MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF**
**PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2004

Appell Civili Numru. 104/2000/1

**Rita Mula armla ta' Anthony Mula**

**vs**

**Carmel sive Charles Attard**

**Il-Qorti,**

Fil-11 ta' Dicembru 2003 il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi hija tikri lill-intimat il-kamra Urbana li ghandha n-numru 25 Triq Fra Diego Marsa u dan bil-kera ta' Lm3 fis-sena bl-ewwel skadenza fl-1 ta' Jannar, 2001.

Illi r-rikorrenti ghandha bzonn din il-kamra ghall-uzu taghha personali u peress illi l-intimat ghandu inqas bzonn minnha fi kwalunkwe kaz u mhux qed juzaha ghall-ebda skop partikolari.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti tawtorizzaha:

1. Li tirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi u

2. Tipprefiggi lill-intimat zmien qasir u perentorju biex jizgombra mill-istess fond.

Ra r-<u>risposta</u>

Illi l-esponenti jipponi t-talba tar-rikorrenti ghar-ragunijiet segwenti:

1. illi l-esponenti ilu mill-1 ta' Marzu, 1982 juza l-kamra meritu tar-rikors fl-ismijiet premessi b'mod regolari bhala ufficju.

2. illi da parti taghha r-rikorrenti hija mara anzjani ta' tmenin (80) sena li tghix wahedha u ghalhekk certament m'ghandhiex bzonn din il-kamra.

3. Illi f'kaz li l-Bord jordna li l-esponenti jigi zgumbrat mill-fond in kwistjoni dan ser isofri dannu irreparabbli.

Tant l-esponenti ghandu l-unur jissottometti ghas-savju u superjuri gudizzju ta' dan il-Bord.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra n-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet.

Ra l-verbal tas-6 ta' Ottubru, 2003.

Ikkunsidra,

1. Il-kamra in kwistjoni giet f'idejn l-intimat wara li ghamel bdil mar-rikorrenti. Hu kien joqghod fid-dar numru 23, Triq Fra Diegu, il-Marsa flimkien mal-familja tieghu. Telaq minn numru 23 u mar joqghod il-Hamrun. Flok it-23 inghata l-kamra numru 25 biex 'naghmlu ufficcju' ghax qabel l-ufficju kien fid-dar tieghu. L-intimat ghandu ufficcju iehor fuq in-naha l-ohra tat-triq.

2. L-intimat li llum jghodd fuq is-sittin sena kien surveyor, kellu u ghandu x-xoghol ta' bejgh ta' assigurazzjoni u ghandu xi zewg jew tlett perizji 'tal-Qorti'. Fil-fond la hemm dawl u ilma u lanqas telephone. Jirrizulta li xi xoghol l-intimat jaghmlu fil-fond in kwistjoni u xi xoghol fil-fond ta' faccata. Fid-dokumenti prezentati quddiem il-Bord daqqa jidher indirizz u daqqa iehor. Zgur li x-xoghol ta' l-intimat qieghed jonqos. Fil-mori tal-kawza l-intimat ghamel kaxxa ta' l-ittri (fol 40).

3. Il-partijiet jirreferu ghal fond bhala ufficcju jew kamra.

4. "Il-bini kif definit fl-art 2 tal-Kap 69 jinqasam mill-istess ligi f'erba' kwalitajiet (a) djar ta' abitazzjoni, (b) hwienet, (c) kazini u (d) kull kwalita' ohra in generali". Il-harsien moghti bil-ligi lill-ahhar kwalita' "hija l-inqas wahda mill-erbgha u hija l-protezzjoni generika kif espressa fl-artikolu 9 (b)…… Il-kontroll li huwa msejjah li jaghmel il-Bord qabel ma jikkoncedi lis-sid li jirriprendi l-pussess tal-fond huwa li dan verament irid il-fond ghall-uzu tieghu jew tal-membri tal-familja tieghu u ghal ebda skop iehor. Per ezempju ma tinghatax ripreza meta l-iskop ikun wiehed ta' spekulazzjoni kummercjali jew ta' lokazzjoni lil haddiehor u simili" (Aquilina et vs Sammut et, App. Civ 13/4/94).

5. Il-fond in kwistjoni ma jistax jigi kwalifikat bhala 'dar' u ghalhekk ma tidholx il-kwistjoni ta' <u>aktar/anqas</u> bzonn li aktarx hi msejha bil-kelma 'hardship'. Dan qed jinghad mhabba t-tieni paragrafu tar-rikors. Il-fond m'huwiex kazin. Lanqas jista' jigi kwalifikat bhala 'hanut'. Ufficju ta' negozzjant ma jikkwalifikax bhala 'hanut' (ara 'Moore vs

Calleja et’, App 7/11/38, Vol XXI-1-235). L-istess ufficju ta’ avukat (Dibattitu fl-Assembley Legislattiva 5 Legislatura – 1 sessjoni – 27/4/1955).

U lanqas klinika ta’ tabib (‘Tanti vs Bonnici’, App. Mill-Bord 10/1/00).

6. Ghalhekk fil-fehma tal-Bord, skond is-sentenza fuq imsemmija, l-fond jaqa’ taht il-kategorija (d) ‘kull kwalita’ ohra in generali’.

7. Ghalkemm it-tieni paragrafu m’huwiex ghal kollox car il-partijiet fehmu li hemm zewg kawzali: a. bzonn, b. non uso.

8. Huwa pacifiku fil-gurisprudenza illi l-kelma ‘requires’ fit-test tal-art 9(a) bil-Malti ‘bzonn’ tippostula veru bzonn u mhux semplici xewqa jew preferenza. Mhux mehtieg illi tigi ppruvata necessita’ assoluta imma ghandu jigi pruvat grad ragonevoli ta’bzonn (*ara fost ohrajn ‘Azzopardi vs Spiteri’ App Civ 18/1/84; ‘Curmi et vs Sciortino, App. Civ 16/10/81; ‘Comoin vs Zammit’, App. Civ 10/7/81; ‘Mizzi Estates Ltd vs Schembri’, App Mill-Bord 23/2/01, ‘Cauchi et vs Bartoli et’, App. Mill-Bord 2/6/00; Vol XLVI-1-254; ‘Camilleri vs Pullicino’, App Mill-Bord 27/10/00; ‘Agius Vedalo’ vs Parnis England’, App Civ 28/6/84; ‘Farrugia pro et noe vs Bajada et, App. Mill-Bord 30/4/99*).

9. Ir-rikorrenti fl-affidavit taghha tfisser il-bzonn hekk (fol 16)

“Jiena ghandu 79 sena maghluqa u nigi iz-zija ta’ Charles Attard (l-intimat). Jiena noqghod wahdi l-Marsa fejn dejjem trabbejt sa minn meta kont zghira. Jiena noqghod 23, Triq Fra Diego Marsa. Jien issa qed nikber u qed inhossni li ma ghadniex ta’ wahdi. Minnflok immur go dar tal-anzjani nixtieq ingib lil xi hadd joqghod mieghi. Dan pero’ ma nistax naghmlu minhabba l-fatt li jien ghandi kamra tas-sodda wahda u lil min ser ingib mieghi ma nistax inraqqdu hemm.”

10. In kontro-ezami tghid li mid-dar taghha kienet tipprovdi dawl ghal kamra tal-intimati: “kont jiena imbaghad li qlajtlu l-plakka tad-dawl sabiex ma jiehux aktar dawl. Huwa proprju ghalhekk li llum m’ghandux dawl” (fol 142). Fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghha r-rikorrenti tuza n-nuqqas ta’ dawl bhala wahda mir-ragunijiet li jindikaw non uso.

11. Skond l-intimat il-kwistjoni tad-dawl hi marbuta ma’ kwistjoni tieghu u huh ix-xhud Anthony Attard dwar wirt ta’ missierhom u ommhom. Ir-rikorrenti jidher li giet imdahhla fin-nofs meta l-ahwa Attard ma qablux bejniethom u spiccaw il-Qorti. Xi hadd gieghla tnehhi d-dawl.

12. Barra dan jirrizulta li l-ambjenti fejn tghamar ir-rikorrenti qabel ma zewgha ma humiex zghar. Kien joqghod l-intimat mal-familja. Il-kamra li qed titlob ir-rikorrent hija zghira kif tghid hi stess. Il-Bord ihoss in vista tas-suespost li r-rikorrenti ma ppruvatx ‘il-bzonn’ kif imfisser fil-gurisprudenza u ghalhekk qed jichad it-talba inkwantu msejsa fuq din il-kawzali.

13. It-tieni kawzali hija ‘non uso’. Fl-affidavit taghha r-rikorrenti tghid li l-intimat ghandu kamra ohra faccata li qeghda ma’ garage fejn kien jara l-karozzi billi x-xoghol tieghu hu ta’ surveyor. In-nies ikellimhom hemm u llum ghandu sittin sena. Fil-kamra li dwarha hemm il-kwistjoni l-intimat “ipoggi” biss il-karti tieghu” (fol 16). In kontro-ezami tistqarr li kien jahdem fil-kamra ‘de quo’ meta kien ikollu bzonn” (fol 143). Xi zmien kienet tisilfu d-dawl u s-siggijiet. Izzied

“Naf li xi avukati u nies mill-Qorti kienu jilqaghhom fil-kamra ta’ ma genbi. Ix-xoghol kien ikun faccata, aktar l’isfel, u mhux fil-post ta’ magenbi. Jiena naf li huwa kien jilqa’ l-avukati fil-post ta’ ma’ genbi ghax kont naghraf li kienu avukati” (fol 144).

14. Fil-kamra l-intimat m’ghandux servizz tat-telephone imma kien juza extension u llum cordless (fol 100-104). Ix-xhieda tar-rapprezentant tat-TeleMalta hi zbaljata. Ghamel kaxxa ta’ l-ittri fis-sena 2001 u qabel il-post kienet

tmur faccata. Dawl fil-kamra ma hemmx u lanqas ilma (fol 64). Anthony Attard, hu l-intimat prodott mir-rikorrenti, jghid li l-kamra hi fi stat tajjeb u fiha hemm biss "ftit karti tas-Sur Attard" (fol 36). Vincent Borg jaf lill-intimat bhala 'surveyor' imma dejjem mar fil-fond ta' faccata (fol 78-79).

15. L-intimat esebixxa dokumenti tal-Malta Financial Services fuq l-indirizz ta' 25 Triq Fra Diegu l-Marsa (Dok A; B u C huma l-istess dokument (fol 85-87). Ir-rikorrenti esebiet zewg dokumenti – survey reports – fuq l-indirizz ta' faccata (fol 70-71) bid-dati tal-4 ta' Dicembru 1995 u 18 ta' Dicembru 1995 u 15 ta' Mejju 2000.

16. Dwar ix-xoghol li jaghmel l-intimat jghid

"Jiena x-xoghol tieghi huwa surveyor, nigi mahtur mill-Qorti bhala perit tekniku u ghandi zewg kawzi ghadhom pendenti……u naghmel ix-xoghol ukoll bhala surveyor u bhala agent ta' insurance" (fol 93).

U dwar il-fond

"Hemmhekk isiru s-seduti ta' meta jiena nkun mahtur bhala perit u z-zija (ir-rikorrenti) stess gieli tant kien ikun hemm nies, kienet issellifni s-siggijiet biex in-nies kollha jkollhom fuqhiex joqghodu ……ghax gieli jkun hemm xi 10 gieli" (fol 98).

17. Ix-xhud Marisa Camilleri taf lill-intimat bhala sureveyor u ilha thallas ghandu fil-fond ghal 10 snin 'insurance' (fol 127-128). Bin l-intimat Carmel Attard jghid kif missieru jaqsam ix-xoghol bejn iz-zewg fondi, l-kamra u l-ohra ta' faccata. Jghid li missieru bhal issa qieghed mas-Citadel Insurance u qabel mal-Middlesea, Mizzi u ohrajn. In kontro-ezami:

"Mistoqsi meta kien jahdem (missieru) ma' socjetajiet tal-assikurazzjoni, qabel din li qed jahdem fiha llum, nghid li ma nafx taht liema ndirizz …..kien jaghmel ix-xoghol……Jiena llum noqghod il-Mellieha u ma nafx x'hinijiet jahdem missieri…… (fol 130).

18. Il-Gurisprudenza dejjem imxiet fuq il-LAURENT li b'erba' kelmiet fisser hafna "Non si usa della cosa seconda la sua destinazione non usandone" (ara Vol XXXIV-1-164 u XXXVI-1-141 u bosta sentenzi li mxew fuqhom). Jinghad ukoll li "l-iskop tal-ligi mhux dak li tivvantaggja lis-sid b'mod li jkun jista' japprofitta ruhu minn kwalunkwe cirkustanza, anki l-izjed zghira u genwina, biex jippriva lill-inkwilin mid-dgawdija tal-haga lilu mikrija ('*Caruso vs Formosa', 26/11/54, Vol XXXVIII-1-256; 'Briffa et vs Borg', App. Mill-bord, 10/1/00*).

"u anke jekk jezisti dubju bl-interpretazzjoni,dak id-dubju ghandu jmur favur il-kerrej li minhabba l-interpretazzjoni l-ohra jista' jigi jitlef il-pussess tal-fond" ('*Calleja vs Debono', 10/2/61*). Barra dan "jekk hemmx tibdil fid-destinazzjoni tal-fond imhabba li dan ikun inzamm maghluq, ma hemmx kriterju fiss u dan jigi determinat f'kull kaz in ispecie, mehuda in konsiderazzjoni c-cirkustanzi partikolari tal-kaz" (*App Civ. 'Busuttil vs Zammit', 7/5/1956, 'Demanuele et vs Fast Food Services Limited', App Mill-Bord, 3/9/02*) ukoll "il-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 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 jissodisa l-Qorti li hu baqa' "juza l-fond skond il-htiega tan-negozzju tieghu" *('Galea vs Vella', App Mill-Bord, 24/3/00*).

19. Mill-provi migbura aktarx li l-hidma ta' l-intimat naqset imhabba l-eta' jew mhabba cirkustanzi ohra (ara "Zammit vs Abela – App Civ. 7/10/96). B'danakollu l-Bord ma jhossux moralment konvint li l-fond mhux qed jintuza jew gie abbandunat. Ghalhekk il-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti msejsa fuq il-kawzali li l-intimat mhux qed juza l-fond "ghal ebda skop partikolari".

20. It-talba tar-rikorrenti ghar-ragunijiet fuq imsemmija qed tigi michuda fuq il-kawzali kollha. Billi l-Bord jittama li

jista’ jintlahaq ftehim bejn il-membri tal-familja Attard fuq kwistjonijiet dwar wirt li b’xi mod qajjmu din il-procedura, l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.”

Ir-rikorrenti Rita Mula tqanqal zewg obbjezzjonijiet kontra s-sentenza appellata. L-ewwelnett, hi ssostni li l-konkluzjoni tal-Bord ghandha tithassar in kwantu gie provat minnha l-element tal-bzonn, u dan, fil-fehma taghha, sahansitra jissupera dak ta' l-intimat. Fit-tieni lok, tikkontendi li anke t-tieni kawzali taghha tan-non uzu tinsab sorretta mill-provi u ghalhekk, ukoll fuq din il-bazi, it-talba taghha kien jisthoqqilha tigi milqugha;

Fir-rigward ta' dan l-appell din il-Qorti tibda biex taghmel dawn l-osservazzjonijiet preliminari:

(1) Il-fatti tal-kawza huma sew riprodotti fis-sentenza appellata u m' hemmx htiega li dawn jigu replikati, hlief forsi biex jigu accentwati certi aspetti li jidhru l-aktar rilevanti:-

(a) B' arrangament bejn il-kontendenti - zija u neputi rispettivament - intlahaq qbil li l-intimat jghaddi lir-rikorrenti l-fond fejn kien joqghod, numru 23 Fra Diegu, Marsa. Fl-okkazjoni li sehh dan l-arrangament gie maqbul ukoll illi r-rikorrenti tikri lill-intimat kamra numru 25, sitwata fuq ix-xellug tal-*garage* tad-dar, ad uzu ta' ufficcju;

(b) Ghal dak li hu dawl din il-kamra kienet tisserva permezz ta' *extension* mill-fond tar-rikorrenti sid. Dan sakemm l-istess rikorrenti ma ddecidietx *sua sponte* li taqlalu l-plakka sabiex ma jisserviex aktar bl-elettriku mill-post taghha. Ara deposizzjoni taghha in kontro-ezami a fol. 142 tal-process;

(c) Il-fond kien jintuza mill-intimat biex fih izomm seduti fil-veste tieghu ta' espert tal-Qorti jew biex jircievi hlasijiet ta' *premium* fil-kwalita` tieghu ta' *sub-agent* ta' kumpanija assiguratrici. Ara xhieda ta' Marisa Camilleri (fol. 127). L-istess rikorrenti tikkonferma li l-kamra affittata kienet tintuza ghal dan l-iskop tant li gieli silfitu siggijiet ghall-iskop tas-seduti;

(d) Irrizulta inoltre li l-intimat ghandu ghad-disposizzjoni tieghu l-fond numru 42 Fra Diegu Street, faccata ta' dak in kwestjoni, ad uzu ta' *workshop* ghall-skop ta' *surveying* ta' vetturi u l-fond numru 32/1 - 5 fl-istess triq li jintuza bhala ufficcju "ghan-nies li jkunu ghadhom gejjin direttament minn fuq ix-xoghol bhal *panel beaters, sprayers* u *mechanics*" (xhieda ta' Joseph Attard, bin l-intimat, fol. 128) ossija "tal-garaxxijiet" (deposizzjoni ta' l-intimat, fol. 160), li ma jkunux fi stat ta' ndafa bhal dawk li jilqa' fil-kamra mikrija. Anke dan l-istat ta' fatt hu rikonoxxut mir-rikorrenti: "Dejjem hemm hadhom in-nies baxxi" (fol. 143);

(2) Xejn kuntrarju ghal dak rilevat mill-Bord mill-fatti premessi ma jista' jingibed mis-sottomissjonijiet tal-appellanti fl-aggravji taghha u in effetti din il-Qorti ma tistax, lanqas wara rivalutazzjoni akkurata taghhom, toqghod b' affidament fuq l-allegazzjonijet u l-argomenti proposti mill-appellanti;

Indubbjament, il-kwestjonijiet sollevati hawnhekk mill-appellanti gja gew bosta drabi ohra ezaminati mill-Qrati taghna;

Hekk fuq il-kawzali tal-bzonn intqal fis-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Mejju 1962, fil-kawza "**Anthony Saliba -vs- Mary Caruana**" li "l-ewwel rekwizit biex sid jitlob ripreza ta' fond, hu x' inhu, ghall-okkupazzjoni tieghu taht din id-disposizzjoni tal-ligi (Artikolu 9 tal-Kapitolu 69) huwa li hu '*requires*' li jaghmel hekk." Issokta jinghad, imbaghad, illi "huwa car li l-kelma '*requires*' tindika 'bzonn', mhux semplici xewqa jew preferenza. Il-piz tal-prova ta' dan il-bzonn hu fuq is-sid, li jehtieg juri mhux biss illi hu qieghed jagixxi in bwona fede, imma anki illi hu ghandu bzonn li jirriprendi l-pussess tal-fond. Certament mhux mehtieg li tigi pruvata 'necessita` assoluta' izda, ugwalment hu cert illi jehtieg jigi provat grad ragjonevoli ta' bzonn." Kif manifest fis-sentenza appellata din l-interpretazzjoni giet riaffermata f' diversi sentenzi minn dik id-data 'l hawn;

Issa l-appellanti qed iggib bhala raguni in sostenn tal-bzonn taghha l-fatt li hi persuna anzjana u flok tmur f' dar ghall-anzjani ggib lil xi hadd jiehu kura taghha u jwennisha. Fiha nnifisha din l-aspettattiva hi certament meritevoli ta' attenzjoni trattandosi ta' persuna anzjana li tghix wahidha. Min-naha l-ohra jekk hijiex ukoll meritevoli ta' akkoljiment tiddependi mill-kumpless tac-cirkostanzi u l-apprezzament dwarhom fir-ricerka tal-veru bzonn;

Kif taraha din il-Qorti r-rikorrenti ma rnexxilhiex twassal il-kaz taghha, b' mod konvincenti, fuq din il-premessa tal-bzonn. Din il-konkluzjoni l-Qorti qed tasal ghaliha fuq il-bazi ta' dawn ir-riflessjonijiet:-

(1) Ma jidherx li fl-istat attwali l-ambjenti tad-dar taghha ma ghandhomx dik il-kumdita sufficcjenti biex jilqghu fiha persuna intiza li tiehu hsieb tar-rikorrenti. Gja dawk l-istess ambjenti kienu servjenti ghall-akkomodazzjoni tar-rikorrenti u ta' zewgha premort;

(2) Hi l-fehma tal-Qorti, mill-provi akkwiziti, illi r-rikjesta tar-rikorrenti hi propulsa minn interessament estraneju ghall-veru bzonn, x' aktarx motivata wkoll minn konsiderazzjonijiet ta' dizgwid bejn l-intimat u huh Anthony Attard dwar l-eredita` tal-genituri. Mhux insolitu li, kif jigri f' kawzi simili, l-element tad-dizgwid jew tal-pika familjari jkollhom ftit jew wisq il-piz taghhom u spiss jikkoinvolgu membri ohra ta' l-istess familja, b' inklinazzjoni naha jew ohra;

