MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2003

Appell Civili Numru. 392/1993/1

**Doctor Alfred, Gaetano sive Tanu, Philip f'ismu proprju
u bhala mandatarju ta' huh imsiefer Frank u Josephine
mart Joseph Diacono ilkoll ahwa Grech u Joseph Diacono
bhala amministratur tal-beni parafernali ta' l-imsemmija
martu kif ukoll Christopher, Maria Amabilis mart Louis Mifsud, Angela mart Paul Hili, Maryanne mart Stephen Gera
ilkoll ahwa Grech bhala unici eredi tal-mejjet Anthony Grech
u l-istess Louis Mifsud, Paul Hili u Stephen Gera**

bhala amministraturi tal-beni parafernali tar-rispettivi marthom

vs

Joseph Muscat bhala President u Raymond Sillato bhala Segretarju tal-Malta Labour Party Club ta' Santa Venera.

Il-Qorti:

PRELIMINARI

IC-CITAZZJONI TA' L-ATTURI

1. B'citazzjoni numru 392/93DS fl-ismijiet premessi, l-atturi ppremettew illi huma kienu jikru lill-konvenuti nomine l-fond numru 362, High Street, Sta. Venera u li l-atturi saru jafu li l-istess konvenuti waqqghu parti kbira mill-istess fond u regghu ikkostruwew l-istess fond b'mod li biddlu kompletament in-natura tieghu u dan minghajr il-kunsens u kontra l-volonta` ta' l-atturi. Ippremettew ukoll li dawn l-alterazzjonijiet strutturali qeghdin jirrekaw pregudizzju lill-atturi oltre l-fatt illi jikkostitwixxi ksur ta' l-obbligu tal-konvenuti inkwilini li juzaw l-istess fond *uti bonus pater familia*s u ghamlu l-kawza biex ixolju l-kirja u jirriprendu pussess ta' l-istess fond.

L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTI

2. Il-konvenuti eccepew illi l-Qorti tal-Prim Istanza ma kellhiex il-kompetenza tisma' u tiddeciedi din il-kawza peress li din il-kawza kienet tittratta dwar ripreza (ta' fond) mikri u ghalhekk il-kawza kellha ssir quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Il-konvenuti eccepew ukoll li minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni mhux minnu li waqqghu parti kbira tal-fond mikri lilhom u t-tibdil minimu li ghamlu kien mahsub ghat-tgawdija ahjar tal-fond mill-inkwilini u ghar-ragunijiet imsemmija t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li kienu nfondati fil-fatt u fid-dritt.

IS-SENTENZA PRELIMINARI

3. 1. Illi b'sentenza preliminari moghtija fil-25 ta' Novembru 1993, giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u l-Qorti tal-Prim Istanza kompliet tisma' l-kawza.

IS-SENTENZA FIL-MERTU

3. 2. B'sentenza tal-25 ta' Jannar 2000 fl-ismijiet premessi l-Prim Awla tal-Qorti Civili laqghet it-talbiet attrici u cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

L-APPELL TAL-KONVENUTI

4. Il-konvenuti hassewhom aggravati b'dawn is-sentenzi u interponew dan l-appell.

5. Illi l-fatti tal-kaz skond l-appellanti huma s-segwenti:
Il-konvenuti krew bhala kazin politiku l-fond 362, High Street, Sta. Venera. Fl-1987, partitarji avversarji li kienu qeghdin jiccelebraw ir-rebha elettorali tal-partit taghhom, taw in-nar lill-fond in kwistjoni u li konsegwentement garrab hafna hsara. Dan l-incident gie rrappurtat fil-gazzetti u fuq il-mezzi tax-Xandir. L-atturi lanqas biss indenjaw ruhhom jersqu lejn il-fond ahseb u ara kemm ghamlu tiswijiet fih kif kien obbligati jaghmlu bil-ligi. L-appellanti ma qaghdux idejqu lis-sidien u ddecidew li jsewwu l-hsarat minn buthom kif fil-fatt ghamlu. Waqt li kien qieghed isir ix-xoghol ta' restawr tal-bini il-konvenuti ghamlu xi alterazzjonijiet minimi li *in toto* kienu jikkonsistu fis-segwenti:

(i) Infethu zewg arkati; (ii) issaqqfet bitha zghira; (iii) inghalaq bieb tat-toilet u minfloku infethu tnejn zghar; (iv) f'kamra minnhom saret *partition* ta' l-aluminium imwahhla bil-viti.

Dawn kienu x-xoghlijiet parzjali li saru ghall-ahjar godiment ta' l-inkwilini. M'hemmx ghalfejn wiehed ikun perit biex jinduna li tali xoghlijiet jistghu jitreggghu lura.

Saru wkoll xi xoghlijiet ta' tiswija minhabba l-hruq li garrab il-kazin. Dawn kienu jikkonsistu f'li gej u kienu inevitabbli minhabba l-hruq. Semmai dawn ix-xoghlijiet li ser jissemmew kellhom, b'obbligu legali isiru mis-sidien appellati. Ix-xoghlijiet ta' riparazzjoni kienu dawn:

(i) Il-madum ..... li nharaq;
(ii) It-tarag ..... li ceda bil-hruq;
(iii) Bieb ta’ barra u tieqa ta’ barra li wkoll inharqu fl-incidenti ta’ l-1987.

Dawn ix-xoghlijiet kollha saru fl-1987, minhabba l-urgenza taghhom sabiex il-kazin ikun jista’ jkompli jiffunzjona.

Fl-1987, il-Bord li Jirregola l-Kera ordna awment fil-kera ghas-somma ta’ Lm164 fis-sena. Il-konvenuti bdew ihallsu din il-kera u kienu dejjem puntwali fil-hlas. L-atturi, minkejja li kienu jafu li saru t-tiswijiet u l-bidliet fuq imsemmija, baqghu jaccettaw il-kera sa l-1993. Fil-fatt, l-appellati rcevew il-kera fil-15 ta’ Jannar 1993 ghas-sena li kellha taghlaq fl-14 ta’ Dicembru 1993. Wara li accettaw din il-kera, l-appellati baghtu ittra interpellatorja lill-appellanti fejn qalulhom li skoprew li kienu qeghdin isiru xi xoghlijiet fil-Kazin. L-ittra interpellatorja giet imwiegba fejn l-appellanti assiguraw lill-appellati li huma ma kienu qeghdin jaghmlu l-ebda xoghlijiet fil-kazin.

