BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Ottubru 2023

Rikors Nru: 220/2019JG
Nru fuq il-Lista: 2

Francis Darmanin [I.D. 863649 M], Isabelle Darmanin Godano [I.D. 997150 M], Dorothea Darmanin [I.D. 972048 M] u Mary Rose Vella Haber [I.D. 332152 M]

vs

Emanuel Mifsud [I.D. 65960 M]

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat 9 ta' Ottubru 2019[1] flimkien mad-dokumenti hemm annessi fejn, *ad litteram*, ġie premess u mitlub hekk:

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess

Illi l-esponenti huma ko-proprjetarji tal-fond Flat 1, St. Joseph Flats, Mediatrix Place, Zabbar.

Illi dan il-fond ilu snin twal mikri lill-intimat, bl-iskadenza li jmiss hija fit-30 t'Ottubru, 2019 u bl-ahhar kera li thallset kienet fl-ammont annwu ta' tlett mija tmienja u tmenin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (€388.28), pagabbli fl-ammont ta' €97.07 kull tlett xhur bil-quddiem.

*Illi permezz ta' ittra ufficcjali pprezentata fid-9 ta' Settembru, 2019 [**Dok. A**], il-kirja tal-fond lokat giet terminata b'effett immedjat minhabba cirkostanzi serji li jaghtu lok ghar-rexxizjoni tal-kuntratt ta' lokazzjoni u dan peress li l-intimat m'ghadux jokkupa dan il-fond bhala r-residenza ordinarja tieghu u qed izzomm il-fond maghluq bil-konsegwenza li qed jigu kkawzati hsarat fl-istess fond.*

Illi minkejja li bl-imsemmija ittra ufficcjali, ir-rikorrenti nterpellaw lill-intimat sabiex jivvaka mill-fond lokat u jirritorna l-fond vakanti lill-esponenti qua sidien tal-istess fond, l-intimat xorta baqa' inadempjenti, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi l-esponenti jafu personalment b'dawn il-fatt u fl-opinjoni tal-esponenti, l-intimat m'ghandha l-ebda difiza xi tressaq kontra t-talbiet taht dedotti, u ghalhekk jitolbu li r-rikors jigi trattat bil-procedura sommarja a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq esposti, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jogħġbu prevja kwalunkwe dikjarazzjoni, ordni u/jew provvediment neċessarji u opportun:-

1. *jiddeċiedi dan ir-rikors bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*
2. *jiddikjara li l-intimat m'għadux jokkupa l-fond Flat 1, St. Joseph Flats, Mediatrix Place, Zabbar, bħala r-residenza ordinarja tiegħu u qed iżomm il-fond magħluq bil-konsegwenza li qed jiġu kkawżati ħsarat kbar fl-istess fond;*
3. *prevja okkorrendo dikjarazzjoni li l-intimat kiser l-obbligi tal-kirja hekk kif stabbiliti fil-Liġi, jikkonferma t-terminazzjoni tal-kirja u jawtorizza lir-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess vakanti tal-fond Flat 1, St. Joseph Flats, Mediatrix Place, Zabbar, u jordna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dan l-Onorabbli Bord, jiżgombra mill-istess fond.*

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali tad-9 ta' Settembru, 2019, u b'riżerva għal kwalsiasi dritt ulterjuri spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimat għall-okkupazzjoni illeċita, li minn issa qed jiġi ngunt in subizzjoni.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-18 ta' Frar 2020[2] quddiem dan il-Bord kif qabel presedut, fejn l-intimat ingħata dritt li jippreżenta risposta.

[2] A fol 16 tal-proċess.

Ra r-risposta tal-intimat datata 6 ta' Marzu 2020[3], fejn *ad litteram* ġie eċċepit hekk:

1. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti r-rikorrenti ghandhom jghatu prova dokumentarja tat-titolu taghhom fuq il-fond in kwistjoni;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li ma hux minnu illi l-intimat m'ghadux jokkupa l-fond Flat 1, St. Joseph Flats, Mediatrix Place, Zabbar Kontrarjament din hija l-unika residenza li ghandu l-intimat u ilu jirrisjedi fiha sa minn eta' zghira hafna;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li ma hux minnu illi l-intimat qed izomm il-fond maghluq bil-konsegwenza li qed jigu kkawzati hsarat kbar fl-istess fond;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante il-kirja tal-fond ghadha vigenti u ma tistax tigi terminata permezz ta' ittra ufficjali. Konsegwentement filwaqt li ma hemmx talba sabiex dan it-Tribunal jittermina din il-kirja, it-talba sabiex tigi kkonfermata t-terminazzjoni tal-kirja ma tistax tintlaqa stante li hija

