Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 5/2011

Morgan Azzopardi [I.D. 314975M], Susanna Azzopardi [I.D. 124748M] u Louise Camilleri [I.D. 380671M] (appellanti)

Vs

John Gatt [I.D. 690660M] (appellat)

19 ta' Mejju, 2017.

1. Permezz ta' rikors prezentat fit-2 ta' Mejju 2011, ir-rikorrenti talbu lill-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' sabiex jawtorizzahom jieħdu lura l-pussess ta' għalqa proprjeta tagħhom u li tinsab fil-limiti tal-Qrendi mlaqqma "Tas-Sruġ" li tinsab fil-kontrada tal-Ħofra, sabiex tiġi użata minnhom għal skopijiet agrikoli għal perjodu ta' mhux anqas minn erba' snin konsekuttivi b'effett mill-iskadenza ta' kirja li jmiss u dan taħt dawk il-provvedimenti illi l-Bord jidhirlu xierqa prevja l-likwidazzjoni ta' kull kumpens talvolta dovut lill-intimat skond il-Liġi.

2. Permezz ta' twegiba prezentata fis-6 ta' Ġunju 2011, l-intimat wieġeb is-segwenti:

> *"1. Preliminarjament in-nullita' tar-rikors stante li r-rikorrenti ndikaw b'mod skorrett id-data ta' skadenza tal-kirja;*
>
> *2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u in linea preliminari, ir-rikorrenti għandhom jippruvaw it-titolu tagħhom fuq ir-raba' li għalih jirreferu fir-rikors;*
>
> *3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u kuntrarjament għal dak allegat fir-rikors, m'huwiex minnu li r-rikorrenti, kemm b'mod kollettiv kif ukoll b'mod individwali, għandhom bżonn l-istess raba' għal skop agrikolu* [...]*;*
>
> *4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-inkwilin John Gatt jopponi ruħu ghat-talbiet tar-rikorrenti għar-ripresa tal-istess raba' peress li l-istess raba' huwa fonti importanti tal-għejxien tiegħu u tal-familja tiegħu u bħala inkwilin ibati ferm aktar mir-rikorrenti jekk it-talba tar-rikorrenti għar-ripresa tal-istess raba' tiġi milqugħa minn dan l-Onorabbli Bord;*
>
> *5. Salv risposti oħra fil-fatt u fid-dritt;"*

3. Permezz ta' sentenza mogħtija fit-18 ta' Mejju, 2016, il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba ddeċieda l-każ hekk:

"Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ta' l-ewwel eċċezzjoni stante illi dina ġiet irtirata

Jiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-intimat

Jilqa t-tielet u raba eċċezzjoni tal-intimat, u għalhekk

Jiċħad it-talbiet attriċi kif dedotti

Kull parti għandha tbati l-ispejjez tagħha."

4. Illi r-rikorrenti appellaw mis-sentenza. L-aggravji huma:

   1. *Il-Bord ma bbażax id-deċiżjoni tiegħu fuq l-iter proċedurali li l-Bord kellu jsegwi f'każijiet taħt l-Art4(2) tal-Kap. 199;*

   2. *Id-deċiżjoni tal-Bord hija bbażata in parte fuq dikjarazzjoni tal-appellat li tagħha ma nġabitx l-aħjar prova; u*

   3. *Il-Bord għamel apprezzament ħażin tal-provi billi bbaża d-deċizjoni fuq xhieda li ma tirriżultax fl-atti u li għalhekk jagħti lok għat-tħassir tas-sentenza li minnha qed jiġi nterpost dan l-appell;'*

5. Permezz ta' risposta ippreżentata fis-27 ta' Ġunju, 2016 l-intimat appellat in sintesi wieġeb illi:

   - Fir-rigward tal-ewwel aggravju, il-Bord mexa mal-*iter* proċedurali tant li meta l-istess Bord wettaq l-eżami tal-provi miġjuba mill-appellanti dwar l-ewwel element u ċjoe' l-allegata ħtieġa li r-raba' jiġi wżat għal skopijiet agrikoli mill-appellanti bħala sidien jew minn membri tal-familja tagħhom, il-Bord ġustament ikkonkluda li l-appellanti naqsu milli jippruvaw b'mod suffiċjenti dan l-element tal-bżonn kif rikjest mil-liġi;

