Il-Qorti tqis li s-soċjetà appellanta lanqas biss indenjat ruħha tindirizza l-problema tan-nuqqas ta' provi dokumentarji wara li l-appellat innifsu ssolleva eċċezzjoni dwar dan, u din il-leġġerezza baqgħet tintwera anki waqt il-proċeduri quddiem il-Bord - Is-soċjetà appellanta kellha kull opportunità sabiex tressaq il-provi tagħha u tikkonvinċi lill-Bord dwar il-veraċità tal-allegazzjonijiet tagħha, iżda għal xi raġuni llimitat il-kwantità u l-kwalità tal-provi li resqet – Is-soċjetà appellanta kellha tiżgura li fl-istadju tal-produzzjoni tal-provi tagħha quddiem il-Bord, tiżgura li jiġu ppreżentati l-provi dokumentarji li suppost ġew annessi mar-rikors promotur

MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-10 ta' Jannar, 2024

Appell Inferjuri Numru 142/2020 LM

Danel Co. Ltd. (C 31183)
('is-soċjetà appellanta')

vs.

L-Avukat Dr. Daniel Attard u l-P.L. Luisa Tufigno ġew maħtura bħala kuraturi deputati b'digriet tat-2 ta' Marzu, 2023 sabiex jirrappreżentaw lil Antonio Riccardi (K.I. 212275A) (K.I. Taljana nru. AS0192971)
('l-appellat')

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mis-soċjetà rikorrenti **Danel Company Limited (C 31183)** [hawnhekk 'is-soċjetà appellanta'], minn sentenza tal-Bord li Jirregola

l-Kera [minn issa 'l quddiem 'il-Bord'], tal-5 ta' April, 2022 [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], li permezz tagħha l-Bord ikkonkluda li s-soċjetà rikorrenti naqset milli tressaq biżżejjed provi sabiex tirnexxi fil-kawża tagħha, u għal dawn ir-raġunijiet il-Bord iddeċieda li t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti fil-konfront tal-intimat **Antonio Riccardi (K.I. 212275A) (K.I. Taljana nru. AS0192971)** [hawnhekk 'l-appellat'], għandhom jiġu miċħuda.

Fatti

2. Permezz tar-rikors tagħha quddiem il-Bord, is-soċjetà rikorrenti spjegat li hija s-sid tal-fondi Flat 1, Flat 2, Flat 3, u Penthouse 4, Reggie Miller Street, il-Gżira, kif ukoll tal-maisonette taħt l-istess blokk ta' appartamenti, 'Danel Court', Reggie Miller Street, il-Gżira, u l-kumpless ta' garaxxijiet sottostanti [minn issa 'l-proprjetà], li kienu nkrew lill-intimat Antonio Riccardi permezz ta' skrittura lokatizja tat-12 ta' Ottubru, 2017, għal liema skrittura kien hemm ukoll *addendum* tat-18 ta' Frar, 2019. Is-soċjetà rikorrenti spjegat li din il-kirja ġiet itterminata b'effett mill-15 ta' Ġunju, 2020, u dan wara skrittura li saret bejn il-partijiet fis-27 ta' Mejju, 2020. Qalet li l-intimat huwa moruż fil-ħlas ta' €10,000, li kellhom jibdew jitħallsu fit-8 ta' Ġunju, 2020, iżda dan baqa' inadempjenti u għalhekk tilef il-benefiċċju tat-terminu mogħti lilu, u għalhekk l-ammont huwa dovut kollu f'daqqa. Ir-rikorrenti qalet li l-intimat kellu jħallas ukoll il-kontijiet tad-dawl u l-ilma, li iżda jinsabu saldati. Is-soċjetà rikorrenti qalet ukoll, li barra minn hekk l-intimat huwa responsabbli għall-ħsarat kollha subiti fil-fond, ammontanti għal €29,342.99, skont rapport li sar mill-Perit Mannie Galea fit-13 ta' Lulju, 2020, u dawn jinkludu telf ta' kera sakemm il-fond seta' jiġi rinnovat,

ammontanti għal €7,200, kif ukoll il-liċenzji tal-*Malta Tourism Authority* ammontanti għal €895. Is-soċjetà rikorrenti qalet li l-intimat m'għandu l-ebda difiża x'jagħti kontra t-talba tagħha. Qalet li hija għamlet il-kawża sabiex tirkupra l-arretrati ta' kera, il-miżata mħallsa għal-liċenzja tal-MTA, it-telf ta' kirjiet għall-perijodu ta' rinnovazzjoni tal-istess fondi, u l-ħsarat subiti f'dawn il-fondi. Is-soċjetà rikorrenti spjegat li hija ħarġet mandat ta' sekwestru kawtelatorju (nru. 913/2020) kontra l-intimat, u talbet lill-Bord jiddispensa bis-smigħ tal-kawża u jgħaddi biex jiddeċiedi bil-proċeduri sommarji speċjali a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Is-soċjetà rikorrenti talbet lill-Bord jiddikjara li l-intimat huwa debitur tagħha fis-somma ta' €39,342.99, oltre l-imgħax legali, konsistenti kwantu għal €10,000 f'arretrati ta' kera li kellhom jibdew jitħallsu fit-8 ta' Ġunju, 2020, li l-intimat baqa' ma ħallasx, kwantu għal €29,342.99 fi ħsarat skont ir-rapport tal-Perit Mannie Galea, it-telf ta' kera għall-perijodu li fih il-fond kien qiegħed jiġi rinnovat ammontanti għal €7,200, u l-liċenzji tal-Malta Tourism Authority, ammontanti għal €895, u li l-intimat jiġi ordnat iħallas dan l-ammont lis-soċjetà rikorrenti.

3. Fl-elenku tad-dokumenti anness mar-rikors promutur, tniżżel li s-soċjetà rikorrenti kienet qiegħda tippreżenta l-*affidavit* ta' Mario Difesa; kopja tal-iskrittura ta' lokazzjoni tat-12 ta' Ottubru, 2017; kopja tal-*addendum* tat-18 ta' Frar, 2019; kopja tal-iskrittura tas-27 ta' Mejju, 2020; u kopja tar-rapport u l-istejjem tal-Perit Mannie Galea tat-13 ta' Lulju, 2020. Minkejja dan, għajr għall-kopja tal-*affidavit* ta' Mario Difesa, jirriżulta li l-ebda dokument ieħor ma ġie anness mar-rikors promutur.

4. L-intimat Antonio Riccardi fir-risposta tiegħu eċċepixxa li t-talba biex il-kawża tinstema' bid-dispensa tas-smigħ, għandha tiġi miċħuda billi ma hemm l-ebda talba għall-iżgumbrament, u għalhekk it-talba teżorbita l-estremi tal-artikolu 16A tal-Kap. 69. L-intimat qal ukoll li t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti huma għal ammont pretiż u mhux għall-iżgumbrament mill-fond, u dan meta l-liġi tillimita l-proċeduri sommarji speċjali għal sitwazzjonijiet fejn it-talba tkun biss għat-tkeċċija ta' persuna mill-kirja. L-intimat eċċepixxa wkoll li mar-rikors promutur ma hemm l-ebda dokument anness sabiex juri l-ammont pretiż kif ġie stabbilit, u dan minkejja li r-rikors promutur jagħmel riferiment għal tali dokumenti. Qal ukoll li peress li t-talbiet tar-rikorrenti mhumiex akkumpanjati mill-evidenza meħtieġa biex tissostanzja t-talbiet tagħha, dan in-nuqqas lilu qiegħed iżommu milli jkun jista' jikkontestahom. L-intimat qal li s-soċjetà rikorrenti għandha ġġib l-aħjar prova sabiex turi li l-kreditu verament jeżisti favur tagħha, u din trid turi kif sar il-kalkolu u l-kwantifikazzjoni tad-danni li din tallega li ġarrbet. Qal ukoll li l-ammont tad-danni pretiżi bl-ebda mod ma ġie ssostanzjat, u għalhekk il-Bord ma jistax ikollu ċ-ċertezza li l-intimat m'għandu l-ebda difiża x'jagħti kontra t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti. L-intimat temm ir-risposta tiegħu billi qal li t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti għandhom jiġu miċħuda.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

5. Permezz tas-sentenza tal-Bord mogħtija fil-5 ta' April, 2022, il-Bord iddeċieda li t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti għandhom jġu miċħuda, bl-ispejjeż, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

*"**Ikkunsidra:***

It-Talbiet u l-Eċċezzjonijiet fil-Qosor

Illi f'din il-kawża r-rikorrenti qiegħda titlob (1) id-dispensa tas-smigħ, (2) kundanna għall-ħlas ta' disgħa u tletin elf u tliet mija u tnejn u erbgħin euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€39,342.99).

L-intimat oġġezzjona għat-talba tad-dispensa tas-smigħ stante illi għandu difiża x'jagħmel. U wara eċċepixxa (1) illi mhux moruż fil-pagament ta' għaxart elef euro arretrati, (2) illi ma kienx hemm ħsarat oltre "fair wear and tear"*, (3) illi t-talba għal disgħa u għoxrin elf u erba' mija u tnejn u tletin euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€29,432.99) hija esaġerata, (4) illi mhux dovut ħlas għat-telf ta' kera allegatament soffert, (5) illi l-ħlas tal-liċenzji huwa ħlas a karigu tar-rikorrenti u (6) it-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt.*

Provi

*Xehed **Il-Perit Mannie Galea** (fn. 1 a folio 50 tal-proċess), illi spjega li hawn si tratta minn kirja ta' blokka konsistenti f'maisonette, tliet appartamenti u '*penthouse*'. Spjega l-ħsarat li kien hemm, u li huwa qagħad attent għar-rati li uża fl-istima tiegħu. Spjega li l-fond kellu riħa qawwija ta' sigaretti u li kien mimli ħmieġ. Spjega wkoll illi l-binja ilha lesta xi ħmistax-il sena u li huwa ma daħalx fil-fond qabel il-kirja iżda assuma li l-proprjetà inkriet fi stat tajjeb. Huwa ppreżenta r-rapport tiegħu Dokument MG. (fn. 2 a folio 54 tal-proċess)*

*Xehed **Daniel Difesa** (fn. 3 a folio 69 tal-proċess) illi spjega illi huwa direttur tas-soċjetà rikorrenti flimkien ma' missieru. Huwa spjega li s-soċjetà rikorrenti għandha blokka appartamenti fi Triq Reggie Miller, il-Gżira, li kienet inkriet lil Antonio Riccardi. Spjega li bi ftehim huwa ħareġ mill-fond f'Ġunju 2020. Spjega illi meta marru jispezzjonaw il-fond sabu diversi ħsarat meta l-fond kien ġie mikri fi stat tajjeb. U għalhekk qabbdu Perit sabiex jagħmel rapport dwar il-ħsara u dak li kien meħtieġ isir fil-fond.*

*Xehed ukoll **Mario Difesa** (fn. 4 a folio 73 tal-proċess) illi kkonferma x-xhieda mogħtija minn ibnu Daniel Difesa. Huwa żied li l-għamara kienet ġdida, għax dik li kien hemm ma kinitx għoġbitu lill-intimat, u kienu ftiehmu li l-intimat jixtri għamara ġdida u imbagħad huwa kien iħallsu tagħha.*

L-intimat minkejja li ingħata tliet seduti sabiex iressaq il-provi tiegħu, ma ressaqx provi.

Ikkunsidra:

Illi fir-rigward tat-talba għad-dispensa tas-smigħ, il-Bord ġia ddikjara dwarha u għalhekk ma għandu xejn x'iżid fir-rigward.

Il-Bord se jgħaddi għalhekk sabiex jikkunsidra l-mertu tal-kawża u ċioe t-talba tar-rikorrenti għall-ħlas tas-somma globali ta' €39,342.99ċ, oltre l-imgħax legali, konsistenti in kwantu għal €10,000 f'arretrati ta' kera li kellhom jibdew jitħallsu fit-8 ta' Ġunju, 2020, skont skrittura tat-22 ta' Mejju, 2020, 'Dokument D' u in kwantu għal €29,342.99ċ fi ħsarat skont rapport u stejjem tal-Perit Mannie Galea, 'Dokument E' li jinkludu wkoll telf ta' kera għall-perijodu ta' renovar tal-istess fond, ammontanti għal €7,200, kif ukoll il-liċenzji tal-Malta Tourism Authority ammontanti għal €895.

