MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-12 ta' Novembru, 2003

Appell Civili Numru. 154/1999/1

Nicholas Jensen Testaferrata f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' ohtu l-imsiefra Irene mart John Bache

vs

Giovanna armla ta' Paul Grima

Il-Qorti,

Fl-10 ta' Dicembru, 2002 il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors:

Illi l-esponenti jikru l-fond konsistenti fi gnien u kmamar b'entratura minn biex bin-numru 38, Inguanez Street, Rabat, Malta lill-intimata versu l-kera annwali ta' wiehed u ghoxrin lira (Lm21.00) pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem,

bl-iskadenza li tmiss taghlaq fis-sittax (16) ta’ Marzu, 2000;

Illi l-fond in kwistjoni, ghalkemm mikri originarjament bhala fond agrikolu, sussegwentement beda jintuza bhala fond kummercjali, precizament ghat-tkabbir u bejgh ta’ fjuri, b’dan illi l-iskop tal-lokazzjoni sar purament wiehed kummercjali;

Illi l-intimata mhux biss m’ghadhiex tkabbar u l-anqas tbiegh fjuri mill-imsemmi fond, izda qieghdha tuzah ghal skopijiet estranei u li certament ma kienux intizi bhala kawsali tal-lokazzjoni la meta saret din il-koncessjoni u l-anqas wara, b’dan illi bidlet id-destinazzjoni tal-fond de quo;

Illi l-intimata naqset ukoll milli tiehu hsieb u taghmel il-manutenzjoni mehtiega sew fuq il-mithna (aeromotor), kif ukoll fuq il-hitan u l-kmamar fil-fond de quo, u dan bi ksur tal-klawsoli (d) u (e) tal-iskrittura tal-lokazzjoni originali, u tal-artikolu 9 (a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Illi inoltre l-intimata, ad insaputa u minghajr il-kunsens tal-esponenti, ppermettiet lil terzi sabiex iwaqqghu hajt tas-sejjiegh fil-fond de quo u jergghu jibnuh b’gebel gdid ‘l gewwa mil-linja medjana, b’dan illi l-kejl tal-proprjeta` tal-esponenti gie ridott, u dan bi pregjudizzju ghad-drittijiet proprjetarji tal-esponenti;

Illi barra minn hekk, l-esponenti ghandhom bzonn li l-fond de quo jerga’ jigi re-integrat mad-dar taghhom li tinstab retroposta ghall-istess fond, u li originarjament kien jifforma parti minnha, kif ser jigi ppruvat fid-dettal waqt it-trattazzjoni ta’ dan ir-rikors;

Ghaldaqstant l-esponenti ghar-ragunijiet fuq premessi jitolbu umilment lil dan il-Bord sabiex fl-iskadenza li tmiss, u cioe` fil-hmistax (15) ta’ Marzu, 2000, jigu awtorizzati biex ma jgeddux il-lokazzjoni tal-fond konsistenti fi gnien u kmamar b’entratura minn bieb bin-numru 38, Inguanez Street, Rabat, Malta, lill-intimata, u konsegwentement li l-

intimata tigi ordnata biex tivvaka mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li dan il-Bord joghgbu jiffissa.

Ra r-<u>risposta</u>:

1. Illi, preliminarjament:

(a) Dan il-Bord mhuwiex kompetenti li jiehu konjizzjoni tal-kaz in ezami peress illi dan jaqa` taht il-kompetenza tal-"Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba" u dana kif gie diga deciz f'dan il-kaz bir-rikors numru 84B/80 tas-7 ta' Jannar, 1983, kopja ta' liema sentenza qeghda tigi hawn annessa bhala Dokument 'A'. Ghalhekk hija ghandha tigi liberata mill-osservanza fil-kawza;

(b) Illi dan il-kaz diga` jikkostitwixxi gjudikat bejn il-partijiet permezz tas-sentenza fuq imsemmija Dokument 'A';