   - Fir-rigward it-tieni aggravju, dak li stqarr l-appellant huwa l-aħjar prova li seta' jġib u fi kwalunkwé każ it-talba tal-appellanti għar-ripreża tar-raba' mhix ibbażata fuq dak li kien stqarr l-appellat rigward dak li kien intqal lilu minn terzi iżda fuq l-allegat bżonn tal-appellanti tar-raba' sabiex jiġi wzat minnhom għal skop agrikolu;

   - Għat-tielet aggravju l-appellat wieġeb li l-appellanti ma kienx irnexxielhom iressqu lill-istess Morgan Azzopardi sabiex jagħti x-xhieda tiegħu dwar dak li studja fuq l-

agrikoltura jew imqar biex jispjega jew jikkonferma l-bżonn tiegħu stess, ta' ommu u ta' oħtu biex jiksbu lura r-raba mingħand l-intimat appellat. Għalhekk, l-appellanti ma jistgħux jilmentaw dwar dak li stqarr l-intimat u dak li fehem il-Bord, meta l-istess appellanti kellhom kull opportunita' li jikkontradixxu l-verżjoni tal-appellat billi jressqu lill-appellant Morgan Azzopardi sabiex jixhed quddiem il-Bord u jkun jista' jsirlu l-kontro-eżami. F'kull każ, id-deċiżjoni tal-Bord mhux ibbażata fuq dak li ġie offrut lill-appellat iżda fuq l-allegat bżonn tal-appellanti għar-raba' sabiex jiġi użat minnhom għal skop agrikolu.

6. Qrat l-atti.

Ikkunsidrat:

7. Illi l-<u>fatti</u> li jirriżultaw mill-atti huma s-segwenti:

- Ir-rikorrenti appellanti huma sidien ta' għalqa, li tinsab fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka elf mija u erbgħa u għoxrin metru kwadru (1,124mk) mlaqqma "Tas-Sruġ", in kontrada tal-Ġofra u tmiss min-Nofsinhar ma' Sqaq ta' Sruġ, mill-punent ma' beni tal-familja Falzon u Saliba, u mill-vant ma' beni ta' Carmelo Borg;[1]

- Din l-għalqa ilha mqabbla lil John Gatt u lil-familja tiegħu minn ġenerazzjonijiet;[2]

- L-għalqa mertu tal-appell odjern għandha bir għalkemm l-appellant dejjem jiftakkru mkisser u ma jżommx ilma tant li l-art hija ċertifikata bħala 'bagħli';[3]

- Ir-rikorrenti Susanna Azzopardi, pensjonanta, u uliedha r-rikorrenti appellanti l-oħra qatt ma ħadmu fir-raba'. Iżda r-rikorrenti '*tħobb tħawwel xi ħaġa u allura jekk ikolli l-għalqa inkun nista inħawwel fiha jien';*[4]

---

[1] Vide 'Dok X' u 'Dok Y' a fol. 11 et. seq. u x'xhieda ta' Susanna Azzopardi a fol. 27et. seq. tal-proċess.

[2] Vide x-xhieda ta' Susanna Azzopardi a fol. 47et. seq., x-xhieda ta' Keith Mallia, *agricultural officer* fil-Ministeru Għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali, a fol. 58et. seq., u l-affidavit ta' John Gatt stess a fol. 76 u l-kontro-eżami tiegħu a fol. 100 tal-proċess.

[3] Fol. 60 u fol. 100 tal-proċess.

[4] Fol. 88 tal-proċess.

- Flimkien mal-appellanta Susanna Azzopardi toqgħod bintha, l-appellanta l-oħra Louise Camilleri, għalliema, u binha.[5] L-appellant l-ieħor, Morgan Camilleri, li skont l-appellanta Louise Camilleri huwa intiż fl-agrikoltura u studja f'dan il-qasam qatt ma xehed quddiem il-Bord in kwantu ġie dikjarat li jgħejx barra minn Malta;[6]

- Mill-banda l-oħra l-appellat John Gatt jaħdem *full time* ġardinar mad-Dar tal-Kleru[7] u joqgħod ma ommu, pensjonanta, u oħtu li ma tahdmix minħabba problemi mediċi u tgħix bil-benefiċċji soċjali.

L-Ewwel Aggravju.

8. Illi premezz tal-ewwel aggravju tagħhom l-appellanti jilmentaw li l-Bord ma bbażax id-deċiżjoni tiegħu fuq l-*iter* proċedurali li l-Bord kellu jsegwi f'każijiet taħt l-Art4(2) tal-Kap. 199 u li minkejja fid-deċiżjoni appellata għamel referenza għall-elementi sabiex tirnexxi azzjoni a tenur tal-imsemmi artikolu, skont l-appellanti, l-Bord ma tax spjegazzjoni għalfejn l-atturi naqsu milli jissodisfaw l-elementi rikjesti.

9. Il-ġurisprudenza tgħallem li sabiex il-Bord jilqa' talba a tenur tal-Artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta irid ikun sodisfatt l-element tal-bżonn, ċioé, li s-sid tar-raba' kien jeħtieġu biex jużah għal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova għandha ssir minn sid il-kera. Iżda din iċ-ċirkostanza ma tkunx raġuni biżżejjed biex jiġi milqugħ ir-rikors ta' sid il-kera, jekk il-kerrej jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti importanti tal-għajxien tiegħu u tal-familja tiegħu u jekk il-Bord ikun sodisfatt lil-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jiġi milqugħ.

10. Illi fis-sentenza ***Giovanna Spiteri et vs Loreto Zerafa et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fid-9 ta' Lulju 2008, li għaliha għamel riferenza l-Bord, intqal:

> *'Huwa magħruf illi sabiex wieħed jirnexxi f'talba simili għar-ripresa ta' art agrikola biex tinħadem mir-rikorrenti jew xi membru tal-familja tiegħu, jenħtieġ li jiġu sodisfatti tliet rekwiżiti, u ċioe' illi:*
>
> *(i) is-sid irid jipprova l-bżonn tiegħu;*
>
> *(ii) jekk jiġi pruvat dan il-bżonn, il-Bord jara jekk id-dħul mir-raba jikkostitwix fonti mportanti għall-għixien ta' l-inkwilin, u*
>
> *(iii) f'każ affermattiv il-Bord irid imbagħad jiżen il-hardship rispettiv tal-partijiet u jara min minnhom jista' jbati l-iktar jekk it-talba tiġi aċċettata nkella rifjutata.'*

---

[5] Vide affidavit ta' Louise Camilleri a fol. 41 et. seq. u x-xhieda ta' Susanna Azzopardi a fol. 48 tal-proċess.
[6] Verbal tat-3 ta' Diċembru 2014 a fol. 90 tal-proċess.
[7] Fol. 66 u 66 tal-proċess.

11. F'dik is-sentenza intqal ukoll:

> *"'Il-kelma **requires** fil-kontest li hija użata fl-art. 4(2) (b) insibuha ukoll użata fil-liġi tal-Kera, u fil-fehma tal-Bord għandha jkollha l-istess sinjifikat u interpretazzjoni li ġie mogħti lil dik il-kelma f'dik il-liġi. Infatti huwa ċar li l-kelma **requires** bħal meħtieġ fit-test malti, tindika bżonn, mhux sempliċi xewqa jew preferenza . Għalhekk hu applikabbli dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell f' **A. Saliba v. M. Caruana** illi : 'Il-piż tal-prova ta' dan il-bżonn hu fuq is-sid li jeħtieġ juri mhux biss li hu qed jaġixxi in buona fede, imma anche li hu għandu bżonn li jirriprendi pussess tal-fond. Ċertament mhux meħtieġ li tiġi pruvata neċessita' assoluta, iżda … jeħtieġ jiġi pruvat grad raġonevoli ta' bżonn' … ."*

