MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2014

Citazzjoni Numru. 48/2010

Joseph u Vincenza konjugi Attard

Vs

Mario u Antonia konjugi Attard u b'digriet tat-23 ta' Novembru 2010 il-qorti awtorizzat lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jintervjeni *in statu et terminis*

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fit-8 ta' Jannar 2010 l-atturi fissru illi fil-21 ta' Frar 2007 Angela Attard, omm l-attur Joseph Attard, cedietlu l-kirja jew qbiela tar-raba' jew

barriera tal-gebel maghruf bhala *Kuttaf Gandolf*, fi Triq Valletta, xi drabi indikata bhala fl-Imqabba u drabi oħra f'Ħal Kirkop. Wara li saret ic-cessjoni, il-Gvern ta' Malta permezz tad-Dipartiment tal-Artijiet bħala sid il-kera gharaf lill-attur bhala l-kerrej u l-attur hallas ukoll il-kera. L-Awtorità ta' Malta dwar ir-Rizorsi wkoll tat lill-attur il-permess biex jahdem dik il-parti tal-barriera milquta bil-kawza tallum.

L-atturi komplew ifissru illi l-konvenuti, ghalkemm ma ghandhom ebda titolu jew jeddijiet fuq l-art u fuq il-bini li hemm fuqha, qeghdin jivvantaw jeddijiet u pretensjonijiet fuqha u b'hekk qeghdin jaghmlu hafna hsara lill-atturi. L-atturi għalhekk pproponew din il-kawza u talbu lill-qorti sabiex:-

1. Tghid illi l-attur għandu l-kirja jew il-qbiela tal-barriera tal-gebel, u dak li jinsab mibni fuqha, maghrufa bhala Kuttaf Gandolf, f'Valletta Road kif murija fid-Dokument JA1 annessa mar-rikors guramentat;
2. Tghid illi l-konvenuti ma ghandhom ebda titolu fuq l-istess art u l-bini li hemm fuqha, u ma jistghu jivvantaw ebda pretensjoni fuqha;
3. Tinibixxi lill-intimati milli b'xi mod ifixklu lill-atturi fit-tgawdija tal-art u tal-bini li hemm fuqha;
4. Tghid illi l-konvenuti bil-pretensjonijiet li ivvantaw u qeghdin jivvantaw għamlu danni kbar lill-atturi;
5. Tillikwida dawn id-danni; u
6. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu d-danni hekk likwidati, flimkien mal-ispejjeż tal-kawza.

Fl-10 ta' Marzu 2010 il-konvenuti wiegbu (fol. 28):-

1.L-inkompatibilita' ta' numru ta' talbiet (eccezzjoni li fit-18 ta' Frar 2011 giet deciza b'sentenza in parte, fol. 55).

2.Il-partijiet igawdu minn sullokazzjoni tal-barriera u li saret favur il-partijiet qabel ic-cessjoni tal-kirja principali, u qatt ma giet terminata.

3.Saret skrittura privata li tirregola l-amministrazzjoni tal-barriera u ma tistax tigi superata minn skrittura inter alios acta.

4.Qabel l-iskrittura esebita mar-rikors guramentat, Angela Attard kienet diga' cediet id-drittijiet taghha lill-partijiet b'mod indiviz. Ghalhekk ma kien ghad fadlilha l-ebda interess x'titrasferixxi.

5.Angela Attard iffirmat l-iskrittura taht ingann u ma fehmitx dak li qeghda tiffirma, u ma kellha l-ebda dritt li tiffirma dak li ffirmat.

Permezz ta' sentenza preliminari, din il-qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni. Il-konvenuti mbaghad taw eccezzjoni ulterjuri (fol. 62):-

1. Illi m'hemmx l-elementi necessarji ghall-azzjoni ta' spoll, peress li i) l-atturi ma kellhomx il-pussess; ii) ma sehh l-ebda att spoljattiv u iii) sa fejn jafu l-esponenti l-kwistjonijiet li hemm bejn il-partijiet jirreferu ghal fatti li sehhew zmien qabel it-terminu ix-xahrejn ikkalkulati minn qabel id-data li fih gie ntavolat ir-rikors guramentat.

Il-qorti semghet il-provi u trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet u rat l-atti.

<u>Fatti</u>.

1. Joseph u Mario ahwa Attard huma wlied il-mejjet Nazzareno u Angela Attard.
2. Fiz-zwieg Nazzareno Attard kien ha minghand il-Gvern art b'lokazzjoni. Permezz ta' skrittura privata ffirmata fil-21 ta' Awissu 1975 (fol. 25) Nazzareno Attard nghata b'kera *"... bicca art tal-Gvern fil-kontrada ta' Kuttaf Gandolf fil-limiti ta' Kirkop ta' kejl ta' 14 il-tomna 3 sighan u 6.96 kejliet (cirka) (Tenement Nru. 51734)....."* skond kif murija fil-pjanta annessa (fol. 27). Il-kirja nghatat ghall-perjodu ta' 16 il-sena u ghal kera ta' Lm96.58,4. Id-destinazzjoni tal-kirja kienet sabiex 14 il-tomna, siegh u 9.11 kejliet jintuzaw bhala barriera. Fil-kuntratt jinghad li l-inkwilin ma jkunx jista' *"... jissulloka jew icedi lil haddiehor la f'kollox u lanqas in parti l-artijiet lilu mikrija b'din l-iskrittura"* (klawzola 10). Jirrizulta li Nazzareno Attard kien kera minghand il-Gvern zewg porzjonijiet ohra ta' art biswit dik li nkriet fil-21 ta' Awissu 1975 (tenement 51647 u 51648). Pero fl-atti m'hemmx l-iskrittura/i ta' lokazzjoni.
3. Permezz ta' skrittura privata tat-22 ta' Dicembru 1976, Nazzareno Attard ghamel ftehim ma' wliedu Mikiel, Joseph Louis u Mario Attard fejn fost'affarijiet ohra ftehemu: *"is-sublokatur qed jikri lis-sub-inkwilini li jaccettaw ghar-rimanenti perjodu ta' madwar erbatax il-sena il-barriera tal-mejda, Valletta Road, Zurrieq u fil-limiti tal-Mqabba kif soggetta ghar-rata ta' qbiela dovuta lill-Gvern Malti ta' mitt lira Maltija (Lm100) fis-sena jew kull ammont ta' qbiela iehor li jista' jkun dovut lill-Gvern, versu l-korrispettiv ta' hamsa u ghoxrin (25%) fil-mija tal-qliegh li jibqa' mill-imsemmija barriera wara li jitnaqqsu l-ispejjez kollha korrenti inkluz l-hlas tat-taxxa fuq l-income. Dan il-korrispettiv ghandu jibqa' dovut sakemm is-sublokatur u martu jibqghu hajjien. F'kaz li kemm is-sublokatur u kif ukoll martu jigu nieqsa, il-korrispettiv ma jibqax dovut....."* (fol. 185). **M'hemmx prova li l-Gvern kien ta l-kunsens tieghu ghal ftehim**.
4. Wara l-mewt ta' Nazzareno Attard, fis-16 ta' April 1993 il-Gvern irrikonoxxa lil Angela Attard u lil uliedha bhala l-inkwilini tal-art. Eventwalment din giet irtirata (ara paragrafu sitta [6]).