(3) Rigwardata ghalhekk din il-materja mill-ottika ta' l-nterpretazzjoni akkordata fis-sentenza accennata din il-Qorti ma ssibx raguni sodisfacenti biex tiddiskosta ruhha mill-konkluzjoni tal-Bord fuq dan il-punt. Dan ghaliex fil-kaz partikolari ma jidherx li l-bzonn vantat hu "veru bzonn" izda pjuttost "xewqa" manifestanti semplici pretest biex is-sid tiehu taht idejha l-kamra lokata. Ghalkemm f' kazijiet ta' din ix-xorta, fejn il-fond ikun adebit ghall-ufficcju, ma jinsorgux aspetti ta' "*hardship*", xorta wahda l-kerrej ma ghandux jigi disturbat bla bzonn fid-dgawdija tal-fond meta tonqos il-prova kardinali tal-"veru bzonn";

Kwantu ghall-aggravju tan-non uzu, jibda biex qabel xejn jigi osservat illi hi disposizzjoni espressa tal-ligi fil-Kapitolu 69 illi t-talba ghar-ripreza ghandha tigi milqugha jekk, *inter alia*, il-kerrej ikun naqas li josserva l-kondizzjonijiet tal-kirja jew kiser l-obbligazzjonijiet taghha.  Anke hawn prova li twassal ghal dan hi nkombenti fuq is-sid li jkun qed jaghmel l-allegazzjoni;

Il-Bord spjega sew x' inhu l-principju tan-non uzu u m' hemmx ghalfejn jerga' jigi mtenni.  Tajjeb pero` li jigi mfakkar ukoll illi mhux kull nuqqas ghandu jwassal biex il-kerrej jigi sfurzat jitlaq il-pussess tal-fond imma jinhtieg li l-materja tigi analizzata fil-perspettiva logika u skond il-fattezzi partikolari tal-kaz.  Dan qed jinghad ghaliex, kif saput, hu wkoll principju bosta drabi osservat mill-Qrati illi l-principju tan-non uzu, fejn jokkorri, mhux assolut u ma joperax awtomatikament izda f' kull kaz ghandhom jitqiesu c-cirkostanzi tieghu.  Hekk per ezempju gie deciz li l-principju ma japplikax meta jkun hemm gustifikazzjoni xierqa fic-cirkostanzi specjali tal-kaz (**Kollez. Vol. XLII  P I p 662**);

Issa fil-kaz prezenti ma jistax qabel xejn jigi accettat dak sottomess mill-appellanti fil-korp tar-rikors ta' l-appell taghha illi l-kamra tintuza *sic et sempliciter* ghall-hazna tal-karti.  Din il-Qorti mhix lesta imbaghad li taccetta teoriji, supposizzjonijiet jew kongetturi imma jkollha toqghod fuq il-provi istruttorji.  U dawn ma jwasslux ghall-prova certa tan-non uzu.  Anzi, ghall-kuntrarju, il-fatti jiddimostraw illi dan l-uzu ghall-iskop intenzjonat baqa' jsir mill-intimat appellat mill-fond meritu tal-kawza;

Biex jinghad kollox imbaghad din il-Qorti mhix lesta taccetta sitwazzjoni fejn sid, bl-atti stess tieghu, anke ta' nkejja, igib lill-kerrej tieghu f' qaghda li ma jkunx jista' pjenament igawdi l-fond mikri lilu biex imbaghad jippretendi minn fuq li l-inkwilin b' hekk kiser il-pattijiet lokatizji.  Dan qed jigi rilevat in kwantu ghall-fatt ammess mill-istess rikorrenti tal-qtugh tas-servizz tad-dawl.  Tali

atteggjament mhux biss hu kundannabbli izda addirittura reprivevoli ghal-ligi u ghal kull bwon sens u dik il-bona fide sostrat ta' kull kuntratt. F'kaz bhal dan ikollu jinghad "*in malitiis non est indulgendum*". Anke allura l-aggravju fuq dan il-punt qed jigi skartat.

Ghal dawn il-motivi l-appell interpost qed jigi michud u s-sentenza appellata tal-Bord li Jirregola l-Kera, konfermata. L-ispejjez ta' din l-istanza jitbatew mir-rikorrenti appellanti.

**< Sentenza Finali >**

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