PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 25 ta' Frar 2025

Nru: 3

Rikors Nru. 371/2022

Margaret Cassar

v

Raymond Cassar

Kopja informali

Fil-qosor

1. F'din il-kawża, ir-rikorrenti, omm il-konvenut, qiegħda tfittxu għal danni li tgħid li ġew ikkawżati mill-okkupazzjoni bla kunsens min-naħa tiegħu ta' żewġ garaxxijiet; wieħed li ġie ordnat jiżgombra mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (diversament preseduta) fil-kawża b'numru 718/15 JVC, u l-ieħor li tah lura volontarjament waqt l-istess kawża.

Fatti mhux kontestati

Provenjenza

2. Margaret Cassar hija l-propjetarja ta' żewġ garaxxijiet; wieħed b'numru 28, 29, Triq L-Annunzjata, Ħal Tarxien (il-'Garaxx ta' Ħal Tarxien') u wieħed b'numru 3, bl-isem 'Claire', Triq Wistin Levanzin, il-Fgura (il-'Garaxx tal-Fgura').

3. Il-Garaxx ta' Ħal Tarxien kien oriġinarjament jappartjeni lir-raġel (illum mejjet) tar-rikorrenti, Emmanuel Cassar, li kisbu b'kuntratt ta' diviżjoni ppubblikat fil-11 ta' Novembru 1997, u għadda għand l-attriċi wara l-mewt tiegħu fl-20 ta' Ġunju 2016,[1] hekk kif ġie ddikjarat fid-dikjarazzjoni *causa mortis* ippubblikata min-Nutar William Azzopardi fid-9 ta' Diċembru 2016.[2]

4. Il-Garaxx tal-Fgura nxtara waqt iż-żwieġ u b'hekk l-attriċi ottjeniet is-sehem ta' nofs indiviż ma' dan l-akkwist. Mal-mewt ta' żewġha, hija imbagħad wirtet is-sehem ta' nofs indiviż l-ieħor li kien jappartjeni lil żewġha, u dana kif ġie ddikjarat fil-*causa mortis* hawn fuq imsemmija.

L-okkupazzjoni ta' Raymond Cassar

5. Raymond Cassar jispjega kif fl-1993, huwa ħalla lil missieru, Emmanuel Cassar, jpoġġi xi affarijiet f'garaxx tiegħu fi Triq Biaggio Galea, il-Fgura, konsistenti f'vann tal-għamla *Bedford*, jackijiet tat-trakkijiet tal-linja, wiċċ tal-mejda tal-irħam, kif ukoll xi għodda u makkinarju tal-ħanut tal-laħam. Emanuel Cassar qatt ma ġabarhom u eventwalment, fl-2007, l-intimat kellu bżonn x'imkien fejn iżomm xi affarijiet minn tiegħu. Għal Emmanuel Cassar, kien iktar faċli biex iżomm l-effetti personali tiegħu fil-garaxx tal-intimat peress li dan ma kienx il-bogħod mid-dar residenzjali tiegħu, u għalhekk dan laħaq ftehim (verbali) mal-intimat sabiex minflok ineħħu l-affarijiet ta' Emmanuel Cassar mill-garaxx tal-intimat, l-intimat ipoġġi l-affarijiet tiegħu fil-Garaxxijiet ta' missieru, mingħajr ħlas.[3]

6. B'hekk fl-2007, Raymond Cassar beda jagħmel użu mill-Garaxx tal-Fgura u l-Garaxx ta' Ħal Tarxien. Fihom poġġa xi *tyres*, *parts* tal-karrozzi tal-linja, landi tad-diesel, vettura tal-għamla '*Hillman Hunter*' kif ukoll *radiator*. Dawn żammhom hemm, anke meta akkwista garaxx ieħor fil-Qajjenza, Birżebbuġia, fit-13 ta' Lulju 2007.[4] L-effetti personali ta'

---

[1] Dana wara li ġiet innominata bħala l-eredi universali u padruna assoluta tal-ġid kollu ta' Emmanuel Cassar fit-testment *unica charta* ppubblikat min-Nutar Dottor Alexander Joseph Sceberras Trigona fil-5 ta' Ġunju 2013 (pg 46-47).

[2] Ara kopja tad-dikjarazzjoni causa mortis ippubblikata min-Nutar Dottor William Azzopardi fid-9 ta' Diċembru 2016, f'paġni 48-50.

[3] Ara l-affidavit ta' Raymond Cassar tal-4 ta' Lulju 2017, f'paġni 143-148; l-affidavit ta' Helen Borg (oħt Raymond Cassar) tad-29 ta' Ottubru 2018, f'paġna 149; l-affidavit ta' Raymond Cassar tat-18 ta' Marzu 2024, f'paġni 150-153; l-affidavit ta' Helen Borg (oħt Raymond Cassar) tat-18 ta' Marzu 2024, f'paġna 154; u l-affidavit ta' Mark Borg (ir-raġel ta' oħt Raymond Cassar) tad-19 ta' Frar 2024, f'paġna 155.

[4] Ara kopja tal-kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Alexander Sceberras Trigona tat-13 ta' Lulju 2007, f'paġni 134-139A.

Kopja informali

Emmanuel Cassar – salv għall-vettura li tneħħiet bejn 1994-1995[5] – qatt ma ġew irritornati lanqas. Meta l-intimat kien beħsiebu jpoġġi l-garaxx tal-Fgura għall-bejgħ, l-affarijiet ta' missieru ċaqlaqhom għal ġol-garaxx il-ġdid.[6]

Ittra tal-2014

7. Permezz ta' ittra legali tat-22 ta' Lulju 2014, Emmanuel u Margaret Cassar sejħu lil Raymond Cassar biex jiżgombra mill-Garaxxijiet fi żmien ġimgħa.[7] Raymond Cassar ma wieġibx formalment għal din l-ittra.[8]

Il-kawża 718/2015

8. Peress li l-intimat baqa' ma rrilaxxjax il-pussess tal-Garaxxijiet, fis-27 ta' Lulju 2015 Margaret u Emmanuel Cassar fetħu l-kawża b'numru 718/2015 quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (diversament preseduta), b'talba sabiex din tiddikjara li l-intimat ma kellu l-ebda titolu validu fil-liġi biex ikompli jokkupa l-Garaxxijiet, li kien preċedentament qiegħed jokkupa b'mera tolleranza, u sabiex din tordna l-iżgumbrament tiegħu mill-Garaxxijiet.

9. L-intimat irrilaxxja l-pussess tal-Garaxx tal-Fgura fil-mori tal-kawża. Infatti, fis-seduta tas-17 ta' Marzu 2016, ġie vverbalizzat li l-intimat kien irritorna ċ-ċwievet u li ma kien għad fadallu l-ebda oġġetti personali fil-Garaxx tal-Fgura.

10. Meħud kont ta' dan, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili waqfet milli tqis it-talba għall-iżgumbrament fir-rigward tal-Garaxx tal-Fgura. Hija kkundannat lill-intimat għall-ispejjeż ġudizzjarji tat-tali talba. Dan għaliex – għall-kuntrarju ta' dak li eċċepixxa l-intimat – il-qorti sabet li l-intimat kien effettivament qiegħed jokkupa l-proprjetà qabel ma rrilaxxja l-pussess. Tant hu hekk li huwa kellu kopja taċ-ċwievet tal-Garaxx tal-Fgura u kellu xi effetti personali ġo fih.

---

[5] Ara l-kontro-eżami ta' Raymond Cassar tal-11 ta' Lulju 2024, f'paġni 165-176.
[6] Ara l-affidavit ta' Raymond Cassar tal-4 ta' Lulju 2017, f'paġni 143-148; u l-affidavit ta' Raymond Cassar tat-18 ta' Marzu 2024, f'paġni 150-153.
[7] Ara l-ittra legali ta' Emmanuel u Margaret konjugi Cassar lil Raymond Cassar tat-22 ta' Lulju 2014, f'paġna 51.
[8] Fil-kontro-eżami tiegħu, huwa jispjega li ma setax jivvaka mill-Garaxxijiet qabel ma jitneħħew l-effetti personali ta' missieru minn ġol-proprjetà tiegħu. (Ara l-kontro-eżami ta' Raymond Cassar tal-11 ta' Lulju 2024, f'paġni 165-176.)

Kopja informali

11. L-intimat ma rrilaxxjax il-pussess tal-Garaxx ta' Ħal Tarxien u għalhekk il-qorti kellha tindaga jekk dan kellux xi titolu validu fil-liġi biex ikompli jokkupah. L-intimat allega li peress li missieru kien poġġa xi affarijiet fil-proprjetà tiegħu u qatt ma ħadhom lura, huwa seta' jkompli jokkupa l-Garaxx ta' Ħal Tarxien, b'titolu ta' *ius retentionis*.[9] Il-qorti sabet li l-każ ma setax jaqa' fil-parametri tal-*ius retentionis*, u dan għaliex:-

> "m'hemm l-ebda dejn jew spejjez li saru fil-garaxx li jintitola lill-konvenut li jzomm l-garaxx sa x'hin jigbor flusu u wkoll fuq ammissjoni tal-konvenut stess huwa qieghed izomm il-garaxx bil-fehma li jroddu lura u dan appuntu jeskludi l-applikazzjoni tal-ius retentionis".[10]

12. Meħud kont ta' dan, fis-sentenza tagħha tal-5 ta' Ġunju 2020, il-qorti sabet li ma kien hemm l-ebda raġuni valida fil-liġi sabiex l-intimat ikompli jokkupa l-Garaxx ta' Ħal Tarxien, u b'hekk ordnat lill-intimat sabiex jiżgombra "fi żmien xahar mid-data li din id-deċiżjoni tgħaddi in ġudikat." Raymond Cassar m'appellax mis-sentenza iżda ssokkomba għaliha. Infatti huwa rritorna ċ-ċwievet tal-Garaxx ta' Ħal Tarxien f'Lulju 2020.

L-azzjoni attriċi u r-risposta

13. Fit-2 ta' Mejju 2022, ir-rikorrenti Margaret Cassar fetħet din il-kawża b'talba sabiex din il-qorti tillikwida d-danni li hija sofriet minħabba l-okkupazzjoni illegali ta' Raymond Cassar; okkupazzjoni li, skont ma tgħid, tmur lura mill-2008, u li damet sa Marzu 2016 (għall-Garaxx tal-Fgura) u sa Lulju 2020 (għall-Garaxx ta' Ħal Tarxien):

> i. Tiddikjara illi per konsegwenza ta' I-okkupazzjoni mingħajr dritt tal-fondi (i) 28/29 Triq il-Lunzjata Tarxien, Malta u (ii) 3, Claire Triq Levanzini, Fgura, Malta, mill-konvenut, l-attriċi sofriet danni.
>
> ii. Tillikwida dawn id-danni sofferti minn l-attriċi jekk hemm bżonn permezz ta' periti nominandi.
>
> iii. Tordna li konvenut iħallas dawn id-danni hekk likwidati lill-attriċi.
>
> iv. Tikkundanna li konvenut iħallas lill-attriċi is-somma ulterjuri ta' tlett elef seba' mija u ħames Ewro u żewġt ċenteżmi (€ 3705.02) f'kontijiet ta' dawl u ilma għal kemm damu f'idejh dawn ii-fondi.
>
> Bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż kollha nklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali tal-4 ta' Novembru 2021 (numru 4756/21)[11] u bl-ingunzjoni tal-konvenut minn issa għas-subizzjoni.

[9] Dan jirreferi għall-jedd tal-kreditur li jżomm xi ħaġa fil-pussess tiegħu.
[10] Ara s-sentenza b'numru 718/2015 JVC tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-5 ta' Ġunju 2020, f'paġna 55-78.
[11] Ara l-ittra uffiċjali b'numru 4756/21 minn Margaret Cassar lil Raymond Cassar fl-4 ta' Novembru 2021 f'paġna 156, u r-risposta għat-tali ittra uffiċjali b'numru 554/22 tad-9 ta' Frar 2022, f'paġna 157.

Kopja informali

14. Matul il-kors tal-kawża, hija għamlet riferenza għaż-żewġ tipi ta' danni li tgħid li sofriet:- (i) spejjeż f'kontijiet ta' dawl u ilma; u (ii) telf t'introjtu li seta' jsir mill-kera tal-Garaxxijiet.[12]

15. Fir-risposta ġuramentata ta' Raymond Cassar, l-intimat eċċepixxa li qatt m'okkupa l-Garaxxijiet illegalment. Infatti jgħid li sakemm irritorna l-pussess tagħhom, huwa kien qiegħed jokkupahom bit-tolleranza tar-rikorrenti u ta' missieru, llum mejjet. L-intimat jiċħad li kkawża xi danni bl-okkupazzjoni tiegħu u jsostni li ma setax kien hemm xi konsum ta' dawl u ilma għaliex is-servizzi tad-dawl u tal-ilma kienu maqtugħin fiż-żewġ Garaxxijiet.[13]

Fatti kkontestati

Meta ġie tterminat it-titolu ta' mera tolleranza

16. Il-partijiet ma jaqblux meta spiċċa t-titolu ta' tolleranza li kien igawdi l-intimat. Skont ir-rikorrenti, il-ftehim mal-intimat kien li dan jagħmel użu mill-Garaxxijiet sakemm jixtri garaxx ieħor, u għalhekk meta l-intimat xtara l-garaxx tal-Qajjenza fl-2007, hi u Emmanuel Cassar talbuh jitlaq.[14] Min-naħa l-oħra, l-intimat jallega li kien biss meta s-saħħa ta' missieru bdiet sejra lura u meta r-rikorrenti bdiet tmexxi tal-affarijiet ta' Emmanuel Cassar – cioè ftit qabel ma nfetħet il-kawża b'numru 718/2015 JVC –li huwa ġie mitlub jivvaka mill-Garaxxijiet.[15] Meta l-affarijiet kienu għadhom jitmexxew minn missieru qatt ma kien hemm xi oġġezzjoni għall-użu tiegħu tal-Garaxxijiet.[16]

17. Il-qorti tqis li l-verżjoni tal-intimat hi l-iktar probabbli, u dana għar-raġunijiet li ser jiġu spjegati.

---

[12] Ara r-rikors ġuramentat ta' Margaret Cassar, f'paġni 1-3.
[13] Ara r-risposta ġuramentata ta' Raymond Cassar, f'paġni 32-34.
[14] Ara l-affidavit ta' Margaret Cassar, f'paġni 51-52; u t-trattazzjoni tal-attriċi f'paġni 184-186.
[15] Din il-pożizzjoni ma' taqbilx perfettament mal-pożizzjoni li ħa fir-risposta ġuramentata, fejn qal li t-tolleranza baqgħet sakemm irritorna l-pussess.
[16] Ara l-affidavit ta' Raymond Cassar tal-4 ta' Lulju 2017, f'paġni 143-148; l-affidavit ta' Raymond Cassar tat-18 ta' Marzu 2024, f'paġni 150-153; u l-kontro-eżami ta' Raymond Cassar tal-11 ta' Lulju 2024, f'paġni 165-176.

Kopja informali

18. L-ewwel nett, fil-kontro-eżami ta' Margaret Cassar, hija xehdet li meta Emmanuel Cassar kien għadu ħaj, huwa kien ippermetta lill-intimat biex juża l-Garaxxijiet u li hi qatt ma ndaħlet f'dan:-

> L-Avukat: Jiġifieri dan huwa garaxx li huwa propjeta ta Raymond Cassar, issa ara ngħidlekx sew illi inti qatt ma żammejt lill Raymond milli jokkuphom dawn, issa qed nitkellem għal tiegħek, għal tal-Lunzjata u Triq Wistin Levanzin
> Ix-xhud: Imma dak iż-żmien kien hemm missieru hu ma kienux tiegħi, issa saru tiegħi
> L-Avukat: Orrajt, jiġifieri dak iż-żmien inti qatt ma għidt xejn fuqhom dawn l-affarijiet, qatt ma għidtlu lir-raġel isma kif hemm Raymond qiegħed ġo fihom dawk il-garaxxijiet
> Ix-xhud: Hu l-missieru kien jikmanda għax ta missieru kienu hux, mhux ħa nindaħal jiena.[17]

19. B'mod simili, meta r-rikorrenti xehdet fil-kawża b'numru 718/15 JVC, hija qalet li kienet hi li keċċiet lill-intimat mill-Garaxxijiet, u mhux ir-raġel tagħha, u meta lill-intimat talbitu jirriprendi l-pussess tal-Garaxxijiet, l-affarijiet tad-dar kienu taħt it-tmexxija tagħha u mhux tar-raġel:-

> Dr Jonathan Abela : Issa r-ragel tieghek meta tkellimt mieghu fuq din il-kazwa ried ikeccih 'il barra littifel taghkom - lil Raymond Cassar?
> Xhud : Ikeccieh 'il barra? Jiena keccejtu 'l barra.
> Dr Jonathan Abela : Inti keccejtu ..
> Xhud : Ghax jigi jghid li ahna bid-dimensja biex jaghmel li jrid u li joghgbu.
> Dr Jonathan Abela : Jigifieri inti keccejtu 'l barra.
> Xhud : Iva. Ghax hu jkun mistrieh. Ghax hu jqum ftit, naghmillu l-bzonnijiet u nitfghu fissodda biex jistrih.
> Il-Qorti : Inti qed tiehu hsieb ir-ragel.
> Xhud: Il-bqija kollox jien, kollox naghmillu jien; nahslu, inbiddillu, nitimghu; kollox kollox.[18]

20. B'hekk, minn dan joħroġ li kien biss meta Emmanuel Cassar kien wasal lejn l-aħħar ta' ħajtu u ma kienx f'pożizzjoni li jieħu ħsieb tal-affarijiet tiegħu (minħabba deterjorazzjoni fil-fakultajiet mentali tiegħu) li Raymond Cassar ġie mitlub jivvaka l-Garaxxijiet. Infatti, l-ewwel indikazzjoni li r-rikorrenti ma kienitx qiegħda tittollera l-okkupazzjoni tal-intimat fil-Garaxxijiet, tmur lura għat-22 ta' Lulju 2014 – f'liem perjodu Emmanuel Cassar kien diġà sejjer lura.[19]

21. Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti qiegħda tqis li t-tolleranza ta' Margaret u Emmanuel Cassar għall-okkupazzjoni ta' Raymond Cassar ġiet revokata mal-iskadenza tal-perjodu mogħti fl-

Kopja informali

---

[17] Ara l-kontro-eżami ta' Margaret Cassar tal-20 ta' Novembru 2024, f'paġni 178-183.
[18] Ara l-kontro-eżami ta' Margaret Cassar fil-kawża b'numru 718/2015 JVC fil-proċess allegat, f'paġni 18-21.
[19] Ara r-rapporti, ċertifikati u noti mediċi relatati ma' Emmanuel Cassar fil-proċess allegat, b'numru 718/2015 JVC, f'paġni 92-230.

ittra tat-22 ta’ Lulju 2014. Peress li f’din l-ittra huwa ngħata ċans ta’ ġimgħa biex jivvaka, din qiegħda titqies li ġiet revokata fid-29 ta’ Lulju 2014. Wara d-29 ta’ Lulju 2014 kwalsiasi okkupazzjoni tal-Garaxxijiet saret mingħajr kunsens u b’hekk illegalment.

Kontijiet tal-ARMS:-

22. Ir-rikorrenti qiegħda tfittex lill-intimat biex iħallas il-kontijiet tad-dawl u ilma li hija tgħid li l-intimat tella’ fil-Garaxx ta’ Ħal Tarxien. Skont l-ittra tal-Automated Revenue Management Services Ltd (“ARMS”) tad-19 ta’ Mejju 2021, dawn ammontaw għas-segwenti:-[20]

Perjodu	**Spiża**
Qabel 2008	€109.97
Bejn l-1 ta’ Jannar 2005 u l-31 ta’ Diċembru 2008	€458.52
Bejn il-31 ta’ Diċembru 2008 u t-30 ta’ Marzu 2021	€3,136.53

23. L-intimat jeċċepixxi li d-dawl u ilma ma kienx hemm fil-Garaxx f’Ħal Tarxien. Fil-kontro-eżami tar-rikorrenti u tat-tifel tagħha, Mario Cassar, dawn jgħidu li d-dawl kien maqtugħ u li għalhekk konsum ma kienx hemm. Huma l-kontijiet tal-kera tal-arloġġi li r-rikorrenti qiegħda tfittex kumpens għalihom, prinċipalment dawk tal-Garaxx ta’ Ħal Tarxien.[21]

24. Fir-rigward tal-Garaxx ta’ Ħal Tarxien, il-qorti qiegħda tqis li l-perjodu ta’ okkupazzjoni bla titolu kien bejn l-aħħar ta’ Lulju 2014 sa Lulju 2020 u b’hekk madwar sitt snin nieqsin xahar.[22] Jidher li l-Garaxx ta’ Ħal Tarxien ma kienx esklussivament okkupat mill-intimat; Marco Borg (ir-raġel ta’ Helen Borg), Margaret Cassar u Mario Cassar ukoll kellhom xi forma ta’ pussess. Għalhekk, l-ammont totali ser jinqasam bejn erbgħa.

25. Abbażi tal-ittra msemmija f’para 22, il-kera tal-arloġġ tad-dawl u tal-ilma, meta kkalkula bħala medja matul il-perjodu ta’ bejn il-31 ta’ Diċembru 2008 u t-30 ta’ Marzu 2021, kienet tammonta għal madwar €21.34fix-xahar . B’hekk abbażi ta’ dan, l-intimat għandu jħallas:-

26.

---

20 Ara l-ittra tal-ARMS Ltd tad-19 ta’ Mejju 2021, f’paġna 52B.

21 Fir-rigward tal-Garaxx tal-Fgura, ir-rikorrenti m’hijiex qiegħda titlob kumpens għall-ħlas ta’ xi kontijiet ta’ dawl u ilma.

22 Billi din il-kawża hi dwar danni riżultanti minn okkupazzjoni llegali, il-qorti ma tistax tqis jekk l-intimat kellux iħallas sehem mill-ispejjeż qabel id-29 ta’ Lulju 2014.

Kopja informali

	Fix-xahar	**5 snin, 11-il xahar (71-il xahar)**
Dawl u ilma	€21.34	€1515.14
		€1515.14 / 4
		€378.79

Kera tal-Garaxxijiet

27. Margaret Cassar titlob ukoll kumpens għat-telf t'introjtu. Hija tallega li setgħet tikri l-Garaxxijiet u tagħmel qliegħ minnhom, li kieku ma kienx għall-okkupazzjoni illegali tal-intimat.[23] Għal din ir-raġuni fid-9 ta' Novembru 2022, hija talbet li jiġi maħtur perit tekniku biex jistabbilixxi l-valur lokattizju tal-Garaxx tal-Fgura, għall-perjodu ta' 2008-2016, u tal-Garaxx ta' Ħal Tarxien għall-perjodu ta' 2008-2020. Il-qorti laqgħet din it-talba u ħatret lill-perit Dr Konrad Xuereb bħala perit tekniku. Dan wettaq aċċess fil-Garaxx tal-Fgura u fil-Garaxx ta' Ħal Tarxien fl-14 ta' Jannar 2023, u rrapporta l-valuri lokattizji segwenti għaż-żewġ proprjetajiet:-

Garaxx tal-Fgura[24]		**Garaxx ta' Ħal Tarxien[25]**	
Sena	Valur Lokattizju (Annwali)	Sena	Valur Lokattizju (Annwali)
2008	€1,058	2008	€962
2009	€1,006	2009	€914
2010	€1,015	2010	€923
2011	€1,029	2011	€936
2012	€1,032	2012	€939
2013	€1,056	2013	€960
2014	€1,127	2014	€1025
2015	€1,200	2015	€1091
2016	€1,335	2016	€1214
		2017	€1355
		2018	€1552
		2019	€1664
		2020	€1646

28. Raymond Cassar min-naħa l-oħra jallega li huwa ma kienx jaħti għall-fatt li l-Garaxxijiet ma ġewx mikrija; u li anke li kieku huwa rrilaxxja l-pussess tal-Garaxxijiet, dawn ma

Kopja informali

[23] Ara l-affidavit ta' Margaret Cassar, f'paġni 51-52; l-affidavit ta' Mario Cassar f'paġna 53; il-kontro-eżami ta' Margaret Cassar tal-20 ta' Novembru 2024, f'paġni 178-183; u t-trattazzjoni tal-attriċi f'paġni 184-186.
[24] Ara r-rapport peritali ta' Dr Konrad Xuereb tal-20 ta' Jannar 2023 (Garaxx tal-Fgura), f'paġni 191-216.
[25] Ara r-rapport peritali ta' Dr Konrad Xuereb tal-20 ta' Jannar 2023 (Garaxx ta' Ħal Tarxien), f'paġni 80-103.

kienux ser jinkrew peress li ma kienux koperti b'servizzi ta' dawl u ilma.[26] Dan mhux argument serju. Kien hemm soluzzjoni faċli ħafna għal din il-kwistjoni.

29. Il-qorti ma tarax li l-intimat għandu ġustifikazzjoni fil-prinċipju biex ma jħallasx kumpens għall-okkupazzjoni tal-Garaxxijiet wara li ġie tterminat it-titolu ta' mera tolleranza, cioè fid-29 ta' Lulju 2014.

30. Meta t-tolleranza tal-attriċi spiċċat, l-intimat kien bla titolu. Għalhekk – peress li ma rrilaxxjax il-pussess tal-Garaxx meta ġie mitlub – huwa għandu jagħmel tajjeb għad-danni riżultanti mill-okkupazzjoni tiegħu, li damet sa Marzu 2016 fil-każ tal-Garaxx tal-Fgura u sa Lulju 2020 fil-każ tal-Garaxx ta' Ħal Tarxien.

31. Il-qorti sejra timxi fuq il-valuri lokattizji kkalkulati mill-perit tekniku; però ser tkun qiegħda twettaq xi tnaqqis mit-tali valuri, fid-dawl tal-fatt li l-intimat ma kellux il-pussess esklussiv u peress li m'hemmx garanzija li dawn kienu ser jinkrew versu l-valuri indikati mill-perit tekniku għall-perjodu sħiħ bejn id-29 ta' Lulju 2014 u Marzu 2016 jew Lulju 2020.

32. Fir-rigward tal-Garaxx fil-Fgura, jidher li kien hemm minn tal-inqas Mario Cassar[27] u Raymond Cassar li kellhom xi forma ta' pussess.[28] Fir-rigward tal-Garaxx ta' Ħal Tarxien, jidher li hemm is-segwenti pussessuri:- Margaret Cassar, Mario Cassar,[29] Raymond Cassar u Mark Borg.[30] Għalhekk il-Garaxxijiet setgħu m'inkrewx għall-valur stipulat jew għall-perjodu sħiħ (jew it-tnejn) kemm għal raġunijiet tas-suq u kif ukoll għaliex kien hemm okkupanti oħra li setgħu għamluha diffiċli, jew forsi anki impossibbli, li jinkrew. Għalhekk ser jitnaqqas l-ammont ta' 50% mill-valur lokattizju likwidat għall-Garaxx tal-Fgura, u l-ammont ta' 75% għal dak tal-Garaxx ta' Ħal Tarxien.

---

[26] Ara l-affidavit ta' Raymond Cassar tal-4 ta' Lulju 2017, f'paġni 143-148; l-affidavit ta' Raymond Cassar tat-18 ta' Marzu 2024, f'paġni 150-153; u l-kontro-eżami ta' Raymond Cassar tal-11 ta' Lulju 2024, f'paġni 165-176.

[27] Ara l-affidavit ta' Mario Cassar f'paġna 53; u l-kontro-eżami ta' Mario Cassar tal-11 ta' Lulju 2024, f'paġni 163-164.

[28] Margaret Cassar qiegħda tiġi eskluża, peress li din kienet sostniet (u dan ma ġiex ikkontestat) li hija ma kellhiex ċavetta tal-Garaxx. (Ara l-affidavit ta' Margaret Cassar fil-kawża allegata b'numru 718/15 JVC, f'paġni 54-55).

[29] *Ibid* (26).

[30] Ara l-affidavit ta' Mark Borg (ir-raġel ta' oħt Raymond Cassar) tad-19 ta' Frar 2024, f'paġna 155.

Kopja informali

33. Meħud kont ta' dan kollu, l-ammont li sejra tillikwida l-qorti bħala kumpens għall-okkupazzjoni mingħajr tolleranza tal-intimat:-

	Garaxx tal-Fgura	**Garaxx ta' Ħal Tarxien**
Xahar	**Kumpens**	**Kumpens**
Awwissu 2014 - Diċembru 2014 (5 xhur)	€ 469.60	€ 427.10
2015	€ 1,200.00	€ 1,091.00
Jannar 2016 - Frar 2016 (xahrejn)	€ 222.50	€ 202.34
Marzu 2016 - Diċembru 2016 (10 xhur)		€ 1,011.70
2017		€ 1,355.00
2018		€ 1,552.00
2019		€ 1,664.00
Jannar 2020 - Ġunju 2020 (6 xhur)		€ 823.02
Total	€ 1,892.10	€ 8,126.16
Deduzzjonijiet	**- 50%**	**- 75%**
L-intimat:-	**€ 946.05**	**€2,031.54**

Parti deċiżiva

Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti qiegħda:-

a. tiddikjara illi b'konsegwenza tal-okkupazzjoni mingħajr dritt mill-intimat tal-Garaxx tal-Fgura u l-Garaxx ta' Ħal Tarxien, ir-rikorrenti sofriet danni;

b. tillikwida dawn id-danni sofferti fl-ammont totali ta' €3,356.38 – rappreżentanti €378.79 spejjeż ta' dawl u ilma; €946.05 għall-okkupazzjoni fil-Garaxx tal-Fgura u €2,031.54 għall-okkupazzjoni fil-Garaxx ta' Ħal Tarxien; u

c. tordna lill-intimat iħallas dawn id-danni hekk likwidati.

L-ispejjeż tal-kawża, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali b'numru 4756/21, iħallashom l-intimat.

Bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur

Kopja informali