QORTI TA' L-APPELL

(Appell mill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba')

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A. LL.D., A.R.HIST.S.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 15 ta' Marzu, 2002.

Numru

Rikors numru 2/93 JAB

Pawlina Cachia

vs

Tereza Micallef

Il-Qorti

<u>PRELIMINARI</u>

1. Fir-rikors promotorju r-rikorrenti ppremettiet illi hija tikri minghand l-intimata Tereza Micallef l-ghalqa maghrufa ta' Wied Qirda, fil-limiti ta' Haz-Zebbug, tal-kejl superficjali ta' cirka tlett elef u erba' mitt metri kwadrati (3,400m^2) bi qbiela ta' tliet liri (Lm3) fis-sena li tithallas kull 15 ta' Awissu. L-ewwel skadenza li jmiss taqa' fil-15 ta' Awissu 1993. L-intimata Tereza Micallef, matul dawn l-ahhar sentejn :

i. ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara fil-hitan tal-ghalqa ;

ii. ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara f'sigar tal-frott (dwieli u tina) li hemm fl-ghalqa, billi qalghet dawn is-sigar ;

iii. ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara fil-bir u fil-kamra li hemm fl-ghalqa ; u

iv. halliet l-ghalqa ma tinhadimx ghal mill-inqas tnax-il xahar konsekuttivi skond il-kalendarju.

Ir-rikorrenti ghalhekk talbet il-Bord joghgbu, ghal dawn ir-ragunijiet jew dawk fosthom li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni, jawtorizzaha tiehu lura l-pussess tal-ghalqa ta' Wied Qirda, limiti ta' Haz-Zebbug meta jintemm il-kiri korrenti u ghalhekk jipprefiggi terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament ta' l-intimata ; bl-ispejjez kontra l-istess intimata ;

IR-RISPOSTA TA' L-INTIMATA

2(i) L-intimata rrispondiet illi t-talba tar-rikorrenti hi infondata fil-fatt u fid-dritt u qed issir vessatorjament wara li r-rikorrenti kellha decizjoni avversa moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-12 ta' Jannar 1993 li ghaddiet definittivament in gudikat ; illi in fatti l-bosta aggravji avvanzati mir-rikorrenti huma frivoli. Difatti r-raba qed tigi kkoltivata u jinzera jew

wicc jew qamhija, s-sigra tat-tin ghadha tezisti mentri d-dielja mietet u l-hitan kienu u ghadhom fl-istess stat kif hemm fil-bidu tal-kirja ; salv eccezzjonijiet ohra ;

(ii) L-intimata ghamlet eccezzjonijiet ulterjuri (a fol 28 ibid) li biha l-intimata esponiet illi r-rikors promotur tar-rikorrenti huwa null inkwantu ma jikkontjeniex l-ebda talba ghal-likwidazzjoni tal-kumpens dovut (App Civ 13 ta' Mejju 1987, in re Michael Attard vs Carmelo Desira).

IS-SENTENZA APPELLATA

3. Il-Bord wara li ra l-atti kollha tal-kawza inkluza s-sentenza prelimentari moghtija fil-11 ta' April 1995 (a fol 41 u 42 ibid) in konnessjoni mar-risposta ulterjuri premessa, sema' t-trattazzjoni u ddecidiet "*Illi fid-dawl tal-premess tenut kont b'mod specjali ta' dak li xehed Joseph Micallef, kif premess u ta' dak li gie kontestat mill-membri teknici tal-Bord, ma jistax jinghad li r-rikorrenti ipprovat b'mod sodisfacenti u kif trid il-ligi dik li allegat fir-rikors promotur. Ghal dawn il-motivi, jichad it-talbiet kif dedotti mill-istess rikors bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.*"

L-APPELL TAR-RIKORRENTI

4. Ir-rikorrenti hasset ruhha aggravata u ghalhekk dan huwa appell mis-sentenza tas-26 ta' Jannar 2001 tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', u l-aggravji huma s-segwenti :

(a) Il-Bord ma tax kaz tar-rikors promotur pprezentat fis-sena 1993 u ghogbu jaghti kont ta' dak li sar waqt l-andament tal-kawza, meta l-intimata Tereza Micallef, di necessita' kienet taf dwar il-proceduri odjerni u l-lamenteli tal-esponenti u ghalhekk kienet preparata ghal dak li kien se jsehh waqt l-andament tal-kawza, inkluz accessi maghmula mill-membri teknici tal-Bord, u dan a skapitu tax-xhieda moghtija mir-rikorrenti illi spjegat b'mod sodisfacjenti r-raguni ghaliex tahseb li l-intimata kienet ghadha kif bdiet tahdem l-ghalqa in kwistjoni.