Illi minkejja li r-rikors promotur jagħmel referenza għal diversi dokumenti u ċioe Dokument B, Ċ, D u E, dawn id-dokumenti ma ġewx preżentati mar-rikors promutur. Illi imkien fl-atti ma ġie esebit il-kuntratt ta' kera li allegatament sar mal-intimat u konsegwentement ma jirriżlta l-ebda kuntratt ta' kera bejn il-partijiet. Lanqas ma jirriżulta l-ftehim li allegatament sar mal-intimat fejn skont is-soċjetà rikorrenti, ġiet miftiehma s-somma ta' għaxart elef Euro bħala arretrati ta' kera. In oltre din it-talba ġiet kontestata mill-intimat fin-nota tal-eċċezzjonijiet tiegħu, fejn eċċepixxa li ma hemm l-ebda arretrati dovuti.

Illi stante li s-soċjetà rikorrenti ma ressqet l-ebda prova dwar il-kirja, il-Bord ma hux f'pożizzjoni li jissindika l-ftehim li seta' kien hemm bejn il-partijiet u lanqas ma hu f'pożizzjoni li jissindika t-tieni u t-tielet ftehim li allegatament sar bejn il-partijiet. Tali skritturi huma neċessarji sabiex il-Bord ikun f'pożizzjoni illi jevalwa jekk il-pattijiet u kundizzjonijiet li seta' kien hemm bejn il-partijiet u dan sabiex jevalwa jekk it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti humiex mistħoqqa u jimmeritawx li jiġu milqugħa.

Illi fir-rigward tar-rapport tal-Perit, il-Bord jinnota illi dan ir-rapport ukoll jingħad li qed jiġi ppreżentat mar-rikors promutur iżda fil-fatt ma ġiex anness mar-rikors promutur. Iżda r-rapport imbagħad ġie esebit mill-Perit fix-xhieda tiegħu. Il-Bord jinnota illi dan ir-rapport jikkonsisti biss f'elenku tal-oġġetti li kellhom xi ħsara u kellhom jiġu mibdula u f'numru ta' ritratti. Ir-rapport ma jinkludi l-ebda konstatazzjonijiet u lanqas stejjem tal-oġġetti li allegatament kellhom jiġu mibdula. Lanqas ma jgħid xejn dwar iż-żmien li kien meħtieġ sabiex isiru t-tiswijiet u t-tibdil tal-għamara u l-post jerġa' jkun fi stat illi jiġi mikri. Illi dan it-terminu ta' żmien kien meħtieġ illi jiġi stabbilit stante t-talba tar-rikorrenti għall-ħlas ta' telf tal-kera. Illi in oltre, il-Perit jispjega li huwa ma jafx f'liema kundizzjoni kien il-fond qabel inkera.

Illi, ir-rikorrenti naqset ukoll milli tressaq prova li fil-fatt ix-xogħlijiet indikati mill-Perit kienu meħtieġa u l-oġġetti indikati ġew mibdula, stante li r-rikorrenti ma ressqet l-ebda irċevuti tax-xogħol li sar għax kien meħtieġ u lanqas ma ressqet prova tal-ħlas għar-rimpjazzar tal-għamara u oġġetti oħra li allegatament kellhom jiġu rimpjazzati. Lanqas ma ressqet prova tal-ispejjeż li allegatament kellhom isiru sabiex il-fond jinżebagħ mill-ġdid minħabba r-riħa tas-sigaretti u t-tat-tiswija tal-ħsara fid-'drains' *illi semma x-xhud Daniel Difesa. Lanqas ma tressqet prova dwar iż-żmien li kien meħtieġ sabiex isiru l-allegati xogħlijiet ta' tiswija. Ix-xhud Mario Difesa ddikjara wkoll illi l-għamara kienet ġdida, u li kien xtraha l-intimat stess u imbagħad huwa ħallsu lura, però huwa naqas milli jġib xi prova dwar dan u għalhekk jibqa' l-fatt illi ma nġabet l-ebda prova dwar il-kundizzjoni tal-fond u kif kien mgħammar qabel ma allegatament inkera lill-intimat.*

Illi dwar il-ħlas tal-liċenzji tal-Awtorità għat-Turiżmu, wieħed iqis illi dawn għandhom jitħallsu mis-sid sakemm ma jkunx hemm ftehim ieħor bejn il-partijiet. Illi r-rikorrenti ma ressqet l-ebda prova li tali liċenzji tħallsu, l-ebda riċevuta ta' tali ħlas. Illi stante illi l-iskrittura tal-kera ma ġietx preżentata u stante li l-intimat eċċepixxa li dawn kienu a karigu tal-attur, ir-rikorrenti naqset ukoll milli tressaq il-prova li l-ħlas ta' tali liċenzji kienu dovuti mill-intimat.

Ikkunsidra:

Illi l-prinċipju bażi u kardinali f'kull kawża huwa li min jallega jrid jipprova. Illi s-soċjetà rikorrenti naqset milli tressaq l-aktar provi neċessarji u bażiċi biex tirnexxi fil-kawża tagħha u ċioe l-iskritturi ta' kera li fuqhom hija msejsa din il-kawża, l-irċevuti tal-ħlasijiet illi saru sabiex isir ix-xogħol ta' tiswija u rimpjazzar tal-oġġetti kif ukoll prova dwar l-istat u l-kundizzjoni tal-fond fil-bidu tal-kirja.

Decide:
Għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qiegħed jiċħad it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha."

L-Appell

6. Is-soċjetà rikorrenti ressqet l-appell tagħha minn din is-sentenza permezz ta' rikors tal-appell datat id-19 ta' April, 2022, li permezz tiegħu talbet lil din il-

Qorti sabiex tirrevoka s-sentenza appellata, u minflok tilqa' t-talbiet tas-soċjetà appellanta, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-appellat intimat.

7. Is-soċjetà appellanta spjegat li bis-sentenza tal-5 ta' April, 2022, il-Bord ċaħad it-talbiet tagħha, wara li l-Bord ikkonkluda li s-soċjetà rikorrenti naqset li tippreżenta d-dokumenti neċessarji mar-rikors promutur tagħha. Is-soċjetà appellanta qalet li hija mhux biss indikat li kienet qiegħda tesebixxi d-dokumenti meħtieġa mar-rikors tagħha, iżda anki fl-*affidavit* ta' Mario Difesa tagħmel riferiment ampju għad-dokumenti ppreżentati minnha. Qalet li hemm indikazzjoni li l-Bord kellu d-dokumenti kollha meħtieġa quddiemu, għalkemm mhux inawdit li atti u dokumenti ppreżentati fir-Reġistru tal-Qorti ma jiġux inseriti fil-proċess korrett. Is-soċjetà appellanta qalet li ladarba jirriżulta li dawn id-dokumenti ġew esebiti fil-31 t'Awwissu, 2020, b'ħames dokumenti, il-Bord kellu jagħti każ il-preżentata li saret lir-Reġistratur tiegħu. Is-soċjetà appellanta qalet li hija inġustizzja li l-Bord naqas milli jissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza u jitlob lir-Reġistratur jew lis-soċjetà appellanta jindirizzaw dan in-nuqqas, għaliex jirriżulta li meta ġiet ippreżentata l-kawża, is-soċjetà appellanta ppreżentat id-dokumentazzjoni kollha meħtieġa. Qalet li n-nuqqas tar-Reġistratur m'għandhiex twieġeb għalih hi, u li mhux ġust li l-Bord baqa' għaddej bis-sentenza qisu ma kien hemm l-ebda dokumenti, meta huwa fatt magħruf li fir-Reġistru tal-Qorti hemm nuqqasijiet amministrattivi. Is-soċjetà appellanta qalet li għalhekk din id-deċiżjoni għandha tiġi revokata, u l-Qorti għandha tordna li d-dokumenti jiġu inseriti fl-atti sabiex it-talbiet tas-soċjetà appellanta jiġu deċiżi fuq id-dokumentazzjoni ppreżentata, aktar u aktar meta din il-kawża tħalliet diversi drabi għall-provi tal-appellat u dan baqa' ma ressaqx il-provi

