



PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
IMĦALLEF
ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **1166/2021**

ETIENNE ST JOHN (KI 587364M)

VS

RAYMOND VELLA (KI 493862M)

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 23 ta' Marzu 2023

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar drittijiet reali u personali fuq il-fond numru wieħed (1) aċċessibbli minn sqaq illi huwa aċċessibbli mill-entrata enumerata 18, Triq il-Vitorja, Birkirkara, u likwidazzjoni ta' danni allegatament sofferti mir-rikorrent *qua* proprjetarju tal-fond in kwestjoni, per kawża t'aġir tal-intimat;

Preliminari

2. Permezz ta' rikors preżentat nhar id-disgħa u għoxrin (29) ta' Novembru 2021, **Etienne St John** bil-ġurament tiegħu ppremetta:

- a. Illi r-rikorrent huwa l-proprietarju tal-fond numru 1 aċċessibbli minn sqaq, liema sqaq huwa aċċessibbli mill-entrata enumerata 18, Triq il-Vitorja, Birkirkara (aktar 'il quddiem ***"il-Fond"***), liema fond inxtara mir-rikorrent permezz ta' kuntratt ta' komprovendita' in atti tan-Nutar Christopher Gatt tas-26 ta' Frar 2001 (kuntratt anness u mmarkat **Dok A**, applikazzjoni ta' titolu redatta min-Nutar annessa u mmarkata **Dok B** u Ċertifikat ta' Titolu tar-Reġistru tal-Artijiet annessa u mmarkata **Dok C**);
- b. Illi bejn l-2001 u l-2016, ir-rikorrent kien ikun ta' kuljum fil-fond, u dan peress li hu kien qed jirrestawrah bil-mod u kien jużah ukoll sabiex jaħżen fih diversi oġġetti stante li hu jgħix f'dar oħra mal-ġenituri tiegħu u hu m'għandux garage (ritratti annessi u mmarkati **Dok D1** u **Dok D2**);
- c. Illi minhabba raġunijiet diversi, mill-2016 'il quddiem, ir-rikorrent beda jnaqqas il-frekwenza f'liem jersaq lejn il-post tant li għamel numru ta' snin ma jidholx fil-fond. Minkejja dan, ta' kull ġimgħa kien jgħaddi mit-triq ta' fejn il-fond sabiex jara li kollox jidher sew;
- d. Illi fl-2018 waqt okkażjoni li r-rikorrenti kellu f'kappella ftit lil hinn mill-fond, intebaħ li fil-garage li jmiss mal-ħajt diviżorju tal-fond (aktar 'il quddiem ***"il-Garage"***) dehru li setgħu kienu qed isiru xi xogħolijiet peress li l-ħitan kollha kienu mgħottija bil-plastik. L-indirizz tal-garage huwa 17, Triq il-Vitorja, Birkirkara (illustrazzjonijiet annessi u mmarkati **Dok E1, Dok E2 u Dok E3**);
- e. Illi sabiex jingħata kuntest, il-garage kien fi żmien qabel ma r-rikorrent xtara l-fond jinfed mal-imsemmi fond, tant li minn ritratti li ħa r-rikorrent

stess anke qabel ma xtara l-fond, jidher ċar illi fi żmien kien hemm bieb li ġie mbarrat bil-kantuni (ritratt meħud fl-1 ta' Jannar 2001 anness u mmarkat **Dok F1** u ritratt meħud ftit tas-snin wara, cioe fit-13 t'Ottubru 2013, anness u mmarkat **Dok F2**). Il-kuntratt li bih ir-rikorrent xtara l-fond (**Dok A**) u l-pjanti annessi (**Dok C**) huma konferma tal-fatt li meta xtara l-fond, dan il-bieb kien magħluq (**Dok G** hija verżjoni aktar identifikabbli tal-pjanta li tidher fl-ewwel paġna ta' **Dok B**), peress li l-garage kien ġie mibjugħ separatament;

- f. Illi reċentement, ir-rikorrent mar biex jidħol fil-fond mill-bieb tal-proprjeta' (liema bieb qiegħed fi sqaq fi Triq il-Vitorja, Birkirkara, kif jidher fl-aggruppament ta' ritratti **Dok E** u **Dok F**), iżda s-serratura ma bdietx taħdem. Ir-rikorrent ħaseb li peress li kien ilu ftit żmien ma jaċċessa l-fond, is-serratura kienet staġnat;
- g. Illi ġara pero' li fit-8 ta' Lulju 2021, għall-ħabta tad-21:10, ir-rikorrent irċieva messaġġ mingħand terz li informah li hu u għaddej minn Triq il-Vitorja, lemañ xi persuni ġewwa l-fond proprjeta' tar-rikorrent;
- h. Illi immedjatament, ir-rikorrent mar fejn il-fond, innota li l-garage kien miftuħ, u ra bieb tal-injam fuq wara ta' dan il-garage. Hu dar id-dawra u reġa' mar jipprova jiftaħ il-fond biex jara jekk kienx hemm xi ħadd fil-fond, iżda għal darb'oħra l-bieb ma setax jinfetaħ. Peress li kien tard bil-lejl u r-rikorrent kien waħdu, iddeċieda li jmur lura lejn id-dar bil-ħsieb li jġi f'hin id-dawl;
- i. Illi l-għada stess, cioe fid-9 ta' Lulju 2021, anke wara li rċieva messaġġ ieħor mingħand it-terz fejn kien qed jingħad li reġa' kien hemm in-nies fil-fond, ir-rikorrent telaq mix-xogħol, u kif jasal, minn ġot-triq jara l-bieb tal-injam ta' ġol-garage li kien ra fil-lejl ta' qabel kien miftuħ, u minn ġol-fetħa seta' jara raġel jaħdem ġol-biċċa tal-fond proprjeta' tar-rikorrent. Il-bieb tal-injam li b'mod vjolenti u klandestin jagħti għal ġol-biċċa tal-fond huwa dak li jidher fir-ritratt anness bħala **Dok H**;

- j. Illi r-rikorrent ikkonfonta lil dan ir-raġel li spjega li hu kien biss lavrant. Infatti, kif anke jidher b'mod evidenti f'Dok H, b'mod abbusiv u illegali għall-aħħar stante li r-rikorrent ma kellu l-ebda forma ta' konsapevolezza ta' dak li kien qed jiġri u wisq anqas ta' xi awtorizzazzjoni lil xi hadd f'dan ir-rigward, kienu qed isiru xi xogħlijiet ġol-fond, tant li apparti li b'mod vjolenti u klandestin infetaħ bieb ġol-ħajt diviżorju, saret fessura fil-ħajt tal-faċċata tal-fond sabiex fih jitwaħħal travett li kien iwassal san-naħa l-oħra tal-bitha fejn kien hemm it-taraġ li jagħti għat-tieni sular. Ma' dan it-travett, kienet twaħħlet tarjola li tidher li bdiet tintuża sabiex tiġbed u tniżżel il-barmil li kien hemm imqabbad magħha. Dan il-mekkaniżmu evidentement kien qed jintuża sabiex jiġthammel u jitbattal il-bir tal-fond proprjeta' tar-rikorrent. Infatti, fir-ritratt jidher ukoll it-terrapien u ġebel li nqala' waqt it-taħmil. Jidhru għodda oħra fosthom katina, karru u pala u saħansitra jidhru wkoll żewġ boroż tas-cement u żewġ fliexken ilma. Dan kollu mingħajr l-ebda kunsens jew konspevolezza tar-rikorrent;
- k. Illi dan il-lavrant, meta konfrontat mir-rikorrent, ċempel lill-moħħ wara din l-opra, ossia lill-intimat Raymond Vella li kien qabbad lil dan il-lavrant jagħmel ix-xogħol hemmhekk, li minnufih ġie fuq il-post u addirittura, beda jinsisti li l-fond proprjeta' tar-rikorrent huwa ta' dan Vella;
- l. Illi r-rikorrent, stupit b'dak li kien qed jiġri u jisma', ċempel l-Għassa tal-Pulizija ta' Birkirkara, li meta ġew fil-fond ħadu xi noti. Waqt l-analiżi tagħhom, wieħed mill-Pulizija preżenti nnota li fit-tieni sular kien hemm bieb ta' kamra li ma kienx jingħalaq sew. Ir-rikorrent għalhekk fetaħ il-kamra u jara quddiemu li l-maġġoranza tal-affarijiet li kellu maħżunin fil-fond ma kinux għadhom hemm (ritratt anness u mmarkat **Dok I**, ikkumparat ma' dak li kien hemm oriġinarjament kif jidher fl-aggruppament ta' ritratti **Dok D**). Anness ma' dan ir-rikors ġiet annessa lista ta' oġġetti li telenka wħud mill-affarijiet li kellu fil-fond ir-rikorrent, u li meta daħal mal-Pulizija ma kienx għadhom hemm (**Dok J**). Il-lista mhix kompluta peress li fiha hemm imniżżel biss l-affarijiet li

seta' jiftakar ir-rikorrent. L-ammont kwantifikat sa issa huwa ta' dsatax-il elf, tliet mija sebgħa u disgħin Ewro (€19,397);

- m. Illi fil-preżenza tal-Pulizija, ir-rikorrent reġa' prova jiftaħ il-bieb ta' barra tal-fond u kien hawn li ntebaħ li s-serratura kienet tbiddlet. Meta kkonfrontat fuq is-serratura, l-intimat Raymond Vella qal lir-rikorrent li s-serratura ma kienx hu li bidilha. Pero' huwa evidenti li wara li b'mod vjolenti u klandestin infetaħ il-bieb mill-garage għall-fond, kien l-intimat li kellu aċċess illegali għall-bieb ta' barra tal-fond proprjeta' tar-rikorrent;
- n. Illi ġie anness ma' dan ir-rikors kopja tal-verżjoni tar-rapport tal-Pulizija li ngħata lir-rikorrent fit-12 ta' Lulju 2021 (**Dok K**). Kif inhu evidenti mir-rapport tal-Pulizija stess, fl-10 ta' Lulju 2021, meta r-rikorrent u l-intimat marru l-għassa ta' Birkirkara u wrewhom id-dokumenti applikabbli, il-Pulizija stess għarfli li:

'prima facie' ġie osservat li fil-fatt Mr St John huwa l-proprjetarju ta' fond No 18, Door 1, Triq il-Vitorja, Birkirkara. Għar-rigward Mr Vella, ġie osservat li skond kuntratt datat 15 ta' Novembru 2017 li kien sar quddiem in-Nutar Dottor Reuben Debono, kien minnu li huwa kien sid tal-fond No 17 sitwat fi Triq il-Vitorja, Birkirkara [cioe l-garage], pero fl-istess kuntratt ma ġiex innutat li Mr Vella kellu xi dritt ta' aċċess u/jew użu għal fond No 18 Door 1."

- o. Illi dan kollu qiegħed jissarraff fi preġudizzju enormi u irreversibbli fil-konfront tar-rikorrent u dan b'leżjoni diretta tad-drittijiet ta' proprjeta' tiegħu riżultanti mit-titolu li ottjena r-rikorrent permezz tal-kuntratt li bih xtara l-fond fl-2001, speċjalment meta wieħed jikkonsidra illi bl-akbar ironija, illum hemm stat ta' fatt fejn minħabba l-aġir vjolenti u klandestin tal-intimat, dan tal-aħħar għandu aċċess u detenzjoni illegali u abbużiva tal-fond proprjeta' tar-rikorrent, filwaqt illi r-rikorrent m'għandu l-ebda forma ta' aċċess, u effettivament ġie abbużivament

u vjolentement spussessat stante li anke s-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond inbidlet mingħajr il-konsapevolezza u/jew kunsens tar-rikorrent;

- p. Illi b'hekk anke d-danni li qiegħed isofri r-rikorrent qiegħed jaggrava ruħu ma' kull ġurnata li l-intimat ikompli bl-aġir abużiv u illegali tiegħu, stante li r-rikorrent mhux qiegħed jithalla jgawdi l-fond proprjeta' tiegħu, u lanqas jista' jkun jaf x'qiegħed jiġri hemm ġew, bil-konsegwenza li kwalunkwe serq u/jew bejgħ ta' oġġetti u/jew xogħolijiet li qed isiru u/jew li jistgħu jkomplu jsiru fil-fond proprjeta' tar-rikorrent mill-intimat Raymond Vella jew nies imqabbdin u/jew b'xi mod ieħor permessi minnu li jaċċedu l-fond kif ukoll in-nuqqas ta' tgawdija per se qegħdin u sejr inkomplu joħolqu danni inġenti u preġudizzju irriversibbli u dan peress li anke qegħdin jeffettwaw il-valur komplessiv tal-fond;
- q. Illi r-rikorrent iltaqa' wkoll ma' permess ta' Regularisation li nħareġ favur is-Sur Raymond Vella – RG/03359/18 – liema Regularisation kienet teffettwa l-garage (informazzjoni disponibbli mis-sit elettroniku tal-Awtorita' tal-Ippjanar annessa u mmarkata **Dok L1** u minuti tas-seduti tal-Bord li f'seduta tat-23 ta' Novembru 2018 issir referenza għal “timber door” immarkati **Dok L2**). Jekk jirriżulta li din ir-Regularisation tinkorpora fiha l-fond proprjeta' tar-rikorrent, dan ikun ifisser li l-intimat qarraq b'awtorita' pubblika fid-dikjarazzjoni li l-fond huwa proprjeta' tiegħu, kif ukoll li b'mod abbużiv u illegali qiegħed ikompli japproprja ruħu minn fond li fuqu m'għandu ebda dritt;
- r. Illi nonostante d-diversi interpellanzi illi saru mir-rikorrent lill-intimat sabiex jirregola l-pożizzjoni tiegħu, l-intimat baqa' inadempjenti. Infatti ma' dan ir-rikors ġie anness ritratt (**Dok M**), meħud fil-11 ta' Settembru 2021 li juri li x-xogħolijiet fil-fond proprjeta' tar-rikorrent (liema xogħolijiet ir-rikorrent qatt ma ta l-kunsens tiegħu u għadu sal-lum ma jafx fhiex jikkonsistu) għadhom għaddejjin;

- s. Illi l-preġudizzju kollu rilevati mir-rikorrent f'dan ir-rikors għe rikonnoxxut ukoll minn din il-Qorti fil-provvediment tagħha tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1527/2021 MH fl-ismijiet *Etienne St John vs Raymond Vella*, mogħti nhar id-9 ta' Novembru 2021 (ara provvediment anness u mmarkat **Dok N**), fejn għar-raġunijiet kollha mfissra f'dak il-provvediment, dik il-Qorti qatgħet u ddeċidiet il-mandat t'inibizzjoni billi:

1. *Tilqa' t-talba tar-rikorrent kif dedotta għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni;*
2. *Tordna li l-ispejjeż ta' din il-proċedura jkunu regolati skont is-sentenza fil-kawża fil-mertu dwar il-jedd in kwestjoni.*

Dan ir-rikors difatti sar in segwitu tal-istess mandat ai termini tal-liġi. Jingħad ukoll li minkejja l-eżitu tal-proċeduri tal-mandat ta' inibizzjoni appena msemmi, l-intimat Raymond Vella jidher li xorta waħda baqa' inadempjenti;

3. Ir-rikorrent talab għalhekk lil din il-Qorti:

- i. Tiddikjara li r-rikorrent Etienne St John huwa s-sid uniku u esklussiv tal-fond;
- ii. Tiddikjara li l-intimat Raymond Vella ma għandu l-ebda dritt, la reali u lanqas personali, fir-rigward tal-fond;
- iii. Tordna lill-intimat Raymond Vella sabiex fi żmien qasir u perentorju definittivament jivvaka l-fond billi jneħħi l-oġġetti kollha mhux ta' proprjeta' tar-rikorrent, dan taħt superviżjoni tal-istess rikorrent;
- iv. Tiddikjara li b'mod abbużiv u illegali l-intimat Raymond Vella, personalment jew permezz ta' terzi, vjolentement u klandestinament

fetaħ apertura fil-ħajt diviżorju li jifred il-fond minn mal-garage numru 17, Triq il-Vitorja, Birkirkara, għal liema aġir hu responsabbli l-intimat;

- v. Tordna lill-intimat Raymond Vella sabiex jagħlaq l-apertura fil-ħajt diviżorju li jifred il-fond minn mal-garage numru 17, Triq il-Vitorja, Birkirkara a spejjeż tiegħu fi żmien qasir u perentorju, u tawtorizza lir-rikorrent sabiex jagħlaq l-apertura fil-ħajt diviżorju hu stess a spejjeż esklussivi tal-intimat;
- vi. Tiddikjara li b'mod abbużiv u illegali l-intimat Raymond Vella, personalment jew permezz ta' terzi, vjolentement u klandestinament biddel is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond;
- vii. Tawtorizza lir-rikorrent jibdel is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond;
- viii. Tordna u tikkundanna lill-intimat iħallas l-ispejjeż kollha involuti fil-proċess ta' bdil tas-serratura fi żmien qasir u perentorju;
- ix. Tiddikjara li minħabba l-aġir tal-intimat, ir-rikorrent sofra danni u spejjeż li għalihom hu responsabbli l-intimat;
- x. Tillikwida d-danni u spejjeż sofferti mir-rikorrent minħabba l-aġir tal-intimat, occorrendo bl-opera ta' periti nominandi;
- xi. Tordna u tikkundanna lill-intimat jagħmel dawk ix-xogħlijiet rimedjali kollha neċessarji sabiex jirrijintegra l-fond fl-istat li kien qabel l-intervent tiegħu fi żmien qasir u perentorju, u fin-nuqqas ir-rikorrent jiġi awtorizzat jagħmel dawn ix-xogħlijiet a spejjeż esklussivi tal-intimat Raymond Vella;
- xii. Tiddikjara li minħabba l-aġir tal-intimat Raymond Vella, ittiegħu, inbiegħu jew altrimenti ġew approprijati u / jew disposti l-oġġetti proprjeta' tar-rikorrent li kienu jinsabu fil-fond, u dan ad insaputa u mingħajr awtorizzazzjoni ta' sid il-fond, ossija r-rikorrent, għal liema aġir hu responsabbli l-intimat Raymond Vella;

- xiii. Tordna u tikkundanna lill-intimat Raymond Vella jirrestitwixi l-oġġetti kollha msemmijin fil-lista annessa mar-rikors preżentat bħaka **Dok J**, u, fin-nuqqas, jirrifondi lura l-valur tal-oġġetti hemm imsemmija kif kwantifikati versu l-ammont ta' dsatax-il elf, tliet mija u sebgħa u disgħin Ewro (€19,397);

Bl-imgħax u l-ispejjeż kollha, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1527/2021 MH fuq imsemmi;

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar is-sitta (6) ta' Diċembru 2021, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-smiġn għas-seduta ta' nhar il-Ħamis, tlieta (3) ta' frar 2022, b'ordni għan-notifika tar-rikors lill-konvenut, illi ngħata għoxrin (20) jum mid-data tan-notifika lilu tal-istess, sabiex jirrispondi skont il-liġi;
5. B'risposta ġuramentata datata tmintax (18) ta' Marzu 2022, ll-intimat **Raymond Vella** eċċepixxa:
- a. Illi t-talbiet huma kollha infondati kemm bħala fatt kif ukoll bħala dritt, stante li l-intimat Vella mhux interessat fil-propjeta' tar-rikorrenti u ma kkaġuna l-ebda dnni;
- b. Illi di piu l-intimat Vella mhuwix qiegħed jokkupa ebda fond tar-rikorrenti u ma għandu ebda interess jagħmel dan.

