MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tat-28 ta' Settembru, 2006

Rikors Numru. 111/2002/1

Rikors Nru: 111/2002

George u Marie konjugi Bugeja

vs

Frances u David konjugi Mercieca

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fil-31 ta' Ottubru, 2002 fejn esponew:

Illi huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru 62, fi Triq in-Nazzareno, Sliema;

Illi originarjament dan il-fond kien mikri lill-genituri ta' l-intimata u li mal-mewt taghhom il-kera tkompliet f'isem l-intimati versu l-kera ta' tnejn u tletin lira Maltin (Lm32) fis-sena pagabbli kull tlett (3) xhur bil-quddiem, bl-iskadenza li jmiss 1 ta' Jannar, 2003;

Illi l-fond jinsab fi stat hazin ta’ manutenzjoni tant illi gratlu hsara konsiderevoli kif ser jigi pruvat tul is-smiegh tal-kawza;

Illi l-intimati m’humiex jabitaw fil-fond u qed juzaw il-fond semplicement sabiex irabbu l-annimali fih u ghalhekk m’humiex juzaw il-fond ghall-iskop li ghalih gie mikri;

Illi l-intimati ghamlu alterazzjonijiet strutturali fil-fond minghajr il-permess u kontra r-rieda ta’ l-esponenti.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi minhabba c-cirkostanzi fuq premessi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzhom sabiex ma jgeddux il-kirja tal-fond fuq imsemmi u konsegwentement jordna l-izgumbrament ta’ l-intimati mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss mill-istess Bord.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimati Frances u David konjugi Mercieca fejn esponew:

1. Illi preliminarjament din il-kawza ghandha tigi dikjarata irrita u nulla stante li l-kwistjoni sollevata ta’ nuqqas ta’ manutenzjoni hija res judicata, billi l-materja giet investigata fil-kawza 101/94 maqtugha mill-Qorti ta’ l-Appelli mill-Bord fit-3 ta’ Dicembru, 1999.

2. Illi kif ghandu jirrizulta f’kawza ohra quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Civili, (1600/94FD) huma l-atturi odjerni li qed jonqsu mid-dmirijiet taghhom bhala sidien milli jezegwu dawk ir-riparazzjonijiet ta’ natura straordinarja, kif obbligati bil-ligi, u qed ihallu lill-intimati f’perikolu serju. Il-manutenzjoni ordinajra qeghda ssir.

3. Illi l-allegazzjoni tar-rikorrenti li l-intimati mhumiex jabitaw fil-fond mhux biss hija invenzjoni kapriccuza u straordinarja tar-rikorrenti, talli minkejja li qed ighixu f’perikolu kif inghad fil-paragrafu precedenti, htija tar-

rikorrenti, huma m'ghandhomx post alternattiv fejn imorru, u qed ikollhom jibqghu jghixu fil-perikolu.

4. Illi l-esponenti jichdu li huma ghamlu xi alterazzjonijiet strutturali fil-fond minghajr il-permess u kontra r-rieda tas-sidien. Ir-rikorrenti qed jivvintaw hlieqa wara l-ohra biex jippruvaw johorgu lill-intimati minn go darhom.

Illi ghalhekk dan l-Onorabbli Bord ghandu jichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-atti tar-rikors 101/94 prezentat fit-2 ta' Gunju 1994.

Semgha t-trattazzjoni ta' l-avukati.

Ra l-verbal tat-22 ta' Gunju, 2006.

Ikkunsidra:

1. L-ewwel eccezzjoni li trid tigi deciza hija dik tar-res judicata b'referenza ghall-ewwel kawzali tar-rikorrenti:

"Illi l-fond jinsab fi stat hazin ta' manutenzjoni tant illi gratlu hsara konsiderevoli".

B'referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-3 ta' Dicembru 1999 fuq rikors bl-istess ismijiet fejn il-kawzali wahdanija kienet illi:

"gew ikkawzati hsarat konsiderevoli"

Intqal li kien 'jispetta lir-rikorrenti li jippruvaw tali hsarat u din il-prova kellha ssir indipendentement mir-rizultanzi tal-perizja teknika. Effettivament, jirrizulta ampjament, illi l-hsarat lamentati mir-rikorrenti kif certifikati mill-Perit Anthony Cassar minnhom inkigat ghal dan il-fini, liema

certifikat gie prodott in actis, huma identici ghall-hsarat li l-istess intimati ndikaw lill-Perti Teknici nominati mill-Bord waqt l-access u li gew minnhom deskritti u elenkati fir-relazzjoni taghhom (fol 15). Din is-sentenza taghmel stat bejn il-partijiet.

2. L-'exceptio res judicatae' ghandha bhala fundament il-fatt ta' l-interess pubbliku, wkoll ghaliex 'interest res publicae ut sit fini litium'. Sentenza li ghaddiet 'in guidicato' jigifieri li ma tistax tappella minnha izjed, hija mizmuma bhala tajba u sewwa u tal-haqq. 'res judicata pro veritate habetur' - jigifieri l-fundament ta' l-'actio' u ta' l-'exceptio judicati' hija preskrizzjoni legali, u ghalhekk hija strictissimae intrepretationis" ("Aquilina vs Gasan", Appell Kummercjali 5 ta' Novembru, 1934).

3. 'L-estremi necessarji tal-gudikat huma li l-haga mitluba tkun l-istess, it-talba tkun fondata fuq l-istess kawza bejn l-istess partijiet, u proposta minnhom u kontra taghhom fl-istess kwalita' –eadem personam, eadem res, eadem kawza petendi, bhal fil-kawza ta' qabel (Vol XLII-1-498).

4. F'dan ir-rikors il-partijiet huma l-istess, l-fond huwa l-istess, qed jintalab zgumbrament minhabba l-istess kawzali. Li jrid jara l-Bord huwa x'gara jekk gara xi haga gdida bejn meta inghatat is-sentenza fit-3 ta' Dicembru 1999 u l-prezentata ta' dan ir-rikors billi 'huwa principju mhux dubitat li certi sentenzi huma ta' indoli provizorja u jiswew 'rebus sic stantibus' ghax ikunu moghtija fl-istat tal-fatti" ('Pulis vs Pace', 7 ta' Marzu, 1958, Vol XLII-1-92).

5. Ir-rikors 101/94 gie prezentat fit-28 ta' Gunju 1994 u deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-3 ta' Dicembru 1999. Fit-2 ta' Dicembru 1994 l-intimati Mercieca fethu kawza quddiem l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili biex ir-rikorrenti Bugeja:

"jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji u mehtiega taht id-direzzjoni ta' perit nominat mill-Qorti biex inehhi l-perikolu u jirrangaw dak mehtieg fl-iskrittura".

Il-kawza giet ceduta fit-2 ta' Frar 2005 (fol 132 ta' dan il-process). Il-Bord qed isemmi dawn l-ahhar proceduri ghax quddiemu gew esebiti diversi rapporti peritali minn periti teknici u legali mahtura mill-Prim Awla bhala provi fir-rikors tallum. Dawn jirreferu ghall-istat tal-fond kif kien fit-2 ta'Dicembru 1994. Ezami ta' dawn ir-rapporti u provi mressqa juri li ma tbiddell xejn wara t-3 ta' Dicembru 1999 u ghalhekk il-Bord ghandu quddiemu l-ewwel kawzali tar-rikorrenti dwar manutenzjoni/hsara deciza fl-Appell. Jirrikorru fuq din il-kawzali l-elementi kollha tar-res judicata u ghalhekk il-Bord qed jilqa' l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimati u jichad it-talba ghall-izgumbrament msejsa fuq l-ewwel kawzali. (ara xhieda tar-rikorrenti fuq 'l-istess saqaf').

6. Deciz ghalih dan il-kap il-Bord ser ighaddi ghat-tieni kawzali.

"Illi l-intimati m'humiex jabitaw fil-fond u qed juzaw il-fond sabiex irabbu l-annimali fih u ghalhekk m'humiex juzaw il-fond ghall-iskop li ghalih gie mikri"

7. Qed jigu allegati non uso kif ukoll bdil ta' destinazzjoni. "Jigi qabel xejn rilevat illi n-'non uzu' u l-'uzu divers' huma zewg kuncetti kontradistinti minn xulxin, anke jekk jigi koncess illi xi kultant intqal ukoll li dawn jikkavallaw wahda fuq l-ohra. Dan fis-sens illi 'non uzu' gie ekwiparat ghall-'uzu divers' (Rocco Caruana et vs Albert Cauchi, 6 ta' Dicembru 1968).

8. Fil-kaz ta' 'non uzu' ghandek is-sitwazzjoni fejn il-fond mikri jinzamm bla ebda gustifikazzjoni maghluqa u inutilizzat ghall-perijodu apprezzabbli ta' zmien ("Elena Magri et vs Andrea Piscopo", Appell 12 ta' Mejju 1950) jew jekk isir xi uzu minnu, dan isir sporadikament u ghal perjodi qosra ("Pullicino vs Briffa", Appell 18 ta' Gunju 1983; "Josephine Smeets vs Evelyn Spiteri", Appell 30 ta' Ottubru 1997). Invece fil-kaz ta' "uzu divers" il-kerrej ikun znatura d-destinazzjoni li kienet issir qabel mill-fond u b'hekk abbuza mill-godiment tieghu. Ad exemplum, minn garage ghal karozza jaghmlu store ("Emanuel Mifsud vs Philip Cassar", Appell 31 ta' Mejju 1996) jew minn

furnished flat jaghmlu ufficju ("Gemma Saliba vs Mario Schembri", Appell 3 ta' Dicembru 1999) – "Zammit Tabona et vs Walker et".

9. F'dan il-kaz hemm qbil li l-fond huwa dar u inkera biex tghammar fih familja. L-ewwel kien mikri lill-missier u omm l-intimata, mbaghad ghadda f'idejn din ta' l-ahhar u zewgha (iz-zwieg sar fl-1992. Ara fol 185).

10. Ir-rikorrenti fit-trattazzjoni ssottomettew:

"qed nghidu ukoll li….. mhuwiex jintuza lanqas il-post. Ressaqna x-xhieda kemm tar-rikorrenti, diversi affidavits fejn qeghdin ighidu (l-intimati) li anke meta marru mhabba l-accessi li kienu qeghdin jinzammu, ….. (l-intimat) dahal minn barra u mhux minn gewwa, fetah ghan-nies li kienu gejjin biex jaraw il-post. Fil-fatt din il-binja kif qieghda, hemm bieb ta' barra ta' l-injam maghluq. Fuq in-naha ta' gewwa hemm l-antiporta ??? (skond) ir-rikorrenti meta (kienu) fil-post il-genituri ta' l-intimata, kien jinzamm fuq l-antiporta u hemmhekk hemm il-qanpiena biex tidhol ghal gewwa. Illum il-gurnata l-bieb ta' barra jkun maghluq, cioe' lanqas bissa ghandek minn fejn iccempel biex tidhol ghal gewwa u … t-tifel tar-rikorrenti Omar Bugeja qal li kien hemm diversi tentattivi biex jipprova jsibhom hemm u qatt ma sabhom."

11. a. Ir-rikorrenti Bugeja tghid li omm l-intimata kienet qaltilhha li bintha
kienet 'hadet' art f'Tal-Papa, Birzebbugia minghand l-Awtorita' tad-Djar
li kienet qieghda tibni biex maz-zwieg tmur fiha. Meta mietet l-omm l-
intimati ipproponew lir-rikorrenti li jixtru d-dar f'Birzebbugia u l-intimati
jixtru l-fond 'de quo'. Ma ftehmux. L-intimat talab lir-rikorrenti
Lm30,000 biex johrog. Rega' ma ntlahaqx ftehim.

b. In kontro ezami tghid li l-intimat kellu post fejn joqghod u jmissu mar
hemm. Hi ma ridietx tirrangalu s-saqaf.

12. Iben ir-rikorrenti kien ighaddi minn quddiem il-fond biex jiltaqa' ma' l-intimat imma d-dar kienet maghluqa b'mod li juri li ma kienetx qed tintuza.

13. Ir-rikorrent xehed dak li gie sottomess mill-avukat tieghu.

14. Skond ir-rapprezentant tal-Maltacom l-intimat ghandu servizz ta' telefonija fuq il-fond 'de quo' li inqaleb minn fuq Lautier (missier jew omm l-intimata) ghal fuq l-intimat fil-5 ta' Marzu 1997. Kellu iehor fuq 'Boat House', Ramlet il-Qortin, l-Armier, il-Mellieha (fol 93) li tnehha fl-4 ta' Ottubru, 2004. Kien iddahhal fit-18 ta' Ottubru, 2000.

15. Gie esebit kont tad-dawl mir-rikorrent.

16. L-intimat fl-affidavit tieghu jghid li ha l-flat, Birzebbugia, issellef mill-Bank, waqt li kien tiela' l-post izzewweg u mar joqghod fid-dar mikrija lill-martu. Giet l-ewwel tarbija, martu telqet mix-xoghol, baqa' l-paga tieghu biss, ma felahx ghas-self, biegh il-flat u hekk qata' d-dejn. Izid li:

"Mary Farrugia kienet talbet lili u lil marti mmorru nkellmuha, u meta morna qaltilna li xtaqet tiehu l-post lura ghal ragunijiet taghha, u staqsietna x'konna ser nitolbuha biex nitilqu l-post u nohorgu minnu, izda ahna ridna nikkalkulaw kemm konna ser nehlu flus biex nottjenu post iehor".

Fi ftehim ma waslux kif lanqas waslu ma' iben ir-rikorrenti. In kontro ezami jghid li talab lis-sid 'minghalija bejn xi hamsa u ghoxrin elf u hamsa u tletin elf" (fol 188). Is-self hu ta' madwar sitt elef lira, l-post dam ghandu xi erba' snin u nofs u bieghu sittax-il elf (186) bil-permessi mehtiega.

17. Ir-rikorrenti ressqu bhala xhieda lir-reverendu Dun Joe Falzon u lill-Ispettur Alex Grech (fol 138, 163).

18. Ir-rikorrenti tghid li fil-gnien tal-fond kien hemm fejn jinzammu l-annimali. Hawn il-Bord qed jikkonsidra biss il-bdil ta' destinazzjoni.

19. "Issa r-rikorrenti qed jippremettu bhala kazwali ghar-ripreza tal-fond il-fatt tan-'non uzu' tal-fond. 'Non uzu' li jekk pruvat, skond principju accettat fid-duttrina jgib bhala konsegwenza li l-kerrej ma jkunx qieghed juzah skond id-destinazzjoni tieghu (Vol XXXIV -1-164). Dan fuq l-istregwa tal-invokazzjoni tal-Laurent (Principi di Diritto Civile), Vol 25 para 26): "Non si usa della cosa secondo la sua destinazione, non usandone". Dan il-principju japplika sew ghall-fondi kummercjali kemm ghad-djar ta' abitazzjoni, kif hekk manifest mid-decizzjoni tal-Qorti ta' l-Appell tat-28 ta' Mejju 1979 fil-kawza fl-ismijiet "Tabib Dr Louis Camilleri vs Valerio Valente et". Dan b'adozzjoni ta' dak provdut fl-artikolu 9 tal-Kap 69 li jipprovdi specifikatament bhala raguni ghar-ripreza tal-fond fiz-zmien tar-rilokazzjoni il-fatt li l-inkwilin ikun biddel id-destinazzjoni tal-fond mikri mighajr il-kunsens espress tas-sid". ("Blackman vs Cuschieri et" 16 ta' Dicembru 2002 Appell dwar non uzu ta' dar).

20. Huwa s-sid li jrid jipprova non uzu jew bdil ta' destinazzjoni. Minn kif imxiet il-kawza jidher li r-rikorrenti ihossuhom imwegghin mill-fatt li l-intimati nghataw 'flat' mill-Awtorita' tad-Djar, f'Birzebbugia u baqghu f'darhom. 'Ut sic', dan ma jfissirx bdil ta' destinazzjoni jew non uso. Ir-rikorrenti striehu fuq kontijiet tas-servizz tad-dawl u ilma, taghrif mill-Maltacom dwar il-fond 'de quo' u 'boathouse' l-Mellieha, ftuh ta' bibien/antiporti, x'gara f'accessi meta marru periti teknici mahtura fi proceduri ohra wkoll; billi fi gnien, xi hadd izomm kamra ghall-annimali (din hi biss allegazzjoni) ma jfissirx li 'dar' saret xi haga ohra. Il-Bord hu tal-fehma li f'dawn il-proceduri la gie pruvat 'non uso' u lanqas bdil ta' destinazzjoni. Din il-kawzali tqeghdet fir-rikors biex tkun tqeghdet u ghalxejn izjed. L-intimati irribattew li huma dejjem baqghu fil-fond, ukoll meta kienu qed isiru xogholijiet. Billi din il-kawzali bl-ebda mod ma giet pruvata l-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti mibnija fuqha.

21. It-tielet kawzali:
"illi l-intimati ghamlu alterazzjonijiet strutturali fil-fond minghajr il-permess u kontra r-rieda ta' l-esponenti".

Ir-rikorrenti isemmu:
1. Bdil ta' saqaf.
2. Bini ta' kamra fil-gnien li fiha bdew izommu l-annimali u bini ta' saqaf fuqha.
3. Irdim ta' konkos ta' kwazi nofs il-gnien u tqeghid ta' madum.
4. Tnehhija tal-gallerija 'li kien hemm ezistenti mal-faccata u biddlu l-bieb li kien jaghti ghal din il-gallerija billi ghamluh minn wiehed ta' l-injam ghal wiehed ta' l-aluminium". Il-bieb inbidel waqt il-proceduri u ma jistax jinfetah ghaliex issa tnehhiet il-gallerija.

22. L-intimat jirribatti li ghalkemm is-saqaf ma kienx perikoluz il-perit qallu li ahjar jibdlu izda s-sid xorta ghamlet kawza u hu ghamel kawza quddiem il-Prim Awla biex is-sid tibdel is-saqaf. Il-kamra fil-gnien hi qadima bhala binja u materjal.

23. Il-Bord ghandu quddiemu sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tat-3 ta' Dicembru 1999 li ddikjarat li r-rikorrenti ta' dak iz-zmien (u ta' llum) ma ppruvawx li gew ikkawzati hsarat konsiderevoli mill-intimat (u ta' llum). Fil-process li ddecidiet fuqu l-Qorti hemm ix-xhieda tar-rikorrenti Maria Bugeja li tghid (fol 31).

"Ahna qatt ma rrangajna l-hsarat li hemm fil-post peress li dejjem qed nistennew lill-intimat jitlaq il-lokazzjoni. Qatt ma rrangajna l-hsara ghaliex l-intimati kellhom jitilqu mill-post".

Fil-<u>31 ta' Ottubru, 2002</u> gie prezentat dan ir-rikors. Fit-<u>2 ta' Dicembru 1994</u> l-intimati ghamlu kawza kontra r-rikorrenti. Fil-process hemm zewg relazzjonijiet li ma jaqblux dwar 'htija' tal-partijiet dwar il-bejt. F'din il-kawza sentenza ma nghatatx ghax giet ceduta. Fis-seduta tal-21 ta' Marzu, 2005 fuq suggeriment tal-Bord li jinhatru periti teknici l-avukat tar-rikorrenti ddikjarat:

“li ma hemmx ghalfejn jinhatru periti membri teknici tal-Bord u dan minhabba li s-saqaf gie mibdul” (fol 133).

Fis-seduta tal-25 ta’ Mejju 2005 xehed quddiem il-Bord Herbert De Bono (fol 144-155) li ddikjara li s-soqfa kienu perikoluzi u ressaq certifikat tal-5 ta’ Mejju 2004:

“I advice Mr David Mercieca that the part of the roof over the bathroom and the immediate bedroom are dangerous and need replacing. In fact Mr Mercieca took immediate caution to replace the roof”.

Ir-rikorrenti ma tatx permess li jaghmel ix-xoghol izda l-intimat qabad u ghamlu. Kien hemm quddiem il-partijiet is-sentenza definittiva tat-3 ta’ Dicembru 1999. Fl-isfond ta’ dana kollu l-Bord ma jistax jiddikjara li b’xi mod l-intimat naqas fid-dmirijiet tieghu lejn ir-rikorrenti. Htiega ta’ permessi mill-MEPA ma kienx hemm (ara fol 213).

24. a. Dwar dak li qalet ir-rikorrenti dwar bdil strutturali l-intimat stqarr fl-affidavit tieghu:

“Dwar il-kamra li Bugeja tghid li bnejna u li esebiet ritratt taghha, ghandi nghidli din hi kamra antikissima bit-travi ta’ l-injam, bix-xorok u bis-saqaf tad-deffun: jigifieri mibnija snin u snin twal ilu.

Dar li ghattejna nofs il-gnien bil-konkos u madum nghid li l-parti li hija miksija bil-madum hija s-saqaf tal-bir li kien hemm minn dejjem. Il-konkos u l-madum kienu proprju biex isahhu s-saqaf tal-bir, li altrimenti ma kien b’sahhtu xejn. Dwar saqaf iehor li nbidel nghid li dan hu saqaf ta’ kamra fil-gnien u kont bdiltu minn buti malli zzewwigt ghax kien tmermer ghal kollox. Dan kien qabel ma nfethet il-kawza fil-Bord tal-Kera li gia semmejt.

Dwar il-gallerija li Bugeja pprezentat ritratt taghha nghid li dik qieghda vicin ta’ fejn kien jehtiegli nibdel is-saqaf u dak qalghuhieli temporanjament il-haddiema sabiex ikunu jistghu jtellghu u jnizzlu l-materjal. Dwar il-bieb tal-gallerija nghid li dan kien ta’ l-injam li beda jitmermer, u bdiltu ma’

wiehed ta' l-aluminium li huwa ddisinjat b'mod li jidher qisu injam bhal bieb ta' qablu.

b. In kontro ezami biex 'jiccara' l-affarijiet, jghid dwar il-gallerija li nqalghet:

"Inqalghet l-istruttura tal-hadid. Ma nqalghetx l-isttrutura tal-gebel. Inqalghet l-istruttura tal-hadid biex il-bennejja jtellghu t-travetti, l-fallakki u njizzlu l-materjal minn hemm"(fol 198)

25. Il-Bord jidhirlu li x-xoghol tas-saqaf kellu jsir. Il-gallerija jew ahjar il-hadid jista' jerga' jitqieghed f'postu. Dan il-bdil sar wara li bdew il-proceduri u ghalhekk meta sar ir-rikors ir-rikorrenti ma kienux jed jirreferu ghalihom. Jissemma tibdil iehor. Ma hemmx provi bizzejjed dwar hwejjeg ohra, li setghu gew indikati fil-bidunett mill-Periti Valentino u Sciberras jekk tassew saru.

26. Intqal mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re: "Genovese et vs Schembri" (16 ta' Ottubru, 2002) li:
"Biex wiehed jara xi modifikazzjonijiet huma legittimi jew, le, wiehed ghandu jhares lejn ic-cirkostanzi tal-kaz. Dan ghaliex mhux facli li dawn jigu formulati b'xi regola preciza u jkun perikoluz li wiehed jipprova jkun dommatiku in materja. Huwa veru li d-dottrina legali stabbiliet certi linji gwida, and exemplum, li t-tibdiliet ikun parzjali, mhux ta' importanza kbira, ma jbiddlux id-destinazzjoni tal-fond, u ma jippregudikawx. B'danakollu stante li din il-materja hi wahda ta' apprezzament ta' fatt din necessarjament tithalla fl-ghaqli gudizzju tal-gudikant biex mill-provi jiddetermina l-legittima' tal-kambjament, tenut s'intendi qies tan-necessita' u utilita' tal-fond."

27. Il-Bord jidhirlu li fic-cirkostanzi l-bdil ewlieni sar minhabba l-bzonn. Dwar ilmenti ohra, ma jistax jinghad li dan igib is-sanzjoni ta' zgumbrament, dejjem sa fejn dawn gew pruvati.

28. Il-Bord jidhirlu li bejn il-partijiet ghaddejja taqtiegha li ma tantx ghandha x'taqsam ma' hsarat, bdil ta' destinazzjoni, tibdil strutturali.

29. In kontro ezami r-rikorrenti Bugeja giet mistoqsija x'kienu l-ilmenti taghha meta ghamlet ir-rikors (fil 217):

"L-ilmenti tieghi kienu, ghaliex huwa kellu post fejn joqghod u ma ridtx nirrangalu s-saqaf sakemm kellu dar ohra u gdida, akkomodazzjoni ahjar milli kellu. Jidhirli li ghandu jmur ighix fejn hu l-ahjar u mhux fejn qed jaqa' u (hemm) nuqqas ta' manutenzjoni minn naha taghhom stess. La ghandu l-gdid imur fil-gdid".

L-intimat Mercierca mistoqsi dwar ic-cifra li kien talab lir-rikorenti (kontro ezami a fol 188):

"Minghalija bejn hamsa u ghoxrin elf u hamsa u tletin elf".

Il-Bord ma jahsibx li ghandu ghalfejn izid!

Ghalhekk qed tigi milqugha l-eccezzjoni tar-res judicata vis-à-vis l-ewwel kawzali; t-tieni kawzali ma gietx pruvata bl-ebda mod; dwar it-tielet kawzali gie deciz li l-bidla ewlenija kellha ssir u l-bidliet l-ohra ma gewx pruvati u ohrajn kienu ta' entita' zghira li ma jwasslux ghas-sanzjoni ta' l-izgumbrament.

Ghalhekk minhabba r-ragunijiet msemmija l-Bord qed jichad it-talba tar-rikorrenti fuq il-kawzali kollha; bit-tama li l-partijiet jaqtghu t-taqtiegha li ilha s-snin sejra bejniethom u qed ittellef hin lill-Qrati/ Tribunali, l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------