MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 972/2001/1

L-Awtorita` tad-Djar.

vs

Felicia Cutajar u b'digriet tal-5 ta' Gunju 2002 gie msejjah fil-kawza l-Avukat Generali.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 31 ta' Mejju 2001a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Joseph R. Micallef fejn gie premess:-

Illi l-atturi huma proprjetarju tal-art bin-numru 40A tal-Qajjied L/O Siggiewi li hija ndikata bl-ahmar fil-pjanta

annessa bhala Dokument “A” liema art giet akkwistata permezz ta’ Avviz Legali 61/99 (Dokument “B”).

Illi fuq din l-art il-konvenuta bniet immobbli u zammet pussess tal-istess minghajr ma kellha titolu fuq l-art in kwistjoni.

Illi intepellata biex tizgumbra mill-immobbli in kwistjoni l-konvenuta baqghet inadempjenti;

Illi bl-agir taghha l-konvenuta irrekat danni lill-atturi kif ser jigi provat fit-trattazzjoni;

Illi inghata digriet li permezz tieghu l-konvenuta giet inibita milli tkompli tibni u tizviluppa l-art in kwistjoni (Mandat ta’ inibizzjoni Numru 898/01 tal-Prim’ Awla tal-Qorti degretat fit-18 ta’ Mejju 2001).

Illi ghalhekk l-istess attrici talbet lill-konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-art u l-immobbli eretti fuqha mmarkata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dokument “A” hija proprjeta` assoluta tal-atturi;

2. Tiddikjara illi l-konvenuta bniet bini fuq l-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dokument “A” u qieghda tokkupa u zzomm l-pussess tal-istess art u bini minghajr titolu validu fil-ligi;

3. Tordna u tiddikjara lill-konvenuta biex fi zmien qasir u perentorju fissat minn din il-Qorti tizgumbra mill-art u bini ndikata bl-ahmar fil-pjanta dokument “A” u tghaddi l-pussess vacant tal-istess immobbli lill-Awtorita` tad-Djar;

4. Tiddikjara lill-konvenuta responsabbli ghad-danni kawzati lill-Awtorita` tad-Djar u naxxenti mill-okkupazzjoni u mill-bini tal-art in kwistjoni;

5. Tillikwida d-danni sofferti mill-Awtorita` tad-Djar nexxenti mill-okkupazzjoni illegali tal-immobbli in kwistjoni;

6. Tikkundanna u tordna lill-konvenuta thallas lill-Awtorita` tad-Djar dak l-ammont illikwidat skont il-hames talba;

7. Tordna illi l-konvenuta tigi inibita definittivament milli tkompli tibni fuq l-art in kwistjoni.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni fuq indikat u degretat fit-18 ta' Mejju 2001 u l-interessi u l-konvenuta ngunta biex tidher ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-attur a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 4 sa 13 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament preseduta mill-Onor. Mhallef Joseph R. Micallef ghas-seduta tad-9 ta' Ottubru 2001.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Felicia Cutajar datata 28 ta' Jannar 2002 a fol. 25 tal-process fejn eccepiet:-

1. Illi ilha tokkupa l-ambjenti kollha in kwistjoni b'titolu ta' kera ghal dan l-ahhar 60 sena fejn ghadha tghix sallum. Kemm-il dabra jigi allegat illi hija giet esproprjata u mkeccija mid-dar tar-residenza taghha tali agir huwa kontra l-Kostituzzjoni u kontra l-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem u qed jitqajmu ghaldaqstant is-segwenti kwistjonijiet;

a) Illi hemm vjolazzjoni tal-**artikolu 38 tal-Kostituzzjoni** (Proprjeta` protezzjoni tal-intimita` tad-dar jew proprejta` ohra) u l-**artikolu 8 tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem Kap 319 l-ewwel skeda**.

b) Illi l-**artikolu 12 tal-Kap 261** li fuqu l-Awtorita` tad-Djar qed tibbaza d-dritt taghha jmur kontra l-Kostituzzjoni fl-**artikolu 39** u l-**artikolu 6 (1)** u l-**artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea** u dan b'rabta mal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol addizzjonali ghall-istess konvenzjoni.

Dawn il-kwistjonijiet qed jitqajmu *a termini* tal-**artikolu 46 tal-Kostituzzjoni** li jaghtu l-gurisdizzjoni lil din il-Qorti li tinvestiga tali kwistjonijiet u l-**artikolu 4 tal-Kap 319** li jaghmel l-istess artikolu tal-kostituzzjoni applikabbli ghal-Konvenzjoni Ewropea

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuta a fol. 26 u 27 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Joseph R Micallef fejn fis-seduta tat-23 ta’ April 2002 il-Qorti ordnat li jigu allegati mal-process l-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni datat 18 ta’ Mejju 2001.

Rat il-verbal datat 5 ta’ Gunju 2002 fejn b’referenza ghall-eccezzjoni ta’ natura kostituzzjonali l-Avukat Joseph Brincat talab li jigi msejjah fil-kawza l-Avukat Generali. Dr Raymond Zammit halla f’idejn il-Qorti dwar it-talba maghmula. Il-Qorti rat l-**artikolu 961 tal-Kap 12**, laqghet it-talba u ordnat li jigi msejjah fil-kawza l-Avukat Generali a spejjez tal-konvenuta, u li l-atti tal-kawza inkluza n-nota tal-eccezzjonijiet jigu notifikati lilu kif mibdula b’dan id-digriet ghall-finijiet tal-**artikolu 46 tal-kostituzzjoni**.

Rat il-verbali l-ohra tas-seduti datati 16 ta’ Ottubru 2002 sal-5 ta’ Mejju 2003.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Joseph Azzopardi tal-24 ta’ Ottubru 2003 fejn l-Imhallef sedenti astjena milli jiehu aktar konjizzjoni tal-kawza.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Tonio Mallia datati 16 ta’ Jannar 2004 u 13 ta’ Frar 2004.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel

Cuschieri datati 13 ta' Frar 2004 sa dak tal-4 ta' Novembru 2005.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif presjudata mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fil-kawza Citaz. Numru 971/01 datat 23 ta' Jannar 2004 (fol. 47) fejn il-Qorti ordnat li l-kawza Citaz. Numru 972/01 tinstema' wkoll quddiema u kontestwalment ma' mal-kawza li kellha quddiema Citaz. Numru 971/01 u dan peress li z-zewegt kawzi ghandhom mertu identiku u b'hekk il-kawzi Citaz. Numru 972/2001 u Citaz. Numru 971/2001 baqaw jinstemu flimkien.

Rat in-nota tal-konvenuta datata 27 ta' Jannar 2005 a fol. 56 tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet responsiva tal-Avukat Generali tar-Repubblika datata 22 ta' Marzu 2005 a fol. 61 tal-process u r-replika tal-konvenuta datata 20 ta' April 2005.

Rat in-nota tal-konvenuta datata 8 ta' Novembru 2005 fejnipprezentat l-affidavit ta' Peter Paul Cutajar (fol. 78).

Rat in-nota attrici datata 23 ta' Jannar 2006 fejn gie esebit l-affidavit ta' Carmen Azzopardi (fol. 87 u Dok. "A", "B", "B1", "C", "C1", "D" u Dok. "E" – fo. 88 sa

Rat in-nota attrici datata 6 ta' April 2006 fejn gew esebiti d-Dok. "CV1" sa "CV5".

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta mis-seduta tal-25 ta' Jannar, u fejn fis-seduta' tat-13 ta' Gunju gie verbalizzat li l-provi f'din il-kawza joghddu bhala provi fil-kawza Citaz. Numru 971/2001 u vice versa.

Rat in-nota tal-konvenuta datat 30 ta' Novembru 2006 fejn gie esebiet l-affidavit ta' Peter Paul Cutajar datata 22 ta' Novembru 2006.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Marzu 2007 fejn il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Mario Cassar, prezenti, sabiex jikkonstata fuq il-post l-immobbli mertu tal-kawza attrici u jindika permezz ta' pjanti liema parti mill-istess art indikata hija attwalment okkupata mill-konvenuti, u jekk hemm tali okkupazzjoni fiex tikkonsisti u dan a spejjez provizzjorjamwent attrici.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar datat 19 ta' Gunju 2007 u mahluf fl-14 ta' Novembru 2007 (fol. 211).

Rat in-nota attrici datata 12 ta' Frar 2008 fejn l-Awtorita' attrici esebew id-danni reklamati ghall-Plot 40A u 40B rispettivament skont zewg affidavits ta' Carmelo Vella.

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Ottubru 2008 fejn id-difensuri tal-partijiet qablu li noti ta' osservazzjoni li jigu prezentati fil-kawza Citaz. Numru 971/2001 ghandhom jghoddu bhala noti ghal din il-kawza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-24 ta' Frar 2009.

Rat l-atti kollha relattivi fil-kawza Citaz. Numru 971/2001.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat ir-rikorsi kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi l-azzjoni ttentata mill-Awtorita` attrici hija dik vendikatorja fejn l-Awtorita` attrici qed titlob lil din il-Qorti tiddikjara porzjon art indikata bhala plot 40A f'Tal-Qajjied limiti tas-Siggiewi u mmarkata bl-ahmar u b'asterisk fil-pjanta annessa mac-citazzjoni (Dok. "A" a fol. 5) bhala l-art assoluta taghha. L-awtorita` attrici qeghda titlob l-izgumbrament tal-konvenuta minn din l-art kif ukoll qed

titlob hlas tad-danni kkawzati lilha minhabba l-okkupazzjoni llecita tal-konvenuta. Qed titlob *in oltre* lil din il-Qorti tordna lill-konvenuta ma tkomplix tibni fuq l-art in kwisjtoni.

Illi sabiex tintlaqa' t-talba attrici, f'kawza ta' din in-natura, jehtieg illi jitressqu provi dwar it-titolu ta' proprjeta` ta' l-Awtorita` attrici. Il-Qrati lokali ppronuncjaw ruhhom diversi drabi fuq dan il-punt (ara fost ohrajn **"Milner Developments Limited vs Sandra Agius et"** (P.A. (RCP) - 29 ta' Novembru 2007) u **Frank Pace et vs Kummissarju ta' l-Artijiet et** (P.A. (JRM) – 19 ta' Frar 2004).

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-art in kwistjoni art formanti parti minn plot ikbar bin-numru 40 f'Tal-Qajjied limiti tas-Siggiewi giet trasferita lill-Awtorita` tad-Djar fl-1 ta' Marzu, 1999 bhala plot bin-Numru 40 permezz ta' l-**Avviz Legali 61 ta' l-1999 taht l-Att Dwar l-Awtorita` tad-Djar (Kap. 261).** Jirrizulta illi din il-plot giet registrata mill-Ufficcju Kongunt mar-Registru ta' l-Artijiet (Dok. "C" a fol. 91).

Illi min-naha taghha l-konvenuta ssostni illi hija ma hijiex sid l-art pero` din il-porzjon art tinsab mikrija lilha mill-Ufficcju Kongunt u ghalhekk hija ma hijiex qieghda tokkupa l-art illecitament. Fil-fatt din hija l-eccezzjoni primarja taghha. Jirrizulta, mill-provi mressqa, illi zewgt il-konvenuta kien inghata l-fond *ossia* Palazzo Tonna f'Main Street fis-Siggiewi flimkien ma' gardina u zewg gardinetti kontigwi ma' l-istess fond b'titolu ta' cens permezz tal-kuntratt tal-21 ta' Ottubru 1955 redatt u ppubblikat min-Nutar Dottor Paul Pullicino (Dok. "CV" a fol. 102 *et seq*). Din il-koncessjoni emfitewtika giet sussegwentement rexissa permezz tal-kuntratt datat 23 ta' Novembru ta' l-1955 redatt u ppubblikat mill-istess Nutar (Dok. "CV2" a fol. 120 *et seq*). Jirrizulta bhala fatt mhux ikkontestat illi sussegwentement il-fond gie mikri lill-istess familja (xhieda ta' Carmen Azzopardi a fol. 87). F'dan is-sens giet ezebita pjanta mmarkata bhala Dok. "E" a fol. 95 u ohra bhala Dok. "CV4" li tindika l-arja illi giet mikrija lil Cutajar mill-Ufficcju Kongunt.

Illi jirrizulta pero` illi, ghalkemm il-konvenuta ghandha titolu ta’ kera fuq l-istess fond 57, Main Street, Siggiewi, dan il-fond qatt ma kien jinkludi l-art mertu tal-kawza odjerna u dan jirrizulta b’mod mill-iktar car mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Mario Cassar fir-rapport tieghu datat 19 ta’ Gunju 2007 (a fol. 97 *et seq*) fejn jirrizulta mill-konkluzjonijiet tieghu enumerati (1) sa (6) li l-fond mikri lill-konvenuta qatt ma kien jinkorpora l-art mertu tal-kawza odjerna u dan kif jidher car mill-pjanti kollha minnu ndikati u li ghamel riferenza ghalihom fl-istess relazzjoni u in partikolari l-pjanti Dok. “MP 2” u “MP 3” (fol. 218 u 219).

Illi fil-fatt fir-rapport tieghu, il-perit identifika tliet porzjonijiet ta’ art distinti skont il-pjanta immarkata bhala Dok. “MP 2” a fol. 151 u cjoe” (a) l-art (flimkien ma’ Palazzo Tonna) li kienet giet mghotija lill-zewgt il-konvenuta taht titolu ta’ emfitewsi skont il-kuntratt tal-21 ta’ Ottubru 2001 (immarkata bil-kulur isfar), liema kuntratt kien gie rexxiss b’kuntratt datat 23 ta’ Novembru 1955; (b) l-art (flimkien ma’ Palazzo Tonna) li sussegwentement inkriet lill-konvenuta Cutajar (immarkata bil-kulur blu); u (c) l-art illi hija l-mertu tal-kawza – plot 40 maqsuma kif indikat fi plot 40A u plot 40 B (immarkat bil-kulur ahmar kemm fuq il-pjanta Dok. “MP 2” u kemm fuq il-pjanta Dok. “MP 3”) fuq liema art l-istess konvenuti ma ghandhom u qatt ma kellhom ebda titolu kwalunkwe. Fil-fatt jirrizulta car mir-relazzjoni tal-perit tekniku illi plot 40 ma taghmilx parti la mill-art li originarjament kienet giet koncessa b’cens u lanqas minn dik illi inghatat b’kirja lill-familja Cutajar.

Illi f’dan ir-rigward u minkejja l-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku, il-konvenuta, fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghha (fol. 121 *et seq* – fil-kawza 971/01), targumenta illi tali okkupazzjoni xorta ma hijiex wahda illecita. Issostni illi peress illi hija qieghda tokkupa art illi fil-fatt tinsab ezatt biswit dik mikrija lilha u peress illi s-sid qatt ma rrifjuta l-kera tal-parti ta’ l-art mikrija lilha, allura dan jammonta ghal akkwixxenza tas-sid. Issostni illi ghalhekk dan jammonta ghal kunsens tacitu tas-sid li l-kirja tigi estiza ghall-porzjon ta’ l-art mertu ta’ din il-kawza u allura din l-art illum tinsab ukoll mikrija wkoll lilha.

Illi l-konvenuta qieghda issostni dan proprju ghaliex qatt ma kien hemm rifjut tal-kera fuq l-art il-mikrija. Illi ghall-finijiet ta’ determinazzjoni ta’ ezistenza *o meno* ta’ jedd tal-konvenuta li tokkupa l-art in kwisjtoni, din il-Qorti tirreferi ghall-**artikolu 1526(1) tal-Kap. 16** li jipprovdi illi l-kuntratt ta’ kera huwa kuntratt li bih wahda mill-partijiet tiftiehem li taghti lill-parti l-ohra t-tgawdija ta’ haga, ghal zmien miftiehem u b’kera miftiehm, li din il-parti l-ohra li tintrabat li thallas lilha. Il-ligi fil-fatt titkellem fuq il-haga li tkun l-oggett tal-kirja bhala xi haga korporali, determinata, kemm jekk mobbli kif ukoll immobbli (**artikolu 1526 (2) tal-Kap. 16**). F’dan il-kaz, l-art mikrija lil Cutajar hija fil-fatt indikata permezz tal-pjanta mahruga mir-Registru ta’ l-Artijiet (Dok. “E” a fol. 95) u minn imkien ma’ hemm xi prova li l-konvenuta ghandha xi titolu fuq l-istess art mertu tal-kawza odjerna. Mill-provi prodotti ma jirrizulta minn imkien li l-istess konvenuta ghandha xi titolu fuq l-istess art mertu tal-kawza odjerna, anzi l-provi kollha jindikaw li hija qed tokkupa l-istess art bla ebda titolu validu fil-ligi u abbusivament.

Illi in kwantu ghall-argument imressaq mill-konvenuta illi l-accettazzjoni tal-kera ghall-fond mikri lilha jammonta b’xi mod ghal akkwixxenza tas-sid, din il-Qorti ma tikkondividix din il-fehma. L-accettazzjoni tal-kera f’dan il-kaz kienet tirreferi biss ghall-ambjenti attwalment mikrija lill-konvenuta, u ma hemm xejn fl-istess ricevuti li jindikaw li tali kirja kienet giet estiza ghall-art mertu tal-kawza odjerna. Fil-fatt imkien ma hemm jew giet prodotta xi prova ta’ manifestazzjoni ta’ l-akkwixxenza tas-sid ghal irregolarita` ta’ l-inkwilin (ara **“George Mizzi vs Joseph Ferrito et”** – Qorti ta’ l-Appell (Inferjuri) – 22 ta’ Gunju 2001; **“Il-Konti Alfred Sant Fournier vs Francis Bezzina Wettinger”** – Qorti ta’ l-Appell (Inferjuri) – 10 ta’ Jannar, 2003). Lanqas ma gie ppruvat li b’xi mod is-sid ried ibiddel in-natura ta’ l-oggett mikri lill-konvenuta, u fil-fatt il-Qorti thoss li ma hemm prova ta’ xejn dwar dak li qed jigi allegat mill-konvenuta fin-nota ta’ osservazzjonijiet taghha.

Illi, minn dan kollu jirrizulta illi filwaqt li l-Awtorita` attrici ghandha titolu ta' proprjeta` fuq l-art mertu ta' din il-kawza, jirrizulta wkoll car illi l-konvenuta ma ghandha u qatt ma kellha l-ebda titolu validu skont il-ligi fuq l-istess art. Ma huwiex kontestat u huwa pacifiku bejn il-partijiet illi fil-fatt il-konvenuta qieghda tokkupa l-art mertu tal-kawza u dan kif wara kollox jidher mir-ritratti immarkati bhala Dok. "MC1" (a fol. 770 fir-rapport tal-perit tekniku). Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta ma tistax tintlaqa'.

Illi in kwantu ghas-subinciz (a) u (b) ta' l-ewwel ecccezzjoni, dawn qeghdin jigu msejsa fuq fuq il-fatt illi jekk kemm-il darba l-konvenuta tigi mkeccija mir-residenza taghha, dan ikun qieghed isir bi ksur tal-**Kostituzzjoni** u tal-**Konvenzjoni Ewropeja ghal Protezzjoni u Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali (Kap. 319).** Issostni ksur ta' l-**artikolu 38** li jissancixxi d-dritt ghall- protezzjoni ghall-initimita` tad-dar jew ta' propjreta` ohra kif ukoll l-**artikolu 8 tal-Konvenzjoni**. Issostni *in oltre* illi l-**artikolu 12 ta' l-Att Dwar l-Awtorita` tad-Djar (Kap. 261)** imur kontra l-**artikolu 39 tal-Kostituzzjoni** li jipprovdi ghal disposizzjonijiet illi jizguraw protezzjoni tal-ligi. Issostni li l-**artikolu 12** imur ukoll kontra l-**artikoli 6 (1) u 14 tal-Konvenzjoni**.

Illi kif gie rilevat iktar 'il fuq, din hija kawza rivindikatorja fejn l-Awtorita` qed titlob lil din il-Qorti tordna lill-konvenuta tizgombra minn art illi fuqha huwa m'ghandu l-ebda dritt. Ma hijiex kawza *ai termini* ta' l-**artikolu 12 tal-Kap. 261**. Illi *in oltre* din il-Qorti *in vista* tal-kunsiderazzjonijiet li diga` ghamlet fid-dawl tal-provi mressqa u tal-konkluzjonijiet tal-perit tekniku li lkoll juru a sodisfazzjon taghha illi mertu ta' din il-kawza ma jirrigwardax l-art mikrija lill-konvenuta izda art ohra illi l-konvenuta ma ghandha l-ebda titolu fuqha, di konsegwenza din il-Qorti ma thossx illi ghandha taghmel kunsiderazzjonijiet ulterjuri rigward allegazzjonijiet tal-konvenuta illi hemm ksur ta' dritt ta' natura kostituzzjonali in kwantu tali allegazzjonijiet huma msejsa fuq il-premessa illi l-Awtorita` tad-Djar qed titlob lura art li kienet qed tinkera lilha, premessa illi ma gietx pruvata. Anzi gie

pruvat li l-istess konvenuta qed tokkupa art li ma ghandha ebda dritt fuqha.

Illi in kwantu ghat-talba attrici ghad-danni allegatament sofferti mill-Awtorita` attrici, jinghad illi din issostni illi soffriet dannu b'rizultat tal-okkupazzjoni illecita tal-konvenuta. F'dan ir-rigward, gie pprezentat kalkolu ta' danni pretizi mill-Awtorita` permezz ta' l-affidavit ta' Carmelo Vella, *technical officer* ma' l-Awtorita` attrici, immarkat bhala Dok. "CVA" (fol. 228). Gie kkalkulat illi sa Frar tas-sena 2008 l-attrici soffriet dannu ammontanti ghas-somma ta' €25,741. Dan l-ammont ma giex ikkontestat mill-konvenuta. Ma tressqet l-ebda prova kontrarja u lanqas saret talba ghall-hatra ta' periti teknici. L-attrici tibbaza l-ammont imsemmi fuq il-valur lokatizju ta' zewg appartamenti u zewg *garages* li setghu jinbnew mill-Awtorita' attrici wara li nhareg permess ta' bini fuq il-plot okkupata mill-konvenuta, permess li jinghad li inhareg fl-4 ta' Jannar 2001, izda li lanqas gie esebit. Fl-affidavit tieghu Carmelo Vella isemmi illi fl-4 ta' Jannar, 2001, il-MEPA harget permess ghall-bini ta' zewg *garages*, zewg *maisonettes* u *substation* fuq il-plot in kwistjoni. Isostni illi sa sena u xahrejn wara l-hrug tal-permess, l-Awtorita` kienet tkun bniethom u lestiethom ghall-kiri. Dan il-permess ma giex ezebit ghalkemm din ix-xhieda ma gietx kontradetta mill-konvenuta. Huwa minnu illi l-Qrati lokali, f'kawzi ta' din in-natura, jistriehu fuq il-valur lokatizju sabiex jikkwantifikaw id-dannu soffert mill-vendikant (ara **"Milner Developments Limited vs Sandra Agius et"** (P.A. (RCP) – 29 ta' Novembru, 2007)). Pero` fil-kaz in ezami, l-attrici qed tistrieh fuq valur lokatizju ta' proprjeta` illi ghadha ma tezistix u ghalhekk il-valur lokatizju huwa biss wiehed ipotetiku. Ghalhekk ukoll dan ma huwiex dannu diga` rekat izda dannu ipotetiku u f'dan il-kaz ssir riferenza ghall-dak li inghad mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza **"Joanna Briffa vs Spinola Development Company Limited"** (A.C. – 9 ta' Jannar 2009). Fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti thoss li ma tistax taccetta l-ammont ta' danni kif pretezi mill-istess Awtorita' attrci u dan peress li dawn certament ma' gewx ippruvati bil-mod minnhom allegat u pretiz.

Illi pero`, mill-banda l-ohra, din il-Qorti ma tistax tiskarta t-talba ghad-danni kompletament in kwantu l-okkupazzjoni tal-konvenuta fil-fatt qeghda zzomm lill-attrici milli taghmel uzu ta' l-art in kwistjoni u ghalhekk id-dannu jezisti. Illi din il-Qorti hija tal-fehma illi l-attrici ghandha tkun ikkumpensata ghal dan u thoss illi, minkejja li ma tistax tistrieh fuq l-ammont mitlub mill-Awtorita`, thoss illi ghandha tiffissa ammont hi *ex aequo et bono* (**"Charles Attard vs Carmelo Frendo et"** (P.A. (P.S.) – 31 ta' Jannar 2003) u hekk tiffissa l-ammont ta' €3,495 (ekwivalenti ghall-Lm1,500).

Illi in kwantu ghall-ahhar talba attrici u cioe` illi l-konvenuta ghandha tigi inibita definittivament milli jkompli jibni fuq l-art in kwistjoni thoss li din it-talba ghandha tigi milqugha peress li l-konvenuta ma ghandha ebda dritt fuq l-istess art, u fil-fatt f'din il-kawza qed jigi ordnat l-izgumbrament taghha. Ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha kif hawn deciz fil-konfront tal-konvenuta, b'dan li l-Avukat Generali qed jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tillibera lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju, u filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta u **tilqa' t-talbiet attrici** biss fis-sens hawn deciz, b'dan illi:-

1. Tiddikjara li l-art bin-numru 40A tal-Qajjied limiti tas-Siggiewi indikata f'din il-kawza fil-pjanta Dok. "MP 3" u mmarkata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala dokument "A" mac-citazzjoni u l-immobbli eretti fuqha hija proprjeta` assoluta ta' l-Awtorita' attrici;

2. Tiddikjara illi l-konvenuta bniet bini fuq l-art indikata bin-numru 40A tal-Qajjied limiti tas-Siggiewi indikata f'din il-kawza fil-pjanta Dok. "MP 3" u wkoll bl-ahmar fil-pjanta annessa mac-citazzjoni attrici bhala Dokument "A" u

qieghda tokkupa u zzomm il-pussess tal-istess art u bini minghajr titolu validu fil-ligi;

3. Tordna u tiddikjara lill-konvenuta biex fi zmien qasir u perentorju ta' erbghin (40) gurnata mid-data ta' din is-sentenza tizgumbra mill-art u bini ndikat f'din il-kawza fil-pjanta Dok. "MP 3" u wkoll bl-ahmar fil-pjanta annessa mac-citazzjoni attrici bhala Dokument "A" u tghaddi l-pussess vakanti tal-istess immobbli lill-Awtorita` tad-Djar;

4. Tiddikjara lill-konvenuta responsabbli ghad-danni kawzati lill-Awtorita` tad-Djar u naxxenti mill-okkupazzjoni u mill-bini tal-art in kwistjoni;

5. Tillikwida d-danni sofferti mill-Awtorita` tad-Djar naxxenti mill-okkupazzjoni illegali tal-immobbli in kwistjoni fl-ammont ta' tliet elef, erba' mija u hamsa u disghin ewro (€3,495) (ekwivalenti ghal Lm1,500).

6. Tikkundanna u tordna lill-konvenuta thallas lill-Awtorita` tad-Djar dak l-ammont ta' tlett elef, erba' mija u hamsa u disghin ewro (€3,495) (ekwivalenti ghal Lm1,500) likwidat in linea ta' danni skont il-hames talba attrici.

7. Tordna illi l-konvenuta tigi inibita definittivament milli tkompli tibni fuq l-art in kwistjoni u dan *stante* li qed tokkupa l-istess bla ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni datat 18 ta' Mejju 2001, u l-ispejjez tal-kjamat fil-kawza l-Avukat Generali u bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sal-effettiv pagament kollha kontra l-konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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