MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tal-31 ta' Lulju, 2003

Appell Civili Numru. 712/1987/2

Joseph Borg ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` Youth Hostels Limited

vs

Victor Gauci u Alfred Bugeja ghal kull interess li jista' jkollu u b'digriet tat-8 ta' Marzu, 1987 Victor u Charles ahwa Gauci gew kjamati in kawza bhala diretturi ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` Balloons Limited

Il-Qorti;

Preliminari:

B'citazzjoni tal-25 ta' Settembru, 1987 l-attur proprio et nomine ppremetta li bis-sahha ta' skrittura tal-14 ta' Awissu, 1975 (Dok A) is-socjeta` attrici hadet b'titolu ta' lokazzjoni minghand Joseph Buttigieg u Nikola Zammit il-blokk ta' bini li jgib in-numru 70, St. Anthony Street, Bugibba, liema bini huwa maghruf bhala Maltese Cross Hostel u dan bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu bil-kera ta' LM720 (seba' mija u ghoxrin lira) fis-sena b'sehh mill-1 ta' April, 1975; illi bis-sahha ta' skrittura tal-24 ta' Jannar, 1977 redatta minn Nutar George Cassar, Joseph Borg f'ismu proprju kkostitwixxa assocjazzjoni mal-konvenut Alfred Bugeja sabiex jitmexxa negozju fil-Maltese Cross Hostel fuq imsemmi, kemm fis-sular ta' isfel kif ukoll fis-sular ta' fuq; illi b'sentenza taghha tat-8 ta' Gunju, 1987 fil-kawza fl-ismijiet "Joseph Borg vs Alfred Bugeja" il-Qorti tal-Kummerc (ta' dak inhar) iddikjarat null 'ab initio' l-imsemmi ftehim ta' assocjazzjoni; illi konsegwentement il-konvenut Bugeja, kemm dam jokkupa u jiggestixxi l-fond in kwistjoni, qatt ma kellu titolu validu fil-ligi fil-konfront tas-socjeta` attrici; illi l-konvenut Bugeja kien ceda l-gestjoni tal-fond in kwistjoni lill-konvenut l-iehor Victor Gauci, li ghadu sal-lum jokkupa l-fond minghajr titolu validu fil-ligi; illi s-socjeta` attrici, fil-kwalita` taghha ta' inkwilina legali tal-fond in kwistjoni, interpellat lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-Maltese Cross Hostel, izda dawn baqghu inadempjenti; illi s-socjeta` attrici sofriet danni konsistenti f'telf ta' qliegh fiz-zmien li l-fond in kwistjoni dam okkupat illegalment mill-konvenuti; talab jghidu l-konvenuti, jew min minnhom, ghar-ragunijiet premessi ghaliex il-Qorti tal-Kummerc ma kellhiex - previa dikjarazzjoni li s-socjeta` attrici hija l-inkwilina legali tal-Maltese Cross Hostel:

1. tiddikjara u tiddecidi li l-konvenuti, jew min minnhom, okkupaw u qed jokkupaw l-fond in kwistjoni minghajr titolu,
2. tordna l-izgumbrament tal-konvenuti mill-imsemmi fond fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss,

3. tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur nomine konsistenti f'telf ta' qliegh u telf iehor subit mis-socjeta` attrici minhabba id-detenzjoni llegali tal-fond in kwistjoni,
4. tillikwida d-danni sofferti mill-attur nomine konsistenti f'telf ta' qliegh u telf iehor fiz-zmien kemm il-fond dam okkupat mill-konvenuti minghajr titolu, u
5. tikkundannahom ihallsu lill-attur nomine dawk id-danni hekk likwidati;
Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Lulju 1987 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

B'nota tal-14 ta' Dicembru, 1987 l-konvenut Alfred Bugeja eccepixxa:
1. illi l-attur nomine bhala inkwilin m'ghandux id-dritt jitlob l-izgumbrament tal-eccipjent mill-fond, izda dan id-dritt jappartjeni se mai lis-sid,
2. illi mhux minnu li l-eccipjent qed jokkupa l-fond in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi,
3. illi l-eccipjent in buona fede dahal f'relazzjoni ma' Joseph Borg f'ismu proprju, u ha ic-cwievet tal-fond minghand il-persuna li allura kellha il-pussess tal-istess fond,
4. illi l-attur nomine ma ghandu l-ebda dritt ghad-danni ghaliex kienet l-unika persuna li ghandha ir-rappresentanza tas-socjeta` attrici, u cioe` Joseph Borg, li dahlet f'relazzjoni ma' l-eccipjent, u li effettivament taghtu l-pussess tal-fond u ghalhekk ma tistax tippretendi l-hlas tad-danni talli l-eccipjent okkupa l-fond.

B'nota tal-20 ta' Gunju, 1988 l-konvenut Victor Gauci eccepixxa:
1. illi, preliminarjament, l-eccipjent ma ghandux locus standi judici f'dina l-kawza u dana in vista tal-fatt illi huwa, flimkien ma' huh Charles Gauci, kien ceda d-drittijiet kollha tieghu rigwardanti l-gestjoni tat-"TRAMPS BAR" naxxenti mill-iskrittura tal-14 ta' April, 1986 (Dok X), ta' bejnhom u bejn il-konvenut Alfred Bugeja, lis-socjeta` "Balloons Limited", u dana permezz tal-iskrittura tal-24 ta' April, 1986 (Dok Y), u ghaldaqstant l-eccipjent ghandu jigi lliberat ab observantia judici minn dina l-Onorabbli Qorti a spejjes tal-attur nomine;

2. illi, preliminarjament ukoll, jidher illi l-gudizzju ma huwiex integru ghaliex hemm socjeta` ohra, cioe` “Marks and Charles Limited”, illi ghandha interess fil-materja stante illi, fl-iskrittura tal-14 ta’ Awissu, 1975, (dok A), Lewis Borg kien deher sew ghan-nom u fl-interess ta’ “Youth Hostels (Malta) Ltd” kif ukoll ghal “Marks and Charles Limited”;
3. illi, fil-meritu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attur nomine huwa biss ko-inkwilin tal-fond “de quo”, u bhala tali, ma jistax ikollu interess guridiku fit-titolu o meno tal-konvenut fuq il-fond “de quo”, kif del resto azzjoni ghall-izgumbrament ma tistax tispetta lilu izda, se mai, lill-proprjetarju;
4. illi, f’kull kaz, l-eccipjent kien igwadi titolu validu fil-ligi a rigward tat-“TRAMPS BAR”, fi Spring Street, Bugibba; u qatt ma kien in okkupazzjoni tal-Maltese Cross Hostel, li llum huwa fond separat, kif jallega l-attur nomine erroneament; u
5. illi l-eccipjent qatt ma jista’ jkun responsabbli ghal danni lejn l-attur nomine billi qatt ma kien hemm relazzjoni legali bejn il-kontendenti; it-titolu tal-eccipjent, li kien dejjem in buona fede, kien derivat mill-konvenut Alfred Bugeja.

B’nota tal-10 ta’ Lulju, 1989 Victor Gauci u Charles Gauci, bhala diretturi ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` Balloons Ltd., kjamati fil-kawza b’digriet tat-8 ta’ Marzu, 1989, eccepew:
1. illi preliminarjament jidher illi l-gudizzju ma huwiex integru ghaliex hemm socjeta` ohra, cioe` “Marks and Charles Limited”, illi ghandha interess fil-materja stante illi, fl-iskrittura tal-14 ta’ Awissu, 1975, (Dok A), Lewis Borg kien deher sew ghan-nom u fl-interess ta’ “Youth Hostels (Malta) Ltd.” kif ukoll ghal “Marks and Charles Limited”;
2. illi, fil-meritu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attur nomine huwa biss ko-inkwilin tal-fond “de quo”, u bhala tali, ma jistax jkollu interess guridiku fit-titolu o meno tal-konvenuti nomine fuq il-fond “de quo”, kif del resto azzjoni ghall-izgumbrament ma tistax tispetta lilu bhala ko-inkwilin jew inkwilin, izda se mai, lill-proprjetarju;
3. illi, f’kull kaz, l-eccipjenti nomine kienu jgawdu titolu validu fil-ligi a rigward tat-“Tramps Bar”, fi Spring Street,

Bugibba; u qatt ma kienu in okkupazzjoni tal-Maltese Cross Hostel, li llum huwa fond separat, kif jallega l-attur nomine erroneament; u

4. illi, l-eccipjenti nomine, li kienu dejjem in buona fede, kienu dderivaw it-titolu taghhom minghand il-konvenut Victor Gauci u huh Charles Gauci, (Dok Y) li minn naha taghhom idderivaw it-titolu taghhom mill-konvenut Alfred Bugeja (Dok X); u ghaldaqstant l-istess eccipjenti nomine qatt ma jistghu ikunu responsabbli ghal danni lejn l-attur nomine billi qatt ma kien hemm relazzjonijiet giuridici bejn il-kontendenti.

Is-sentenza appellata.

B’sentenza tas-6 ta’ Lulju, 1993, il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza billi fi kliem testwali tas-sentenza: “*tirrespingi kemm l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u dawk tal-kjamati-in-kawza, tilqa’ t-talbiet kollha ta’ l-attur nomine kif dedotti b’dana pero` li ghall-fini tat-tieni talba ta’ zgumbrament tipprefiggi lill-konvenuti u l-kjamati-in-kawza terminu perentorju ta’ tletin (30) jum mil-lum, u kwantu ghad-danni tillikwida kif intqal l-ammont ta’ LM2478.63 li ghandu jithallas unikament mill-konvenut Bugeja in linea ta’ danni b’sehh mit-8 ta’ Gunju, 1987 sad-data tal-prezentata tac-citazzjoni, b’riserva ta’ kull azzjoni ohra spettanti lill-attur nomine kontra l-kontropartijiet ghal danni ulterjuri. Il-kap tal-ispejjez jigi sopportat mill-konvenuti u mill-kjamati-in-kawza solidalment bejniethom tenut kont tal-ewwel u tieni talbiet tal-attur.*” u dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

“*Ikkunsidrat li qabel ma jigi deliberat il-meritu tal-vertenza – zgumbrament u danni – hemm eccezzjonijiet preliminari li jridu jigu nvestiti u decizi. Jirrizulta li in forza ta’ kuntratt datat l-14 ta’ Awissu, 1975 – ara dok A – is-socjeta` attrici – il-Youth Hostels (Malta) Limited akkwistat b’lokazzjoni blokk ta’ bini maghruf bhala “Maltese Cross Hostel”, li tinsab f’St. Anthony Street, Bugibba. Ghalkemm mal-komparenti kontrattwali dehret ukoll is-socjeta` “Marks and Charles Limited”, b’dana kollu l-lokazzjoni sehhet biss mas-socjeta` attrici u ghalhekk dina l-istess socjeta` attrici biss setghet tagixxi b’dina l-istanza. Kwindi mhux kaz ta’ nuqqas ta’ integrita` tal-gudizzju kif gie eccepit mis-socjeta` kjamata-in-kawza.*

“Dwar it-tieni talba attrici fejn qed jintalab l-izgumbrament, il-Qorti taqbel mal-konkluzzjonijiet peritali li s-socjeta` attrici certament ghandha interess guridiku f’dan l-izgumbrament billi in forza ta’ zewg decizzjonijiet ta’ din il-Qorti, kif diversament presjeduta, u cioe` fid-decizzjonijiet in re ‘Alfred Bugeja vs Joseph Borg’ (Citazzjoni numru 516/81 JDC) deciza fit-8 ta’ Gunju, 1987 u ‘Joseph Borg vs Alfred Bugeja’ (Citazzjoni Numru 523/80 JDC) deciza fit-8 ta’ Gunju, 1987 ghal-liema decizzjonijiet saret, pjena referenza mill-kontendenti, l-iskrittura ta’ assocjazzjoni ffirmata minn Joseph Borg proprio u Alfred Bugeja giet dikjarata nulla. Konsegwentement ghal dawn iz-zewg decizzjonijiet, li ghaddew in gudikat, il-partijiet regghu tqeghdu fl-‘istatus quo ante’ tal-ftehim tal-24 ta’ Jannar, 1977 u ghalhekk ukoll isegwi li Alfred Bugeja m’ghandu ebda dritt li jibqa’ jokkupa l-fondi de quo ghaliex b’hekk ikun qieghed jilledi d-drittijiet tas-socjeta` attrici. Ghalhekk, ukoll, una volta li gie rexiss il-ftehim bejn Borg u Bugeja, ifisser li l-kjamati in kawza m’ghandhom ebda dritt fuq il-fondi ghaliex ir-rexissjoni ghandha effett ukoll kontra t-terzi pussessuri. Kif tajjeb iddikjara l-abbli perit legali – ara rapport a fol 124-5 tal-process – ir-rexxissjoni thassar kull jedd li jkun gie moghti jew kull piz maghmul fuq il-haga li, minhabba t-thassir tal-kuntratt, ghandha tintradd lura. Il-Qorti tikkondividi l-fehma tal-perit legali li din l-eccezzjoni tal-konvenut u tal-kjamat-in-kawza ghandha tigi respinta ghax hadd minnhom ma jgawdi xi dritt validu fuq il-fond Maltese Cross Hostel. Dan maghdud pero`, hemm il-kwistjoni procedurali – u dana dejjem riferibbilment ghat-tieni talba attrici ghal zgumbrament. F’dan il-kuntest, il-konvenuti kjamati fil-kawza permezz ta’ nota ta’ kritika – a fol 143 tal-process – iccitaw l-art 1539 (c) tal-Kodici Civili. Skond dana l-artikolu, wiehed mill-obbligi tas-sid – li mhux parti fil-kawza odjerna – huwa dak li jqis li l-kerrej (igifieri s-socjeta` attrici f’dan il-kaz) ikollha t-tgawdija bil-kwiet tal-haga ghaz-zmien kollu tal-kiri u dan “ex contractu” u minghajr il-htiega ta’ ftehim specjali. Kif zvolgew il-fatti f’din il-kawza fejn, tajjeb jew hazin, dahlu llum f’parti mill-post il-kjamati-in-kawza, hemm molestja da parti ta’ terzi. Dawn it-terzi ovvjament qed jippretendu li huma dahlu jokkupaw parti mill-fond in buona fede. Diga` ntqal li kwantu ghall-konvenut Alfred Bugeja diga` kien hemm

zewg decizzjonijiet ta' din il-Qorti. Hemm imbaghad id-dizpozittiv ta' l-art 1553 tal-Kodici Civili, jigifieri, jekk it-terzi li jkunu kkagunaw molestja b'ghemilhom, jippretendu li ghandhom xi jedd fuq il-haga mikrija, l-kerrej ghandu jsejjah lil sid il-kera biex jiddefendih. Dan l-artikolu pero` jippresupponi illi l-inkwilin qed jigi mharrek u mhux vice-versa. Il-htiega tal-istanza in ezami skaturiet bhala konsegwenza ta' ftehim – kwindi "ex contractu" bejn l-attur nomine u l-konvenut Bugeja li gie dikjarat null u gie rexiss. Billi, kif intqal ir-rexissjoni topera kontra t-terzi pussessuri wkoll, ghalhekk ukoll isegwi illi l-attur nomine kien u huwa ntitolat li jagixxi wkoll ghall-izgumbrament. Tali talba ghalhekk, kif inhuwa l-kaz tal-ewwel talba wkoll, hija gustifikata u setghat tintalab mill-attur nomine kontra Victor Gauci u l-kjamati-in-kawza.

"Illi dwar id-danni, l-Qorti, ghal dak li jikkoncerna gbir ta' provi, kostatazzjonijiet u kalkoli taqbel mal-apprezzament gust u tajjeb maghmul mill-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu u ghalhekk il-Qorti, kif ghamel il-perit tekniku sejra taddottahom u timxi fuqhom. Il-Qorti taqbel ukoll li b'rizultat tad-decizzjoni tal-Qorti fis-sentenza tat-8 ta' Gunju, 1987, il-partijiet tqeghdu fil-posizzjoni illi kienu fiha qabel ma gie ffirmat il-ftehim tal-24 ta' Jannar, 1977. Ghalhekk ukoll u sad-data ta' din is-sentenza <u>l-ebda kumpens</u> ma hu dovut lill-attur nomine. Din ic-citazzjoni giet ipprezentata fil-25 ta' Settembru, 1987. Il-perit tekniku stabilixxa illi bejn is-sena 1987 u s-sena 1992, il-kera medja hija ta' LM8300 per annum. Il-perit legali llikwida l-ammont ta' elfejn, erba' mija u tmienja u sebghin (recte "liri maltin u tlieta u sittin) *centezimu (LM2478.63) in linea ta' danni b'effett mit-8 ta' Gunju, 1987 sad-data tal-presentata tac-citazzjoni. Billi l-kjamati-in-kawza ddahhlu wara in xena, l-perit legali kien tal-fehma li dawn kienu solidalment responsabbli ghall-hlas ta' danni mal-konvenut b'effett mis-16 ta' Gunju, 1988, u cioe` <u>wara</u> l-prezentata tac-citazzjoni. Dan mela jfisser li ghall-fini ta' dawn il-proceduri, l-kjamati-in-kawza m'ghandhomx jippartecipaw fid-danni likwidati sad-data tal-presentata tac-citazzjoni – imma <u>se mai</u> jibqghu tenuti hekk responsabbli ghall-perjodu sussegwenti da likwidarsi jekk hemm bzonn, f'gudizzju separat. Il-kjamati-in-kawza pero`*

huma kolpiti bir-responsabbilita` tat-tieni talba li timporta l-izgumbrament."

L-appell quddiem din il-Qorti.

Mis-sentenza fuq citata kien biss il-konvenut Alfred Bugeja li hass ruhu aggravat u ghalhekk b'petizzjoni ppresentata fit-30 ta' Lulju, 1993 talab li din il-Qorti tirrevoka dik is-sentenza bl-ispejjes kontra l-appellat.

Fir-risposta tieghu l-attur nomine talab biss li t-talbiet tal-appellant jigu respinti bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra tieghu nkwantu s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

Finalment il-konvenut Victor Gauci proprio, kif ukoll l-istess Victor Gauci flimkien ma Charles Gauci nomine, bhala kjamati-in-kawza, llimitaw ruhhom ghas-sottomissjoni li "*in kwantu illi s-sentenza appellata kkonkludiet illi d-danni likwidati ghandhom jithallsu unikament mill-konvenut appellant Alfred Bugeja, dan ghandu jigi kkonfermat minn dina l-Onorabbli Qorti f'kaz illi dina l-istess Qorti kellha wkoll tikkonferma ir-responsabbilita` ghad-danni kif ukoll il-likwidazzjoni tal-istess – u dana ghar-ragunijiet gia moghtija mill-esponenti fin-nota tal-eccezzjonijiet taghhom.*"

L-aggravji tal-appellant Bugeja.

Fil-petizzjoni tieghu l-appellant gustament jikkoncedi li l-qofol tal-kwistjoni mertu tal-kawza huma s-sentenzi moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fit-8 ta' Gunju, 1987 meta li skrittura ta' assocjazzjoni bejn Joseph Borg u Alfred Bugeja ghat-tmexxija tal-Maltese Cross Hostel, giet dikjarata nulla. Infatti c-citazzjoni odjerna hija konsegwenza ta' dawn is-sentenzi billi qed jigi allegat li, minkejja dawk is-sentenzi, l-konvenut Bugeja, u sussegwentement il-konvenuti l-ohra, baqghu jiddetjenu l-fond in kwistjoni bla ebda titolu validu u ghalhekk illegalment. Infatti s-sentenza appellata hija bazata proprju fuq dan li stat guridiku li johrog mis-sentenzi imsemmija.

L-ewwel aggravju ta' l-appellant huwa indirizzat lejn allegat nuqqas fis-sentenza fejn din tipprovdi dwar it-talba ghall-izgumbrament billi qed jinghad li l-ewwel qorti "*ma esprimietx ruhha dwar dan fil-konfront ta' l-appellant li fil-mument tas-sentenza kien huwa li rega' sar pussessur.*" Konsegwentement qed jigi sottomess li s-sentenza appellata, in kwantu tipprovdi ghall-izgumbrament, ma tistax treggi kontra l-appellant.

Dan l-aggravju, jekk jista' jissejjah hekk, mhux gustifikat billi fis-sentenza appellata jinghad espressament li l-Qorti kienet qeghdha "*tirrespingi kemm l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u dawk tal-kjamati-in-kawza, tilqa' t-talbiet kollha tal-attur nomine kif dedotti b'dana pero` li ghall-fini tat-tieni talba ta' zgumbrament tipprefiggi lill-**konvenuti u kjamati-in kawza*** (enfazi tal-qorti) ...." Jidher minn din il-parti dispossittiva tas-sentenza appellata li t-talba tal-izgumbrament proposta mill-attur nomine kienet qed tintlaqa' fil-konfront tal-kontro partijiet kollha u mhux kif qed jinghad fil-petizzjoni tal-appell. Is-sentenza, ghalhekk, taghmel stat ukoll kontra l-appellant.

Fit-tieni aggravju tieghu l-appellant jkompli jinsisti fuq dak li gie sottomess in prim istanza in sostenn ta' l-ewwel u it-tielet eccezzjonijiet tieghu u cioe li azzjoni simili tispetta lis-sid u li fi kwalunkwe kaz tali azzjoni qatt ma setghet tigi esperita inkwantu ma kien hemm ebda uzurpazzjoni tad-dritt tal-inkwlini. F'dan ir-rigward din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li intqal fis-sentenza appellata u ma liema argumenti taqbel pienament billi, bis-sentenzi tat-8 ta' Gunju, 1987 fuq imsemmija, kull dritt li setgha kellu l-konvenut appellant li jokkupa l-fond de quo gie terminat stante li l-iskrittura ta' assocjazzjoni bejn Joseph Borg u Alfred Bugeja giet dikjarata nulla. Bhala konsegwenza ta' dan l-istess Alfred Borg ma kienx aktar intitolat jokkupa l-fond u konsegwentement l-attur nomine kellu kull interess li jagixxi ghall-izgumbrament tieghu. Inoltre, kif sewwa osservat l-ewwel qorti, l-Artikolu 1553 tal-Kodici Civili jipprospetta l-intervent ta' sid il-kera meta l-inkwilin tieghu jigi molestat minn terzi fid-tgawdija tal-fond lokat. Fil-kaz in ezami ma kien hemm ebda molestja billi l-konvenut appellant kien dahal fil-pussess tal-fond de quo bhala

konsegwenza ta' ftehim bejnu u l-inkwilin, liema ftehim pero` sussegwentement gie dikjarat null.

Dwar id-danni li l-konvenut appellant gie kkundannat jhallas bis-sentenza appellata qed jigi sottomess li dawn mhux dovuti nkwantu kien hemm il-buona fede da parti tal-istess appellant. Huwa minnu, kif jirritjena l-appellant, li l-ewwel qorti fis-sentenza appellata rrikonoxxiet din il-buona fede fil-konvenut – tant hu hekk li ma illikwidat ebda kumpens in linea ta' danni ghaz-zmien li l-konvenut appellant okkupa l-fond fil-pendenza tal-proceduri li gew determinati bis-sentenzi tat-8 ta' Gunju, 1987 – biss il-konvenut appellant ma jistax jinsisti li kien ghad hemm dik il-buona fede da parti tieghu wara s-sentenzi tat-8 ta' Gunju, 1987 li ddikjaraw null il-ftehim ta' assocjazzjoni. Jsegwi li kull okkupazzjoni tal-fond de quo da parti tal-konvenut appellant, wara l-imsemmija sentenzi, kienet abbuziva. Kien proprju dan li rriteniet l-ewwel qorti u ghalhekk id-danni gew limitati kif indikat fis-sentenza appellata. Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat.

Finalment il-konvenut appellant jsostni li huwa kellu u ghandu titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond de quo u dana billi huwa okkupa in buona fede l-imsemmi fond ghal perjodu twil matul liema wkoll hallas "*il-kera dovuta minnu skond il-ftehim.*" Jigi rilevat pero` li l-okkupazzjoni tal-konvenut appellant tal-fond de quo ma kienetx b'titolu ta' kera izda bhala konsegwenza ta' skrittura ta' assocjazzjoni ghall-gestjoni tal-fond mertu tal-kawza. Dik l-assocjazzjoni, kif gja inghad fuq, giet dikjarata nulla u bla effett in forza tas-sentenzi citati tat-8 ta' Gunju, 1987 minn fejn johrog ukoll li l-konvenut appellant kien qed jokkupa l-fond illegalment ab initio u ghalhekk tali okkupazzjoni tal-fond mill-konvenut appellant qatt ma setghet ikkonferietlu xi titolu fuq il-fond de quo.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenut Alfred Bugeja qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata bl-ispejjez ta' dan l-appell kontra l-konvenut appellant. It-terminu perentorju ta' tletin (30) jum ghall-izgumbrament jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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