MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-25 ta' Frar, 2004

Citazzjoni Numru. 930/1993/2

Jeremy Holland ghan-nom u fl-interess tas-socjeta` Holden Development Company Ltd

Vs

Joseph Azzopardi

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi s-socjeta` attrici b'kuntratt tal-15 ta' April, 1996 giet koncessa lilha b'titolu ta' emfitewsi temporanju bicca art li tifforma parti mill-art maghrufa bhala "Tal-Bir", fil-limiti tal-Marfa, liema art giet lilha koncessa mill-Kummissarju tal-Art bil-pussess vakant – u dan sabiex tigi

mibnija lukanda fuq l-istess art, li fil-fatt giet mibnija fuqha "Ramla Bay Hotel";

U peress li l-konvenut fuq l-istess art qed jidditjeni, minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi, boathouse;

U peress illi l-imsemmija boathhouse qed testakola l-espanzjoni tar-Ramla Bay Hotel u b'hekk il-konvenut qed jikkawza danni lill-attur nomine;

Jghid il-konvenut ghaliex din il-Qorti m'ghandiex :
1. tiddikjara illi huwa responsabbli ghad-danni li qed isofri l-attur nomine minhabba d-detenzjoni tal-istess boathhouse fuq l-art tal-attur nomine minghajr l-ebda dritt jew titolu;
2. ghaliex m'ghandhomx jigu likwidati l-istess danni jekk hemm bzonn permezz ta' periti nominandi minn din il-Qorti;
3. m'ghandhomx jigu kkundannat ihallas lill-attur nomine id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta` attrici a fol. 3 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol. 8 tal-process fejn eccepixxa:**

1. Illi m'huwiex minnu illi qed jokkupa l-fond de quo minghajr ebda titolu validu fil-ligi, peress illi huwa u l-awturi tieghu akkwistaw l-art minn zmien immemorabbli b'titolu ta' preskrizzjoni akkwistiva kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal a fol 21 u 35 fejn il-partijiet qablu li l-provi li nstemghu fil-kawzi
Cit.Nru 928, 929, 930, 931 kollha tal-1993 ghandhom japplikaw f'kull kawza;

Rat in-nota a fol 37;

Rat id-decizjoni tal 25 ta' Frar 2000 fil kawzi 931/93 u 928/93 moghtija mill-Qorti ta' l-Appell;

Rat id-digriet li bih gie allegat il-process tal-kawza 931/93 a fol 42;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri;

KONSIDERAZZJONIJIET

Fl-eccezzjoni tieghu l-konvenut sostna li huwa qed jokkupa l-garage b' titolu validu fil-ligi, peress illi huwa u l-awturi tieghu akkwistaw l-art minn zmien immemorabbli b'titolu ta' preskrizzjoni akkwizitiva.

Ill bis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tal-25 ta' Frar, 2000 fil-kawzi 931/93 u 928/93 dina l-eccezzjoni giet michuda u gie deciz li l-konvenut qed jokkupa l-boathouse bla titolu u kellhu jigi zgumbrat minnha.

F'dina l-kawza, li kienet qed tistenna l-ezitu tal-kawzi 931 u 928, l-attur noe qed jitlob li dina l-Qorti tiddikjara illi ghalhekk il-konvenut huwa responsabbli ghad-danni li sofra l-attur nomine minhabba d-detenzjoni tal-istess *boathhouse* minghajr titolu minn 1967.

L-attur noe qed jissottometti li dawn id-danni jikkonsistu filli l-konvenut u l-awturi tieghu naqsu li jizgumbraw mill-*boathouse* wara li kienu gew interpellati (ara Dok EB 1 sa 3 a fol 75 sa 77) biex jitilqu u jiddemolixxu l-boathouse li kienu qed jokkpuaw bla titolu, Huma kienu qed tostakolaw milli tinbena l-lukanda u sussegwentement ittardjaw l-extension taghha. Il-konvenut qed jirritjeni li huma qatt ma gew interpellati biex jizgumbraw izda d-dokumenti juru

l-kuntrarju kif ukoll kif gie konfermat fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell.

Edmond Bartolo, financial controller tas-socjeta' attrici, spjega fil-dettal, ghaliex talbu d-danni u f'hiex jikkonsistu. Dok EB 11 fol 64. Hu qal li meta l-konvenut ma zgumbrax mill-boathouse dan kien ta xkiel ghal bini u zvilupp tal-lukanda. Li gara kien li kien hemm dewmien biex inbniet il-lukanda, li dina nbniet mhux kif suppost, fis-sens li l-pjanti kellhom jinbidlu aktar minn darba, (ara pjanti ezibiti), u meta ghamlu extension fin 1993 u mhux fin 1977 kien hemm zieda fil-prezz ta' kostruzzjoni.

Il-Qorti hi tal fehma ghalhekk li t-talba ghad-danni da parti ta' l-attur noe hija ghal dawn ir-ragunijiet gustifikata.

Ghar rigward tal-kwantum, Edmond Bartolo xehed kif waslu ghal figura ta' LM 6763 fid Dok EB 11. Huma qed jitolbu telf ta' flus ghas-soddod li kienu jikru li kieku l-konvenut ma baqax iz-zomm il-boathouse ghandu bla titolu kif ukoll ghat tip ta' kmamar li kellhom jibnu mhux fil-post fejn riedu. Il-konvenut kien qed jokkupaw boathouse quddiem il-bahar u kmamar f'dina l-posizzjoni jgibu aktar flus. Huma kkalkulaw bil LM 500 fis sena ghal perjodu bejn in 1995 u 1999 u minn 1995 lura san 1967 bir-riduzzjoni ta' 10% fis-sena.

Dwar il-kwantum ma hemmx kontestazzjoni da parti tal-konvenut billi l-eccezzjoni tieghu u anke ix-xhieda tieghu kienet dwar in-nuqqas ta' responsabilita tieghu billi allega li kellu titolu u li l-attur noe ma ghamilx telf.

Il-Qorti hi tal-fehma li biex timmimizza d-danni ghall konvenut u billi kull kalkolu ta' l-attur noe huwa dejjem approssimativ u qatt ma jista' ikun preciz, sejra , arbitrio boni viri, tirriduci l-figura ghal Lm5,000.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi

Billi tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni li sofra l-attur nomine minhabba d-detenzjoni tal-*boathhouse* fuq l-art tieghu minghajr l-ebda dritt jew titolu;

tillikwida l-istess danni fl-ammont ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000);
tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur nomine id-danni hekk likwidati.
Bl-imghax mid-data tas-sentenza u bl-ispejjez kontra l-konvenut

< Sentenza Finali >

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