



MALTA

**QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tal-5 ta' Mejju, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1243/1995/2

Joseph u Maria konjuġi Borg; u b'dikriet tal-21 ta' Ġunju 2002, stante l-mewt ta' Maria Borg, il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Josephine, Jennifer u Charlotte aħwa Borg

Versus

Diomede sive Amadeo Cassar

F'din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu kumpens għall-okkupazzjoni ta' fond u għall-ħsara li saret fih.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-konvenut, bla ma kellu jedd u kontra l-liġi, kien qiegħed jokkupa l-appartament numru tlieta (3), *Suncrest Court*, Triq l-Alka, San Pawl il-Baħar, proprjetà ta' l-atturi, minn Mejju ta' l-1992 sal-24 ta' Mejju 1995, meta radd iċ-ċavetta tal-fond wara sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-25 t'April 1995 fl-ismijiet **Joseph Borg versus Amadeo Cassar**.

Meta l-atturi daħlu fil-fond minnufih wara li ntradditilhom iċ-ċavetta sabu ħafna ħsara kemm fil-fond kif ukoll fil-ħwejjeġ mobbli u fl-għamara ta' ġo fih.

Il-konvenut ukoll ma ħallasx kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond u ħalla mhux imħallsa kontijiet ta' dawl u ilma ta' l-aħħar xhur li hu dam fil-fond.

L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenut għandu jħallas lill-atturi:
 - a. kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond minn Mejju ta' l-1992 sal-24 ta' Mejju 1995;
 - b. id-danni li ġarrbu l-atturi tal-ħsara fil-fond u fil-ħwejjeġ mobbli ta' ġo fih waqt li kien f'idejn il-konvenut; u
 - c. għall-kontijiet ta' dawl u ilma taż-żmien meta hu kien jokkupa l-fond;
2. tillikwida:
 - a. il-kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond minn Mejju ta' l-1992 sal-24 ta' Mejju 1995;
 - b. id-danni li ġarrbu l-atturi tal-ħsara fil-fond u fil-ħwejjeġ mobbli ta' ġo fih waqt li kien f'idejn il-konvenut; u
 - c. il-kontijiet ta' dawl u ilma taż-żmien meta hu kien jokkupa l-fond; u
3. tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-atturi s-somom hekk likwidati, flimkien ma' l-ispejjeż, fosthom dawk ta' l-ittra interpellatorja tat-8 ta' Ġunju 1995.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. hu ma għamel ebda ħsara fil-fond;
2. hu dejjem ħallas il-kera skond il-liġi, iżda kien jiddepożita l-kera taħt l-awtorità tal-qorti billi l-atturi ma ridux jaċċettaw il-ħlas;
3. hu ħallas kull kont ta' dawl u ilma li kien imiss lilu biss; u
4. għalhekk it-talbiet kollha ta' l-atturi għandhom jiġu miċħuda.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

Il-konvenut kien jokkupa fond ammobilit li kien proprjetà ta' l-atturi sakemm dawn rebħu kawża ta' żgumbrament kontra tiegħu u l-konvenut għalhekk kellu joħroġ mill-fond u jrodd iċ-ċwieviet. L-atturi jgħidu li, meta daħlu fil-fond wara li kien żgumbrat il-konvenut, sabu li kienet saret

ħafna ħsara, kif jixhdu r-ritratti eseбити fil-proċess¹. Mix-xhieda ħareġ illi l-ħsara ma kinitx ta' *wear and tear* normali iżda jidher li saret dolożament.

Għalkemm l-atturi jgħidu illi l-ħsara għamilha l-konvenut, il-konvenut jiċhad dan u l-qorti temmen illi l-atturi qegħdin japprofittaw ruħhom biex jieħdu vantaġġ mhux xieraq. Mix-xhieda ta' Alex Gatt, il-mastrudaxxa li għamel tiswijiet fuq l-għamara, ħareġ illi r-riċevuta għal tmien mija u tmenin lira (Lm880)², li minnha stess tidher li saret fit-30 ta' Lulju 1995, fil-fatt ma hix riċevuta tax-xhud. Ix-xhud fil-fatt xehed illi tħallas anqas minn tmien mija u tmenin lira (Lm880), u li x-xogħol kien ordnat għa' fl-1994³, jiġifieri qabel ma l-atturi saru jafu bil-ħsara wara l-iżgumbrament li seħħ fl-24 ta' Mejju 1995.

Il-qorti meta tara dan it-tentativ ta' qerq ta' l-atturi ma tistax toqgħod fuq ix-xhieda tagħhom. Ukoll wara li nkixef il-qerq, l-attriċi Maria Borg fl-*affidavit* tagħha tal-11 ta' Ġunju 1999⁴ kompliet tfitx li tbella' r-ross bil-labra. Fil-fatt esebiet *invoice* għal erba' mija u erbgħin lira (Lm440), li turi li sar ħlas akkont ta' mitejn lira (Lm200) u għalhekk fadal bilanċ ta' mitejn u erbgħin lira (Lm240). L-attriċi iżda qalet illi t-tliet ċifri ta' Lm440, Lm200 u Lm240 jekk tgħodhom iġibu tmien mija u tmenin lira (Lm880), u ħasbet li b'hekk għamlet prova li ħallset tmien mija u tmenin lira (Lm880)!

F'kull każ, iżda, meta tara din l-imġieba l-qorti ma tistax ma taħsibx ħażin, u ma tistax teħles mis-suspett illi l-atturi għamlu l-ħsara huma stess f'tentativ li jagħmlu kollox ġdid bi flus il-konvenut.

Għal din ir-raġuni, billi *malitiis non est indulgendum*, il-qorti ma hix sejra tillikwida danni għall-ħsara fil-fond u fl-għamara.

Tibqa' l-kwistjoni tal-kontijiet ta' dawl u ilma u tal-kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond.

¹ Fol. 55.

² Fol. 52.

³ Ara x-xhieda mogħtija minn Alexander Gatt fis-seduta tal-21 ta' Mejju 1999, *fol.* 124 *et seqq.*

⁴ *Foll.* 141 *et seqq.*

Għad-dawl u ilma l-atturi qegħdin jitolbu ħamsa u tletin lira u sitta u ħamsin ċenteżmu (Lm35.56)⁵, u din iċ-ċifra ma hix kontestata⁶.

Dwar l-okkupazzjoni tal-fond l-attriċi xehdet illi l-fond kienet “silfitu” lil Mary Ann Attard illum miżżewġa Debrincat, u din kienet tagħtiha “donazzjoni” ta’ għoxrin jew ħamsa u għoxrin lira (Lm20-Lm25) fix-xahar⁷. Is-“self” tal-fond sar f’Novembru ta’ l-1992⁸ skond l-attriċi. Il-konvenut iżda xehed illi l-fond kienu ħaduh b’kera hu u Mary Ann Attard f’Novembru 1987, mhux 1992, u kienu jħallsu kera ta’ ħamsa u għoxrin lira (Lm25) fix-xahar⁹.

Il-konvenut xehed ukoll illi minn Marzu ta’ l-1992 beda jħallas il-kera lill-avukat tiegħu¹⁰, x’aktarx biex tkun depożitata fil-qorti billi l-atturi ma aċċettawx il-ħlas, kif tgħid it-tieni eċċezzjoni. Ma ġewx esebiti ċ-ċedoli ta’ depożitu, iżda, f’kull każ, l-atturi kellhom jedd li ma jaċċettawx il-kera, biex ma jippreġudikawx il-pożizzjoni tagħhom fil-kawża ta’ żgumbrament li eventualment rebħu, u għalhekk id-depożitu ma jiswiex u l-konvenut għad għandu jħallas għaž-żmien bejn Marzu ta’ l-1992 sa Mejju ta’ l-1995, b’kollox disgħa u tletin (39) xahar. L-atturi iżda qegħdin jitolbu ħlas għal xahrejn anqas, minn Mejju ta’ l-1992, mhux minn Marzu.

Il-qorti għalhekk tillikwida l-kumpens għall-okkupazzjoni bejn Mejju ta’ l-1992 sa Mejju ta’ l-1995 fis-somma ta’ ħamsa u għoxrin lira (Lm25) kull xahar, b’kollox disa’ mija u ħamsa u għoxrin lira (Lm925).

Il-qorti għalhekk taqta’ l-kawża billi tiċhad it-talba ta’ l-atturi għal-likwidazzjoni u ħlas ta’ danni għall-ħsara, tilqa’ t-talba għall-ħlas ta’ kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond minn Mejju ta’ l-1992 sal-24 ta’ Mejju 1995, u tilqa’ wkoll it-talba għall-ħlas tal-kont ta’ dawl u ilma. Tillikwida l-kumpens għall-okkupazzjoni fis-somma ta’ disa’ mija u ħamsa u għoxrin lira (Lm925), u l-kont ta’ dawl u ilma fis-somma ta’

⁵ Fol. 41 u fol. 151.

⁶ Ara l-verbal tas-seduta tad-9 t’Ottubru 1998, fol. 54.

⁷ Ara x-xhieda ta’ Maria Borg fis-seduta tal-11 t’April 1997, fol. 24.

⁸ *Ibid* fol. 26.

⁹ Ara l-*affidavit* tal-konvenut ma]luf fit-12 ta’ Novembru 2001, fol. 173.

¹⁰ *Ibid*. fol. 174.

Kopja Informali ta' Sentenza

ħamsa u tletin lira u sitta u ħamsin ċenteżmu (Lm35.56):
b'kollox disa' mija u sittin lira u sitta u tletin ċenteżmu
(Lm960.36). Għalhekk tikkundanna lill-konvenut iħallas
lill-atturi disa' mija u sittin lira u sitta u tletin ċenteżmu
(Lm960.36). L-ispejjeż ġudizzjarji jinqasmu bin-nofs bejn
il-partijiet.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----