MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2007

Rikors Numru. 53/2001/1

PETER BORG

Vs

EMANUEL BUSUTTIL U B`DIGRIET TA` L-4 TA` NOVEMBRU, 2005, IL-GUDIZZJU TA` L-INTIMAT EMANUEL BUSUTTIL GIE TRASFUZ F`ISEM JOHN BUSUTTIL, DAVE BUSUTTIL U NATHALIE MIFSUD AHWA BUSUTTIL U B`DIGRIET TAT-2 TA` FRAR, 2006, IL-GUDIZZJU TA` L-INTIMAT EMANUEL BUSUTTIL GIE TRASFUZ UKOLL F`ISEM MICHELINA BUSUTTIL

Ic-“Chairman” tal-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremetta illi:-

1. Skond id-dritt moghti fl-artiklu 42 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta` Malta, fejn hemm specifikatament imnizzel li jekk parti tiehu gudikat in forza ta` dikjarazzjoni falza

maghmula minnha quddiem il-Bord, il-parti l-ohra ghandha dritt li titlob li l-kawza tinstema` mill-gdid.

Il-kawza deciza li fuqha qed isir dan ir-rikors hija dik deciza mill-Qorti ta` l-Appell Rikors 163/B97 "Emanuel Busuttil vs Peter Borg" deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-28 ta` Ottubru, 1999, u kkonfermata mill-Qorti ta` l-Appell fit-22 ta` Gunju, 2001.

2. Il-fatti: Fejn hemm id-dikjarazzjonijiet foloz huwa f`dan li gej:-

a) Ir-rikorrenti Busuttil ma svelax lill-Bord li l-fond kien dekontrollat, u dan skond ic-certifikat li hawn anness b`kopja awtentika mill-avukat sottoskritt, u anzi ta lil Bord x`jifhem li din kienet kirja li taqa` taht il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta` Malta. Dan hu manifest fir-rikors promotorju tal-kawza 163/B97, fejn fl-ebda parti tieghu ma jindika li hemm dekontroll fuq il-post, u ghalhekk waqt li l-Bord ghandu kompetenza dik il-kompetenza hija regolata mill-Kap. 158 u mhux mill-Kap. 69 tal-Ligijiet ta` Malta. Ma jistax jghid li r-rikors ghaliex presentat mill-Avukat mhux rikors tieghu, u l-fatti hemm esposti huma tieghu. Dik tikkostitwixxi dikjarazzjoni falza. Il-pregudizzju li kien hemm kontra l-esponenti jirrizulta mill-fatt li waqt li l-Kap. 69 ghandu regoli mod, il-Kap. 158 huma aktar stretti, kif jigi muri waqt it-trattazzjoni tar-rikors.

b) Emanuel Busuttil iddikjara li kien sar jaf minghand in-nies dwar l-identity card tal-esponenti, u li ta` x`jifhem li Peter Borg ma kienx joqghod fil-fond in kwistjoni. <u>Din hi dikjarazzjoni assolutament falza.</u> Ghandu jigi pruvat quddiem il-Bord f`dan ir-rikors li l-istess Emanuel Busuttil kien imur hu stess ghandu Peter Borg biex jigbor il-kera, hlief ghall-perjodu meta l-istess Peter Borg kien taht arrest preventiv. L-istess Emanuel Busuttil jiddikjara li hu kien sar jaf qabel fetah il-kawza li Peter Borg kien instab hati, skond is-sentenza esebita fl-atti, meta fil-fatt, u kif se jigi pruvat hu kien ilu jaf minn zmien qabel. Mhux biss kien jaf, imma sahansitra kien ghamel talba verbali halli toghla l-kera, u meta gie rifjutat, li bdew dawn il-proceduri. Fuq

dan jista' jixhed Dr Joseph Zammit Maempel li dak iz-zmien kien jippatrocina lill-esponenti.

Hawn torbot ukoll il-kwestjoni tad-dekontroll, ghaliex waqt li l-Art 9 (a) tal-kap 69 jitkellem fuq ir-ripresa fir-rilokazzjoni fuq il-bazi li l-kerrej ' has used the premises for any purpose other than that for which the premises were leased' l-artiklu 5(3)(b) tal-Kap 158 idahhal il-kelma **'mainly'**, li taghmel differenza enormi fl-applikazzjoni tal-ligi.

c) Emanuel Busuttil iddikjara wkoll fl-affidavit tieghu kif issemmi aktar 'il fuq li sar jaf u qisu agixxa minhabba s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati, dwar kundanna tar-reati. Fil-fatt kif jidher mir-rikors promotorju li fuqu nghatat is-sentenza, li l-kirja kienet minn xahar ghal xahar. Ghandu jigi pruvat li l-istess Emanuel Busuttil baqa' jircievi l-kera, u dan minkejja li kien jaf x'kien gara mhux anqas minn tlett snin qabel. Joqghodu vicin xulxin, u omm Emanuel Busuttil kienet toqghod kemm iddur il-kantuniera fejn hemm ftit djar fuq in-naha tal-Freeport. Halla impressjoni, u dan jikkostitwixxi dikjarazzjoni falza, li hu appena sar jaf agixxa. Emanuel Busuttil u ommu qablu kienu jafu bil-fatti, baqghu jircievu l-kera, u l-fatti kienu maghrufa fl-inhawi kollha.

Mhux hekk biss, imma meta sar ir-raid mill-pulizija, u dan ghandu jirrizulta, Emanuel Busuttil kien fuq il-post u pprova jindahal u tkecca mill-pulizija, minkejja li beda jghid li hu s-sid.

d) Dawn id-dikjarazzjonijiet kontenuti hemm fir-rikors u kemm fl-affidavit ta' xhieda li ghamel Emanuel Busuttil kienu u huma misleading u ghalhekk foloz sostanzjalment.

3. Aspetti Legali

Il-provvediment tal-Artiklu 42 tal-Kap 69 huma bil-wisq aktar estensivi u liberali mit-talba ghal smiegh mill-gdid taht il-Kodici tal-Procedura Civili, u mhumiex marbutin bl-istess regoli. Inoltre ma hemm l-ebda kundizzjoni, hlief

dik kontenuta fl-artiklu sussegwenti li dwar liema hlasijiet ghandhom isiru fir-registru.

Il-kawza originali giet deciza fuq il-punt tal-uzu tal-abitazzjoni da parti tal-esponenti, li fiha kienet tinkorpora l-allegazzjoni tal-kundizzjonijiet tal-kirja, u ghalhekk id-dikjarazzjonijiet foloz li saru minn Emanuel Busuttil kienu rilevanti u determinanti.

Li f’dan il-kaz, u stante r-regola specjali fl-artiklu 42, il-prova tad-dikjarazzjonijiet foloz se jsir b’diversi xhieda, fosthom ufficjali pubblici li nvestigaw il-kaz kriminali u dwar id-dekontroll, u xhieda ohra fosthom l-Avukat Dottor Joseph Zammit Maempel, li certament m’ghandux interess personali fil-kwestjoni.

Il-fatt umbaghad li ma giex dikjarat li l-fond kien dekontrollat, obbligu li kien jispetta lil Emanuel Busuttil, jikkonstitwixxi ngann lejn il-Bord, peress li gab lill-istess Bord li ma japplikax ir-regola mhux biss specjali taht l-Kap 69, imma dik specjalissima taht il-kap 158.

Fid-dritt moghti fl-artiklu 42 tal-Kap 69, ma hemm l-ebda limitazzjoni li r-rikorrenti seta’ kien jaf qabel inqatghet il-kawza bil-falsita’ tad-dikjarazzjoni. Anke kieku kien hekk, jigi dikjarat minn issa li sakemm instab id-dokument tad-dekontroll dan kien bl-isforzi ripetuti u bl-attendenza ripetuta ta’ Dr Daniela Borg fil-Land Valuation Office, peress li l-fond mhux bin-numru imma bl-isem, u dan il-fatt kien assolutament gdid wara li giet deciza l-kawza.

4. TALBA

Ghaldaqstant l-esponenti talab bir-rispett li dan il-Bord joghgbu b’applikazzjoni tal-Artiklu 42 tal-Kap 69, li jaghtih il-kompetenza unika in materja, li jiddikjara li kien hemm dikjarazzjonijiet foloz da parti ta’ Emanuel Busuttil fil-kawza deciza mill-Bord li Jirregola L-Kera, fit-28 ta’ Ottubru, 1999, li giet definitivament deciza sussegwentement mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta’ Gunju, 2001, fl-ismijiet 163/B97 Emanuel Busuttil vs Peter Borg, u konsegwentement tordna li thassar dik il-parti tas-

sentenza fejn Emanuel Busuttil ha gudizzju favur tieghu minhabba d-dikjarazzjonijiet foloz tieghu, u cioe' fejn gie dikjarat li kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja u li sar uzu divers, u ghalhekk tordna s-smiegh mill-gdid tal-kawza ghal dak li jirrigwarda l-istess kawzali.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta` l-intimat (fol. 48 et seq ibid u li biha espona bir-rispett:-

1) Id-domanda ta’ Peter Borg ghar-ritrattazzjoni hija rrita u nulla peress illi t-talba kien messha saret b’citazzjoni u mhux b’rikors (Ara ‘Colin Westmarland –vs- Francis Bezzina Wettinger’, Appell Civili, 10 ta’ Marzu 1982) u dana kif jipprovdi l-Artikolu 815 tal-Kodici ta’ Organizzazjoni u Procedura Civili (Kap. 12), u fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju ghall-premess ir-Rikors huwa rritu u null ghax huwa nieqes mill-garanzija ghall-ispejjez kif jitlob l-istess Artikolu 815 (Kap. 12).

2) It-talba ta’ Peter Borg ghar-ritrattazjoni hija rrita u nulla ukoll peress illi tali domanda kellha ssir lill-Qorti ta’ l-Appell. Ma tistax taqbez is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tat-22 ta’ Gunju 2001 fl-istess ismijiet li ghaddiet in gudikat wara li kkonfermat is-sentenza tal-Bord tal-Kera tat-28 ta’ Ottubru 1999, u allura tattakka s-sentenza tal-Bord bhallikieku s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell ma nghatatx.

3) Ukoll bla pregudizzji ghas-suespost, l-azzjoni ta’ Peter Borg hija preskritta skond l-Artikolu 818 (1) (d) tal-Kodici ta’ l-Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12).

4) Finalment u assolutament ukoll bla pregudizzju ghal dak fuq premess, fil-mertu t-talbiet ta’

Peter Borg huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu stante li mhux minnu li l-provi quddiem il-Bord kienu foloz.

5) Peter Borg ma jistax, kif qed jipprova jaghmel, jikkonverti r-Ritrattazzjoni f'forma ta' Qorti ta' terz' istanza (Ara "Fedele Dalli –vs- Coronato Sare'", Appell, 20 ta' Frar 1996). Dawk il-provi li jsemmi hu li jinfluenzaw il-kawza, jekk verament jezistu, kien imissu ressaqhom fil-kawza u ma kellux ghalfejn joqghod jistenna r-Ritrattazzjoni. Li Peter Borg qed jaghmel issa huwa li jostakola l-kors tal-gustizzja u jkompli jtawwal iz-zmien li fih ikollu jobdi l-Ordnijiet tal-Bord li jirregola l-Kera u tal-Qorti ta' l-Appell li jizgombra u jhalli battal il-fond in kwistjoni u li l-Bord li jirregola l-Kera fis-sentenza tieghu (konfermata ukoll mill-Qorti ta' l-Appell kif gia' nghad) kien wasal ghall-konkluzzjoni, anzi kien **"hassu konvint"**, li Peter Borg ma uzax il-post bhala r-residenza tieghu izda uzah biss biex jiltaqa' ma' xi hbieb u fejn hu kien jikkoltiva u jittrafika l-cannabis u fejn kien izomm armi u maskri li jindikaw "vjolenza a mano armata".

6) Salv risposta ulterjuri skond il-ligi.

Ra l-atti kollha tal-kaz specifikatament in-noti rispettivi tal-partijiet a fol. 239 u fol. 244 ibid.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi dan il-kaz jirreferi ghal kaz fl-ismijiet inversi (rikors numru 163/B97), deciz mill-istess Bord fit-28 ta` Ottubru, 1999 u, finalment, mill-Qorti ta` l-Appell fit-22 ta` Gunju, 2001.

Illi, dwar din is-sentenza, favorenti ghall-intimat, ir-rikorrenti qed jallega li l-intimat kiser l-artikolu 42 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet billi u fil-qasir:-

a) Ma kienx svela lill-Bord li l-post in kwistjoni kien dik dekontrollat.

b) Li l-istess intimat kien iddikjara li sar jaf minghand in-nies dwar il-karta ta` l-identita` tar-rikorrenti u kien ta x`jifhem li dan ma kienx joqghod fil-post in kwistjoni.

c) Li l-intimat kien agixxa minhabba sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) in konnessjoni ma` proceduri kriminali fil-konfront tar-rikorrenti u

d) Li dak dikjarat mir-rikorrenti u kif hemm fuq premess kemm fir-rikors promotur kemm fix-xhieda tieghu permezz ta` "affidavit" kien "misleading" u "falz sostanzjalment".

Ikkunsidra

Illi b`referenza ghall-istess sentenza mill-atti jidher li l-intimat kien ottjena l-anticipazzjoni sabiex jista` jizgombra lir-rikorrenti odjerni fuq il-kawzali li dan "… ghamel hafna hsara fil-fond lokat ma ezegwix l-kondizzjonijiet tal-kiri u uza l-fond xort`ohra "milli ghall-iskop li l-fond kien gie lilu moghti".

Ikkunsidra

Illi kif jidher mill-atti, il-Bord kif diversament presjedut kien diga` iddecieda dan ir-rikors fuq punt procedurali waqt illi, fil-meritu kien intqal biss. "Bhala zieda u zieda biss jinghad li ma hemm l-ebda dikjarazzjoni falza. Din il-procedura saret biss biex jitressaq xhieda li setghu facilment gew prodotti quddiem il-Bord fil-bidu nett".

Illi, pero`, il-Qorti tal-Appell permezz ta` sentenza, in atti, moghtija fit-12 ta` Jannar, 2005 qalet illi dak li ghandu hemm inghad ghandu jigi kunsiderat bhala "accenn sfuggevoli ghall-meritu" u nieqes minnu "... motivazzjoni serja" u ghalhekk giet imhassra l-istess sentenza sabiex "… l-materja tigi deliberata b`mod aktar approfondit".

Ikkunsidra

Illi l-artikolu 42 ibid li fuqha hi bazata din il-kawza jghid "Jekk jinsab li wahda mill-partijiet hadet decizjoni

favorevoli mill-Bord minhabba dikjarazzjoni falza maghmula minnha il-parti kuntrarja tista` taghmel talba lill-Bord ghas-smiegh mill-gdid tar-rikors".

Illi minn dan l-artikolu, wiehed jista` u ghandu jinnota illi talba bhal dik in esami ghandha tigi akkolta mhux biss f`kaz li jigi pruvat illi, fil-fatt saret dikjarazzjoni falza izda ghandu jigi pruvat wkoll illi d-decizjoni favorevoli hi bazata fuq tali dikjarazzjoni falza. Kif hemm citata a fol. 247 ta` l-atti, l-intimat kien ottjena r-ripreza tal-post in kwistjoni peress li l-intimat "ma ezegwiex il-kundizzjonijiet tal-kirja billi naqas li jiehu hsieb il-fond". Minhabba dan, anke jekk ghall-grazzja ta` l-argument jigi accettat, a bazi tal-provi prodotti, illi l-intimat kien effettivament ghamel dikjarazzjoni falza, kif qed jallega r-rikorrent, dan il-Bord ma jistax jara kif dak allegat minn dan seta`, b`xi mod jincidi fuq id-decizjoni finali milhuqa cioe` illi r-rikorrenti ghandu jizgombra l-post in kwistjoni minhabba il-kawzali jew kawzalijiet hemm fuq citati. Fi ftit kliem, ma hemm ebda ness bejn id-decizjoni finali favorevoli u dikjarazzjonijiet foloz li seta` jaghmel l-intimat odjern, ormai mejjet.

Ikkunsidra

Illi wara li gie premess dak li ghadu kemm inghad, ma jidhirx li hemm il-htiega li jigi deciz jekk dak dikjarat mill-intimat kienx effettivament falz. Pero` jkun opportun li jinghad illi l-kwisjoni dwar jekk il-post in kwistjoni kienx dekontrollat o meno hi immaterjali ghal dak li hemm il-"facts in issue" kif hemm fuq esposti. Inoltre x-xhieda li gew prodotti f`dawn il-proceduri setghu facilment gew prodotti waqt il-proceduri originali, peress li kien jaf bihom l-istess rikorrenti u ma jistghux jigu konsidrati bhala provi godda, fis-sens li trid il-ligi.

Ikkunsidra

Illi ghalhekk it-talbiet in esami ghandhom jigi michuda.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez jithallsu mill-istess rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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