MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2009

Appell Civili Numru. 4/2005/2

Marguerite Caruana

vs

Alex Mercieca

Il-Qorti,

Fit-3 ta' Dicembru, 2008, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Bord;
>
> Ra r-rikors ta' Marguerite Caruana li jghid hekk:
>
> Illi hija tikri lill-intimat il-fond numru 19 (gia' numru 6) u l-kantina numru 23 (gia numru 8) St. Catherine Street, Zejtun, bil-kera ta' Lm55 fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem fl-1 ta' Jannar, l-ewwel skadenza fl-1 ta' Jannar 2006.

Illi l-intimat ghamel hsara fil-fond u mhux jaghmel uzu mill-fond li jammonta ghall-uzu divers.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizza lill-esponenti jirriprendi pussess tal fond 19 u l-kantina 23 (gia' 6 u 8 rispettivament), St. Catherine Street, Zejtun.

Bl-ispejjes.

Ra r-risposta tal-intimat Alex Mercieca li tghid:

Illi l-esponent qieghed juza l-fond premess ghall-skopijiet pattwiti fil-kirja.

L-esponent jichad inoltre li hu ghamel xi hsarat fil-fond.

Illi t-talbiet attirci huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess attrici.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti tikkontendi li dan il-fond inkera miz-zija taghha lill-intimat fl-1977 sabiex jintuza bhala store izda ghall-negozju konness mal-kmamar tal-banju u dan mhux qed jintuza ta' spiss ghaliex l-intimat ghandu stabbiliment kbir f'post iehor. Dan il-fond ma jistghax jintuza ghall-bejgh ta' merci. Ir-rikorrenti, li tghix fl-istess triq, ilha zmien twil ma tara xi attivita' fil-fond. Hija esebiet ritratt tal-faccata, ritratt tal-bieb li hemm mit-triq ta' wara u tal-bitha tal-fond li juru stat hazin hafna tal-fond in kwistjoni. Bint l-intimata xehedet illi l-intimat qatt ma ghamel manutenzjoni fil-fond tant li hemm konsenturi kbar li minnhom jidhol l-ilma, tikhil

mwaqqa, antiporta niesa u hemm hafna umdu fih, madum maqlugh, tambocc imkisser, toilet maqlugh u katusi mkissrin. L-uniku attivita li rat f'dan il-fond kien meta rat il-lavranti tal-intimat jinkinsu qabel ma sar l-access mill-periti. Tant ma jintuzah illi kif inhu sitwat il-fond fit-tela' hdejn il-knisja, ma tistax tieqaf u thott il-madum.

Fix-xhieda tieghu, l-intimat qal li kien kera l-fond bhala store u hekk ghadu juzah sal-lum. Mill-bidu tal-kera kien hemm *skylight* li kien mkisser izda peress li ma ghandux access ghalih qatt ma ghamel xejn biex isewwieh u ghalhekk hallief kif sabu. Kien kiteb lis-sidien madwar ghoxrin sena ilu izda dawn qatt ma rrispondewh. In kontro ezami l-intimat qal li mill-*iskylight* mkisser jidhol l-ilma u jxarrab il-hitan. Huwa ikkonferma li qatt ma bajjad il-post u fil-bidu kien ghamel xi tikhil izda waqa minhabba in-natura tal-gebla u qatt a rega kahhal u kkonferma li f'dan ir-rigward hemm nuqqasijiet da parti tieghu. Huwa qatt ma zebgha l-bieb ta' wara u ilu ma jdur il-hitan tal-faccata ta' wara;

Il-periti membri tal-Bord accedew fil-fond fl-2006 u ghamlu is-segwenti kostatazzjonijiet kif jirrizulta mir-relazzjoni annessa u formanti parti minn din is-sentenza:

