4 ta' Diċembru, 1959

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Flora Caruana et.

versus

Anthony Cassingena et.

Aċċessjoni — Okkupazzjoni — Demolizzjoni ta' Bini — Bwona Fede — Danni — Art. 608, 569, 578 u 579 tal-Kodiċi Ċivil.

Il-liġi tiddisponi illi, jekk fit-tlugħ ta' bini tiġi okkupata b'bona fidi biċċa mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-ġar ikun jaf li qiegħed isir dak il-bini u ma jagħmilx oppożizzjoni, l-art li tiġi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistgħu jiġu dikjarati ta' proprjetà ta' min bena, taħt l-obligu li jħallas lil sid l-art il-valur tal-wiċċ li jkun okkupa, u li jagħmel tajba kull ħsara li tkun saret.

Din id-dispożizzjoni tikkontempla biss il-każ li fil-bini tiġi okkupata biċċa mill-fond kontigwu, u mhux ukoll dak fejn il-bini jsir kollu fuq art ta' ħadd ieħor; u tista' tiġi applikata biss fil-każ fiha kontemplat. U allura, jekk it-terz possessur kien in bwona fede, billi kellu raġunijiet verosimili biex jaħseb li l-art li bena fuqha kienet tiegħu, sid l-art ma għandux id-dritt li jitlob id-demolizzjoni tal-kostruzzjonijiet li saru fuq l-art tiegħu, imma dak li jżomm l-art bil-bini li sar fuqha, billi jħallas lit-terz possessur il-kost tax-xogħol jew l-awment tal-valur tal-fond — ħaġa li ma tistax issir fil-ġudizzju fejn it-talba ta' sid l-art tkun biex jiġi demolit il-bini li sar fuqha u jiġu rimmossi minn fuqha l-materjali.

Jekk mbagħad it-terz possessur, waqt li kien qed jibni, jiġi avżat u diffidat li l-art mhix tiegħu, u ntant hu jkompli jibni, hu mhux tenut jiddemolixxi u jneħħi dak li għamel wara d-diffida, jekk ix-xogħolijiet li jagħmel wara d-diffida jkunu fil-każ partikulari tagħhom aċċessorji ta' dawk li kienu tieg-

tan qabel, u kienu utli, jekk mhux meħtieġa, għall-istess konservazzjoni tagħhom.

Huma veru li d-dikjarazzjoni tar-responsabbiltà għad-danni tista' ssir qabel u separatament mill-aċċertament u likwidazzjoni tagħhom; iżda jista' dan ma jkunx konvenjenti fil-każ partikulari, anzi ma jkunx jista' jsir, għax ikun irid jiġi skwadrat f'kontest ieħor minn dak tal-ġudizzju attwali; u allura ssir riżerva għal dik id-dikjarazzjoni u għad-danni.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li biha l-atturi, wara li ppremettew illi fl-atti tan-Nutar Luigi Gauci Forno tal-5 ta' Ottubru 1937 Giuseppe Caruana, mejjet, *żewġ* l-attriċi Flora Caruana u missier l-atturi l-oħra, ħa in enfitewsi perpetwa minn għand Giovanni Coleiro u oħrajn biċċa art tal-kejl ta' 158½ qasab kwadri f'San Ġiljan, b'faċċata fuq Birkirkara Street (dok. A); u illi l-konvenut dan l-aħħar beda jibni diversi appartamenti, u baqa' jkompli jibni non ostante l-protest tat-12 ta' Frar 1953 (dok. B); talbu (1) li jiġi dikjarat u deċiż li l-art li fuqha l-konvenut qiegħed jibni l-imsemmija appartamenti tagħmel parti mill-art li tinsab b'titolu ta' ċens perpetwu għand l-attriċi Flora armla Caruana bħala konsorti fl-akkwisti magħmula bejnha u l-imsemmi Giuseppe Caruana, u għand l-atturi l-oħra bħala t-tfal u eredi tal-istess Giuseppe Caruana; (2) li l-konvenut jiġi kundannat jerġa jiddemolixxi u jneħħi l-kostruzzjonijiet li hu għamel fuq dik l-art, fi żmien perentorju li jiġi lilu prefiss; (3) u f'każ li dan ma jsirx, li l-atturi jiġu awtorizzati jiddemolixxu huma stess, a spejjeż tal-konvenut u taħt id-direzzjoni ta' perit li jiġi nominat, l-istess kostruzzjonijiet; (4) u li l-konvenut jiġi dikjarat responsabbli lejn l-attur tad-danni kollha minnhom sofferti bl-okkupazzjoni tal-istess art mill-konvenut, u danni oħra konsistenti fit-telf tal-użu, ħlas ta' ċens, u dak kollu li jirrizulta — likwidabbli b'opra ta' perit; u li jiġi kundannat il-konvenut iħallas l-istess danni lill-atturi. Bl-imgħax legali u bl-ispejjeż, komprizi dawk tal-protest tat-12 ta' *Frar* 1953;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-23 ta' Jannar 1959, li biha laqgħet l-ewwel talba tal-atturi, bl-ispejjeż kontra l-konvenut Cassingena, barra minn dawk relattivi għall-imsejħin fil-kawża ad istanza ta' Carmelo Calleja, li għandhom jitħallsu mill-istess Carmelo Calleja, salva r-riżerva miġjuba fis-sentenza; illiberat kwantu għad-domandi l-oħra lill-konvenut u lill-imsejħin fil-kawża mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-atturi, barra dawk relattivi għall-imsejjaħ fil-kawża Carmelo Calleja, li għandhom jitħallsu mill-konvenut Cassingena, u dawk relattivi għall-imsejħin fil-kawża ad istanza ta' Carmelo Calleja, li għandhom jitħallsu mill-istess Calleja; salva dejjem ir-riżerva fuq imsemmija; wara li kkunsidrat;

