BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 26 ta' Mejju 2025

Rikors Numru 393/2024

In-Nutar Dottor John Cachia Zammit detentur tal-karta ta' l-identita` numru 0482558 (M) , u Kathryn Gambin, detentrici tal-karta ta' l-identita` numru 0068757(M)
-vs-

George Borg detentur tal-karta ta' l-identita` numru 0786853 (M)

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat **min-Nutar Dottor John Cachia Zammit et** fis-17 ta' Settembru 2024, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

I. *ILLI l-genituri tar-rikorrenti, d-defunti Dr. Alexander Cachia Zammit u Doris Cachia Zammit, kienu l-proprjetarji tal-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema, li huma kienu jikru lil omm l-intimat, id-defunta Paola Borg, versu l-kera ta' wiehed u erbghin Ewro u tlieta u disghin centezmu (€41.93) pagabbli kull sena bil-quddiem;*

II. *ILLI Paola Borg mietet nhar l-10 ta' Mejju 2010 u, mal-mewt taghha, l-intimat George Borg ippretenda li huwa kien jikkwalifika bhala inkwilin - sabiex ikun jista' jkompli fil-kirja li kienet tgawdi ommu Paola Borg, b'kera irrizorja - ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-Artikolu 1531F tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta);*

III. *ILLI d-defunti Dr. Alexander Cachia Zammit u Doris Cachia Zammit kienu jafu li l-intimat George Borg ma kienx jghix ma' ommu Paola Borg, u ghalhekk ma kienx jikkwalifika bhala inkwilin ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-Artikolu 1531F tal-Kodici Civili, u dan anke ghaliex l-istess intimat kien sid ta' zewg proprjetajiet immobbli,*

b'wahda minnhom tkun, proprju, fl-istess triq tal-fond li kien mikri lil ommu stess, ossija Triq Santa Rita, Sliema;

IV. *ILLI, f'dawn ic-cirkostanzi, d-defunti Dr. Alexander Cachia Zammit u Doris Cachia Zammit kienu, nhar l-4 ta' Jannar 2011, fethu kawza kontra l-intimat quddiem dan l-Onorabbli Bord, ossija dik fl-ismijiet Dr. Alexander Cachia Zammit et vs. George Borg (1/2011), li permezz taghha huma kienu talbu li jigi dikjarat u deciz li l-intimat George Borg ma kienx jikkwalifika bhala inkwilin ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-Artikolu 1531F tal-Kodici Civili, u konsegwentement talbu l-izgumbrament tal-istess intimat mill-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema;*

V. *ILLI l-intimat George Borg ikkontesta tali proceduri, u matulhom baqa' jinsisti li huwa kien jghix ma' ommu Paola Borg, u li kien baqa' jghix fil-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema, wara l-mewt taghha u fil-mori tal-istess proceduri, u ghalhekk kien jikkwalifika bhala inkwilin ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-Artikolu 1531F tal-Kodici Civili;*

VI. *ILLI, nhar it-30 ta' Lulju 2014 miet Dr. Alexander Cachia Zammit, u nhar l-4 ta' Marzu 2016 mietet Doris Cachia Zammit, u ghalhekk l-atti tal-proceduri hawn fuq imsemmija gew trasfuzi f'isem ir-rikorrenti, bhala l-eredi universali taghhom, bl-istess rikorrenti, ghalhekk, isiru wkoll il-proprjetarji tal-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema;*

VII. *ILLI, permezz ta' sentenza ta' dan l-Onorabbli Bord tad-9 ta' Marzu 2021 (**DOK: A**), gie dikjarat u deciz li l-intimat George Borg ma kienx jikkwalifika bhala inkwilin ghall-finijiet u l-effetti tal-Artikolu 1531F tal-Kodici Civili, proprju ghaliex huwa ma kienx jghix ma' ommu Paola Borg, u konsegwentment l-istess intimat gie ordnat sabiex jizgombra mill-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema;*

VIII. *ILLI l-intimat appella mis-sentenza hawn fuq imsemmija u, permezz ta' sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (sede inferjuri) tat-12 ta' Jannar 2022 (**DOK: B**), gie kkonfermat li l-intimat ma kienx jikkwalifika bhala inkwilin ghall-finijiet u l-effetti tal-Artikolu 1531F tal-Kodici Civili ghaliex huwa ma kienx jghix ma' ommu Paola Borg, u konsegwentment l-istess intimat gie ordnat sabiex jizgombra mill-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema;*

IX. *ILLI l-intimat zgombra, b'mod effettiv, mill-fond in kwistjoni nhar l-4 ta' Marzu 2022;*

X. *ILLI s-suespost ifisser illi l-intimat zamm il-pussess effettiv tal-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema, bejn l-10 ta' Mejju 2010 u l-4 ta' Marzu 2022, u cjoe' ghal kwazi (12) tnax-il sena shah, b'kera irrizorja, meta huwa ma kienx jikkwalifika bhala inkwilin ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi - u ddepozita biss, taht l-awtorita' tal-Qorti, l-ammont globali ta' €1,134.64 bhala kera ghas-snin 2010 sa 2015 (**DOK: C**), sakemm huwa waqaf jiddepozita anke tali kera irrizorja - biex b'hekk ikkaguna danni lir-*

*rikorrenti, u lill-aventi causa taghhom, konsistenti f'telf ta' qliegh, ossija f'telf ta' kera gusta, kif jirrizulta mir-rapport tal-Perit Arkitett Mark Abela (**DOK: D**), u kif ser jirrizulta ulterjorment waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;*

XI. *ILLI, aktar minn hekk, nhar l-4 ta' Marzu 2022, ossija hekk kif ir-rikorrenti rriprendew il-pussess effettiv tal-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema, irrizulta li l-istat ta' dan l-istess fond kien wiehed dizastruz u, addirittura, perikoluz, u kien jirrikjedi spejjez konsiderevoli sabiex jerga' jigi ripristinat, ossija rez abitabbli - prova ohra (jekk kien hemm bzonnha wara z-zewg sentenzi hawn fuq msemmija) ta' kemm l-intimat ma kienx qieghed jirrisjedi fil-fond in kwistjoni, lanqas fil-mori tal-proceduri hawn fuq imsemmija - kif jirrizulta wkoll mir-rapport tal-Perit Arkitett Mark Abela hawn anness bhala DOK: D, u kif ser jirrizulta ulterjorment waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;*

XII. *ILLI, minkejja li l-intimat gie interpellat permezz ta' ittra ufficjali tat-22 ta' Dicembru 2023 (5476/2023) (**DOK: E**) sabiex jersaq ghall-likwidazzjoni u ghall-hlas tad-danni kollha, konsistenti f'telf ta' qliegh, ossija f'telf ta' kera gusta, li sofrew ir-rikorrenti u l-aventi causa taghhom bejn l-10 ta' Mejju 2010 u l-4 ta' Marzu 2022, u fil-valur tax-xogholijiet kollha li hemm bzonn illi jigu ezegwiti sabiex jitrangaw il-hsarat kollha li l-istess intimat ikkaguna lill-fond in kwistjoni, l-istess intimat baqa' inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;*

XIII. *ILLI ghalhekk kellu jsir dan ir-rikors;*

GHALDAQSTANT, jghid l-intimat ghaliex m'ghandux dan l-Onorabbli Bord, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ulterjuri necessarja u opportuna:

I. *JIDDIKJARA illi l-intimat ikkaguna danni lir-rikorrenti u lill-aventi causa taghhom, konsistenti f'telf ta' qliegh, ossija f'telf ta' kera gusta, fir-rigward tal-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema, fil-perjodu ta' bejn l-10 ta' Mejju 2010 u l-4 ta' Marzu 2022, li matulu l-intimat baqa' fil-pussess effettiv tal-istess imsemmi fond minkejja li ma kienx jikkwalifika bhala inkwilin ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-Artikolu 1531F tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta);*

