MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 906/2007

John (Id nru 495059M) u Carmen (Id nru 170466M) Mifsud.

vs.

Angelo u Anna Pace.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' John u Carmen Mifsud datat 28 ta' Awwissu 2007 a fol. 1 tal-process fejn John Mifsud (Id nru 495059M) ippremetta:-

Illi b'sentenza deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' April 2006 fil-kawza Citazzjoni nru: 668/92/DS fl-ismijiet **"Luigi Tonna vs Angelo Pace"** l-intimati gew ikkundannati jizgumbraw mill-erba` porzjonijiet divizi ta' art bl-ambjenti

fuqhom formanti parti mill-ghalqa ta’ Mona fit-Triq Siggiewi, Mqabba, fosthom porzjon li tiswa ghal barriera ta’ kejl ta’ 98 qasab kwadri li tmiss ma’ Tramuntana ma’ porzjoni diviza tal-istess art, mil-Lvant ma’ beni tar-Reverendu Vella u Nofsinhar ma’ porzjoni ohra tal-istess art kif ukoll ta’ diversi kmamar mibnija fuq l-istess art u dan b’rizerva ghal kull azzjoni ta’ danni (Dok “JM 2”).

Illi l-intimati rrilaxxaw il-pussess tal-istess raba’ bl-ambjenti taghha fosthom *garage* u razzett u raba’ fit-8 ta’ Gunju 2006 f’idejn ir-rikorrenti, waqt li kien ilhom fil-pussess tal-istess raba’ u ambjenti b’mod abbuziv u llegali mill-14 ta’ Mejju 1992.

Illi r-rikorrent John Mifsud huwa eredi universali tal-mejjet zijuh Luigi Tonna u ghalhekk ir-rikorrenti kienu ilhom imcahhdin mill-pussess ta’ hwejjighom mill-14 ta’ Mejju 1992.

Illi l-intimati huma responsabbli ghal hlas tad-danni sofferti mir-rikorrenti konsistenti f’zdingar tal-kmamar, ambjenti u soqfa tal-istess kmamar u razzett *oltre* hsarat ohra fl-imwiegel, horza u hwat tal-gebel kif ukoll ghal hsarat konsistenti f’nuqqas f’telf ta’ profit li r-rikorrenti ma setghux jaghmlu minhabba l-okkupazzjoni fuq imsemmija b’ingenji u vetturi li kienu jiddahhlu fl-istess post tul dawn l-ahhar erbatax-il sena ossia tliet *tractors*, gaffa, karreta tad-demel, magna tat-tiben u zewg vetturi transit u dan bhala kumpens ghal okkupazzjoni abbusiva u illegali mill-14 ta’ Mejju 1992 sat-8 ta’ Gunju 2006.

Illi r-rikorrenti qabdu Perit Tekniku *ex parte* Vincent Ciliberti biex jaghmel ir-rapport tieghu tal-hsarat minhom sofferti u tal-kumpens lilhom dovut ghall-okkupazzjoni abbusiva u llegali liema rapport qed ezebit bhala Dok. “JM 1”.

Illi b’ittra ufficjali tal-20 ta’ Gunju 2006, ir-rikorrenti interpellaw lill-intimati biex jersqu ghal likwidazzjoni minhom sofferti kif ukoll ghal kumpens ghall-okkupazzjoni abbusiva u llegali tal-ambjenti fuq imsemmija, pero` dawn baqghu inadempjenti.

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

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati huma responsabbli ghal hlas tad-danni u ghal kumpens ta' okkupazzjoni u telf ta' profitt abbusiva u llegali sofferti mir-rikorrenti fil-fond mill-erba' prozjonijiet divizi ta' art bl-ambjenti fuqhom formanti parti mill-ghalqa ta' Mona fit-Triq Siggiewi, Mqabba, fosthom porzjon li tiswa ghal barriera ta' kejl ta' 98 qasab kwadri li tmiss ma' Tramuntana ma' porzjoni diviza tal-istess art, mil-Lvant ma' beni tar-Reverendu Vella u Nofsinhar ma' porzjoni ohra tal-istess art kif ukoll ta' diversi kmamar mibnija fuq l-istess art, mill-14 ta' Mejju 1992 sat-8 ta' Gunju 2006.

2. Tillikwida dawn id-danni sofferti mir-rikorrenti konsistenti f'hsarat fl-ambjenti fuq imsemmija u ghall-kumpens tal-okkupazzjoni u telf ta' profitt mill-ambjenti fuq imsemmija jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.

3. Tikkundanna lill-intimati jhallsu dawk id-danni hekk likwidati ghal hsarat sofferti fl-ambjenti u ghal kumpens tal-okkupazzjoni u telf ta' profitt mill-ambjenti fuq imsemmija u dan ghal-perjodu ta' bejn l-14 ta' Mejju 1992 sat-8 ta' Gunju 2006 meta dawn l-istess ambjenti gew effettivament zgumbrati.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-20 ta' Gunju 2006 u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 3 sa 27 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-28 ta' Novembru 2007.

Rat ir-risposta guramentata ta' Angelo u Anna Pace datata 3 ta' Ottubru 2007 a fol. 44 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi t-talbiet attrici rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess atturi rikorrenti, *stante* illi l-pussess tal-esponenti dejjem kien *in buona fede* gialadarba hu kien qed jippossjedi l-fond mertu ta' din il-kawza b'mod legittimu in forza ta' att pubbliku; ghalhekk l-esponenti m'ghandhomx jigu ritenuti responsabbli ghal hlas ta' danni u kumpens kif qed jigi mitlub fil-kawza odjerna.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet, u fil-mertu, jigi ecceppiet illi d-defunt Luigi Tonna gie nieqes fid-29 ta' Dicembru 1995; illi ghalhekk l-interess guridiku tal-atturi rikorrenti zgur li ma jipprecedix dik id-data, u mhux kif qed jigi allegat minnhom b'effett mill-14 ta' Mejju 1992. Illi fi kwalunkwe kaz, l-atturi rikorrenti ghandhom jipprovaw a sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti l-interess guridiku taghhom sabiex jipproponu l-azzjoni odjerna.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet, u fil-mertu, jehtieg illi l-atturi rikorrenti jipprovaw a sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti illi r-razzett mertu ta' din il-kawza kien fi stat tajjeb qabel ma gie fil-pussess tal-esponenti, u li dan iddeterjora minn meta l-pussess tal-proprjeta' in kwistjoni ghadda ghand l-esponenti.

4. Illi r-razzett mertu ta' din il-kawza, l-esponenti dejjem jafu fl-istess stat ta' manutenzjoni, u ghalhekk l-istat attwali ta' dan il-fond, jekk effettivament jinsab fi stat hazin, mhuwiex attribwibbli li l l-esponenti, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

5. Illi b'referenza ghal porzjon art li fir-rikors promotur saret referenza ghaliha bhala "li tiswa ghal barriera", l-eccipjenti jirrilevaw illi huma qatt ma kellhom ebda konnessjoni ma' din il-porzjon art, tant illi din qieghda madwar names (5) sulari 'l isfel mill-ghalqa li kienet fil-pussess tal-eccipjenti, u l-eccipjenti ma kellhomx access mill-ghalqa ghall-imsemmija barriera.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi..

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti a fol. 45 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-28 ta’ Novembru 2007 fejn Dr. Edward DeBono ghall-atturi talab li jigu allegati l-atti tal-kawza ndikati fl-ewwel paragrafu tar-rikors guramentat. Dr. Graziella Bezzina ghall-konvenuti rrimettiet ruhha. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-allegazzjoni tal-istess process u tas-sentenza relattiva. Dr.DeBono ddikjara li m’ghandux provi aktar f’dan l-istadju hlief li Vincent Ciliberti jikkonferma r-rapport tieghu bil-guramentat. Dr. Graziella Bezzina rriservat li titlob in-nomina ta’ Perit Tekniku wara li taghmel il-kontro-ezami tax-xhud Vincent Ciliberti. Inghata digriet sabiex il-konvenuti jipprezentaw ix-xhieda taghhom bil-procedura tal-affidavits u dan f’terminu ta’ tletin (30) jum. Il-Qorti nnominat bhala Perit Legali lil Dr. Ramona Frendo sabiex tirrelata dwar it-talbiet attrici wara li tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti b’digriet tal-istess data.

Rat ir-rikors tal-konvenuti intimati datat 18 ta’ Marzu 2008 a fol 52 tal-process fejn talbu jigi nominat espert tekniku sabiex flimkien mal-Perit Legali jirrelataw dwar it-talbiet tal-atturi rikorrenti; il-Qorti ordnat in-notifika lill-kontro-parti b’jumejn zmien ghar-risposta; rat li ma saritx risposta, laqghet it-talba, u nnominat bhala Perit Tekniku lill-Perit Mario Cassar sabiex jassisti lill-Perit Legali.

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Ramona Frendo u tal-Perit Tekniku Mario Cassar ipprezentat ir-registru fl-20 ta’ April 2010 u mahluf fis-seduta tat-22 ta’ Gunju 2010; rat il-verbali tas-seduti kollha flimkien max-xhieda u d-dokumenti hemm ipprezentati, liema rapport jinsab prezentat a fol. 109 *et sequitur* tal-process.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-atturi John u Carmen konjugi Mifsud datata 27 ta’ Otturbu 2010 a fol. 241 *et sequitur* tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tat-23 ta’ Novembru 2010 deher Dr. Mark Attard Montalto ghall-atturi u Dr. Caroline Farrugia ghall-konvenut. Dr. Mark Attard Montalto ghall-atturi prezenti rrinunzja ghat-talba ghan-nomina ta’ periti

perizjuri. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Marzu 2011.

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti Angelo u Anna konjugi Pace datata 24 ta' Jannar 2011 a fol. 248 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

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

Rat l-atti kollha tal-kawza fl-ismijiet **'Luigi Tonna et vs Angelo Pace'** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-6 ta' April 2006 allegata mal-atti ta' din il-kawza.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din il-kawza tirrigwarda t-talba ta' l-atturi ghall-hlas ta' danni allegatament sofferti minnhom konsistenti fi hsarat fl-immobbli mertu tal-kawza odjerna, f'kumpens ta' okkupazzjoni u allegat telf ta' profitt matul il-perjodu illi l-konvenuti kienu qed jokkupaw il-fond 1, Triq is-Siggiewi, Mqabba, b'mod allegatament abbuziv u llegali, bejn l-14 ta' Mejju 1992 u t-8 ta' Gunju 2006.

Illi jirrizulta li dawn il-proceduri huma segwitu ghal proceduri ohra bejn il-kontendenti fl-ismijiet **'Luigi Tonna vs Angelo Pace'** illi gew decizi definittivament mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' April 2006 (Citaz. Nru.668/92/DS).

Illi jirrizulta li l-fatti illi taw lok ghal dan il-kaz, kif jirrizulta mill-atti ta' din il-kawza dawk fl-ismijiet **'Luigi Tonna vs Angelo Pace'** li l-process taghha huwa allegat ma' dak ta' din il-kawza kif indikati mill-Perit Legali Dr. Ramona

Frendo, huma s-segwenti li qed jigu riprodotti bhala parti integrali ta' din is-sentenza u cjoe': -

Illi l-ghalqa in kwistjoni formanti parti minn ghalqa msejha 'Ta' Mona' fi Triq is-Siggiewi fil-limiti ta' l-Imqabba kienet diviza b'kuntratt ta' divizjoni tal-21 ta' Lulju 1952, fl-atti tan-Nutar Eduardo Calleja Schembri bejn zewg ahwa, Pietro u Giovanni Farrugia. Din l-art kienet diviza f'zewg porzjonijiet ta' erba' bicciet art-il wahda (fuq porzjon minnhom hemm razzett mibni fuq zewg sulari li kellu n-numru 2 (issa numru 1) Triq is-Siggiewi, waqt li porzjoni ohra, diviza, giet deskritta bhala li "tiswa ghal barriera". Mill-atti allegati, u senjatament mis-sentenza hawn fuq riferita, jirrizulta illi l-imsemmi Luigi Tonna kien eventwalment xtara d-dirett dominju ta' dawn l-erba' porzjonijiet ta' l-art fl-1975).

Illi Emanuele Camilleri kien xtara l-erba' porzjonijiet divizi minghand Giovanni Farrugia fit-2 ta' Novembru 1954, fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino. Minn naha tieghu Luigi Tonna, li jigi z-ziju tal-attur John Mifsud, kien akkwista l-utili dominju perpetwu ta' erba' porzjonijiet divizi minghand Emanuele Camilleri permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino minnu ppubblikat fid-19 ta' Settembru 1959 kif jirrizulta mid-Dok. 'LT1' esebit fl-atti allegati.

Illi jirrizulta li f'xi zmien kienu saru proceduri ta' subasta fuq din l-art, u certu John Cremona kien xtara l-proprjeta` in kwistjoni nhar il-5 ta' Ottubru 1973.  Fil-proceduri ta' subasta, din il-proprjeta` giet deskritta bhala *'fond numru 1, qabel numru 2, Siggiewi Road, Mqabba konsistenti fl-intrata, kamra laterali, kamra ohra retroposta ghaliha, zewg kmamar ghall-annimali, zewg btiehi u tarag fil-pjan terran u ghorfa fl-ewwel sular, suggetta ghal 75 centezmu cens fis-sena ghal dejjem, rata taghha ta' cens akbar, stmata li tiswa Lm 630'.*

Illi din l-istess proprjeta` ghaddiet f'idejn certa Carmen Brincat permezz ta' kuntratt ta' *datio in solutum* mill-poter ta' John Cremona u ohrajn bl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia fid-19 ta' Settembru 1975, u Carmen Brincat

bieghet il-fond numru 1 (ga` numru 2), Siggiewi Road, iMqabba lil certu Joseph Magri permezz ta’ kuntratt ta’ bejgh tat-12 ta’ Settembru 1979 fl-atti tan-Nutar Dr Philip Saliba. Sussegwentement, fit-23 ta’ Jannar 1992, Carmen Brincat u zewgha Alfred Brincat resqu ghal att dikjaratorju fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Scriha illi permezz tieghu annettew pjanta mmarkata Dok. ‘JV1’ illi kienet tindika l-estensjoni tal-proprjeta` mibjugha fil-kuntratt tat-12 ta’ Settembru 1979.

Illi permezz ta’ att pubbliku datat 7 ta’ Mejju 1992 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, il-konvenut Angelo Pace xtara minghand il-konjugi Alfred u Carmen Brincat ghalqa mhux mizruhha illi taccedi ghaliha minn xatba lejn in-naha tal-punent tal-bini numru 1, Siggiewi Road, Mqabba tal-kejl superficjali ta’ cirka tomna ekwivalenti ghal cirka 1,124 metri kwadri jew kejl izjed korrett li jirrizulta mill-pjanta illi kienet annessa u mmarkata bhala Dok. ‘X’.

Illi ghalhekk effettivament jirrizulta illi Carmen Brincat kienet ittrasferiet il-proprjeta` illi hija kellha, illi kienet tinfed izda konsistenti f’zewg fondi separati, separatament. Bieghet ir-razzett lil certu Joseph Magro, mentri bieghet l-art adjacenti bl-ambjenti rurali illi kien fih lill-konvenut Angelo Pace.

Illi ftit xhur wara illi l-konvenut Angelo Pace kien akkwista din il-proprjeta`, Luigi Tonna illi kien iz-ziju ta’ l-attur John Mifsud, kien baghatlu ittra ufficjali, (li qatt ma giet esebita), fejn allega illi dan tal-ahhar kien qed jokkupa l-fond illegalment u dan ta lok ghall-proceduri fl-ismijiet **‘Luigi Tonna vs Angelo Pace’** (Cit. Nru. 668/92DS).

Illi fid-29 ta’ Dicembru 1995 miet Luigi Tonna (Dok. ‘JM’ fl-atti allegati) u s-successjoni tieghu ddevolviet fuq l-attur John Mifsud b’testment tat-30 ta’ Dicembru 1991 fl-atti tan-Nutar Nikola Said (Dok. ‘JM12a) u ghalhekk l-attur John Mifsud kompla l-istess kawza originali bejn il-kontendenti.

Illi din il-kawza originali giet deciza definittivament fis-6 ta’ April 2006, meta l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell stabbiliet illi

l-fond in kwistjoni kien jappartjeni lil Luigi Tonna u (kwindi llum-il gurnata lill-attur John Mifsud) fejn inghad li ma kien hemm:-

‘ebda dubju li Carmen Brincat kienet akkwistat b’datio in solutio il-fond numru 1, Triq is-Siggiewi, Mqabba skond kif dan kien akkwistat bis-subbasta msemmija minn John Cremona. Din il-Qorti ghandha tirrileva li fid-deskrizzjoni maghmula ghal fini ta’ din is-subbasta mill-Perit Eric Mamo jinghad ukoll hekk ‘illi in vista ta’ l-ammont involut f’din il-kawza u wkoll peress li ghandha access separat minn Siggiewi Road, il-proprjeta` rimanenti tal-konvenut (cioe` Luigi Tonna) m’hiex qieghda tigi kunsiderata f’dina l-valutazzjoni anke ghalkemm il-porzjonijiet divizi jinfdu ma’ xulxin’… Minn din id-deskrizzjoni peritali jidher car li l-proprjeta` li ghaddiet ghand Carmen Brincat kienet tikkonsisti biss fil-parti tar-razzett numru 1, Siggiewi Road u mhux ukoll l-ghalqa ta’ magenba li baqghet fil-proprjeta` ta’ Luigi Tonna’.

Illi ghalhekk jirrizulta li dak li gara effettivament kien illi mentri l-proceduri ta’ subasta fuq l-art ta’ Luigi Tonna kienu originarjament inbdew fuq il-proprjeta` kollha tieghu f’Siggiewi Road, meta saret il-perizja teknika ghall-finijiet ta’ l-istess, irrizulta illi l-parti tar-razzett kienet sufficjenti sabiex tkopri l-ammont ta’ dejn dovut. Ghalhekk, bis-subasta kienet inbieghet biss il-parti tar-razzett – u mhux il-parti ta’ l-ghalqa. B’danakollu, Cremona min-naha tieghu jidher illi assuma, u pprezenta ruhu illi qed jghaddi lil Carmen Brincat ukoll, l-estensjoni kollha tal-proprjeta` originarjament appartenti lil Luigi Tonna (ossia r-razzett u l-ghalqa adjacenti), u dan l-izball, minkejja illi waqa’ taht l-iskrutinju talanqas ta’ zewg Nutar, baqa’ jigi trasmess anke sussegwentement. Tant illi, kif ga` nghad, min-naha taghha, Carmen Brincat bieghet l-estensjoni kollha ta’ l-art, ossia r-razzett u l-ghalqa, bhala zewg fondi separati. Mentri fil-kaz tal-fond mibjugh lil Joseph Magro ma kienx hemm problemi ghaliex jirrizulta illi dan effettivament kien gie akkwistat minn John Cremona bl-atti tas-subasta, ma jistax jinghad l-istess ghall-parti mixtrija mill-konvenut Angelo Pace.

Illi minn dan kollu, kkonsidrat din ir-retroxxena, jirrizulta li l-konvenut Angelo Pace kien assolutament *in buona fede* meta xtart l-art in kwistjoni stante illi kollox kien jindika illi min kien qieghed ibieghlu kellu effettivament titolu fuq din l-art. Wiehed ma jridx jinsa wkoll illi s-subasta kienet saret fl-1973 mentri l-konvenut Pace akkwista kwazi ghoxrin sena wara fl-1992, u matul dan il-perijodu kollu l-proprjeta` kienet okkupata minn Carmen Brincat, venditrici tal-konvenut Pace.

Illi konsegwenti ghal dak deciz fis-sentenza tal-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **‘Luigi Tonna vs Angelo Pace’**, appena citata, akkordat lill-konvenut terminu ta’ xahrejn sabiex jizgombra mill-fond u fil-fatt jirrizulta pacifiku illi l-konvenuti hekk ghamlu u rritornaw ic-cavetta lill-atturi fit-8 ta’ Gunju 2006 – fatt illi wkoll, minnu nnifsu, jikkonferma l-*buona fede* tal-konvenuti illi, ghalkemm stennew l-ezitu tal-proceduri gudizzjarji, ottempraw ruhhom volontarjament mal-istess la darba li dawn kienu decizi definittivament.

Illi l-atturi llum qed jippretendu d-danni ghall-perjodu ta’ okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mill-konvenuti – tali danni pretizi jikkonsistu f’danni naxxenti min-nuqqas ta’ manutenzjoni, u wkoll telf ta’ profitt u kumpens ghall-uzu ta’ din l-art li allegatament kienet tikkomprendi wkoll barriera.

Illi l-konvenuti eccepew permezz tat-tieni eccezzjoni n-nuqqas ta’ interess guridiku tal-attur ghaliex irrilevaw li la darba Luigi Tonna miet fid-29 ta’ Dicembru 1995 , ghalhekk l-interess guridiku ta’ l-atturi zgur li ma jipprecediex dik id-data. Il-konvenuti talbu wkoll illi l-atturi jippruvaw l-interess guridiku taghhom sabiex jipproponu l-azzjoni odjerna.

Illi jigi rilevat li ghalkemm l-atturi ma gabu l-ebda prova *ad hoc* f’dan ir-rigward, mill-atti allegati tal-proceduri fl-ismijiet **‘Luigi Tonna vs Angelo Pace’** (Cit. Nru. 668/92DS), li llum jifformaw parti u prova wkoll fil-proceduri odjerni, jirrizulta illi meta miet Luigi Tonna l-eredita` tieghu ghaddiet f’idejn l-attur John Mifsud hekk kif gie indikat fir-

rikors datat 27 ta’ Frar 1996 fl-atti allegati, u kif jirrizulta mit-testment ta’ Luigi Tonna pprezentat bhala Dok. ‘JM12a’ fl-istess atti allegati liema rikors gie degretat fis-17 ta’ Gunju 1996.

Illi ghalhekk certament illi l-attur John Mifsud ghandu l-interess guridiku sabiex jipproponi l-proceduri odjerni, u tali nteress jipprecedi l-mewt tal-predecessur tieghu, ghaliex bhala eredi ta’ Luigi Tonna, l-attur John Mifsud ghandu wkoll il-jedd illi jfittex ghad-danni bhala *aventi causa* u dan skond ma jirrizulta mill-**artikolu 836** tal-**Kodici Civili**:-

‘il-pussess ta’ hwejjeg il-mejjet ighaddi, bis-sahha tal-ligi, b’mod ta’ kontinwazzjoni, fil-werriet, sew jekk testamentarju jew legittimu…’.

Illi konsegwentement jghaddu wkoll id-drittijiet tad-*decuius* fil-werriet, illi huwa s-successur fit-titolu, u jiret anke d-dritt li jfittex ghad-danni sofferti mill-predecessur tieghu, taht l-istess kundizzjonijiet u cirkostanzi. Ghalhekk, din it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti ma treggix u qed tigi respinta.

Illi l-hames eccezzjoni tal-konvenuti taghmel referenza ghall-porzjon art li fir-rikors guramentat giet indikata *‘li tiswa ghal barriera’*. Il-konvenuti jirrilevaw illi huma qatt ma kellhom ebda konnessjoni ma’ din il-porzjon art, tant illi din qieghda madwar hames (5) sulari ‘l isfel mill-ghalqa li kienet fil-pussess tal-konvenuti, u l-istess konvenuti jghidu li huma ma kellhomx access mill-ghalqa ghall-imsemmija barriera.

Illi jirrizulta mill-atti processwali kollha li fil-kors ta’ dawn il-proceduri qatt ma regghet saret ebda referenza minn hadd ghal din l-allegata barriera, u b’hekk din il-parti tal-pretensjoni attrici bl-ebda mod ma tirrizulta, u din il-hames eccezzjoni qed tigi milqugha.

Illi dwar il-mertu l-konvenuti jeccepixxu fl-ewwel eccezzjoni taghhom il-*buona fede* taghhom ghaliex huma kienu jippossjedu l-fond mertu ta’ din il-kawza b’mod legittimu in forza ta’ att pubbliku u kwindi jishqu illi

m'ghandhomx jigu ritenuti responsabbli ghall-hlas ta' danni u kumpens kif pretiz mill-atturi.

Illi jirrizulta li l-konvenut Angelo Pace kien fil-pussess tal-fond *de quo in buona fede* u dan ghaliex huwa kien dahal fil-fond in kwistjoni wara illi xtrah minghand il-konjugi Brincat, li kienu s-sidien apparenti tal-fond ghal madwar 20 sena, permezz ta' att pubbliku, kif ga` dettaljatament indikat iktar il-fuq f'din id-decizjoni. Jidher li l-konvenuti ma kellhomx ghaliex jiddubitaw li l-fond kien taghhom. Ghalhekk l-okkupazzjoni tal-konvenuti tissodisfa r-rekwizit stabbilit mill-**artikolu 531 (1)** tal-**Kodici Civili** li jipprovdi testwalment illi:-

"Persuna li, ghal ragunijiet li ghandhom mis-sewwa, tahseb li l-haga li tippossjedi hija taghha, hija pussessur ta' bona fidi."

Illi l-possessur in *buona fede* huwa dak li jkun qed jippossjedi minghajr ma jkun jaf illi qed jilledi d-drittijiet ta' haddiehor. Hekk kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **'Angelo Montebello vs George Mifsud'** (P.A. (PS) – 27 ta' Jannar 1993 fejn giet citata s-sentenza **'Kaptan Robert Mizzi et vs Francesco Debono'** (A.C - 14 ta' Ottubru 1966):-

'dak li l-ligi taghna tirrikjedi biex il-pussess ikun ta' buona fede huwa illi l-possessur ikun ghal motivi verosimili jahseb li l-haga li jippossjedi hi tieghu; u dan l-istat ta' mohh fil-possessur hu prezunt sakemm min jallega n-nuqqas ta' buona fede jew il-mala fede ma jwaqqax dik il-presunzjoni'.

Illi fis-sentenza ohra fl-ismijiet **'Joseph Borg noe vs Alfred Bugeja et noe'** (P.A. (PS) – 2 ta' Frar 2005), din il-Qorti elaborat dwar id-diligenza rikjesta mill-persuna li qed tokkupa post in *buona fede* sabiex jigi stabbilit illi tali agir huwa verament frott ta' nuqqas ta' gharfien dwar il-proprjetarju veru tal-fond u ntqal:-

'Ma tistax tigi invokata t-tutela inerenti ghall-pussess ta' buona fede meta bl-uzu ta' dik id-diligenza minima seta' jiskopri l-karattru lesiv tal-kondotta proprju'.

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jinghad li ma jirrizultax li l-konvenuti b'xi mod naqsu mid-diligenza minima rikjesta. Huma akkwistaw b'titolu li kien ragonevolment jidher illi kien validu, rizultanti minn att pubbliku, illi kien precedut mill-akkwist tal-venditrici b'att pubbliku iehor illi segwa proceduri gudizzjarji u bejgh b'subbasta. Ghalhekk, minn dan il-lat, il-konvenuti definittivament kellhom kull assigurazzjoni ragonevoli illi l-fond illi akkwistaw kien taghhom. Zgur illi ma naqsux mid-diligenza minima l-konvenuti li kienu assistiti minn konsulent legali (bhal ma, *del resto,* kienet Carmen Brincat il-venditrici) li, ovvjament, flimkien man-Nutar Tonio Spiteri li ppubblika l-att ta' akkwist tas-7 ta' Mejju 1992, irrassigurawhom illi Carmen Brincat kellha titolu validu sabiex tittrasferixxi din il-proprjeta`.

Illi issa kif diga` inghad fis-sentenza citata aktar il-fuq kmieni **'Angelo Montebello vs George Mifsud'** (P.A. (PS) – 27 ta' Jannar 2003) u kif jipprovdi l-**artikolu 532** tal-**Kodici Civili**, il-*buona fede* hija prezunta u min jallega l-*mala fede* jrid jipprovaha. Ghalhekk, effettivament il-*buona fede* tal-konvenuti f'dan il-kaz, galadarba dawn kellhom ragunijiet verosimili ghaliex jemmnu li l-art li kienu jippossjedu kienet taghhom, hija prezunta, u kien jispetta lill-atturi illi jressqu l-provi sabiex jipprovaw il-*mala fede* – provi illi certament illi ma ngabux f'dawn l-atti.

Illi l-attur sostna li l-proprjeta` kienet taz-ziju tieghu u li ghaddiet ghandu permezz tal-wirt li mess lilu u ghaldaqstant kien hu sid il-post, izda qatt ma allega illi l-konvenut kien konxju li fil-fatt il-proprjeta` *de quo* ma kienitx tieghu u kwindi qatt ma ngabet prova illi l-konvenuti kienu qed jokkupaw il-fond in kwistjoni in *mala fede*. Huwa minnu illi wara biss xahar minn meta l-konvenut Angelo Pace akkwista l-proprjeta`, inbdew il-proceduri fl-ismijiet **'Luigi Tonna vs Angelo Pace'**, b'danakollu mill-fatti kif gja` riportati fid-dettall, jidher illi l-konvenut kellu ragun, sal-limiti tar-*'reasonable man',* jemmen illi huwa

ghandu difiza valida f'dawk il-proceduri, u ghalhekk effettivament, il-fatt illi huwa baqa' fil-pussess tal-fond sakemm gew decizi definittivament dawk il-proceduri, ma jfissirx li l-konvenuti kienu in *mala fede*. Sinifikanti l-fatt li l-konvenuti zgombraw mill-fond, minn jeddhom, fit-terminu lilhom koncess bis-sentenza definittiva ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell u allura lanqas fl-ebda hin ma jista' jinghad illi l-pussess tal-konvenuti kien in *mala fede*. Lanqas il-fatt li l-konvenut appella l-ewwel decizjoni ma jista' b'xi mod jimplika l-*mala fede* ghaliex dan kien dritt tieghu li jitlob l-istess skond il-Ligi, specjalment tenut kont tat-titolu illi huwa akkwista bih, kif gja` nghad f'din is-sentenza.

Illi jinghad li l-grad tal-prova rikjest sabiex tigi spostjata din il-prezunzjoni ta' *buona fede* gie trattat fil-kawza fl-ismijiet **'Joseph Borg noe vs Alfred Bugeja et noe'** (P.A. (PS) – 2 ta' Frar 2005) fejn inghad:-

'Il-presunzjoni tal-buona fide stabbilita bl-Artikolu 532 Kodici Civili hi iuris tantum u ghalhekk fil-konfront taghha hi ammessa l-prova kuntrarja anke tramite presunzjonijiet u semplici indizji;…'

'Il-presunzjoni tal-buona fide mhix superata minn allegazzjoni ta' mera suspett imma hu invece mehtieg li l-ezistenza tad-dubju tigi zvixxerata minn cirkostanzi serji, konkreti u mhux merament ipotetici'.

Illi ghalhekk, bhal perit legali din il-Qorti hija konvinta li, fin-nuqqas ta' prova li l-konvenuti kienu qieghdin jokkupaw il-fond in kwistjoni in *mala fede*, il-prezunzjoni ta' *buona fede* ghandha tipprevali.

Illi fin-nota taghhom datata 27 ta' Ottubru 2010 l-atturi jikkontestaw dan u jaghmlu enfazi fuq dak li hemm f'paragrafu 3 tal-kuntratt datat 7 ta' Mejju 1992 fejn jinghad li kien hemm pretensjoni fuq l-istess immobbli minn Luigi Tonna tant li gie assenjat ukoll kull dritt litiguz, izda din fiha nnfisha ma trendiex l-okkupazzjoni tal-istess fond mill-konvenuti bhala wahda *in mala fede ;* l-istess jinghad ghaliex fil-kuntratt tal-akkwist ma inghatatx il-

garanzija ta’ pacifiku pussess u dan proprju ghaliex la darba kienu konxji ta’ litigji bejn il-vendituri u terza persuna, din ma setghatx tinghata. Ovvjament li dwar il-process allegat ma’ dan l-atti kien dritt tal-konvenuti li jappellaw u l-ezercitazzjoni ta’ tali dritt ut sic ma ghandhiex twassal sabiex jinghad li l-pussess tal-konvenuti kien wiehed *in mala fede.* Huwa relevanti fuq kollox li anke fil-kawza stess istitwita mill-atturi, ma kien hemm ebda allegazzjoni ta’ mala fede atttribwita lill-konvenuti.

Illi stabbilit dan allura u f’dan ir-rigward, issir referenza ghall-obbligi illi ghandu jwettaq il-possessur in *buona fede* kif jipprovdi l-**artikolu 551** tal-**Kodici Civili** fis-sens li:-

‘Il-pussessur ta’ bona fidi ghandu jhallas dawk il-hsarat li b’eghmilu jew xort’ohra, ukoll qabel it-talba gudizzjarja tas-sid, ikunu saru fil-haga, izda biss sas-somma tal-gid li jkun ha minn dawk il-hsarat’.

Illi ghalhekk hawnhekk trid issir analizi fuq zewg binarji konsistenti fl-allegazzjoni dwar (1) hsarat sofferti fil-fond; u (2) jekk dawn jirrizultaw, il-gid illi ha l-pussessur (f’dan il-konvenuti) minn dawk il-hsarat. Ta’ min jirrileva immedjatament illi l-ligi hawnhekk titkellem dwar il-gid naxxenti mill-hsarat u mhux mill-proprjeta` nnifisha, u ghalhekk il-pussess jew godiment tal-proprjeta` *per se* ma ghandux jigi rimborsat mill-pussessur in *buona fede* izda biss l-ammont ta’ gid illi l-pussessur ikun akkwista bil-hsarat ikkagunati fil-proprjeta`.

Illi hawn hija relevanti l-kundizzjoni tal-fond matul is-snin u d-danni pretizi u dan in vista tat-tielet u r-raba’ eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti fejn qed jinsistu li jehtieg li l-atturi jgibu l-prova li l-fond mertu ta’ dawn il-proceduri kien fi stat tajjeb qabel ma ghadda fil-pussess tal-konvenuti nfushom, u li dan iddeterjora matul il-perjodu ta’ tali pussess. Jinsistu illi effettivament, il-fond dejjem kien fl-istess stat ta’ manutenzjoni, u ghalhekk l-istat attwali ta’ dan il-fond m’huwiex attribwibbli lill-konvenuti.

Illi minn naha l-ohra l-attur qieghed jitlob illi jigi kkumpensat mhux biss ghall-fatt li kien imcahhad milli juza l-proprjeta` tieghu ghaliex kienet fil-pussess tal-konvenuti, izda wkoll ghad-danni illi allegatament saru fil-proprjeta` fil-perjodu ta’ okkupazzjoni da parti tal-konvenuti. Partikolarment isemmi s-segwenti, kemm fir-rikors guramentat, kif ukoll fl-affidavit tieghu minnu pprezentat fl-1 ta’ Ottubru 2007:-

- Zdingar tal-kmamar, ambjenti u soqfa ta’ l-istess kmamar.
- Hsarat fl-imwiegel.
- Horza tal-bir.
- 20 hawt tal-gebel.
- Okkupazzjoni b’ingenji u vetturi illi kienu jiddahhlu tul l-erbatax-il sena ossia tliet *tractors,* gaffa, karretta tad-demel, magna tat-tiben u zewg vetturi *transit.*
- Xatba mkissra.
- Sigar kbar.
- Hajt tal-mnadar imwaqqa’.
- Blata ta’ fuq il-garaxx.
- Telf tal-kirjiet ta’ l-ingenji u vetturi

Illi minn analizi tax-xhieda, senjatament izda mhux limitatament, mir-rapporti illi saru mill-periti teknici mahtura *ex parte* miz-zewg partijiet u mill-access mizmum fuq il-post mill-periti gudizzjarji, jirrizulta li l-fond in kwistjoni jinsab fi stat ta’ abbandun. L-attur isostni li dawn il-hsarat sehhew matul iz-zmien li kien juza l-post il-konvenut, mentri l-konvenut ighid illi l-hsarat imsemmija kienu ezistenti minn qabel ha l-pussess tal-fond hu u ghaldaqstant, il-konvenuti m’humiex responsabbli ghall-izdingar fil-fond.

Illi l-attur ighid illi hu jiftakar il-fond sewwa, u jiftakru xort’ohra milli huwa llum. Kif xehed fis-seduta tat-8 ta’ Gunju 2009:-

‘Il-fond dejjem intuza sabiex fih jitrabbew il-majjali’ u wara illi waqaf juza l-fond iz-ziju tieghu, l-attur beda jaghmel uzu minnu hu stess billi jrabbi l-majjali u jahzen xi affarijiet

bhal gebel u hwat sakemm ibieghhom lil haddiehor. L-attur jillamenta fl-affidavit tieghu li *'iz-ziju tieghi kien izomm il-proprjeta` tieghu b'mod sew u f'kundizzjoni tajba pero` minn meta l-fond mar ghand Angelo Pace u martu illi kellhom f'idejhom il-pussess tal-proprjeta` tieghu b'mod abbuziv u illegali mill-14 ta' Lulju 1992 sa Lulju tas-sena 2006, il-post sar dizastruz u abbandunat mill-kmamar u l-hitan tad-dawra tieghu'*.

Illi d-danni u l-hsarat illi kien hemm fil-post meta l-fond irritorna f'idejn l-attur jinsabu elenkati u stmati fir-relazzjoni ex-parte tal-perit tekniku Vincent E Ciliberti (Dok. 'JM1') izda jirrizulta mix-xhieda tieghu tal-25 ta' Frar 2008 li l-istess Vincent Ciliberti jghid illi huwa bbaza r-rapport tieghu fuq dak illi gie indikat lilu mill-attur tant li jghid:-

'gew indikati lili l-hsarat lamentati u jiena ghamilt ir-relazzjoni tieghi abbazi ta' dak indikat lili. Il-prezzijiet indikati huma dawk illi jien nahseb illi huma gusti'.

Illi jirrizulta li l-imsemmi Vincent Ciliberti qatt ma kien dahal fil-fond qabel din id-data u ghalhekk qatt ma seta' kellu stampa ta' kif kien il-fond originarjament meta dan ghadda f'idejn il-konvenuti, u lanqas kellu l-beneficcju tal-provi kollha migjuba miz-zewg nahat, bhal ma gara f'dawn il-proceduri. Ghalhekk, dan ir-rapport tal-perit tekniku Ciliberti, fih innifsu, bl-ebda mod ma jista' jitqies bhala prova li l-konvenuti kkagunaw danni fil-fond *de quo*.

Illi l-konvenut Angelo Pace u bintu Rita Farrugia iddeskrivew l-ambjent li sabu meta dahlu fl-art in kwistjoni fis-sena 1992 (wara illi l-konvenut kien akkwista l-istess). Il-konvenut xehed fis-17 ta' Frar 2009 illi l-art kienet damet zdingata ghal 25 sena u l-ewwel darba illi dahal fuq il-post sab *'haxix, xewk, tankijiet imsadda, injam imsewwes u qasab kif tidhol mix-xatba'.* Qal ukoll illi *'Meta dhalt fl-art l-ewwel darba kien hemm kollox dizastru. Kien hemm kollox kif rajna waqt l-access'* u sostna x-xhieda tieghu permezz ta' ritratt immarkat Dok, 'WSC 3' mehud ftit wara illi huwa dahal fil-post, f'liema ritratt jidher parti mill-ambjent ta' l-ghalqa in kwistjoni illi jinsisti illi huwa konformi ma' l-istat illi jinsab fih il-fond prezentement. Il-

konvenut qal illi huwa m'ghamilx uzu minn din il-proprjeta` u li hemm gew m'hemmx x'tuza. Effettivament, ikkonferma li l-uniku uzu illi huwa ghamel mill-fond kien billi zamm fih zewgt izwiemel u erba' naghgiet u kien hemm zmien meta kellu wkoll zewg ghogiela.

Illi l-konvenut jikkoncedi li huwa ma ghamel ebda tip ta' manutenzjoni jew ameljoramenti fil-fond minkejja li kien xtara l-fond b'dik l-intenzjoni - biddel il-pjanijiet tieghu hekk kif ircieva ittra bl-avukat minghand Luigi Tonna:-

'meta jiena dhalt fl-art l-ewwel darba kien fihsiebni nirranga, pero` mbaghad wara illi rcevejt il-karta minghand Luigi Tonna, ma ghamilt xejn… Jiena m'ghamilt l-ebda tibdil fl-art kemm din damet ghandi minhabba l-konfuzjoni tal-kawza'.

Illi Carmen Brincat xehdet li l-fond kien dejjem fi stat ta' abbandun mill-mument illi ghadda ghandha minghand iz-ziju taghha, John Cremona, wara mewtu fis-sena 1975. Fis-seduta tat-18 ta' Gunju 2008 qalet illi:- *' Meta din il-proprjeta` giet ghandi kien hemm kollox zdingat, haxix, xewk u mbarazz u gebel ma' kullimkien'* u kompliet tixhed illi matul il-perjodu illi l-art kienet f'idejha hi halliet kollox kif kien u qatt ma ghamlet uzu mill-proprjeta` sa meta bieghtha *'Jiena din il-proprjeta` bieghtha fl-istess stat illi giet ghandi'*. Ix-xhud indikat ukoll illi r-ritratti esebiti mar-rapport tal-Perit Vincent E Ciliberti (Dok. 'VEC 6' u Dok. VEC7' *'jirriflettu l-istat illi kienet fih il-proprjeta` meta jiena bieghtha lill-konvenut*'.

Illi din il-versjoni ta' zdingar giet kkorroborata mix-xhieda ta' Alfred Brincat, zewg Carmen Brincat, li fid-29 ta' Ottubru 2008 xehed li kien jiffrekwenta l-fond xi darba f'gimgha. Iddeskriva l-post fi stat mitluq u li *'il-fond kien speci ta' ghalqa, bla saqaf – kien hemm hamrija, xewk, haxix u hamrija mballta li qatt ma kienet tinzera'.* L-istess inghad minn Patrick Spiteri li sostna li fil-perjodu bejn is-sena 1990/1 u s-sena 1998 gieli mar fuq il-post bhala ufficjal tal-Pulizija wara rapporti illi kienu jsiru mill-partijiet f'din il-kawza. Fis-seduta tat-12 ta' Marzu 2009, dan xehed li *'Meta rajtha jiena din l-art, li seta' kien fi*

kwalunkwe zmien bejn l-1991 u l-1998, l-art in kwistjoni ma kienitx xi ghalqa mahduma. Kien fiha haxix hazin u bicciet ta' l-injam'. Dan ix-xhud iddeskriva wkoll il-kmamar illi ftakar illi kellhom is-soqfa tal-*corrugated iron.*

Illi jirrizulta li l-Perit Mannie Galea li zar il-post f'zewg okkazjonijiet separati fis-sena 1992 u fis-sena 2006 rispettivament, ghall-ragunijiet mhux relatati mal-kawza originali jew ma' dik in kwistjoni. Fix-xhieda tieghu datata 13 ta' Mejju 2009 qal li *'Meta ergajt zort il-proprjeta` fl-2006, jien ma rajt l-ebda caqliq sinifikanti mill-1992, illi seta' jigbidli l-attenzjoni illi kien hemm xi nuqqas ta' manutenzjoni … stajt nikkonferma illi ma kienx hemm tibdil fl-istat tal-manutenzjoni. Ma kien hemm xejn illi seta' jigbidli l-attenzjoni'*.
Illi ghalhekk mix-xhieda prodotta ma jidhirx illi l-konvenut dahal fil-proprjeta` fi stat ahjar milli hallieha, ghaliex skond Carmen Brincat, hija kienet ghaddiet il-proprjeta` lill-konvenut fi stat ta' abbandun fis-sena 1992 – proprju kif jidher fir-rapport illi hejja Vincent Ciliberti (madwar sentejn qabel ta x-xhieda tieghu fil-kors ta' dawn is-seduti ossia ftit taz-zmien wara illi nqatghet il-kawza fl-ismijiet **'Luigi Tonna vs Angelo Pace'** u qabel gietipprezentata l-kawza odjerna). Jirrizulta illi matul il-perjodu li l-proprjeta` kienet fil-pussess tal-konvenut Angelo Pace, dan hallieha fl-istess stat illi ghaddiet ghandu u m'ghamel l-ebda tip ta' manutenzjoni jew ameljoramenti izda hallieha fl-istess stat ta' abbandun (ghalkemm ovvjament wiehed jistenna illi seta' kien hemm xi deterjorament minhabba l-moghdija taz-zmien).

Illi ghalhekk jirrizulta li l-proprjeta` in kwistjoni kienet diga` fi stat ta' abbandun sahansitra meta ghaddiet ghand Carmen Brincat. Din qatt ma ghamlet ebda tip ta' manutenzjoni u bieghetha fl-istat illi kienet (bi kwalunkwe deterjorament bit-trapass taz-zmien) fis-sena 1992 lill-konvenut Angelo Pace. Dan, min-naha tieghu, in vista tal-fatt illi ftit wara illi dahal fil-post iricieva ittra ufficjali u aktar tard infethet kawza kontrieh fir-rigward tal-imsemmija proprjeta`, ma ghamel ebda spejjez fil-post matul il-perjodu li dan kien fil-pussess tieghu u ghaldaqstant il-proprjeta` baqghet tiddeterjora mal-moghdija taz-zmien –

izda wiehed ma jridx jinsa li din kienet diga` fi stat hazin meta giet fil-pussess tal-konvenut, tant illi Carmen Brincat, Alfred Brincat u l-Perit Mannie Galea lkoll ikkonfermaw illi huma jiftakru l-art, fl-1992, fl-istess stat illi tidher fir-ritratti mehuda mill-Perit Tekniku *ex parte* Vincent Ciliberti wara li l-konvenuti kienu rrilaxxaw il-pussess tal-istess. Effettivament, ma jidhirx li waqt il-perjodu ta' pussess tal-konvenuti, saru xi tibdiliet attivi, bl-agir tal-konvenuti nfushom, fl-ambjent jew l-istruttura tal-fond u ghalhekk ma jidhirx illi l-konvenuti ghamlu xi tibdiliet fil-post illi setghu ikunu ta' detriment ghall-attur.

Illi dwar l-aspett tekniku jirrizulta li l-Perit Tekniku Mario Cassar ghamel l-osservazzjonijiet tieghu li huma nkorporati fl-istess relazzjoni peritali minn fol. 46 sa 51 tal-istess rapport (fol. 154 sa fol. 159), li din il-Qorti qed tikkombacja u taghmel parti minn din is-sentenza u abbazi tal-istess tikkonkludi li mill-istess jirrizulta li l-istess fond kien gja jinsab fi stat hazin meta l-konvenuti hadu pussess tieghu kif jirrizulta bhala konkluzjoni tal-perit tekniku f'paragrafu 1 u 2 a fol. 52 u 53 tar-relazzjoni (fol. 160 u 161) li hawn din il-Qorti qed tikkonferma u taghmel taghha u ghalhekk l-istess konvenuti ma ghandhomx jirrispondu ghad-danni allegati mill-attur fuq dan il-punt. Dwar d-danni strutturali l-ohra msemmija din il-Qorti tirreferi wkoll ghall-istess konsiderazzjonijiet maghmula mill-imsemmi Perit Tekniku Mario Cassar u l-konkluzjonijiet minnu raggunti f'paragrafi 3 sa 6 a fol. 53 tal-istess relazzjoni u ghalhekk id-danni allegati fuq din il-bazi qed jigu wkoll michuda.

Illi dwar danni allegatament sofferti f'telf ta' kirjiet ta' ingenji u vetturi jinghad ukoll li l-imsemmi Vincent Ciliberti strah ukoll fuq dak li qallu l-attur (ara seduta tal-25 ta' Frar 2008 a fol. 3 ta' Dok. 'TS1', u jirrizulta li, kif indikat fl-istess relazzjoni, ma hemm ebda prova f'dan ir-rigward u allura ssegwi li anke f'dan l-aspett din il-Qorti qed taddotta l-konkluzjoni f'paragrafu 7 f'pagna 161 tal-istess relazzjoni u tichad id-danni pretizi fuq l-istess.

Illi dwar danni reklamati minhabba allegat t telf ta' kiri tal-fond imsemmi jinghad li fuq il-bazi ta' dak deciz fis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell **'Luigi Tonna vs**

Angelo Pace' jirrizulta illi l-atturi tilfu l-fakulta` illi jaghmlu uzu tal-proprjeta` ghal erbatax-il sena, izda l-Perit Tekniku rrelata li meta jittiehdu in konsiderazzjoni l-fatturi rilevanti kollha, "kirja" ghal proprjeta` simili bejn il-perjodu mertu tal-kawza, jigifieri mill-1992 sa l-2006 tammonta ghal cirka €11,417 ghall-perjodu intier u dan kollox kif hemm indikat fir-relazzjoni tieghu u f'paragrafu 8 f'pagna 53 tal-istess relazzjoni.

Illi jibqa' li jigi deciz jekk il-konvenuti humiex responsabbli ghall-hlas ta' l-ammont dovut in linea ta' "kirjiet" ghall-uzu tal-fond in kwistjoni. L-**artikolu 540 tal-Kap. 16** jipprovdi illi pussessur illi jkun in *buona fede* bhall-konvenuti odjerni, ghandu l-jedd ghall-frottijiet tal-haga huwa stess: -

'il-pussessur ta' bona fidi jiehu l-frottijiet tal-haga li jippossjedi… u mhux obbligat irodd hlief dawk il-frottijiet li jkun ha jew li bil-ghaqal ta' missier tajjeb ta' familja seta' jiehu wara talba gudizzjarja'.

Illi huwa ghandu wkoll id-dritt li jirkupra l-ispejjez li seta' inkorra waqt illi kien qieghed jippossjedi *in buona fede* tant li l-**artikolu 542 (1) tal-Kap. 16** jistipula li :-

'Il-pussessur ta' bona fidi jista' jitlob minghand is-sid ir-radd ta' l-ispejjez mehtiega, sew jekk jissokta kemm jekk ma jissoktax l-effett taghhom'.

Illi f'dan il-kaz il-konvenuti ma ghamlu ebda manutenzjoni fil-fond, ghajr ghal spejjez minimi bhall-ispiza involuta sabiex iddahhal is-servizz ta' l-ilma, u l-hlas ta' l-arretrati relattivi, it-tikhil u tibjid tal-garaxx illi gie mhalleb ukoll il-bejt tieghu, u l-introduzzjoni ta' travetti sabiex jirfdu s-saqaf u jzommuh milli jaqa'. Ghalhekk, teknikament, il-konvenuti ghandhom il-jedd ghar-rimbors f'dan ir-rigward. Dan qed jinghad mhux ghaliex saret xi talba f'dan ir-rigward, izda sabiex wiehed ikollu stampa shiha u gusta ta' dan il-kaz.

Illi mill-banda l-ohra, zgur illi ma jista' jigi addebitat xejn lill-konvenuti ghaliex naqsu milli jaghmlu l-manutenzjoni fil-

fond *de quo* u dan kemm ghal ragunijiet fattwali u kif ukoll ghar-ragunijiet legali appena premessi.

Illi jibqa' l-fatt dwar l-uzu illi seta' sar mill-konvenuti bhala *bonus pater familias* u jekk issir riferenza ghal dak li xehed il-konvenut fis-seduta tas-17 ta' Frar 2009 jirrizulta li huwa qal li *'kemm-il sena domt nuza din l-art, jiena nghid illi jiena ma ghamiltx uzu minnha. Hemm gew m'hemmx x'tuza'*. Ghalhekk frottijiet effettivament il-konvenuti ma hadux – u m'hemmx xi jroddu. L-uniku uzu illi ghamlu l-konvenuti mill-fond kien billi wzawh sabiex izommu fih xi annimali, ossia zwiemel, nghag u xi ghogiela. Lanqas jista' jinghad illi, bhala *bonus pater familias*, il-konvenuti setghu ghamlu xi uzu differenti minn dan il-fond fl-istat ferm malandat illi jirrizulta illi kien. Certament illi ma setax jigi mistenni illi jikruh, u ghalhekk f'dan il-kaz il-pussess fih innifsu ma ghandux jitqies bhala *'frott'* tal-fond, ghaliex il-Ligi ma ssemmiex dan espressament u f'dan il-kaz ghandu jigi applikat il-principju *ubi lex voluit dixit*.

Illi inoltre, kif diga` gie rilevat, l-**artikolu 551** tal-**Kodici Civili** jiddisponi illi l-pussessur ta' bona fidi ghandu jhallas biss sas-somma tal-gid li jkun ha mill-hsarat, u mhux mill-pussess *per se* u dan jikkonferma illi l-konvenuti ma ghandhom ihallsu xejn lura lill-atturi, f'dan il-kaz fejn kellhom biss il-pussess tal-fond, ma hadu ebda frott, u inoltre ma kkagunaw ebda hsarat huma stess fil-fond *de quo*. F'dan il-kuntest din il-Qorti qed ghalhekk taqbel pjenament ma' dak li kkonkludiet il-perit legali anke fuq dan l-aspett u din il-Qorti thoss li dak kontenut fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi ma jbiddel xejn mill-konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet tal-periti gudizzjarji, u ghalhekk din il-Qorti filwaqt li taddotta l-istess konkluzjonijiet tal-periti gudizzjarji, tichad it-talbiet attrici ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad it-tieni eccezzjoni tal-

konvenuti fejn eccepew li l-atturi ma ghandhomx interess guridiku ghaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, izda tilqa’ l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti nkwantu l-istess huma konsistenti ma’ dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici** ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif deciz f’din is-sentenza.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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