MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2008

Citazzjoni Numru. 2366/1996/1

Paola Galea, Maria Galea, Victor Galea, Pacifika mart Salvu Deguara, Alessia mart John Mary Sciberras, Joseph Galea u okkorrendo l-istess Salvu Deguara u John Mary Sciberras.

vs.

John Cauchi u b'digriet tat-12 ta' Gunju 1998 giet kjamata fil-kawza Sylvia mart John Cauchi.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 15 ta' Lulju 1996 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo fejn gie premess:-

Illi b'sentenza moghtija fil-25 ta' April 1996 minn din il-Qorti fl-ismijiet "**Paola Galea et vs John Cauchi**" (Citazzjoni Nru. 1020/89 JF) il-konvenut gie kkundannat jizgombra mill-fond kummercjali 289B, Main Street, Mosta.

Illi l-ahhar skadenza mhallsa ta' cens kienet sal-31 ta' Dicembru 1984, meta ghalqet il-koncessjoni enfitewtika favur terzi.

Illi wahda mill-kondizzjonijiet tal-koncessjoni enfitewtika kienet li fl-gheluq taghha l-post kellu jirriverti lill-atturi "*zgumbrat minn kull inkwilin*", liema kundizzjoni giet assunta mill-konvenut.

Illi kif jirrizulta mis-sentenza fuq imsemmija, sentejn qabel l-gheluq tac-cens, l-istess konvenut kera l-fond minghand terzi b'ammont li kien inqas mill-ammont tac-cens, jigifieri bil-kera ta' Lm140 meta c-cens kien Lm146.

Illi bl-imgieba tieghu l-konvenut ikkawza danni lill-atturi konsistenti f'danni ghall-okkupazzjoni u telf ta' qliegh, u dan peress illi huwa baqa' jokkupa l-fond avolja c-cens kien ghalaq.

Illi c-cavetta ta' l-imsemmi fond giet irritornata lill-atturi fl-4 ta' Lulju 1996 wara li gie esegwit il-mandat ta' zgumbrament numru 3489/96 in forza tal-precitata sentenza.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjarah responsabbli ghad-danni kollha konsegwenzjali kawzati minnu lill-atturi.

2. Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-atturi.

3. Tikkundannah ihallas id-danni kollha likwidati mill-Qorti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta’ Sekwestru u Qbidipprezentati kontestwalment, u bl-imghax skond il-ligi.

Il-konvenut huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta’ l-atturi a fol. 3 u 4 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo ghas-seduta tad-19 ta’ Mejju 1997.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut datata 8 ta’ Awissu 1997 a fol. 11 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi preliminarjament, l-azzjoni attrici hija rrita peress illi l-gudizzju ma huwiex integru *stante* illi tali kawza kellha ssir kontra John Cauchi u martu li fihom konguntement hija vestita r-rapprezentanza tal-komunjoni ta’ l-akkwisti fil-gudizzju;

2. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma preskritti mill-preskrizzjoni ta’ sentejn;

3. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, il-kawzali illi fuqhom qed jibbazaw ruhhom l-atturi ma jaghtu lok ghal ebda danni.

4. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, jekk kien hemm lok ta’ danni, dawn responsabbli ghalihom minn ikkonceda l-fond lill-konvenut u mhux l-istess konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut a fol. 12 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo tad-19 ta’ Mejju 1997 u tal-25 ta’ Settembru 1997 fejn il-kawza giet differita biex jigu debattuti l-eccezzjonijiet preliminari quddiem l-Onorevoli Mhallef Frank Camilleri.

Rat in-nota ta’ Paola Galea *et* pprezentata fir-registru fl-10 ta’ Marzu 1998 (fol. 15) li permezz taghha esebiet zewg affidavits li huma mmarkati bhala Dok. “X” u Dok “Y”.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri tat-30 ta’ Marzu 1998 u tat-12 ta’ Gunju 1998 (fol.24) fejn meta ssejhet il-kawza deher l-attur Victor Galea assistit minn Dr. Tonio Azzopardi u l-konvenut assistit minn Dr. Dominic A. Cassar. Dr. Azzopardi talab il-kjamat fil-kawza ta’ mart il-konvenut Sylvia Cauchi. Dr. Cassar iddikjara li qieghed jirrimetti ruhu. Inghata digriet. Il-Qorti, wara li kkonsidrat li Sylvia Cauchi ghandha zgur interess fil-kawza; laqghet it-talba u ordnat il-kjamata fil-kawza ta’ Sylvia mart John Cauchi a spejjez provizorjament ta’ l-attur. Il-kawza giet differita ghall-20 ta’ Novembru 1998 ghan-notifika tal-kjamata fil-kawza; u tal-20 ta’ Novembru 1998; u tal-11 ta’ Jannar 1999.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-kjamata in kawza Sylvia Cauchi datata 11 ta’ Jannar 1999 a fol. 29 tal-process fejn eccepiet:-

1. Illi preliminarjament il-konvenut u l-eccipjenti kjamata in kawza ma humiex il-legittimi kontraditturi f’din il-kawza peress illi r-relazzjoni guridika ta’ l-attur kienet dik bejnhom u bejn l-utilisti li krew il-fond lill-konvenut.

2. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, it-talbiet attrici huma preskritti bil-preskrizzjoni ta’ sentejn.

Rat id-dikjarazzjoni u x-xhieda tal-kjamata in kawza a fol. 29 u 30 tal-process.

Rat in-nota tal-konvenut u tal-kjamat in kawza datata 26 ta’ Frar 1999 a fol. 32 tal-process li bija ndikaw l-**artikolu 2153 tal-Kodici Civili Kapitolu 16 tal-Ligijiet** bhala l-artikolu rilevanti li abbazi tieghu jeccepixxu l-preskrizzjoni ta’ sentejn fl-eccezzjonijiet taghhom.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri mid-19 ta’ Frar 1999 sad-29 ta’ Ottubru 1999 fejn xehdet il-kjamata in kawza Sylvia Cauchi in subizzjoni; u tal-20 ta’ Marzu 2000 fejn xehed il-konvenut in subizzjoni; u tat-12 ta’ Mejju 2000.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta mit-13 ta’ Ottubru 2000 sat-12 ta’ Gunju 2001 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Dominic Cassar ghall-konvenut prezenti. L-atturi u d-difensuri taghhom issejhu diversi drabi ma dehrux. Il-Qorti nnotat li minkejja d-digrieti taghha tat-22 ta’ Novembru 2000 u tal-15 ta’ Marzu 2001 l-atturi la resqu provi u lanqas affidavits u ghalhekk il-Qorti ordnat il-kancellament tal-kawza minn fuq il-lista a spejjez attrici. Il-kawza giet kancellata.

Rat ir-rikors ta’ l-attur datat 18 ta’ Gunju 2001 a fol. 49 tal-process fejn talab lill-Qorti joghgobha thassar l-ordni ghall-kancellament tal-kawza minn fuq il-lista bi spejjez ghall-attur, *stante* li dan ma sarx konfermement ma **l-artikolu 199 (1) tal-Kap. 12**, u ordnat li l-kawza terga` titqieghed fuq il-lista biex is-smigh taghha jissokta.

Rat id-digriet taghha 21 ta’ Gunju 2001, iz-zewg noti attrici datati 25 ta’ Gunju 2001 u fil-11 ta’ Lulju 2001 (fol. 52 u 53 tal-process) u id-digriet taghha tas-16 ta’ Lulju 2001 fejn il-kawza giet riappuntata ghas-smigh ghall-25 ta’ Ottubru 2001.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta tal-25 ta’ Ottubru 2001 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet u l-partijiet. Xehed bil-gurament John Cauchi. Dr. Tonio Azzopardi ddikjara li baqaghlu jaghmel xi domandi lill-konvenut. Il-kawza giet differita ghall-konkluzjoni tal-provi ta’ l-attur ghat-8 ta’ Jannar 2002; u tat-8 ta’ Jannar 2002; u tas-17 ta’ April 2002 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Tonio Azzopardi ghall-atturi u Dr. Dominic Cassar ghall-konvenut. Prezenti l-partijiet. Xehdu bil-gurament Michael Micallef, Denise Micallef, il-konvenut John Micallef, Sylvia Cauchi u Dr. Edward Gatt. Il-kawza giet differita ghall-

konkluzjoni tal-provi attrici quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna ghall-11 ta’ Gunju 2002.

Rat ir-rikors ipprezentat mill-attur datat 22 ta’ April 2002 u d-digriet moghti minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna fid-29 ta’ April 2002.

Rat ir-rikors tal-konvenut datata 9 ta’ Mejju 2002 u r-risposta tal-konvenut tas-27 ta’ Mejju 2002 u d-digriet datat 14 ta’ Mejju 2002, u il-verbal tas-seduta tal-11 ta’ Gunju 2002, u n-nota tal-partijiet tat-28 ta’ Gunju 2002 li qabblu li jigi nominat perit komputista u tali nomina saret b’digriet tal-4 ta’ Dicembru 2002 minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri (fol. 146A) fejn gie nominat John A. Bonnici.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tal-11 ta’ Gunju 2002, fejn il-kawza giet differita ghall-4 ta’ Dicembru 2002 ghall-provi ta’ l-attrici.

Rat in-nota ta’ l-attur ipprezentata *seduta stante* fis-seduta tal-11 ta’ Gunju 2002 a fol. 111 tal-process li permezz taghha esebixxa l-*income statement* immarkat bhala Dok. “JC 10”.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-4 ta’ Dicembru 2002 fejn il-Qorti nnominat bhala espert komputista lil John A. Bonnici a spejjez provizorjament ta’ l-atturi.

Rat in-nota ta’ John Cauchi datata 18 ta’ Frar 2003 (fol. 147) li biha pprezenta l-affidavit tieghu stess, immarkat bhala Dok. “JC 1”.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-5 ta’ Frar 2003; tal-11 ta’ April 2003; u tal-14 ta’ Mejju 2003 fejn meta ssejhet il-kawza deher l-espert

komputista John Bonnici li kkonferma u halef ir-relazzjoni. Deher Dr. Tonio Azzopardi ghall-atturi. Il-kawza giet differita ghas-17 ta' Gunju 2003 ghall-ezami rapport.

Rat ir-relazzjoni tal-perit komputista John A. Bonnici datata 7 ta' April 2003 u mahlufa *seduta stante* fis-seduta tal-14 ta' Mejju 2003.

Rat ir-rikors tal-atturi datat 9 ta' Settembru 2003 u d-digriet ta' din il-Qorti datat 10 ta' Ottubru 2003.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tas-17 ta' Gunju 2003; tal-4 ta' Novembru 2003; tat-3 ta' Frar 2004; tat-2 ta' April 2004; u tal-21 ta' Mejju 2004 fejn Dr. Dominic Cassar ipprezenta affidavit ta' Joseph Cauchi u kkonsenja kopja lill-attur. Il-kawza giet differita ghat-22 ta' Gunju 2004; tat-22 ta' Gunju 2004; u tal-20 ta' Ottubru 2004 fejn xehed Raymond Galea; u tat-30 ta' Novembru 2004; tat-8 ta' Frar 2005; tat-8 ta' April 2005; tas-6 ta' Gunju 2005; u tad-19 ta' Ottubru 2005 fejn il-kawza giet differita ghat-18 ta' Jannar 2006 ghall-prezentata tan-nota responsiva tal-konvenut.

Rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet ta' l-atturi datata 20 ta' Jannar 2005 a fol. 205 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut u tal-kjamat in kawza datata 23 ta' Mejju 2005 a fol. 217 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri ta' l-atturi datata 17 ta' Ottubru 2006 a fol. 229 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tal-konvenut u tal-kjamat in kawza datata 20 ta' Frar 2006 a fol. 241 tal-process.

Rat l-ordni ta' din il-Qorti kif attwalment presjeduta tat-18 ta' Jannar 2006 u l-verbali mizmuma quddiem l-istess Qorti tal-21 ta' Frar 2006; tal-25 ta' April 2006; u tat-23 ta' Mejju 2006 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Tonio Azzopardi ghall-atturi, prezenti l-attur. Deher il-konvenut

assistit minn Dr. Dominic Cassar. Dr. Tonio Azzopardi ghamel riferenza ghall-atti. Id-difensuri prezenti trattaw il-kaz. Il-Qorti staqsiet jekk hemmx il-bzonn in-nomina ta' perit tekniku biex jigi stabbilit kemm hu l-valur lokatizzju mill-1984 u s-snin ta' wara. Id-difensuri ssuggerew lill-Perit Tekniku Frederick Doublet. Il-Qorti nnominat a spejjez provizorjament attrici lill-Perit Frederick Doublet biex jaghmel stima tal-valur lokatizzju tal-fond 289 B, Main Street, Mosta ghas-snin mill-1984 sal-1996. Il-kawza giet differita ghar-rapport tal-Perit Tekniku ghat-3 ta' Ottubru 2006; u tat-3 ta' Ottubru 2006; tat-23 ta' Novembru 2006; u tal-21 ta' Frar 2007;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku A.I.C. Frederick C Doublet datat 17 ta' Jannar 2007 u mahluf fis-seduta tal-21 ta' Frar 2007, il-verbali tas-seduti minnu mizmuma, ix-xhieda kollha quddiemu prodotta, u d-dokumenti kollha prezentati, l-istess rapport jinsab esebit a fol. 256 sa fol. 285 tal-process.

Rat l-ordni ta' din il-Qorti u l-verbal tas-seduta mizmuma fl-4 ta' Ottubru 2007 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Dominic Cassar ghall-konvenut prezenti u Dr. Tonio Azzopardi ghall-atturi, prezenti l-attur. Il-Qorti astjeniet milli tiehu konjizzjoni tar-rikors ta' l-atturi datat 21 ta' Mejju 2007, peress li dan gie sorvolat. Id-difensuri rrimettew ruhhom ghan-noti ta' sottomissjonijiet diga` minnhom ipprezentati. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2008.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din il-kawza li giet istitwieta wara li b'sentenza moghtija fil-25 ta' April 1996 fl-ismijiet "Paola Galea et vs John Cauchi" (Citaz. Numru 1020/89) fejn iddikjarat li l-atturi f'dik il-kawza ma kinux tenuti li jirrispettaw il-lokazzjoni tal-5 ta' Jannar 1982 *stante* li tali lokazzjoni ma saritx taht kondizzjonijiet gusti u ghalhekk ordnat lill-konvenut ordnat jizgombra mill-fond hemm indikat il-hanut 289B, Main Street, Mosta.

Illi fil-fatt f'din il-kawza l-atturi qed isostnu li cens li kien hemm fuq l-istess hanut ghalaq fil-31 ta' Dicembru 1994, u minkejja li l-istess post kellu jinghata lilhom lura minghajr inkwilin, il-konvenut odjern sentejn qabel kien kera l-istess fond minghand terzi b'kera inqas mic-cens li kien hemm impost fuq l-istess fond, u b'hekk b'dik il-kirja u bl-imgieba tieghu kif jirrizulta mis-sentenza hawn citata, l-istess konvenut ikkawza danni lill-istess atturi, kemm minhabba li l-istess baqa' jokkupa l-istess fond u f'telf ta' qliegh u dan peress li l-konvenut baqa' jokkupa l-istess fond ghalkemm ic-cens kien ghalaq u hekk baqghet is-sitwazzjoni sakemm l-istess giet irritornata lill-atturi fl-4 ta' Lulju 1996 wara li gie esegwiet il-mandat ta' zgumbrament 3489/96 wara l-istess sentenza u b'hekk l-atturi talbu li l-konvenut jigi ddikjarat responsabbli ghad-danni kollha, u li l-istess danni jigu likwidati u d-danni hekk likwidati jigu mhallsa lill-atturi mill-konvenut.

Illi l-konvenut ressaq erba' eccezzjonijiet fejn jigi nnutat li l-ewwel wahda giet sorvolata minhabba li giet kjamata in kawza mart il-konvenut. Fit-tieni eccezzjoni tieghu, il-konvenut eccepixxa li t-talbiet attrici huma preskritti bid-dekors ta' sentejn. Fit-tielet eccezzjoni tieghu sostna li l-kawzali li fuqhom ibbazaw ruhhom l-atturi ma jaghtu lok ghal ebda danni. Fl-ahharnett eccepixxa li jekk kien hemm lok ta' danni, dawn huma responsabbli ghalihom min ikkonceda l-fond lill-konvenut u mhux il-konvenut.

Illi l-kjamata in kawza Sylvia Cauchi eccepiet li hija u zewgha mhumiex il-legittimi kontraditturi peress li r-relazzjoni guridika tal-atturi kienet bejnhom u bejn l-utilista li krew il-fond lill-konvenut. Fit-tieni eccezzjoni taghha hija qajmet il-preskrizzjoni ta' sentejn.

Illi jirrizulta mill-provi prodotti li permezz ta’ kuntratt pubbliku datat 26 ta’ Dicembru 1967 il-hanut 289B, Main Street, Mosta kien gie moghti b’titolu ta’ cens temporanju ghal sbatax-il sena lil Francesco Saverio Galea liema cens kien jiskadi fil-31 ta’ Dicembru 1984. Dan il-fond inghata b’kera lil Raymond Galea, li min-naha tieghu ceda l-istess kirja lill-konvenut bi skrittura datata 31 ta’ Dicembru 1981 kif emendata bi skrittura datata 5 ta’ Jannar 1982 (fol. 141), u jidher li dan sar *verso* l-kera ta’ €326.11 (Lm140) fis-sena kif jirrizulta anke mis-sentenza fl-ismijiet premessi citata fic-citazzjoni attrici tal-25 ta’ April 1996.

Illi dan il-ftehim sar mal-konvenut minkejja li kien jaf li l-post kien qieghed b’titolu ta’ cens li kien wasal biex jaghlaq, (u dan kif ammess fl-affidavit ta’ missier il-konvenut Joseph Cauchi tas-27 ta’ Jannar 2004 (fol. 191)), u ghalhekk baqa’ fil-post sad-data ndikata fic-citazzjoni attrici u l-fond gie rritornat lura lill-atturi biss wara l-imsemmija sentenza citata bejn il-partijiet li fiha gie ddikjarat li bil-lokazzjoni li saret lill-konvenut, l-atturi f’dik il-kawza (u llum atturi f’din il-kawza) sabu ruhhom b’post lokat lill-terzi (il-konvenut) b’kera inferjuri anke ghac-cens stipulat fis-sena 1969 u bi dritt ta’ sullokazzjoni jew twellija f’idejn l-inkwilin, u li dawn ic-cirkostanzi u kondizzjonijiet lokatizzji huma kollha a detriment tas-sidien u *“zgur ma jistghux jitqiesu li kienu gusti u tajbin fil-konfront taghhom”.*

Illi b’konsegwenza ta’ dan gie ddikjarat li ghalkemm l-istess lokazzjoni kienet valida u allura l-konvenut kien qed jokkupa l-istess fond b’titolu validu fil-ligi, izda gie ddikjarat li l-atturi m’ghandhomx jigu mgeghla jirrispettaw il-lokazzjoni tal-5 ta’ Jannar 1982 peress li din ma saritx taht kondizzjonijiet gusti u ghalhekk il-Qorti kkundannat lill-konvenut sabiex jizgombra mill-istess fond fi zmien xahrejn mid-data ta’ l-istess sentenza.

Illi fl-4 ta’ Lulju 1996 il-fond gie ghand l-atturi u saret din il-kawza fil-15 ta’ Lulju 1996 u dan kollu jirrizulta mill-affidavits ta’ l-atturi Joseph u Victor Galea (a fol.16 *et seq* tal-process), liema xhieda fil-verita’ ma giet bl-ebda mod

kontradetta, anzi jinghad li missier il-konvenut jikkonferma dan, u jsostni li l-atturi qatt ma accettaw ebda kera u saru diversi kawzi sabiex il-konvenut jigi zgumbrat mill-istess fond, u jghid li baqghu sejrin hekk *"sa Gunju 1996 jigifieri sakemm gejna zgumbrati mill-hanut mill-Qorti"* (fol. 191). Fil-fatt fic-citazzjoni attrici jinghad li c-cwievet tal-fond gew ghand l-atturi fl-4 ta' Lulju 1996 wara li din is-sentenza ghaddiet in gudikat, u wara l-ispedizzjoni ta' mandat ta' zgumbrament.

Illi dwar danni l-atturi xehdu li l-ahhar skadenza mhallsa ta' cens kienet sal-31 ta' Dicembru 1984 meta ghalqet il-koncessjoni enfitewtika favur terzi. Huma jsostnu li dan il-hanut taz-zraben qieghed fil-qalba tal-Mosta fil-pjazza ewlenija tal-lokalita' u huma jikkalkulaw id-danni li soffrew fl-ammont ta' €93,174.94 (Lm40,000) u dan peress li l-konvenut baqa' jokkupah meta ma kellu l-ebda jedd sakemm gie zgumbrat b'sentenza tal-Qorti. Huma jsostnu li tilfu hafna nteressi matul il-kors tas-snin ghax l-investiment taghhom ma kienx qed jirrendi.

Illi l-konvenut u l-kjamat in kawza ikkonfermaw li l-hanut in kwistjoni kien armat ghall-bejgh taz-zraben li kienu moghtija lilhom *"on a consignment basis".* Illi fix-xhieda tieghu l-konvenut qal li min krielu kien qallu kemm kien fadallu cens il-hanut (a fol.40 tal-process) u li l-avukat tieghu ta' dak iz-zmien kien ra l-kuntratt tac-cens u flimkien kienu ddiskutew il-kundizzjonijiet tac-cens in kwistjoni (a fol.40 u 41 tal-process). Dan huwa kkonfermat mix-xhieda ta' Joseph Cauchi li sostna li qabel ma' ibnu ha l-hanut b'kera huma kienu hadu parir legali peress li c-cens kien wasal biex jiskadi.

Illi stabbiliti dawn il-fatti din il-Qorti issa ser tikkonsidra t-tieni eccezzjoni tal-konvenut u tal-kjamata fil-kawza fejn eccepew rispettivament li t-talbiet attrici huma preskritti mill-preskrizzjoni ta' sentejn. Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom l-atturi sostnew li l-konvenut ma ndikax l-artikolu li abbazi tieghu l-preskrizzjoni giet eccepita u li inoltre' l-kawza mhiex preskritta ghax kienu ghaddejjin proceduri biex jigi dikjarat li l-konvenut qed jokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi huwa minnu li l-artikolu ta' preskrizzjoni ma ssemmiex specifikatament fin-noti ta' eccezzjonijiet rispettivi tant li dan gie rrilevat fil-verbal datat 19 ta' Frar 1999 (a fol. 31) fejn proprju nghad li l-konvenut u l-kjamat in kawza ma ndikawx liema preskrizzjoni qed jissollevaw. Izda sussegwentement fis-26 ta' Frar 1999 il-konvenut u l-kjamata in kawza pprezentaw nota fejn indikaw li l-artikolu kien l-**artikolu 2153 tal-Kodici Civili** (a fol. 32 tal-process).

Illi f'dan il-kuntest jinghad li huwa principju llum stabbilit li jekk l-eccipjent ma jispecifikax liema preskrizzjoni qed jinvoka l-Qorti ma tistax tikkonsidraha u dan ghaliex altrimenti l-Qorti tkun qed tissupplixxi ghall-parti eccipjenti f'materja odjuza li fiha ma tistax tiehu inizjattiva (A.C. **"R. Cali vs Perit Galea"** - 11 ta' Mejju, 1956 - Vol.XL p.1 p.166); **"Air Malta plc vs Via Holidays and Travel Limited"** (P.A. (GV) – 29 ta' Jannar 2002) tant li fis-sentenza fl-ismijiet **"Henry P.Cole vs Salvatore sive Sammy Murgo"** (P.A. - 10 ta Lulju 2003) gie deciz:-

"L-imsemmija l-ewwel eccezzjoni, rigwardanti l-preskrizzjoni, ma tista' qatt tigi akkolta, peress li l-konvenut naqas li jindika l-artikolu tal-ligi li fuqu huwa qed jibbaza din l-istess eccezzjoni tieghu."

Illi ta' l-istess portata hija s-sentenza **"Margaret Camilleri et vs The Cargo Handling Co Ltd"** (P.A. – 3 ta' Ottubru 2003) fis-sens li:-

*"Kwantu ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni huwa principju assodat fil-gurisprudenza illi l-Qorti ma tistax ex officio taghti effett ghall-preskrizzjoni jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata f'forma specifika. Ara decizjonijiet a **Vol.XXXIII P1 p481** u **Vol. XLI P1 p178.** Effettivament is-socjeta' konvenuta ma specifikat l-ebda artikolu tal-ligi li jghodd ghal kaz, kif hekk irid l-Artikolu 2111 tal-Kodici Civili;"*

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta li ghalkemm il-konvenut u l-kjamata in kawza ma ndikawx l-

artikolu ta’ preskrizzjoni fin-noti ta’ l-eccezzjonijiet rispettivi taghhom, izda dan sussegwentement sar minnhom permezz ta’ nota datata 26 ta’ Frar 1999 fejn appuntu gie indikat li l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni taghhom hija dik a tenur tal-**artikolu 2153 tal-Kap 16** u allura ma hemm l-ebda dubju li effettivament l-istess konvenut u kjamata fil-kawza ndikaw l-artikolu li kienu qed jibbazzaw l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni fuqu u dan konformi ma’ gurisprudenza konstanti. Din il-Qorti thoss li f’dan il-kaz il-vot tal-ligi ghall-indikazzjoni ta’ l-artikolu li *a tenur* tieghu l-konvenut u l-kjamata fil-kawza kienu qed jibbazaw l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni taghhom gie sodisfatt u dan permezz ta’ l-istess nota ndikata. Dan huwa msahhah anke b’dak li sehh fil-kawza fl-ismijiet **“Helen Schembri et vs Anthony George Zahra noe”** (P.A. (GV) – 29 ta’ April 2005) fejn sahanistra l-Qorti hadet in konsiderazzjoni l-preskrizzjoni anki jekk is-sub-artikolu gie ndikat specifikatament fin-nota ta’ sottomissjonijiet.

Illi issa ghar-rigward tal-preskrizzjoni applikabbli ghall-kaz in ezami jirrizulta li l-ligi taghraf tliet ghamliet ta’ azzjoni ghad-danni, u jigifieri:- (a) azzjoni dwar hsarat imnissla minn ghemil li jikkostitwixxi reat, f’liema kaz, iz-zmien tal-preskrizzjoni huwa dak imfisser mil-ligi biex issir l-azzjoni kriminali dwar l-istess reat; (b) azzjoni ghall-hsarat imnisslin minn delitt jew kwazi-delitt (‘l hekk imsejha *culpa aquilina*), f’liema kaz il-preskrizzjoni hija ta’ sentejn principju rifless fl-**artikolu 2153 tal-Kodici Civili**; u (c) azzjoni ghall-hsarat imnissla min-nuqqas ta’ twettieq ta’ kuntratt li mhux imfisser f’att pubbliku, f’liema kaz il-preskrizzjoni hija dik ta’ hames snin (A. C. **“Micallef noe vs Cassar”** 27 ta’ April 1953 - Vol. XXXVII.i.140); **“John Bugeja vs Joseph Gauci”** P.A. (JRM) – 28 ta’ Novembru 2003).

Illi, ghalhekk, il-preskrizzjoni ta’ sentejn imsemmija fl-**artikolu 2153 tal-Kodici Civili**, minbarra li ma tapplikax ghall-hsara mahluqa minn ghemil li jikkostitwixxi reat, lanqas ma tapplika fejn l-allegata hsara titnissel minn ksur ta' patt kuntrattwali (P.A. **“Stivala vs Colombo”** - 9 ta’ Jannar 1953 - Vol:XXXVII.ii.622). Illi jinghad ukoll li f’kaz li jigi allegat li l-hsara tnisslet minn nuqqas ta’ xi parti li

twettaq l-obbligazzjonijiet taghha fuq kuntratt, iz-zmien tal-preskrizzjoni ta' hames snin jibda ghaddej minn dak inhar li ssehh il-hsara (A.C. **"Buhagiar noe vs Denicola noe et"** 30 ta' Jannar 1911 - Vol: XX1.i.51), u mhux minn dak inhar li l-imgarrab intebah bil-hsara li gratlu (A. C. **"Cordina vs Galea"** 28 ta' Gunju 1957 - Vol:XLI.i.440).

Illi minhabba li l-preskrizzjoni mressqa mill-konvenut u l-kjamata fil-kawza hija wahda estintiva tal-azzjoni attrici (almenu f'dik il-parti li tirrigwarda l-likwidazzjoni tad-danni), jidhol fis-sehh il-principju li z-zmien preskrittiv jghaddi biss minn dak inhar li jkun tnissel id-dritt jew setghet tinbeda l-azzjoni meqjusa biex thares dak id-dritt. Dan il-principju huwa mibni fuq il-massima li *"actioni non natae non praescribitur"*. (P.A. (JRM) **"Raymond Grech et vs Stefan Borg"** - 14 ta' Gunju 2001).

Illi l-awturi ***Baudry-Lacantinerie u Tissier*** f' dan ir-rigward josservaw li:-

"Quanto alla prescrizione estintiva, il suo corso comincia in principio a partire dal giorno in cui e' nato il diritto o l' azione che e' destinata ad estinguere…". Izjed 'il quddiem izidu jghidu illi "La prescrizione estintiva in materia di diritti eventuali non decorre evidentemente se non dopo il verificarsi dell' evento che fa nascere il diritto rimasto fin allora puramente eventuale"

Illi gie stabbilit ukoll li, ghall-finijiet ta' l-**artikolu 2137**, iz-zmien li fih l-azzjoni ghandha tibda tiddependi minn cirkostanzi oggettivi u mhux minn x' jahseb l-imgarrab, u li, certament, in-nuqqas ta' l-gharfien tal-ligi m'huwiex l-ewwel raguni valida biex jinghad li l-azzjoni ma setghetx issir qabel. Fil-fatt inghad li l-impossibilita' li wiehed jagixxi trid tkun impossibilita' indipendenti mill-volonta' tieghu, dovuta ghall-kawza estranea, li huwa ma setax jirrimwovi. Is-semplici njoranza tad-dritt, fiha nfisha, mhix impediment ta' din ix-xorta. (**"Diego Attard et nomine vs Angelo Fenech"** – A.K. – 15 ta' Frar 1965).

Illi ghalhekk isegwi li kull hsara li ggarrab persuna minn ghemil jew nuqqas ta' haddiehor waqt it-twettieq ta'

kuntratt tikkostitwixxi htija kuntrattwali, fil-waqt li hija htija akwiljana meta jigi ppruvat li l-ghemil li kkawza l-hsara jkun ghal kollox mifthum u awtonomu mir-rabta kuntrattwali.

Illi hija x'inhi il-preskrizzjoni nvokata mill-konvenut, jaqa' dejjem fuq l-Qorti li tqis minn liema data tali preskrizzjoni bdiet ghaddejja, u l-elezzjoni ghandha tigi michuda jekk mill-provi mressqin jew mill-atti tal-process dik id-data ma tkunx tista' tigi stabbilita`;" (P.A. (JRM) **"John Bugeja vs Joseph Gauci"** – 28 ta' Novembru 2002); P.A. (JRM) – 14 ta' Gunju 2001; (P.A. (JRM) **"Joseph Grech vs Ivan Mifsud et"** – 1 ta' April 2003).

Illi ovvjament it-tip ta' preskrizzjoni li tapplika ghall-kaz in partikolari tiddependi fuq l-azzjoni li tkun giet proposta (P.A. (JRM) **"Peter Montebello vs Peter Montebello nomine et"** – 25 ta' Settembru 2003); A.C. **"Guido Vella vs Emmanuel Cefai"** – 5 ta' Ottubru 2001); u **"Eric Busuttil vs Danuta Komarzynic Busuttil"** – A.C. – 7 ta' Ottubru 1997) fejn inghad li:-

"Ghandu jinghad li l-kriterju li ghandu jigi adottat biex tigi stabbilita x'inhi l-azzjoni huwa dak li tigi identifikata t-talba dedotta fl-att tac-citazzjoni".

Illi fil-kaz odjern din il-Qorti thoss li l-azzjoni attrici hija azzjoni ta' danni naxxenti minn delitt (*culpa aquiliana)* u dan peress li dak li l-atturi qed jallegaw huwa li d-danni sofferti kienu rizultat tal-fatt li l-konvenut dahal fil-kuntratt ta' kera ndikat ma' terzi, kuntratt li gie ddikjarat b'sentenza citata tal-Qorti li kien dannuz ghall-atturi, minhabba li kellu kondizzjonijiet li jippregudikaw l-interessi attrici ghaliex ma kienux gusti u tajbin fil-konfront taghhom, tant li gie deciz li l-istess kuntratt ta' lokazzjoni ma kienx jorbot lill-atturi, b'dan ghalhekk li minhabba tali kontrattazzjoni *da parte* tal-konvenut flimkien mal-fatt li l-istess konvenut baqa' jokkupa l-istess fond *de quo* mid-data meta ghalaq ic-cens fil-31 ta' Dicembru 1984 sad-data meta effettivament l-istess fond gie ritornat lill-atturi, kien nociv ghall-atturi u kkawza danni lill-istess.

Illi ma hemm l-ebda dubju li l-atturi qatt ma kellhom relazzjoni kontrattwali mal-konvenut u allura d-danni huma tan-natura hawn indikata u allura l-**artikolu 2153** japplika ghall-kaz in ezami.

Illi dan il-kaz huwa differenti minn dak indikat fil-kawza fl-ismijiet **"Patrick Staines noe vs Charles Falzon et noe"** (P.A. (TM) – 3 ta' Ottubru 2002) fejn b'referenza ghall-**artikolu 2153 tal-Kodici Civili** inghad li dan jirreferi ghall-azzjoni ghad-danni mhux naxxenti minn reat kriminali, u ma japplikax ghall-kawza fejn hemm talba ghall-hlas ta' okkupazzjoni illegali fejn skond s-sentenza **"Helen Schembri et vs Anthony George Zahra noe"** fejn hemm tali talba huwa applikabbli l-**artikolu 2156 (f) ("Perit Edwin Calleja pro et noe vs Joseph Said et"** (P.A. (GV) – 31 ta' Ottubru 2003) u dan peress li f'dawn il-kawzi kollha kienet qed jigu trattati talbiet ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni illegali, mentri f'din il-kawza it-talba hija wahda ta' danni.

Illi pero' ghalkemm il-preskrizzjoni citata hija dik applikabbli ghall-kaz in ezami, jonqos li wiehed jara jekk tali preskrizzjoni iddekorrietx ghaliex huwa principju rikonuxxut li l-preskrizzjoni ta' l-azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata u dan ukoll skond l-**artikolu 2173 tal-Kap 16**. Dan jiddependi mill-*fattispecie* tal-kaz u din il-Qorti thoss li f'dan il-kaz partikolari l-istess azzjoni attrici ma kienx possibbli li tigi proposta qabel ma jkun hemm pronunzjament gudizzjarju dwar jekk il-lokazzjoni li dahal il-konvenut fiha ma' terzi, lokazzjoni li wasslet sabiex il-konvenut baqa' jokkupa l-post *de quo* mid-data ta' l-gheluq tal-kuntratt ta' cens sad-data meta effettivament l-istess fond gie rilaxxat favur l-atturi, kenitx torbot lill-atturi, dikjarazzjoni gudizzjarja li sehhet biss bis-sentenza citata **"Paola Galea et vs John Cauchi"** (P.A. (JF) – 25 ta' April 1996) u fejn fl-istess sentenza gie ddikjarat li l-atturi mhux tenuti josservaw il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni li dahal fiha l-konvenut u dan peress li din kienet dannuza fil-konfront taghhom ghaliex ma kellhiex kundizzjonijiet gusti u kien ghalhekk mill-istess data li l-atturi setghu jagixxu kontra l-konvenut ghad-danni.

Illi dan huwa konformi mal-principju *"contra non valentem agere non currit praescriptio"* li gie milqugh mill-gurisprudenza taghna peress li jaghti lok ghall-konservazzjoni tal-jedd kontra l-estinzjoni tal-azzjoni fil-kaz ta' impediment ta' dritt u dan jissuccedi fil-kaz fejn l-azzjoni gudizzjarja li tkun qed tigi ezaminata biex jigi stabbilit jekk hemmx preskrizzjoni jew le, tkun necessarjament tiddependi minn pronunzjament gudizzjarju iehor, li sakemm ma jigix pronunzjat, ma jippermettix li l-perkors tal-perjodu preskrittiv jibda' u jibqa' miexi (**"Caterina Gerada et vs Dr. Antonio Caruana nomine"** A.K. 30 ta' Mejju 1969; **"Bartolomeo Xuereb vs Carmelo Zammit"** A. K. 9 ta' Marzu 1994; **"P.L. John Privitera nomine vs P.L. Ivo Galea et"** – A.C. l-1 ta' Dicembru 2000); u **"Mario Testa vs Alfred Theuma et"** (A.I.C. (PS) – 12 ta' Mejju 2003).

Illi f'dan il-kaz fil-fatt qed jirrizulta li jezistu wkoll l-elementi ndikati fis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kaz **"Michael Vella vs Andrew Camilleri"** (A.C. – 28 ta' Novembru 2003) fejn inghad li dan il-principju japplika u allura ma hemmx dekors ta' preskrizzjoni meta t-talba gudizzjarja ma setghax *sine qua non* tigi proprosta qabel ma jkun hemm accertament tad-dritt li fuqu allura tkun ibbazata t-tieni procedura. Hekk f'dan il-kaz ma setax ikun hemm kawza ta' danni kontra l-konvenut qabel ma jigi determinat li l-lokazzjoni tal-konvenut ma kenitx torbot lill-atturi u dan ghaliex tali lokazzjoni kienet dannuza ghall-istess atturi. Dan setgha jsehh biss, kif isehh, permezz ta' pronunzjament gudizzjarju, u f'dan il-kaz huwa iktar relevanti meta tikkonsidra li dak li nghad fis-sentenza bejn il-partijiet citata fic-citazzjoni attrici kienet fis-sens li tali lokazzjoni *purche'* valida ma kenitx torbot lill-atturi, u dan peress li kienet dannuza ghall-istess; u dan meta c-cirkostanzi tal-kaz indikaw li l-istess konvenut kien konxju li c-cens kien ser jaghlaq f'qasir zmien u ftit qabel ma dahal fil-lokazzjoni ma' terzi, att li zamm l-okkupazzjoni f'idejn il-konvenut, sakemm l-istess att gie dikjarat li ma jorbotx lill-atturi u li allura kien dannuz ghall-istess atturi.

Illi dan l-istess principju gie ritenut fil-kawza gja msemmija sentenza **"Helen Schembri et vs Anthony George**

Zahra” u **“Lloyds Malta Limited proprio et nomine vs Sean Arrigo Azzopardi”** (P.A. (JA) – 7 ta’ Frar 2005) b’dan li din il-Qorti thoss li l-atturi ma setghawx jinizjaw dawn il-proceduri qabel id-decizjoni tal-Qorti li l-lokazzjoni tal-konvenut ma’ terzi ma kenitx torbot lill-atturi peress li saret skond kondizzjonijiet li ma humiex gusti. Din is-sentenza hija dik indikata fic-citazzjoni attrici u nghatat fil-25 ta’ April 1996 fejn minhabba dak hemm deciz gie ndikat li l-lokazzjoni tal-konvenut ma kenitx torbot lill-atturi u fl-istess sentenza l-konvenut gie kkundannat jizgombra mill-fond kummercjali. Il-kawza odjerna giet prezentata ftit xhur wara u hekk kif huma nghataw il-pussess tal-fond *de quo* u b’hekk l-atturi pprezentaw il-kawza tempestivament u ghalhekk din l-eccezzjoni li l-azzjoni hija preskritta a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kap 16 qed tigi michuda.

Illi fit-tielet eccezzjoni tieghu, il-konvenut eccepixxa li l-kawzali li fuqhom ibbazaw ruhhom l-atturi ma jaghtu lok ghal ebda azzjoni ta’ danni. Fir-raba’ eccezzjoni tieghu l-konvenut sostna li mhux il-legittimu kontradittur peress li jekk l-atturi soffrew danni, dawn ghandu jaghmel tajjeb ghalihom l-individwu li krielu l-fond. Il-kjamat in kawza wkoll eccepiet f’dan is-sens.

Illi nfatti fin-noti ta’ sottomissjonijiet taghhom il-konvenut u l-kjamat in kawza jsostnu li l-atturi kellhom jindirizzaw il-kawza taghhom unikament kontra c-censwalisti. Huma sostnew li l-atturi hasewhom aggravati peress li huma ghamlu kuntratt ta’ cens ma’ l-utilista bil-patt li mat-terminazzjoni tal-kirja l-fond jirriverti lill-proprjetarji *“zgumbrat minn kull inkwilin”* u l-imsemmija censwalisti m’ottemporawx ruhhom ma’ din il-kundizzjoni u minflok ma rritornaw il-fond zgumbrat minn kull inkwilin sentejn qabel ma spiccat il-lokazzjoni ghamlu skrittura ta’ lokazzjoni ghal perjodu ta’ aktar minn sentejn u rrikavaw anke rigal tajjeb fic-cirkostanzi. Mhux talli l-konvenut ma kienx *in mala fede* imma talli agixxa bit-terminu tal-ligi u s-sentenza tal-25 ta’ April 1996 mhux talli ma taghmlux passibli ghad-danni imma talli tintitolah jagixxi huwa kontra c-censwalist li krielu post minghajr il-pacifiku pussess. Mhux biss imma c-censwalist ghogbu li minn fuq l-imsemmija kirja li huwa kien tenut jara li ma tiskadiex

oltre’ s-sena 1984 skond il-kuntratt ta’ cens illi huwa kellu ma’ l-atturi, l-istess censwalist ivvantaggja ruhu b’somma ta’ tmintax-il elf sitt mija u erbgha u tletin Ewro u disgha u disghin centezmu (€18,634.99) (Lm8,000). Illi l-obbligu li assuma c-censwalist versu l-atturi li mat-terminazzjoni tal-enfitewsi huwa jirritorna l-fond *“zgumbrat minn kull inkwilin”* huwa obbligu kontrattwali bejn l-atturi direttarji u c-censwalist u din il-kundizzjoni kienet *res inter alios acta* u ghalhekk ma tistax tiskatta xi obbligu taghhom li jekk ma jigix osservat jaghti lok ghad-danni. Ir-relazzjoni tal-konvenut kienet biss u dejjem mac-censwalist u l-kirja tieghu giet dikjarata bhala wahda valida u b’hekk l-atturi ma jistghux ighidu li huma kienu qed jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi tal-anqas sas-sena 1996 meta gew ordnati jizgombraw mill-Qorti.

Illi dawn l-argumenti mressqa mill-konvenut u mill-kjamat in kawza mhumiex korretti. Fl-ewwel lok l-iskritturi esebiti jindikaw li kien il-konvenut li ha pussess tal-fond *de quo* meta kien jaf li kien hemm kuntratt ta’ cens li kien ser jiskadi, u l-bazi ta’ l-azzjoni attrici ma hijiex ibbazata fuq ir-relazzjoni kuntrattatwali bejn l-atturi u c-censwalist, izda biss li bl-agir tal-konvenut li ghamel lokazzjoni ma’ terzi fuq il-fond *de quo* b’kondizzjonijiet li ma kenux gusti favur l-atturi, u dan meta l-istess konvenut kien jaf bl-ezistenza tal-kuntratt ta’ cens, huwa agixxa b’mod li ppregudika lill-atturi, tant li l-Qorti bis-sentenza citata, ddikjarat li tali lokazzjoni ma kenitx torbot lill-atturi u konsegwentement minhabba l-fatt li l-konvenut baqa’ fuq l-istess bazi nociva ghall-atturi jiddetjeni l-fond *de quo* dan fih innifsu kkawza danni lill-atturi. B’hekk l-azzjoni attrici ma hija mibnija fuq ebda relazzjoni kuntrattwali li l-atturi kellhom ma terzi, izda biss fuq l-agir tal-konvenut fil-konfront taghhom, agir li kien jikkonsisti fl-okkupazzjoni ta’ fond ghad-dannu tal-atturi, u f’dan il-kaz dan certament issarraf ukoll f’kumpens talli l-istess atturi ma setghux jaghmlu uzu mill-istess fond.

Illi ma hemm l-ebda dubju lanqas li meta l-konvenut ha pussess tal-fond in kwistjoni huwa kien jaf li kien fadal biss ftit zmien sabiex jaghlaq ic-cens tal-hanut (a fol. 40 tal-process) u li l-avukat tieghu ta’ dak iz-zmien kien ra l-kuntratt tac-cens u flimkien iddiskutew il-kundizzjonijiet

tac-cens in kwistjoni (a fol.40 u 41 tal-process). Mhux hekk biss izda qal li ma kienx lest li johrog mill-istess hanut meta ghalaq ic-cens u dan meta allura kien jaf li r-rata ta' kera miftehma kienet inqas mic-cens stabbilit. Dan ifisser li kien jaf li b'dak li kien qed jaghmel kien qed jippregudika serjament id-drittijiet tal-atturi, u dan iktar u iktar meta wara li ghalaq ic-cens huwa qatt ma gie rikonnoxxut mill-atturi. Jekk sar il-hlas tas-somma ta' €18,634.99 (Lm8,000) din thallset lill-terzi u mhux lill-atturi u ghalhekk certament li ma jistax issa jghid li qatt ma kien hemm relazzjoni ma' l-atturi.

Illi ma hemm l-ebda dubju pero' li minn dak deciz fis-sentenza taghha **"Paolo Galea et vs John Cauchi"** (Cit. Nru : 1020/89/JF) li l-lokazzjoni li dahal fiha l-konvenut kienet dannuza ghall-interessi tas-sidien u l-konsegwenti okkupazzjoni ta' l-istess fond ikkawzat ukoll danni lill-atturi, danni li gew ikkawzati proprio minhabba l-agir tal-konvenut innifsu. Il-hlas *da parte* tal-konvenut u l-kjamat fil-kawza tas-somma ta' €18,634.99 (Lm8,000) lic-censwalist hija *res inter alios acta* ghall-atturi. Mhux hekk biss izda l-azzjoni li ghamlu l-atturi kontra l-konvenut ma ghandha xejn x'taqsam ma' kull azzjoni ohra li l-atturi jista' ghandhom kontra terzi – u dan ghaliex ir-relazzjoni tal-konvenut ma' l-atturi hija ben differenti u bbazata fuq *ex delicto.* Ghalhekk dawn iz-zewgt eccezzjonijiet tal-konvenut qed jigu michuda.

Illi bhala danni l-atturi qed jippretendu l-ammont ta' €103,794.55 (Lm44,559) (a fol. 211 tal-process). Huma waslu ghal dan l-ammont bil-mod segwenti:- ipprezentaw l-iskrittura li permezz taghha nkera l-fond fit-18 ta' Novembru 1998 fejn mill-imsemmija skrittura (Dok. "MM1" a fol.66) jirrizulta li l-fond inkera ghal ghaxar liri (Lm10) [€23.29] kuljum ghal 10 snin u jawmenta b'Lm200 kull sena wara l-ohra. B'hekk fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi jippretendu li l-kera ghandha tkun Lm9 [€20.96] kuljum mill-1 ta' Jannar 1985 sat-18 ta' Novembru 1998 (meta l-atturi krew il-fond lil terzi). Huma jsostnu li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jhallsu wkoll tal-perjodu bejn meta l-post gie ghandhom fl-4 ta' Lulju 1996 sal-gurnata li l-fond inkera lil terzi.

Illi dwar din il-kwistjoni nghad fis-sentenza **“Helen sive Nellie Miceli et vs Carmelo sive Charles Pisani”** (P.A. (JRM) - 14 ta’ Dicembru 2004) li meta d-danni jistghu jinkwadraw ruhhom minhabba okkupazzjoni ta’ fond b’mod illecitu dawn normalment jinkwadraw ruhhom fil-valur lokatizzju tal-fond inkwistjoni (**“Carmen Camilleri et Joseph Bellizzi”** – P.A. (AJM) – 2 ta’ Ottubru 2003), ghalkemm dan lanqas huwa l-unika kriterju li jista’ jigi kkunsidrat ghaliex dak li huwa essenzjali huwa li jrid ikun hemm “rabta reali” mal-ammont ta’ kumpens misthoqq u zgur m’hemmx lok ghal spekulazzjonijiet dwar x’seta’ gara mill-post jew kemm kien ikun il-kera xieraq bil-prezz li jgib is-suq. F’dan il-kaz din il-Qorti thoss li d-danni li gew sofferti mill-attur bl-okkupazzjoni tal-fond *de quo* mill-konvenut huwa dak tal-valur lokatizzju ta’ l-istess (**“John Galea et vs Raymond Falzon et”** (P.A. (TM) – 28 ta’ April 2005) li gie stabbilit f’din il-kawza permezz ta’ perizja teknika tal-Perit Tekniku Frederick Doublet li ghamel stima tal-valur lokatizzju tal-fond imsemmi ghas-snin 1984 san-1996.

Illi mir-rapport tal-Perit li rrefera, ovvjament ghall-indici ta’ l-inflazzjoni matul is-snin, spjega hekk:

“Illi l-esponent, wara li ezamina l-fond 289B, Main Street, Mosta, ha l-qisien mehtiega u ghamel il-kalkoli necessarja, kif ukoll ha in konsiderazzjoni l-fond fejn hu, il-kondizzjoni tieghu, iz-zminijiet imsemmija, u kwalunkwe haga ohra rilevanti jistma l-valur kummercjali lokatizzju tal-fond imsemmi kif deskritt fuq, kif gej;

(i) Il-hames snin u gurnata mill-31 ta’ Dicembru, 1984, sal-31 ta’ Dicembru, 1989, bir-rata ta’ (cirka 42m² x Lm60/m² =) Lm2,520 fis-sena li jigi ammont ta’ (Lm2,520 x 5.00274 =) Lm12,606.91.

(ii) Il-hames snin mill-1 ta’ Jannar, 1990, sal-31 ta’ Dicembru, sal-31 ta’ Dicembru, 1994, bir-rata ta’ (cirka 42m² x Lm65/m² =) Lm2,730 fis-sena jigi ammont ta’ (Lm2,730 x 5 =) Lm13,650.00.

(iii) Il-bqija mill-1 ta' Jannar, 1995, sal-15 ta' Lulju, 1996, bir-rata ta' (cirka 42m² x Lm75/m² =) Lm3,150 fis-sena, jigi ammont ta' (Lm3,150 x 1.542135 =) Lm4,857.73.

Ghlahekk l-ammont totali mill-31 ta' Dicembru, 1984 sal-15 ta' Lulju, 1996 huwa (Lm12,606.91 + Lm13,650.00 + Lm4,857.73 = Lm31,114.64) (€29366.20 + €31,795.95 + €11,315.47 = €72,477.61). Din il-Qorti taqbel u tabbraccja l-konkluzjonijiet tal-istess Perit Tekniku f'dan il-kuntest.

Illi fl-ahharnett din il-Qorti ma thossx li l-konvenuti ghandhom jinsabu responsabbli wkoll ghall-perjodu bejn meta l-fond gie ghand l-atturi sakemm inkera lil terzi. L-argument imressaq mill-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri taghhom (a fol. 236 tal-process) dwar dan il-perjodu huwa wiehed ghal kollox ipotetiku.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha u l-konvenut u l-kjamata fil-kawza ghandhom ihallsu lill-atturi s-somma ta' tnejn u sebghin elf erbgha mija u sebgha u sebghin Ewro u wiehed u sittin centezmu [€72,477.61] (Lm31,114.64) bhala danni minnhom ikkawzati lill-atturi u dan bl-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-pagament effettiv.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tal-kjamata in kawza nkluz li tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mressqa mill-istess abbazi ta' l-**artikolu 2153 tal-Kap 16**, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara lill-konvenut John Cauchi u lill-kjamata in kawza Sylvia Cauchi bhala responsabbli ghad-danni kollha kkawzati minnhom lill-atturi minhabba l-agir taghhom kif indikat fic-citazzjoni attrici kif deciz f'din id-decizjoni.

2. Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-atturi fl-ammont ta' tnejn u sebghin elf, erba' mija u sebgha u sebghin

Ewro u wiehed u sittin centezmu [€72,477.61] (Lm31,114.64).

3. Tikkundanna lil konvenut John Cauchi u lill-kjamata fil-kawza Sylvia Cauchi sabiex ihallsu lill-atturi l-ammont hekk likwidat ta' tnejn u sebghin elf, erba' mija u sebgha u sebghin Ewro u wiehed u sittin centezmu [€72,477.61] (Lm31,114.64) *in linea* ta' danni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut u l-kjamata in kawza, inkluzi dawk tal-mandati ta' sekwestru u qbid ndikati fic-citazzjoni attrici u bl-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-pagament effettiv.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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