"Jirrizultalna illi dan il-fond huwa ta' kostruzzjoni tipikament antika mibni minn gebel tal-franka u soqfa tax-xorok tal-franka imwezin fuq travi ta' l-injam. Osservajna illi huwa nieqes minn kull grad ta' manutenzjoni regolari, u fil-present, hemm indikazzjoni illi l-istess tikhil tal-hitan waqa' ghal kollox biex jesponi l-gebla tal-franka. Il-pavimentar ta' l-istess fond jikkonsisti f'madum tas-siment b'sinjal evidenti ta' umidita' l-aktar fid-dieher fis-settur tal-bitha retroposta fuq gewwa konfinanti ma' Triq il-Gwiedi, iz-Zejtun, l-aktar f'zewg inhawi fejn il-madum tas-siment huwa maqlugh minn postu ghal kollox. Giet osservata

wkoll illi katusa ta' l-ilma tax-xita illi kienet indirizzata biex jinzel l-ilma tax-xita mill-livell tal-bjut, li parti minnha waqghet ghal kollox, u qeghda mitluqa fl-istess bitha. Jirrizultalna waqt l-access illi l-istess fond qieghed jintuza primarjament ghall-skopijiet ta' magazinagg cioe' ghal hazna ta' madum tac-ceramika. L-intimat, waqt il-kors ta' l-access, indika lill-periti teknici xi travi ta' l-injam fir-raba' ambjent li jidher li l-ilma tax-xita minn fuq kien qed jeffetwa xi tnejn minnhom [fejn attwalmemnt kien hemm erba' travi fl-istess ambjent] u li kellhom jigu mirfudin bi travi traversali ta' l-injam. L-intimat indika ukoll xoghol ta' kisi ta' sezzjoni tal-hajt ta' l-appogg li kien waqa' wkoll tul is-snin"

Ic-Chairman tal-Bord kellu ukoll l-okkazzjoni li jara l-kondizzjoni ta' dan il-fond flimkien mal-periti membri fejn kienu konstatati is-segwenti fatti:

"quddiem il-bieb principali … kien jidher li l-faccata tal-fond inkluz il-kantina mhumhiex fi stat ta' manutenzjoni tajba. Il-bieb principali ghandu logg tal-hgieg imkissier.

Gewwa l-fond kien hemm haddiema tal-intimat qed jaghmlu xoghol ta' zbarazzar u qed jirrangaw madum tac-ceramika li hu mahzum f'dan il-fond bhala parti minn negozju tal-intimat. Kien hemm diversi "bundles" ta' madum qadim bi "stock cards fuqhom" u kien ovvju li dawn l-istock cards tqieghdu ghall-okkazzjoni ghaliex kienu bojod u nodfa meta l-kaxxi tal-madum kienu bit-trab antik fuqhom. L-istat ta' manutenzjoni tal-fond minn gewwa mhux wiehed tajjeb ghaliex jihder manifest illi ilhu ma jkun mbajjad u fuq uhud mill-hitan l-umdita kienet telghet sas-sitt filata u l-gebla kienet ukoll mikxufa. Fis-saqaf ta' kamra mmarkata bl-ittra "E", kien hemm xorok nieqes u dan is-saqaf hu espost ghall-elementi.

Dan il-fond ghandu bitha fuq wara li da parti taghha ghanda access separat ghal triq parallella ghal-fond in kwistjoni, b'mod illi fl-fond huwa accessibli minn zewg toroq. Din il-bitha ghandha ammont sostanzjali tal-madum tas-cement maqluh u nieqes. Hemm ukoll katusa tal-ilma tax-xita maqluqa b'mod li l-ilma minn fuq il-bejt jithalla jinzel mal-hajt tal-bitha minflok li jkun direzzjonat kif suppost. Din il-bitha ghandha bieb tal-hadid li jaghti ghat-triq ta' wara. Meta infetah dan il-bieb kien notat vann tal-intimat li fuqu kien qed jintrema skart mit-tindif tal-fond fejn kien hemm ukoll bicca konkos provenjenti minn saqaf bil-marki tax-xibka msadda fuqu. Il-bieb tal-hadid kien msaddad u kellu il-kument ta' fejn ihabbat imsaddad u iperper. Il-blata ta' dan il-bieb kienet immermra u fi stat perikoluz u l-faccata minn wara ukoll kellha hafna gebel imkisser. Il-fond kien jinkludi kamra tad-WC izda id-WC inniffsu ma kienx hemm.

L-access kompla fil-kantina adjacenti ghall-fond fejn din kienet prattikament vojta. Din il-kantina hija mimlija umdita u kien innotat li l-"conduit" tal-elettriku tal-hadid f'partijiet minnhom kien imsaddad ghal-punt li kien mifqugh izda l-intimat accenna ghall-fatt illi dak il-conduit ma kienx hemm originarjament u stallah hu.