12. Illi d-deċiżjoni tal-Bord, li permezz tagħha ġew miċħuda t-talbiet attriċi, hija bbażata fuq il-konklużjoni li *'l-element tal-bżonn ma ġiex suffiċjentement ippruvat'* . Konkluzjoni li l-Bord wasal għaliha wara li għarbel il-provi quddiemu fid-dawl tal-insenjamenti ġuridiċi dwar azzjoni ta' dan it-tip, *inter alia,* id-deċiżjoni fl-ismijiet ***Giovanna Spiteri et vs Loreto Zerafa et*** 'l fuq ċitata.

13. Illi fl-imsemmija deċiżjoni, wara li l-Qorti elenkat l-elementi essenzjali sabiex tirnexxi azzjoni a tenur tal-Artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 li ġew elenkati aktar 'l fuq, il-Qorti elenkat ukoll elementi estratti mill-ġurisprudenza, senjatament:

> (1) Ir-rekwizit tal-bżonn hu wkoll sodisfatt bid-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti;
>
> (2) Il-bżonn ma għandux ikun wieħed impellenti jew urġenti imma raġonevoli;
>
> (3) Indubbjament, il-bżonn ekonomiku, u ċjoe il-ħtieġa li s-sid jirriprendi l-pussess tal-fond biex jaħdmu hu u jżid l-introjtu tiegħu u tal-familja hu forsi l-iktar wieħed ovvju u indiskutibbli. Mhux eskluż pero` li jista' jkun hem ukoll bżonnijiet oħra inqas apparenti;
>
> (4) il-bżonn irid ikun ġenwin u *in bona fede* u mhux intenzjonat biex is-sid japprofitta ruħu.

14. Madanakollu wara li rriproduċiet dawn l-aspetti ġurisprudenzjali, il-Qorti saħqet li:

> *'ma jistax lanqas ikun dubitat illi **l-liġi ħalliet l-apprezzament taċ-ċirkustanzi ta' kull każ fil-prudenza għaqlija u ekwitativa tal-Bord biex dan jiddeċiedi hu hekk ġiex sodisfatt il-fattur bżonn mqiegħed bħala presuppost legali ta' l-azzjoni intentata mil-lokatur**. F'dan l-istess parametru ma jistax jonqos li jiġi annotat illi l-fatti miġjuba 'l quddiem għall-prova tal-bżonn huma spiss soġġettivi u personalizzati u, in kwantu tali,*

l-element tal-bżonn kapaċi jvarja skond l-esiġenzi u ċ-ċirkustanzi ta' dak li jkun. Jibqa', s'intendi, dejjem neċessarju illi l-Bord jistħarreġ sew u bir-reqqa l-manifestazzjoni tal-volonta tas-sid biex jassikura jekk din tirrispekkjax il-verita u għandhiex titwemmen jew adeżivament akkolta meta kkonfrontata ma' provi u ċirkostanzi oħra attendibbli'.

15. Illi moqrija fil-kuntest tal-assjem tal-kunisiderazzjonijiet tal-Qorti f'dik id-deċiżjoni, huwa evidenti li l-aspetti ġurisprudenzjali elenkati mill-Qorti fid-deċiżjoni surriferita mhumiex xi elementi tassattivi u eżawrjenti li għadhom neċessarjament u inkonfutabilment jiġu kkunsidrati bħala manifestazzjoni tal-volontà tas-sid kif pretiż mill-appellanti.