[3] A fol 70 *et seq* tal-proċess.

infondata fil-fatt u kif ukoll ma hiex sostnuta fil-ligi u konsegwentement ghandha tigi michuda;

5. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti t-talba tal-atturi ghandha tiġi respinta bl-ispejjez stante li hija infondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jiġi ppruvat waqt is-smiegħ u t-trattazzjoni tal-kawża;*

6. *Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.*

Ra x-xhieda ta' Reuben Bonnici in rappreżentanza ta' ARMS Ltd u dik tal-intimat[4].

Ra l-affidavits ta' Francis Darmanin u ta' Claudette Godano[5].

Ra x-xhieda in kontro-eżami ta' Claudette Godano[6].

Ra x-xhieda in kontro-eżami ta' Francis Darmanin u l-affidavit tal-intimat[7].

Ra l-affidavits ta' Fiona Axisa, Cedric Lino Mifsud, Sean Mifsud u Mariaha Pija Mifsud[8].

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata l-1 ta' Awwissu 2022[9].

---

[4] Ilkoll magħmula fis-seduta tat-30 ta' Novembru 2020.
[5] Nota relattiva tinsab a fol 63 tal-proċess.
[6] Magħmula fis-seduta tal-4 ta' Ottubru 2021.
[7] Seduta tad-9 ta' Diċembru 2021.
[8] Nota relattiva tinsab a fol 87 tal-proċess.
[9] Din tibda a fol 95 tal-proċess.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat datata 31 ta' Awwissu 2022[10].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[11].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Dr Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[12].

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra

Illi qabel xejn, kif ġie senjalat fl-*iter* proċesswali hawn fuq riprodott, din id-deċiżjoni qiegħda tingħata minn dan il-Bord kif illum presedut u mhux kif kien presedut waqt is-smiegħ ta' dawn il-proċeduri. Dan il-fatt waħdu ma kien ta' l-ebda xkiel sabiex dan il-Bord kif hawn issa presedut jagħlaq dan il-ġudizzju hu. Tassew, argumenti fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċħuda[13]. F'dan il-każ ma kien hemm xejn

[10] Din tibda a fol 103 tal-proċess.
[11] A fol 118 tal-proċess.
[12] A fol 119 *et seq* tal-proċess.
[13] F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **George Galea vs Maria Carmela *sive* Marica Baldwin,** (App Ċiv Nru: 90/14/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' Ottubru 2022 fejn ġie ritenut hekk: *"Din il-Qorti titlaq billi tgħid illi l-fatt waħdu li l-Imħallef li ddeċieda ssentenza fl-ewwel istanza ma kienx l-Imħallef li sema' l-provi ma jġibx b'daqshekk in-nullita` tas-sentenza appellata".* Issir referenza wkoll għal dak li kien ġie awtorevolment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Mifsud *et* vs Victor Calleja,** (Appell Ċivili Numru. 354/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar ild-9 ta' Jannar 2008 u ċioé: *"...l-appellanti jitilqu mill-punt li jiccensuraw lill ewwel Qorti talli din ma semghatx il-provi viva voce iżda qaghdet fuq it-traskrizzjonijiet tax-xhieda gja kompilati flatti. Huma, b' dan, jikkontendu illi l-Qorti ma kellhiex l-"ahjar prova" ghal liema jirreferi l-*

nieqes mill-atti u kollox kien traskritt[14]. Meta dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn ħass li kellu jerġa' jisma xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel[15].

Illi madanakollu, huwa utli li jsir rijepilogu brevi tax-xhieda miġjuba f'dan il-każ.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed Reuben Bonnici in rappreżentanza tas-soċjetà ARMS. Hawnhekk jispjega li l-intimat kien daħal f'diversi arranġamenti ta' ħlas għall-kont tad-dawl, reġistrat fuq ismu, minħabba l-fatt li s-servizz ġie sospiż numru ta' drabi. L-ewwel darba li nqata' d-dawl u sar arranġament ta' ħlas bin-nifs kien fis-sena 2010. L-istess reġa' ġara fis-sena 2015 (darbtejn) u wara l-ftuħ ta' dawn il-proċeduri. Jgħid li anke s-soċjetá ARMS kienet ppreżentat atti ġudizzjarji dwar l-istess dejn. Lanqas l-aħħar arranġament ma kien ġie segwit mill-intimat.

