MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 742/2001/1

Robin Properties Ltd.

-vs-

Maltacom p.l.c.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-30 ta' April, 2001 li permezz tieghu s-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi s-socjeta' attrici hija proprietarja tal-bini li kien uzat bhala ufficju tal-Maltacom p.l.c. fil-Qawra limiti ta' San Pawl il-Bahar li gie mixtri mill-istess societa b'kuntratt f'l-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tat-13 ta' Awissu, 1979.

U li l-istess Maltacom kienet qed taghmel tali uzu abbusivament minghajr dritt fil-ligi.

U illi b'sentenza tal-1 ta' Ottubru 1996 fl-ismijiet Paul Balzan vs. John A. Scicluna Citaz. Nru 479/91 JSP gie konfermat li l-proprieta ta' l-istess bini tappartjeni lis-societa attrici u gie dikjarat li s-societa konvenuta qed tokkupah minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi.

U li din is-sentenza giet konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Jannar 2000.

U li fis-sentenza fuq imsemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, kif konfermata mill-Qorti tal-Appell gie moghti tlet (3) xhur zmien sabiex l-istess societa tizgombra mill-istess bini, u dan stanti li qed tokkupah minn l-ebda titolu validu fil-ligi.

U illi l-istess sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, kif konfermata mill-Qorti tal-Appell irrizervat id-dritt ta' kumpens tas-societa attrici ghall-okkupazzjoni indebita tas-societa konvenuta mid-data tal-prezentata ta' l-istess citazzjoni u cioe 7 ta' Mejju 1991 sad-data tal-effettiv zgumbrament.

U illi s-societa konvenuta giet zgumbrata mill-istess bini permezz ta' mandat ta' zgumbrament mahrug minn din il-Qorti.

U li s-societa konvenuta interpellat biex thallas tad-danni ghall-okkupazzjoni indebita u baqghet inadempienti.

Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tiddikjara li s-societa konvenuta hija responsabbli ghad-danni tal-okkupazzjoni mis-7 ta' Mejju 1991 tal-bini uzat bhala ufficju mill-istess kumpanija konvenuta fil-Qawra, fil-limiti ta' San Pawl il-Bahar sad-data tal-effettiv zgumbrament.

2. Ghaliex m'ghadhux jigi likwidati l-istess danni jekk hemm bzonn permezz ta' periti nominandi.

3. Ghaliex m'ghandiex tigi kkundannat thallas d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez kontra s-societa konvenuta li hija ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici mahlufa minn Paul Balzan, I.D 80444(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ipprezentata fit-12 ta' Gunju, 2001 li permezz taghha s-socjeta' konvenuta eccepixxiet:

1. Illi s-Socjeta' konvenuta ma topponiex ruha ghat-talba ta' likwidazzjoni ta' danni pretizi mis-Socjeta' attrici, purche din tkun limitata, kif ghandha tkun limitata ghall-okkupazzjoni bla titolu da parti tas-Socjeta' eccipjenti limitament ghal dik il-parti tat-territorju, ossia tal-kamra mibnija fuq it-territorju "ta' Zoqdi", propjeta' tas-Socjeta' attrici, kif gie ritenut fis-sentenza citata fic-citazzjoni fl-ismijiet Paul Balzan noe kontra John A. Scicluna noe ta' l-1 ta' Ottubru, 1996, kif ukoll konfermata fl-appell b'sentenza tat-13 ta' Jannar, 2000.

2. Illi fl-imsemmija sentenza gie ritenut, kif anke gie premess fic-citazzjoni attrici, li s-Socjeta' Attrici kienet il-propjetarja tat-territorju imsejjah "ta' Zoqdi" u s-Socjeta' eccipjenti kellha kamra mibnija fuq l-imsemmi territorju.

3. Illi per konsegwenza, mhux korrett li jinghad li s-sentenza precitata idderminat il-propjeta' ta' l-ufficini kollha mibnija fuq it-territorji msemmija, izda biss it-titolu relattiv ghall-kamra minnhom mibnija fuq it-

territorju tas-Socjeta’ attrici u ghalhekk talba ghad-danni stabbilita fuq is-sentenzi precitati ghandha tkun limitata ghall-okkupazzjoni tal-kamra mibnija fuq it-territorju “ta’ Zoqdi” u mhux ghall-kmamar kollha, anke dawk mibnija fuq it-territorju “ta’ Deguara”, li llum hija propjeta’ tas-Socjeta’ eccipjenti, li fuqha is-Socjeta’ attrici ma ghandha l-ebda titolu.

4. Illi s-Socjeta’ konvenuta inoltre tecepixxi li hija istitwiet kawza ta’ spoll fl-ismijiet Maltacom Plc kontra Balzan noe, Citazzjoni numru 608/2001 li tinsab differita ghall-10 ta’ Ottubru quddiem l-Onor. Imhallef Dottor Joseph R. Micallef, intiza biex tirriprendi pussess ta’ dik il-parti tal-ufficini taghha li ma kienitx mibnija fuq l-art tas-Socjeta’ attrici, u jaghmlu referenza ghall-atti ta’ l-istess, filwaqt li jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti, kif presjeduta, joghgobha tirrikjama l-istess sabiex fl-ahjar interess tal-Gustizzja tigi trattata u deciza.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta’ konvenuta mahlufa mill-P.L Jean Pierre Busuttil, I.D 409171(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-rapport tekniku tal-AIC Frederick Doublet.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tat-22 ta’ Novembru 2004 li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza wara li l-Avukati rispettivi trattaw il-kawza.

Ikkunsidrat.

Illi s-socjeta’ attrici qed titlob il-hlas ta’ danni subiti minnha *stante* li s-socjeta’ konvenuta kienet ghaz-zmien mill-1991 sal-2000 tokkupa proprjeta’ taghha illi eventwalment giet sgombrata minnha wara sentenza tal-Qorti tal-Appell.

Ta’ min jghid b’riferenza ghar-raba’ eccezzjoni tal-konvenuti illi din l-istess Qorti fl-20 ta’ Frar 2004 cahdet it-talba taghhom fil-kawza li inizjaw huma kontra l-atturi f’din il-kawza ghall-allegat spoll.

Il-konvenuti fl-ewwel eccezzjoni taghhom qalu li ma jopponux ghat-talba ghal-likwidazzjoni *purche’* li din tkun limitata ghal dik il-parti tal-proprjeta’ li kienet effettivament tal-atturi. Mill-perizja teknika jidher li dan hekk sar.

Naturalment hu difficli f’kazi simili li wiehed ikun cert dwar l-ammont preciz ta’ danni (iktar precizament telf ta’ qliegh) li sofrew l-atturi meta ma kellhomx il-proprjeta’ f’idejhom. Il-Qrati taghna f’kazi simili bbazaw il-likwidazzjoni taghhom fuq il-valur lokatizju tal-proprjeta’ in kwistjoni.

Il-perit tekniku kkonkluda li ghall-perjodu bejn l-1991 u l-1996 l-atturi setghu jikru l-fond bil-kera ta’ elfejn Lira Maltin (Lm2,000) fis-sena u bil-kera ta’ elfejn u hames mitt Liri Maltin (Lm2,500) ghall-perjodu rimanenti. Dan ifisser *circa* sitt Liri Maltin (Lm6) u seba’ Liri Maltin (Lm7) kull jum rispettivament. *Piu’ o meno* il-Qorti thoss li tista’ taqbel ma’ dawn l-ammonti billi *si tratta* ta’ proprjeta’ li skond l-istess perit tista’ tinkera kummercjalment, izda ma tistax tkun certa ghal dak li jirrigwardja l-awment u kwindi hu probabbli illi l-ammont pagabbli f’kaz ta’ kirja kien elfejn Lira Maltin (Lm2,000) fis-sena ghall-perjodu kollu. Ghalhekk billi l-konvenuti okkupaw il-proprjeta’ ghal disa’ (9) snin u tlett (3) xhur l-ammont totali jkun tmintax-il elf u hames mitt Liri Maltin (Lm18,500). Madankollu ma hemm ebda certezza li l-atturi kienu ser jikru l-fond zgur u ghall-perjodu kollu u ghalhekk il-Qorti, *arbitrio boni viri*, ser tillikwida l-ammont ghas-somma ta’ erbatax il-elf lira Maltin (Lm14,000).

Ghaldaqstant il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna s-socjeta' konvenuta thallas lil dik attrici s-somma ta' erbatax il-elef Liri Maltin (Lm14,000).

L-ispejjes tal-kawza jithallsu mis-socjeta' konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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