MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2008

Appell Civili Numru. 84/2003/1

Agnes u Marianne ahwa Barbara

vs

Mikiel Camilleri; u b'digriet tat-3 ta' Ottubru, 2008, il-Qorti ordnat il-legittimazzjoni ta' l-atti f'isem Grace Camilleri bhala werrieta flimkien ma' terzi tal-mejjet Mikiel Camilleri

Il-Qorti,

Fit-2 ta' April, 2008, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Bord
>
> Ra r-rikors promutur tar-rikorrenti li jghid hekk:
>
> Illi huma wirtu l-fond li jinsab 73, Mamo Street, Zebbug minghand huhom.

Illi dan il-fond jinsab mikri ghabd certu Mikiel Camilleri u ghandu kera ta’ ghaxar liri Maltin (Lm10) fis-sena.

Illi l-intimat ghamel danni ingenti fil-fond, ilu ghal zmien twil ma jirrisjediex fil-fond, u anke qed jaghmel uzu divers tal-istess fond minhabba li qed juzah biex izomm l-annimali.

Illi l-intimat ilu wkolll ghal zmien twil ma jhallasx il-kera lir-rikorrenti.

Illi l-esponenti dan l-ahhar ippruvaw jinnotifikaw fil-fond 73, Mamo Street, Zebbug, izda l-marizxall irraporta li l-girien qalulu li l-intimat ma’ ghandux joqghod hemm.

Illi l-intimat minghajr permess tas-sidien ippermetta illi certu Andrew Coleiro jirregistra bhala illi huwa residenti fil-fond 73, Triq Mamo, Zebbug u r-rikorrenti giet a konjizzjoni ta’ dan il-fatt dan l-ahhar meta kienu qeghdin jivverifikaw ir-registru elettorali;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-imsemmi fond u li l-izgombra lill-intimat mill-fond.

Ra r-risposta tal-intimat li tghid hekk:

Illi fl-ewwel lok in-nullita’ tar-rikors promutur u dana peress illi imkien ma’ jidher li gie ddikjarat meta hija l-iskadenza li jmiss ghall-hlas ta’ kera u meta ghandu jithallas l-istess hlas ta’ kera.

Illi fil-mertu t-talbiet ghandhom jigu michuda peress li l-esponenti ghadu jghix fil-fond 73, Mamo Street, Zebbug, u ma huwiex minnu li sar bdil fid-destinazzjoni tal-kirja minhabba li allegatament qed jinzammu xi annimali.

Illi l-esponenti huwa puntwali fil-hlas ta' kera u inoltre qatt ma' gie intimat kif titlob il-ligi biex jaghmel il-hlas.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjes.

Ra risposta ulterjuri tal-intimat wara li r-rikorrenti kienu awtorizzati izidu l-ahhar kawzali li tidher fir-rikors promutur:

Illi t-talba ulterjuri tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti, state illi mhux minnu dak li qed jigi allegat mir-rikorrenti illi l-esponenti ppermetta lil terza persuna tigi rregistrata bhala rsidenti fil-fond 73, Triq Mamo, Zebbug, u fi kwalunkwe kaz dan ma jkunx sar bl-intervent tal-intimat, izda b'inizzjattiva tat-terza persuna;

Illi minghjar pregudizzju ghas-suespost, jigi rilevat illi dan l-istat ta' fatt taht l-ebda cirkostanza ma jikkostitwixxi sullokazzjoni jew trasferiment tat-titolu ta' lokazzjoni;

Salv eccezzjonijiet ulteruri permessi mil-ligi.

Semgha x-xhieda;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi fl-ewwel lok jehtieg li tkun determinata l-ewwel eccezzjoni tal-intimat li ghal xi raguni ma kienitx trattata fil-bidu ta' dawn il-proceduri mill-Bord diversament presedut;

Illi l-intimat eccepixxa n-nullita' tar-rikors promutur stante illi mkien ma' jidher li gie ddikjarat meta hija

l-iskadenza li jmiss ghall-hlas ta’ kera u meta ghandu jithallas l-istess hlas ta’ kera;

Illi dan il-punt kien trattat diversi drabi mill-Qrati u t-Tribunali taghna u dan il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m’ghandux jaqbel mad-decizjonijet kostanti li fil-qosor jghidu li nonostante li talba quddiem il-Bord tal-Kera ghandha ssir skond l-Formola B tal-Iskeda Kap 69, liema formola ghandha inkorporat fiha d-data tal-iskadenza tal-kera, ma timporta ebda nullita’ f’dik l-okkazzjoni fejn ir-rikorrent jonqos li jindika tali skadenza. **Victor Licari vs Anthony Portelli – App. Deciz 28/12/2001 per STO Joseph Said Pullicino.**

Illi dan il-punt huwa hekk determinat billi dan il-Bord jirrispingi din l-eccezzjoni;

Illi dwar il-mertu, l-provi tar-rikorrenti kienu s-segwenti:

Agnes Barbara, ir-rikorrenti, xehdet illi dan il-fond wirtitu flimkien ma’ ohtha Marianne, mill-beni ta’ huha Guzeppi Barbara li miet fit-tnax ta’ Jannar 2001. Kien f’dak iz-zmien li rat il-post l-ewwel darba sabiex tkun tista’ taghmel id-denunzja. Hemmhekk rat li l-post kien qisu razzett u ma kien fih xejn hlief hwejjeg imdendlin ‘l hawn u ‘l hinn, sodod bla lozor u gwardarobbi miftuha u vojta u l-post kien mimli hmieg tant li ma tista’ tirfes imkien, b’xi saqaf tal-inqjam lest biex jaqa’ fuqek. Fil-post kien hemm ukoll tigieg, klieb, qtates u hamiem u fniek. Meta spezzjonw il-fond, kien abitat mill-intimat u martu izda fit-23 ta’ Frar 2003, mietet mart l-intimat u dan mar jghix x’imkien iehor u ma marx lura izda jmur hemm biex jghalef l-annimali. Dan tafu ghax toqghod bieb ma’ bieb mal-fond in kwistjoni. Ix-xhud talbet lura dan il-fond lill-intimat izda hu talabha sebat elef lira ghac-cavetta.

Rapprezentant tal-Maltapost xehed illi kien u ghadu jqassam ittri fil-fond de quo izda qatt ma

fetahlu hadd anke meta kellu ittri registrati fuq dak l-indirizz. Bhala procedura, fir-rigward ta' ittra registrata jekk ma jiftah hadd, ihalli avviz u jibqghu jmur bl-ittra ghall-erbat ijiem u jekk jibqa' ma jiftah hadd din tintbaghat lura bhalma gara ftit qabel iddepona dan ix-xhud fir-rigward ta' ittra registrata mill-Qorti li intbghatet lura minhabba f'hekk.

Rapprezentant tal-Ufficcju Elettorali xehed illli certu Andrew Coleiro, ID 237388 M, li kien registrat fl-indirizz erba u erbghin Sqaq Pawlu Magri, kien ghamel bdil fl-indirizz tieghu ghal 73, Mamo Street, Zebbug fejn ukoll jirrizulta li joqghodu Mary Grace u Michael Camilleri. Dan ix-xhud esebixxa kopja tar-registrazzjoni volontarja ta' Andrew Coleiro li iddikjara li mar joqghod f'dak l-indirizz.

Francis Barbara, hu ir-rikorrenti, xehed illi huwa kien dahal fil-fond meta kellu 12-il sena. Dak in-nhar l-fond kien mizmum fi stat tajjeb izda meta rega dahal mal-periti biex issir id-denunzja ta' huh, il-post kien mibdul tant li ma kienx hemm dawl hlief dak naturali meta tiftah il-bieb ta' barra. Kien hemm riha tinten ta' annimali, klieb u qtates, hmieg ma' kullimkien u l-post kien kif iddeskrivietu Marianne Barbara.

Dr. Neville Young prezumibilment in rapprezentanza tal-Water Services Corporation, xehed fil-25 ta' Ottubru 2004. It-traskrizzjoni tax-xhieda tieghu tinsab 71 wara l-verbal tas-seduta tad-9 ta' Dicembru 2004 u d-dokumenti minnu prezentati jinsabu a fol 38 sa 40 (l-Bord jiddeplora l-mod kif inzamm precedentement dan il-process izda stante li hu enumerat qed ihalli kollox kif inhu – oltre l-fatt li l-process jikkontjeni ripetizzjoni ta' verbali u traskrizzjonijiet ta' xhieda, anke tlett kopji taghhom, inutilment u bla skop). L-meter l-ahhar li kien inqara kien fit-22 ta' Settembru 2003 u minn dakinhar inhargu zewg kontijiet bi stima peress li ma kienx inqara l-meter. L-uniku meter li hemm

stallat huwa tad-dawl ghaliex il-fond, minkejja li hu registrat bhala residenza, ma ghandux servizz tal-ilma. Fuq dan il-kont hemm bilanc dovut ta' sitt mija u ghoxrin lira u l-ahhar pagament sar f'Awissu 2003;

Rapprezentant tal-EneMalta xehed illi s-servizz ta' dawl huwa registrat fuq Michael Camilleri izda dan is-servizz inqata' fis-17 ta' Settembru 2004 u ghadu hekk sal-lum;

Rapprezentant tal-Maltacom xehed (a fol 89 filwaqt li d-dokument minnu esebit jinsab a fol 41) illi f'dan il-fond kien hemm servizz tat-telefon stallat fuq isem Michael Camilleri izda dan kien maqtugh f'Settembru 2003 minhabba li ma thallsux il-kontijiet.

Ir-rikorrenti ipprezentaw ukoll nota b'dokument li turi li l-intimat u bintu m'ghadhomx irregestrati bhala residenti fil-fond de quo ghal fini tar-registru elettorali filwaqt li dawn huma ufficjalment registrati bhala li joqghodu fil-fond 93, Triq il-Grazzja, Zebbug.

L-intimati pproducew is-segwenti xhieda:

Mary Grace Camilleri, bint l-intimat, xehdet illi hi u missierha joqghodu 73 Mamo Street, Zebbug u li ilha tghix hemm minn mindu kellha seba snin flimkien ma ommha, missierha u hutha. Meta l-post kien fi stat hazin kienu talbu lis-sidien jirrangawh izda qatt ma waslu. Il-problema kien fis-soqfa kollha hlief ta' kamra wahda, dawn kien fi stat li jaqghu. Kienet hi stess li kellmet lir-rikorrenti biex tirranga l-post u din inoltre ma accettatx il-kera minn xi sentejn 'l hawn (ix-xhud ddeponiet f'Lulju 2005). Din ix-xhud qalet li hi u missierha ghadhom joqghodu hemm izda filghaxija imorru jorqdu ghand l-gharus taghha sakemm jirrangaw is-soqfa. In kontro-ezami, din ix-xhud qalet li Andrew Coleiro, li ssemma mir-

rapprezentant tal-Ufficcju Elettorali, huwa it-tifel ta’ ohtha Mary Coleiro li toqghod Hal Luqa. Hu iddecieda li jmur joqghod fl-ewwel kamra tal-fond de quo minflok li jorqod barra wara li ommu keccietu mid-dar u dan minghajr ma talbu permess minghand sid il-kera. Skond din ix-xhud, fil-fond hemm servizz tal-ilma izda mhux tad-dawl u li dan mghammar b’kollox, anke hwejjighom jinsabu hemm. Kienu ghamlu manutenzjoni fih tant li biddlu d-dawl minn barra sa gewwa, izda peress li ma kellhomx flus, qatawlhom id-dawl.

Mikiel Camilleri, l-intimat xehed illi huwa qed joqghod fil-fond 93, Triq il-Grazzja, Zebbug, liema proprjeta’ ma tappartjenix lilu u ma jiftakarx kemm ilu joqghod hemm wara li kien joqghod fil-fond in kwistjoni. Huwa telaq mil-fond de quo ghaliex is-sid ma rieditx tirranglu hsarat bhal xorok maqsumin u nnega li qatt zamm bhejjem fil-post u ma jafx jekk imurx xi hadd fil-fond u li ma johrogx mid-dar fejn qieghed. In kontro-ezami l-intimat qal li qatt ma bajjad il-fond, qatt ma bena jew waqqa kmamar fih. Muri ir-ritratt Dok MC1 jghid li ma jgharafx il-kamra fuq il-bejt, ma kienx irabbi tigieg u fniek, qatt ma kellu klieb u ma jafx li llum hemm il-klieb f’dan il-fond u li fl-istess hin jghid li haddiehor imur jghalifhom L-intimat jghid li f’dawn il-post la hemm dawl, ilma u anqas telefon u li qatt ma kiteb lir-rikorrenti biex jirrangaw il-post.

Il-membri teknici tal-Bord assenjati biex jassistu lil dan it-Tribunal accedew fil-fond u rreltaw li dan il-fond huwa basikament ghamla ta’ razzett antik hafna fi stat pjuttost dilapitat u f’kondizzjoni pjuttost malandata fejn gie osservat nuqqas ta’ manutnzjoni adegwata tul is-snin mill-istess inkwilin. Hemm indikazzjoni li sezzjoni sewwa mill-istess fond qeghda tintuza ghall-skopijiet ta’ magazinagg ta’ affarijiet domestici. Illi ghar-rigward iz-zona ta’ soqfa daneggjati kif gew indikati f’din ir-relazzjoni jidhrilna li l-hsara primarja giet kawzata mill-antikita’ fis-snin ta’ l-istess binja

(natural wear and tear) li giet accelerata min-nuqqas ta’ manutenzjoni u telqa da parti ta’ l-intimat tul is-snin.

Ikkonsidra:

Illi mill-provi kollha mressqa, ma hemm l-ebda dubju illi dak kollu allegat mir-rikorrenti huwa pruvat fil-grad li trid il-ligi. Kull allegazzjoni vantata mir-rikorrenti tista’ tammonta ghal raguni valida biex jirriprendu l-fond taghhom hlief dik rigwardanti l-permess ghall-uzu tal-indirizz tal-fond lil Andrew Coleiro ghall-iskop tal-ufficcju elettorali.

Illi mid-deposizzjonijiet kollha, dik ta’ bint l-intimat, Mary Grace Camilleri, tirrizulta mhix veritiera u hu ta’ ghib ghalija li tghid li l-post dejjem kien mantenut u mbajjad u li biddlu d-dawl minn barra ghal gewwa eccettra ghaliex missiera jichad dan kollu, apparti l-fatt li l-istat tal-fond huwa xhieda kontra taghha ukoll. L-intimat jghid li qatt ma bajjad il-fond u qatt ma ghamel manutenzjoni fih. Meta s-sidien irrifjutaw li jirrangaw il-post huwa ghazel li jmur joqghod x’imkien iehor. Dan fih inniffsu jammonta ghall-abbandun ghaliex huwa kellu kull mezz li jgieghel lis-sidien jottemperaw ruhhom izda ghazel li ma jaghmilx dan. Huwa minnu li r-rikorrenti jrid juri li talab il-kera biex ikun jista’ jivvanta dan bhala raguni ghaliex qed jitlob lura l-fond izda l-intimat, u cioe’ bintu, tghid illi hija offriet il-kera lis-sidien izda ma accettawhiex. Fil-kopja tac-Cedola ta’ depozitu maghmulha fl-20 ta’ Novembru 2001 a fol 23 hemm imnizzel car illi l-esponent jixtieq ihallas kera dovuta ghall-iskadenza tal-31 ta’ Dicembru 1999 u 3 ta’ Dicembru 2000 izda anke hawn naqas jghid, ad validitatem, illi huwa offra l-kera lis-sidien u li din kienet rifjutata minghajr raguni valida fil-ligi. Dan jista’ jkun jew zball tal-avukat li rrediga c-cedola jew fatt li jirrifletti l-verita’.

L-intimat innifsu anqas jaf x'qed jigri bil-fond lilu mikri u cioe bi hwejjeg haddiehor fdati lilu biex juzahom bhal *bonus paterfamilias*. Anqas biss jaf li qed jitrabbew l-annimali fil-fond, li dan qed ikun abitat min-neputi tieghu li tkecca mid-dar ta' ommu u li m'ghandux fejn joqghod; li hemm xoghol ta' kostruzzjoni mhux finalizzat; li qed jintuza ghal skop ta' magazinar, tant li meta qata qalbu minnu qabad u abbandunah.

Illi kif fuq intqal, l-fatt li l-indirizz tal-fond huwa uzat minn terza persuna bhala indirrizz ghal-iskop tal-ufficcju elettorali, mhux *per se* ammontanti ghall-sullokazzjoni izda fil-kaz in dizamina jirrizulta illi dan il-fond huwa effettivament uzat minn Andrew Coleiro ghal skop ta' residenza tieghu tant li talba biex dan ma jibqax jidher bhala li jirrisjedi f'dak l-indirzz ghall-iskop tar-registru elettorali kienet michuda.

Illi bl-ghemil tieghu, l-intimat li, ghal Lm10 fis-sena kellu ghad-disposizzjoni tieghu l-uzu illimitat ghal skop ta' residenza tal-fond *de quo* konsistenti f'bini antik u kbir meta kellu ghad-disposizzjoni tieghu ukoll drittijiet biex igieghel lis-sidien jirrangaw il-fond a spejjez taghhom skond il-ligi, ghazel minflok li jabbandunah b'dan il-mod u cahhad lis-sidien mid-dritt taghhom ghall-uzu tal-istess proprjeta';

Ghal dawn il-mottivi, tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tawtorizzhom jirriprendu l-fond 73, Mamo Street, Zebbug. Tordna lill-intimat jizgombra minn dan il-fond fi zmien perentorju ta' tletin (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimat."

Fil-kontestazzjoni tieghu ta' din is-sentenza l-intimat jissottometti illi t-tluq tieghu mill-fond mikri kien dovut primarjament minhabba hsara fis-soqfa tieghu u ghal fatt li mar jghix ma' wliedu wara li safa armel minhabba raguni

ta’ sahha. Huwa jikkontendi wkoll illi l-fatt taz-zamma ta’ klieb u qtates f’dan il-fond ma jammontax ghal tibdil fl-uzu;

Il-fatti ewlenin tal-kawza kif johorgu mill-atti huma dawn:-

(1) L-intimat jistqarr fid-deposizzjoni tieghu a fol. 125 li hu telaq mill-fond lokat kemm ghaliex kien ma jiflahx, kif ukoll ghaliex sid il-fond ma riedetx telimina l-hsarat kostitwiti minn xorok maqsumin;

(2) Fil-fond la hemm servizz ta’ dawl u lanqas ta’ ilma. Fih pero` jinzammu xi klieb;

(3) L-istess intimat jiddikjara wkoll illi hu qatt ma bajjad il-post “ghax hemmkekk mhux tieghi”, pero`, kien ihalleb il-bejt;

(4) Mir-rapport tal-periti teknici a fol. 140 *et sequitur* jirrizulta illi l-fond hu fi stat dilapidat u f’kondizzjoni pjuttost malandata. Fl-opinjoni ta’ dawn l-istess periti kien hemm nuqqas ta’ manutenzjoni adegwata tul is-snin mill-kerrej. Jghidu wkoll illi ghalkemm il-hsara fis-soqfa zviluppat minhabba “*wear and tear*”, din giet accellerata minn nuqqas ta’ manutenzjoni u telqa da parti ta’ l-intimat;

(5) Il-fond kien qed jintuza ghal skopijiet ta’ magazzinagg ta’ affarijiet domestici. Dan ukoll johrog mir-relazzjoni tal-periti teknici;

Premessi dawn il-fatti, huwa ben konsolidat f’materja ta’ lokazzjonijiet ta’ fondi illi jattivaw ruhhom diversi principji ta’ dritt ghal liema l-gurisprudenza taghna spiss tirrikorri. Dan ser jigu ahjar illustrati fl-ordni segwenti:-

(1) Fuq quddiem nett applikabbli ghal kazijiet kollha ta’ lokazzjoni hemm il-principju traccjat fl-Artikolu 1554 tal-Kodici Civili li jimponi b’obbligu li l-kerrej ghandu “jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja, u ghall-uzu miftiehem fil-kuntratt” [subinciz (a)]. Skond

gurisprudenza antika, u wkoll pacifika, "*l'obbligo di servirsi da buon padre di famiglia esclude ogni modo di servirsi dal quale possa derivare danno al locatore*" ("**Nobildonna Gerolama dei Marchesi De Piro Gourgion -vs- Francesco Ceravolo**", Prim' Awla, Qorti Civili, 5 ta' Frar, 1885). Dan id-dannu jista' jkun sew strutturali u materjali kif ukoll ghal dik li hi d-destinazzjoni u l-funzjoni tal-fond;

(2) Proprju fuq l-ahhar aspett delinejat hu principju illi n-non-uzu ghal zmien twil jaghti lok ghal kambjament fid-destinazzjoni. Dan ukoll fil-kaz ta' fond ta' residenza, kif ezemplifikat fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tat-28 ta' Mejju, 1979 in re: "**Dr. Louis Camilleri -vs- Valerio Valente *nomine***";

(3) Abbinat ma' dan jezisti pero` l-principju l-iehor illi fil-kazijiet sepcjali – ad ezempju ragunijiet ta' sahha – in-non uzu ma jammontax ghall-abbandun tal-fond mikri li jgib tibdil fid-destinazzjoni tieghu. Ara "**Mary Abela *proprio et nomine* -vs- Joseph Camilleri**", Appell Inferjuri, 22 ta' April, 1986, fost bosta ohrajn;

Naturalment, il-principju l-ahhar imsemmi ma jistax jigi applikat indiskriminitament in kwantu kull kaz ghandu jitkejjel skond il-fattispeci pekuljari tieghu. Hekk, allura, anke fil-presenza ta' gustifikazzjoni ghall-invokar ta' dan il-principju dan ma jgibx illi l-principji l-ohra predetti ghandhom jitqiesu sospizi jew fi stat ta' ibernazzjoni. Wiehed, anzi, ragonevolment jistenna li dak l-ewwel principju ghandu jibqa' dejjem jippersisti b'mod li t-tluq tal-kerrej minn fond ghal raguni ta' kura personali ma jissarrafx ukoll f'inkurja u dannu lil fond bi pregudizzju tas-sid;

Dan kollu qed jigi rilevat ghaliex, ankorke l-intimat appellanti seta' forsi kien anke gustifikat li jhalli l-fond mikri minhabba sahhtu, avolja dwar dan l-ebda certifikat mediku ma gie prodott, huwa ma setax, imbaghad, jitraskura l-fond u ma jzommux sew mantenut skond dak l-obbligu imperanti fuqu mill-Artikolu 1554 (a) succitat tal-Kapitolu

16. Huwa veru li l-fond hu wiehed qadim, u huwa veru wkoll illi kerrej ma jwiegebx ghat-tgharriq u ghall-hsarat minhabba vetusta jew forza magguri. Fil-kaz prezenti, pero`, hu accertat mir-rapport tal-periti teknici illi kien hemm nuqqas ta' manutenzjoni tal-fond mill-appellanti u, ankorke seta' kien hemm il-fattur tat-tgharriq bi qdumija, dak in-nuqqas kien il-kawza li progressivament ta lok ghall-aggravament tal-hsarat fis-soqfa. Dan hu indikattiv ta' non-kuranza u ta' inerzja serja li, fil-fehma teknika tal-periti tal-Bord, holqot qaghda li prevvedibilment ikkontribwit biex il-hsarat jilhqu l-proporzjonijiet li lahqu bla ma l-kerrej iccirkoskriva l-entita taghhom. Agguntivament, il-provi juru wkoll illi l-appellanti halla l-istat deterjorat tas-soqfa jipprogredixxi minghajr dik l-insistenza, anke bl-appozita azzjoni, ghar-riparazzjonijiet necessarji mis-sidien. Ma jistax ma jigix senjalat ukoll illi l-urgenza u l-prontezza tat-tiswijiet mehtiega kellha tissuggerilu li r-riparazzjonijiet jaghmilhom anke hu nnifsu bl-awtorita` li jaghtih l-Artikolu 1543 tal-Kodici Civili. Minn dan kollu ma ghamel xejn ghaliex, fi kliemu stess, il-post ma kienx tieghu;

Certament, dan mhux agir ta' *bonus paterfamilias* u ma jistax ghaldaqstant iservi lill-appellanti bhala brevett ta' immunita mir-responsabilitajiet tieghu ta' kerrej. Kif kellha okkazjoni tirrifletti din il-Qorti f'kaz b'fattispeci li jixxiebhu ma' dak prezenti, "l-abbandun ta' fond, anke ghal motivi ta' sahha, ma kellux jissarraf imbaghad fid-deterjorament tal-fond. Dan ghaliex l-obbligu tal-harsien tieghu da parti tal-kerrej ma kellu jonqos qatt, anke ghal dik l-istess raguni specjali." ("**Michael Fenech *et* -vs- Michelina Spagnol**", 20 ta' April, 2005);

Apparti dawn ir-rilevanzi, jezisti wkoll id-dubju, fuq l-evalwazzjoni mill-Qorti tal-provi, kemm tassew fil-kaz ta' l-appellanti jista' jinghad b'affermazzjoni ta' certa gurisprudenza, illi "ma setax jigi eskluz illi l-inkwilin jsib ruhu f'cirkustanzi li fihom ikollu jirritorna fil-fond li fuqu kellu titolu ta' inkwilinat ghax ma jkunx ghadu possibbli ghalih li jibqa' joqghod jew mal-familjari jew f'residenza ta'

anzjani jew band'ohra". ("**George Felice -vs- Gianni Cini**", Appell mill-Bord, 28 ta' Gunju 2001). Dan id-dubju hu indott mill-konstatazzjonijiet illi, u apparti l-istat deterjorat tieghu u z-zamma ta' annimali fih, fil-fond la kien hemm servizzi ta' elettriku u ta' ilma u, dippju, ghallanqas minn dak determinat mir-rapport tal-periti teknici tal-Bord, kien hemm assenza ta' effetti personali ad uzu ta' residenza kommoda fih. Tali assenza manifestament tissuggerixxi illi ma hu xejn verosimili illi l-appellanti baqa' jzomm il-fond mikri bil-hsieb li xi darba jirritorna fih. Anke dan, ghal din il-Qorti, hu kaz ta' abbandun assolut.

Ghal dawn il-motivi kollha din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, bl-ispejjez anke ta' din l-istanza kontra l-appellanti. Iz-zmien iffissat mill-Bord ghal skop ta' zgumbrament mill-fond jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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