Li gara kien li f’dawk iz-zminijiet, il-gâr tal-kazin kien qieghed jaghmel xi tibdiliet fil-fond tieghu u kellu xi terrapien qrib il-kazin. Wara l-1987, l-appellanti qatt ma regghu ghamlu xi xoghol fil-kazin.

6. L-aggravju ta’ l-appellanti jikkonsisti fis-segwenti:
(a) Dwar l-eccezzjoni preliminari tal-kompetenza ta’ l-ewwel Qorti l-appellanti jissottomettu li huma kellhom kirja semplici. L-appellati allegaw li l-appellanti kienu biddlu n-natura tal-fond mikri lilhom u kien sar pregudizzju lis-sidien. Huma talbu wkoll ir-ripresa tal-fond.

Bir-rispett kollu jigi rilevat li l-appellanti m’ghamlu l-ebda kuntratt specifiku b’kundizzjonijiet espliciti forma ta’ kuntratt miktub izda kienu sempliciment jinghataw ricevuta fi ktieb tal-kera semplici u dejjem ezistiet relazzjoni ta’ kerrej-sid. Il-kuntratt ta’ kera fejn si tratta ta’ ripresa ta’ fond ghar-ragunijiet moghtija mill-appellati, jaqa’ fil-kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera. Peress li l-fond in kwistjoni huwa regolat mill-ligijiet ta’ qabel l-emendi li saru fil-ligijiet tal-Kera fl-1995, il-ligi li ghandha tapplika ghal

dan il-kaz hija l-Kapitlu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta. U fejn tapplika din il-ligi, jidhol il-Bord li Jirregola l-Kera. F’sensiela ta’ sentenzi l-Qrati taghna invokaw il-ligi specjali tal-kera u tbeghdu mill-Kodici Civili ..... u applikaw normi differenti. (Ara f’dan il-kuntest: Qorti ta’ l-Appell f’re: Gabriele vs Zahra (22/6/57); Vella vs Cuschieri (10/3/48) etc. Fil-kaz Alice Cassar Torregiani vs Vincent Calleja (Qrati tal-Magistrati 12/5/82) gie deciz li biex l-attur jiehu l-pussess tal-fond lura kellu jmur quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

(b) Illi fil-mertu l-aggravju ta’ l-appellanti jikkonsisti principalment fil-fatt li l-ewwel Qorti m’ghamlitx apprezzament xieraq tal-fatti u tal-principji legali applikabbli ghall-kaz.

(c) Illi mill-fatti msemmija johrog car:

* Li l-fond in kwistjoni inkera lill-appellanti bhala Kazin Politiku
* Li l-istess fond garrab hruq fl-1987
* Li l-appellanti sewwew minn flushom il-Kazin u t-tibdiliet zghar ‘l fuq imsemmija saru ghat-tgawdija ahjar tal-fond u jistghu jergghu jitreggghu lura.
* Il-fond baqa’ jintuza bhala kazin anke wara li ssewwa.

(d) Is-sidien, li jghixu f’Malta, mhux possibbli li ma sarux jafu bil-hruq tal-Kazin Laburista fl-1987. Lanqas biss indenjaw ruhhom jersqu lejn il-fond. Kien jinkombi b’obbligu fuq is-sid li, “jzommu l-haga fi stat li wiehed jista’ jaghmel minnha l-uzu li ghalih giet mikrija” (Art. 1539(b) Kap 16). Komplimentari ma’ dan huwa l-obbligu li s-sid jaghmel it-tiswijiet necessarji biex izomm il-haga mikrija fi stat tajjeb (Art 1540, Kap 16)

(e) In subjecta materja sentenzi ricensjuri ezaminaw il-portata tal-principji applikabbli fuq konsiderazzjonijiet li ghandhom somiljanza mal-kaz in dizamina. Ara fost ohrajn:

- Qorti ta’ l-Appell: Carmelo Stivala vs M T S Ltd (18.6.1998)

Mario Louis Agius pro et noe vs Ingrid Mifsud illum mart Dr. Mark Chetcuti (20/11/1998).

Fihom gie deciz ukoll illi l-alterazzjojijiet ma biddlux id-destinazzjoni tal-fond; ma ppregudikawx id-drittijiet tal-propjetarji specjalment in kwantu ghas-solidita` tal-fabbrikat, u kienu wkoll necessarji jew utili ghat-tgawdija tal-fond. F'kuntest simili s-sentenza fl-ismijiet: Dottor Joseph Jaccarini et vs Perit Charles Cassar et. Deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera fid-9 ta' Gunju 1983 fejn saru alterazzjonijiet fil-Kazin Laburista tal-Belt.

(f) Tajjeb jinghad ukoll li l-principju enuncjat fil-Kodici Civili fl-Artikolu 1564 m'ghandux, u qatt ma gie interpretat hekk, illi l-inkwilin ma jista' jaghmel ebda tibdil fil-fond mikri lilu kemm-il darba dan ikun utili ghalih sintendi b'obbligu li jpoggih fl-istat li kien fit-tmiem tal-kirja. Hawn jigi sottomess li ftuh ta' zewg arkati jistghu jinghalqu; bieb li nfetah fi tnejn jista' jerga' jitregga lura; il-bibien ta' barra li nharqu, jistghu jergghu jsiru kif kienu. L-unika haga li difficli ssib bhala kien il-madum. Dan ma nbidilx b'kapricc imma ghax inharaq, u fi kawlunkwe kaz kellu jsir mis-sid.

(g) Il-Laurent (Vol. XXV para. 253) jinsenja illi d-dispost tal-ligi – dak li l-kerrej matul il-kirja ma jistax jaghmel innovazzjonijiet minghajr il-kunsens tas-sid – ma jfissirx illi l-kerrej huwa inibit milli jaghmel kwalunkwe modifikazzjonijiet b'mod li jkollu l-ahjar godiment tal-fond. Ara f'dan is-sens G.M. Cauchi vs Borg (App. 3/10/1958); Matthew Spiteri vs. Leonardo Attard et (App. 3/10/63) Giuseppe Magro vs Farmacista Eric Mizzi (App. 22/1/71); George Cachia vs Robert Manduca et (App. 26/4/71) Maria Scerri vs Domenico Mifsud (App. 6/4/73).

(h) Ma jkunx inopportun li tigi ezaminata wkoll id-decizjoni fl-ismijiet: Anthony Zammit et vs Charles sive Carmelo Mizzi (App. 27/2/96) fejn fil-fond in kwistjoni saru hafna xoghlijiet. Gie ritenut illi:

"Ix-xoghlijiet li saru jidher li saru biex il-fond ikun jista' jservi ahjar ghall-iskopijiet li ghalihom gie mikri cioe` bhala

hanut. Ma jirrizultax li b'dawn ix-xoghlijiet saru xi hsarat intrinsici o meno fl-istess fond. Inoltre ma hemmx dubju illi l-fond jista' jigi repristinat fl-istat tieghu precedenti meta tigi terminata l-kirja jekk ikun il-kaz.

Fil-kaz in dizamina il-perit tekniku kkonkluda li l-bidliet li saru jistghu jergghu jitregghu lura, izda bi spiza konsiderevoli. Filwaqt li l-appellanti ma jaqblux ma' dan, ghaliex ix-xoghlijiet m'humiex daqstant estensivi, ikunu lesti, kif inhuma obbligati li jregghu kollox kif kien.

B'kull rispett, l-ewwel Qorti, strahet totalment fuq ir-rapporti peritali minghajr evalwazzjoni xierqa tal-fatti. Il-fond inkera bhala kazin u ghalhekk ma jistax jitqies bl-istess kriterji ta' residenza, ghaliex il-htigijiet huma diversi. Il-fatti u n-natura tat-tibdiliet juru li l-bidliet kienu parzjali u jistghu jergghu jitregghu lura fi tmiem il-kirja. Xoghlijiet ohra saru minhabba hruq u del resto kien l-obbligu tas-sid li jaghmilhom u li xorta wahda baqa' jaccetta l-kera wara tali tibdiliet.

Ghaldaqstant l-appellanti jitolbu lil din il-Qorti jghogobha
(i) Thassar u tirrevoka s-sentenzi tal-Prim Awla tal-Qorti Civili. Kemm dik preliminari tal-25 ta' Novembru 1993 kif ukoll dik tal-25 ta' Jannar 2000 fl-ismijiet premessi, tilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-appellanti, u tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

<u>IR-RISPOSTA TA' L-APPELLATI</u>

7. L-appellati atturi wiegbu hekk:
Illi s-sentenzi kemm preliminarji tal-25 ta' Novembru 1993 u tal-25 ta' Jannar 2000 decizi mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet premessi huma gusti u jimmeritaw konferma.

Illi l-atturi wara l-fond 362, High Street, St. Venera gie rekwizizzjonat fil-bidu tas-sebghinijiet mill-Gvern tal-gurnata l-istess sidien atturi wara xi zmien irrikonoxxew lill-inkwilini biex juzaw l-istess fond bhala fergha tal-Partit Laburista f'Sta. Venera.

Illi jirrizulta mill-atti processwali illi f'xi zmien fl-1993 l-atturi inkarigaw il-perit Michelangelo Refalo biex jispezzjona l-fond u hareg pjanta u rapport li gew ezebiti bhala Dok. A4 u A5.

Illi l-perit Refalo iddeskriva l-fond kif kien jinsab meta mar jispezzjonah u x'tibdiliet saru f'dan il-fond in relazzjoni mal-pjanta originali tal-perit Carmelo Falzon li kienet saret fl-1981.

Illi l-atturi xehdu u dan gie kkonfermat mill-konvenuti illi huma qatt ma gew konfermati [recte: informati] bit-tibdiliet li saru.

Illi t-tibdiliet li saru fil-fond kienu kemm ta' natura strutturali u ta' arredament.

Illi x-xoghlijiet strutturali li saru kienu ta' natura ingenti u jikkonsistu f'dak kollu li gie elenkat mill-atturi fil-verbal ta' l-access a fol. 6-8 tal-verbali dattilografati. Hemm tibdil ta' bieb u tieqa fil-pjan terran u fuq il-faccata illi issa huma tal-hadid fejn qabel kien hemm persjani u bieb ta' l-injam; tibdil ta' bieb ta' l-injam mill-intrata ghall-kamra laterali ghal wiehed tal-hadid bhala *roller shutter*, ftuh ta' bieb baxx minn din il-kamra laterali ghal taht it-tarag, tibdil tal-madum ta' l-art, l-gheluq ta' l-ispazju ta' taht it-tarag, ftuh ta' hnejjiet kbar bejn il-kamra ta' taht it-tarag biex tkun tista' ssir *billiard*, ta' passagg bejn l-ahhar kamra u l-kmamar ta' wara nett b'effett illi s-saqaf tal-hgieg tnehha u llum hemm saqaf tal-konkos u zewg tambocci iffurmati mill-blokki tal-hgieg. Minn WC wiehed saru zewg *toilets*, twahhlet *partition* ta' l-aluminium oltre li kien hemm bank ta' l-injam fil-kcina li nqala'. Fit-tarag, puggaman u statwa fil-hadid tat-tarag ma kienux ghadhom hemm. It-tarag kien tal-gebel bil-wicc ta' l-injam. Fl-ewwel sular il-bieb tal-gallarija inbidel mill-injam ghall-hadid u sar suffett fis-saqaf. Il-hitan inksew bil-*panelling*. *Gyzer* tal-gass m'ghadux fil-kamra tal-banju. Fil-kamra tal-bejt, il-bibien saru tal-hadid minflok ta' l-injam. Zewg bocci kbar tal-gebel li qabel kienu fuq il-faccata m' ghadhomx hemm.

Illi kif jirrizulta li dan it-tibdil strutturali u ta’ *finishes* m’humiex ta’ natura zghira imma ta’ natura ingenti, la huma parzjali imma totali biex iservu l-interessi ta’ Kazin Politiku u ghalhekk biddlu l-karattru grazzjuz ta’ residenza b’ghamla klassika u b’certu arredament gewwa ghal wahda indinjituza ghal dar ta’ dik l-epoka.

Illi dawn ix-xoghlijiet qatt ma kienu konsentiti mis-sidien imma l-kazin ta’ Sta. Venera ippretenda b’awtokrazzija, b’impozizzjoni, b’sahha li mhix f’lokha illi mhux biss iggieghel il-gvern tal-gurnata biex jirrikwizzjonalu dar ta’ residenza imma ukoll ippretenda li din id-dar minghajr ma jixtriha, minghajr ma jitlob il-permess tas-sidien, jikkonvertiha ghax-xewqat tieghu, b’intralc ghad-drittijiet propjetarji ta’ l-attur.

Illi kif irrizulta lill-periti u lill-ewwel Qorti, illi dawn it-tibdiliet strutturali huma ta’ entita` konsiderevoli u jqumu spejjez mhux hazin, u ghalhekk hu u l-konvenuti waqqghu parti kbira mill-istess fond u regghu ikkostruwew b’mod li biddlu kompletament in-natura tieghu.

Illi ghalhekk fic-cirkostanzi galadarba dawn ix-xoghlijiet qatt ma kienu konsentiti mill-atturi, galadarba dawn ix-xoghlijiet ta’ tibdil strutturali kienu ta’ natura konsiderevoli u mhux accettabbli fil-ligi.

Illi jekk huwa minnu illi l-kazin laburista inharaq wara l-elezzjonijiet ta’ l-1987, l-obbligu ta’ l-inkwilini huwa li jergghu jibnu l-fond fi stat li kien u mhux jaghmlu tibdil strutturali ghax-xewqat taghhom li b’hekk snaturaw l-istess fond b’dannu ghas-sidien.

Ghaldaqstant, l-atturi appellati jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tirrispingi l-eccezzjonijiet ta’ l-appellanti, u tikkonferma s-sentenzi tal-25 ta’ Novembru 1993 u tal-25 ta’ Jannar 2000 tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet premessi bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI</u>

8. L-aggravji tal-konvenuti appellanti huma ta' zewg tipi ghax filwaqt li l-ewwel aggravju huwa wiehed purament ta' indole legali, it-tieni aggravju huwa in parti bbazat fuq kostatazzjonijiet ta' provi ta' fatt, abbinati dawn imbaghad ma' konsiderazzjonijiet ta' natura legali.

9. Fir-rigward ta' l-ewwel aggravju, l-appellanti ghadhom jinsistu fuq l-inkompetenza *ratione materiae* tal-Prim Awla tal-Qorti Civili li tisma' u taqta' l-kawza in kwantokke` huma jghidu li din kienet u ghadha tispetta lill-Bord li Jirregola l-Kera u dan billi, skond huma "il-ligi li ghandha tapplika ghal dan il-kaz hija l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta". Din l-eccezzjoni giet michuda b'sentenza preliminari u *in parte* moghtija fil-25 ta' Novembru 1993 u l-konvenuti appellanti qeghdin jappellaw minn din is-sentenza ukoll.

10. Din il-Qorti, wara li hadet kont tal-provi u sottomissjonijiet kollha relattivi ghal dana l-aggravju, ma hijiex tal-fehma li dan l-aggravju huwa legalment fondat. Huwa minnu li mhix eskluza l-possibilita` li mal-milja taz-zmien inghataw decizjonijiet fuq din il-materja li ma humiex dejjem konkordi ma' xulxin pero` f'kull kaz wiehed irid joqghod ferm attent li fattispecji ta' kull decizjoni li tinghata jkunu identici ghal xulxin. Dan qed jinghad ghax mhux l-ewwel darba li jigu citati decizjonijiet bl-iskop li jwasslu lill-Qorti lejn certa direzzjoni, imbaghad jinstab li l-fatti ta' dak il-kaz ikunu dissimili mill-kaz sotto-ezami. L-importanti, f'sitwazzjonijiet simili, hu li l-Qorti li tkun ma tiddipartixxix mit-test tal-ligi, ghaliex hu proprju dan li ghandu qabel xejn jirregola l-vertenza.

11. L-appellanti f'dan il-kaz invokaw favur taghhom il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta bhala l-ligi li ghandha tapplika u mhux, kif malament (isostnu huma) iddecidiet l-ewwel Qorti, il-ligijiet ordinarji kif insibuhom fil-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan hu punt bazilari ghax ikun ifisser ukoll li l-kompetenza tkun allura tispetta lill-Bord li Jirregola l-Kera u mhux lill-qrati ordinarji.

Illi minn ezami tal-Kap. 69 ghandu johrog bic-car li talba ta' sid il-kera biex jiehu pussess tal-fond trid issir bil-

permess tal-Bord meta sid il-kera jkun irid jiehu lura l-pussess tal-fond fit-tmiem tal-kiri – hekk ara l-Artikolu 8(1) tal-Kap. 69 u dan ghal xi wahda mir-ragunijiet imsemmijin espressament fl-Artikolu 9 ta' l-istess Kap. 69. Evidentement il-kaz in ezami huwa relatat ma' kirja li ghadha miexja ("*in corso*"). Il-fatt li l-kirja tkun qeghda tiggedded minn sena ghal sena ma jbiddel xejn minn dan ir-rekwizit. Dan il-punt ilu li gie determinat minn dawn il-Qrati. Sentenza cara hafna f'dan is-sens, ma liema din il-Qorti hija konkordi, hija dik fl-ismijiet Rosaria Scalpello vs. Carmelo Falzon moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Gunju 1957 fejn intqal hekk,

"Illi, kif jidher mir-rikors prezentat quddiem il-Bord, it-talba hemm kontenuta hija intiza ghar-ripreza tal-pussess tal-fond hemm indikat 'fit-tmiem tar-rilokazzjoni allura korrenti', li ghalqet fil-31 ta' Marzu 1957; u dan ghar-raguni ta' ksur ta' kundizzjonijiet lokatizji. Skond il-ligi (Art. 9 Kap. 109 [illum Kap. 69], meta l-lokatur ikun irid jirriprendi l-pussess ta' fond '*at the termination of the lease*', huwa ghandu jirrikorri lill-Bord biex jaghtih il-permess li jaghmel hekk. U wiehed mill-kazi li l-Bord ghandu jaghti dak il-permess huwa meta l-inkwilin ikun naqas '*to carry out the conditions of the lease*' (Art. 10(a) tal-Kap. citat);

L-appellanti ressqet it-talba taghha quddiem il-Bord in bazi ghad-disposizzjonijiet fuq imsemmijin; u billi dik it-talba hija intiza biex il-lokazzjoni meta tispicca ma tigix imgedda, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, huwa l-Bord kompetenti biex jiehu konjizzjoni taghha (ara kazi analogi decizi minn din il-Qorti fit-8 ta' Frar 1954 in re: Attard vs. Ebejer, u fid-29 ta' April 1955 in re Grech vs. Camilleri). Kien ikun differenti l-kaz kieku t-talba kienet ghar-rizoluzzjoni u xoljiment tal-lokazzjoni, jew rilokazzjoni, 'waqt il-kors taghhom'; billi f'dan il-kaz dik it-talba kienet tkun ta' kompetenza tat-tribunali ordinarji (ara wkoll Koll. Vol. XXXIII-1-685)" (sottolinear tal-Qorti).

Jekk wiehed ma joqghodx attent ghal din is-'sottiljezza' legali kif jinghad f'din is-sentenza, facilment jinkorri jew jigi indott fi zball dwar liema tribunal ghandu, skond il-ligi, kompetenza illi jiehu konjizzjoni tal-kaz. Applikat is-

suespost ghall-kaz in ezami, m'ghandux ghalhekk ikun hemm dubju li l-Prim Awla tal-Qorti Civili, u mhux it-tribunal specjali, kellha l-kompetenza li tisma' u tiddeciedi din il-kawza. Ghalhekk ukoll l-ewwel aggravju qieghed jigi respint.

12. It-tieni aggravju huwa fil-meritu. Id-domanda li trid issir hija din ghall-fini tar-rizoluzzjoni tal-vertenza in ezami: bix-xoghlijiet u tiswijiet strutturali maghmulin mill-konvenuti appellanti fil-fond lokat lilhom, hemm raguni jew ragunijiet bizzejjed biex iwasslu ghall-prova li saret hsara sostanzjali lill-fond mikri u li tammonta ghal raguni gusta ghall-fini ta' zgumbrament a bazi ta' ksur tal-kundizzjonijiet tal-kera?

13. L-ewwel konsiderazzjoni ta' din il-Qorti hi li trattandosi hawn ta' evalwazzjoni ta' provi ta' fatt, il-prassi hija dik li, fin-nuqqas ta' raguni li tiddetta xort'ohra, din il-Qorti ma tiddisturba qatt leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet il-Qorti ta' l-ewwel grad. Minbarra dan, tajjeb li jigi rilevat ukoll li f'dan il-kaz l-ewwel Qorti, ma strahitx biss fuq il-provi li kull naha ressqet ghall-konsiderazzjoni taghha imma nnominat perit legali u perit arkitett sabiex jirrelatawlha dwar il-kaz. Jinghad li bhala konkluzjoni finali – abbraccjata mill-ewwel Qorti fis-sentenza taghha – ir-relaturi gudizzjarji qalu hekk (ara para 3, a fol. 128 tal-process, fol. 24 tar-rapport peritali),
"F'din il-kawza l-alterazzjonijiet kienu sostanzjali. Illi huwa veru li r-riparazzjonijiet kellhom isiru minhabba l-incident izda l-inkwilin seta' rega' ghamel l-istess struttura. Minflok ghazel li jbiddel. Illi huwa veru wkoll li l-inkwilin jista' jerga' jpoggi kollox kif kien qabel izda dan ma jfissirx li ma kisirx l-obbligi kuntrattwali lokatizzji."

Issa ma hemmx dubju li minn ezami superficjali tar-relazzjoni tal-perit legali, il-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti tidher wahda gustifikata u korretta izda meta wiehed jigi biex jgharbel sew din ir-relazzjoni, kif ghamlet din il-Qorti, isib li l-konkluzjoni raggjunta mill-perit legali u segwita mill-ewwel Qorti m'hijiex daqstant gustifikata, u dan ghar-ragunijiet li sejrin jissemmew aktar 'il quddiem.

14. Fl-ewwel lok, u sa hawn il-perit legali seta' kien gustifikat, ir-relazzjoni tal-perit legali torbot il-konkluzjonijiet taghha mar-relazzjoni teknika li giet sottomessa mill-perit arkitett. Issa filwaqt li l-perit legali kien proceduralment u legalment korrett li jistrieh fuq il-kostatazzjonijiet ta' natura teknika li ghamel il-perit arkitett nominat mill-Qorti, fl-istess waqt jidher wisq evidenti li l-imsemmi perit legali donnu naqas milli jaghti debitu piz ukoll tal-fatt li l-perit arikitett kien sejjes il-konkluzjonijiet tieghu fuq premessa partikolari li, fil-fehma ta' din il-Qorti, kienet zbaljata. Ezami tar-rapport tekniku juri bic-car li l-perit tekniku kien tal-fehma li in konsegwenza tat-tibdiliet strutturali li saru mill-konvenuti appellanti fil-kors tal-kirja, il-fond lokat gie znaturat konsiderevolment. Fost it-tibdiliet strutturali notevoli huwa semma' l-hnejja mdaqqsa li saru fil-post u biddlu l-ambjent tal-post. Fil-fehma tal-perit arkitett (ara para. 20, fol. 13 tar-relazzjoni tieghu, a fol. 67 tal-process),

"..... l-esponent jidhirlu illi l-hnejjiet huma kbar wisq u ma jmorrux ma' dak li wiehed normalment isib f'postijiet residenzjali u ghalhekk aktar jaqghu fil-kamp ta' fondi kummercjali milli fondi residenzjali. Dawn il-hnejjiet ghalhekk ikunu jridu jinghalqu biex jerga' jingieb il-karattru tal-post bhala wiehed ta' residenza".

15. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, din il-premessa hija wahda skorretta ghal kollox minn punto di vista ta' dritt b'riferenza ghall-kaz in ezami. Dan ghaliex jirrizulta mill-provi li minkejja li originarjament il-fond ittiehed mill-pussess ta' l-appellati b'ordni ta' rekwizizzjoni mill-organi ta' l-Istat, u kien ghamel xi sentejn maghluq, in segwitu l-fond inghata lill-konvenuti appellanti u wara li gara dan, l-atturi appellati rrikonoxxew lill-appellanti mhux biss bhala inkwilini tal-fond imma irrikonoxxew ukoll il-fatt li d-destinazzjoni tal-fond inbiddlet minn wahda residenzjali ghal ohra ta' kazin. Tali kostatazzjoni m'hijiex issir illum minn din il-Qorti imma kienet proprju l-konkluzjoni li wasal ghaliha ukoll il-perit legali. Di fatti, fir-relazzjoni tieghu huwa jghid hekk (ara l-hames paragrafu, fol. 13 tar-relazzjoni, fol. 117 tal-process),

"Illi pero`, l-esponent jidhirlu li m'hemm l-ebda dubju li l-atturi kienu jafu li l-fond kien qed jintuza bhala kazin

politiku. Anzi, il-fond kien mikri bhala kazin u l-atturi stess kienu qed jaccettaw il-kera minghand il-konvenuti u dan ben konxji tal-fatt li l-fond kien qed jinkera bhala kazin. L-attur, it-Tabib Alfred Grech, xehed fis-seduta datata 24 ta' Frar 1995 li, 'kont naf illi l-post kien qed jintuza bhala kazin tal-Partit Laburista'."