Illi bl-ewwel domanda l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni li l-art li fuqha l-konvenut qiegħed jibni (u li fuqha bena) l-appartamenti tiegħu, tagħmel parti mill-art li tinsab għand l-atturi b'titolu ta' ċens perpetwu. Il-perit ġudizzjarju, fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, irrikonoxxa l-fondament ta' din il-pretensjoni, u l-konklużjoni tiegħu ma ġietx kontestata. Konsegwentement, din l-ewwel talba tinsab sostnuta;

Illi bit-tieni domanda l-atturi qegħdin jitolbu l-kundanna tal-konvenut li jiddemolixxi u jneħħi dawk il-kostruzzjonijiet. F'dan ir-rigward, il-perit ġudizzjarju ssottometta illi l-bini mtella' fuq il-biċċa art in kwistjoni ma għandux jinħatt; biss l-atturi jkunu ntitolati għar-rifużjoni taddanni speċifikati fil-parti konklużjonali fol. 23, 23 tergo u 25 tal-proċess;

Għal din il-konklużjoni, milli jidher, wasal il-perit fuq il-bażi tal-art. 608 tal-Kodiċi Ċivili. Iżda din id-dispożizzjoni tikkontempla biss il-każ li fil-bini tiġi okkupata biċċa mill-fond kontigwu (v. Pacifici Mazzoni, Beni, paragrafi 209 u 212, u nota in kalċe paġ. 207; Ricci, Diritto Civile, Vol. II, para. 88); mentri l-bini in kwistjoni jinsab kollu fuq art tal-atturi (ara pjanta fol. 24); u billi l-art. 608 fuq ċitat jikkontjeni limitazzjoni għall-prinċipju tal-art. 360, għandu jiġi applikat biss fil-każ hemm kontemplat;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi għandha tiġi nvestita l-

eċċezzjoni a fol. 49, jiġifieri jekk, trattandosi ta' okkupazzjoni ta' art bi żball, tistax tintalab id-demolizzjoni tal-bini *li sar fuqha*, jew *ir-rilaxx ta' dik l-art bil-bini*, bl-obligu għall-atturi li jħallsu l-awment tal-valur skond il-prinċipji tal-aċċessjoni u tal-pussess;