II. *JIDDIKJARA illi l-intimat ikkaguna danni lir-rikorrenti u lill-aventi causa taghhom, konsistenti fil-valur tax-xogholijiet kollha li hemm bzonn illi jigu ezegwiti sabiex jitrangaw il-hsarat kollha li l-istess intimat ikkaguna lill-fond ossija 19, Triq Santa Rita, Sliema;*

III. *JILLIKWIDA d-danni kollha li gew kkagunati mill-intimat lir-rikorrenti u lill-aventi causa taghhom;*

IV. *JIKKUNDANNA lill-intimat sabiex ihallas, lir-rikorrenti, d-danni kollha hekk likwidati;*

Ra r-risposta ta' George Borg ippreżentata fit-8 ta' Frar 2023, li permezz tagħha eċċepixxa s-segwenti:

1. *Illi in linea preliminari l-esponenti jeccepixxi il-preskrizzjoni fit-termini tal- artikolu 2153 tal- Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta in kwantu jirreferixxi ghad-danni u tal-artikolu 2156(c) tal- Kap 16 in kwantu rikumpens ta' kera;*

2. *Illi huwa ghal kollox invertier illi minħabba l-intimat l-istat tal-fond imsemmi kien wieħed diżastruż, perikoluż u kien jirrikjedi spejjeż konsiderevoli bħalma qed jiġi allegat mill-atturi u għandħa tiġi miċħuda stante illi ma hemm l-ebda ħsara fil-fond de quo kif allegat;*

3. *Illi jekk kemm il-darba hemm bżonn li jsiru ċertu xogħolijiet fil-fond in kwistjoni, mill-prova annessa mar-rikors promotur huwa evidenti li dawn huma spejjeż straordinarji ta' natura strutturali għandhom jiġu mħallsa mill-propjetarji tal-fond, mhux il-kerrej u ċertament l-intimat ma jistħax jeħel dawn l-ispejjeż hu;*

4. *Illi jekk kemm il-darba l-propjeta` kienet diffettuża, din hija kwistjoni ta' użu ta' materjal ħazin u ħsara fl-istruttura u mhux nuqqas uniku u dirett ta' manutenzjoni da parti tal-intimat;*

5. *Illi huwa wkoll invertier illi l-esponenti naqas milli jaghmel l-manutenzjoni u riparazzjoni deskritta fir-rikors odjern. A kuntrarju ta' tali alegazzjoni, il-fond dejjem zammu post denju ta' abitazzjoni kif jixraq bil-manutenzjoni kollha li jkun hemm bzonn li ssir;*

6. *Illi l-konvenut jichad kategorikament li qatt halla xi hsarat jew naqas fl-obbligi ta' manutenzjoni da parte tieghu u jikkontendi li l-maggoranza tal-hsara hija rizultat ta' nuqqasijiet tas-sidien li qatt ma hallsu xelin sabiex jirrangaw il-propjeta.*

7. *Illi uhud mix-xogholijiet rezi fuq il-propjeta ma kienux xogholijiet ta' manutenzjoni izda kienu xogholijiet ta' dizin u modifici estetici;*

8. *Illi bla pregudizzju ghal-premess l-esponenti jikkontendi li l-valur tal-hsara skond ir-rapporti ex parte huma straordinarja u mhux riflessi tal-sitwazzjoni vera;*

9. *Illi konsegwentament huwa għal kollox infondat fil-fatt u fid-dritt li jinghad illi l-intimat għandu jeħel għat-telf ta' qliegħ fir-rigward tal-kera bejn il-perjodu wara l-mewt ta' ommu u cioe mill-10 ta' Mejju 2010 sal-4 ta' Marzu 2022 u dan għaliex jekk il-kawża b'rikors nru 1/2011/MV kienet ilha għaddejja għal għaxar snin dan żgur mhuwiex tort tiegħu (prova tad-dewmien tal-kawża annessa u mmarkata bħala Dok A);*

10. *Illi d-dewmien sal-kawża su ċitata jista' jkun attriwbbli lill-attur li dam ammont ta' ħin sabiex jippreżenta l-provi tiegħu kif ukoll tal-bord li itraxxina dawn il-proceduri inutilment (artikolu tal-gazzetta annessa u mmarkata bħala Dok B);*

11. *Illi ghalhekk jidher car li l-istat Malti ma garantix lil-esponenti smiegh fi zmien ragjonevoli u a kawza ta' tali dewmien, issa f'dawn il-proceduri r-rikorrenti qed jvversaw pretenzjonijiet ghad-danni rapprezentanti rikumpens ta' kera;*

12. *Illi tenendo kont dan, indujament f'dan ir-rigward l-istat wkoll se mai u fl-ghar ipotezi ghandu gahliex jirrispondi u ghandu jigi kjamat in kawza;*

13. *Illi in vista ta' dan l-esponenti jitlob lil-Avukat tal-Istat jingieb bhala kjamat in kawza ghan-nom tal-gvern;*

14. *Illi għaldaqstant l-atturi ma jistgħux jippretendu li jitħallsu lura għal dan it-telf ta' kera f'dan il-perjodu;*

15. *Illi it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjeż stante li l-istanza attrici hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt;*

16. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri;*

17. *Illi l-esponenti jaf b'dawn il-fatti personalment.*

Ra illi in vista li l-intimat eċċepixxa li t-talba għall-kumpens għall-okkupazzjoni u t-talba għad-danni huma preskritti, il-Bord ordna li din l-eċċezzjoni tiġi trattata u deċiża qabel ma jidħol fil-mertu tal-pendenza bejn il-partijiet;

Sema' x-xhieda;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għal sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni.

Ikkunsidra:

Illi permezz tal-azzjoni odjerna, r-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-intimat jiġi kkundannat iħallas kumpens li jirrifletti t-telf ta' kera ġusta minħabba l-okkupazzjoni tiegħu fil-fond in kwistjoni wara li ġiet nieqsa ommu u wkoll għal danni materjali subiti fl-istess fond.

Illi l-intimat, preliminarjament, eċċepixxa li t-talba "għar-rikumpens ta' kera" hija preskritta ai termini tal-artikolu 2156 (c) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, filwaqt li t-talba għad-danni hija preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-istess Liġi.

Illi mill-provi esebiti sa dan l-istadju jirriżulta illi l-intimat ġie żgumbrat mill-fond in kwistjoni permezz ta' sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) datata 12 ta' Jannar 2022.[1] Ma ġiex kontestat illi l-intimat ivvaka mill-fond in kwistjoni fl-4 ta' Marzu 2022.

Jirriżulta wkoll illi fit-22 ta' Diċembru 2023, ir-rikorrenti nterpellaw lill-intimat jersaq għal-likwidazzjoni u ħlas tad-danni kollha subiti minnhom, oltre likwidazzjoni ta' kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni.[2]

Ir-rikorrent **Dr. John Cachia Zammit** xehed illi meta daħlu fil-fond, wara li ġie vakat mill-intimat, huma sabu diversi danni, pero` qabel ma nqatgħat il-kawża fl-Appell kien jaf li kien hemm gallarija partikolari li kienet fi stat ħażin ħafna peress li ċertu Mrs. Burnett, li kienet tgħix fil-fond sottostanti, kienet ġibditilhom l-attenzjoni għaliha. Ix-xhud pero` spjega li ma tantx setgħu jieħdu azzjoni peress li ma kellhomx aċċess għall-fond in kwistjoni.

In kontro-eżami Dr. Cachia Zammit xehed li meta kien għadu ħaj missieru u wara li mietet omm l-intimat fl-2010, hu u missieru kienu marru fil-fond in kwistjoni għal xi ħames minuti u għalhekk ma setax jara kienx hemm xi ħsarat għaliex kull ma waslu kien sal-ewwel kamra. Mistoqsi jekk fl-2010 hu jew il-familja tiegħu kinux ċemplu lill-Pulizija biex imorru jaraw il-gallarija, ix-xhud ma kienx jaf iwieġeb għaliex

[1] Dokument B a fol. 32
[2] Dokument E1 a fol. 117

missieru kien għadu ħaj dak iż-żmien u sa fejn jaf hu anke kienet għadha ħajja omm l-intimat.

L-intimat George Borg xehed illi huwa m'għandu l-ebda debitu fil-konfront tar-rikorrenti. In kontro-eżami xehed li kien hemm pendenti ħlasijiet tal-aħħar ħames snin għax l-oħrajn preskritti.

Ikkunsidra:

<u>Preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2156 (c) tal-Kodici Civili</u>

Illi r-rikorrenti qegħdin jitolbu danni konsistenti f'telf ta' qliegħ, ossija kera ġusta, mill-10 ta' Mejju 2010 sal-4 ta' Marzu 2022, għal liema talba l-intimat iddefenda ruħu billi eċċepixxa l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2156 (c) tal-Kodiċi Civili, u ċioe` l-preskrizzjoni ta' ħames snin.

L-intimat isostni li sas-sena 2015 huwa ħallas il-kera dovuta lir-rikorrenti u li r-rikorrenti nterrompew il-preskrizzjoni biss bl-ittra uffiċjali datata 22 ta' Diċembru 2023, notifikata lilu fit-8 ta' Jannar 2024.

Illi l-intimat iċċita l-Artikolu 2156(c) tal-Kodiċi Civili li jolqot azzjonijiet għall-ħlas ta' kera. Il-Bord jinnota illi r-rikorrenti mhux qed jitolbu il-ħlas ta' kera iżda danni konsistenti f'telf ta' kera ġusta għall-perjodu li matulu l-intimat baqa' fil-pussess effettiv tal-fond in kwistjoni minkejja li ma kienx jikkwalifika bħala inkwilin. Għaldaqstant, fil-fehma tal-Bord, il-preskrizzjoni ċitata mill-intimat m'hijiex applikabbli għad-danni reklamati mir-rikorrenti.

Il-Bord jirrileva illi anke kieku għall-grazzja tal-argument biss, l-intimat eċċepixxa l-preskrizzjoni ai termini tal-artkolu 2156 (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċioe` l-preskrizzjoni li tolqot kull kreditu ieħor mhux milqut bi preskrizzjoni iqsar, xorta waħda d-dritt tar-rikorrenti għad-danni għal kera ġusta ma hux preskritt. F'dan ir-rigward il-Bord jagħmel referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet ***Perit Edwin Calleja pro et nomine vs Joseph Said et***[3] fejn ġie stabbilit li l-preskrizzjoni applikabbli

[3] Prim'Awla tal-Qorti Civili, 31 ta' Ottubru 2003

għal talbiet għall-ħlas għall-okupazzjoni illegali hija dik stipulata fis-subinċiz (f) tal-Artikolu 2156. F'din l-aħħar sentenza ġie stabbilit ukoll li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn dakinhar li l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata:

L-Artikolu 2137 tal-Kap. 16 jistabilixxi li l-perijodu ta' preskrizzjoni ma jibdiex jiddekorri hlief minn dakinhar li l-azzjoni relattiva tkun tista' tigi ezercitata (ara Laurent Diritto Civle Vol. 22 para. 16). Ghalhekk il-Qorti trid tara meta twieldet l-obbligazzjoni tal-konvenut li jhallas il-kumpens ghall-okkupazzjoni tieghu tal-fond in kwistjoni u meta twieled ir-relattiv dritt ta' l-attur biex jagixxi kontra tieghu fuq dina l-kawzali.