2. Illi, fil-meritu u minghajr pregudizzju ghas-suespost:

(a) Il-posizzjoni fil-gnien in kwistjoni ghadha preciz dik li kienet meta saret il-kawza fuq imsemmija u cioe` ghat-tkabbir u bejgh tal-fjuri u certament mhuwiex qieghed jintuza "ghall-iskopijiet estranei" kif allegat fir-rikors odjern;

(b) Illi fil-fatt l-esponenti qeghda thallas il-licenzja regolarment ghall-bejgh tal-fjuri mill-fond de quo u dana kif jirrizulta mill-kopja tal-ircevuta relattiva li qeghda tigi hawn annessa bhala Dokument 'B';

(c) Illi l-esponenti hija wkoll registrata mad-Dipartiment tad-Dwana u Sisa u ghandha ir-Registrazzjoni Numru 1073-2612 u timla regolarment il-"Vat Returns" relattivi;

(d) Illi dwar l-allegazzjoni fuq in-nuqqas ta' manutenzjoni tal-mithna (Aeromotor) din kienet soffriet hsara fil-maltemp il-kbir ta' Ottubru, 1979 – cioe` qabel ma giet istitwita l-kawza l-ohra fuq imsemmija – u ghalhekk il-posizzjoni dwarha ma tbiddlietx minn dakinhar. Fi kwalunkwe kaz, kienu l-istess proprjetarji illi naqqsu

milli jaghmlu t-tiswijiet rikjesti li kienu ta’natura ‘straordinarja’;

(e) Illi dwar il-hitan u l-kmamar, l-esponenti u l-awturi taghha dejjem ghamlu dak li kienu dovuti jaghmlu u mhuwiex assolutament minnu illi hija “ippermettiet lil terzi sabiex iwaqqghu hajt tas-sejjieh fil-fond de quo”!;

(f) Illi l-“bzonn” allegat mill-esponenti fil-kawza ma jezistix ghaliex huma ghandhom gnien kbir u, fi kwalunkwe kaz, il-bzonn ta’ Giovanna Grima huwa ferm akbar minn taghhom. Id-dar imsemmija mill-esponenti fil-kawza fir-rikors taghha ghada kif giet assenjata lilhom f’divizjoni ricenti. L-istess dar ilha snin twal dizabitata u hija kompletament abbandunata, mhijiex ir-residenza tal-esponenti fil-kawza u m’hijiex fi stat ta’ abitazzjoni. Il-gnien de quo ilu mikri lill-familja Grima ghal cirka erbghin sena u ghalhekk il-bzonn illi l-gnien “jerga’ jigi re-integrat” mad-dar tal-esponenti fil-kawza huwa totalment infondat u inezistenti!

(g) Illi l-esponenti fil-kawza ilhom ma jaccettaw il-qbiela tal-fond de quo sa minn snin qabel l-ewwel kawza.

(h) Illi dan ir-rikors huwa sempliciment anell iehor fil-katina shiha ta’ atti vessatorji da parti tal-esponenti fil-kawza intizi sabiex igeghlu lill-intimata Grima tirrinunzja ghal-lokazzjoni tal-fond de quo.

Ghaldaqstant, it-talbiet fir-rikors fl-ismijiet fuq premessi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Sema` x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti ta’ dan ir-rikors u tar-rikors 84B/80 deciz mill-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba fis-7 ta’ Jannar, 1983.

Sema’ t-trattazzjoni ta’ l-avukati.

Ra l-verbal tat-23 ta’ Ottubru, 2002.

Ikkunsidra,

1. B’sentenza tad-9 ta’ Marzu, 2000 l-Bord cahad l-ewwel eccezzjoni ta’ l-intimata u ddikjara ruhhu kompetenti li jiehu konjizzjoni tal-kaz; spejjez riservati.

2. Il-fond hu wiehed kummercjali, gnien li qieghed ir-Rabat, Malta ghat-tkabbir u bejgh tal-ward. Ghalhekk ir-rikorrenti, li huma stess jghidu fir-rikors li l-fond hu wiehed kummercjali ma jistghux jergghu jiehduh f’idejhom ghax ghandhom bzonnu.

3. Din hi t-tieni darba li r-rikorrenti qeghdin jitolbu lura l-fond. Kien sar rikors quddiem il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba fil-31 ta’ Dicembru, 1980 li kien gie deciz fis-7 ta’ Jannar 1983 (rikors numru 84B/80). Il-kawzali kienet:

“Illi l-intimati biddlu d-destinazzjoni ta’ dan il-fond billi qed juzah bhala hanut ghall-bejgh tal-fjuri.”

It-talba tar-rikorrenti f’dak ir-rikors kienet giet michuda billi kien hemm il-kunsens tad-sidien “ghal kull bdil fil-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni da parti ta’ l-intimati … …”

4. Mill-atti tar-rikors 84B/80 l-fond jirrizulta li nkera f’Marzu, 1961 lil Paul u Emanuel Grima. Il-kirja kienet ghal sentejn ‘di fermo’ u sentejn ohra ‘di rispetto’. Wara baqghet tiggedded skond il-ligi. Il-kirja llum tghajjat lil Giovanna Grima, l-armla ta’ Paul Grima.

5. Ir-rikorrenti wara li ppremettew li l-fond hu wiehed kummercjali ghat-tkabbir u bejgh ta’ fjuri jallegaw li “mhux biss” il-fond m’ghadux jintuza ghalhekk ‘izda’ qieghed jintuza ghall-ghanijiet ohra. Il-Bord jifhem li r-rikorrenti fit-tielet paragrafu qed jghidu l-ewwelnett li hemm non-uzo li skond il-gurisprudenza jaqa’ taht ‘non-uso’ u t-tieni nett li hemm bdil ta’ destinazzjoni veru u proprju.

6. Fuq il-fond hemm licenzja f'isem l-intimata. Il-licenzja hi dwar il-fond '3B' Triq Inguanez ir-Rabat (fol 10,11). Hu car li l-indirizz fuq il-licenzja hu zbaljat: flok in-numru '38' (ara rikors) tnizzel bi zball '3B'. Ghalhekk il-partijiet qed jirreferu ghall-istess fond. Id-dokument GG1 (fol 88) ma jhalli l-ebda dubju.

7. Ghall-ghan tat-taxxa fuq il-Valur Mizjud l-intimata hi mnizzla taht in-numru 1073262 (fol 10,11 u x-xhieda ta' Paul Scicluna a fol 64 u a fol 70).

8. Ir-rabta ta' l-intimata vis-à-vis l-Awtorita` li kif ghandha tkun, licenzja li tithallas kull sena u registrazzjoni ghal hlas ta' taxxa. Fuq dawn il-punti ir-rikorrenti ma'ghandhomx ragun.

9. Il-Bord wara li sema' u fela x-xhieda (xi drabi moghtija b'affidavit) hu moralment konvint li mill-fond qed isir biss uzu sporadiku. Skond l-intimata x-xoghol hu immexxi minn uliedha. Dawn jahdmu x'imkien iehor u 'ex-admissis' fil-gnien jaghmlu xoghol 'part time'. L'hawn u 'hinn inbiegh xi haga lil xi hbieb. Bin l-intimata, Charles Grima jghid li mill-mewt ta' missieru ma ghadhomx jahdmu ghall-funerali (fol 143-150). Dan jghidu ukoll x-xhud Peter Bonello imressaq mir-rikorrenti (fol 103). Ix-xhieda prodotti jghidu li jixtru xi haga ghal fuq il-qabar, meta jizzewgilhom it-tifel, (xhieda Maria Zahra fol 108) ghax il-mara 'thobb il-fjuri' (xhieda David Sciberras (fol 120-123).

10. Fir-rikors l-iehor l-intimati Paul u Emanuel Grima kienu pprezentaw ritratt (fol 25) li kien ta' certu Miceli u ghamlilhom rigal. Dan juri bieb miftuh, fuq barra hemm tizjien ta' fjuri. Joe Agius prodott mill-intimata, jaf sewwa kif inhu mibni l-fond. Jistqarr li biex tidhol fil-fond trid iccempel qanpiena jew thabbat (fol 115). Jinbiegh xi haga skond ix-xhieda tan-naha ntimata meta xi hadd fit-triq jiltaqa' ma xi hadd mill-familja Grima.

11. Il-qliegh mill-fond huwa zghir hafna. Il-mejtin Paul u Emanuel Grima kienu hadu permess mis-sid biex jifthu hanut. Dahhlu d-dawl fil-fond a spejjez taghhom.

Kienu jiehdu sehem f’fieri ta’ ortikoltura (ara l-atti tar-rikors l-iehor). Kellhom interess u namur ghall-post. Uliedhom qabdu xoghol iehor, kif ghandhom jedd jaghmlu; ghandhom id-delizzji taghhom – is-sajd. Il-Bord ma jistax jistrieh fuq ix-xhieda ta’ l-intimata u uliedha li jridu jaghtu dehra ta’ organizazzjoni kbira fit-tmexxija tal-fond.

12. Minn naha intimata jinghad li x-xoghol naqas minhabba l-kompetizzjoni. Jekk tizdied il-kompetizzjoni min irid jaqla’ x’jiekol irid jahdem izjed, jaghmel xi haga biex iqajjem in-negozju. Tissemma’ l-lukanda Verdala, imma din ilha li ghalqet u l-gheluq taghha ma jistax jinghad li laqat in-negozju ta’ l-intimata f’dawn l-ahhar snin. Zewg l-intimata miet ghall-habta ta’ l-1997 (ara fol 150).

13. Minkejja li jithallas il-permess ta’ kull sena u jintlew il-formoli minn bint ir-rikorrenti Polly Mifsud (mara tad-dar imma aktarx taghmel xi xoghol ‘ta’ fjuri’ li m’ghandux x’jaqsam mal-fond) il-fond ftit li xejn jintuza (ara ‘Galea et vs Vella’ App. Mill-Bord, 24/03/00). Ftit uzu mqabbel mal-potenzjal tal-fond jekwinali ghal non uso (‘Farrugia noe vs Licari noe’, App. Civ. 17/02/95).

14. Billi ser jilqa’ t-talba fuq il-kawali ta’ non uso l-Bord m’ghandux ghalfejn jidhol fuq il-kawzali l-ohra.

Ghalhekk il-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti imsejsa fuq in-non uso u jawtorizzahom jergghu jiehdu f’idejhom il-fond 38, Triq Inguanez, Rabat; ghall-ghan ta’ l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta’ tlett xhur millum. Billi r-rikorrenti ma kellhomx raguni dwar il-licenzja u nhela z-zmien fuqha hu xieraq li jkun hemm temperament fuq il-kap tal-ispejjez; l-ispejjez jithallsu in kwantu ghal wiehed minn tlieta (1/3) mir-rikorrenti, l-bqija, tnejn minn tlieta (2/3) jithallsu mill-intimata.”

Minn din is-sentenza pronuncjata mill-Bord appellat l-intimata bl-aggravji posti fuq zewg binarji, u cjoe`,

(a) Il-kaz kien ta' kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba gjaladarba b'sentenza antecedenti ta' dan l-ahhar imsemmi Bord (7 ta' Jannar 1983) kien gia gie stabbilit illi l-fond kien mikri ad uzu agrikolu;
(b) Fil-meritu, il-Bord ma kienx korrett fl-evalwazzjoni tieghu meta sab li kien hemm tibdil fid-destinazzjoni tal-fond minhabba "non uso".

Jirrizulta mid-decizjoni tas-7 ta' Jannar 1983 (kopja taghha esebita a fol 7) illi l-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba kien hemm stabilixxa illi l-kondizzjonijiet lokatizji kienu indikattivi illi l-kirja kienet wahda ghal skopijiet agrikoli. Ergo, kien gie fiha determinat illi l-Bord adit kien kompetenti jiehu konjizzjoni tar-rikors bazat fuq il-kawzali tal-kambjament fid-destinazzjoni tal-fond.

Fil-fehma ta' din il-Qorti d-determinazzjoni minn dak il-Bord tan-natura tal-kirja ma kellux, sussegwentement b'kawza ohra, lanqas quddiem Bord specjali iehor, tigi rexxissa daqslikieku dak il-gudikat ma kienx jezisti. In vista ta' dan il-principju l-Bord li Jirregola l-Kera ma jidherx li kien gustifikat fejn varja l-karattru tal-kirja u qies lilu kompetenti biex jiehu konjizzjoni tal-materja sottomessa lilu bis-sentenza preliminari tieghu tad-9 ta' Marzu 2000.

Dan maghdud pero` ma jfisserx illi din il-Qorti tista' tiehu gharfien tal-aggravju tal-appellanti fuq l-aspett tal-inkompetenza. Ghal dan jezisti ostakolu procedurali. Dan ghar-raguni illi l-appellanti ma talbetx ukoll b'mod espress ir-revoka ta' din l-ahhar precitata decizjoni, kif hekk irid ritwalment l-Artikolu 231 (1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili. Dan l-artikolu tassattivament jiddisponi illi "jekk diversi kwestjonijiet f'kawza jinqatghu b'sentenzi separati, jista' jsir appell minn kull wahda minn dawk is-sentenzi wara s-sentenza finali u fiz-zmien li jmiss li jibda jghodd mill-jum meta tinghata l-ahhar sentenza; u f'dak l-appell ghandhom jissemmew espressament is-sentenza jew sentenzi li minnhom isir appell".

Fl-istat tal-ligi procedurali qabel l-emendi bl-Att XXIV ta' l-1995, l-fehma pacifika kienet illi "l-appell ikun null ghal dawk is-sentenzi li ma jissemmewx espressament, mhux

biss fil-petizzjoni, imma wkoll fin-nota tal-appell" (**Vol XXIX pI p774**; **Vol XXVII pI p666**).

Id-disposizzjoni fuq imsemmija tapplika wkoll "ghas-sentenzi tal-Bord tal-Kera, meta ma jkun hemm xejn kuntrarju fil-ligi specjali tal-Bord, jew meta ma jkunux manifestament inapplikabbli jew xort'ohra nkompatibbli mal-funzjonijiet specjali tal-Bord" (**Vol XL pI p381**).

Gjaladarba fil-kaz prezenti s-sokkombenti fil-gudizzju ma talbetx espressament ir-revoka tas-sentenza tad-9 ta' Marzu 2000 hi giet li akkwiexxiet ghaliha. Li jfisser li hi tinsab prekluza milli timpunja din is-sentenza fuq il-bazi mfissra minnha.

Kwantu ghall-aggravju fil-meritu huwa fatt illi n-natura kummercjali tal-fond tinsab inkontestata. Sa hawn allura l-fond jikkwalifika ghall-protezzjoni taht il-ligi specjali li tirregola l-kirjiet ta' fondi urbani. Li jfisser allura illi, kif gustament rilevat mill-Bord, r-rikorrenti sidien ma jistghux jirriprendu pussess tal-fond fuq il-mera pretiza tal-bzonn taghhom. Dan hu hekk skond it-termini tal-Art 12 tal-Kap 69.

Dak li invece hu kontestat hu l-fatt illi mentri r-rikorrenti jghidu li kien hemm 'non uso', l-appellanti terga' tirribadixxi dak minnha sostnut fis-sottomissjonijiet taghha quddiem il-Bord, u cjoe li baqa' jsir uzu mill-fond ghall-iskop li ghalih inkera.

F'materja koncernanti n-non uso hu principju konkordi abbraccjat minn gurisprudenza kostanti illi n-non usu ghal zmien twil hu parifikat ghall-kambjament fid-destinazzjoni (**Vol XXXIV pI p164**; **Vol XLII pI p328**). S'intendi kull kaz ghandu l-fattezzi partikolari tieghu u, allura, f'kazijiet konsimili "jehtieg dejjem li jigu valjati c-cirkostanzi partikolari tal-kaz li jkun" (**Vol XLVII pI p302**) biex minnhom jigi stabbilit jekk l-allegazzjoni dedotta mis-sid lokatur hiex ben motivata u, fuq kollox, radikata. Materja bhal din hi wahda ta' fatt li kellu jigi provat u kien jispetta lill-Bord li jevalwa sew u jiddeciedi dwarha.

Ezami tal-korp tas-sentenza appellata, partikolarment il-parti razzjonali taghha, jaghti bhala rizultat illi l-Bord, fuq il-fatti mressqa, wasal ghall-konkluzjoni illi mill-fond kien qed isir biss uzu sporadiku. Dan ghaliex, dejjem skond il-Bord, mill-fond ma baqghetx issir attivita` frekwenti u fuq skala kbira bhal ma kien isir fil-passat meta din l-istess attivita` kienet titmexxa minn zewg l-intimata u minn huh.

Din il-Qorti ezaminat hi wkoll dawn l-istess provi u bir-rispett kollu hi tal-opinjoni illi l-analisi li ghamel il-Bord hi wahda li ma tinsabx sorretta b'mod konvincenti. Issib allura li tezisti raguni biex tiddisturba l-apprezzament ta' fatt li, fl-opinjoni ta' din il-Qorti, naqas li jidentifika dawk l-elementi fattwali sostantivi li jaghtu sostenn lill-principju tan-"non uzu".

Il-Qorti qed tasal ghal din il-veduta diversa, apparti l-preponderanza tal-provi, fuq l-istregwa tas-soliti kriterji tal-konsistenza u verosomiljanza billi dawn huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment taghha.

Sostanzjalment, il-Qorti qieset fil-kumpless taghhom ix-xiehda tal-intimata (Affidavit, fol 85 u kontro-ezami, fol 160), ta' uliedha Polly Mifsud (fol 135), Charles Grima (fol 143) u Saviour Grima (fol 169), kif ukoll id-deposizzjonijiet tax-xhieda estranei Mario Zahra (fol 105), Anthony Attard (fol 151), girien tal-gnien fejn jigu koltivati l-fjuri u l-frott, kif ukoll ta' Joe Agius (fol 113) li trabba vicin l-istess fond, ta' David Sciberras(fol 120) li xtraw fjuri minghajr ulied l-appellanti, u ma ghandhiex raguni ghalfejn tiddubita illi fil-fond in ezami ma baqghetx issir l-attivita` solita u primarja tat-tkabbir tal-fjuri. Dan anke, u nonostante, ix-xhieda ta' Peter Bonello (fol 101) li fil-verita` ma tinnewtralizzax il-provi l-ohra processwali riferibilment ghall-uzu li baqa' jsir mill-fond. Il-fatt li ta' Grima waqfu jahdmulu l-kuruni meta hu "gieli xtara minghandhom ma ghandux jigi interpretat illi allura bhal speci iccessat kull attivita` mill-fond. Anke jekk l-attivita` bdiet issir fuq bazi "part time" imma ta' entita` normalment apprezzabbli u ta' 'buona fede', dan ma ghandux ifisser illi ma baqghet issir attivita` xejn jew li din kienet wahda merament sporadika.

Hu evidentement distingwibbli mill-istess sentenza citata mill-Bord, u cjoe` dik fl-ismijiet “**Carmen Galea et –vs- Edwin Vella**”, Appell, 24 ta’ Marzu 2000, ben familjari ghall-gudikant sedenti li kien fiz-zmien jippatrocina lill-intimat, illi fiha l-Qorti kienet specifikatament osservat illi “l-fatt biss li l-intimat seta’ ghal xi raguni jew ohra naqqas xi ftit l-attivita` kummercjali tieghu u allura l-fatt biss illi l-fond ma baqghax jigi uzat bl-istess frekwenza kif kien jintuza precedentement, ma jammontax ghan-non uso fis-sens tal-ligi. Is-sidien rikorrenti kellhom jissodisfaw lill-Qorti illi l-inkwilin kien effettivament abbanduna l-fond lilu mikri billi ma baqghax juzah ghall-iskop li ghalih inkera. Prova din li tigi newtralizzata jekk l-inkwilin da parti tieghu jissodisfa l-Qorti li hu baqa’ juza l-fond skond il-htiega tan-negozju tieghu”.

Mill-konsiderazzjonijiet appena dedotti u l-percezzjoni ta’ din il-Qorti tal-provi processwali, fil-kaz prezenti, hi l-fehma konsiderata tal-Qorti illi l-fond de quo baqa’ jintuza ghall-iskop li ghalih gie mikri skond il-ftehim originali, anke jekk forsi fuq skala ridotta.

Huwa ben maghruf illi mhux l-iskop tal-ligi li jivvantaggja lis-sid li japprofitta ruhu minn kull cirkostanza biex jippriva lill-inkwilin tieghu mit-tgawdija tal-fond u l-protezzjoni tal-ligi. Fis-sistema tal-ligi taghna, u dan ighodd anke f’kazijiet bhal dak prezenti, il-piz probatorju hu mixhut fuq ir-rikorrenti sidien li jallegaw il-fatt tan-“non-uzu”. Dan l-oneru li juri il-legittimita` u l-fondatezza tal-pretensjoni ma giex adegwatament dizimpenjat. Mhux hekk biss pero` in kwantu, l-appellanti rnexxielha tikkontrapponi difiza ben artikolata u kredibbli fuq fatti diversi minn dawk tal-bazi tad-domanda tas-sid.

Issa kif fuq manifest fis-sentenza tieghu l-Bord iddetermina l-pretensjoni tar-rikorrenti sidien bl-akkoljiment tat-talba posta fuq il-kawzali tan-“non uso”, u ghalhekk kif fl-istess sentenza jinghad il-Bord ma hassx li kellu jidhol fuq il-kawzali l-ohra.

Huwa pacifikament logiku illi jekk talba ghar-ripresa ta’ fond quddiem il-Bord tkun bazata fuq aktar minn kawzali

wahda u l-Bord jakkolji wahda minnhom u ma jidholx fil-kawzali jew kawzalitajiet l-ohra, jekk imbaghad fl-appell il-Qorti ma taqbelx mal-Bord u tirrevoka s-sentenza kif bazata fuq il-kawzali milqugha, hemm lok li l-atti jigu rinvjati lill-Bord sabiex il-kawza tigi trattata u deciza fuq il-kawzali jew kawzalitajiet l-ohra li l-Bord ma jkunx dahal fihom. Ara a propozitu f'dan is-sens decizjoni a **Vol XXXVII pI p329**.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa' fil-meritu l-appell interpost u b'hekk thassar is-sentenza appellata in kwantu bazata fuq il-kawzali tan-non uso. Tirrimetti l-process lura lill-Bord li Jirregola l-Kera biex dan jiddeciedi l-kawzali jew kawzalitajiet l-ohra li ma ppronunzjax ruhu fuqhom.

L-ispejjez tal-prezenti appell jibqghu a kariku tal-appellat proprio et nomine.

< Sentenza Finali >

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