BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 17 ta' Jannar 2025

Rikors Nru: 18/2024
Nru fuq il-Lista: 2

Joseph Attard (K.I. 156669M)

vs

Alfred Attard (K.I. 43970M)

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur flimkien mad-dokumenti hemm annessi, imressaq fis-16 ta' Jannar 2024[1], fejn *ad litteram* ġie premess u mitlub hekk:

> *Illi, bis-saħħa ta' skrittura ta' kera ffirmata fid-29 ta' April 2020 li kopja tagħha hija hawn annessa bħala Dokument A, l-esponenti kera lill-intimat, il-garaxx "Raymanda Garage, 16, Triq il-Port Ruman, Qawra limiti ta' San Pawl-il Baħar u dan għal perijodu ta' tliet (3) snin minn dik l-istess data;*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Illi din il-kirja skadiet għalhekk fit-28 ta' April 2023, imma minkejja dan, u minkejja li ġie interpellat permezz ta' ittra uffiċjali Nru. tat-30 ta' April 2023, l-intimat baqa' jokkupa dan il-fond mingħajr ebda titolu;

Illi barra minn hekk l-intimat għandu jħallas is-somma ta' ħamest elef u erba' mitt euro (€5400) bħala arretrati ta' kera fuq dan il-fond, b'effett sat-28 ta' April 2023, u tliet mija u sittin euro (€360) bħala konsum ta' dawl u ilma fuq l-istess fond, u dan mingħajr preġudizzju għad-dritt tal-esponenti li jitlob mingħand l-istess intimat kumpens ulterjuri għall-fatt li huwa baqa' jokkupa l-istess fond wara li skadiet il-kirja kuntrattata favur tiegħu;

Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li:

i. prevja, okkorrendo, id-dikjarazzjoni li l-kirja kuntrattata bis-saħħa tal-iskrittura tad-29 ta' April 2020 tal-garage "Raymanda Garage", 16, Triq il-Port Ruman, Qawra limiti ta' San Pawl-il Baħar, skadiet fit-28 ta' April 2023, jikkundanna lill-intimat sabiex immedjatament jiżgombra minn dan il-fond u jikkonsenja l-pussess vakanti tiegħu lir-rikorrenti;

ii. jiddikjara li l-intimat għad fadallu jħallas is-somma ta' ħamest elef u erba' mitt euro (€5400) bħala arretrati ta' kera fuq dan il-fond, b'effett sat-28 ta' April 2023, u tliet mija u sittin euro (€360) bħala konsum ta' dawl u ilma fuq l-istess fond, u jikkundanna lill-intimat iħallas din is-somma flimkien mal-imgħaxijiet legali b'effett mid-data tan-notifika ta' dan ir-rikors sad-data tal-ħlas effettiv.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tad-19 ta' Jannar 2024[2].

Ra d-diversi seduti utilizzati sabiex tiġi finalizzata l-proċedura ta' notifika tal-intimat.

Ra li fis-seduta tal-25 ta' Ottubru 2024[3] instab li l-intimat kien ġie debitament notifikat[4] iżda naqas milli jressaq risposta formali u li jidher għas-seduta.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-2 ta' Diċembru 2024[5] meta instemgħet ix-xhieda tar-rikorrent, u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra;

Illi kif jirriżulta mill-*iter* proċesswali hawn fuq riprodott, l-intimat, għad li ġie debitament notifikat, kien totalment karenti, u dan billi naqas milli jippreżenta risposta formali u anke milli jidher quddiem dan il-Bord fl-udjenzi kollha li nżammu tul is-smiegħ ta' din il-kawża.

Illi b'mod naturali, dan in-nuqqas ta' parteċipazzjoni fil-proċess ġudizzjarju ftit jista' jkun ta' għajnuna għalih. Wara kollox, huwa ben risaput illi d-disponibilita' tal-provi hija mħollija fil-poter dispożittiv tal-parti[6], u dan il-Bord, ċertament ma

---

[2] A fol 6 tal-proċess.
[3] Veral relattiv jinsab a fol 26 tal-proċess.
[4] Bil-proċedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni.
[5] Verbal relattiv jinsab a fol 30 tal-proċess.
[6] Kif tajjeb jgħid il-ġurista Francesco Ricci fl-opra tiegħu **<u>Commento al Codice di Procedura Civile Italiano</u>** *"Il convenuto puó difendersi in doppio modo; respingendo ċioé semplicement le contrarie pretese, ovvero elevando altre pretese che elidano quelle dell' attore. Nella prima*

jistax issa jagħmel dak li kien jispetta lill-intimat jagħmel fil-kawża, anke għaliex *qui culpa sua damnum sentit, non videtur sentire*[7]. Madanakollu, dan ma jfissirx li dan il-Bord huwa kostrett jaċċetta t-teżi tar-rikorrenti bis-sempliċi fatt li ma tiġix ppreżentata kontestazzjoni formali bil-miktub[8].

Illi l-Bord jinsab sodisfatt mix-xhieda tar-rikorrent u mid-dokumenti mressqa, li naturalment baqgħu ma ġewx kontradetti. Madankollu, għad li r-rikorrent fix-xhieda tiegħu isemmi ċifri oħra lil' hemm minn dak mitlub, ġaladarba r-rikors

---

iportesi, nulla affera, ma nega quanto ha aserito l'attore; quindi a lui non puó farsi carico di prova alcuna. Nella seconda invece, il convenuto non solo nega, ma afferma a sua volta; ed é giusto che tale affermazione, in omaggio al principio d'eguaglianza, non proca effetto se non sia provata" – Vol II, Delle Prove, Delle Sentenze e Dei Mezzi Per Impugnarle, Eugenioe e Filippo Cammelli, 1886, a fol 9. Mix-xena lokali mbagħad issir referenza għas-sentenza flismijiet **Carmelo Bezzina et vs John Portelli et**, (App Ċiv Nru: 1934/2005/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-30 ta' Mejju 2007 fejn ġie mfakkar hekk: "*Ma jidherx li hemm ghalfejn jigi ripetut illi f' kull djalettika processwali hu mholli fil-poter eskluziv u dispositiv tal-parti l-prova li tixtieq tipproduci u jekk hu veru li l-gudikant irid jiddeciedi in bazi ghall-provi sottoposti lilu, il-principju imperanti jibqa' dak generali fis-sens li l-oneru talprova jaggrava dejjem fuq il-parti li tallega, sija ghas-sostenn tad-domanda, sija ghat-tishih ta' l-eccezzjoni.*" Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Fallon Grech Blackman vs Lara Filletti**, (App Ċiv Nru: 474/2002/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2004 fejn dwar dan intqal hekk: *"B'danakollu dan ma jfisserx, ukoll, illi kien hemm xi obbligu fuq it-Tribunal f'dan il-kaz li jikkonduci hu l-provi tal-partijiet."*

[7] *"Chi subisce un danno per propria colpa, non si considera averlo subito."* – Brocard 3983, **Dizionario Dei Termini Giuridici e Dei Brocardi Latini**, Edoardo Mori, VII ediz, 2011, a fol 37.

[8] F'dan ir-rigward il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Camilleri *et* vs Anthony Aquilina,** (App Nru 5/2015/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Novembru 2016 fejn intqal hekk: *"Kif qorti ghandha, "kull dritt tirileva, anke indipendentement mill-inizjattiva tal-parti konvenuta, in-nuqqas ta' dawk l-elementi li jsostnu l-fundament tal-pretensjoni tal-atturi. Dan jigri dejjem, ukoll fejn parti mharrka tkun fi stat kontumacjali." (Maria Concetta Pons vs Carmelo Degabriele, 20 ta' Novembru 2009), l-istess dritt ghandu l-Bord.* B'żieda ma dan issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Maurice Borg *et* vs Robert Spiteri,** (App Nru: 137/2017) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-18 ta' Ġunju 2018 fejn ġie rrimarkat hekk: *"Mad-daqqa ta' għajn jidher li bl-artikolu 30 il-Bord għandu jdejh marbutin. Pero' f'dan il-każ tressqu provi dokumentarji u xehed l-attur. Il-qorti ma tarax kif a bazi ta' dawk il-fatti l-Bord seta' jagħlaq għajnejh u jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti qiesu xejn mhu xejn."* Wieħed huwa wkoll mistieden jara dak li ġie raġunat u ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Michelangelo Camilleri vs Silvio Falzon,** (App 84/2012/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-14 ta' Jannar 2015. Dan il-prinċipju ġie ulterjorment imħaddan minn dan il-Bord fis-sentenza tiegħu fl-ismijiet **Emanuel Garzia *et* vs Paul Ellul,** (Rik Nru: 232/2020) mogħtija nhar il-25 ta' Marzu 2024.

promotur isemmi ammont speċifiku (ma ġiex mitlub jakkorda ammont verjuri[9]), irid joqgħod ma dak mitlub. Jibqa' mpreġudikat il-jedd tar-rikorrent li jfittex lill-intimat għal xi ammonti oħra li ġew dovuti waqt is-smiegħ ta' dan il-każ.

Għaldaqstant, il-Bord qiegħed jaqta' din il-vertenza billi:

1) Jilqa' l-ewwel talba u filwaqt li jiddikjara li l-lokazzjoni tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u ċioé dak enumerat sittax (16), "Raymanda Garage", Triq il-Port Ruman, Qawra bħala waħda terminata, jordna li l-intimat jiżgombra u jħalli l-pussess battal tal-istess fond, fi żmien wieħed u għoxrin jum mid-data ta' din is-sentenza.
2) Jilqa' t-tieni talba u b'hekk jikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrent l-ammont globali ta' ħamest elef, seba' mija u sittin Ewro (€5,760) bl-imgħax legali mis-16 ta' Jannar 2024[10] sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimat[11].

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

---

[9] Dwar it-tifsira tal-kelma verjuri, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **S&D Yachts Ltd vs Dr. Beppe Fenech Adami *noe et*,** (Ċit Nru: 2329/2000/1) mogħtija mil-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-20 ta' Ġunju 2002 (mhux appellata) fejn intqal hekk: *"Illi, fil-fehma meqjusa tagħha, il-Qorti tqis li l-frażi "jew ammont verjuri" fl-ewwel talba, jagħtiha l-jedd li tqis ukoll spejjeż oħrajn pruvati li l-kumpannija attriċi setgħet saret passibbli għalihom matul is-smigħ tal-kawża sewwasew minħabba s-servizzi li hija kienet qegħda tagħti u li huma marbuta sfiq mal-premessi li wassluha tibda din il-kawża."* Dan il-ħsieb ġie ulterjorment imħaddan fissentenza fl-ismijiet **David Cutajar vs Aaron Schembri**, (Rik Maħluf Nru: 1201/2020) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-22 ta' Frar 2024 (mhux appellata) u minn dan il-Bord fis-sentenza tiegħu fl-ismijiet **Lorna Farrugia vs Emmanuel Baldacchino *et*,** (Rik Nru: 343/2023) mogħtija nhar is-16 ta' Mejju 2024 (mhux appellata).
[10] Data tat-tressieq tar-rikors promotur.
[11] Artikolu 40 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur