QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar l-Erbgħa 25 ta' April 2018

Numru 2

Rikors numru 1117/08 JA

Emanuel u Dolores konjuġi Falzon u b'digriet tat-13 ta' Novembru 2017 stante l-mewt ta' Emanuel u Dolores konjuġi Falzon, l-atti ġew trasfużi f'isem Joachina sive Jacqueline Caruana u Catherine sive Kathleen Baldacchino.

v.

Alfred u Grace konjuġi Fenech

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi Emanuel u Dolores Falzon mis-sentenza tad-29 ta' Ottubru 2012 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-qorti biex tħassar u tirrevoka l-imsemmija sentenza, tilqa' t-talbiet tagħhom u tiċħad l-

eċċezzjonijiet tal-konvenuti appellati. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fis-7 ta' Novembru 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:
>
> "<u>Dikjarazzjoni dwar l-oġġett tal-kawża</u>
>
> "Illi l-esponent Emanuel Falzon permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Henry Saydon datat 18 t'April 1984, (Dok A) xtara u akkwista mingħand Mario Serracino Inglott id-dar li qiegħda ż-Żejtun, Saint Gregory Street kantuniera ma' Saint Augustine Street, bil-bieb prinċipali fuq Saint Gregory Street, numru ħmistax (15) u għandha wkoll bieb sekondarju fuq din it-triq numru erbatax (14), u din id-dar għandha bieb tal-ġnien fuq Saint Augustine Street, numru wieħed (1), kif ukoll dik il-parti tal-ġnien li testendi mid-dar in vendita sal-ħajt markat b'ittri ACDE fuq il-pjanta annessa ma' l-istess att (Dok B), liema ħajt il-venditur kien obbliga ruħu li jibni a spejjeż tiegħu.
>
> "Illi għalhekk bl-imsemmi kuntratt l-esponenti xtara wkoll il-parti mill-ġnien immarkata bl-aħmar fuq il-pjanta Dok B.
>
> "<u>Raġuni tat-talba</u>
>
> "Illi l-konvenuti abbużivament u illegalment, u mingħajr ebda permess fil-liġi daħlu fil-parti tal-ġnien proprjeta' tal-esponenti fuq indikata, u bdew jokkupawha.
>
> "Illi għalhekk il-konvenuti qegħdin jokkupaw l-art in kwestjoni mingħajr ebda titolu;
>
> "Illi l-konvenuti debitament interpellati sabiex jivvakaw mill-art u jirritornawha lura baqgħu inadempjenti;
>
> "Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment.
>
> "<u>Talba</u>

"Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, l-esponenti qegħdin bil-qima jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha, prevja kull dikjarazzjoni opportuna:-

1. "Tiddikjara li l-art in kwestjoni hija proprjeta tal-atturi, u konsegwentement tiddikjara li l-konvenuti għalhekk qegħdin jokkupaw l-art indikata bil-kulur aħmar fil-pjanta hawn annessa (Dok B), mingħajr ebda titolu.

2. "Tikkundanna lill-konvenuti sabiex minnufih jiżgumbraw minn ġewwa l-art appena msemmija.

3. "Tordna lill-konvenuti sabiex ineħħu u jirrimwovu kwalsiasi kostruzzjoni u / jew struttura li setgħu għamlu fl-art appena msemmija, u tingħalaq kwalsiasi fetħa li tagħti aċċess mill-art imsemmija għal fondi li mhumiex tal-esponenti.

4. "Fin-nuqqas illi l-konvenuti jagħmlu dak lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, tawtorizza lill-istess atturi jagħmlu dak kollu li hu neċessarju għall-fini tat-tielet talba, a spejjeż tal-istess konvenuti, taħt superviżjoni ta' periti nominandi;

5. "Fl-eventwalita' li l-attur jkollhom jagħmlu x-xogħlijiet huma għall-fini tar-raba' talba, tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi l-ispejjeż kollha minnhom inkorsi u dan wara li jiġu verifikati minn periti nominati minn din il-Qorti.

"Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata 7 ta' Mejju 2007 kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

"B'riserva għal kull azzjoni ulterjuri.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fid-9 ta' Frar 2009, li permezz tagħha eċċepew:

1. "Illi t-talbiet atriċi huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt tant illi huma vessatorji u jimmeritaw li jiġu skartati fil-konfront tal-esponenti.

2. "Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost qed jiġu eċċepiti, għal kull buon fini l-preskrizzjoni dieċennali billi l-esponenti kienu akkwistaw il-proprjeta' attwali u baqgħu fil-pussess kontinwu mingħajr ebda interruzzjoni fl-istat li hu liema stat qatt ma ġie mittiefes mid-data tal-akkwist in *buona fede* u tul dan il-perjodu u oltre l-perjodu ta' l-għaxar (10) snin fejn ir-rikorrenti qatt ma sollevaw ebda pretenzjoni u / jew għamlu pretenzjonijiet permezz ta' intimazzjonijiet legali, u dan *ai* finijiet u effetti kollha tal-liġi.

3. “Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost *stante* li l-esponenti kienu akkwistaw il-proprjeta’ attwali fl-istat li hu, u ċjoe’ fl-4 ta’ Novembru 1982 filwaqt li r-rikorrenti akkwistaw il-proprjeta’ attwali tagħhom fl-istat li hu, u ċjoe’ fit-18 ta’ April 1994, u ċjoe’ cirka sentejn u nofs (2 ½) wara, iż-żewġ (2) partijiet kienu xtraw fuq li raw fejn l-esponenti akkwistaw bil-pussess legali u mingħajr interruzzjonijiet mid-data tal-akkwist. Illi f’dan ir-rigward *stante* li min ibiegħ jiggarantixxi l-paċifiku pussess, jekk ir-rikorrenti għandhom xi pretenzjoni hu l-obbligu tar-rikorrenti jikkjamaw fil-kawża l-vendititur / venditriċi li kienet komuni għaż-żewġ kuntratti u / jew l-aventi kawża biex jirrespondi / tirrispondi għall-pretenzjonijiet indikati fir-rikors promotorju u mhux l-esponenti, u dan a spejjeż tal-istess atturi liema nuqqas qed tikxef xejn ħlief *mala fede* da parti tal-istess rikorrenti, liema ħaġa dina l-Onorabbli Qorti qed tiġi mitluba tikkonsidera fid-dawl tal-każ.

4. “Illi *di piu’* u fil-meritu u mingħajr preġudizzju jekk qed jiġu reklamatai ċerti drittijiet u / jew kundizzjonijiet fil-kuntratt tal-akkwist meta xtraw ir-rikorrenti mill-venditriċi liema kuntratt sar wara li akkwistaw l-esponenti l-kundizzjonijiet hemm indikati huma *res inter aliso acta* għall-esponenti li m’għandhom x’jaqsmu xejn ma dawk il-kundizzjonijiet iktar u iktar meta lanqas ma kienu preżenti u / jew iffirmaw għalihom dan *ai* finijiet u effetti kollha tal-liġi.

5. “Illi *di piu’* hu relevanti li jiġi ndikat illi dawn huma proċeduri għal kollox vessatorji u ntiżi biex ifixklu l-esponenti fil-ħajja tagħhom normali liema ħaġa r-rikorrenti bdew jattwawhom meta saru jafu li l-istess esponenti qed jikkunsidraw jbiegħu l-proprjeta’ tagħhom u b’hekk ir-rikorrenti qed jagħmlu minn kollox biex ikunu ta’ tfixkil mhux ġustifikat fil-konfront tal-esponenti.

“Salv risposta ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

“Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

“Rat l-atti proċesswali u l-verbal tal-20 ta’ Ġunju 2012 fejn il-kawża ġiet differita għas-sentenza bil-fakolta’ tan-noti;

“Ikkunsidrat;

“Illi din il-kawża hija dwar il-proprjeta’ ta’ art li tifred il-proprjeta’ tal-partijiet. L-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li l-art imsemmi fir-rikors hija proprjeta’ tagħhom filwaqt li l-konvenuti qed jopponu

għal din it-talba u jsostnu li l-art hija tagħhom. L-art hija bħalissa okkupata mill-konvenuti u diviża bil-ħajt diviżorju.

"Illi għalhekk il-Qorti għandha quddiemha kawża rivendikatorja kif evidentement jirriżulta mit-talba attriċi. Hu risaput tradizzjonalment illi f'kawżi simili l-attur irid jipprova t-titolu tiegħ mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet **"Giuseppe Borg vs Guzeppi Buhagiar"**. F'dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubju għandu *jimmilita favur il-konvenut possessur*. Din hija biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **"Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar"** fit-23 ta' Ottubru 2001. Fiha ġie ċitat ukoll l-awtur *Torrente* li qal illi:

> "*La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; percio' se l' acquisto non w' a titolo originario. Ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all' infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica)."*

"Illi fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijet **"John Vella et vs Sherlock Camilleri"** mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni differenti billi qalet illi *"l-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li hu jagħmel in forza tal-**actio publiciana**. Hekk fil-kawża **"Attard nomine vs Fenech"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l' azione intentaa dell' atore nel suo libello quale procuratore dell' assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l' attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto. (Ara wkoll **"Fenech vs Debono"** Prim' Awla 14 ta' Mejju 1935)*. Wieħed għalhekk jara li għalkemm dan huwa żvilupp tal-aħħar snin, kienu ġja' jeżistu sentenzi ta' mitt sena qabel f'dan is-sens.

"Illi għalhekk meta l-konvenut jeċċepixxi titolu l-Qorti jkollha tara liema miż-żewġ kontendenti għandu l-aħjar prova fir-rigward

(per eżempju s-sentenza tal-2001 **"Giuseppe Spiteri vs Catherine Baldacchino"** Appell, 9 ta' Frar 2001 ċitata aktar 'il quddiem u l-kawża riportata fil-Volum XXXII – 11 –
765). Għandu jingħad ukoll għall-korrettezza li f'din is-sentenza wieħed jirriskontra wkoll dan il-bran:

> "*…se il titolo di acquisto della propieta del rivendicante e' derivativa, la prova della propieta' non e' raggiunta con la semplice esebizione del titolo che trasferisce la il dominio al rivendicante, giacche occorre anche dimostrare che l' alienante aveva il potere di disporre del diritto e cosi via, sino a risalire ad in dante causa remote di ciu si possa dimostrare l' acquisto 'a titolu' originario. (***Giuriprudenza sistematica Civile e Commerciale – Walter Bigiavi** – pagna 885*)."*

"Illi l-Qorti għalhekk l-ewwel se tara kif il-partijiet qed jivvantaw it-titolu tagħhom.

"Illi **l-attur** xtara l-fond numru 15, St Gregory Street, Żejtun fl-1984 (atti Nutar Joseph H. Saydon) bil-ġnien magħha li jidħol għalih mill-fond numru 1, St. Augustine Street, Żejtun; hu obbliga ruħu li jibni l-ħajt fil-ġnien. Fil-kuntratti relattivi hemm tista' tgħid l-istess deskrizzjoni tal-fond.

"Illi l-konvenut da parti tiegħu akkwista mingħand Teresa Fsadni permezz ta' kuntratt in atti Nutar Grech Trapani datat 4 ta' Novembru 1982 (esebit a fol 59) id-dar 3, St. Augustine Street, Żejtun. Inkluż mal-post mibjugħ huwa *"a small garden alongside the property hereon sold to a limit of eleven feet or 3.38metres from the wall of the property sold hereon as per attached drawing…"*

"Illi huwa evidenti li jekk il-Qorti tkun sodisfatta bit-titolu tal-konvenuti, l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi għaliex jekk huwa għandu titolu validu dan qed jibbażawh fuq il-preskrizzjoni tal-għaxar snin li allura tirrikjedi titolu u terminu. Infatti l-Artikolu 2140 tal-Kap. 16 jgħid illi *"Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta', jippossjedi l-ħaġa immobbli għal żmien għaxar snin, jakkwista l-proprjeta' tagħha …"*

"Illi għalhekk ir-rekwiżiti għal dan huma tlieta, u ċjoe':

"1. Titolu;

"2. Pussess għal għaxar snin; u

"3. Bona fede.

"Illi ma hemmx kwistjoni li **t-titolu** jeżisti billi l-awturi tal-konvenut xtraw il-fond permezz ta' kuntratt fuq imsemmi u li dan il-kuntratt ikopri l-fond kif okkupat dakinhar minnhom;

deċiżjoni tal-Kassazzjoni Taljana tal-21 ta' Lulju 1965 tgħid illi *"l' acquisto si estende anche alle cose, le quali, ancorche non esplicitmente o chiaramante indicate nell' atto di acuisti del bene alienato, siano a quelle legate da vincolo pertinenziale."* (**Montel e Sartorio Il Possesso no. 10**).

"Illi lanqas dwar il-**pussess** ta' għaxar snin ma hemm dubju. Il-konvenuti xtraw il-fond tagħhom mingħand terzi u d-dar, kompriż il-ġnien ħallewh kif kien. Huwa stramb kif l-atturi stennew dawn is-snin kollha biex istitwew il-kawża. Ma hemmx indikazzjoni li kien hemm xi interruzzjoni f'dak il-pussess.

"Illum il-**bona fidi** hija spjegata mill-artikolu 531 tal-Kodiċi Ċivili li jgħid li *"persuna li għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa taħseb li l-ħaġa li tippossjedi hija tagħha hija possessur ta' bona fidi."* Kif ġja' ngħad il-Qorti ma tirriskontra ebda prova li ttellef mill-bona fidi tal-konvenuti. Qed jingħad dan għaliex anke xi dubju li seta' kellhom il-konvenuti (jekk kellhom) ma jfissirx li ma kienux in *bona fede*; *"non ogni dubbio puo escludere la buona fede giacche il dubbio riflette una vasta fama di stato d' animo che vanno da mero sospetto alla quasi certezza, donde la necessita di un' opportune discriminazione per stabilire in relazione ad ogni singolo caso concreto il preciso grado della conoscenza dunitattiva, non potendo un qualsiasi dubbio identificarsi senz' altro con la malafede"* (**Kassazzjoni 22 ta' Novembru 1968** ċitat minn **Torrente**). Anke l-Artikolu 531 fit-test Ingliż isemmi *'probable grounds'* u mhux *'absolute grounds'*. *Oltre* dan huwa wkoll stabbilit mill-Kodiċi tagħna illi l-*mala fede* trid tiġi ppruvata u qatt ma hija preżunta – (**Artikolu 532**).

"Illi stabbilit dan, il-Qorti ma jidhriliex li għandha tindaga aktar fil-profond.

"**Għaldaqstant il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-ewwel tlett eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi.**

"**L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-atturi**".

Rikors tal-appell tal-atturi Falzon (16.11.2012)

3. Il-konjuġi Falzon ħassew ruħhom aggravati bil-fatt li l-ewwel Qorti sabet li r-rekwiżiti tal-Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili ġew sodisfatti u li konsegwentement l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali

sollevata mill-konvenuti kienet fondata.

<u>L-ewwel aggravju</u>: *il-mankanza tar-rekwiżit tal-bona fede*

4. Huma jaqblu mal-ewwel Qorti in kwantu spjegat illi min jeċċepixxi din l-eċċezzjoni irid jipprova (1) it-titolu, (2) il-pussess għal għaxar snin, u (3) il-bona fede, pero` jsostnu illi jeżistu provi skjaċċanti, totalment injorati mill-ewwel Qorti, li juru li l-konvenuti ma setgħu qatt kellhom pussess tal-porzjon art in disputa in bona fede.

5. Jelenkaw ir-raġunijiet li ġejjin biex jissostanzjaw it-teżi tagħhom.

Il-kuntratt tal-4 ta' Novembru 1982, li permezz tiegħu l-konvenut xtara d-dar 3, St Augustine Street, Żejtun.

6. L-appellanti jispjegaw illi din il-proprjeta` kienet tinkludi ġnien b'fond ta' ħdax-il pied, u li l-ħajt diviżorju (li jifred tali ġnien mill-ġnien tal-fond adjaċenti – sussegwentement mixtri minnhom) kellu jinbena kif hemm indikat fuq il-pjanta X annessa mal-kuntratt. Jaċċennaw għall-fatt li fuq l-imsemmija pjanta tidher niċċa u li bejnha u bejn il-punt fejn kellu jitla' l-ħajt diviżorju hemm spazju. Jilmentaw li invece l-ħajt diviżorju li bnew il-konvenuti baqa' dieħel fin-niċċa b'mod li kwart minnha ġie fil-fond tal-istess konvenuti u t-tlett kwarti l-oħra spiċċaw fil-fond adjaċenti

(sussegwentement mixtri minnhom).

Il-kuntratt tat-18 ta' April 1984, li permezz tiegħu l-attur xtara d-dar tagħhom 14/15 Saint Gregory Street, Żejtun, li għandha wkoll bieb tal-ġnien nru 1, St Augustine Street, Żejtun.

7. L-appellanti jispjegaw li f'dan il-kuntratt kien ġie dikjarat li l-ġnien ta' din il-proprjeta` tagħhom jestendi sal-ħajt diviżorju mmarkat bl-ittri ACDE fuq il-pjanta annessa. Jilmentaw illi l-ħajt diviżorju mibni mill-konvenuti invece ma nbeniex f'dak il-post.

Ix-xhieda tal-attur Emanuel Falzon

8. L-appellanti jirreferu għall-affidavit tal-attur fejn spjega kif darba minnhom, fil-perjodu bejn il-konvenju u x-xiri tad-dar tiegħu, kien għaddej minn quddiem il-bieb tal-ġnien u meta ttawwal ra xi bennejja (inkarigati mill-konvenuti) li kienu qegħdin jaħdmu fuq il-ħajt diviżorju; huwa nduna li dan kien tiela' f'pożizzjoni ħażina (cioe` iktar 'il ġewwa, fuq il-parti li kien se jixtri hu) u wissihom biex ma jagħmluhx hemm. Jirreferu wkoll għax-xhieda tal-attur in kontro-eżami fejn reġa' kkonferma dan l-inċident u spjega li kien għarraf lill-konvenut dwar l-iżball fil-bini tal-ħajt u li dan tal-aħħar kien qallu li hemmhekk tiegħu. Isostnu li dan juri li l-konvenuti ma setgħu qatt jivvantaw il-bona fede

biex jakkwistaw bil-preskrizzjoni deċennali.

Ix-xhieda ta' Teresa Fsadni

9. L-appellanti jispjegaw li din kienet il-persuna li oriġinarjament kellha l-fond tagħhom u tal-konvenuti bħala fond wieħed meta kien għadu ma nqasamx. Jaċċennaw għall-fatt li din xehdet li n-niċċa li kien hemm kellha tiġi totalment fil-proprjeta` tal-atturi (kif fil-fatt jidher mill-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti stess).

Ix-xhieda tan-Nutar Henry Saydon

10. L-appellanti jirreferu wkoll għax-xhieda tan-Nutar Henry Saydon (in-Nutar li ppubblika l-kuntratt tal-akkwist tal-proprjeta` tagħhom) fejn dan ikkonferma li l-attur anke fiż-żmien li sar il-bejgħ baqa' jikkontendi li l-ħajt ma kienx mibni korrettament skont il-pjanta. Jaċċennaw ukoll għall-fatt li dan ix-xhud spjega li skont id-diskussjonijiet li kien hemm, id-*demarcation line* kellha tkun dik ta' ħdax-il pied mid-dar tal-konvenuti.

<u>It-tieni aggravju</u>: l-interpretazzjoni tal-Artikolu 2140

11. L-appellanti jiċċitaw l-Artikolu 2140[1] u jagħmlu s-segwenti

[1] **<u>Artikolu 2140:</u>**

argumenti:

(i) Il-konvenuti ma ġabu l-ebda prova li l-att li bih qed jgħidu li ppreskrivew ġie iskritt fir-reġistru pubbliku;

(ii) L-att li bih xtraw il-konvenuti jispjega ċar li l-porzjon art mertu ta' din il-kawża kien eskluż mill-entita` immobbli li huma xtraw (anke kif jidher mill-pjanta stess) u għalhekk l-element ta' "*titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta`*" huwa mankanti.

(iii) Għalkemm il-bona fede hija preżunta mil-liġi salv prova kontrarja, il-provi juru li kien hemm kollox ħlief bona fede da parti tal-konvenuti. Anke kieku kellhom il-bona fede fiż-żmien li xtraw (1982), sentejn wara l-attur kien avżahom li l-ħajt ma kienx qed jinbena kif suppost u allura b'hekk inkisret kull bona fede li seta' kellhom.[2]

<u>Risposta tal-konvenuti appellati Fenech (11.12.2012)</u>

12. Il-konvenuti wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma fl-intier tagħha. Jikkummentaw illi kienu l-atturi

---

(1) "Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta` jippossjedi ħaġa immobbi għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l-proprjeta` tagħha.

(2) Jekk it-titolu jkun ġej minn xi att li, skont il-liġi, għandu jkun iskritt fir-Reġistru Pubbliku, iż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi ħlief mill-jum tal-iskrizzjoni ta' dak l-att."

[2] **<u>Artikolu 2141:</u>**

"Mhux bizżejjed li jkun hemm il-bona fidi fiż-żmien tal-akkwist, iżda jeħtieġ li dina tissokta għaż-żmien kollu meħtieġ għall-preskrizzjoni."

appellanti stess li ma kienux in bona fede u li ma kienux f'pożizzjoni li jwaqqgħu l-eċċezzjonijiet.

13. Jargumentaw illi huwa għajb għall-atturi appellanti li, jekk verament kellhom xi pretensjoni, wara tant snin ma għamlu xejn, anzi użufruwew sew mill-kondizzjonijiet indikati fil-kuntratt tal-akkwist tagħhom.

14. Iżidu jgħidu li huma akkwistaw il-proprjeta` tagħhom qabel ma l-atturi akkwistaw dik tagħhom, u li din akkwistawha "*tale quale*" fejn kienu jafu sew x'se jixtru.

<u>Sfond</u>

15. Il-ġonna tal-proprjetajiet akkwistati mill-konvenut u mill-attur fl-1982 u fl-1984 rispettivament, jikkonfinaw ma' xulxin.

Fejn kellu jiġi l-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet akkwistati mill-atturi u mill-konvenuti fl-1982 u fl-1984 rispettivament, skont il-kuntratti relattivi

16. Fl-04.11.1982[3] Teresa Fsadni biegħet lill-konvenut Alfred Fenech[4]

[3] Kuntratt tal-04.11.1982, (insinwat 24.04.1984) fol 59-61
[4] Għalkemm fuq il-kuntratt il-kompratur huwa indikat bħala Alfred Fenech biss, il-konvenuta Mary Grace Fenech fl-affidavit tagħha tirreferi għal din il-proprjeta` bħala l-"*proprjeta` li xtrajna*" u għalhekk jidher li fiż-żmien li sar l-akkwist il-konvenut kien miżżewweġ u allura l-proprjeta` jidher li tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti.

id-dar bin-numru 3[5], Triq Santu Wistin, Żejtun, li tinkludi "*the small garden alongside the property*" b'fond ta' ħdax-il pied mill-ħajt tal-istess proprjeta`.[6] Fuq il-pjanta annessa[7] ġie indikat eżatt (*b'dotted lines*) fejn kellu jiġi l-ħajt diviżorju li jissepara l-imsemmi ġnien mill-ġnien proprjeta` ta' terzi. Dan il-ħajt diviżorju huwa indikat f'linja waħda diagonali.

17. Fit-18.04.1984[8] Mario Serracino Inglott biegħ lill-attur Emanuel Falzon[9] id-dar numru 14/15, Triq San Girgor, Żejtun, li għandha wkoll il-bieb numru 1, fi Triq Santu Wistin, Żejtun, liema proprjeta` tinkludi ġnien.[10] Ġie dikjarat illi l-ġnien jestendi sal-ħajt immarkat bl-ittri ACDE fuq il-pjanta annessa[11]. Dan il-ħajt diviżorju huwa indikat f'żewġ linji dritti, wieħed ftit 'il ġewwa mill-ieħor. Kif ser jiġi spjegat iktar 'il quddiem, ġara li fil-jum li l-attur xtara l-proprjeta` tiegħu, il-ħajt diviżorju kien diġa ttella' mill-konvenuti, iżda mhux fil-post indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-istess attur. F'dawn iċ-ċirkostanzi l-venditur Serracino Inglott obbliga ruħu li jibni a spejjeż tiegħu l-imsemmi ħajt ACDE fi żmien sentejn. Ġie dikjarat ukoll illi:

"*f'każ li dan il-ħajt jibqa' fil-porzjoni tiegħu preżenti, il-partijiet jaqblu li*

[5] Illum numru 5
[6] Fuq il-kuntratt ġie dikjarat li l-proprjeta` kienet ġiet akkwistata mingħand Teresa Fsadni "*by title of exchange*" ftit xhur qabel: cioe fl-04.05.1982
[7] Pjanta annessa mal-kuntratt tal-04.11.1982, fol 62
[8] Kuntratt tat-18.04.1984, (insinwat 18.11.1982) fol 6-12
[9] Għalkemm il-kompratur huwa indikat bħala Emanuel Falzon biss, fl-affidavit tiegħu l-istess Emanuel Falzon isemmi li qabel ma xtara d-dar kien iddiskutiha ma' martu, għalhekk jidher li fiż-żmien li sar l-akkwist l-attur kien miżżewweġ u allura l-proprjeta` jidher li tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti.
[10] Fuq il-kuntratt ġie dikjarat li l-proprjeta` kienet ġiet akkwistata mingħand Mario Serracino Inglott b'titolu ta' permuta mingħand Teresa Fsadni fl-04.05.1982
[11] Pjanta annessa mal-kuntratt tat-18.04.1984, fol 13

> *jistabbilixxu l-ammont tad-danni soffruti eventwalment mill-kompratur fl-ammont ta' elf u mitt lira (Lm1,100) esegwibbli immedjatament fl-għeluq ta' dawn is-sentejn….*".

18. Issa jekk wieħed jikkompara ż-żewġ pjanti tal-kuntratti rispettivi malajr jinduna li l-ħajt diviżorju indikat f'waħda mhux fl-istess pożizzjoni fejn hu indikat il-ħajt diviżorju fl-oħra: fil-fatt kieku wieħed kellu jagħmel *superimposition* ta' pjanta fuq l-oħra jinduna li hemm *overlapping*. Fi kliem ieħor, il-ħajt diviżorju ACDE indikat fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-attur jiġi li qed jirkeb oltre l-ħajt diviżorju (diagonali) indikat *b'dotted lines* fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-konvenut; u min-naħa l-oħra, il-ħajt diviżorju (diagonali) indikat *b'dotted lines* fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-konvenut jiġi li qed jirkeb oltre l-ħajt diviżorju ACDE indikat fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-attur.

