lBORD LI JIRREGOLA L-KERA

CHAIRMAN DOTTOR SIMONE GRECH
B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru: 10/2018 SG

Saviour Mizzi,
Mary Caruana,
Joseph Mizzi,
Francis Mizzi,
Sina Mizzi,
Annunziata Mizzi,
Jacob Mizzi, u
Suor Antoinette Mizzi kemm f'isimha propju
u kif ukoll għan-nom tal-interdett Noel Mizzi

vs

John Attard

Illum it-Tlieta, 6 ta' Diċembru 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti fejn ġie premess:

Illi huma propjetarji tal-fond 60, Dahlet Pawluzzu, Triq San Lawrenz, San Lawrenz, Ghawdex, liema propjeta hija mikrija ghand l-intimat John Attard.

Illi l-kera tithallas kull hmistax ta' Awissu ta' kull sena b'lura.

Illi l-intimat John Attard ghamel bidliet strutturali fil-fond mikri minghajr il-kunsnes tas- sidien, fejn sahansitra niffed il-propjeta ma xi propjeta ohra li hu ghandu fl-inhawi.

Illi barra minn hekk huwa ghamel hsarat sostanzjali fil-propjeta.

Illi l-intimat John Attard ma huwiex qed juza din id-dar bhala residenza tieghu u barra minn hekk huwa ghandu residenza ohra, propjeta tieghu ghal l-uzu tieghu.

GHaldaqstant l-esponenti umilment jitlbu lil dan 1-Onorabbli Bord sabiex ghar-ragunijiet suesposti jew ghal xi wahda minnhom

(1) huma ma jgeddux l-kera tal-fond fl-iskadenza li jmiss u tordna lil intimat,

(2) sabeix fi zmien qasir u perntorju li jigi lilu preiss jizgombra mil-fond imsemmi;

(3) jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji u opportuni sabeix jissegrega l-fond mikri minn xi fond iehor li mieghu ghogbu iniffed, that is-supervizjoni ta' perit nominand

(4) Fin-nuqqas jawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu x-xgholijiet huma a spejjes tal-intimat.

Bl-ispejjs kollha nkluzi dawk ta ittra ufficcjali ta' Jannar 2018 u bl-ingunzjoni tal-intimat minn issa ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta ta' l-intimat fejn ġie eċċepit li:

1. *Illi preliminarjament, l-esponenti jecepixxi l-eccezzjoni ta' res judicata u dan stante li l-mertu ta' dan ir-rikors gia' gie trattat u deciz permezz ta' decizjoni ta' dan l-Onorabbli Bord tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Frar tas-sena elf, disa' mija u disgha u tmenin (1989) fl-ismijiet* ***MARIA MIZZI ET VS MARIA ATTARD ET*** *(RIK. NRU. 7/1985), liema decizjoni hija definittiva u ghaddiet in gudikat;*

2. *Illi preliminarajemnt ukoll, l-esponenti jeccepixxi n-nullita' tar-rikors stante li l-indikazzjoni tal-Bord fir-rikors promotur ma hix wahda korretta u dan stante li din giet indikata bhala 'Fil-Bord li Jirregola l-Kera (Ghawdex) u Kemmuna', mentri l-indikazzjoni kellha tigi indikata bhala "Bord li Jirregola L-Kera Ghall- Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna";*

3. *Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom;*

4. *Illi ghal dak li jirrigwardja kwalsiasi tibdiliet li qed jigi allegat illi saru mill- esponenti, dawn dejjem saru bl-awtorizzazzjoni tal-istess rikorrenti inkluz ukoll ta' hu r-rikorrenti Michael Mizzi hekk kif sejjer jigi ppruvat waqt it- trattazzjoni tar-rikors;*

5. *Illi barra minn hekk ir-rikorrenti baqghu jaccettaw il-hlas tal-kera wara saru tali xogholijiet allegati minnhom u dan kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;*

6. *Illi minghajr pregudizzju, l-esponenti jichad kategorikament li huwa ghamel hsarat fil-fond mertu ta' din il-kawza, anzi ghall-kuntrarju kien l-esponenti li ghamel diversi tiswijiet a spejjez tieghu, liema tiswijiet huma responsabbilta' esklussiva tar-rikorrenti. Ili kienu r-rikorrenti abdikaw mir-responsabbilta' taghhom li jaghmlu t-tiwsijiet fil-fond hekk kif tistabilixxi l-ligi tant* ***illi*** *r-rikorrenti Maria Mizzi kienet giet infurmata biex taghmel it-tiswijiet necessarji u fil-fatt accediet fil-fond flimkien ma' binha Michael Mizzi, pero' rrifjutat li taghmilhom, b'dan li awtorizzat lill-esponenti Ganni Attard sabiex hu kien lest, seta' jaghmel l-ispejjez hu;*

