MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta ta' l-24 ta' April, 2015

Citazzjoni Numru. 660/2003

Joseph Muscat Manduca

u b'digriet tat-22 ta' Novembru 2012

l-atti gew trasfuzi f'isem Mary sive Miriam Cremona

u Marlene Farley Hills peress li

Joseph Muscat Manduca miet fil-mori tal-kawza.

VS

Louis u Ruby konjugi Manduca

u b'digriet tad-29 ta'Jannar 2007

Dr.Martin Fenech u l-PL Hilda Ellul Mercer

gew appuntati kuraturi deputati biex jirraprezentaw

l-eredi ta' Louis Manduca li miet fil-mori tal-kawza

u b'digriet tas-17 ta'Jannar 2008 l-Qorti ordnat

li l-kuraturi deputati jigu estromessi mill-atti tal-kawza

u dan stante li l-atti gew trasfuzi f'isem Dr. Malcolm Pace

sabiex jirraprezentaw l-eredi ta' Louis Manduca

Il-Qorti :

Rat l-Att tac-Citazzjoni mressaq fit-30 ta' Gunju 2003 li taqra hekk:

"Premess illi l-attur huwa l-propjetarju tal-fond numru erbgha u sittin (64) [gja 56], Bay View Cottage, Triq iz-Zonqor, Marsaskala;

Premess illi l-konvenuti okkupaw dan il-fond minghajr ebda jedd minn Mejju 1993 sal-15 ta'Jannar 2003, u dan wara li kkommettew spoll;

*Premess illi l-konvenuti gew zgumbrati mill-fond fuq imsemmi wara l-hrug tal-mandat ta'zgumbrament numru 11/03 fl-ismijiet **Marie Louise Muscat Manduca vs Louis Manduca** li gie pprezentat fis-6 ta'Jannar 2002 [**Dok. JM1**];*

*Premess illi fil-perjodu lil-konvenuti kienu qeghdin jokkupaw il-fond fuq imsemmi kkagunaw diversi hsarat kif jirrizulta mir-rapport peritali anness [**Dok. JM2**];*

Premess illi inoltre l-konvenuti ghandhom ihallsu kumpens ghall-okkupazzjoni illegali;

Premess illi l-konvenuti debitament interpellati sabiex jersqu ghal-likwidazzjoni u ghall-hlas baqghu inadempjenti;

Ighidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex, prevja kull dikjarazzjoni li hija mehtiega skond il-ligi:

1. *Tiddikjara lill-konvneuti responsabbli ghall-hsara li hemm fil-fond numru erbgha u sittin (64) [gja 56], Bay View Cottage, Triq iz-Zonqor, Marsaskala.*

2. *Tillikwida d-danni sofferiti mill-attur permezz ta'perit nominat mill-Qorti.*

3. *Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma li tigi hekk likwidata.*

4. *Tillikwida permezz ta' perit nominat mill-Qorti, somma li hija pagabbli bhala kumpens ghall-okkupazzjoni tal-konvenuti tal-fond numru erbgha u sittin (64) [gja 56], Bay View Cottage, Triq iz-Zonqor, Marsaskala matul il-perjodu bejn Mejju 1993 sal-15 ta'Jannar 2003.*

5. *Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu dik is-somma li tigi hekk likwidata ghal fini tar-raba' talba.*

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-21 ta'Jannar 2003, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni."

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa , l-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti mill-attur;

Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta tad-29 ta' Jannar 2007 li bih gew nominati Dr. Martin Fenech u Pl Hilda Ellul Mercer bhala kuraturi deputati biex jirraprezentaw l-eredi ta' decujus Louis Manduca;

Rat ir-risposta ta' Dr. Martin Fenech et tat-2 t'April 2007 (a fol. 72) li taqra hekk:

"1, Illi l-esponenti mhumiex edotti mill-fatti u jirriservaw li jissottomettu risposta ulterjuri meta jkunu jafu l-fatt."

Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta tas-17 ta' Jannar 2008 li bih in segwitu tal-mewt tal-konvenut Louis Manduca il-gudizzju gie trasfuz favur Dr. Malcolm Pace ghan-nom tal-eredi;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digrieti tas-27 ta'Jannar 2009 (a fol. 108) u tas-16 ta' Novembru 2010 (a fol. 169) fejn il-Qorti kif diversament preseduta innominat lill-Assistant Gudizzjajru Dr. Michael Camilleri;

Rat d-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta tat-12 ta’ Novembru 2008 li bih ordnat l-isfilz tan-nota t’eccezzjonijiet prezentata minn Dr.Malcolm Pace in vista tal-kontumacja tal-konvenut Louis Manduca;

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ Dr. Malcolm Pace tal-14 t’Ottubru 2009 (a fol. 139 et seq.);

Rat is-sentenza tal-25 ta’Frar 2010 (a fol. 142 et seq) li biha il-Qorti kif diversament preseduta, cahdet t-talba tal-konvenut Dr. Malcolm Pace ghal-gustifikazzjoni tal-kontumacja;

Rat is-sentenza tal-4 t’Ottubru 2011 (a fol. 201 et seq) li biha il-Qorti kif diversament preseduta, laqghet t-talba tal-konvenuti Ruby Manduca u Dr. Malcolm Pace u ordnat in-notifiki mill-gdid lil Ruby Manduca u Dr. Malcolm Pace;

Rat id-digriet tal-14 ta’Frar 2012 li permezz tieghu n-nota t’eccezzjonijiet ta’ Dr. pace giet reintegrata fil-process (a fol. 220);

Rat in-nota t’eccezzjonjiet ta’ Dr. Malcolm Pace bhala rapprezentat ta’ l-eredi ta’ Louis Manduca tas-16 ta’ Mejju 2008 (a fol. 227 et seq.);

“Preliminarjament:

1 . L-ecceppjent ghandu jigi liberat stante li z-zmien perentorju ta' sitt xhur minn dak in-nhar tal-prezentata tac-citazzjoni, biex tigi maghluqa l-procedura bil-miktub quddiem l-ewwel qorti ghadda, huwa preskritt u ghalhekk il-kawza ghandha tigi dikjarata u titqies dezerta, stante ukoll li l-konvenuta Ruby Manduca ma gietx notifikata, skond id-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 963 (1), (2), (3), (3A), (4), (5) u (6) tal- Kap. 12 tal- Ligijiet ta' Malta.

2. Il-preskruzjoni ta' sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal- Kodici Civili (Kap. 16).

3. Il-preskrizzjoni kwinkwennali ai termini ta' l-Artikolu 2156 (f)tal- Kap. 16.

4. In-nuqqas ta' interess guridiku ta' l-attur li ma kienx il-propjetarju tal-fond in kwistjoni f Mejiu 1993 meta allegatament gie okkupat mill-konjugi Manduca.

5. Il-gudizzju mhux integru ghaliex il-fond kien okkupat ukoll minn Ruby Manduca li mihiex notifikata bil-proceduri odjerni.

6. Inoltre, l-gudizzju m'hux integru ukoll, billi l-hsarat principali gew ikkagunati minn zviluppaturi u proprjetarji tal- bini biswit u vicin il-fond in kwistjoni, isimhom mhux maghruf meta waqt ix-xogholijiet li wettqu, waqqghaw id-djar ma' gemb il-fond u regghaw bnew blokok ta' appartamenti minflok, li ghandhom jigu kjamati fil-kawza.

Fil-meritu:

7.Sussidjarjament u minghajr pregudizzju, il-hsarat fil-fond, se mai, gew ikkagunati lill-fond in kwistjoni minhabba negligenza grossolana tal-proprjetarji tal-fond li qatt ma ghamlu t-tiswijiet necessarji u l-manutensjoni regolari rikjesta ghal hafna snin fuq bini antik hafna li diga' kien qed jaqa' bicciet u kien fi stat ta' abbandun meta gie okkupat ghal ftit zmien mill-konjugi Manduca tant snin ilu.

8. Inoltre, il-hsarat principali gew ikkagunati minn zviluppaturi u proprjetarji tal- bini biswit u vicin il-fond in kwistjoni meta waqt ix-xogholijiet li wettqu, waqqghu id-djar ma' gemb il-fond u regghu bnew blokok ta' appartamenti minflok.

9.Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur.

10. Illi l-ebda kumpens ma huwa dovut ghall-okkupazzjoni tal-konjugi Manduca billi l-fond kien gie okkupat minnhom bil-permess tas-sid ta' dak iz-zmien, Frances Manduca, li ma riedet l-ebda kumpens minghand il-konjugi Manduca, billi Louis Manduca kien in-neputi taghha u l-fond inxtara minn flus li gew mill-amministrazzjoni tal-proprejta' tal-familja Manduca li taghha Louis Manduca kien il-werriet, skond it-testment fideikommessarju tad-9 ta' Gunju 1853 fl-atti tan-Nutar Tommasso Sciortino tal-Conte Vincenzo Manduca Piscopo Macedonia, kif awtorizzat permezz ta' testament ta' huh Don Giuseppe dei Conti Manduca tad-29 ta'Novembru 1833 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Metropolis li bih impona fedekommess fuq l-eredita' tal-fuq imsemmi Don Giuseppe missieru, sar-raba' generazzjoni inkluz b'tali mod li la t-tfal u dixxendenti sal-quarto grando ma setghaw ghall-ebda raguni jbieghu, jipotekaw jew b'xi mod iehor jittrasferizzu a favor persuni ohra l-beni kollha."

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Dr. Malcolm Pace bhala rapprezentat ta' l-eredi ta' Louis Manduca tas-16 ta' Mejju 2008, flimkien mal-lista tax-xhieda (a fol. 228 et seq.);

Rat in-nota t'osservazzjonijiet tal-atturi tas-7 t'Awwissu 2014 (a fol. 355 et seq.);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Dr. Malcolm Pace ghall-eredi tal-konvenut Louis Manduca tat-22 ta'Settembru 2014 (a fol. 363 et seq.);

Rat il-verbal tal-atturi datat 14 ta' Novembru 2014 a fol. 584 li bih gew rinunzjati l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba waqt li nzammew fermi, r-raba' u l-hames talba attrici regward danni ghall-okkupazzjoni matul Mejju 1993 sa Jannar 2003;

Rat d-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Fl-affidavit taghha, Miriam Cremona, oht l-attur Joseph Muscat Manduca a fol. 45 et seq, xhedet illi d-dar Bay View Cottage, Triq iz-Zonqor, Marsaskala kienet thalliet b'legat lil Joseph Muscat Manduca miz-zija tieghu Frances Manduca fit-testment tal-10 t'Awwissu 1979 fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia. Dan l-legat kien soggett ghall-uzufrutt t'omm l-atturi. Frances Manduca mietet fit-13 ta'Marzu 1993.

Fit-13 ta’Mejju 1993 gie skopert li Louis Manduca kien qed jokkupa illegalment d-dar Bay View Cottage, Triq iz-Zonqor u gew informati l-Pulizija.

Peress illi Louis Manduca kien t’eta avvanzata u peress illi wera lil Pulizija l-karta tal-identita’ li kienet tindika l-indirizz 64, Bay View Cottage Wied il-Ghajn, il-Pulizija ma hadux passi ulterjuri.

Ghalhekk gew intavolati proceduri li damu disa’ snin pendenti quddiem Prim Awla tal-Qorti Civili, sussegwentement quddiem il-Qorti tal-Appell liema Qorti hadet konjizzjoni ukoll tat-talba ghal retrattazzjoni. Dawn il-proceduri kienu s-segwenti:

1. Marie Louise Muscat Inglott vs Louis Manduca Citazz Numru 712/1993 Dok. MC1, deciza fit-28 ta’ Gunju 1999;
2. Qorti tal-Appell deciza fit-13 ta’Marzu 2001 , Dok. MC2;
3. Qorti tal-Appell retrattazzjoni Marie Louise Muscat Inglott vs Louis Manduca deciza fis-6 ta’ Dicembru 2002, Dok. MC3.

F’Jannar 2003, in segwitu tal-Mandat ta’ Zgumbrament 11/2003, l-attur Joseph Manduca ha il-pussess tad-dar Bay View Cottage.

Ghalhekk l-konvenuti, mit-13 ta’ Mejju 1993 sal-15 ta’ Jannar 2005 kienu f’okkupazzjoni illegali tal-imsemmija dar.

Miriam Cremona xhedet li ttiedu ritratti tad-dar u gie nnotat li d-dar kienet giet zvojtajata mill-mobbli antiki u li l-istruttra tad-dar kienet ssubbiet diversi hsarat.

Il-Perit Ian Zammit ezebixxa Dok. A, dikjarazzjoni guramentata dwar il-hsarat fid-dar in kwistjoni – Vide fol. 50-51, stima guramentata Dok. B dwar il-valur ta' riparazzjoni mehtiega a fol. 52 u stima guramentata tal-kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni tad-dar 64 Triq Zonqor minn Mejju 1993 sal-15 Jannar 2003 fl-ammont ta' Lm19,200 – Vide fol. 53.

Fix-xhieda viva-voce tieghu, l-Perit Ian Zammit a fol. 76 et seq, ikkonferma l-istimi Dok. A, B u C. Mistoqsi kif wasal ghall-ammont ta' Lm19,200, il-Perit Zammit xhed li dar kienet quddiem il-bahar, b'faccati fuq zewg toroq, li kienet dar ta' daqs komdu,u li kien wasal ghal valur lokatizzju ta' Lm165 fix-xahar a fol. 78 ghal perjodu minn nofs Mejju 1993 sa 15 ta' Jannar 2003.

Gew ezebiti wkoll r-rinunzja ghall-wirt maghmula minn Ruby Manduca u Vivian Buttigieg ghall-wirt ta' Louis Manduca a fol. 97 sa 99.

Fit-tieni affidavit taghha, Miriam Cremona, a fol. 110, xhedet illi kienu gew intavolati proceduri ulterjuri minhabba li Louis Manduca kien appropria ruhu mill-antikitajiet li kien hemm fid-dar, liema antikitajiet kellhom valur ta' Lm150,000. Kien sar mandat ghall-oggetti fid-dar tal-konvenuti f'29 Triq San Anton Attard u f'dar ta' bintu 'l ghaliex l-antikitajiet kienu qed josfru.

Fl-affidavit taghha Dok. LM1 a fol. 130, Ruby Manduca xhedet illi kienet l-armla ta' Louis Manduca li miet f'Awwissu 2006. Hija xhedet li kienet ta' nazzjonalita' Ingliza u ma tifhimx bil-Malti. Hija xhedet illi matul l-ahhar sentejn ta' hajtu, zewgha kien isofri minn nuqqas ta' dawl u smiegh, seta' jimxi biss b'diffikolta' kbira, ma setghax johrog barra minn dahru, kien konfinat fis-sodda jew f'siggu u kien iqatta' zmien

konsiderevoli rieqed. Ma kienx fil-kura ta’ Tabib partikolari sakemm gie rikoverat l-Isptar xi xahar qabel miet.

Hija kkonfermat illi hi u zewgha kienu jghixu f’appartament mikri, cioe’ 76/3 Sir Michelangelo Refalo Avenue Balzan minn 2003. Illi huma qatt ma rcevew notifika formali ta’ citazzjoni 660/2003, qatt ma sabu affissjoni mad-dar taghhom fuq indikata – Vide fol. 130.

Fl-affidavits tieghu Dr. Malcolm Pace – Vide Dok. LM2 a fol. 131 u a fol. 182, 196 u 197, huwa xhed ghar-rigward tal-gustifikazzjoni tal-kontumacja tal-konvenuti.

A fol. 134 u 135, a fol. 189 sa 191 u 195 sa 196 Miriam Cremona regghet xhedet in konnessjoni mal-gustifikazzjoni tal-kontumacja tal-konvenuti tal-intimati u gew prezentati Dok. X u Y.

Fl-affidavit tieghu a fol. 310 et seq. Dr. Malcolm Pace xhed illi Louis Manduca kien talab ghas-servizzi legali tieghu fis-sena 1993 kien intimah li kien f’posizzjoni finanzjarja prekarja, izda weghdu li jinkludih fil-wirt tieghu, kif fil-fatt sehh. Huwa qallu li l-wirt tieghu kien permezz ta’ fedekommess li jirrizali ghal 1853.

Dr. Pace xhed li mid-dokumentazzjoni li urieh, irrizulta li b’testment datat 9 ta’ Gunju 1853, fl-atti tan-Nutar Tommasso Sciortino, l-Conti Vinenzo Manduca Piscopo Macedonia kif awtorizzat bit-testment ta’ huh, in-nobbli Giuseppe dei Conti Manduca datat 29 ta’ Novembru 1833, fl-atti tan-Nutar Giuseppe Metropolis, impona fedekommess fuq l-eredita’ tal-proprjeta’ u beni kollha t’Antonio dei Conti Manduca ghal erba’ generazzjonijiet.

Louis Manduca spjega illi meta l-wirt kien fil-pussess ta’ nannuh Antonio dei Conti Manduca, il-Gvern fil-1950 abolixxa l-fedekommess b’dana li ghar-rigward il-fedekommessi antecedenti ghal-1863, nofs il-proprjeta’ immobbli kellha tigi liberata favur il-pussessur ta’ dak iz-zmien, (nannuh) waqt illi fuq in-nofs l-iehor jinzamm uzufrutt li kellhu jmur ghand il-beneficcjarji Louis Manduca intitolat li jiret. Antonio dei Conti Manduca miet fl-1960, missier Louis Manduca (Salvatore) miet fl-1969.

Antonio dei Conti Manduca fis-19 ta’ Gunju 1950 ghamel testment fl-atti tan-Nutar Edward Calleja Schembri, u istitwixxa t-tfal tieghu bhala eredi f’sehem indaqs, cioe’ Maryloiuse Muscat omm Miriam Cremona, Salvatore missier Loius Manduca, u Francis Manduca li baqghet xebba. Louis Manduca zzewweg lil Ruby u ghexu l-Ingilterra. Wara l-mewt tal-Conti Antinio Manduca fl-1973, l-eredi tieghu bdew proceduri ghad-divizjoni tal-proprjeta’ kollha minghajr ma gie osservat il-proviso tal-Att XII 1950 Kap 130. Dr. Pace xhed li fuq struzzjonijiet ta’ Louis Pace huwa kien intavola Citazzjoni 980/95, abbazi tad-drittijiet ereditarji tieghu fil-fedekommess.

Dr. Pace xhed illi l-konvenut Manduca kien qallu li l-proprjeta’ Bay View Cottage kien nxtrat minn nannu tieghu Antonio mill-flus fedekommess izda l-bejgh gie registrat f’isem iz-zija tieghu Francis Manduca li baqghet tghix f’din id-dar wara l-mewt ta’ missierha. Dr. Pace xhed li Louis Manduca kien izur lil Francis Manduca meta din kienet rikoverata f’Casa Leone tant li qabel mietet taghtu permess joqghod bla kera f’Bay View Cottage Wied il-Ghajn.

Dr. Pace xhed illi Louis Manduca kien dahal jirrisiedu f’Bay View Cottage b’permess ta’Francis Manduca.

Illi xi zmien matul 1993 Dr. Pace kellu l-opportunita’ li jzur id-dar Bay View Cottage dar zghira hafna li kienet abbandunata, fi stat hazin, ftit li xejn ghamara, z-zebgha

mqaxxra u s-soqfa, fil-kamra tal-banju u fit-tromba tat-tarag, li minnhom kien jipperkola l-ilma.

Louis Manduca kien ghamel hafna xogholijiet ta' manutenzjoni, tibjid u *waterproofing* u d-dar saret abitabbli.

Xi zmien wara sar zvilupp ta' bini adjacenti ghal Bay View Cottage li b'konsegwenza garbet hafna hsarat nkluz konsenturi, soqfa ggarfu. Il-kuntratturi li inspezzjonaw il-hsara, ppromettew li jwettqu il-hsarat kollha izda sussegwentement gara li saru jafu li d-dar ma tappartjieniex lil Louis Manduca u ghalhekk Manduca ma setghetx ifittxhom. Il-konvenut informa b'dana kollu lill-atturi sabiex jiehdu passi legali kontra l-kuntratturi izda huma riedu jwaqqaw d-dar ghall-izvilupp.

Dr. Pace xhed li l-hsarat principarjament gew jagunati mill-zviluppaturi u l-haddiema taghhom.

Di piu' il-konjugi Manduca ma rcevew ebda ittra ufficcjali regward il-hsarat u l-allegat okkupazzjoni illegali – liema pretizi huma preskritti skond il-ligi. Di piu Manduca kien okkupa il-fond bil-permess ta' Frances Manduca. Ghalhekk ebda kumpens ma kien dovut – Vide fol. 317 sa 380.

Gew ezebiti Dok. LM11 sa LM16 sitt ritratti li gew mehuda minn Dr. Pace u ricerka, li juru l-istruttura ta' bini gdid eretta minflok 64 Bay View Cottage .

Miriam Cremona a fol. 322 in kontro-ezami xhedet illi Bay View Cottage kienet giet demolita u illum hemm struttura t'erba' appartamenti.

Hija xhedet illi l-istat li fiha kienet redotta d-dar, kienet tali li tikkostitwixxi perikolu ghal hajja umana. Ghalhekk fic-cirkostanzi li fihom nsabet hija kienet kostretta tbiegh d-dar bhala plot. Il-bejgh tad-dar sar bejn is-sena 2007 u 2008.

Miriam Cremona xhedet li omha kellha l-usufrutt tad-dar in kwistjoni u dan id-dritt gie mcahhad mill-konvenut Manduca. Hija xhedet li hija personalment qatt ma kellha l-usufrutt tad-dar.

Dr. Malcolm Pace in kontro ezami a fol. 324 xhed illi kien jaf likien hemm proceduri fis-sens illi l-kawza odjerna kienet ssegwiet kawza ta'spoll li waslet ghal eventwali zgumbrament ta' Louis Manduca.

Moqrija silta tas-sentenza tas-7 ta' Frar 1993 (Citata a fol. 326) li tikkonferma li l-konvenut Manduca kien vjolentement sgassa, dahal u okkupa il-fond in kwistjoni meta c-cwievet tal-fond kienu fil-pussess tal-atturi, Dr. Pace xhed li dehrlu li Louis Manducaf'xi kawza kien xhed li nghata c-cwievet izda il-Qorti waslet ghal-konkluzjonijiet taghha.

Dr. Pace a fol. 326 xhed li seta' kien l-Avukat ta' Louis Manduca f'dik il-kawza. Dr. Pace xhed li sar jaf bil-proceduri dwar l-ghamara antika mix-xhieda ta' Miriam Cremona f'dan il-kaz.

Dr. Pace xhed li minkejja li ta parir lil Manduca biex jikseb rapport tal-Perit minhabba l-hsarat, huwa ma jafx jekk dan sarx.

Dr. Pace xhed li ma kellu ebda korrispondenza dwar il-hsarat li wettqu l-zviluppaturi/ kuntratturi, izda kien kellimhom hu personalment bejn darbtejn sa tlett darbiet.

Dr. Pace xhed li kien jaf illi fl-ahhar ta’ hajjitha Frances Manduca kienet mitlufa minn sensiha, pero ma setghax jiftakar kemm damet f’din il-kondizzjoni.

Gie ezebit Dok R estratt minn ricerki ta’ Joseph Manduca a fol. 341 sa 345.

Ruby Manduca a fol. 349 xhedet li kienet tghix ma zewgha Louis Manduca f’Marsascala u li d-dar setghet kien jisimha Bay View.

Hija xhedet illi zewgha l-ewwel li dahal fid-dar u hija segwiet, l-artijiet ta’ dar kienu mahmugin hafna, z-zebgha niezla, u kellu jsir xi xoghol fuq s-sistema tal-ilma u tal-luce elettrika.

Ruby Manduca ma tiftakarx li kien hemm s-soqfa jqattru - izda xhedet illi kien hemm xoghol ta’ kostruzzjoni fid-dar adjacenti. Hija ddikjarat li ma tifihmx fil-bini u ma setghatx tikkumenta fuq il-hsarat.

Hija kkonfermat li la hi u lanqas zewgha ma wettqu xi hsarat fid-dar in kwistjoni. Ruby Manduca xhedet illi zewgha kien jaghmel xogholijiet hfief ta’manutenzjonijiet, izda ma setghatx tiftakar xogholijiet ta’ zebgha jew xogholijiet sabiex titwaqqaf il-perkolazzjoni ta’ilma. Ruby Manduca xhedet illi hija kienet hasbet li d-dar kienet ta’ zewgha Louis Manduca.

Ruby Manduca xhedet illi zewgha kien jzur lil zitu Francis ta'sikwiet meta kienet Casa Leone, kien johrogha bil-wheelchair. Ruby xhedet illi Francis kienet tatu cavetta tad-dar pero' hu tahielha lura ghaliex ma riedtx johodha jekk mhux fil-prezenza tal-Avukat tieghu. Ruby Manduca xhedet illi hija qatt ma kienet qed tistenna li ssir kawza ghal-kumpens.

In kontro-ezami, Ruby Manduca ma dehriliex li damet ghaxar snin fid-dar ta' Marsascala, u ma kienitx taf kif zewgha dahal fid-dar in kwistjoni.

Gie ezebit a fol. 386 il-kuntratt ta' bejgh tad-dar in kwistjoni cioe' Bay View, Triq iz-Zonqor, M'Scala – Vide Dok. JPD1 (A).

Ikkonsidrat:

In segwitu tal-verbal tal-atturi a fol 384 datat 14 ta' Novembru 2014, li bih irtiraw l-ewwel, t-tieni u t-tielet talba attrici, il-Qorti tgharaf illi ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-istess kif ukoll tal-eccezzjonijiet tal-konventi numri sitta, sebgha u tmienja immirati biex ixejnu l-ewwel tlett talbiet attrici, u ser tghaddi biex tikkonsidra' t-talba ghad-danni konsegwenti ghall-okkupazzjoni illecita' tal-fond indikat fic-citazzjoni.

Ikkonsidrat:

Illi mill-provi prodotti u skond is-sentenza Cit 712/1993 deciza mill-Onor Imhallef Gino Camilleri fit-28 ta'Gunju 1999 konfermata fl-Appell fil-15 ta' Marzu 2001 u michuda t-talba ghar-rittrattazzjoni fis-6 ta' Dicembru 2002 l-intimati Louis u Ruby

Manduca gew zgumbrati minn Bayview 64 Triq iz-Zonqor b'ordni tal-Qorti li ppronunzjat:

> ***"li gew respinti l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut u milqugha t-talbiet attrici u wkoll iddikjarat li t-tehid tal-pussess mill-konvenut sar b'mod klandestin u bi vjolenza u li l-pussess odjern tal-konvenut tal-imsemmi fond kien minghajr jedd jew titolu u ghalhekk ikkundannat lill-istess konvenut sabiex fi zmien xahar jizgombra mill-imsemmi fond u jhallieh liberu u battal favur l-attur. Spejjez kontra l-konvenut."***

Finalment il-mandat Esekuttiv ta' Zgumbrament gie ezegwit fil-15 ta'Jannar 2003.

Ghalhekk ma jista' jkun hemm ebda ombra ta' dubbju illi l-okkupazzjoni ta' dar in kwistjoni mill-konvenuti kienet wahda illecita. Lanqas ma jista' jkun hemm dubbju li din id-detenzjoni illegali tal-fond sehhet minn Mejju 1993 sa 15 ta' Jannar 2003 u dan apparti ix-xhieda dettaljatissima ta' Miriam Cremona mghotija fil-kors ta' dawn il-proceduri.

Il-kumpens mitlub mill-atturi hu fl-ammont ta' dsatax-il elf u mitejn lira Maltija (Lm19,200). Dan gie konfermat mill-Perit ex parte Ian Zammit li ispezzjona d-dar, dar b'faccata fuq il-bahar, u b'faccata fuq triq ohra. Il-Perit Zammit kien tal-fehma li l-fond kien jaghti kera ta' mija u hamsa u sittin lira (Lm165) fix-xahar. Illi din il-kera mensili kalkolata minn nofs Mejju 1993 sa 15 ta' Jannar 2003 tammonta ghall dsatax-il elf u mitejn lira Maltija (Lm19,200).

Illi skond il-gurisprudenza nostrali min jokkupa fond jew gid ta' haddiehor ghandu jaghmel tajjeb ghalih – **Vide Markiza Agnese Gera se Petri vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et deciza fil-Prim Awla fis-27 ta' Jannar 2003.**

Dan il-kumpens jitqabbel mal-kera li s-sid seta’ jircievi, kieku l-fond kien mikri, waqt li l-kera tal-fond hija dik, li l-fond jattira skond is-suq lokali – **Vide ukoll Staines noe vs Amato deciza mill-Prim Awla fit-28 ta’ Mejju 1999; Olivieri vs Vella decia fil-21 ta’ Novembru 2003 kif ukoll Carmen Camilleri et vs Joseph Bellizzi dciza 2 t’Ottubru 2002.**

Il-konvenuti minn naha taghhom, ma kkontestawx il-**quantum** tal-kumpens izda ssollevaw diversi eccezzjonijiet li sejrin jigu ezaminati minn din il-Qorti.

Ikkonsidrat

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenut hija fis-sens li ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li z-zmien perentorju ta’ sitt xhur mill-prezentata tac-citazzjoni sabiex jinghalqu il-proceduri bil-miktub skada u l-Qorti ghandha tiddikjara l-kawza dezerta ai termini tal-Artikolu 963 (1) sa (6) Kapitolu 12.

Il-Qorti rat l-atti tal-kawza u jirrizulta illi l-intimat ghamel zmien konsiderevoli – infatti diversi snin - sabiex jiggustifika l-kontumacja tal-konvenuti tant illi l-Qorti kif diversament preseduta, ppronunzjat zewg decizjonijiet fuq din il-materja, cioe’ s-sentenza tal-25 ta’ Frar 2010 (a fol. 142 et seq.) u dik tal-4 t’Ottubru 2011. Dawn kienu proceduri li gew mqanqla mill-konvenuti skond id-drittijiet taghhom. Ma jistghux pero’ jkun l-konvenuti imbghad li jilmentaw bl-iskadenza tal-perjodu ta’ sitt

xhur meta kienu huma il-protagonisti ta'dan. Illi di piu' jidher li anki wara dawn id-decizjonijiet, Ruby Manduca baqghet kontumaci billi qatt ma intavolat risposta guramentata.

Ir-raison d'etre tal-Artikolu 963 Kapitolu 12 huwa proprju sabiex min jintavola procedura legali, ma jitnikkirx bil-procedura tan-notifiki. Certament ma kien hemm xejn min dan, fil-kawza odjerna.

Ghalhekk il-Qorti tichad din l-eccezzjoni.

Il-konvenut fit-tieni eccezzjoni tieghu jissolleva l-preskrizzjoni ta' sentejn skond l-Artikolu 2153 Kapitolu 16. Di piu l-konvenut issolleva l- preskrizzjoni ta' hames snin ai termini tal-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili.

L-Artiklu 2153 tal-Kap 16 jistipula:

L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn.

L-Artiklu 2156. Kap 16 jistipula:

L-azzjonijiet hawn taht imsemmija jaqghu fi preskrizzjoni bl-gheluq ta' hames snin.

Ommissis

(f) Għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa',

skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku;

Il-Qorti sejra tezamina flimkien, l-eccezzjonijiet ta' preskrizzjoni kemm dik ta' sentejn kif ukoll dik ta' hames snin.

Huwa palezi illi d-detenzjoni illegali tal-intimati kienet wahda kontinwa u pperdurat ghal diversi twil u kienu biss bis-sahha tal-proceduri intavolati mill-attur li spiccaw bir-rittrattazzjoni deciza fis-6 ta' Dicembru 2002 , u bil-mandat ta' zgumbrament esegwiet fil-15 ta'Jannar 2003, li l-intimati rrillaxxaw id-dar meritu tac-citazzjoni lura fil-pussess tal-atturi. Mill-15 ta' Jannar 2003 sad-data illi fiha il-kawza odjerna giet intavolata u cioe' fit-30 ta'Gunju 2003, certament la ghaddew sentejn wisq anqas hames snin.

Ghar-rigward mbaghad ghad-decizjoni tal-Qorti diversament preseduta tal-4 t'Ottubru 2011 li ddikjarat nulli u bla effett fil-Ligi n-notifiki ta' Louis u Ruby Manduca, huwa stabbilit fil-gurisprudenza, li azzjoni cioe' rikors guramentata jew citazzjoni **jiksru il- preskrizzjoni b'mod definittiv – Vide Perit Joseph Sultana vs Ronald Gaerty deciz fl-1 t'April 2005 Appell Superjuri; Muscat vs Muscat Scerri deciz fis-26 ta' Gunju 2009; Portelli vs Attard deciz fl-20 ta' Marzu 1997**.

Illi ghaldaqstant il-Qorti tichad t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimat.

Ir-raba' eccezzjoni tal-intimat tikkoncerna nuqqas t'interess guridiku tal-attur, fis-sens li dan ma kienx proprjetarju tal-fond f'Mejju 1993 meta bdiet l-allegat okkupazzjoni illegali.

Din il-Qorti taghraf illi mill-provi prodotti fil-kaz in ezami jidher b'mod mill aktar car, illi Frances Manduca mietet **f'Marzu 1993** u bit-testment taghha, halliet bhala eredi universali lil **Joseph Muscat Manduca** li ppromova il-kaz odjern. Jirrizulta b'mod ampju illi l-**okkupazzjoni llegali** bdiet in segwitu tal-mewt ta' Frances Manduca u giet skoperta b'mod formali **f'Mejju 1993** meta anki gew involuti membri tal-Korp tal-Pulizija.

Ghalhekk tichad ir-raba' eccezzjoni tal-intimat.

In vista tal-irtirar tal-ewwel , t-tieni u tielet talba attrci, il-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni tas-sitt eccezzjoni (intergita' tal-gudizzju) u ta seba u tminn eccezzjoni (dwar responsabilita' tal-hsarat) u dan ilghaliex dawn l-eccezzjonijiet jirribattu l-ewwel tlett talbiet attrici.

Rigward il-hames eccezzjoni, il-Qorti tqis illi l-gudizzju jkun integru bil-persuni indikati bhala parti fl-okkju tal-kawza u **mhux bin-notifika** o meno taghhom. Ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

Il-Qorti tghaddi biex tezamina dd-disa ' eccezzjoni tal-intimat hija fis-sens li t-talbiet attrici kienu nfondati fil-fatt u fid-dritt; waqt illi l-ghaxar eccezzjoni tal-intimat hi fis-sens li ma huwa dovut ebda kumpens 'l ghaliex il-konvenuti kienu okkupaw il-fond meritu tac-citazzjoni bil-permess ta' Francis Manduca.

Kif intqal aktar 'l fuq id-detenzjoni jew okkupazzjoni illecita', vjolenti u klandestin tad-dar in kwistjoni mill-intimati, giet stabbilita mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, mill-Qorti tal-Appell li kienet hi ukoll li cahdet ulterjorment it-talba ghal-ritrattazzjoni. Ghaldaqstant din il-Qorti ma tista' b'ebda mod takkolji dak sottomess mill-konvenut f'paragrafi 30 sa 37 fin-nota ta'sottomissjonijiet tieghu. Illi ghalhekk, stabbilita gudizjarajament l-okkupazzjoni illegali, tirresali l-konsegwenza ta' kumpens dovut. Konnessi mal-materja in ezami, huma l-ahhar

punti sollevati fin-nota t'osservazzjonijiet fis-sens li l-likwidazzjoni ta' danni ma saritx b'nomina ta' Perit Arkitett minn din il-Qorti, izda saret biss permezz ta' perit ex parti.

Il-Qorti taghraf li Legislatur Malti ihalli fid-diskrezzjoni tal-Qorti il-fakolta' li tinnomina Perit Tekniku. Jidher car illi l-Qorti diversament preseduta, ma hassitx il-htiega li tinnomina tali Perit. Ebda wahda mill-partijiet ma ghamlet talba specifika ghal dan il-ghan fil-kors ta' din il-kawza, minkejja li, kif solitu jsir, it-talbiet fic-citazzjoni promotorja taghti l-fakolta lil Qorti f'dan is-sens. Illi di piu ma saret ebda kontestazzjoni dwar il-quantum tal-kumpens, lanqas ma gie prodott Perit iehor ex parte mill-intimati biex b'xi mod jirribadixxi l-quantum tal-kumpens kalkolat. Il-Qorti di piu tqis illi il-kumpens mahdum kien wiehed mill-aktar ragonevoli. Ergo l-Qorti tichad d-disa' u l-ghaxar eccezzjoni tal-intimat.

Illi ghar-rigward tas-sottomissjonijiet sollevati f'paragrafi 59 sa 63 tal-konvenut, il-Qorti taghraf illi ma hemm ebda eccezzjoni dwar il-legittimu kontradittur fin-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenut, wisq anqas ma tressqu provi prodotti in atti li b'xi mod jissostanzjaw dak allegat fis-sottomissjonijiet finali.

Ghal dawn il-mottivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel, it-tieni u t-tielet talba attrici in vista li dawn gew irtirati kif fuq indikat fil-mori tal-kawza; tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet sitta, sebgha u tmienja tal-konvenut li huma mmirati ghall-ewwel tlett talbiet attrici; tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenut Dr Pace bhala rapprezentant tal-eredi ta' Louis Manduca; tqis fil-kontumacja ta' Ruby Manduca, illi r-raba' u l-hames talba attrici huma ppruvati fil-konfront taghha; tilqa' ir-raba u l-hames talba attrici fis-sens li tillikwida s-somma ta' dsatax-il elf u mitejn Lira Maltija (Lm

19,200) ekwivalenti ghal erbgha u erbghin elf, sebgha mija erbgha u ghoxrin ewro (Eur 44,724), li hija s-somma pagabbli bhala kumpens ghall-okkupazzjoni illecita tal-konvenuti tal-fond numru erbgha u sittin (64) [gja 56], Bay View Cottage, Triq iz-Zonqor, Marsaskala matul il-perjodu bejn Mejju 1993 sal-15 ta'Jannar 2003; tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta' dsatax-il elf u mitejn Lira Maltija (Lm 19,200) ekwivalenti ghal erbgha u erbghin elf, sebgha mija erbgha u ghoxrin ewro (Eur 44,724) likwidata ghal fini tar-raba' talba.

Ghar-rigward tal-kap tal-ispejjez il-Qorti tqis illi l-ispejjez fir-rigward tal-ewwel tlett talbiet attrici u l-ispejjez tas-sitt, sebgha u tminn eccezzjoni tal-konvenut ghandhom jithallsu mill-atturi, waqt li l-konvenuti ghandhom ihallsu l-ispejjez kollha rimanenti.

< Sentenza Finali >

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