Ikkonsidra:

Illi fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fl-simijiet **Walace u Doris Micallef et vs Carmelo sive Lino u Grace Degiorgio fit-28.4.2004**, kawza identika ghal dik in dizamina, l-Qorti irriteniet illi l-oneru tar-rikorrenti huwa li jipprova li l-kerrej kiser il-kondizzjonijiet tal-kirja fis-sens li dan ma baqghax jiddestina l-fond ghall-iskop li krieh u zammu maghluq kif ukoll li dan il-fatt ma sehhx bl-akkwiezzenza jew il-kunsens espress jew tacitu tar-rikorrenti. Dan il-fond kien wiehed kummercjali mikri bhala garage u store fejn ir-rikorrenti allegaw li fl-ahhar 15-il sena rari kienu jaraw lill-intimat fil-

fond. Fil-fond kien hemm magazzinati bosta opri tal-bahar u ghamara intiza ghal-bejgh izda l-intimat kien ddikjara li hu jiftah il-fond meta jkollu aptit u meta jkollu xi xoghol. F'dik il-kawza il-Qorti tal-Appell kienet ikkoncediet li store ghandu karatteristici distinti minn dawk ta' hanut veru u roprju "u allura fil-kaz ta' store jista' jigi kondott negozju minnu anke jekk ma jkunx miftuh ghall-klijentela. Tfakkar pero illi kif jinsab enuncjat fis-sentenza a **Vol XLII p1 p312**
"jekk jirrizulta li l-fond mikri bhala store naqas ghal zmien indefiniet li jigi uzat bhala tali dan il-fatt jekk ma jkunx hemm xi gustifikazzjoni fic-cirkostanzi specjali tal-kaz, jammonta ghal tibdil fid-destinazzjoni tal-fond; ghax biex fond ikollu u jibqa jgawdi l-protezzjoni specjali li l-ligi taghti lill-"hanut" jehtieg li jkun u jibqa uzat bhala tali

" Huwa desumibbli minn dan illi in kwantu "hanut" store jimporta allura attivita' kummercjali fih anke jekk perjodika jew fuq skala ridotta. Dak li jidher invece li hu projbit hu li l-uzu tal-fond u l-ezercizzju tan-negozju u tal-bejgh minnu jsir bhala haga sporadika jew, fi kliem l-appellant, skond l-aptit. Hu proprju dan li jiddenota l-abbandun tal-fond".

Issa fil-kaz in dizamina, ir-rikorrenti u bintha li joqghodu vicin tal-fond *de quo* qalu li ma rari jaraw xi attivita' fih. L-intimat qal biss li dejjem uzah bhala store. Ifakkar, pero', dan il-Bord illi kien hemm diversi accessi tal-periti membri fejn ma fetah hadd, access iffissat mic-Chairman tal-Bord fejn ukoll ma fetah hadd u ma kien hemm hadd fil-fond. Meta l-intimat finalment fetah il-fond ghall-access kienu innotati madwar sitt impjegati tal-intimat qed inaddfu u kif jinghad bl-ilsien Ingliz *looking busy*. Minkejja li dawn xejn ma impressjonaw lill-membri tal-Bord ghaliex pjuttos kien hemm nies zejda fuq il-post idawwru xi kaxxi qodma kontenenti madum tac-ceramika b'*tape* tal-plastic, l-intimat seta facilment ressaq almenu wiehed minn dawn l-impjegati biex jikkonferma li l-

fond huwa uzat ta’ spiss izda hu naqas milli jiehu din l-opportunita’ biex jirribatti l-allegazzjoni tar-rikorrenti. Di piu’, dak li kien hemm fil-fond bl-ebda mod ma juri attivita’ recenti ghaliex il-magazinagg kien jikkonsisti f’konsenji zaghar ta’ diversi tipi ta’ madum qadim b’mod li ma jhalli ebda dubju li dak kien parti minn konsenji ferm akbar li baqghu ma nbieghu u tqeghdu fil-fond ghal meta jinqala’ xi bejgh tieghu. It-telqa generali tal-fond hija xhieda bizzejjed biex turi li dan il-fond ma kienx qed jintuza.

Marbuta ma din it-telqa hemm in-nuqqas serju ta’ manutenzjoni. Ir-ritratti esebiti a fol 8 u 9 huma l-istess kwadru ta’ dak riskontrat mic-Chairman u l-membri tal-Bord waqt l-access tal-4 ta’ Dicembru 2007. Dawn juri abbandun totali. Ir-ritratti esebiti mill-intimat fin-nota tieghu tat-13 ta’ Awissu 2008 (fol 77 sa 83) juru t-trasformazzjoni tal-fond wara li kien debitament imsewwi. Izda fl-istess waqt juru l-istat li l-intimat kien messu zamm il-fond qabel ma l-inadempjenza tieghu tat lok ghal dan ir-rikors. Dan jista’ jitqies bhala ammissjoni ta’ nuqqas ta’ manutenzjoni tieghu matul iz-zminijiet. L-intimat esebixxa ukoll kopja ta’ ricevuta tal-1976 li tghid hekk:

“Sinjura, jiena li niffirma hawn taht ircevejt minn Dolores Mercieca is-somma ta’ mitejn lira u nofs (LM250) ta’ l-ispejjes li ghamilt fid-dar 6, St. Catherine Street, Zejtun li jikkonsistu f’bieb ta’ barra tal-Hadid, antiporta, biex tal-hgieg tal-bitha, dawl, ilma u madum kullimkien etc etc. ft Katie Scicluna for Francis Scicluna – Satisfactory”

Fl-ewwel lok kien ikun ahjar li kieku l-intimat esebixxa l-original ta’ din ir-ricevuta mahruga apparentament fl-1976 meta Malta kienet qalbet ghal-munita decimali fl-1972 u din ir-riecuta ghandha fuqha zewg bolli wahda ta’ xelin u ohra ta’ xelin u sitt soldi. Minkejja dan, u anke hawn, jekk Dolores Mercieca hija parentela tal-intimat,

jidher car li appena l-intimat inghata pussess tal-fond, kienet saritlu manutenzjoni kbira inkluz bieb tal-hadid gdid meta hu jghid li rcieva l-fond fl-istat li hu fih illum kompriz l-bieb tal-hadid li qatt ma zebghu ghaliex mill-ewwel kellu bzonn jinbidel.

Minn dak riskontrat, il-Bord huwa konvint illi l-intimat mhux qed jahgmel uzu mill-fond kif ukoll illi hallieh priv minn kull tip ta’ manutenzjoni b’mod li ikkawza hsarat fl-istess. In-non uzo tal-fond, apparti li hu kawzali separata, huwa rifless fin-nuqqas ta’ manutenzjoni ammessa mill-intimat meta jghid li hu qatt ma ghamel xejn fih. Fil-fehma tal-Bord l-intimat naqas serjament milli jzomm dan il-fond fi stat tajjeb.

Ghal dawn il-mottivi, l-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jawotrizzaha tirriprendi l-fond numru 19 u dak numru 23 St. Catherine Street, Zejtun u dan wara zmien 30 jum mil-lum sa liema gurnata l-intimat ghandu jizgombra u jhalli liberu ghar-ripresa mir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.”

Appella minn din is-sentenza l-intimat bl-aggravju illi l-Bord wasal ghal konkluzjoni errata ghaliex ikkonsidra flimkien iz-zewg premessi – hsara hafna u non-uzu – bhala haga wahda. Barra minn dan, l-intimat jissottometti wkoll illi fl-indagini tal-“hsara hafna” kellu jittiehed rigward tal-facili riparabilita tad-dannu u, kwantu ghan-“non-uzu”, trattasi minn kirja ta’ “store”, ma kienx mistenni li dan jinfetah ta’ kuljum u l-hin kollu;

Jibda biex jigi osservat l-ewwelnett illi l-appellanti ma jikkontestax il-fatt tal-hsarat. Invece, huwa jiccensura lil Bord ghaliex dan qaghad ghal kollox fuq ir-rapport tal-periti teknici u ma investigax il-kawza ta’ dawk l-istess hsarat. Dejjem skond l-appellanti l-fonti tad-danni kienet attribwibbli ghall-mankamenti u difetti insiti fl-istess

kostruzzjoni u ghan-nuqqas da parti tal-lokatrici tal-manutenzjoni u riparazzjoni ta' indoli straordinarja;

Ma jistax ikun kontrovers illi fejn sid jallega l-ezistenza ta' hsarat fil-fond lokat minnu, il-prova taghhom u dik tal-htija korrispondenti mill-kerrej ghalihom trid issir minnu u ghall-konvinciment tal-Bord adit mill-mertu. Naturalment, kif osservat, "dan ma jfisserx li trid issir il-prova ta' azzjoni dannuza da parti ta' l-inkwilin imma hu bizzejjed li jigi stabbilit li l-inkwilin naqas mid-dover fuqu impost mil-ligi li jiehu hsieb tal-fond lilu lokat *uti bonus paterfamilias*, naturalment dejjem fil-parametru ta' l-obbligi imposti bil-ligi fuq l-inkwilin" ("**Elizabeth Darmanin -vs- Rev. Kan. Anton Galea**", Appell, 24 ta' April, 1998);

