QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 15 ta` Settembru 2015

Kawza Nru. 6
Rik. Gur. Nru. 827/14 JZM

Rita Attard (K.I. 563462M)

kontra

Emmanuel Caruana (K.I. 673756M)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-22 ta` Settembru 2014 li jaqra :-

Illi l-esponenti ottjeniet il-fond 144, Aloha, fi Triq Benedittu, Hal-Kirkop, u l-garage anness mieghu, wara li gie liberat a favur taghha in segwitu ghas-subbasta bin-numru 34/13 kif jirrizulta mill-kopji annessi u mmarkati bhala Dok RA1.

Illi nhar it-30 ta` Gunju 2013, l-intimat kien avvicina lir-rikorrenti li, wara diskussjoni, ipperswadieha ghaddietlu c-cavetta tal-fond 144, Aloha, fi Triq Benedittu, Hal-Kirkop, sabiex huwa jkun jista` jirtira hwejjgu mill-istess fond bil-

promessa illi huwa jerga` jirritorna l-istess fi zmien erbat ijiem.

Illi l-intimat qieghed jiddetjeni l-pussess u l-okkupazzjoni tal-fond sufferit illegalment u abbusivament.

Illi nonostante d-diversi talbiet da parte tar-rikorrenti, l-intimat ghadu jirrifjuta li jivvaka l-fond sovra-indikat u jirritorna c-cwievet kollha tal-istess lir-rikorrent u ghadu sal-lum jippriva lir-rikorrenti milli tiehu lura l-pussess battal tal-isress fond bi pregudizzju u danni serji ghaliha.

Illi r-rikorrenti ghandha d-dritt titlob kumpens ghal okkupazzjopni llegali u llecita tal-imsemmi fond u dan sal-gurnata tal-effettiv zgumbrament.

Tghid ghalhekk l-esponenti ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti m`ghandhiex :-

1) Tiddikjara u tiddeciedi li ghar-ragunijiet fuq esposti l-intimat ghandu jhallas kumpens ghall-okkupazzjoni llegali u llecita tal-fond 144, Aloha, Triq Benedittu, Hal-Kirkop, liema kumpens ghandu jigi kkalkulat abbazi tar-rata applikabbli ghal biex tigi stabbilita somma u dan ghall-allokazzjoni ta` l-effettiv zgumbrament.

2) Tillikwida l-kumpens ghall-imsemmija okkupazzjoni, occorrendo bl-ghajuna ta` perit nominand ;

3) Tikkundanna lill-istess intimat ihallas lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidata.

Bl-imghaxijiet legali u l-ispejjez inkluzi dawk ta` l-ittra ufficjali tad-9 ta` Settembru 2014 u l-mandat ta`inibizzjoni numru 1080/14 kontra l-intimat minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attrici u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata li kienet prezentata fit-13 ta` Jannar 2015 li taqra hekk :-

1. Illi fl-ewwel lok din il-procedura, inkluz il-mandat ta` sekwestru kawtelatorju prezentat kontestwalment u l-mandat ta` zgumbrament 1080/14 huma ntempestivi billi r-rikorrenti qatt ma nterpellat lill-esponenti sabiex jirritorna c-cavetta tal-fond 144, Aloha, Triq San Benedittu, Kirkop, u kwindi fi kwalunkwe kaz, l-esponent m`ghandux ibati l-ispejjez taghhom ;

2. Illi fit-tieni lok, ma huwiex minnu kif iddikjarat ir-rikorrenti illi hija tat ic-cavetta lill-esponenti ghal erbat (4) ijiem biss imma ma kien hemm l-ebda ftehim dwar terminu ta` zmien li fih l-esponent kellu jiehu l-oggetti mobbli kontenuti fid-dar in kwistjoni, u liema oggetti huma propjeta` tieghu ;

3. Illi fit-tielet lok, billi l-esponenti ma kellux access ghad-dar, huwa ma setax jiehu l-oggetti qabel billi kien inibit milli jidhol f`din id-dar b`digriet tal-Qorti tal-Familja, u meta l-esponent, fl-ahhar inghata access mir-rikorrent, sab diversi oggetti mobbli propjeta` tieghu nieqsa u ghalhekk kien talab lill-Kummissarju tal-Pulizija biex jinvestiga min bejn l-istess rikorrenti u l-ex mara tieghu Rita Caruana, li kienu l-unici zewg persuni li kellhom access, kien ha dawn l-oggetti ;

4. Illi fir-raba` lok l-esponent qatt ma okkupa d-dar in kwistjoni billi hu kien ighix f`postijiet ohra kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;

5. Illi ghalhekk ma huwa dovut l-ebda kumpens billi ma kien hemm l-ebda ftehim bejn il-partijiet dwar it-terminui moghti koncess lilu biex jiehu l-affarijiet mill-post u ma kien hemm l-ebda ftehim li ghandu jiddekorri xi forma ta` kumpens li l-esponent kellu jhallas lir-rikorrenti talli kellu c-cavetta tal-post kif moghti lilu mir-rikorrenti minn jeddha.

6. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut.

Semghet ix-xiehda ta` Rita Caruana u tal-attrici fl-udjenza tat-2 ta` Marzu 2015.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn hatret lill-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku sabiex jaghmel stima tal-valur lokatizju tal-fond 144, Aloha, Triq Benedittu, Kirkop, ghall-perijodu ta` bejn it-30 ta` Gunju 2014 u t-13 ta` Jannar 2015.

Rat ir-relazzjoni peritali li kienet prezentat fit-23 ta` Marzu 2015 u mahlufa fl-udjenza tat-13 ta` April 2015.

Semghet ix-xiehda ta` PC 140 Carmelo Saliba fl-udjenza tal-25 ta` Mejju 2015 u rat id-dokumenti li pprezenta bhala prova.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-konvenut, flimkien mad-dokument li kien anness.

Semghet ix-xiehda in kontroezami tal-konvenut fl-udjenza tat-30 ta` Gunju 2015.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra ta` din il-kawza.

II. <u>Provi</u>

<u>Rita Caruana</u> – mara tal-konvenut – xehdet illi d-dar (bil-garage) 144, Triq San Benedittu, Hal-Kirkop, kien propjeta` taghha u ta` zewgha l-konvenut. Wara li x-xhud u l-konvenut kellhom inkwiet fiz-zwieg taghhom u spiccaw quddiem il-qrati, id-dar bil-garage misset lix-xhud. Ghalkemm il-konvenut kien joqghod fid-dar, meta gie biex jizgombra mill-post, qal li ma kellux fejn imur. Hi accettat li thallih fil-garage. Intant id-dar bil-garage kienet akkwistata bis-subbasta mill-attrici. Cemplitilha l-attrici li qaltilha biex taghtiha c-cavetta. U hekk ghamlet. Dan kien fit-30 ta` Gunju 2014.

Ix-xhud spjegat illi meta l-attrici akkwistat, il-konvenut kien ghad kellu xi affarijiet fil-post pero` ma kellux cavetta tad-dar. Fissret illi ghalkemm il-garage kien jinfed mad-dar, il-konvenut ma kellux access ghal gewwa d-dar, fl-ewwel lok ghaliex hija kienet bidlet is-serratura tal-bieb tad-dar u ma tatx ic-cavetta lill-konvenut, u fit-tieni lok kienet ghamlet zewg firrolli fuq gewwa tad-dar sabiex zewgha ma jkunx jista` jghaddi mill-garage ghad-dar.

Ikkonfermat illi c-cavetta li tat lill-attrici kienet tad-dar. Il-konvenut ma kellux din ic-cavetta. Qalet li lill-attrici ma tathiex ic-cavetta tal-garage ghaliex dik baqghet ghand il-konvenut.

Fil-**kontroezami**, Rita Caruana xehdet illi waqt il-kawza ta` separazzjoni personali mal-konvenut, hija kienet talbet lill-Qorti sabiex il-konvenut ma jibqax jidhol fid-dar. Il-Qorti kienet laqghet it-talba taghha. U hekk sar. Gara li anke hi harget mid-dar ; l-istess il-konvenut.

Xehdet illi l-kawza tas-separazzjoni spiccat quddiem il-Qorti tal-Appell. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell, il-mobbli kienu gew assenjati lill-konvenut. Il-konvenut talabha c-cavetta tad-dar biex jiehu l-affarijiet, pero` hi ma taghthielux, ghalkemm kienet ghadha ghandha, ghaliex riditha l-attrici.

Stqarret illi ghalkemm meta l-konvenut inghata access ghad-dar allega li kien sab xi affarijiet nieqsa, dan ma kien minnu xejn ghaliex kollha baqa` hemm u hi ma hadet xejn minn tieghu. Il-pulizija ma kellmuhiex dwar l-allegazzjoni tal-konvenut ; u lanqas baghtu ghaliha.

Ippreciza illi meta hija tat ic-cavetta lill-attrici, l-affarijiet li kienu assenjati lill-konvenut kienu ghadhom fil-post. Qalet li ma tafx x`ghamel il-konvenut wara li hija tat ic-cavetta lill-attrici.

L-attrici xehdet illi hija akkwistat bis-subbasta d-dar bil-garage, 144 Triq San Benedittu, Hal-Kirkop, fis-16 ta` Jannar 2014. Tikkonferma illi ghalkemm il-garage u d-dar kienu jinfdu, fuq gewwa tad-dar sabet li kien hemm firrolli sabiex ma jkunx hemm access mill-garage ghad-dar. Xi hadd kien taha parir biex thalli erba` xhur wara l-akkwist biex tiehu c-cavetta. Fit-30 ta` Gunju 2014, mar ghandha l-konvenut li talabha c-cavetta tad-dar biex ikun jista` johrog l-affarijiet minn hemm. Qalilha li kien gimgha leave mix-xoghol ghal dak l-iskop. Billi hi ma kienx ghad kellha c-cavetta, ghamlet kuntatt ma` Rita Caruana biex taghtiha c-cavetta. U hekk sar dakinhar stess tat-30 ta` Gunju 2014. Dakinhar stess li hadet ic-cavetta minghand Rita Attard, il-konvenut mar ghac-cavetta, u tathielu biex ikun jista` johrog l-affarijiet u bil-patt li jgibha lura s-Sibt ta` wara. Il-konvenut accetta. Il-Gimgha baghtet messagg lill-konvenut biex l-ghada jmur ghandha bic-cavetta. Il-konvenut wegibha biex jekk trid ic-cavetta kellha ccempel lill-avukat tieghu Dr Luciano Busuttil. It-Tnejn imbaghad marret ghand l-avukat taghha Dr Joseph Sammut biex imexxiha hu minn hemm `il quddiem.

L-attrici kompliet tixhed illi nghatat ic-cavetta lura fit-13 ta` Jannar 2015. Meta d-dar biex tiftah, fil-post ma sabet xejn hlief xi mbarazz.

Fil-**kontroezami**, l-attrici tistqarr li ma kenitx taf li nqalghet kwistjoni bejn il-konvenut u l-mara tieghu dwar affarijiet li allegatament sab nieqsa fid-dar wara li l-attrici taghtu c-cavetta. Il-patt mal-konvenut dwar meta kellu jaghtiha lura c-cavetta kien verbali.

Fir-relazzjoni, il-**perit tekniku Perit Mario Cassar** stima l-valur fis-suq tal-fond 144, Triq San Benedittu, Hal-Kirkop, fl-ammont ta` €210,000, waqt illi stima l-valur lokatizju tal-istess fond fil-perijodu ta` bejn it-30 ta` Gunju 2014 u t-13 ta` Jannar 2015 fl-ammont ta` €3,412.

PC 140 Carmelo Saliba ipprezenta kopja ta` tliet rapporti li saru fl-Ghassa tal-Pulizija taz-Zurrieq li kienu markati Dok PC1 sa PC3.

Dok PC1 huwa rapport li sar mill-konvenut fl-1 ta` Lulju 2014 fit-8.00 a.m. L-ufficjal li dahhal ir-rapport fl-atti tal-Ghassa kien PS 72 Bernard Galea. Il-konvenut irrapporta li kien ghaddej minn kawza ta` separazzjoni personali mill-mara tieghu Rita Caruana. Ilmenta li mid-dar taz-zwieg kienu naqsu diversi oggetti meta access ghad-dar kellha biss l-istess Rita Caruana. Il-pulizija kellmet lil Rita Caruana u din cahdet li messet jew hadet xi affarijiet.

Dok PC2 huwa rapport li sar minn Rita Attard fl-20 ta` Novembru 2014 fil-11.30 a.m. L-ufficjal li dahhal ir-rapport fl-atti tal-Ghassa kien PS 72 Bernard Galea. Ir-rapport jaqra hekk :-

... Rita qeghda tghid li hija xtrat mill-qorti l-fond 144, Aloha, Triq Benedittu, Kirkop. Ziedet tghid li fil-prezenti hemm joqghod certu Emanuel Caruana ID Card 673756M. Rita stqarret li hija ftehmet ma` Emanuel li hija sejra taghtih ic-cavetta tal-post u wara li johrog hwejgu minn hemmhekk jerga` jirritorna lura c-cavetta lil Rita. Gara izda li /emanuel baqa` ma rritornax lura l-imsemmija cavetta.

Mitkellem mill-pulizija Emanuel Caruana ID Card 673756M ikkonferma li huwa ghandu c-cavetta tal-fond imsemmi. Emanuel zied ighid li huwa sab xi affarijiet neqsin mill-fond imsemmi fejn zied ighid li qabel jmur pulizija mieghu biex jara x`sab nieqes huwa mhuwiex ser jaghti lura c-cavetta lil Rita.

Dok PC3 huwa rapport li sar minn Rita Attard fit-13 ta` Jannar 2015 fis-6.45 p.m. WPC 228 Mary Anne Scicluna dahhlet ir-rapport fl-atti tal-Ghassa. Ir-rapport ighid :-

... Illum 13/01/2015 ghal habta ta` 18.45 Rita Attard ID 563462M irrappurtat l-Ghassa taz-Zurrieq illi llum stess hija hadet ic-cavetta tal-post li xtrat b`subbasta li jinsab 144, Aloha, Triq San Benedittu, Kirkop.

Rita stqarret li Dr Luciano Busuttil li jigi l-avukat ta` Emanuel Caruana sid tal-imsemmi post kien taha c-cwievet lil Dr Josephine Farrugia li hija l-avukat ta` Rita u dan sar illum 13 ta` Jannar 2015 quddiem il-Magistrat C. Stafrace Zammit.

Rita kompliet tistqarr li llum stess ghal habta ta` 17.30 marret fl-imsemmi post u sabet il-meter tad-dawl u tal-ilma maqlughin u mhux qeghdin hemm.

Mistoqsija mill-pulizija jekk sabitx xi sgass, Rita wiegbet fin-negattiv. Rita kkonkludiet tghid li qed tahseb li l-meters nehhiehom Emanuel Caruana minhabba l-fatt li hu kellu c-cwievet.

Rita stqarret li ghada sejra tinforma lil tal-Enemalta u lil tal-Waters Services dwar dan kollu.

... Fit-18/01/2015 il-Pulizija kellmet lil Emanuel Caruana ID673756M dwar dan ir-rapport fejn stqarr li fuq parir tal-avukat tieghu kien applika biex jigu jaqilghu l-imsemmija meters. Emanuel stqarr li gew tal-Enemalta u tal-Water Services li qalu l-imsemmija meters.

Il-konvenut ikkonferma li l-fond in kwistjoni, li kienet id-dar taz-zwieg tieghu u ta` martu, kien akkwistat mill-attrici b`subbasta. Kemm damet ghaddejja l-kawza ta` separazzjoni, ma kellux access ghad-dar b`ordni tal-Qorti. Skond is-sentenza, l-oggetti mobbli messew lilu. Wara li xtrat id-dar, l-attrici riedet id-dar mbattla. Huwa ma kellux cavetta ghax din kienet ghand martu. Martu tat ic-cavetta lill-attrici u hu ha c-cavetta minghand l-attrici biex ibattal id-dar. Meta dahal gewwa sab hafna mill-oggetti neqsin minn dawk li kienu ndikati fil-Mandat ta` Deskrizzjoni li tieghu pprezenta kopja (Dok 1). Ghamel rapport l-Ghassa taz-Zurrieq u talabhom jinvestigaw lill-mara tieghu. Saret kawza kontra martu izda giet liberata mill-Qorti billi huwa ma deherx ghax kellu jmur l-Ingilterra ghall-funeral ta` ohtu. Billi l-pulizija ftit hadu interess, gabar l-oggetti li kien fadal u ta lura c-cavetta lill-attrici. Ighid hekk : *Nghid illi mar-rikorrenti qatt ma ftehmt xi zmien li fih kelli nirritorna c-cwievet u dan anke meta kont spjegajtilha x`kien gara. Bdiet tistaqsini ghac-cwievet wara hafna zmien u cioe` xhur meta ovvjament bdiet tara li l-affarijiet ma kienux qed jimxu. Nghid li tajtha c-cwievet qisu xi xaghrejn wara li talbithomli.*

Fil-**kontroezami**, il-konvenut xehed li talab ic-cavetta lill-attrici fix-xahar ta` Lulju 2014. Ikkonferma li ma kienx hemm data miftehma mal-attrici meta kellu jaghtiha lura c-cavetta. Ta c-cavetta lill-avukat tieghu fix-xahar ta` Dicembru 2014. Ikkonferma li baghat messagg lill-attrici biex iccempel lill-avukat tieghu dwar ic-cavetta u dan wara li talbitu jrodd ic-cavetta. Cahad li l-

attrici taghtu sas-Sibt ta` wara biex jaghti lura c-cavetta. Ghall-affarijiet li sab nieqsa kellhom jarawha bejniethom l-attrici u martu ; dahhal lill-attrici fil-kwistjoni ghax minghandha hadha c-cavetta. Ikkonferma li la kiteb bl-avukat lil wahda jew lill-ohra dwar l-oggetti nieqsa ; kemm ghamel rapport lill-pulizija.

III. <u>Konsiderazzjonijiet</u>

Tenut kont tal-kawzali u tat-talbiet attrici, u fl-assenza ta` kontrotalba da parti tal-konvenut, il-vicenda kollha tal-affarijiet li allegatament sab nieqsa l-konvenut meta mar jiftah il-post wara li l-attrici taghtu c-cavetta hija rilevanti biss sabiex titqies l-affidabilita` tal-assjem tal-verzjoni tal-konvenut.

Qieghed jinghad dan ghaliex dwar il-kwistjoni vera li hija mertu tal-kawza, u cioe` xi ftehim kien hemm bejn l-attrici u l-konvenut dwar meta kellu jaghti lura c-cavetta tal-post li l-attrici kienet akkwistat b`subbasta, hemm konflitt fil-verzjonijiet tal-attrici u tal-konvenut. Meta tigi biex tizen, il-Qorti trid tqieghed fil-mizien taghha l-assjem mistqarr mill-partijiet.

Hija kwazi n-norma li l-qrati jkunu rinfaccjati b`verzjonijiet konfliggenti. Ghalhekk il-qrati taghna fl-gherf taghhom fasslu principji fejn ittraccjaw binarji li fuqhom ghandu jixmi min sejjer jiddecidi kwistjoni ta` natura civili bhal ma hija dik tal-lum.

Fis-sentenza taghha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-kawza '<u>**Maria Xuereb et vs Clement Gauci et**</u>' il-Qorti tal-Appell qalet hekk :–

"Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha :

1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ;

2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".

Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "<u>Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma</u>", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' Novembru, 2001.

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma

generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (<u>Kollez. Vol L pII p440</u>).”

L-istess fis-sentenza ta` din il-Qorti tat-30 ta` Ottubru 2003 fil-kawza “**<u>George Bugeja vs Joseph Meilak</u>”** inghad :-

“Jinsab ravvisat fid-decizjoni fl-ismijiet “<u>Farrugia vs Farrugia</u>”, deciza minn din il-Qorti fl-24 ta’ Novembru, 1966, li –

“il-konflitt fil-provi huwa haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita’ u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f’kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant”.

Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta’ azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghallkonvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta’ dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoi. Kif kompla jinghad fl-imsemmija kawza “<u>Farrugia vs Farrugia</u>”, “mhux kwalunkwe tip ta’ konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f’dak l-istat ta’ perplessita’ li minhabba fih ma tkunx tista’ tiddeciedi b’kuxjenza kwieta u jkollha taqa’ fuq ir-regola ta’ in dubio pro reo”.

F`sentenza ohra tat-28 ta` April 2003 fil-kawza “**<u>Emanuel Ciantar vs David Curmi noe</u>”** din il-Qorti qalet hekk :–

“Huwa ben maghruf f'materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita` li minhabba fihom ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta jew jkollha b'konsegwenza taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo.”

Fis-sentenza tas-17 ta` Marzu 2003 fil-kawza “**<u>Enrico Camilleri vs Martin Borg</u>**” il-Qorti tal-Appell qalet hekk :-

“ … kif pacifikament akkolt fil-gurisprudenza taghna “l-gudikant, fil-kamp civili, ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet ; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet”.

("Eucaristico Zammit –vs- Eustrachio Petrococchino", Appell Kummerc, 25 ta' Frar 1952 ; "Paul Vassallo –vs- Carmelo Pace", Appell Civili, 5 ta' Marzu 1986).

Il-Qorti allura jehtiegilha tara jekk il-versjoni l-wahda ghandhiex teskludi lill-ohra fuq il-bilanc tal-probabilitajiet ..."

IV. Rizultanzi

1) L-ewwel talba

Dan premess, u applikat ghall-kaz tal-lum, il-Qorti hija tal-fehma konsiderata li l-versjoni tal-attrici hija versomili u affidabbli filwaqt li tal-konvenut mhijiex.

Irrizulta li l-attrici akkwistat il-fond de quo b`subbasta fis-16 ta` Jannar 2014. Ghal xi raguni li mhijiex rilevanti ghall-kwistjoni tal-lum, l-attrici talbet ic-cavetta tal-fond lill-mara tal-konvenut fit-30 ta` Gunju 2015 sabiex tiehu l-pussess effettiv tal-fond. Billi fil-post kien ghad hemm affarijiet li kienu tal-konjugi Caruana jew min minnhom, l-attrici riedet tiehu pussess ta` post battal. Irrizulta wara li kull ma kien hemm fil-post kien tal-konvenut – abbazi tas-sentenza tas-separazzjoni personali ta` bejn il-konvenut u martu – fatt li rrizulta skonoxxjut ghall-attrici, hlief ghal dakinhar li waslet ghandha u rega` harget dakinhar stess ic-cavetta tal-post.

Irrizulta li l-attrici tat ic-cavetta lill-konvenut fit-30 ta` Gunju 2014. Kien zbaljat il-konvenut meta xehed li l-attrici taghtu c-cavetta fix-xahar ta` Lulju 2014. Tant kien zbaljat li propju fl-1 ta` Lulju 2014 fit-8.00 a.m. irrizulta li mar hu stess jirrapporta fl-Ghassa taz-Zurrieq li sab affarijiet nieqsa (Dok PC1), meta xehed, u hawn xehed tajjeb, li c-cavetta hadha minghand l-attrici filghaxija. Dan ifisser li sewwa u tajjeb l-attrici li tat ic-cavetta lill-konvenut fit-30 ta` Gunju 2014 filghaxija, u cioe` lejljiet li l-konvenut mar jaghmel ir-rapport.

Irrizulta li l-attrici kienet ilha tistenna biex tiehu l-pussess effettiv tal-post minn Jannar sa Gunju 2014 u dan wara li kienet diga` hallset il-flus ghall-post. Ghal din il-Qorti dan ifisser li kien minn awl id-dinja da parti tal-attrici li tinsisti li tinghata lura c-cavetta - mhux wara xi zmien indefinit, kumdita` tal-konvenut, kif bhal donnu ried ighid il-konvenut – izda wara biss ftit granet anzi sal-jum tas-Sibt ta` wara l-jum li tat ic-cavetta lill-konvenut. Il-veracita` tal-verzjoni tal-attrici ggib fix-xejn dik tal-konvenut ghaliex il-konvenut ma kellu l-ebda titolu kwalsiasi ghall-fond de quo. In-nies bir-raguni jgibu ruhhom bhall-

attrici ; ghal din il-Qorti huwa evidenti li l-attrici mhijiex assolutament persuna nieqsa mir-raguni.

Fis-sostanza, dan kollu jfisser illi l-konvenut ma kienx veritier meta xehed li bejn l-attrici u hu ma kien hemm l-ebda ftehim dwar id-data meta kellu jaghti lura c-cavetta. In-nies normali fic-cirkostanzi li kienet fihom l-attrici ma jgibux ruhhom kif ipprospetta l-konvenut.

In aggunta mal-premess, il-Qorti tghid illi hadet vizjoni tal-oggetti li kienu elenkati fil-Mandat ta` Deskrizzjoni a fol 103 u 104 tal-process. Li kieku dawk kienu l-affarijiet li kellu jgorr il-konvenut, jum wiehed kien ikun altru milli bizzejjed ghall-konvenut. Jekk imbaghad tassew sab inqas oggetti, allura kien jiehu anqas zmien biex ibattal il-post. Anke jekk il-Qorti taccetta li nqalghet kwistjoni dwar oggetti nieqsa, dik kienet kwistjoni li kellu jaraha l-konvenut ma` martu mhux mal-attrici li ma setghet qatt tkun ritenuta responsabbli ghal xi nuqqas lamentat mill-konvenut. F`dan l-aspett, kull fattur oggettiv inkluz il-fattur tal-hin imur favur l-attrici u jgib fix-xejn kull suspett mhux ippruvat li seta` mplika l-konvenut kontra l-attrici. Dan kollu apparti li fix-xiehda tieghu l-konvenut imqar indika oggett wiehed biss li kien nieqes mil-lista a fol 103 u 104.

Il-verita` tal-fatti ssostni l-attendibbilita` tal-verzjoni tal-attrici u titfa` `l 'barra l-verzjoni tal-konvenut. Fis-sewwa l-attrici, minhabba l-generozita` taghha, spiccat involuta f`kobba bejn il-konjugi Caruana. Ic-cavetta kienet fdata f'idejn il-konvenut mill-attrici, skond pattijiet kontratti mieghu, li din il-Qorti tqis versomili. Jekk tassew il-konvenut sab nieqsa fil-post xi affarijiet li kienu tieghu, ghamel hazin hafna li hadha mal-attrici, billi zamm ic-cavetta ghandu. Biz-zamm tac-cavetta kontra r-rieda tal-attrici, dak li fil-bidu kienet detenzjoni legali ghax saret bir-rieda taghha, inbidlet f`detenzjoni u okkupazzjoni arbitrarja, abbusiva u llegali ; ghalhekk timmerita s-sanzjoni tal-qorti.

Din il-Qorti qeghda ghalhekk <u>tilqa`</u> l-ewwel talba attrici.

2) <u>It-tieni talba</u>

Id-danni li l-attrici qeghda titlob li jigu likwidati favur taghha mhumiex danni *ex contractu.*

Huma danni naxxenti minn agir abbusiv u llegali perpetrat mill-konvenut a skapitu tal-attrici. Il-jedd tal-attrici li tagixxi b`azzjoni bhal dik tal-lum huwa protett bl-Art 1033 tal-Kap 16.

Dan premess, il-Qorti tirrileva li l-inkariku tal-perit tekniku kien illi jistma` l-valur lokatizju tal-fond de quo bejn it-30 ta` Gunju 2014 (u cioe` d-data li fiha c-cavetta ghaddiet mill-attrici ghand il-konvenut) u t-13 ta` Jannar 2015 (u cioe` d-data li l-attrici hadet lura c-cavetta). L-istima tal-valur lokatizju ghal dak il-perijodu kien ta` **€3,412**.

Qabel tipprocedi oltre, din il-Qorti tghid illi l-konkluzjonijiet ta` natura teknika ta` perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu **prova** ferm importanti ghall-gudikant biex ikun jista` jasal ghad-decizjoni tieghu.

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell irriteniet illi -

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setghax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

Fis-sentenza taghha tal-25 ta` Settembru 2003 fil-kawza "**Grech et vs Grech et"** – din il-Qorti rriteniet :–

Bil-ligi u b'harsien tal-massima dictum "expertorum numquam transit in rem judicatam" il-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinciment taghha nfisha. Imma l-fehmiet ta' perit mahtur minn qorti u maghmula f'rapport imressaq minnu m'humiex semplicement opinjonijiet izda jikkostitwixxu prova ta' fatt, specjalment f'oqsma fejn il-hatra tkun dwar hwejjeg teknici. Fehmiet bhal dawk m'ghandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx irrikorriet ghall-hatra ta' periti addizzjonali, tigi mwarrba kif gieb u lahaq, sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli.

Ir-rigett minn qorti ta` l-opinjonijiet ta` perit tekniku ma jistax isir *b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha trid tkun ben informata u*

bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b`ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

Ghalhekk *qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kenetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.* ("**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 **; "Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000).

Anke tenut kont tal-fatt illi l-partijiet baqghu ma kkontestaw – lanqas minimament - il-konkluzjonijiet peritali, il-Qorti sejra taghmel taghha l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, billi tqis li huma validi fl-ambitu tal-inkariku li nghata t minn din il-Qorti.

Il-pern tal-istanza attrici hija okkupazzjoni llegali.

Il-Qorti tirrileva li sas-Sibt 5 ta` Lulju 2014, l-okkupazzjoni tal-konvenut ma tistax titqies abbusiva jew llegali ghaliex sa dakinhar ic-cavetta kienet ghand il-konvenut, bil-permess u l-kunsens tal-attrici.

Bir-rifjut ippruvat tal-konvenut li jrodd ic-cavetta b`effett mill-5 ta` Lulju 2014, l-okkupazzjoni tal-konvenut saret abbusiva u llegali.

Ghal din il-Qorti, din il-prova nkontestata tfisser illi l-attrici ghandha jedd ghal danni ghall-okkupazzjoni abbusiva u llegali tal-fond de quo mill-konvenut fl-ammont ta` €3,325.39.

Il-Qorti aggustat l-ammont likwidat mill-perit tekniku bin-numru ta` granet li skond l-attrici stess l-fond de quo kellu jkun ghand il-konvenut bil-kunsens taghha.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tillikwida l-kumpens dovut lill-attrici mill-konvenut fl-ammont ta` €3,325.39.

3) It-tielet talba

Il-Qorti sejra tilqa` t-tielet talba wkoll ghax hija konsegwenzjali ghaz-zewg talbiet precedenti.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut.

Tilqa` l-ewwel talba.

Tilqa` t-tieni talba billi tillikwida favur l-attrici kumpens fl-ammont ta` tlitt elef tliet mija hamsa u ghoxrin Ewro disgha u tletin centezmu (€3,325.39).

Tilqa` t-tielet talba billi tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attrici s-somma ta` tlitt elef tliet mija hamsa u ghoxrin Ewro disgha u tletin centezmu (€3,325.39), bl-imghax legali b`effett mil-lum.

Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-9 ta` Settembru 2014, u dawk tal-Mandat ta` Inibizzjoni Nru 1080/2014.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur