MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 397/1986/1

Monsinjur Paolo Pace, u b'digriet ta' l-24 ta' April 1993 l-atti ta' din il-kawza gew trasfuzi f'isem Paul u Pia konjugi Giordmaina u l-istess Paul Giordmaina bhala legittimu rapprezentant ta' uliedu minorenni Steve u Alan ahwa Giordmaina stante l-mewt tal-Monsinjur Paolo Pace, u b'nota ta' l-1 ta' Gunju 1997 Anthony, Lawrence u Louis ahwa Camilleri assumew l-atti tal-kawza flimkien mad-direttarji eredi ta' l-attur originali Mons. Paolo Pace, u b'digriet tal-11 ta' Dicembru 2000 gew awtorizzati jintervjenu fil-kawza Anthony, Lawrence u Louis ahwa Camilleri

v.

Josephine armla ta' Rosario Polidano, u b'digriet tat-30 ta' Mejju 1986 gew nominati l-Avukat Dr. Pawlu Lia u l-Prokuratur Legali George Scicluna kuraturi nominati sabiex jirrapprezentaw lill-eredita` gjacenti ta' Rosario Polidano, u b'digriet tal-5 ta' Dicembru 1986 gew kjamati fil-kawza Mario, Felix, Rev. Charles,

Manwel, Carmen mart Carmel Saliba, Mary mart George Abela, Raymond u John, ahwa Polidano, bhala l-werrieta "de jure" ta' Rosario Polidano u nhargu mill-kawza l-kuraturi deputati, u b'digriet tas-27 ta' Jannar 1987 l-Avukat Dr. Victor Borg Grech u l-P.L. George Scicluna gew nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-imsiefer kjamat fil-kawza Rev. Carmelo Polidano

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-8 ta' Mejju 1986 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta: -

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-plot numru 57, li taghti ghal fuq Santa Andrija Street, Zurrieq, kif jirrizulta mill-anness kuntratt ta’ akkwist (Dok A) liema plot ghandha faccata ta’ 51 pied u 9 pulzieri (Dok B);

Illi Rosario Polidano, illum mejjet, kien xtara il-plot numru 56, adjacenti ghall-art tal-attur;

Illi fil-kors tal-kostruzzjoni tal-plot tieghu, l-imsemmi Rosario Polidano dahal xi tmien piedi fl-art proprjeta` tal-attur, u dana jirrizulta mill-fatt illi d-daqs tal-estensjoni tal-kostruzzjoni mtella’ mill-imsemmi Rosario Polidano, teccedi d-daqs tal-plot numru 56, li ghandha, skond l-annessa pjanta (Dok C), faccata ta’ 42 pied u taghlaq fuq wara ghal 35 pied;

Illi l-imsemmi Rosario Polidano ghalkemm interpellat sabiex jerga' lura ghall-plot tieghu u jibqa’ fil-konfini tal-istess plot, baqa’ inadempjenti;

Illi b’mandat numru 474/86, l-imsemmi Rosario Polidano gie inibit milli jkompli jibni u jikkostruwixxi l-plot tieghu, sakemm jigu decizi l-pretensjonijiet tal-attur;
Illi bejn il-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni u l-prezentata tac-citazzjoni odjerna, miet l-imsemmi Rosario Polidano, u l-proprjetarji tal-plot numru 56 huma in kwantu ghal nofs

indiviz l-armla tieghu Josephine Polidano u in kwantu ghan-nofs l-iehor l-eredi tal-imsemmi Rosario Polidano;

Talab li din il-Qorti:

(1) Tiddikjara illi l-imsemmi Rosario Polidano abusivament dahal u kkostruwixxa bini fuq il-proprjeta` tal-attur;

(2) tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jiddemolixxu kwalunkwe kostruzzjoni minn fuq il-plot tal-attur;

(3) Fin-nuqqas, tawtorizza lill-attur sabiex a spejjez tal-konvenuti, jeffettwa tali demolizzjoni;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 474/86 kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Josephine Polidano pprezentata fis-6 ta' Awissu 1986 fejn qalet:

1. Illi l-wirt ta’ Rosario Polidano ghandu jkun rapprezentat minn uliedu Mario, Felix, Reverendu Charles, Michael, Carmen mart Charles Saliba, Mary mart George Abela, Raymond u John ahwa Polidano li huma l-kuraturi de jure tal-wirt ta’ missierhom li huma lkoll disposti li jintervjenu fil-kawza biex jigu mqieghdin barra mill-kawza l-kuraturi;

2. Illi mhux minnu li l-awtur ta’ l-eccipjenti nvada xi bicca mill-art ta’ l-attur;

3. Illi l-bini kien diga` sar qabel il-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni skond il-linja moghtija mill-perit tal-Kurja u ghalhekk in buona fede;

B’riserva ta’ eccezzjonijiet ohra;l

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kuraturi Dott. Pawlu Lia et ipprezentata fit-18 ta' Awissu 1986 fejn qalu:

Illi huma mhumiex edotti mill-fatti ta’ din il-kawza u ghalhekk jirrizervaw li jaghtu l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet ta' l-10 ta' Marzu 1987 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. Joseph Huntingford bhala perit tekniku sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku debitament mahlufa fit-30 ta' Jannar 1990;

Rat in-nota tal-konvenuti pprezentata fl-1 ta' Frar 1990 li permezz taghha talbu n-nomina ta' periti addizzjonali skond il-ligi;

Rat id-digriet tat-22 ta' Frar 1990 li permezz tieghu gew nominati bhala periti addizzjonali, l-A.I.C. Renato Laferla u l-A.I.C. Richard Aquilina bhala periti teknici u l-Avukat Dott. Carmelo Vassallo bhala perit legali;

Rat id-digriet tas-6 ta' Gunju 1990 li permezz tieghu ghall-imsemmi perit legali gie sostitwit l-Avukat Dott. Joseph Refalo, u dan wara rikors konguntiv tal-partijiet ipprezentat fl-1 ta' Gunju 1990 fejn infurmaw lill-Qorti li l-Avukat Dott. Carmelo Vassallo kien avukat ta' l-attur f'diversi kawzi;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti pprezentata fit-8 ta' Lulju 1991 fejn qalu:

Illi l-attur m'ghad fadallu l-ebda interess guridiku li jipprosekwi b'din il-kawza stante li huwa ttrasferixxa l-fond erett fuq plot numru 57 lil terzi li llum accettaw u rrikonoxxew il-qisien tal-fond kif inhuma fil-prezent u ghalhekk l-eccipjenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

Rat ir-relazzjonijiet tal-periti addizzjonali debitament mahlufa;

Rat id-domandi tal-konvenuti in eskussjoni tal-periti addizzjonali u t-twegibiet relattivi;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti;
Ikkunsidrat:

L-attur kien proprjetarju ta' plot numru 57 li taghti ghal fuq Triq Sant' Andrija, fiz-Zurrieq. Huwa allega li meta Rosario Polidano bena fuq il-plot adjacenti numru 56, dan invada l-proprjeta` tieghu. Il-perit tekniku l-A.I.C. Joseph Huntingford kien ikkonkluda fir-relazzjoni tieghu li effettivament Rosario Polidano kien dahal bil-bini fuq il-plot numru 57 "b'xi 6 piedi u 9 pulzieri". Fir-relazzjoni taghhom il-periti addizzjonali wkoll ikkonkludew li kienet saret invazjoni tal-proprjeta` ta' l-attur. Huma qalu hekk:

"… il-Periti Teknici setghu jidentifikaw fuq il-post bicca bini antika li tahbat wara l-plots 56 u 57(q.v. l-ga` msemmi Dok. C a fol. 9 tal-process), li, fuq il-pjanta tat-tqassim ta' l-art tal-periti tal-Kurja, tidher immarkata bix-xifer tal-bejt taghha li jmiss ma' fuq wara tal-imsemmija plots tal-artijiet b'linja skura, ta' tul totali ta' 64 piedi, u li minnhom, skond din il-pjanta, 34 jigu jahbtu wara l-plot numru 57 waqt li r-rimanenti jigu jahbtu wara l-plot numru 56, mentri fil-fatt fuq il-post irrizultalhom li l-bicca ta' din il-bini antika li tahbat wara l-57 (il-proprjeta` ta' l-attur) fiha tul ta' 17-il pied biss li jfisser li d-differenza tirrapprezenta l-invazjoni affettwata mill-konvenut bil-bini tieghu fil-konfront ta' l-attur li, terga' u tghid. Ifisser li hu gie invadielu strixxa t'art wiesa (34 - 17 = 17) 17-il pied b'fond ta' cirka mitt pied, li minnhom pero` cirka 43 1/2 piedi ga` gew inkorporati fit-triq u 10 piedi ohra kellhom jithallew bhala front garden.

"Probabbilment dan kollu gara peress li, meta saru l-proposti urbanistici tal-Gvern ghal din il-lokalita`, barra milli nfethet it-triq il-gdida (illum imsejha Tal-Bronja) li, bis-sahha taghha setghu jigu zviluppati l-plots numri 56-57-58-59-65, sar anke twessiegh tat-triq fuq il-genb tal-plot 56 li b'hekk giet kantuniera izda ckienet; u l-konvenut

baqa' jzomm il-wisa' kollu, jew parti kbira minnu, tal-faccata li kellu fuq it-triq il-gdida billi sposta l-linja separanti l-plot tieghu minn dik tal-57 ghal go l-istess 57."

Stabilit li Rosario Polidano kien invada l-proprjeta` ta' l-attur, iridu jigu ezaminati l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti fejn qalu li l-attur m'ghadx fadallu interess guridiku li jipprosegwi bil-kawza stante t-trasferiment li ghamel tal-plot 57, u l-eccezzjoni li jekk saret invazjoni din saret *in buona fede*.

Dwar l-allegat nuqqas ta' interess guridiku ta' l-attur, il-perit legali jghid dan:

"7. … **l-interess ikun x'ikun ghandu jkollu dejjem portata guridika, irid ikun legittimu u attwali**.

"L-azzjoni intentata trid tkun tali li permezz taghha ser ikun hemm rizultanza ghal min ikun qed jipproponiha. Kif ritenut mill-Qrati taghna:

"**'Biex wiehed jista' jinghad li ghandu interess legali jipproponi azzjoni, huwa bizzejjed li l-kawza tkun tista' tipproducilu rizultament utili jew vantaggjuz' (Beatrice Manche noe vs Maria Montebello, Vol. XXXVII.i.56 deciza 13.2.53).'**

"Kif ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, l-interess irid ikun:

"**'(a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-ezistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tieghu;**

(b) dirett u personali, fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, hlief fl-azzjoni popolari;

(c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment

appartenenti jew spettanti lid-detentur" (John Muscat et vs Rachelle Buttigieg et, deciza 27a' Marzu 1990, Vol. LXXIV.iii.481; kif ukoll Vol. LXXV.ii.386).'

"8. Minn ezami tad-Dok. MPP ossia l-kuntratt tal-5 ta' Frar 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Darmanin, jirrizulta illi l-**fond *de quo* gie koncess b'titolu ta' enfitewsi perpetwa** lil Anthony, Lawrence u Louis Camilleri. Gie hemm stipulat illi:

"**'… f'kaz illi l-ezitu tal-kawza pendenti bejn il-koncedent u l-werrieta ta' Rosario Polidano fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili tkun a favur tal-koncedent, l-enfitewti jkunu obbligati jhallsu c-cens intier u r-riduzzjoni amministrattiva tieqaf immedjatament. Jekk l-ezitu tal-kawza jkun kontra l-koncedent jew l-enfitewta, allura dawn tal-ahhar ikollhom dritt li jikkonvertu r-riduzzjoni f'wahda perpetwa.'**

"Ma hemmx dubbju illi l-koncesjoni enfitewtika, kif stipulat fil-kuntratt, giet marbuta intrinsikament mal-ezitu tal-kawza, fis-sens illi ma jkunx hemm riduzzjoni izda l-enfitewti jkunu obbligati jhallsu c-cens intier … kemm-il darba [l-ezitu tal-kawza] ikun vantaggjuz ghall-attur ….

"9. Inoltre ghandu jigi rilevat illi jirrizulta minn kif inhu formulat l-istess kuntratt Dok. MPP, illi r-referenza ghall-assunzjoni tal-atti fl-imsemmi kuntratt ma tincidi b'ebda mod fuq il-prosegwiment tal-azzjoni da parti tal-attur …. Ghaldaqstant tali eccezzjonijiet ulterjuri ghandhom jigu respinti."

Din il-Qorti taqbel li l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenuti ghandha tigi michuda. Difatti d-direttarji baqaghlhom interess biex jigi determinat jekk huma jippercepixxux c-cens annwu shih ta' Lm87.50 jew dak ridott ta' Lm62.50.

Trid issa tigi kkunsidrata l-eccezzjoni tal-konvenuti li Rosario Polidano kien agixxa *in buona fede*. Il-perit legali dwar dan qal hekk:

"10. L-artikolu 571 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li:

"**'Jekk fit-tlugh ta' bini okkupata b'bona fidi bicca mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-gar ikun jaf li qieghed isir dak il-bini u ma jaghmilx opposizzjoni, l-art li tigi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistghu jigu ddikjarati ta' proprjeta` ta' min bena, taht l-obbligu li jhallas lil sid l-art il-valur tal-wicc li jkun okkupa, u li jaghmel tajba kull hsara li tkun saret.'**

"Kif gie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Mejju 1992, Sede Civili, fil-kawza **Anthony Galea vs Giovanni Farrugia**, il-principju fundamentali:

"**'ghandu jkun li hadd ma ghandu dritt li juzurpa l-proprjeta` ta' haddiehor – anke jekk b'xi centimetri – u li min hekk jaghmel ghandu jkun soggett ghas-sanzjoni tar-restitutio in integrum, apparti kull azzjoni ohra kompetenti lid-danneggjat ghar-rizarciment tad-danni.'**

"Ghalhekk l-artikolu 571 ghandu japplika biss f'certi determinati cirkostanzi, u ghandhom jikkonkorru dawn ir-rekwiziti:

"**'1. Illi l-opera li tkun saret tkun edifizzju;**
2. Illi parti biss u mhux il-bini kollu, ikun gie kkostruwit fuq art ta' haddiehor;
3. Illi tkun giet okkupata parti biss mill-fond attigwu;
4. Illi dik l-okkupazzjoni tkun saret in 'buona fede'; u
5. Illi l-kostruzzjoni tkun saret meta l-vicin kien jaf u ma ghamilx opposizzjoni ghaliha.'

(Vide Qorti ta' l-Appell, Sede Civili, fil-kawza **Anthony Galea vs Giovanni Farrugia** deciza fis-16 ta' Settembru 1994, Vol. LXXVIII.ii.275, kif ukoll Vol. XL p. 843).

"11. Fil-kaz in ezami ghandu jinghad dwar il-kwistjoni tal-*'buona fede'* da parti tal-konvenut, illi fil-perijodu meta l-konvenut kien qieghed fil-fazi tal-kostruzzjoni tal-plot tieghu, l-attur kien attira l-attenzjoni tal-konvenut ghal dak

li kien qed isir, u dana jirrizulta mill-ittra Dok. MP a fol. 92 tal-process, esebita ukoll mill-konvenuti.

“Kif indikaw il-periti teknici addizzjonali, l-invazjoni fil-plot ta’ l-attur kienet fil-fatt ta’ sbatax-il pied, cioe` ferm aktar mill-invazjoni ta’ circa tmien piedi allegata, u li tali invazjoni saret minhabba proposti urbanistici ghal-lokalita` oltre li nfethet triq gdida hemm. Inoltre mix-xiehda tal-Perit Vassalo, il-Perit tal-Kurja, li kien immarka l-plots, u tal-Perit Ninu Zammit, il-Perit inkarigat mill-konvenut ghall-verifika, jirrizulta illi l-konvenut fil-fatt mexa a bazi ta’ dak li ndikawlu dawn il-Periti.

“Fic-cirkostanzi ma jirrizultax illi l-konvenut agixxa *‘in mala fede’* u s-sottoskritt jaqbel ma’ dak li qed jikkontendi l-konvenut fis-sens li dak kollu rilevat fir-rigward ta’ l-artikolu 571 japplika sad-data tar-ricevuta ta’ l-ittra Dok. MP u li ghalhekk ma hemmx lok ghall-azzjoni ghal zgumbrament jew demolizzjoni izda semmai ghall-kumpens.”

Wara li din il-Qorti ezaminat il-provi, hija tal-fehma li in effetti ma jistax jinghad li meta Rosario Polidano nvada l-art ta' l-attur huwa kien *"in mala fede"*. Apparti l-konsiderazzjonijiet li ghamel il-perit legali jigi notat is-segwenti:

Meta xehed l-attur fis-seduta tas-16 ta' Gunju 1987, qal li kien proprju meta mar biex jaghmel konvenju ma' l-ahwa Camilleri li dawn gibdulu l-attenzjoni li l-faccata ta' l-art tieghu ma kinitx ta' 51'9", u li dak iz-zmien Rosario Polidano kien lehaq bena l-pedament u xi garaxxijiet. Hu kellem lill-perit tieghu Raymond Vassallo, perit ukoll tal-Kurja, li wara li kejjel sab li kienu naqsu tmien piedi minn plot 57 meta l-istess Polidano kien invada l-art u fil-fatt *"il-faccata ta' Polidano fiha sittax-il pied izjed, pero` jien jimpurtani biss li ghandi tmien piedi neqsin"*. Dan ikkonfermah il-Perit Vassallo stess fix-xiehda tieghu tat-2 ta' Ottubru 1989 a fol. 81. L-attur spjega li kien kiteb lil Josephine Polidano (ara Dok. PP u original Dok. MP a fol. 86 u 92 rispettivament) u din ma rrispondietx. Josephine Polidano qalet li dak iz-zmien ir-ragel taghha kien l-Isptar u hi kienet ghaddiet l-ittra lit-tfal taghha (ara fol. 75). Mario

Polidano, iben Rosario, fix-xiehda tieghu tat-18 ta' Jannar 1988, qal li hekk kif kienu qeghdin ihammlu bil-gaffa, kien mar fuq il-post is-sid originali tal-plot adjacenti, Guzeppi Agius, u kien ikkummenta *"Zaru fejn diehel bil-gaffa?"* Izda dan miet wara xi zmien u l-konvenuti saru jafu li l-plot kienet ghaddiet ghand l-attur. Missieru Rosario Polidano kien qallu li ghalhekk kien ser imur ikellem lis-sid il-gdid. Dwar posti, l-attur xehed, fis-seduta tas-16 ta' Ottubru 1987, li ma kienx jaf jekk dawn kinux jezistu. Mario Polidano, fis-seduta tat-18 ta' Jannar 1988, xehed li meta l-Perit Ninu Zammit kienu nkarigawh sabiex ifassal il-pjanta ghal plot 56, kien talabhom il-punti u ghalhekk avvicinaw lill-Perit Raymond Vassallo u dan ghamilhom permezz ta' zebgha blu. Dan ikkonfermah il-Perit Vassallo stess. Il-Perit Ninu Zammit, fis-seduta tat-8 ta' Jannar 1990, imbaghad xehed: *"Wara li l-art giet immarkata, jien hadt il-qisien necessarji. Nispjega bi skizz li jien qed nirredigi, il-linja fuq St. Andrew Street kienet ixxiftjata 'l barra mill-Gvern, u fil-fatt is-surveyor immarka din l-alignment il-gdid fuq il-post kif qed nindika jien. Nippreciza li fejn hu mmarkat bl-ahmar A u B gie ffissat mill-Perit Raymond Vassallo … niftakar li jien qassamt l-art in kwistjoni kif indikata mill-Perit Vassallo fuq naha wahda u mis-surveyor tal-Gvern fuq St. Andrew Street …Kien hemm shifting tal-alignment 'il barra fuq St. Andrew Street, u dan wara li l-Perit Vassallo kien ta l-punti kif gja` spjegajt. Kemm kienet kbira ma nistax nghid."*

Fis-sentenza taghha ta' l-10 ta' April 1953 fl-ismijiet **Carmelo Parnis vs George Fenech** (Vol. XXXVII.ii.678) din il-Qorti diversament presjeduta spjegat li l-htiega li l-okkupazzjoni tkun saret *"in buona fede"* tfisser:

"bil-konvinzjoni f'min ikun qieghed jibni li l-kostruzzjoni tkun qieghda ssir fuq art tieghu, b'mod li ma jkollux intenzjoni li juzurpa l-art ta' hadd iehor, izda li jaghmel att legittimu. Ghalhekk mhumiex bizzejjed biex jeskludu l-bwona fede f'min ikun jibni 'le riserve generiche del vicino sulla legalita` della occupazione, esprimenti piu` un dubbio del buon diritto altrui che affermanti la certezza, del proprio' (Cassazione ta' Firenze, 24.3.1904, in re 'Panattoni c.

Bianchi', riportata fil-Fadda, Giurisp. Cod. Cov. Ital., art. 452, no. 73)".

Ic-cirkostanzi ndikati kollha juru ghalhekk li Rosario Polidano ma kienx *"in mala fede"* meta nvada l-art ta' l-attur u konsegwentement il-konvenuti ma jistghux jigu kkundannati jiddemolixxu dak li nbena fuq il-parti hekk invaza.

Tibqa' l-kwistjoni jekk tistax din il-Qorti f'dawn il-proceduri tistabilixxi l-kumpens li ghandu jithallas lill-utilisti galadarba ma saritx talba *ad hoc* fic-citazzjoni. Fis-sentenza citata **Carmelo Parnis vs George Fenech** intqal:

"Illi minn dak li nghad tinzel legittima l-konkluzjoni li l-konvenut huwa ntitolat ghall-beneficcju ta' l-art. 608 fuq citat, u jista' jigi applikat non ostanti li l-attur fic-citazzjoni qieghed jitlob id-demolizzjoni tal-hajt, peress li fiha hemm virtwalment kompriza d-domanda ghall-hlas tal-valur ta' l-art okkupata u ghar-rizarciment tad-danni".

Din il-Qorti taqbel ma' din il-posizzjoni u ghalhekk sejra tghaddi biex tiddetermina l-kumpens xieraq.

Il-periti teknici addizzjonali fir-relazzjoni taghhom stabilew li Rosario Polidano kien invada l-art ta' l-attur ghal wisa' ta' sbatax-il pied b'fond ta' cirka mitt pied. L-attur kien iddikjara li kull ma kien jinteressah kienet wisa' ta' tmien piedi kif in effetti ndika wkoll fic-citazzjoni tieghu. Il-periti teknici stmaw l-art kollha nvaza bil-prezz ta' ghaxart elef liri Maltin (Lm10,000) skond il-prezz tas-suq meta rredigew ir-relazzjoni taghhom (ipprezentata fl-4 ta' Settembru 1998) b'dan li hadu in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li l-konvenuti kienu ilhom jokkupaw l-art ghal tnax-il sena minghajr kumpens (ara twegiba numru sitta ghad-domandi in eskussjoni). Din il-Qorti taqbel mal-gurisprudenza l-aktar recenti li l-valur li jrid jittiehed huwa dak l-aktar prossimu ghad-decizjoni. F'tali cirkostanzi ghalhekk il-Qorti sejra tillikwida l-kumpens proporzjonatament a bazi ta' din il-figura ta' ghaxart elef

liri Maltin (Lm10,000) fis-sens li stante li l-kumpens li jrid jithallas huwa ghal bicca art ta' wisa' ta' tmien piedi, dan ghalhekk jammonta ghal **Lm4,705.88**, u b'dan li in vista li ddekorrew aktar minn seba' snin mid-data tar-relazzjoni huwa xieraq li jithallas l-imghax mid-data ta' dik ir-relazzjoni.

Dan il-kumpens ghandu jithallas lill-akkwirenti ta' l-art in kwistjoni, cioe` lill-utilisti atturi ahwa Camilleri. Peress illi l-kumpens irid jithallas biex jaghmel tajjeb ghall-art okkupata minn Rosario Polidano, isegwi li c-cens li ghandu jithallas mill-utilisti lill-eredi ta' Mons. Pace huwa dak intier kif stabbilit fil-kuntratt ta' akkwist tal-5 ta' Frar 1987 fl-ammont ta' **sebgha u tmenin liri Maltin u hamsin centezmu (Lm87.50)**.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti u mit-talbiet attrici billi:

(1) Tiddikjara li Rosario Polidano dahal u kkostruwixxa bini fuq il-proprjeta` li kellu l-attur Mons. Paolo Pace konsistenti fi Plot 57, Triq Sant' Andrija, Zurrieq u konsistenti tali invazjoni f'bicca art ta' wisa' ta' tmien piedi u b'fond kif deskritt mill-periti teknici addizzjonali;

(2) Tiddikjara li din l-art okkupata u l-bini fuqha llum tifforma parti integrali mill-proprjeta` akkwistata mill-awtur tal-konvenuti, u dan a tenur ta' l-artikolu 571 tal-Kodici Civili;

(3) Tistabilixxi l-valur tal-bicca art hekk okkupata fl-ammont ta' erbat elef seba' mija u hames liri Maltin u tmienja u tmenin centezmu (Lm4,705.88);

(4) Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi Anthony, Lawrence u Louis, ahwa Camilleri l-kumpens hekk stabbilit fl-ammont ta’ erbat elef seba' mija u hames liri Maltin u tmienja u tmenin centezmu (Lm4,705.88) bl-imghax mill-4 ta' Settembru 1998.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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