7. *Illi lanqas huwa minnu li l-esponenti ma huwiex qiegħed juża dan il-fond bħala residenza tiegħu stante li l-fond lokatizzju għadu qed jintuża kif dejjem kien jintuża għall-abitazzjoni tiegħu sal-lum il-gurnata;*

8. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.*

Għaldaqstant, l-esponenti jitlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord jogħgbu jiċħad it-talbiet tar-rikorrenti, filwaqt li jilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-esponenti u għalhekk jawtorizza lill-esponenti sabiex jibqa' fil-fond lokatizju bl-istess kundizzjonijiet vigenti.

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati.

Ra li din il-kawża ġiet assenjata lil dan il-Bord hekk kif ippresedut.

Ra l-atti kollha.

Ra li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni ta' res judicata sollevata mill-intimat.

Ikkunsidra:

L-intimat eċċepixxa l-eċċezzjoni ta' res judicata u dan stante li l-mertu ta' dan ir-rikors ġia' ġie trattat u deċiż permezz ta' deċiżjoni ta' dan l-Onorabbli Bord tat-22 ta' Frar 1989 fl-ismijiet Maria Mizzi et vs Maria Attard et, liema deċiżjoni hija definitiva u għaddiet in ġudikat.

Il-Bord ra kopja ta' l-atti li ġew allegati permezz ta' digriet tad-9 ta' Mejju 2019 u ppreżentati permezz ta' nota tad-29 ta' Marzu 2022 (stante li dan il-proċess odjern kellu jiġi rikostruwit mill-ġdid).

Dan il-Bord iqis li skont il-ġurisprudenza "l-*estremi necessarji tal-gudikat huma li l-haga mitluba tkun l-istess, it-talba tkun fondata fuq l-istess kawza bejn l-istess partijiet u proposta minnhom u kontra taghhom fl-istess kwalita' –eadem personae, eadem res, eadem causa petendi –bhal fil-kawza ta' qabel"* (Vol XLII-1-498).

Fir-rigward tar-rekwiżit tal-identita' tal-ħaġa mitluba, mhux neċessarju li l-identita' tkun assoluta u materjali iżda jibbasta li jkun hemm identita' ġuridika. Ġie spjegat infatti illi kriterju razzjonali biex f'kull każ jista' jingħad jekk u meta jkun hemm l-identita' tal-oġġett bejn l-ewwel kawża disposta b'sentenza u t-tieni kawża opposta bl-eċċezzjoni tal-ġudikat, hu dak li wieħed jeżamina jekk il-kwistjoni li tiġi sollevata bit-tieni domanda ġietx jew le deċiża bil-ġudikat preċedenti, fi kliem ieħor jekk il-punt li jiġi diskuss fit-tieni kawża ġiex jew le ġudikat bis-sentenza ta' qabel, jew jekk din l-ewwel sentenza ħallietx dak il-punt impreġudikat. (Vol XXX VII -111-900 u 'Louis Sammut et vs Carmelo Zammit' Appell 20 ta' Ottubru 2004).

In oltre, huwa siewi li jiġi sottolinjat li "Fl-aħħarnett tajjeb li jinżamm in mira illi biex jiġi stabbilit jekk is-sentenza ta' qabel tiġġustifikax il-ġudikat għandu jkun eżaminat id-dispositti v ta' dik is-sentenza u mhux il-motivazzjoni tagħha"(Vol XXIX-1155).

Fis-sentenza in re 'Joseph Camilleri vs Lilian Mallia' deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Mejju 1998 fuq Appell minn sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, intqal:

"...... Fis-sentenza tas-7 ta' Marzu 1958 fil-kawza fl-ismijiet 'Caterina Gerada vs Avukat Dottor Antonio Caruana' (Vol XLII-1-113) "intqal tajjeb illi l-eccezzjoni di res guidicata si deve ammettere con molta circospezione, tanto piu' quando trattosi di escludere un diritto....." Jehtieg ghall-eccezzjoni tal-gudikat illi l-kwistjoni tkun giet effettivament deciza bis-sentenza ta' qabel u mhux biss li 'setghet tigi deciza' ..... Jghid il-MATTIROLO – "Sta soltanto nel dispositivo .... e' principio che la cosa guidicata risiede esclussivamente nella parte dispositiva della sentenza, non dei motivi' (Diritto Giudiziario Civile, Vol V p 28)."

Fis-sentenza ta' dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut fis-7 ta' April, 2013 fl-ismijiet Marilyn Tanti ID 0404547M vs Jacqueline Zammit ID 008067M intqal:

"Illi fit-trattazzjoni dwar l-eccezzjoni ta' res judicata il-Qrati taghna jirritjenu illi biex tirnexxi din l-eccezzjoni jehtieg l-konkorrenza ta' tlett elementi u cioe' eadem res, aedem personae u eadem causa petendi. (ara fost ohrjan l-kawzi Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et PA 25.9.2003, Digriet fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 3639/00 RCP 8/1/02 Av. Joseph M Sammut vs Tat-Taljan Co Ltd per Onor. Mhallef R.C.Pace u Joseph Caruana et vs Amelia Emanuela Ruggier et App. Civ 14/7/04. Di piu' dawn it-tlett elementi jehtieg li jikkonkorru flimkien sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-gudikat ghalhiex altrimenti nisi omnia concurrunt, alia res est .

Eadem Personae: Huwa pacifiku illi il-kaz in dizamina jirrigwarda l-istess partijiet fil-kaz gia deciz bin-numru 137/2010 u dwar dan ma hemmx htiega ta' aktar konsiderazzjoni;

Eadem Res: Ir-rikors in dizamina kif ukoll dak deciz 137/2010 fuq citat huma dwar l-istess fond u cioe' l-fond 19, gia 9, fi Triq Sant'Antnin, Birkirkara. Ghalhekk hawn ukoll tezisti l-istess identita' bejn l-oggett mertu tal-kawza gia deciza u dik in dizamina;

Eadem causa petendi: L-aktar punt dibattibbli huwa proprju dwar dan l-element u dan il-punt kien trattat in extensio mill-Qrati taghna. Fil-kawza Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et PA 25.9.2003, kien sar ezami approfondit dwar x'jammonta ghall-istess mertu (eadem causa petendi) u s-segwenti siltiet jimmeritaw li jkunu hawn riprodotti ghall-ahjar intendiment:

Illi qabel ma l-Qorti tqis dawn iz-zewg pozizzjonijiet, tosserva li gie wkoll ghadd ta' drabi mfisser li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taggha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-mottivi tal-causa petendi fit-tieni procediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat

Illi dan it-taghlim gie mfisser u mtenni wkoll b'mod car hafna fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' Mejju, 1967 fil-kawza fl-ismijiet Grima vs Fava et li ghaliha u r-rassenja ta' gurisprudenza msemmijin fiha ssir riferenza;

Illi, fil-qosor jinghad li, jekk bejn it-talbiet tat-tieni kawza u dak li gie deciz fl-ewwel kawza jkun hemm kontradizzjoni u mpossibilita' ta' ko-ezistenza, allura jirrikorri r-rekwizit tal-identita' tal-oggett li jikkostitwixxi dan l-element kostitutiv tal-eccezzjoni tal-gudikat;

Ghahekk fuq dan l-insenjament jehtieg ezami bejn il-premessi li sejsu l-ewwel procediment quddiemu konkluzi bis-sentenza ta' dan il-Bord tat-3 t'Ottubru 2013 u l-procediment odjern. Fl-ewwel kaz, ir-rikorrenti kienu talbu r-ripresa tal-fond ghas-segwenti ragunijiet:

"Illi recentement, l-intimata talbet u ottjeniet minghand l-awtoritajiet permess ta' zvilupp sabiex fil-bitha nterna tal-imsemmi terran hija tibni binja ta' zewg sulari, x'aktarx billi hija ddikjarat illi l-proprjeta hija taghha;

Illi tali permess gie ottenue b'qerq u minghajr il-kunens ta' l-esponenti;"