Il-Qorti

6. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti datat disgħa u għoxrin (29) ta' Novembru 2021, u d-dokumenti annessi miegħu, cioe: (a) kuntratt ta' bejgħ pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr Christopher Gatt nhar is-26 ta' Frar 2001 (**Dok A** a fol 9 *et seq* tal-proċess); (b) applikazzjoni għal titolu (**Dok B** a fol 21 *et seq* tal-proċess); (c) ċertifikat ta' titolu (**Dok C** a fol 24 *et seq* tal-proċess); (d) ritratt tal-oġġetti maħżuna fil-fond qabel l-interventi ta' Vella (**Dok D1** u **Dok D2** a fol 28 u 29 tal-proċess rispettivament); (e)

illusrtazzjonijiet tas-sitwazzjoni tal-proprietajiet (**Dok E1, E2 u E3** a fol 30, 31 u 32 tal-proċess rispettivament); (f) ritratt meħud fis-6 ta' Jannar 2001 (**Dok F1** a fol 33 tal-proċess); (g) ritratt meħud fit-13 t'Ottubru 2013 (**Dok F2** a fol 34-35 tal-proċess); (h) pjanta (**Dok G** a fol 36 tal-proċess); (i) ritratt tas-sitwazzjoni fl-2001 (**Dok H** a fol 37 tal-proċess); (j) ritratt tal-oġġetti fil-fond wara l-interventi ta' Vella (**Dok I** a fol 38 tal-proċess); (k) lista mhux kompluta tal-oġġetti li naqsu mill-fond wara l-interventi ta' Vella (**Dok J** a fol 39 *et seq* tal-proċess); (l) rapport tal-Pulizija NPS 8/R/2867/2021 (**Dok K** a fol 48 *et seq* tal-proċess); (m) estratt mis-sit elettroniku tal-Awtorita' tal-Ippjanar (**Dok L1** a fol 52 *et seq* tal-proċess); (n) minuti tas-seduti miżmuma fir-rigward ta' RG/03359/18 (**Dok L2** a fol 56 tal-proċess); (o) ritratt meħud mill-ajru fil-11 ta' Settembru 2021 (**Dok M** a fol 57 tal-proċess); (p) provvedimenti ta' din il-Qorti fil-mandat ta' inibizzjoni 1057/2021 MH (**Dok N** a fol 58 *et seq* tal-proċess);

7. Reġgħet rat ir-risposta ġuramentata tal-intimat datata tmintax (18) ta' Marzu 2022;
8. Rat l-affidavit tar-rikorrent, immarkat **Dok ESJ** a fol 81 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti annessi miegħu;
9. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **PS3 Kevin Grima**, prodott mill-attur waqt is-seduta tal-24 ta' Ġunju 2022¹, u rat it-tliet rapporti minnu esebiti, immarkati **Dok KG1** (a fol 145 *et seq* tal-proċess), **Dok KG2** (a fol 149 *et seq* tal-proċess), u **Dok KG3** (a fol 152 *et seq* tal-proċess);
10. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Ian Galea** in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar, prodott mill-attur waqt is-seduta tal-24 ta' Ġunju 2022², u d-dokumenti minnu esebiti, immarkati bħala **Dok IG1** (a fol 160 *et seq* tal-proċess);
11. Rat id-digriet mogħti minnha stess nhar it-13 ta' Lulju 2022 wara r-rikors tar-rikorrent datat 19 ta' Mejju 2022 u r-risposta tal-konvenut datata 4 ta'

¹ It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 137 *et seq* tal-proċess

² It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 155 *et seq* tal-proċess

Lulju 2022, illi permezz tiegħu laqgħet it-talba rikorrenti għall-ħatra ta' Perit Tekniku, u nnominat għal dan il-għan lill-Perit Michael Lanfranco, a spejjeż proviżorjament tal-attur, u dan sabiex jirrediġi rapport wara li jieħu konjizzjoni tal-atti, jaċċedi fuq il-fond numru 18/1, Triq il-Vitorja, Birkirkara, u jagħmel is-segwenti:

- a. Spezzjoni dettaljata tal-fond;
- b. Spjegazzjoni tal-kondizzjoni u l-istat li jinsab fih il-fond, inkluż l-integrità strutturali tiegħu u jekk huwiex in linja mal-liġijiet u l-permessi in vigore, inklużi dawk sanitarji;
- c. Spjegazzjoni tax-xogħolijiet fejn idealment jidentifika dawk li setgħu saru mill-2017 'il quddiem u/jew li mod ieħor jidhru li saru reċentement, inkluż l-apertura forma ta' bieb li tinsab fil-ħajt diviżorju ta' bejn il-fond u l-garaxx numru 17, Triq il-Vitorja, Birkirkara;
- d. Rendikont tad-danni eżistenti fil-fond, indikazzjoni ta' meta dawn setgħu twettqu u x-xogħolijiet rimedjali neċessarji u l-ispejjeż involuti;
- e. Identifikazzjoni tax-xogħolijiet rimedjali neċessarji u l-ispejjeż involuti sabiex jerġa' jintradam il-bir li qatt ma ġie mħammel mir-rikorrent;
- f. Identifikazzjoni tax-xogħolijiet rimedjali neċessarji u l-ispejjeż involuti sabiex jingħalaq il-bieb li nfetaħ b'mod abbużiv u illegali fil-ħajt diviżorju bejn il-garaxx numru 17 u l-fond, u spejjeż oħra involuti għal kwalunkwe tibdil li jkollu jsir, inkluż fid-direzzjoni, tal-komunikazzjonijiet tas-servizzi u l-utilitajiet li kienu għaddejja fil-bitħa tal-fond u li ġew mibdulini;
- g. Jipprepara metodoloġija u/jew skema ta' kif għandhom isiru x-xogħolijiet neċessarji fil-fond;
- h. Jivvaluta l-fond kemm fir-rigward tal-valur li jgħib fis-suq liberu kif ukoll fir-rigward tal-valur lokatizju tiegħu u dan b'referenza għall-perjodu li jibda mill-2017 'il quddiem;

12. Rat ir-rapport tal-Perit Michael Lanfranco kif preżentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar il-5 ta' Settembru 2022 u debitament maħluf quddiem din il-Qorti stess waqt is-seduta tat-13 t'Ottubru 2022 (a fol 198 *et seq* tal-proċess);
13. Rat l-affidavit addizzjonali tar-rikorrent, immarkat **Dok ESJA** a fol 230 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti annessi miegħu;
14. Rat illi, waqt is-seduta tat-13 t'Ottubru 2022, ir-rikorrent iddikjara li ma kellux aktar provi xi jressaq;
15. Rat illi, waqt is-seduta tat-18 ta' Novembru 2022, ir-rikorrent talab lil din il-Qorti li stante n-nuqqas ta' preżenza kemm tal-konvenut kif ukoll tal-Avukat tiegħu, in vista tal-fatt illi anke fis-seduta preċedenti l-istess konvenut u l-Avuakt tiegħu ma kinux preżent, sabiex ai termini tal-Artikolu 201 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta tgħaddi sabiex taqta' l-kawża skont il-liġi fuq dak li jirriżulta mill-atti. Il-Qorti ddiferiet il-kawża għall-aħħar darba għall-provi tal-konvenut, u rriservat li tipprova fuq it-talba magħmula mir-rikorrent fl-udjenza li kien imiss;
16. Rat illi t-talba tar-rikorrent magħmula waqt is-seduta tat-18 ta' Novembru 2022 intlaqgħet waqt is-seduta tal-15 ta' Diċembru 2022, wara illi l-konvenut u l-Avukat difensur tiegħu, imsejha diversi drabi, reġgħu ma dehrux, u din il-Qorti ddikjarat il-provi tal-konvenut bħala magħluqa;
17. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent datata 23 ta' Jannar 2023 a fol 252 *et seq* tal-proċess;
18. Rat illi l-konvenut naqas milli jippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, u dan minkejja illi ġie konċess lilu terminu sabiex jagħmel dan;
19. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum sabiex tingħata sentenza;
20. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

21. Huwa evidenti illi l-kawża odjerna hija waħda għad-**danni akwiljana**, u cioe waħda bbażata fuq l-Artikolu 1031 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jistabbilixxi illi, *“kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu”*. L-Artikolu 1045(1) tal-Kap 16 imbagħad jgħid illi:

Il-ħsara li l-persuna responsabbli għandha twieġeb għaliha, skont id-disposizzjonijiet ta' qabel, hija t-telf effettiv li l-għemil tagħha jkun ġieb direttament lill-parti li tbat i-ħsara, l-ispejjeż li din il-parti setgħet kellha tagħmel minħabba l-ħsara, it-telf tal-paga jew qligħ ieħor attwali, u t-telf ta' qligħ li tbat i' quddiem minħabba inkapaċità' għal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-għemil seta' jġib: [...]

22. Hekk kif ġie ritenut mis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **George Thomas Davison vs Joseph Azzopardi**³:

[m]ill-analisi tal-istess disposizzjonijiet tal-liġi jirriżulta illi għall-applikazzjoni tagħhom għandhom jikkonkorru tliet elementi, li huma (1) il-fatt dannuż illeċitu, (2) l-imputabilità tal-istess fatt għal min ikun għamlu, u (3) id-dannu kaġunat minn dak l-istess fatt. Dawn it-tliet elementi għandhom bilfors jikkonkorru f'delitt ċivili, jew fi kważi-delitt [...] mhux biżżejjed li tiġi konstatata l-ħtija, imma hu meħtieġ ukoll li jiġi stabbilit li dik il-ħtija kkaġunat dannu attwali u valutabbli u pruvat b'mod ċert.

Jeħtieġ għalhekk, illi f'kawżi bħal dik odjerna, minbarra illi jiġi pruvat il-fatt dannuż illeċitu u d-dannu kaġunat mill-fatt, jiġi pruvat ukoll in-**ness** bejn l-aġir tal-konvenut u d-dannu soffert mir-rikorrent.

³ Qorti tal-Appell Kummerċjali, 2 ta' Marzu 1962

A. It-Titolu fuq il-Fond

23. Fl-ewwel talba, ir-rikorrent jitlob dikjarazzjoni illi huwa s-sid uniku u esklussiv tal-fond, filwaqt illi fit-tieni talba, ir-rikorrent jitlob dikjarazzjoni illi l-intimat Raymond Vella ma għandu ebda dritt, la reali u lanqas personali, fir-rigward tal-fond;
24. Il-fatt illi r-rikorrent huwa sid il-fond jirriżulta mill-kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Christopher Gatt nhar is-26 ta' Frar 2001, anness mar-rikors ġuramentat u mmarkat **Dok A**⁴, permezz ta' liema att ir-rikorrent akkwista *“tenement bearing the number one (1) accessible from an unnamed private alley common with third parties, which alley is accessible from an entrance numbered eighteen (18), in Victory Street, Birkirkara, including its free overlying airspace and its underlying basement”*;
25. Mill-banda l-oħra, jirriżulta illi l-intimat huwa s-sid ta' *“L-intier tal-garaxx, ġia remissa, fil-livell tat-triq, mingħajr l-arja tiegħu, mingħajr isem iżda bin-numru uffiċċjali sbatax (17) fi Triq il-Vitorja, kantuniera ma' sqaq mingħajr isem li jagħti wkoll għal Triq il-Vitorja, aċċessibbli mill-imsemmija triq, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu”*, liema fond akkwistat permezz ta' kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr Reuben Debono nhar il-15 ta' Novembru 2017⁵;
26. Huwa evidenti illi l-intimat m'għandu l-ebda dritt, la reali u lanqas personali, fuq il-fond illi tiegħu hu proprjetarju r-rikorrent, u l-unika drittijiet illi għandu l-intimat huma fuq il-garaxx. Infatti, mid-deskrizzjoni tal-proprjetajiet relattivi fil-kuntratti t'akkwist rispettivi, jirriżulta illi filwaqt illi l-fond tar-rikorrent huwa aċċessibbli mill-isqaq illi tidhol għalih minn Triq il-Vitorja, Birkirkara, il-garaxx tal-intimat huwa aċċessibbli biss minn Triq il-Vitorja, u

⁴ A fol 9 et seq tal-proċess

⁵ Vide **Dok C** anness ma **Dok ECJ3** anness mal-affidavit tar-rikorrent (**Dok ECJ**), a fol 101 et seq tal-proċess

mhux mill-isqaq, b'dana illi huwa evidenti illi dawn iż-żewġ proprjetajiet għandhom entraturi separati b'dana illi ż-żewġ partijiet kellhom igawdu l-proprjeta' rispettiva tagħhom mingħajr ma jimponu fuq il-parti l-oħra;

27. In oltre, il-pretensjonijiet rikorrenti f'dak illi jirriwgarda t-titolu fuq il-fond ma ġewx kontestati mill-intimat; anzi, jirriżulta mill-atti illi: (a) fir-risposta ġuramentata tiegħu l-intimat jgħid illi huwa *“mhux interessat fil-proprjeta' tar-rikorrenti”*, b'dana illi huwa evidenti illi l-intimat mhux qiegħed jikkontesta t-titolu tar-rikorrent fuq il-fond in kwestjoni, u (b) fir-risposta tiegħu għar-rikors tar-rikorrent illi fih intalab illi jiġi maħtur Perit Legali, l-intimat qal, *“3. Illi mingħajr preġudizzju l-esponenti ġja offra lill-attur sabiex jagħlaq l-aċċess u tispicċa l-istorja hawn pero għadu ma rċiviex risposta sal-lum”* u *“4. Illi di piu jidher illi l-attur ilu ma jersaq lejn il-fond għal diversi snin u l-konvenut ma kienx jaf min hu s-sid”*⁶, b'dana illi l-intimat qiegħed jirrikonoxxi illi huwa r-rikorrent illi huwa sid il-fond, u li hu ma jgawdi l-ebda dritt fuq l-istess fond, iżda jgawdi drittijiet biss fuq il-garaxx illi tiegħu huwa proprjetarju;

28. Għaldaqstant, il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **tilqa' l-ewwel żewġ talbiet rikorrenti**;

29. Peress illi **t-tielet talba**, u cioe t-talba sabiex l-intimat Raymond Vella jiġi ordnat jivvaka definittivament il-fond billi jneħhi l-oġġetti kollha mhux proprjeta' tar-rikorrent taħt superviżjoni tar-rikorrent, hija konsegwenzjali għall-ewwel żewġ talbiet, din il-Qorti **sejra tilgagħha wkoll**.

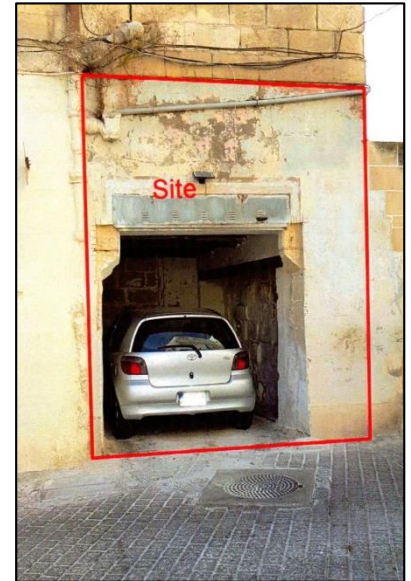
B. Il-Ftuħ tal-Apertura fil-Ħajt Diviżorju

30. Permezz tar-raba' talba, ir-rikorrent qed jitlob lil din il-Qorti tiddikjara illi l-intimat Vella fetaħ l-apertura fil-ħajt diviżorju illi jifred il-fond mill-garaxx, għal liema aġir hu responsabbli l-intimat, filwaqt illi permezz tal-ħames talba, ir-rikorrent qed jitlob lil din il-Qorti tordna lil Vella sabiex jagħlaq l-

⁶ Vide risposta datata erbgħa (4) ta' Lulju 2022, a fol 170 tal-proċess

apertura fil-ħajt diviżorju a spejjeż tiegħu, u tawtorizza lir-rikorent sabiex fin-nuqqas jgħaddi sabiex jagħlaq l-apertura hu stess a spejjeż tal-intimat;

31. Hekk kif jissottometti tajjeb ir-rikorrent fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, ir-ritratt (hawn riprodott) anness mal-applikazzjoni għal *Regularisation* tal-garaxx intavolata mill-intimat (Applikazzjoni Numru RG/03359/18) u mmarkat 'Picture C' Dok 1d (a fol 168 tal-proċess) jixhed illi apertura fil-ħajt diviżorju, fil-mument illi fih ġiet intavolata l-applikazzjoni quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar, ma kinitx hemm u li l-ħajt kien sħiħ. Anke fil-pjanti sottomessi mal-istess applikazzjoni⁷, dan il-ħajt huwa wieħed kontinwu, mingħajr aperturi jew fethiet fih. Dan huwa l-istess ħajt illi jidher fir-ritratti **Dok F1 u Dok F2** annessi mar-rikors ġuramentat⁸, liema ritratti ttieġdu fis-snin 2001 u 2013 rispettivament:



Dok F1



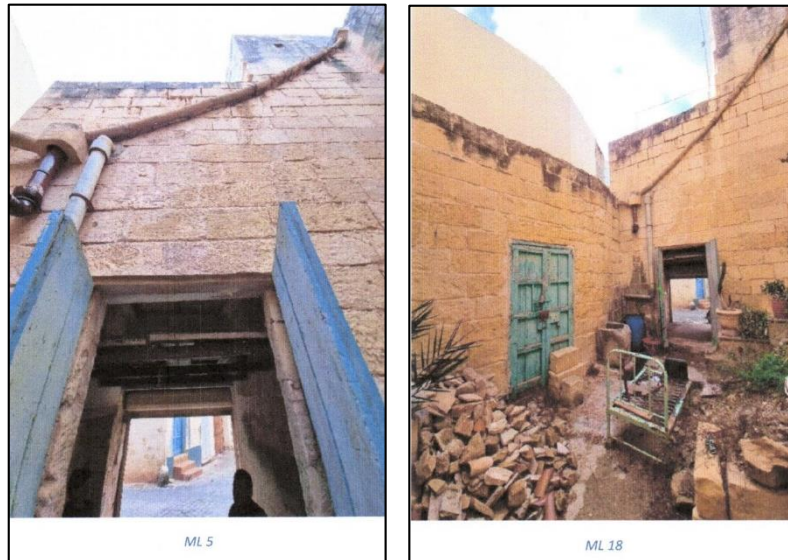
Dok F2

32. Dan b'kuntrast mar-ritratti meħuda mill-Perit Tekniku (ML5 a fol 210, u ML18 a fol 217 tal-proċess) minn ġol-fond proprjeta' tar-rikorrenti, illi minnhom jirriżulta aċċess dirett mill-fond għal Triq il-Vitorja minn ġol-

⁷ Vide pjanta annessa ma' **Dok IG1** a fol 166 tal-proċess

⁸ **Dok F1** jinsab a fol 33 tal-proċess, u **Dok F2** jinsab a fol 34 tal-proċess

garaxx, per konsegwenza ċara tal-fetha illi niffdet il-fond tar-rikorrent mal-garaxx;



33. Il-Perit Tekniku Michael Lanfranco, fir-rapport tiegħu, jirrimarka:

1. Illi huwa ċar illi fuq in-naħa tal-garaxx numru 17, Triq il-Vitorja, Birkirkara, f'xi żmien kien hemm xi bieb imwaħħal u dan minħabba l-fatt illi jeżisti daħla maqtugħa fil-ħajt sabiex jiġi faċilitat l-istallazzjoni ta' xi bieb. Il-marki taż-żebgħa u tac-cement huma wkoll xhieda ta' dan. Minn naħa l-oħra mhuwiex ċar jekk dan il-bieb tmexxa jew tneħħa riċentement (cioe mis-sena 2017 sad-data tal-aċċess) u għaldaqstant, waqt illi x-xogħol li sar huwa ċar, iż-żmien meta dan sar mhuwiex.
2. L-esponent għamel analiżi tal-pjanti u ritratti annessi mal-permess RG 3359/18 li jirrigwardaw il-fond numru 17, Triq il-Vitorja, Birkirkara, li jinsabu fil-proċess u li, sabiex jiffaċilita r-referenza, l-esponent qiegħed jannetti bħala ML34. L-esponent irrefera wkoll għar-ritratti annessi bħala Dok F1 u Dok F2 annessi mar-rikors promotur. Minn dawn id-dokumenti joħroġ bl-aktar mod ċar u lampanti illi kien hemm ħajt tal-kantun fl-imsemmija

daħla tal-bieb bejn iż-żewġ proprjetajiet. Iċ-ċaċċis li huwa maqtugħ fil-ħajt ukoll jidher f'dawn ir-ritratti. B'hekk l-esponent jista' jidentifika illi l-bieb infetaħ wara li l-intimat daħħal l-imsemmi permess u cioe minn Lulju 2018 'il quddiem. Fil-fatt il-pjanti wkoll juru daħla żgħira fil-posizzjoni tal-bieb u ħajt kontinwu f'din il-parti tal-proprjeta'. Ir-ritratti Dok F1 u Dok F2 meta mqabbla mas-sitwazzjoni attwali juru li minflok il-bieb li jeżisti llum, bejn il-proprjeta' in kwistjoni u l-proprjeta' tal-intimat fuq imsemmija kien jeżisti ħajt kontinwu tal-kantun u li f'Dok F2 kellu saħansitra katusa għaddejja quddiemu. Illum il-ħajt għandu bieb u l-katusa m'għadhiex teżisti.

34. Mir-ritratti riprodotti aktar 'il fuq, din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni tal-Perit Tekniku, u cioe illi l-apertura nfetħet mis-sena 2018, cioe minn meta l-intimat applika għall-permess għal *Regularisation*, 'il quddiem;
35. In oltre, imbagħad, il-fatt illi l-apertura fil-ħajt diviżorju ta' bejn il-garaxx tal-intimat u l-fond tar-rikorrent infetħet mill-intimat, jidher illi: (a) la ġie kontestat, u (b) lanqas ingābet prova da parti tal-intimat illi l-apertura kienet hemm saħansitra qabel akkwista l-garaxx hu stess; **anzi l-intimat stess jammetti illi fetħu hu**, fil-paragrafu 3 tar-risposta tiegħu għar-rikors bit-talba tal-ħatra tal-Perit Tekniku, fejn jgħid, "*l-esponenti gja offra lill-attur sabiex jagħlaq l-aċċess u tispicċa l-istorja hawn*"⁹;
36. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **tilqa'** r-raba' talba rikorrenti;
37. Peress illi jirriżultalha illi kien l-intimat illi fetaħ l-apertura, sejra tgħaddi sabiex **tilqa'** wkoll il-ħames talba rikorrenti u tordna illi jkun l-intimat illi jagħlaq l-istess apertura **fi żmien erba' xhur mid-data ta' din is-sentenza**, u, fin-nuqqas tiegħu illi jagħmel dan, ix-xogħol isir mir-rikorrent

⁹ Vide risposta datata erbgħa (4) ta' Lulju 2022, a fol 170 tal-proċess

a spejjeż tal-intimat. Jiġi ppreċiżat illi x-xogħol għandu jsir kif rakkomandat mill-Perit Tekniku, u cioe:

Il-bieb li nfetaħ bejn il-proprjeta' tar-rikorrent u dik tal-intimat għandu jerga' jingħalaq bil-ġebel. Għal dan il-għan l-esponent qiegħed jikkalkula li tali għeluq isir b'ġebel antik / riċiklat u li l-fili jiġu mkaħħla sabiex din il-parti tal-proprjeta' tiġi reintegrata fl-istat oriġinali tagħha.¹⁰

C. Is-Serratura tal-Bieb ta' Barra tal-Fond

38. Permezz tas-sitt talba tiegħu, ir-rikorrent qiegħed jitlob lil din il-Qorti tiddikjara illi l-intimat Vella personalment jew permezz ta' terzi, biddel is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond. In oltre, ir-rikorrent qiegħed jitlob ukoll lil din il-Qorti tawtorizzah jibdel is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond (is-seba' talba), u tordna u tikkundanna lill-intimat iħallas l-ispejjeż kollha involuti fil-proċess ta' bdil tas-serratura (it-tmien talba);

39. Il-Qorti tibda billi tosserva illi ma ngabet l-ebda prova mir-rikorrent illi s-serratura effettivamente kienet inbidlet mill-intimat. Infatti, ir-rikorrent jgħid fl-affidavit tiegħu illi wasal għall-konklużjoni illi kien l-intimat li bidel is-serratura għaliex, *"ħadd ħlief (illegally) hu jew nies mqabbdin minnu ma kellhom aċċess għall-post tiegħi"*¹¹. Jixhed ukoll **PS3 Kevin Grima** illi, *"Jiena hemmhekk ergajt staqsejt lis-Sur Vella Raymond fuq dawn l-affarijiet fejn hu qalli li minn naħa tiegħu ma kien biddel l-ebda serraturi [...]"*¹². Huwa ċar għalhekk illi r-rikorrent qiegħed jibbaża dawn it-tliet talbiet tiegħu fuq l-assunzjoni, illi peress illi kien l-intimat illi fetaħ l-apertura fil-ħajt diviżorju, u peress illi kienu hu u/jew terzi minnu mqabbdin illi kellhom

¹⁰ Vide punt (i) f'paġna 9 tar-Rapport tal-Perit Tekniku, a fol 206 tal-proċess

¹¹ Vide **Dok ESJ** a fol 84 tal-proċess

¹² Vide traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu mogħtija waqt is-seduta tal-24 ta' Ġunju 2022, a fol 140 tal-proċess

aċċess għall-fond tiegħu, ma seta kien hadd għajr l-intimat jew persuni minnu mqabbda illi bidel is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond tar-rikorrenti;

40. Hekk kif ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **Fidele sive Teddy Aquilina et vs Stephen Buttigieg**¹³:

Fid-dawl tal-verżjonijiet kontrastanti mogħtija mill-kontendenti fil-kawża, l-ewwel Qorti kellha tqis liema miż-żewġ verżjonijiet tal-fatti hija l-aktar waħda verosimili, gwidata dejjem mill-prinċipju, li l-grad ta' prova meħtieġ fil-kamp ċivili huwa dak tal-bilanċ ta' probabbilitajiet u l-preponderanza tal-provi. Jiksbu relevanza l-kriterji ta' kredibilita' u verosimiljanza tal-verżjonijiet mogħtija mill-partijiet.

Il-Qorti tal-Appell (Superjuri) għamlet ukoll referenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet **Chef Choice Limited vs Raymond Galea et**¹⁴, fejn ġie ritenut:

...Huwa d-dmir tal-Qorti li tgharbel minn fost dawn il-verżjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistghu jirrizultaw il-fatti essenzjali li jistghu jghinuha tasal biex issib x`kien li tassew gara u kif imxew l-affarijiet;

Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp civili, il-piz probatorju m`huwiex dak ta` provi lil hinn mid-dubju ragonevoli (App. Inf. PS 7.5.2010 fil-kawża fl-ismijiet Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil). Izda fejn ikun hemm verżjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistghu jkunu plawsibbli, il-prinċipju għandu jkun li tkun favorita t-tezi tal-parti li kontra tagħha tkun saret l-allegazzjoni (P.A.

¹³ Rik Nru 317/15, Qorti tal-Appell (Superjuri), 26 t'Ottubru 2022

¹⁴ Ċit Nru 2590/99, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ J R Micallef, 26 ta' Settembru 2013, konfermata mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-27 t'Ottubru 2017

NC 28.4.2004 fil-kawza fl-ismijiet *Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et*) Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jsehhlux iwettaq dan, il-parti l-ohra m`ghandhiex tbat i tali nuqqas u dan bi qbil mal-principju li *actore non probante reus absolvitur* (P.A. LFS 18.5.2009 fil-kawza fl-ismijiet *Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd*). Min-naha l-ohra, mhux kull konflitt ta` prova jew kontradizzjoni ghandha twassal lil Qorti biex ma tasalx ghal decizjoni jew li jkollha ddur fuq il-principju li ghadu kemm issemma. Dan ghaliex, fil-qasam tal-azzjoni civili, l-kriterju li jwassal ghall-konvinciment tal-gudikant ghandu jkun li l-verzjoni tinstab li tkun wahda li l-Qorti tista` toqghod fuqha u li tkun tirrizulta bis-sahha ta` xi wahda mill-ghodda procedurali li l-ligi tippermetti fil-process probatorju (App. Civ. 19.6.2006 fil-kawza fl-ismijiet *Emanuel Ciantar vs David Curmi noe*). Fit-twettiq ta` ezezicizzju bhal dak, il-Qorti hija marbuta biss li taghti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-ragunijiet u l-kriterju tal-hsieb li hija tkun haddmet biex tasal ghall-fehmiet taghha ta` gudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha (App. Inf. 9.1.2008 fil-kawza fl-ismijiet *Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et*)

Għamlet ukoll referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-ismijiet **Enrico Camilleri vs Martin Borg**¹⁵, u cioe:

[K]if paċifikament akkolt fil-ġurisprudenza tagħna “l-gudikant, fil-kamp ċivili, għandu jiddeċiedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinduċu fih dik iċ-ċertezza morali li kull tribunal għandu jfittex, u mhux fuq sempliċi

¹⁵ Appell Ċivili Nru 478/2000, Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), Onor Imħ P Sciberras, 17 ta' Marzu 2003

possibilitajiet; imma dik iċ-ċertezza morali hija biżżejjed, bħala li hija bażata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet”. (Eucharistico Zammit vs Eustrachio Petrocchino, Appell Kummerċ, 25 ta’ Frar 1952; Paul Vassallo vs Carmelo Pace, Appell Ċivili, 5 ta’ Marzu 1986).

Il-Qorti allura jeħtiegilha tara jekk il-versjoni l-waħda għandhiex teskludi lill-oħra fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet. B’hekk ukol jiġi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa’ fuq l-iskappatoja tad-dubju u ssib rifuġju mir-regola ta’ “in dubio pro reo”.

41. Il-Qorti għandha quddiemha, fuq naħa waħda assunzjoni tar-rikorrent illi s-serratura bidilha l-intimat, u fuq in-naħa l-oħra xhieda ta’ persuna illi semgħet lill-intimat jiċċad illi kien hu illi bidel is-serratura. L-intimat ma ressaq l-ebda prova fil-proċeduri odjerni, b’dana illi din il-Qorti m’għandhiex quddiemha l-verżjoni diretta tal-intimat. Madanakollu, ma jfissirx illi dawk illi għandha quddiemha din il-Qorti m’humix verżjonijiet konfligġenti, u cioe dak illi jissuspetta r-rikorrent u dak illi qal l-intimat lil terzi;
42. Meqjusa ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, inkluż, b’mod partikolari, il-fatt illi l-intimat jidher illi daħal fil-fond proprjeta’ tar-rikorrent u għamlu tiegħu, b’dana illi fetaħ apertura u wettaq xogħol ieħor mingħajr il-kunsens tar-rikorrent, din il-Qorti tqis illi dawn il-provi ċirkostanzjali jagħtu piż korroborattiv lill-verżjoni tar-rikorrent, u cioe illi kien l-intimat illi bidel is-serratura. Il-Qorti hija tal-fehma illi huwa ferm aktar probabbli illi kien l-intimat illi bidel is-serratura sabiex ikun jista’ jikkapparra l-fond, b’mod partikolari:
- (a) fid-dawl tal-asserzjoni tiegħu fir-risposta għar-rikors għal haħtra ta’ Perit Tekniku, illi fiha jgħid illi, “*jidher illi l-attur ilu ma jersaq lejn il-fond għal diversi snin u l-konvenut ma kienx jaf minn hu s-sid*”, u

(b) fid-dawl ta' dak illi jixhed ir-rikorrent fl-affidavit tiegħu (liema verżjoni ma ġietx kontestata), u cioe illi, *“Waqf l-aċċess Raymond Vella għaddhieli kumment li dak li ġara, cioe li hu illegalment qabad u fetaħ apertura minn ġol-garaxx tiegħu għal ġol-bitħa proprjeta' tiegħi u daħal ġol-proprjeta' tiegħi u battalli l-bir u ħarbatli kull m'hemm, huwa “tort tiegħi”. Hu jgħid li t-“tort tiegħi” għax skontu jien kont ilni ma nidhol fil-proprjeta' tiegħi “xi 18-il sena”.*”¹⁶

Il-verżjoni rikorrenti f'dan il-każ hija kkorlaborata minn dik tal-intimat, b'dana illi l-intimat donnu ippretenda illi għaladarba l-fond kien jidher diżokkupat, huwa seta' jidhol fih u jagħmlu tiegħu. Dawn il-provi indizzjarji jwasslu lil din il-Qorti għaċ-ċertezza morali illi kien l-intimat illi bidel is-serratura, mingħajr il-kunsens tar-rikorrent, u dan minkejja illi nnega mal-Pulizija illi kien għamel dan;

43. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tilqa' s-sitt, seba' u tmien talbiet tar-rikorrent.

D. L-Oġġetti Proprjeta' tar-Rikorrent

44. Fit-talba numru erbatax (14) tar-rikors promotur, ir-rikorrent jitlob lil din il-Qorti tiddikjara li minħabba l-aġir tal-intimat Raymond Vella, ittiehdu, inbigħu, jew altrimenti ġew approprjati u/jew disposti l-oġġetti proprjeta' ta' sid il-fond, ossija r-rikorrent, għal liema aġir hu responsabbli l-intimat Raymond Vella;

45. L-istess prinċipji legali esposti fil-każ tal-bdil tas-serratura japplikaw ukoll għall-oġġetti proprjeta' tar-Rikorrent. Ir-rikorrent ma ressaq l-ebda prova konkreta illi l-oġġetti effettivament ġew disposti jew approprjati mill-intimat, iżda **PS3 Kevin Grima** jixhed illi l-intimat *“kull ma qalli li kien ra xi kaxxi li kienu mgħottijin u ħasibhom li kienu ġejjin minn xi bazaar tal-kappillan,*

¹⁶ Vide **Dok ESJA** a fol 233 tal-proċess

*pero reġa' qal li ma kien mess xejn minn naħa tiegħu*¹⁷. Madanakollu, jirriżulta mir-ritratti eżebiti in atti illi l-oġġetti fil-proprjeta' tar-rikorrent naqsu maż-żmien, filwaqt illi oħrajn ġew spostati, u dan kollu seħħ fiż-żmien meta l-intimat kien qed jiddetjeni l-fond tar-rikorrent;

46. Għaldaqstant, għall-istess raġunijiet illi din il-Qorti laqgħet it-talbiet rikorrenti f'dak illi jirrigwarda l-bdil tas-serratura, din il-Qorti sejra **tilqa'** t-talba numru erbatax (14) fir-rikors promotur;

47. Konsegwentement, din il-Qorti sejra **tilqa'** wkoll it-talba numru ħmistax (15) fir-rikors promotur, u tordna lill-intimat Raymond Vella jirrestitwixxi l-oġġetti kollha msemmin fil-lista annessa mar-rikors ġuramentat u mmarkata **Dok J fi żmien tliet xhur mid-data ta' din is-sentenza**, u, fin-nuqqas, jirrifondi lura l-valur tal-oġġetti hemm imsemmija kif kwantifikati versu l-ammont ta' **dsatax-il elf, tliet mija u sebgħa u disgħin Ewro (€ 19,397)**.

E. Danni oħra sofferti mir-Rikorrent

48. Fid-disa' talba tiegħu, ir-rikorrent jitlob dikjarazzjoni ta' din il-Qorti illi minħabba l-aġir tal-intimat, huwa ma setax igawdi d-dritt ta' proprjeta' tiegħu fuq il-fond;

49. Għaladarba din il-Qorti waslet għall-konklużjoni illi kien l-intimat illi bidel is-serratura tal-bieb tal-fond tar-rikorrent, din il-Qorti tqis illi kien infatti minħabba l-aġir tal-intimat illi r-rikorrent ma setax igawdi d-dritt ta' proprjeta' tiegħu fuq il-fond. **PS3 Kevin Grima** jixhed illi meta għamel ir-rapport ir-rikorrent, *"Is-sur St John kien qalli wkoll li meta huwa daħal, meta huwa pprova jdaħħal iċ-ċavetta fil-bieb prinċipali osserva li din kienet ġiet mibdula u għalhekk jiġifieri l-aċċess għall-proprjeta' tiegħu jiġifieri ma kellux, jiġifieri kienet ġiet imbarrata, ma kellux aċċess."*¹⁸ **Il-Perit Tekniku Michael Lanfranco** jikkonferma wkoll illi r-rikorrent ma kellux aċċess għall-

¹⁷ Vide traskrizzjoni tax-xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-24 ta' Ġunju 2022, a fol 140 tal-proċess

¹⁸ Vide traskrizzjoni tax-xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-24 ta' Ġunju 2022, a fol 139 tal-proċess

proprjeta' tiegħu per kawża tal-bidla tas-serratura, u infatti jirrimarka illi, “L-aċċess ufficjali għall-proprjeta' huwa minn bieb (numerat 18/1) ġo sqaq privat li huwa komuni ma' żewġ proprjetajiet oħra li jappartjenu lil terzi, il-proprjeta' in kwistjoni ma kenitx aċċessibbli mill-imsemmi bieb waqt l-aċċess u fil-fatt l-aċċess sar minn naħa tal-garaxx numerat 17, Triq il-Vitorja, Birkirkara – proprjeta' tal-intimat Vella – u dana għal raġunijiet prattiċi sabiex l-esponent ikun jista' jikkonkludi l-aċċess [...]”¹⁹;

50. Madanakollu, peress illi ma tirriżultax id-data minn meta effettivament inbidlet is-serratura, din il-Qorti tista' tagħmel din id-dikjarazzjoni limitatament għall-perjodu minn Lulju 2021 (u cioe minn meta r-rikorrent għamel ir-Rapport mal-Pulizija²⁰) ‘il quddiem, stante illi kien biss f'din id-data illi r-rikorrent irrealizza illi huwa ma kellux aċċess għall-proprjeta' tiegħu minħabba l-aġir tal-intimat;

51. Din il-Qorti sejra għalhekk **tilqa'** d-disa' talba tar-rikorrent;

52. Il-**Perit Tekniku Michael Lanfranco** jagħmel aċċenn għal żewġ tipi ta' danni sofferti mir-rikorrent, u cioe: (a) danni relatati max-xogħol illi sar fil-bir proprjeta' tar-rikorrent; u (b) danni relatati mal-fatt illi r-rikorrent ma kellux aċċess għall-proprjeta' tiegħu;

53. Dwar id-danni relatati max-xogħol illi sar mill-intimat fil-bir proprjeta' tar-rikorrent, il-Perit Tekniku jirrelata²¹:

3. Illi kif ħareġ waqt l-aċċess, l-intimat Vella neħħa ħafna terrapien u materjal ieħor mill-bir, liema terrapien jinstab stivat f'diversi partijiet tal-pjan terran tal-fond. Dan il-materjal ma kienx jidher fir-ritratti fuq imsemmija (Dok F1 u Dok F2) u għaldaqstant jidher li dan ix-xogħol sar wara li nfetaħ il-bieb indikat, u cioe bejn Lulju 2018 u d-data

¹⁹ Vide paġna 5 tar-Rapport tal-Perit Tekniku, a fol 202 tal-proċess

²⁰ Vide **Dok KG1** a fol 145 tal-proċess

²¹ Vide paġna 8 tar-Rapport tal-Perit Tekniku, a fol 205 tal-proċess

tal-aċċess. Dan il-materjal jidher fir-ritratt anness bħala Dok H mar-rikors promotur.

4. Kif deskritt fis-sezzjoni preċedenti, sabiex jitneħħa l-materjal indikat fin-numru 3, l-intimat istalla travett fil-parti tal-ħajt tal-bitħa fuq il-ħorża tal-bir. Hemm indikazzjoni ta' fejn gie sstallat tali travett għaliex hemm daħla żgħira bejn il-filati tal-ġebel li jiffurmaw il-ħajt tal-bitħa. Dan il-fatt gie kkonfermat ukoll minn analiżi tar-ritratti annessi mar-rikors promotur u speċifikament Dok G. Jidher li dan ix-xogħol ukoll sar wara li nfetaħ il-bieb indikat u cioe bejn Lulju 2018 u d-data tal-aċċess.

54. Dwar id-danni relatati mal-fatt illi r-rikorrent ma kellux aċċess għall-proprjeta', il-Perit Tekniku jirrelata:

L-esponent Perit Tekniku kkostata diversi danni eżistenti fil-fond oltre għax-xogħolijiet fuq indikati. Huwa importanti illi qabel kollox jiġi premess illi l-fond jinstab fi stat "shell" ossija "unconverted" jew mhux restawrat u għaldaqstant huwa diffiċli sabiex wieħed ikun preċiż fil-kwantifikazzjoni ta' ċerti ħsarat bħal per eżempju dawk irrelatati mal-ġebel u d-deterjorazzjoni tal-ħitan, il-kisi u t-tikħil. L-esponent ħa konjizzjoni tar-ritratti annessi mar-rikors promotur bħala Dok D1, D2, F1, F2 li juru l-kondizzjoni li fih kien jinstab il-fond xi snin ilu u cioe qabel ma żamm l-aċċess l-esponent.

Mid-dettalji li ġabar l-esponent waqt l-aċċess, id-danni eżistenti fil-fond huma s-segwenti:

a) Kif indikat fid-deskrizzjoni tal-proprjeta', l-fond għandu diversi ħsarat irrelatati ma' infiltrazzjoni ta' ilma tax-xita. Dawn jinsabu fil-kmamar tal-ewwel

sular fejn huwa ċar illi kemm il-ħitan kif ukoll it-travi xxarrbu minħabba dħul ta' ilma tax-xita. Dan l-infiltrazzjoni kien evidenti meta l-esponent żamm l-aċċess għaliex l-aċċess inżamm wara maltempata. Dan it-tip ta' ħsara huwa assoċjat ma' nuqqas ta' manutenzjoni tal-bjut tal-proprjeta'. Peress illi tmienja mill-għaxar travi li jeżistu f'dawn il-kmamar għandhom l-irjus li kienu mxarrbin ħafna, l-integrita' strutturali ta' dawn it-travi tkun naqset sostanzjalment. Peress illi t-travi deheru mxarrbin ħafna, huwa probabbli illi tali tixrib ilu għaddej minn ta' l-inqas sena.

- b) L-esponent innota waqt l-aċċess illi l-ewwel kamra tal-ewwel sular (kif fuq deskritt) għandu l-art taccement li kien impaħpaħ. Dan it-tip ta' deterjorazzjoni huwa wkoll assoċjat ma' dħul ta' ilma tax-xita. Huwa probabbli li dan it-tixrib ilu għaddej minn ta' l-inqas sena.
- c) Hija wkoll l-opinjoni professjonali tal-esponent li hemm xi danni mixxellanji assoċjati mal-fatt illi l-fond ilu f'idejn l-intimat u li r-rikorrent ma kellux aċċess għalih. Dawn jinkludu żieda fl-umdità' kkawżata mill-ammont kbir ta' materjal li tqiegħed mal-ħitan li sussegwentement jaċċellera d-deterjorazzjoni tal-ġebel / fili kif ukoll id-daħla żgħira iffurmata bir-ras tat-travett fuq il-ħorża tal-bir.

55. Il-Perit Tekniku jikkonkludi illi l-valur totali ta' spejjeż illi jirrikjedi x-xogħol rimedjali huwa fl-ammont ta' **sbatax-il elf, ħames mija u ħamsin Ewro (€17,550)**, illi, meta tiżdied kontingenza ta' ħmistax fil-mija (15%), twassal għall-figura ta' **għoxrin elf, mija u tnejn u tmenin Ewro u ħamsin centeżmu (€ 20,182.50)**;

56. In oltre, il-Perit Tekniku għe mitlub ukoll sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizju tal-fond tar-rikorrent bejn is-sena 2017 u s-sena 2022, u dan peress illi l-intimat kien qiegħed jiddetjeni u juża l-fond tar-rikorrent daqslikieku kien *squatter*. Il-Perit Tekniku jagħti s-segwenti valuri²²:

Sena	Kera Annwali	Kera Mensili
2017	€3,770	€314.17
2018	€3,967	€330.58
2019	€4,300	€358.33
2020	€4,540	€378.33
2021	€4,480	€373.33
2022	€4,480	€373.33

57. Dwar il-piż probatorju ta' konkluzjonijiet ta' Perit Tekniku, għe ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et**²³, qalet illi:

Għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konkluzjonijiet ta' perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak "ma jfissirx pero' illi qorti dan tista' tagħmlu b'mod legġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipogħu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni tal-aspett tekniku tal-materja taħt eżami" (Grima vs Mamo et noe – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).

²² Ara paġna 11 tar-Rapport tal-Perit Tekniku, a fol 208 tal-proċess

²³ Rik Nru 92/2019, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, Onor Imħ Joseph Zammit McKeon, 30 ta' Ġunju 2020

“Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta’ tali relazzjoni ma kinitx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero’ kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku.” (Cauchi vs Mercieca – Qorti tal-Appell – 6 ta’ Ottubru 1999; Saliba vs Farrugia – Qorti tal-Appell – 28 ta’ Jannar 2000 u Calleja noe vs Mifsud – Qorti tal-Appell – 19 ta’ Novembru 2001).

“Il-giudizio dell’arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta’ lilha mogħtija ta’ talba għan-nomina ta’ periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke’ ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irragonevoli” (Bugeja et vs Muscat et – Qorti tal-Appell – 23 ta’ Ġunju 1967)

58. Fil-każ odjern, wara illi ġiet preżentata u maħlufa r-relazzjoni tal-Perit Tekniku, ma saret l-ebda talba sabiex jitressqu mistoqsijiet in eskussjoni lill-Perit Tekniku, u lanqas talba għall-ħatra ta’ periti addizzjonali. Għaldaqstant, din il-Qorti tiddikjara illi hija sodisfatta bil-konstatazzjonijiet u l-konklużjonijiet illi wasal għalihom il-Perit Tekniku, u għalhekk sejra tadottahom bħala prova ta’ fatt u tagħmilhom tagħha;
59. Peress illi jirriżulta għalhekk saħansitra anke mill-konklużjonijiet tal-Perit Tekniku, illi r-rikorrent sofra danni per kawża tal-aġir tal-intimat, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tilqa’ l-għaxar talba rikorrent;
60. Għal fini ta’ **danni relatati mal-fatt illi l-intimat kien qiegħed jiddetjeni l-fond b’mod illegali**, din il-Qorti sejra tillikwida danni għas-snin 2021 u 2022 biss, stante illi ma ngabet l-ebda prova illi tista’ b’mod definittiv tikkonferma illi s-serratura kienet ilha li nbiddlet mis-sena 2017. In oltre, din

il-Qorti sejra tadotta wkoll il-valur lokatizju ta' ċirka 2.8% tal-valur tal-proprjeta' fuq is-suq miftuħ, kif maħduma mill-Perit Tekniku, u mhux il-valur lokatizju ta' ċirka 3.5% kif maħduma mir-rikorrent fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, u dan stante illi l-persentaġġ ta' 2.8% huwa dak illi l-Perit Tekniku jqis illi *"huwa persentaġġ rejali meta wieħed iqis il-fatt illi l-fond jinsab fi stat 'shell' ossija mhux irranġat / irrestawrat"*²⁴. Għaldaqstant, din il-Qorti sejra tillikwida danni għal dan il-għan fl-ammont ta' **tmint elef, disa' mija u sittin Ewro (€8,960)**. Dan l-ammont għandu jithallas mill-intimat;

61. Għal dawk illi huma **danni relatati max-xogħol illi sar mill-intimat fil-bir proprjeta' tar-rikorrent** u **danni materjali relatati mal-fatt illi r-rikorrent ma kellux aċċess għall-proprjeta'**, il-Qorti qiegħda tillikwida danni fl-ammont ta' **għoxrin elf, mija u tnejn u tmenin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€20,182.50)**, u cioe l-valur mogħti mill-Perit Tekniku. **Madanakollu**, din il-Qorti sejra tikkonċedi lill-intimat **erba' xhur** mid-data ta' din is-sentenza illi fihom għandu jesegwixxi x-xogħol rimedjali skont il-metodoloġija spjegata mill-Perit Tekniku fir-Rapport tiegħu f'pagna 9 punti (ii) sa (vi). Fin-nuqqas tiegħu illi jagħmel dan fit-terminu lilu konċess, l-intimat ikollu jgħaddi lir-rikorrenti s-somma ta' **għoxrin elf, mija u tnejn u tmenin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€20,182.50)** sabiex ix-xogħol ikun jista' jsir mir-rikorrenti stess;
62. B'hekk qed jiġu **milqugħa** wkoll t-talbiet ħdax (11), tnax (12) u tlettax (13).

Decide

63. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

- i. **Tilqa'** l-ewwel talba, u tiddikjara li r-rikorrent Etienne St John huwa s-sid uniku u esklussiv tal-fond;

²⁴ Vide pagna 11 tar-Rapport tal-Perit Tekniku, a fol 208 tal-proċess

- ii. **Tilqa'** t-tieni talba, u tiddikjara li l-intimat Raymond Vella ma għandu l-ebda dritt, la reali u lanqas personali, fir-rigward tal-fond;
- iii. **Tilqa'** t-tielet talba, u tordna lill-intimat Raymond Vella sabiex **fi żmien erba' xhur mid-data ta' din is-sentenza** definittivament jivvaka l-fond billi jneħħi l-oġġetti kollha mhux ta' proprjeta' tar-rikorrent, dan taħt superviżjoni tal-istess rikorrent;
- iv. **Tilqa'** r-raba' talba, u tiddikjara li b'mod abbużiv u illegali l-intimat Raymond Vella, personalment jew permezz ta' terzi, vjolentement u klandestinament fetaħ apertura fil-ħajt diviżorju li jifred il-fond minn mal-garage numru 17, Triq il-Vitorja, Birkirkara, għal liema aġir hu responsabbli l-intimat;
- v. **Tilqa'** l-ħames talba, u tordna lill-intimat Raymond Vella sabiex **fi żmien erba' xhur mid-data ta' din is-sentenza** jagħlaq l-apertura fil-ħajt diviżorju li jifred il-fond minn mal-garage numru 17, Triq il-Vitorja, Birkirkara a spejjeż tiegħu **skont il-metodoloġija indikata mill-Perit Tekniku f'paragrafu (i) f'paġna 9 tar-Rapport tiegħu**, u, fin-nuqqas tiegħu illi jagħmel dan, tawtorizza lir-rikorrent sabiex jagħlaq l-apertura fil-ħajt diviżorju hu stess a spejjeż esklussivi tal-intimat, liema spejjeż qed jiġu assorbiti fl-ammont likwidat bħala danni fir-rigward ta' talba (x) aktar 'il quddiem;
- vi. **Tilqa'** s-sitt talba, u tiddikjara li b'mod abbużiv u illegali l-intimat Raymond Vella, personalment jew permezz ta' terzi, vjolentement u klandestinament biddel is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond;
- vii. **Tilqa'** s-seba' talba, u tawtorizza lir-rikorrent jibdel is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond;
- viii. **Tilqa'** t-tmien talba, u tordna u tikkundanna lill-intimat iħallas l-ispejjeż kollha involuti fil-proċess ta' bdil tas-serratura **fi żmien ġimgħa minn meta jiġu lillu ppreżentati l-irċevuti għal spejjeż relatati mal-bdil tal-istess serratura**;

- ix. **Tilqa'** d-disa' talba, u tiddikjara li minħabba l-aġir tal-intimat, ir-rikorrent sofra danni u spejjeż li għalihom hu responsabbli l-intimat;
- x. **Tilqa'** l-għaxar talba, u tillikwida d-danni relatati mal-fatt illi l-intimat kien qiegħed jiddetjeni l-fond b'mod illegali fl-ammont ta' tmint elef, disa' mija u sittin Ewro (€8,960), u danni relatati max-xogħol illi sar mill-intimat fil-bir proprjeta' tar-rikorrent u danni materjali relatati mal-fatt illi r-rikorrent ma kellux aċċess għall-proprjeta', fl-ammont ta' għoxrin elf, mija u tnejn u tmenin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€20,182.50). Din il-Qorti qiegħda **tordna** lill-intimat iħallas is-somma ta' tmint elef, disa' mija u sittin Ewro (€8,960) kif hawn likwidata;
- xi. **Tilqa'** l-ħdax-il talba, u tordna u tikkundanna lill-intimat jagħmel dawk ix-xogħlijiet rimedjali kollha neċessarji sabiex jirrijintegra l-fond fl-istat li kien qabel l-intervent tiegħu **fi żmien erba' xhur mid-data ta' din is-sentenza skont il-metodoloġija indikata mill-Perit Tekniku fil-paragrafi (ii) sa (vi) f'paġna 9 tar-Rapport tiegħu**, u fin-nuqqas ir-rikorrent huwa awtorizzat jagħmel dawn ix-xogħlijiet, b'dana illi l-intimat ikun f'dak il-każ responsabbli għall-ħlas ta' danni likwidati fl-ammont ta' għoxrin elf, mija u tnejn u tmenin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€20,182.50) skont talba (x);
- xii. **Tilqa'** t-tnax-il talba, u tiddikjara li minħabba l-aġir tal-intimat Raymond Vella, ittieħdu, inbiegħu jew altrimenti ġew approprijati u / jew disposti l-oġġetti proprjeta' tar-rikorrent li kienu jinsabu fil-fond, u dan ad insaputa u mingħajr awtorizzazzjoni ta' sid il-fond, ossija r-rikorrent, għal liema aġir hu responsabbli l-intimat Raymond Vella;
- xiii. **Tilqa'** t-tlettax-il talba, u tordna u tikkundanna lill-intimat Raymond Vella jirrestitwixi l-oġġetti kollha msemmijin fil-lista annessa mar-rikors preżentat bħaka **Dok J fi żmien tliet xhur mid-data ta' din is-sentenza**, u, fin-nuqqas, jirrifondi lura l-valur tal-oġġetti hemm

imsemmija kif kwantifikati versu l-ammont ta' **dsatax-il elf, tliet mija u sebgħa u disgħin Ewro (€19,397)**.

Bl-imgħax u l-ispejjeż kollha, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1527/2021 MH, a karigu tal-intimat.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Karen Bonello
Deputat Reġistratur