MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-12 ta' Lulju, 2007

Appell Civili - Ghawdex Numru. 1/2002/2

Baronessa Adriana Testaferrata Abela, Myriam Chemel u Victoria Tabone, u b’ digriet tas-26 ta’ Gunju 2002 il-gudizzju gie trasfuz f’ isem Myriam Chemel u Victoria Tabone stante l-mewt tal-Baronessa Adriana Testaferrata Abela fil-mori tar-rikors

vs

Joseph Azzopardi

Il-Qorti,

Fit-12 ta’ Ottubru 2006, il-Bord li jirregola l-Qbejjel ghall-Gzejjer ta’ Ghawdex u Kemmuna ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> “Ic-Chairman,
>
> Ra r-Rikors li permezz tieghu r-rikorrenti, wara li ppremettew illi:

1. huma proprjetarji ta’ porzjon raba u razzett f’Wied Sara, fil-limti tar-Rabat, Ghawdex.
2. illi l-imsemmija porzjon raba’ u razzett hija mikrija ossia mqabbla lill-intimat;
3. illi l-intimat issulloka din il-porzjon raba ossija ceda l-kirja ta’ din il-porzjon raba a favur ta’ terzi persuni minghajr il-kunsens tar-rikorrenti.
4. illi l-intimat halla din ir-raba fi stat ta’ abbandun ghall-izjed minn tnax-il xahar konsekuttivi u halla wkoll il-hitan tas-sejjiegh ta’ l-imsemmija raba fi stat hazin ta’ tiswijiet u manteniment;
5. illi oltre dan ir-razzett in kwestjoni jinsab maghluq u fi stat ta’ abbandun totali u m’hu qed jintuza ghall-ebda skop, u cioe’ la ghall-skop agrikolu u lanqas ghall-skop residenzjali;
6. illi l-esponenti ghandhom bzonn ir-razzett in kwestjoni ghalihom u ghall-membri tal-familja taghhom anke ghall-skopijiet residenzjali.
7. illi l-esponenti ghandhom jigu awtorizzati illi jirriprendu l-pussess vakant tal-porzjon raba in kwestjoni u dan ai termini ta’ l-artikolu 4(2) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Talbu li dan il-Bord, filwaqt illi joghgbu jillikwida l-kumpens ossija benefikat pagabbli lill-intimat kif trid il-ligi, jekk ikun il-kaz, joghgbu jordna lill-intimat sabiex, ghar-ragunijiet premessi, fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss minn dan l-istess Onorabbli Bord, jizgombra mill-porzjon raba’ u razzett f’Wied Sara, fil-limti tar-Rabat, Ghawdex u sabiex jirrilaxxja l-pussess vakant ta’ l-imsemmija porzjon raba u razzett a favur ta’ l-esponenti entro l-perjodu qasir u perentorju illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa.

Ra r-Risposta ta’ l-intimat fis-sens illi:

1. illi qabel xejn ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom.

2. illi mhux minnu illi ssullokka r-raba jew parti minnha ossija li ceda l-kirja favur terzi.
3. illi lanqas hu minnu li huwa halla r-raba fi stat ta' abbandun u li halla wkoll il-hitan tas-sejjiegh fi stat hazin ta' tiswijiet u manteniment;
4. illi lanqas hu minnu li r-razzett imsemmi fir-rikors hu maghluq, fil-fatt jintuza mill-esponent ghall-skopijiet agrikoli;
5. illi l-esponenti m'ghandhomx bzonn tar-razzett.

Ghalhekk it-talbiet kollha kontenuti fir-rikors huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda.

Bl-ispejjez.

Ra d-digriet tieghu tas-26 ta' Novembru 2003 fejn l-A.I.C. Frederick Valentino u s-Sur Anthony Borg gew nominati bhala esperti teknici f'dan il-kaz.

Ra r-relazzjoni ta' l-istess esperti tat-18 ta' Marzu 2004.

Ra d-digriet tieghu tas-27 ta' April 2006 fejn halla r-Rikors ghal-lum ghad-decizjoni.

Ra n-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet.

