MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MAGRI ALBERT J.

Seduta ta' 02 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 145/1999/1

Grezzju u Rosaria konjugi Magro

Vs

George u Josephine konjugi Sladden

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fil-21 ta' Jannar 1999 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi huma jiddetjenu b'titolu ta' qbiela ir-raba' maghrufa bhala ta' Sandrina, fi Triq San Anard limiti ta' Haz-Zabbar u peress li wara li l-konvenuti akkwistaw l-istess raba' huma qabdu u abbusivament dahlu fl-istess raba' li jikkomprendi fih ukoll kamra rurali u vaska u impedew lill-atturi milli jkomplu jahdmu l-istess raba' ghal aktar minn zewg staguni kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza; illi biex jirriprendu l-pussess tal-istess raba', l-atturi kellhom jaghmlu kawza ta' spoll privileggjat li spiccat b'ezitu favorevoli ghalihom b'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tad-29 ta' Mejju 1998 u peress li l-konvenuti talbu proroga tat-

terminu li fih kellhom jizgumbraw mill-imsemmi raba' sal-15 ta' Awissu 1998 liema proroga nghatat lilhom mill-istess Qorti ta' l-Appell b'riserva tad-drittijiet ta' l-atturi li jfittxu ghad-danni; illi bhala rizultat tal-fatt illi l-atturi gew ghal aktar minn zewg staguni privi milli jahdmu l-imsemmi raba' li hu font importanti tal-ghejxien taghhom bhala bdiewa, huma sofrew danni konsiderevoli konsistenti f'telf ta' qliegh, zerriegha u demel, li ma setghux jintuzaw ilma li ttiehed mill-konvenuti u danni ohra kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza; illi l-konvenuti interpellati ufficjalment biex jersqu ghal-likwidazzjoni bonarja u hlas ta' dawn id-danni, baqghu inadempjenti; talbu li din il-Qorti:-

1. tiddikjara u tiddecidi li bil-fatt li okkupaw ir-raba' ta' Sandrina, Triq San Anard, limiti ta' Haz-Zabbar imqabbel lill-atturi, abbuzivament bejn il-11 ta' Novembru 1996 u l-15 ta' Awissu 1998, u b'hekk ipprivaw lill-atturi mill-uzu u mill-qliegh tal-istess raba', il-konvenuti gew li kkagunaw danni lill-istess atturi;
2. li din il-Qorti tillikwida dawn id-danni okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;
3. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi dik is-somma li tigi likwidata in linea ta' danni kif fuq inghad bl-imghax legali mid-data tac-citazzjoni.

Bl-ispejjes, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Ottubru 1998, kontra l-konvenuti ngunti minn issa stess ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xiehda tal-atturi.

Rat in-nota tal-konvenuti presentata fit-22 ta' April 1999 li permezz taghha eccepew:-

1. illi t-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenuti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhuwiex minnu illi l-atturi jiddetjenu r-raba' in kwistjoni b'titolu ta' qbiela;
2. illi r-raba in kwistjoni hija okkupata mill-atturi abbusivament u fil-fatt giet presentata kawza fil-Bord tal-Kera, rikors numru 21B/98 fl-ismijiet inversi, sabiex il-konvenuti odjerni jigu awtorizzati jirriprendu pussess tal-ghalqa in kwistjoni stante illi din tinsab okkupata mill-atturi odjerni minghajr titolu validu fil-ligi;

3. illi l-konvenuti ghalhekk ma humiex responsabbli ghal kwalsiasi danni li l-atturi setghu batew b'rizultat tal-azzjoni tal-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xiehda tal-konvenuti.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tal-15 ta' Gunju 1999 ta' din il-Qorti diversament preseduta meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti ghas-seduta tas-26 ta' Novembru 1999 sabiex tigi trattata u deciza.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tat-12 ta' Gunju 2002 meta l-kawza giet imhollija ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

L-atturi kienu u ghadhom jiddetjenu cirka tlett itmiem raba maghruf bhala Ta' Sandrina, fi Triq San Anard, limiti ta' Haz-Zabbar. Din ir-raba kienet tifforma parti mill-eredita gjacenti ta' Dr Pasquale De Lorenzo, amministrata minn Dr. Marco Griscti li b'kuntratt tat-28 ta' Awissu 1996 (sussegwentement korrett minhabba li instab kejl differenti fl-art) fl-atti tan-Nutar Dr. Peter Fleri Soler, (fol 74) giet trasferita lill-konvenuti b'titolu ta' bejgh.

Originarjament din ir-raba kienet mizmuma b'titolu ta' qbiela u tinhadem minn certu Giovanni Fenech, hu l-konvenuta. Dan bi skrittura tal-20 ta' Settembru 1995 (fol 59) kien ittrasferixxa ossia ceda l-interess tieghu f'din l-ghalqa lill-atturi. L-atturi izda ma gewx rikonoxxuti bhala l-inkwilini l-godda mill-amministratur billi, skond hu, ma kienx hemm l-estremi rikjesti mill-ligi biex jinghata tali rikonoxximent.

Wara li sehh it-trasferiment fuq imsemmi l-atturi gew interpellati biex jizgumbraw mill-art in kwistjoni izda minghajr success u ghalhekk l-konvenuti, wara interpellazzjoni ufficjali u l-intervent tal-pulizija, qabdu u

dahlu f'dina l-art u ma hellewx lill-atturi jahdmuha ghal perjodu. Bhala rizultat ta' dan l-agir tal-konvenuti l-atturi kienu istitwew proceduri kontra l-konvenuti odjerni sabiex jergaw jigu reintegrati fil-pussess tal-imsemmija art u b'sentenza ta' din l-Qorti konfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tad-29 ta' Mejju 1998, din it-talba taghhom giet milqugha. Il-konvenuti ghalhekk regaw taw lura l-pussess ta' din ir-raba lill-atturi fil-15 ta' Awissu 1998.

L-atturi odjerni ghalhekk qed isostnu li huma baghtew danni ghall-perjodu kollu li gew eskluzi mill-pussess ta' din l-art billi kienu mizmuma milli jahdmuha u b'hekk kellhom telf minhabba l-ispejjes li kienu ghamlu precedentement ghall-ispoll kif ukoll telf fl-introju taghhom billi gew impeduti milli jaqghalhu l-ghejxien taghhom mill-prodotti tar-raba li din l-art, li hija saqwi, kienet kapaci tipproduci.
Ikkunsidrat:-

Din l-azzjoni hija bazata fuq il-provedimenti ta' l-artikolu 1033 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid li "*Kull min, bil-hsieb jew minghajr hsieb li jaghmel deni, ghax ikun irid jew b'nuqqas ta' diligenza, ta' prudenza jew ta' hsieb, jaghmel jew jonqos li jaghmel xi haga li biha jikser xi dmir impost mil-ligi, hu obbligat ghall-hlas tal-hsara li tigri minhabba f'hekk."* L-atturi f'Novembru tal-1996, meta sehh l-ispoll, kellhom il-pussess ta' l-ghalqa in kwistjoni, kienu ghalhekk protetti mil-ligi fid-detenzjoni ta' tali pussess u hadd ma kellu d-dritt li jiehu l-ligi b'idejh billi, minghajr l-intervent tal-Qrati, jaqbghad u jizgumbra lill-istess atturi mill-art in kwistjoni. Dan id-dritt gie konfermat mill-Qorti ta' l-Appell u ghalhekk il-konvenuti ghandhom jirrispondu ghall-agir taghhom billi jhallsu d-danni lill-atturi. F'dan is-sens l-eccezzjonijiet moghtija mill-konvenuti u l-fatt li gew istitwiti proceduri quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba huma ghal kollox irrilevanti ghad-determinazzjoni tal-mertu. Daqstant kienet irrilevanti hafna mix-xhieda li giet prodotta li serviet biss biex kawza semplici u ta' facile speditione, tiehu tlett snin biex tigi determinata u tipproduci process voluminuz ta' 236 pagna.

Ikkunsidrat:-

Fl-udjenza tat-3 ta' Dicembru 2001 gie ezebit statement mill-atturi li juri l-ispejjes li huma kienu ghamlu ghar-raba qabel ma gie kommess l-ispoll mill-konvenuti fil-konfront taghhom, kif ukoll it-telf ta' qliegh mill-istess raba'. Matul il-gbir tal-provi rrizulta li fil-perjodu imsemmi fic-citazzjoni u cioe bejn Novembru 1996 u l-15 ta' Awissu 1998 ir-raba in kwistjoni kienet tipproduci tlett ucuh. Tnejn tal-patata tax-xitwa li kienet tinbiegh ghall-esportazzjoni, u wicc qara baghli. Il-patata kienet tinzergha f'Jannar ta' kull sena u tingabar f'April tal-istess sena, filwaqt li l-qara baghli kien jinzergha ghall-istagun tas-sajf.

Naturalment r-raba' kien jehtieglu preparazzjoni sabiex dan jaghti prodott konsistenti fix-xiri ta' demel u zrerriegha. Infatti li statement fuq imsemmi, li gie konfermat u spjegat mill-attrici Rosaria Magro, jghid li ghall-istagun tax-xitwa tal-1996/1997, u cioe ghall-produzzjoni tal-patata, l-atturi kienu nefqu LM297.50 spejjes ta' demel, kif ukoll LM143.00 (li sussegwentement din il-figura giet korretta ghal LM157.00) prezz ta' zerriegha tal-patata li kellha tinzergha f'Jannar ta' wara. Naturalment billi l-atturi gew spussessati mir-raba f'Novembru 1996 d-demel ma intuzax u z-zerriegha kellha tintrema. Dawn l-ispejjes ghalhekk jirraprezentaw danni immedjati li ghandhom jigu rizarciti lill-atturi fis-somma ta' LM454.50.

L-attrici ukoll ikkonfermat, u dana naturalment fuq stima maghmula a bazi ta' x'kien jigri fis-snin precedenti u dawk wara l-ispoll, li t-telf mill-ucuh tal-patata u tal-qara baghli, kien jammonta ghal LM3,500. Din il-figura tirrapresenta dhul "gross" u cioe minghajr ma tnaqsu l-ispejjes sabiex jigi mizruh u jingabar dan il-prodott. Ghalhekk mill-ammont ta' LM3,500 trid tonqos is-somma ta' LM454.50 biex b'hekk it-telf "*nett*" ta' l-atturi ghall-perjodu in kwistjoni kien jlahhaq is-somma ta' tlett elef hamsa u erbghin lira maltin u hamsin centezimu (LM3045.50).

In kontestazzjoni ghal din il-figura ta' telf il-konvenuti rrilevaw li mir-returns tat-Taxxa tal-Income li gew ezebiti, kien jirrizulta li fis-sena bazi 1998, meta l-atturi ma kellhomx pussess ta' l-ghalqa hlief wara l-15 ta' Awissu (u

bejn dik id-data u Jannar tas-sena ta' wara *ex admissis* ma zerghaw xejn fiha) l-introitu taghhom kien ghola mis-sena bazi 1996 fliema sena kienu uzufruwew mill-istagun kollu agrikolu - cioe Jannar sa Awissu. Il-konvenuta rinfaccjata b'din id-diskrepanza ma kellhiex spjegazzjoni ghajr li l-prezzijiet jvarjaw minn sena ghal sena u dan jirrifletti fuq il-qliegh ta' dik is-sena.

Din il-Qorti tifhem is-sottomissjoni, forma ta' domanda, maghmula mid-difensur tal-konvenuti pero' b'dana kollu jidher li l-figuri imsemmija fl-istatement a fol 171 tal-process ma humiex barra minn lokhom tenut kont tal-'*istatement of returns'* tal-patata kkonsenjata ghall-esportazzjoni u dik rilaxxata mill-Pitkali. L-ammont reklamat mill-atturi ghalhekk qed jigi accettat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici w konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi in linea ta' danni kif fuq inghad is-somma ta' tlett elef hamsa u erbghin lira u hamsin centezimu (LM3045.50) bl-ispejjes tal-kawza.

Onor Imhallef Albert J. Magri