Illi l-premessi tar-rikors odjern huma s-segwenti:
""Illi l-intimata, fil-bitha interna ta' l-imsemmi terran, waqqghet u ddemoliet kamra ezistenti u bniet minflokha kamra ikbar, tarag u kamra ohra fuqha, u cioe u binja ta; zewg sulari, u dan minghajr il-permess ta' l-esponenti u minghajr il-permessi mehtiega minghand l-awtoritajiet"

Illi ezami anke superficjali tal-premessi fiz-zewg kawzi immedjatament juru illi dawn huma diversi minn xulxin ghaliex fl-ewwel kawza kienet intalbet ir-ripreza tal-fond fuq il-premessa li l-kerreja kien ottjeniet permess ta' zvilupp b'qerq fiwaqt illi fil-kawza odjerna l-kawzali hija dik ta' bini ta' struttura minghajr il-permess tas-sid u tal-awtoritajiet. Issa kif spjegat fis-sentenza tar-rikors 137/2010, dik il-kawzali qatt ma setghet twassal ghar-rimedju ta' ripreza tal-fond. Il-premessi odjerni, izda, jistghu iwasslu ghat-terminazzjoni tal-kirja proprju ghaliex huma diversi minn dawk vantati fl-ewwel kawza. It-tielet element eadem causa petendi ghalhekk ma jistax jitqies li kien jikkonkorri u la darba dawn l-elementi jehtieg li jikkonkorru flimkiem, ma jistax jinghad li kien hemm res judicata."

Issir referenza wkoll għas-sentenza ta' dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut fl-ismijiet Francis Ellul (KI 425845M)f'ismu proprio u bħal mandatarju ta' ħuħ l-assenti Dominic Ellul li għandu Passaport Awstraljan numru 880195, Brian Ellul (KI 119675M) f'ismu proprju u bħala mandatarju ta' Ann mart Anthony Tonna, Adrian Ellul (KI 413081M), Francis Sultana (KI 297465M), Francesca Ellul (KI 0650650M), Alex Sultana (KI 383568M), Charles Sultana, Marthese Farrugia u Marco Sultana Vs Emanuel Ellul (KI 770955M) f'ismu proprio u għan-nom ta' oħtu imsiefra Maria Brincat kif debitament awtorizzat, u Alfreda mart Emanuel Ellul (KI 29056M) għal kull interess li jista' jkollhom deċiż fit-2 ta' Ottubru 2020 fejn intqal:

"Dwar l-eccezzjoni tal-gudikat, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ricenti taghha Louis Apap Bologna vs Calcedonio Ciantar et12 abbraccjat il-principji li applikat il-Qorti tal-ewwel istanza fl-istess kaz. Dan il-Bord ser jiccita l-bran rilevanti ghaliex jindirizza l-kweziti essenzjali li jqumu f'dan il-kaz tallum:

'[S]abiex tintlaqa' eccezzjoni ta' res judicata jridu jikkonkorru tlett elementi, u cioe, eadem personae, eadem res u eadem causa petendi.

Rigward l-element ta' eadem personam, u s-sinjifikat ta' zieda fil-partijiet fit-tieni kawza b'rispett ghal dan l-element, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet, John u Mary konjugi Galea vs Raymond u Rosanne konjugi Falzon deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-7 ta' Frar 2002, fejn fit-tieni kawza kienu gew mizjuda l-konjugi tal-partijiet minhabba l-introduzzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, u l-Qorti qalet: "[f]'kaz bhal dan, fejn il-presenza tal-parti li tiddahhal jew tidhol fit-tieni process ma tkunx tassew mehtiega, ma jigix b'daqshekk nieqes l-element tal-eadem personae." "Dan l-insenjament isegwi dak tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet Igino Trapani Galea Feriol et vs Jane mart Jimmy Agius et deciza fit-2 ta' Lulju 1996, fejn il-Qorti tal-Appell qalet illi l-element ta' eadem persona ma jingiebx fix-xejn jekk xi hadd mill-partijiet jipproponi kawza identika bl-inseriment ta' persuna li l-presenza taghha m'hijiex verament necessarja mill-aspett legali.

"Rigward l-element ta' eadem res, intqal fis-sentenza fl-ismijiet Rabat Construction Limited vs Cutajar Construction Company Limited deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Jannar 2002 illi dan l-element: "[j]inkorpora li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida hu identiku ghat-talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat." "Dan l-insenjament gie spjegat bil-mod segwenti fis-sentenza fl-ismijiet Angela Borg et vs Anthony Sciberras deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-26 ta' Frar 2015: "...sentenza li tikkostitwixxi gudikat ma tistax timpedixxi talba gdida milli tigi proposta quddiem il-Qorti, jekk dik hi ntiza sabiex tottjeni xi haga differenti ghal dak li kien ipprova jitlob b'talba precedenti li giet determinata minn sentenza. Minn dan isegwi li anki jekk l-oggett ta' talba gdida hu simili ghal ta' decizjoni precedenti, din is-similarita' mhix ostaklu ghal talba gdida, ghaliex l-effetti ta' sentenza li tkun ghaddiet in gudikat huma limitati ghal dak li kienu ssottomettew il-partijiet u ghal dak li jkunu ddecidew il-Qrati." "Pero, kif intqal mill-Qorti tal-Appell Kummercjali fis-sentenza fl-ismijiet Dr. Jose Herrera noe vs Anthony Cassar et noe deciza fil-5 ta' Ottubru 1992, l-eccezzjoni ta' res judicatatista' tirnexxi wkoll meta l-meritu, ghalkemm distint minn dak tal-kawza gia deciza, jifforma parti mill-istess haga, jekk il-punt kontrovers ikun l-istess. Barra minn hekk, huwa meqjus ukoll illi m'hijiex mehtiega identicita assoluta, izda, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet Vella Estates Limited vs Raymond Azzopardi et deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta' Jannar 2016: "...basta li jkun hemm l-identita` fuq il-punt kontrovers jew l-oggett fit-tieni citazzjoni jkun jidhol bhala parti ntegrali tal-oggett aktar ampju dedotta flewwel citazzjoni (Ara "Antonio Avela vs Giuseppe Fenech" – P.A. – 28 ta' Frar 1946; u Appell Civili "Eugenio Borg vs Saveria Farrugia" - 31 ta' Marzu 1952). Dan ifisser li l-attur ma jkunx jista' permezz ta' kawza ohra jiftah it-trattazzjoni tal-istess punti fl-istess kwistjoni li diga gew diskussi f'kawza deciza b'sentenza li diga tkun ghaddiet in gudikat."

"Is-sentenza appena citata tghid ukoll fuq l-element ta' eadem causa petendi illi: "...din il-kondizzjoni tirrikjedi li "the cause of the claim" kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhat-talba precedenti u li giet deciza minn sentenza li ghaddiet in gudikat.

Professur Caruana Galizia f'"Notes on Civil Law" (Pt. IV p.1428) (citat b'approvazzjoni minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz Jan Christian Nygaard v Carmen Nygaard (PA JZM - 15 ta' Settembru 2014) jispjega illi l-"causa petendi" hija "the title on which the demand is based". Illi ghalhekk din hija t-titlu, cioe', il-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz hu bbazat. Illi sabiex il-

kundizzjoni ta' l-"eadem causa petendi" tirnexxi, irid jigi ppruvat li l-kawzali kontenuta fit-talba l-gdida hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti, li giet determinata b'sentenza li ghaddiet in gudikat."

…

[K]if intqal fis-sentenza fl-ismijiet Vito Domenico Benvenga vs Direttur Generali Veterinary and Animal Welfare deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta' Novembru 2014: "For the plea to succeed, these three elements have to be proved concurrently: where any one of these elements is lacking, the plea fails since in that case there is no identity (nisi omnia concurrunt, alia res est); That the plea of res judicata is of very strict interpretation, owing to the fact that it halts an otherwise valid legal claim. In case of doubt as to the concurrence of the above-mentioned elements, the plea ought to be rejected."

Dwar l-element tal-eadem causa petendi, il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza ricenti Paul Caruana et vs Awtorita' tal-Ippjanar et , ikkonfermat il-gurisprudenza li 'sabiex din il-kundizzjoni tirnexxi, irid jigi ppruvat li l-kawzali kontenuti fit-talba l-gdida hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti, li giet determinata b`sentenza li ghaddiet in gudikat. L-eccezzjoni tintrabat mal-ezistenza ta' sentenza u din tintrabat mhux biss mal-parti dispozittiva tas-sentenza imma ukoll mal-konsiderazzjonijiet jew motivazzjonijiet li saru biex wasslu ghal dik is-sentenza. (Ara Sciberras Trigona vs Sammut et, App 25/04/1938, Kollez. Vol: XXX.i.131; Eugenio Borg vs Saverio Farrugia, App 31/03/1952, Kollez. Vol: XXXVI.i.76; u Testaferrata Bonici utrinque, App 12/05/1958, Kollez. Vol: XLII.i.287).'

Ikkunsidra:

F'dan ir-rikors ir-rikorrenti huma Saviour Mizzi, Mary Caruana, Joseph Mizzi, Francis Mizzi, Sina Mizzi, Annunziata Mizzi u Jacob Mizzi kif ukoll Suor Antoinette Mizzi f' isimha proprju u kif ukoll għan-nom ta' l-interdett Noel Mizzi. L-intimat huwa John Attard.

Jirriżulta li f' dan ir-rikors, qed tintalab ir-ripreża tal-post lokat, l-iżgumbrament tal-intimat minn dan il-fond; kif ukoll ordni sabiex isiru dawk ix-xogħolijiet neċessarji sabiex jiġi segregat l-fond mikri minn xi fond ieħor li miegħu ġie mniffed. It-talba qed isir abbażi ta' l-allegazzjoni (i) li l-intimat għamel bidliet strutturali fil-fond mikri mingħajr il-kunsens tas-sidien, fejn saħansitra niffed il-propejta' ma' xi proprjeta' oħra; (ii) li John Attard għamel ħsarat sostanzjali fil-proprjeta'; (iii) li John Attard ma huwiex qed juża din id-dar bħala residenza tiegħu u (iv) John Attard għandu residenza oħra proprjeta' tiegħu għal l-użu tiegħu.

Skont dak kontenut fl-affidavits ta' Frankie Mizzi, Saviour Mizzi u Mary Caruana, din il-kawża hija bbażata fuq affarijiet li huma differenti mill-kawża deċiża fit-22 ta' Frar 1989. Intqal li din il-kawża qed issir għaliex l-intimat għamel xogħolijiet strutturali fil-post b' mod li tiliflu kull karatteristika li kellu. Ġie spjegat ukoll li Ganni Attard niffed il-proprjeta' ma' porpjreta' oħra u li dan ix-xogħol sar mingħajr l-ebda permessi ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar. In oltre, intqal li din l-azzjoni hija msejsa fuq il-fatt li l-intimat għandu proprjeta' oħra tiegħu stess. Intqal li x-xogħol kollu ta' bini li fuqu ġiet msejjsa

din il-kawża saru fis-snin riċenti u ċioe' ferm wara s-sentenza tat-22 ta' Frar 1989. Ingħadd wkoll li l-proprjeta' li akkwista l-intimat ġiet ukoll akkwistata wara s-sentenza tal-1989.

Il-Bord qies il-kontenut tar-rikors numru 7/1985. Jirriżulta li l-kawża saret minn Maria Mizzi, Saviour, Michael, Mary xebba, Joseph u Antoinette aħwa Mizzi u Frankie u Noel aħwa Mizzi kontra Maria Attard u għal kull interess li jista' jkollu Ganni Attard. Wara l-mewt ta' Maria Attard, il-ġudizzju ġie trasfuż f' isem Joseph u Carmelo Attard. Jirriżulta li fir-rikors promotur ġie premess, li r-ripreża qed tintalab għaliex Maria Attard issullokat il-fond lil terzi mingħajr il-kunsens tas-sidien; għaliex ir-rikorrenti għandhom bżonn dan il-fond; għaliex l-intimati biddlu għal kollox l-iskop li għalih il-fond kien qiegħed jintuża u għaliex l-intimati traskuraw il-fond u għamlulu ħsara konsiderevoli.

Minn eżami tax-xhieda mogħtija f' din il-kawża, jirriżulta li kien hemm xhieda fis-sens li l-post qed jintuża minn Ganni Attard minn post ta' residenza għal razzett għat-trobbija tal-annimali kif ukoll li tali annimali qed jagħmlu ħafna ħsara fil-fond. Hemm xhieda li dan il-post kellu bżonnu Michael Mizzi sabiex jirrisjedi fih.

Jirriżulta wkoll mis-sentenza tat-22 ta' Frar 1989, li t-talba tar-rikorrenti hija bbażata fuq is-segwenti kawzali:

i. li l-intimata issullokat il-fond lil terzi persuni.

ii. Li r-rikorrenti għandhom bzonn dan il-fond iktar milli għandha bzonnu l-intimata.

iii. Li l-intiamti biddlu d-destinazzjoni tal-fond;

iv. L-intimati għamlu hsara konsiderevoli.

Il-bord fis-sentenza spjega li dwar l-ewwel kawżali, ma tressqux provi dwar din l-allegat sullokazzjoni. Dwar it-tieni kawżali tal-bżonn, din ġiet ukoll skartata mill-Bord. Dwar l-allegazzjoni ta' bdil fid-destinazzjoni tal-fond ġie deċiż li l-fond kien jintuża mhux biss għall-abitazzjoni iżda wkoll għat-trobbija ta' l-annimali u tali kawżali ġiet ukoll skartata. Dwar il-ħsara ġie deċiż li l-ħsara ma kinitx tali li tippreġudika serjament l-istruttura tal-fond u għalhekk din il-kawżali lanqas ma rriżultat.

Fid-dawl ta' dan kollu, il-Bord iqis is-segwenti:

Jirriżulta li l-persuni huma l-istess ħlief li fl-ewwel kawża kien hemm żewġ intimati oħra li daħlu fix-xena wara li mietet l-intimata fl-ewwel kawża, kif ukoll li f' din il-kawża ma hemmx inkluż omm ir-rikorrenti odjerni li waqt l-ewwel kawża kienet għadha ħajja. Lanqas ma kienu involuti fl-ewwel kawża Annunziata Mizzi, Sina Mizzi u Jacob Mizzi. Irriżulta li t-talba hija waħda ta' żgumbrament għalkemm fil-kawża odjerna hemm talba li jsiru xogħolijiet sabiex din il-proprjeta' u proprjeta' oħra ma jibqgħux mniffda.

Il-kawżali li John Attard għamel bidliet stutturali fil-fond mikri fejn saħansitra niffed il-proprjeta' in kwistjoni ma' proprjeta' oħra li għandu, hija waħda ġdida u ma setgħetx tiġi deċiża fis-sentenza msemmija. Anke l-kawżali li John Attard għandu residenza oħra hija kawżali ġdida.

Dwar imbagħad l-kaważli tal-ħsarat konsiderevoli fil-post lokat, jekk dawn jirrigwardaw allegata ħsara li saret minħabba l-annimali li hemm ġol-istess post u/jew minħabba nuqqas ta' manutenzjoni, tali kwistjoni kienet ġia' ġiet deċiża bis-sentenza tat-22 ta' Frar 1989. L-istess għandu jingħad fir-rigward tal-kawżali li John Attard ma huwiex juża din id-dar bħala residenza tiegħu. Dana peress li fil-kawża ġia' kienet ġiet trattata l-kwistjoni dwar jekk id-destinazzjoni tal-fond ġietx mibdula minn dar ta' residenza għal post użat għat-trobbija ta' l-annimali. Il-Bord għalhekk qed jagħmilha ċara li t-talba għat-tkeċċija msejsa fuq wieħed jew entrambi minn dawn iż-żewġ kawżali hekk kif spjegat minn dan il-Bord ma jistgħux jerġgħu jitqajjmu. Fuq dawn il-kawżali hekk kif definiti, hemm res judicata fuqhom.

Decide

Għalhekk għar-raġunijiet hawn fuq esposti, dan il-Bord qed jilqa' l-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimat safejn din tolqot il-kawżali tal-ħsarat konsiderevoli fil-post lokat, jekk dawn jirrigwardaw allegata ħsara li saret minħabba l-annimali li hemm ġol-istess post u/jew minħabba nuqqas ta' manutenzjoni u l-kawżali li John Attard ma huwiex juża din id-dar bħala residenza tiegħu; filwaqt li qed jiċħad l-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimat safejn din tolqot il-kawżali ta' bidliet strutturali fil-fond mikri mingħajr il-kunsens tas-sidien; il-kawżali tal-ħsarat sostanzjali jekk jirrafiguraw għall-ħsarat li ġew ikkaġunati wara l-għoti tas-sentenza tat-22 ta' Frar 1989; u l-kawżali li l-intimat għandu proprjeta' oħra tiegħu għall-użu tiegħu.

Il-Bord jordna li l-ispejjeż jibqgħu riservati għal ġudizzju finali filwaqt li qed jordna l-prosegwiment tal-kawża.

(ft) Dr. Simone Grech
Chairman

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

06.12.2022 – Bord10.2018 – Mizzi Saviour pro et noe et vs Attard John
3492