



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2009

Citazzjoni Numru. 1421/2002

**Dr. Carmel Vella, Josephine Vella, Philip u Michael
Vella**

-vs-

Każin San Leonardu

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-11 ta' Dicembru 2002 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Billi l-konvenuti qegħdin u ilhom mill-1987 jokkupaw il-fond u l-ġnien numru 18 St. John's Alley, Kirkop u dan wara ordni ta' rekwizizzjoni maħruġ mid-direttur ta' l-akkomodazzjoni soċjali;

Billi l-istess ordni ta' rekwizizzjoni kien fi proċeduri separati ġia' ġie dikjarat null u bla effett u li l-istess

Kopja Informali ta' Sentenza

konvenuti qegħdin jokkupaw 'il fuq imsemmi fond mingħajr titolu validu fil-liġi;

Billi l-konvenuti ġew ikkundannati jiżgumbraw mill-fuq imsemmi fond imma sal-lum għadhom ma rrilaxxjawx id-detenzjoni ta' l-istess nonostanti l-ordni tal-Qorti;

Billi għalhekk l-atturi qegħdin jsofru danni konsistenti fit-telf ta' l-użu ta' l-istess fond għall-perjodu kollu mill-1987, sena li fiha l-fond ġie okkupat mill-konvenuti sad-data ta' l-effettiv żgumbrament;

Billi l-konvenuti għamlu diversi xogħlijiet fl-istess fond li kkawżawlu ħsara u ħtiega ta' riparazzjoni biex l-atturi jgibuh fl-istat pristin u originali tiegħu;

Jgħidu għalhekk l-istess konvenuti għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli tad-danni kkawżati lill-atturi kif fuq ingħad;
2. Tillikwida l-istess danni okkorrendo b'opera ta' periti nominandi bħala konsistenti fit-telf ta' l-użu tal-fond fuq imsemmi u l-ispiza neċessarja għar-riparazzjoni u ripristinar ta' l-istess;
3. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu d-danni hekk likwidati lill-atturi;

Bl-ispejjeż u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa ta' l-attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta, ppreżentata fil-21 ta' Frar 2003, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi l-eċċipjent jeċċepixxi illi l-pretensjonijiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li huma ma kkaġunaw l-ebda danni fil-fond bin-numru tmintax (18), St. John' s Alley, Kirkop.

2. Illi l-eċċipjent jeċċepixxi illi huwa m'hux responsabbli għall-ebda danni *stante* illi huwa għamel diversi xogħlijiet ta' riparazzjoni li l-fond in disamina kellu bżonn a spejjeż tiegħu *stante* illi meta l-fond ġie okkupat minnu kien fi stat ta' manutenzjoni ħażina ħafna, żdingat, mitluq u kellu ħafna ħsarat.

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mill-liġi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tas-sottomissjonijiet tal-konvenuti;

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell bejn l-istess partijiet mogħitja fis-27 ta' Frar 2009 li permezz tagħha ġiet konfermata sentenza ta' din il-Qorti (fl-ismijiet "**Vella vs Segretarju tad-Djar et**") li biha l-banda konvenuta ġiet tenuta responsabbli għal tlett kwarti mid-danni subiti mill-atturi għar-raġunijiet indikati;

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta' Marzu 2009 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza ;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jitolbu danni li sofrew in vista ta' l-ordni ta' rekwizzizzjoni tal-fond imsemmija. Kif ġia' ngħad il-Qorti tal-Appell ikkonfermat sentenza ta' din il-Qorti li permezz tagħha l-banda konvenuta ġiet ritenuta responsabbli għad-danni.

L-atturi qed jitolbu danni għal tlett raġunijiet; minħabba li naqsu diversi oġġetti li skond stima prodotta minnhom (u li saret a bażi ta' l-informazzjoni li huma għaddew lill-espert illi għamel l-istima) kienu jiswew *circa* għoxrin elf lira Maltin (Lm20,000); it-tieni, minħabba xogħlijiet li saru fil-fond li huma jgħidu li hemm bżonn spiza kbira biex jiġu radrizzati. Il-perit Briffa li ġie prodott ex-parte bħala espert fil-materja ikkonkluda illi l-art u l-ġnien adjaċenti *bħala art*

*fabrikabbli hija stmata li tiswa s-somma ta' ħamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm85, 000) kieku kellha tinbiegħ biex tiġi żviluppata għall-bini. Barra minn hekk huwa ġie mitlub jikkummenta dwar xi spejjeż jiġu nvoluti biex tirrestitwixxi l-fond in kwistjoni u l-ġnien fil-kondizzjoni li kienu qabel ġew inkorporati fl-istruttura l-ġdida meta l-fond 14, Kirkop Square, Kirkop ġie konvertit f'każin. Huwa kkonkluda illi *hu diffiċli ħafna li tirrikostruwixxi l-fondi msemmija fil-kondizzjoni u l-qies li kienu jokkupaw qabel ma dawn ġew inkorporati biex jiformaw parti mill-istruttura ġdida tal-fond 14, Kirkop Square, Kirkop; partikolarment bis-sala kbira li qed jiffurmaw parti minnha, msaqqfa bi travi kbar u soqfa tal-konkrit illi jekk ikollok tħottha biex tirrilaxxa l-art li ġiet okkupata mill-fondi in kwistjoni u traġġa l-fond 18, St. John' Alley u l-ġnien adjaċenti fl-istat ta' qabel trid somom kbar ta' flus. Fl-aħħarnett hemm it-talba għad-danni għat-telf ta' użu tal-proprjeta'.**

Il-Qorti ma tistax taċċetta daqshekk legġerment l-istima ta' l-espert ta' l-antikattijiet fuq informazzjoni mgħoddija lillu mill-atturi. Lanqas jidher li kellu l-benefiċċju ta' xi ritratti illi ittieħdu biex ikun jista' jagħmel stima serja. Il-konvenuti isostnu li huma ma sabu xejn meta ħadu l-post f'idejhom u jista' jkun li dawn l-oġġetti sparixxew meta l-fond għadda f'idejn id-dipartiment tad-djar; madankollu din il-kwistjoni issa għaddiet in ġudikat u għalhekk huma għandhom iwieġbu għad-danni fil-kwota ndikata. M'hemmx dubju wkoll pero' li l-atturi sofrew telf ta' diversi oġġetti li kienu fil-fond meta ġie rekwizizzjonat.

Fir-rigward tad-danni minħabba x-xogħlijiet li saru, l-istess perit Briffa sab diffikolta jgħid kemm kien hemm bżonn spejjeż u qal biss li hemm bżonn somma kbira. L-iskuża tal-konvenuti li l-fond klien malandat ma treġix għaliex l-atturi mhux isostnu li saret xi ħsara b'xi vendikażzjoni jew negliġenza iżda għaliex il-konvenuti bidlu s-sura tal-fond għall-esigenzi tagħhom u ma qagħdux iħabblu rashom li kienu qed ibiddu l-istruttura ta' post li ma kienx tagħhom! Dan joħroġ ċar anke mill-istess depożizzjonijiet ta' uffiċjali tal-kumitat tal-każin.

Kwant għal telf ta' użu ukoll l-attur naqsu li jikkwantifikaw *ut sic* l-ammont iżda ndikaw li l-prezz ta' l-art jekk tinbiegħ għal żvilupp kien *circa* ħamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm85,000). Naturalment din is-somma tindika l-prezz tal-proprjeta' li għadha ta' l-atturi u kwindi mhix dik li għandha tiġi likwidata bħala danni.

F'ċirkostanzi bħal dawn, fejn indubbjament danni ġew kawżati, il-Qorti dejjem tista' f'ċerti ċirkostanzi takkorda d-danni *arbitrio boni viri* kif osservat din il-Qorti fis-sentenza mogħtija fil-kawża **“Margaret Camilleri et vs Cargo Handling Company Limited”** (1560/95 PS) meta qalet *“ma jistax ikun dubitat illi hu rikonoxxut lill-ġudikant anke fis-sistema ta' liġi tagħna l-poter diskrezzjonali illi jilliwkida t-telf u l-qliegħ bl-adoperu tal-kriterju sussidjarju tal-valutazzjoni ekwitattiva. Indiskutibbilment il-ġudikant ma jistax lanqas f'dawn il-każi ma jipprexxindi mill-fatt illi l-parti istanti mhiex esonerata mid-dmir illi li tipprovdi dawk l-elementi probatorji u dak il-fattijiet li tkun taf bihom għall-iskop ta' determinazzjoni ta' telf. Min-naħa tiegħu l-ġudikant hu tenut jagħti piż debitu lil dawk l-elementi kollha tal-każ konkret akkwisiti fil-proċess. Il-Qorti f'din is-sentenza, mogħtija fit-13 ta' Ottubru 2004 iċċitat ukoll sentenzi riportati fil-Vol XXXV pt iii paġna 615 u Vol XXIX-i-1285.*

F'dan il-każ in applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji l-Qorti tħoss li l-oġġetti li naqsu kienu jiswew *circa* sittax-il elf Ewro (€16,000); il-bdil strutturali biex jiġi radrizzat hemm bżonn *circa* erbgħin elf Ewro (€40,000) u għal telf ta' użu għal għoxrin sena se takkorda sittax-il elf Ewro (€16,000); għalhekk b'kollox tnejn u sebgħin elf Ewro (€72,000) li minnhom il-konvenuti għandhom ihallsu erbgħa u ħamsin elf Ewro (€54,000) (tlett kwarti tas-somma likwidata).

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċhad l-eċċezzjonijiet tas-socjeta' tal-banda konvenuta u tilqa' t-talbiet attriċi, u tikkundanna lis-socjeta' tal-banda konvenuta tħallas is-somma ta' erbgħa u ħamsin elf Ewro (€54,000) lill-atturi; l-ispejjeż tal-kawża għandhom jithallsu mis-socjeta' tal-banda konvenuta.

Kopja Informali ta' Sentenza

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----