



MALTA

**QORTI TAL-APPELL**  
**(Sede Inferjuri)**

**ONOR. IMĦALLEF**  
**LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tat-18 ta' Settembru, 2024

Appell Inferjuri Numru 60/2018 LM

**George Tabone (K.I. nru. 480959(M))**  
*('l-appellant')*

**vs.**

**Anne Bonnici (K.I. nru. 1107044(M)), Joanne Vella Muscat, Maria Darmanin**  
**(K.I. nru. 25448(M)), Bernardette Apap Bologna (K.I. nru. 159251(M)),**  
**Dr. Philip Manduca (K.I. nru. 339960(M)), Dr. Anthony Darmanin**  
**(K.I. nru. 440246(M)), Carmel Farrugia, Vincent Farrugia, Rosette Farrugia**  
**(K.I. nru. 87047(M)), Joseph Farrugia (K.I. nru. 16248(M))**  
*('l-appellati')*

**Il-Qorti,**

**Preliminari**

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrent **George Tabone (K.I. nru. 480959(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellant'], mis-sentenza mogħtija fis-27 ta' Settembru, 2023, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'] mill-Bord li

Jirregola l-Kera [minn issa 'l quddiem 'il-Bord'] fl-ismijiet fuq premessi, li ddecieda t-talbiet tiegħu fil-konfront tal-intimati **Anne Bonnici, Joanne Vella Muscat, Maria Darmanin, Bernardette Apap Bologna, Dr. Philip Manduca u Dr. Anthony Darmanin**, [minn issa 'l quddiem 'is-sidien appellati'] u tal-intimati l-oħra **Carmel Farrugia, Vincent Farrugia, Rosette Farrugia (K.I. nru. 87047(M))** u **Joseph Farrugia (K.I. nru. 16248(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellati nkwilini'], billi ċaħadhom, bl-ispejjeż kontrih.

### **Fatti**

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw is-sullokazzjoni tal-ħanut bin-numru mitejn tlieta u ħamsin (253) fi Triq ir-Repubblika, Valletta, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'], proprjetà tas-sidien appellati, kif mikri lill-appellati nkwilini.

### **Mertu**

3. L-appellant istitwixxa proċeduri quddiem il-Bord permezz tal-prezentata ta' rikors ġuramentat fit-18 ta' Mejju, 2018, fejn talab lill-imsemmi Bord sabiex:

- “1. Jiddikjara illi jekk l-esponenti ma jibqax jiġġestixxi n-negozju tiegħu mill-fond ossija ħanut mertu ta' dan ir-rikors huwa ser isofri preġudizzju gravi;*
- 2. Jawtorizza lill-esponenti sabiex jibqa' jiġġestixxi n-negozju tiegħu mill-fond ossija ħanut imsemmi għal terminu ta' għaxar snin jew terminu ieħor li l-Bord jidhirlu xieraq li jstabbilixxi ai termini tal-Artikolu 1613(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*
- 3. Jiffissa kera ġusta li tapplika wara l-31 ta' Mejju, 2018 wara li jieħu kont ukoll il-ħruxija tal-konsegwenzi li dina l-kera jista' jkollha fuq l-esponenti u dan kif jipprevedi l-Artikolu 1613(6) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

4. *Jieħu dawk il-mizuri ulterjuri u permissibbli mil-Liġi li l-Bord iħoss xierqa."*

4. L-appellati sidien pprezentaw it-twegiba tagħhom quddiem il-Bord fit-28 ta' Ġunju, 2018, fejn eċċepew is-segwent:

1. *Illi preliminarjament l-ġudizzju mhux integru għaliex il-fond gie mogħti b'sullokazzjoni lil Raymond u George Tabone u r-rikors huwa f'isem George Tabone biss.*
2. *Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għal fuq espost hemm ħafna iżjed sidien ta' dan il-post mill-persuni msemmija fir-rikors.*
3. *Illi fil-mertu u bla preġudizzju għal premess jiġi rilevat li a tenur tal-Artikolu 1613(2) tal-Kap 16 il-perijodu t'estensjoni tal-kirja premessa li għandu jiġi determinat minn dan l-Onorabbli Bord **ma għandux ikun t'aktar minn sena** u dan billi l-lokazzjoni qiegħed jiġġedded għal perijodi ta' sena kull darba;*
4. *Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għal premess ma huwiex minnu li jekk ir-rikorrenti ma jibqax jiġġestixxi n-negożju tiegħu mill-fond mertu ta' dan ir-rikors huwa ser isofri preġudizzju gravi, filfatt jekk il-kirja tiġġedded huma s-sidien li ser isofru preġudizzju serju u gravi billi ilhom ħafna żmien jirċievu kera irrizorja u ferm baxxa meta wieħed iqis li dan huwa ħanut fi Triq ir-Repubblika;*
5. *Illi mingħajr preġudizzju għal fuq espost jekk ser jiġi fissata kera ġusta din l-kera għandha tingħata kollha kemm hi lis-sidien billi huma qegħdin isofru l-akbar preġudizzju bl-estenzjoni tal-istess.*
6. *Illi l-esponenti jixtiequ jieħdu l-fond lura bil-pussess vakanti u ma jixtiequx jgeddu l-lokazzjoni.*
7. *Illi l-esponenti qegħdin minn issa jirriservaw minn issa d-dritt li jibdeu dawk il-proċeduri kollha opportuni fil-Qorti kompetenti inkluż in konnessjoni mad-drittijiet fundamentali tagħhom billi ir-rikors odjern ma huwa xejn għajr tentattiv li jiġi pperpetwat l-ksur tad-dritt tal-proprjetà tal-esponenti u l-familjari tagħhom.*
8. *Illi bla preġudizzju għal premess l-esponenti jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti **sabiex tuża l-poter tagħha a tenur tal-Art. 1613(5) sabiex tul it-trattazzjoni ta' dina l-kawża l-inkwilin rikorrenti jiġi ordnat iħallas lis-sidien il-kera mensili fl-ammont ta' tlett elf euro (€3,000) u dana bħala kumpens għall-okkupazzjoni tal-istess fond u mingħajr preġudizzju għal kwalsiasi deċiżjoni aħħarija ta' dan***

***L-Onorabbli Bord, u dan billi l-fond in kwistjoni f'Strada Rjali bejn il-Qorti u l-Palazz faċilment jikseb kera ta' mitt euro kuljum.***

9. *Salv eċċezzjonijiet oħra."*

5. L-appellati **Rosette Farrugia** u **Joseph Farrugia** pprezentaw it-twegiba tagħhom quddiem il-Bord fid-19 ta' Ottubru, 2018, fejn eċċepew is-segwenti:

- “1) *Fil-vesti tagħhom ta' eredi ta' wieħed mill-inkwilini originali (ossija Carmelo Farrugia) u inkwilin originali, rispettivament, ai termini tal-kuntratt ta' lokazzjoni tal-1983, jirrimettu ruħhom għall-ġudizzju ta' dan l-Onorabbli Bord;*
- 2) *Illi, l-esponenti, umilment jissottomettu li tkun xi tkun id-deċiżjoni ta' dan l-Onorabbli Bord, huma m'għandhom ikun assoġġettati għall-ebda spejjeż;*
- 3) *Illi l-esponenti jirriserva d-drittijiet kollha tagħhom fil-liġi, inkluż kull li jressqu kull eċċezzjoni li talvolta tkun permissibbli."*

### **Is-Sentenza Appellata**

6. Il-Bord wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

#### **"Mertu**

*Illi f'dan il-każ, ir-rikorrent jiddikjara li qiegħed jibbaża l-azzjoni tiegħu fuq l-artikolu 1613(3) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta (fn. 20 Teknikament, id-dritt t'azzjoni jitwieled mill-artikolu 1613(2) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta). Huwa dan l-artikolu li huwa applikabbli għal dan il-każ għaliex il-kuntratt originali, li sar fis-sena 1983, kien sar mal-kerreġja biss u ma sar l-ebda kuntratt ieħor. Dan l-artikolu kien (għaliex ir-rikors kellu jidhol sal-31 ta' Mejju 2018) jippermetti lil xi sub-inkwilin sabiex iħejji rikors fejn jitlob li jibqa' jiġġestixxi n-negozju tiegħu mill-fond mikri. Fi kliem il-liġi stess però dan il-Bord m'għandux jilqa' dik it-talba kemm-il darba r-rikorrent ma jissodisfax lill-Bord illi jekk huwa ma jibqax jiġġestixxi n-negozju tiegħu mill-fond huwa jsofri preġudizzju gravi.*

*Illi huwa ċar li l-leġislatur impona oneru ta' ċertu gravità fuq sub-inwkilin sabiex jirnexxilu f'din it-tip t'azzjoni. Dan hekk għandu jkun għaliex b'dik it-talba il-Bord ikun*

*qiegħed jerġa' jagħti effett għal kuntratt li legalment ikun spiċċa (fn. 21 Il-proviso tal-artikolu 1613(1) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid hekk: "Iżda għar-rigward ta' sulkokazzjonijiet ta' fondi kummerċjali li saru qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, dawn għandhom jintemmu fil-31 ta' Mejju, 2018 soġġett għal dak provdut f'dan l-artikolu ħlief meta jkunu saru bi ftehim tas-sid, f'liema każ daww is-sulkokazzjonijiet għandhom ikunu regolati b'tali ftehim..."). Huwa propju għalhekk li l-liġi teziġi li s-sub-inkwilin juri b'mod sodisfaċenti li jekk mhux sejjer jithalla jopera anke wara l-iskadenza legali, kien sejjer isofri preġudizzju (fn. 22 Dwar dan il-Bord jiriferi għad-Dibattiti Parlamentari dwar l-emenda in kwistjoni, li seħħet mal-miġja tal-Att VIII tas-sena 2018. Il-Ministru tal-Ġustizzja ta' dak iż-żmien, fis-seduta tas-6 ta' Marzu 2018, kien qal hekk dwar l-oneru tas-sub-inkwilin: "Wieħed irid jagħmel rikors quddiem il-Bord tal-Kera u dan irid jara ċ-ċirkostanzi kollha, jiġifieri r-rikors ma jridx ikun ta' nofs paġna imma jrid ikun imlaħħam u fih wieħed jispjega ċ-ċirkostanzi personali kollha għaliex għandu bżonn il-ħanut, fost affarijiet oħrajn." Tajjeb li l-Bord jirrimarka li ma hemm xejn ħażin li jiġu utilizzati dibattiti parlamentari sabiex jiġu ċċarati interpretazzjonijiet tal-liġi. F'dan is-sens, wieħed huwa mistieden jara dak deciż fis-sentenza fl-ismijiet **Salvatore Bartolo) et vs Anthony Deguara et**, (App Ċiv Nru: 468/2012) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-16 ta' Diċembru 2015 u kif ukoll s-sentenza fl-ismijiet **Dr. John Vassallo vs L-Awtorità tat-Trasport f'Malta**, (App Ċiv Nru: 288/14) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-7 ta' Jannar 2015 (l-appell minn din l-aħħar deciżjoni ġie dikjarat tardiv permezz ta' sentenza datata 15 ta' Diċembru 2015). Aktar minn hekk, il-liġi trid li l-preġudizzju jkun wieħed gravi u għalhekk huwa ċar li l-preġudizzju ma jistax ikun ikkumparat ma sempliċi diżaġġu. Mela l-oneru huwa fuq ir-rikorrent, u l-oneru m'huwiex wieħed faċli għax irid jegħleb stat ta' fatt legali li s-sub-inkwilinat huwa diġà mitmum. Jekk dan ifalli, allura l-Bord huwa marbut bl-eventwali ċaħda tat-talba (fn. 23 Fi kliem il-liġi stess: It-talba biex subinkwilin jibqa' jiġġestixxi n-negozju tiegħu mill-fond mikri għandha ssir b'rikors preżentat fil-Bord li Jirregola l-Kera sa mhux aktar tard mill-31 ta' Mejju, 2018 u dik it-talba għandu jkun fiha r-raġunijiet li għalihom tkun qiegħda ssir. **Il-Bord m'għandux jilqa' dik it-talba kemm-il darba r-rikorrent ma jissodisfax lill-Bord illi jekk huwa ma jibqax jiġġestixxi n-negozju tiegħu mill-fond huwa jsofri preġudizzju gravi. (enfasi tal-Bord)).***

*Illi għalhekk, ir-regoli ordinarji tal-grad tal-prova meħtieġa, fil-fehma ta' dan il-Bord, huma aktar aċċentwati f'dan il-każ.*

*Illi jkollu jiġi mistqarr li jekk verament ir-rikorrent ried juri dan il-preġudizzju gravi kien jeħtieġu jipprova l-każ tiegħu b'mod ferm aktar akkurat, attent u bi provi oġġettivament tajbin u sobriji (fn. 24 F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Bezzina et vs John Portelli et**, (App Ċiv Nru: 1934/2005/1) mogħtija*

*mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-30 ta' Meju 2007 fejn gie mfakkar hekk: "Ma jidherx li hemm għalfejn jiġi ripetut illi f'kull djalettika proċesswali hu mħolli fil-poter esklużiv u dispożitiv tal-parti l-prova li tixtieq tipproduċi u jekk hu veru li l-ġudikant irid jiddeċiedi in bazi għall-provi sottoposti lilu, il-prinċipju imperanti jibqa' dak ġenerali fis-sens li l-oneru tal-prova jaggrava dejjem fuq il-parti li tallega, sija għas-sostenn tad-domanda, sija għat-tisħiħ tal-eċċezzjoni.").* *Fil-fehma tal-Bord, dan m'għamlux.*

*Illi l-unika prova li għandu l-Bord fil-verità, apparti kwistjonijiet relatati mal-valur lokatizzju tal-fond fis-suq, hija x-xhieda tar-rikorrent biss (fn. 25 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 affidabilità della affermazione di fatti a sé favorevoli e sfavorevoli alla controparte." – CEDAM, 2009, a fol 172.). Madankollu ma hemm xejn li jindika x'preġudizzju sejjer isofri r-rikorrent jekk jieqaf jopera minn dan il-ħanut. Pjuttost, ir-rikorrent iffoka fuq il-preġudizzju li sejjer ibati skont l-għoli tal-ammont ta' kera li kellha tiġi stabbilita, għalhekk il-konċentrazzjoni tal-provi tiegħu kienet sabiex il-Bord jnaqqas b'kemm jista' l-kera l-ġdida. Madankollu, kellu l-ewwel u qabel kollox juri l-preġudizzju gravi li kien sejjer isofri jekk dan il-Bord ma jilqax it-talba tiegħu, ħaġa li fil-fehma ta' dan il-Bord ir-rikorrent naqas milli jagħmel.*

*Illi mix-xhieda tar-rikorrent jirriżulta ċar li huwa jopera minn żewġ ħwienet oħra u li għalhekk dan il-fond m'huwiex l-uniku sors t'introjtu tiegħu. Terġa' u tgħid, ir-rikorrent stess jgħid li dan huwa fond zġhir; mingħajr permess għall-catering u li sa issa ġablu introjtu baxx. Jgħid ukoll li ma jkunx jista' jlaħħaq ma kera ġdida għaliex jispiċċa jagħmel telf. Għal dan il-Bord, huwa r-rikorrent stess li kkonferma li l-preġudizzju li sejjer isofri huwa ferm 'il bogħod mill-gravità li trid il-liġi. B'żieda ma dan, ir-rikorrent naqas milli jeżebixxi d-dokumentazzjoni finanzjarja li wiegħed li sejjer jgħaddi lil Bord, u li potenzjalment setgħu jinfluwxu fuq din id-deċiżjoni. Ma jistax allura jkun aggravat ma' dan il-Bord jekk dan joqgħod fuq il-kelma tiegħu rigwardanti dan l-introjtu baxx li jgħid li għamel issa għal diversi snin. Għar-rikorrent, f'din il-kawża, tgħodd hawn l-espressjoni Ingliża li r-rikorrent "misses the woods for the trees", għaliex aktar għamietu l-kwistjoni tal-kera milli dak li kellu jipprova in primis u cioè l-preġudizzju gravi. Però, kif rajna, m'hijiex ħaġa skontanta li kull sub-inwkilin għandu raġun fit-talba tiegħu, sempliciment għax hekk jaħseb. Irid jipprova dan b'mod sew. (F'dan il-każ jgħoddu sew il-kliem tal-ġurist **Piero Calamandrei** meta dwar l-oneru tal-prova u l-attività tal-parti f'proċess ġudizzjarju jgħid hekk: "....non si può non ricordare la grande ingegnosità psicologica colla quale funziona, in tutta la dinamica del processo, ma specialmente in quella probatoria, quel meccansimo tipico*

del liberalismo processuale che è l'onere: per mezzo del quale la parte e sola responsabile della sua sorte processuale, ed e lasciata libera di modificare colla propria attività o di lasciare invariata colla propria inerzi la propria situazione giuridica nel processo.” *Opere Giuridiche, Vol I, Problemi Generali del Diritto e del Processo, Roma TrE-PRESS, stampat wara awtorizzazzjoni mill-eredi tiegħu fis-sena 2019, a fol 558.*)

*Illi mbagħad, hemm kunsiderazzjoni oħra, li, għalkemm ancillari, għandha ssir. Waqt il-mori ta' dawn il-proċeduri (fn. 27 Inizjalment permezz ta' digriet mogħti fis-seduta tal-1 ta' Ġunju 2018 u mbagħad ikkonfermat permezz ta' digriet tas-2 ta' Diċembru 2019.), dan il-Bord kif preċedentement presedut kien diġà ordna li mill-1 ta' Ġunju 2018 u pendenti l-proċeduri sa din is-sentenza r-rikorrent kellu jħallas l-ammont ta' ħamsa u tletin Ewro (€35) kulljum (nofs lis-siden u nofs lill-inkwilini) u dan wara eżami tajjeb tal-artikoli 1613(5) u 1613(7) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Issa, fil-verbal tas-17 ta' Ottubru 2019, ir-rikorrent iddikjara li l-kera kienet mħallsa sa Jannar tas-sena 2020 u li fi żmien tmienja u erbgħin siegħa wiegħed li kien sejjer jagħmel il-pagament skond l-istess (fn. 28 Ara verbali a fol 52 tal-proċess). Dikjarazzjoni din li għandha l-effetti legali tagħha (fn. 29 Fost diversi l-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Silvio vs Corinthia Palace Hotel Company Limited**, (App Ċiv Nru: 14/2008) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-27 ta' Frar 2009 fejn reġa' ġie mfakkar hekk: "Il-verbali jagħmlu fidi tal-kontenut tagħhom u, kif inhu magħruf, jorbtu lill-kontendenti bis-saħħa tal-kważi-kuntratt ġudizzjali")*

*Illi madanakollu rriżulta li r-rikorrent ma baqax iħallas il-kera kif ordnat li jagħmel u b'hekk ma kienx fejjiedi la mad-dikjarazzjoni tiegħu u wisq anqas mad-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut. Rispettosament, kif jaraha dan il-Bord, x'aktarx il-preġudizzju jsoffruh aktar l-inkwilini intimati jekk ir-rikorrent jibqa' jopera mill-fond milli kif awspika li jipprova r-rikorrent.*

*Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord isib li l-azzjoni tar-rikorrent ma timmeritax akkoljiment u konsegwentement għandha tiġi miċħuda.”*

## **L-Appell**

7. L-appellant ippreżenta r-rikors tal-appell tiegħu fis-17 ta' Ottubru, 2023 fejn qiegħed jitlob lil din il-Qorti sabiex tirrevoka s-sentenza appellata, għaliex fil-fehma tiegħu l-Bord interpreta ħażin il-liġi.

8. L-appellati sidien wiegħbu fis-17 ta' Jannar, 2024, fejn iddikjaraw li s-sentenza appellata hija waħda ġusta, u għalhekk timmerita konferma mill-Qorti għar-raġunijiet li huma jfissru fit-twegiba tagħhom.

9. L-appellati Rosette Farrugia u Joseph Farrugia wiegħbu fil-11 ta' Marzu, 2024, fejn filwaqt li taw ruħhom b'notifikati bl-appell u bl-avviż tas-smiġħ, u nformaw lill-Qorti li l-appellati l-oħra Carmen u Vincent Farrugia kienu mejta, iddikjaraw li huma kienu qegħdin jirrimettu ruħhom.

### **Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**

10. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravju uniku mressaq mill-appellant, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Bord fis-sentenza appellata, u tas-sottomissjonijiet tal-appellati.

11. L-appellant jsostni li l-Bord għamel apprezzament ħażin tal-liġi, anki fir-rigward tar-rikors tiegħu. Huwa spjega li l-fond kien ilu għand il-familja tiegħu għal aktar minn tletin sena, u l-kera li ordna l-Bord li għandha titħallas temporanjament, kienet ġiet aċċettata mis-sidien, u huwa ħallas kif hekk ordnat. Jikkontendi li l-Bord naqas milli japprezza l-fatt li l-ewwel ħanut li beda jopera missieru bl-isem 'Gram', kien proprju l-fond in kwistjoni, u sar magħruf ġewwa Malta u Għawdex minħabba fejn kien sitwat.



Ikompli jgħid li l-imsemmi fond huwa utli sabiex jintlaħaq miċ-ċentru tal-pajjiż minn dawk il-klijenti li għandhom problemi sabiex jivvjaġġaw.

12. Is-sidien appellati jissottomettu li l-appellant fir-rikors tal-appell tiegħu mhuwiex qiegħed jagħti r-raġunijiet sabiex jissostanzja l-allegazzjoni tiegħu li l-Bord għamel apprezzament ħażin. Jirrilevaw li madankollu hemm diversi sentenzi li jikkonfermaw li Qorti tal-Appell m'għandhiex tagħmel apprezzament ta' dak deciz mill-ewwel Qorti, sakemm ma jirrizultawx raġunijiet gravi li jitolbu l-indħil tagħha, u in sostenn tal-argument tagħhom huma jiċċitaw diversi sentenzi tal-Qrati ta' Malta. Is-sidien appellati jgħidu ukoll li l-appellant qiegħed jirrileva diversi punti għall-ewwel darba f'dawn il-proċeduri, u għal din ir-raġuni ma jista' jsir l-ebda appell dwarhom. Huma jikkontendu li m'hemm l-ebda dubju li l-appellant qiegħed jistrieħ fuq is-subartikolu 1613(3) tal-Kap. 16, liema dispożizzjonijiet ġew introdotti mil-legislatur sabiex jipprovdi għal bilanċ bejn l-interessi tal-partijiet rispettivi. Jissottomettu li wara li l-Bord kien għamel apprezzament tal-fatti, huwa korrettement wasal għall-konklużjoni li l-appellant kien naqas milli juri li huwa kien ser isofri preġudizzju, u għalhekk it-talba tiegħu kellha tiġi miċħuda. Is-sidien appellati jirrilevaw li kif sewwa osserva l-Bord, l-appellant kellu l-obbligu li juri li jekk tintemm il-kirja huwa kien ser isofri preġudizzju, iżda ma sar l-ebda riferiment għal tali preġudizzju fil-provi li ressaq, u huwa xehed biss fuq ir-rizultanti preġudizzju minħabba l-awment li kellu jiġi stabbilit fir-rigward tal-kera pagabbli. Hawnhekk is-sidien appellati jirrilevaw li l-appellant kien naqas li jhallas il-kera kif iffissata b'mod provvizorju mill-Bord, u għalhekk dak li jgħid fil-paragrafu 2(iv) tar-rikors tal-appell tiegħu huwa inveritier. Jinsistu li huma proprju huma li qegħdin jiġu ppreġudikati, għaliex l-appellant ma kienx ħallas lanqas tardivament dik il-kera provvizorja, u

huwa kien ilu jgawdi minn kera irrizorja għal żmien twil. Għalhekk il-Bord kien korrett fl-apprezzament tiegħu. Jgħidu li saħansitra rrizulta li l-fond ma kienx l-uniku sors tal-introjtu tal-appellant, għaliex huwa kien jopera żewġ ħwienet oħra

13. Il-Qorti tikkunsidra li s-sentenza appellata hija waħda tajba. Tibda billi tagħraf li l-appellant straħ fuq is-subartikolu 1613(3) tal-Kap. 16 sabiex ressaq l-azzjoni odjerna fil-konfront tal-appellati. Tagħraf ukoll li skont l-imsemmi subartikolu, l-appellant huwa tenut juri li jekk huwa ma jithalliex ikompli jopera mill-fond, huwa ser ibati preġudizzju gravi. Madankollu l-Qorti tgħid li kif sewwa osserva l-Bord, huwa naqas li jressaq id-debita prova in sostenn tal-allegazzjoni tiegħu, u hawnhekk hija ma ssib l-ebda nuqqas fl-apprezzament li l-Bord għamel tal-liġi applikabbli. Kif irrileva korrettament il-Bord, l-appellant f'dawn il-proċeduri aktar ta importanza lill-argument tiegħu li huwa ser ibati preġudizzju minħabba l-awment fil-kera li kellu jiġi stabbilit, imma kif sewwa osserva l-Bord, dan il-preġudizzju ma jinkwadrix ruħu fil-parametri stabbiliti mil-liġi sabiex tirnexxi l-azzjoni tiegħu, fejn huwa saħansitra naqas milli jesebixxi l-prova dokumentarja li wiegħed lill-Bord. Il-Qorti bħal ma għamel il-Bord fis-sentenza appellata, ma tistax ma tikkunsidrax il-fatt li l-appellant iddekada mill-obbligu tiegħu għall-ħlas tal-kera kif ordnat mill-istess Bord, u għalhekk il-preġudizzju fil-każ odjern ser isofruh is-sidien appellati u mhux l-appellant, irrISPETTIVAMENT minn kwalsiasi konsiderazzjoni oħra fir-rigward tar-reputazzjoni tan-negożju ġestit minnu, u l-lokalità partikolari tiegħu.

14. Għaldaqstant il-Qorti ssib mhux ġustifikat l-aggravju tal-appellant, u tiċċdu.

**Decide**

**Għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-appell odjern billi tiċċdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant.**

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.  
Imħallef**

**Rosemarie Calleja  
Deputat Registratur**