Meta u fejn fil-fatt inbena l-ħajt diviżorju

19. Il-ħajt diviżorju effettivament inbena mill-konvenuti meta l-attur kien għadu fl-istadju tal-konvenju. Dan pero` ma nbeniex skont ma ġie indikat fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-istess konvenuti (f'linja diagonali) - li vis-à-vis il-kuntratt tal-akkwist tal-atturi kien diġa ser jirriżulta f'*overlapping,* kif fuq spjegat – iżda inbena iktar 'il barra f'linja waħda dritta (mhux diagonali) b'mod li l-"*garden area*" tal-konvenuti fuq naħa ġie li għandu fond ta' ħdax-il pied[12] (kif indikat fuq il-kuntratt tal-akkwist u

[12] fuq in-naħa ta' fejn hemm il-garage

l-pjanta annessa) u fuq naħa l-oħra ġie li għandu xi ftit aktar. Jiġi osservat ukoll li f'dan it-tarf fejn ġie jestendi iktar 'il barra minn ħdax-il pied, ġie jirkeb fuq niċċa tal-Madonna[13] li tinsab fil-proprjeta` tal-atturi (li skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti – kellu jkun biswitha u mhux jibqa' dieħel għal ġo fiha).

Verżjonijet tal-partijiet fir-rigward tal-kwistjoni dwar il-ħajt diviżorju

L-attur

20. L-attur fl-affidavit tiegħu[14] xehed illi qabel ma ffirma l-konvenju kien mar mal-venditur Serracino Inglott u man-Nutar Saydon fuq il-post sabiex jiġi stabbilit fejn kellu jinbena l-ħajt diviżorju fil-ġnien. Spjega li darba minnhom (meta kien għadu fl-istadju tal-konvenju) kien għaddej minn fejn il-bieb tal-ġnien tad-dar li kien se jixtri u peress li kien imbexxaq ittawwal ġewwa u ra żewġ bennejja qed ikejlu. Qal li staqsihom x'kienu qegħdin jagħmlu u qalulu li kienu se jibnu l-ħajt diviżorju. Huwa induna li dan ma kienx ser jiġi fejn kien ġie stabbilit, iżda invece iktar 'il-ġewwa fil-proprjeta` li kien ser jixtri. Qal li ġibdilhom l-attenzjoni f'dan ir-rigward iżda huma qalulu li kien qabbadhom il-konvenut Fenech u għalhekk kellhom joqgħodu fuq dak li qalilhom hu. Spjega li rinfaċċjat b'din is-sitwazzjoni Serracino Inglott obbliga ruħu li

[13] Ara ritratti a fol 69-70
[14] Affidavit tal-attur fol 65 et seq

jibni l-fond tal-ġnien kif miftiehem u kien anke annetta pjanta li turi l-pożizzjoni eżatta ta' fejn dan il-ħajt kellu jinbena.[15]

21. L-attur kompla jispjega li jumejn qabel ma sar il-kuntratt, Serracino Inglott kien għarrfu li l-konvenut kien laħaq tella' l-ħajt (mhux fejn l-istess Serracino Inglott kien ftiehem mal-attur li kellu jkun il-ħajt diviżorju iżda iktar 'il ġewwa lejn il-proprjeta` li kien ser jixtri l-istess attur) u li minkejja li kien ipprova jwaqqaf il-bini ta' dan il-ħajt, huwa xorta tellgħu.

> "*Hu qalli tinkwieta xejn għax fil-kuntratt kien ħa jitniżżel kollox skont kif ftehmna, u li ta' Fenech ma kellhom l-ebda dritt illi jtellgħu il-ħajt fejn tellgħu(h)*".

22. Fil-fatt, kif fuq spjegat, kien għalhekk li fil-kuntratt ta' bejgħ il-venditur Serracino Inglott obbliga ruħu li fi żmien sentejn itella' l-ħajt diviżorju skont kif indikat fil-pjanta u li, fin-nuqqas, kellu jħallas lill-attur is-somma ta' Lm1,100 bħala danni.

23. Kontro-eżaminat, l-attur ikkonferma li effettivament kien tħallas is-somma ta' Lm1,100 imsemmija fil-kuntratt.

Il-konvenut

[15] cioe` il-pjanta fuq imsemmija

24. Il-konvenut Alfred Fenech fl-affidavit tiegħu[16] jargumenta illi jekk kien hemm xi ħaġa mhux flokha, l-attur seta' ma ffirmax il-kuntratt. Jargumenta wkoll illi jekk bejn meta ffirma l-konvenju u meta ffirma l-kuntratt kien hemm xi nuqqas, kellu jfittex rimedju għand min xtara.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-qorti</u>

25. F'din l-azzjoni ta' rivendika l-atturi jsostnu li l-konvenuti qed jokkupaw parti mill-ġnien li għandhom titolu fuqha huma; il-konvenuti da parti tagħhom jikkontestaw l-allegazzjoni tal-atturi u fi kwalunkwe każ eċċipew li l-proprjeta` in disputa ilha okkupata minnhom in bona fede għal aktar minn għaxar snin.

26. Kif inhu risaput, l-attur f'kawża ta' rivendika jrid jipprova li għandu titolu oriġinali fuq il-proprjeta` in disputa: dan sabiex ikun stabbilit li huwa għandu titolu inkonfutabbli ta' proprjeta`. Tali prova hija ferm iebsa, tant li hija magħrufa bħala l-*probatio diabolica.* Meta, pero`, kontra tali azzjoni l-konvenut possessur jiddefendi ruħu billi huwa wkoll jivvanta titolu fuq l-art in disputa, huwa aċċettat li huwa biżżejjed li l-qorti tagħmel eżami komparattiv taż-żewġ titoli sabiex tara min mill-kontendenti għandu l-aħjar titolu. Min ikollu l-aħjar titolu miż-żewġ kontendenti jirbaħ il-kawża. Għaldaqstant f'tali ċirkostanzi (bħal ma hu l-każ odjern) huwa biżżejjed li l-atturi jipprovaw titolu derivattiv fuq l-art in disputa. Darba li

[16] Affidavit tal-konvenut Alfred Fenech, fol 159 et seq

l-atturi jipprovaw it-titolu tagħhom, jispetta imbagħad lill-konvenuti jipprovaw li t-titolu tagħhom (li jista' jkun jew titolu derivattiv ieħor, jew titolu oriġinali) huwa aħjar minn dak tal-atturi.