Il-Qorti hi tal-fehma li l-attur ma setghax jitlob kumpens jew jaccetta kera sakemm il-proceduri ta' zgumbrament kienu ghadhom pendenti. Is-sentenza ta' l-Appell ta' zgumbrament imbaghad biddlet is-sitwazzjoni totalment. Mid-data tas-sentenza twieldet l-obbligazzjoni tal-konvenut li jikkumpensa lill-attur ghall-okkupazzjoni tal-fondi. Kien wara sentenza finali li l-attur setgha jezercita l-azzjoni odjerna u konsegwentement l-preskrizzjoni kwinkwennali bdiet tiddekorri mill-24 ta' April, 1998 u 17 ta' Marzu, 1999 dati tas-sentenzi u l-kawza giet prezentata fl-14 ta' Gunju, 1999 ghalhekk entro l-hames snin.

Fil-fehma tal-Bord, il-preskrizzjoni bdiet tiddekorri mid-data li fiha ġie deċiż l-appell fl-ismijiet ***Dr Alexander Cachia Zammit et vs George Borg,*** u ċioe` fit-12 ta' Jannar 2022. Jirriżulta wkoll illi wara din d-data, ir-rikorrenti ppreżentaw ittra uffiċjali fit-22 ta' Diċembru 2023, notifikata lill-intimat fit-8 ta' Jannar 2024, liema ittra allura nterrompiet kwalunkwe preskrizzjoni li kienet għaddeja. Fl-opinjoni tal-Bord, id-dritt tar-rikorrenti ma setax jiġi eżerċitat qabel it-talba għall-iżgumbrament ġiet definittivament determinata. Il-Bord josserva illi l-kawża odjerna ġiet ippreżentata fis-17 ta' Settembru 2024 u għalhekk id-dritt tar-rikorrenti li jitolbu d-danni għat-telf ta' kera ġusta mhix preskritta.

<u>Preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili</u>

Illi r-rikorrenti qed jitolbu wkoll li l-intimat jiġi kkundannat iħallas għal danni li rriżultaw fil-fond in kwistjoni konsistenti fil-valur tax-xogħolijiet sabiex jirranġaw il-ħsarat fl-istess fond.

L-intimat eċċepixxa l-preskrizzjoni ta' sentejn fir-rigward ta' din it-talba. Dan qed isostnih għaliex waqt ix-xhieda tiegħu, ir-rikorrent, xehed illi

fl-2010 kien mar fil-fond in kwistjoni ma' missieru. Kwindi, skont l-intimat, ma kienx fis-sena 2022, u ċioe` meta ħadu lura l-pussess tal-fond, li huma saru jafu bil-ħsarat li kien hemm. *Del resto*, l-intimat jargumenta li ma kien hemm xejn x'jostakola lis-sidien li jispezzjonaw il-fond in kwistjoni matul is-snin. Għalhekk isostni li l-preskrizzjoni bdiet tiddekorri mis-sena 2010, u ċioe` meta s-sidien setgħu jeżerċitaw l-azzjoni għad-danni.

Illi fuq din il-materja, il-Bord huwa tal-fehma li sakemm il-fond kien għadu f'idejn l-intimat, ir-rikorrenti ma setgħux ikunu jafu bl-entita` tal-allegati danni u għalhekk ma setgħux jaġixxu ġudizzjarjament kontra l-intimat. Illi l-perjodu preskrittiv beda għaddej proprju mill-4 ta' Marzu 2022, liema perjodu ġie interrott permezz tal-ittra uffiċjali ppreżentata fit-22 ta' Diċembru 2023 u notifikata lill-intimat fit-8 ta' Jannar 2024. Illi għaldaqstant anke fir-rigward tad-danni reklamati konsistenti fil-valur ta' xogħlijiet li r-rikorrenti qed isostni li kien hemm bżonn isiru fil-fond in kwistjoni, l-azzjoni mhix preskritta.

DECIDE

Għaldaqstant, il-Bord qiegħed jiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat u jordna l-prosegwiment tas-smigħ tal-kawża.

Bl-ispejjeż ta' din is-sentenza kontra l-intimat.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur