BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 7 ta' Frar 2025

Mary Bonnici (ID 266545(M)), John Barbara (ID 483544(M)) u b'Digriet tal-Bord tat-13 ta' April 2023 l-atti ġew trasfuzi f'isem Duncan Barbara (KI 0299577(M) u Brian Barbara KI 475173(M) wara l-mewt tal-istess John Barbara, Anthony Barbara (ID 0469450(M)), David Barbara (ID 15669(M)), Isabelle Micallef neé Barbara (ID 473577(M)) u Julia Barbara (ID 124945(M))

vs

Norma Hooton (ID 706755(M))

Numru fil-Lista: 7
Rikors Numru: 906/21 NB

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-Rikors ta' Mary Bonnici (ID 266548(M)) ***et*****, datat 17 ta' Novembru 2021 fejn ġie premess:**

1. *Illi r-rikorrenti huma sidien ta' propjetá ossia l-fond 213, Flat 2, Triq l-Ursolini, Gwardamangia, u dan kif jirrizulta mill-annessi dokumenti (Dok A, Dok B u Dok C);*

2. *Illi dan il-post kien rekwizizzjonat, liema rekwizizzjoni pero tnehhiet fis-sena 2007, hekk kif jirrizulta mill -anness dokument (Dok D);*

3. *Illi l-intimata tirrisjedi fil-fond b'titolu ta' kera, liema kera tithallas kull tlett xhur u dan fl-ammont ta' €416 fis-sena;*

4. *Illi jirrizulta li l-ahhar cedola ta' depozitu li saret rigwardanti din il-kirja kienet fit-28 ta' Lulju 2020 u kienet tkopri biss sat-27 ta' Ottubru 2020. Din ic-cedola, li ghandha n-numru 1468/2020 qieghda tigi ezebita u mmarkata bhala Dok E;*

5. *Illi ghalhekk, l-intimata ilha moruza fil-pagament tal-kirja minn dak iz-zmien;*

6. *Illi b'zieda ma dan, ir-rikorrenti pprezentaw ittra ufficjali tramite liema filwaqt li nterpellaw lill-intimata sabiex thallas l-arretrati kollha, infurmawha ukoll ai termini tal-artikolu 1537 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta li din il-kirja kellha tintemm fis-27 ta' Ottubru 2021. Din l-ittra, li ghandha n-numru 3349/2021 qieghda tigi ezebita u mmarkata bhala Dok F;*

7. *Illi ghalhekk din il-kirja illum hija terminata;*

8. *Illi madankollu, l-intimata ghada qieghda tirrisjedi fl-istess fond minghajr titolu;*

9. *Illi sa fejn jafu r-rikorrenti, l-intimata m'ghandha l-ebda difiza x'taghti;*

Ghaldaqstant r-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu:

1) *Jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2) *Jiddikjara li l-intimata qieghda tokkupa l-fond 213, Flat 2, Triq l-Ursolini, Gwardamangia, minghajr titolu validu fil-ligi.*

3) *Konsegwentement jordna l-izgumbrament tal-intimata mill-fond 213, Flat 2, Triq l-Ursolini, Gwardamangia u dan fi zmien qasir prefiss minn dan il-Bord.*

4) *Jiddikjara li l-intimata hija moruza fil-pagamnet tal-kera fl-ammont ta' €416 u dan peress li l-ahhar pagament kien ikopri biss sa' Ottubru 2020.*

5) *Jikkundanna lill-intimata thallas il-kera dovuta ta' bejn Ottubru 2020 u Ottubru 2021, fl-ammont ta' €416 u dan that dawk il-provvedimenti li jidhirl xierqa u opportuni.*

Bl-ispejjez.

Ra li fis-seduta tal-10 ta' Ottubru 2022 dan il-Bord sab li l-intimata kellha eċċezzjonijiet validi xi tressaq kontra t-talba attriċi w awtorizzaha tippreżenta risposta.

Ra r-risposta tal-intimata Norma Hooton KI 706755M datata 18 ta' Ottubru 2022 (fol 79) fejn ġie eċċepit:

1. *Illi l-esponenti qieghda tressaq ir-risposta taghha ai termini tad-digriet ta' dan l-Onorabbli Bord ta' l-10 ta' Ottubru 2022;*

2. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti;*

3. *Illi kif ser jigi ppruvat fil-kawza, ma huwiex minnu li l-esponenti naqset milli thallas il-kera kif obbligata li taghmel, b'dana li l-intimata qieghda tidditjeni l-fond b'titolu ta' kera li jista jigi biss terminata bi ftehim bejn il-partijiet jew b'sentenza tal-Bord kompetenti.*

4. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespst, ir-rikorrenti naqsu milli jinterpellaw ufficjalment lill-intimata a tenur tal-ligi.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra n-Noti ta' Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet u ċioe' dik tar-rikorrenti ppreżentata fit-13 ta' Gunju 2024 (fol 183 *et seq*) u dik tal-intimata preżentata fit-23 ta' Awwissu 2024 (fol 189 *et seq*).

Ra li l-kawza tħalliet għallum għas-sentenza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qedin jitolbu l-iżgumbrament tal-intimata mill-fond 213, Flat 2, Triq l-Ursolini Gwardamangia stante li qed tokkupa l-fond mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi u kundanna għall-ħlas tas-somma ta' €416 rappreżentanti l-iskadenza ta' kera bejn Ottubru 2020 u Ottubru 2021.

Permezz tar-risposta tagħha l-intimata eċċepiet li hija dejjem ħallset il-kera u li hija tidditjeni l-fond b'titolu ta' kera u kwindi m'hemmx lok li tiġi żgumbrata.

IKKUNSIDRA

<u>Ir-rikorrenti Mary Bonniċi xehdet permezz ta' Affidavit (Dok I fol 103-104)</u> li l-fond in meritu huwa proprjeta tal-atturi li ġie għandhom *in via di successione* mill-wirt tal-ġenituri Anthony u Agnes Barbara. Ġew prezentati wkoll id-dokumenti relattivi għat-titolu konsistenti fil-*causa mortis* fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis wara l-mewt ta' missierhom Anthony Barbara (Dok G – fol 96 *et seq*) u dik fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler wara l-mewt ta' ommhom Agnes Barbara (Dok H – fol 99 *et seq*).

Fl-1992 il-fond ġie rekwiżizzjonat mid-Dipartiment għall-Akkomdazzjoni Soċjali u b'avviż datat 9 ta' Marzu 1993 r-rikorrenti ġew infurmati li l-fond kien ingħata lill-William Hooton, żewġ l-intimata (Dok MB 1 – fol 105). Sa mill-bidu tar-rekwiżizzjoni kienet ix-xhud li tieħu ħsieb il-proprjeta tal-ġenituri tagħha u kwindi kienet hi li kienet tieħu ħsieb dan il-fond.

Eventwalment il-fond ma baqax rekwiżizzjonat u fl-2007 ħarġet derekwiżizzjoni. Ix-xhud tgħid li l-ħlas tal-kera mhux dejjem kien puntwali u kien hemm ħafna drabi fejn inqabżu l-pagamenti. Tgħid li f'Novembru 2020 hija kienet sabet *bank draft* fil-*letter box* u ma kienetx taf ta' min kien u minħabba li kienu qed jistennew xi pagamenti hija sarfet il-*bank draft*. Eventwalment meta mbagħad fi Frar 2021 sabet *bank draft* ieħor bl-istess ammont, iżda din id-darba kien hemm isem l-intimata, hija ndunat li anke l-ewwel *bank draft* kien tal-intimata u għalhekk l-atturi marru għand avukat sabiex jirritornaw lill-intimata kemm l-aħħar *bank draft* li kienu rċivew u kif ukoll rifużjoni tal-flus tal-*bank draft* preċedenti li kien ġie msarraf mir-rikorrenti (Dok MB 2 – fol 106 *et seq*). In segwitu hi u ħutha bgħatu lill-intimata ittra uffiċjali li l-kera kellha tintemm fis-27 t' Ottubru 2021 (Dok J – fol 111 *et seq*). **<u>In kontro-eżami</u>** fis-seduta tad-19 ta' Settembru 2023 (fol 115 *et seq*) tikkonferma li l-intimata ma kenitx puntwali fil-ħlas, ma kenitx tieħu ħsieb il-fond.

L-intimata f'dawn il-proċeduri ma xeheditx.

<u>Mary Caruana, oħt l-intimata, xehedet b'Affidavit (fol 129 *et seq*)</u> li l-fond kien ġie rekwiżizzjonat mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali versu s-somma ta' Lm 15 fis-sena. Hija tgħid li sa mill-bidu nett is-sidien ma riedux jaċċettaw il-kera u oħtha kellha tiddepożita l-keral-Qorti. Ġew ukoll esebiti ċ-ċedoli ta' depożitu ta' dak iż-żmien (Dok MC1 sa M18 fol 134 sa 152) sakemm umbagħad fis-27 ta' Lulju 1998 is-sidien aċċettaw il-kera (fol 153). Tgħid li l-problemi mas-sidien kienu minn dejjem tant illi skontha kienu jagħmlu minn kollox biex lill-intimata idejquha, jivvessawha, jgħajruha u anke jġelduha mas-sidien. Ix-xhud tgħid li l-kera mhux talli dejjem tħalset iżda kienet titħallas qabel il-ħin għaliex kienet tippreparala l-kera permezz ta' cheque u l-intimata kienet tmur timposta c-cheque u dan sabiex l-intimata ma jkolliex komunikazzjoni mas-sid minħabba allegat abbuż verbali li l-istess intimata kienet issofri. Ix-xhud tgħid li sa Ottubru 2019, is-sid Mary Bonnici baqgħet taċċetta l-kera sakemm imbagħad reġgħet

irrifjutat li taċċetta l-kera. Kien għalhekk li hija flimkien mal-intimata marru għand l-Avukat Borg Cole li bagħat ittra b'*cheque* rappreżentati kera ta' 3 xhur u fin-nuqqas li jiġi msarraf l-intimata tgħaddi biex terġa tpoġġi l-kera l-Qorti (fol 154). Sussegwentament, ic-cheque ma ġiex imsarraf u għaldaqstant il-kera reġgħet bdiet titpoġġa l-Qorti għal diversi xhur fosthom bejn Ottubru 2019 u Ottubru 2020. Minħabba l-Covid 19, ix-xhud tgħid li l-intimata ma setgħetx toħroġ iżjed u minflok għamlet bank draft u kienet tmur timposta dan il-*bank draft*, bl-ewwel *bank draft* ġie imsarraf. Meta raw hekk l-intimata kompliet tgħaddi l-ħlas permess ta' *bank drafts* jew *cheques*. Fil-fatt fit-30 ta' Jannar 2021 u 28 t'April 2021 hija ħarġet żewġ bank drafts.

Ix-xhud tgħid li hija tieħu ħsieb kull komunikazzjoni ta' oħtha għaliex l-istess tbati minn dipressjoni u tikkonferma l-ittra ta' Frar 2021 fejn l-atturi bagħtu lill-intimata lura c-cheques oħtha ma rċivietiex għaliex kieku oħtha ma kienetx terġa toħroġ *bank draft* iżda kienet tiddepożita l-kera l-Qorti. Eventwalment hija irċiviet dawn il-proċeduri u ndunat li c-*cheque*s ma kienux ġew imsarfa.

<u>In kontro-eżami</u> qalet li oħtha kienet irċeviet rapporti mill-pulizija għaliex is-sidien kienu qed jallegaw ħsarat fil-post. Qalet li huma għandhom rapport magħmul minn perit li l-ħsara li hemm mhux ġejja mill-post tagħhom u dan minħabba ilma u tbajja ta' ilma fit-taraġ. Dwar il-pagamenti tal-kera hija kkofnermat li kien hemm żmien fejn is-sidien ma kienux jaċċettaw il-kera imbagħad reġgħu bdew jaċċetawha sakemm imbagħad is-sidien reġgħu naqsu milli jaċċettaw il-kera u kien għalhekk li l-intimata bdiet timpostalhom *bank draft*.

IKKUNSIDRA

Il-Bord josserva li l-azzjoni attriċi hija bbażata primarjament fuq l-artikolu 1537 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan ir-rigward il-Bord irid l-ewwel jistabilixxi n-natura tal-kera in meritu u cioe hiex waħda protetta o meno in kwantu jirriżulta li l-intimata l-ewwel li ħadet pussess tal-fond kien fis-sena 1992 meta l-fond kien ġie rekwiżizzjonat mid-Dipartiment għall-Akkomdazzjoni Soċjali u ingħata lill-żewħha William Hooton. In materja ta' fondi kolpiti minn rekwiżizzjoni u l-effetti tal-istess il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet Stephen sive Etienne Zammiet et vs Rita Cassar (Rik Nru 487/22 JG) deċiża minn dan il-Bord diversament presjedut fejn intqal hekk:

> *"Illi jirriżulta ċar, kemm mir-rikors promotur, mill-ittra uffiċjali tal-4 ta' Ottubru 2021 u mit-trattazzjoni tal-għeluq, li l-bażi tal-argumentazzjoni tar-rikorrenti hija li peress li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni nħareġ fis-sena 2007, wara l-mewt ta' Salvu Cassar, l-intimata m'għandha l-ebda jedd tibqa tgħix fil-fond għaliex, skond huma, din ma tistax titqies kirja protetta li nbdiet qabel l-1 ta' Ġunju tas-sena 1995. Sabiex isaħħu dan l-argument, r-rikorrenti għażlu li jistrieħu fuq is-sentenza fl-ismijiet l-Avukat Umberto Borg Cardona vs L-Avukat tal-Istat et17, li kienet l-ewwel (iżda wkoll l-unika) sentenza li ddikjarat li f'każijiet bħal dawn, l-kirja ma tistax titqies li hija naxxenti mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u dan minħabba l-*

interpretazzjoni li hija tat lill-artikolu 44(2) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Dik is-sentenza ġiet appellata iżda dak l-appell ġie ċedut.

Illi tajjeb jingħad però, li minn dakinhar ta' dik is-sentenza, li ngħatat mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), il-pożizzjoni u l-interpretazzjoni tal-artikolu 44(2) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, f'każijiet bħal dawn, ġiet mibdula u ma baqgħetx tiġi segwita mill-ogħla Qorti tagħna u ċioé l-Qorti Kostituzzjonali".

Hawnhekk issir referenza għas-sentenza fl-ismiijet ***Erika Gollcher et vs L-Avukat tal-Istat et***[1] fejn intqal hekk:

> *20.* ***Mill-provi jirriżulta illi l-inkwilina kienet tħallas il-kera ffissata mill-Awtorita` tad-Djar direttament lis-sidien tal-fond in kwistjoni sa mit-22 ta' Awwissu 1983. Jirriżulta li dak iż-żmien is-sidien kienu jaċċettaw il-kera u għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti dan ħoloq relazzjoni ta' kera bejn l-inkwilina u s-sidien***[2]***.*** *Fil-fatt, l-Artikolu 8 tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li sullokazzjoni magħmula taħt dik il-liġi mhijiex sullokazzjoni għal finijiet tal-Artikolu 9 tal Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ħaġa li ma kien ikun hemm l-ebda ħtieġa li tingħad li kieku l-Kapitolu 69 ma kienx japplika għall-kirja li ssir ta' fond rekwiżizzjonat taht l-Att Dwar id-Djar (Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta). Għalhekk, hekk kif is-sidien bdew jaċċettaw il-ħlas tal-kera direttament mingħand l-inkwilin huma effettivament irrikonoxxew lill-inkwilin u nħolqot bejniethom relazzjoni ta' kera. Peress li dan kien qabel is-sena 1995, din ir-relazzjoni hija regolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta huwa applikabbli biss bħala l-leġiżlazzjoni li tirregola r-relazzjoni tal-partijiet mal-Awtorita` tad-Djar, iżda r-relazzjoni ta' bejn is-sid u l-inkwilin hija relazzjoni ta' lokazzjoni regolata mil-liġijiet ta' kera.*

Mill-bran sudett jemerġi mill-aktar ċar illi f'sitwazzjoni fejn fond ikun kolpit minn rekwiżizzjoni iżda s-sidien jaċċettaw il-kera direttament mill-inkwilin allura tinħoloq relazzjoni lokatizja diretta bejn l-inkwilin u s-sid. Fil-każ in diżamina mill-provi ħareġ illi malli l-fond ġie rekwiżizzjonat fl-1992 u ingħata lill-żewġ l-intimata is-sidien ma aċċettawx il-kera tant li l-kera bdiet tiġi depożitata l-Qorti. *Ex admissis* minn oħt l-intimata stess, l-ewwel darba li s-sidien aċċettaw il-kera kien f'Lulju 1998 (fol 153) u hekk baqgħu għal żmien sa madwar is-sena 2019 sakemm umbagħad reġgħu ma baqgħux jaċċettaw il-kera u nbdew dawn il-proċeduri. Dan ix-xenarju ta' fatti iwassal għal sitwazzjoni legali fejn bejn is-sdien u l-intimata inħolqot relazzjoni lokatizja diretta b'effett minn Lulju 1998 il-quddiem. Mill-atti ma tirriżultax aċċettazzjoni tal-kera mis-sidien qabel dik id-data u kien jinkombi fuq l-intimata li ġġib prova jekk kien hemm aċċettazzjoni qabel. Għalhekk il-kirja li nħolqot m'hiex waħda protetta taħt il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta in kwantu maħluqa wara 1 ta' Ġunju 1995 għalhekk hi regolata esklussivament bil-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

---

[1] Rik Kost Nru: 116/2019/1 deċiż fis-26 ta' Jannar 2022.

[2] Enfasiżżar tal-Bord.

Kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **Pauline Falcone vs Dr Alessandro Lia *et nomine* (Rikors Maħluf Numru: 112/15 LM) deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-22 ta' Jannar 2016**:-

> *Illi skont id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili, kif kienu fis-seħħ fiż-żmien li fih inħolqot il-kirja mertu ta' din il-kawża, il-pożizzjoni legali kienet din: il-lokatur kellu, fi tmiem il-kuntratt tal-kiri ta' fond, sew jekk dak iż-żmien kien espressament miftiehem sew jekk dak iż-żmien kien preżunt mil-liġi (Art. 1532), id-dritt assolut li jittermina l-kera u jieħu lura l-fond. F'ċerti każijiet, il-kuntratt ta' kiri kien jispiċċa ipso iure meta jagħlaq iż-żmien (Art. 1566); f'każijiet oħra kien jeħtieġ li jingħata avviż jew konġedo (Art. 1568). Jekk fl-għeluq taż-żmien tal-kiri l-kerrej jibqa' u jiġi mħolli fit-tgawdija tal-fond, il-kera kien jiġi mġedded taħt l-istess kundizzjonijiet u bl-istess jeddijiet u obbligi għal żmien ieħor kif kontemplat mil-liġi (Art. 1536), iżda dan it-tiġdid ma kienx iseħħ meta s-sid jagħti l-avviż neċessarju lill-kerrej (Art. 1537).*

L-Artikoli relevanti kienu jaqraw hekk:

1566. Il-kiri meta jagħlaq iż-żmien mifiehem espressament, jispiċċa ipso jure, mingħajr ma hu meħtieġ li sid il-kera jew il-kerrej jagħtu avviż lil xulxin.

1567 Il-kiri ta' raba jew ta' ħwejjeġ mobbli jispiċċa wkoll ipso jure bl-egħluq taż-żmien, għalkemm dan iż-żmien ikun preżunt kif jingħad fl-artikolu 1532.

1568 Iżda, għal dak li hu bini, meta ż-żmien tal-kiri hu preżunt kif jingħad fl-artikolu 1532, il-kiri ma jispiċċax bl-egħluq taż-żmien kemm-il darba sid il-kera ma jagħtix avviż lill-kerrej, jew dan lil dak, mill-anqas xahar qabel, jekk iż-żmien preżunt tal-kiri hu għal sena, jew ħmistax-il gurnata qabel, jekk dan iż-żmien hu għal anqas minn sena.

1536 (1) Jekk, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri, il-kerrej jibqa' u jiġi mħolli fit-tgawdija tal-ħaġa mikrija lilu, jingħadd li l-kiri ġie mġedded taħt l-istess kondizzjonijiet u bl-istess jeddijiet u obbligi, għal żmien meqjus kif jingħad fl-artikolu 1532, minbarra għal dak li hu raba, illi l-kiri tiegħu jingħadd imġedded għaż-żmien li hu meħtieġ għall-ġabra tal-frottijiet ta' sena:

Iżda, jekk il-kera jitħallas b'rati, il-kiri, ħlief l-każ ta' raba, jingħadd imġedded għaż-żmien tal-ħlas ta' rata waħda.

1537 Meta sid il-kera jkun ta avviż lill-kerrej biex iħalli l-ħaġa fl-egħluq taż-żmien tal-kiri, il-kerrej ma jistax jeċċepixxi t-tiġdid taċitu tal-kiri, kif jingħad fl-aħħar artikolu qabel dan, lanqas jekk ikun issokta t-tgawdija tal-ħaġa.

Applikati dawn il-provvedimenti għal każ odjern jirriżulta li bejn il-partijiet ma kienx hemm ftehim espress dwar iż-żmien tal-kera. Mill-provi pero ħareġ li l-kera kienet ta'

€416 fis-sena. B'hekk ai termini tal-Artikolu 1532 tal-Kap 16 il-kera għandha titqies li kienet għal żmien sena. B'applikazzjoni tal-Artikolu 1536 (1) tal-Kap 16 f'dan il-każ jirriżulta illi peress li l-intimata baqgħet u ġiet imħollija tibqa' fit-tgawdija tal-ħaġa mikrija għalhekk il-kiri baqa jiġi mġedded taħt l-istess kondizzjonijiet u bl-istess jeddijiet u obbligi, għal żmien sena kull darba skond l-artikolu 1532.

Issa f'dan il-każ jirriżulta illi permezz ta ittra uffiċjali datata 6 ta' Awwissu 2021 (Dok F – fol 15) debitament notifikata lill-intimata fit-12 ta' Awwissu 2021 l-atturi taw l-avviż lill-intimata ai termini tal-Artikolu 1537 tal-Kap 16 li ma kienux disposti jġeddulha l-kirja li għalhekk kellha tintemm fis-27 ta' Ottubru 2021. B'hekk b'effett ta' tali avviż il-kirja *de quo* għandha titqies li ma ġietx ulterjorment imġedda iżda li ġiet terminata fis-27 ta' Ottubru 2021. Għalhekk għandhom raġun l-atturi meta jgħidu li l-intimata qed tokkupa l-fond mingħajr titolu validu fil-Liġi u kwindi l-Bord sejjer jilqa t-tieni u t-tielet talbiet attriċi.

Fir-rigward tar-raba u l-ħames talba l-Bord iqis li hemm kunflitt ta' provi u għalhekk dawn ser jiġu miċħuda.

III. <u>KONKLUŻJONI</u>

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, il-Bord jiddisponi minn din il-kawża billi:-

1. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-ewwel talba.

2. Jilqa t-tieni u t-tielet talbiet u jordna l-iżgumbrament tal-intimata mill-fond 213 Flat 2, Triq l-Ursolini, Gwardamangia entro terminu perentorju ta' xaharejn (2) mid-data ta' din is-sentenza.

3. Jiċħad ir-raba u l-ħames talbiet.

4. Jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimata.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri a karigu tal-intimata.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur **7 ta' Frar 2025**