QORTI TA' L-APPELL

(APPELL MILL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA)

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 22 ta' Gunju, 2001

Numru

Rikors Nru. 163/97

Emanuel Busuttil

vs

Peter Borg

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

<u>Ir-rikors promotorju</u>

1. B'sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, tat-28 ta' Ottubru, 1999, dak il-Bord laqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ordna l-izgumbrament tal-appellanti mill-fond St Pal, Tal-Gebel Road, Birzebbugia, u dan fuq ir-ragunijiet li ma esegwiex il-kundizzjonijiet tal-kirja, li uza l-fond ghal skopijiet ohra minn

dawk li ghalihom kien mikri l-fond, u dan fuq bazi li ma kienx juzah ghall-abitazzjoni, u cahad l-kawzali l-ohra li ghamel hsara kbira fil-fond, u gie prefiss terminu ta' xahar ghall-izgumbrament.

<u>L-Appell ta' l-intimat appellant</u>

l-intimat hassu aggravat mill-imsemmija sentenza u minna fuq l-aggravju li gej:-

> "A. Dwar l-uzu divers tal-fond mikri.
>
> Jidher li l-argument tal-Bord kien li l-esponenti ma ghamilx uzu mid-dar tal-abitazzjoni, imma minflok "uzah biex jiltaqa' ma xi hbieb, ghal certi ghanjiet u biex jaghmel certi affarijiet". Dan b'riferenza ghall-fatt li l-esponenti kien instab hati ta' pussess ta' cannabis. Inoltre argument iehor instilet mill-fatt li l-identity card ma kenitx fuq il-post in kwistjoni. Bir-rispett kollu dan mhux bizzejjed biex jinghad li l-esponenti ma kienx qed juza l-fond ghall-abitazzjoni.
>
> Huwa sfortunatament minnu li l-esponenti kien vittma tal-vizzju tal-cannabis, vizzju privat, imma li ma jfissirx li jbiddel ir-residenza tieghu f'wahda b'uzu divers. L-argument kellu jkun jekk dan il-post kienx l-abitazzjoni tieghu, indipendentement mid-dnubijiet tieghu u n-nuqqasjiet tieghu. Il-Bord ihossu konvint. Il-fatti juru mod iehor.
>
> Minkejja d-diffikulatajiet personali li kellu l-esponenti huwa ghandu fuq spallejh t-trobbija ta' tifel, Lee Borg, u jrabbih bhala single parent. Minkejja in-nuqqasijiet tieghu, l-ghozza li bih irabbi t-tifel huma kbar tassew. U jekk kien hemm xi haga li hargitu mill-vizzju personali u privat, kien proprija t-tifel. L-avukat sottoskritt jaf b'dawn il-fatti ghaliex kien id-difensur tieghu fil-kaz kriminali.
>
> Dan it-tifel huwa mrobbi sewwa hafna, qed juri certa intelligenza prekoci, specjalment ghal science subjects. Skond l-Artiklu 627 tal-

kodici tal-Procedura Civili, dokument mahrug minn dipartiment tal-gvern jaghmel prova. Ghal dan l-iskop l-esponenti, waqt li jippresenta dan l-appell, qed jannetti zewg certifikati Dokument L1 u L2 li minnhom jirrizulta li Lee minn meta dahal l-iskola dejjem kellu bhala residenza tieghu l-post de quo. F'dan il-kaz l-izgumbrament huwa tat-tifel flimkien mal-missier, u ghalhekk hemm interess specjali li dan it-tifel ma jbatix bla bzonn fuq allegazzjonijiet infondati, u minn issa qed jintalab li din l-Onorabbli Qorti tisma' x-xhieda tat-tifel. Mhux hekk biss, imma t-tabib Godfrey Agius, tabib tal-familja, kien izur it-tifel fl-indirizz tal-post mikri, u ghalhekk kienet hemm ir-residenza tieghu. Ghal kull bwon fini qed tintalab ix-xhieda tat-tabib.

Imma l-fatt li kienet ir-residenza ta' l-esponenti kien fatt maghruf kemm ghar-rikorrenti u kemm ghal ommu. Tant hu hekk li omm ir-rikorrenti ghamlet ittra ufficjali li kopja taghha qed tigi annessa bhala Dok IT. u fejn baghtitha? Proprju fl-indirizz tar-residenza u giet immedjatament notifikata lill-esponenti.

Imma l-omm kienet ghamlet ukoll rikors iehor qabel, fejn allegat hsara u nuqqas ta' hlas ta' kera. U dan ma baqax persegwit. Dan kien ir-rikors 54/91B tal-Bord li Jirregola l-Kera.

Il-fatt li strah il-Bord fuqu dwar l-identity card huwa effimeru ghall-ahhar. L-ghadd ta' rikorsi li jsiru mill-partiti politici minhabba li jkun hemm nies registrata banda waqt li jkunu jghixu band'ohra huwa kbir. Ghaliex l-identity card jew il-bdil taghha, mhix prova bizzejjed ta' residenza.

Illi inoltre dak li ma kienx accettat mill-Bord bhala veritjier li hu kien qed jahbi l-indirizz minn martu, jirrizulta minn ittra li sfortunatament ma kenitx esebita, kienet minghand is-solicitors inglizi li juru li kien hemm din il-problema personali dwar l-indirizz u l-gharfien tieghu lil parti l-ohra u ghalhekk kien juza c/o address. Din l-ittra qed jintalab li tigi ammessa bhala prova, u qed tigi markata Dok ES.

Illi l-provi mir-rikorrenti li hu ma kienx juza l-fond ghar-residenza tieghu ordinarja, bid-dnubiet kollha tieghu, ma kenux tali li jintitolaw li jkun hemm l-izgumbrament.

L-esponenti qed jesebixxi dokument tat-tifel li kien registrat l-isptar ghat-tilqim, u bl-indirizz tal-fond de quo. Dak id-dokument li jaqa' taht l-artiklu 627 tal-Kap 12.

Dokumenti ohra li qed jesebixxi huma dawk li jirreferu li fl-1994, l-esponenti dahhal il-cable television fil-fond. Jekk bniedem ma jkunx se joqghod f'post mhux se jdahhal il-cable television.

Dokumenti ufficjali ohra huma korrispondenza mal-Planning Authority, mal-Enemalta Corporation u mar-Registru Pubbliku. Jidher manifest li kollox kien fuq il-post ta' l-abitazzjoni ta' l-esponenti, li kien juzah bhala r-residenza tieghu.

Huwa interessanti li l-ahhar ittra registrata li rcieva l-esponenti kienet dokument mill-Qorti markat Dok JC. Dan id-dokument huwa avviz li l-periti tal-Bord sejrin jaraw il-fond de quo, meta s-sentenza tinsab maqtugha. L-envelope qed jigi anness.

Tajjeb li wiehed jirreferi wkoll ghall-ispejjez kbar li ghamel l-esponenti fil-post, li juru li huwa post ghall-abitazzjoni tieghu.

Ksur tal-Kundizzjonijiet u/jew hsara.

L-esponenti isibha difficli biex jidentifika liema kundizzjoni stipulata kienet inkisret. Il-Bord jidher li qal li ghamel uzu divers, imma din hi kawzali apparti.

Ghal kull bwon fini, qed jinghad min issa li l-esponenti ghamel hafna xogholijiet u spejjez fil-fond, u bl-ebda mod ma ghamel hsarat. Anzi kien hu stess li kien f'korrispondenza ma' omm ir-rikorrenti fuq hsarat li kien hemm u li ghalihom kien responsabbli s-sid. Is-sadid fil-hadid tas-saqaf huwa problema endemika f'Malta, specjalment f'postijiet hdjen il-bahar bla ma hi Birzebbugia.

NULLITA'

Il-kwestjoni tal-hsara kienet diga' tqajmet minn omm ir-rikorrenti, u dan fir-rikors quddiem il-Bord li Jirregola il-Kera 54/91B, li ghalkemm kien desert ma sarx il-hlas ta' l-ispejjez.
Ghalhekk qed titqajjem in-nullita' tal-proceduri odjerni mir-rikorrenti, stante d-divjet assolut tal-procedura fl-artikolu 907(2) tal-Kap 12.

Dan hu divjet assolut, u mhux sanabbli, u ghalhekk jista' wkoll jitqajjem bl-istadju tal-appell.

Ghaldaqstant l-appellant talab li din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha fejn cahdet kawzali imressqa mir-rikorrenti, u minflok tirrevokaha fejn laqghet l-istess kawzali, tichad it-talbiet bl-ispejjez, u fi kwalunkwe kaz, stante d-divjet assolut li hemm fl-artikolu 907(2) tal-Kap 12, u dan b'riferenza ghal din il-kawza u l-kawza antecedenti 54/91B stante li din il-kawza ma kenitx proponibbli.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti appellant".

Ir-risposta ta' l-appell ta' Emanuel Busuttil

3. L-appellant wiegeb hekk:

"Illi s-sentenza tal-Bord li jirregola l-Kera hija gusta u timmerita konferma peress illi l-Bord ghamel apprezzament tajjeb kemm tal-ligi u kif ukoll tal-fatti li tressqu quddiema, u dana kif ser jigi spjegat hawn taht:-
NULLITA'

(1) Illi ghar-rigward ta' l-aggravju dwar in-nullita' tal-proceduri odjerni minhabba xi procedura ohra li setghet ghamlet omm ir-rikorrent appellat, din hija insostenibbli ghax hija eccezzjoni dilatorja u konsegwentement mhijiex attendibbli jekk ma tigix moghtija "in limine litits", jekk ir-raguni li fuqha hija bazata dik l-eccezzjoni kienet tezisti mill-bidu u ma inqalghatx waqt il-kawza (Ara Artikolu 728[1], 731, u 732[2] tal-Kodici ta' l-Organizazzjoni u Procedura Civili) (Ara ukoll Appell Civili "Borg –vs- Grixti" 15 ta' Marzu 1948; Appell Civili "Fenech –vs- Fr. Zarb" 10 ta' Ottubru 1952 Vol. XXXV1-pt. 1, p.236 u ohrajn).

(II) Illi huwa ovvju li f'din il-kawza l-intimat appellant kien altru minn f'pozizzjoni li javvanza l-eccezzjoni tan-nullita' tal-procedura odjerna minhabba allegazzjoni ta' nuqqas ta' hlas ta' spejjez ta' xi kawza ohra minn omm ir-rikorrent prezumibilment qabel hija inxtehtet go qih ta' sodda u in segwitu mietet. L-intimat kien ghalhekk a konoxxenza tal-fatti kollha li huma l-bazi ta' din l-

eccezzjoni u la darba ma qajjimhomx tempestivament fil-bidu tal-kawza, ma jistax iqajjimhom issa fi stadju inoltratissimu ta' l-Appell.

(III) Illi barra min hekk u bla pregudizzju ma hemmx prova ta' dan fl-atti tal-kawza, u fi kwalunkwe kaz dawn l-allegati spejjez huma ormaj preskritti.

UZU DIVERS TAL-FOND MIKRI U MA EZEGWIEX IL-KUNDIZZJONIJIET TAL-KIRJA

(IV) Illi li l-intimat appellant qed jipprova jikkumbatti fi stadju ta' l-Appell dak li suppost ghamel fi stadju ta' prim' istanza johrog car ukoll mid-diversi dokumenti li jesebixxi issa u li jikkonstitwixxu prova gdida u mhux ammissibbli skond il-ligi, u ghalhekk l-istess dokumenti ghandhom jigu sfilzati.

(V) Illi l-Bord li jirregola l-kera wasal gahll-konkluzjoni, ANZI JHOSSU KONVINT, li l-intimat appellant ma uzax il-post bhala "r-residenza tieghu", izda uzah biss biex jiltaqa' ma xi hbieb ghal certu ghanjiet (fol 30 sa 45) u biex jaghmel certi affarijiet. Illi huwa risaput li l-funzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti, mhijiex li tezamina l-provi u tissosstitwixxi l-apprezzament taghha maghmlu mill-Bord. Infatti, din il-Qorti fil-funzjoni revizorja taghha ma tiddisturbax id-diskrezzjoni ezercitata mill-Bord hlief f'kazjijiet pjuttost rari fejn il-Bord ikun evidentement u manifestament wasal ghall-konkluzzjoni zbaljata (Ara Appell Civili "Francis Scicluna –vs- Kontrollur tad-Dwana" deciza fid-9 ta' Mejju 1984).

(VI) Illi l-fond in kwistjoni, li huwa mezzannin b'access ghall-bejt, kien gie mikri lill-intimat min omm ir-rikorrent u dana ghall-skopijiet ta' residenza. Il-post jinsab f'area residenzjali. L-intimat appellant kien obbligat skond il-ligi li jinqeda mill-post mikri lilu bhala missier tajjeb ta' familja u jinqeda mill-post ghall-uzu miftiehem. Jekk il-kerrej ma jaghmilx uzu mill-fond ghall-skopijiet unikament ta' residenza huwa ma jkunx qed jaghmel uzu ta' missier tajjeb ta' familja u allura jkun hemm lok ghar-ripreza tal-fond mikri.

(VII) Illi mill-provi mressqa rrizulta illi skond sentenza tat-28 ta' Novembru 1994 tal-Qorti tal-Magistrati Malta bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali l-intimat appellant kien gie misjub hati, fost affarijiet ohra, li kellu fil-pussess tieghu l-pjanta cannabis, li kkoltivha fil-fond mikri lilu u li hemmhekk ittraffikha ukoll. L-intimat gie kkundannat sentejn prigunerija sospizi ghal erba' snin. L-intimat

ikkoltiva l-pjanta cannabis god-dar in kwistjoni mikrija lilu suppost biex jabita fiha. Kif jidher mill-istess sentenza esebita l-intimat appellant kien irabbi l-pjanta cannabis go kamra mohbija li tidhol ghaliha minn go gwardarobba fissa li kellha sliding door fuq wara. F'din il-kamra mohbija instabu ukoll "l-attrezzaturi kollha necessarja sabiex huwa setgha jkabbar pjanti u dan f'numru pjuttost konsiderevoli u professjonalment".

(VIII) Illi bhallikieku dan ma kienx bizzejjed, irrizulta li kienu gew elevati mill-fond in kwistjoni suppost mikri lilu biex jabita go fih "diversi oggetti ohra fosthom senter isserrat (mhux licenzjat), u toy revolver, ponn tal-hadid, radio tat-tip citizen's band, erba video tapes, manetti, erba maskri, zewg iqwies wiehed izghar mill-iehor b'sebgha vleggeg, kif ukoll munizzjon ta' diversi tipi……….. inoltre mir-relazzjoni ta' l-espert ballistiku jirrizulta li l-imsemmi senter kien jiffunzjona tajjeb u kien isserrat ossja maqtugh sabiex jigi facilment mohbi fil-hwejjeg, li l-pistola tal-plastic kienet finta izda bid-dehra ta' wahda vera, il-crossbows kienu armi perikoluzi li setghaw jikkagonaw il-mewt, il-balal kienu ta' 9mm bhala kalibru u jintuzaw go pistoli semi awtomatici, l-iskratac tal-kacca, kienu jaqblu mal-imsemmi senter isserrat waqt li l-iskratac l-ohra kienu jaqblu ma l-istess senter u gew descritti bhala solid slugs potenti hafna u li certament ma jintuzawx ghall-kacca.

(IX) Illi ma hemmx dubju li l-intimat meta ghogbu jikkommetti d-delitti fil-fond lilu mikri gahll-skopijiet ta'residenza huwa ma kienx qed jinqeda fil-fond bhala missier tajjeb tal-familija. Il-Laurent (Principio Dto Civ. Col. XXV) hekk jesprimi ruhu:

"Se il conduttore non usa da buon padre di familia, vi ha abuso….. se la legge permette lo scoglimento della locazione per un uso dannoso, suppone che quest'uso sia riprovato" (p.203).

Certament l-uzu li ghamel l-intimat appellant kif fuq riprodott u ta' liema huwa gie misjub hati (koltivazzjoni u traffikar tal-pjanta cannabis, u hazna ta' armi kollox fid-dar "de quo") huwa uzu riprovat u tant gravi li jghati lok ghar-rizoluzzjoni tal-lokazzjoni u ripreza tal-fond in kwistjoni.

(X) Illi wiehed isemmi ukoll id-dannu u l-pregudizzju li sofra sid il-kera, l-appellat. Jigi notat li kif osservat il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza "De Piro –vs- Ceravolo" deciza fil-5 ta' Frar 1895.

“L’obbligo di servirsi da buon padre di famiglia esclude ogni modo di servirsi dal quale possa derivare danno al locatore”.

Il-kummissjoni ta’ delitti hekk serja relatati ma’ droga u ma’ armi li jaghtu wiehed x’jahseb ghall-aggressjoni bi vjolenza, u di piu’ il kummissjoni ta’ dawn id-delitti fid-dar tas-sid mikrija lill-inkwilin appellant ghall-skopijiet ta’ residenza huwa abbuz tal-godiment taghha u tati fama hazina lill-fond “de quo” f’post residenzjali minn nies ta’ l-affari taghhom. Ir-reputazzjoni ta’ dar, hi ugwalment jekk mhux aktar ta’ mportanza; u ma jistghax jigi negat li l-kommissjoni ta’ delitti simili f’post ta’ abitazzjoni, partikolarment sakemm jibqa’ hemm l-istess awtur tad-delitti, anzi appuntu minhabba dil-il-permanenza tieghu, taghti fama hazina li dak il-fond (Ara “Ciantar –vs- Camenzuli” Vol. XLI-i-712).

Il-Pacifici Mazzoni (Vol. IV, P.214) jghid:-

“L’onore della casa ne e’ somma pregio”.
U t-Troplong (Dto Civili Locazione para 302) jghid hekk:

“imperocche, come Coquille energeticamente dice, tra I diritti dell’ immobile vi e’ pure quello che sia conservato l’onore della casa. Che anzi vorrebbe essere ben rigoroso sulle eccezioni di inammissibilita’ colle quali i pigionate cercasse di ribattere l’azione del locatore”.

(XI) Illi fil-kawza fl-ismijiet “Calcidonio Ciantar –vs- Salvino Cmenzuli” (Appell 15 ta’ Jannar 1957) gie ritenut li konduttur ta’ hanut tax-xorb li kkommetta att ta’ korruzzjoni ta’ minorenni fil-hanut mikri ghandu u gie kundannat ghal dak id-delitt tiggustifika x-xoljiment tal-lokazzjoni ghax tigi li l-lokatur inqeda bil-hanut mhux bhala missier tajjeb tal-familja, u ukoll ghax ikun ghamel il-hsara lil sid il-hanut bl-isem hazin li jkun ta lil fond.

(XII) Illi huwa pertinenti ukoll li jigi osservat, kif del resto gia’ ghamel il-Bord li jirregola l-kera:-

(a) Illi l-identity card ta’ l-intimat mhijiex fuq il-fond in kwistjoni izda l-intimat kien registrat f’fond iehor, cioe ghand ohtu 8, St Paul Street, Birzebbuga.

(b) Illi l-intimat appellant dawwar l-identity card ghal fuq il-fond in kwistjoni matul din al-kawza u cioe’ fis-26 ta’ Jannar 1998,

wara li huwa kien gie notifikat bir-Rikors promotur fil-15 ta' Jannar 1998.

(c) Illi l-intimat qal li kien jghix ma' ohtu fil-fond 8 St Paul's Street, Birzebbugia, u dana flimkien ma martu.

(d) Illi l-intimat qal li kien kera l-fond "de quo" ad insaputa ta' martu u mar joqghod fih minghajr ma qalilha xejn.

(e) Illi Anthony Borg, hu l-intimat u xhud minhu prodott, qal li jaf fejn toqghod ohtu izda ma jafx li l-intimat xi darba ghix ma' ohtu.

(XIII) Illi irrizulta ukoll mill-provi mressqa li l-intimat naqas li jiehu hsieb il-fond, liema fond jinsab aktar minn mil il-boghod mill-bahar, u hallih priv mill-icken manutenzjoni ordinarja kif huwa tenut li jaghmel skond il-ligi. Irrizulta illi meta f'Marzu 1997 mietet omm ir-rikorrent huwa nkariga Perit Arkitett ghall-fini tas-successjoni u acceda fuq il-post "de quo". Ir-rikorrent xehed hekk:-

"rajt stragi shiha: kien hemm capep kbar li waqghaw mis-saqaf u ohrajn waslu biex jaqghaw; il-bibien divizorji kienu kwazi kollha mnehhijin, il-hitan kienu kollha bla zebgha u migrufin jew mhazza, l-kamra tas-sodda li kienet mizbugha b'kulur skur u mal-hajt ta' fuq is-sodda kien hemm forma ta' xitan impengi, l-bjut kienu maqsumin, l-ghatu tat-tank ta' l-ilma kien miksur u bl-ilma mikxuf ghall-elementi. Kien evidenti li l-post kien abbandunat u nieqed anki mill-icken manutenzjoni ordinarja".

Ir-rikorrent reggha acceda fuq il-fond in kwistjoni fis-Sajf tas-sena 1998 meta kienu gew il-membri teknici tal-Bord u ghalkemm ir-rikorrent innota li l-intimat kien beda jraqqaq xi soqfa u ohrajn ghattihom b'soffitt ta' l-aluminium "pero' tant Peter Borg kien ittraskura l-fond li xorta kien ghadhom jidhru sinlai li l-post kien ghamel zmien twil mitluq partikolarment il-bjut u l-opramorta bil-fili taghhom kollha miftuhin". Ir-rikorrent jinsab anki korroborat f'dan mill-istess membri teknici tal-Bord meta rrelataw li:-

"……(l-intimat) naqas li jaghmel manutenzjoni suficjenti tal-bjut u b'rizultat ta' hekk is-soqfa li huma tal-konkos jidhru minn that malandati hafna bi probabbli tizdid estensiv tal-hadid tar-rinforz fihom ikkontenut ………. tali hsarat jikkonstitwixxu hsarat konsiderevoli ai termini tal-ligi.

> Ghaldaqstant l-Appell ta' l-intimat appellant ghandu jigi rigettat bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu".

Is-sentenza ta' din il-Qorti

4. Din il-Qorti sejra tibda billi taghti provvediment definittiv dwar l-ammissjoni o meno tax-xhud minuri Lee Borg iben l-intimat appellant, li gie prodott b'xhud minnu, taHt ir-rizerva kondizzjonata tal-Qorti kif moghtija bid-digriet taghha tas-27 ta' Ottubru, 2000, u dan ukoll fid-dawl ta' l-opposizzjoni min-naha ta' l-appellat ghall-produzzjoni ta' dan ix-xhud fl-istadju ta' l-appell.

Wara li qieset is-sottomissjonijiet taz-zewg nahat u billi jidhrilha li dan ix-xhud mhux biss kien a pjena konoxxenza ta' l-appellant meta kien qieghed iressaq il-provi tieghu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, imma seta' facilment u liberament jipproducieh b'xhud fl-ewwel istanza, u tenut kont ukoll tal-konsiderazzjoni li l-fatti li dwarhom tressaq biex jixhed il-minuri Lee Borg allegatament jirreferu jew sehhew zmien qabel u mhux minn meta gie intavolat dana l-appell, fic-cirkostanzi, ghalhekk, din il-Qorti qeghda tiddikjara li dan ix-xhud mhux producibbli u qeghda tordna l-isfilz tax-xhieda tieghu mismugha fl-istadju ta' appell.

5. Illi dwar id-dokumenti esebiti mill-appellant fi stadju ta' appell u li taghhom ukoll l-appellat qieghed jitlob l-isfilz, din il-Qorti wkoll jidrilha li, minkejja li huwa legalment u proceduralment possibbli li mar-rikors ta' l-appell jigu esebiti dokumenti li jistghu jkunu rilevanti ghall-kawza u li ma kienux tressqu isfel, pero' imbaghad f'kull kaz, sta ghall-Qorti li wara li tezamina l-istess dokumenti, tara jekk dawn setghux liberament jigu prodotti fl-ewwel istanza l-ghaliex jekk dan hu l-kaz, ma jkunx lecitu li jitressqu ghall-ewwel darba fl-istadju ta' appell. Il-Qorti ta' l-Appell m'hijiex qeghda hemm biex dak li ma jkunx sar fl-ewwel istanza, meta jkun possibbli li jsir, jintaghmel jew jitressaq quddiemha ghall-ewwel darba. Din il-Qorti ezaminat id-dokumenti li gew hekk ipprezentati mill-appellant fl-istadju ta' appell u peress li hija tal-fehma li dawn kollha setghu jittellghu quddiem il-Bord minghajr xkiel, qeghda tordna l-isfilz taghhom, u f'kull kaz qeghda tiskartahom bhala prova ta' l-appellant.

6. Illi fil-meritu hija prassi ormai stabbilita ta' din il-Qorti illi fejn si tratta ta' apprezzament ta' fatti, hija kemm jista' jkun ma tiddisturbax bla bzonn dik l-evalwazzjoni maghmulha mill-ewwel Qorti jew Tribunal sakemm ma tkunx tirrizulta xi raguni jew ragunjiet serji jew gravi bizzejjed li jkunu jiggustifikaw tali intervent min-naha taghha.

Illi wara li ezaminat ix-xhieda u d-dokumenti migjuba bhala provi tal-partijiet, din il-Qorti jidrilha li l-osservazzjonijiet maghmulin mill-Bord li Jirregola l-Kera kienu flokhom u l-kostatazzjonijiet li ghamel kienu gusti. Di fatti, minn dawn il-provi ghandu jirrizulta li, kwantu ghall-kawzali ta' l-uzu divers, l-intimat appellant lanqas biss qatt kien registrat ghall-fini ta' karta ta' identita' bhala li joqghod u jabita f'dan il-fond hlief wara li bdew dawn il-proceduri, imma li joqghod ma' ohtu – li ma gietx prodotta b'xhud. Huwa minnu li dan il-fatt wahdu mhux bilfors ifisser li allura l-intimat ma kienx joqghod hemm imma jirrizulta li jikkonkorru fatti ohrajn. L-intimat appellant jghid li ghamel zmien joqghod bil-familja tieghu, jigifieri flimkien ma' martu, ghand ohtu. Hu l-intimat pero', Anthony Borg, xehed li hu kien jaf fejn toqghod ohtu izda ma kienx jaf li l-intimat xi darba ghix ma' ohtu. L-intimat xehed li lil martu ma kienx infurmaha li kien kera jew li mar joqghod f'fond iehor f'Birzebbugia minhabba li kien tlewwem maghha, anzi jghid in kontro-ezami (fol 52) li,

"Bil-fond in kwistjoni il-mara mhux suppost kienet taf".