16. Għalkemm huwa minnu li dawn l-aspetti ġurisprudenzjali ġew ikkwotati mill-Bord, dan ma jfissirx li l-Bord kellu jqis il-parti ċitata minnu fid-deċiżjoni *in aria* kif qed jippretendu l-appellanti.

17. Bla dubju il-Bord ġustament ikkunsidra dawn l-aspetti fil-kuntest aktar wiesgħa tad-deċiżjoni li tagħmilha ċara li fl-aħħar mill-aħħar, fl-apprezzament taċ-ċirkostanzi ta' kull każ, id-deċiżjoni dwar jekk ġiex sodisfatt il-fattur tal-bżonn mqiegħed bħala presuppost legali ta' l-azzjoni intentata mil-lokatur, jibqa fid-deskrizzjoni tal-Bord.

18. Fil-każ in eżami, in sintezi, l-Bord kkunsidra li l-intimat dejjem insista li kellu bżonn l-art għall-għajxien tiegħu, li l-ebda waħda mir-rikorrenti ma għandha esperjenza fil-qasam tal-biedja u li r-rikorrent Morgan Azzopardi li allegatament jifhem fl-agrikoltura qatt ma deher quddiem il-Bord sal-punt li ġie rtirat l-affidavit tiegħu għaliex ma kienx disponibbli peress li kien qiegħed jgħix barra minn Malta. Fil-kuntest ta' dan kollu, irrimarka li huwa ferm diffiċli għalih jimmaġina illi r-rikorrenti kienu se jagħmlu użu mill-art personalment kif kontemplat fl-Artikolu 4(2)(a) tal-Kap. 199. Qies ukoll li x-xogħol tal-intimat huwa fil-ġonna u fil-biedja u peress li l-art tinħadem minnu regolarment huwa kien ser jbgħati ferm aktar konsegwenzi mir-rikorrenti f'każ illi l-art tingħadd lura lir-rikorrenti, kif huma qed jippretendu. Konsegwentement il-Bord wasal għall-konklużjoni li l-element tal-bżonn rikjest mil-Liġi li kellu jiġi ppruvat mir-rikorrenti ma ġiex suffiċjentement ippruvat u konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti ġew miċħuda.

19. Minkejja li l-appellanti jkomplu jinsistu li dan l-apprezzament fattwali huwa kontradett fix-xhieda ta' Susanne Azzopardi, li stqarret li minkejja qatt ma ħadmet fl-għelieqi *'fid-dar għandi biċċa ġnien u dejjem inkabbar xi affarijiet'* u jekk l-għalqa terġa' tagħddi għandhom hija jkollha l-għajnuna ta' binha li huwa intiż fl-agrikoltura, huwa stat ta' fatt li ir-rikorrent Morgan Azzopardi jgħix barra minn Malta tant li kif osserva l-Bord, l-affidavit tiegħu ġie rtirat għaliex ma kienx disponibbli għall-kontro-eżami.

20. Minn dan isegwi li l-Bord għarbel sew il-fatti tal-każ u in *linea* ma l-insenjamenti ġurisprudenzjali 'l fuq kwotati li jipprovdu li l-Bord għandu jistħarreġ sew u bir-reqqa l-manifestazzjoni tal-volontà tas-sid biex jassikura jekk din tirrispekkjax il-verita u għandhiex titwemmen jew adeżivament tiġi akkolta meta kkonfrontata ma' provi u ċirkostanzi oħra attendibbli.

21. Hu minnu li r-rikorrenti qalet li biex tinhadem ir-raba' oġġett tal-kawża tista' ġġib l-għajnuna, pero' ma tatx dettalji. Mid-deposizzjoni ta' Louise Camilleri stess[8] hu evidenti li s-sidien qegħdin jibbażaw fuq Morgan Azzopardi sabiex jaħdmu r-raba', pero mill-provi rriżulta li dan igħix barra minn Malta. Dan apparti li l-qorti għandha dubji serji kemm tomna raba' tista' ttejjeb konsiderevolment l-istil ta' ħajja tar-rikorrenti.

22. Għalhekk li l-aggravju tal-appellanti, fis-sens illi l-Bord ma segwiex l-iter proċedurali in kwantu sejjes id-deċiżjoni tiegħu fuq kriterju ieħor ta' esperjenza u mhux dawk ikkwotati, huwa manifestament infondat u nsostenibbli.

<u>It-Tieni Aggravju.</u>

23. Permezz tat-tieni aggravju l-appellanti mbgħad jilmentaw li d-deċiżjoni tal-Bord hi bbażata *in parte* fuq dikjarazzjoni tal-appellat li tagħha ma nġabitx l-aħjar prova.

24. Mill-atti effettivament jirriżulta[9] li l-appellat stqarr li snin qabel ma bdiet il-kawża ġie avviċinat minn xi nies li '*wrew interess li jixtru r-raba' ... u riedu jkunu jafu jekk inkunx lest li nċedi l-qbiela tar-raba' f'każ li huma jixtru l-għalqa mingħand il-familja Azzopardi'*, iżda dejjem irrifjuta u stqarr li hu l-familja tiegħu għandhom bżonn ir-raba' biex jgħixu minnha. Kompla jixhed li ma kellu ebda interess li jċedi l-qbiela tar-raba' u għalhekk la talabhom u lanqas wera xi interess li jkun jaf isimhom jew id-dettalji tagħhom. Dan iddikjarah l-appellat f'affidavit.

25. L-appellanti jilmentaw li l-appellat naqas milli jissostanzja din id-dikjarazzjoni u għalhekk il-Bord ma kellux isemmiha fil-motivazzjoni.

26. Fl-ewwel lok tosserva li ma jirrizultax li dan l-ilment kien tqajjem quddiem il-Bord; '*Ma jidhirx li f'din is-sede huwa leċitu li l-appellanti jqanqlu materja ta' din ix-xorta, kemm għax dan ikun qiegħed jissorprendi lill-kontroparti u jipprivaha mid-dritt tal-kontro-eżami* ***kemm għaliex bħala regola ġenerali l-appell huwa reviżjoni***

---

[8] *"Flimkien ma' ħija Morgan li jifhem sew fl-agrikoltura, partikolarment billi studja dwar is-suġġett, kif ukoll fiżikament f'saħħtu ferm – aħna tal-fehma li jekk nieħdu lura l-pussess ta' din l-għalqa, nistgħu nieħdu l-potenzjal li toffri u ttina kwalita' ta' ħajja ħafna aħjar minn dik preżenti"* (fol. 42).
[9] Fol. 77 – 79 tal-proċess.

tal-proċess tal-ewwel istanza, u l-kawża m'għandiex issir mill-ġdid Quddiem il-Qorti tal-Appell.[10]

27. Inoltre, dwar l-Artikolu 559 ċitat mill-appellanti, ma japplikax. L-intimat sempliċement qal li sar stharrig minn terzi sabiex jaraw kienx dispost joħroġ mill-għalqa. Dak m'huwiex *hearsay evidence* ġialadarba l-offerta saret direttament lilu. Il-Bord kellu kull jedd li jemmen lill-intimat f'dak li qal, minkejja li ma ressaqx lit-terz bhala xhud sabiex jikkoraborah f'dak li qal.

28. Inoltre skont l-Artikolu 558 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, kull prova hi ammissibbli jekk hi loġikament rilevanti għall-kwistjoni fil-kawża bejn il-partijiet.

29. Di piú, ma jirriżultax li din il-prova ġiet b'xi mod kontradetta.

30. Isegwi għalhekk li l-Bord mhux biss kellu l-fakoltà iżda kellu l-obbligu li jikkunsidra l-prova surriferita flimkien ma' l-assjem tal-provi l-oħra.

31. Illi fi kwalunkwé każ, kif tajjeb josserva l-appellat, it-talba tal-appellanti għar-ripreża tar-raba' mhix ibbażata fuq dak li stqarr l-appellat rigward dak li kien intqal lilu minn terzi iżda fuq il-konklużjoni tal-Bord li l-element tal-bżonn ma ġiex suffiċjentement ippruvat minn sidien il-kera b'dan illi dan l-aggravju huwa biss stedina għal eżerċizzju akkademiku.

32. Għal dawn ir-raġunijiet, anké t-tieni aggravju tal-appellanti qiegħed jiġi miċħud in kwantu insostenibbli.

<u>It-Tielet Aggravju.</u>

33. Illi permezz tat-tielet aggravju, l-appellanti jilmentaw li l-Bord għamel apprezzament ħażin tal-provi billi bbaża d-deċizjoni fuq xhieda li ma tirriżultax fl-atti u li għalhekk jagħti lok għat-tħassir tas-sentenza li minnha qed jiġi nterpost dan l-appell;

34. Illi dan l-aggravju huwa ppernjat fuq il-fatt li filwaqt li John Gatt xehed li Morgan Azzopardi kien offrielu li jbieghlu l-għalqa għal ħamsin elf Ewro (€50,000), fil-kunsiderazzjonijiet tiegħu il-Bord qal li din l-offerta saret minn Morgan Azzopardi lill-appellat biex jivvaka l-għalqa.

35. Għalkemm din l-inkonsistenza effettivament tirriżulta fondata, tenut kont tal-assjem tal-kunsiderazzjonijiet tal-Bord kif ukoll tal-konklużjoni raġġunta dan ma jwassalx għat-tħassir tas-sentenza kif żbaljatament qed jippretendu l-appellanti.

---

[10] ***Pullicino Yvonne v Mifsud Edgar,*** Qorti tal-Appell, 12 ta' Novembru 2003.

36. Ibda biex, għalkemm il-Bord qies il-provi kollha, id-deċiżjoni tiegħu kienet fl-aħħar mill-aħħar ibbażata fuq il-fatt li l-element tal-bżonn rikjest mil-Liġi ma ġiex suffiċjentement ippruvat. Dan l-'*iżball'* ta' fatt seta' kien rilevanti fl-eżami tat-tielet element li kieku ġew ippruvati l-ewwel żewġ elementi, ossija, il-bżonn tas-sid u li d-dħul mir-raba' jikkostitwix fonti mportanti għall-għixien ta' l-inkwilin. Iżda ladarba l-ewwel element ma ġiex ippruvat, din il-Qorti ttenni li l-eżami tal-*hardship* rispettiv tal-partijiet f'każ li t-talba tiġi aċċettata nkella rifjutata huwa biss eżami akkademiku li jeżorbita mill-eżerċizzju reviżorju li għandha tagħmel din il-Qorti.

37. Isegwi li l-aggravju tal-appellanti, in kwantu jilmentaw dwar il-provi prodotti dwar il-*hardship* rispettiv għall-partijiet huwa irrilevanti fil-kuntest tal-konklużjoni raġġunta fid-deċiżjoni appellata.

38. F'kull każ u bla ħsara għal dan, il-punt sottolineat mill-Qorti meta għamlet din il-kunsiderazzjoni kien unikament li l-appellat dejjem irrifjuta kull offerta li saritlu biex iċedi l-qbiela, fatt li jirriżulta anké minn partijiet oħra tal-affidavit tiegħu. Din il-Qorti ma tarax li fl-eżami tal-elementi rikjesti mil-liġi l-fatt li Morgan Azzopardi offra lill-appellat jixtri l-għalqa għal ħamsin elf Ewro (€50,000) kellu jbidel ir-ragunament tal-Bord.

39. Illi in kwantu d-deċiżjoni tal-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba tat-18 ta' Mejju 2016 hija waħda sostanzjalment ġusta u m'hemm l-ebda lok għat-tħassir tagħha kif mitlub mir-rikorrenti appellanti, dan l-aggravju qiegħed jiġi ukoll respint.

Ghal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.