PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tat-Tnejn, 26 ta' Frar, 2001

Numru: 12

Citazzjoni Numru: 499/66 JF

Nazzareno, Carmelo, Maria xebba, Antonio, Giuseppe - ahwa Borg. u b'digriet tad-29 ta' marzu 1995, stante l-mewt ta' Carmelo Borg fil-mori tal-kawza, l-atti gew trasfuzi f'isem l-eredi presunti Josephine Borg (mart il-mejjet Carmelo Borg) u uliedu Josephine Desira mart John, Carmen Micallef mart Paul u Giovanna Schembri mart Jason; u

b'digriet tat-22 ta' Gunju 1998, stante l-mewt ta' Maria Borg fil-mori tal-kawza, l-atti gew trasfuzi f'isem Maria Scerri u Maria Dolores sive Doris Scerri; Maria u Dolores - ahwa Scerri wlied Emanuel u l-mejta Giovanna nee' Borg, ilkoll bhala werrieta ta' Giuseppe Borg, Lucrezia armla tal-istess Giuseppe Borg, u b'nota tat-23 ta' Marzu 1992, stante l-mewt ta' Lucrezia Borg fil-mori tal-kawza, l-atti gew trasfuzi f'isem Nazzareno Borg, Carmelo Borg, Anthony Borg, Joseph Borg, Maria Scerri u Maria Dolores Scerri.

vs

Emanuel Joseph u Francis Xavier - ahwa Aquilina, u b'digriet tas-6 ta' Dicembru 1993, stante l-mewt ta' Lino Aquilina (konvenut) fil-mori

tal-kawza, l-atti gew trasfuzi f'isem Margaret armla minn Lino Aquilina, f'isimha proprju u bhala mandatarja verbalment kostitwita ta' bintha Emma Aquilina, kif ukoll Anthony, Edgar, Erminia Borg Testaferrata, Joseph, Helen u Julia ahwa Aquilina; Giovanni Muscat u George Douglas Tayar. U b'digriet moghti fis-16 ta' Dicembru 1998 giet ikkjamata in kawza s-socjeta' M.C.L. Limited.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha hemm premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha mehtiega

U premess li b'kuntratt ricevut min-Nutar Dottor Angelo Sammut fis-7 ta' Jannar 1953 il-konvenuti, fost hwejjeg ohra, obbligaw ruhhom li jiehdu minghand il-mejjet Giuseppe Borg b'titolu ta' subenfitewsi perpetwu mija tnejn u sittin u nofs (162 $^{1}/_{2}$) qasab kwadri mir-raba msejjah "tas-salib tal-Hadaq, kuntrada tal-Handaq, limiti ta' Hal-Qormi, kontigwu u

retropost ghar-raba li huma hadu b'titolu ta' subenfitewsi bl-istess kuntratt u dana bis-subcens ta' zewg xelini ghal kull qasba kwadra u bil-kondizzjonijiet kollha l-ohra hemm indikati fosthom dik li dan il-ftehim kellu jibqa' validu sa sentejn mid-data tal-att; u billi z-zmien ta' sentejn ghadda minghajr ma sar l-att relativ ghall-subconcessioni fuq riferita; u billi l-konvenuti nonostanti l-insistenza ta' ebda titolu erigew fuq l-istess art, in evidenti malafede beneficali edilizji b'mod li llum tinsab kollha okkupata u sfruttata mill-istess konvenuti; u billi l-konvenuti okkupaw ukoll abusivament u minghajr ebda titolu parti estiza ohra tal-istess raba ta' l-attur u kkagunaw fuqha diversi hsarat li jirrizultaw mid-deskrizjoni u stima tal-perit agrikolu tal-import komplessiv ta' mitejn u tlettax-il lira, tlettax-il xelin u erba' soldi (£213.13,4).

Talbu li l-konvenuti:

1. Ikunu kkundannati in solidum jiddemolixxu l-bini li huma erigew fir-raba fuq riferit; u

2. Ikunu kkundannati jhallsu in solidum lill-atturi somma ta' flus bhala indenizz tal-valur ta' l-art fuq imsemmija minnhom okkupata abusivament u minghajr ebda titolu ;

3. Il-konvenuti in solidum ikunu kkundannati jirrezarcixxu d-danni kollha sofferti mill-attur bhala konsegwenza tal-imsemmija okkupazjoni – danni li ghandhom jigu likwidati permezz ta' periti nominandi;

4. Jigi dikjarat u deciz li l-konvenuti okkupaw abusivament u minghajr titolu l-bicca raba' l-ohra tal-atturi gja' fuq imsemmija; u

5. Ikunu dikjarati responsabbli "in solidum" tad-danni kollha li kkagunaw fl-istess raba; u

6. Il-konvenuti ikunu kkundannati jhallsu lill-atturi, in solidum in linea ta' danni s-somma ta' mitejn u tlettax-il lira tlettax-il xelin u erbgha soldi (£213.13,4) fuq imsemmija jew ammont verjuri iehor li jigi likwidat minn dina l-Qorti. Bl-imghax legali u bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-31 ta' Dicembru 1958 kontra l-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew bir-rispett:

1. Illi preliminarjament ghadhom ma gewx imhallsa l-ispejjez tal-kawza fl-ismijiet "Giuseppe Borg vs Emanuel Joseph Aquilina" kancellata definittivament fl-10 ta' Ottubru 1966.

2. Illi l-esponenti iffurmaw socjeta' kummercjali "Malta Canneries Ltd." u l-atturi jmisshom harrku lis-socjeta' u mhux lilhom personalment.

3. Illi l-konvenut Giovanni Muscat kien ittrasferixxa l-interessi tieghu kollu lit-tliet konvenuti l-ohra.

4. Illi bla pregudizzju ta' dawn l-eccezzjonijiet giet il-porzjon ta' 162 $^{1}/_{2}$ qasab kwadri menzjonati fic-citazzjoni giet okkupata bil-kunsens tal-atturi jew l-awtur taghhom mill-bidu nett u gie mhallas ic-cens relattiv, u bl-istess mod giet okkupata l-parti l-ohra msemmija fic-citazzjoni. Ghalhekk ma kien hemm ebda mala fede da parti tal-konvenuti, se mai il-mala fede kienet da parti tal-atturi.

Illi skond il-principji generali tal-ligi u dawk tal-accessjoni m'ghandux jigi demolit il-bini li jkun sar fuq art ta' haddiehor bil-kunsens tieghu, salv ir-regolament tar-rapport bejn il-proprjetarji tal-bini u l-materjal, u l-proprjetarji tal-art.

Illi kwantu ghad-danni reklamati mill-attur skond stima tal-perit agrikolu, l-istima hi eccessiva, u l-partijiet kienu ftehmu li jhallsu anqas u hallsu b'cheque li wara gie ritornat.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi l-ewwel tliet talbiet ghandhom jigu respinti stante li m'humiex regolarment diretti u l-Qorti ma tistax tilqaghhom peress li ma gietx mitluba illi, qabel xejn, tiddikjara li l-konvenuti okkupaw l-art in kwistjoni b'mod abbusiv u minghajr titolu u lanqas ma giet mitluba tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni allegatament sofferti mill-atturi.

Illi din l-eccezzjoni ulterjuri qeghda tigi intavolata ai termini ta' l-artikolu 732 ta' Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li tippermetti eccezzjonijiet ta' dan it-tip li jigu intavolati f'dan l-istadju.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' kjamata in kawza, MCL Limited fejn esponiet:

Illi in linea preliminari, it-talbiet attrici huma preskritti ai termini ta' l-artikolu 2143 ta' Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez, stante illi kull ma sar fuq l-art in kwistjoni sar bi pjena konoxxenza u bil-kunsens

ta' l-atturi jew l-awturi taghhom u ghaldaqstant ma tistax tqum kwistjoni ta' danni u wisq anqas ta' demolizzjoni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti.

Semghet lix-xhieda moghtija u qrat u ezaminat l-"affidavits" li gew ipprezentati;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-digrieti moghtija, kif ukoll id-diversi noti ta' osservazzjonijiet li gew ipprezentati mil-legali tal-partijiet kontendenti, flimkien mar-rapport peritali pprezentat miz-zewg periti – wiehed legali u l-iehor tekniku (ara fol. 97 u 110 tal-process, bil-verbali tad-depozizzjonijiet u dokumenti mehmuzin mieghu);

Trattata ezawrjentement il-kawza;

Ikkunsidrat qabel xejn il-fatt li din il-kawza hadet zmien esageratament twil sakemm giet ghall-istadju tal-lum minhabba li sehhew hwejjeg li

fuqhom din il-Qorti, kemm kif inhi llum presjeduta u anke in precedenza, setghet biss taghmel dak materjalment u proceduralment possibbli biex kemm jista' jkun dan it-trapass ta' zmien ikun wiehed kontenut. Hekk jigi nnutat, per ezempju, li fil-fazi inizjali tal-kawza kien hemm stagnar attribwibbli maggorment lill-parti attrici. Dan ghaliex biex tigi ssanata l-ewwel eccezzjoni riferibbli ghal tassazzjoni u hlas ta' taxxa ta' kawza ohra konnessa intavolata qabel din in ezami, kellhom jghaddu snin shah u cjoe' mis-7 ta' Novembru 1966, data tal-prezentata ta' dina l-azzjoni sa Marzu 1973 – cirka sitt snin u nofs. Rega' kien hemm dewmien ghal xejn u bla ma sar progress bejn April u Ottubru 1973 sakemm b'verbal tat-22 ta' Ottubru 1973 giet irtirata formalment l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Aquilina (fol. 43) u fis-27 ta' Marzu 1974 gew mahturin iz-zewg periti gudizzjarji surreferiti u dawn sa fl-ahhar estendew ir-rapport taghhom fil-5 ta' Gunju 1981, u meta allura kienu gja' ghaddew hmistax-il sena mill-prezentata. Pero' dan il-perkors travaljat tal-kawza ma waqafx hawn. Fis-27 ta' Novembru 1981 gew nominati periti addizzjonali u in segwitu l-istess nomina giet revokata, dan ukoll wara l-perit legali addizzjonali, il-kompjant Avukat Dottor Eric Sammut, kien lahaq ipprezenta nota ta' riljev (fol. 193 – 194) li fiha gew inikati numru ta' korrezzjonijiet li riedu jsiru in vista tal-fatt li xi whud mill-kontendenti kienu mietu u l-atti riedu jigu legittimati. Gara wkoll li, wara li wiehed mill-konvenuti, Francis X. Aquilina, nizel mal-avukat tieghu, f'xi zmien wara, fir-Registru tal-Qorti, biex flimkien dawn jezaminaw l-atti tal-

process, li l-istess process ma nstabx fir-Registru bil-konsegwenza li, wara aktar dekors ta' zmien, il-process kellu jerga' jigi rikostruwit bicca bicca. Ir-revoka tan-nomina tal-periti addizzjonali saret fl-10 ta' Marzu 1997. Fl-4 ta' Novembru 1997 (fol. 301) il-konvenuti pprezentaw nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri fejn addirittura attakkaw – 31 sena wara – il-validita' legali tal-ewwel tliet talbiet attrici. Fuq talba tal-atturi imbaghad, mhix opposta, giet imsejha fil-kawza is-socjeta' M.C.L. Limited li pprezentat l-eccezzjonijiet taghha fl-1 ta' Marzu 1999 (fol. 333) li, apparti li kkontestat il-meritu, issollevat ukoll il-preskrizzjoni skond l-artiklu 2143 tal-Kap. 16. Fis-17 ta' Mejju 1999, il-konvenut Francis X. Aquilina pprezenta affidavit. Fit-30 ta' Awissu 2000, u wara li allura gja' kienu gew skambjati diversi noti ta' osservazzjonijiet u kienu ghaddew madwar 33 sena mill-prezentata tac-citazzjoni, il-konvenuti talbu s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza, liema talba fic-cirkostanzi giet akkordata, in vista tal-fatt li, skond huma skoprew dokument konsistenti f'kuntratt ta' trasferiment – ara Dok A, fol. 365 – 372 tal-process – maghmul bejn il-konvenuti u s-socjeta' ikkjamata fil-kawza u kien datat it-23 ta' Awissu 1962 in atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut u li huma ddeskrivew – ara rikors a fol. 363 – bhala "kuntratt ta' importanza fondamentali ghall-fini ta' dan il-kaz."

Mill-provi ghandu jirrizulta li l-konvenuti kienu obbliaw rwiehhom versu l-atturi – ara Dok SS, a fol. 31 et seq. tal-process – li jiehdu b'titolu ta'

subenfitewsi perpetwa mija u tnejn u sittin u nofs qasab kwadri ohra mill-istess raba minnhom attwalment akkwistat fl-istess kuntratt, li mieghu huwa kontigwu u retropost u dan versu s-subcens ta' ghaxar centezmi ghal kull qasba kwadra, bil-kundizzjonijiet l-ohra msemmija fl-istess kuntratt. Jirrizulta in oltre li dan il-ftehim kellu validita' ta' sentejn mid-data ta' l-att. Il-konvenuti baqghu ma ghamlux dan il-kuntratt addizzjonali relattiv. Fl-istess waqt pero' jirrizulta li bhala fatt – independentement ghalissa jekk mhux bi htija min-naha tal-konvenuti proprio jew mis-socjeta' kkjamata fil-kawza - li saru benefikati edilizzji b'mod u manjiera li sal-lum din l-istess art, li ma kienetx allura tappartjeni lill-konvenuti u lanqas lis-socjeta' msejha fil-kawza, giet u baqghet kollha okkupata u sfruttata minn min kien responsabbli.

Illi jkun utli li f'dan l-istadju jigi investit b'mod aktar approfondit l-aspett dwar ir-responsabbilta' legali ta' din il-kostruzzjoni fuq art ta' l-atturi in vista ta' dak li gie eccepit mill-parti konvenuta u, warajha, mis-socjeta' msejha fil-kawza.

Illi, fl-ewwel lok, ankorke' wara li kienu ghaddew xi tletin sena, mill-prezentata tac-citazzjoni kontrihom, il-konvenuti eccepew ulterjorment li "l-ewwel tliet talbiet ghandhom jigu respinti stante li m'humiex diretti (sic) u l-Qorti ma tistax tilqaghhom" u dan billi ma sarux talbiet dikjaratorji f'dan il-sens u lanqas dwar id-danni allegatament sofferti mill-atturi. Din

il-Qorti, minbarra dak li gja' osservat supra f'dan ir-rigward, taghmel riferenza ghall-parti inizjali tat-talbiet attrici li huma lkoll uniti bil-premessa generika "wara li jinghataw id-dikjarazzjonijiet …… mehtiega", premessa li marbuta mal-premessi fic-citazzjoni jirrendi l-ewwel talbiet atti biex iwasslu, jekk jigu ppruvati, ghal dak li hemm kontenut fihom. Huwa minnu li l-atturi setghu nkludew talbiet deklaratorji b'mod aktar specifiku kif ghamlu dwar il-bicca raba l-ohra (hekk ara r-raba' talba) imma l-ewwel tliet talbiet isegwu kjarament il-premessi, u l-eccezzjonijiet fil-meritu tal-konvenuti juru li huma fehmu precizament dak li kien qed jigu mitlub kontrihom. Minbarra dan, kemm fir-rigward ta' dawn it-tliet talbiet kif ukoll ghall-kritika li saret mill-parti konvenuta ghar-rapport peritali, il-Qorti ma tistax assolutament tifhem jew tirrikoncilja dawn l-eccezzjonijiet ulterjuri u l-istess kritika kontra r-relazzjoni meta fis-seduta tas-7 ta' Mejju 1997 (ara fol. 260 – 261 tal-process) kien gie espressament inter alia imnizzel li gej:

> *"Meta ssejhet il-kawza deher Dr. Joseph M. Buttigieg ghall-eredi ta' Lino Aquilina, jirrimetti ruhu ghar-rapport tal-periti Dr. Godwin Muscat Azzopardi u A.I.C. Renato Laferla prezentat fl-20 ta' April 1981.*

Dr. Simon Busuttil ghall-konvenut F.X. Aquilina prezenti fl-Awla qed jirrimetti ruhu ghar-rapport tal-periti Dr. Godwin Muscat Azzopardi u A.I.C. Renato Laferla prezentat fl-20 ta' april 1981."

Min-naha taghhom, imbaghad l-atturi (ara nota taghhom a fol. 264 tal-process) issottomettew li huma kienu "jaqblu maghhom (i.e. mal-konkluzjonijiet milhuqa fir-rapport tal-periti gudizzjarji) hlief ghall-valuri."

Naturalment dikjarazzjoni li parti "tirrimetti ruhha" ma tfissirx ukoll li kienet qeghda taqbel imma certament ma tfissirx li kienet daqstant avversa! Din il-Qorti qieset il-konkluzjonijiet peritali <u>dwar responsabbilta'</u> u jidhrilha li dawn huma gusti u korretti u ghalhekk qeghda taghmilhom taghha kif ser jinghad u jigi pprovdut aktar 'il quddiem. Sal-mument li giet prezentat dan ir-rapport peritali l-konvenuti certament ma kienux ressqu xi prova legalment valida biex juru li minflokhom personalment kienet issubentrat is-socjeta' kkjamata fil-kawza. Anzi, l-provi juru li fil-mument li beda jsir ix-xoghol fuq l-art ta' l-atturi, kien jidher li dan kien qieghed isir mill-konvenuti proprio – il-prova li sehh trasferiment a favur is-socjeta' M.C.L. Limited, ikkjamata fil-kawza tramite <u>kopja</u> ta' kuntrattipprezentata fil-kawza aktar minn 30 sena wara l-akkadut ma jbiddilx dan in-ness ta' responsabbilta' ezistenti bejn l-atturi u l-konvenuti proprio. Minbarra dan f'kull kaz jirrizulta li tali trasferiment ma setax iservi biex jissana l-fatt li darba rrizulta li l-konvenuti proprio approprijaw

rwiehhom minn art fabbrikabbli u raba li ma kienx ghadu taghhom ma setghu qatt allura jghadduh lil terz. L-unika haga li tirrizulta pero' u li ma gietx kompriza fir-rapport peritali, ghaliex din il-prova kienet ghadha ma saritx mill-konvenuti, hija dik li jekk kien hemm ukoll xi responsabbilta' legalment attribwibbli lis-socjeta' imsejha fil-kazwa fuq talba tal-atturi, li tali responsabbilta', fil-mument li din is-socjeta' giet notifikata bl-att tac-citazzjoni, kull azzjoni kontriha kienet preskritta. Dan allura jfisser li l-ewwel eccezzjoni dwar preskrizzjoni sollevata mis-socjeta' kkjamata fil-kawza f'kull kaz tirrizulta u din m'ghandha ormai tirrispondi ghal ebda danni jew talbiet ohra maghmulin fil-konfront taghha mill-atturi relativament ghall-fatti in kawza. Diversament, pero' hija l-pozizzjoni ta' konvenuti proprio. Lanqas ma jista' jinghad li dawn agixxew in bona fede ghaliex meta huma taw bidu ghax-xoghol ta' kostruzzjoni u okkupaw ir-raba l-iehor, huma kienu jafu li dan ma kienx qieghed isir fuq hwejjighom imma fuq proprjeta' li kienet tal-atturi. Kien ghalhekk li l-periti kkonkludew li dak li sar minnhom, fin-nuqqas ta' provi kuntrarji, sar evidentement in mala fede. L-atturi ma kellhomx ghalfejn iressqu provi aktar minn dawk li pproducew fil-kawza. Jirrizulta li l-atturi kienu ftehmu mal-konvenuti personalment u ma kienx kompitu taghhom li joqghodu jekk nel frattemp sar xi ftehim ma' terz meta fil-post baqghu jidhru l-konvenuti. Sal-lum, ma saret l-ebda prova bil-preciz dwar meta twaqqfet ezatt din is-socjeta' u wisq anqas illi tali socjeta' dahlet responsabbli ghal kwalunkwe uzu abuziv li sar mill-art in kwistjoni da parte tal-

konvenuti proprio. Ghalhekk it-tieni eccezzjoni qed tigi respinta. Il-pozizzjoni dwar responsabbilta' tal-konvenut Giovanni Muscat – jekk wiehed kellu jqis l-att esebit in extremis mill-konvenuti fit-30 ta' Awissu 2000 (fol. 365 et seq. tal-process) mhux bizzejjed biex jiskaguna lil dan il-konvenut. Veru hemm fih menzjoni ghal kuntratt precedenti fl-atti ta' l-istess nutar Sammut datat 30 ta' Ottubru 1958 u li fih suppost dan Muscat ghadda b'bejgh il-kwart indiviz tieghu mill-imsemmija porzjoni ta' art u benefikati fuqha lill-ahwa Aquilina u lil George Douglas Tayar imma dan il-kuntratt ma giex, u mhuwiex parti, mill-provi, u lanqas isolvi l-fatt dwar art u raba li qatt ma kienu jappartjenu lil Muscat u lill-akkwirenti tieghu. Il-periti gudizzjarji ghamluha aktar milli bic-car li tali prova kellha ssir almenu sas-sentenza finali izda din baqghet ma saritx (ara fol. 103 tal-process, l-ewwel paragrafu).

Illi "di diritto" u kif tajjeb allura rrelata l-perit legali l-ligi ciivil hija cara dwar il-konsegwenzi ta' min japproprija ruhu minn proprjeta' ta' haddiehor. F'kaz ta' mala fede, min ikun bena b'dan il-mod ikun fil-periklu li jigi mgieghel iwaqqa' l-istess bini. Illi jirrizulta li l-konvenuti kienu konsapevoli tal-fatt li l-art kontigwa kienet tkun taghhom biss wara li jaghmlu kuntratt appozitu kif gja' kienu espressament miftehmin dwaru ma' l-atturi. Li gara hu li l-konvenuti qabdu u assumew li l-atturi ma kienu ser isibu ebda oggezzjoni jekk huma jibdew jokkupaw din l-art qabel il-kuntratt u fil-fatt hekk ghamlu. Dwar il-bqija tal-art okkupata izda

l-malafede taghhom m'ghandha l-ebda skuzant. Ir-rizultat nett kien illi, bla ma qatt sar kuntratt ma' l-atturi, il-konvenuti ghamlu uzu abbuzivament ta' art proprjeta' tal-atturi bla ma hallsu kumpens. Parti minn dina l-art uzurpata kienet koperta sa certu data b'konvenju u parti ohra ma kienetx.

Illi dwar l-ewwel talba, in kwantu dina tikkoncerna responsabbilta' u rimedju, il-Qorti taqbel u taghmel taghha dik il-parti mir-relazzjoni – a fol. 9 (a fol. 105 tal-process) li tibda minn paragrafu numru 9 u tibqa' sejra sa l-ahhar paragrafu f'dik l-istess pagna u li tispicca bil-kliem *"qabel ma akkwistaw titolu validu ghaliha".* Din il-parti ghandha titqies bhala parti integrali mill-korp ta' din is-sentenza, eskluza kwindi l-ahhar parti dwar il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut. Dana wkoll salv dak li jinghad aktar 'il quddiem dwar ic-cens pagabbli fuq l-istess art. Taghmel ukoll taghha l-paragrafu 9 (b) – a fol. 10 tar-rapport, a fol. 106 u 107 tal-process – eccetto l-ahhar tliet linju u nofs li jitkellmu dwar kumpens, jigifieri sal-kliem *"jhallsu kumpens adegwat lill-atturi".*

Illi dwar il-kumpens u indennizz tal-valur ta' l-art u hlas ta' danni kwantu jirreferu ghat-tieni u tielet talbiet u l-hames talbiet qeghdin jigu milqughin kif dedotti, qeghda tintlaqa' ukoll l-ewwel parti mis-sitt domanda attrici eccetto jigifieri l-parti dwar il-likwidazzjoni tad-danni li dwarhom sejra tipprovdi diversament.

Illi dwar il-likwidazzjoni ta' kumpens u danni, il-Qorti bilfors ikollha tiehu in konsiderazzjoni t-trapass twil ta' zmien li ghadda biex din il-kawza tigi deciza u dan fid-dawl ta' dak li jinghad fil-parti inizjali tad-deliberazzjonijiet ta' din is-sentenza. Dana wkoll tenut kont tal-kritika li saret kemm da parti attrici – issa li ghadda tant zmien minn meta gie pprezentat ir-rapport peritali u cjoe' fl-20 ta' April 1981 – kif ukoll ta' dak li gie sottomess mill-parti konvenuta.

Wara li ghadda dan iz-zmien kollu huwa ferm difficli ghall-Qorti li tillikwida ammont gust u xieraq kif gie mitlub mill-atturi. Certament l-ezercizzju maghmul mill-abili periti gudizzjarji fl-1981 kien jaghmel hafna sens, imqar jekk ircieva kritika mill-parti konvenuta li aktar tard irrimettiet ruhha.

Dwar kumpens relativ ghall-ewwel talba minflok demolizzjoni, il-periti hassew li dan ghandu jigi kkalkolat fuq bazi ta' (ara fol. 106 tal-process)

> *"20% tal-valur tal-istess bini u cjoe' 20% x Lm2.50c x 7,680 piedi kwadri li jaghti Lm6,840 fejn il-Lm2.50c jirrapprezentaw il-prezz kurrenti llum ghal kull pied kwadru fil-bini ta' strutturi tat-tip li hekk imtella' fuq il-post u s-7,680 piedi kwadri huma l-162 $^{1}/_{2}$ qasam kwadri konvertiti f'piedi kwadri."*

Dan apparti c-cens dovut fuqha.

Dwar il-parti tal-bini imtella' fuq l-art li tahbat taht ir-rih u fit-tramuntana ta' dik regolarment akkwistata mill-konvenuti kkonkludew li l-kumpens kellu jkun (fol. 107):

> *"…… ekwivalenti ghal 80% tal-valur tal-istess bini u cjoe' 80% X Lm2.50 X 1,158 piedi kwadri li jaghti Lm2,316."*

Ghal dak li jirrigwarda l-art koperta mill-konvenju, kalkolata fuq bazi ta' rata medja fl-1981 (awmentata min 10c ghal 55 centezmu) u kwindi (fol. 108):

> *"162 $^{1}/_{2}$ q.k. X 55c X 22 snin (mill-1959 sal-1981) li jaghti total ta' Lm1,966.25c".*

Ghal dak li jirrigwarda l-art mhux koperta mill-konvenju, cjoe' *"24 $^{1}/_{2}$ q.k. a bazi ta' Lm1 il-qasba kwadra, tul it-22 sena msemmija u cjoe' Lm539."*

Ghal dak li jirrigwarda dik il-parti tar-raba wkoll proprjeta' tal-atturi, mhux okkupata bil-bini tal-konvenut izda li fuqha saret hsara, l-ammont ikkwantifikat mill-atturi ghal Lm213.66,6 gie ttriplikat ghal Lm640.99c8m

– minhabba id-dekors twil ta' zmien li ghadda. Dan dejjem fil-fehma konsiderata tal-periti gudizzjarji.

Illi dwar ic-cens pagabbli mil-lum – cjoe' minn dakinhar tal-prezentata 'l quddiem (dik koperta bil-konvenju u dik li ma kienetx) – jigifieri 162 $^{1}/_{2}$ q.k. + 24 $^{1}/_{2}$ q.k. = 187 q.k. bil-lira l-qasba kwadra, il-periti llikwidawh ghal Lm187 per annum.

Il-Qorti, wara li qieset is-sottomissjonijiet tal-kontendenti fir-rigward tal-kumpens, hija tal-fehma li ghalkemm hija taqbel mal-mod adoperat u attwat mill-periti gudizzjarji biex jaslu ghal kumpens xieraq, fl-istess waqt thoss li mid-data tal-prezentata ta' dan ir-rapport peritali issa ghaddew ghoxrin (20) sena ohra u l-atturi ghadhom minghajr ebda kumpens, filwaqt li l-konvenuti proprio gawdew mill-uzu li ghamlu abbuzivament tal-art kif fuq spjegat. Il-Qorti pero' kellha tqis ukoll il-fatt li fil-likwidazzjoni tal-kumpens dovut il-periti kienu gja' dakinhar irrevedew arbitrio boni viri r-rati ta' kumpens talvolta dovut ghal kull qasba kwadra mehuda. Il-Qorti taghmilha cara li f'kazi simili l-arbitrarjeta' bilfors ikollha tigi applikata – u dan in risposta tal-kritika li saret mill-parti konvenuta – l-importanti pero' hu li tali arbitrarjeta' fl-iffissar tkun wahda gusta. Illi fic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti jidhrilha li tenut kont tat-trapass ta' zmien u l-interessi percepibbli mill-1981 (data tal-prezentata tar-relazzjoni) fuq l-ammont likwidat li l-istess ammont jigi rduppjat minn kif muri. Dan mela

jfisser li l-ammont kif fuq indikat ta' Lm3,840 + Lm2,316 + Lm1,966.25 + Lm539 + Lm640.99,8 = Lm9,302.24c8m jigu multiplikati hekk:

Lm9,302.24c8m X 2 = Lm18,604.49c6m.

Similment l-ammont ta' cens pagabbli per annum ikun ta' Lm187 X 2 = Lm374 per annum.

Fl-ahharnett, is-sottomissjoni tal-konvenuti li l-periti gudizzjarji ma investux l-aspett ta' titolu ghall-fini tal-azzjoni reivenditatorja mhijiex gustifikata ghax il-provi huma evidenti bizzejjed u sal-punt ukoll li l-perit tekniku seta' jikkalkula b'kejl dak li gie uzurpat jew danneggjat mill-konvenuti.

Ghal dawn il-motivi;

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tilqa' l-eccezzjoni tas-socjeta' kkjamata fil-kawza dwar preskrizzjoni u ghalhekk tichad it-talbiet kollha attrici fil-konfront taghha bl-ispejjez ghall-atturi, fit-tieni lok, tichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti proprio' tilqa' t-talbiet attrici dedotti kontrihom b'dana pero' li kwantu ghall-ewwel talba minflok id-demolizzjoni mitluba tiffissa kumpens kif ser jinghad:

Lm7,680 ghall-art koperta bil-konvenju u dwar il-parti l-ohra l-ammont ta' Lm4,632; liema zewg ammonti jkopru wkoll it-tieni talba; dwar it-tielet

talba relativa ghall-uzu tal-art tillikwida l-ammont ta' Lm3,932.50c; u kwantu ghall-art mhix koperta bil-konvenju l-ammont ta' Lm1,078; tillikwida ghall-fini tar-raba msemmi fil-hames u sitt talbiet l-ammonti ta' Lm1,281.99c6m u b'kollox ghalhekk ghall-ammont ta' Lm18,604.49c6m (tmintax-il elf sitt mija u erbgha liri Maltin, disgha u erbghin centezmu u sitt millezmi); oltre l-ammont ta' Lm374 (tliet mija u erbgha u sebghin lira Maltin) bhala cens per annum fuq l-art kollha u tikkundanna ghalhekk lill-konvenuti proprio jhallsu dan l-ammont u cens hekk likwidat lill-atturi bl-interessi mid-data ta' din is-sentenza sal-hlas effettiv. L-ispejjez kollha gudizzjarji, ad eccezzjoni ta' dawk relativi ghas-socjeta' ikkjamata fil-kawza, jithallsu solidament mill-konvenuti.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md

9. "L-ewwel talba tal-Atturi.

Din titlob l-ordni tat-twaqqigh tal-bini maghmul mill-konvenuti.

a) Dwar il-parti tal-bini mtella' fuq art retroposta ghal dik regolarment akkwistata mill-konvenuti u koprenti bicc' art tal-qies superficjali ta' cirka 162 $^{1}/_{2}$ q.k., u cjoe' precizament dik il-parti kontemplata mill-konvenju formanti parti mill-att esibit a fol. 31 tal-process, ghalkemm l-esponenti jirrilevaw li huwa difficli biex tiddeciedi dwar l-istat preciz ta' buona jew mala fede tal-konvenuti ghax, waqt li dawn zgur li ma kellhomx il-buona fede ta' min jibni fuq art li minghalih li hi tieghu, lanqas ma kellhom ghal kollox il-mala fede ta' min jaf li l-art mhix tieghu b'dana kollu jibni fuqha anke fl-oppozizzjoni tas-sid, u ghalhekk l-esponenti jikkonkludu illi ghalkemm fil-fehma taghhom ma jistghux jigi kkunsidrat illi l-konvenuti kienu in buona fede, ghandhom jigu meqjusa, dato li l-kuntratt definittiv baqa' ma sarx, li kienu in mala fede izda b'xi elementi ta' estenwanti.

Illi ghaldaqstant l-esponenti ihossu illi dik il-parti tal-bini tal-konvenuti mibnija fuq l-art koperta mill-konvenju m'ghandhiex tigi ondnata li titwaqqa' pero' ghandu jithallas kumpens lill-atturi talli l-

konvenuti bnewlhom fuq arthom qabel ma akkwistaw titolu validu ghaliha.

b) *Dwar il-parti tal-bini mtella' fuq art li tahbat taht ir-rih u fit-tramuntana ta' dik regolarment akkwistata mill-konvenuti (li l-esponenti waslu halli jiddeterminaw l-estensjoni taghha billi sar mill-perit tekniku "survey" tal-bini kif imtella', kif riportat fuq l-anness Dok. "ACE" fejn fuqu jinstab muri l-bini in kwistjoni, li minnu l-parti maghluqa go kwadru b'linji ttratteggjati (broken line) u b'djagonali ukoll ittratteggjati hija l-vaska li l-esponenti ghall-finijiet tal-kawza qed jikkunsidraw bhala bini u li, peress li ma gietx imtella' in-naha l-ohra tal-bini, fejn hemm l-ilma, ma setghetx fil-fehma taghhom tigi kkunsidrata bhala ezorbitanti mill-art koperta mill-konvenju skond it-termini tal-ftehim a fol. 36 tal-process, u fuq liema bini in kwistjoni hemm immarkat il-qies superficjali totali tieghu, u cjoe' cirka 724 $^{1}/_{2}$ qasab kwadri kif ukoll il-parti akkwistata regolarment tal-qies superficjali ta' cirka 537 $^{1}/_{2}$ qasab kwadri, dik retroposta kontemplata mill-konvenju tal-qies superficjali ta' cirka 162 $^{1}/_{2}$ qasab kwadri u dik fil-genb taghha li la giet akkwistata regolarment u lanqas ma kienet koperta mill-konvenju, tal-qies superficjali din ta' cirka 24$^{1}/_{2}$ qasab kwadri), l-esponenti ihossu illi l-konvenuti ma kellhom ebda skuza biex juzaw din l-art u ma rnexxilhom jippruvaw*

b'ebda mod li huma kellhom xi permess minghand l-atturi li japparoprijaw ruhhom minn l-istess art. Jirrizulta mic-citazzjoni attrici illi l-atturi ghamlu ittra ufficjali lill-konvenut fil-31 ta' Dicembru 1958 u jirrizulta wkoll li l-konvenuti baqghu juzaw din l-istess art sa' llum, u li ghalhekk l-atturi gew privati mid-drittijiet taghhom fuq din l-art waqt li l-konvenuti bbenefikaw minnha bla kumpens ta' xejn, illi ghalhekk l-esponenti jhossu li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jhallsu kumpens adegwat lill-atturi."

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md