MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-1 ta' Lulju, 2019

Rikors Maħluf Numru 935/2012 LM

Rosemary Gonzi u Dr Mariella Schembri Gonzi

vs.

Gaulic Limited (C 38590)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fis-17 ta' Settembru, 2012 mill-atturi **Rosemary Gonzi** (K.I. 478137M) u **Dr Mariella Schembri Gonzi** (K.I. 32969M), (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf minn Dr Mariella Schembri Gonzi stess, li jgħid kif ġej:

1. *Illi s-soċjetà intimata wettqet xogħlijiet fil-ħajt diviżorju, liema ħajt diviżorju jagħti għal fuq il-bitħa proprjetà privata tar-rikorrenti, li bihom biddlet in-natura tas-servitù minn wieħed ta' sempliċi lumen għal wieħed ta' prospett. Inoltre rrendiet is-servitù aktar gravuż. Dawn ix-xogħlijiet Gaulic Limited*

wettqithom mingħajr il-kunsens u kontra l-volontà tar-rikorrenti, liema servitujiet suppost ġew kostitwiti permezz ta' kuntratt pubbliku;

2. *Illi r-rikorrenti talbu għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fil-31 ta' Mejju, 2012, iżda t-talba tagħhom ġiet miċħuda (fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 761/12 FS), u dan minħabba li l-Qorti naqset li tieħu qies tas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Col. Gustav Caruana vs. Rose Gonzi et (Ċit. Nru. 830/1995)) f'kawża rigwardanti l-istess twieqi, deċiża bejn l-istess rikorrent iżda intimati differenti u ddeċidiet li:*

   "Illi wara li l-Qorti żammet żewġ seduti u eżaminat l-atti kollha tal-proċess de quo, issib li dan mhux il-forum fejn jiġi studjat dettaljatament id-drittijiet tal-partijiet rispettivi u drittijiet ta' servitù b'mod partikolari u ċertament ma hemm xejn irrimedjabbli li jiġġustifika l-ħruġ tal-mandat."

3. *Illi wara li ġiet miċħuda l-imsemmija talba, ir-rikorrenti talbu mill-ġdid il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fl-20 ta' Lulju, 2012 u ilmentaw illi fl-ewwel okkażjoni l-Qorti kienet naqset li tieħu qies tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija f'kawża rigwardanti l-istess twieqi. F'dan il-każ l-Onorabbli Qorti (fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1074/2012 SC) fil-fatt iddeċidiet li:*

   "Rat li ma kien hemm l-ebda bdil fiċ-ċirkostanzi minn dawk eżistenti fid-data tal-10 ta' Lulju, 2010 [2] *li fiha din il-Qorti ċaħdet it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni hemm mitlub u li l-proċedura tal-lum hi sostanzjalment intiża sabiex jiġi mħassar id-digriet imsemmi ta' din il-Qorti meta din ma hix il-proċedura idoneja għal dak il-għan."*

4. *Illi r-rikorrenti jridu jissalvagwardjaw id-drittijiet tagħhom b'kull mod li tagħtihom il-liġi, u dan minkejja li t-talba tagħhom s'issa ma ġietx milqugħa.*

5. *Illi s-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "**Col. Gustav Caruana vs. Rose Gonzi et**" (Ċit. Nru. 830/1995), mogħtija f'kawża fejn waħda mill-partijiet kienet is-sid preċedenti tal-proprjetà tas-soċjetà intimata, il-mejjet Kurunell Gustav Caruana, tagħmel stat fir-rigward tal-imsemmija twieqi, u tagħti raġun lir-rikorrenti u mhux lis-soċjetà intimata. Iżda d-drittijiet tar-rikorrenti ġew ikkalpestati billi l-Qorti tal-ewwel grad irrifjutat li tirrispetta ġudikat tal-Qorti tal-Appell. Ir-rikorrenti rrikorrew il-Qorti għaliex kienu jemmnu illi l-Qorti ser tirrispetta sentenza mogħtija minn Qorti ogħla minnha, iżda minflok ħarġu b'idejhom vojta għaliex il-Qorti tal-Prim Awla skartat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell u tat rebħa lil min ma kellux raġun;*

6. *Illi d-digrieti tal-Qorti ta' Prim Istanza jivvjolaw il-prinċipju ta' res judicata fir-rigward tat-twieqi (Gaulic Limited irreferiet għall-prinċipju ta' ne bis in idem, li hu prinċipju ta' dritt penali, bla ma dan japplika f'sede ċivili). Huwa minnu li l-partijiet f'sentenza ċitata mir-rikorrenti mhumiex it-tnejn l-istess partijiet tal-lum. Iżda t-twieqi in kwistjoni huma preċiżament l-istess twieqi. Kif setgħet il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili twaddab is-sentenza tal-Qorti tal-Appell 'il barra u tiddeċiedi b'mod konfliġġenti u inkonsistenti mal-preċitata sentenza tal-Qorti tal-Appell;*

7. *Illi l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili minbarra li vvjolat il-prinċipju ta' res judicata fir-rigward tat-twieqi, ġabet fix-xejn id-drittijiet akkwiżiti mir-rikorrenti, liema drittijiet huma konformi mal-prinċipji legali dwar lumen u prospett u l-opinjonijiet ta' ġuristi klassiċi. Fl-antik, il-kawżi u mandati kienu jiġu deċiżi skont l-insenjament ta' Laurent u awturi oħra; fil-każ odjern, kemm il-prinċipji legali, kemm l-insenjament ta' ġuristi kbar u kif ukoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell ta' pajjiżna stess, ma kinux, żgur, il-bażi li fuqha ġiet miċħuda t-talba: Allura t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni f'waqtu fuq liema bażi ġiet miċħuda?*

8. *Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:*

    1) *Tiddikjara u tiddeċiedi illi ż-żewġ digrieti li bihom il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet iż-żewġ talbiet għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni f'waqtu kontra Gaulic Limited huma bla bażi legali u huma żbaljati fil-liġi u konfliġġenti mas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fuq l-istess twieqi;*

    2) *Tiddikjara u tiddeċiedi illi ż-żewġ digrieti li bihom il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet iż-żewġ talbiet għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni f'waqtu kontra Gaulic Limited jivvjolaw il-prinċipju ta' res judicata fir-rigward tat-twieqi;*

    3) *Tirrevoka u tannulla l-imsemmija żewġ digrieti li bihom it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ġiet miċħuda;*

    4) *Tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ai termini tat-talba magħmula mir-rikorrenti fl-atti hawn fuq imsemmija.*

    Bl-ispejjeż, inklużi dawk taż-żewġ mandati preċedenti kontra Gaulic Limited, li hija inġunta għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tas-soċjetà konvenuta **Gaulic Limited** (C 38590), (minn issa 'l quddiem "is-soċjetà konvenuta"), li ġiet ippreżentata fit-8 ta' Ottubru, 2012, u maħlufa minn Paul Joseph Gauci (ID 206176M), li biha eċċepixxa:

1) *Illi preliminarjament dina l-Onorabbli Qorti ma għandhiex ġurisdizzjoni sabiex tindaga dwar il-validità o meno tad-digrieti ċitati mir-rikorrenti mogħtija minn dina l-istess Onorabbli Qorti fl-atti tal-mandati ċitati mill-atturi stante li l-liġi imkien ma tipprovdi li jista' jsir appell jew xi forma ta' rikonvenzjoni minn digriet mogħti fir-rigward ta' mandat ta' inibizzjoni u lanqas ma tipprovdi li jistgħu jiġu sindakati mod ieħor;*

2) *Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nulli u proċeduralment insostenibbli stante li t-talbiet attriċi imkien ma jippostulaw fihom referenza speċifika (u mhux referenza ġenerali) għal liema digrieti għandhom jiġu revokati u annullati;*

3) *Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nulli u proċeduralment insostenibbli stante li digriet mogħti fl-atti ta' mandat ta' inibizzjoni (kif del resto kull mandat ieħor), jista' biss jiġi varjat permezz ta' digriet ieħor mogħti wara talba għal daqshekk (ċioe talba għal revoka contrario imperio ta' dak id-digriet postulata fl-atti ta' dak il-mandat);*

4) *Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nulli u proċeduralment insostenibbli stante li żewġ digrieti distinti u separati mogħtija f'atti li għalkemm kważi identiċi huma żewġ proċeduri kompletament separati u distinti minn xulxin ma jistgħux jiġu sindakati f'kawża waħda stante li, kif jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża, il-mertu tagħhom (li llum skont ir-rikorrenti huwa l-validità tad-digrieti definittivi mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti fir-rigward) huwa ben divers;*

5) *Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, dina l-Onorabbli Qorti ma tista' qatt validament tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni a bażi ta' talba għal daqshekk magħmula f'rikors ġuramentat. Il-liġi stess fil-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, senjatament fl-artikolu 873 et seq. u fl-artikolu 1007 tal-istess, tipprovdi regoli ċari dwar il-proċedura li għandha tiġi wżata għall-ħruġ ta' mandat;*

6) *Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dana mhux biss stante:*

   i) *Illi l-Qrati Maltin ma humiex marbutin li joqogħdu fuq deċiżjonijiet preċedenti, u dan aktar u aktar għal dak li għandu x'jaqsam mal-ħruġ ta' mandati kawtelatorji fejn id-deċiżjoni dwar il-ħruġ o meno tagħhom hi bbażata biss fuq l-eżistenza ta' dritt prima facie;*

   ii) *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost iż-żewġ digrieti li bihom dina l-Onorabbli Qorti ċaħdet iż-żewġ talbiet għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra s-soċjetà esponenti huma validi u korretti, kemm mil-lat proċedurali kif ukoll għal dak li għandu x'jaqsam mal-mertu tat-talba;*

   iii) *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost is-sentenza ċitata mir-rikorrenti ma tagħmilx stat fil-konfront tas-soċjetà esponenti u għalhekk kull referenza għaliha hija żejda u superfluwa;*

   iv) *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost mhux minnu li ż-żewġ digrieti li bihom dina l-Onorabbli Qorti ċaħdet iż-żewġ talbiet għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni jivvjolaw il-prinċipju ta' res judicata fir-rigward tat-twieqi;*

   v) *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-atturi ma kellhomx u ma għandhomx id-dritt rikjest mill-artikolu 973(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

7) *Illi di più, il-preżentata tal-kawża odjerna hija biss attentat ieħor ta' forum shopping li żgur li m'għandux isib il-kenn u l-appoġġ ta' dina l-Onorabbli Qorti;*

8) *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, dina l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad it-talbiet attriċi fl-interità tagħhom;

Bl-ispejjeż u bir-riserva ta' kull azzjoni spettanti lis-soċjetà mittenti fil-konfront tar-rikorrenti.

Rat l-assenjazzjoni li saret a tenur tal-artikolu 11 tal-Kap. 12 mis-S.T.O. il-Prim Imħallef fid-19 ta' Lulju, 2018, fejn din il-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti kif preseduta.[1]

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-17 ta' Diċembru, 2018 fejn il-partijiet ingħataw l-opportunità li jagħmlu sottomissjonijiet bil-miktub.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Qed jiġi ppreċiżat li bejn il-partijiet fil-kawża ntlaħaq ftehim li kull prova li tressqet f'din il-kawża, tikkostitwixxi wkoll prova fil-kawżi Rikors Maħluf Nru 387/13 LM fl-ismijiet **Gaulic Limited *vs.* Rosemary Gonzi et**, u Rikors Maħluf Nru 935/12 LM fl-ismijiet **Rosemary Gonzi et *vs.* Gaulic Limited**, u l-istess fir-rigward tal-provi li tressqu f'kull waħda minn dawk il-kawżi[2], u n-noti ta' sottomissjonijiet li ġew ippreżentati mill-partijiet japplikaw għat-tliet kawżi.[3]

Rat id-digriet tagħha tal-15 ta' Mejju, 2019 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

[1] *A fol.* 262 tal-proċess.
[2] *A fol.* 893 tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[3] Ara l-verbal tas-seduta tas-17 ta' Diċembru, 2019, *a fol.* 267 tal-proċess.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Il-kawża odjerna ġiet intavolata mill-atturi wara diversi proċeduri legali li l-partijiet kellhom fil-konfront ta' xulxin, u speċifikament wara li l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet it-talba tal-atturi għall-ħruġ ta' żewġ mandati ta' inibizzjoni intavolati separatament, liema mandati kienu ġew miċħuda t-tnejn li huma, li permezz tagħhom l-atturi ttentaw iwaqqfu lis-soċjetà konvenuta milli tkompli b'xogħol ta' ftuħ ta' twieqi fil-ħajt diviżorju ta' bejn il-fondi 199 u 200, Tower Road, Sliema. L-atturi huma tnejn mis-sidien u mir-residenti tal-appartamenti formanti l-blokk bin-numru 199, Tower Road, Sliema, filwaqt li s-soċjetà konvenuta kienet akkwistat id-dar bin-numru 200, Tower Road, Sliema, u wara li waqqgħet din id-dar, u bniet blokk appartamenti, sabiex b'hekk minflok iż-żewġ sulari u *washroom* li kien hemm qabel, is-soċjetà konvenuta bniet tmien appartamenti, li lkoll inbiegħu lil sidien differenti.

L-atturi jsostnu li t-twieqi li kien hemm fid-dar akkwistata mis-soċjetà konvenuta kienu twieqi intiżi biss biex jagħtu d-dawl u l-arja, *ad lumen*, u mhux biex jagħtu prospett għal fuq il-bitħa tal-atturi. Kien għalhekk li meta minflok it-twieqi li kien hemm qabel, is-soċjetà konvenuta fetħet tieqa f'kull wieħed mit-tmien sulari li nbnew fis-sit bin-numru 200, Tower Road, Sliema, l-atturi oġġezzjonaw għal u sostnew li b'dan l-aġir is-soċjetà konvenuta kienet qiegħda taggrava s-servitù tagħha u tbiddel in-natura tiegħu minn wieħed *ad lumen* għal wieħed ta' prospett.

L-atturi jsostnu l-pożizzjoni tagħhom anki abbażi tal-fatt li qabel ma d-dar inkwistjoni nbiegħet lis-soċjetà konvenuta, kien hemm proċeduri legali li nfetħu mis-sidien preċedenti tal-proprjetà, il-Kurunell Gustav Caruana u

martu, u kien hemm deċiżjoni mogħtija tal-Qorti tal-Appell li permezz tagħha kien ġie stabbilit li s-servitù li kienu jgawdu s-sidien tal-fond bin-numru 200, Tower Road, Sliema kienet servitù *ad lumen* u mhux ta' prospett, u dan anki minħabba fil-pożizzjoni li kienu jinsabu fiha dawn it-twieqi, tant li waħda mit-twieqi kienet inferjata bil-ħadid u ma setgħetx tinfetaħ. L-atturi sostnew li bix-xogħol li għamlet is-soċjetà konvenuta fil-ħajt diviżorju, partikolarment bil-ftuħ ta' twieqi f'kull sular, liema twieqi jagħtu għal fuq il-bitħa tal-atturi, in-natura tas-servitù nbidlet, u s-servitù ġie reż aktar gravuż għalihom. L-atturi jsostnu li huma ma taw l-ebda kunsens għal dan ix-xogħol, anzi għall-kuntrarju, oġġezzjonaw għalih bil-qawwa kollha, tant hu hekk li ntavolaw żewġ mandati ta' inibizzjoni, li iżda ġew miċħuda t-tnejn li huma, minħabba li l-Qorti li ddeċidiet dwar it-talbiet tal-atturi qieset li proċeduri ta' mandat ta' inibizzzjoni ma kinux idonei biex isir l-approfondiment meħtieġ dwar il-jeddijiet ta' kull waħda mill-partijiet fil-kawża, u qalet ukoll li l-element tal-preġudizzju irrimedjabbli ma jirriżultax li kien sodisfatt, u in vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet ċaħdet it-talbiet tal-atturi. L-atturi qalu li huma għad għandhom interess li jħarsu l-jeddijiet tagħhom, u għalhekk ressqu l-pretensjonijiet tagħhom billi istitwew il-proċeduri odjerni permezz ta' rikors maħluf, fejn qalu li d-deċiżjoni fl-ismijiet **Kurunell Gustav Caruana *vs.* Rose Gonzi et** deċiża finalment mill-Qorti tal-Appell[4], tagħmel stat fil-konfront tal-partijiet, u li d-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell dwar in-natura tas-servitù li taggrava l-proprjetà tagħhom, għandha tiġi rispettata. L-atturi qalu wkoll li l-provvedimenti li ngħataw mill-Prim Awla in segwitu għat-talbiet tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni saru bi ksur tal-prinċipju ta' *res*

[4] Ċit. Nru 830/1995, 03.03.2006.

judicata u li din is-sitwazzjoni ħolqot inkonsistenza bejn id-deċiżjoni finali mogħtija mill-Qorti tal-Appell, u l-provvedimenti li ngħataw mill-Prim Awla fir-rigward tat-talba tal-atturi għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni.

Permezz tal-kawża odjerna l-atturi qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi li ż-żewġ digrieti li bihom il-Prim Awla ċaħdet it-talbiet għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra Gaulic Limited, huma bla bażi legali u żbaljati fil-liġi stante li jikkonfliġġu mas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Kurunell Gustav Caruana *vs.* Rosemary Gonzi et** (830/1995/1).[5] L-atturi talbu lil din il-Qorti tiddikjara li bid-digrieti mogħtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta, fir-rigward tat-talbiet tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, kien hemm ksur tal-prinċipju tar-*res judicata,* u għalhekk intavolat dawn il-proċeduri sabiex titlob ir-revoka tal-imsemmija żewġ digrieti mogħtija separatament u titlob lil din il-Qorti tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tas-soċjetà konvenuta.

Is-soċjetà konvenuta min-naħa tagħha eċċepiet li din il-Qorti m'għandhiex ġurisdizzjoni sabiex tindaga dwar il-validità *o meno* tad-digrieti inkwistjoni, minħabba li l-liġi ma tipprovdix għal appell jew xi forma ta' rikonvenzjoni minn digriet ta' dik ix-xorta, u konsegwentement eċċepiet li t-talbiet tal-atturi huma nulli u proċeduralment insostenibbli. Is-soċjetà konvenuta eċċepiet ukoll li ladarba ż-żewġ digrieti fir-rigward taż-żewġ mandati li ġew intavolati separatament, ingħataw b'mod separat, ma jistgħux jiġu sindakati f'kawża waħda. Għal dak li jirrigwarda l-mertu, is-soċjetà konvenuta eċċepiet li l-Qrati Maltin ma japplikawx id-dottrina tal-preċedent, u d-deċiżjonijiet mogħtija mill-

[5] 03.03.2006.

Qorti fl-atti taż-żewġ mandati ta' inibizzjoni li ġew intavolati separatament, huma korretti u validi kemm proċeduralment kif ukoll dwar il-mertu. Intqal ukoll mis-soċjetà konvenuta li permezz ta' din il-kawża, l-atturi qegħdin jagħmlu tentattiv ta' *forum shopping,* bil-ħsieb li t-talbiet li ġew miċħuda biż-żewġ digrieti inkwistjoni, jiġu milqugħin minn din il-Qorti.

Provi u riżultanzi

Fl-udjenza tas-6 ta' Diċembru, 2012[6], din il-Qorti kif diversament preseduta semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni sollevata mis-soċjetà konvenuta. F'dik l-udjenza, il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-mandati ta' inibizzjoni 761/2012 FS u 1074/2012 SC mal-proċess tal-kawża odjerna, liema atti jidher li ġew allegati permezz ta' nota tar-**Reġistratur, Qrati Ċivili u Tribunali** tal-4 ta' Marzu, 2013.[7]

Fl-udjenza tal-11 ta' Novembru, 2013, din il-Qorti kif diversament preseduta semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet fir-rigward tat-tieni sal-ħames eċċezzjoni sollevata mis-soċjetà konvenuta.[8]

Permezz ta' rikors tat-23 ta' Jannar, 2014, is-soċjetà konvenuta talbet lill-Qorti tgħaddi għal deċiżjoni dwar l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati minnha. Il-Qorti kif diversament preseduta permezz ta' digriet tal-5 ta' Novembru, 2014, stabbiliet illi l-intendiment tagħha sa mill-ewwel verbal f'dawn il-proċeduri, kienet li l-eċċezzjonijiet preliminari jiġu deċiżi fis-sentenza finali, u f'dan ir-

[6] *A fol.* 24 tal-proċess.
[7] *A fol.* 42 tal-proċess.
[8] *A fol.* 51 tal-proċess.

rigward intqal illi sabiex tista' tingħata deċiżjoni bħal dik, il-Qorti trid tisma' l-provi fuq il-mertu.

In segwitu għal dak id-digriet, ġie ppreżentat rikors mis-soċjetà konvenuta fl-10 ta' Novembru, 2014, li ħasset ruħha aggravata bid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti, u għalhekk talbet lill-Qorti tawtorizzaha tinterponi appell minn dak id-digriet *ai termini* tal-artikolu 229(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, għal raġunijiet ta' ekonomija tal-ġudizzju, ekonomija tal-ispejjeż u għal raġunijiet ta' speditezza. L-atturi oġġezzjonaw għal din it-talba. Fid-deċiżjoni tagħha tas-26 ta' Jannar, 2015, din il-Qorti kif diversament preseduta ppronunzjat ruħha b'dan il-mod fir-rigward tat-talbiet tas-soċjetà konvenuta:

> "Stabbilit il-fatt li din il-Qorti ġia sabet li l-provi rikjesti għad-determinazzjoni tal-eċċezzjonijiet preliminari u għad-determinazzjoni fuq il-meritu, huma intrinsikabilment intraċċjati u minħabba illi s-soċjetà intimata Gaulic Limited ma pprovatx għas-sodisfazzjon ta' din il-Qorti illi 'li jkun aħjar u ġust li l-kwistjoni tinġieb quddiem il-Qorti tal-Appell qabel is-sentenza definittiva', din il-Qorti ma tarax alternattiva għajr illi tiċħad it-talba ta' Gaulic Limited kif intavolata fir-rikors tal-10 ta' Novembru 2014."

Din il-kawża bdiet timxi kontestwalment flimkien ma' żewġ kawżi oħra pendenti bejn l-istess partijiet, dawk bir-referenza Rikors Maħluf Nru 218/2013 u Rikors Maħluf Nru 387/2013, u l-partijiet qablu li l-provi ser ikunu komuni għall-kawżi kollha li hemm bejn il-partijiet[9], u n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet jgħoddu għat-tliet kawżi.[10]

Il-Qorti qieset il-kontenut tal-atti allegati mal-proċess tal-kawża odjerna, dawk bin-numru 761/12 LFS fl-ismijiet **Rosemary Gonzi et *vs.* Gaulic Limited**, u

[9] *A fol.* 893 tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[10] Ara l-verbal tas-seduta tas-17 ta' Diċembru, 2019, *a fol.* 267 tal-proċess.

dawk bin-numru 1074/2012 SC fl-ismijiet **Rosemary Gonzi et *vs.* Gaulic Limited**.

Fl-udjenza tat-28 ta' Jannar, 2014 tat ix-xhieda tagħha **Dr Mariella Schembri Gonzi**[11], li qalet li hi ilha tgħix fil-fond tagħha għal aktar minn erbgħin sena, u matul dan iż-żmien qatt ma kien hemm twieqi li jagħtu għal fuq il-bitħa tal-atturi qabel mas-soċjetà konvenuta waqqgħet il-fond li kien hemm fin-numru 200, Tower Road Sliema, u għamlet proġett ta' bini ta' blokk appartamenti. L-attriċi Dr Schembri Gonzi żiedet tgħid li l-Awtorità tal-Ippjanar tat permess għall-ftuħ ta' dawn it-twieqi minħabba li esponenti tas-soċjetà konvenuta kienu għamlu dikjarazzjoni falza meta qalu li l-bitħa inkwistjoni, li l-atturi saħqu li hija proprjetà esklussiva tagħhom u tifforma parti mill-fond tagħhom, dak bin-numru 199, Tower Road, Sliema, hija proprjetà tas-soċjetà konvenuta. Ix-xhud qalet li hi tgħix fil-fond numru 199, Tower Road, Sliema u għalhekk setgħet tikkonferma li l-ftuħ tat-twieqi fis-seba' sular sar biss ftit ġranet qabel ma nfetħet il-kawża ta' spoll. Qalet ukoll li apparti l-kawża ta' spoll minħabba fil-ftuħ ta' twieqi fis-sulari ta' fuq, hija talbet il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fir-rigward tal-ftuħ ta' twieqi fil-parti ta' isfel tal-proprjetà. Huwa proprju l-ftuħ tat-twieqi fil-parti t'isfel tal-blokka mibnija mis-soċjetà konvenuta li din il-kawża qiegħda tattakka, għaliex meta nfetħu dawn it-twieqi, l-atturi oġġezzjonaw għalihom bil-proċedura tal-mandat ta' inibizzjoni, imma ż-żewġ mandati ma kinux ġew milqugħa. L-attriċi Dr Mariella Schembri spjegat li l-proċeduri ta' spoll saru fir-rigward tat-twieqi li jinsabu mis-sitt sular 'il fuq tal-binja bin-numru 200, Tower Road, Sliema. Qalet li filwaqt li qabel kien hemm servitù *ad lumen* għad-dħul tad-dawl mit-twieqi li kien hemm fil-fond

[11] *A fol.* 18 tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

preċedenti, issa hemm servitù ta' prospett, u bit-twieqi li ġew installati f'kull sular, wieħed jista' jittawwal għal ġol-proprjetà tagħha. Ix-xhud qalet li t-twieqi inkwistjoni kienu nfetħu għal żmien qasir, però wara li familjari tagħha tkellmu ma' esponenti tas-soċjetà konvenuta, dawn it-twieqi reġgħu ngħalqu. Qalet li l-kawża ta' spoll saret wara li dawn it-twieqi reġgħu nfetħu u l-esponenti tas-soċjetà konvenuta kienu rrifjutaw li jagħlquhom. Ix-xhud spjegat li meta nfetħu t-twieqi l-ewwel darba, ma kienx hemm il-ħtieġa li ssir kawża ta' spoll minħabba li l-esponenti tas-soċjetà konvenuta kienu qablu li jagħlqu t-twieqi wara li kienu lmentaw magħhom membri tal-familja tagħha.

Il-kontroeżami ta' **Dr Mariella Schembri Gonzi** tkompla waqt l-udjenza tal-20 ta' Marzu, 2014[12], fejn spjegat li b'kollox fil-ħajt diviżorju nfetħu ħamest itwieqi, u l-ewwel mandat ta' inibizzjoni kien intalab fir-rigward tal-ewwel erbat itwieqi. Żiedet tgħid li t-twieqi fl-ewwel erba' sulari nfetħu waqt li kien tiela' l-bini, filwaqt li hemm diversi sulari oħra li fihom għadhom ma nfetħu l-ebda twieqi. Ix-xhud qalet li fil-passat in-nannu tagħha kien ta permess lill-predeċessuri fit-titolu tas-soċjetà konvenuta sabiex jiftħu twieqi li minnhom ikollhom dawl għal fuq it-taraġ, li mhux kamra abitabbli. Dawn it-twieqi kienu għad-dawl biss u kienu fil-għoli.

L-attriċi Dr Mariella Gonzi kompliet tagħti d-depożizzjoni tagħha fl-udjenza tal-21 ta' Mejju, 2014[13], fejn esebiet pjanta[14] li tindika li l-bitħa inkwistjoni hija proprjetà tal-atturi. Żiedet tgħid li s-soċjetà konvenuta għamlet rappreżentazzjonijiet foloz meta fl-applikazzjoni tagħha quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar qalet li l-bitħa hija proprjetà tagħha. Ix-xhud ippreċiżat li l-ispoll

[12] *A fol.* 27 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[13] *A fol.* 34A tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[14] *A fol.* 35 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

sar hekk kif infetħet it-tieqa fis-sitt sular. Ix-xhud esebiet ukoll xi ritratti[15] minn fejn jidher li hemm xi sulari fil-blokka li huma mingħajr twieqi.

Fl-udjenza tat-12 ta' Ġunju, 2014 xehed **il-Perit Martin Xuereb**[16], li qal li hu kien il-perit inkarigat mill-bini ta' blokk appartamenti bin-numru 200, Tower Road, Sliema. Ix-xhud spjega li t-twieqi li kien hemm fid-dar li ġiet demolita kienu fit-taraġ u setgħu jinfetħu liberament anki mingħajr sellum. Ix-xhud qal li qabel twaqqgħet id-dar kien hemm tliet itwieqi u tnejn oħra ħdejhom, filwaqt li l-opramorta tal-bejt kienet fuq tliet filati biss. Ix-xhud qal li assolutament mhux minnu li dawn it-twieqi setgħu jintlaħqu biss b'sellum. Ix-xhud qal li meta hu ssottometta l-pjanti tal-proġett lill-Awtorità tal-Ippjanar, kien spjega liema hi l-proprjetà tas-soċjetà konvenuta, kif ukoll indika liema hi l-proprjetà ta' terzi.[17] Qal li għalih kien ċar li kien hemm servitujiet fuq il-proprjetà ta' terzi, u li anki l-bejt kien għadu fuq tliet filati, jiġifieri kien hemm servitù ta' introspezzjoni li bl-ebda mod ma kienet limitata. Qal li s-soċjetà konvenuta waqqgħet l-appoġġ kollu u bniet twieqi mill-ġdid f'dak l-appoġġ, u t-twieqi l-ġodda li nbnew kienu terz fid-daqs ta' dawk li kien hemm qabel.

Fl-udjenza tat-12 ta' Ġunju, 2014 xehed **Josie Licari**[18], direttur tas-soċjetà konvenuta, li qal li meta kien qiegħed isir il-bini ta' 200, Tower Road, Sliema, hu kien imur fuq is-sit kuljum. Qal li meta beda x-xogħol ta' kostruzzjoni, kull tliet ġimgħat kien jissaqqaf sular. Spjega li meta kienu qegħdin jinfetħu t-twieqi, hu kien imur mal-perit tal-proġett sabiex jiġi stabbilit it-twieqi l-ġodda

[15] *A fol.* 36 u 37 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[16] *A fol.* 41 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[17] Kopja tal-pjanta *a fol.* 56 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[18] *A fol.* 51 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

fejn kellhom jinfetħu. Qal li ma' kull sular li kien jissaqqaf kienu jinfetħu t-twieqi rispettivi.

Fl-udjenza tal-14 ta' Novembru, 2014 rega' xehed **il-Perit Martin Xuereb**[19], li esebixxa kopji tal-pjanti tal-proġett kif approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar[20] kif ukoll kopja ta' pjanta tad-dar li kien hemm qabel.

Is-soċjetà konvenuta ppreżentat *affidavit* ta' **Josef Dimech**[21], direttur tas-soċjetà JS Dimech Limited, li taħdem fil-qasam tal-manifattura tal-*aluminium,* ħadid, u ħġieġ, inklużi bibien u twieqi, li kkonferma li s-soċjetà konvenuta kienet inkarigatu biex jagħmel xogħol ta' twieqi fil-blokk ta' appartamenti numru 200, Tower Road, Sliema. Ix-xhud qal li min-naħa tiegħu hu waħħal it-tieqa fl-appartament numru 7 fit-12 ta' Diċembru, 2012, u l-apertura kienet diġà miftuħa meta twaħħlet it-tieqa.

Fl-udjenza tal-21 ta' Novembru, 2014 xehed **Paul Gauci**[22], li hu wieħed mid-diretturi tas-soċjetà konvenuta, li qal li sakemm tlesta l-proġett tal-iżvilupp ta' numru 200, Tower Road, Sliema, hu kien imur fuq il-post kuljum flimkien mal-perit inkarigat mill-proġett sabiex isegwi l-andament tax-xogħol. Qal li t-twieqi rispettivi nfetħu mal-bini ta' kull sular. Qal li fil-binja inkwistjoni hemm disa' sulari, u l-aħħar sular issaqqaf f'Ġunju tal-2011, għalkemm iċ-ċertifikat tal-perit li l-binja kienet lesta inħareġ fl-1 ta' Ġunju 2012. Ix-xhud ċaħad li qatt kien hemm ammissjoni da parti tiegħu li t-twieqi fil-ħajt diviżorju kienu illegali.

[19] *A fol.* 57A tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[20] *A fol.* 58 *et seq.* tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[21] *A fol.* 67 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[22] *A fol.* 70A tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

Fl-udjenza tat-23 ta' Frar, 2015 xehed **Josie Licari**[23] in kontroeżami, fejn sarlu riferiment għal dak li xehed Joseph Dimech li t-tieqa fis-seba' sular twaħħlet fit-12 ta' Diċembru, 2012, u ġie suġġerit lilu li t-tieqa inkwistjoni fil-fatt twaħħlet fit-23 ta' Jannar, 2013. Ix-xhud qal li dan mhux minnu.

Fl-istess udjenza sar il-kontroeżami ta' **Paul Gauci**[24], li qal li John Gonzi kien iċempillu diversi drabi b'rabta ma' dan il-proġett, iżda qal ukoll dan qatt ma ċempillu dwar it-tieqa fis-seba' sular. Ix-xhud qal li ma jistax ikun li t-tieqa inkwistjoni nfetħet f'Jannar tal-2013 minħabba li l-binja kollha kienet lesta sa Diċembru tal-2012. Qal ukoll li kien hemm żmien meta l-apertura għat-tieqa fis-seba' sular kienet infetħet, iżda ġiet imbarrata b'*cement board.* Għas-suġġeriment li din l-apertura setgħet ġiet imbarrata bil-ġebel għal xi żmien, ix-xhud qal li ma jiftakarx jekk kienx sar hekk.

Fl-istess udjenza sar ukoll il-kontroeżami ta' **Josef Dimech**[25], li qal li mir-*records* tiegħu jirriżultalu li x-xogħol fis-seba' sular kien lest fit-12 ta' Diċembru, 2012. Qal li t-twieqi twaħħlu skont il-kejl li ħa hu, u hu qatt ma ra l-aperturi mbarrati bil-ġebel jew bil-*boards.* Żied jgħid li x-xogħol ta' twaħħil ta' twieqi sar sular sular, mat-tlestija tal-bini, u x-xogħol ta' twaħħil tat-twieqi sar mill-ħaddiema tiegħu.

Il-kontroeżami ta' **Josef Dimech** tkompla fl-udjenza tat-18 ta' Mejju, 2015[26], u dakinhar ix-xhud esebixxa dokument bil-qisien rispettivi li ttieħdu fuq il-post, u li juru li d-data meta ttieħed il-kejl kienet dik tat-8 ta' Novembru, 2012.[27]

[23] *A fol.* 72A tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[24] *A fol.* 72H tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[25] *A fol.* 72M tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[26] *A fol.* 90 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[27] *A fol.* 80 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

Fl-istess udjenza tkompla l-kontroeżami ta' **Paul Gauci**[28], li qal li hu kien jirċievi diversi telefonati mingħand John Gonzi waqt li kien għaddej il-bini tal-blokka bin-numru 200, Tower Road, Sliema. Qal li darba minnhom John Gonzi kkomunika miegħu billejl minħabba li kien hemm *leak* tal-ilma. Lix-xhud sarlu riferiment għal messaġġ li ntbagħat bil-*mobile* fit-23 ta' Jannar, 2013 u li jgħid, "*[y]ou opened the window at the back",* iżda x-xhud qal li ma jiftakarx li hu qatt irċieva messaġġ bħal dak.[29] Qal ukoll li hu kellu xi laqgħat ma' John Gonzi, fejn dan saħansitra talbu xi flus biex l-affarijiet jiġu tranżatti bonarjament. Ix-xhud ġie muri wkoll messaġġ telefoniku li ntbagħat lilu u li jgħid "*Paul this is trouble. Close that window",* iżda x-xhud qal li ma setax jiftakar għal liema tieqa kien jirreferi dak il-messaġġ.

B'nota tat-13 ta' Lulju 2015, l-atturi ppreżentaw kopja ta' rapport li sar mill-Perit Martin Xuereb fl-24 ta' Ottubru, 2012[30], fir-rigward tat-tlestija tax-xogħol li sar fuq il-binja in kwistjoni.

Permezz ta' nota tal-24 ta' Jannar, 2017[31] **John Gonzi**, iddikjara li hu jgħix fil-blokk appartamenti numru 199, Tower Road, Sliema, flimkien ma' diversi membri tal-familja tiegħu, li jokkupaw il-blokk kollu. Qal li hu jgħix fis-sitt sular, u kien hu l-ewwel wieħed li nduna li fil-livell tas-seba' sular kienet infetħet tieqa ġdida, minħabba li din it-tieqa tiġi viċin il-kamra tas-sodda tiegħu. Żied jgħid li dan kien fit-23 ta' Jannar, 2013, u li dakinhar stess hu bagħat messaġġi bil-*mobile* lil ċertu Bojan, wieħed mill-ħaddiema tas-soċjetà

---

[28] *A fol*. 96 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[29] Kopja tal-messaġġi telefoniċi *a fol.* 83 *et seq.* tal-proċess.
[30] *A fol.* 111 *et seq.* tal-proċess.
[31] *A fol*. 199 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

konvenuta li ħadem fuq il-blokka b'mod estensiv, u kien anki għamel telefonata lil Paul Gauci.

Fl-udjenza tat-23 ta' Marzu 2017 xehed il-**Perit Martin Xuereb**[32], li qal li qabel inbniet il-blokka tas-soċjetà konvenuta kien hemm binja b'żewġ sulari u *washroom* fil-livell tal-bejt. Qal li l-binja li ġiet żviluppata minflok il-bini li twaqqa' hi għolja tmien sulari, u li meta saret l-applikazzjoni għall-permess da parti tas-soċjetà konvenuta, l-applikazzjoni saret sabiex ikun hemm twieqi f'kull sular, għalkemm qabel fiż-żewġ sulari ta' taħt kien hemm ferm aktar twieqi milli hemm issa. Ix-xhud argumenta li s-servitù li kien hemm qabel ġiet imnaqqsa minħabba li t-twieqi l-ġodda għandhom dimensjonijiet iżgħar minn dawk li kien hemm qabel. Ix-xhud qal li x-xogħol fuq il-blokka nbeda wara li ħareġ il-permess fl-10 ta' Ottubru, 2010, u x-xogħol tlesta fid-9 ta' Settembru 2012. Qal li hekk kif is-sidien tal-blokka infurmawh li kien hemm terzi li kienu qegħdin joġġezzjonaw minħabba f'dawn it-twieqi, hu kien qalilhom biex it-twieqi jagħmluhom xorta ladarba kien hemm permess għalihom, iżda l-aperturi kellhom jingħalqu b'mod temporanju. Ix-xhud qal li hu kien jaf li l-klijenti tiegħu kellhom dritt ta' servitù fuq il-bitħa tal-proprjetà tal-atturi.

Minn riċerki li saru fuq is-soċjetà konvenuta, irriżulta li l-appartament numru 7, fis-seba' sular tal-blokk ta' appartamenti f'200, Tower Road, Sliema, inbiegħ lil Ganado Trustees & Fiduciaries bħala *trustees* ta' The P&F Bianchi Family Trust.[33]

[32] *A fol.* 201 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[33] Kopja tan-nota tal-insinwa *a fol.* 211 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

Fl-udjenza tad-29 ta' Mejju, 2017 xehed **Dr Philip Bianchi**[34], li kien deher fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-appartament inkwistjoni permezz ta' prokura, li qal li li l-konvenju għax-xiri tal-appartament inkwistjoni kien sar fit-8 ta' Marzu, 2011 minn V&F Bianchi Family Trust, u l-kuntratt ta' bejgħ finali kien sar f'Ottubru tal-2015. Qal li l-konvenju sar fi żmien meta l-binja kienet għadha tiela', jew fuq il-pjanta. Ix-xhud qal li l-proprjetà inkwistjoni għandha twieqi fuq Creche Street, fuq Tower Road u fuq il-proprjetà tal-atturi. Qal ukoll li ma jiftakarx il-binja meta tlestiet.

Fl-udjenza tal-25 ta' Jannar, 2018 xehed **Paul Gauci**[35], li qal li hu wieħed mid-diretturi tas-soċjetà konvenuta, u hu kien involut fix-xiri tal-proprjetà bin-numru 200, Tower Road, Sliema. Qal li meta hu żar il-proprjetà li kien hemm qabel din twaqqgħet, hu kkonstata li l-binja kienet fuq tliet sulari u din kellha numru ta' twieqi li jagħtu għal fuq il-bitħa tal-familja Gonzi. Qal li fuq il-bejt ta' din id-dar l-opramorta kienet għolja filata waħda biss. Qal li meta wieħed kien jiftaħ it-twieqi li kien hemm qabel, kien isib ruħu jħares fuq il-bitħa ta' wara tal-atturi. Żied jgħid li d-dar li kien hemm qabel twaqqgħet, u minflokha nbnew għadd ta' appartamenti b'tieqa f'kull sular. Qal li l-binja kienet lesta fis-sena 2011, filwaqt li l-finituri tal-binja saru fis-sena 2012. Qal li f'kull sular infetħet blata għat-twieqi, li ġew imbarrati temporanjament b'numru ta' *bricks* jew ċnagen impoġġija, u dan ix-xogħol kollu kien lest sal-2011. Qal li x-xogħol ta' twaħħil ta' twieqi sar fl-2012 mill-kumpannija JS Dimech Limited. Ix-xhud qal li s-soqfa tad-dar li kien hemm qabel kienu għoljin dsatax jew għoxrin filata, filwaqt li s-soqfa tal-appartamenti l-ġodda huma għoljin ħdax jew tnax-il filata. Ix-xhud żied jispjega li l-loġoġ jew twieqi li kien hemm qabel kienu

[34] *A fol.* 242 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[35] *A fol.* 286 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

jiffurmaw parti mit-taraġ tad-dar, u wieħed seta' liberament jiftaħ it-twieqi u jittawwal għal isfel lejn il-bitħa tal-atturi. Ix-xhud qal li t-twieqi li kien hemm qabel ma kinux twieqi għall-arja u għad-dawl, iżda kienu twieqi li wieħed seta' jiftaħ u jittawwal għal isfel minnhom. Ix-xhud qal ukoll li hu qatt ma ġie infurmat mis-sidien preċedenti li kien hemm kawża bejniethom u l-atturi fil-odjerni minħabba fit-twieqi, u żied jgħid li hu qatt ma sar jaf bid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell f'dan ir-rigward. Ix-xhud qal li t-tieqa ta' isfel kienet imbarrata bil-ħadid u dan jista' jkun li kien sar biex bniedem ma jaqax minnha, jew biex ħadd ma jaqbeż fil-proprjetà ta' ħadd. Qal ukoll li meta wieħed jitla' fuq il-bejt kien hemm opramorta baxxa ħafna, għoli ta' filata, u aktar 'il ġewwa minn din l-opramorta kien hemm ċint ta' madwar tlieta jew erba' filati li wieħed xorta seta' jkollu introspezzjoni minnu għal ġod-dar tal-atturi. Ix-xhud żied jispjega li d-dar inkwistjoni preċedentement kienet tikkonsisti minn dar fuq żewġ sulari, u appartament fit-tielet livell. Ix-xhud ikkonferma li wieħed mill-atturi kien iċempillu spiss b'ilmenti dwar il-mod kif kien qiegħed isir il-bini, u jista' jkun li wara li nfetħet l-apertura għat-tieqa fis-seba' sular, din ingħalqet b'mod temporanju u reġgħet infetħet aktar tard. Ix-xhud ikkonferma li bejn il-partijiet kien hemm proċeduri ta' mandat ta' inibizzjoni, iżda qal li ma jafx dwar liema tieqa kien sar il-mandat.

Ix-xhud kompla jagħti d-depożizzjoni tiegħu fl-udjenza tal-21 ta' Frar, 2018[36], fejn esebixxa kopja tal-kuntratt li permezz tiegħu s-soċjetà konvenuta kienet akkwistat is-sit li fuqu nbnew l-appartamenti mertu ta' dawn il-proċeduri.[37] Ix-xhud irrefera għall-kamra tal-bejt u indika fuq liema parti tal-bejt il-ħajt kien għoli filata waħda biss. Qal ukoll li t-tieqa li kien hemm qabel u li kienet mat-

[36] *A fol.* 302 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[37] *A fol.* 310 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

taraġ tad-dar li ġiet demolita, kienet tieqa li tinfetaħ u li minnha wieħed seta' jittawwal għad-dar tal-atturi.[38] Ix-xhud ikkonferma li l-persuna li biegħetlu d-dar qatt ma qaltlu li kien hemm deċiżjoni mill-Qorti tal-Appell fir-rigward tat-twieqi inkwistjoni.