Ra l-atti l-ohra kollha, inkluzi l-provi prodotti.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta' dan ir-Rikors ir-rikorrenti qed jitolbu li l-intimat jigi ordnat jirrilaxxja l-pussess tar-raba u razzett indikati fir-Rikors ghal diversi ragunijiet u cioe':

1. illi l-intimat issulloka ossia ceda l-kirja a favur ta' terzi minghajr il-kunsens taghhom;

2. illi l-intimat halla din ir-raba fi stat ta' abbandun ghall-izjed minn tnax-il xahar konsekuttivi u halla wkoll il-hitan tas-sejjiegh ta' l-imsemmija raba fi stat hazin ta' tiswijiet u manutenzjoni;

3. illi r-razzett li hemm f'din ir-raba jinsab maghluq u fi stat ta' abbandun totali u m'hu qed jintuza ghall-ebda skop, u cioe' la ghall-skop agrikolu u lanqas ghall-skop residenzjali; u

4. illi r-rikorrenti ghandhom bzonn ir-razzett in kwistjoni ghalihom u ghall-membri tal-familja taghhom, anke ghall-skopijiet residenzjali.

Fin-Noti ta' l-Osservazzjonijet tieghu l-intimat irrefera ghal xi nuqqasijiet ta' natura procedurali li fil-femha tieghu jirrendu dan ir-Rikors null. Apparti l-fatt illi mkien fir-Risposta tieghu ghal dan ir-Rikors ma jsemmi dawn in-nuqqasijiet, u huwa maghruf illi kwalnunkwe nullita' procedurali ghandha titqajjem *in limine litis,* l-unici rekwiziti li timponi l-ligi dwar x'ghandu jkun fih Rikors bhal dan huma:

a. li s-sid jaghti ragunijet dettaljati l-ghala jrid jiehu lura l-pussess;

b. li jkun hemm talba ghal-likwidazzjoni ta' kull kumpens li jkollu jithallas skond id-disposizzjonijiet tal-ligi; u

c. li r-Rikors jigi pprezentat mhux aktar tard minn tliet xhur qabel il-data li fiha taghlaq il-kirja.[1]

Fil-kaz in ezami jidher illi dawn ir-rekwiziti kollha gew osservati, kif inhu evidenti mill-korp tar-Rikors promotur stess, u dana anke fir-rigward tat-tielet rekwizit, ghax minkejja li r-rikorrenti ma ndikawx l-iskadenza tal-kirja, jirrizulta mill-atti illi din il-kirja

[1] Art.4(1) tal-Kap.199

tiskadi fil-15 ta' Awissu,[2] u r-Rikors prezenti gie ntavolat fis-7 ta' Frar 2002.

Fi kwalunkwe kaz ghalhekk ma jirrizulta illi hemm ebda nullita' f'dan ir-Rikors.

Fir-Risposta tieghu mbaghad l-intimat isostni illi qabel xejn ir-rikorrenti jridu jgibu l-prova tat-titolu taghhom. Din il-prova gaba l-intimat innifsu bil-kopja ta' l-iskrittura ta' qbiela li esebixxa fil-kors tas-smiegh ta' dan il-kaz.[3] Irrizulta illi din ir-raba bir-razzett fuqu kienu gew imqabbla lill-intimat fl-1989 mit-tabib Dr. Frank Callus, missier ir-rikorrenti prezenti, f'isem is-sidien illi dakinhar kienu l-Baronessa Tesataferrata Abela u ohtha, omm l-istess rikorrenti. Ir-rikorrenti odjerni wirtu sehem ommhom minn din ir-raba, kif ukoll is-sehem spettanti lill-Baronesa Testaferata Abela li mietet fil-mori tas-smiegh ta' dan ir-Rikors.[4]

Jibqa' ghalhekk sabiex jigi ezaminat jekk mill-provi prodotti tirrizultax xi raguni jew aktar minn dawk indikati mir-rikorrenti sabiex din it-talba tkun tista' tirnexxi.

L-ewwel raguni li jsemmu r-rikorrenti hija s-sullokazzjoni jew cessjoni tal-kirja. Din ir-raguni tinkwadra ruhha fl-artikolu 4(2) (c) tal-Kap. 199, imma r-rikorrenti ma gabux l-icken hjiel f'dan ir-rigward. Il-qbiela saret lill-intimat Joseph Azzopardi permezz ta' l-iskrittura ta' l-1989, fuq imsemmija u minn dakinhar 'il hawn jidher illi sew ir-raba, kif ukoll ir-razzett ta' mieghu kienu u baqghu dejjem f'idejn l-istess inkwilin. Ghalhekk din ir-raguni ma rrizultatx.

---

[2] ara kopja ta' li skrittura li biha din ir-raba giet koncessa bi qbiela lill-intimat; Dok.JA a fol.121 tal-process

[3] ibid.

[4] ara dokumenti annessi mat-talba ghat-trasfuzjoni tal-gudizzju ta' l-atti in segwitu ghall-mewt tal-Baronessa Testaferrata Abela ; Dokti.A sa E a fol. 17 - 30 tal-process

It-tieni raguni mressqa, tallega l-istat ta' abbandun tar-raba mqabbla ghal izjed minn tnax-il xahar. Din ir-raguni hija msemmija fis-subinciz (d) tal-paragrafu (2) ta' l-istess artikolu. Madankollu r-rikorrenti u x-xhud minnhom prodott ilkoll ikonfermaw fl-affidavits taghhom illi r-raba in kwistjoni dejjem jinhadem. Hekk per ezempju Victoria Tabone stqarret inekwivokament illi: "*Nista' nghid illi ghalkemm ir-raba jinhadem - ghalkemm ma nafx minn min…"* [5] Barra minn hekk hemm ukoll dak li rrizulta lill-esperti teknici nominati f'dan il-kaz. Mill-access mizmum minnhom fuq il-post irrizulta illi r-raba in kwistjoni, li huwa estensiv, ghax ikejjel ma' l-ghoxrin tomna, huwa kkultivat u mizruh b'diversi prodotti tar-raba u fih anke hafna sigar tal-frott. Kollox huwa rrirgat sewwa minn tlett ibjar illi hemm fl-istess raba kif ukoll minn *bore hole* li ghandu l-intimat fil-proprjeta' tieghu qrib l-istess raba.[6] Dan kollu gie kkonfermat mill-istess Chairman, waqt l-access illi huwa wkoll zamm fil-lokal.[7] L-unika parti mir-raba li kienet tidher zdingata kienet dik ta' quddiem ir-razzett, li tkejjel cirka sighan,[8] u li l-intimat spjega li juza sabiex fiha jifrex u jaghzel il-prodotti agrikoli wara li jkun qataghhom, kif ukoll biex ipoggi l-ghodod mehtiega ghall-kultivazzjoni ta' dan it-territorju.[9] Din ir-raguni ghalhekk lanqas ma rrizultat.

Raguni ohra msemmija mir-rikorrenti tirrigwarda li stat tal-hitan tas-sejjiegh, li huma jallegaw illi thallew fi stat hazin, u dan taht is-subinciz (f) ta' l-istess paragrafu. Pero' mir-relazzjoni ta' l-esperti teknici jirrizulta ampjament illi: "... *dawn kienu jinzammu fi stat tajjeb ta' manteniment."* [10] Anqas fuq din ir-raguni ir-rikors ma jista' jirnexxi.

---

[5] ara affidavit ta' Victoria Tabone a fol.34 tal-process; ara wkoll dawk ta' Myriam Chemel a fol. 37, u dak ta' Anthony Tabone a fol.39.
[6] ara relazzjoni ta' l-esperti teknici a fol.167 - 170 tal-process
[7] ara verbal ta' l-istess access a fol. 183 -187 tal-process
[8] immarkata bil-kulur isfar fuq il-pjanta esebita mill-esperti teknici a fol.171
[9] ara deposizzjoni ta' l-intimat waqt l-istess access mizmum mic-Chairman
[10] ara paragrafu (b) tar-relazzjoni taghhom a fol.168

Is-sidien jallegaw ukoll fir-Rikors taghhom illi r-razzett li hemm f'parti mir-raba mqabbla, jinsab maghluq u fi stat ta' abbandun totali u m'hu jintuza ghall-ebda skop. Apparti l-fatt illi din ma tidhirx illi hija wahda mir-ragunijiet ghaliex tista' tintalab ir-ripresa, ghax il-ligi titkellem fuq "***ghalqa***" u mhux "razzett" fis-subinciz relattiv, irrizulta illi dan ir-razzett qed jintuza sabiex fih l-intimat jahzen il-prodotti agrikoli tieghu sakemm jasal biex ibieghhom, kif ukoll l-insetticida ghall-bexx ta' l-istess prodotti. Ghalhekk u fi kwalunkwe kaz din ir-raguni lanqas tissussisti.

L-ahhar raguni msemmija mir-rikorrenti hija l-htiega taghhom tar-razzett, "*anke ghall-skopijiet residenzjali*". Imma r-rikorrenti ma ressqu ebda prova dwar il-htiega taghhom. Permezz tal-ligi li tirregola l-materja, is-sid huwa ntitolat jirriprendi l-pussess tar-raba mqabbla jekk ikun jehtiegha sabiex tinhadem minnu jew minn xi membru tal-familja tieghu, u dana "***ghall-skopijiet agrikoli"*** biss***.*** [11] Ghalhekk din ir-raguni msemmija mir-rikorrenti, safejn hija bbazata fuq il-htiega residenzjali, mhix wahda minn dawk kontemplati mil-ligi ghar-ripresa u qed tigi michuda wkoll.

Fil-kors tas-smiegh ta' dan ir-Rikors ir-rikorrenti bbazaw hafna mill-provi taghhom fuq l-allegazzjoni ta' hsarat estensivi fuq dan ir-razzett. Kieku din l-allegazzjoni kellha tigi ppruvata, kienet tkun raguni valida ghaliex kellha tirnexxi t-talba taghhom ghar-ripresa, u dan taht is-subinciz (f) ta' l-artiklu 4(2) tal-Kap. 199, bhala ksur ta' wahda mill-kundizzjonijiet tal-kirja. Imma, kif qal tajjeb l-intimat fin-Noti ta' l-Osservazzjonijiet tieghu, ic-Chairman huwa prekluz milli jidhol fil-mertu ta' din l-allegazzjoni, gialadarba ma ssemmietx bhala wahda mir-ragunijiet taghhom ghar-ripresa. Huwa minnu illi fil-mori tal-kawza sar rikors sabiex ir-

[11] art.4(2) (a) tal-kap.199

> rikorrenti jigu awtorizzati jzidu raguni f'dan is-sens,[12] imma ghal xi raguni jew ohra dan ir-rikors baqa' qatt ma gie degretat u sakemm din il-kawza thalliet ghad-decizjoni ir-rikorrenti lanqas qatt ma gibdu l-attenzjoni tac-Chairman dwar dan in-nuqqas.
>
> Ghal dawn il-motivi u peress illi ebda wahda mir-ragunijiet ghar-ripresa tal-fond mikri, imsemmija mir-rikorrenti fir-Rikors taghhom ma giet ippruvata, tiddeciedi dwar l-istess Rikors, billi tichad it-talba bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.**”**

Ir-rikorrenti sidien hassewhom aggravati b’ din id-decizjoni u minnha interponew appell lil din il-Qorti biex jitolbu r-revoka taghha. Principalment, l-obbjezzjoni taghhom hi artikolata fis-sens illi gjaladarba mill-atti processwali rrizultaw ragunijiet u cirkostanzi diversi minn dawk dedotti minnhom f’ paragrafi 3 sa 6 tar-rikors promotur, liema ragunijiet u cirkostanzi huma wkoll ikkontemplati bl-Artikolu 4 (2) tal-Kapitolu 199, *ergo*, il-Bord kien messu ddecieda l-kawza in bazi ghal dawn l-istess ragunijiet diversi li rrizultawlu mill-atti. Ir-rikorrenti jibbazaw dan l-argoment taghhom fuq l-interpretazzjoni li huma jaghtu lil paragrafu 7 ta’ l-istess rikors promotur u dik ta’ l-enuncjazzjoni fid-decizjoni “**George Cutajar -vs- Giuseppe Cini**”, Appell, 12 ta’ Marzu 1945, fejn din iddeterminat li l-gudizzji quddiem il-Bord tal-Kera jippermettu lil gudikant li jadotta b’ applikazzjoni l-provvediment ta’ l-Artikolu 213 tal-Kapitolu 12;

Ghal dawk li huma l-antecedenti pre-processwali jirrizulta li permezz ta’ skrittura datata 7 ta’ Settembru 1989 (fol. 121) ir-raba’ u r-razzett gew affittati lill-intimat ghal skopijiet agrarji. Ir-rikorrenti dehrilhom li l-intimat affittwarju taghhom, ma rrispettax it-termini ta’ dan u pprocedew bl-istanza quddiem il-Bord ghar-ripreza ta’ l-istess raba’ u razzett in bazi ghal dawn il-motivi:-

[12] ara Rikors tal-5 ta' Novembru 2003 a fol.96

(i) is-sullokazzjoni;
(ii) l-abbandun tar-raba' u nuqqas ta' manutenzjoni u ripar tal-hitan ta' l-istess raba';
(iii) in-non-uzu u abbandun tar-razzett;
(iv) il-bzonn fil-kaz tar-razzett;

Jirrizulta inoltre mill-atti illi fil-fazi processwali tal-kawza r-rikorrenti talbu permezz ta' rikors introdott fil-5 ta' Novembru 2003 (fol. 96) iz-zieda ta' dawn iz-zewg kawzali:-

(i) l-uzu divers tar-razzett minn dak ghal liema kien mikri;
(ii) Il-hsara hafna fir-razzett;

Jigi notat illi sakemm inghatat is-sentenza mill-Bord fit-12 ta' Ottubru 2006 dan ir-rikors baqa' ma giex degretat. Ghal dan l-appellanti jattribwixxu htija fl-inerzja ta' l-intimat li baqa' ma dahhal ebda risposta ghalih;

Ferma din l-introduzzjoni qasira, huwa altru minn evidenti, mill-kontenut tar-rikors ta' l-appell, illi l-appellanti ma humiex jikkwerelaw il-fatt tac-cahda mill-Bord tat-talba taghhom kif hekk bazata fuq l-erba' kawzalijiet fuq elenkati. Huma invece qed jikkontendu illi kemm in raguni ghal dak koncepit minnhom fis-seba' paragrafu tar-rikors u wkoll in virtu ta' l-Artikolu 213 tal-Kodici ritwali l-Bord messu sab, fuq il-provi ottenuti, raguni bizzejjed biex jilqa' t-talba taghhom fuq il-bazi taz-zewg kawzali l-ohra, ukoll hawn fuq espressi, in kwantu dawn kienu hekk deducibbli minn dak formulat minnhom fl-istess paragrafu sebgha u l-precitat Artikolu 213, Kapitolu 12;

Huwa ferm pacifiku illi fi procedimenti quddiem il-Qorti Inferjuri din il-qorti ghandha s-setgha li tiddeciedi fuq jedd iehor li jirrizulta mill-process, ghad li ma jkunx dak dedott originarjament u ma jkunx jidhol precizament fit-termini tat-talba. Fuq dan il-gurisprudenza hi wahda konkordi. Ara b' ezemplari d-decizjonijiet fl-ismijiet "**Georgina Abela**

-vs- Remigio Farrugia”, Appell Inferjuri, 11 ta’ Gunju 1941; “**Giovanni Cassar *nomine* -vs- Eliseo Grech *et***”, Appell Inferjuri, 18 ta’ Ottubru 1943 u “**Spiridione Muscat -vs- Antonio Azzopardi**”, Appell Inferjuri, 14 ta’ April 1956. Bl-invers, fil-Qorti Superjuri, il-qorti ghandha toqghod ghat-talba kif tkun imfissra fl-att promotur u ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li jkun jirrizulta imma ma jkunx imdahhal sew fit-talba kif proposta bl-att. Ara “**Joseph Attard *nomine* -vs- Joseph Cutajar**”, Qorti tal-Kummerc, 25 ta’ Marzu 1954. Biex ikun xort’ ohra l-proponent ta’ l-azzjoni kellu proceduralment jitlob bis-sahha ta’ l-Artikolu 175 (1) tal-Kapitolu 12 li jkun awtorizzat izid hwejjeg ohra ta’ fatt ma’ dawk originarji, purke dejjem ma jbiddlux is-sustanza ta’ l-azzjoni jew ta’ l-eccezzjoni. Ara “**Walsh’s Limited -vs- Awtorita` ta’ l-Ippjanar**”, Appell, 18 ta’ Frar 1997;

Dan premess, issa kif taraha din il-Qorti, biex jista’ jinghad, kif hekk ritenut mill-Qorti ta' l-Appell kemm fis-sentenza citata mill-appellant (“**Cutajar -vs- Cini**”) u f’ dik l-ohra qabilha moghtija mill-istess Qorti (“**Elisa Refalo -vs- Spiru Fenech**”, 20 ta’ Novembru 1944) - li hi applikabbli ghal Bord (f’ dawk il-kazijiet, dak tal-Kera) il-fakolta li ghandha l-Qorti Inferjuri skond l-Artikolu 213 tal-Kapitolu 12, ried jirrizulta fil-ligi applikabbli f’ dak iz-zmien dispost li javvicina ghal dak statwit fl-Artikolu 171 tal-Kapitolu 12 u fejn allura l-inkluzjoni ta’ kawzali fl-att ta’ l-avviz ma kienetx strettament necessarja;

