BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA'
MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors Numru 6/2017

Evangelista Micallef (K.I. 859733(M))

Vs

Emanuel Azzopardi (K.I. 844757(M))

Illum, 16 ta' April, 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Evangelista Micallef tat-12 ta' Mejju 2017, fejn gie premess u mitlub:

> *"1. Ir-rikorrenti hija weħidha proprjetarja tal-għalqa Ta' Dolf f'Ħaż-Żebbuġ, Malta – drabi oħra indikata bħala fil-limiti tar-Rabat, Malta – kontrada ta' Dolf konfinanti mit-Tramuntana ma' beni originarjament ta' Ġiovanni Gatt u llum tal-intimat stess u eventwalment ta' ħutu, Nofsinhar ma' triq pubblika ossija Triq Ħaż-Żebbuġ, Ħaż-Żebbuġ, Malta, u Lvant ma' beni tal-familja Deguara Caruana Gatto jew aventi causa tagħhom, u dana kif jirriżulta mit-testment u konsegwenti dikjarazzjoni causa mortis hawn annessi u rispettivament immarkati Dok. 'A' u Dok. 'B').*
>
> *2. L-intimat jikri l-istess għalqa mingħand ir-rikorrenti u dana versu qbiela ta' erba' liri Maltin (Lm4) illum ekwivalenti għal disa' euro u tnejn u tletin ċenteżmi (€9.32) fis-sena li titħallas kull sena bil-quddiem; l-iskadenza li jmiss tagħlaq fil-ħmistax (15) ta' Awwissu, elfejn u sbatax (2017).*

3. Ir-rikorrenti saret taf illi l-intimat flimkien ma' ħutu fittex li joħloq servitu' ta' mogħdija favur l-istess ħutu fuq l-art tar-rikorrenti, u hekk fittex li jħalli lil ħutu jużurpaw dirttijiet reali fuq l-istess għalqa, meta bid-dikjarazzjoni dwar trasferiment causa mortis datata tnejn u għoxrin (22) ta' Novembru, elfejn u tmienja (2008) kif korretta permezz tal-atti rispettivament datati erba' (4) ta' Frar, elfejn u disa' (2009) u sitta u għoxrin (26) ta' Mejju, elfejn u ħdax (2011) ilkoll fl-atti tan-Nutar Mariella Mizzi, iddikjara illi art tiegħu u ta' ħutu, magħrufa bħala ta' Srina jew ta' Glosi, kontigwa min-naħa tan-Nofsinhar ma' dik tar-rikorrenti, għandha aċċess minn trejqa bir-riġel bla isem li tiżbokka fi Triq Ħaz-Żebbuġ, Malta, i.e. minn fuq l-art tar-rikorrenti billi l-art tar-rikorrenti tinsab bejn l-art tagħhom ta' srina jew ta' Glosi u Triq Ħaż-Żebbug (skont kopji legali tal-istess atti hawn annessi u mmarkati rispettivament Dok. 'C', 'D' u 'E' u senjatament para vi u Dok. F fl-att hawn anness u mmarkat Dok. 'C' u para. vi u par.a F fl-att hawn u mmarkat Dok. 'E') L-istess dikjarazzjoni saret ukoll fl-att ta' diviżjoni bejn l-intimat u ħutu datat tmiena (8) ta' Lulju, elfejn u ħdax (2011) ukoll fl-atti tan-Nutar Mariella Mizzi (hawn anness u mmarkat Dok. 'F' senjatament klawsola numru 3 u Dok. 'X'). Dan jikkostitwixxi tentattiv ta' użurpazzjoni ta' dritt reali fuq l-art tar-rikorrenti mqabbla lill-intimat billi l-art tagħhom ta' Srina jew ta' Glosi ma tgawdi ebda servitu' fuq l-art tar-rikorrenti.

4. B'żieda ma' dan, l-istess intimat ħoloq passaġġ minn fuq l-istess għalqa tar-rikorrenti sabiex joħloq aċċess, ukoll bl-inġenji, minn fuq l-għalqa tar-rikorrenti għal proprjeta' tiegħu u eventwalment ta' ħutu diviża bejniethom kif surreferit u li hija kontigwa ma' dik tar-rikorrenti kif ukoll surreferit (kif jirriżulta ċar mir-ritratti hawn annessi u mmarkati komplessivament Dok. 'G1' sa 'G19).

5. B'żieda ma' dan, l-intimat ilu diversi snin ma jaħdem l-għalqa mqabbla lilu u b'mod partikulari u ai fini tal-ligi jingħad li, almenu matul l-aħħar sentejn, l-għalqa tar-rikorrenti tħalliet ma tinħadimx għal mill-anqas tnax-il dahar konsekuttiv skond il-kalendarju.

6. Barra minn hekk l-intimat għamel ukoll ħafna ħsara fil-ħitan tas-sejjigħ li jimmarkaw il-konfini tal-għalqa u kif ukoll ħoloq passaġġi li jgħaddu wkoll kemm madwar il-konfini tal-istess għalqa fuq tliet naħat tal-istess għalqa, kif ukoll ħoloq passaġġ mill-għalqa imqabbla lilu mertu ta' din il-

kawża ghal għalqa ta' terzi imqabbla lill-istess intimat kontigwa mal-proprjeta' tar-rikorrenti mil-Lvant oltre milli għamel ukoll ħafna ħsara fil-kamra li hemm fl-istess għalqa (kif jirriżulta wkoll ċar mir-ritratti hawn annessi u mmarkati Dok. 'G20' sa 'G34').

7. Illi dan kollu sar mingħajr il-kunsens u/jew approvazzjoni tas-sidien.

8. L-art. 4(2)(f) tal-Att dwar it-Tiġdid tal-Kiri tar-Raba' (Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta) jipprovdi li dan l-Onorabbli Bord għandu jilqa' t-talba biex is-sid jieħu lura l-pussess tal-għalqa jekk jintwera sodisfaċentement li:

"matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi u jżomm fi stat tajjeb il-ħitan tar-raba', naqas li jwettaq dak l-obbligu jew abitwalment naqas li jħares xi kondizzjoni oħra tal-kirja jew deliberatament jew bi traskuragni kkaguna jew ħalla li tiġi kaġunata ħsara, ħlief ħsara ta' importanza żgħira, f'xi siġar tal-frott fir-raba".

9. L-art. 1564 tal-Kodici Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta) jipprovdi wkoll li

"(1) Il-kerrej, matul il-kiri, ma jista' jagħmel ebda tibdil fil-ħaġa mikrija mingħajr il-kunsens ta' sid il-kera (...)" filwaqt li l-art. 1565 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi wkoll espressament li "Il-kerrej hu obbligat taħt piena tad-danni, tgharraf, bla dewmien, lil sid il-kera, bl-użurpazzjonijiet jew ħsarat oħra li jsiru fuq il-ħaga mikrija."

9. Minn dawn id-disposizzjonijiet tal-liġi kif interpretatati wkoll skond kazistika kostanti jsegwi li:

(i) kerrej huwa tenut li ma jwettaqx tibdiliet fil-fond lokat mingħajr il-kunsens tas-sid u li meta tali tibdiliet ikunu serji u ta' ħsara għall-fond u/jew għad-drittijiet tas-sid, dawk it-tibdiliet ikunu jikkostitwixxu ksur ta' obbligu tal-kirja;

(ii) dan il-ksur ta' obbligazzjonijiet għandu jwassal biex is-sid jiġi awtorizzat jieħu lura l-pussess tal-fond mikri;

(iii) il-kerrej huwa obbligat li jgħarraf lil sid il-kera bi kwalunkwe użurpazzjoni u/jew ħsara fil-fond u kwindi minn dan insegwi li huma stess huwa tenut li ma jwettaqx tali ħsarat u/jew użurpazzjonijiet;

(iv) jekk il-kerrej iwettaq jew jippermetti li jitwettqu użurpazzjonijiet huwa stess ikun responsabbli favur is-sid mhux biss għad-danni li dan iġarrab imma wkoll is-sid għandu jkollu d-dritt li jittermina l-kirja in vista ta' ksur tal-obbligu tal-istess kerrej u jieħu lura l-pussess tal-fond.

10. Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq imsemmija, jeżistu l-estremi sabiex dan l-Onorabbli Bord ma jawtorizzax ir-rilokazzjoni tal-imsemmija raba' jew għalqa kif hawn fuq deskritta u biex ir-rikorrenti tiġi awtorizzata tieħu lura l-pussess tal-istess għalqa mqabbla lill-intimat.

Għaldaqstant ir-rikorrenti titlob lil dan l-Onorabbli Bord jogħġbu ma jawtorizzax ir-rilokazzjoni tal-imsemmija raba' jew għalqa Ta' Dolf f'Ħaż-Żebbuġ, Malta kif hawn fuq deskritta favur l-intimat Azzopardi, tikkundanna lill-istess intimat Azzopardi sabiex jiżgombra mill-istess għalqa fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dan il-Bord u konsegwentement tawtorizza lill-istess rikorrenti tirriprendi l-pussess effettiv tal-istess għalqa.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat u bla preġudizzju għad-dritt tar-rikorrenti li titlob il-ħlas ta' danni u rimedji oħra opportuni f'gudizzju separat quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti."

Ra r-risposta tal-intimat fejn gie eccepiet :

"(1) Illi permezz ta' kuntratt tat-22 ta' Mejju 1966, atti Nutar Dottor Felix Abela, Filippo Azzopardi, awtur tar-rikorrenti, akkwista l-utile dominju perpetwu ta' ghalqa fil-kontrada "Ta' Dolf". Jinghad f'dan l-istess kuntratt illi din l-ghalqa "ghandha dritt ta' access bir-rigel minn fuq propjeta' ta' haddiehor, ghandha dritt ukoll ghall-uzu ta' kamra rustika li hemm fi propjeta' ohra kontigwa ta' haddiehor u li tidhol ghaliha din il-kamra mill-istess passagg bir-rigel hawn fuq imsemmi";

(2) Illi tali passagg minn dejjem kien jezisti. Ankorke' ma kienx hemm dak il-passagg kif pattwit fil-precitat kuntratt, xorta wahda ma jistax legittimament jinghad li giet krejata xi servitu' reali, jew xi forma ta' alterazzjoni jew modifikazzjoni fil-fond mikri, kif hekk zbaljatament ippostulat mir-rikorrenti;

(3) Illi ma hijiex veritiera l-asserzjoni illi l-esponenti abbundana r-raba' lilu lokat, tant li l-istess hi mahruta u fiha jinzera' l-qmuh;

(4) Illi lanqas ma hemm gustifikazzjoni fl-allegazzjoni illi, tnehhi l-istat tal-qdumija taghha, l-esponenti ikkawza hsarat fil-kamra; anzi, l-esponenti ha hsieb jirfed is-saqaf taghha biex dan ma jisfrondax;

(5) Ukoll, m'ghandiex mis-sewwa l-allegazzjoni illi l-esponenti ghamel hsarat fil-hitan cirkondanti.

Salvi eccezzjonijiet ohra."

Ra li din il-kawza giet assenjata lil dan il-Bord hekk kif ippresedut;

Ra l-atti kollha ta' din il-kawza;

Ra d-dokumenti ezebiti;

Sema' l-provi;

Sema' sottomissjonijiet orali wara li ha konjizzjoni tan-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-partijiet.

Ikkunsidra;

Provi

Evangelista Micallef spjegat li hi u huha, illum mejjet, wirtu l-ghalqa minghand ommhom, liema ghalqa in kwistjoni kienet giet ghand ommha mill-wirt ta' ommha. Hija spjegat li wirtet sehem huha. Spjegat li l-ghalqa tissemma f'kuntratt fl-atti tan-Nutar Emmanuel Agius, tal-1 ta' Dicembru 1930, u li c-cens kien gie mifdi. Spjegat li l-ghalqa fit-tramuntana tal-ghalqa taghha, kienet f'idejn Filippo Vassallo, li xtraha minghand Silvestru Micallef, b'kuntratt tat-28 ta' Awwissu 1943, fl-atti tan-Nutar

Emanuele Agius. Spjegat li missierha kien ta permess lil Filippo Vassallo, biex jahdem din l-ghalqa tieghu u jaghtih nofs il-prodott. Meta Filippo Vassallo telaq l-ghalqa, huwa ried li jibqa' jithalla jghaddu minn fuq l-ghalqa ta' missierha, izda missierha ma kienx awtorizzah. Spjegat li missierha hadem din l-ghalqa sakemm din giet moghtija bi qbiela lil Filippo Azzopardi, li jigi missier l-intimat. Il-qbiela giet registrata, u sehhet fis-7 ta' Awwissu 1962. Spjegat li Azzopardi kellu razzett u ghelieqi ohra, li kellhom access minn Triq l-Imdina. Spjegat li Azzopardi kien imbaghad, xtara l-ghalqa li tigi fuq in-naha tat-tramuntana tal-ghalqa taghha, minghand Filipppo Vassallo. F'dak il-kuntratt tat-22 ta' Mejju 1966, fl-atti tan-Nutar Joseph Abela, gie mnizzel li kien hemm dritt ta' access bir-rigel, u dana minkejja li fil-kuntratt li bih akkwista Vassallo, ma kien hemm imnizzel xejn dwar servitujiet ta' access.

Kompliet tispjega li fis-16 ta' Marzu 1978, il-qbiela ta' din l-ghalqa ghaddiet fuq Emanuel Azzopardi. Azzopardi hawwel il-pal tal-bajtar tax-xewk mal-hajt kollu tas-sejjieh tal-ghalqa tieghu, u sahansitra ghalaq il-passagg li kienu jghaddu minnu bir-rigel biex jidhlu fl-ghalqa minn Haz-Zebbug. Fil-causa mortis ta' Filippo Azzopardi, gie mnizzel li ghalqa partikolari ghandha l-access taghha minn trejqa bir-rigel, bla isem li tisbokka fi Triq Haz Zebbug, Malta. Spjegat ukoll din il-pretensjoni ta' passagg tissemma wkoll f'kuntratt tat-8 ta' Lulju 2011, fl-atti tan-Nutar Mary sive Mariella Mizzi. Qalet li fl-2008, huha Saver infurmaha li Azzopardi kien qaccat il-bajtar tax-xewk, ta' fejn kien hemm il-passagg li huma kienu jidhlu minnu mit-triq ghal gol-ghalqa taghhom, u kien rega' fetah il-passagg u waqqa' l-gebel tas-sejjieh biex kompla wessa' l-fetha.

Qalet li hija nkwetat ghaliex l-intimat beda juza dan il-passagg, mhux biss biex jidhol fl-ghalqa mqabbla lilu, izda biex jaccedi ghall-ghalqa fit-tramuntana li tmiss mal-ghalqa taghha. Spjegat li meta tkellmet mal-intimat dwar in-nuqqas ta' hajt li hemm jifred l-art taghha minn dik fuq in-naha tat-tramuntana, l-intimat irrifjuta li jsir hajt. Spjegat li fid-dawl ta' dan kollu, hija ma baqghetx taccetta l-hlas tal-qbiela. Spjegat li f'Lulju 2015, hija nnotat li Emanuel Azzopardi kien kompla wessa' l-fetha, izda kompla waqqa' mill-hajt tas-sejjieh li jifred l-ghalqa mit-triq. Minn din il-fetha, hija ndunat li kienet iddahhlet vettura. Spjegat li nnotat li minn din il-fetha, Azzopardi beda jghaddi mhux biss ghal ghalqa tieghu tat-tramuntana, izda beda jihol f'ghalqa li tmiss ma' taghha mil-lvant. Innotat wkoll li l-intimat holoq passagg wiesa' mill-art tieghu ghal go l-ghalqa taghha, biex jidhol direttament gol-ghalqa li hemm, tmiss min-naha ta' lvant, tant li kien hemm jidhru *tyre marks* ta' ingenji. Spjegat li l-intimat holoq tliet moghdijiet fuq l-ghalqa taghha man-naha tal-punent, man-naha ta' nofsinhar u man-naha ta' lvant.

Sostniet li l-intimat ghamel hsara fil-kamra agrikola, u rriducieha fi stat abbandunat u zdingat. Is-saqaf taghha qieghed fi stat perikoluz u l-bieb huwa iggammjat, u ma fiha xejn hlief knaten u mbarazz. Qalet li huha talbu kemm-il darba, biex jiehu hsiebha, izda dan qatt ma ha hsiebha. Spjegat li l-ilment taghha huwa li l-intimat qieghed jippermetti lil terzi persuni jidhlu mill-ghalqa taghha, halli jaccedu ghall-ghalqa fit-tramuntana, bi pretensjoni ta' servitù; li l-intimat qieghed jidhol minn Triq Haz-Zebbug sabiex imbaghad, jghaddi mill-ghalqa taghha biex jaccedi ghall-ghalqa ta' Caruana Gatto, li tmiss ukoll ma' Triq Haz Zebbug; li l-intimat qieghed juza l-ghalqa taghha sabiex jaccedi ghall-ghalqa ta' Caruana Gatto, mit-tramuntana minn passagg li holoq l-istess Azzopardi fuq in-naha tal-lemin tal-ghalqa taghha; li l-intimat qed jaccedi bl-ingenji; li l-intimat ghamel hsara fil-hajt tas-sejjieh li jmiss ma' Triq Haz-Zebbug, billi waqqa' parti sew mit-tul tieghu; li l-intimat ghamel hsara fil-kamra li hemm fl-ghalqa taghha, billi hallieha fi stat ta' zdingar; li l-intimat halla l-ghalqa ma tinhadimx ghal diversi snin, u li almenu, matul l-ahhar sentejn qabel ma nfethet il-kawza, l-ghalqa thalliet ma tinhadimx ghal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skont il-kalendarju.

In kontroezami, hija spjegat li kienet semghet lil missierha jghid, li kien ghamel ghalih Filipp Vassallo dwar il-passagg fir-raba'. Ikkonfermat li l-passagg mit-triq ghar-raba' kien jezisti, izda l-intimat kien fettilu jaghmel il-pal tal-bajtar, u ghalaq il-passagg. Sostniet li l-intimat jista' jghaddi minn hemm, imma ghandu moghdijiet ohra minn fejn jghaddi ghar-raba' ohra li ghandu. Dwar il-kamra, ikkonfermat li meta kienet tifla, din kienet gia' hemm. Sostniet li l-kamra hija proprjetà taghha. Il-kamra kienet tal-gebel u tinsab fir-raba' taghha. Ikkonfermat li huha kien dejjem isemmi il-hsarat li hemm gol-kamra. Insistiet li huha kien jghid lill-intimat biex jiehu hsieb din il-kamra. Qalet li qatt ma kien hemm hajt bejn iz-zewg ghelieqi. Ikkonfermat li hemm gebla li missierha kien qalilha, li dik hija l-qasma. Insistiet li l-intimat ma qabilx li jaghmel hajt tal-qasma. Ikkonfermat li meta marret fuq il-post, sabet li kien hemm il-gebliet imgerfxin.

Miriam Grech ikkonfermat li din ir-raba' hija proprjetà ta' ommha, u li hija ndahlet fil-kaz, meta rat lil ommha nkwetata. Din kienet inkwetata ghaliex kienu qed isiru alterazzjonijiet fl-ghalqa minghajr il-kunsens taghha. Spjegat li kienet infethet dahla minghajr il-kunsens ta' ommha, u kienu qed jinholqu pasaggi minn fuq din l-istess ghalqa, kif ukoll li l-ghalqa ma kinitx qed tinhadem. Qalet li kull darba li marret ma' ommha, dejjem innotat li r-raba' ma kinitx qed tinhadem. Qalet li darba biss sabet li kien thawwel il-qamh, u dan wara li kienet gjà nfethet din il-kawza. Sostniet li gieli kien hemm okkazzjonijiet fejn sabet li dahal vann minn gol-fetha li

taghti ghal Triq Haz-Zebbug. Il-fetha gieli ckienet u gieli kibret. Qalet li taf ukoll b' fetha ohra li saret bejn l-ghalqa ta' ommha u l-ghalqa ta' magenb dik t' ommha, liema fetha saret minghajr kunsens ta' ommha. Ikkonfermat li l-kamra li hemm f'din l-ghalqa, tinsab fi stat hazin u hija zdingata, bis-saqaf taghha jidher perikoluz u huwa mifrud. Ikkonfermat li hija gieli hadet ritratti bil-*mobile* taghha.

John Micallef spjega li huwa jiftakar din l-ghalqa minn mindu kien zghir, ghaliex gieli mar hemmhekk. Spjega li huwa jiftakar li kien jilghab gol-kamra li hemm. Spjega kif din il-kamra issa spiccat zdingata u perikoluza. Spjega li matul iz-zmien, huwa gieli ghadda minn Triq Haz-Zebbug, u spjega li hemmhekk, ma kienx hemm bajtar tax-xewk. Spjega li jiftakar li l-entratura li taghti ghal fuq l-ghalqa, fi zmien meta kien ghadu haj in-nannu, kienet minn Triq Haz-Zebbug, u kienet wiesa' mhux iktar minn tliet piedi. Sostna li mir-ritratti li ra, jidher li l-passagg illum, huwa ferm aktar wiesa', u hija ta' wiesgha li jghaddu vetturi. Sostna wkoll li f'dawn l-ahhar snin, huwa gieli ghadda minn hdejn l-ghalqa, u qatt ma ra din l-ghalqa mahduma.

Dottor Evelyn Caruana Demajo xehdet permezz ta' affidavit, fejn ikkonfermat kif din l-ghalqa saret proprjetà ta' ommha. Sostniet li hija marret l-ewwel darba f'din l-ghalqa fis-sena 1989, u dakinhar innotat li ma setghetx tidhol go fiha minn Triq Haz-Zebbug, peress li ma' tul il-hajt kollu, kien hemm il-pal tal-bajtar. Sostniet li kienet tidher entratura maghluqa bil-bajtar u l-gebel tas-sejjieh, u li din ma kinitx aktar wiesgha minn zewg piedi u nofs. Spjegat li dakinhar gie nnotat li kien inholoq access minn fuq l-ghalqa li tnsab fuq in-naha tal-lemin tal-ghalqa ta' ommha. Spjegat li ommha kienet qaltilha li l-ghalqa kienet imqabbla lil Emanuel Azzopardi, li kellu wkoll ghalqa mahduma minnu, li kienet tmiss mal-ghalqa ta' ommha min-naha ta' tramuntana.

Spjegat li hija kienet ghamlet verifiki mad-Dipartiment tal-Agrikoltura fl-Ghammieri, u kienet ukoll tghaddi minn fejn din l-ghalqa, izda qatt ma ratha mahduma. Sostniet li f'okkazzjoni minnhom, sabet li l-bajtar tax-xewk, fejn ommha kienet tiftakar li kien hemm passagg bir-rigel, kien gie mqaccat. Dan sehh fl-2008. Spjegat li f' Awwissu 2009, kienet osservat li kienet regghet giet iffurmata l-moghdija originali li kienet issemmi ommha. Wara dan iz-zmien, il-wisgha ta' din l-entratura baqghet tigi varjata. Spjgeat li ommha kienet kellmet lill-intimat sabiex isir hajt li jifred l-ghalqa taghha mill-ghalqa tieghu li hemm fit-tramuntana, izda dan kien irrifjuta. Dr Caruana Demajo kompliet tikkonferma dak li xehdu dwaru ommha u hutha, fis-sens li saru passaggi li kienu accessibbli bl-ingenji, u li kienu gew mahluqa

trejqiet ohra. Spjegat li mir-ricerki li ghamlet, skopriet li l-intimat flimkien ma' hutu, kienu fittxew li joholqu servitù ta' moghdija minn fuq l-art ta' ommha.

Insistiet li f'dawn l-ahhar sentejn, hija qatt ma rat l-ghalqa mahduma. Innotat ukoll li din kienet qed tintuza biss bhala passagg, anke bil-vetturi minn fuqha. Qalet li kienu gew krejati zewg passaggi ohra wiehed li jaghti lejn l-lemin tal-entratura ghall-ghalqa minn Triq Haz-Zebbug ghall-ghalqa ta' Caruana Gatto u passagg iehor mat-tul tal-ghalqa ta' ommha fuq in-naha tal-lemin mal-istess ghalqa ta' Caruana Gatto. Spjegat li l-kamra fl-ghalqa thalliet fi stat zdingat ghall-ahhar. Kompliet tghid li wara li saret il-kawza, l-intimat zera' xi qmuh biex jipprova jaghti l-impressjoni li qed jahdimha. Qalet li anke z-zewg passaggi biswit l-ghalqa ta' Caruana Gatto, tnehhew wara li nfethet il-kawza. Spjegat li fir-rigward tal-hajt tas-sejjieh li hemm jifred l-ghalqa minn Triq Haz-zebbug, jirrizulta li matul is-snin, dan il-hajt qatt ma gie mantnut kif suppost, tant li dan il-hajt baqa' dejjem jaqa' u jickien mill-gholi tieghu. Spjegat li l-bajtar tax-xewk li hemm hdejn dan il-hajt, ikkawza hsara gravi fl-istess hajt tas-sejjieh, u l-istess bajtar huwa wkoll marid b'fungus.

Perit Andrew Ellul ikkonferma bil-gurament tieghu r-rapport ippreparat minnu. Spjega li s-saqaf tal-kamra huwa fi stat perikoluz. Huwa acceda ftit qabel id-data tar-rapport, li huwa datat Awwissu 2015. Spjega li kien hemm passagg wiehed li jaghti mit-triq 'il gewwa, li kien madwar 2.8 metri wiesa', mentri kien hemm passagg iehor li jaghti ghall-ghalqa ta' hdejh, li kien wisa' 1.2 metri. Kien hemm passagg iehor li kien jibqa' ghaddej mit-tieni passagg u anke hdejh min-naha ta' gate. Spjega li b'kollox kien hemm 4 passaggi vizibli, u cioè wiehed kif tidhol mill-ghalqa, iehor li jaghti minn ghalqa ghal ohra, u tnejn li huma paralelli ma' xulxin jaghtu 'l gewwa.

Xehed ukoll **Joseph Borg** bhala rapprezentant tal-Ghammieri u **Malcolm Vassallo** bhala rapprezentant tal-Agricultural and Rural Payments Agency. Xehed ukoll **Oliver Magro** bhala rapprezentant tal-Awtorità tal-Ippjanar.

Emanuel Azzopardi xehed li din ir-raba' kien kriha missieru, u meta kellu tmintax jew dsatax-il sena, il-kera daret fuqu. Spjega li l-problemi nqalghu fis-sena 2008, meta s-sidien waqfu jaccettaw il-hlas tal-qbiela. Spjega li dwar id-dritt ta' passagg, huwa cahad li hu jew hutu holqu xi dritt ta' passagg minn fuq ir-raba' in kwisjtoni ghal beneficcju taghhom jew ta' haddiehor. Spjega li l-passagg jissemma f'kuntratt tat-22 ta' Mejju 1966, atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela. Insista li huwa ma holoq l-ebda passaggi ohra ghal xi ghelieqi ta' terzi.

Dwar l-allegazzjoni li huwa ma jahdimx din ir-raba', huwa sostna li din hija allegazzjoni infondata. Spjega li din ir-raba' minn dejjem hadimha tajjeb u bissengha, u jizra' fiha fil-maggor parti, qamh. Qabel kien ikabbar prodotti ohra, bhala pastard, kabocci, ful, gidra, basal u prodotti ohra simili. Dwar l-allegazzjoni talhsarat fil-kamra, huwa spjega li travu li hemm mas-saqaf tal-kamra, therra u ddendel xi ftit. Qal li huwa ha prekawzjoni mehtiega billi iggakjah, biex ma jisfrondax is-saqaf. Sostna li huwa ghandu dritt ta' uzu ta' din il-kamra, skont ilkuntratt ta' missieru, u mhux ezatt li huwa qed jikri din il-kamra. Spjega li l-kamra hija wahda antika mmens. Spjega li r-rikorrenti ilha taf bil-problemi tas-saqaf, u huwa dejjem spjega li mhux responsabbli ghal dik it-tip ta' tiswija.

Dwar l-allegazzjoni tal-hsarat fil-hajt tas-sejjieh, l-intimat sostna li ma hemmx gebel imwaqqa'. Il-gebel li jidhru fir-ritratti mehuda mill-esperti, ma huwa xejn hlief issiegh. Spjega li parti mit-triq in kwistjoni fejn hemm il-haxix jikber u jitla' mal-hajt, mhiex imwittija kollha bit-tarmac, u allura hemm bicca zghira mit-triq, li bilfors ser tkun tikkonsisti f'gebel u zrar. Spjega li l-hajt tas-sejjieh kollu hemm qieghed, imma tghatta bis-sigar tal-bajtar. Jekk kellu jitnehha s-sigar tal-bajtar, wiehed malajr jintebah li l-hajt hemm qieghed u qieghed fi stat tajjeb. Il-bajtar thawwlu minnu biex iservi ta' lqugh mir-rih.

F' seduta ohra, l-intimat ipprezenta ritratti sabiex juri li l-hajt mhuwiex imwaqqa'. Spjega li dawn ir-ritratti juru l-hajt li hemm mat-triq. Spjega li kien hemm il-pal mahrug ghal fuqu. Spjega li zabar il-pal u nehha l-haxix ta' mat-triq.

In kontroezami, huwa spjega li r-ritratti hadithom it-tifla, xi xahar u nofs ilu. Huwa nsista li l-hajt mhuwiex imwaqqa'. Spjega li huwa zabar l-bajtar ghax hargu ghal fuq il-hajt. Spjega li huwa staqsa lill-avukat tieghu jekk innehhix il-bajtar tax-xewk li kien marid, izda dan tah parir li ma jnehhihomx, biex ma jsirx hsara lil hajt. Spjega li huwa jiehu hsieb il-hajt, u jekk taqa' xi bicca, huwa jtellaghha. Sostna li huwa qatt ma mess l-wesgha tal-fetha, izda kulma ghamel, zabar il-pala tal-bajtar biex ikun jista' jghaddi minn hemm bit-*tractor*.

Joseph Vassallo xehed li huwa kugin tal-intimat. Ikkonferma li hemm passagg minn mal-kamra, u dejjem minn hemm ghaddew. In kontroezami, huwa spjega li hu ghadda bir-rigel mill-passagg madwar hames snin ilu. Ikkonferma li gieli dahlu

karozzi gol-ghalqa. Ilu, kienu jidhlu f'din il-kamra. Fuq il-hitan tas-sejjieh, huwa sostna li dawn kienu mizmumin tajjeb.

Vincenza Bonello spjegat li l-intimat huwa huha. Ikkonfermat li gieli marret fir-raba' in kwistjoni, u li fiha kien hemm kamra. Spjegat li dejjem ghaddew mill-istess passagg li kien jizbokka ghat-triq. In kontroezami, hija spjegat li kienu jmorru jieklu gol-kamra, izda issa ma ghadhomx, ghax qieghda fi stat hazin. Sostniet li ma tiftakarx jekk il-fetha kinitx twessghet jew djieqet f'xi zmien. Ikkonfermat li l-ahwa ghandhom iktar ghelieqi hemmhekk. Cahdet li ghall-ghelieqi l-ohra ta' hutha, hemm access minn triq l-Imdina jew minn Triq Ir-Rabat. Spjegat li hija bieghet ir-raba' li messet lilha, u lix-xerrej infurmathu li l-access kien minn din it-trejqa. In riezami, hija spjegat li huha kien ikabbar patata u pastard. Spjegat li ricentement, huha qed jizra' din ir-raba', qamh. Insistiet li din l-ghalqa dejjem inhadmet.

Kenneth Tanti xehed li huwa ghandu bicca raba', li tigi fuq wara tar-raba' tal-intimat, li jigi zijuh. Spjega li dejjem ghadda mill-istess passagg. Ikkonferma li zijuh kien ikabbar go din l-ghalqa, patata, kabocci, pastard, tadam, u dan l-ahhar snin, beda jizra' l-qamh. Sostna li meta l-ghalqa tal-intimat tkun mahduma, huwa xorta wahda kien jghaddi minn mal-hajt. Spjega li huwa jaf li hemm kamra, u li kienet tintuza, izda issa ma tintuzax. Spjega li l-kamra qieghda bejn hafna, u huwa juza l-ghalqa biss. Spjega li l-parti tal-passagg, qatt ma nhadmet. Ikkonferma li huwa xtara l-art minghand zitu, li wkoll ikkonfermatlu li l-passagg taghha, huwa minn fejn kien jghaddi. Spjega li l-passagg huwa bir-rigel.

Perit Christian Chetcuti kkonferma bil-gurament tieghu, ir-rapport ippreparat minnu. Spjega li l-kamra hija fi stat dilapidat, u mhuwiex rakkomandat li tidhol go fiha minhabba li hemm danni strutturali. Huwa ma setax jiddetermina jekk kienx hemm xi evidenza ta' manutenzjoni regolari fiha. Spjega li t-travi jidhru li gew deterjorati bis-susa, u anke minhabba l-ingress tal-ilma. Sostna li biex waslet f'dak l-istat, ghaddew diversi snin. Ikkonferma li hemm ukoll konsenturi. Dwar il-hitan tas-sejjieh, huwa spjega li huwa mar u rrelata fuq dak li ra. Ikkonferma li ra bajtar tax-xewk fil-hajt li jifred l-ghalqa mit-triq. Sostna li fl-ebda mument fl-ispezzjoni tieghu, ma ra zoni mwaqqghin fil-hajt. Sostna li l-hajt jidher stabbli. Sostna li fl-opinjoni tieghu, il-hajt mhux qed jigi affettwat mill-bajtar tax-xewk.

Rapport tal-membri teknici

Il-membri teknici ta' dan il-Bord accedew fl-ambjenti in kwistjoni u lahqu s-segwenti konkluzzjonijiet:

> *B' kumment generali jista' jinghad li l-passagg inholoq biex iservi proprju bhala passagg bir-rigel u li jaghti mhux biss ghall-ghalqa in kwistjoni imma minn dak li kkonstataw l-esponenti anki fuq ghelieqi fuq wara kif ukoll l-ghalqa min-naha ta' lvant. Dan gie konkluz minhabba li saret fetha fil-medda tal-bajtar ta' l-ghalqa (fetha mmarkata 'C' f' Dok P1) li jaghti dirett ghal ghalqa ta' terzi u li t-tali ghalqa nghalqilha l-access ghal got-triq (ritratti numri 4, 5, 17 u 18).*
>
> *Il-hitan tas-sejjieh ta' biswit il-passagg huwa f' stat tajjeb imma dak li jaghti ghal fuq it-triq huwa kollu mwaqqa' kif spjegat f' dan ir-rapport.*
>
> *Il-kamra agrikola hija fi stat ta' abbandun u ikkundannata.*

In eskussjoni fuq domandi maghmula mir-rikorrenti, il-membri teknici spjegaw li l-fatt li hemm il-qasab jikber sfieq f'parti mill-hajt, mhux bil-fors ifisser li kien hemm fetha. Spjegaw li bniedem bir-rigel, difficli li jghaddi minn go dan il-qasab, li huwa qasab kbir u ghandu z-zmien. Il-qasab jispicca jiddomina l-art, u jekk xi darba kien hemm fetha, dana ilu zmien mhux hazin, ghaliex il-qasab huwa sfieq u kbir. Spjegaw li waqt l-access, innutaw li l-konfini tal-ghalqa in kwistjoni mill-kumplament tal-habel raba, huwa mmarkat permezz ta' pajpijiet tal-metal imwahhlin fl-art. Komplew jispjegaw li z-zriegh tal-mghallef tal-annimali, jinzerghu fil-harifa. Spjegaw li l-wicc seta' huwa baxx ghaliex jew inzergha tard fil-harifa, jew minhabba li sa dak inhar tal-access, fl-istagun tax-xita Settembru 2017 sa Jannar 2018, xita ghamlet ftit.

In eskussjoni fuq domandi maghmula mill-intimat, il-membri teknici spjegaw li l-kamra hija antika pre-1968. Spjegaw li l-bidwi gie mistoqsi jekk il-bejt kien deffun, u dan irrisponda li iva, jigifieri baqa' l-antika. Spjegaw li kien hemm sinjali ta' ingress ta' ilma, u li l-*waterproofing* tal-bejt ma giex mantenut. In-norma hija li jekk hija kamra antika, wiehed issib id-deffun bhala *waterproofing barrier*. Sostnew li jekk wiehed jaghmel manteniment tas-saqaf, dan it-tip ta' hsara ta' dhul ta' ilma, ma jsehhx. Ikkonfermaw li l-prezenza tal-bajtar ghenet sabiex jaqa' l-gebel mill-hajt tas-sejjieh. Spjegaw li l-bajtar ha post il-hajt bhala konfini tal-ghalqa. L-istat tal-hajt huwa fil-maggor parti tieghu imwaqqa', u ghalhekk, jekk jitnehhew il-bajtar tax-

xewk, il-hajt tas-sejjieh irid jinbena kollu mill-gdid, minn tarf sa tarf. Spjegaw li hija uzanza ta' hafna bdiewa li jdawru r-raba' taghhom bil-bajtar tax-xewk bhala konfini u protezzjoni, effettiva minn intruzjoni ta' annimali jew nies, u bhala ilqugh mar-rih.

Ikkunsidra

It-talba tar-rikorrenti hija msejsa fuq varji aspetti, u cioè s-segwenti ilmenti:

i. l-intimat qieghed jippermetti lil terzi persuni jidhlu mill-ghalqa taghha halli jaccedu ghall-ghalqa fit-tramuntana bi pretensjoni ta' servitù;
ii. l-intimat qieghed jidhol minn Triq Haz-Zebbug sabiex imbaghad jghaddi mill-ghalqa taghha, biex jaccedi ghall-ghalqa ta' Caruana Gatto, li tmiss ukoll ma' Triq Haz Zebbug;
iii. l-intimat qieghed juza l-ghalqa taghha sabiex jaccedi ghall-ghalqa ta' Caruana Gatto, mit-tramuntana minn passagg li holoq l-istess intimat fuq in-naha tal-lemin tal-ghalqa taghha;
iv. l-intimat qed jaccedi bl-ingenji;
v. l-intimat ghamel hsara fil-hajt tas-sejjieh li jmiss ma' Triq Haz-Zebbug;
vi. l-intimat ghamel hsara fil-kamra li hemm fl-ghalqa taghha, billi hallieha fi stat ta' zdingar;
vii. l-intimat halla l-ghalqa ma tinhadimx ghal diversi snin, u li almenu matul l-ahhar sentejn qabel ma nfethet il-kawza, l-ghalqa thalliet ma tinhadimx ghal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skont il-kalendarju.

Il-Bord sejjer jibda billi jikkunsidra l-ilment li l-intimat ghamel hsara fil-hajt tas-sejjieh li jmiss mat-triq.

L-Artikolu 4(2)(f) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta jaqra:

> *"Il-Bord jilqa' r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li –*
>
> *(f) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi u jżomm fi stat tajjeb il-ħitan tar-raba', naqas li jwettaq dak l-obbligu jew abitwalment naqas li jħares xi kondizzjoni oħra tal-kirja jew deliberatament jew bi traskuraġni kkaġuna jew ħalla li tiġi kaġunata ħsara,ħlief ħsara ta' importanza żgħira, f'xi siġar tal-frott fir-raba'."*

Il-Bord jaghmel referenza ghal dak li ntqal fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta' Lulju 2009, fl-ismijiet, Vivien armla tal-Markiz Anthony Cassar Desain et vs Carmel Vella, li rriproduciet u kkonfermat dak li qal il-Bord fis-sentenza tieghu, filwaqt li ziedet ma' dak li ntqal:

" F'dan il-kuntest il-principji li jirrizultaw mill-provvedimenti tal-ligi huma li:-

· Il-kerrej ghandu obbligu li jinqeda bil-haga mikrija u jahdem ir-raba' bhala missier tajjeb talfamilja (Art. 1554 u 1555 tal-Kodici Civili) u m'ghandux jinqeda biha b'mod li jista' jgib hsara lil sid il-kera;

· Iwiegeb ukoll ghal "...tgharriq u ghall-hsarat li jigru matul it-tgawdija tieghu, meta ma jipprovax li dan it-tgharriq jew hsarat graw minghajr htija tieghu." (Artikolu 1561 tal-Kodici Civili);

· Il-kerrej ghandu l-obbligu li f'gheluq il-kirja jirritorna l-haga mikrija fi stat tajjeb;

· L-obbligazzjoni li ghandu l-kerrej li jirritorna lura l-haga fi stat tajjeb, hemm ukoll l-obbligu li "....li jikkunsinna l-haga, u li jikkonservaha salkunsinna." (Artikolu 1126 tal-Kodici Civili).

· "Il-ligi hi severa ma min jitraskura l-obbligu li jzomm fi stat tajjeb ta' riparazzjoni l-hitan tar-raba ghax hi konxja mill-importanza taghhom ghallpreservazzjoni tal-hamrija u bhala lqugh ghall-elementi. Timponi ghal dan in-nuqqas is-sanzjoni massima ta' l-evizzjoni biex tassigura l-osservanza ta' dan l-obbligu" (Carmela Aquilina vs Tereza Magro deciza fil-25 ta' Gunju 1996) Ara sentenza tal-Qorti

ta' l-Appell (Imhallef P. Sciberras) fil-kawza Joseph Zerafa vs Toni Casha deciza fl-10 ta' Mejju 2006.....

... It-tieni motiv ta' aggravju avvanzat jolqot il-mertu talkawzali tal-hsarat u tal-ksur tal- kondizzjonijiet li dwarha lBord dehrlu, fuq il-fatti valutati, li kienu jezistu lpresupposti tal-vjolazzjoni tad-dixxiplina normattiva fittermini ta' l-Artikolu 4 (2) (f) tal-Kapitolu 199. Proprju, f'dan l-artikolu l-ligi tiprospetta diversi cirkostanzi ta' inadempiment da parti ta' l-affittwarju li kull wahda minnhom kapaci twassal biex is-sid jirrifjuta li jgedded ilqbiela u jinsisti ghall-isfratt tal-gabillott mir-raba'. Skond ilfehma tal-Qorti, l-ipotesijiet ta' inadempiment prevvisti mid-disposizzjoni ma jridux ikunu ta' importanza skarsa.

Naturalment, il-gravita ta' l-inadempiment tiddependi minn apprezzament tal-fattispeci singolari ta' kull kaz partikolari in kwantu mhux possibbli li wiehed ifassal gwidi generali li jghoddu indistintement ghal kazijiet kollha;

Issa ma jistax ikun negat illi fost l-obbligi generali imposti mill-Kodici Civili fuq l-affittwarju hu kompriz, anke bhala konsegwenza naturali tat-tehid in lokazzjoni tar-raba', lobbligu li jikkostudixxi kif jixraq il-haga mikrija, ossija, filkaz ta' raba', li jaghmel dik l-attivita` necessarja ghallahjar manutenzjoni tar-raba', sew redditizja bid-debita kultivazzjoni, sew fl-istruttura shiha taghha, kompriz lintegrita` tal-hitan li jiccirkondawha;

Fuq din l-ahhar osservazzjoni hi t-tezi ta' l-appellanti illi hu ma kienx responsabbli mit-tiswija tal-hitan ghaliex ilkuntratt originarju ta' l-affitt ma kienx jahseb espressament ghal kondizzjoni konsimili, u la dan kien hekk, l-inkombenza ta' dik it-tiswija kienet fuq sid ir-raba'.

Wiehed jifhem illi din it-tezi qed tigi propunjata biex tinnewtralizza jew tpaci dik l-inkombenza l-ohra dettata mill-Kodici Civili fl-Artikolu 1561 illi trid li "l-kerrej iwiegeb ghat-tgharriq u ghall-hsarat li jigru matul it-tgawdija tieghu, meta ma jipprovax li dan it-tgharriq jew hsarat graw minghajr htija tieghu". Kif taraha din il-Qorti, ankorke dan huwa hekk, il-kerrej, li wkoll b'obbligu kien tenut juza u jikkonserva l-haga uti bonus paterfamilias, ma jistax javvalla ruhu mill-eccezzjoni inademplenti non est ademplendum biex jiggustifika n-nuqqas tieghu ta' dan listess obbligu. Multo magis, imbaghad, fejn hu jkun baqa' passiv u ma jkunx ezercita ruhu biex igieghel lil sid ir-raba' biex dan jezegwixxi r-riparazzjonijiet ta' certa entita` hu, u a spejjez tieghu. Dritt dan koncess lilu minn disposizzjonijiet varji taht il-Kodici Civili. Ara Artikoli 1541 u 1543, fost ohrajn."

F'Salvina Mercieca et vs Margaret Attard, deciza mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Gunju 2011, spjegat li :*"Jidher ċar li ma hemmx bżonn ta' ftehim espress sabiex l-inkwilin jieħu ħsieb tal-istess ħitan tar-raba…".*

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-5 ta' April, 2013, fl-ismijiet Francis Zammit Haber et vs Joseph Calleja, spjegat li :

"Hsara fil-hitan tas-sejjieh hi wahda mir-ragunijiet li tintola lis-sid sabiex jitlob il-permess tal-Bord biex ma jgeddidx ilkirja (Joseph Zerafa vs Toni Casha deciz fl-10 ta' Mejju 2006 u Salvina Mercieca et vs Margaret Attard deciza fil-15 ta' Gunju 2011 mill-Qorti tal-Appell). (Ara wkoll sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kaz Vivien Cassar Desain et vs Carmel Vella deciza fil-15 ta' Lulju 2009 fejn il-qorti osservat ukoll li "....din il-Qorti thoss li la darba il-hitan tas-sejjieh huma parti mir-raba' mqabbla l-obbligu ta' manutenzjoni hu li l-kerrej jiehu hsieb il-haga bhala bonus pater familias tapplika kemm ghall-istess raba' u kemm ghall-hitan ta' l-istess."). F'dan ir-rigward issir ukoll riferenza ghas-sentenza ta' din il-qorti fil-kawza Louis Mifsud vs Maria Aquilina et deciza fid19 ta' Ottubru 2011 li wkoll kien kaz li wassal ghall-izgumbrament tal-

inkwilin minhabba li ma hax hsieb il-hitan. Hu stabbilit ukoll li ghal dan l-obbligu m'hemmx htiega ta' xi ftehim espress bejn is-sid u l-inkwilin.Billi għalhekk ġie konfermat li l-intimat naqas mid-dover tiegħu li jieħu ħsieb tal-ħitan li jdawru r-raba' mqabbla għandu, u rriżulta li kien ilu żmien ma jagħmel it-tiswijiet meħtieġa fihom, hemm raġuni biżżejjed għaliex għandha tintlaqa' t-talba ta-rikorrenti a bażi ta' l-artikolu 4(2) (f) tal-Kap.199 hawn fuq ċitat."

Il-Bord jaghmel referenza wkoll ghall-gurisprudenza rapportata fis-sentenza fl-ismijiet, Caroline mart Carmel Micallef vs Joseph Brincat, deciza minn dan il-Bord fit-2 ta' Dicembru 2020.

Il-Bord iqies li minn dak li rrizulta lil membri teknici, irrizulta li ghalkemm il-hitan tas-sejjieh biswit il-passagg indikat fuq Dok P1, huwa fi stat tajjeb, però l-hitan tas-sejjieh li kien hemm ghal fuq it-triq, twaqqa' mis-sigar tal-bajtar stess. L-istess membri teknici kkonstataw li l-gebel tas-sejjieh, fil-fatt ghadu mitluq taht dawn is-sigar. Fil-konkluzzjonijiet, il-membri teknici regghu sostnew, li ghalkemm il-hitan tas-sejjieh ta' biswit il-passagg, huwa fi stat tajjeb, imma dak li jaghti ghal fuq it-triq, huwa kollu mwaqqa'. Il-membri teknici pprezentaw ukoll ritratti ta' dan it-tigrif fil-hajt. Dan kollu rega' gie kkonfermat fir-risposti moghtija ghad-domandi maghmula in eskussjoni lill-istess membri teknici mill-intimat, fejn adirittura, sosntew li l-istat tal-hajt huwa fil-maggor parti tieghu mwaqqa', u ghalhekk, jekk jitnehhew il-bajtar tax-xewk, il-hajt tas-sejjieh irrid jinbena kollu mill-gdid, minn tarf sa tarf.

Il-Bord fela wkoll il-provi mressqa mill-kontendenti fir-rigward tal-istat tal-hitan tas-sejjieh. Iqies izda, li minkejja l-provi li ressaq l-intimat, anke permezz ta' rapport peritali ex parte, dan il-Bord ghandu joqghod fuq dak li kkonstataw u kkonkludew il-membri teknici ta' dan il-Bord. Il-Bord huwa sodisfatt li tressqu provi sufficjenti li l-intimat ma sewwiex, u lanqas zamm fi stat tajjeb, il-hitan tas-sejjieh, u li tali nuqqas, huwa ta' natura gravi. L-estent tal-hsara, li anke tidher minn uhud mir-ritratti ezebiti, hija prova fiha nnifsha, li anke l-prova dwar it-terminu msemmi fl-istess subartikolu 4(2)(f) tal-Kap 199, saret. Il-Bord sejjer ghalhekk, jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, u in vista ta' dan, ma huwiex necessarju li jezamina l-kumplament tat-talbiet tar-rikorrenti.

Decide

Ghar-ragunijiet fuq premessi, dan il-Bord qed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti skont l-Artikolu 4(2)(f) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghal finijiet ta' zgumbrament, il-Bord qieghed jiffissa terminu ta' disghin (90) gurnata mil-lum.

Spejjez kontra l-intimat.

Magistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Registratur