MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2007

Appell Civili Numru. 16/1996/2

Carmelo Curmi

v.

Carmelo Baldacchino

Il-Qorti,

Rat ir-rikors quddiem il-Bord ipprezentat fl-14 ta' Mejju, 1996 fejn ir-rikorrent espona:
"Illi huwa sid tar-raba imsejjah tal-Loggia, fi Triq is-Salib, tal-Handaq, limiti ta' Hal Qormi, mikri lill-intimat bil-qbiela ta' Lm5 fis-sena, tithallas kull Santa Maria bil-quddiem, prossima skadenza fil-15 ta' Awissu,1996.

"Illi l-esponenti ghandu bzonn l-istess raba' ghal bzonnijiet personali.

“Illi inoltre l-intimat kiser il-kondizzjonijiet lokatizji billi halla hitan imwaqqa’ kif ukoll ma hax kura tal-logga u l-ghorfa sitwati f’dan ir-raba’.

“Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzah jirriprendi l-pussess ta’ l-istess raba’, jipprefiggi terminu qasir u perentorju lill-intimat biex jizgombra mill-istess, prevja l-likwidazzjoni ta’ kumpens gjust talvolta dovut lill-istess intimat. Bl-ispejjez.”

Ra r-risposta pprezentata minn Carmel Baldacchino fejn espona:

“Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti;

“I. Illi r-rikorrenti Carmelo Curmi jrid jipprova t-titolu tieghu dwar l-art in kwistjoni stante li l-esponenti kien ha r-raba’ bi qbiela madwar tmienja u ghoxrin sena ilu minghand terzi;

“II. Illi mhuwiex minnu li r-rikorrenti ghandu bzonn l-art in kwistjoni ghall-bzonnijiet personali tieghu;

“III. Illi l-esponenti u l-familjari tieghu juzaw l-istess raba’ ghal skopijiet agrikoli kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

“IV. Illi mhuwiex minnu li l-esponenti ghamel hsara fil-proprjeta’ kif qieghed jigi allegat mir-rikorrenti.”

Rat is-sentenza tal-Bord tas 6 ta’ Frar 2006 li biha l-Bord cahad it-talba tar-rikorrenti sabiex jerga’ jiehu lura r-raba f’idejh, bl-ispejjez kontrih, u dan wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet.

1. Carmelo Curmi akkwista r-raba permezz ta’ zewg kuntratti minghand Carmelo Zammit u wliedu. L-ewwel kuntratt sar fl-4 ta’ Ottubru, 1995 u l-iehor fid-19 ta’ April

1996 it-tnejn fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (Dok A u Dok B) u hekk saret il-prova tat-titolu.

2. Ir-raba ilu f'idejn il-familja Baldacchino mill-1944. Lewwel kien fuq Toni Baldacchino, ghadda f'idejn ibnu lintimat Carmelo fl-1956. Dan ghaddieh f'idejn ibnu John Baldacchino fit-12 ta' Dicembru, 1996.

3. **L-ewwel kawzali hija l-bzonn tar-rikorrent.** Fl-affidavit tieghu jghid li xtara l-ghalqa ghall-uzu personali tieghu 'minhabba li jiena nrabbi l-bhejjem ikolli bzonn ammont kbir ta' maghlef f'kull sena. F'Hal Qormi r-raba naqas, issibha iebsa li jixtri l-furrajna, irid l-ghalqa fi zmien qasir "ghaliex zmien iz-zrieh dahal sewwa u b'hekk inkun nista' nizra l-maghlef ghal bhejjem tieghi stess" (fol 7). Rega' xehed fis-seduta tal-25 ta' Frar, 2000 (fol 43 - 44) fejn zied li jehtieg ir-raba' biex go fiha 'nizra tiben u silla u nkun nista' nuzah bhala maghlef ghall-bhejjem...... jiena .... breeder ta' "pure Arabian Horses". Barra dan ir-raba in kwistjoni, ma' ghandi l-ebda raba iehor. Ghalhekk il-prodott sabiex nuzah bhala maghlef nixtrieh minghand il-bdiewa".

4. In kontro ezami jghid li mhux qed jahdem u hu marid serjament (hu jew martu). Mhux jirregistra ghax-xoghol u ghandu licenzja ta' burdnar li hadha fiz-zmien li xtara l-art. Waqqaf kumpanija biex irabbi z-zwiemel u 'ghalhekk sadanittant fittixt bicca art sabiex hemmhekk inkun nista' nrabbi l-maghlef u naghmel xi stalel fejn hemm bzonn". Ghandu seba' zwiemel u ghadu ma biegh l-ebda wiehed. Dwar il-maghlef jistqarr li:

"Il-maghlef qed ikolli ninpurtah minn barra u ili naghmel hekk mill-1995. Jiena dilettant ta' dawn iz-zwiemel minn mindu kont zghir. Zwiemel kelli, pero' ma kontx inrabbi qabel il-1995. Dawk li kelli ma kienux arab .... parti mill-maghlef li ninporta nbieghu lil terzi persuni, cioe' lil persuna wahda partikolari (fol 52-53).

5. Hu provdut fis-subinciz (2) (a) ta' l-Artikolu 4 ta' l-Att Dwar it-Tigdid tal-Kiri tar-Raba (Kapitolu 199) illi biex sid il-kera jirriprendi pussess lura tar-raba' mikri lil haddiehor

dan irid jipprova li ‘jehtieg ir-raba biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment ghal perijodu ta’ mhux anqas minn erba’ snin konsekuttivi li jibdew wara d-data tat-terminazzjoni.” Fit tifsira li l-Qorti ta’ l-Appell tat lil din id-disposizzjoni fid-decizzjoni ‘Mario Mizzi et vs Victor Stellini”, 23 ta’ Gunju, 2000 intqal:

“Disposizzjoni din li tistabilixxi bhala prerekwiziti sine qua non ghar-ripreza tal-fond fuq din il-kawzali (a) li r-ripreza tal-fond tkun mehtiega ghal skopijiet agrikoli, (b) illi sid il-kera kien qed jitlob ripresa tieghu biex juza r-raba personalment jew biex jigi uzat minn xi membru tal-familja personalment; (c) li allura l-persuna, kwalifikata skond din id-disposizzjoni biex taghmel uzu minn raba, tkun gabillott........ il-kawzali tipprospetta sitwazzjoni ta’ sid il-kera li hu bidwi jew li jixtieq jagixxi bhala bidwi”. (“Gatt et vs Cachia et” Appell 11 ta’ Jannar, 2006).

6. Ma hemm l-ebda kontestazzjoni li l-fond huwa raba. Ir-rikorrent irid ir-raba principalment biex irabbi z-zwiemel. Hu u martu waqqfu kumpanija – Curmi Arabian Stud Company Limited fl-20 ta’ Jannar, 1995 li l-ghanijiet principali taghha huma t-trabbija ta’ l-annimali u negozju ta’ l-istess. (ara Memorandum and Articles of Association).

7. It-trobbija ta’ l-annimali ma tistax titqies bhala ghan agrikolu. L-azzjoni tar-rikorrenti ma ‘tinkwadrax fil-parametri tal-provvedimenti ta’ l-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199. Il-kelma ‘raba’ hija marbuta biex tfisser anqas minn dak li tfisser normalment u hija marbuta mal-produzzjoni agrikola ‘ut sic’, tant li hemm eskluza kull raba li hija mqabbla ghat-trabbija ta’ l-annimali jew ghall-kacca jew ghall-pastorizza, biex tirgha fuqha merhla naghag jew moghoz jew baqar (Vol LXXVI-11-220) u “hu kkunsidrat fond kummercjali u urban razzett mikri u wzat ghat-trabbija biss tal-bhejjem li jsir b’negozju. (Vol XXXV-1-215, ara wkoll Vol XXVI-1-304, Vol XXXVII-111-879, Vol XXXI-1-70).

8. Kaz simili kien dak in re “Abela vs Muscat” (Appell mill-Bord 12 ta’ Dicembru,1996) fejn giet michuda talba ‘biex

raba’ jghaddi f’idejn is-sid biex jaghmel maqjel ghal qsieqes. Mill-kawza fuq imsemmija (‘Zammit vs Baldacchino’) ir-rikorrent jirrizulta, applika ghal habta ta’ Novembru 1995 biex jaghmel fih qasam ‘horse breeding farmhouse’. It-talba giet michuda. Ghaliex hu mehtieg r-raba jirrizulta car minn nota ta’ sottomissjonijiet.

9. Hemm ukoll kwistjoni dwar kredibilita’. Ir-rikorrent daqqa jghid li m’ghandux maghlef, daqqa jghid li jixtri u jbiegh fl-istess hin. Qatt ma kien bidwi u lanqas ser ikun bidwi. Hu dilettant taz-zmiewel ta’ certa kwalita’ u jehtieg ir-raba ghalhekk. Dan ma jistax jigi kwalifikat bhala bzonn skond il-Kap 199 u ghalhekk it-talba fuq din il-kawzali qed tigi michuda.

10. It-tieni kawzali hi li l-intimat:

“kiser il-kondizzjonijiet lokatizji billi halla hitan imwaqqa kif ukoll ma hax kura tal-logga u l-ghorfa f’dan ir-raba”.

11. Fl-affidavit tieghu jghid li

“Id-darba li rajt l-ghalqa sibt li kemm il-logga u kemm l-ghorfa ghandhom is-saqaf imwaqqa’ u jinstabu fi stat hazin. Indunajt ukoll li hemm parti mill-hajt tas-sejjieh imwaqqa u l-gebel m’humiex qeghdin hemm. Rajt ukoll il-bir mirdum bil-gebel. Kien hemm ukoll dura tal-pjanci u ghandi nifhem li kienet tintuza ghal kacca jew insib. Sal lum stess hemm il-logga, l-ghorfa u l-hajt ghadhom flistess stat, imwaqqa” (fol 88).

“Meta xehed zied li r-raba kien zdingat “pero’ kif il-bidwi sar jaf li hadtha jiena, beda jahdimha” (fol 44).

12. Fl-affidavit tieghu l-intimat li ghandu llum 65 sena jghid li kellu sbatax-il sena meta ha r-raba u kien hallas lil certa Maria Cassar. Dwar id-dehra tar-raba’, jghid li darba saret ‘vendikazzjoni’ u nghata n-nar lill-ghorfa u l-kamra ta’ taht. (Settembru 1982). Is-sid Zammit (illum mejjet) kien ighid li n-nar sar biex jaghmel hsara lilu. L-intimat kien izommlu xi maghlef f’dawn il-kmamar. Is-sid ma riedx jaghmel spejjez u ghalhekk ‘ftehmna li s-soqfa naghmluhom tal-metal

corrugated sheet u s-saqaf tal-logga naghmlu ta' l-injam" (fol 57). Jaghti taghrif dwar kif isaqqi l-ghalqa u xi prodotti jkabbar. Jichad dak li jghid ir-rikorrent dwar li "kien hemm xi dura" (fol 58). Hadem din l-ghalqa u ta' fejnha dejjem. Hu 'full time farmer'.

13. Isemmi r-rampa:
"Int u diehel ghar-raba hemm rampa li hija bil-hamrija u li jiena dejjem niftakarha hemm. Din ir-rampa sservi wkoll sabiex tkun tista' tidhol fir-raba ghaliex din hija dejqa. Din ir-rampa sservi wkoll sabiex jinzel l-ilma mill-ghalqa u ma ssirx hsara fir-raba u l-hitan tas-sejjieh. Jiena minn ckuniti dejjem dhalt minn din ir-rampa". (fol 59) .... Nikkonferma li l-bini ghadu fl-istess stat li kien meta l-ghalqa nxtrat minn Curmi."

14. Bin l-intimat fl-affidavit tieghu jikkonferma fid-dettal dak li qal missieru.

15. Fost il-konkluzzjoni tal-periti tal-Bord hemm:
"l-access ghar-raba .... huwa direttament minn fuq Sqaq ghar-Ram sbokkanti minn Triq il-Handaq, Hal Qormi bil-filati tal-kantun.... li m'huwiex il-hajt originali tar-raba ...... il-hamrija fil-gnub ma hiex cirkondata minn hitan u ..... dan huwa l-uniku acces ghar-raba'.......

Hemm bir tal-wicc ghamla ta' qampiena ghall-hanza ta' l-ilma tax-xita izda jirrizultalna illi l-ilma ghat-tisqija ta' l-ucuh fl-istess raba qieghed attawlment jingieb minn raba' iehor.

Hemm probabilita' li kien hemm access iehor antik ghall-istess raba minn naha tal-binja rurali tal-Loggja".

16. Il-Bord iddiskuta dwar l-allegati hsarat mal-periti tal-Bord billi din hija haga teknika li tehtieg il-parir ta' min jaf sewwa l-qasam agrikolu. Saru minn min saru, t-tibdil fid-dhul u t-tnehhija ta' hamrija, dawn ma jistghux jigu konsidrati bhala hsarat imma bhala beneficcju. Il-hitan, tassew inbnew, kif jigri hafna drabi fl-ghelieqi daqsxejn 'bil-goff' imma sa daqshekk. Dwar hsarat fil-kamra u fl-ghorfa, l-intimat jghid x'gara u ma hu kontradett minn hadd. Bin l-intimat li llum jahdem ir-raba isemmi l-ingenji li

juza fir-raba’ kif ukoll kif jahdem ir-raba’. (fol 66). Il-periti huma tal-fehma li r-raba qed jinhadem u dejjem inhadem.

17. F’dan ir-rikors jissemmew ittra u ittra ufficjali. Dawn gew esebiti fil-kawza quddiem l-Onorabbli Prim Awla u mhux quddiem il-Bord. Fir-rikors ta’ llum ttella jixhed rapprezentant tad-Direttur ghax-Xogholijiet Pubblici. Fis-sena elf disa mija u wiehed u hamsin il-fond fejn joqghod l-intimat inghata n-numru 34. Fis-sena elf disa mija u erba u sebghin in-numru nbidel u sar 143. L-intimat gie notifikat bir-rikors fl-ahhar isemmi numru. Ghalhekk hemm il-prezunzjoni l-ittra mibghuta tasal, kien hafif li jigi pruvat li l-ittra ufficjali waslet. Ir-riferta ma tirrizultax. L-intimat ighid li l-mejjet Zammit qatt ma baghtlu ittri. Gara x’gara l-ittri ma jaffettwawx l-ezitu ta’ dan ir-rikors.

18. It-talba tar-rikorrent imsejsa fuq it-tieni kawzali qed tigi michuda.

KONSIDERAZZJONIJIET

Fatti

Jirrizulta bhala fatti li Carmelo Curmi kien akkwista r-raba n-kwistjoni permezz ta’ zewg kuntratti minghand Carmelo Zammit u wliedu, wiehed tal 4 ta’ Ottubru, 1995 u l-iehor tas-19 ta’ April 1996 it-tnejn fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (Dok A u Dok B). Ir-raba ilu f’idejn il-familja Baldacchino mill-1944. L-ewwel kien f’idejn Toni Baldacchino, imbaghad ghadda ghand ibnu l-intimat Carmelo fl-1956 u dan ghaddieh f’idejn ibnu John Baldacchino fit-12 ta’ Dicembru, 1996.

Sentenza Bord

Il-Bord ma kienx laqa’ t-talba tar-rikorrent. Dwar l-ewwel kawzali rigward il-bzonn tar-rikorrent, il-Bord iddecieda li r-rikorrent irid ir-raba principalment biex irabbi z-zwiemel izda t-trabbija ta’ l-annimali ma tistax titqies bhala ghan agrikolu. Ir-rikorrent qatt ma kien bidwi u lanqas ser ikun bidwi. Hu dilettant taz-zmiewel ta’ certa kwalita’ u jehtieg

ir-raba ghalhekk. Dan pero' ma jistax jigi kwalifikat bhala bzonn skond il-Kap 199 u ghalhekk it-talba giet michuda.

Dwar it-tieni kawzali li l-intimat "kiser il-kondizzjonijiet lokatizji billi halla hitan imwaqqa kif ukoll ma hax kura tal-logga u l-ghorfa f'dan ir-raba" l-Bord iddecieda dan il-punt tekniku u cahad it-talba billi t-tibdil fid-dhul u t-tnehhija ta' hamrija ma jistghux jigu konsidrati bhala hsarat imma bhala beneficcju. Dwar hsarat fil-kamra u fl-ghorfa, l-intimat xehed dwar x'gara u ma gie kontradett minn hadd. Il-periti kienu tal-fehma li r-raba qed jinhadem u dejjem inhadem.

Appell

Fl-appell tieghu l-appellant essenzjalment ressaq dawn zewg aggravvji:

Hu ma jaqbilx mad-definizzjoni ristretta li ta l-Bord dwar il-bzonn kif stipulat fl-artikolu 4(2) tal-Kap 199. Ighid li l-fatt li hu mhux bidwi m'ghandux jigi interpretat b'mod li jiskwalifikah mid-definizzjoni ta' uzu. Jargumenta li min jitlob ir-ripresa ta' raba' properjta tieghu mhux bil-fors irid ikun bidwi, fil-fatt mhux is-sidien kollha huma gabillotti. Li trid il-ligi huwa li l-uzu eventwali li jsir mill-art li se tittiehed lura irid ikun uzu agrikolu. Il-fatt li l-appellant kellu zwiemel fl-istess raba ma jfissirx li l-uzu li kien se jsir ma kienx agrikolu. Iz-zwiemel ma kienux se jokkupaw l-ghalqa kollha. Skond l-appellant hemm skop agrikolu fil-fatt li hu kien se jizra l-maghlef ghaz-zwiemel f'din ir-raba u b'hekk kien jiffranka milli jgib il-maghlef minn barra.

Dwar il-hsara kagjonata mill-appellat, l-appellant ighid li hu ma jaqbilx mad-decizjoni tal-Bord u tal-periti fejn qalu li t-tibdil u t-tnehhija li saret fir-raba ma jistghux jigu konsidrati bhala hsarat imma bhala beneficcju. Hu jsostni li l-intimat ma hax hsieb tar-raba fdata f'idejh u b'hekk ikkaguna hsara. Hu naqqas il-kwantita' u l-livell tal-hamrija; ma hax hsieb il-kmamar, il-logga spiccat bla saqaf, u l-ghorfa mhux qed tintuza ghal skop agrikolu.

Risposta

L-appellat wiegeb li l-appellant irid ir-raba biex irabbi z-zwiemel ta’ razza partikolari u l-pretenzjoni tieghu li jrid juza parti mill-art biex jkabbar il-maghlef hi biss skuza. Ighid li fil-fatt fin 1995 l-appellant kien applika mal-Mepa biex jaghmel horse breeding farmhouse izda din it-talba giet michuda. Ighid li l-appellant ghandu kumpanija li l-ghanijiet principali taghha huma t-trobbija ta’ l-annimali u hu ma jridx l-art lura ghalih personali imma ghall kumpanija u dina mhix raguni li tinkwadra ruhha fil-parametri tal-ligi ghaliex ir-raba’ m’hijiex mehtiega mill-appellant ghal uzu personali tieghu jew ta’ xi membru tal-familja tieghu imma ghall kumpanija li hija terza persuna li la hi sid u lanqas membru tal-familja.

Dwar it-tieni kawzali, l-appellat jirritjeni li d-decizjoni tal-Bord hija gusta billi l-Bord qghad fuq il-parir tal-periti teknici u mill-provi ma jirrizultax li l-appellat ikkaguna xi hsara fir-raba jew kien negligenti fil-kura taghha.

Tikkunsidra

Bzonn

Illi l-aggravju ta’ l-appellant illi l-Bord tal-Qbiela ta interpretazzjoni ristretta wisq ta’ l-artikolu 4(2)(a) tal-Kapitolu 199 fejn sostna illi t-trobbija ta’ l-annimali/zwiemel hija wkoll kompriza fil-kliem tal-ligi “skopijiet agrikoli”, dan il-punt ta’ dritt gie diversi drabi deciz b’mod awtorevoli mill-Qorti ta’ l-Appell u dan dejjem negattivament ghat-tezi ta’ l-appellant. (ara App Inf.JSP Abela vs Muscat 12/12/1996 u gurisprudenza hemm riferita).

Dina l-Qorti taqbel pero’ ma’ l-appellant li mhux kull min jitlob ir-ripresa tar-raba’ properjta tieghu irid ikun bil-fors bidwi. Fil-fatt dina l-Qorti diversament presjeduta f’sentenza taghha Boomer & Company Ltd vs N.Vella App Inf. 16/3/2001 kienet anke ddecidiet li kien possibli ghall ‘kumpanija’ li titlob ir-ripresa ta’ raba a bazi ta’ l-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 u li ma kienitx taqbel ma’ l-interpretazzjoni li kienet teskludi lill-persuna morali mid-drittijiet konferiti lil persuna ohra fizika li tirriprendi pussess

tar-raba ghax tkun tehtiegha biex tahdimha ghall-bzonnijiet taghha. Li trid il-Ligi hu li r-raba' tkun mehtiega ghall-skopjiet agrikoli.

Dwar il-kawzali ta' bzonn ta' l-appellant, il-Bord iddecieda li r-rikorrent ried ir-raba principalment biex irabbi z-zwiemel, (l-appellant dilettant taz-zmiewel ta' certa kwalita') izda t-trabbija ta' l-annimali ma tistax titqies bhala ghan agrikolu.

Illi bhala norma l-Qorti tal-appell ma tiddisturbax d-decizjoni ta' l-ewwel qorti meta din tkun bazata fuq semplici apprezzament ta' provi li jingiebu quddiema. B'dana kollu kemm-il darba jrrizulta li tali apprezzament ta' provi, mehud ukoll fil-kuntest tal-vertenza proprja, ma jkunx ekwu din il-Qorti hija fid-dmir li taghmel ezami mill-gdid tal-provi sabiex b'hekk issir gustizzja. (1303/1992 8/5/03 - Dalli vs Borg App).

Fil-kaz in ezami l-Qorti ssib li mill-provi li kellu quddiemu l-Bord, dan ma setghax ma jiddecidiex bil-mod kif iddecieda dwar il-bzonn ta' l-appellant u ma jirrizultax li mexa b'xi mod arbitrarju jew irragonevoli.

L-appellant qed isostni li se mai z-zwiemel ma kienux se jokkupaw l-ghalqa kollha imma biss parti zghira mir-raba u ghalhekk ma kienx jintilef l-iskop agrikolu. Illi biex jigi stabbilit jekk fond huwiex raba, wiehed irid ihares mhux biss lejn l-istat ossija n-natura tal-fond biss imma anke lejn x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet.

Mill-provi prodotti, u kif iddecieda l-Bord, jirrizulta li l-appellant ried ir-raba biex irabbi z-zwiemel ta' razza partikolari. Din l-Qorti mhiex moralment konvinta li l-appellant verament irid ir-raba biex ikun jista' jkabbar il-maghlef ghall annimali. Il-Bord semma f'dan ir-rigward li l-appelant ma kienx kredibbili u fil-fatt jikkwota fejn fix-xhieda tieghu sabet li hu ma kienx hekk kredibbili.

Inoltre jirrizulta li l-appellant kien diga applika fuq din ir-raba biex jaghmel horse breeding farmhouse izda t-talba tieghu ma gietx accettata.

Jirrizulta wkoll li l-appellant ghandu kumpanija li l-ghanijiet principali taghha huma t-trobbija ta' l-annimali u mhux skopijiet agrikoli. L-appellat issottometta li l-appellant ma jridx l-art lura ghalih personali jew ghall familja tieghu imma ghall kumpanija tieghu izda dina mhix raguni li tinkwadra ruhha fil-parametri tal-ligi. Fil-fatt il-ligi tipprovvdi li l-Bord jilqa' r-rikors ta' sid il-kera jekk dan jipprova li jehtieg ir-raba' biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment ghal perijodu ta' mhux anqas minn erba' snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni. Il-Kumpanija in kwistjoni, li l-appellant hu direttur taghha, hija entita' separata u distinta mill-appellant u ma hiex membru tal-familja tieghu u lanqas ma hija s-sid ta' l-art.

Ghalhekk l-ewwel aggravju ta' l-appellant qed jigi michd u d-decizjoni tal-Bord konfermata.

Hsara

It-tieni kawzali ta' l-appellat hija li l-appellat kiser il-kondizzjonijiet lokatizji billi ghamel hsara lir-raba.

Skond l-artikolu 1555 tal-Kap 16:

"Jekk il-kerrej jaghmel mill-haga mikrija uzu xort'ohra minn dak li ghalih hi qieghda, jew b'xi mod li bih jista' jgib hsara lis-sid, dan jista,' skond ic-cirkostanzi, jitlob il-hall tal-kuntratt";

u fl-inciz sussegwenti jinghad li "dan ighodd ukoll fil-kaz ta' raba".

Ghalhekk jekk l-inkwilin ta' fond rustiku jaqla' s-sigar, jew inehhi bieb minn razzett, jew ma jikkolitvax il-fond u jittraskurah jew ma jaghmilx uzu ta' missier tajjeb ta' familja, is-sid ikun intitolat jitlob ir-rizoluzzjoni tal-lokazzjoni minhabba l-hsara fil-fond, imma jehtieg li dina l-hsara tkun ta' certa gravita' u serjeta' u li tkun irrekat dannu lis-sid. Hu pero' fid-diskrezzjoni tal-Qorti li

tiddeciedi jekk il-hsara tkun tali li tiggustifika l-applikazzjoni ta’ sanzjoni daqshekk gravi bhal ma hija r-rizoluzzjoni tal-kuntratt.

Fil-kaz in ezami l-Bord iddecieda fuq l-parir tal-membri teknici li t-tibdil fid-dhul u t-tnehhija ta’ hamrija ma jistghux jigu konsidrati bhala hsarat imma bhala beneficcju. Dwar hsarat fil-kamra u fl-ghorfa, l-intimat kien xehed dwar x’gara u li l-awtur ta’ l-appellant kien jaf b’kollox, u l-appellat ma giex kontradett minn hadd dwar dana. Il-periti teknici mhux biss ma qalux li t-tibdil ma kienx gravi jew serju imma qalu li kien ta’ beneficcju. Fuq parir tekniku, ftit jew wisq, il-Qorti trid toqghod fuqu, sakemm ma jintweriex li dina il-konkluzzjoni tkun manifestament erronja jew ngabet xi prova teknika ohra kuntrarja.

Jigi rilevat ukoll li meta l-appellant xtara r-raba minghand Zammit u kien ra r-raba hu kien jaf x’kien fiha u fliema stat kien. Ghalhekk ma jirrizultax li gie rekat xi dannu lill appellant ma kienx diga jaf bih meta xtara.

Finalment il-Qorti tinnnota li dana r-raba hu s-sors principali ta’ l-ghajxien ta’ l-appelat u tal-familja tieghu; gie konfermat mill-periti li l-appellat dejjem hadem dan ir-raba,u ghadu jinhadimha, u ghalhekk dina l-Qorti ma ssibiex verosimili li l-appellat se jaghmel hsara lis-sors ta’ l-ghaxjien tieghu.

Ghalhekk anke dana l-aggravju qed jigi michud u s-sentenza tal-Bord konfermata.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi
Fil-waqt li tikkonferma s-sentenza appellata tat-Bord
Tichad l-appell
Spejjez a karigu ta’ l-appellant.

< Sentenza Finali >

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