MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-30 ta' April, 2009

Appell Civili Numru. 880/1994/1

Victor u Josephine sive Josette Mangion

v.

Raphael u Jennifer konjugi Aquilina

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li tghid hekk:

“Peress illi fil-11 ta’ Mejju 1990 (atti Nutar Henry Vassallo) (Dok. A) l-atturi akkwistaw porzjoni art maghrufa bhala Tas-Siek *sive* tal-Kappara fil-limiti parrokkjali ta’ San Giljan. Din il-proprjeta` hija mmarkata numru 7 fuq pjanta

markata bhala Dok. D annessa ma’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph H. Sciriha tas-6 ta’ Frar 1989 (Dok. B1 sa B14);

“Peress illi l-konvenuti huma proprjetarji ta’ proprjeta` attigwa u cioe` tal-*plot* numru 8 ta’ l-istess art;

“Peress illi qamet problema fuq il-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet u inoltre l-konvenuti okkupaw parti mill-proprjeta` spettanti lill-atturi u l-konvenuti interpellati sabiex jasslu fi ftehim bonarju baqghu inadempjenti;

“Ghaldaqstnat jghidu l-konvenuti ghaliex din il-Qorti m’ghandiex:-

“1. Tistabbilixxi l-konfini bejn l-imsemmija proprjeta` tal-kontendenti permezz ta’ posti u sinjali permanenti u dan jekk hemm bzonn b’opra ta’ periti nominandi;

“2. Tistabbilixxi u tiddetermina dik il-parti tal-proprjeta` li giet illegalment okkupata mill-konvenuti;

“3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li lilhom prefiss jizgombraw minn din il-parti tal-proprjeta` ta’ l-atturi li okkupaw abuzivament u fin-nuqqas tawtorizza li jizgombra lill-konvenuti mill-istess u li jnehhi kull forma ta’ xkiel u ingombru fuq l-istess proprjeta` ta’ l-attur;

“Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol. 22 tal-atti) li in forza taghha eccepew illi;

“Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjenti ma bnewx fuq l-art ta’ l-atturi izda biss fuq il-proprjeta` taghhom;

“Illi bla pregudizzju u fi kwalunkwe kaz, jekk l-atturi ghandhom art inqas milli xtraw, huma ghandhom dritt ta’ rivalsa kontra minghand min xtrawha u mhux minghand

eccipjenti li xtraw l-art taghhom qabel l-atturi u minghand l-istess vendituri taghhom;

“Illi bla pregudizzju u fi kwalunkwe kaz it-tielet talba attrici hija dejjem insostenibbli ghaliex l-eccipjenti kienu dejjem *in buona fede* u kwindi semmai huwa applikabbli l-Artikolu 571 tal-Kodici Civili;

“B’rizerva ta’ eccezzjonijiet ulterjuri;”

Rat is-sentenza preliminari moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta’ Marzu, 2005 (fol. 251 tal-process) li in forza taghha ddecidiet billi;

“……fir-rigward ta’ l-ewwel zewg talbiet, u bl-adozzjoni tar-relazzjoni peritali, tiddikjara li l-porzjoni ta’ art (plot 7) appartenenti lill-atturi giet invaza bil-bini erett mill-konvenuti bi tnejn punt tlieta metri (2.3m). Tichad it-tielet talba attrici billi, bl-akkoljiment tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, issib li l-invazjoni li hekk saret kienet *in buona fede* u allura ssostni, b’applikabilita`, id-dispost ta’ l-Artikolu 571 tal-Kodici Civili. Fic-cirkostanzi din il-Qorti qed tirrimetti l-atti tal-kawza lura lill-perit tekniku, AIC Edgar Rossignaud, biex dan jistabbilixxi a spejjez provizorji ta’ l-atturi, il-korrispettiv li l-konvenuti huma tenuti jhallsu lill-atturi bhala valur ta’ l-att okkupata u f’likwidazzjoni ghall-hsara kagjonata, ammenokke zmien hmistax mil-lum il-kontendenti ma jinformawx b’nota konguntiva lil din il-Qorti illi huma lahqu ftehim bonarju fir-rigward. Ghal kull buon fini, tenut qies tal-fatt ta’ l-eccezzjonalita` ta’ l-Artikolu 571 invokat mill-konvenut, l-ispejjez gudizzjari s’issa nkorsi jitbatew mill-istess konvenuti.”

Rat li minn din id-decizjoni ma gie intavolat ebda appell, lanqas wara s-sentenza finali moghtija minn dik l-istess Qorti;

Rat is-sentenza finali moghtija mill-istess Prim Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta’ Ottubru 2006, li in forza taghha ddecidiet;

"……l-kwistjoni tal-likwidazzjoni ta' l-indenniz ghall-art invaza u tar-rizarciment ta' kull hsara fl-ammont komplessiv ta' tlettax-il elf disa' mija u sitt Liri Maltin, sitta u sittin centezmu (Lm13,906.66,0)[1]. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi din is-somma hekk likwidata, bl-imghaxijiet mid-data ta' din is-sentenza. L-ispejjez gudizzjarji tal-kawza jitbatew interament mill-konvenuti."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"L-aspett centrali in materja ta' l-indennita` ghall-okkupazzjoni ta' porzjoni mill-art ghandu rabta stretta mal-*punctum temporis* ghall-iskop tal-kalkolu tal-"valur tal-wicc". Kif espress minn din il-Qorti, kif presjeduta, fis-sentenza taghha in re "**Carmel Vella -vs- Victor Sammut *et***", 18 ta' Frar 2004, id-dizzjoni tal-precitat Artikolu 571 tipprevedi illi s-swol okkupat u l-bini erett fuqu jghaddu fil-proprjeta` tal-kostruttur bl-operat tas-sentenza. Dan hu hekk dezunt mill-kliem "jistghu jigu ddikjarati ta' proprjeta` ta' min bena" fit-test tal-ligi. Huwa bil-wisq ragonevoli illi tali dikjarazzjoni ma tistax taghmilha hlief is-sentenza, u allura hu mistenni illi l-valur likwidat ghandu jirrifletti din il-qaghda, b'mod li dan ikun marbut maz-zmien l-aktar qrib is-sentenza. Din ix-xorta ta' accessjoni, nota mill-guristi Taljani bhala "*accessione invertita*", ma taghmilx lil kostruttur, proprjetarju, bil-fatt awtomatiku tal-bini fuq il-porzjoni okkupata izda, biex dan isehh, u jsir l-effett traslativ tal-proprjeta`, hi rikjesta l-intermedjazzjoni tas-sentenza, kostitutiva tad-dritt moghti lil min bena in bwona fede. Ghal kompletezza jrid jinghad illi l-precedent stabbilit f'dik is-sentenza, u li din il-Qorti qed terga' ssostni bil-prezenti, sab l-adezjoni favorevoli tal-gudikanti u kollegi ohra tal-Qorti Civili, Prim Awla, kif inhu manifest mid-decizjonijiet fl-ismijiet "**Mario Sammut -vs- Tarcisio Gatt**", 10 ta' Gunju 2005, per Imhallef Noel Cuschieri u "**Alex Spiteri *et* -vs- Joseph Sciberras *et nomine***", 20 ta' Ottubru 2005, per Imhallef Tonio Mallia;

[1] Illum €32,393.80

"Din il-Qorti hi konxja mid-decizjonijet li jsostnu b'mod differenti minn dak espress fil-precitati sentenzi. B'danakollu xorta wahda hi tal-ferma konvinzjoni illi l-interpretazzjoni l-aktar korretta, u koerenti mal-*voluntas legislatoris*, hi dik adottata bil-precedent imsemmi, u fejn din il-Qorti, kif presjeduta, iddiskostat ruhha mill-kuncett tramandat f'gurisprudenza, anke recensjuri. Il-Qorti, filwaqt li tirrepeti anke hawn dik l-interpretazzjoni taghha, trid tirregistra l-punt li dan qed taghmlu b'mohh miftuh u fuq ir-responsabilita` taghha wara analisi tat-test tal-ligi, tal-principji li jghoddu u l-fehmiet awtorevoli ta' kummentaturi akkreditati, u li hi thoss li ghandhom jikkorrispondu anke ghall-kaz in ispecje;

"Dan premess, jidher li l-fattispeci tal-provvediment tal-ligi in diskussjoni, oltre li jikkostitwixxi figura specjali ta' accessjoni, jikkrejaw forma ta' esproprjazzjoni li r-*ratio* taghha hu individwat fil-principju *accessorium sequitur principale*. A prima vista, dan jidher li jikkontrasta man-norma l-ohra tal-ligi, ex-Artikolu 321 tal-Kodici Civili, li tipprovdi illi "hadd ma jista' jigi mgieghel jitlaq minn idejh il-proprjeta` tieghu jew ihalli lil haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku, u bil-hlas ta' indenniz gust".  Evidentement, pero`, jidher li d-dispost ta' l-Artikolu 571 huwa eccezzjonali ghal dan il-principju. Jinghad infatti dwaru illi "l-Artikolu 571 jikkonsakra favur l-edilizju principju ta' natura eccezzjonali li min jikkostruwixxi fuq art mhux tieghu jista' jottjeni, purke jikkonkorru dati kondizzjonijiet, li l-art tigi fil-proprjeta` tieghu" ("**Guze` Azzopardi -vs- Francis Baldacchino *et***", Appell Civili, 25 ta' April 1975). L-importanti jibqa' dejjem illi l-indenniz irid ikun wiehed gust. Taht dan il-profil, qajla tezisti differenza bejn l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319) u l-Artikolu 321 predett tal-Kodici Civili, riprodott fil-ligi taghna mill-Artikolu 545 tal-Kodici Napolejoniku. Ara **Kollez. Vol. XXIV P I p 954**, trattasi wkoll minn materja ta' esproprjazzjoni;

"Affermat dan, jidher li l-indenniz gust ghal **Qorti Taljana ta' Kassazzjoni** (**26 ta' Lulju 1968, Numru 2700**) u **6 ta' Gunju 1989, Numru 2748**) hu kwalifikat bil-mod segwenti:

“Il corrispettivo dell’ accessione invertita di cui all’ art. 938 c. c. deve essere determinato con criterio obiettivo, tenendo conto soltanto del valore che il suolo occupato ha di per se` in virtu della sua natura, della sua conformazione e delle altre caratteristiche in genere, indipendentemente delle diverse e maggiore utilita` che, per la sua destinazione ad esso dato o per la sopravvenuta occasione di un migliore e piu proficuo sfruttamento, possa averne tratto il costruttore rispetto a quella che avrebbe potuto trarne il proprietario”.

“Fil-kaz prezenti, almenu mill-kontenut tar-rapport peritali a fol. 280, jirrizulta li l-espert tekniku nominat segwa l-kriterji professi fis-silta appena riprodotta. Effettivament, fid-determinazzjoni tal-valur, huwa llimita ruhu ghal certi elementi biss, jigifieri, il-qies ta’ l-art okkupata, il-konfigurazzjoni taghha u l-lokalita` fejn l-art hi sitwata. Valur dan li, kif minnu kjarifikat u precizat fil-kors ta’ l-eskussjoni (fol. 298) jassomma, in korrelazzjoni mal-valur fl-2006 ghal hamest elef tmien mija u sittin lira (Lm5860). Fir-rigward din il-Qorti ma ssibx raguni biex tiddissenti minn din il-valutazzjoni ta’ l-espert taghha.

“<u>IR-RIZARCIMENT TAD-DANNI</u>

“Jibda biex jigi registrat taht dan il-kap illi l-ezercizzju tal-kwantifikazzjoni tal-hsarat jirrikjedi qabel kollox illi jigi adoperat il-kriterju prudenzjali tal-*bonus pater familias*, oltre dak ta’ l-obbjettivita`;

“Ferma din il-premessa, jidher fuq dan il-punt illi r-regola dominanti, kif zviluppata, u kostantament applikata, fil-kazistika tal-**Qorti Taljana ta’ Kassazzjoni**, issegwi din il-bixra ta’ hsieb:

“Il danno che … … … il costruttore deve risarcire al proprietario del terreno da lui occupato in buona fede, consiste nel deprezzamento che per la privazione della zona occupata deriva attualmente al suolo residuo, e non gia al mancato lucro futuro ed ipotetico connesso ad una edificazione da parte del

proprietario meramente eventuale" (**23 ta' Frar 1965, Numru 298** u **5 ta' Dicembru 1963, Numru 3083**);

"Minn dan jitnissel illi r-rizarciment tad-dannu jrid jigi valutat in mizura tad-deprezzament li jidderivi lill-art li jkun baqa' b'effett ta' l-okkupazzjoni ta' porzjoni ohra minnha. Jigifieri, fi kliem **Gambaro** ("**Il diritto di proprieta`**", Tr. CM pagna 791) "*la ridotta utilizzabilita` dell' area residua*";

"Issa f'dan il-kaz il-kwadru pprezentat mill-perit tekniku ghall-attenzjoni ta' din il-Qorti huwa dan. Skond ir-relazzjoni tieghu (fol. 281) l-kalkolu tal-hsarat ghall-atturi gie minnu stabbilit billi ha in konsiderazzjoni d-differenza bejn il-valuri tal-proprjeta` fis-suq, kif mibnija, u dik li setghet inbniet bil-qies tal-*plot* kif originarjament mixtri. Prodott in eskussjoni huwa jirrikonoxxi ghal darba, darbtejn (fol. 295 u fol. 296) illi d-definizzjoni tad-danni fir-rapport tieghu ma kienitx tirrifletti certi fatturi suggeriti lilu mir-rapprezentant legali ta' l-atturi, ossija r-riduzzjoni fil-faccata tal-*plot* ta' l-atturi, ir-riduzzjoni ta' certi ambjenti minn dawk originarjament progettati u d-deprezzament fil-proprjeta` kieku kellha tinbiegh fis-suq. Dejjem, in eskussjoni, tissemma ghall-ewwel darba il-frazi "*loss of earnings*";

"Dan premess, irid qabel xejn jigi osservat illi f'kazijiet ta' din ix-xorta l-ezercizzju tal-komputazzjoni tal-hsara ma huwa xejn facli u, anzi, spiss jinkontra diffikultajiet, kemm minhabba l-varjanti effimeri tal-valuri fis-suq kif ukoll ghal raguni illi, trid jew ma tridx, kull bniedem, teknikament kwalifikat, jintroduci l-apprezzament soggettiv tieghu fil-kalkolu li jaghmel;

"Bl-isperanza li l-Qorti torganizza mill-ahjar li tista' l-hsibijiet taghha fuq din it-tematika, dejjem, s'intendi, tenut rigward ta' dik l-obbjettivita` li ghaliha wiehed jaspira, ir-*restitutio in integrum* fil-kaz in ispecje ghandha tigi konsiderata fir-riflessjoni tas-segwenti:-

"(1) Provat li l-art issubiet zvalutazzjoni rizarcibbli, il-prova tad-deprezzament bhala danni reali ghandha, fuq l-istregwa tal-kazistika tal-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni u l-

kummenti tat-trattisti moderni l-aktar sinjifikanti, tiehu qies tal-pregudizzju ghall-atturi - proprjetarji fl-addatabilita` u l-izvilupp ta' l-art hekk ridotta. Dejjem ghal fini tal-likwidazzjoni kull "*mancato lucro futuro ed ipotetico*" ta' dak l-izvilupp ghandha titqies irrilevanti;

"(2) F'kull kaz, wiehed ghandu dejjem jimxi fuq il-linji tal-prudenza u tal-moderazzjoni ghall-evitar ta' komputazzjoni esagerata;

"Dan affermat, jidher minn dak dikjarat mill-perit tekniku in eskussjoni illi l-komputazzjoni tieghu ta' tletin elf Lira (Lm30,000) (f'din is-somma hu kompriz il-valur ta' l-art okkupata), ma kienitx arginata biss fuq il-fattur tal-pregudizzju ghall-atturi proprjetarji, kif fuq spjegat, imma inkludiet ukoll bhala konsiderazzjoni tal-"*loss of earnings*" it-telf lukrativ tal-binja fuq l-art residwali, kieku din kellha tinbiegh fis-suq. Tali komputazzjoni, fil-hsieb tal-Qorti, tmur 'l hinn mis-semplici diminuzzjoni fil-valur ta' l-art residwali u ta' dik ir-"*ridotta utilizzabilita` dell' area risidua*" li ssemmi l-kazistika tal-Qorti Suprema fl-Italja;

"Fic-cirkostanzi, din il-Qorti hi tal-fehma li, bl-iskop li tevita dilungar izzejjed fid-definizzjoni tal-kawza, li issa ilha pendenti ghal ben tnax-il sena, u sprekar ta' spejjez inutili f'perizja ulterjuri, ghandha tadotta r-regola ta' l-*arbitrium boni viri* u l-ekwu apprezzament ta' dak kollu superjorment ikkunsidrat. Bl-isperanza li ma qeghda b'hekk tikkreja ebda inikwita` ghal xi hadd mill-kontendenti, din il-Qorti thoss li jkun izjed prudenti li l-ammont tad-deprezzament u, allura, tar-rizarciment "ta' kull hsara li tkun saret" skond kif aktar 'il fuq spjegat, jigi ffissat fil-precentwali ta' terz ($^1/_3$) tas-somma rakkomandata mill-perit tekniku. Jigi allura illi meta mis-somma ta' tletin elf Lira (Lm30,000) jitnaqqas il-"valur tal-wicc" ta' l-art okkupata (Lm5860), il-valur tal-hsara ghall-atturi ghandu jkun ta' Lm24140 ÷ 3, ossija tmint elef sitta u erbghin Lira, sitta u sittin centezmu (Lm8046.66,0). Komplessivament, ghalhekk, l-indennita` ghall-wicc l-art u r-rizarciment tad-danni qed jigu valutati fl-ammont ta' tlettax-il elf disa' mija u sitt Liri Maltin, sitta u sittin centezmu (Lm13906.66,0)."

Rat l-appell tal-konvenuti kontra din l-ahhar sentenza li in forza taghha, ghar-ragunijet hemm premessi, talbu li din il-Qorti;

"……joghgobha tirriforma s-sentenza appellata moghtija fil-11 ta' Ottubru 2006 billi tiddikjara li l-indenniz ghall-art invaza u r-rizarciment ta' kull hsara m'ghandhiex tkun is-somma komplessiva ta' tlettax-il elf disa' mija u sitt Liri Maltin, sitta u sittin centezmu (Lm13,906.66) izda li l-indenniz ghall-art invaza ghandu jkun elfejn, mija u erbgha u tmenin Liri Maltin (Lm2,184) u li r-rizarciment ghad-danni ghandhom ikunu l-imghaxijiet legali fuq l-istess somma mid-data tal-usurpazzjoni, cioe` minn Mejju 1990.

"Bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-atturi appellati."

Rat ir-risposta tal-appell tal-atturi li in forza taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbu li l-appell tal-appellanti ghandu jitqies infondat u ghandu jigi respint;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tas-17 ta' Marzu 2009;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-atturi jghidu li huma u l-konvenuti jipposjedu art magenb xulxin, u li l-konvenuti, fl-izvilupp li huma ghamlu tal-art taghhom, invadew u okkupaw parti mill-art li tappartjeni lilhom. L-ewwel Qorti, wara li hatret perit tekniku biex jassistiha fl-indagini taghha, fis-sentenza preliminari taghha tad-9 ta' Marzu 2005, sabet favur l-atturi u ddecidiet li l-art tal-atturi giet invaza bil-bini erett mill-konvenuti bi 2.3metri. Dik il-Qorti ikkonkludiet ukoll li l-invazjoni saret in bona fede u ghalhekk, ghall-fini tal-Artikolu 571 tal-Kodici Civili, talbet l-ghajnuna tal-perit tekniku biex jigi determinat il-konvenuti x'ghandhom ihallsu lill-atturi bhala kumpens "ghall-valur tal-wicc tal-art okkupata" u biex "jaghmel tajjeb kull hsara li tkun saret". L-ewwel Qorti, fis-sentenza taghha tal-11 ta' Ottubru 2006, qieset li, ghal dan il-fini, ghandha tadotta kumpens

ekwivalenti ghall-hsara skond il-valuri korrenti fi zmien kemm jista' jkun qrib l-ghoti tas-sentenza. Il-"valur ta' wicc l-art" gie stmat Lm5,860, waqt li l-kumpens biex jaghmel tajjeb ghall-"kull hsara" gie iffissat fis-somma ta' Lm8,046.66.

Il-konvenuti appellaw minn din l-ahhar sentenza u ressqu ilment kontra l-mod kif l-ewwel Qorti ddeterminat il-*punctum temporis* uzat minnha, u kontra l-mod ta' kif gie likwidat il-kumpens.

Trattat l-ewwel aggravju, din il-Qorti taqbel mad-decizjoni tal-ewwel Qorti fir-rigward, u dan peress li l-kisba tal-proprjeta` b'accessjoni ma ssehhx b'mod awtomatiku hekk kif issir l-okkupazzjoni, tant li l-Artikolu 571 tal-Kodici Civili, jghid illi l-art li tigi okkupata in bona fede u l-bini li jsir fuqha <u>jistghu jigu ddikjarati</u> proprjeta` ta' min bena. Il-proprjeta` issir ta' min bena fuqa <u>mas-sentenza</u> li takkolji d-domanda, u la darba t-trasferiment isir b'effett tas-sentenza, il-hlas relattiv jew kumpens ghandu jkun ta' valur relatat maz-zmien tas-sentenza.
Din il-Qorti, fil-fatt, diga` ppronunzjat ruhha f'dan is-sens f'zewg sentenzi ricensuri, wahda **Sammut v. Gatt**, deciza fl-1 ta' Frar, 2008 u l-ohra **Spiteri et v. Sciberras et**, deciza fl-10 ta' Novembru 2008. F'dawk is-sentenzi, din il-Qorti ghamlet studju dettaljat tal-materja in kwistjoni, u issa, wara li ghall-fini ta' din il-kawza, semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, tara li m'ghandhiex tbiddel il-posizzjoni li hadet f'dawn iz-zewg sentenzi, u terga ttenni li l-*punctum temporis* ghall-fini tal-likwidazzjoni ta' kumpens taht l-Artikolu 571, huwa z-zmien kemm jitsa' jkun vicin l-ghoti tas-sentenza.

Rigward it-tieni ilment tal-konvenuti appellanti, l-ewwel Qorti, konsistentement mad-dottrina in materja, qalet li apparti l-valur tal-art okkupata, il-kumpens m'ghandux ikun referibbli ghat-telf ta' lukri futuri marbuta mal-izvilupp ipotetiku tal-art, izda in mizura tad-deprezzament li jidderiva lill-art li jkun baqa' b'effett tal-okkupazzjoni ta' porzjoni ohra minnha; dan hu konsistenti ma' dak li ddecidiet din il-Qorti fil-kawza msemmija **Spiteri et v. Sciberras et**.

Sfortunatament, ma jidhirx li fl-atti hemm stima ta' dan id-deprezzament fil-valur tal-art. Il-perit tekniku qal li l-art okkupata, fl-1990 kienet tiswa Lm2,184, u li bejn l-1990 u l-2006 il-valur tal-art zdied b'169%. Dan l-ezami, pero`, jaghti l-valur tal-art okkupata, u mhux id-deprezzament tal-art li baqa' f'idejn l-atturi. F'parti ohra jghid li d-differenza fil-valur tal-art tal-atturi, prezzijiet u valuri tas-sena 1990, hija ta' Lm750, pero`, meta xehed in eskussjoni accetta li biex wasal ghal din il-figura ma kienx qies diversi fatturi, bhat-tnaqqis fil-faccata tal-*plot* u r-riduzzjoni ta' certi ambjenti. Fl-istess okkazzjoni xehed illi:
"Fuq is-suq illum kif kienet tinbena u kif inbniet illum, nasal biex nghid li kien hemm differenza fil-*market value* ta' xi Lm30,000, li tinkludi wkoll l-apprezzament fl-art, ghax issa huwa l-*market value*, b'kollox. Jigifieri qabel ghamilna l-art wahedha issa qed nghid id-dar kieku nbniet u kif inbniet."

Il-perit, aktar tard, iddiskriva t-Lm30,000 bhala *loss of earnings*, li, pero`, ma jistghux jinghataw bhala kumpens skond id-dottrina in materja. L-ewwel Qorti apprezat dan, tant li, *arbitrio et boni viri*, irriduciet dan il-kumpens ghall-Lm8,046.66.

Din il-Qorti tara li, fic-cirkostanzi, l-ewwel Qorti ma setghetx taghmel mod iehor. L-istima originali ta' Lm750 hija monka, kif jammetti l-istess perit, ghax qabbel il-bini li seta' jinbena fuq l-art kif kienet, mal-valur tal-izvilupp li sar wara l-invazjoni, u ma qiesx id-deprezzament reali tal-art, mehud kont tac-cirkostanzi. L-istima ta' Lm30,000, imbghad, tiehu in konsiderazzjoni *loss of earnings*, li hija lil hinn mis-semplici diminuzzjoni fil-valur tal-art residwali. Kwindi, l-ewwel Qorti kellha tuza d-diskrezzjoni taghha, u din il-Qorti ma tarax li, fic-cirkostanzi, l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta rriduciet il-valur tad-differenza ghal terz ta' dak stmat mill-perit tekniku.

Kollox ma' kollox, din il-Qorti tara' li kumpens ta' Lm13,906.66 (illum €32,393.80) jirrifletti gustament il-hlas li jrid li jsir skond l-Artikolu 571, cioe`, "il-valur tal-wicc li

jkun okkupa" u kumpens biex jaghmel tajjeb ghall-"kull hsara li tkun saret".

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenuti billi tichad l-istess u tikkonferma *in toto* s-sentenza tal-ewwel Qorti

L-ispejjez jithallsu kollha mill-konvenuti appellanti *in solidum*.

< Sentenza Finali >

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