Illi skond l-art. 606(1) tal-Kodiċi Ċivili, meta l-bini jkun sar minn terz possessur, b'materjal tiegħu, jgħoddu d-dispożizzjonijiet dwar il-pussess, skond jekk dan il-pussessur ikunx ippossjeda b'bwona jew b'mala fidi. F'każ ta' possessur in bwona fede, trattandosi ta' spejjeż utili, is-sid għandu jħa'laslu *l-kost* tax-xogħol inkella, kif jagħżel, jagħtieh *somma daqs* b'kemm ikun kiber il-valur tal-ħaġa (art. 579(2) Kod. ċit.); liema dispożizzjoni hija applikabbli anki fil-każ ta' pussess ta' mala fede sempliċi u mhux delittuża, jekk il-miljoramenti ma jistgħux jiġu mneħħija (art. 580(1) Kod. Civ.). Issa, sakemm ma sarx mill-atturi l-protest ġudizzjarju tat-12 ta' Frar 1953 (fol. 9), ma jistax jingħad illi l-konvenut kien in mala fede; huwa kien akkwista l-art li fuqha kien qed jibni b'kuntratt regolari (fol. 88), fejn hemm traċċjata l-provenjenza tal-istess art; u sakemm ma ssirx il-prova kuntrarja, il-bwona fede tiegħu għandha tiġi preżunta (art. 569 Kod. Civ.). Issa, ġie pruvat illi, meta l-atturi pprotestaw ruħhom, il-ħajt doblu tal- faċċata kien lest, kif ukoll kienu lesti ż-żewġ ħitan laterali; l-ewwel sular kien, jekk mhux kollu, kważi kollu msaqqaf (fol. 62 tergo), u skond in-nota tal-atturi (fol. 36), konfermata mill-Avukat Giuseppe Pace fix-xhieda tiegħu, ma kienux għadhom saru s-soqfa tal-pjan ta' fuq; l-injam ma kienx tqiegħed ħlief parti żgħira, u l-madum, kif ukoll it-tibjid u ż-żebgħa, ma kienux kompluti. Minn dan jidher illi allura x-xogħol, fil-biċċa kbira tiegħu, kien lest. Veru li l-konvenut, anki wara l-protest, baqa' miexi bix-xogħol u l-bini lestieh; iżda fil-fehma tal-Qorti, dan l-aħħar xogħol, barra milli kien meħtieġ anki biex tonqos il-ħsara, kien jifforma ħaġa waħda ("quid unum") max-xogħol l-ieħor li kien sar qabel il-protest, u kwindi minnu inseparabbli;

F'dan ir-rigward jgħid Baudry:— "L-art. 555 (li jik-

kontempla r-rimozzjoni tal-miljoramenti) cessa di applicarsi allorchè i lavori effettuati si aggiungono ad opere preesistenti e si identificano con esse in modo così intimo che l'ablazione diviene impossibile, o almeno non si può recare in atto senza ledere le opere anteriori, senza alterarne la struttura" (Beni, para. 371). Issa, kieku l-miljoramenti li saru wara l-protest kellhom jiġu rimossi, il-bini jitħalla fi stat inservibbli — ħaġa din li żgur ma kienetx l-intenzjoni tal-leġislatur;

Konsegwentement, l-atturi, taħt iċ-ċirkustanzi, ma għandhomx dritt għad-demolizzjoni tal-bini u għar-rimozzjoni tal-materjali, iżda, kif jidher mill-art. 579 u 580 fuq ċitati, huma tenuti jħallsu lill-konvenut il-kost tax-xogħol jew l-awment tal-valur tal-fond — ħaġa din li, minħabba kif tinsab proposta t-tieni domandi, ma tistax issir fil-kawża preżenti;

Illi l-istess xorti għandha ssegwi anki t-tielet talba;

Illi, kwantu għall-aħħar talba, peress li ma sarux provi suffiċjenti dwar il-ħsara li sofrew l-atturi u r-responsabbiltà tar-riżarċiment, hu xieraq li din il-kwistjoni tibqa' impreġudikata;

Illi, fuq il-kap tal-ispejjeż, għandu jiġi osservat li dawk relattivi għall-ewwel domanda, li rriżultat fondata, għandhom jiġu sopportati mill-konvenut Cassingena, barra dawk provokati bil-kjamata fil-kawża mitluba minn Carmelo Calleja, li għandhom jitħallsu minnu stess, salva l-eventwali rifużjoni ta' dawn l-ispejjeż favur l-imsemmijin Cassingena u Calleja mill-awturi tagħhom, u dan bħala aċċessorji għall-azzjoni ta' rilevanza (Kollez. VIII, 532; XXXIII-II-266); kwantu għad-domandi l-oħra, ma hemmx raġuni biex ma tiġix applikata r-regola tas-sokkombenza stabbilita fl-art. 221(1) Proċ. Ċiv., salvi dejjem dawk relattivi għall-kjamati in kawża;

Rat in-nota tal-atturi, li biha appellaw minn dik issentenza, u l-petizzjoni tagħhom li biha talbu li s-sentenza appellata tiġi konfermata in kwantu għall-kap li bih l-Ewwel Onorabbli Qorti laqgħet l-ewwel talba tal-atturi,

bl-ispejjeż di fronti għall-esponent kontra l-konvenut Cassingena, u tiġi riformata fil-kap li bih illiberat, kwantu għad-domandi l-oħra, lill-konvenuti u lill-imsejħin fil-kawża mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-esponenti, barra dawk relattivi għall-imsejjaħ fil-kawża Carmelo Calleja, li għandhom jitħallsu mill-konvenut Cassingena, u dawk relattivi għall-imsejħin fil-kawża ad istanza ta' Carmelo Calleja, li għandhom jitħallsu mill-istess Calleja, salva dejjem ir-riżerva li biha r-raba' domanda baqgħet impreġudikata, u jiġi minflok deċiż (a) li t-tieni u t-tielet domanda bejn l-esponenti u Cassingena jiġu milqugħa għal dawk il-kostruzzjonijiet u xogħolijiet li Cassingena għamel wara l-protest tat-12 ta' Frar 1953, u kwantu għal dawk magħmulin qabel il-protest tiġi riżervata lill-kontendenti likwidazzjoni separata, li fiha jiġi kunsidrat dak kollu li għandu jitnaqqas bħala ċens mitluf mill-esponenti għall-art tagħhom okkupata minn Cassingena u dak kollu li skond il-liġi jkun ritenut deduċibbli; (b) li tiġi milqugħa r-raba' domanda tal-esponenti, fis-sens li tiġi magħmula d-dikjarazzjoni li l-konvenut hu responsabbli lejn l-esponenti għad-danni li dawn sofrew in konsegwenza tal-kostruzzjoni magħmula minnu fuq l-art tal-esponenti, u għalhekk li jiġi kundannat l-istess Cassingena iħallas l-imsemmija danni, likwidabbli kif mitlub fiċ-ċitazzjoni; salvi d-drittijiet kollha tavolta kompetenti lill-istess Cassingena kontra Calleja jew kontra l-kjamati in kawża Coleiro, Cuschieri u Borg; billi l-ispejjeż kollha tal-ġudizzju jiġu akkollati lill-konvenut jew lill-istess kjamati in kawża Coleiro, Cuschieri, Borg u Calleja;

Omissis;

Ikkunsidrat;

L-appell tal-atturi hu limitat għall-kapi tas-sentenza li jirrigwardaw it-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet tagħhom magħmulin biċ-ċitazzjoni;

It-tieni domanda kienet biex il-konvenut Cassingena jiġi kundannat jiddemolixxi u jneħħi l-kostruzzjonijiet li hu għamel fuq l-art in kwistjoni fiż-żmien fissat mill-Qorti;

Bit-tielet domanda l-atturi talbu li, jekk il-konvenut Cassingena jonqos li jagħmel kif mitlub fl-ewwel domanda, l-atturi stess ikunu awtorizzati jagħmlu x-xogħolijiet meħtieġa għas-spejjeż tiegħu;

Fir-raba' domanda l-atturi talbu li l-istess konvenut Cassingena jiġi dikjarat responsabbli lejhom tad-danni kollha minnhom sofferti bl-okkupazzjoni tal-art mill-istess konvenut, u danni oħra konsistenti fit-telf tal-użu, ħlas ta' ċens, u dak kollu li jirriżulta; u li hu jiġi kundannat iħallas l-istess danni;

Bil-kapi tas-sentenza appellati l-konvenut Cassingena u l-imsejħin fil-kawża ġew liberati mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-atturi, barra dawk relattivi għall-imsejjaħ fil-kawża Carmelo Calleja, li għandhom jitħallsu mill-konvenut Cassingena, u dawk relattivi għall-imsejħa fil-kawża ad istanza ta' Carmelo Calleja, li għandhom jitħallsu mill-istess Calleja, salva r-riżerva magħmula fl-istess sentenza;

Issa, bl-appell l-atturi qegħdin jitolbu illi t-tieni u t-tielet talba tagħhom jiġu milqugħa fil-konfront ta' Cassingena għal dawk il-kostruzzjonijiet u xogħolijiet li hu għamel wara l-protest tat-12 ta' Frar 1953, b'riżerva, għal dawk magħmula qabel dik id-data, ta' likwidazzjoni separata li fiha jiġi kunsidrat dak kollu li hu deduċibbli favur tagħhom; u li r-raba' talba tiġi milqugħa wkoll fis-sens illi l-istess Cassingena jiġi dikjarat responsabbli tad-danni lein l-atturi u jiġi kundannat iħallas l-ammont li jkun likwidat;

Ikkunsidrat, dwar it-tieni u t-tielet talba;

Kif jidher minn dawn il-premessi, l-atturi akkwijetaw ruħhom għad-deċiżjoni tal-Ewwel Onorabbli Qorti fuq dawn iż-żewġ domandi għar-rigward tal-kostruzzjonijiet u xogħolijiet li l-konvenut Cassingena kien għamel sal protest tat-12 ta' Frar 1953. L-ilment tagħhom jirrigwarda biss il-kostruzzjonijiet u xogħolijiet li saru wara dak il-protest;

Din il-Qorti, wara li pponderat u rriflettiet fit-tul, tħoss, għalkemm mhux mingħajr eżitazzjoni, li għandha taqbel mal-konkluzjoni raġġunta mill-Ewwel Onorabbli Qorti. Jidher illi, meta l-konvenut Cassingena beda l-kostruzzjoni tal-bini in kwistjoni, hu kien in bwona fede, fissens li hu kellu raġunijiet verosimili biex jaħseb illi l-art li fuqha beda jibni kienet tiegħu. Mhux ċar b'eżattezza sa fejn kien laħaq tlesta l-bini meta l-konvenut Cassingena ġie notifikat bil-protest fuq imsemmi fil-25 ta' Frar 1953. L-attur Gustav Caruana xehed illi, meta ftit żmien qabel sar dak il-protest hu kien mar fuq il-post...... L-Avukat Dr. Pace jispeċifika ftit aħjar fix-xhieda tiegħu. Hu qal hekk:—......;

Minn dan jidher ċar illi l-bini, għal dak li hi kostruzzjoni tal-ġebel, kien għoddu lest. Ċertament il-Qorti tapprezza illi x-xogħolijiet li kien għad jonqsu kienu jimpurtaw spiża żgħira, u tapprezza wkoll illi l-atturi kellhom interess leġittimu illi l-indennità li kellhom eventwalment iħallsu għall-kostruzzjonijiet fuq l-art tagħhom tinżamm fl-iċken ammont; iżda, meħud f'konsiderazzjoni l-ispirtu ta' ekwità anki versu l-possessur li jispira u janima d-dispożizzjonijiet *tal-liġi f'din il-materja, il-Qorti tagħmel* dawn ir-riflessjonijiet. Ġaladarba x-xogħol kien ġa wasal fl-istadju fuq deskritt, huwa wisq probabbli li l-parti l-kbira ta' rkaptu għax-xogħol li kien jonqos kien diġà akkwistat jew ordnat. Kważi żgur illi x-xogħol tal-injam kien ġa lest, u jonqsu biss li jitqiegħed. Mhux ċar millprovi jekk *fis-saqaf ta' fuq kienux ġa tqegħdu* t-travi, anki jekk kien għad ma sarx it-tisqif. Lanqas nafu kemm millmadum ma kienx komplut. L-istess ħaġa jingħad dwar it-tibjid u ż-żebgħa. Kullħadd jaf illi, biex il-bini jitlesta minn kollox fl-aqsar żmien, isiru operazzjonijiet fl-istess żmien *mano a mano li jitlesta x-xogħol tal-ġebel. Għandu* jiġi osservat illi, għalkemm il-protest sar fit-12 ta' Frar 1953, hu ġie notifikat lil Cassingena tliettax il-ġurnata wara, u ċ-ċitazzjoni saret kważi xahrejn oħra wara, fit-13 ta' April 1953, u kien ma' din li ġiet eżibita kopja talkuntratt li bih l-atturi kienu akkwistaw l-art, u li turi li dik l-art *kienet tagħhom*;

F'dawn iċ-ċirkustanzi, ix-xogħolijiet li saru wara l-

protest — ma jirriżultax jekk sarx xi ħaġa wara ċ-ċitazzjoni — kienu fil-maġġur parti tagħhom aċċessorji ta' dawk li kienu ġa tlestew qabel, u kienu utili, jekk mhux meħtieġa, għall-istess konservazzjoni tagħhom;

Il-liġi, anki għar-rigward stess ta' possessur ta' mala fede, li però ma jkunx akkwista l-pussess b'serq jew delitt ieħor, timpedixxi d-demolizzjoni dwar miljoramenti li ma jistgħux jitneħħew, u tagħmel lis-sid l-istess obligi versu lejh li għandu versu possessur ta' bwona fede. Ix-xogħolijiet u spejjeż utili li tkomplew, fil-fehma tal-Qorti, identifikaw ruħhom fil-maġġur parti mal-bini li kien ġa tlesta, b'mod li ma jistgħux jitneħħew bla ma jiġu huma stess distrutti u jiddanneġġjaw il-bqija;

Għalhekk, il-Qorti tħoss illi t-talba tal-atturi għad-demolizzjoni ta' dawk ix-xogħolijiet ma tistax tiġi milqugħa;

Ikkunsidrat, dwar ir-raba' talba;

Fuq din it-talba, l-Ewwel Qorti dehrilha li ma kienux saru provi suffiċjenti, u għalhekk kien xieraq li l-kwistjoni fuqha tibqa' impreġudikata. Din il-Qorti jidrilha illi fiċ-ċirkustanzi din kienet konklużjoni savja, u l-aħjar li l-Ewwel Qorti setgħet tagħti, anki fl-interess stess tal-atturi. Bħala fatt, hu veru illi quddiem l-Ewwel Qorti ma saret ebda prova suffiċjenti ta' liema danni sofrew l-atturi. Bħala xhieda nstemgħu biss l-attur Gustav Caruana u Dottor Giuseppe Pace, u la l-wieħed u lanqas l-ieħor ma xehdu xejn fuq id-danni. Provi oħra ma sarux dwar daqshekk. Hemm biss ir-relazzjoni tal-perit ġudizzjarju nominat mill-Ewwel Qorti, li ċertament hi wkoll prova. Dan veru illi ttratta fuq il-kwistjoni tad-danni, li fl-opinjoni tiegħu huma ntitolati għalihom l-atturi; iżda, kif ġie rilevat fis-sentenza appellata, ir-relazzjoni tal-perit kienet bażata fuq premessa żbaljata. Hu assuma li kien applikabbli għall-każ l-art. 608 tal-Kodiċi Ċivili, u llikwida d-danni fuq l-ipotesi li l-art li fuqha sar il-bini, anzi l-art kollha markata bl-ittra "B" fil-pjanta annessa mar-rapport, kellha tiġi trasferita lil Cassingena. Għalhekk dak ir-rapport ma hu issa ta' ebda siwi. Infatti, l-atturi stess, fin-nota tagħhom

ta' kritika għal dak ir-rapport (fol. 36), issottomettew illi d-danni kif likwidati mill-perit ma humiex aċċettabbli, għax din il-kawża mhix kawża ta' danni, iżda ta' proprjetà, u illi l-konklużjoni peritali hija biss tajba fuq l-ewwel inkarigu, u mhux fuq il-bqija, u ssuġġerew illi l-Qorti tiddeċidi l-punt preliminari, jekk ċioè l-atturi għandhomx dritt għall-art tagħhom li ġiet okkupata mill-konvenut jew għal danni, għax fl-ewwel każ ma jidhlux id-danni likwidati mill-perit, iżda jidħlu biss id-danni li tilfu l-atturi mill-ġurnata li l-konvenut okkupa l-art sakemm jitneħħa l-bini. Għad li l-atturi irriżervaw li, jekk ikun il-każ, jagħmlu l-provi ta' dawn id-danni, fil-fatt provi oħra ma sarux sakemm il-partijiet iddikjaraw, bil-verbal tal-4 ta' Diċembru 1958, li ma kellhomx x'iżidu, u l-kawża baqgħet differita għas-sentenza;

Anki quddiem din il-Qorti, bħala prova ta' danni sofferti, l-atturi ma pproduċewx ħlief l-irċevuti taċ-ċens li huma ħallsu għall-art mill-1952/53;

Huwa veru illi d-dikjarazzjoni tar-responsabbiltà għad-danni tista' ssir qabel u separatament mill-aċċertament u likwidazzjoni tagħhom; iżda fil-każ preżenti dan mhux konvenjenti, anzi ma jistax isir, għal raġuni ovvja. It-talba tal-atturi għad-danni kontra l-konvenut saret fil-kontest ta' azzjoni għad-demolizzjoni tal-kostruzzjonijiet magħmulin fuq l-art tagħhom mill-konvenut. Is-sentenza appellata rriteniet in sostanza — u din il-Qorti issa ikkonfermat — illi din mhix l-azzjoni li tikkompeti lill-atturi, imma li l-każ hu regolat mill-art. 606 (1) tal-Kodiċi Ċivili b'riferenza għad-dispożizzjonijiet taħt it-Titolu dwar il-Pussess, senjatament l-art. 579 u 580 (1). Skond dawn id-dispożizzjonijiet, l-atturi ikollhom dritt jirrivendikaw minn għand il-konvenut l-art okkupata minnu bla ħlas, bl-obligu li jħallsu lilu l-ispiża li nefaq jew, kif jagħżlu huma, il-"plus valenza". Dan ikun ġudizzju, jekk isir, li jiġbor fih bħala insjeme inxindibbli l-konteġġi kollha li skond il-liġi jkun hemm lok li jsiru bejn il-partijiet; per eżempju, il-konsiderazzjoni taż-żieda tal-valur tal-biċċa tal-art okkupata naturalment ma tistax tiġi diżġunta jew ma tieħux konsiderazzjoni tal-ħsara li talvolta saret fil-bqija tal-istess fond, bit-tħollija ta' truf interkjużi u nservibbli.

Fl-istess konteġġ jeħdu konsiderazzjoni l-frutti li l-konvenut hu talvolta obligat jirrestitwixxi lill-atturi, id-danni li l-konvenut talvolta ikkaġuna lill-atturi bl-għemil tiegħu jew xort'oħra, il-kompensazzjonijiet li talvolta jridu jsiru — materji kollha regolati bid-dispożizzjonijiet tal-liġi dwar il-Pussess fuq imsemmija;

Minn dan kollu jidher illi l-kwistjoni tar-responsabbiltà, kif ukoll tal-entità tad-danni, trid tiġi nkwadrata f'kontest ieħor minn dak ta' din il-kawża, u għalhekk kien sewwa li dik il-kwistjoni kollha tibqa' impreġudikata għall-kontest proprju tagħha. Del resto, hija l-liġi stess li tgħid illi anki l-possessur ta' bwona fede għandu jħallas id-danni li b'għemilu jew xort'oħra anki qabel it-talba ġudizzjarja jkunu saru fil-ħaġa, sa ċertu limiti (art. 558 Kod. Civ.);

Għal dawn il-motivi, l-appell tal-atturi ma jistax jiġi milqugħ, iżda l-Qorti hi ta' fehma illi minħabba ċ-ċirkustanzi għandu jsir temperament tal-ispejjeż tal-appell. Din il-Qorti, għalhekk, tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; l-ispejjeż tal-appell jibqgħu mingħajr taxxa.