Fl-udjenza tas-17 ta' Ottubru, 2018 xehed **Josie Licari**[39], direttur tas-soċjetà konvenuta, li qal li hu kien involut fix-xiri tal-proprjetà inkwistjoni f'Tas-Sliema sa mill-bidu nett tal-proġett, u għalhekk daħal diversi drabi fid-dar li kien hemm qabel. Qal li d-dar li twaqqgħet kellha diversi twieqi ta' daqs akbar min-normal, u minn fuq il-bejt wieħed seta' faċilment jittawwal u jara l-bitħa tal-atturi. Ix-xhud qal li l-proġett tas-soċjetà konvenuta kien jinvolvi t-twaqqigħ tad-dar li kien hemm qabel, it-tħaffir ta' żewġ sulari taħt il-wiċċ tat-triq u l-bini ta' numru ta' sulari. Qal li t-twieqi saru mal-bini f'kull sular li tela', u t-twieqi l-ġodda huma ferm iżgħar minn dawk li kien hemm qabel. Ix-xhud ikkonferma li qabel kien hemm tliet appartamenti bi tliet familji jħarsu fuq il-proprjetà tal-atturi, filwaqt li issa hemm disa' familji. Ix-xhud ikkonferma wkoll li s-soċjetà konvenuta qatt ma waslet għal xi arranġament jew ftehim mal-atturi sabiex ikunu jistgħu jinfetħu dawn it-twieqi l-ġodda. Qal ukoll li s-soċjetà konvenuta qatt ma ġiet infurmata mis-sidien preċedenti li t-twieqi li kien hemm kienu għall-arja u għad-dawl u mhux biex wieħed joqgħod jittawwal minn ġo fihom. Ix-xhud qal ukoll li mhux it-twieqi kollha li kien hemm qabel kellhom il-ħadid magħhom, u qal li l-ħadid sar għal raġunijiet ta' sigurtà iktar milli għal xi ħaġa oħra. Ix-xhud ikkonferma wkoll li meta nbnew l-appartamenti inkwistjoni, il-binja ma ġietx irtirata 'l ġewwa.

---

[38] Ritratti *a fol.* 319 *et seq.* tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[39] A fol. 355 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

Fl-udjenza tad-19 ta' Novembru, 2018 xehed in-**Nutar Ian Spiteri**[40], li qal li hu kien ġie inkarigat mis-soċjetà konvenuta sabiex jabbozza l-konvenju u s-sussegwenti att relattiv tal-bejgħ tal-proprjetà bin-numru 200, Tower Road, Sliema, u l-proprjetà sovrastanti 1 u 2, Creche Street, Sliema. Ix-xhud spjega li fir-riċerki tiegħu mar lura aktar minn mitt sena, u kien beda mill-konċessjoni enfitewtika li ngħatat fis-sena 1902. Ix-xhud ippreżenta r-riċerki relattivi[41], u qal li apparti li lilu kien irriżultalu titolu oriġinali, kien sab ukoll li l-proprjetà akkwistata mis-soċjetà konvenuta kienet tgawdi minn għadd ta' servitujiet ta' twieqi, liema servitujiet huma msemmija f'diversi kuntratti u rapport peritali annessi magħhom. Qal li l-ewwel darba li fir-riċerki ltaqa' mas-servitujiet tat-twieqi kien f'kuntratt tat-28 ta' Novembru, 1931 fl-atti tan-Nutar Giovanni Azzopardi, u minn dak iż-żmien 'l hawn dawn is-servitujiet dejjem kienu jirriżultaw, u qatt ma tnaqqsu b'xi mod. Żied jgħid ukoll li l-unika tranżazzjoni li rriżultatlu mir-riċerki kienet dik ippubblikata min-Nutar Peter Fleri Soler fl-14 ta' April, 2007, fejn il-konjuġi Gonzi ttransiġew ma' Carol Demajo Albanese u żewġha predeċessur fit-titolu tas-soċjetà konvenuta, dwar kostruzzjoni ta' ħajt li sar fil-bitħa tal-fond adjaċenti. Ix-xhud qal li hu qatt ma ġie infurmat bid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell numru 830/1995, fejn il-Qorti jidher li għamlet distinzjoni bejn servitù għad-dawl, *ad lumen,* u s-servitù ta' prospett, u qal li dan ma jirriżultax la mir-riċerki li għamel hu u lanqas mit-tranżazzjoni li saret bejn l-atturi u l-predeċessur fit-titolu tas-soċjetà konvenuta. Ix-xhud ikkonferma li kien hu n-nutar li ppubblika l-kuntratt ta' bejgħ fir-rigward tal-appartament numru 7, u x-xerrejja fuq dak il-kuntratt kienu ġew mgħarrfa li hemm il-proċeduri odjerni pendenti. Ix-xhud ikkonferma wkoll li fil-kuntratt ta'

[40] *A fol.* 367 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[41] *A fol.* 377 *et seq.* tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

venditŕ li permezz tiegħu akkwistat il-proprjetŕ tagħha s-soċjetŕ konvenuta, imkien ma kien hemm imniżżel li huma setgħu jiftħu aktar twieqi fuq il-bitħa tal-familja tal-atturi.

Fl-udjenza tas-17 ta’ Diċembru, 2018 sar il-kontroeżami ta’ **Josie Licari**[42], li qal li hu ilu direttur tas-soċjetŕ konvenuta kemm ilha li ġiet imwaqqfa, u kkonferma li s-soċjetŕ konvenuta kienet xtrat il-proprjetŕ li minflokha llum hemm il-blokka inkwistjoni. Ix-xhud ikkonferma li d-dar oriġinali kienet mibnija fuq tliet sulari u s-soqfa ta’ din id-dar kienu għoljin. Ix-xhud intalab jikkonferma kemm-il tieqa kien hemm fil-ħajt diviżorju preċedentement, u dan għamel riferiment għad-dokument esebit fl-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni 761/12 (*a fol.* 13 u 14) u qal li qabel sar l-iżvilupp tal-blokka mis-soċjetŕ konvenuta, fil-ħajt kien hemm ħamest itwieqi. Ix-xhud qal li l-ħajt diviżorju llum fih tmien sulari, u għalhekk mal-ħajt hemm tmien twieqi, waħda f’kull sular. Ix-xhud qal li minkejja li meta nbiegħu l-appartamenti, kien hemm tieqa f’kull sular, sussegwentement kien hemm min spostja t-twieqi jew għalaqhom, bir-riżultat li llum fil-ħajt diviżorju baqa’ biss żewġ twieqi, dik fir-raba’ u dik fis-seba’ sular. Ix-xhud qal ukoll li meta nfetħu dawn il-proċeduri, kien hemm tieqa f’kull sular. Ix-xhud qal li hu qatt ma informa lix-xerrejja tal-appartamenti li kien hemm kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell bejn il-Kurunell Gustav Caruana, l-ante-kawża tiegħu, u l-atturi minħabba f’dawn it-twieqi, liema sentenza kellha eżitu favorevoli għall-atturi odjerni, u qal li dan kien minħabba li hu qatt ma ġie infurmat b’dawn il-proċeduri. Qal li ħadd mill-esponenti tas-soċjetŕ konvenuta ma kien jaf bil-kawża fuq it-twieqi li kien hemm qabel. Ix-xhud qal ukoll li f’punt minnhom, waqt li kienu għaddejjin trattattivi bejn il-

[42] *A fol.* 895 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

partijiet qabel infetħet din il-kawża, wieħed mill-atturi kien ippretenda ħlas ta' flus sabiex il-kwistjoni tat-twieqi tiġi riżolta, iżda x-xhud kompla jgħid li waħda mill-attturi riedet tipproċedi b'din il-kawża. Ix-xhud qal li l-ewwel darba li hu ġie a konjizzjoni tal-fatt li l-atturi kienu qegħdin jopponu għat-twieqi inkwistjoni kien meta saru l-mandati ta' inibizzjoni kontra s-soċjetà konvenuta. Żied jgħid li t-twieqi li kien hemm qabel kienu ferm akbar fid-daqs mit-twieqi li hemm illum.

Il-konvenuti esebew għadd ta' ritratti flimkien ma' rapport peritali, sabiex juru t-twieqi li kien hemm qabel fid-dar li ġiet demolita minnhom kif kienu, b'ritratti tat-taraġ kif kien, anki sabiex wieħed jista' japprezza l-għoli li dawn it-twieqi kellhom.[43] Ir-rapport tal-Perit Martin Xuereb jikkonstata illi d-dar li kienet mibnija preċedentement kellha tliet sulari u *washroom,* u kienet għolja 14.715 metri, li huma ekwivalenti għal ħames sulari tal-appartamenti li nbnew illum, li għandhom soqfa aktar baxxi minn dawk li kien hemm qabel.

Ġie esebit wkoll *affidavit* ta' **David u Carol konjugi Demajo Albanese** l-predeċessuri fit-titolu tas-soċjetà konvenuta, li qalu li fil-fondi li huma biegħu lis-soċjetà konvenuta kien hemm numru ta' twieqi kbar ħafna, li kienu jħarsu għal fuq il-bitħa tal-fond 199, Tower Road, Sliema. Qalu li dawn it-twieqi kienu jservu biex jagħtu d-dawl, u spiss kienu jinfetħu minnhom għall-arja. Intqal ukoll li l-bejt tal-appartament bin-numru 2, Creche Street, Sliema, kien aċċessibbli permezz ta' taraġ u l-opramorta tiegħu kienet biss ta' erba' filati u nofs għoli, sabiex b'hekk wieħed seta' jħares għal fuq il-bitħa tal-fond 199, Tower Road, Sliema, anki minn hemm.

---

[43] *A fol.* 929 u 930 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

Fl-udjenza tat-23 ta' Marzu, 2017, il-Qorti xehed il-**Perit Martin Xuereb**[44] b'riferiment għar-rapport imħejji minnu, li qal li qabel inbniet il-blokka tas-Sinjuri Licari, il-binja li twaqqgħet kienet tikkonsisti f'żewġ sulari, b'*washroom* fuq. Qal li t-twieqi kienu f'kull sular. Żied jispjega li llum hemm tmien sulari bini, u minkejja li llum hemm tieqa f'kull sular li lkoll jagħtu għal fuq il-bitħa, madanakollu tnaqqsu n-numru ta' twieqi li kien hemm, tant hu hekk fejn qabel kien hemm erbat itwieqi, issa hemm waħda. Ix-xhud qal li x-xogħol fuq il-blokka inbeda fl-10 ta' Ottubru, 2010, u dan tlesta fid-9 ta' Settembru, 2012. Ix-xhud żied jgħid li hu kien ta parir lill-klijenti tiegħu jkomplu bil-ftuħ tat-twieqi ladarba kien hemm permess għalihom. Qal ukoll li mill-mument li nxtrat id-dar inkwistjoni mis-soċjetà konvenuta, hu kien jaf li dawn għandhom it-tgawdija ta' servitujiet fuq il-proprjetà adjaċenti, u l-permessi relattivi tal-Awtorità tal-Ippjanar ħarġu b'riserva għall-jeddijiet ta' terzi. Kompla jgħid li min-naħa tiegħu hu żgura li s-servitujiet eżistenti ma kinux ser jiġu aggravati bix-xogħol li kien ser isir.

Fl-udjenza tal-25 ta' Jannar, 2018 xehed **Paul Gauci**[45], li qal li hu wieħed mid-diretturi tas-soċjetà konvenuta, u kien anki involut fix-xiri tal-proprjetà bin-numru 200, Tower Road, Sliema. Qal li qabel inxtrat il-proprjetà hu kien mar jaraha, u din kienet proprjetà fuq tliet sulari, bi tliet *bay windows* li jagħtu għal fuq il-*back terrace* tal-atturi, fuq il-bitħa. Ix-xhud iċċara li t-twieqi li kien hemm kienu kbar, bħal ta' loġġa, u fuq il-bejt kien hemm filata waħda biss. Ix-xhud għamel riferiment għar-ritratt esebit fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni allegati mal-proċess odjern, dak bir-referenza 1174/2012 SC f'*fol.* 17, u qal li dak ir-ritratt juri d-dar inkwistjoni kif kienet qabel, u qal li mit-twieqi li kien hemm

[44] *A fol.* 204 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.
[45] *A fol.* 214 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

qabel fuq il-post wieħed seta' jittawwal fix-xaft u fil-*backyard* tal-atturi. Qal li d-dar bin-numru 200, Tower Road, Tas-Sliema twaqqgħet, u minflokha nbnew appartamenti b'tieqa f'kull sular. Żied jgħid li b'kollox hemm disa' sulari, u f'kull sular saret blata li tagħti għal fuq il-proprjetà tal-atturi, li f'uħud mis-sulari ġiet imblukkata bil-ġebel u f'oħrajn le. Qal li x-xogħol ta' kostruzzjoni fuq is-sit kien lest fis-sena 2011, filwaqt li x-xogħol ta' finitura fuq l-appartamenti sar fis-sena 2012. Żied jispjega li sabiex sar ix-xogħol ta' finitura, tneħħa l-ġebel li kien qiegħed jimblokka l-blajjet li kien tpoġġa b'mod temporanju sabiex ikun jista' jitwaħħal l-*aluminium.* Qal ukoll li minkejja li l-bini li sar mis-soċjetà konvenuta jagħti għal fuq il-btieħi tal-atturi, il-bitħa tappartjeni lill-atturi biss. Spjega wkoll li filwaqt li meta xtara d-dar li sussegwentement twaqqgħet, din kellha biss tliet sulari, fil-preżent hemm disa' sulari fuq is-sit, u f'kull sular ser ikunu qegħdin jabitaw familji differenti. Qal ukoll li d-dar li ġiet demolita kellha soqfa għoljin ħafna, ta' madwar dsatax jew għoxrin filata, u fil-preżent kull sular inbena bi ħdax jew tnax-il filata. Kompla jgħid li t-twieqi li kien hemm qabel kienu mat-turġien tad-dar, u wieħed seta' jiftaħ it-twieqi u jħares lejn il-bitħa tal-atturi hu u tiela' t-taraġ. Ix-xhud qal li sa fejn jaf hu wieħed seta' jiftaħ it-tieqa u jittawwal fil-proprjetà tal-atturi liberament, almenu minn wieħed mis-sulari tad-dar li ġiet demolita. Qal ukoll li hu qatt ma ġie mgħarraf li bejn l-atturi u s-sidien preċedenti tad-dar kien hemm kawża u li l-Qorti tal-Appell kienet iddeċidiet li dawk it-twieqi kienu biss għall-arja u għad-dawl. Ix-xhud qal li t-tieqa fil-livell tal-ewwel sular kienet imbarrata bil-ħadid, u qal li jista' jkun li dan sar sabiex bniedem ma jaqax minnha, filwaqt li qal li ma jiftakarx jekk kienx hemm taraġ biex wieħed jitla' għat-tieqa fit-tieni u t-tielet sular. Qal li meta hu tela' fuq il-bejt tad-dar qabel din twaqqgħet, kien ra li l-opramorta kienet baxxa, u mkien ma kien hemm ilqugħ biex jiġi evitat li

pereżempju bniedem jaqa' għal isfel. Spjega wkoll li d-dar li sussegwentement twaqqgħet kienet dar ta' żewġ sulari, b'appartament wieħed fuq. Ix-xhud ikkonferma wkoll li John Gonzi kien iċempillu spiss minħabba diffikultajiet li kienu jinqalgħu bil-kostruzzjoni, u qal li kien hemm żmien meta t-tieqa fis-seba' sular kienet ġiet imbarrata.

Ix-xhud kompla jixhed fl-udjenza tal-21 ta' Frar, 2018[46], fejn esebixxa kopja tal-kuntratt li permezz tiegħu nxtrat il-proprjetà li sussegwentement ġiet demolita, flimkien mal-pjanta li turi kif kienet il-bitħa li tifforma parti mill-proprjetà tal-atturi. Ix-xhud indika wkoll fuq liema parti tal-bejt kien hemm iċ-ċint baxx għoli filata waħda biss. Ix-xhud esebixxa wkoll ritratt li juri li t-tieqa li kien hemm fid-dar qabel ma kinitx f'livell għoli tant li ma setgħetx tinfetaħ, u din it-tieqa setgħet tinfetaħ u kienet tagħti għal fuq il-bitħa tal-atturi. Qal ukoll li t-tieqa fl-ewwel sular kienet imbarrata. Żied jgħid ukoll li l-ħġieġ tat-tieqa kien jinfetaħ 'il ġewwa filwaqt li l-persjana kienet tinfetaħ 'il barra, b'mod li wieħed seta' jara l-bitħa kollha minkejja li kien hemm il-*ferrobattuto*. Ix-xhud qal ukoll li hu ma kienx ġie mgħarraf mis-sid preċedenti bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fir-rigward tat-twieqi.

<u>Konsiderazzjonijiet Legali</u>

Il-Qorti kkonsidrat il-provi mressqa u s-sottomissjonijiet li saru mill-partijiet, fid-dawl tat-talbiet li qegħdin isiru mill-atturi. Jirriżulta li l-atturi huma wħud mis-sidien tad-diversi appartamenti li jiffurmaw il-blokka 199, Tower Road, Sliema, fejn jirrisjedu, filwaqt li l-proprjetà bin-numru 200, Tower Road Sliema

[46] *A fol.* 230 tal-proċess tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 218/2013 LM.

kienet proprjetà tal-Kurunell Gustav Caruana, li nbiegħet lis-soċjetà konvenuta minn bintu Carol Demajo Albanese u r-raġel tagħha. Il-kwistjoni dwar it-twieqi iżda, jidher li ilha li qamet sa miż-żmien meta l-Kurunell Caruana u martu kienu għadhom jgħixu fid-dar bin-numru 200, Tower Road, Sliema, meta nqalgħet kwistjoni dwar jekk l-imsemmija twieqi kellhomx prospett għal fuq il-bitħa tal-familja Gonzi, minħabba li jħarsu fuqha, jew inkella kinux biss twieqi li minnhom jgħaddi d-dawl u l-arja, sabiex b'hekk is-servitù tkun waħda *ad lumen* u mhux *ad luminus officiatur.* Dak iż-żmien kienu nfetħu proċeduri legali mill-Kurunell Caruana fil-konfront tal-familja Gonzi, u b'sentenza tal-Qorti tal-Appell kien ġie deċiż li t-twieqi inkwistjoni m'għandhomx jagħtu prospett fuq il-proprjetà tal-familja Gonzi, iżda għandhom iservu biss biex minnhom jgħaddi d-dawl. Il-Qorti kienet waslet għal dik il-konklużjoni wara li f'dawk il-proċeduri ġie maħtur perit tekniku li mar fuq il-post u għamel rapport tekniku bil-konstatazzjonijiet tiegħu. Mill-provi miġjuba fil-fatt jirriżulta li wħud minn dawn it-twieqi lanqas biss kienu jinfetħu, iżda kienu inferjati bil-ħadid. Sadanittant fis-snin disgħin, il-proprjetà tal-familja Gonzi twaqqgħet u minflokha inbniet blokka appartamenti, bl-attriċi Rosemary Gonzi u wliedha bdew jgħixu fl-appartamenti mibnija. Meta d-dixxendenti tal-Kurunell Caruana, ċjoé bintu Carol Demajo Albanese biegħet il-fond numru 200, Tower Road, Sliema lis-soċjetà konvenuta, u din id-dar twaqqgħet sabiex minflokha jinbnew appartamenti, inqalgħet kwistjoni dwar it-twieqi pprospettati għall-ħajt diviżorju li jagħti fuq il-bitħa interna tal-proprjetà tal-atturi, minħabba li l-atturi jikkontendu li s-servitù *ad lumen* gawduta mill-proprjetà preċedenti, bil-bini tal-blokk appartamenti minflok dik id-dar ma kellhiex tinbidel f'servitù ta' prospett, 'il għaliex b'hekk is-servitù tagħhom kienet ser tiġi aggravata. L-argument tal-atturi hu li anki bis-sempliċi fatt li fil-

passat kien hemm biss żewġ jew tliet familji jgħixu fil-fond bin-numru 200, u issa hemm tmien familji jgħixu fil-blokka, is-servitù tal-atturi ġiet aggravata minħabba li potenzjalment hemm ferm aktar nies li jistgħu jħarsu fuq il-proprjetà tal-atturi u jinvadulhom il-privatezza tagħhom. Kien in vista ta' dan kollu, li l-atturi baqgħu jsostnu li s-soċjetà konvenuta la tista' taggrava s-servitù u lanqas tista' tbiddel n-natura tas-servitù.

Il-proċeduri odjerni nbdew wara li l-atturi kienu intavolaw żewġ mandati ta' inibizzjoni separatament, li permezz tagħhom ippruvaw iwaqqfu lis-soċjetà konvenuta milli tkompli bix-xogħol fil-ħajt diviżorju biex tiftaħ t-twieqi inkwistjoni fuq il-proprjetà privata tal-atturi bi vjolazzjoni tal-jeddijiet tagħhom. L-ewwel mandat kien ġie miċħud minħabba li l-Qorti qalet li t-talbiet tal-atturi jeħtieġu approfondiment dwar in-natura tad-drittijiet li kull waħda mill-partijiet tgawdi, liema jeddijiet jistgħu jiġu stabbiliti biss b'kawża fil-petitorju u mhux fi proċeduri ta' mandat ta' inibizzjoni. Il-Qorti qalet ukoll li ma tarax li hemm xi irrimedjabbilità fil-preġudizzju soffert mill-atturi u għalhekk ċaħdet it-talba tagħhom għall-ħruġ tal-mandat. L-atturi intavolaw it-tieni talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, iżda din ukoll kienet ġiet miċħuda minħabba li l-Qorti kkonkludiet li ċ-ċirkostanzi tal-partijiet kienu baqgħu l-istess bejn id-deċiżjoni li ngħatat fir-rigward tal-ewwel talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u t-tieni talba li saret, u għalhekk anki t-tieni talba li saret mill-atturi kienet ġiet miċħuda.

B'reazzjoni għal dawn iż-żewġ digrieti li ma kellhomx eżitu favorevoli għall-atturi, dawn ressqu din il-kawża fejn qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li ż-żewġ digrieti mogħtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta fejn ġiet

miċħuda t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra Gaulic Limited, huma bla bażi legali u żbaljati fil-liġi, stante li jikkonfliġġu mas-sentenza tal-Qorti tal-Appell li kkonkludiet li s-servitù li jaggrava l-proprjetà tal-atturi hija dik *ad lumen* u mhux dik ta' prospett, u għalhekk jippretendew li dik id-deċiżjoni kellha tkun riflessa fil-provvedimenti mogħtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta fiż-żewġ proċeduri għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ppreżentati mill-atturi.

Il-Qorti qieset li l-atturi ressqu din il-kawża permezz ta' rikors maħluf, fejn talbu li jiġu revokati jew annullati d-digrieti mogħtija fi proċeduri għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni minn din il-Qorti kif diversament preseduta. Fis-sistema tagħna, il-mod kif jista' jiġi revokat digriet li permezz tiegħu tkun ġiet milqugħa t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, hu permezz tal-proċedura tar-rikors revoka f'dawk iċ-ċirkostanzi li jissodisfaw il-vot tal-liġi għal dik il-proċedura. Mill-banda l-oħra d-dritt proċedurali tagħna ma jippermettix appelli minn digrieti fejn it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ma tkunx ġiet milqugħa. Digriet mogħti fl-atti ta' mandat ta' inibizzjoni, bħal kull mandat ieħor, jista' jiġi varjat biss permezz ta' digriet ieħor mogħti wara talba f'dan is-sens għal revoka *contrario imperio* ta' dak id-digriet ippreżentata fl-atti ta' dak il-mandat. Persuna tista' wkoll tfittex li tingħata raġun fil-pretensjonijiet tagħha billi tistitwixxi kawża *ad hoc* dwar il-mertu fejn il-Qorti tkun tista' tagħmel analiżi profonda u mhux biss fuq bażi ta' dak li jirriżulta *prima facie* fir-rigward tat-talbiet attriċi. Iżda li persuna tistitwixxi proċeduri bħalma huma dawn permezz ta' rikors maħluf, fejn il-Qorti tintalab tirrevoka digrieti mogħtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta fi proċeduri għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u li tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni *ai termini*

tat-talbiet magħmula mir-rikorrenti fl-atti tal-mandati ta' inibizzjoni msemmija, ċertament li mhuwiex ikkonsentit li jingħata tali rimedju taħt il-liġi proċedurali tagħna. Dak li qegħdin jippretendu l-atturi huwa li permezz ta' kawża normali bħalma hija din, jottjenu l-istess riżultat li ppretendew li jiksbu fil-proċeduri għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, mingħajr ma jkunu mxekkla però bid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 873 *et seq.* tal-Kapitolu 12 għal dawk li huma rekwiżiti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. Irid jintqal ukoll li x-xogħol fuq it-twieqi fil-livelli t'isfel tal-blokka issa ilu lest is-snin, u għalhekk m'hemmx lok fejn xi Qorti jew oħra takkolji t-talbiet li l-atturi ressqu fil-proċeduri tal-mandat ta' inibizzjoni minħabba li m'hemm l-ebda xogħol li għadu għaddej li jista' jitwaqqaf, għaliex it-twieqi inkwistjoni ilhom li nfetħu snin, u din il-Qorti saħansitra kellha l-opportunità tisma' xhieda jistqarru li wħud minn dawn it-twieqi ngħalqu mis-sidien tal-appartamenti li ddeċidew li jispustjawhom għal xi mkien ieħor fl-appartament tagħhom. Il-Qorti kkonsidrat li l-proċedura wżata mill-atturi biex jippruvaw iwaqqfu lis-soċjetà konvenuta milli tkompli bix-xogħol tagħha fil-ħajt diviżorju, mhijiex il-proċedura idonea għal dan l-iskop, u ċertament li kien hemm azzjonijiet oħra li l-leġiżlatur ħaseb għalihom li l-atturi setgħu ttentaw biex jattakkaw il-pretensjonijiet vantati mis-soċjetà konvenuta fir-rigward tas-servitù inkwistjoni. Jista' jkun li l-atturi għandhom raġun fil-mertu, iżda dan ma jfissirx li din il-Qorti tista' taqbad u tannulla d-digrieti mogħtija fl-imsemmija atti tal-mandati ta' inibizzjoni meta ma jeżisti l-ebda dritt ta' appell jew ta' rikonvenzjoni minn tali digrieti. Fir-rikors tagħhom l-atturi jistaqsu dwar ir-raġuni għalfejn ġiet miċħuda t-talba tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, iżda l-Qorti tqis li dan mhuwiex il-forum idoneu u kompetenti sabiex tiġi indirizzata domanda bħal dik, anki minħabba li din il-Qorti legalment ma tistax tissidika l-konsiderazzjonijiet li abbażi tagħhom

ingħataw id-digrieti minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fejn instemgħu l-proċeduri għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. Madanakollu dak li l-atturi ppruvaw jiksbu bil-proċedura odjerna qiegħed jiġi indirizzat parzjalment bid-deċiżjoni fl-atti tar-Rikors Maħluf 218/2013 LM, għalkemm dak ir-Rikors Maħluf mhux ifformulat b'mod li jolqot it-twieqi kollha li nfetħu fil-ħajt diviżorju. Iżda b'daqshekk ma jfissirx li l-uniku mod kif l-atturi jistgħu jissalvagwardjaw il-jeddijiet tagħhom hu billi jibqgħu jakkampaw mal-pretensjonijiet imressqa minnhom fil-proċeduri għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. Din il-Qorti tqis illi s-suspett tas-soċjetà konvenuta li dawn il-proċeduri kienu maħsuba bħala tentattiv ta' *forum shopping* da parti tal-atturi, jew sajda għal ġudikant li jista' jagħtihom raġun fil-pretensjonijiet li diġà ressqu f'żewġ proċeduri separati, huwa fondat, u huwa għalhekk li din il-Qorti qiegħda tilqa' l-eċċezzjonijiet preliminari kollha tas-soċjetà konvenuta, u tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi kif ippostulati f'din il-kawża.

<u>**Decide**</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tilqa' l-eċċezzjonijiet preliminari kollha tas-soċjetà konvenuta;**

2. **Tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi.**

Spejjeż ta' din il-proċedura a karigu tal-atturi.

Moqrija.