MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 788/2007

Loreta sive Loretta Williams (I.D. 0155945 M), Benedetto Agius (Passaport numru 587914), Carmen Mallia (I.D. 428839 M) u l-Avukat Dottor Henry Antoncich LL.D. (I.D. 446650 M) fil-kwalita` tieghu ta’ mandatarju ta’ l-assenti Michelle Moore, Andrew Moore, Robert Moore, u Louise Moore personalment u bhala Ezekutrici u Trustee ta’ l-Estate tal-mejjet Joseph Agius u b’digriet tas 7 ta’ Jannar, 2008 il-gudizzju gie trasfuz f’isem l-Avukat Dr Henry Antoncich bhala prokuratur tal-assenti Michael, Thomas, Anna, Benjamin u Loretta ahwa

Agius sabiex ikompli l-kawza minflok Benedetto

Agius li miet fil-mori tal-kawza

vs

Mario Spiteri (I.D. 844554), u martu Carmen Spiteri (I.D. 560151 M)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-23 ta’ Lulju, 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti esponew sintetikament s-segwenti:

1.1 Illi b’sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) datata d-9 ta’ Novembru, 2005, fl-ismijiet Carmen Mallia et vs Mario Spiteri, Avviz Numru 733/2001, l-intimat Mario Spiteri, zewg l-intimata Carmen Spiteri, kien ikkundannat jizgombra mill-fond numru 7, Triq tal-Gebel, Hal-Far, limiti taz-Zurrieq, kontrada ta’ Birzebbuga, stante li kien qed jiddetjeni l-imsemmi fond minghajr titolu validu, (ara foll 6 sa 13);

1.2 Illi meta r-rikorrenti irriprendew il-pussess tal-imsemmi fond sabu diversi hsarat u l-proprjeta` sabuha fi stat t’abbandun, (ara rapport fir-rigward, datat l-4 ta’ Settembru, 2006, a foll 14);

1.3 Illi l-ispiza biex taghmel tajjeb ghall-hsarat *de quo* tammonta ghal tmienja u sittin elf, mija u erbgha u tletin Ewro u sbghatax il-centezmu, (€68,134.17), (ara foll 283);

1.4 Illi stante li r-rikorrenti gew ipprivati mill-istess fond ghal bosta snin, huma sofrew danni konsegwenzjali u ghandhom jigu ikkumpensati ghal dan u ghat-telf tal-prodott fil-koltivazzjoni tal-ghelieqi annessi mal-istess fond;

1.5 Illi l-intimati gew debitament interpellati biex jaghmlu tajjeb ghall-hsarat u ghad-danni sofferti;

1.6 Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti aderew din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.6.1. Tiddikjara lill-intimati responsabbli ghall-hsarat ikkagunati fil-fond in dizamina fuq riferit;

1.6.2. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti fir-rigward;

1.6.3. Tikkundanna lill-intimati ihallsu lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata jew somma ohra verjuri, in linea ta' danni;

1.6.4. Tiddikjara li l-intimati ghandhom ihallsu kumpens ghall-okkupazzjoni illegali tal-fond *de quo* u ghat-telf tal-prodott fil-koltivazzjoni ta' l-ghelieqi;

1.6.5. Tillikwida dan il-kumpens ghall-imsemmija okkupazzjoni;

1.6.6. Tikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat;

1.6.7. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur, (ara foll 3);

2. Rat ir-risposta guramentata ta' l-intimati datata l-20 ta' Settembru, 2007, li permezz taghha sintetikament esponew is-segwenti: (ara foll 21);

2.1. Illi stante li l-proprjeta` in dizamina kienet okkupata minn Joseph Cachia sa mit-30 ta' Lulju, 1972, u dan, bil-kunsens ta' Anna mart il-mejjet Masu Agius, m'hemm l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti, (ara foll 24)

2.2. Illi sussidjarjament ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw li huma s-sidien tal-fond in dizamina u li t-taxxa dovuta fuq it-trasferiment tal-proprjeta` *de quo* thallset;

2.3. Illi sussidjarjament wkoll l-azzjoni odjerna hi preskritta *ai termini* tal-artikli 2153 u 2156 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2.4. Illi fir-rikors guramentat promotur mhemmx talba biex l-intimati jigu dikjarati li qed jakkupaw il-proprjeta` in dizamina illegalment;

2.5. Illi l-intimati ma jistghux jigu ikkundannati li qed jokkupaw il-proprjeta` *de quo* illegalment stante li kienu jutilizzaw l-istess bil-kunsens t' Anna Agius kif ritenut aktar qabel:

2.6. Illi konsegwentement ir-rikorrenti m'ghandhomx dritt ghall-risarciment;

2.7. Illi l-proprjeta` in dizamina dejjem kienet zdingata u kienu l-intimati li ameljorawha;

2.8. Illi l-intimati ma ikkagunawx il-hsarat involuti;

2.9. Illi kienu l-istess rikorrenti li ikkmandaw li terzi biex jidhlu fil-fond *de quo*;

2.10. Illi il-passagg li jaghti ghar-razzett in dizamina kien gie imkabbar minn Joseph Cachia u ghalhekk ir-rikorrenti jinsabu mhallsa tal-pretensjonijiet taghhom;

2.11. Illi f'kwalunque kaz, l-ammont relamat mir-rikorrenti hu eccessiv;

3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat is-7 ta' Mejju, 2008, li permezz tieghu inhatar perit tekniku hemm indikat, (ara foll 37);

4. Rat ir-relazzjoni peritali datata l-14 ta' Jannar, 2013, (ara foll 127 *et sequitur*);

5. Rat id-domandi u r-risposti in eskussjoni tal-istess perit tekniku involut, (ara foll 277);

6. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat it-22 t'Ottubru, 2013, li permezz tieghu awtorizzat lill-istess biex jittrattaw

il-kaz bil-modalita` kif hemm, u kif sussegwentement, indikata (ara foll 276);

7. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datat l-21 ta' Mejju, 2014, (ara foll 280);

8. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti datata t-22 ta' Lulju, 2014, (ara foll 286);

Ikkunsidrat:

9.0. Illi fir-relazzjoni tieghu fuq riferita il-perit tekniku nominat sintetikament irrelata bil-mod segwenti:

9.1. Illi l-fond meritu tal-procedura odjerna jikkonsisti f'razzett b'cirka sitt (6) itmiem raba u giebja, sitwat vicin zona industrijali f'Hal-Far;

9.2. Illi originarjament l-istess korp ta' proprjeta` kienet akkwistata minn missier ir-rikorrenti b'titolu ta' cens temporanju in atti tan-Nutar Dottor Oscar Azzopardi datat il-15 ta' Settembru, 1942, (ara foll 36 *et sequitur*);

9.3. Illi fis-sena 1972 l-istess proprjeta` giet f'idejn Joseph Cachia – ghalkemm it-titolu minnu vantat ma jirrizultax bi kjarezza, (ara foll 131);

9.4. Illi l-intimat Mario Spiteri kien ikun mal-imsemmi Cachia fil-fond *de quo* u ghall-habta tal-2001 Cachia inspjegabbilment jevapora mix-xena biex b'hekk baqa` l-imsemmi Spiteri fl-imsemmi fond;

9.5. Illi eventwalment l-istess intimat Mario Spiteri gie zgumbrat mill-imsemmija proprjeta` b'sentenza finali mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) datata id-9 ta' Novembru, 2005, (ara foll 6 u 82);

9.6. Illi rigward l-istat tar-razzett in dizamina l-istess perit tekniku jikkonstata s-segwenti:

9.6.1. Illi r-razzett hu ta' madwar 195 metri kwadri, (ara foll 14);

9.6.2. Illi biex l-istess razzett jigi ripristinat dan irid jinbena mill-gdid, (ara foll 140);

9.6.3. Illi l-ammont involut biex jigi ripristinat ir-razzett kif skont il-perit tar-rikorrenti stess, hu ta' tmienja u sittin elf, mija u erbgha u tletin Ewro u sbghatax -il centezmu (€68,134.17), hu wiehed gust u ekwu, (ara foll 140);

9.7. Illi danni ohra sofferti mir-rikorrenti gew komplessivament likwidati fl-ammont t'elf, tlett mija u wiehed u tletin Ewro u sittax -il centezmu, (€1,331.16), kif spjegat dettaljatament a foll 141 u 142;

9.8. Illi rigward il-kumpens dovut lir-rikorrenti mill-intimati ghall-okkupazzjoni illegali tal-ghelieqi *de quo* jinghad sintetikament is-segwenti:

9.8.1. Illi l-okkupazzjoni illegittima dikjarata kurjalment bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta' Novembru, 2005, fuq indikata sehhet fil-perjodu bejn l-2001 u l-2005;

9.8.2. Illi wara analisi teknika indikata a foll 146 sa 148 tal-process l-istess perit tekniku wasal ghall-konkluzzjoni li l-ammont komplessiv hawn dovut lir-rikorrenti hu ta' tnejn u tletin elf, tmin mija u erbgha u sebghin Ewro, (€32,874.00);

9.9. Illi rigward l-allegat telf ta' prodott, l-istess perit tekniku involut ikkonkluda li dan jammonta komplessivament ghal elfejn, sitt mija u ghoxrin Ewro u hamsa u hamsin centezmu, (€2,620.55), (ara foll 149);

9.10 Illi finalment, rigward it-tkabbir fil-proprjeta` li sehh meta dahal Joseph Cachia fil-proprjeta` *de quo*, dan gie stmat li hu t'ghoxrin elf Ewro, (€20,00.00), (ara foll 150);

Ikkunsidrat:

10. Illi minn analizi tax-xhieda u tad-dokumentazzjoni kollha kif esposta in atti, din il-qorti m'ghandiex ghaliex ma' tistriehx fuq il-kostatazzjonijiet u l-konkluzzjonijiet tal-istess perit tekniku, u

konsegwentement tiddikjara li qed taghmel taghha l-istess kostatazzjonijiet u konkluzzjonijiet riferiti fl-istess relazzjoni fuq sintetikament esposta;

11. Illi in vista tal-istess tiddikjara li l-ammont komplessiv allura dovut mill-intimati lir-rikorrenti ghat-talbiet fuq elenkati jammonta ghal mija u erbgha u ghoxrin elf, disgha mija u disa` u hamsin Ewro u tmienja u tmenin Centezmu, (€124,959.88)

Ikkunsidrat:

12.0. Illi rigward l-eccezzjoni rigwardanti l-allegat nuqqas ta' relazzjoni guridika tar-rikorrenti sollevata mill-intimati jinghad sintetikament is-segwenti:

12.1. Illi l-korp ta' proprjeta` in dizamina kien originarjament f'idejn missier ir-rikorrenti Tommaso Agius, (ara kuntratt a foll 46 datat il-15 ta' Settembru, 1942);

12.2. Illi *di piu`*, is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fuq riferita datata d-9 ta' Novembru, 2005, effettivament tikkonsolida dan l-interess guridiku favur ir-rikorrenti billi mhux biss irrispingiet l-appell ta' l-intimati odjerni talli, ordnat lill-istess biex jizgumbraw mill-fond *de quo* u jikkonsenjaw lir-rikorrenti; (ara foll 6 u 82);

Ikkunsidrat:

13. Illi rigward il-lanjanza tal-intimati li ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom fil-konfront tal-fond in dizamina u li t-taxxi dovuti gew minnhom imhallsa ghandu sintetikament jinghad is-segwenti:

13.1. Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam mall-pagament ta' taxxi li jistghu jkunu dovuti lid-Dipartiment koncernat, jinghad li l-intimati huma ghal kollox estranei ghall-kwistjoni u m'ghandhom l-ebda dritt jintromettu ruhhom fir-rigward;

13.2. Illi inoltre, kienu il-genituri tar-rikorrenti, Tommaso u Anna konjugi Agius, li b'kuntratt datat l-15 ta' Settembru, 1942, fuq gia` riferit, in atti tan-Nutar Dottor Oscar Azzopardi, kienu involvew ruhhom fil-fond in dizamina u ghaddew dan l-involviment bic-cens hemm indikat;

13.3. Illi l-istess proprjeta` baqghet tintiret mir-rikorrenti, (ara foll 282);

13.4. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li jezisti titolu validu fil-ligi favur ir-rikorrenti li fil-konfront tieghu l-intimati ma jistghu jaghmlu xejn;

Ikkunsidrat:

14.0. Illi rigward l-eccezzjonijiet tal-preskrizzjoni *ai termini* tal-artikli 2153 u 2156 (f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jinghad sintetikament is-segwenti:

14.1. Illi l-artiklu 2153 tal-imsemmi Kap 16 jistabilixxi li azzjoni ghall-hlas ta' hsarat mhux ikkagunati b'reat, taqa` fl-eghluq ta' sentejn (2);

14.2. Illi l-artiklu 2156 (f) tal-istess Kap jistabilixxu l-azzjoni ghal kull kreditu iehor gej minn operazzjoni kummercjali jew minn hwejjeg ohra, jaqa` bi preskrizzjoni ta' hames (5) snin;

14.3. Illi f'dan ir-rigward hu principju assodat li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri biss minn dak inhar li jkun tnissel id-dritt jew li setghet tinbeda l-azzjoni intiza biex tipprotegi l-istess dritt;

14.4. Illi in effetti f'dan ir-rigward tapplika ghalhekk il-massima Latina " actioni non natae non prescribitur";

14.5 Illi *di piu`*, kif ritenut f'**Calleja vs Said et, Prim' Awla**, datata l-**31 t'Ottubru, 2003**, il-preskrizzjoni tibda tiddekorri min dak inhar li l-azzjoni tkun tista` tigi ezercitata;

14.6. Illi fl-istess decizjoni indikata fil-paragrafu precedenti gie ritenut li l-attur fl-istess procedura ma setghax jitlob kumpens jew jaccetta kera sakemm il-proceduri ta' l-izgumbrament kienu ghadhom pendenti;

14.7. Illi ghalhekk, il-preskrizzjoni relattiva (dik kwinkwennali) setghet biss tibda tiddekorri mid-data li s-sentenza ta' l-izgumbrament ghaddiet in gudikat;

14.8. Illi fil-procedura odjerna s-sentenza rigwardanti l-izgumbrament tal-intimati mill-proprjeta` in dizamina beda jiddekorri mid-9 ta' Novembru, 2005, (ara foll 6 u 82);

14.9. Illi kif gie rilevat aktar qabel, (ara paragrafu numru wiehed punt zero, (1.0.)), il-procedura odjerna giet inoltrata fit-23 ta' Lulju, 2007, (ara foll 1);

14.10. Illi ghalhekk, l-eccezzjonijiet rigwardanti l-preskrizzjoni sollevati mill-intimati ma jistghux jigu akkolti;

DECIDE:

15.0. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess, din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ippruvaw il-kaz taghhom skont il-ligi, u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati Mario u Carmen konjugi Spiteri ghar-ragunijiet kollha fuq elenkati, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement:

15.1. Tiddikjara lill-intimati Mario Spiteri u martu Carmen Spiteri responsabbli ghall-hsarat ikkagunati fil-fond meritu ta' din il-procedura numru 7, Triq tal-Gebel Hal-Far, limiti taz-Zurrieq, kontrada Birzebbuga;

15.2. Tiddikjara wkoll li l-istess intimati indikati fil-paragrafu precedenti huma responsabbli ghall-hsarat ikkagunati kawza tal-okkupazzjoni illegali tal-fond in dizamina riferit fil-paragrafu precedenti;

15.3. Tillikwida d-danni hekk sofferti mir-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta’ mija u erbgha u ghoxrin elf, disgha mija u disa` u hamsin Ewro u tmienja u tmenin centezmu, (€124,959.88), kif fuq espost;

15.4. Tikkundanna lill-intimati Mario Spiteri u martu Carmen Spiteri biex ihallsu lir-rikorrenti fuq indikati l-ammont likwidat fil-paragrafu precedenti;

15.5. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-imsemmija intimati.

< Sentenza Finali >

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