Artikolu 559 tal-Kapitolu 12. Bir-rispett dovut dan l-argoment hu ghal kollox fallaci, guridikament. Ibda biex, kieku kellu jigi accettat dak sottomess mill-appellanti jkun ifisser illi kull darba li gudikant jissostitwixxi gudikant iehor il-provi jridu jinstemghu ex novo, b' hela ta' energija, dilungar u spejjez zejda. Barra minn hekk, tali deduzzjoni tirrifletti negattivament fuq id-dehen tal-gudikant sostitut ghax ikun ifisser li dan, gjaladarba ma jkunx sema' hu l-provi viva voce, ma jkunx jista' jaghmel gudizzju ghaqli ta' l-ezami u l-valutazzjoni tax-xhieda li tkun traskritta. Tali ragonament, jekk accettat, certament jinnewtralizza ghal kollox il-htiega tar-rakkoljiment tal-provi permezz ta' Affidavits jew permezz ta' l-Assistenti Gudizzjarji, u dan kontra l-volonta tal-legislatur li kkreja d-disposizzjonijiet relattivi dwarhom." Per kompletezza akkademika mbagħad, il-Bord jirriferi għas-sentenza fl-ismijiet **Albert Noel Portelli *et* vs Paola Developments Limited *et*,** (Appell Civili Numru. 1466/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-3 ta' Novembru 2006 fejn, b'ton qawwi, ġie enunċjat is-segwenti *dictum*: *"Bil-fatt wahdu li, minhabba esigenzi ta' tqassim ta' doveri, il-kawza ghaddiet minn gudikat ghal iehor, ma ghandux necessarjament iwassal ghal dak li donnhom qeghdin jinsinwaw l-appellanti, bla ma pero` jispecifikaw xejn utli jew ta' sostanza. Bl-istess argument, li kieku wiehed kellu jabbraccjah, lanqas din il-Qorti ma jmissha allura tiddeciedi dwaru! Riflessjonijiet bla bazi ta' din ix-xorta ftit jaghmlu gieh lil min jasserihom u certament, ma jghinu xejn ghar-rizoluzzjoni gusta u serena ta' procedura gudizzjarja bhal dik in kawza."*

[14] F'dan il-każ, kif diġà ġie muri, l-argumenti finali saru bil-miktub.

[15] Hekk per eżempju seħħ fejn instab li għalkemm kienet saret trattazzjoni orali finali, din ma kienitx traskritta, il-Bord talab li din terġa sseħħ. Issir referenza għad-digriet ta' dan il-Bord fl-ismijiet **Anthony Borg *et* vs Carmelo Buhagiar *et*,** (Rik Nru: 232/2022) mogħti nhar it-3 ta' Mejju 2023.

Illi xehed ukoll l-intimat. Inizjalment, imtella' mir-rikorrenti[16] jgħid li huwa minnu li kien hemm problemi fil-ħlas tad-dawl u jgħid li kien jmur isajjar u jinħasel għand it-tifel tiegħu. Jgħid li wieħed mit-tfal joqgħod faċċata tiegħu u l-oħrajn joqgħodu miegħu.

Illi fl-affidavit tiegħu mbagħad[17], l-intimat jispjega li ilu jgħix b'mod permanenti fil-fond sa mis-sena 1992. Fis-sena 2019, waħda mit-tfal ta' Joseph Darmanin (sid il-kera oriġinali) ma baqgħetx taċċetta l-kera u għalhekk din bdiet tiġi depożitata l-Qorti. Jgħid li f'xi żmien ma setax ilaħħaq aktar mal-kont tad-dawl u l-ilma u s-servizz tad-dawl kien ġie maqtugħ, madanakollu xorta kellu servizz ta' ilma. Għalkemm baqa' jgħix fil-post, kien imur jiekol għand it-tifel li jgħix faċċata tiegħu. Kien jerġa' jmur jorqod id-dar tiegħu. L-affarijiet personali tiegħu baqgħu dejjem f'dan l-appartament. Meta kien ġie l-Perit, wara l-preżentata tal-kawża, hu fetħulhom għall-ewwel. Ma jaqbilx li kien hemm ħafna imbarazz fid-dar. Kien talbu l-ktieb tal-kera u wara li rah, il-Perit telaq l'hemm u ma baqax dieħel. Huwa jagħlaq billi jgħid li dejjem baqa' jgħix fil-fond u sa xi sena qabel l-affidavit, kien jgħix hemm mat-tfal tiegħu Cedric u Mariah.