Issa ma jistax ikun dubitat illi l-obbligu predominanti li l-ligi tghabbi fuq spallejn il-kerrej, ex-Artikolu 1554 (a) Kodici Civili, jikkonsisti mill-uzu tal-fond mikri bhala missier tajjeb tal-familja. Minn dan l-obbligu principali jittraxxendu, imbaghad, dawk l-obbligi l-ohra kollha li jsemmi l-istess Kodici. *Inter alia*, li jiehu dawk il-mizuri u jadotta dawk il-kawteli ghall-ahjar konservazzjoni tal-fond u b'hekk izommu f'dak l-istat tajjeb bhal ma jkun ircevih; li jirriprestina l-fond fejn dan ikun garrab tgharriq; li jaghmel it-tiswijiet urgenti; li javza lis-sid meta tinhass in-necessita li jsiru tiswijiet li jkunu a karigu ta' l-istess sid u, addirittura, li jaghmilhom hu stess bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti u a spejjez tas-sid fejn dan ikun naqas li jattiva ruhu dwarhom wara sejha b'att gudizzjarju;

Jinzel minn dawn l-obbligi, komplessivament konsiderati, illi d-diligenza skond il-mudell tal-missier tajjeb tal-familja timponi b'mod dirett fuq il-kerrej li jiskansa sew id-dannu materjali tal-fond u, ukoll, li jarreka pregudizzju indirett lis-sid. Irid jinghad f'dan il-kuntest illi din il-Qorti ma tara xejn inuzwali jew barra minn loku illi l-Bord ikun rabat il-mankanza ta' uzu ma' dik tal-hsara jekk ikun irrizultalu li minn dik il-mankanza jkun idderiva dannu lill-fond u lill-

interessi tas-sid. Ara f'dan is-sens l-Artikolu 1555 (1) tal-Kapitolu 16;

Fil-kaz taht ezami l-Bord iddetermina li l-fond thalla fi stat ta' telqa' generali u ta' nuqqas serju ta' manutenzjoni. Fil-fehma tal-Qorti din l-osservazzjoni mhix minghajr fondament fid-dawl tal-provi li hemm fil-process, senjatament id-deposizzjonijiet ta' l-appellanti nnifsu (fol. 56) u r-rapport tal-membri teknici tal-Bord (fol. 99) b'dik il-konstatazzjoni taghhom illi l-fond "huwa nieqes minn kull grad ta' manutenzjoni regolari". Huwa veru illi l-fond hu ta' kostruzzjoni antika imma dan ma jfisserx illi l-fond kien strutturalment deficjenti ghal dik ir-raguni. Dan, l-istess membri teknici ma jghiduhx fir-rapport taghhom u, allura, il-Bord ma kellux ghalfejn jassumi, fuq is-semplici dikjarazzjoni ta' l-appellanti, illi tali kienet il-qaghda tal-fond. L-istess rapport tal-membri teknici lanqas ma jghid illi l-hsarat kienu semplici "*wear and tear*", kif hekk donnu jissuggerixxu l-appellanti. Inversament, kif diga osservat, it-tgharriq jidher li origina minhabba t-traskuragni ta' l-appellanti li naqas li jaghmel il-manutenzjoni okkorrenti;

Din il-Qorti imbaghad lanqas ma tista' tinjora l-fatt illi, ammess li l-appellanti kiteb lis-sidien ghoxrin sena qabel biex jattiralhom l-attenzjoni ghall-hsarat, huwa naqas milli attivament jimpenja ruhu kif imiss u bid-dritt lilu moghti mil-ligi bl-Artikolu 1541 (1) Kodici Civili, biex igieghel lis-sid taghmel ir-riparazzjonijiet mehtiega jew, fin-nuqqas, li jaghmilhom hu stess a spejjez tas-sid;

Mill-assjem tal-provi ma jistax ikun negat illi l-hsarat ikkompromettew b'mod gravi s-sustanza u l-konservazzjoni tal-fond. Hu minnu li skond is-sentenza citata mill-appellanti "("**Spiteri -vs- Attard**", Appell Civili, 13 ta' Mejju, 1963) il-Qorti ssemmi li l-hsara trid tkun mhux biss konsiderevoli imma wkoll irriparabbli. Mill-banda l-ohra, kif inghad ukoll f'sentenza posterjuri, "ma jidherx li jista' ragonevolment jinghad illi l-hsara trid tkun anke proprju irriparabbli in kwantu li ftit hija l-hsara li mhix

suxxettibbli ta’ tiswija u ma jidherx gustifikat li wiehed jesigi anke dan l-element, li alla fine mhuwiex espressament imsemmi mil-ligi, almenu sa dan il-grad.” (“**Lawrence Camilleri -vs- George Portanier *nomine***”, Appell Civili, 30 ta’ Marzu, 1973). Din l-istess sentenza ssoktat tghid illi l-“facili riparabilita” mhix hlief wiehed mill-kriterji li jista’ jeskludi l-konsiderabilita. B’danakollu ziedet immedjatament taggungi illi “s’intendi dan ma jfisserx illi fl-apprezzament tal-fatt relattiv ghall-konsiderabilita` tal-hsara ma tidholx verament pluralita` ta’ fatturi li ghandhom jigu mizghuna sewwa fil-kumpless taghhom”. Ta’ l-istess fehma hi s-sentenza aktar ‘il fuq referenzjata “**Darmanin -vs- Galea**”, Appell, 24 ta’ April, 1998 fejn esprimiet illi “ir-riparabilita` potenzjali tal-hsara wahedha ma kellhiex tkun fattur determinanti biex tigi michuda t-talba ghar-ripresa”;

Kwantu ghall-kawzali tan-non-uzu din il-Qorti ma tistax ma taqbelx mas-sottomissjoni ta’ l-appellanti fir-rigward ta’ l-ezercizzju ta’ uzu fil-kaz ta’ mahzen ghax fuq dan il-Qorti abbraccjat l-espressjoni ta’ fehma tal-Qrati qabilha f’diversi decizjonijiet taghha. Affermat dan, fiz-zgur din il-Qorti ma tistax tikkondividi r-ragonament illi l-verifika tal-madum qadim mahzun fih ma kellhiex tinghata importanza. Dan ghal raguni illi, ukoll, skond gurisprudenza kostanti, “il-ligi ma jidherx li tikkontempla bhala mahzen protett minnha bhala hanut kwalunkwe fond fejn wiehed jerfa xi affarijiet, ikunu x’ikunu, imma aktarx fond fejn jinzammu ‘wares’ jew ‘goods’ konnessi man-negozju”. Ara fost hafna ohrajn id-decizjonijiet fl-ismijiet “**Alessandro Cortis -vs- Michele Bugeja**”, Appell Civili, 10 ta’ Marzu, 1952; “**Ferdinand Fiott -vs- John Galea**”, Appell Civili, 23 ta’ Frar, 1973 u “**Adelina Azzopardi *et* -vs- Karmenu Vassallo**”, Appell Kummercjali, 15 ta’ Dicembru, 1978;

M’hemmx ghalfejn jinghad, imbaghad, illi l-istess argoment ta’ l-appellanti illi ma kienx jaghmel sens illi wiehed jahzen madum gdid f’post li “hu perikolanti u fi bzonn serju ta’ riparazzjonijiet ta’ natura straordinarja”, jimmilita kontra tieghu u mhux favurih. Bi kliem misluf

mis-sentenza fl-ismijiet "**John Portelli -vs- Emmanuele Sacco**", Appell Civili, 19 ta' Mejju, 1958, "anki kieku kellu jigi ammess illi l-intimat kellu d-dritt li juza l-fond bhala store, il-lum irrizulta mill-intimat stess li ghal certu perijodu hu ma uzahx bhala tali, ghaliex il-post ma ghadux utli minhabba l-hsara estiza; u minn ma juzax il-fond ikun qieghed jaghmel kambjament tad-destinazzjoni tal-fond (**Vol. XXXIV P I p 164**)".

Ghal motivi kollha predetti l-appell qed jigi michud u s-sentenza tal-Bord ikkonfermata, bl-ispejjez kontra l-appellanti. Iz-zmien ta' tletin (30) jum prefiss mill-Bord ghall-iskop ta' l-izgumbrament ta' l-appellanti mill-fond *de quo* jibda jghaddi mil-lum.

< Sentenza Finali >

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