tiegħu minkejja li kien mitlub jagħmel dan mill-Bord diversi drabi. Is-soċjetà appellanta qalet li l-Qorti għandha tagħmel riferiment għat-tliet differimenti tal-4 ta' Mejju, 2021, tas-27 ta' Mejju, 2021 u tad-9 ta' Lulju, 2021, fejn il-Bord ilmenta dwar in-nuqqas tal-appellat li jottempera ruħhu mat-talbiet tal-Bord, u fejn kien hemm tliet seduti mħollija għall-preżentata ta' tali dokumenti, u għalhekk iddikjara l-provi magħluqa. Is-soċjetà appellanta qalet li minkejja li l-appellat ma ressaq l-ebda provi, il-Bord sab li kien hemm nuqqasijiet da parti tas-soċjetà appellanta minkejja d-dikjarazzjonijiet ġuramentati tad-direttur tagħha li spjega eżattament x'ġara. Is-soċjetà appellanta qalet l-Bord seta' talab li jiġi rikostitwit il-proċess, ladarba dawn id-dokumenti kienu ġew esebiti *a tempo vergine,* u l-Bord ma kellux jiċħad it-talbiet tas-soċjetà appellanta.

8. Permezz ta' digriet tat-2 ta' Marzu, 2023, din il-Qorti ħatret lill-Avukat Daniel Attard u lill-Prokuratur Legali l-PL Luisa Tufigno bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-appellat assenti, li fir-risposta tagħhom qalu li huma m'għandhom l-ebda mezz kif jikkuntattjaw lill-appellat, u li huma mhumiex edotti mill-fatti.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

9. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mis-soċjetà appellanta, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Bord fid-sentenza appellata. Is-soċjetà appellanta tikkontendi li l-Bord kellu jissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza ladarba fis-sentenza ddikjara li kien hemm dokumentazzjoni essenzjali għas-suċċess tal-proċeduri quddiemu, li kienet nieqsa mill-proċess. Jirriżulta li minkejja li s-soċjetà appellanta indikat li kienet

qiegħda tinkludi għadd ta' dokumenti mar-rikors promutur tagħha, dawn id-dokumenti, senjatament l-iskrittura lokatizja u l-*addenda* li saret wara, kif ukoll l-iskrittura li permezz tagħha l-kirja ġiet itterminata, ma ġewx inseriti fl-atti. Dwar dan il-Bord irrileva li s-soċjetà appellanta naqset li ġġib l-aktar prova essenzjali u meħtieġa għas-suċċess tal-azzjoni tagħha, jiġifieri l-kopja tal-iskrittura lokatizja li tindika kemm kien l-ammont ta' kera miftiehma bejn il-partijiet, u l-arretrati dovuti għal kemm kienu jammontaw. Iżda l-Bord minkejja li qal li ma nġabet l-ebda prova tal-eżistenza ta' din il-kirja, ikkonsidra wkoll li s-soċjetà appellanta naqset li ġġib provi essenzjali oħra sabiex tirnexxi fl-azzjoni tagħha, fosthom prova taż-żmien meħtieġ biex setgħu jsiru r-riparazzjonijiet fil-proprjetà in kwistjoni, prova ta' irċevuti u ta' spejjeż li ntefqu sabiex isiru dawn ir-riparazzjonijiet, prova li kien hemm oġġetti li kellhom jiġu rimpjazzati, u kemm sewa r-rimpjazzament ta' dawn l-oġġetti, kif ukoll provi oħra in sostenn tal-pretensjonijiet tas-soċjetà appellanta.

10. Barra minn hekk, l-appellat fir-risposta tiegħu quddiem il-Bord qal li minkejja li s-soċjetà appellanta għamlet riferiment għad-dokumenti esebiti minnha, tali dokumenti ma ġewx ippreżentati, u għalhekk sa minn kmieni fil-proċeduri quddiem il-Bord, is-soċjetà appellanta kienet konxja ta' dan in-nuqqas fl-atti. Jidher li l-appellanta ppruvat tirrimedja u tilqa' għall-fatt li r-rapport tal-perit *ex parte* ma kienx anness mar-rikors promutur, u kien il-Perit Mannie Galea nnifsu li esebixxa dan ir-rapport meta ta x-xhieda tiegħu. Imma minkejja li kellha diversi opportunitajiet sabiex tressaq u tikkonkludi bil-provi tagħha, is-soċjetà appellanta baqgħet ma indirizzatx il-problema tan-nuqqas ta' preżentata ta' dokumenti essenzjali li juru x'kien miftiehem bejn il-partijiet.

11. Il-Qorti tqis li l-azzjoni tas-soċjetà appellanta quddiem il-Bord ma rnexxietx mhux għaliex kien hemm xi nuqqas amministrattiv min-naħa tal-impjegati tar-Reġistru, kif allegat fir-rikors tal-appell. Dan mhux għaliex nuqqasijiet ma jeżistux u żbalji ma jsirux, imma għaliex meta wieħed jikkonsidra l-mod li bih is-soċjetà appellanta għażlet li tipproċedi bl-azzjoni tagħha, għandu jirriżulta li kien hemm diversi nuqqasijiet min-naħa tagħha. Dan in-nuqqas ta' provi wassal lill-Bord għall-konvinċiment li dak allegat mis-soċjetà appellanta ma ġiex ippruvat, u kien għalhekk li t-talbiet tagħha ġew miċħuda. Il-Qorti tqis li s-soċjetà appellanta lanqas biss indenjat ruħha tindirizza l-problema tan-nuqqas ta' provi dokumentarji wara li l-appellat innifsu ssolleva eċċezzjoni dwar dan, u din il-leġġerezza baqgħet tintwera anki waqt il-proċeduri quddiem il-Bord. Anki l-unika prova dokumentarja li ġiet esebita, jiġifieri r-rapport tal-Perit Mannie Galea, mhuwiex sopportat minn provi oħra li juru li l-oġġetti allegatament miksura jew maħmuġin, kellhom jiġu rimpjazzati, u li juru xi spejjeż intefqu għal tali rimpjazzament. Il-Qorti tistenna li fi proċeduri ta' din ix-xorta kellhom jitressqu ħaddiema sabiex jixhdu dwar ix-xogħol li kellu jsir fil-proprjetà sabiex titreġġa' lura fi stat li setgħet tinkera, u dan ix-xogħol kemm dam sabiex jitlesta. Dwar dan in-nuqqas ta' provi, din il-Qorti taqbel pjenament mal-osservazzjonijiet li għamel il-Bord, u għalhekk ma tistax tilqa' t-talbiet li qegħdin isiru mis-soċjetà appellata sabiex il-proċess jiġi rikostruwit f'dan l-istadju, u t-talbiet tagħha jiġu kkonsidrati mill-ġdid. Is-soċjetà appellanta kellha kull opportunità sabiex tressaq il-provi tagħha u tikkonvinċi lill-Bord dwar il-veraċità tal-allegazzjonijiet tagħha, iżda għal xi raġuni llimitat il-kwantità u l-kwalità tal-provi li resqet. Is-soċjetà appellanta kellha tiżgura li fl-istadju tal-produzzjoni tal-

provi tagħha quddiem il-Bord, tiżgura li jiġu ppreżentati l-provi dokumentarji li suppost ġew annessi mar-rikors promotur. Is-soċjetà appellanta naqset ukoll milli ġġib l-aħjar provi possibbli tenut kont li din hija kumpannija li topera fil-qasam tal-proprjetà u għalhekk ċertament li ma kellha l-ebda diffikultà tippreżenta irċevuti, fatturi u ħaddiema li jistgħu jikkonfermaw l-allegazzjonijiet li saru u l-pretensjonijiet tal-appellanta. Minn dan kollu ma tressaq xejn, u ċertament li għal dawn in-nuqqasijiet m'għandu jwieġeb ħadd għajr is-soċjetà appellanta.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi dwar l-appell tas-soċjetà appellanta billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-proċeduri fiż-żewġ istanzi għandhom ikunu a karigu tas-soċjetà appellanta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur