MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-27 ta' Frar, 2009

Appell Civili Numru. 54/1999/1

Saviour Darmanin

vs

Jack u Cristina konjugi Vella

Il-Qorti,

Fit-8 ta’ Ottubru, 2008, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**Il-Bord
>
> Ra r-rikors promotur tar-rikorrenti li jghid:
>
> Illi l-esponenti Saviour Darmanin jikri lill-intimati l-fond 106 gia 64 u 65 Triq il-Haddiem, Zurrieq, bil-kera annwali ta’ ghoxrin lira Maltin (Lm20) pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza fl-24 ta’ Lulju 1999.

Illi l-imsemmija intimati kisru l-kundizzjonijiet tal-kera tal-imsemmi fond billi ghamlu alterazzjonijiet strutturali estensivi fih minghjar ebda permess tar-rikorrenti u anke bi ksur tar-regolamenti tal-bini.

Illi l-esponenti ghalhekk irid jirriprendi l-pussess tal-imsemmi fond u jittermina l-lokazzjoni koncessa salv id-drittijiet tieghu ghar-rintegrazzjoni tal-fond fl-istat pristin tieghu u danni ohra.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jittermina l-lokazzjoni tal-precitat fond ghar-ragunijiet fuq premessi u jawtorizza lill-istess esponenti jirriprendi lill-istess fond u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss.

Bl-ispejjes u bl-ingunzjoni tal-intimati ingunti minn issa in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-intimati li tghid hekk:

Illi preliminarjament n-nuqqas ta’ integrita tal-gudizzju stante li ghandha tigi kjamata fil-kawza mart ir-rikorrent.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ghanu jigi osservat li r-rikorrenti diga ntavolaw citazzjoni fil-Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet ‘Savior Darmanin u Maria Giovanna mart l-istess Saviour Darmanin ghal kull interess li jista jkollha vs Jack Catania konjugi Vella nru 918/RCP’ fejn fost hwejjeg ohra gie premess illi r-rikorrenti ghamlu xogholijiet minghajr permess tas-sid.

Illi ghaldaqstant jigi sottomess bir-rispett illi dan il-Bord ghandu jissospendi sakemm il-Prim’Awla tal-Qorti Civili tghid dak li ghandha tghid dwar dak il-punt.

Illi mhux minnu li x-xogholijiet saru bi ksur tar-regolamenti tal-bini tant illi x-xogholijiet saru taht is-supervizjoni ta' Perit il-hin kollu.

Illi t-talba rikorrenti ghandha tigi michuda stante illi hija frivola u vessatorja u hija ntiza biss biex tivvessa lill-intimati li dejjem uzaw il-fond mertu ta' dan ir-rikors bhala l-uniku residenza taghhom wara li rrendewh abitabbli bi spejjes kbar ghalihom u ilhom juzawh ghal dan l-iskop ghal ghexieren ta' snin.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha;

Ikkunsidra:

Dwar l-ewwel eccezzjoni, illi fis-seduta tat-12 t'Ottubru 1999 l-intimati irtiraw l-istess wara li kienu mgharrfa illi l-fond in kwistjoni huwa proprjeta' parafernali tar-rikorrent. Ghalhekk il-Bord jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni dwar in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju;

Illi dan il-Bord gia iddispona mit-tieni eccezzjoni b'sentenza preliminari tieghu tad-9 ta' Dicembru 1999 fejn kienet michuda t-talba ghas-soprasessjoni;

Illi, dwar il-mertu, l-Bord kien assistit minn zewg membri tieghu, l-AIC Renato Laferla u l-AIC David Pace li rrelataw fid-dettall dwar il-kondizzjoni tal-fond wara li sar tibdil strutturali estensiv b'mod li biddel il-karattru tieghu minn wiehed antik hafna ghall-struttura moderna minkejja li jikkontjeni diversi aspetti mhux skond il-ligijiet tas-sanita' u tal-bini. Minkejja li l-intimat ma jaqbilx mal-konkluzjonijiet tal-periti membri, dan ir-rapport qed ikun addottat minn dan il-Bord ghaliex huwa stampa fattwali tal-istat tal-fond u jqieghed f'dubju

serju dak kollu li l-intimat ilu jipprova jikkonvinci lil kulhadd u dan ghar-ragunijiet kif ser jinghad.

L-intimat ma jinnegax illi huwa ghamel tibdil strutturali estensiv fil-fond mikri lilu izda dan ghamlu bil-konoxxenza u permess tas-sid u cioe' omm ir-rikorrent meta jghid illi hekk kif krietlu l-post wissietu li dan jehtieglu hafna xoghol, taghtu l-permess li jaghmel dan ix-xoghol bil-kondizzjoni li ma jkollha xejn x'taqsam mal-ispejjez. L-intimat jghid li kien ilu ghaddej bit-tibdil ghal medda ta' snin. Ir-rikorrent spjega illi l-fond gie ghandu wara li xtrah minghand missieru li kien is-sid tieghu stante li din kienet proprjeta' parafernali. Ommu qatt ma sethget taghti dan il-permess ghaliex il-fond akkwistah fl-1970 u qatt ma kellha x'taqsam mal-post in kwistjoni hlief li tircievi l-kera meta l-intimat kien imur ihallas l-istess. Jirrizulta, izda, illi l-intimat kien ghamel applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar (numru 1776/97) sabiex jaghmel alterazzjonijet fil-fond. Din l-applikazzjoni kienet intlaqghet izda sussegwentement kienet irtirata mill-Awtorita wara li ir-rikorrent kien ilmenta li din ma sethget qatt tkun milqugh ghaliex l-intimat agixxa b'mod frawdolenti meta applika bhala l-uniku sid tal-fond. Minn ezami tad-dokumenti esebiti dan bl-ebda mod ma jista' jikwalifika bhala zball ghaliex f'kaz li persuna mhix is-sid tal-fond tista' tapplika xorta wahda izda fuq formola appozita. Naturalment l-applikazzjoni imtliet mill-perit li hejja l-pjanti izda l-perit jimxi fuq dak li jghidlu l-klijent tieghu li f'dan il-kaz infurmah li kien is-sid. L-istess perit li mela din l-applikazzjoni huwa l-perit li l-intimat jghid li sejjah fuq il-post sabiex jezamina l-allegati hsarat u periklu fih meta il-perit ikkonvincieh, jghid ir-rikorrent, sabiex jaghmel it-tiswijiet u jmur ghand l-Awtorita' tad-Djar li ghandha skemi apposta ghal-inkwilini li jehtigilhom jirrangaw id-dar taghhom. Dan il-perit kif ukoll perit iehor li marru fuq il-post qatt ma ingiebu biex jixhdu quddiem dan il-Bord. Huwa inverosimili kif perit arkittett ma jafx bid-dispost tal-

ligi li tintitola lill-inkwilin jitlob lill-Qorti li jaghmel hu ix-xoghol rikjest a spejjez tas-sid bl-aggustament tal-kera skond il-ligi, liema disposizzjoni, kieku adoperata, kienet tiswa lill-inkwilin ferm anqas spejjez minn dak li fil-fatt nefaq biex jaghmel dawn “it-tiswijiet”. Fil-verita dan m’hu minnu xejn ghaliex fil-fond in kwistjoni ma kien hemm ebda hsara kif allegata. Din kienet biss skuza da parti tal-intimat tant li fl-applikazzjoni tieghu meta ddikjara li hu s-sid tal-fond, iddikjara li kien qed japplika biex jaghlaq bieb u jikkonveriteh f’tieqa, jiftah hnejja, jibni kamra u tarag ghall-livell tal-bejt. (ara fol 71). Imkien ma ddikjara li kien jehtieg tiswijiet jew alterazzjonijiet biex isewwi xi hsara, anzi applika ghal-“Full Development Permit”. Minkejja li l-inkwilin inghata l-permess ghal dawn l-istrutturi huwa ghamel diversi xogholijiet ohra estensivi li ma kienux koperti bil-permess tant li biddel dan il-fond ghal-struttura ben diversa minn dik li kien inghata taht titolu ta’ kera. Dan irrizulta fl-applikazzjoni sussegwenti tieghu biex jissana dawn ix-xogholijiet;

Illi fl-istratagema tieghu l-intimat sab ruhu f’sitwazzjoni fejn issa irid jispejga kif fl-affidavit tieghu jghid li kien ha l-perit fil-fond biex jurih il-periklu li qed jghix fih bhala inkwilin u kif fl-istess waqt ta’ struzzjonijiet lill-istess perit biex japplika ghall-permess ta’ zvilupp bhala sid il-fond;

Illi meta r-rikorrent induna x’kien gara u ilmenta mal-Awtorita’, din, kif gia inghad, irtirat il-permess izda sadanittant l-intimat kien lahaq ghamel hafna xoghol ta’ kostruzzjoni u ghalhekk rega applika sabiex jissana l-istess u dan permezz ta’ applikazzjoni numru PA1898/99. F’din l-applikazzjoni l-intimat iddikjara li ma kienx is-sid u fil-fatt is-sid kien rregistra l-oggezzjoni tieghu ghal hrug tal-permess u l-Awtorita’ tal-Ippjanar harget il-permess cio’ nonostante l-oggezzjoni tas-sid. F’din l-applikazzjoni l-intimat iddikjara li hu kien ukoll informa lis-sid bl-intenzjoni tieghu ghall-

izvilupp tal-fond. Irid jinghand, u dan ma jistax jghaddi inosservat, illi meta l-Awtorita' tal-Ippjanar kienet mgharrfa bl-irregolarita' tad-dikjarazzjoni bhala sid, xorta processat u approvat l-izvilupp u cioe harget permess biex l-intimat jissana l-irregolarita bil-kundizzjoni li jhallas multa stante li din kienet applikazzjoni biex jissana zvilupp illegali wara enforcement notice. Din il-multa kellha tithallas fi zmien stipulat, izda l-intimat kien iddekada minn dan it-terminu. Cio' nonostante, Id-DCC (Development Control Commission) harget il-permess wara li l-multa thallset tardivament. Wara li l-istess DCC kienet illuminata mill-ufficcju tal-Awtorita', irtirat il-permess. L-intimat izda rega applika u ottjena il-permessi mehtiega numru PA01369/04 u dan sabiex jissanzjona xogholijiet ezistenti. Gara ukoll illi l-intimat kien qarraq meta fl-ewwel applikazzjoni tieghu il-pjanti minnu esebiti ma kienux stampa vera tal-pjanta tal-fond.

Illi dan huwa kaz fejn il-Bord jehtieg li jara min mill-partijiet qed jghid il-verita' ghaliex ma hemmx dubbju li saru alterazzjonijiet estensivi fil-fond u li tali alterazzjonijiet jistghu jaghtu lok ghar-ripresa tal-fond kemm il-darba ma sarux bil-kusnens tas-sid. Izda l-intimat jghid li kellu l-kunsens mehtieg filwaqt li r-rikorrent jghid li dan mhux minnu. Dan il-Bord ra sensiela ta' maniggi u stratagemi da parti tal-intimat li ma jistghu qatt jinducuh biex jemmen li qatt seta kellu permess minghand is-sid biex jaghmel dak it-tibdil kollu;

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrent u jawtorizzah jirriprendi l-fond 106 gia 64 u 65 Triq il-Haddiem, Zurrieq wara it-8 ta' Dicembru 2008 sa liema data l-intimati ghandhom jizgumbraw mill-istess.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.**”**

L-appell ta’ l-intimati fil-kontestazzjoni ta’ din is-sentenza huwa kkoncentrat fuq l-objbjezzjoni illi fil-konkluzjonijiet tieghu l-Bord injora ghal kollox id-distinzjoni bejn fond antik u fond qadim u, in partikolari, ir-rapport ippreparat minn perit iehor fi proceduri ohra bejn l-istess partijiet;

Jirrizulta mill-att promotur tal-kawza quddiem il-Bord illi t-talba tas-sid appellat ghar-ripresa tal-pussess tal-fond mikri lill-appellanti hi wahda msejsa fuq il-kawzali tal-ksur tal-kondizzjonijiet lokatizji ghal fatt ta’ alterazzjonijiet strutturali estensivi li saru bla permess tas-sid mill-appellanti inkwilini;

Introduttivament ghall-istharrig tal-kwestjoni kif impostata ma jkunx inopportun li jigi ghal darb’ohra ribadit illi hi obbligazzjoni primarja ta’ kull kerrej u detentur ta’ fond illi dan ghandu jisserva bih bid-diligenza tal-*bonus paterfamilias* u ghall-uzu determinat mill-kuntratt ta’ ftehim [Artikolu 1554 (a), Kodici Civili]. L-operattivita` ta’ din l-obbligazzjoni hi mistennija li tissussisti fid-durata shiha tar-rapport ta’ kiri u, indipendentement ukoll minn dak l-obbligu l-iehor distint li l-kerrej ghandu jirrestitwixxi l-fond fit-terminazzjoni tal-kirja fl-istat li hu jkun ircevih. Kwantu ghall-kontenut ta’ l-istess obbligazzjoni tali jikkonsisti fit-tehid ta’ dawk il-kawteli necessarji ghal kustodja u konservazzjoni tal-fond. Dan b’mod ukoll illi matul il-kors tal-kirja l-inkwilin ma jkunx jista’ lanqas jaghmel tibdil fih minghajr il-kunsens tas-sid [ara Artikolu 1564 (1), Kodici Civili]. In linea ta’ principju generali meta tirrizulta vjolazzjoni ta’ din l-obbligazzjoni fundamentali dan jista’ jwassal ghall-hall tal-kuntratt [Artikolu 1555 (1), Kodici Civili] jew, skond il-ligi specjali, biex il-kirja ma tigix imgedda u jigi ordnat l-isfratt ta’ l-inkwilin mill-fond;

Premess dan, meta l-kwestjoni tkun wahda li taggira fuq l-imputazzjoni mis-sid ta’ tibdiliet fil-fond mill-kerrej tieghu, tenut rigward li l-kirja hi kuntratt ta’ koncessjoni ta’ uzu ghall-ahjar godiment tal-haga lokata, tajjeb li jkun ipprecizat illi ma jidherx li hu possibbli li f’kazijiet konsimili

wiehed jista' jadotta xi kriterju generali biex jistabilixxi f'liema limiti hu akkonsentit li jsiru dawk it-tibdiliet. Pjuttost, skond il-veduta pacifika tal-kazistika gurisprudenzjali kollox hu rinvijat ghall-investigazzjoni kaz b'kaz fuq l-apprezzament diskrezzjonali tal-Bord adit mill-mertu. Fil-kaz prezenti l-Bord sab illi t-talba kif koncepita u sottomessa lilu kienet, fuq l-istregwa tar-rapport tal-membri teknici tieghu, meritevoli ta' akkoljiment. L-appellanti jikkontestaw dan billi ghal dak ir-rapport jikkontrapponu r-relazzjoni tal-Perit Godwin Abela fil-proceduri pendenti bejn l-istess partijiet quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili per Citazz. Numru 918/98/GC;

Issa minn din ir-relazzjoni l-ahhar imsemmija (ara kopja taghha a fol. 151 tal-process) jigu delinejati s-segwenti konstatazzjonijiet:-

(1) Ix-xoghlijiet ma sarux illegalment jew abuzivament ghax kienu muniti bil-permessi ta' l-Awtorita` kompetenti;

(2) L-izvilupp li sar ma gabx dannu lis-sid u ma naqqasx il-valur tal-fond in kwantu ma gabx tibdil fil-karattru estern tal-fond u nzammet l-estetika tieghu skond ir-regolamenti tal-MEPA ghal dik li hi "*village core*";

(3) Kien hemm sitwazzjoni ta' struttura perikoluza u din kienet tinnecessita li l-faccata u l-kamra laterjali fuq quddiem jitwaqqghu u jergghu jinbnew;

(4) L-istruttura li tpoggiet fuq il-bitha nterna hi wahda ta' natura temporanja li tista' titnehha minghajr ma tikkaguna hsarat;

Apparti dak issenjalat fl-esposizzjoni tal-konstatazzjonijiet appena riprodotta, rilevanti hafna ghall-kaz *de quo agitur* hi l-espressjoni ta' fehma tal-perit relatur Godwin Abela illi l-konvenuti, appellanti f'din l-istanza, ghamlu xoghlijiet fil-fond mertu tal-kawza minghajr l-approvazzjoni jew kunsens ta' l-attur u sid il-fond;

Ezami tar-rapport tal-membri teknici tal-Bord (fol. 37) manifestament juri li dawn kienu ta' veduta xort'ohra minn dik tal-perit relatur f'dik il-kawza l-ohra. Huma difatti opinaw illi:-

(1) Il-fond kif mibdul ingieb f'diversi modi kontra dak li trid il-ligi partikolarment f'materja sanitarja fil-kaz ta' certi ambjenti specifici tal-fond;

(2) Il-karattru tal-fond antik gie rovinat meta, fuq il-fehma ta' l-istess membri teknici, sar l-iskonkwass li sar fil-livelli ta' l-art tas-sular ta' isfel bit-tnehhija ta' zewg targiet mil-livell tat-triq, tat-tarag mikxuf tradizzjonali u s-sostituzzjoni tal-hitan l-antiki b'hitan moderni;

Dan, apparti wkoll, il-konstatazzjoni illi meta l-appellanti applikaw ghall-permess tal-bini huma hallew barra xi ambjenti mill-pjanta sottomessa u li, dejjem skond l-opinjoni tal-membri teknici, tali sar "biex iqarraq b'min kellu jiddeciedi ghandux jinghata l-permess jew le";

Stabbiliti l-osservazzjonijiet teknici tal-perit fiz-zewg istanzi, mill-punto di vista tad-dritt il-qaghda tirrapprezenta ruhha bhala wahda ta' konflitt guridiku bejn id-dritt tal-kerrej li jaghmel uzu u jgawdi minn kwalunkwe parti jew ambjent tal-fond u dik ta' l-obbligazzjoni, aktar 'il fuq accennata, li tissoggettalu dak id-dritt tieghu tal-godiment fil-limitu u l-konfini tal-mudell tal-*bonus paterfamilias* u tar-responsabilita` tieghu versu s-sid;

Il-Qorti jidhrilha li ghandha qabel xejn tinvesti l-punt tal-kunsens, o meno, ta' sid il-fond sottomess mill-appellanti b'difiza sussidjarja. Anke f'din is-sede l-appellanti jirrepetu illi huma dejjem agixxew bil-permess tas-sid. F'dan l-assunt taghhom huma jindividwaw lill-omm l-appellat bhala l-persuna li kienet ikkonceditilhom dak il-permess. Jibda biex jigi rilevat illi, kif gja ntwera, l-istess perit relatur fil-kawza l-ohra, u li fuq ir-relazzjoni tieghu l-

appellanti jsibu s-suffragju tal-kontestazzjoni taghhom ghat-talba ta’ l-appellat, ma sabx li dak l-assunt ta’ l-appellanti kien wiehed attendibbli. U dan bir-ragun. Indipendentement mill-fatt jekk il-fond kienx proprjeta parafernali ta’ missier l-appellat qabel ma’ dan wirtu, ma jidherx li ghall-fatt li l-omm kriet il-fond u kienet tircievi wkoll il-kera tieghu, dan ghandu ghal daqshekk jitraduci ruhu bhala xi *carte blanche* li l-omm, li mietet fl-1983, kienet tat l-approvazzjoni taghha ghal xoghlijiet modifikatrici fil-fond li saru bejn l-1997 u l-1998. Anke minn din ir-riflessjoni ma jistax ikun dubitat illi effettivament l-appellanti ma kellhomx l-awtorizzazzjoni preventiva li jsostnu li kellhom. Dan apparti imbaghad l-osservazzjoni li logikament tinzel mir-riflessjoni illi kieku tassew kellhom dan il-kunsens ma kienx ikun hemm il-htiega illi l-appellant jirrikorru ghall-espedjent li fl-applikazzjoni taghhom ghall-permess tal-bini jindikaw lilhom infushom bhala l-proprjetarji tal-fond;

Skartat dan l-assunt, il-Qorti trid issa tghaddi biex tindaga jekk kienx hemm mill-appellanti abbuz tat-tgawdija tal-fond dovuta ghall-alterazzjonijiet li ghamlu fih, kif mis-sid appellat allegat fil-konfront taghhom;

Jigi qabel xejn premess illi hi gurisprudenza prevalenti illi, anke jekk minghajr ma jkollu l-kunsens preventiv tas-sid, il-kerrej jista’ matul il-kirja jaghmel tibdiliet fil-fond lokat basta li dawn:-

i. ikunu parzjali u mhux ta’ importanza;

ii. ma jbiddlux id-destinazzjoni tal-fond u ma jippregudikawx id-drittijiet tas-sid;

iii. il-fond ikun jista’ jigi ripristinat ghall-istat li kien meta tispicca l-lokazzjoni, jekk hekk irid is-sid;

Ara, b’ezemplari, is-sentenzi fl-ismijiet “**Giuseppe Magro -vs- Farmacista Eric Mizzi**”, Appell, 22 ta’ Jannar, 1971 u “**Dottor Alfred Grech *et* -vs- Joseph Muscat *nomine***”, Appell, 10 ta’ Ottubru, 2003;

Johrog minn punt (i) illi mhux kwalsiasi modifikazzjoni jew alterazzjoni li jmissu l-integrita tal-fond inisslu vjolazzjoni ta' l-obbligu impost mil-ligi fuq il-kerrej li juza l-fond bid-diligenza tal-missier tajjab tal-familja. Jokkorri li jkun accertat fil-konkret l-entita` ta' dawk it-tibdiliet u li jigi verifikat u apprezzat l-incidenza taghhom fuq in-natura u d-destinazzjoni tal-fond, u jekk jikkwalifikawx ghal dak li jissemma taht punt (ii) bhala li jkunu ta' pregudizzju ghall-interessi tas-sid;

Fic-cert, ma jistghux jitqiesu parzjali jew ta' ftit importanza l-modifikazzjonijiet li jkunu saru meta l-qaghda tal-fond, kif alterata, titqieghed f'rapport ghal dak li kien l-istat tal-fond fil-waqt tal-ftehim originarju. Dan qed jigi rilevat in kwantu, jekk wiehed joqghod ghar-rapport tal-membri teknici tal-Bord huwa bil-bosta evidenti illi t-tibdiliet li saru mill-appellanti kienu rilevanti u ta' gravita tali, anke minhabba l-fatt illi certi xoghlijiet saru mhux skond il-ligi sanitarja, u dippju, skond il-fehma taghhom kienu jincidu fuq l-elementi strutturali u estetici tal-fond b'mod li gabu tibdil qawwi fil-konsistenza originarja tieghu, b'detriment ghas-sid. Konsiderata l-qaghda minn din l-ottika l-ebda interpretazzjoni, estensiva kemm hi estensiva, tal-principji skond il-gurisprudenza predetta, ma tista' legittimament isservi ta' soljev ghall-appellanti;

Jekk skond ma jobbjettaw l-appellanti l-fond jew partijiet minnu kienu f'qaghda perikolanti, kif hekk determinat ukoll mill-Perit Godwin Abela fir-relazzjoni tieghu fil-kawza l-ohra, ir-rimedju guridiku ma kienx dak li l-appellanti jaqbdu, u minn rajhom, jaghmlu x-xoghlijiet li ghamlu bi twaqqiegh ta' certi strutturi, u, apparentement, b'uhud ohrajn skonnessi ma' dik il-qaghda ta' perikolu. Huma kellhom, invece, jsegwu d-dettami ta' l-Artikolu 1543 tal-Kodici Civili ghall-kaz ta' tiswijiet li ma jirrekjedux dewmien. Dan apparti wkoll il-konsiderazzjoni illi dik id-deduzzjoni ta' l-ezistenza tal-perikolu kienet sew ikkontrastata u dippju l-perit relatur imsemmi ma kienx lanqas *de visu* kkonstata dik il-qaghda ta' perikolu ghaliex ix-xoghlijiet kienu diga` saru meta acceda fil-fond;

Fic-cirkustanzi tal-kaz partikolari fejn il-modifikazzjonijiet saru ad insaputa u minghajr l-approvazzjoni ta' l-appellat, hi l-fehma ponderata ta' din il-Qorti illi l-Bord ghamel sew li qaghad, bi gwida, fuq ir-rapport tal-membri teknici tieghu in kwantu dan kien jippreciza l-qaghda li ngiebet fis-sehh bl-alterazzjonijiet li saru fil-fond mikri, ossija dik tat-tibdil tal-fizjonomija tal-fond minn kif kien originarjament. Qaghda din li skond il-ligi specjali taht il-Kapitolu 69 kienet ittellef lill-appellanti mid-dritt tar-rilokazzjoni tal-fond.

Ghal motivi kollha superjorment esposti din il-Qorti qed tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata tal-Bord bl-ispejjez kontra l-appellanti. Iz-zmien li qed jigi stabbilit ghal fini ta' l-izgumbrament ta' l-appellanti mill-fond qed jigi, fic-cirkustanzi, estiz ghall-perijodu improrogabbli ta' sitt (6) xhur mil-lum biex b'hekk ukoll l-appellanti jkollhom l-opportunita` li jfittxu sistemazzjoni alternattiv.

< Sentenza Finali >

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