



BORD LI JIRREGOLA L-KERA
MAGISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A. (FIN. SERV)
CHAIRPERSON

Rikors Nru: 356/2022 LC

JASON MANGION
(K.I. 459373M)

Vs

ALFRED CALLEJA (K.I. 750354M) U
ANTONIA CALLEJA (K.I. 262858M)

Ilum, 27 ta' Novembru, 2024

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Jason Mangion fejn għar-raġunijiet hemm premessi u infraskritti, talab lil dan il-Bord sabiex:

1. **Jiddikjara** ili l-affarijiet li jinsabu elenkat fi-Lista Dok. "B" huma proprjetà tar-rikorrent,
2. **Jikkundanna** lill-intimati "in solidum" jirritornaw lir-rikorrent l-istess affarijiet tiegħu elenkati fil-lista Dok. "B", jew prezzhom fl-ammont ta' disa' u tletin elf u sitt mitt euro (€39,600).

3. **Jillikwida** l-kumpens għall-użu li l-intimati għamlu mill-proprjetà tiegħu sa minn meta l-intimati ħadu pussess tal-ħanut sad-deċiżjoni ta' dan il-Bord.
4. **Jikkundanna** illi l-intimati "in solidum" iħallsu lir-rikorrent dik s-somma hekk likwidata bħala kumpens għall-użu li huma għamlu mill-imsemmija oġġetti proprjetà ta' l-esponent kif fuq ingħad.

Bl-ispejjez kompriżi dawk tal-ittra nterpellatorja tas-19 ta' Frar 2022, tal-mandat ta' sekwestru preżentat kontestwalment, u bl-imgħaxijiet legali skond il-liġi kontra l-intimati minn issa ngunti biex jidhru personalment għas-subizzjoni.

Ra illi l-intimati Alfred Calleja u Antonia Calleja ippreżentaw ir-risposta tagħhom fil-11 ta' Lulju, 2022, fejn eċċepew illi:

- i. Preliminarjament illi it-talbiet kollha tar-rikorrenti Jason Mangion għandhom jiġu miċħuda stante dawn il-proċeduri huma intempestivi;
- ii. Illi mingħajr preġudizzju għal-ewwel eċċezzjoni, it-talbiet tar-rikorrenti Jason Mangion għandhom jiġu miċħuda stante li ma huwiex minnu illi l-attur ġie mcaħħad milli jieħu l-effetti mobbli fil-fond numru 206 Triq Cospicua Paola;
- iii. Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda ukoll stante illi kien l-attur illi abbanduna l-fond mikri lilu u kien huwa li ħalla dawn l-oġġetti mobbli fl-imsemmi fond proprjetà tal-esponenti għal snin sħaħ mingħajr qatt ma għamel talba għalihom;

- iv. Illi t-talbiet tal-attur Jason Mangion għandhom jiġu miċħuda stante li mhuwiex minnu illi l-oġġetti kollha indikati fid-dokument 'B' pprezentat mill-attur fil-fatt jinstabu jew kienu jinstabu kollha fl-imsemmi fond 206 Cospicua Road Paola
- v. Illi t-talbiet tar-rikorrent Jason Mangion għandhom jiġu miċħuda ukoll stante li uħud mill-mobbli indikati f'dokument 'B' li l-istess rikorrent qed jikkontendi li huma tiegħu fil-fatt mhumiex u qatt ma kienu propjetà tiegħu.
- vi. Illi inoltre il-valutazzjoni li qed jagħmel l-attur ta' l-imsemmija mobbli hija eċċessiva u esaġerata
- vii. Illi fi kwalunkwe każ, u mingħajr preġudizzju għal kull eċċezzjoni oħra, it-talba għal ħlas ta' Eur 39,600 jew kwalunkwe ammont ieħor għandha tiġi miċħuda minn dan il-Bord, stante illi l-iskrittura bejn il-partijiet ttiprovdi biss għar-ritorn ta' mobbli u mhux ħlas ta' prezzhom meta tintemm jew tiġi tterminata l-kirja;
- viii. Illi fl kwalunkwe każ, l-attur għandu jġib prova, inkluż permezz ta' riċevuti fiskali uffiċjali ta kemm fil-fatt swew l-effetti mobbli li għalihom qed jippretendi kumpens;
- ix. Illi t-tielet u r-raba talba għandhom jiġu miċħuda stante illi l-esponenti ma għamlu ebda qliegħ u inoltre ħadu kull miżura possibbli sabiex ma ssirx ħsara lill-istess mobbli flok ħallewhom abbandunati kif ħallihom l-attur.
- x. Illi inoltre numru ta oġġetti illi qed jindika l-attur bħala li għandu dritt jieħu huma fil-fatt ta natura permanenti u, in linea, ma l-istess skrittura ma kellhomx jintraddu lura lill-attur meta l-kirja tkun intemmet jew skadiet.

- xi. Illi r-rikorrent Jason Mangion huwa debitur tal-esponenti fis-somma ta' Euro 11,033.31 (oltre interessi mit-18 ta' Ġunju 2018) liema somma Jason Mangion ġie ordnat min dan il-Bord iħallas lil-esponenti b'sentenza datata 18 ta' Ġunju 2018 fil-każ fl-ismijiet *Alfred Calleja u Antonia Calleja vs Jason Mangion (Rikors numru 3/18)*. Dan l-ammont sa lllum għadu ma tħallasx u għaldaqstant dan il-Bord għandu jnaqqas b' Euro 11,033.31 u interessi sa lllum kwalunkwe ammont li dan il-Bord jista' jiddeciedi li huwa dovut lil Jason Mangion.

Ra illi l-Espert Tekniku John O'Dea preżenta r-relazzjoni tiegħu u wieġeb għad-domandi in eskussjoni li sarulu mir-rikorrent.

Ra d-dokumenti kollha esebiti in atti;

Ra l-provi u s-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ra illi l-kawża tħalliet għal-lum għal-sentenza.

Ikkunsidra;

Illi mill-atti tal-kawża jirriżulta illi r-relazzjoni ta' bejn il-partijiet nibtet minn ftehim ta' lokazzjoni, datat 27 ta' Settembru 2014,¹ li permezz tiegħu, l-intimati kkoncedew b'titolu ta' kera lir-rikorrent il-ħanut uffiċjalment immarkat 206, f'Cospicua Road, Paola. Minkejja li l-ftehim ta' kera kien għal għaxar snin, jirriżulta mhux kkontenstat bejn il-Partijiet, li r-rikorrent għamel biss erba' jew ħames xhur jopera fl-istess ħanut u dana peress li huwa sab ruħu f'diffikultajiet finanzjarji konessi mal-ġestjoni tal-istess ħanut.

¹ Esebit diversi drabi, fosthom id-Dokument "A" a fol. 3 tal-atti proċesswali u fil-forma oriġinali senjatement id-Dokument "AC1" a fol. 122 tal-proċess.

Kif jirriżulta mis-sentenza ta' dan il-Bord kif diversament presedut, erogata nhar it-18 ta' Ġunju 2018 fl-ismijiet *Alfred Calleja u Antonia Calleja vs Jason Mangion*, (Rik Nru 3/2018),² ir-rikorrent f'dawn il-proċeduri ġie ordnat illi jiżgombra mill-istess ħanut fi żmien perentorju ta' tletin (30) jum u ġie wkoll ikkundannat iħallas lill-intimati f'dawn il-proċeduri l-arretrati ta' kera kif ukoll arretrati relatati mal-utilitajiet ta' elettriku u ilma.

Jirriżulta ulterjorment, illi l-klawsola 5 tal-imsemmi ftehim ta' lokazzjoni tistipola li :

“5. Kull benefikat ta' natura permanenti jew semi-permanenti li jsir fl-imsemmi ħanut, għandu jaċċedi a vantaġġ tal-istess ħanut mingħajr kumpens għalih mis-sid. Għal kull boun fini qiegħed jiġi speċifikat illi s-segawenti oġġetti m'għandhomx jiġu meqjusa bħala oġġetti ta' natura permanenti jew semi-permanenti il-hood illi ser jiġi installata, xkaffar, sink tal-istainless steel u kwalunkwe appliance ieħor ta' tisjir li għandha tiġi marbuta mal-ħajt.”

Illi di più, mar-rikors promotur ir-rikorrenti ppreżenta lista ta' oġġetti li, skontu, huwa ħalla fil-ħanut mertu dawn il-proċeduri³ u li, permezz ta dawn il-proċeduri, qed jitlob li jew jiġu ritornati lilu jew li jitħallas prezzhom fl-ammont ta' €39,60.

Ikkunsidra

Illi r-rikorrent xehed illi huwa sar jaf biss riċentament illi hemm sentenza fil-konfront tiegħu mill-Bord li Jirregola l-Kera, għaliex skond huwa: *“jidher mill-atti ta' dik il-kawża li l-proċedura tan-notifika lili kienet saret bl-affissjoni u pubblikazzjoni. Jien sirt naf b'dina l-kawża riċentament.”*⁴ In kontro-eżami, ir-rikorrent xehed illi huwa

² Il-proċess tar-Rikors Numru 3/18JD jinsab allegat mal-proċeduri odjerni.

³ Dok. “B” a fol. 6 tal-atti proċesswali.

⁴ Affidavit tar-rikorrent a fol. 31 tal-atti proċesswali.

qatt ma mar għall-oġġetti li huwa ħalla fil-ħanut, meta huwa xehed illi: “*Le ma mortx għalihom għax il-ħanut huwa ikkapparaħ...*”.⁵

L-istess rikorrent xehed illi meta ried li jirritorna l-ħanut lis-sid huwa ma kien ħa l-ebda pass legali sabiex ikun jista’ jieħu l-oġġetti mertu dawn il-proċeduri u dan peress li kien għaddej minn problemi finanzjarji u missieru kien jinsab f’sitwazzjoni medika prekarja. Ir-rikorrent in kontro-eżami xehed iżda li huwa ħa passi legali, u bagħat ittra bl-avukat⁶ u ittra ġudizzjarja⁷ fis-sena 2022, u konsegwentement iproċeda bil-kawża odjerna.⁸ Dan il-fatt huwa wkoll kkonfermat mill-intimat meta huwa irrisponda fin-negattiv għas-segwent i domanda:

“*Dr. Carlos Bugeja: Ara Freddie, l-affarijiet li ħalla is-Sinjur fil-propjeta’ tiegħek, qabel din il-kawża, qatt ġie u talabhomlok lilek?*

*Xhud: Le.”*⁹

Illi għalhekk ġie kkostatat li mid-data li fiha r-rikorrenti ħalla l-ħanut, ossija Frar 2017¹⁰ sal-ġurnata tal-lum, r-rikorrenti ħalla l-apparat li qed jitlob fir-rikors odjern għand l-intimat u kien biss fid-19 ta’ Frar 2022 li interpella lill-intimat għar-ritorn tiegħu.

Ikkonsidra;

Illi fin-nota ta’ sottomissjonijiet tagħhom, l-intimati jargumentaw illi l-*qua* kredituri huma għandhom dritt li jżommu fil-pussess tagħhom l-affarijiet li jappartjenu lir-rikorrenti sakemm dan iħallas l-ammont dovut lilhom. Illi permezz ta’ dan l-argument jidher ċar li l-intimati qed iressqu l-eċċezzjoni ta’ *ius retentionis* fl-istadju tas-

⁵ Kontro-eżami tar-rikorrenti, u t-traskrizzjoni relattiva tinsab a fol. 200 tal-atti proċesswali.

⁶ Dok. “C” a fol. 7 tal-atti proċesswali.

⁷ Dok. “D” a fol. 8 tal-atti proċesswali.

⁸ Ara, t-traskrizzjoni tal-kontro-eżami tal-intimat a fol. 202 tal-atti proċesswali.

⁹ Ibid. A fol. 205 tal-atti proċesswali.

¹⁰ Ara s-sentenza sopra msemmija erogata mill-Bord li Jirregola l-Kera nhar it-18 ta’ Ġunju 2018

sottomissjonijiet finali. Illi ma jirriżultax li din l-eċċezzjoni ngħatat kif mitlub mill-kodiċi ritwali nostran u lanqas ma saret talba quddiem dan il-Bord sabiex tiżdied tali eċċezzjoni. Illi kif ġie ritenut fis-sentenza **Joseph u Josephine konjugi Mifsud vs Paul Cutajar et**:¹¹

*“Mill-atti processwali jirriżulta illi l-ewwel darba li l-appellanti odjerni ssollevaw l-eccezzjonijiet taghhom – hekk kwalifikati minhom bhala li jammontaw għall-intempestivita ta’ l-azzjoni – kien permezz tan-Nota ta’ sottomissjonijiet taghhom f’eghluq il-kompilazzjoni tal-provi. Gurisprudenza pacifika tirritjeni li “eccezzjonijiet formali ma għandhomx jinghataw f’Nota ta’ l-Osservazzjonijiet imma bil-mod formali procedurali” (**Emmanuele Busuttil -vs- Francesco Mercieca**”, Appell Inferjuri, 15 ta’ April, 1950). Jissokta allura jinghad illi “meta eccezzjoni ma tigix moghtija formalment qisha mhijiex quddiem il-Qorti u l-Qorti ma hix tenuta tiddecidiha” (**Maria Debono -vs- Dolores Portelli**”, Appell Civili, 22 ta’ Ottubru, 1954 u **Tommaso Sammut -vs- Carmela Farrugia et**”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 19 ta’ Ottubru, 1954);*

...Omissis...

*...“għalhekk mhix attendibbli jekk ma tigix moghtija in limine litis, jekk ir-raguni li fuqha hija bbazata dik l-eccezzjoni kienet tezisti mill-bidu, u ma nqalghetx waqt il-kawza” (**Joseph Fenech et -vs- Rev. Sac. Prof. Serafino Zarb nomine et**”, Appell Civili, 10 ta’ Ottubru, 1952 u **Carmelo Spiteri -vs- Luqa Ellul**”, Qorti tal-Kummerc, 28 ta’ Mejju, 1965“*

¹¹ **Joseph u Josephine konjugi Mifsud vs Paul Cutajar et**, Qorti tal-Appell, 13 ta’ Ġunju 2008 (Rik Nru 369/04)

Kopja Informali

Illi minn qari tal-eċċezzjonijiet mogħtija mill-intimati, ebda waħda ma tinkorpora fiha, jew tal-inqas tirreferi għal, l-kunċett ta' *ius retentionis*, anzi saħansitra jeċċepixxu illi l-klawsola nru 5 tal-ftehim lokatizzju tipprovdni biss għar-ritorn ta' mobbli u mhux ħlas ta' prezzhom meta tintemm jew tiġi tterminata l-kirja. Saħansitra, fil-ħdax-il eċċezzjoni tagħhom, l-intimati jiddikjaraw illi r-rikorrenti huwa debitur tagħhom fis-somma ta' €11,033.31 u li jekk dan il-Bord jgħaddi biex jillikwida xi ammont dovut lir-rikorrent, il-Bord għandu jnaqqas tali ammont bis-somma ta' €11,033.31.

Illi għalhekk jirriżulta ampju li r-raġuni li fuqha qed isejsu din l-eċċezzjoni l-intimati kienet digà teżisti fil-ftuħ ta' dawn il-proċeduri u baqgħet tipperdura tul il-proċediment kollu.

Għalhekk, dan il-Bord ser jiddeklina milli jieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

Ikkonsidra

Illi mir-rapport tal-Espert Tekniku John O'Dea jirriżulta illi wħud mill-oġġetti li r-rikorrent ħalla warajh fil-ħanut propjeta' tal-intimati jinsabu fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, senjatament fil-ħanut numru 206, fi Triq Cospicua, Paola filwaqt li r-rimanenti tal-mobbli jinsabu fil-fond 49, Triq Tumas Galea, Birkirkara. Dan il-fatt ġie stabbilit matul l-esplatazzjoni tal-inkarigu tal-espert tekniku. Jirriżulta ukoll illi mil-lista ta' oġġetti sottomessa mir-rikorrenti,¹² nstabu is-segwent: forn tal-pizza, bank tal-pizza u 30 tilar u affarijet relatati, grill tal-burgers, tlett *chestfreezers* li illum huma bla valur, żewġ (2) bankijiet tal-*istainless steel*, *hood* li tieħu sitt filters, *extractor*, ċumnija, bank tal-metal, sink wieħed tal-*istainless steel*, *mixer* tal-għaġina, *insect killer* waħda li ma taħdimx, xi dixxijiet varji u *cutleries* li illum huma bla valur, tlett *pacemetres* li huwa *three-phase meter* propjeta' tal-Enemalta mikri f'isem sid il-ħanut.¹³ L-

¹² Senjatament il-Lista mmarkata bħala Dokument B, annessa mar-rikors promotur.

¹³ Ara a fol. 181 tal-atti proċesswali.

Kopja Informali

istess Espert ikkonkluda illi ġialadarba, r-rikorrent ma preżentax il-prova tal-akkwist tal-istess oġġetti, u fid-dawl ta' diversi anomaliji bejn dak ddikjarat mir-rikorrent fl-affidavit tiegħu, u dak li effettivament irriżulta waqt is-seduti, huwa seta' biss jagħti *salvage value* tal-oġġetti li huwa sab, fil-kundizzjoni li huwa sabhom. Fuq dawn il-konsiderazzjonijiet, l-espert tekniku ikkonkluda illi s-*salvage value* ta' tali oġġetti, mingħajr VAT, iġġibu lill-valur globali ta' erbat elf u tmin mitt ewro (€4,800).

Illi dwar il-propjetà tagħhom, l-intimati ma ressqu ebda prova li huma l-propjetarji tal-oġġetti, jew wħud minnhom, mitluba mir-rikorrenti u għalhekk il-Bord m'għandux għalfejn jiddubita illi r-rikorrenti huwa l-propjetarju tal-oġġetti elenkati minnu fir-rikors promotur.

Ikkonsidra

Illi l-klawsola 5 tal-kuntratt tal-kera bejn il-Partijiet jistipula l-benefikati ta' natura permanenti jew semi-permanenti għandhom jaċċedu a vantaġġ tal-ħanut iżda li *l-hood illi ser jiġi installata, xkaffar, sink tal-istainless steel u kwalunkwe appliance ieħor ta' tisjir li għandha tiġi marbuta mal-ħajt* m'għandhomx jiġu kunsidrati bħala permanenti jew semi-permanenti. Naturalment, għall-oġġetti li m'humiex ta' din ix-xorta, japplika l-Artikolu 1564 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ikkonsidrat;

Illi l-intimati jressqu diversi eċċezzjonijiet li ma jirriżultax li tressqet prova in sostenn tagħhom. Fl-ewwel eċċezzjoni huma jsostnu li l-proċeduri odjerni huma intempestivi però ma jgħidux abbażi ta' xiex qegħdin jeċċpixxu l-intempestività. Dwar l-eċċezzjonijiet rimanenti, għalkemm huwa vera li r-rikorrenti ħalla l-apparat fil-propjetà tal-intimati, ma tressqet ebda eċċezzjoni li taqleb il-propjetà tagħhom minn fuq ir-rikorrenti għall-fuq l-intimati u lanqas ma tressqet prova

Kopja Informali

li dawn l-oġġetti, jew liema minnhom, huma propjetà tal-intimati. Illi dwar il-valutazzjoni mressqa mir-rikorrenti, il-Bord jagħmel referenza għal dik mressqa mill-perit Tekniku John O’Dea u li għalhekk dik ġiet sorvolata.

Illi għalhekk l-eċċezzjonijiet tal-intimati qed jiġu b’dan respinti.

Ikkonsidrat;

Illi permezz tal-ewwel u t-tieni talba tiegħu, ir-rikorrenti jitlob illi l-Bord Jiddikjara li l-affarijiet li jinstabu elenkati fil-lista mmarkata bħala dok “B” huma propjetà tar-rikorrenti u, konsegwentement jikkundanna lill-intimati jirritornaw l-istess affarijiet elenkati jew prezzhom.

Illi meta l-Bord qabbel l-elenku tal-oġġetti riportati fil-lista annessa mar-rikors promotur¹⁴ mar-rapport tal-espert tekniku, jirriżulta s-segwent:

L-Oġġetti li nstabu:

- **Il-forn tal-pizza 6x6 u l-mejda** (punt nru 1 fil-lista);
- **Il-bank tal-pizza u 16-il tilar u affarijiet relatati** (punt nru 2 fil-lista). Għalkemm ir-rikorrenti jgħid li kellu 30 tilar, ma ġab ebda prova tal-14-il tilar allegatament nieqes;
- **Grill tal-Burgers** (punt nru 5 fil-lista);
- **Tlett Chestfreezers** (punt nru 6 fil-lista);
- **Żewġ bankijiet tal-istainless steel** (punt nru 8 fil-lista). Għalkemm ir-rikorrenti jgħid li kellu 3 bankijiet, ma ġab ebda prova tal-bank l-ieħor allegatament nieqes.
- **Hood, extractor u sitt filters** (punt nru 9 fil-lista). Għalkemm dan huwa mħwaħħal fil-fond, il-klawsola nru 5 sopra msemmija espliċitament isemmi li din m’għandhiex tiġi kkonsiderata bħala struttura ta’ natura permanenti jew semi-

¹⁴ A fol. 6 tal-atti proċesswali.

permanenti. Di piu, għalkemm ir-rikorrenti jsemmi 36 filter, jirriżulta li l-hood jieħu 6 filters u ma nstabux filters oħra.

- **Bank tal-metall** (punt nru 11 fil-lista);
- **Sink stainless steel** (punt nru 12 fil-lista). Għalkemm ir-rikorrenti jelenka erba' stainless steel sinks u sink ieħor kbir, ma ressaq ebda prova tal-eżistenza tat-tlett stainles steel sinks u tas-sink l-ieħor.
- **Mixer tal-għaġina** (punt nru 14 fil-lista);
- **Insect killer waħda** (punt nru 15 fil-lista). Għalkemm ir-rikorrenti jelenka tlett insect killers, ma ġab ebda prova tar-rimanenti żewġ insect killers.
- **Dixxijiet varji u cutleries** (punt numru 16);

L-Oġġetti li ma nstabux:

Illi minkejja li r-rikorrenti jelenka l-oġġetti segwenti fil-lista tiegħu, hu ma ressaq ebda prova dwar l-eżistenza tagħhom jew li kien akkwisthom:

- Fryer taç-Chips (Punt Nru 3 fil-lista);
- Fryer taç-Chips gas ta' 10 litres (Punt Nru 4 fil-lista);
- Tlett fridges (Punt Nru 7 fil-lista);
- Sitt burner cookers (Punt Nru 13 fil-lista);

L-Oġġetti oħra:

- Illi fil-lista tiegħu, ir-rikorrenti jsemmi **ċumnija ta' ndax-il metru** (punt 10 fil-lista). Illi mir-rapport tal-espert tekniknu jirriżulta li din iċ-ċumnija hija konnessa ma' forn tal-ħatab, liema forn ma jissemmiex mir-rikorrenti bħala li huwa tiegħu. Illi di più, din iċ-ċumnija hija struttura permanenti fil-fond u m'hijiex elenkata fil-ftehim lokatizzju bħala waħda minn dawk l-oġġetti li tirriverti lura lill-inkwilin mat-tmiem tal-kirja. Għalhekk din għandha taċċedi a vantaġġ tal-fond.

- Illi dwar **tlett pacemeters**, (punt numru 17 fil-lista) l-espert jikkummenta li dawn huma meters tat-three phase u huma propjetà ta' Enemalta u huma mikrijin f'isem sid il-ħanut. Għalhekk, ir-rikorrenti m'għandu ebda dritt jitlob lura dan il-meter.

Illi b'hekk, stante li, min-naħa l-waħda, l-propjetà tal-oġġetti elenkati fil-lista' tar-rikorrenti ma ġietx ikkontesta hu, min-naħa l-oħra mhux l-oġġetti kollha elenkati minnu nstabu, il-Bord qiegħed isib illi t-talba tar-rikorrenti hija ġustifikata limitatament għall-oġġetti li ġew misjuba mill-espert tekniku in situ kif elenkati fir-rapport tiegħu. Jirriżulta wkoll li dawn l-oġġetti jistgħu jiġu ritornati lura mill-intimati lir-rikorrenti skont kif mitlub minnu stess.

Għalhekk dawn iż-żewġ talbiet għandhom jiġu milqugħa iżda b'mod limitat għal kif deskritt;

Ikkunsidra;

Illi permezz tat-tielet talba u r-raba' talba tiegħu, ir-rikorrenti jitlob likwidazzjoni u l-kundanna għall-ħlas ta' kumpens li l-intimati għamlu mill-propjetà tiegħu sa minn meta ħadu lura l-pussess tal-ħanut.

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi wara li r-rikorrenti vvaka l-fond de quo, l-intimati konċdew l-istess fond lil Eric Saliba¹⁵ li, wara ftit, reġa' rritorna lura ċ-ċwieviet tal-fond u qatt ma użaħ. Saliba jgħid li meta kien se jieħu l-ħanut, l-intimat Alfred Calleja qallu li l-oġġetti fil-fond kienu tiegħu għax ir-rikorrenti kellu jtiħ xi ammont ta' flus filwaqt li r-rikorrenti kienu qallu li l-oġġetti kienu tiegħu u li ladarba jiġi fuq saqajh kien se jfittex lir-rikorrenti għalihom.¹⁶ Fil-kuntratt lokatizzju

¹⁵ Ara l-affidavit tiegħu a fol. 145 tal-atti proċesswali u l-kuntratt lokatizzju a fol. 146 tal-atti proċesswali.

¹⁶ Affidavit ta' Eric Saliba, a fol. 145 tal-atti proċesswali.

bejn l-intimat u Eric Saliba hemm anness li jindika l-apparat li kien se jingħata mal-kirja lill-istess Saliba. F'dik il-lista hemm xi oġġetti li nstabu mill-espert tekniku u huma elenkati fil-lista tar-rikorrenti, oġġetti oħra li ma nstabux mill-espert tekniku, u oġġetti li għalkemm instabu (bħall-forn tal-ħatab), ir-rikorrenti ma elenkhomx fil-lista tiegħu. Illi fi kwalunkwe każ, ħareġ mill-provi wkoll li Spiteri m'għamilx użu minn dan il-ħanut u konsegwentement minn dawn l-oġġetti u b'hekk l-intimati ma bbenefikawx minnhom.

Sussegwentement jirriżulta li saru żewġ kuntratti oħra ta' kera fir-rigward tal-istess ħanut, senjatament dak tas-27 ta' Jannar 2021¹⁷ u tat-8 ta' Marzu tas-sena 2022¹⁸, u li permezz tagħhom il-ħanut kien qiegħed jintuża bħala ħanut ta' ikel Indjan, u li kif xehed l-intimat tali kċina tagħmel użu minn borom, u mhux mill-oġġetti li ħalla warajh l-intimat.

Fil-preżent, il-ħanut qiegħed jintuża bħala *store* u dana permezz tal-kuntratt tat-13 ta' Lulju 2022,¹⁹ fejn, kif xehed l-intimat, illum il-ħanut jintuża bħala "*store. Ross u affarijiet hekk. ... kaxxi u affarijiet. Le dan store*"²⁰. L-intimat xehed li huwa għandu ħanut ieħor li huwa jġġestixxi, li jinsab faċċata tal-ħanut mertu dawn il-proċeduri, u għalhekk huwa kien jaf li l-oġġetti tal-intimat ma ntuzawx minn terzi.

Illi di più, mir-rapport tal-espert tekniku jirriżulta wkoll li l-oġġetti miżmuma fil-fond 206, Cospicua Road, Paola kienu "*mgezzin fuq xulxin u ma kienux aċċessibbli*" filwaqt li l-hood ma kienx imqabbad mal-elettriku. Dwar l-oġġetti miżmuma fi 49, Triq Tumas Galea, Birkirkara, l-espert jikkummenta wkoll li l-makkinarju kien "*imgezzez fuq xulxin u jmissu ma xulxin, fin-nofs tal-maħżen*". Jgħid li l-oġġetti kienu maħmuġa u li anke kellhom xi ħsarat.

¹⁷ Dok "AC 2" a fol. 127 tal-atti proċesswali.

¹⁸ Dok "AC 3" a fol. 131 tal-atti proċesswali.

¹⁹ Dok "AC 5" a fol. 135 tal-atti proċesswali.

²⁰ Traskrizzjoni a fol. 117 tal-atti proċesswali.

Kopja Informali

Dan kollu, fil-fehma tal-Bord, jindika li kuntrarjament għal dak allegat mir-rikorrenti, l-intimati jew terzi persuni ma kienux qed jagħmlu użu minn dawn l-oġġetti. Għalhekk jirriżulta li m'hemm ebda kumpens x'jiġi likwidat u konsegwentement it-tielet talba u r-raba' talba ma jistgħux jiġu milqugħa.

Deċide:

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Bord filwaqt li qiegħed jiċċhad l-eċċezzjoniet kollha tal-intimati, qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi:

1. Jilqa' in parte' l-ewwel talba u jiddikjara illi wħud mill-oġġetti elenkati fil-lista dok "B" kif indikati bħala "L-Oġġetti li nstabu" aktar 'l fuq f'din is-sentenza huma propjetà tar-rikorrenti;
2. Jilqa' in parte it-tieni talba u jikkundanna lill-intimati *in solidum* jirritornaw uħud mill-oġġetti elenkati fil-lista dok "B" ossija dawk indikati bħala "L-Oġġetti li nstabu" aktar 'l fuq f'din is-sentenza lir-rikorrenti u dan fi żmien ġimgħa mid-data ta' din is-sentenza.
3. Jiċċhad it-talbiet rimanenti tar-rikorrenti.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati in kwantu għal terz mir-rikorrenti u r-rimanenti żewġ terzi mill-intimati.

Ft.Dr. Leonard Caruana
Maġistrat

Kopja Informali

Sharonne Borg
Deputat Registratur