Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 85/2006/2

Emanuel Azzopardi, Epifanio Azzopardi, Carmel Azzopardi, Georgia Muscat, Doris Buhagiar, Angela Farrugia, Maria Bezzina u Geranzio Azzopardi

Vs

Mariella Debono

25 ta' Jannar, 2019.

1. B'rikors prezentat fis-6 ta' Mejju, 2016 l-atturi talbu l-awtorizazzjoni tal-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex ma jgeddux il-kirja tal-fond 36, Flat 3, St. Francis Street, Qormi li jikru lill-konvenuta ghall-kera ta' Lm50 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem. L-ilment taghhom hu li l-konvenuta ghamlet hafna hsara fil-fond.

2. B'sentenza tat-30 ta' Marzu, 2017 il-Bord cahad it-talba.

3. B'rikors prezentat fil-11 ta' April, 2017 l-atturi appellaw mis-sentenza, bl-aggravji jkunu kritika ghall-apprezzament tal-provi.

4. Il-kawzali ghar-ripreza tal-fond hi li l-inkwilina ikkawzat hafna hsara fil-fond. Prova li tispetta lil sid il-kera u li f'dan il-kaz ma saritx.

5. Ir-rapport *ex parte* li sar mill-perit Michael Falzon (fol. 20) u datat 20 ta' Awissu, 2002 m'huwiex tal-fond oggett tal-kawza izda tal-garaxx sottostanti. Kull ma jinghad fih hu li hemm perkolazzjoni konsiderevoli mill-fond oggett tal-kawza, u li hemm:

    i. Faccata tal-loggia li hi mtebba;
    ii. Fl-ghorfa hemm mill-inqas sitt ixriek miksura li sarilhom ilqugh b'vireg tal-hadid sabiex ma jaqghux.

6. Hsarat li m'humiex fil-fond oggett tal-lokazzjoni u li zgur li ma jistghux jigu deskritti bhala hsarat konsiderevoli.

7. Kuntrarjament ghal dak li jsostnu l-atturi, ir-rapport tal-membri teknici nkarigat mill-Bord hu ferm rilevanti. Fih intqal (fol. 49):

"Minn dak li rrelataw, spezzjonaw, kif ukoll wara li ghamlu uzu mill-process ta' dan il-kaz, il-membri teknici u gudizzjarji, sottofirmati jidhrilhom li ***hija s-sistema komplikata b'possibilitajiet ta' falliment fil-perkolazzjoni ta' ilmijiet mill-bejt u katusi ohra sottostanti il-madum tal-kirja sovrastanti li kkawzat il-hsara fis-saqaf tal-mahzen kif deskritta aktar 'il fuq****. Ghalhekk huma tal-opinjoni li din is-sistema kif kostruwita hija responsabbilta tar-rikorrenti li jikru, jekk izda ma jigix ippruvat fil-mori tal-kawza illi l-intimata immanipulat ma' din is-sistema".*

8. M'hemm l-ebda prova teknika li fil-fond mikri saret hsara konsiderevoli. Lanqas m'hemm provi ohra li jistghu jwasslu lil din il-qorti biex ma taqbilx mal-konkluzjoni tal-Bord. Wiehed irid jiftakar li l-uniku kawzali tar-rikors promotur hi li l-appellata *'ghamlet hafna hsara fil-fond'* u mhux ghaliex ma kinitx qeghda ssir manutenzjoni fil-fond. Ghalhekk l-argument f'paragrafu 28 tar-rikors tal-appell ma jregix.

9. Fir-rikors tal-appell, l-appellanti jargumentaw li:

"... minn harsa lejn ir-rapporti kollha jirrizulta li l-bjut tal-fond mikri kien ghal kollox traskurat u bi qsari u vaski li l-istess saqaf ma kienx jiflah ghalih, anke b'kwantita li kien hemm".

Jibqa' l-fatt li m'hemmx prova ta' hafna hsara fil-fond oggett tal-kawza. Prova li kellha ssir mill-appellanti.

10. L-appellanti pprovaw wkoll jiggranfaw mal-verbal tal-access li l-Bord ghamel fit-28 ta' Novembru, 2013 (fol. 134). Fih jinghad li hemm kamra li tintuza bhala kcina u s-saqaf taghha hu tal-konkos, *'u hawn diversi hsarat fih, bix-xibka msadda u s-saqaf mfaqqa'*. Pero' f'dan il-kaz il-Bord, presjedut minn Magistrat differenti minn dak li kien prezenti ghall-access tat-28 ta' Novembru 2013, mill-verbal tal-access ma kellux bilfors jikkonkludi li l-appellata ghamlet hafna hsara fil-fond. L-istess jinghad dwar il-konsenturi li jissemmew fil-verbal (fol. 135) apparti li l-indikazzjoni hi li jinsabu fil-fond numru 4 li m'huwiex dak

oggett tal-kawza. Kieku riedu l-appellanti kellhom kull opportunita li jitolbu lill-Magistrat li bdiet tisma' l-kawza mid-19 ta' Ottubru, 2015 sabiex taghmel access. Talba li pero' ma saritx. Inoltre, dak is-saqaf jissemma fir-rapport tal-perit *ex parte* Saviour Borg tad-29 ta' April, 2010 (fol. 106) li fih spjega x'wassal ghall-hsara li hemm fis-saqaf. L-istess perit ghamel rapport datat 5 ta' Gunju, 2009 li fih jaghti x'jifhem li hemm bzonn li tinbidel il-kamra tal-banju. Pero' dan mhux ghaliex l-appellata kkagunat il-hsara izda ghaliex wiehed mill-hitan hu tal-injam (fol. 107).

11. Sabiex din il-qorti tasal biex tiskarta ghal kollox l-apprezzament tal-provi li jkun sar mill-Bord, irid ikun hemm ragunijiet gravi. Ragunijiet li fil-kaz in ezami din il-qorti m'hijiex sodisfatta li jezistu.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.