7. Din il-Qorti ma thossx li ghandha ghalfejn toqghod tiftah mill-gdid kapitlu xejn felici fil-hajja ta' l-intimat izda hu daqstant iehor id-dmir taghha li tqis li l-uzu li kien qed jaghmel mill-fond <u>de quo</u> f'xi certu perjodu l-appellant, certament, kien jintitola lis-sid li jitlob ir-ripreza tieghu – l-atti u l-kundanna li jemergu mill-provi li gew prodotti mill-kontroparti huma

bizzejjed biex juru li f'kull kaz l-intimat ma hax hsieb il-fond lokat bhala "bonus paterfamilias", anzi bil-maqlub, u dan a dannu serju lis-sid il-fond. Il-Bord, li sema' l-provi prodotti, kien kategoriku hafna dwar dan u ddikjara hekk:

> "Il-Bord ihossu konvint li l-intimat qatt ma uza l-post bhala 'residenza tieghu. Uzah biss biex jiltaqa' ma' xi hbieb ghal certu ghanijiet (fol. 30-45) u biex jaghmel certi affarijiet".

Rinfaccjat b'dan kollu, l-intimat pprova jikkampa fuq fatti "godda" li ma kienux tressqu quddiem il-Bord u dana bl-espedjent li jipprezenta dokumenti addizzjonali u jtella' b'xhieda godda lil ibnu Lee Borg, u lit-tabib Godfrey Agius.

8. Illi dwar hsarat tal-fond, jirrizulta li effettivament hsarat simili u ta' certa entita' kien hemm ukoll – fatt stabbilit mill-periti tal-Bord. Huwa minnu li kien difficli wiehed jghid li dawn graw kollha direttament minhabba negligenza da parti ta' l-inkwilin – imma jibqa' fatt li xi nuqqas ta' manutenzjoni ghal xi zmien kien hemm u li dan iggrava jew ippeggjora l-istat ta' hsara. L-intimat jghid li hu ha hsieb jaghmel tiswijiet u mhux kompla jgharraq il-fond – imma jirrizulta li tali intervent sar wara li kien jidher li s-sid kien intenzjonat jipprocedi kontrih gjudizzjarjament. F'kull kaz din kienet kawzali addizzjonali u taht l-ewwel kawzali diga' hemm raguni ghar-ripreza.

9. Illi fir-rikors ta' appell, l-appellant ressaq aggravju dwar nullita' tal-proceduri odjerni a bazi ta' l-artiklu 907 (2) tal-Kap 12 u dan relattivament ghall-kwistjoni tal-hsara. Fil-fehma tal-Qorti, tali aggravju huwa infondat. Fl-ewwel lok dan qieghed allegatament jirreferi ghal procedura mehuda se mai mis-sid precedenti tal-fond u mhux minn dak odjern, u di piu', mill-atti tal-kawza ma jirrizulta assolutament xejn bhala prova. Hawn ukoll l-appellant seta', li kieku ried, jaghti eccezzjoni f'dan is-sens quddiem il-Bord. Minflok jidher li bejn istanza u ohra l-intimat biddel il-patrocinant legali tieghu u dak li naqas milli jaghmel fl-ewwel istanza, kif suppost, ipprova jew intenta jaghmlu quddiem din il-Qorti. Dana l-aggravju wkoll ghalhekk qieghed jigi respint ghax infondat u mhux ippruvat minimament.

Ghal dawn ir-ragunijiet:

Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-28 ta' Ottubru, 1999, fil-kawza fl-ismijiet premessi, tichad l-appell ta' l-intimat appellant bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu u b'dan ukoll li ghall-fini ta' zgumbrament mill-fond, bla numru, "St. Paul", Tal Gebel Road, Birzebbugia, qeghda tipprefiggilu terminu perentorju ta' xahar zmien mil-lum.

Dep/Reg mm