Illi xehed ir-rikorrent Francis Darmanin. Fl-affidavit tiegħu[18] jispjega li hu u ħutu huma propjetarji tal-fond in kwistjoni, u dan b'wirt minn missierhom. Dan il-fond ilu mikri lill-intimat għal diversi snin. Jispjega li kienet intbgħatet ittra uffiċjali għat-terminazzjoni għaliex skond hu l-post kien ġie abbandunat. Madankollu, l-intimat naqas milli jivvaka u għalhekk saret il-kawża.

Illi in kontro-eżami[19], ir-rikorrent Francis Darmanin jgħid li xi kultant kien immur jiċċekkja l-meters u ra li ta' dan il-fond kienu mitfija. Ma daħalx fil-fond biex

[16] Xhieda tibda a fol 59 tal-proċess.
[17] A fol 81 tal-proċess.
[18] A fol 64 tal-proċess.
[19] A fol 78 tal-proċess.

jara jekk l-intimat kienx preżenti. Ma jafx jgħid jekk l-intimat irċieviex l-ittra uffiċjali li ntbagħtet fl-istess fond. Imbagħad jgħid li darba ħabbatlu u ma fetaħx. In ri-eżami jispjega li hemm għaxar appartamenti fl-istess blokka.

Illi xehdet ukoll Claudette Godano. Fl-affidavit tagħha[20] tgħid li tiġi l-mara ta' Romano Godano. Xi ġimgħat qabel il-ħalfa tal-affidavit kienet marret fil-fond ma ċertu Perit Sultana u spjegat li almenu l-ewwel żewġt ikmamar ma kienux jidhru abitabbli għaliex kien hemm ħafna imbarazz.

Illi in kontro-eżami[21] l-istess Claudette Godano tgħid li marret fil-fond għall-ħabta t'Ottubru 2020. Kienu daħlu biss fl-ewwel kamra. Dan m'għamluħx għax kien hemm imbarazz mal-art u fuq is-sufan.

Illi xehdet bint l-intimat, Fiona Axisa b'affidavit[22]. Hawn tispjega li hija kienet telqet mill-fond xi erbatax il-sena qabel id-data tal-affidavit (3 ta' Frar 2022). L-intimat dejjem baqa' fl-istess fond u dan tafu għax kienet tmur iżżuru ta' spiss. Huwa minnu li kien tneħħa is-servizz tad-dawl iżda missieru kien imur jiekol għand ħuha. Kien hemm drabi fejn hi stess ħaslitlu l-ħwejjeġ L-affarijiet tiegħu baqgħu fl-istess dar u kellu anke ikel (li ma jirrikjedix li jkun ġo *fridge* jew *freezer*). Tinsisti li missierha għadu jgħix hemm.

Illi ma sar l-ebda kontro-eżami lil din ix-xhud.

Illi xehed ukoll iben l-intimat, Cedric Lino Mifsud b'affidavit[23]. Hawnhekk jispjega li kien ilu jgħix fil-fond in kwistjoni sa tlett snin qabel id-data tal-affidavit. Jispjega li missieru dejjem baqa' jgħix fl-istess fond. Huwa minnu li

[20] A fol 65 tal-proċess.
[21] A fol 69 tal-proċess.
[22] A fol 88 tal-proċess.
[23] A fol 89 tal-proċess.

f'xi żmien kien inqata' d-dawl u f'dan il-perjodu kien jinżel ma' missieru, u Mariah (oħtu) għand Sean (ħuħ). Il-ħwejjeġ ukoll kienu jinħaslu għand Sean jew għand Fiona. Madanakollu xorta baqgħu jgħixu fil-fond. L-affarijiet personali kienu fil-fond u hemm kienu jorqdu. Jikkonferma li missieru għadu jgħix fl-istess post.

Illi ma sar l-ebda kontro-eżami lil dan ix-xhud.

Illi xehed ukoll iben ieħor tal-intimat Sean Mifsud. Fl-affidavit[24] jispjega li huwa kien jgħix ma missieru fil-fond sa sitt snin qabel id-data tal-affidavit (3 ta' Frar 2022) u mbagħad kien mar jgħix faċċata tiegħu. Jgħid li missieru għadu jgħix fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Huwa minnu lid-dawl kien ġie maqtugħ iżda meta ġara hekk l-affarijiet tal-ikel (li għandhom bżonn jibqgħu kesħin) daħħluhom fil-fond tiegħu. L-affarijiet l-oħra kollha baqgħu fil-fond okkupat minn missieru. Kien hemm okkażjonijiet fejn missieru kien jiġi jiekol u jinħasel għandu, iżda dejjem raqad fl-appartament in kwistjoni.