Titwila anke superficjali fil-kaz tal-ligi hawn ikkontemplata ma jidherx li dan hu hekk il-kaz. Hu infatti provvedut mis-subinciz (1) ta’ l-Artikolu 4 tal-Kapitolu 199 illi r-rikors dirett ghat-tehid lura mis-sid tar-raba’ lokat irid jikkontjeni, *inter alia*, “ragunijiet dettaljati l-ghala jrid jiehu r-ripussess tieghu” [subparagrafu (a)]. Dan id-dispost, skond il-Qorti, jipparaguna ruhu sew ma’ dak l-iehor stabbilit fl-Artikolu 156 (1) Kapitolu 12 ghal proceduri fil-Qorti Superjuri in kwantu anke hawn hu dettat li r-rikors promotur ghandu jkun fih “ir-raguni tat-talba” [paragrafu (6)]. Huwa ghalhekk korollarju sew guridiku kif ukoll logiku illi l-

proceduri quddiem il-Bord dwar it-Tigdid ta’ Kiri ta’ Raba’, krejat bl-Att XVI ta’ l-1967, ghandhom xebh aktar ma’ dawk ta’ l-atti fil-Qorti Superjuri milli dawk tal-Qorti Inferjuri;

Issa hu veru illi kif ritenut minn din il-Qorti fis-sentenza taghha fl-ismijiet “**Philip Cutajar *et* -vs- Giuseppa Attard**” (5 ta’ April 2006), ma hemm xejn fil-ligi specjali (Kapitolu 199) li jippreskludi lis-sid milli jirrikjama lura r-raba’ lokat in bazi ghall-kumulu tar-ragunijiet fost dawk elenkati fis-subinciz (2) ta’ l-Artikolu 4 ta’ dan il-Kapitolu. Daqstant iehor, pero`, hi ghal kollox korretta l-affermazzjoni ta’ din il-Qorti, diversament presjeduta, illi jekk ir-rikorrenti ma jkunux hadu hsieb jestendu l-kawzali minnhom dedotta billi jinkludu ragunijiet ohra fit-talba taghhom, il-Bord ma setax jargina ruhu ‘l hinn mill-kawzali kif dedotta u, anzi, kellu joqghod strettament fil-parametri taghha. Ara “**Mario Mizzi *et* -vs- Victor Stellini**”, 23 ta’ Gunju 2000;

L-appellanti jistghu jobbjettaw, u hekk fil-fatt qed jaghmlu, illi huma ressqu talba biex jinkludu premessi godda u li dan ghamluh bil-hsieb li l-Bord jistatwixxi dwarhom ukoll. Ghalkemm dan hu minnu, ma jidherx imbaghad illi huma pprosegwew dik l-istess talba taghhom bid-diligenza processwali li jkun assikurat li dik it-talba tigi akkolta. Jista’ jkun li dan ma ghamluhx ghax hassewhom konfidenti illi jkollhom il-komfort tad-decizjoni in re: “**Cutajar -vs- Cini**” u dik tan-norma, ex-Artikolu 213 tal-Kapitolu 12. Setghu wkoll fil-hsieb taghhom dehrilhom li l-paragrafu 7 tar-rikors promotur kien omni-komprensiv tar-ragunijiet l-ohra kollha preskritti fl-Artikolu 4 (2) tal-Kapitolu 199 u li ma gewx specifikament dedotti. Hu x’ inhu dak li kien fl-intendiment taghhom il-fatt jibqa’ li dik it-talba taghhom baqghet ma gietx degretata u issa, ghax sabu ruhhom sokkombenti, dehrilhom li ghax hallew id-dekors taz-zmien ghaddej minghajr insistenza da parti taghhom ghad-digriet opportun, ghandhom jirrinfaccjaw lill-intimat bil-kolpa ta’ l-istess inazzjoni taghhom. Din is-sottomissjoni mhix accettabbli ghal din il-Qorti u jkollu

verament jinghad, b' adezjoni ma' l-appellat, illi ghall-inerzja ta' l-appellanti, *imputet sibi*;

Dan iwassal ghal konsiderazzjoni dwar jekk dawk l-istess premessi godda li baqghu ma gewx degretati jirrientrawx, kif hekk pretiz mill-appellanti, fil-kuntest tal-paragrafu 7 ta' l-att introduttiv;

Jigi premess qabel xejn illi l-"kawza" ta' domanda hija r-raguni guridika taghha, ossija l-*fundamentum agendi* taghha. Ara "**William Leonard -vs- Dr. Francesco Sammut**", Qorti ta' l-Appell, 1 ta' Ottubru 1887. Din, bhala origini tad-domanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett ta' l-att promotur, li huwa "*cio che è attualmente domandato*". Ara "**Negte. Emanuele Scicluna *nomine* -vs- Giovanni Xuereb, Registratore**", Appell Kummercjali, 10 ta' Ottubru 1885. Isegwi minn dan illi r-raguni guridika, ossija l-*causa petendi*, hi dik li tigi mill-parti azzjonanti adottata bhala bazi tal-pretiza avvanzata. Din s' intendi ghandha l-iskop li sservi biex ticcirkoskrivi l-gharfien mill-gudikant tal-mizura preciza intiza mill-parti. Din biss, u mhux xi kwestjonijiet jew konsegwenzi ohra;

Issa ghalkemm skond il-ligi l-kawzali trid tirrizulta espressa mill-att promotur innifsu hu rikonoxxut ukoll illi "*il tacito ed implicito ha la stessa forza ed efficacia dell' espresso*" (**Kollez. Vol. VI pagna 435**). Jista' allura jigri li kawzali, anke jekk mhux indikata, din "f' certi kazi tkun hekk insita u involuta fid-domanda li ma hemmx bzonn li tigi espressa apparti" (**Kollez. Vol. XXIX P I p 891**);

Bil-mod kif inhu generikament formulat il-paragrafu 7 din il-Qorti ma tirravviza ebda kawzali gdida implicita jew tacitament proposta. Mill-istess kliem uzati jidher li dan l-istess paragrafu hu intiz li jorbot il-pretensjoni tat-talba, ossija l-*petitum*, mal-premessi espressament koncepiti fil-paragrafi precedenti. Dan hu sew maghruf mill-istess appellanti ghaliex allura ma jkollu ebda spjega r-rikors

promoss minnhom ghaz-zieda addizzjonali ta' dawk l-istess premessi, li huma qed jarguwixxu li huma wkoll komprensivi fil-paragrafu 7. Hemm imbaghad il-fatt illi l-lokuzzjoni tal-ligi fl-Artikolu 4 (1) tal-Kapitolu 199 bl-insistenza li taghmel fuq ragunijiet dettaljati hi partikolarment intiza biex jigu evitati kawzali incerti jew generici jew xort' ohra estratti;

Jigi minn dan kollu illi l-Bord ma setax jesorbita mill-arginar tal-kawzalijiet kif proposti lilu bl-att promotur u la seta' jikkonsidra ohrajn, li ankorke dibattuti, ma kienux inkluzi u lanqas dawk li baqghu ma gewx approvati bid-debita awtorizzazzjoni. Ultimament, in parentesi, jkollu jinghad illi kull kawzali tista' twassal jew ma twassalx ghall-akkoljiment tad-domanda proposta skond jekk l-istess domanda tkun jew ma tkunx sostenibbli a bazi ta' dik il-kawzali jew kawzalijiet. L-aggravju principali ma jistax allura jitqies fondat u mhux il-kaz li l-Qorti tidhol biex tindaga fil-mertu ta' kawzalijiet mhux dedotti;

L-appellanti jqanqlu taht forma ta' aggravju iehor il-kwestjoni tal-kompetenza tal-Bord adit. Sincerament din il-Qorti ma tistax tifhem il-hsieb wara dan is-suppost ilment in kwantu minn imkien mill-atti jew minn xi eccezzjoni ma jirrizulta li qatt giet kwerelata l-kompetenza tal-Bord. Li kieku kien hemm xi dubju, l-istess appellanti ma kienux ikunu jistghu jesperixxu dik il-kawza taghhom quddiem dak il-Bord. L-istess sentenza attakkata hi xhieda li l-Bord adit assuma li kellu gurisdizzjoni fil-kaz imressaq quddiemu u ghadda biex jirrivesti kull wiehed mill-motivi migjuba ghab-bazi tat-talba fir-rikors. Anke allura dan l-ilment qed jigi skartat.

Ghal dawn il-motivi u fis-sens tal-konsiderazzjonijiet kollha premessi din il-Qorti qed tichad il-kapi kollha ta' l-aggravji devoluti lilha bl-appell u tikkonferma s-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba', bl-ispejjez kontra r-rikorrenti appellanti.

< Sentenza Finali >

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