MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-28 ta' Settembru, 2007

Appell Civili Numru. 1240/1991/1

Louis Gauci u b'digriet tal-14 ta' Mejju 2004, stante l-mewt ta' Louis Gauci u martu Catherine Gauci fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Mary Rose mart Dr. Charles Chircop, Michael Gauci u Annunziata maghrufa bhala Nancy mart Andrew Bezzina

v.

Giuseppa armla ta' Carmelo Gauci, Giuseppe Formosa, Maria mart Carmel Deguara u l-istess Carmelo Deguara, Margaret Gauci mart Giuseppe Gauci, Vincenza Formosa, Vincenzo Gauci bhala prokuratur ta' l-imsiefrin Carmelo u Carmen mizzewgin Azzopardi, Giuseppe Gauci bhala

prokuratur tal-imsiefrin Angelo u Carmel ahwa Formosa, John, Connie u Martin ahwa Bezzina bhala tutur u legittimu rapprezentant ta' bintu minuri Michelle Bezzina, illum maggorenni; l-irgiel li qed jidhru ma' marthom bhala kapijiet tal-komunjoni ma' l-istess marthom u ghal kull interess li jista' jkollhom u b'nota tal-24 ta' April 2000, Lawrence Gauci assuma l-atti minflok Giuseppe Gauci li miet fil-mori tal-kawza; u b'nota kongunta tal-kontendenti pprezentata fl-udjenza tas-26 ta' Gunju 2006, huma ddikjaraw li l-kontenut tar-rikors tal-konvenuti dwar il-partijiet li mietu fil-mori ta' l-appell kien ezatt, u li ghalhekk, stante l-mewt fil-mori tal-kawza tas-segwenti konvenuti, l-atti gew legittimati b'dan il-mod:- (a) Giuseppa armla Gauci, assuma l-atti minflokha Vincenzo Gauci fil-11 ta' Jannar, 2005; (b) Giuseppe Formosa, assuma l-atti minfloku Vincenzo Gauci fl-4 ta' Frar 2005, u wara assumiet l-atti Paolina Formosa fit-3 ta' Marzu 2005; (c) Carmelo Deguara, assumiet l-atti minfloku Rita Gauci fis-16 ta' Frar 2005, (d) Giuseppe Gauci assuma l-atti minfloku Lawrence Gauci, fid-19 ta' April 2004; (e) Angelo Formosa, assuma l-atti minfloku Lawrence Gauci fl-4 ta' Frar, 2005.

Il-Qorti:

<u>I IS-SENTENZA APPELLATA</u>

1. Dan huwa appell intavolat mill-konvenuti, kif ukoll appell incidentali pprezentat mill-atturi dwar sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili fl-1 ta' Ottubru, 2001. Din is-sentenza sejra tigi riprodotta hawn kollha kemm hi ghall-ahjar intendiment ta' dan l-appell, u dan peress li l-istess sentenza fiha migjub it-talbiet kontenuti fic-citazzjoni, l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, kif ukoll il-motivazzjoni addottata mill-ewwel Qorti biex waslet ghall-konkluzjonijiet taghha fis-sentenza msemmija:

"Il-Qorti,

"Rat ic-citazzjoni presentata fis-26 ta’ Novembru 1991 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta illi l-konvenuti fis-16 ta’ Lulju 1991 ottenew kontra tieghu mandat ta’ inibizzjoni sabiex dan jigi inibit milli jkompli jezegwixxi

kwalsiasi xoghol ta’ kostruzzjoni jew xoghol relattiv fuq l-imsemmi bicca art proprjeta` allegatament tal-konvenuti u cioe tal-bicca art numerata bin-numru 5 fuq il-pjanta annessa u markata bhala Dokument A mal-att tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 1167/91 fl-ismijiet “Giuseppa armla ta’ Carmelo Gauci et vs Louis Gauci”; illi sussegwentement ghall-otteniment u spedizjoni tal-fuq imsemmi mandat il-konvenuti ghamlu kawza lill-attur billi allegaw li dan ikkommetta spoll kontra taghhom fuq il-fuq imsemmija bicca art u talbu r-reintegrazzjoni taghhom f’dik l-art; illi assolutament mhux minnu li l-art in kwistjoni kienet tappartejni lill-konvenuti jew kienet fil-pussess taghhom; illi bhala konsegwenza tal-fuq imsemmija mandat ta’ inibizzjoni l-attur sofra u ghadu qed isofri danni ingenti minhabba spejjes ulterjuri li huwa jkollu jinkorri minhabba l-istess mandat kif ukoll spejjes minnu inkorsi ghall-abitazzjoni tieghu u tal-familja tieghu minhabba n-nuqqas ta’ possibilita` li jkompli bil-bini; illi l-attur ghandu d-dritt jigi risarcit ghad-danni minnu sofferti minhabba li l-mandat fuq imsemmi gie malament ottenut mill-konvenuti; talab li din l-Qorti:-

"1. tiddikjara li l-bicca art numerata numru 5 fuq il-pjanta ezebita mill-konvenuti mal-precitata mandat ta’ inibizzjoni li tinsab fi triq gdida miftuha mill-Gvern Civili konfinanti ma’ Church Street, Gharghur li minnha l-Gvern ha parti ghall-istess triq hija proprjeta` ta’ l-attur u kienet biss u dejjem fil-pussss uniku tieghu;

2. tiddikjara konsegwentement null u inattendibbli l-madat ta’ inibizzjoni ottenut mill-konvenuti kontra l-attur ossia mandat ta’ inibizzjoni numru 1167/91;

"3. jigu dikjarati konsegwentement l-istess konvenuti responsabbli ghad-danni li qed jigu sofferti mill-attur bhala rizultat tal-precitat mandat ta' ’nibizzjoni;

"4. Jigu likwidati d-danni hekk sofferti mill-attur okkorrendo permezz ta’ periti nominandi;

"5. Il-konvenuti jigu kundannati solidalment bejniethom ihallsu d-danni kollha minnhom kawzati lill-attur fl-otteniment tal-ispedizzjoni tal-fuq imsemmi mandat;

"6. Jigu kundannati jhallsu l-ispejjes ta’ din il-kawza.

"Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda ta’ l-attur.

"Rat in-nota tal-konvenuti presentata fl-4 ta’ Frar 1992 li permezz taghha eccepew:-

"1 Illi huma pprezentaw kawza quddiem din il-Qorti numru 792/91 AD fl-ismijiet “Giuseppa Gauci et vs Louis Gauci”, li ghadha pendenti u li fiha talbu li jigi dikjarat li l-attur odjern ikkommetta spoll fuq l-art de quo u ghalhekk irid jigi stabbilit jekk id-domanda taghhom li huma proprjetarji tal-art formanti mertu ta’ l-istess kawza ghandhiex tigi accolta, u kwindi f’dan is-sens hemm ‘litis pendentia’ u ghalhekk l-eccipjenti gahndhom jigu liberat ‘ab observantia’.

"2. Illi inoltre l-attur ippresenta kawza quddiem din l-Qorti numru 770/01 AD fl-ismijiet “Louis Gauci vs Giuseppa Gauci et” li ghandha pendenti u li tirriguarda li stess mandat ta’ inibizzjoni, li stess art u tinkludi it-talbiet identici inkorporati fic-citazzjoni li ghaliha l-esponenti qeghdin jeccepixxu u ghalhekk hemm ukoll ‘litis pendentia’.

"3. Illi minghajr pregudizzju il-mandat ta’ inibizzjoni gie ottenut legalment u l-attur m’gahndux dritt jusurpa l-proprjeta` tal-eccipjenti.

"Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tal-konvenuti.

"Rat il-verbal ta’ l-udjenza tat-18 ta’ Marzu 1992 meta, in vista ta’ l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti, il-kawza giet imhollija sine die pendenti l-ezitu tal-kawza Citaz. Nru 792/91.

"Rat id-digriet taghha tat-3 ta’ Settembru 1992 meta l-kawza giet riappuntata fuq talba ta’ l-attur.

"Rat il-verbal ta’ l-udjenza tat-2 ta’ Dicembru 1992 meta, fuq talba ta’ l-attur il-kawza reget giet imhollija sine die pendenti l-ezitu tal-kawza fuq imsemmija. U rat ukoll id-digriet taghha tas-26 ta’ Mejju 1993 meta l-kawza reget giet riappuntata fuq talba ta’ l-attur. L-istess rega gara fil-25 ta’ Ottubru 1993 meta l-kawza reget, fuq talba ta’ l-attur, giet imhollija sine die u sussegwentement riappuntata b’digrieti tat-8 ta’ April 1994 u tal-21 ta’ April 1997, meta, fir-rikors ippresentata fid-9 ta’ April 1997, gie rilevat li l-kawzi Citaz. Nru 792/91 fl-ismijiet “Giuseppa Gauci et vs Louis Gauci” u l-kawza fl-ismijiet inversi Citaz. Nru 770/91, kienu gew decizi fis-7 ta’ Marzu 1997 u minnhom “ma sar ebda appell b’mod li issa ghaddew in gudikat.”

"Rat is-sentenzi fuq imsemmija li kopja taghhom tinsab ezebita a fol. 46 sa 53 tal-process.

"Rat id-digriet taghha tal-10 ta’ Dicembru 1997 meta giet mahtura Dr. Maria Dolores Gauci bhala assistent gudizzjarju sabiex tigbor il-provi tal-partijiet.

"Rat il-verbal ta’ l-udjenza tal-21 ta’ Marzu 2001 meta l-kawza giet imhollija ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum wara li l-konvenuti regaw ma ma deherux u lanqas resqu l-provi taghhom.

"Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

"Ittrattat il-kawza.

"Ikkunsidrat:-

"F’dawn il-proceduri l-attur qed jitlob li filwaqt li jigi dikjarat li huwa sid u dejjemippossjeda il-bicca art fi Triq Gdida l-Ggharghur mertu ta’ mandat ta’ inibizzjoni ottenut mill-konvenuti, talab ukoll ir-revoka tal-imsemmi mandat u li l-konvenuti jigu kundannati jhallsuh d-danni sofferti bhala konsegwenza tal-otteniment tal-imsemmi mandat.

"Waqt il-mori tal-proceduri l-kawzi imsemmija mill-konvenuti fin-nota tal-eccezzjonijiet taghhom gew decizi u ghalhekk, in parti, il-mertu ta' dawn il-proceduri gie ezawrit.

"Infatti b'sentenza ta' din l-Qorti tas-7 ta' Marzu 1997 fil-proceduri istitwiti mill-konvenuti odjerni kontra l-attur Louis Gauci (Citaz Nru 792/91GCD), it-talba taghhom sabiex jigi dikjarat li l-istess Louis Gaici ikkommetta spoll fil-konfront taghhom u li konsegwentement jigi kundannat jirripristina l-pussess taghhom, giet michuda bl-ispejjes kontra taghhom.

"B'sentenza ohra moghtija mill-istess qorti fl-istess gurnata fil-kawza fl-ismijiet inversi (Citaz. Nru 770/91GCD) il-Qorti wara li astjeniet ruhha milli tippronunzja ruhha fuq it-talba dwar il-proprjeta` tal-art in kwistjoni, iddikjarat li l-konvenuti (odjerni) ma kellhomx interess li jitolbu l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni u konsegwentement ordnat li l-imsemmi mandat jithasar.

"Illi minn dan naraw li dik il-parti ta' l-ewwel talba attrici fil-proceduri odjerni fejn l-attur qed jitlob dikjarazzjoni li huwa kien minn dejjem jipposjedi l-art in kwistjoni, illum hija deciza. Il-Qorti ghalhekk mhux ser tiehu aktar konjizzjoni ta' din it-talba. Jidher ukoll mis-sentenzi fuq imsemmija li t-tieni talba odjerna illum ukoll hija sorvolata billi l-mandat ta' inibizzjoni imsemmi tnehha bhala konsegwenza tas-sentenza fil-proceduri Citaz. Numru 770/91. Jibqa' ghalhekk li jigi determinat:-

"a) il-proprjeta` ta' l-art in kwistjoni;

"b) ir-responsabbilita` ghad-danni tal-konvenuti minhabba l-hrug tal-imsemmi mandat;

"c) il-quantum tad-danni f'kaz li dawn jirrizultaw dovuti.

"Ikkunsidrat:-

"Dwar il-proprjeta`.

"L-attur qed jallega li l-art fuq imsemmija hija proprjeta` esklusiva tieghu. Il-konvenuti, fin-nota ta' eccezzjonijiet taghhom eccepew biss il-*litis pendentia* in vista ta' proceduri istitwiti minnhom u dana fil-kawza Giuseppa armla ta' Carmelo Gauci et vs Louis Gauci (Citaz. Nru 792/91) u ghalhekk talbu il-liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju.

"Fil-proceduri imsemmija determinati b'sentenza tas-7 ta' Marzu 1997 il-konvenuti odjerni ppremettew li huma kienu sidien f'ishma indivizi ta' bicca art fi triq li tmiss ma' Triq il-Knisja f'Hal Gharghur u talbu li l-konvenut (attur odjern) jigi dikjarat li kkommetta spoll fil-konfront taghhom u ghalhekk ordnat jirripristina l-pussess. Kif gja inghad dawn it-talbiet gew michuda izda jigi rilevat illi dik l-Qorti biex waslet ghad-decizjoni taghha ghamlet referenza ghar-rapport tal-Perit Gudizzjarju minnha imqabbad, li, wara li ghamel referenza ghal pjanti ezebiti mill-kontendenti, ikkonkluda li l-art in kwistjoni kienet tappartjeni lill-attur.

"Fl-affidavit tieghu a fol 65 tal-process l-attur qal hekk: "kif jidher minn kuntratt fl-atti tan-Nutar Emmanuel Piju Debono datat 20 ta' Gunju 1931 din il-proprjeta` kien xtraha missieri minghand certu Ganni Zarb. Din il-proprjeta` ghaddiet ghandi permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin li sar fil-21 ta' April, 1967."

"L-attur kompla jghid li parti mill-proprjeta li giet gandu kif fuq inghad giet esproprjata mill-Gvern Civili li bhala kumpens kien obbliga ruhu, tramite l-Lands Department, li jibnielu fond iehor, konsistenti f'terran u mezzanin, fil-parti rimanenti. Effettivament dan din il-binja saret u l-kostruzzjoni spiccat ghal habta ta' l-ahhar tal-1998.

"Il-konvenuti ma ressqu ebda prova kontrarja ghal fuq espost. Din il-Qorti ghalhekk, anke invista ta' dak li inghad fis-sentenza tas-7 ta' Marzu 1997, tiddikjara li l-art in wkistjoni hija proprjeta` ta' l-attur.

"Responsabbilita` ghad-danni tal-konvenuti.

"L-attur qed jitlob li l-konvenuti jigu dikjarati responsabli ghad-danni fil-konfront tieghu minhabba l-hrug tal-imsemmi mandat ta' inibizzjoni, li skond hu ma kienx gustifikat. Dan il-mandat fixkel lill-attur mill-izvilupp tal-proprjeta` li, skond hu, wassal ghal telf ta' introitu u spejjes ohra konnessi.

"Il-konvenuti qed isostnu li l-mandat ta' inibizzjoni giet ottenut legalment u l-attur m'ghandux dritt jusurpa il-proprjeta` tal-eccipjenti. It-tieni parti ta' din l-eccezzjoni llum tirrizulta inkorretta billi, kif gja gie determinat bis-sentenza fuq citata u b'dak li inghad aktar 'l fuq, il-konvenuti odjerni la kellhom pussess tal-art u lanqas ma jistghu jivvantaw titolu fuqha. Tibqa' ghalhekk biex tigi kunsidrat l-ewwel parti ta' din eccezzjoni li hija bazata fuq il-principju "qui suo jure utitur neminem ledit" u cioe had ma jista' jigi mizmuma responsabbli ghad-danni meta jagixxi entro id-drittijiet koncessi lilu bil-ligi.

"Huwa minnu li minn jippretendi li ghandu xi dritt fuq proprjeta li allegatament gie kommess spoll fuqha, ghandu d-dritt li mhux biss jagixxi gudizzjarjament sabiex jottjeni rikonoxximent ta' dak id-dritt izda li ukoll jiehu dawk l-passi kollha mehtiega, inkluz l-ispedizzjoni ta' mandat ta' inibizzjoni, sabiex jassigura li dak id-dritt jigi assigurat.

"Izda dan l-allegat dritt jrid jkollu fondament guridiku u s-semplici fatt li qorti, fuq prova prima facie, tilqa' t-talba ghall-hrug ta' mandat, ma jissodisfax il-principju fuq imsemmi. Issa mill-provi prodotti jirrizulta definittivament li l-konvenuti odjerni ma kellhomx dritt li jitolbu l-ispedizzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni imsemmi. Dan billi skond is-sentenza tas-7 ta' Marzu 1997, huma ma kellhom qatt il-pussess tal-art in kwistjoni u b'din is-sentenza, kif fuq inghad, l-istess konvenuti ma ipprovawx xi dritt ta' proprjeta` fuq l-istess art. Issa skond xhieda prodotta mill-attur (ara fir-rigward dik ta' Helen Bugeja u Fredu Micallef) jidher li l-konvenuti bl-ebda mod ma riedu jafu b'arrangjamenti u meta gew avvicinati minn dawn il-persuni urew l-animu taghhom li jibqghu jkaxkru l-kwistjoni fil-qrati anke bi spiza konsiderevoli ghalihom.

"Illi bl-emendi ghall-Artikolu 836 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li dahlu fis-sehh in forza ta' l-Att XXIV tal-1995, il-legislatur irrikonoxxa r-responsabbilita` ghad-danni tal-parti li titlob u tottjeni l-hrug ta' mandat kawtelatorju kemm-il darba jirrikorru c-cirkostanzi imsemmija fl-istess artikolu. Fost dawn ic-cirkostanzi hemm dik ta' meta jirrizulta li t-talba ghall-hrug tal-mandat tkun saret b'malizja, jew tkun frivola u vessatorja.

"Illi fic-cirkostanzi fuq imsemmija din il-Qorti hija tal-fehma li mhux biss l-mandat ma kellux jinhareg, kif del resto ddecidiet din il-Qorti diversament preseduta, izda li ukoll bi ftit buona volonata`, il-konvenuti odjerni, setghu facilment bl-intervent ta' perit arkitett, irrikonoxxew dan il-fatt u b'hekk l-attur odjern kien jibqa' jgawdi pienament l-proprjeta` tieghu.

"Likwidazzjoni tad-danni.

"“B'hekk f'dawn is-seba' (7) snin li fihom il-mandat tal-konvenuti baqa' fis-sehh jiena tlift in-negozju tas-'self service', it-tifla kellha l-ewwel tikri flat b'sebghin lira maltin (LM70) fix-xahar u garaxx ghall-ghamara b'mija u ghoxrin lira maltin (LM120) fis-sena, u imbaghad xtrat id-dar f'Birkirkara. Filwaqt li jiena tlift ukoll il-qligh li stajt naghmel mill-maisonette bhala furnished accomodation.”

"Waqt ix-xhieda tieghu l-attur jsemmi ukoll, via andando, li l-ispejjes ghall-kostruzzjoni tal-fond in kwistjoni bill-prezzijiet tal-1998 kienu in eccess ghall-dawk tal-1991 meta kien originarjament intenzjonat jibni l-fond. Izda l-attur ma jghati ebda spejgazzjoni ohra dwar din l-allegata spiza zejda. Dan jidher billi, skond l-istess attur, dejjem kien hemm arrangament li dan il-fond jinbena mill-Gvern skond il-pjanti tal-Perit Montesin inkarigat minnu. L-istess attur xhed li dan ix-xoghol effettivament sar mill-Gvern u gie terminat fin-1998. Ghalhekk l-attur f'dan ir-rigward ma setghax baghata spejjes.

"Illi ghar-rigward ta' dak li qal l-attur fil-parti konkluzziva tal-affidavit tieghu kif riportat hawn fuq, jidher li hemm

certa konfuzzjoni. Infatti fix-xhieda tieghu l-attur stqarr li l-fond kellu jikkonsisti f'terrant intiz bhala supermarket, u mezzanin, intiz ghall-uzu tat-tifla tieghu li kienet ser tizzewweg fil-qrib. L-attur ma jghidx li bintu, li kienet ser tokkupa l-fond mezzanin, kienet ser thallas xi kera lilu. Jsegwi li kemm-il darba l-mezzanin kien kompletat fin-1991, l-attur ma kien ser jggwadanja xejn billi dan kien ser jkun okkupat minn bintu. Konsegwentement l-attur personalment ma kien ser jitlef xejn.

"Il-fatt li bint l-attur, minhabba dan il-mandat, kellha tikri post iehor u anke tixtri post iehor, ma jbiddel xejn minn din is-sitwazzjoni billi semmai l-kera imhallas ingustament kien jirrapresenta danni tal-istess bint l-attur u mux tal-attur innifsu li ma hareg xejn minn dawn l-ispejjes. . L-istess jinghad ghall-kirjiet imhallsin minn bint l-attur ghall-kiri ta' garaxx biex izzom l-ghamara. Dawn huma spejjes pertinenti lill-bint l-attur u mhux l-attur innifsu.

"Illi l-attur ukoll jsostni li huwa tilef introitu billi gie mizmum milli jikri l-fond mezzanin in kwistjoni bhala furnished premises. Din l-allegazzjoni ukoll ma taghmilx sens billi, kif gja rajna, l-fond in kwistjoni kien intiz ghall-uzu ta' bint l-attur. Ghalhekk l-attur ma setghax jikri l-fond dement li dan kien okkupat minn bintu.

""Tibqa' li tigi kunsidrata l-possibilita` ta' telf ghall-attur bhala rizultat tal-mandat ta' inibizzjoni minhabba it-telf tal-potenzjal ta' profitti li kien ser jaghmel mill-gestjoni tal-Self Service Store li kien behsiebu jiftah fil-pjan terren tal-fond in kwistjoni. L-attur xhed hekk: "Hekk kif jidher mill-pjanta li kien hejja l-Perit Montesin ..... jien kont qieghed nibni post b'zewg sulari. L-ewwel sular kelli l-hsieb li indawru f'hanut ta' l-affarijiet ta' l-ikel (self service) ...... Is-self service kont se nifthu ghall-uzu u negozju tieghi. Jigifieri kien se jsir ix-xoghol principali tieghi u kont diga lest illi se nimpjega xi nies sabiex jghinuni." Aktar l-isfel fl-affidavit tieghu l-attur kompla hekk: "F'dan iz-zmien jiena ma kontx qieghed naghmel xoghol iehor u ghal din ir-raguni jiena kont sejjer niftah dak is-self service. Jien kont qieghed nikkalkola li minn dan ix-xoghol, in vista li s-self service kien jinsab fic-centru tar-rahal u li kien hemm biss grocer

antik u zghir iehor fir-rahal kollu, jiena kont qieghed nikkalkola li sejjer naqla madwar erbatax il-elf liri maltin (LM14,000) fis-sena.”

"Fl-ewwel lok ghandu jinghad li anke jekk ghal grazzja tal-argument l-attur kellu verament potenzjal ta’ introitu fl-ammont minnu imsemmi, certament dan ma kienx jkun ghal perjodu kollu ta’ seba’ snin, u cioe kemm dan pendenti l-mandat. Dan billi l-kostruzzjoni tal-fond u l-attreggjament tieghu bhala self service store certament kien jiehu z-zmien, ma tul liema zmien l-attur ma kienx jkollu qlieh. Dan jidher ukoll mill-fatt li wara li tnehha l-mandat u cioe f’Marzu 1997, l-fond kien tlesta biss “shell” fl-ahhar tan-1998 u cioe cirka sena u disa’ xhur wara. Barra minn hekk kien jkun hemm bzonn certa numru ta’ xhur sabiex minn “shell” il-fond jkun dekorat minn gewwa u jittpoggew l-ghamara u l-effetti kollha mehtiega. Ghalhekk din il-Qorti tikkalkola li mis-sseba snin imsemmija mill-attur dan seta’ tilef biss qliegh ta’ cirka erbgha snin u nofs.

"Illi barra minn hekk l-attur ma gja ebda prova konkreta ta’ dan it-telf u lanqas ma gjab prova li wara li l-post tlesta fin-1998, dan gie konvertit f’hanut self service kif originarjament kien mahsub. Din il-Qorti ghalhekk ma tistax toqghod fuq semplici affermazzjoni tal-attur tal-aspettativa tieghu u ghalkemm certament l-attur sofra jew seta’ sofra danni minhabba in-non uso tat-terran, din il-Qorti hija tal-fehma, li fl-assenza ta’ provi konvincenti, tillikwida t-telf tal-attur arbitrio boni viri fis-somma ta’ LM5,000.

"Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tipprovdi dwar din il-vertenza billi fl-ewwel lok tiddikjara li l-bicca art imsemmija fic-citazzjoni hija ta’ proprjeta` ta’ l-attur; tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni tat-tieni talba attrici billi din gia giet deciza fi prceduri ohra determinati fis-7 ta’ Marzu 1997 bit-tnehhija tal-mandat ta’ inibizzjoni; tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli versu l-attur ghad-danni sofferti minnu bhala konsegwenza tal-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni fuq imsemmi; tillikwida dawn id-danni fis-somma komplessiva

ta' hamest elef lira maltin (LM5,000) u konsegwentement tikkundanna lill-konvneuti solidalment bejniethom jhallsu lill-attur l-ammont hekk likwidat.

"Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti."

II L-APPELL

2. Billi l-konvenuti hassewhom aggravati minn din is-sentenza huma ressqu l-appell taghhom minnha quddiem din il-Qorti b'rikors ta' l-appellipprezentat minnhom fid-19 ta' Ottubru, 2001. Hemmhekk, ghar-raugnijiet spjegati fih, huma talbu li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata, fi kliem testwali tal-konvenuti appellanti,
"in kwantu tirrigwarda d-dikjarazzjoni tal-proprjeta` *de quo*, id-dikjarazzjoni li huma talbu li l-appellat ikkommetta spoll, dikjarazzjoni li ma saritx b'malizja, frodi jew vessatorjeta` u li l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ma sarx lanqas b'dak l-ispirtu u dawk ic-cirkostanzi, il-parti li tirrigwarda r-revoka tal-mandat 1167/91, ir-responsabbilita` tad-danni pretizi mill-esponenti, il-mod kif dawk id-danni, jekk talvolta huma legalment dovuti, gew kalkolati, mhux permess ta' periti nomandi kif talab l-attur appellat, u l-kundanna li l-esponenti jhallsu l-ispejjez kollha, billi spejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat Louis Gauci."

3. Dan l-appell tal-konvenuti gie kontestat mill-attur Louis Gauci permezz ta' risposta ta' l-appell ipprezentata minnu fis-26 ta' Ottubru, 2001. Hemmhekk, huwa spjega r-ragunijiet tieghu ghaliex l-appell tal-konvenuti kellu jigi michud u inoltre pprevalixxa ruhu mill-appell imsemmi biex intavola appell incidentali minn dik il-parti tas-sentenza in kwantu jirrigwarda l-likwidazzjoni tad-danni maghmula fis-sentenza appellata. Ghalhekk, huwa talab li din il-Qorti, filwaqt li joghgobha tirrespingi l-aggravju migjub 'l quddiem mill-konvenuti fl-appell taghhom, huwa talab li din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha fejn iddecidiet li l-art *de quo* hija proprjeta` ta' l-attur u li l-mandat ta' inibizzjoni kien sar b'malizja jew kien frivolu u vessatorju u li konsegwentement id-danni pretizi mill-attur li huwa sofra bhala konsegwenza tal-mandat ta' inibizzjoni huma dovuti, u li inoltre din il-Qorti joghgobha tirrevokaha in kwantu

llikwidat dawk id-danni fis-somma ta' hamest elef lira u minflok joghgobha tillikwida l-istess danni f'dik is-somma dovuta lill-attur li tirrifletti d-danni minnu realment sofferti - bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenuti.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

4. Qabel ma din il-Qorti tidhol fil-meritu ta' l-appell, ghandha tirregistra l-fatt li dan l-appell dam pendenti zmien pjuttost twil minhabba li fil-mori ta' l-istess appell mietu diversi persuni li kienu partijiet fil-kawza u ttiehed zmien inordinament twil biex saret il-legittimazzjoni ta' l-atti. Dan il-kumment l-aktar li jghodd huwa ghall-konvenuti, li inoltre ghandu jinghad li addottaw procedura ta' legittimazzjoni ta' l-atti ftit li xejn ortodossa. Biex ma jinheliex aktar zmien din il-Qorti accettat tali legittimazzjoni ta' l-atti ghaliex kif jirrizulta minn fol. 214 tal-process kien hemm il-kunsens tal-partijiet kollha kif rapprezentati miz-zewg difensuri taghhom. Kien ghalhekk li l-okkju tal-kawza gie annotat biex jirrifletti l-legittimazzjoni ta' l-atti fil-mori ta' l-appell, kif konsentita mill-partijiet kontendenti.

5. L-odjerna kawza segwiet zewg kawzi ohra bejn il-kontendenti li t-tnejn li huma gew decizi mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, fis-7 ta' Marzu 1997, b'ezitu sfavorevoli ghall-konvenuti odjerni. Kopji ta' dawn iz-zewg sentenzi, li ghaddew f'gudikati, jinsabu a fol. 46 *et seq.* tal-process u a fol. 51 *et seq.* tal-process rispettivament. Dettalji ta' dawn is-sentenzi u l-proceduri relattivi jinsabu fis-sentenza appellata fuq riportata u ghalhekk kwalunkwe spjegazzjoni ohra da parti ta' din il-Qorti tkun superfluwa.

6. Il-konvenuti appellanti qeghdin jillamentaw li s-sentenza appellata ma haditx in konsiderazzjoni certi fatti u provi u ghaddiet biex ikkwantifikat id-danni pretizi mill-atturi a bazi u premessi li ma kenux skond il-ligi. Sostanzjalment huma jressqu erba' aggravji fil-konfront tas-sentenza appellata u cioe`:

(a) l-art li l-attur akkwista bi tpartit minghajr kuntratt minghand il-kazin, ma kenitx tal-Kurja, kif allega l-attur, izda din l-art kienet parti mill-art ta' l-appellanti;

(b) li l-ewwel Qorti ma mxietx fuq bazi ta' ekwita` meta sabet li l-konvenuti kienu intavolaw il-kawza ta' spoll kif ukoll il-mandat ta' inibizzjoni b'malizja jew bi spiritu ta' frivolita` u vessatorjeta`;

(c) li ghalhekk l-ewwel Qorti ddecidiet hazin meta sabet lill-konvenuti responsabbli ghad-danni u li inoltre l-istess danni li gew likwidati mill-ewwel Qorti fis-somma ta' hamest elef lira a bazi ta' "*arbitrio boni viri*", fil-kaz li ipotetikament setghet tkun legalment u guridikament dovuta, hija mhux biss esagerata izda wkoll inaccettabbli u inammissibbli;

(d) li s-sentenza appellata ma mxietx b'gustizzja mal-konvenuti appellanti meta akkollat l-ispejjez kollha tal-kawza lilhom.

7. Bl-ewwel aggravju taghhom, l-appellanti bazikament qeghdin jikkontestaw l-apprezzament tal-provi li ghamlet l-ewwel Qorti. Fis-sentenza appellata saret referenza ghas-sentenza moghtija fis-7 ta' Marzu 1997, fil-proceduri istitwiti mill-konvenuti kontra l-attur odjern, liema kawza kienet iggib ic-citazzjoni numru 792/91. Jirrizulta minn dawk l-atti li l-Qorti kienet innominat bhala perit gudizzarju lill-arkitett Frederick Doublet, li fir-relazzjoni tieghu, ta importanza massima lill-pjanti li gew esebiti mill-partijiet. Jirrizulta mis-sentenza li minnha qed isir appell li dak il-perit gudizzjarju kien ikkonkluda li l-art in kwistjoni kienet tappartjeni lill-attur. Is-sentenza appellata wkoll ghamlet referenza ghax-xiehda li ta l-attur fl-affidavit tieghu li jinsab a fol. 65 tal-process u l-ewwel Qorti kkonkludiet li l-konvenuti ma ressqu ebda prova kuntrarja ghal dawn il-provi li ressaq l-attur. Kien ghalhekk li dik il-Qorti, anke in vista dak li jinghad fis-sentenza precedenti tas-7 ta' Marzu 1997, ikkonkludiet u ddikjarat li l-art in kwistjoni kienet proprjeta` ta' l-attur.

8. Il-Qorti tinnota li fir-rikors ta' l-appell, il-konvenuti llimitaw ruhhom billi bazikmanet asserew li l-art li l-attur kien qal li kienet tappartjeni lill-Kurja fil-fatt ma kenitx tal-Kurja izda kienet parti mill-art ta' l-appellanti. Il-Qorti tinnota wkoll li din l-asserzjoni ta' l-appellanti li qeghdin

jaghmlu fir-rikors ta' l-appell taghhom, ma gietx imsahha bl-ebda referenza ghal xi provi fl-istess rikors. Huwa principju baziku tal-procedura civili li min jallega ghandu l-piz tal-prova fuq spallejh ta' l-allegazzjoni li jkun qieghed jaghmel. Inoltre huwa obbligu tal-parti li ggib l-ahjar prova in sostenn tal-pretensjoni taghha quddiem il-gudikant, li min-naha tieghu ghandu l-obbligu li jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu. L-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni li l-art in kwistjoni hija proprjeta` ta' l-attur ghaliex il-konvenuti ma ressqu ebda prova kuntrarja ghall-provi li ressaq l-attur. Kif diga` ntqal, l-appellanti ma indikawx lil din il-Qorti ebda provi akkwiziti fil-process li setghu jservu biex din il-Qorti b'xi mod tkun inklinata li tallontana ruhha mill-apprezzament tal-provi li ghamlet l-ewwel Qorti, meta huwa risaput li din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament u l-evalwazzjoni tal-provi li jkun sar mill-Qorti jekk ma jintweriex li jezistu ragunijiet serji u gravi bizzejjed biex dan isir. F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk din il-Qorti m'ghandhiex triq ohra hlief li ssib li l-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti ma huwa bl-ebda mod gustifikat.

9. Hafna minn dak li ntqal fil-paragrafu precedenti japplika wkoll ghat-tieni aggravju ta' l-appellanti. Huwa risaput illi l-mandati kawtelatorji johorgu fuq responsabbilita` tal-parti li titlobhom. L-ewwel Qorti sabet mhux biss li l-konvenuti ma kellhomx il-pussess ta' l-art in kwistjoni izda anke li dawn ma kenux il-proprjetarji ta' l-istess art. Inoltre sabet ukoll li skond xiehda prodotta mill-attur jidher li l-konvenuti bl-ebda mod ma riedu jafu b'arrangamenti u meta gew avvicinati biex il-kwistjoni tigi transatta amikevolment, l-istess konvenuti wrew l-animu taghhom li jibqghu jkaxkru l-kwistjoni fil-qrati anke bi spiza konsiderevoli ghalihom.

10. Helen Bugeja prodotta mill-attur xehdet hekk fis-seduta tas-6 ta' Marzu 1998, liema deposizzjoni tinsab a fol. 63 tal-process:
"Jiena naf kemm lill-attur u kemm lill-konvenuti. Jiena naf li kellhom kwistjoni bejniethom, fuq l-art li hemm hdejn il-kaz tal-banda l-Gharghur. Il-konvenuti kienu kellmuni fuq din il-kwistjoni u ppruvajt nirrangahom. Jiena mort inkellem lil Wenzu Gauci u kont ipproponejtlu biex jirrangaw imma Wenzu kien qalli li lanqas jekk jonfoq il-

flus kollha li gab mir-razzett li kienu Lm35,000, ma kien ha jirranga fuq din l-art ghax kien lest li jahlihom kollha l-Qorti."

11. Fredu Micallef xehed fl-istess seduta u d-deposizzjoni tieghu tinsab a fol. 64 tal-process. Huwa xehed hekk:
"Jiena l-partijiet fil-kawza nafhom kollha. Jiena mill-Gharghur ukoll. Jiena naf li bejn il-partijiet kien hemm kwistjoni fuq bicca art, il-Gharghur. Jiena kellimt lil wiehed mill-konvenuti Wenzu Gauci. Jiena mort biex nipprova nirrangahom u Wenzu qalli li mhux biss l-art hija tieghu, anke parti mill-post li bena Wigi Gauci huwa tieghu u hu kien lest li jwaqqghhulu. Wenzu Gauci ma riedx jaf b'arrangamenti. Jiena offrejtlu li jingieb Perit biex jista' jara l-affarijiet tieghu u hu rrifjuta."

12. Dawn il-provi prodotti mill-attur ma gew bl-ebda mod kontradetti mill-konvenuti. Konsegwentement ma kienet xejn sorprendenti l-konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata li l-konvenuti kellhom jinzammu responsabbli ghad-danni li sofra l-attur bhala konsegwenza tal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni. Anke f'dan ir-rigward din il-Qorti ma ssib ebda raguni gravi jew serja biex tiddisturba l-apprezzament u l-evalwazzjoni tal-provi li sar f'dan ir-rigward mill-ewwel Qorti.

13. Bit-tielet aggravju taghhom il-konvenuti qeghdin jikkontestaw il-*quantum* tad-danni likwidati mill-ewwel Qorti kif ukoll qeghdin jikkontestaw il-mod kif l-ewwel Qorti waslet ghal-likwidazzjoni ta' dawn id-danni semplicement bil-kriterju ta' l-*arbitrio boni viri*. Fi ftit kliem il-konvenuti appellanti qeghdin isostnu b'dan l-aggravju taghhom li l-likwidazzjoni li saret mill-ewwel Qorti tad-danni mhux biss kienet esagerata izda wkoll il-metodu addottat mill-ewwel Qorti kien wiehed inaccettabbli u inammissibbli.

14. Ghall-fini ta' praticita` din il-Qorti sejra f'dan l-istadju tikkonsidra wkoll l-appell incidentali ta' l-attur. B'dan l-appell l-attur qieghed jippretendi li d-danni likwidati fis-sentenza appellata huma ferm inferjuri ghad-danni realment sofferti minnu. Huwa jghid li bhala konsegwenza

tal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni l-attur ma setax jibni l-proprjeta` in kwistjoni ghall-hames snin shah u b'konsegwenza ta' dan kien hemm telf ta' qligh konsiderevoli. Jghid li huwa mhux biss ma setax jibni l-art fuq liema sar il-mandat imma lanqas seta' jaghmel xoghol fuq l-art adjacenti ma' l-istess art li kienet certament u minghajr dubju tieghu. B'konsegwenza ta' dak il-mandat kien hemm telf ta' kera serju u danni ohra kif gew dettaljatament deskritti mill-attur bil-provi li ressaq. L-attur kompla jissottometti li l-likwidazzjoni tad-danni li saret ma kenitx sufficjenti biex tikkompensa ghad-danni realment minnu sofferti u ghalhekk jippretendi li dik il-likwidazzjoni ghandha terga' tigi riveduta minn din il-Qorti u li d-danni jigu li lilu likwidati jkunu ta' ammont superjuri biex jirrifletti realment u fedelment it-telf ta' qliegh u danni li huwa verament sofra.

15. Is-sentenza appellata llikwidat danni fis-somma ta' hamest elef lira bil-kriterju ta' l-*arbitrio boni viri*. Il-konvenuti appellanti qeghdin jilmentaw minn dan il-metodu adoperat mill-ewwel Qorti li min-naha taghhom jidher li qed jillamentaw li dawn id-danni, se mai kellhom jigu likwidati wara l-hatra li periti *nominandi*. Ir-raba' talba ta' l-attur fic-citazzjoni odjerna kienet tirrigwarda l-likwidazzjoni tad-danni sofferti mill-attur u hemmhekk jinghad li dawn kellhom jigu stabbiliti "okkorrendo permezz ta' periti nominandi". Jidher li l-attur ma insistiex li jigu nominati tali periti u lanqas il-konvenuti ma ghamlu xi talba simili. Certament l-ewwel Qorti ma kenitx obbligata f'dawn ic-cirkostanzi li tahtar tali periti u kellha l-fakolta` li tasal ghal-likwidazzjoni minghajr l-assistenza ta' tali periti. Il-Qorti tinnota li ghalkemm il-konvenuti naqsu li jressqu provi biex jikkontraducu l-pretensjonijiet dwar id-danni li ressaq l-attur, l-istess Qorti kkritikat hija stess diversi aspetti minn dawn il-pretensjonijiet tad-danni fis-sentenza appellata. Billi s-sentenza appellata giet riprodotta testwalment, din il-Qorti ma thossx il-htiega li tirrepeti dak li ntqal hemmhekk. Din il-Qorti jidhrilha illi fl-aggravju li ressqu l-konvenuti fir-rikors ta' l-appell taghhom kif ukoll fl-aggravju li ressaq il-konvenut fl-appell incidentali tieghu ma ntwera bl-ebda mod li hemm xi raguni sufficjentement gravi biex din il-Qorti tiddisturba d-diskrezzjoni wzata u l-

apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata dwar id-danni pretizi mill-attur. Infatti, din il-Qorti hija tal-fehma li l-ammont li gie likwidat fis-sentenza appellata huwa wiehed gust fic-cirkostanzi billi la huwa eccessiv, kif qeghdin jargumentaw il-konvenuti lanqas huwa wiehed zghir wisq, kif qieghed jargumenta l-attur fl-appell incidentali tieghu. Din il-Qorti jidhrilha illi l-ewwel Qorti waslet ghal dan l-ammont fuq il-bazi tal-provi prodotti kif ukoll fuq bazi ta' ekwita` u gustizzja u ghalhekk din il-Qorti ma ssib l-ebda raguni valida u serja bizzejjed biex is-somma likwidata in linea ta' danni mill-ewwel Qorti tigi varjata. Konsegwentement din il-Qorti ma tistax takkolji t-tielet aggravju tal-konvenuti appellanti u wisq anqas ma tista' takkorda l-appell incidentali intavolat mill-atttur.

16. Bl-ahhar aggravju taghhom il-konvenuti qeghdin jikkontestaw il-fatt li s-sentenza appellata akkollat l-ispejjez kollha lilhom stess. Huma jaghmlu referenza ghall-kawzi precedenti li kienu intavolati bejn il-partijiet u l-konvenuti appellanti qeghdin isostnu li certi domandi fic-citazzjoni odjerna kienu superfluwi u ripetuti. L-Artikolu 223(1) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jistabilixxi li kull sentenza definittiva ghandha tikkundanna lit-tellief ghall-ispejjez. Fil-kaz odjern ma jista' ikun hemm l-ebda dubju li l-konvenuti kellhom l-eccezzjonijiet kollha taghhom michuda mill-ewwel Qorti. Inoltre jirrizulta li l-ewwel Qorti laqghet it-talbiet kollha ta' l-attur u astjeniet biss milli tiddeciedi t-tieni talba in vista li din kienet gia` giet deciza fil-proceduri ohra determinati fis-7 ta' Marzu 1997, bit-tnehhija tal-mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti certament jidher li l-ewwel Qorti ma kkommettiet l-ebda inustizzja meta akkollat l-ispejjez kollha lill-konvenuti, inkluz dawk tat-tieni talba specjalment in vista li l-ewwel Qorti kienet waslet ghall-konkluzjoni li l-konvenuti setghu facilment jintebbhu li l-mandat in kwisjtoni ma kellux jinhareg kieku wrew ftit tal-*buona volonta`* minflok animu intransigenti ghall-ahhar, li kien juri d-determinazzjoni taghhom li jibqghu jkaxkru l-kwistjoni fil-qrati anke jekk dan kien sejjer jinvolvihom fi spiza konsiderevoli ghalihom. Konsegwentement anke

dan l-ahhar aggravju tal-konvenuti fuq il-kap ta' l-ispejjez ma huwa bl-ebda mod gustifikat.

17. Ghal dawn il-motivi prevja li tichad l-appell principali tal-konvenuti, u prevja li tichad l-appell incidentali ta' l-atturi, tikkonferma *in toto* is-sentenza appellata moghtija mill-ewwel Qorti ta' l-ewwel grad fl-4 ta' Ottubru, 2001. L-ispejjez ta' din l-istanza jithallsu kwantu ghal dawk rigwardanti l-appell principali tal-konvenuti mill-istess konvenuti in solidum bejniethom u kwantu ghall-ispejjez ta' l-appell incidentali, dawn jithallsu mill-atturi odjerni wkoll in *solidum* bejniethom.

< Sentenza Finali >

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