Illi ma sar l-ebda kontro-eżami lil dan ix-xhud.

Illi finalment, xehdet ukoll Mariah Pija Mfisud, bint l-intimat. Fl-affidavit tagħha[25] bażikament terġa' tikkorrabora l-verżjonijiet ta' ħutha. Għal darba oħra, din ix-xhud ma ġietx interrogata mir-rikorrent.

Illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-aspetti legali ta' din il-vertenza, huwa ċar li lir-rikorrent qiegħed jippromwovi din l-azzjoni fuq il-premessa li l-intimat abbanduna r-residenza tiegħu. Għalhekk, il-bażi tal-azzjoni titnissel minn dak li jrid l-artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Issa, kif huwa ben aċċettat

[24] A fol 90 tal-proċess.
[25] A fol 91 tal-proċess.

il-kwistjoni tan-nuqqas ta' użu ta' fond lokat jirrikjedi apprezzament siewi taċ-ċirkustanzi ta' kull każ partikolari. F'dan is-sens għalhekk ma hemm l-ebda regola fissa li tista' titqies bħala ankra għal dawn it-tipi ta' każi iżda sta għal ġudikatur, fornut bi provi tajbin, jevalwa kull każ għalih b'mod singulari[26].

Illi m'għandu qatt jintesa wkoll li l-oneru f'każ bħal dan jaqa' ċomb fuq spallejn sid il-kera u allura huwa għandu juri għas-sodisfazzjon tal-Bord li verament kien hemm dan l-abbandun li jwassal għas-sanzjoni estrema tal-iżgumbrament tal-inkwilin[27]. Aktar minn hekk imbagħad, jispetta wkoll lis-sid juri li l-inkwilin mhux biss ikun abbanduna l-fond lokat, iżda jkun saħansitra sab post ieħor fejn jgħammar[28]. Huwa biss meta sid ikun ipprova dan in-nuqqas ta' użu li mbagħad l-oneru jixxeqleb fuq l-inkwilin sabiex jagħti xi forma ta' ġustifikazzjoni[29].

Illi dan il-Bord, wara li fela' l-atti diversi drabi, jkollu jistqarr li l-provi miġjuba mir-rikorrenti m'humiex sodisfaċenti sabiex l-azzjoni tirnexxi. Dan jingħad minħabba s-segwenti;

Illi huwa minnu li ġie pruvat bla ebda dubju li għal żmien (li ma jistax jitqies wieħed qasir), l-appartament in kwistjoni ma kienx aktar fornit bis-servizz tad-

---

[26] Ara fost diversi dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Gaetano Sultana *et* vs Raymond Spiteri,** (App Ċiv Nru: 22/2005/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-6 ta' Ottubru 2010.

[27] Fost diversi wieħed huwa mistieden jara dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **George Felice vs Gianni Cini,** (app Ċiv Nru: 165/1994/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri nhar it-28 ta' Ġunju 2001.

[28] Ara f'dan ir-rigward dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Giovanna Caruana vs Maria Ellul**, (App Ċiv Nru: 82/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri nhar il-24 ta' Jannar 2007.

[29] Ara f'dan is-sens dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Oliver Degiorgio *noe* vs Albert Stagno Navarro,** (App Ċiv Nru: 31/2010) mogħtija fl-istadju *in recissorio* mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-24 ta' Mejju 2017 fejn ġie mfakkar li: *"Naturalment kull kaz irid jittiehed skond il-fattispecie tieghu u jinkombi fuq l-inkwilin, li darba li jigi ppruvat in-nuqqas ta' uzu, li dan in-nuqqas jigi gustifikat mill-inkwilin ghal ragunijiet li jaghtu lok ghal tali gustifikazzjoni u ma jekwiparawx ma abbandun tal-fond."*

dawl. Madanakollu, l-intimat, li ma ddejjaqx jammetti dan l-istat ta' fatt, ipprova li dan kien dovut għal perjodu finanzjarjament diffiċli għalih. Il-fatt ta' nuqqas ta' dawl għal dan il-perjodu ma jistax, waħdu, neċessarjament ifisser, b'mod awtomatiku kif iridu r-rikorrenti, li l-intimat telaq għal kollox dan il-fond minn idejh. Il-provi juru mod ieħor.

Illi fl-ewwel lok, jirriżulta li intimat ittenta kemm il-darba jidħol f'arranġament mas-soċjetá ARMS u fil-fatt ġie repristinat is-servizz fil-fond in kwistjoni. Persuna li turi li m'għad irid ikollha l-ebda rabta ma xi fond ma kinitx tagħmel hekk. Mod ieħor mbagħad, dan il-fatt uniku ma jfissirx li l-intimat abbanduna l-fond bħala r-residenza tiegħu għaliex imbilli momentarjament mar jiekol u jinħasel għand it-tifel tiegħu ma jfissirx b'hekk li kien telaq għal kollox dan il-fond u ħallih magħluq, abbandunat.

Illi fit-tieni lok, kienet din biss il-prova li għoġobhom iġibu r-rikorrenti. Fil-fehma tal-Bord, ir-rikorrenti kien messhom ġabu ferm aktar provi konvinċenti minn hekk, speċjalment meta ġie ppruvat li l-intimat kien ħallas aktar minn darba waħda sabiex jerġa' jingħata s-servizz[30]. Għal dan il-Bord ir-rikorrenti setgħu imqar iressqu l-ġirien tal-blokka sabiex dawn jixhdu dwar il-permanenza o meno tal-intimat fil-fond in kwistjoni[31]. L-inqas li kien jippretendi l-Bord kien li f'dik l-okkażjoni **unika** li jsemmu li daħlu fil-fond, jiġi mtella' l-Perit li aċċeda fil-fond sabiex jagħti x-xhieda tiegħu dwar l-istat li sab il-fond fih. Minn dan kollu m'għamlu xejn u straħu biss fuq żewġ affidavits xotti, li frankament ma kienu xejn għajr ripetizzjoni tar-rikors promotur u tal-ittra uffiċjali mibgħuta minnhom.

---

[30] Ara xhieda ta' Reuben Bonnici u d-dokumenti preżentati minnu.

[31] Sa fejn huwa applikabbli, wieħed huwa mistieden jara dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Bartolo & Kyle Limited vs Thomas Micallef,** (App Ċiv Nru: 115/2002/2) mogħtija mill-qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-10 ta' April 2018.

Illi mbagħad, dan il-Bord ma jieqaf qatt jgħid li n-nuqqas ta' kontro-eżami jista', f'ċerti każijiet, idgħajjef it-teżi tal-parti kuntrarja[32]. F'dan il-każ, ir-rikorrenti għażlu li ma jwettqu l-ebda kontro-eżami tax-xhieda t'ulied l-intimat li kienu ċari fl-affidavits tagħhom. Tassew, ir-rikorrenti ma jistgħux jippretendu li dan il-Bord jagħlaq għajnejh u jiskarta kompletament dik ix-xhieda, ġaladarba din ma ġiet sottoposta għall-ebda skrutinju mir-rikorrenti[33].

Illi għal dan il-Bord lanqas biss ġie ppruvat l-allontanamanent temporanju mill-fond għaliex huwa ċar li l-intimat baqa' jgħix u jokkupa dan il-fond. Ċertament il-ftit atti probatorji miġjuba mir-rikorrenti m'humiex biżżejjed sabiex din l-azzjoni tiġi milqugħa.

Għal dawn il-motivi il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi jiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mir-rikorrenti.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

---

[32] Fost diversi, ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Catherine Cali`** ***pro et noe*** **vs Stephen Cali`**, (App Ċiv Nru: 255/10) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-2 ta' Marzu 2018 fejn ġie mfakkar hekk: *"illi dan in-nuqqas inevitabbilment idghajjef il-kontestazzjoni tal-parti l-ohra ta' dawk l-allegazzjonijiet li setghu gew diretti kontriha mix-xhud, u finalment ukoll it-tezi tal-istess parti."*

[33] L-importanza tal-interrogatorju għal dak li ntqal minn ulied l-intimat ma jistax jiġi ddubitat u dan anke fid-dawl ta' dak li jgħid l-awtur **Giorgio Bianchi**, *"L'interrogatorio formale ha la finalitá di provocare la confessione e cioé una dichiarazione affermativa che assume valore di prova legale."* – Diritto Della Giurisprudenza, La Prova Civile, Onere e ammissibilitá della prova nel Codice civile, CEDAM, 2009, a fol 172.