Mela mis-suespost ghandu jirrizulta pacifiku li t-tibdiliet strutturali jew xort'ohra li saru mill-inkwilini ma kellhomx jitqiesu mill-ottika ta' fond residenzjali imma minn dik ta' fond adibit bhala kazin. Din hija distinzjoni fondamentali li donnha sfuggiet kemm lill-perit legali u, warajh, lill-Qorti ta' l-ewwel grad. Hekk, per ezempju, ma kienx jaghmel sens, li kieku l-fond baqa' mikri bhala fond residenzjali, li l-inkwilini jeliminaw "*toilet*" u minfloku jibnu tnejn ohra, wiehed ghan-nisa u l-iehor ghall-irgiel. Imma f'ambitu ta' kazin invece, tali kambjalment mhux talli ma jaghmilx sens, imma jidher kambjament utli u legittimu.

16. Hemm imbaghad il-punt dwar il-kunsens o meno tas-sidien li wkoll jincidi fuq dak li finalment gie deciz mill-ewwel Qorti. Jirrizulta mill-provi li awtorizzazzjoni jew permess *ut sic* la qatt inghatat minn naha tas-sidien u lanqas intalbet mill-inkwilini. Izda ghalkemm evidentement dan il-fatt jimmilita kontra t-tezi ta' l-appellanti li huma ghamlu kollox skond kif tippermettilhom il-ligi, madanakollu anki taht dan l-aspett hemm diversi konsiderazzjonijiet li kellhom jitqiesu wkoll imma li ma gewx. Il-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti, wara li din tirreferi ghaz-zewg rapporti peritali u numru ta' awturi u gurisprudenza kienet din,
"Difatti irrizulta ampjament li t-tibdiliet fil-fond saru minghajr il-kunsens tas-sidien u ghalhekk bi ksur ta' dak provdut fis-subartikolu (1) ta' l-Artikolu 1653, u tali tibdiliet kienu estensivi u ghalhekk ma jistghux jitqiesu bhala 'parzjali u mhux ta' importanza kbira'. Konsegwentement ghandha tigi milqugha wkoll it-tieni talba attrici".

Diga' ntqal supra li fl-ewwel lok u bhala punt ta' tluq ix-xoghlijiet u t-tibdil strutturali li saru fil-fond kellhom jitqiesu minn punto di vista ta' kazin u mhux ta' fond residenzjali. Minbarra dan, jirrizulta li parti sostanzjali mix-xoghlijiet

gew necessitati in konsegwenza ta' attakk vandalu kommess minn injoti li ssakkeggjaw u taw in-nar lill-partijiet mill-fond lokat. Huwa minnu li dejjem jinkombi fuq l-inkwilin li jgharraf lis-sid b'dak ix-xoghol li jkun ser jaghmel ghal fini ta' tiswijiet, imma minn naha l-ohra lanqas ma jidher li kien jezisti xi akkaniment partikolari minn naha tas-sidien referibbilment ghall-fond *de quo*. Bizzejjed jinghad li l-appellat attur Philip Grech kien ilu ma jidhol fil-fond *de quo* sa minn qabel is-sena 1975 fil-waqt li c-citazzjoni giet ipprezentata fl-1993. Mill-provi jirrizulta li l-incident tas-sakkegg u hruq sehh f'Mejju 1987. Lanqas fl-incident tal-hruq ma jidher li s-sidien hadu xi interess biex jivverifikaw ezatt x'gara u f'hiex kienet tikkonsisti l-entita` tad-danni kagjonati fil-fond mikri lill-appellanti. Hija haga komprensibbli li wara li l-pussess tal-fond kien ittiehed forzatament minghand is-sidien in konsegwenza tar-rekwizizzjoni, li dawn "jumbraw" il-fond u ma jibqghux juru daqstant interess fih. Huma ghexu u trabbew fih u hadd ma jiehu pjacir li "daru" tittiehedlu b'rekwizizzjoni biex tigi allokata lil haddiehor u, per di piu`, bhala kazin. Dan hu komprensibbli. Madanakollu xorta wahda jibqa' l-fatt li f'certu stadju s-sidien iddecidew li jirrikonoxxu lill-okkupanti tal-fond hekk rekwizizzjonat bhala inkwilin ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. Kif tajjeb irrileva l-perit legali tezisti gurisprudenza kostanti li stabbilit li l-inkwilin jista', avolja ma jottjenix il-permess tas-sid, jaghmel alterazzjonijiet fil-fond lokat (ara in propozitu d-decizjonijiet in re: Joseph Busuttil vs. Gio Maria Frendo et (Koll. Vol. LXXI-11-560); Luigi Cachia Zammit Randon et vs. Av. Carmelo Mifsud Bonnici (Koll. Vol.XXIX-11-681); Deguara Caruana Gatto vs. Buhagiar, Prim Awla tal-Qorti Civili moghtija fis-27 ta' Mejju 1994.)

17. L-insenjament, jew dottrina legali, li emana mill-gurisprudenza patrija, kif imsemmi fil-paragrafu precedenti gie pero` assoggettat u arginat b'certi kondizzjonijiet li jridu jitqiesu debitament, jigifieri li x-xoghlijiet maghmulin mill-inkwilin jridu jkunu:

(i) parzjali u mhux ta' importanza kbira;

(ii) ma jbiddilx id-destinazzjoni espressa jew presunta tal-lokazzjoni;

(iii) ma jippregudikax id-drittijiet tal-proprjeta`, specjalment ghal dak li jirrigwarda s-solidita` tal-fabbrikat;
(iv) jistghu jigu rimessi f'lokhom fit-tarf tal-lokazzjoni;
(v) ikunu necessarji u utili ghall-godiment tal-post.

Dawn il-punti kollha gew investiti mill-ewwel Qorti. Biex waslet ghad-decizjoni taghha, l-ewwel Qorti qaghdet kwazi kompletement fuq ir-rapporti peritali. Jidher li l-ewwel Qorti ddecidiet favur it-talbiet ta' l-atturi principalment a bazi ta' l-ewwel kundizzjoni kif hawn fuq espressa. Fil-fatt dwar il-bqija tal-kundizzjonijiet l-ohrajn l-ewwel Qorti qalet hekk:

(a) ma jbiddilx id-destinazzjoni espressa jew presunta tal-lokazzjoni

L-ewwel Qorti taht dan l-aspett dehrilha li l-konvenuti agixxew fit-termini tal-ligi. Hija ccitat is-sentenza in re Giappone Rutter vs. Strickland (Koll.Vol. XXV-1-206) u partijiet mir-relazzjoni tal-perit tekniku biex turi li "huwa fatt illi l-post inkera u intuza bhala kazin ta' partit politiku" u "ghaldaqstant il-fond kien inkera bhala kazin politiku u l-konvenuti zammew in-natura ta' l-istess fond."

(b) Ikunu necessarji u utli ghall-godiment tal-post.

Il-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti bbazata dejjem fuq ir-relazzjonijiet tal-periti hawn kienet li "skond il-gurisprudenza nostrali huwa accettat li certu alterazzjonijiet isiru ghat-tgawdija ahjar tal-fond mill-inkwilini" u "illi rigward l-alterazzjonijiet l-ohra li saru ... dawn kollha saru sabiex jaghtu identita` ta' kazin lill-fond".

(c) Ma jippregudikawx id-drittijiet tal-proprjeta' specjalment ghal dak li jirrigwarda s-solidita` tal-fabbrikat.

Hawn ukoll l-ewwel Qorti kkonkludiet li "x-xoghlijiet u l-alterazzjonijiet maghmula mill-konvenuti fil-fond in kwistjoni m'humiex tali li jiddanneggjaw is-solidita` tal-fond; anzi l-perit tekniku kkonkluda li certi xoghlijiet kienu indispensabbli biex irendu l-fond uzabbli u dicenti, mentri ohrajn kienu utili konsiderando l-iskop ghal x'hiex kien mikri l-fond."

(d) Jistghu jigu rimessi f'lokhom fit-tarf tal-lokazzjoni.

Il-Qorti ta' l-ewwel grad hawn mill-gdid irriferiet ghar-rapport tekniku fejn jghid li dan il-fond jista' jsir kif kien u l-ispejjez konsiderevoli li hemm ghandhom ibatuhom il-konvenuti fi tmiem tal-lokazzjoni.

18. Wara li qalet dan kollu, kif imsemmi fil-paragrafu precedenti, l-ewwel Qorti imbaghad ghaddiet biex tezamina l-ewwel kundizzjoni. Wara li regghet ghamlet riferenza estensiva ghal brani mir-relazzjoni tal-perit tekniku, ikkonkludiet li x-xoghlijiet li saru mill-inkwilin "ma jistghux jitqiesu bhala parzjali u mhux ta' importanza kbira" u kien ghalhekk li hija finalment ghaddiet biex tilqa' l-ewwel zewg talbiet l-atturi. Biex ikkonkludiet b'dan il-mod, l-ewwel Qorti rreferiet u bbazat id-decizjoni taghha fuq zewg aspetti mir-rapport peritali, jigifieri
(a) it-tibdil strutturali kif hemm elenkat fil-verbal ta' l-access tat-8 ta' Novembru 1994 kondott mill-periti gudizzjarji; u
(b) xoghol iehor li, skond il-Qorti, seta jitqies bhala wiehed ta' natura konsiderevoli.

19. Dwar il-punt (a) fuq imsemmi, il-Qorti ta' l-ewwel grad ghamlet riferenza ghall-verbal ta' l-access mizmum fit-8 ta' Novembru 1994 (ara fol. 87 sa 89 tal-process). Il-Qorti ta' l-ewwel grad uriet is-sorpriza taghha ghall-fatt li minkejja dak li tnizzel mill-perit tekniku fil-verbal ta' l-access li huwa zamm _*in situ*_ (ara fol. 153 tal-process, it-tieni paragrafu) dak indikat bl-ittri (D), (F), (I), (J), (K), (M), (P), (Q) u (R),

"....Ghal xi raguni jew ohra gew skartati mill-Perit Tekniku".

Din il-Qorti, wara li ezaminat dak li hemm riportat f'din il-lista bl-ittri indikati, ma sabet xejn fihom ta' importanza tali li b'xi mod tista' titqies ta' xi entita` konsiderevoli. Dan apparti l-fatt li hemm "*items*" li dwarhom ma hemm assolutament l-ebda prova li l-oggett gie rimoss mill-konvenuti. Per ezempju, f'"*item*" "**I**" tnizzel li skond is-sidien kien hemm nieqes mill-kcina bank ta' l-irham. Il-konvenut ma qabilx. Taht *item* "J" hemm riferenza ghal statwa tal-hadid tat-tarag li lanqas ma kienet ghadha fil-post. Il-konvenut ma qabilx li kien hemm xi statwa. Taht *item* "P" jissemma' li suppost kien hemm "*geyser*", il-

konvenuti jichdu. Il-Qorti ta’ l-ewwel grad ma kenitx korretta meta qalet li dawn l-*items* gew “skartati fir-relazzjoni peritali”. Ghall-kuntrarju, il-perit tekniku elabora invece hekk dwarhom (ara para. 17 a fol. 10 tar-relazzjoni, a fol. 64 tal-process),
“Dan (l-ghibien ta’ l-oggetti) seta’ jigi spjegat meta wiehed jikkunsidra illi qabel ma gie ghand il-konvenuti l-fond kien dam xi zmien rekwisizzjonat u maghluq sakemm gie zgumbrat mill-ghamara u oggetti personali tal-familja tas-sidien u mhux haga kbira illi dawna l-oggetti ttiehdu fl-imhazen tad-Dipartiment tad-Djar jew intilfu f’dika l-epoka u li kien ghalhekk illi l-konvenut ma rahomx fil-post meta dahal biex juzah flimkien mas-socji tieghu l-ohra bhala kazin politiku”

Dwar *item* “D” imbaghad hemm provi inkontestati li parti mill-madum kienet spiccat biz-zmien u li kien ghalhekk li l-paviment gie rrimpjazzat b’madum iehor. L-*items* l-ohrajn huma ta’ entita` ferm izghar u li l-perit “ex parte” Michael A. Refalo jindakahom bhala li ma humiex “ta’ natura strutturali” (ara Dok. AB, a fol. 77 tal-process).

20. Dan igibna ghax-xoghlijiet l-ohrajn konsistenti f’ticrit ta’ zewg hitan, bini ta’ zewg hnejjiet wesghin; tisqif ta’ parti mill-bitha; binja ta’ zewg tamboggi (“*skylights*”); gheluq ta’ hajt fuq in-naha ta’ wara, u bini ta’ zewg “*toilets*” flok iehor gja ezistenti.

Ghandu jigi mill-gdid osservat, kif gie sottomess mill-appellanti, li parti mix-xoghlijiet gew rezi necessarji minhabba li l-fond kien gie vvandalizzat (ara Dok. K1, a fol. 80-81 tal-process). Huwa minnu wkoll li mhux ix-xoghol kollu sar in konsegwenza ta’ dan il-vandalizmu. Di fatti jirrizulta li hemm xi xoghol li sar qabel l-1987. Minbarrra dan jirrizulta anke li l-appellanti kkoncentraw fuq dak li huwa utli a detriment ta’ dak li hu stil arkitettoniku. Diga` inghad, pero`, li minkejja li l-fond kien inbena originarjament u serva bhala fond residenzjali din id-destinazzjoni tal-fond <u>inbiddlet</u> u saret f’wahda ta’ kazin politika miftuh ghall-pubbliku. Kif tajjeb osservat il-Qorti ta’ l-ewwel grad fis-sentenza taghha – li pero` hi stess ma segwietx – hemm gurisprudenza, anke qadima, fis-sens li

anke certu tip ta’ xoghol li jinvolvi twaqqigh jew ticrit ta’ hitan m’huwiex bizzejjed biex jammonta ghal tibdil strutturali li jwassal ghax-xoljiment tal-kirja. Hekk inghad fil-kawza fl-ismijiet Rutter Giappone vs. Strickland, moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell fil-21 ta’ Gunju 1922 fejn ix-xoghlijiet effettwati kienu *inter alia* jikkomprendu

- it-tkissir ta’ hajt shih;
- il-bini ta’ zewg “*toilets*” fil-fond;
- il-kostruzzjoni ta’ tarag intier;
- it-tkissir/twaqqigh ta’ hajt iehor fis-sala;
- it-tisqif ta’ parti mill-bitha.

Mhux hekk biss imma l-Qorti ta’ l-ewwel grad fis-sentenza appellata irriferiet ukoll ghad-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet Cachia Zammit Randon et vs. Mifsud Bonnici noe moghtija mill-Qorti ta’ Appell fis-17 ta’ Ottubru 1935 li segwiet dak li gie ritenut u deciz fil-kawza antecedenti. U din il-Qorti allura tistaqsi: x’raguni ingabet mill-ewwel Qorti biex ma timxix konformement? L-unika raguni mhix hlief biss dik li l-ewwel Qorti ghazlet li taddotta r-rizultanzi tal-periti gudizzjarji, meta diga` intqal li dawn baqghu iqisu li l-fond bhala wiehed residenzjali, minkejja li dawn stess jirrikonoxxu pjenament li d-destinazzjoni tal-kirja kienet inbiddlet ghal wahda ta’ kazin politiku. Inoltre, lanqas ma jista’ jinghad li mal-milja taz-zmien kien hemm xi zviluppi godda f’dan l-insenjament dwar il-portata tax-xoghol strutturali ghal fini ta’ zgumbrament ghaliex anke decizjonijiet recenti jsegwu l-istess binarju bhal dawk gia` citati supra.

Fid-decizjoni moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza fl-ismijiet Dottor Joseph Jaccarini et. vs. Perit Charles Cassar et. deciza fid-9 ta’ Gunju 1983, dak it-Tribunal ikkonferma l-insenjament li meta si tratta ta’ tibdil strutturali li jkun necessarju u utli ghat-tgawdija tal-fond u l-fond jista’ jigi ripristinat meta tispicca l-kirja, allura mhux kaz ta’ gustifikazzjoni ghall-fini ta’ zgumbrament. Dan anke minkejja li t-tibdiliet ikunu “pjuttost numeruzi”. F’din id-decizjoni kienet saret riferenza wkoll ghas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell in re Angelo Grech vs. Giuseppe Gauci moghtija fl-1 ta’ Mejju 1953 (Koll. Vol. XXXVII-1-156). Incidentalment dan kien kaz li jikkoncerna kazin politiku fi

Triq ir-Repubblika, Valletta u kien ghalhekk ukoll li gie ccitat minn din il-Qorti.

Fil-kawza fl-ismijiet Anthony Zammit et. vs. Charles sive Carmelo Mizzi deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Frar 1996, talba ghal zgumbrament mis-sidien giet michuda minkejja li t- tibdiliet u xoghlijiet li saru f'hanut f'Haz-Zabbar kienu jinvolvu twaqqigh ta' hitan antiki, tisqif ta' bitha u tibdil ta' madum antik.

Fil-kawza fl-ismijiet Marie Louise Agius pro et. noe vs. Ingrid Mifsud deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) moghtija fl-20 ta' Novembru 1998 talba ta' zgumbrament mis-sidien giet ukoll michuda u s-sentenza appellata moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera giet revokata minkejja l-fatt li x-xoghlijiet li saru kienu jikkomprendu gheluq ta' bieb u fetha ta' tieqa minfloku; gheluq komplet ta' tieqa ta' l-injam; twaqqigh ta' hajt divizorju; bdil tal-madum fil-kamra ta' l-ikel u twaqqigh ta' hajt iehor fl-ewwel sular. Fis-sentenza elaborata taghha din il-Qorti qalet li mhux korrett li jinghad li l-Qrati "wessghu" l-parametri tal-ligi dwar liema xoghlijiet strutturali kien permess lill-inkwilin li jaghmel minghajr il-kunsens tas-sid. Din il-Qorti ziedet hekk:
"Il-gurisprudenza in effetti tiddetermina biss il-parametri li fihom l-inkwilin seta' jassigura t-tgawdija shiha tal-fond lilu lokat skond id-destinazzjoni tal-kirja u hu ghalhekk li f'dawn il-parametri l-gurisprudenza tqis li certi xoghlijiet ma jirrikjedux il-kunsens tas-sid".

Ghal dawn ir-ragunijiet, tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma s-sentenza in parte moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta' Novembru 1993 dwar il-kompetenza ta' l-ewwel Qorti u ghalhekk tichad dik il-parti ta' l-appell interpost mill-konvenuti fir-rigward ta' din id-decizjoni; tilqa' l-appell tal-konvenuti appellanti fir-rigward tas-sentenza fil-meritu moghti mill-ewwel Qorti fil-25 ta' Jannar 2000, b'dan li qeghda ghalhekk tirrevokaha u thassarha u konsegwentement tichad it-talbiet ta' l-atturi appellati; l-ispejjez gudizzjarji kwantu ghaz-zewg istanzi jigu sopportati kwantu ghal zewg terzi ($^{2}/_{3}$) mill-atturi appellati u terz ($^{1}/_{3}$) mill-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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