27. Issa in sostenn tal-pretensjoni tagħhom fuq l-art in disputa, l-atturi pproduċew il-kuntratt tal-akkwist tal-1984 u l-pjanta relattiva. B'hekk ġie li pprovaw titolu derivattiv fuq il-proprjeta` li testendi sal-linja ACDE. Ma ġew ippreżentati l-ebda kuntratti preċedenti li juru l-provenjenza ta' din il-proprjeta`.

28. Il-konvenuti, da parti tagħhom, in sostenn tal-pretensjoni tagħhom fuq l-art in disputa ma jivvantawx titolu derivattiv abbażi tal-kuntratt tal-akkwist tagħhom tal-1982 u l-pjanta relattiva, iżda jivvantaw titolu oriġinali abbażi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali. (Fil-fatt il-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti effettivament ġie esebit mill-atturi u mhux mill-istess konvenuti. F'dan ir-rigward ukoll ma ġew ippreżentati l-ebda kuntratti preċedenti li juru l-provenjenza ta' din il-proprjeta`.

29. Huwa l-kompitu tal-qorti, għalhekk, li teżamina t-titoli rispettivi vantati mill-kontendenti fuq l-art in disputa, sabiex tara min minnhom għandu l-aħjar titolu fir-rigward.

30. Kif fuq spjegat, jeżistu żewġ diskrepanzi sostanzjali fir-rigward tal-

pożizzjoni tal-ħajt diviżorju: (i) mhux biss bejn il-kuntratti (u l-pjanti relattivi) innifishom, li permezz tagħhom xtraw il-proprjetajiet rispettivi tagħhom il-kontendenti, iżda wkoll (ii) bejn l-istess kuntratti (u l-pjanti relattivi) u l-ħajt diviżorju eżistenti.

31. Skont il-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti (1982) u l-pjanta relattiva, il-ħajt diviżorju kellu jkun wieħed diagonali li f'tarf wieħed jinsab ħdax-il pied 'il bogħod mill-ħajt tal-garaxx u fit-tarf l-ieħor jinsab ħdax-il pied 'il bogħod mill-binja li hija ftit sporġuta 'l barra mill-bqija tad-dar. F'dan it-tarf (skont il-pjanta) kellu jkun hemm spazju bejn in-niċċa u l-ħajt diviżorju b'mod li n-niċċa tiġi fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt u assolutament mhux formanti parti mill-"*garden area*" tal-konvenuti.

32. Skont il-kuntratt tal-akkwist tal-atturi (1984) u l-pjanta relattiva, il-ħajt diviżorju kellu jkun f'żewġ linji dritti, waħda sporġuta iktar 'il barra mill-oħra. Jekk wieħed iqabbel il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi ma' dik annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti, jiġi li l-ħajt diviżorju kellu jibda' eżatt minn mal-ħajt tal-garaxx (u mhux ħdax-il pied 'il bogħod minnu), jibqa' sejjer f'linja dritta, imbagħad l-aħħar terz tiegħu (bejn wieħed u ieħor) kellu jidħol iktar 'il ġewwa lejn il-proprjeta` tal-istess atturi b'mod li bejn tali parti u l-parti tal-proprjeta` tal-konvenuti li tisporġi ftit 'il barra ikun hemm ħdax-il pied. F'dan it-tarf (dejjem skont il-pjanta) kellu jkun hemm spazju bejn in-niċċa u l-ħajt

diviżorju b'mod li n-niċċa tiġi fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt u assolutament mhux formanti parti mill-"*garden area*" tal-konvenuti.

33. Il-ħajt diviżorju li bnew il-konvenuti ftit qabel ma ġie ffirmat il-kuntratt tal-akkwist tal-atturi invece inbena kompletament diffferenti: la skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi u lanqas skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-istess konvenuti. Effettivament inbena f'linja waħda dritta: fuq naħa minnhom inbena ħdax-il pied 'il barra mill-ħajt tal-garaxx tal-istess konvenuti (s'hawnhekk in konformita` mal-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti), iżda fuq in-naħa l-oħra inbena aktar minn ħdax-il pied mill-bini li jisporġi 'l barra aktar mill-bqija tal-proprjeta` tagħhom: b'mod li jibqa' dieħel direttament fin-niċċa.

34. In vista ta' dan kollu, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali tal-konvenuti ma tistax treġi fir-rigward tal-proprjeta` kollha in disputa (cioe` dik immarkata bl-aħmar fuq il-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni).

35. Dan qed jingħad għaliex il-konvenuti assolutament m'għandhomx "*titolu tajjeb li jittrasferixxi l-proprjeta`*" ai fini tal-Artikolu 2140(1) fuq dik il-parti (ossija strippa triangolari) li tinsab bejn il-ħajt diviżorju eżistenti u l-linja diviżorja (dik diagonali) immarkata fuq il-pjanta annessa mal-

kuntratt tal-akkwist tagħhom. Għalhekk xejn ma jfisser li tali strippa triangolari ilha okkupata mill-konvenuti għal iktar minn għaxar snin.

36. Fir-rigward tal-parti l-oħra tal-art in disputa, u cioe` dik il-parti li tirrappreżenta d-diskrepanza bejn iż-żewġ kuntratti tal-akkwist - cioe` dik il-parti bejn il-ħajt diviżorju diagonali (skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti) u l-ħajt diviżorju f'żewġ linji dritti, waħda sporġuta aktar 'il barra mill-oħra (skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi) - l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali tal-konvenut hija invece fondata.

37. Dan qed jingħad għaliex fir-rigward ta' din il-parti jirriżulta li l-konvenuti:

(i) għandhom titolu tajjeb biex jittrasferixxu l-proprjeta`,

(ii) ilhom jokkupawha għal iktar minn għaxar snin, u

(iii) kwalsiasi oġġezzjoni li saritilhom da parti tal-atturi jew tal-awtur fit-titolu tagħhom ma tistax titqies bħala prova li ttellef mill-bona fede tagħhom.

38. Kif irriteniet l-ewwel Qorti, l-Artikolu 532 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li l-mala fede trid tiġi pprovata u mhux preżunta, u l-Artikolu 531 jipprovdi li persuna li għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa taħseb li l-ħaġa li

tippossjedi hija tagħha hija possessur ta' bona fidi.

39. Kwalsiasi mala fede li seta kellhom il-konvenuti *se mai* tirrigwarda dik il-parti triangolari msemmija *supra*, li fil-fatt hija estraneja għal-kuntratt tal-akkwist tagħhom, (u għalhekk, fi kwalunkwe każ, fir-rigward tagħha m'għandhomx titolu tajjeb biex jittrasferuha u allura anke għal din ir-raġuni biss ma treġix l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali).

40. Fir-rigward tar-rimanenti parti, (cioe` li tiġi bejn il-ħajt diagonali indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti u l-ħajt maqsum f'żewġ linji dritti, waħda sporġuta iktar 'il barra mill-oħra, indikati bħala ACDE fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi) li effettivament hija inkluża fil-proprjeta` li ġiet trasferita lill-konvenuti fl-1982, ma tirriżulta l-ebda mala fede. Għalkemm fl-1984, (u cioe` fiż-żmien meta l-konvenuti kienu qegħdin jibnu l-ħajt u l-atturi kienu sejrin jixtru l-proprjeta` tagħhom) kemm l-attur u Serracino Inglott kienu avżawhom li l-ħajt ma kienx qed jinbena "*kif suppost*", ma jsegwix li inkisret il-bona fede li kellhom il-konvenuti fir-rigward ta' din il-parti partikolari mill-art in disputa. Bl-ebda mod ma ġie pprovat li l-konvenuti kellhom raġuni jaħsbu li din il-parti partikolari mill-art in disputa mhix tagħhom.

41. Issa fir-rigward tal-klawsola li saret bejn l-attur u l-venditur Serracino Inglott, fejn sar ftehim fis-sens li jekk dan tal-aħħar ma jirnexxilux jassigura li l-ħajt mibni mill-konvenuti (li għadu eżistenti sal-lum) jiġi spostjat għal fejn hu indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-attur (cioe` ACDE) kellu jħallas lill-attur is-somma ta' Lm1,100, għandu jiġi enfasizzat li bil-fatt li Serracino Inglott effettivament ħallas lill-attur dik is-somma, ma jfissirx li dan tal-aħħar kien b'hekk qed jirrinunzja għad-dritt spettanti lilu biex jagħmel din l-azzjoni kontra l-konvenuti.

42. Jirriżulta għalhekk li t-talbiet tal-atturi huma fondati limitatament għal dik il-parti mill-art in disputa li tiġi bejn il-ħajt diviżorju eżistenti (f'linja waħda dritta) u l-ħajt diviżorju (diagonali) indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti.

<u>Decide</u>

Għal dawn il-motivi din il-qorti tilqa' l-appell tal-atturi limitatament u konsegwentement qegħda tilqa' t-talbiet tagħhom limitatament għal dik il-parti triangolari li tiġi bejn il-ħajt diviżorju eżistenti u l-ħajt diagonali kif indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti u għaldaqstant:

(i) Tiddikjara li dik il-parti (triangolari) mill-art in disputa li tiġi bejn il-ħajt diviżorju eżistenti u l-ħajt diagonali indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti hija proprjeta` tal-atturi u li konsegwentement il-konvenuti qegħdin jokkupawha mingħajr titolu.

(ii) Tikkundanna lill-konvenuti sabiex minnufih jiżgombraw minn dik il-parti tal-art.

(iii) Tordna lill-konvenuti sabiex ineħħu kull kostruzzjoni li għamlu fuq din il-parti tal-art u sabiex jispostjaw il-ħajt diviżorju minn fejn hu għall-pożizzjoni indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tagħhom, b'mod li fuq in-naħa ta' fejn hemm in-niċċa, l-ħajt diviżorju jiġi ħdax-il-pied 'il barra minn dik il-parti tal-binja tal-konvenuti li tisporġi ftit iktar 'il barra mill-kumplament tal-binja (u konsegwentement allura l-ħajt il-ġdid jiġi fuq il-lemin tan-niċċa u mhux jibqa' dieħel dritt fiha) u dan taħt is-superviżjoni tal-perit tekniku A.I.C. Dirk Psaila li qed jiġi nnominat minn din il-qorti għal dan il-fini.

(iv) Fin-nuqqas illi l-konvenuti jispostjaw il-ħajt kif ordnat, tawtorizza lill-atturi jagħmlu tali xogħol huma a spejjeż tal-istess konvenuti taħt is-superviżjoni tal-istess perit tekniku nominat.

(v) Fl-eventwalita` li l-atturi jispiċċaw jagħmlu x-xogħlijiet huma,

tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi l-ispejjeż minnhom inkorsi wara li jiġu approvati mill-perit tekniku.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellati.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
mb