Fix-xhieda taghha l-esponenti Pawlina Cachia (a fol 4) tghid li *"ghal dawn is-snin kollha l-ghalqa kienet ukoll mitluqa, mimlija imbarazz, u ma tinhadimx, kien biss ftit zmien ilu ghall-habta tal-Milied tan-1992, meta kienet pendenti l-kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta), li l-intimata qabbdet lil min jizra xi haga fil-parti ta' quddiem fl-ghalqa. Minn dak li stajt nara jien, izda, dak li nzera kien aktar biex jaghti impressjoni li ghalqa qieghda tinhadem, ghal ghanijiet ta' prova f'xi proceduri gudizzjarji (bhal dik prezenti) li setghu jinqalghu, milli biex tassew tkun koltivata l-ghalqa. Il-kwalita' tal-prodott dehret fqira hafna, u turi li ma kienx hemm koltavazzjoni kif imiss izda ghall-apparenza."*

Fil-fatt fit-23 ta' Marzu 1993, il-membri teknici tal-Bord ghamlu access fir-raba' in kwistjoni. Huma kkonstataw (a fol 11) "Fl-ghalqa t'isfel kien hemm truck demel. Ir-raba kien mizruh qamh u hemm tina. Skond ir-rikorrenti kien hemm tina u dielja fuq kannezzata li gew maqlughin. It-tieni ghalqa kienet mizrugha qamh u hemm zewg tinijiet u dielja mhux mizbura. Hemm ukoll bir vojt (minghajr ilma) …….. fl-ewwel ghalqa kien hemm truck demel, il-hames u s-sitt ghalqa kienet mahruta friska." Jigi umilment sottomess li dak li gie kkonstat mill-membri teknici tal-bord kienet messa in xena, il-fatt li parti sostanzjali mill-ghalqa kienet jew mahruta friska, jew bi trukk demel jikkonferma dan.

Guido Cutajar (a fol 51 et seq) jixhed *"nikkonferma li l-hbula ta' isfel jinhadmu pero' ghar-rigward tal-hbula ta' fuq ma jinhadmux peress li biex tahdimhom bilfors trid tahdimhom b'idejk. Ingenji ma jitilghux hemm fuq*." Hu jkompli jghid "*Meta nghid li l-hbula ta' isfel jinhadmu jrid ifiehem illi jinzerghu."* Hu importanti li wiehed jaghti l-importanza ghad-distinzjoni bejn jinhadem u jinzera, distinzjoni li giet sahansitra indikata minn dan ix-xhud. *"Ikkalkolajt li din ir-raba fih xi sitt (6) ibghija u nerga' nikkalkula li xi tlieta (3) minnhom jinhadmu."*

(b) Fid-decide l-Bord ghamel referenza ghal dak li xehed Joseph Micallef li fl-andament tal-kawza ta' diversi verzjonijiet tal-fatti *in specie*. Infatti huwa xehed permezz ta' affidavit igguramentat u pprezentat fl-atti mir-rikorrenti, xehed ukoll viva voce quddiem l-Onorabbli Bord fil-15 ta'

Ottubru 1996, bhala xhud prodott mill-intimata (a fol 65 et seq) u rega' xehed viva voce, riprodott mill-intimata fit-12 ta' Dicembru 1996 fejn stqarr li "*l-verzjoni t-tajba hija dik li tajt quddiem il-Bord bil-gurament. U cioe' dik li xehedt f'Ottubru 1996."* Huwa umilment sottomess li tali xhud ma setghatx jinghata tali importanza mill-Bord la darba ma kienx qed ikun konsistenti fix-xhieda tieghu matul l-andament tal-kawza.

(c) Illi jigi wkoll umilment sottomess illi gie ampjament pprovat waqt l-andament tal-kawza li (i) l-intimata ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara fil-hitan tal-ghalqa ; (ii) ghamlet hsara jew halliet li ssir hsara fil-bir;

(i) *Il-hitan*

Dan gie pprovat mir-rikorrenti permess ta' sett ta' ritratti li gew ezebiti fil-kawza u li ma gewx ikkunsidrati mill-Bord meta gie biex jaghti d-decizjoni tieghu rigward din il-premessa. Ix-xhud Giudo Cutajar (a fol 51 et seq) jixhed li *"il-hbula li huma mwaqqfin huma dawk ta' fuq. Anzi l-hitan li huma imwaqqghin huma tal-hbula ta' fuq*". Il-membri teknici tal-Bord jirrapportaw illi fil-hajt ta' fuq tat-tieni ghalqa hemm zewg sliehi, li fit-tielet ghalqa hemm erba' sliehi fil-hajt ta' fuq, fir-raba' ghalqa hemm hames sliehi fil-hajt ta' fuq u fil-hames ghalqa hemm hames sliehi fil-hajt ta' fuq.

(ii) *Il-Bir*

Pawlina Cachia tixhed li "*Tereze Micallef qaltli hi stess illi fil-bir li hemm fl-ghalqa ma ghadx ikun hemm ilma. Minhabba f'hekk nghid li fil-bir ukoll saret xi hsara ghax meta l-ghalqa kienet f'idejn l-awturi tieghi l-bir dejjem kien ikun mimli bl-ilma.*" In effetti meta marru l-membri teknici tal-Bord il-bir kien vojt, minghajr ilma (a fol 11).

Ghaldaqstant ir-rikorrenti appellanti talbet li l-Qorti joghgobha thassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' moghtija fis-26 ta' Jannar 2001 fl-ismijiet Pawlina Cachia vs Tereza Micallef Rikors Numru 2B/93, billi tilqa' t-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimata Tereza Micallef.

IR-RISPOSTA TAL-APPELL TA' TEREZA MICALLEF

5. L-appellata wiegbet hekk :

(i) L-appell interpost mir-rikorrenti appellanti huwa msejjes interament fuq l-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord.

Issa ghalkemm l-Artikolu 10(1)(a) tal-Kapitolu 199 jiddisponi li appell huwa konsentit fil-kazijiet kollha meta d-dezijoni tinghata fuq rikors skond l-Artikolu 4, b'danakollu hi gurisprudenza pacifika illi din il-Qorti

ta’ revizjoni ma kellhiex bhala regola tissindika l-apprezzament tal-provi li ghamel l-ewwel tribunal u li fuqhom ibbaza d-decizjoni tieghu, hlief ghall-motivi verament gravi (Vol. XXXVII p.I p.56 ; Vol. XXIV p.1 p. 104).

(ii) Illi ankorke’ kellhom jigu rivisitati u evalwati l-provi ghandu xorta wahda jitnissel il-konvinciment morali illi l-provi prodotti ma kienux u ma setghux iwasslu ghall-konkluzjoni pretiza mill-appellanti.

(iii) L-appellanti tridna akkost ta’ kollox naghtu piz magguri lix-xhieda u l-provi l-ohra taghha. Fl-istess waqt ukoll trid li tigi skartata l-verzjoni tal-intimata, x-xhieda taghha u sahansitra l-osservazzjonijiet tal-Membri Teknici tal-Bord, billi dejjem skond il-fehma taghha, dak kostatat minn dawn ta’ l-ahhar kien “messa in scena”.

(iv) Ghall-appellanti kull prova ohra, hlief dik taghha, hi ghal kollox inutili u anzi hi mahsuba biss, dejjem skond kif tahsibha hi, bhala tentattiv biex tizvija l-attenzjoni tal-gudikant. Sahansitra issa fil-korp tal-appell tippretendi li x-xhud Joseph Micallef, originarjament prodott minnha skond affidavit li pproduciet, ma kellux jinghata importanza “la darba ma kienx konsistenti fix-xhieda tieghu ma’ tul l-andament tal-kawza”.

Sa fejn kien jaqblilha fl-interess taghha, li dan ix-xhud jiddikjara l-falz fl-affidavit tieghu meta kien jaf li l-fatti ma kienux minnhom, allura dak, skond l-appellanti, kien tajjeb. Meta mbaghad dan ix-xhud taghha stess gie msejjah in kontro-ezami u ddepona s-sewwa quddiem it-tribunal, fil-mument tal-affidavit kellu xi jghid ma' Zaren Curmi, l-habib tal-esponenti, allura issa ghar-rikorrenti l-versjoni tieghu kellha titwarrab ghax ma baqghat "konsistenti".

L-esponenti umilment tissottometti illi ma tarax li l-ispjegazzjoni fornita minn dan ix-xhud fl-udjenza tat-12 ta' Dicembru 1996 (fol 72) ghandha tigi eskluza, jekk hi spjegazzjoni, kollox ma' kollox, possibbli.

(v) Il-kwistjoni l-aktar sostanzjali f'dan il-kaz hi jekk it-tribunal, u issa din il-Qorti, ghandhiex temmen lil dan ix-xhud jew almenu taccetta dik il-verzjoni tieghu bhala possibbli jew verosimili. Din hi l-kwistjoni l-aktar centrali in kwantu jikkoncerna dan ix-xhud u dak li ddepona dwaru fl-udjenza tal-15 ta' Ottubru 1996.

(vi) Issa anke kieku kellu jsir ghar-rbiel shih tal-provi – u fil-kamp civili l-gudikant ikollu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu – dan ghandu minghajr ombra ta' dubbju jwasasl ghall-istess certezza morali u konvinciment li wasal ghalih it-tribunal.

(vii) Ri-epilogati l-aspetti saljenti tal-provi, ghandu jirrizulta illi :

(a) Minn qabel il-kirja lil Salvu Micallef, zewg l-esponenti, l-hitan tal-ghalqa kellhom xi sliehi. (Ara xhieda ta' Tereza Caruana, fol 27, u tal-esponenti, fol 31). Il-fatt tal-ezistenza tas-sliehi hi r-rizultat tal-fatt li l-ghalqa hi mtarrga u maqsuma fi bcejjec, u bl-ilmijiet, il-hitan cirkondanti jiggarrfu.

(b) L-esponenti kienet tirraga kif tista' dawn il-hitan. Dan hu konfermat mill-istess esponenti u x-xhieda Nazzareno Curmi (fol 33), Neriko Mifsud (fol 67) u Joseph Micallef (fol 65). Ergo l-esponenti la wettqet hsara fil-hitan, kif allegat, u lanqas halliethom fi stat ta' tgharriq. Li jigru s-sliehi fil-hitan tal-ghelieqi b'effett tax-xita hi haga komunissima li l-esponenti naqset mill-obbligu li ssewwihom, kif hekk tissanzjoni l-ligi. (Artikolu 4(2)(f), Kapitolu 199).

(c) L-ghalqa kienet tinhadem regolarment. Dan huwa sostenut mix-xhieda kollha, kompriz il-Membri Teknici tal-Bord fir-rapport taghhom tal-1993.

(d) Minn imkien ma gie provat illi l-bir jew kamra tal-ghalqa fihom hsarat. Anzi jirrizulta illi l-bir jimtela' bl-ilma tal-bowser ukoll.

(viii) Stabbilit il-premess, jibqa' l-principju li l-piz tal-prova huwa mixhut fuq min jallega jew jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah. Ghalhekk in forza ta' dan il-principju kien jinkombi lill-appellanti li tipprova l-

allegazzjonijiet taghha u/jew li ggib l-ahjar provi dwarhom. Il-verzjoni singolari taghha mhix korroborata, u anzi hi newtralizzata mill-provi mressqa lill-esponenti.

Fic-cirkostanzi, l-appell ghandu jigi rigettat bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra r-rikorrenti appellanti.

IS-SENTENZA TA' DIN IL-QORTI

6. Il-lanjanzi tar-rikorrenti appellanti huma bbazati fuq konsiderazzjonijiet ta' fatt in kwantokke' hija qieghda tissottometti li mill-provi prodotti dwar il-fatti tal-kawza – kif abbinati mal-kawzali dwar hsarat fir-raba de quo – il-Bord kellu jasal ghal konkluzjoni differenti minn dik minnu espressa u raggunta, u li kellu konsegwentement jasal allura ghal decizjoni li takkolji d-domanda taghha ghal fini ta' ripreza tal-ghalqa li tinsab f'Wied Qirda, limiti ta' Haz-Zebbug, bl-izgumbrament tal-appellata intimata minn dan ir-raba.

7. Din il-Qorti tibda billi tosserva li hija prassi ormai stabbilita ta' din il-Qorti li kemm jista' jkun hija ma tiddisturbax leggerment dik l-evalwazzjoni tal-provi ta' fatt li tkun maghmula mill-ewwel Qorti jew Tribunal, li jkun, jekk mhux ghal xi raguni gravi jew serja tant li tkun tiddetta li jsir xort'ohra.

8. Wara li ezaminat mill-gdid il-provi kollha li gew prodotti mill-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba, din il-Qorti setghet tosserva li z-zewg nahat jaghtu verzjonijiet kontrastanti ghal xulxin. L-appellanti sostniet li hsarat kien hemm tabilhaqq f'dan ir-raba mentri l-appellata intimata baqghet issostni li hija dejjem hadet kura ghaz-zamma tar-raba mikri ghandha fi stat tajjeb. M'hemmx ghalfejn jigi ribadit fit-tul ta' l-oneru tal-prova dejjem jibqa' jinkombi fuq min ikun qieghed jallega, f'dan il-kaz ir-rikorrenti appellanti. Dawn fuq l-iskorta tal-massima li "ei incumbit probatio qui dicit non ei qui negat." Fil-fehma tal-Qorti, fl-atti tal-kawza ma hemmx dik il-preponderanza necessarja ta' provi biex tinghazel u tipprevali l-verzjoni ta' fatti kif moghtija mill-appellanti biex b'hekk tigi skartata dik moghtija mill-appellata. Mill-access mizmum appozitament mill-membri teknici tal-Bord ma jirrizultax li hemm hsarat tali li jiggustifikaw dak mitlub mill-appellanti bl-estrem ta' l-izgumbrament min-naha de quo. Konsapevoli ta' dan, l-appellanti tissottometti li hawn si trattava ta' "messa in xena" maghmulha mill-intimata li qabdet u ghamlet xi xoghol superficjali u kozmetiku bi sforz li tqarraq bil-membri teknici tal-Bord. Huwa minnu li minn dak li jemergi mir-relazzjoni peritali (fol 11-12) ma jidhirx li kien hemm xi impenn specjali u partikolari da parti tal-intimata li tiehu hsieb l-ghalqa de quo bl-ahjar mod imma madankollu lanqas ma jirrizultaw dawk l-estremi tal-fatti msemmijin espresament fir-rikors promotorju tar-rikorrenti. Bil-fatt, per ezempju, li l-ghalqa hija mtarrga u maqsuma fi bcejjec facli jigri li jkun hemm xi hitan tas-sejjiegh li jiggarrfu bl-ilma tax-xita. L-intimata xehdet

li r-raba kien jinhadem u s-sliehi fil-hitan – li kienu gja' jezistu – kienet tirrangahom kif tista'. Dwar in-nuqqas ta' ilma fil-bir jidher li r-rikorrenti ma kienitx taf dan il-fatt di xjenza proprja billi tghid li kienet semghet lill-intimata stess tghid li l-bir kien vojt u bla ilma. Dan il-fatt pero' wkoll gie disdett mill-appellata li xehdet invece li hija u zewgha (fol 32) "konna nimlewh bl-ilma billi nixtruh bil-bowser."

9. Tenut kont ghalhekk tal-assjem tal-provi li gew prodotti miz-zewg nahat u fid-dawl ukoll ta' dak li gie kkostatat mill-membri teknici tal-Bord, din il-Qorti ma hijiex tal-fehma li hemm lok ghar-revoka tas-sentenza deciza mill-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba.

Ghal dawn ir-ragunijiet ;

Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata moghtija mill-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba fil-kawza fl-ismijiet premessi fis-26 ta' Jannar 2001, tichad l-appell tar-rikorrenti appellanti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghha.

Dep/Reg

mg