5. F'xi zmien matul is-sena 2003 il-kontendenti kienu waslu fi ftehim dwar kif kellha tinhadem l-art. Fil-fatt in-nutar Carmel Mangion kien hejja abbozz ta' kuntratt pubbliku u giet annessa pjanta. L-iskrittura u pjanta gew iffirmati mill-atturi u Joseph Attard. Gara li l-konvenuta ma kenitx akkumpanjat lil zewgha ghand in-nutar Mangion u qatt ma ffirmatha. Jidher li meta marret biex tiffirma l-iskrittura, in-nutar Mangion ma ppermettix li dan isir peress li fil-frattemp kien inqala' dizgwid.
6. Fl-1 ta' Settembru 2005 Angela Attard iffirmat zewg dikjarazzjonijiet li bihom qalet li cediet lill-ulieda Joseph u Mario ahwa Attard, it-tenements 51734, 51648 u 51647. Id-dikjarazzjoni kienet iffirmata wkoll mill-kontendenti u fiha jinghad: *"Ahna hawn taht iffirmati naccetta/w ir-raba' tal-Gvern fuq imsemmi"* (fol. 74-76). Jidher li f'dak l-istadju din ic-cessjoni ma gietx rikonoxxuta mill-Gvern ghaliex mhux it-tfal kollha ta' Angela Attard kienu ffirmaw[1]. Jirrizulta li f'xi zmien Mario u Joseph Attard kienu sostnew mad-Dipartiment li ma kienx hemm il-htiega li huthom l-ohra jaghtu l-kunsens taghhom ghac-cessjoni. Fil-fatt il-Gvern ha parir minghand l-Avukat Generali, u *"… skond il-parir li nghatajna rtirajna dik ir-recognition li kienet saret fis-sittax ta' April elf disa' mija tlieta u disghin u rrikonoxxejna l-armla biss. Dan kien fid-disgha ta' Frar tas-sena elfejn u sebgha"* (Albert Mamo li kien jokkupa l-kariga ta' Kummissarju tal-Artijiet, fol. 69).
7. Fil-21 ta' Frar 2007 Angela Attard iffirmat skrittura ma' binha Joseph Attard (fol. 4) fejn cedietlu l-qbiela fuq parti diviza mill-art, dik li tidher markata bil-kulur isfar fil-pjanta a fol. 6. Fl-iskrittura jinghad li c-cessjoni saret minghajr korrispettiv. Permezz ta' zewg ittri datati 23 ta' Awissu 2007, id-Dipartiment tal-Artijiet baghat igharraf lill-attur li kien irrikonoxxieh bhala inkwilin ta':
   (a) **Tenenment numru 51647** – kejl ta' 1,884 metri kwadri li fil-pjanta a fol. 9 hi mmarkata bl-ittra D;
   (b) **Tenement numru 51734** – kejl ta' 10,110 metri kwadri li fil-pjanta a fol. 9 immarkata bl-ittra E;

   Dan wassal sabiex Angela Attard ma baqghet inkwilina.

8. Fis-16 ta' Settembru 2008 Angela Attard iffirmat skrittura privata ma' binha Mario Attard (fol. 137) fejn cedietlu l-qbiela fuq il-kumplament tal-art (ara fol. 138). Fl-iskrittura jinghad li dak li kien qieghed isir u dak li sar fl-iskrittura tal-21 ta' Frar 2007, kien *"… minghajr pregudizzju ghas-sullokazzjoni maghmula originarjament favur Joseph u Mario Attard, u minghajr pregudizzju ghall-qsim ta' l-uzu tal-barriera kif sullokata u kif rizultanti min Dok. B anness"*.

Konsiderazzjonijiet.

Fl-ewwel lok il-partijiet jidher li jaqblu li mal-mewt tal-missier l-inkwilina kienet ommhom Angela Attard. Il-posizzjoni li hadu l-konvenuti hi li l-kirja hi protetta skond l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid ta' Kiri ta' Bini (Kap. 69) [ara risposta tat-18 ta' Frar 2014]. L-atturi ma jidhirx li kkommettew ruhhom. Il-qorti tistqarr li ghandha dubji kemm lokazzjoni ta' art biex

[1] Albert Mamo, li kien Kummissarju ta' l-Artijiet, xehed li Angela Attard kellha tnax-il wild.

minnha jitqatta' l-blat taqa' taht id-definizzjoni ta' *'hanut'* taht il-Kap. 69[2]. Jibda biex jinghad li dik il-ligi tapplika biss fil-kaz ta' bini. Fil-fatt fl-Artikolu 2 tal-Kap. 69 jinghad li *"fond tfisser bini"*. Fil-kaz in ezami l-Gvern ma tax lokazzjoni ta' bini izda ta' **art**. Dan apparti li jidher li hemm parti mill-art li kienet inkriet lil Nazzareno Attard li ma nghatatx sabiex minnha jintqatta' l-blat (dik il-parti li fil-pjanta a fol. 6 hi mmarkata bl-ittri BCDK u li bl-iskrittura tas-16 ta' Settembru 2008 ghaddiet ghand Mario Attard). Madankollu, f'dan il-kaz il-vertenza m'hijiex bejn is-sid u l-inkwilin. Ghalhekk ma jidhirx li hemm htiega li din il-qorti tiddetermina jekk tapplikax il-ligi specjali.

Wara li l-qorti qieset il-provi tosserva:-

1. L-iskrittura tat-22 ta' Dicembru 1976 hi *res inter alios acta* ghas-sid (il-Gvern). Ghalhekk fil-konfront tas-sid qiesha qatt ma saret gialadarba m'hemmx prova li saret bil-kunsens tieghu. Pero' fir-relazzjoni nterna bejn il-lokatur u s-subinwilin, torbot. Il-qorti qeghda tifhem li dak il-kuntratt kien qieghed jirreferi ghall-art li bil-kuntratt tal-21 ta' Awissu 1975 (fol. 25) Nazzareno Attard kien kera minghand il-Gvern ghall-perjodu ta' 16 il-sena sabiex tintuza bhala barriera. Fis-sottomissjonijiet li pprezentaw fit-18 ta' Frar 2014 il-konvenuti qalu: *"... l-iskrittura ta' sullokazzjoni, ghalkemm l-intestatura stess taghha tghid li hija skrittura ta' sullokazzjoni, fil-verita' tikkostitwixxi ftehim ta' shubija, billi ma kenitx tistipula hlas ta' kera izda profit-sharing"*. Tezi li d-difensur taghhom rega' ppropona waqt it-trattazzjoni. Dan hu differenti min dak li qalu fit-tieni eccezzjoni li taqra: *".... L-partijiet igawdu minn sullokazzjoni ta' l-istess barriera meritu tal-kawza, liema sullokazzjoni saret favur iz-zewg partijiet indivizament qabel ma saret kwalunkwe cessjoni tal-kirja principali u liema sullokazzjoni qatt ma giet terminata"* (fol. 28). Eccezzjoni li qatt ma giet irtirata. M'ghandux ikun li fit-twegiba guramentata konvenut jaghti difiza u mbaghad waqt is-smiegh tal-provi ibiddel il-posizzjoni, ghaliex forsi hekk ikun jaqbillu li jaghmel. Il-qorti trid tiddeciedi a bazi tal-eccezzjonijiet li jinghataw mill-konvenut u mhux xi argumenti godda li jqajjem fil-kors tas-smiegh tal-kawza[3]. F'kull kaz, kera tista' tkun sehem tal-frott li l-

---

[2] ' *"ħanut" tfisser fond mikri principalment għall-bejgħ ta' oggetti jew merkanzija, bl-ingrossa jew bl-imnut, posta s-suq, maħżen u fond b'liċenza għall-bejgħ ta' mbejjed u spirti jew ħwejjeg ta' ikel jew ta' xorb, sala ta' cine jew fond ieħor principalment uzat għal xi arti jew sengħa jew bhala kazin* '.

[3] Fl-affidavit li pprezenta fil-kawza 1151/2006, Mario Attard xehed: *"nghid illi missieri kellu bil-kera minghand il-Gvern ta' Malta, barriera bil-gebel tal-franka maghrufa bhala Tal-Mejda sive Ta' Cuttalf Gandolf, f'Valletta Road, Zurrieq, limiti ta' l-Imqabba. Konna nahdmu mieghu jiena u huti Joseph, Michael u Louis. Eventwlament missieri ddecieda li jghaddihilena, u ghalhekk fit-22 ta' Dicembru 1976 ersaqna missieri, jiena, Joseph, Louis u Michael quddiem l-Avukat Dr Joseph Mifsud u missieri ghamlilna skrittura ta' sullokazzjoni"* (fol. 283). Iktar 'il quddiem fl-istess affidavit kompla jghid (ara l-ahhar faccata tal-affidavit, fol. 286) li hu u Joseph Attard ghandhom sullokazzjoni; *"Ghalhekk nghid illi c-cessjoni tad-drittijiet li saret favur hija, ghalkemm tinkludi l-art li fuqha ghaddejjin il-proceduri ta' spoll,* ***ma tistax taffettwa s-sullokazzjoni maghmula favur tieghi*** *minn missieri u lanqas il-qasma li saret bejni u hija"* (enfazi mizjuda).

haga taghti (Artikolu 1533 tal-Kodici Civili), li f'dan il-kaz hu l-qliegh mill-bejgh tal-gebel. Sullokazzjoni li fil-fehma tal-qorti m'ghadhiex tezisti gialadarba Angela Attard ma baqghetx inkwilina. F'dak l-istadju kwalsiasi sullokazzjoni li setghet kienet ghadha tezisti, giet fit-tmiem. It-tezi tal-konvenuti li tezisti sullokazzjoni bejn il-kontedenti (tieni eccezzjoni) hi wkoll ghal kollox inkompatibbli mat-tezi li Angela Attard cedietilhom il-kirja (eccezzjoni numru 4 a fol. 28). M'huwiex possibbli li fl-istess waqt, l-istess persuni jkunu inkwilini u subinkwilini.

2. B'riferenza ghall-abbozz tal-kuntratt pubbliku li kien ipprepara n-nutar Dr Carmel Mangion, u li l-konvenuti qeghdin jinvokaw li bih sar ftehim dwar il-mod kif kellha tintuza l-barriera, jidher li l-ftehim kellu jsir b'att pubbliku. 'Il qorti ma tifhimx ghalfejn il-kuntratt gie ffirmat mill-atturi u l-konvenut jekk kif qalu l-atturi ma gie konkluz minhabba li kellha tiffirmah mart il-konvenut li ma kenitx prezenti ghal laqgha li kienet saret fl-ufficcju tan-nutar Mangion. Sahansitra ffirma wkoll in-nutar Mangion. *Prima facie* l-firma tan-nutar taghti x'tifhem li effettivament il-ftehim gie ffinalizzat. Pero' jidher li l-intenzjoni kienet li l-kuntratt jigi ffirmat minn kulhadd. Tant hu hekk li fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw il-konvenuti fil-kawza 1151/06 qalu: *"in-Nutar, izda kien abbozza l-kuntratt bin-nisa bhala firmatarji,* ***u meta ra li ma kenitx prezenti l-attrici iddifferixxa kollox ghal data ohra*** *wara li kienu ffirmaw il-partijiet prezenti, sussegwentement bdew id-dizgwid bejn il-partijiet, u l-kuntratt baqa' qatt ma gie ppubblikat"* (paragrafu 11, ara fol. 590). F'dan ix-xenarju l-qorti ma tarax kif il-konvenuti qeghdin jinvokaw dak il-ftehim gialadarba mhux kullhadd iffirmah. Madankollu hu evidenti li l-pjanta annessa ma' dak il-kuntratt[4] u li giet iffirmata mill-istess persuni, fir-realta' turi dak li qeghdin isostnu l-atturi, b'dan li ma tinkludix il-porzjonijiet art BCDK u HQPONFG (ara pjanta a fol. 6). Jidher li l-problema bejn l-ahwa Attard inqalghet ghaliex l-art BCDK, li m'hijiex murija fil-pjanta annessa mal-abbozz tan-nutar Mangion, ma kienx hemm il-permess tas-sid biex tkun tista' tintuza' bhala barriera. L-intopp li nqala' kien li l-porzjon BCDK ma kienx hemm il-permess tad-Dipartiment tal-Artijiet sabiex tintuza bhala barriera. Fil-fehma tal-qorti l-ftehim li sar min-nutar Mangion m'huwiex ta' ghajnuna ghall-konvenuti ghaliex:

(a) Fir-rigward tal-porzjonijiet BCDK u HQPONFG (ara pjanta a fol. 6), ma jipprovdi xejn;
(b) Fir-rigward tal-kumplament tal-art, dak kontemplat fil-pjanta annessa mal-abbozz hu rifless f'dak li sar fl-iskrittura tal-21 ta' Frar 2007.

3. Id-dikjarazzjonijiet li ffirmat Angela Attard fl-1 ta' Settembru 2005 (fol. 74-76) ma jista' jkollhom l-ebda effett in kwantu ma gewx rikonoxxuti mis-sid. Tant hu hekk li Joseph u Mario Attard ma gewx registrati bhala inkwilini mid-Dipartiment tal-Artijiet (ara deposizzjoni ta' Albert Mamo, fol. 70). Fil-fatt sa

[4] Li hi wkoll iffirmata mill-atturi u l-konvenut u n-nutar Mangion. Joseph Spiteri, li jaghmel xoghol ta' land surveys, xehed li l-mod kif qasam l-art *"... kien il-mod suggerit mill-partijiet"* (fol. 165).

dak iz-zmien il-Gvern kien ha l-posizzjoni li l-inkwilini kienu Angela Attard u wliedha kollha. Ghalhekk kien qieghed jinsisti li biex jirrikonoxxi dik ic-cessjoni jkun hemm il-kunsens ta' Angela Attard u wliedha kollha. Cessjoni li ma tigix rikonoxxuta mis-sid ma jista' jkollha l-ebda effett.

4. Is-sid kien irrikonoxxa l-ftehim li sar bejn Angela Attard u l-attur fil-21 ta' Frar 2007 (fol. 4)[5]. Dan hu kkonfermat mill-ittri li ntbaghatu lill-attur fit-23 ta' Awissu 2007 (fol. 7 u 8). L-istess ghamel fir-rigward tal-ftehim li Angela Attard ghamlet mal-konvenut fis-16 ta' Settembru 2008 (fol. 137)[6]. Fil-fatt Albert Mamo xehed: *"Irrikonoxxejna wkoll lil Mario Attard fuq il-kumplament ta' l-art cioe' dik li tidher mhux delinejata b'kulur fid-dokument a fol. 6"* (fol. 70). Mela fl-istat attwali ta' kif inhuma l-affarijiet:-

i)**Mario Attard** huwa registrat bhala l-inkwilin tal-parti ABCDELMKJIH fil-pjanta a fol. 6;
ii)**Joseph Attard** huwa registrat bhala l-inkwilin tal-parti HIJKMLEFG fil-pjanta ta fol. 6;

Dan wara li saret talba minnhom stess.

5. Il-konvenuti allegaw li Angela Attard kienet iffirmat l-iskrittura tal-21 ta' Frar 2007 minhabba qerq. F'dan ir-rigward:

(a) Albert Mamo qal li meta Angela Attard marret tkellmu qatt ma allegat li ffirmat l-iskrittura minhabba qerq;
(b) Ma jirrizultax li Angela Attard ipproponiet proceduri gudizzjarji sabiex jigi rexxiss il-ftehim li ghamlet mal-attur;
(c) Din m'hijiex azzjoni ghar-rexxissjoni tal-ftehim tal-21 ta' Frar 2007;
(d) Angela Attard m'hijiex parti ghal dawn il-proceduri. Ghalhekk f'dawn il-proceduri ma tista' ssir l-ebda dikjarazzjoni dwar jekk il-kunsens ta' Angela Attard kienx vizjat;
(e) Fl-iskrittura tas-16 ta' Settembru 2008 saret riferenza ghall-iskrittura tal-21 ta' Frar 2007, izda ma jissemmiex il-qerq li qeghdin jallegaw il-konvenuti;
(f) Fit-3 ta' Marzu 2009 Angela Attard iffirmat dikjarazzjoni ma' binha Joseph Attard fejn regghet ikkonfermat miftiehem fl-iskrittura tal-21 ta' Frar 2007 (fol. 139). Hu veru li fil-kawza 1151/2006 Angela Attard qalet: *"Jien dahku bija Joseph u martu ghax meta ffirmajt ghall-arlogg jiena mort ghand il-Lands…. Jien nghid li dahku bija ghax Joseph kien jghidli li se niffirma ghall-arlogg u nkun iffirmajt fuq xi haga ohra li Joseph biss jaf ghalxiex inkun iffirmajt. Id-dokument gie ffirmat quddiem in-Nutar li hu facciol ghax missu qalli ghal x'hiex se niffirma"* (fol. 410). Pero' jekk dik hi l-

[5] Ftehim li jirreferi ghal dik il-parti tal-art murija fil-pjanta a fol. 6 bl-ittri HIJKMLEFG.
[6] Ftehim li jirreferi ghal dik il-parti tal-art murija fil-pjanta a fol. 6 bl-ittri ABCDELMKJIH.

verita, ghalfejn fit-3 ta' Marzu 2009 regghet ghamlet dikjarazzjoni li taghti xenarju ferm differenti minn din il-verzjoni ? M'hemm l-ebda twegiba.

It-tezi dwar il-qerq baqghet biss allegazzjoni, kif wara kollox baqghet dik dwar l-izball. Angela Attard m'hijiex parti ghal dawn il-proceduri u m'hemm l-ebda dikjarazzjoni ta' qorti li ordnat ir-rexxissjoni tal-ftehim minhabba vizju tal-kunsens.

6. Il-konvenuti qalu wkoll li dik il-porzjon tal-art markata bl-ittra A (ara pjanta a fol. 9) tghajjat lill-attur u l-konvenut. Jekk hu hekk m'hemmx dubju li llum il-gurnata l-attur m'huwiex jippretendi xi drittijiet fuqha.

7. Ghal dak li jikkoncerna t-tielet talba, fis-sentenza preliminari tat-18 ta' Frar 2011 (fol. 55) il-qorti qalet li din it-talba ghandha tiftiehem bhala azzjoni ta' spoll. Il-qorti spjegat li: *"It-talba tal-lum, biex il-konvenuti jinzammu milli jfixklu lill-atturi fit-tgawdija tal-art, ghalhekk, tista' ssir mill-atturi izda biss jekk tiftehem illi hija mahsuba biex tilqa' kontra molestji ta' fatt. Ukoll, billi, fl-istess cirkostanzi ta' molestja ta' fatt, il-kerrej ma ghandux kontra terzi rimedji aktar milli jista' jkollu s-sid,* ***l-azzjoni li jista' jaghmel hija biss dik ta' spoll, bil-modalitajiet u l-kondizzjonijiet kollha mehtiega biex tista' titmexxa dik l-azzjoni****"*. Fl-affidavit l-attur ghamel riferenza ghat-tfiegh ta' terrapien u gebel fil-parti tal-barriera li messet lilu. F'dan ir-rigward ipprezenta erba' ritratti (Dok. Q – T). Pero' d-data fuq ir-ritratt hi 5 ta' Lulju 2007 u 21 ta' Gunju 2006. Il-kawza li qeghda tigi deciza llum giet proposta fit-18 ta' Jannar 2010. It-terminu ta' xahrejn irid jigi ppruvat minn min jipproponi l-kawza (ara s-sentenza bejn l-istess partijiet fil-kawza **Mario Attard et vs Joseph Attard et** tat-28 ta' Gunju 2013, Qorti tal-Appell). F'dan il-kaz mhux talli ma saritx tali prova izda pjuttost jekk hemm prova hi li t-talba ma gietx proposta fit-terminu ta' xahrejn. Ghalhekk mhu mehtieg jinghad xejn iktar.

L-atturi jippretendu wkoll li jithallsu d-danni. Fl-affidavit l-attur qal li l-konvenut kien rema' materjal fil-parti tal-barriera li kienet messet lilu. Qal: *"L-ispiza involuta biex titnaddaf il-parti tal-barriera tieghi minn J sa I sabiex inkun nista' nahdimha tammonta ghal madwar sebghin elf Ewro (€70,000), u dan assumendo li l-materjal hazin tal-konvenut jitnehha u jitqieghed gol-parti tieghu, ghaliex jekk fil-fatt il-materjal ser jkollu jigi depozitat b'barriera ohra, hemm spejjez enormi li jridu jithallsu ghad-dumping. Nikkalkula li l-ispiza totali kieku l-materjal jintrema' ghand in-nies tkun ta' €70,000 addizzjonali"* (fol. 93).

L-atturi jippretendu li ghaliex il-konvenuti ma kkumentaw xejn dwar dan, allura ghandhom jigu kkundannati jhallsu l-allegati danni. Il-qorti ma taqbilx meta tqies li:-

(a) Ma nghatat l-ebda spjegazzjoni dwar kif l-attur wasal sabiex jaghti stima daqstant gholja;

(b) Ma nghatat l-ebda spjegazzjoni tad-daqs tal-area li giet effettwata minn dak li ghamel il-konvenut;
(c) Fil-fehma tal-qorti semplici dikjarazzjoni bhal dik tal-attur m'hijiex bizzejjed ghal finijiet ta' likwidazzjoni ta' danni.
(d) Fir-rikors guramentat l-atturi ma ghamlux riferenza ghal tfiegh ta' materjal mill-konvenut, izda li huma sofrew danni bil-pretensjonijiet li qeghdin jippretendu l-konvenuti. Il-qorti tifhem li meta pproponew il-kawza l-pretensjoni taghhom kien ghal fatt li ma thallewx jahdmu l-art. Dan hu konfermet minn dak li l-atturi ddikjaraw fin-nota tas-16 ta' Frar 2010: *"2) Ghall-finijiet tad-danni pretizi mir-rikorrenti, il-likwidazzjoni ta' dawn id-danni tkun tista' ssir malli din il-kawza toqrob lejn l-eghluq taghha,* ***u l-impatt li l-mandat ta' inibizzjoni intavolat mill-intimati odjerni, fejn ir-rikorrenti gew mizmuma milli jahdmu din il-barriera, ikun jista' jigi evalwat fis-shih u ahjar****"* (fol. 24). Ma saret l-ebda riferenza ghal spejjez minhabba tfiegh ta' materjal.
(e) Jekk wiehed kellu jibbaza fuq dak li qalet din il-qorti fis-sentenza preliminari, allura r-rimedju li suppost intalab kellu jkun sabiex il-konvenuti jergghu ipoggu lill-atturi fid-detenzjoni tal-art kif kienet qabel sehh l-allegat att spoljattiv.

Fic-cirkostanzi l-qorti ser tichad ir-raba', hames u sitt talba.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi –

1. **Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' l-ewwel talba limitatament fir-rigward ta' dik il-porzjon art markata bin-numru 2 u delineata bil-kulur isfar fil-pjanta a fol. 6 (pjanta tal-perit Alan Saliba datata 4 ta' April 2005).**
2. **B'riferenza ghat-tieni talba tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhomx il-jeddijiet li qeghdin jippretendu fuq dik il-porzjon art markata bin-numru 2 u delineata bil-kulur isfar fil-pjanta a fol. 6 (pjanta tal-perit Alan Saliba datata 4 ta' April 2005), ghalhekk m'ghandhom l-ebda jedd li jfixklu lill-atturi fit-tgawdija tal-art fuq imsemmija.**
3. **Tilqa' l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti u tichad it-tielet talba. Tichad ukoll ir-raba', hames u sitt talbiet bl-ispejjez kontra l-atturi.**

Salv ghal dak li nghad hawn fuq dwar l-ispejjez, inkluzi dawk tas-sentenza parzjali, huma a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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