BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 20 ta' Ġunju 2025

Rikors Nru: 50/2018/1
Nru fuq il-Lista: 1

Elton Cauchi (K.I. 367977M)

vs

Lucienne Portelli (K.I. 31378M) u Carmel Casha (K.I. 457468M)

Il-Bord;

Ra l-Avviż promotur imressaq fil-5 ta' Marzu 2018[1], fejn ġie premess u mitlub hekk:

> *U tghidu il-ghaliex m'ghandkomx tkunu ikkundannati li thallsu lill-attur, in solidum bejnietkom, is-somma totali ta' hamest elef disa mija u wiehed u hamsin ewro (5951Ewro) liema somma hija kompriża mill-ammont ta' tlett elef u mitejn ewro rappreżentanti kera mhux imhalsa, dovuta lill-attur fuq kuntratt ta kera li illum gie fi tmiemu, rigwardanti l-kera tal-fond Numru 6, Triq Fra Diegu, l-Hamrun, liema fond l-intimati kienu jikru minghand l-attur' u l-ammont ta' elfejn seba mija u wiehed u hamsin ewro*

[1] A fol 1 tal-proċess kontenenti l-atti inizjalment preżentati u mismugħa fil-Qorti tal-Maġistrati.

rappreżentanti hlas dovut ghall-konsum ta' dawl u ilma ikkonsmat minnkom waqt il-perjodu tal-kera tal-fond Numru 6, Triq Fra Diegu, Hamrun;

Bl-ispejjez kollha u bl-interessi kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subbizzjoni.

Ra d-digriet tal-Qorti tal-Maġistrati tal-14 ta' Marzu 2018[2].

Ra r-risposta tal-intimata Lucienne Portelli mressqa fil-31 ta' Awwissu 2018[3], fejn ġie eċċepit is-segwenti:

1. *Illi preliminarjament qegħda tiġi eċċepita n-nuqqas ta' kompetenza ratione materiae ta' din l-Onorabbli Qorti stante li l-premessi u t-talbiet tal-attur jemanu ex admissis minn kuntratt ta' lokazzjoni bejn l-attur u l-istess eċċipjenti, u għalhekk huwa unikament u assolutament il-Bord li Jirregola l-Kera li għandu l-kompetenza esklussiva li jistħarreġ din il-vertenza;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezjoni preliminari, l-eċċipjenti tagħddi biex tagħmel l-eċċezzjonijiet tagħha fuq il-mertu, u dan billi tgħid li l-istanza attriċi hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt;*

3. *Illi l-ebda ammont ma huwa dovut mill-eċċipjent stante li ġew imħallsa kwalsiasi pagamenti li setgħu kienu dovuti lill-attur in forza tal-kuntratt ta' lokazzjoni u anzi huwa l-eċċipjent li huwa kreditur tal-attur tgħall-*

[2] A fol 4 tal-proċess kontenenti l-atti inizjalment preżentati u mismugħa fil-Qorti tal-Maġistrati.
[3] A fol 21 tal-proċess kontenenti l-atti inizjalment preżentati u mismugħa fil-Qorti tal-Maġistrati.

ispejjez magħmula minnu fil-fond lokat, b'dan li hu qatt ma ġie rifuż tali ammonti;

4. *Illi għalhekk il-pretensjoni tal-attur kif ventilata fil-preżenti proċeduri u t-talbiet kif dedotti, huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt tant li jirrażentaw il-fieragħ u l-vessatorju u jimmeritaw li jiġu sommarjament miċħuda;*
5. *Salv eċċezzjonijiet oħra ulterjuri skond il-liġi;*

Ra r-risposta tal-intimat Carmel Casha mressqa fl-24 ta' Settembru 2018[4], fejn ġie eċċepit hekk:

1. *Illi preliminarjament qegħda tiġi eċċepita n-nuqqas ta' kompetenza ratione materiae ta' din l-Onorabbli Qorti stante li l-premessi u t-talbiet tal-attur jemanu ex admissis minn kuntratt ta' lokazzjoni bejn l-attur u l-istess eċċipjenti, u għalhekk huwa unikament u assolutament il-Bord li Jirregola l-Kera li għandu l-kompetenza esklussiva li jistħarreġ din il-vertenza;*

2. *Illi preliminarjament l-esponent qiegħed ukoll jilqa' għall-pretensjonijiet attriċi billi jgħid li huwa għandu jiġi liberat ab observantia iudici billi ma kellu ebda relazzjoni ġuridika mal-attur, tant li mhux il-leġittimu kuntradditur f'dawn il-proċeduri;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni preliminari, l-eċċipjenti jagħddi biex jagħmel l-eċċezzjonijiet tiegħu fuq il-mertu, u dan billi jgħid li l-istanza attriċi hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt;*

[4] A fol 22 tal-proċess kontenenti l-atti inizjalment preżentati u mismugħa fil-Qorti tal-Maġistrati.

4. *Illi l-ebda ammont ma huwa dovut mill-eċċipjent stante li ġew imħallsa kwalsiasi pagamenti li setgħu kienu dovuti lill-attur in forza tal-kuntratt ta' lokazzjoni u anzi huwa l-eċċipjent li huwa kreditur tal-attur tgħall-ispejjez magħmula minnu fil-fond lokat, b'dan li hu qatt ma ġie rifuż tali ammonti;*

5. *Illi għalhekk il-pretensjoni tal-attur kif ventilata fil-preżenti proċeduri u t-talbiet kif dedotti, huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt tant li jirrażentaw il-fieragħ u l-vessatorju u jimmeritaw li jiġu sommarjament miċħuda;*

6. *Salv eċċezzjonijiet oħra ulterjuri skond il-liġi;*

Bl-ispejjeż kontra l-attur li hu minn issa nġunt għas-subizzjoni, u b'riżerva għal kwalsiasi azzjoni spettanti lill-eċċipjenti skond il-liġi.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-2 ta' Lulju 2019[5], fejn permezz ta' digriet mogħti seduta stante, l-Qorti tal-Maġistrati, wara li rat l-Artikolu 741(b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, laqgħet l-ewwel eċċezzjonijiet tal-intimati u l-atti ntbagħtu lil dan il-Bord kif preċedentement presedut.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel impoġġi tal-21 ta' Awwissu 2019[6].

[5] A fol 34 tal-proċess kontenenti l-atti inizjalment preżentati u mismugħa fil-Qorti tal-Maġistrati.
[6] A fol 1 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel presedut tat-8 ta' Ġunju 2020[7], fejn in konnessjoni mat-tielet eċċezzjoni tal-intimata Lucienne Portelli u mar-raba' eċċezzjoni tal-intimat Carmel Casha ġiet ordnata l-inverżjoni tal-provi.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-8 ta' Jannar 2021[8], fejn xehdet[9] l-intimata Lucienne Portelli u eżebit dokumentazzjoni rilevanti, flimkien ma' nota kontenenti affidavit tagħha stess[10] u affidavit ta' Carmel Casha[11].

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-21 ta' Frar 2022[12], fejn ġiet imressqa nota[13] mir-rikorrenti kontenenti dokumentazzjoni u fejn xehed[14] l-intimat Carmel Casha.

Ra żewġ noti mressqa mir-rikorrenti mressqa fit-2 ta' Mejju 2022[15] u fis-6 ta' Mejju 2022[16] rispettivament, kontenenti dokumentazzjoni addizzjonali.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-9 ta' Mejju 2022[17] fejn xehed[18] l-intimat Carmel Casha in kontro-eżami.

---

[7] A fol 12 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[8] A fol 19 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[9] A fol 26 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[10] A fol 21 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[11] A fol 25 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[12] A fol 33 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[13] A fol 44 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera. Jingħad li parti mid-dokumentazzjoni kontenuta f'din in-nota ġiet sfilzata minn dan il-Bord kif qabel impoġġi permezz ta' digriet tal-31 ta' Ottubru 2022 li jinsab a fol. 119 *et seq* ta' dan l-istess proċess.
[14] Xhieda tibda a fol 34 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[15] A fol 72 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera. Jingħad li d-dokumentazzjoni kontenuta f'din in-nota ġiet sfilzata minn dan il-Bord kif qabel impoġġi permezz ta' digriet tal-31 ta' Ottubru 2022 li jinsab a fol. 119 *et seq* ta' dan l-istess proċess.
[16] A fol 93 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[17] A fol 102 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[18] A fol 104 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

Ra x-xhieda in kontro-eżami tal-intimata Lucienne Portelli tas-26 ta' Settembru 2022[19].

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2022[20], fejn komplew jixhdu ż-żewġ intimati in kontro-eżami[21].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata l-5 ta' Marzu, 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitoli 69 tal-Liġijiet ta' Malta[22].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu, 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[23].

Ra n-nota mressqa mir-rikorrenti fit-18 ta' Jannar 2024[24], kontenenti affidavit tiegħu stess.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-13 ta' Marzu 2024[25], fejn ġiet imressqa nota oħra mir-rikorrenti kontenenti affidavit ta' Kurt Sciberras[26] u ieħor ta' Marius Scerri[27].

---

[19] A fol 114 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[20] A fol 121 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[21] A fol 122 *et seq* u 124 *et seq* rispettivament tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[22] A fol 130 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[23] A fol 131 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[24] A fol 143 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[25] A fol 167 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[26] A fol 169 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[27] A fol 170 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

Sema' x-xhieda in kontro-eżami[28] tar-rikorrenti fis-26 ta' Ġunju 2024.

Ra n-nota tal-intimata mressqa fit-22 ta' Novembru 2024[29] kontenenti affidavit addizzjonali tal-intimata Lucienne Portelli.

Sema' x-xhieda in kontro-eżami[30] tal-intimata Lucienne Portelli fit-3 ta' Frar 2025.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2025[31], fejn sema' t-trattazzjoni orali[32] tad-difensuri tal-partijiet, u meta l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra;

Illi qabel xejn, kif ġie senjalat fl-*iter* proċesswali hawn fuq riprodott, din id-deċiżjoni qiegħda tingħata minn dan il-Bord kif illum presedut u mhux kif kien presedut waqt is-smiegħ tal-maġġor parti ta' dawn il-proċeduri. Dan il-fatt waħdu ma kien tal-ebda xkiel sabiex dan il-Bord kif hawn issa presedut jagħlaq dan il-ġudizzju hu. Tassew, argument fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċħuda[33]. F'dan il-

[28] A fol 173 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[29] A fol 201 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[30] A fol 208 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[31] A fol 214 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[32] A fol 215 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[33] F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **George Galea vs Maria Carmela *sive* Marica Baldwin**, (App Ċiv Nru: 90/14/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' Ottubru 2022 fejn ġie ritenut hekk: *"Din il-Qorti titlaq billi tgħid illi l-fatt waħdu*

każ ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien traskritt. Saru trattazzjoni orali u saru anke xhieda u kontro-eżamijiet quddiem dan il-Bord kif issa presedut. Meta dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn ħass li kellu jerġa' jisma xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel[34].

Illi madanakollu tinħass il-ħtieġa li l-istess Bord jirrakkolji u jispjega, anke jekk brevement, ix-xhieda miġbura f'dawn il-proċeduri u dan biex anke jserraħ moħħ il-partijiet li dik ix-xhieda prodotta ġiet debitament mixtarra.

---

li l-Imħallef li ddeċieda ssentenza fl-ewwel istanza ma kienx l-Imħallef li sema' l-provi ma jġibx b'daqshekk in-nullita` tas-sentenza appellata". Issir referenza wkoll għal dak li kien ġie awtorevolment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Mifsud *et* vs Victor Calleja,** (Appell Ċivili Numru. 354/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar ild-9 ta' Jannar 2008 u ċioé: *"...l-appellanti jitilqu mill-punt li jiccensuraw lillewwel Qorti talli din ma semghatx il-provi viva voce iżda qaghdet fuq it-traskrizzjonijiet tax-xhieda gja kompilati flatti. Huma, b' dan, jikkontendu illi l-Qorti ma kellhiex l-"ahjar prova" ghal liema jirreferi l-Artikolu 559 tal-Kapitolu 12. Bir-rispett dovut dan l-argoment hu ghal kollox fallaci, guridikament. Ibda biex, kieku kellu jigi accettat dak sottomess mill-appellanti jkun ifisser illi kull darba li gudikant jissostitwixxi gudikant iehor il-provi jridu jinstemghu ex novo, b' hela ta' energija, dilungar u spejjez zejda. Barra minn hekk, tali deduzzjoni tirrifletti negattivament fuq id-dehen tal-gudikant sostitut ghax ikun ifisser li dan, gjaladarba ma jkunx sema' hu l-provi viva voce, ma jkunx jista' jaghmel gudizzju ghaqli ta' l-ezami u l-valutazzjoni tax-xhieda li tkun traskritta. Tali ragonament, jekk accettat, certament jinnewtralizza ghal kollox il-htiega tar-rakkoljiment tal-provi permezz ta' Affidavits jew permezz ta' l-Assistenti Gudizzjarji, u dan kontra l-volonta tal-legislatur li kkreja d-disposizzjonijiet relattivi dwarhom."* Per kompletezza akkademika mbagħad, il-Bord jirriferi għas-sentenza fl-ismijiet **Albert Noel Portelli *et* vs Paola Developments Limited *et*,** (Appell Civili Numru. 1466/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-3 ta' Novembru 2006 fejn, b'ton qawwi, ġie enunċjat is-segwenti *dictum*: *"Bil-fatt wahdu li, minhabba esigenzi ta' tqassim ta' doveri, il-kawza ghaddiet minn gudikat ghal iehor, ma ghandux necessarjament iwassal ghal dak li donnhom qeghdin jinsinwaw l-appellanti, bla ma pero` jispecifikaw xejn utli jew ta' sostanza. Bl-istess argument, li kieku wiehed kellu jabbraccjah, lanqas din il-Qorti ma jmissha allura tiddeciedi dwaru! Riflessjonijiet bla bazi ta' din ix-xorta ftit jaghmlu gieh lil min jasserihom u certament, ma jghinu xejn ghar-rizoluzzjoni gusta u serena ta' procedura gudizzjarja bhal dik in kawza."*

[34] Hekk per eżempju seħħ fejn instab li għalkemm kienet saret trattazzjoni orali finali, din ma kienitx traskritta, il-Bord talab li din terġa sseħħ. Issir referenza għad-digriet ta' dan il-Bord fl-ismijiet **Anthony Borg *et* vs Carmelo Buhagiar *et*,** (Rik Nru: 232/2022) mogħti nhar it-3 ta' Mejju 2023.

Illi f'dawn il-proċeduri xehdet l-intimata **Lucienne Portelli**, fejn fl-affidavit tagħha[35] hija tispjega li bdiet tikri l-fond in mertu f'Settembru 2014 b'kera ta' €400 fix-xahar, u kienet tmur il-ħanut tar-rikorrenti biex tħallas il-kera kull xahar. Il-kera dejjem ħallsitha fi flus kontanti fl-ewwel jum ta' kull xahar. Tispjega li fil-bidu r-rikorrenti ma kienx jagħtiha riċevuta tal-ħlas u minn hemm kienet iddeċidiet li żżomm ktieb tal-kera, iżda lejn April 2015 ir-rikorrenti kien talabha dan il-ktieb u minn dakinhar il'quddiem dan beda jżommu għandu. Hi minn hemm kienet baqgħet tħallas il-kera u tgħix fil-fond. Il-kuntratt lokatizzju kien jiskadi fl-aħħar tas-sena 2015, u l-partijiet bejniethom kienu baqgħu jġeddu dan il-ftehim. Tispjega li hi xtaqet li jkollha x'turi għal dan it-tiġdid – imma minflok dan baqa' jsir b'mod taċitu għaliex ma riditx li turta lir-rikorrenti. Tgħid li għalhekk sa Ġunju 2017 hija kienet baqgħet fl-istess sistema ta' ħlas u ta' kiri skont l-ewwel kuntratt ta' lokazzjoni. Id-diżgwid bejn il-partijiet beda fl-4 ta' Lulju 2017, fejn ir-rikorrenti mar jiġbor il-ħlas tal-kera, u meta l-intimata talbitu li jsiru tiswijiet fis-sistema *tal-air condition* għal liema hi diġà kienet ħarġet €150 personalment, tgħid li dan infurmaha li ma għandux ħsieb jagħmel spejjeż f'dan il-fond peress li ried il-post lura biex ibiegħu. Tispjega li dakinhar hi xorta waħda kienet ħallset il-kera iżda hi u r-rikorrenti kienu qablu li minn dik il-kera kellhom jitnaqqsu l-€150 li hi kienet nefqet fuq is-sistema tal-*air condition*. Wara ġimgħa kienu reġgħu tkellmu u r-rikorrenti nsista li jrid il-fond lura biex ibiegħu, u għalhekk talbitu ftit żmien sakemm issib post alternattiv, u kienu ftehmu li tista' tibqa' hemm sal-aħħar ta' Settembru, bil-patt li f'dak il-perjodu xorta jkun jista' juri l-fond lil xerrejja prospettivi. Tispjega wkoll li r-rikorrenti kien qalilha li mhux ser jaċċetta iktar il-kera mill-4 ta' Lulju l'quddiem. Ħarġet mill-fond f'Ottubru 2017, u dan bi qbil mar-rikorrenti, u mhux għax qatt naqset milli tħallas il-kera, tant li s-sid qatt ma bgħatila xejn dwar dan. Iżda meta mbagħad ġiet biex toħroġ

[35] A fol 21 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

mill-post tispjega li kien inqala' diżgwid ieħor peress li r-rikorrenti pretenda li hija ma kinitx ħallset sa mill-bidu tas-sena 2017, u talabha wkoll ħlas minn wara l-4 ta' Lulju 2017 ukoll. Tispjega li kien biss f'dan il-mument kien għaddielha kopja tal-ktieb tal-kera u ntebħet li ma kienx qed iżomm rendikont tajjeb tal-ħlasijiet li kienet għamlet. Tinsisti li hi dejjem ħallset dak dovut minnha, u qatt ma kellha kontroll fuq dak li kien qed isir fil-ktieb tal-kera. Tgħid li mhux talli dejjem ħallset dak dovut, iżda talli kienet għamlet lista ta' xogħolijiet f'dan il-fond li tikkalkula li ammontaw għal ċirca €6,000.

Illi l-istess **Lucienne Portelli** xehdet ukoll in eżami[36], fejn eżebiet numru ta' riċevuti mill-ktieb tal-kera u spjegat li l-ktieb tal-kera kien iżommu r-rikorrenti u mhux hi. Dawn il-kopji ġew għandha biss għax kien jagħtiha kopja r-rikorrenti u fihom jitniżżel l-ammont li kienet tħallas.

Illi l-istess **Lucienne Portelli** xehdet ukoll in kontro-eżami. Hawnhekk[37] titlaq billi terġa tgħid li l-kera dejjem ħalsitha bil-quddiem fl-ewwel tax-xahar, u fil-waqt li dan ma jidhirx rifless fil-kopji tal-ktieb tal-kera, hi qatt ma kellha kontroll fuq dak li jikteb ir-rikorrenti. Tispjega li hi lir-rikorrenti kienet dejjem tagħtiħ *cash* imma qatt ma kienet iżżomm rendikont ta' xi tkun ħallsitu. Fir-rigward ta' ħlasijiet tad-dawl u ilma kienet ukoll tgħaddi l-flus lir-rikorrenti wara li juriha l-kont, u kien jieħu ħsieb kollox is-sid. Tgħid li f'dan il-fond hi kienet tgħix waħedha, u waħedha kienet tikri u qatt ma għexet ma l-intimat Casha.

---

[36] A fol 26 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[37] A fol 114 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

Illi l-intimata reġgħet kompliet tixhed in kontro-eżami. Hawnhekk[38], tgħid li l-intimat Casha qatt ma kien għex magħha fil-fond in kwistjoni. Tispjega li l-ktieb tal-kera ir-rikorrenti kien iżommu u mhux hi, u l-kopji li ppreżentat kien għaddihom r-rikorrenti stess, meta ħarġet mill-post u għal din ir-raġuni hi qatt ma kienet f'pożizzjoni li tipprotesta li dawn ir-riċevuti ma jurux ir-realtà' tal-pagamenti li kienet qiegħda tagħmel. Meta kienet tmur tħallas kienet tagħtih il-flus u qatt ma kien jagħtiha riċevuta, u hi qatt ma żammet rendikont ta' dan.

Illi **Lucienne Portelli** reġġgħet xehdet mill-mezz tal-affidavit (ulterjuri). Hawn[39] tibda billi tisħaq hi ma għandha l-ebda arretrati fir-rigward tal-konsum tad-dawl u ilma għaliex dejjem ħallset kull kont li kienet tirċievi. Tgħid li r-rikorrenti kien jirċievi l-kont id-dar tiegħu, kien jgħaddih lilha u hi kienet tmur tħallsu direttament. Kienet dejjem tħallas *cash* u tgħaddi r-riċevuta lir-rikorrenti u dan qatt ma kien qalilha li kien hemm xi kontijiet pendenti. Tgħid li meta daħlet tgħix hemm is-sistema tal-meters ma kinitx tajba, u kien hemm darbtejn li ħasbet ħażin fuq ir-rikorrenti. L-ewwel darba fejn ir-rikorrenti kien għaddielha kont biex jitħallas li meta marret tħallsu ġiet infurmata li dan ma kienx tal-fond li fejn kienet qed tgħix fih hi imma tad-dar tar-rikorrenti personali u għal din ir-raġuni tiddubita l-kontijiet li dejjem ħallset, u jekk dawn kienux dovuti verament minnha. It-tieni okkażjoni kienet meta skopriet li kien hemm tbagħbis fil-meters tad-dawl peress li dawn (skond hi) kienu qed jgħaġġlu iktar milli suppost, u dan wara li kienet irċeviet kont għola min-normal. Kienu għalhekk inbidlu l-meters li kienu rrevedew il-kontijiet. Ġiet infurmata mill-Enemalta li l-arloġġ kien qed idur tlieta u tletin darba iktar min-normal, u meta ppruvat tkellem lir-rikorrenti dan ma kienx taha sodifazzjon, u għalhekk mhux dejjem mexa b'mod trasparenti magħha.

---

38 A fol 124 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

39 A fol 202 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

Illi finalment l-intimat reġgħet ġiet imressqa għal kontro-eżami (fuq dan l-aħħar affidavit)[40]. Hawn tispjega r-riċevuti tal-ħlas tad-dawl u ilma dejjem kienet tgħaddihom lir-rikorrenti, u qatt ma żammet rendikont ta' dawn. Issostni li dejjem hi kienet tħallas għal dan il-konsum ta' dawl u ilma u li ma hemm ebda arretrati li tħallsu mir-rikorrenti. Tgħid ukoll li anke l-kera hi dejjem ħalsitha, ħlief għall-aħħar xahrejn li fihom ir-rikorrenti ma riedx jaċċetta l-kera, u hi qatt ma ddepożitat l-istess l-Qorti. Tgħid lir-rikorrenti qatt ma kien kellimha dwar arretrati ta' dawl u ilma, u l-messaġġi kienu intbagħtu lill-intimat Casha u mhux lilha. Tgħid li dak iż-żmien hi u l-intimat kienu għadhom f'relazzjoni. Tgħid li meta kienu inbidlu l-meters tad-dawl u ilma dan kien sar għax kienu difettużi, u mhux qed tgħid li kien messhom ir-rikorrenti. Wara li nbidlu, kienu nħarġu kontijiet ġodda. M'għandha xejn biex turi li l-ħlasijiet tal-konsum ta' dawl u ilma kienu kollha mħallsin, u r-rikorrenti apparti li ma kienx ried l-aħħar xahrejn kera, lanqas kien taha l-aħħar kont. Hu kien ried biss iċ-ċwievet u l-post lura.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed l-intimat **Carmel Casha**. Fl-affidavit inizjali tiegħu[41] huwa jispjega li hu u Lucienne Portelli ilhom ħbieb għal snin twal. Jispjega li t-tnejn jgħixu għal rashom u m'humiex qiegħdin f'relazzjoni. Hu m'għandu l-ebda konnessjoni ma din il-kirja, għaliex it-tnejn li huma dejjem għexu għal rashom. Jispjega li lir-rikorrenti sar jafu biss wara li l-intimata l-oħra bdiet tikri mingħandu. Saħansitra hu qatt ma daħal f'ebda kuntratt ta' kera miegħu. Jispjega li l-kera kienet tmur tħallasha Lucienne, u hu ma kienx ikun magħha imma kien hemm diversi drabi li f'konversazzjoni, din kienet issemmi li tkun sejra tħallas il-kera, jew li tkun ħallset, u fl-ebda mument ma kien

[40] A fol 208 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[41] A fol 25 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

irriżultalu li l-kera ma kienitx qed titħallas, jew li r-rikorrenti ried ineħħiha għax ma kienitx qed tħallas. Jgħid li kien b'ħasda li lejn l-aħħar ir-rikorrenti nforma lil Lucienne li jrid jieħu l-post lura u li bdew immorru n-nies jarawh. Għalhekk hu kien għen lil Lucienne issib post ieħor.

Illi l-istess **Carmel Casha** xehed ukoll in kontro-eżami[42]. Hawn jgħid li ilu jgħix fl-indirizz, 16, Flat 1, John Sciberras Street, Ħamrun għal numru ta' snin, u ċċaqlaq minn hemm madwar sena qabel. Jgħid li hu u l-intimata ma għandhom l-ebda relazzjoni bejniethom u ma jgħixux flimkien.

Illi f'kontro-eżami ulterjuri[43], l-istess **Casha** jgħid illi kien hemm żmien fejn l-intimata Lucienne Portelli kienet il-*partner* tiegħu, iżda fiż-żmien li l-intimata kienet qed tikri l-fond in kwistjoni huma ma kienux għadhom flimkien, u kienu biss ħbieb. Jgħid li hu ma kienx jgħix mal-intimata. Jispjega li hu sar jaf lir-rikorrenti biss meta l-intimata bdiet tikri l-fond in mertu mingħandu. Jgħid li mhux minnu li kien hu li kien avviċina lir-rikorrenti b'interess li jikri, u lanqas ma kien wera interess miegħu li maż-żmien jixtrih. Kien daħal fil-kwistjoni tal-ħlas tad-dawl u ilma biss biex jgħin lill-intimata għaliex kien eħfef li jitkellmu raġel ma' raġel.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed ir-rikorrenti **Elton Cauchi**, fejn fl-affidavit tiegħu[44] jispjega li fl-2014 kien qed jipprova jsib il-bejgħ ta' dan il-fond, u kien avviċinah l-intimat Casha li fil-post li kien jgħix ma setgħax jibqa' u li kien qed ifittex post biex jikri. Hu kien xtaq li jbiegħu imma wara li reġa' kellmu l-intimat u peress li xtaq ikun ta' għajnuna sab mezz biex ikun jista' jikrihulu

---

[42] A fol 34 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[43] A fol 104 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[44] A fol 144 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

għal €400 fix-xahar, u spjegalu l-importanza li l-ħlasijiet tal-kera jsiru fil-ħin. Kien ipprepara l-kuntratt ta’ kera, u meta ġew biex jiffirmawh, l-intimat Casha kien infurmah li kienet biss l-intimata Portelli li ser tkun qed tiffirmah, imma kien hu li kien ser iħallas il-kera. Wara l-ewwel pagamenti, l-ħlasijiet tal-kera bdew jaqgħu lura, u meta kien jiġbed l-attenzjoni lill-intimat Casha, dan kien jgħidlu li għandhom bżonn ftit żmien għax ma jkunx għadu tħallas mix-xogħol. Meta mbagħad sar jaf li lanqas il-kontijiet tad-dawl u ilma ma kienu qiegħdin jitħallsu, hu kien informa lill-intimat li għandhom jiżgumbraw mill-post, fil-waqt li jħallsu l-arretati ta’ kera u tal-konsum tad-dawl u ilma – dan kien sar permezz ta’ messaġġ fl-4 ta’ Lulju 2017. Ftit wara l-intimat Casha nfurmaħ li kienu ser joħorġu mill-post, imma kellhom bżonn ftit żmien sabiex isibu post ieħor, u li kien ser iħallsu ta’ kollox. Kien għalhekk li r-rikorrenti kien issuġġerixxa li jmorru l-ARMS biex isir ftehim magħhom dwar il-pagamenti. Huma ħarġu fl-4 ta’ Ottubru 2017. Sadanittant kien baqa’ jiġri warajh biex isir il-ftehim mal-ARMS, u anke meta ftehmu għal Novembru, l-intimat kien ħassar ġurnata qabel. Ir-rikorrenti nfurmaħ li kien irċieva karta li jekk jibqa’ ma jsirx ħlas ser jinqata’ s-servizz. Wara li bgħatlu diversi ittri legali inutilment, fetaħ il-proċeduri odjerni, sabiex jiġu mħallsa l-arretrati ta’ dawl u ilma mħallsin minnu fl-ammont ta’ €2,863.87ċ u l-arretrati ta’ kera fl-ammont ta’ €2,800.

Illi ir-rikorrent xehed ukoll in kontro-eżami[45]. Hawnhekk jitlaq billi jgħid li kirja kienet biss fuq l-intimata Lucienne Portelli peress li kienet tieħu xi benefiċċji, u fittex ukoll lill-intimat peress li dan ukoll kien jgħix hemm, u kien iħallas il-kera hu. Kien l-intimat Casha li kien avviċinah li xtaq jikri l-post meta dan kien għall-bejgħ peress li kien ser joħroġ mill-fond li kien jikri u kellu bżonn post alternattiv. Għalhekk kien prova jgħinhom. Jispjega li wara tlett

[45] A fol 173 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

xhur diġa' bdew jaqgħu lura fil-ħlasijiet. Jgħid li Casha dejjem tkellem għannom tiegħu u ta' Lucienne. Il-ktieb tal-kera kien iżommu hu, u kien jiffirmah hu. Dan il-fond kien mikri bejn l-2014 u l-2017. Qabel fetaħ din il-kawża hu kien informahom li l-affarijiet ma setgħux jibqgħu mixjin kif kienu għaliex kienu waqgħu lura fil-kera u fil-ħlasijiet tal-konsum ta' dawl u ilma, iżda qatt ma kien ħa passi legali. Kien biss wara li ħarġu l-intimati f'Ottubru 2017 mill-fond li kien irnexxielu jsib il-bejgħ tiegħu. Jgħid li mhux minnu li lill-intimata kien qalilha li trid toħroġ mill-fond għax ried ibiegħ, u lanqas qalilha li kien qed jaħfrilha l-aħħar xahrejn kera. L-intimata Portelli ħarġet mill-fond minn jeddha u mhux b'xi ordni tal-Qorti. Biex ma jinqatalux id-dawl fil-proprjeta' l-arretrati tad-dawl u ilma kien ħallashom hu biex ikun jista' jbiegħ. Jispjega li kienet saret spezzjoni fuq il-meters tad-dawl u ilma u li ma kien instab xejn ħażin. Jgħid li x-xogħolijiet li kien hemm bżonn fil-post dejjem ħa ħsieb li jagħmilhom hu stess, u meta żebagħ il-proprjeta' l-intimat Casha, hu kien ħaffrilhom l-ewwel xahrejn ta' kera. Hu kien tal-fehma li għal bidu dawn kienu ser jikru u l'quddiem kienu ser jixtru, tant li ftiehem miegħu li jekk ma jdumx anke jnaqqaslu l-flus li jkun tah mill-ammont tal-bejgħ. Jispjega li hu kien għamel kuntratt wieħed biss ta' lokazzjoni, u minn meta skada dan fl-2015 baqgħu jġeddu dan l-istess wieħed xahar b'xahar. Għajr għal dak li qed ifittex f'din il-kawża kien tħallas kollox, u dan il-ħlas kien isir *cash* mill-intimat Casha, iżda ma jistax jiddetermina mingħand min kienu ġejjin il-flus, jekk hux mingħand Lucienne. Jgħid li kien anke bagħat ittra legali għal dawn in-nuqqasijiet.

Illi xehed **Kurt Sciberras**[46] bil-mezz tal-affidavit. Dan jgħid li hu għandu ħanut maġenb dak tar-rikorrenti, u għalhekk hu jaf kemm lir-rikorrenti u kif ukoll lill-intimat Casha. Fis-sajf tal-2014 kien avviċinah l-intimat Casha li kien

46 A fol 169 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

interessat jikri l-post tar-rikorrenti li dak iż-żmien kien għal bejgħ u għalhekk dan peress li kien jafu u kien qallu li ser ikellem lir-rikorrenti dwar din il-possibilita'. Casha kien insistenti peress li hu l-partner tiegħu kienet ser tiskadilhom il-kirja li kellhom u ma kellhomx post alternattiv. Dan kien laqqa' lir-rikorrenti mal-intimat. Ikompli jgħid li fil-perjodu li l-post kien mikri hu kien jinzerta lill-intimat Casha prattikament ta' kuljum ħiereg minn dan il-post, fejn kien jgħix mal-intimata Lucienne Portelli.

Illi xehed ukoll **Marius Scerri**[47] bil-mezz tal-affidavit. Dan ukoll jgħid li kien ta' spiss jara lill-intimat Casha sejjer għax-xogħol minn dan il-fond filgħodu, idaħħal ix-xirja jew inaddaf il-faċċata u l-bieb ta' barra.

<u>It-Tieni Eċċezzjoni tal-intimat Carmel Casha – Leġittimu Kuntradittur</u>

Illi b'din l-eċċezzjoni, l-intimat Casha jgħid li huwa għandu jiġi meħlus mill-osservanza tal-ġudizzju għaliex huwa ma kellu ebda relazzjoni ġuridika mar-rikorrenti u għalhekk m'huwiex il-leġittimu kuntradittur.

Illi b'mod ġenerali jingħad li l-eċċezzjoni tal-illeġittimita' passiva hija waħda perentorja tal-ġudizzju u tista' titqajjem anke fi stadju tal-appell għaliex jekk tintlaqa', dak il-ġudizzju jispiċċa fil-konfront ta' dak l-intimat. Eċċezzjoni bħal din ġiet ukoll ritenuta li tista' titqajjem *ex officio*[48]. Hija difiża li tikkwerela jekk

---

[47] A fol 170 tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

[48] F'dan is-sens issir referenza għal dak ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Eduardo Grech, quale Presidente della Filarmonica "Sta. Maria" di Musta vs Negoziante Francesco Darmanin</u>**, Qorti tal-Kummerċ, mogħtija fil-15 ta' Jannar 1907 f'liema sentenza intqal hekk: *"Che, come e stato ritenuto dalla Corte di Appello nella causa "Dr. Naudi versus Geoghegan" 30 Novembre 1903, l'eccezione di illegittimitá di persona non é eccezione dilatoria, ma perentoria, opponibile in qualunque stadio del giudizio anche in seconda istanza e la quale pu'essere dalla Corte sollevata ex officio".* Din is-sentenza ġiet ċitata b'approvazzjoni fis-sentenzi fl-ismijiet **<u>Anthony Gauci vs Modern Circuits Limited</u>** (Ċit Nru: 107/2000/1) mogħtija fil-5 ta' Ottubru 2006, **<u>Marina Holdings Limited vs Kummissarju tat-Taxxi Interni</u>** (Rik Nru: 516/2005), mogħtija fis-7 ta' Frar 2008 u **<u>Vassallo Builders Group Limited</u>**

effettivament, il-parti mħarrka għandhiex hi b'xi mod tirrispondi għad-domanda attriċi[49]. Għalhekk ukoll, ir-rikorrenti jrid juri li l-azzjoni tiegħu ma tkunx tista' tissokta jekk mhux kontra dak l-imħarrek[50]. It-tagħlim dottrinali huwa wkoll konkordi ma' dawn il-prinċipji[51].

---

vs John A. Said *pro et noe* (Ċit Nru: 2092/1998/1) mogħtija fil-5 ta' Ottubru 2010, ilkoll mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili per Onor. Imħallef Joseph R Micallef.

[49] Speċifikament fuq din l-eċċezzjoni, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Liquigas Malta Limited vs. Easygas Malta Limited** , (Rik Ġur Nru: 207/2011) deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-5 t'Ottubru 2015 fejn intqal hekk: *Huwa risaput illi min jeccepixxi li mhux il-legittimu kuntradittur jehtieglu jiddemostra, u wkoll jiddizimpenja ruhu bi provi adegwati, illi hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi ghat-talba proposta bl-istanza. Sabiex jigi stabbilit jekk persuna hijiex jew le l-legittimu kontradittur ta' parti f'kawza, jehtieg Ii fl-ewwel lok jigi stabbilit fuq bazi ta' prima facie jekk il-persuna Ii giet imharrka kienetx materjaiment involuta f'dak Ii minnu qeghda tilmenta l-attrici, cjoe jekk bl-agir tieghu holoqx relazzjoni guridika Ii minnha twieidet l-azzjoni fit-termini kif gew proposti mill-attrici.* Għalkemm din is-sentenza ġiet appellata fil-mertu, dan l-insenjament jibqa' applikabbli. F'dan is-sens issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Michael Caruana *et* vs Selby Ltd *et*** (Rik. Nru. 852/17TA) mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Settembru 2023 (mhux appellata).

[50] F'dan is-sens wieħed huwa mistieden jara dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **L-Avukat Dottor James Scilcuna *noe* vs Ministru Għall-Intern, Sigurta Nazzjonali u l-Infurzar tal-Liġi,** (App Ċiv Nru: 22/2022/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-25 ta' Mejju 2023.

[51] Il-ġurist **Lodovico Mortara** jispjega hekk: *"L'interesse ad agire o difenderesi e dunque un interesse giuridico; vale a dire, non puó consistere nel sempliċi godimento altruistice e tutto intellettuale di procurare la ripristinazione dell'impero di unoa norma giuridica violata; ma deve concretarsi anzitutto nella possibilità che chi agisce sia il soggetto del diritto che mediante la decisione della controversia vuole riconosciuto.* - Commentario del Codice e delle Leggi di Procedura Civile, II Volum, Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, III edizzjoni, a fol 589. L-istess ġurist imbagħad ikompli jissenjala hekk dwar dan il-presuppost proċesswali:, *"La capacitá processuale va considerata sotto due aspetti: come capacitá, cioè di agire o di stare in giudizio. L'espressione «capacitá di agire in giudizio» serve a indicare l'attitudine giuridica di un soggetto ad essere «parte in giudizio». L'espressione «capacitá di stare in giudizio» indica invece l'attitudine all'esercizio legale della predetta capacitá ... Tanto l'una che l'altra delle espressioni menzionate, e quindi anche il tema dell'attuale ricerca, si riferiscono alla capacitá processuale attiva e passiva, cioè di attore come di convenuto, d'intervenuto, di chiamato in garantia, ecc ... si ricava, adunque, che la condizione fondamentale per la capacitá di agire in giudizio è la normale capacitá di possedere diritti, essere cioè soggetto di diritti; e che la condizione parimenti fondamentale per la capacitá di stare in giudizio è quella di avere il libero esercizio dei diritti, ovvero di supplirvi con le forme integrative o abilitative stabilite dalle leggi."* – Foll 630 u 631 tal-istess xogħol. Fuq l-istess binarju hija wkoll il-fehma tal-ġurist **Luigi Mattirolo** li jgħid hekk *"lo stare in giudizio è un atto di somma importanza, che richiede, così nell'attore, come nel convenuto, una speciale capacitá."* – Trattato di Diritto Giudiziario Civile, Volume II, IV edizz, Torino Fratelli Bocca Editori, 1894, a fol 6.

Illi l-mertu ta' dawn il-proċeduri jirrigwarda kuntratt lokatizzju[52] liema ftehim ta' kera kien ġie redatt biss bejn ir-rikorrenti u l-intimata Lucienne Portelli, u dan jirriżulta bl-istess mod ukoll mill-kopji tal-ktieb tal-kera li ġew eżebiti, fejn ir-riċevuti huma maħruġin biss f'isem l-intimata Portelli.

Illi skond l-artikolu 1531A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, kull relazzjoni lokatizzja ta' fond kemm għar-residenza u kemm għan-negozju għandu, mis-sena 2010, isir bil-miktub. F'dan il-każ hekk sar, iżda l-unika inkwilina indikata fil-kuntratt kienet l-intimata. Issa, dan il-Bord m'għandu l-ebda dubju li l-intimat Casha kien ukoll qiegħed jutilizza dan il-fond għas-skop ta' residenza tiegħu, madanakollu dan ma jfissirx li huwa jista' jirrispondi għal dawn il-proċeduri imfassla kif inhuma fuq dik l-iskrittura. Jista' jagħti l-każ, fin-nuqqas ta' relazzjoni kuntrattwali, lir-rikorrenti għandu xi jeddijiet oħra fil-konfront ta' dan l-intimat[53], iżda dan ma jfissirx li seta jressaq din l-azzjoni kif inhi.

Illi għalhekk din l-eċċezzjoni hija tajba u qiegħda tiġi akkolta.

<u>Mertu</u>

Illi spjanata din l-eċċezzjoni, jifdal biss li jiġi determinat il-mertu propju.

Illi f'dawn il-proċeduri r-rikorrenti qiegħed jitlob il-ħlas tas-somma ta' ħamest elef, disa' mija, wieħed u ħamsin Ewro (€5951) rappreżentanti arretrati ta' kera u arretrati fuq il-ħlasijiet tal-konsum ta' dawl u ilma.

---

[52] A fol 146 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.
[53] Ara b'eżemplari dak raġunat fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Epifanio Azzopardi vs Alberto Decelis</u>** (Rik Ġur Nru: 57/17), mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-9 ta' April 2019 p

Illi mingħajr espożizzjoni twila, huwa ben rikonoxxut u aċċettat li fost l-iprem obbligazzjonijiet tal-inkwilin, huwa li huwa jħallas **puntwalment** il-korrispettiv tal-kera. Dan ma huwa xejn għajr dak li jrid l-artikolu 1554(b) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-pagament tal-kera, anzi, skond id-definizzjoni preċiża tal-kuntratt, a norma tal-Artikolu 1526, hi obbligazzjoni prinċipali tal-inkwilin, tant li n-nuqqas ta' ħlas fl-iskadenza pattwita tikkostitwixxi fiha nnifisha vjolazzjoni gravi tal-obbligazzjoni fundamentali tal-kuntratt.

Illi bħala regola ġenerali huwa aċċettat li l-oneru tal-prova dwar xi kreditu jibqa' dejjem fuq spallejn min jallega l-istess, u sakemm ir-rikorrenti ma jippruvax li l-intimata Portelli hija d-debitriċi tiegħu, din tal-aħħar ma taħtix għal dan in-nuqqas[54]. Jekk ir-rikorrenti mbagħad jipprova tali kreditu, l-piż tal-prova jdur fuq id-debitriċi sabiex tipprova xi ċirkostanzi jew difiżi li tista'

[54] Fost oħrajn, il-Bord jissenjala dak raġunat fis-sentenza fl-ismijiet **360 Retail Supplies Limited vs Maged Fawzy Shokry Iskandar *et***, (Rik Nru: 1174/19/1) mogħtija mill-Qorti talAppell (Sede Superjuri) nhar is-27 ta' April 2023 fejn intqal hekk: *"skont il-prinċipji tal-liġi dwar l-evidenza u dwar kif għandu jitqassam il-piż tal-provi, jaqa' fuq il-kreditur li jagħti prova tajba biżżejjed tal-eżistenza tal-kreditu li dwaru huwa jkun fetaħ il-kawża (ara Carmelo Zammit et v. Emanuele Galea et, Appell Superjuri, 27 ta' Frar, 2003 u Maria Stella Calleja v. Brian Degiorgio, Appell Superjuri, 17 ta' Marzu, 2022). Dan għaliex l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss lil min jallegah (ara l-Artikolu 562 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u għalhekk sakemm lattur ma jippruvax li l-konvenut huwa d-debitur tiegħu, il-piż tal-prova jibqa' mixħut fuq l-attur (ara Joseph Camilleri v. Emanuel Calleja, Appell Inferjuri, 20 ta' Jannar, 2003). Tassew, jekk l-attur ma jirnexxilux jipprova dak li jallega, il-konvenut m'għandux ibati minn dan in-nuqqas, u dan sewwasew skont il-prinċipju actore non probante reus absolvitur (ara Angelo Xuereb nomine v. Godwin Migneco et nomine, Appell Superjuri, 18 ta' Lulju, 2017); (...) Il-prova mistennija f'kawża ċivili ma tistax tkun sempliċi suppożizzjoni jew sthajjila, imma prova li tikkonvinċi lil min irid jagħmel il-ġudizzju (ara Nancy Caruana v. Odette Camilleri, Appell Superjuri, 27 ta' Frar, 2004 u Lambusa Maritime Company Limited v. Freightzone (Malta) Ltd, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 1 ta' Lulju, 2013); 33. Wara li l-attur jirnexxilu jressaq prova tal-kreditu dovut lilu, imbagħad ikun imiss lid-debitur li jġib prova li dak il-kreditu jew xi parti minnu tħallas (ara Manwel Zerafa v. Nazzareno Muscat Scerri, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 5 ta' Ottubru, 2017). Imma ġaladarba d-debitur jinvoka l-pagament, jaqa' fuqu d-dmir li jipprova dan b'mod konvinċenti u deċiżiv (ara Emmanuele Bezzina v. Emmanuele Attard et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 12 ta' Diċembru, 1959, Joe Chetcuti et v. Joseph Pearson et nomine, Appell Superjuri, 5 ta' Ottubru, 1998, u John Grech v. Direttur tas-Sigurtà Soċjali, Appell Inferjuri, 17 ta' Ottubru, 2008);"*

tqanqal sabiex tinħeles mill-obbligazzjoni tal-ħlas[55]. Madanakollu, jekk imbagħad intimat jilqa' għal azzjoni bħal din billi jeċċepixxi l-pagament, allura mbagħad l-oneru jdur fuqu sabiex juri bi provi tajbin li dak il-pagament ikun twettaq. Dan huwa hekk għaliex il-pagament huwa wieħed mill-modi kif tiġi estinta obbligazzjoni[56] u għalhekk jekk din id-difiża tirnexxi, iġġib magħha ċ-ċaħda tal-eżistenza tal-kreditu[57]. Il-Bord jikkonċedi li l-prova tal-pagament tista' sseħħ ukoll fin-nuqqas ta' rċevuti, b'mezzi oħra, basta li jkunu suffiċjenti li jwasslu għal dak il-konvinċiment neċessarju, madankollu m'għandu qatt jintesa jew jidgħajjef dak ir-raġunament li jrid li fin-nuqqas ta' provi konklussivi u fid-dubbju, l-preżunzjoni għandha dejjem tkun li l-ħlas ma sarx[58].

---

[55] Fost oħrajn, il-Bord jissenjala dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Richard Attard *et* vs Mark Anthony Barbara**, (Rik Nru: 1116/2016/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' April 2024. Hija wkoll ta' interess is-sentenza fl-ismijiet **Maria Stella Calleja vs Brian Degiorgio**, (Rik Nru: 691/14/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is17 ta' Marzu 2022. (Din tal-aħħar ġiet riferuta mis-soċjetà rikorrenti fit-trattazzjoni finali).

[56] L-artikolu 1145(a) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jaqra hekk: *"Barra mill-effetti tal-kondizzjoni riżoluttiva, u mill-effetti tal-preskrizzjoni, l-obbligazzjonijiet jispiċċaw:(a) bil-ħlas;"*

[57] Fost diversi ssir referenza għas-sentenza **John Grima vs Victor Borg *et***, (Ċit Nru: 876/2004) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-5 ta' Ottubru 2006 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-28 ta' Novembru 2008. Il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili kienet qalet hekk: *"Illi l-eċċezzjoni tal-ħlas (l-exceptio soluti) hija waħda mit-toroq li bihom id-debitur ta' obbligazzjoni jista' jagħżel biex jilqa' għat-talba għall-eżekuzzjoni ta' dik l-istess obbligazzjoni min-naħa tal-kreditur. Fiha nfisha, dik l-eċċezzjoni timplika s-siwi tal-obbligazzjoni u t-twettiq tagħha min-naħa tad-debitur . Billi l-ħlas huwa wieħed mill-modi magħrufa mil-liġi kif jintemmu l-obbligazzjonijiet, l-eċċezzjoni tal-ħlas, jekk tirnexxi, iġġib magħha ċ-ċaħda tal-pretensjoni tal-kreditur li jibqa' jinsisti għall-ħlas (jiġifieri t-twettiq tal-obbligazzjoni). Minħabba f'hekk ukoll – apparti mill-applikazzjoni tal-massima proċedurali li min jallega jrid jipprova – meta d-debitur jallega l-ħlas, jaqa' fuqu d-dmir li jissoddisfa lillQorti li dan kien tassew il-każ, u ma jkunx l-obbligu tal-kreditur li jipprova l-kuntrarju. Biex tali eċċezzjoni tilħaq l-għan tagħha, jeħtieġ ukoll li jintwera li l-ħlas ikun sar lil persuna li tassew kienet awtorizzata bil-liġi li tirċevih. Hekk sa minn dejjem kien miżmum mill-Qrati f'materja bħal din";*

[58] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Julio Azzopardi vs Solar Engineering Limited,** (App Ċiv Nru: 29/2015/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-8 ta' April 2025 fejn il-kunċett ġie mfakkar hekk: *"Min-naħa l-oħra, id-debitur li jkun qiegħed jikkontesta l-kreditu għandu wkoll iġib l-aħjar prova sabiex isostni d-difiża tiegħu. Fil-ġurisprudenza ngħad ukoll, li fin-nuqqas ta' rċevuta, il-prova tal-ħlas tad-dejn tista' ssir b'mezzi oħra, kemm permezz ta' provi diretti bħal dokumenti, xhieda, il-konfessjoni tal-kreditur, kif ukoll permezz ta' provi indiretti bħalma huma preżunzjonijiet u*

Illi kif tajjeb ġie mtenni riċentement "*Il-ġudikant għandu juża d-diskrezzjoni tiegħu sabiex mill-provi miġjuba matul is-smigħ tal-kawża jqis dawk il-provi li huma l-aktar kredibbli u xierqa sabiex jasal għall-konvinċiment tiegħu. Fl-eżerċizzju ta' din is-setgħa l-ġudikant jista' jaċċetta x-xhieda ta' xi wħud u jwarrab jew jiskarta oħrajn u jsejjes il-ġudizzju tiegħu fuq ċertu provi, aktar milli oħra. Dan huwa l-eżerċizzju tal-konvinċiment ħieles tal-ġudikant.*"[59]

Illi għal dan il-Bord l-intimata ma seħħilhiex turi li l-ħlasijiet relattivi saru. Fir-rigward tal-ħlasijiet għall-konsum tad-dawl u ilma, hawnhekk l-intimata bħal donnha titfixkel hi stess fil-verżjonijiet tagħha u dan peress li f'xhieda minnhom in-kontro eżami[60] tgħid illi l-kontijiet kien jirċevihom ir-rikorrenti, hu kien jgħaddilha kopja tal-kont, kienet tgħatih flus kontanti sabiex ikun jista' jagħmel il-pagament iżda ma kinitx iżżomm rendikont ta' dawn il-ħlasijiet u lanqas kienet titolbu ebda forma ta' riċevuta. Iżda mbagħad fit-tieni affidavit tagħha[61] tbiddel din il-verżjoni u ttenni li meta r-rikorrenti kien jirċievi l-kontijiet tad-dawl u ilma dan kien jgħatih lilha u kienet tmur hi direttament l-ARMS tħallas il-kontijiet, u r-riċevuta li kienu jagħtuha bħala konferma tal-ħlas hi kienet tagħtiha lir-rikorrenti mingħajr qatt ma żammet kopja ta' dawn

indizji li kapaċi jikkonvinċu lill-ġudikant (ara s-sentenzi ta' din il-Qorti tas-16 ta' Lulju, 2024, fil-kawża fl-ismijiet Rylex Holdings Limited et v. All Financial Services Limited u dik tal-31 ta' Mejju, 2023, fil-kawża fl-ismijiet Maryanne Vella v. Brian Zammit et). 19. Hekk ukoll, il-prova tal-pagament għandha ssir b'mod "konvinċenti u konklussiv" (ara Joe Chetcuti et v. Joseph Pearson et nomine deċiża minn din il-Qorti, fil-5 ta' Ottubru, 1998) u fid-dubju "għandha tipprevali l-preżunzjoni li d-dejn ma tħallasx" (ara f'dan is-sens, is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet ta' Maria Stella Calleja v. Brian Degorgio deċiża fis-17 ta' Marzu, 2022, u Louis Zammit v. Maria Assunta Spiteri deċiża minn din il-Qorti fl-14 ta' Mejju, 2010).

[59] Bran meħud mis-sentenza fl-ismijiet **Av Rodianne Sciberras *noe* vs IIG Bank (Malta) Ltd**, (App Ċiv Nru: 438/2018/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-6 ta' Mejju 2025.

[60] A fol 116 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

[61] A fol 202 *et seq* tal-proċess kontenenti l-atti preżentati u mismugħa fil-Bord li Jirregola l-Kera.

l-istess riċevuti. Dan il-Bord issib dawn il-verżjonijiet konfliġġenti fix-xhieda tal-intimata stess ferm dubjużi. Fil-kwistjoni tal-lum, la darba l-intimata Portelli stess taqbel li hija kienet tokkupa l-fond in mertu fil-perjodu rilevanti, kien jispetta lilha li tressaq prova valida tal-ħlasijiet allegatament magħmulin minnha.

Illi filwaqt li huwa aċċettat li x-xhieda *ponderantur non numerantur*[62], daqstant jinsab ritenut li awtorità ġudikanti ma tistax tintalab tistrieħ biss fuq sempliċi dikjarazzjonijiet[63], meta l-provi setgħu kienu oħra u aktar. Wara kollox, id-disponibbilita' tal-provi hija mħollija fil-poter dispożittiv tal-parti[64]. Fi kliem

---

[62] Fost diversi, isir riljev għas-sentenza fl-ismijiet issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet għas-sentenza fl-ismijiet **Moviment Azzjoni Soċjali vs Noel Borg**, (App Ċiv Nru: 188/2007/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-18 ta' Lulju 2004 fejn ġie mfakkar hekk: *"F'dan l-istadju huwa opportun li jigi senjalat li f'materja ta' xhieda u apprezzament tal-provi, japplika l-principju li x-xhieda ponderantur non numerantur, li jfisser li, minkejja li parti tkun ressqet diversi xhieda, il-Qorti tista' tikkunsidra bhala veritiera ix-xhieda ta' xhud wiehed biss, kemm-il darba tkun konvinta li dak ix-xhud ikun qed jghid il-verita`",* kif ukoll is-sentenza fl-ismijiet **Gaetano Micallef vs Martha Micallef**, (Rik App Nru: 55/2007/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-7 ta' Frar 2019 fejn ġie mtenni hekk: *"Fl-aħħar hija opportuna l-osservazzjoni, li l-apprezzament tal-provi mhuwiex xi eżerċizzju matematiku fissens li l-qorti ġudikanti għandha bilfors taċċetta versjoni jew oħra skond in-numru ta' xhieda li jsostnu tali verżjoni, iżda ix-xhieda ta 'xhud wieħed, jekk emmnuta, tista' tkun biżżejjed sabiex l-ewwel Qorti isserraħ il-konklużjoni tagħha fuq il-verżjoni mogħtija minn dak ix-xhud; dan hu in linea mal-prinċipju li x-xhieda, ponderantur non nemunerantur."*

[63] Kif tajjeb ġie mfakkar fis-sentenza fl-ismijiet **Dr. Jeremy J. Debono *pro et noe* vs Pool & Spa Supplies Limited *et***, (Rik App Nru: 183/2009/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Frar 2024 fejn ingħad hekk: *"Normalment, sempliċi dikjarazzjonijiet li ma jkunux sostnuti minn provi oħra konkreti, diffiċilment inisslu fil-ġudikant dak il-konvinċiment morali meħtieġ sabiex tali allegazzjoni tingħata l-kredibilità mixtieqa, aktar u aktar meta l-provi fl-atti aktar jagħtu sostenn lit-teżi tal-kontroparti. Wara kollox, il-kawżi jiġu deċiżi fuq provi u mhux sempliċi dikjarazzjonijiet (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Novembru, 2023, fil-kawża fl-ismijiet Fimbank p.l.c. v. Arex LLP et.)"* F'dan is-sens utli l-kliem li jgħid l-awtur Giorgio Bianchi fejn ġustament jispjega li "*Le dichiarazioni pro sé hanno, per evidenti ragioni, efficacia probatoria minima, in considerazione della scarsa affidibilitá della affermazione di fatti a sé favorevoli e sfavorevoli alla controparte."* – **La Prova Civile**, CEDAM, 2009, a fol 172.

[64] Kif tajjeb jgħid il-ġurista Francesco Ricci fl-opra tiegħu **Commento al Codice di Procedura Civile Italiano** "*Il convenuto puó difendersi in doppio modo; respingendo ċioé semplicement le contrarie pretese, ovvero elevando altre pretese che elidano quelle dell' attore. Nella prima 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*

ieħor, awtorità ġudikanti, tista' toqgħod biss fuq dak li jiġi provdut għaliex trid tiddeċiedi *secundum acta et probanda*[65] .

Illi dan il-Bord jinnota li l-intimata Portelli ma resqet ebda prova ta' dan il-kalibru. Tistrieħ biss fuq il-fatt li hija dejjem ħallset dak dovut minnha mingħajr ma resqet ebda forma ta' prova konkreta f'dan ir-rigward. Pjuttost il-provi dokumentarji mressqa minnha jagħtu iktar saħħa l-argument tar-rikorrenti u dana peress li mill-kopji tal-ktieb tal-kera eżebiti minnha stess jirriżulta li l-aħħar pagament ta' kera effettivament dokumentat huwa tax-xahar ta' Frar 2017, fil-waqt li kif tikkonferma hi stess, hija vvakat il-fond in mertu f'Ottubru 2017. Għal dan il-Bord dawn l-irċevuti huma turija ċara li il-ħlas tal-kera kien dejjem tardiv, tant li f'Awwissu tas-sena 2017 ħallset dak dovut għal-Frar 2017. Meta hija kienet qiegħda tħallas f'Lulju u f'Awwissu 2017 kienet effetivament qiegħda tħallas arretrati u mhux tissalda l-kont tagħha, kif donna timplika fl-eċċezzjonijiet tagħha. Tant kemm dan huwa minnu li skond messaġġ tal-4 ta' Lulju 2017[66], r-rikorrent jistieden lill-intimat iħallas dak dovut bejn Jannar u Lulju 2017 u jgħidu li dawn id-djun (flimkien ma dawk tad-dawl u ilma) għandhom jitħallsu sal-*exit date*.

---

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 fl-ismijiet **<u>Carmelo Bezzina *et* vs John Portelli *et*</u>**, (App Ċiv Nru: 1934/2005/1) mogħtija millQorti 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 **<u>Fallon Grech Blackman vs Lara Filletti</u>**, (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."*

65 *Iudex iudicet secundum alligata et probata partium* – Il giudice giudichi secondo quanto le parti hanno dedotto e provato. - Brocard 2366, **<u>Dizionario Dei Termini Giuridici e Dei Brocardi Latini</u>**, Edoardo Mori, VII ediz, 2011, a fol 229.

66 Ara Dok EC2 a fol 148 tal-proċess.

Illi fejn Bord ikollu quddiemu verżjonijiet kunfliġġenti, il-Bord irid jevalwa l-provi prodotti mill-istess partijiet sabiex jasal jagħraf liema verżjoni hija l-iżjed verosimili[67] fiċ-ċirkostanzi u fil-fatt, liema verżjoni hija ppruvata sal-grad rikjest mil-liġi.

Illi mixtarra x-xhieda tal-intimati Portelli u Casha, li kellhom l-okkażjoni jixhdu iżjed minn darba tul dawn il-proċeduri in eżami u in kontro-eżami, il-Bord ma jsibx li għandu jwarrab il-verżjoni tar-rikorrenti, u jgħid li l-verżjoni tal-intimati hija diffiċli titwemmen.

Illi mill-atti jirriżulta li l-intimata Portelli ħarġet minn dan il-fond fl-4 ta' Ottubru 2017 u l-aħħar pagament li jirriżulta li hija għamlet fir-rigward tal-kera kien tax-xahar ta' Frar 2017. Huwa għalhekk dovut ħlas bejn l-1 ta' Marzu 2017 u l-4 ta' Ottubru 2017. Dan għandu jiġi kkalkulat fuq ir-rata' miftehma u għalhekk iġib total ta' elfejn, tmien mija u sitta u sittin Ewro u erbgħa u tmenin ċenteżmu (€2,866.84ċ) [68]. Dak dovut bħala arretrati ta' dawl u ilma jammonta għal elfejn, tmien mija, tlieta u sittin Ewro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€2,863.87ċ)[69]. Flimkien dawn iwasslu għas-somma globali ta' ħamest elef, seba' mija u tletin Ewro u wieħed u sebgħin ċenteżmu (€5,730.71ċ). Minn dan

[67] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Kmandant tal-Forzi Armati ta' Malta vs Francis Difesa** (Ċit. Nru. 910/1989/1) mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fir-28 ta' Mejju 2003 (mhux appellata), fejn ġie ritenut hekk: "*Jinsab ravvisat fid-decizjoni fl-ismijiet "Carmelo Farrguia –vs- Rokku Farrugia", Prim' Awla, Qorti Civili, per Imhallef Maurice Caruana Curran, 24 ta' Novembru 1966, "il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji talkredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandiex teskludi lill-ohra, anke fuq ilbilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant.";* Hawnhekk issir referenza wkoll għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fl-ismijiet **Emanuel Vella *et* vs Robert Zammit *et*** (App. Ċiv. Nru. 961/13/1 LSO) tas-26 ta' Ottubru 2022.

[68] €400 fix-xahar jiġu €4800 fis-sena. Diviż bi 365-il jum iġib l-ammont ta' €13.15ċ. Bejn 1 ta' Marzu 2017 u l-4 ta' Ottubru 2017 kien hemm 218-il jum, li jġib dan it-total.

[69] Ara totali tal-irċevuti relattivi li jinsbu a fol 153 u 154 tal-proċess, kompleissivament immarkati bħala dok EC7.

l-aspett il-Qorti m'hijiex qiegħda taqbel mal-mod kif ġew mqassma l-ammonti dovuti mir-rikorrenti fl-Avviż promotur[70], madanakollu peress li l-ammont li sejjer jiġi likwidat huwa inqas minn dak imsemmi, ma hemmx xkiel minn dan l-aspett.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddeċiedi din il-vertenza bil-mod segwenti:

1) Jastjeni milli jqis aktar l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati fid-dawl tad-digriet tat-2 ta' Lulju 2019.
2) Jilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-intimat Carmel Casha u jilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju.
3) Jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-intimata Lucienne Portelli.
4) Jilqa' limitatament it-talba tar-rikorrent u jikkundanna lill-intimata Lucienne Portelli tħallas lir-rikorrent l-ammont ta' ħamest elef, seba' mija u tletin Ewro u wieħed u sebgħin ċenteżmu (€5,730.71ċ), bl-imgħax legali mil-5 ta' Marzu 2018 sad-data tal-pagament effettiv[71].

---

[70] Dan isemmi €3,200 arretrati (il-Bord qiegħed jifhem lir-rikorrent ppretenda tmien xhur kera, iżda dan m'huwiex il-każ.

[71] Huwa minnu li l-ammont likwidat huwa ftit inqas minn dak oriġinarjament mitlub, iżda dan ma jfissirx li l-imgħax għandu jitlaq mil-lum. F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Analise Zerafa vs Marcel Psaila**, (App Ċiv Nru: 106/2018) mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti nhar is-26 ta' Jannar 2022 fejn ġie ribadit hekk: *"Din il-Qorti tagħmel riferiment għal xi deċiżjonijiet ta' dawn il-Qrati li waslu għal konklużjoni diametrikament opposta għal dik li qiegħed jipprova jasal għaliha l-appellant. Fid-deċiżjoni fl-ismijiet Saviour Ellul noe vs. AIC Joseph Ellul Vincenti noe, mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (mhux appellata) fil-21 ta' Jannar, 2005, li għamlet riferiment għad-deċiżjoni fl-ismijiet Mario Sacco vs. Peter Muscat Scerri, mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar, 2003, fejn il-Qorti essenzjalment qalet li huwa aċċettat li meta l-ammont pretiż ikun indikat f'ċitazzjoni jew f'rikors, huwa permissibbli li fuq dak l-ammont, jew fuq ammont inferjuri għal dak mitlub, il-Qorti tordna li għandu jiddekorri l-imgħax mid-data tal-preżentata tal-att taċ-ċitazzjoni. Fid-deċiżjoni fl-ismijiet Mercieca vs. Nobbli S. Testaferrata Moroni Viani et, tas-16 ta' Diċembru, 1991 (Vol. LXXV P.2 pg. 643), il-Qorti tal-Appell Kummerċjali qalet: "Jekk l-attur talab il-kundanna tal-konvenut biex iħallas ammont preċiż u determinat, il-pretiża tal-attur hija għall-ammont ċert u likwidu u l-kontestazzjoni u ċ-ċaħdiet talkonvenut huma fattur irrilevanti għad-determinazzjoni ta' ċertezza u l-likwidità talpretiża tal-attur. U daqstant ieħor huma irrilevanti n-nomina ta' perit fil-kawża u lkundanna fis-sentenza għall-ammont anqas minn dak pretiż*

L-ispejjeż tal-intimat Carmel Casha jitħallsu mir-rikorrent, fil-waqt li l-ispejjeż tar-rikorrent u tal-intimata Lucienne Portelli għandhom jitħallsu mill-istess intimata Portelli.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

---

mill-kreditur attur. Fuq ammont ċert u likwidu li l-kreditur attur avvanza fiċ-ċitazzjoni tiegħu u għal dik il-parti minnu li ġiet sanzjonata mis-sentenza jiddekorru interessi u billi l-obbligazzjoni kienet ta' natura kummerċjali dawn huma regolati bl-artikolu 1141(1) tal-Kapitolu 16." Il-Qorti tirrileva li l-azzjoni hija determinata mit-talba fir-rikors promutur, u l-fatt li l-Ewwel Qorti llikwidat ammont li huwa inqas minn dak pretiż minn min ippropona l-kawża, ma jfissirx li fuq l-ammont ridott akkordat mill-Ewwel Qorti m'għandux jitħallas imgħax skont il-liġi. Għaldaqstant tqis illi dan it-tieni aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu". Fuq l-istess vena, issir referenza tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Ronald Carbonaro et vs Carmel Muscat et,** (Rik Nru: 356/14) mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) nhar id-29 ta' Novembru 2021 fejn ġie deċiż hekk: *"Il-Qorti hija tal-fehma illi għalkemm is-somma li qed tiġi likwidata mill-Qorti u aġġudikata favur l-atturi, hija inqas mis-somma oriġinarjament reklamata, l-imgħax xorta waħda għandu jitqies li jibda jgħaddi mid-data tal-imsemmija sejħa ġudizzjarja ġaladarba s-somma kienet ġiet effettivament kwantifikata u l-konvenuti jitqiesu għalhekk, li kienu minn dakinhar morużi fl-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni tal-ħlas. Kif ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha Fogg Insurance Agencies Limited noe et v. Paul Tabone "Fuq l-aggravju ta' l-interessi u d-dekorriment taghhom il-Qorti tinnota li fil-korp ta' l-avviz l-atturi talbu somma determinata u specifika. Jirrizulta li l-atturi nterpellaw gudizzjarjament lill-konvenut ghall-hlas taghha in sodisfazzjoni tad-danni pretizi. Dan jibbasta biex l-ammont reklamat jibda jattratta l-interessi ("O'Connor – vs- Bruno Olivier" a Vol XVI pI p84). Il-fatt li l-Qorti rreduciet l-ammont ma jfisserx li l-interessi ma jibdewx ukoll jghaddu minn dakinhar tar-rikjam tas-somma, issa ridotta."* Finalment u sempliċement per kompletezza akkademika dwar dan issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Pisani et vs David Mamo et,** (Rik Nru: 2402/2000) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-27 ta' Settembru 2020 fejn, propju fuq aggravju identiku, intqal hekk: "L-*imgħax fil-fatt għandu jiddekorri mid-data tan-notifika taċ-ċitazzjoni u mhux mid-data tas-sentenza stante li t-talba kienet għal somma speċifika, mhux da liquidarsi, anke jekk tali somma qegħda tiġi ridotta, u dan in linea mal-ġurisprudenza nostrana."*