MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-14 ta' Gunju, 2011

Citazzjoni Numru. 918/2004

Mario u Joseph aħwa **BORĠ**

vs

Joseph **BORĠ**

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-26 ta’ Novembru, 2004, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu lil din il-Qorti (i) ssib li ntemmet il-konċessjoni sub-enfitewtika magħmula favur l-imħarrek bis-saħħa ta’ kuntratt tat-30 ta’ Marzu, 1983, fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello DuPuis, dwar il-fond Flat 1, “*Sunshine*

Flats", D'Argens Junction, Msida; (ii) tordna lill-imħarrek joħroġ mill-imsemmi post u jroddilhom lura ċ-ċwievet tiegħu; u (iii) tordna lill-imħarrek iħallashom kumpens xieraq li l-Qorti tiffissa dwar l-okkupazzjoni mingħajr jedd tal-istess post u għall-ħsarat li jistgħu jirriżultaw fih. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrek fit-3 ta' Ottubru, 2005, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi qal li m'huwiex il-kontradittur leġittimu tal-azzjoni attriċi ladarba, kif qalu l-atturi, l-konċessjoni sub-enfitewtika ntemmet, u huwa m'għadux iżomm il-post taħt idejh;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Mejju, 2006[1], li bih ordnat li, qabel jitkompla s-smigħ tal-kawża, jintwera li kienu tħarsu d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 63 tal-Att XVII tal-1993[2];

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fit-2 ta' Ġunju, 2006[3], b'dokument mehmuż magħha għall-finijiet tal-imsemmi degriet;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet bil-mezz tal-affidavit u kif ukoll il-provi dokumentali relativi;

Semgħet ix-xhieda mogħtija quddiemha;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Diċembru, 2006, li bih tat lill-partijiet il-fakulta' li jressqu s-sottomissjonijiet tagħhom permezz ta' Noti ta' Osservazzjonijiet;

Rat in-Nota ta' Osservazzjonjiet imressqa mill-atturi fl-20 ta' Frar, 2007[4];

Rat in-Nota ta' Osservazzjonijiet imressqa mill-imħarrek fit-2 ta' April, 2007[5];

Rat l-atti kollha tal-kawża;

---

[1] Paġ. 43 tal-proċess
[2] Kap 364
[3] Paġġ. 47 sa 51 tal-proċess
[4] Paġġ. 83 – 8 tal-proċess
[5] Paġġ. 90 – 1 tal-proċess

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' dikjarazzjoni ta' temm ta' konċessjoni sub-enfitewtika ta' dar ta' abitazzjoni u t-tneħħija tal-okkupant mill-istess post. L-atturi jgħidu li l-imħarrek baqa' jżomm post li huwa kien ingħata b'titolu ta' sub-enfitewsi għal żmien, wara li għalaq dak iż-żmien u bla ma baqa' jużah bħala l-post fejn jgħix. Jgħidu li għalhekk hu m'għandu l-ebda titolu u jriduh jitlaq il-post u jgħaddilhom lura ċ-ċwievet tiegħu. Iridu wkoll jingħataw kumpens għaż-żmien li baqa' jżomm il-post wara l-għeluq tal-konċessjoni u wkoll li jagħmel tajjeb għall-ħsarat li jistgħu jirriżultaw fil-post meta jerġa' jiġi lura għandhom;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrek laqa' billi qal li l-kawża ma messhiex saret kontrih, ladarba ż-żmien tal-konċessjoni kien għalaq u ladarba hu ma kellux aktar il-post f'idejh. Fid-dikjarazzjoni maħlufa tiegħu huwa qal li l-post kien krih lil ħaddieħor matul iż-żmien li kienet għadha fis-seħħ il-konċessjoni u min qiegħed joqgħod fil-post illum qed jużah bħala d-dar taż-żwieġ fejn jgħix;

Illi mill-provi li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li bis-saħħa ta' kuntratt tat-30 ta' Marzu, 1983[6], fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis, Anthony Borġ (missier l-atturi) kiseb b'xiri-u-bejgħ mingħand Anthony u Carmen miżżewġin Bartolo l-utli dominju li jagħlaq tal-appartament numru wieħed (1) li jagħmel mill-binja ta' żewġ appartamenti bl-isem ta' "*Sunshine Flats*", D'Argens Junction (illum iġġib l-isem ta' Triq Johnny Catania), fl-Imsida għall-prezz ta' mitejn lira maltin (Lm 200). Bis-saħħa tal-istess kuntratt, missier l-atturi għadda l-post b'titolu ta' sub-enfitewsi li jagħlaq għal wieħed u għoxrin (21) sena minn dak inhar lill-imħarrek, bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra u miftehmin, fosthom versu

[6] Dok "A", f'paġġ. 5 – 8 tal-proċess

l-ħlas ta’ mitt lira Maltin (Lm 100) sub-ċens fis-sena. Dejjem fl-istess kuntratt, missier l-atturi biegħ lill-imħarrek ukoll garaxx li jiġi taħt il-post konċess b’sub-enfitewsi;

Illi l-imħarrek għex fl-appartament lilu konċess (minn issa ’l quddiem imsejjaħ “il-post”) flimkien ma’ martu u wliedhom, sa ċertu żmien mhux speċifikat, iżda mbagħad xtara dar fis-Swieqi u ġarrew minn hemm. Il-post baqa’ battal. F’Mejju tal-1995, l-imħarrek kera l-post lil waħda Jennifer Burke – l-għarusa ta’ neputih Kevin – għal mitt lira Maltin (Lm 100) fis-sena[7]. Huma żżewġu fl-1997 u kienu jħallsu l-kontijiet tas-servizzi – għajr dak tal-ilma u d-dawl li baqa’ jħallashom l-imħarrek – għall-post[8];

Illi fi Frar tal-2004, l-atturi qabbdu avukat biex jikteb lill-imħarrek biex jgħarrfuh li l-konċessjoni enfitewtika kienet tagħlaq ix-xahar ta’ wara. L-imħarrek, neputih u l-mara ta’ dan kitbu lura f’Marzu tal-2004[9], biex javżaw lill-atturi li huma kienu qegħdin jippretendu li jibqgħu fil-post wara li jagħlaq iż-żmien tal-konċessjoni sub-enfitewtika bis-saħħa tal-artikolu 12(3) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta’ Malta. Mal-ittra hemżu wkoll *cheque* għal mitejn Lira Maltija bħala ħlas tal-kera għal sena b’seħħ mill-31 ta’ Marzu, ta’ dik is-sena[10];

Illi fl-10 ta’ Marzu, 2004, mietet testata omm l-atturi u f’Mejju tal-2004, sar l-att tad-dikjarazzjoni *causa mortis* ta’ ġidha[11];

Illi ż-żmien miftiehem tal-konċessjoni għalaq fit-30 ta’ Marzu tal-2004. F’April, l-atturi qabbdu perit biex jistma l-post (u l-appartament l-ieħor li jagħmel mill-blokka)[12]. F’Novembru tal-2004, fetħu din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta’ natura legali marbutin ma’ dan il-każ, il-Qorti tislet dawn l-aspetti li ġejjin. Fl-ewwel lok, l-eċċezzjoni li l-imħarrek m’huwiex

[7] Dok “AA”, f’paġġ. 28 sa 32 tal-proċess
[8] Dokti “JB2” sa “JB10”, f’paġġ. 66 sa 77 tal-proċess
[9] Dok “B”, f’paġ. 33 tal-proċess
[10] Affidavit tal-imħarrek 30.11.2006, f’paġ. 63 tal-proċess
[11] Dok “PX”, f’paġġ. 48 sa 51 tal-proċess
[12] Dok “DSA”, f’paġġ. 41 – 2 tal-proċess

il-kontradittur leġittimu tal-azzjoni attriċi għaliex huwa ma għadux iżomm il-post taħt idejh. Fit-tieni lok, l-azzjoni attriċi tal-iżgumbrament tinbena fuq in-nuqqas ta' titolu fl-imħarrek. Għalhekk, meħtieġ li l-Qorti tistħarreġ l-aspett tat-titolu jew nuqqas ta' titolu fl-imħarrek. Fit-tielet lok, l-aspett tal-kumpens għall-okkupazzjoni bla titolu u għall-ħsarat fil-post;

Illi għal dak li jirrigwarda l-**eċċezzjoni li l-imħarrek m'huwiex il-kontradittur leġittimu** tal-azzjoni attriċi, jidher li din tqajmet għaliex l-imħarrek jgħid li hu m'għadux fil-pussess tal-post mertu tal-każ. Fil-fehma tal-Qorti, ukoll jekk dan kien il-każ, ma jġibx li l-imħarrek tħarrek ħażin. L-ewwel talba attriċi hija maħsuba biex iġġib dikjarazzjoni li l-imħarrek m'għadx fadallu titolu għall-post ladarba għalqet il-konċessjoni enfitewtika magħmula favurih. Talba bħal dik ma setgħetx issir jekk mhux kontra tiegħu. Ladarba l-imħarrek ma kienx neża' mit-titolu ta' (sub-) enfitewta tul iż-żmien kollu tal-konċessjoni, jiġi li huwa waħdu kien il-persuna li kontra tagħha setgħet tintagħmel it-talba għat-tmiem tal-istess konċessjoni, ladarba huwa ikkontestaha[13]. Il-fatt li huwa seta' iddispona mill-post qabel ma għalqet il-konċessjoni u l-fatt li d-direttarju baqa' ma għarafx lit-terz ma jġibx fix-xejn ir-rabta li l-imħarrek kellu mal-atturi bħala aventi kawża tal-ġenituri tagħhom[14]. Min-naħa l-oħra, l-fatt li l-Qorti ssib li l-imħarrek huwa l-kontradittur leġittimu tal-azzjoni attriċi ma jfissirx b'daqshekk li t-talbiet attriċi huma mistħoqqa: ifisser biss li s-siwi tal-azzjoni jrid jitkejjel mal-qagħda tal-imħarrek li jkun u mal-linja tad-difiża li jogħġbu jqajjem għal dik l-azzjoni;

Illi dawn il-konsiderazzjonijiet huma biżżejjed biex il-Qorti ssib li l-eċċezzjoni m'hijiex waħda tajba u m'hijiex sejra tilqagħha;

Illi biex il-Qorti tqis **it-tieni aspett**, jeħtieġ li wieħed iqis li l-konċessjoni enfitewtika li missier l-atturi kien ta lill-imħarrek kienet waħda mħarsa bid-dispożizzjonijiet tal-

---

[13] Ara, App. Inf. **11.6.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Grech noe et vs Simon Farruġia*** (każ ta' żgumbrament minn kirja)
[14] Art. 1509(1) tal-Kap 16

artikolu 12(1)(b) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Dik il-konċessjoni kienet dwar dar ta' abitazzjoni u jirriżulta li, sa xi żmien wara li ngħatat, l-imħarrek kien jgħix fil-post ma' familtu. Il-kuntratt ma kienx iżomm lill-imħarrek milli jgħaddi l-post lil ħaddieħor: kemm hu hekk, kien hemm klawsola li tistipula l-ħlas tal-lawdemju f'każ ta' kull trasferiment. Lanqas ma kienet iżżomm lill-imħarrek milli jikri l-post lil ħaddieħor. Il-liġi tal-enfitewsi timplika, fost il-jeddijiet mogħtija lill-enfitewta, l-jedd ta' għoti tal-fond (sub)enfitewtiku b'kiri lil terzi. Id-dispożizzjonijiet tal-imsemmi artikolu 12 jibqgħu jgħoddu sakemm l-enfitewta jkun ċittadin Malti u jkun għadu jokkupa l-post bħala d-dar tar-residenza ordinarja tiegħu fi tmiem il-konċessjoni;

Illi l-imħarrek innifsu jistqarr li, sa min żmien qabel ma għalqet il-konċessjoni enfitewtika f'Marzu tal-2004, huwa kien ma jgħix band'oħra. Għalhekk, meta għalqet l-istess konċessjoni, l-imħarrek ma setax jibqa' jgawdi l-ħarsien li jagħti l-imsemmi artikolu 12. Fix-xhieda tiegħu fil-kontro-eżami[15], huwa jistqarr saħansitra li meta ħareġ mill-post huwa ma żammx kopja taċ-ċwievet tal-istess;

Illi tajjeb li wieħed jiċċara wkoll li l-azzjoni attriċi hija waħda li taħseb għat-tneħħija tal-imħarrek mill-post għaliex jonqos fih it-titolu tajjeb biex jibqa' jżommu. Ġeneralment, meta jingħad li persuna jmissha tinħareġ minn post għaliex tkun qiegħda żżommu mingħajr jedd jew titolu, wieħed jifhem li tali okkupazzjoni, **sa mill-bidu nett tagħha**, ma kinitx konsentita, jew għaliex tkun twettqet mingħajr ir-rieda ta' sid il-post li jkun, jew għaliex tkun ittieħdet b'mod abbużiv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-moħbi tas-sid, liema illegalita' tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawża. F'każ bħal dan, is-setgħa tal-qorti biex tisma' kawża bħal din tieqaf malli jirriżulta li l-imħarrek kellu tassew xi titolu fuqhiex iserraħ il-każ tiegħu[16]. Iżda l-prinċipji hawn fuq imsemmija kellhom jinftehmu f'sens limitat. Jiġifieri, l-qorti hija msejħa li tistħarreġ u tistabilixxi l-eżistenza ta' titolu tal-parti mħarrka **fil-konfront tal-parti attriċi** li trid

[15] Paġ. 81 tal-proċess
[16] App. Inf. **2.8.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Lawrence Grima et vs Emanuel Frendo*** (mhix pubblikata)

tiżgumbraha. Ma huwiex biżżejjed, allura, li l-parti mħarrka tipprova li qegħda żżomm fond bis-saħħa ta' xi relazzjoni ġuridika leġittima, hi x'inhi fil-konfront ta' xiħadd, hu min hu: il-parti mħarrka trid tipprova l-eżistenza ta' relazzjoni ġuridika li tagħtiha titolu fil-konfront tal-parti attriċi[17];

Illi fejn attur jitlob it-tneħħija tal-parti mħarrka minn post fuq il-bażi li din tkun qegħda iżżomm dak il-post bla ebda titolu, jaqa' fuq l-attur il-piż li jipprova dak li jallega. Dan ifisser li, f'kawża mibnija fuq il-kawżali tan-nuqqas ta' titolu, r-regola hija xorta waħda li l-piż jaqa' fuq min qiegħed jallega n-nuqqas ta' titolu skond ir-regola ġenerali tal-proċedura[18]. Iżda mbagħad hemm xi fatturi li jistgħu jxaqilbu dak il-piż[19]. Tqum ukoll il-kwestjoni dwar jekk l-attur jistax ikun mistenni li jipprova fatt negattiv jew non-fatt, u dan skond ir-regola "*negativa non sunt probanda*";

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib li ma hemm l-ebda dubju li l-imħarrek ma kien għad fadallu l-ebda jedd tajjeb għall-post wara li għalqet il-konċessjoni enfitewtika, u dan għaliex kienu naqsu l-elementi mitluba mil-liġi speċjali li tħares dak il-jedd wara l-imsemmi għeluq;

Illi għalhekk, l-ewwel talba hija tajba u l-Qorti sejra tilqagħha;

Illi dejjem marbuta mal-kwestjoni tat-titolu, l-Qorti trid tqis iċ-ċirkostanza tal-kirja li l-imħarrek jallega li ta lil terzi matul iż-żmien tal-konċessjoni. Skond l-imħarrek, huwa kera l-post lil sieħbet neputih f'Mejju tal-1995. Din u n-neputi żżewġu xi sentejn wara. L-atturi jgħidu li din tal-kirja hija ħliqa tal-imħarrek maħsuba biss bħala "akrobazija legali ... sabiex japprofitta ruħu mill-ġurisprudenza ta' *Żahra vs Frendo*"[20]. Biex isaħħu din il-fehma tagħhom, l-atturi jgħidu (i) li l-kirja ma ssemmiet qatt qabel l-2003, (ii) li d-dokumenti mressqa setgħu kienu

---

[17] App. Ċiv. **30.3.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Galea et noe*** (Kollez. Vol: **LXXXV.ii.171**)
[18] Art. 562 tal-Kap 12
[19] App. Inf. **27.6.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Ħili*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.577**)
[20] Paġ. 85 tal-proċess

kollha fabbrikati biex jagħtu l-istħajjil ta' kirja tassew u (iii) li x-xhieda tal-imħarrek kienet logħob bil-kliem bla ebda konsistenza. Irrimarkaw ukoll (iv) li lanqas imqar tella' b'xhud tiegħu lill-istess neputih u martu li lilhom saret il-kirja, filwaqt li josservaw li, (v) minn kliem innifsu tal-perit arkitett li qabbdu biex jeżamina l-post wara l-mewt t'ommhom, il-post kien jidher mitluq u mhux tajjeb biex wieħed jgħix fih;

Illi l-Qorti jidhrilha li jkollha tistħarreġ din iċ-ċirkostanza, mhux biex tistabilixxi jew tiddikjara xi titolu (li, wara kollox, lanqas l-imħarrek ma qiegħed jinvoka favurih), iżda biex tara jekk **it-tieni talba attriċi** kif magħmula tistax tintlaqa'. Dan qiegħed jingħad għaliex jekk kemm-il darba huwa minnu li l-imħarrek iddispona mill-post favur ħaddieħor b'xi titolu f'xi żmien matul il-konċessjoni, u telaq għal kollox iż-żamma tiegħu minn taħt idejh, wieħed irid jara jekk huwiex aktar passibbli li jintalab li joħroġ minn post li ilu li għadda lil ħaddieħor, jew jekk it-talba attriċi messhiex kienet oħra[21]. Il-Qorti tgħid dan għaliex mill-provi ħareġ[22] li, sa minn qabel ma l-atturi fetħu din il-kawża, kienu jafu bil-pretensjonijiet li ħaddieħor (minbarra l-imħarrek) kien qed jagħmel dwar il-post, u xorta waħda ma dehrilhomx li għandhom iħarrkuhom f'din il-kawża;

Illi l-Qorti ssib li l-provi mressqa mill-imħarrek – apparti mix-xhieda tiegħu, li ma hijiex ix-xempju tal-konsistenza u l-ħsieb ċar – tagħti ħjiel ta' trasferiment tal-post tajjeb biżżejjed biex il-Qorti tista' toqgħod fuqu. Dawn il-provi dokumentali jidher li jmorru lura fi żmien mhux suspett u qabel ma nħalqu n-nuqqas ta' qbil bejn omm l-atturi u l-imħarrek dwar x'kellu jiġri mill-post wara li tagħlaq il-konċessjoni enfitewtika. Huma dokumenti li, għall-kuntrarju ta' dak li jgħidu l-atturi, ma setgħux kienu iffrabrikati "għall-okażjoni", billi jmorru lura medda ta' żmien qabel intemmet il-konċessjoni u huma maħruġa jew imnissla minn awtoritajiet jew entitajiet pubbliċi li ma kinux involuti fil-kwestjoni. Il-Qorti tqis li d-dokumenti dwar il-kontijiet tas-servizz tat-telefon fil-post (intestat f'isem

---

[21] Ara, App. Inf. **17.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit et vs Aquilina*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.ii.208**)
[22] Dok "B", f'paġ. 33 tal-proċess

Jennifer Borġ) ma setgħux kienu "ivvintati" fl-aħħar xhur. Hekk ukoll fil-każ tal-Karta tal-Identita' f'isem Kevin Borġ li tmur lura għall-1996[23]. Għalkemm dawn id-dokumenti, waħedhom, m'humiex u ma jservux biex jippruvaw xi titolu ta' lokazzjoni, miġbura flimkien jagħtu xbiha affidabbli li l-post kien okkupat minn terzi u mhux aktar mill-imħarrek sa minn żmien qabel intemmet il-konċessjoni enfitewtika. Imbagħad, il-Qorti ssaħħaħ din il-fehma tagħha f'dan ir-rigward minn żewġ **elementi ta' prova mressqin mill-atturi nfushom**. Hawnhekk il-Qorti ssemmi, fl-ewwel lok, id-deskrizzjoni tal-post innifsu magħmula mill-perit imqabbad mill-atturi (fi żmien meta l-pretensjonijiet ta' Kevin u Jennifer Borġ kienu diġa' magħrufa mill-atturi): f'dik id-deskrizzjoni, huwa jgħid espressament li l-post huwa "*leased to third parties as a permanent residence*"[24]. Fit-tieni lok, dikjarazzjoni bħal din jagħmluha l-atturi nfushom f'att pubbliku, dak tad-dikjarazzjoni *causa mortis*, ftit jiem wara meta iddikjaraw li "dina l-proprjeta' hija mikrija bħala residenza, lil terzi persuni b'kera ta' mitt lira (Lm 100) fis-sena għall-intier". Ma seta' jkun qatt li kienu qegħdin jirreferu għall-"canone" tal-konċessjoni enfitewtika, billi kemm meta sar iċ-ċertifikat tal-perit u wkoll meta saret id-dikjarazzjoni *causa mortis*, iż-żmien tal-konċessjoni (sub-)enfitewtika kien għalaq u m'huwiex maħsub li l-atturi riedu jħaġġru lilhom infushom;

Illi minn din il-ġabra ta' elementi kollha, l-Qorti tasal għall-fehma sħiħa li, meta ntemmet il-konċessjoni enfitewtika li kien igawdi l-imħarrek, l-istess imħarrek ma kienx għadu aktar fil-pussess fiżiku tal-post;

Illi għalhekk din il-Qorti jkollha tastjeni milli tilqa' t-tieni talba attriċi billi ma tistax tordnalu jitlaq minn idejh ġid li m'huwiex taħt idejh aktar. Il-Qorti lanqas ma jidhrilha li għandha tiċħad dik it-talba biex ma tippreġudikax kwalsijasi jedd li l-atturi jista' jkollhom biex jieħdu lura l-post imsemmi, jekk ikun il-każ, b'azzjoni appożita fis-sedi xierqa;

[23] Dok "JB1", f'paġ. 65 tal-proċess
[24] Dok "DSA", f'paġ. 41 tal-proċess

Illi fl-aħħarnett, il-Qorti tirrileva li **dwar il-pretensjonijiet tal-atturi dwar danni u kumpens** jkollhom bilfors isegwu l-konsegwenzi ta’ dak li ngħad qabel;

Illi fl-ewwel lok, dwar il-ħlas ta’ kumpens minħabba ż-żamma tal-post min-naħa tal-imħarrek wara l-għeluq tal-konċessjoni (sub-) enfitewtika, jingħad li ma ntweriex li dan kien il-każ. Jekk kemm-il darba l-imħarrek ħareġ mill-post sa minn żmien qabel ma għalqet l-imsemmija konċessjoni, ma jista’ bl-ebda mod jingħad li huwa żamm il-post f’idejh. Jekk, imbagħad, huwa għadda l-post b’xi titolu tajjeb lil ħaddieħor, anqas u anqas jista’ jintalab jagħmel tajjeb għall-fatt li dak il-ħaddieħor baqa’ jippretendi l-jedd li jżomm il-post biex jgħix fih. Min-naħa l-oħra, l-atturi ma ressqu lanqas l-iċken sottomissjoni f’dan ir-rigward, u bħal donnhom insew għal kollox it-tielet talba tagħhom;

Illi fit-tieni lok, għar-rigward tal-pretensjoni tal-ħlas ta’ danni minħabba l-ħsarat li jista’ jkun hemm fil-post, l-atturi naqsu għal kollox li jressqu provi tajbin biżżejjed biex il-Qorti tilqa’ t-talba tagħhom. Huwa minnu li fil-kuntratt ta’ (sub-)enfitewsi, jaqa’ d-dmir fuq l-utilista li mhux biss jagħmel xogħol ta’ manutenzjoni fil-post konċess lilu[25], iżda wkoll li ma jagħmilx ħsara fih u jtejbu[26]. Iżda, f’din il-kawża, l-atturi ma ressqux provi tajba biex juru x’inhi l-entita’ tad-danni ikkawżati mill-imħarrek fil-post. Iċ-ċertifikat tal-perit huwa kważi sajjem għal kollox f’dan ir-rigward, u l-Qorti ma għandhiex elementi biżżejjed biex tasal għal fehma xierqa dwar din il-pretensjoni attriċi;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ssib li l-atturi naqsu li jippruvaw kif imiss it-tielet talba tagħhom u għalhekk m’hijiex sejra tilqagħha;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

---

[25] P.A. GV **29.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Deguara Caruana Gatto vs Grima*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.iii.1864**)
[26] P.A. GCD **19.10.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Mario sive Maurice Dimech vs George Żammit***

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek għaliex m'hijiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-konċessjoni enfitewtika magħmula bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis tat-30 ta' Marzu, 1983, għalqet u l-imħarrek m'għandu l-ebda jedd tajjeb għall-post hekk konċess;

Tastjeni milli tqis it-tieni talba billi jirriżulta li l-post ma kienx għadu f'idejn l-imħarrek sa minn żmien qabel ma skadiet il-konċessjoni enfitewtika, u dan bla ħsara għal kull jedd ta' azzjoni xierqa favur l-atturi fil-konfront ta' min qiegħed jokkupa l-post;

Tiċħad it-tielet talba attriċi billi la jirriżulta li l-imħarrek żamm għandu l-post għal żmien wara li ntemmet il-konċessjoni enfitewtika u lanqas intwera bi provi tajba biżżejjed mill-atturi x'kienu d-danni li huwa kien ikkawża fil-post sakemm dam taħt idejh; u

Tordna li l-**ispejjeż tal-kawża** jibqgħu mingħajr taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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