



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 17 ta' Marzu, 2021.

Numru 2

Rikors numru 66/10/2 JVC

Emidio u Catherine konjugi Azzopardi

v.

Avukat Dottor Kevin Mompalao b'digriet tal-10 ta' Novembru 2010 ġie nominat kuratur deputat sabiex jirrapreżenta lill-assenti George A. Debrincat; Dr. Mario Scerri li b'digriet tal-10 ta' Novembru 2010 ġie nominat kuratur deputat sabiex jirrapreżenta lill-assenti Valerie Grech, Tricia Hickman, Robert Stephan u Mark Stephan ilkoll aħwa Stephan u b'digriet tal-25 ta' Settembru 2014 il-ġudizzju ġie trasfuż fuq isem Robert Louis Grech stante l-mewt ta' Valerie Stephan fil-mori tal-kawża

Preliminari:

1. F'din il-kawża, konsistenti f'azzjoni surrogatorja, azzjoni għad-danni, u azzjoni surrogatorja oħra, l-atturi talbu li:

- I-benefikati li llum jinsabu mibnija flok il-fond antik 24, Triq Uliše, Marsalforn, Għawdex, jigħu diviżi bejn il-konvenut George Debrincat u l-konvenuti l-oħra (b'mod li l-konvenuti l-oħra jmisshom l-appartamenti fil-livell tal-*first floor* u *second floor* u George Debrincat imissu l-appartamenti fil-livell tas-*semi basement* u tal-*ground floor*, kif ukoll l-arja sovrastanti l-appartament tas-*second floor*) u għal dan il-għan tiġi ordnata l-pubblikazzjoni tal-att relattiv (**talbiet 1 u 2**);
- sussegwentement George Debrincat jiġi ordnat jittrasferixxilhom b'titolu ta' *datio in solutum* l-imsemmija komoditajiet li jkunu ġew hekk assenjati lilu u għal dan il-għan tiġi ordnata l-pubblikazzjoni tal-att relattiv (**talba 3**);
- George Debrincat jiġi kkundannat iħallashom id-danni sofferti minnhom kif likwidati mill-qorti (**talbiet 4 u 5**);
- U l-konvenuti l-oħra jiġu kkundannati jħallsu lil George Debrincat kumpens (likwidat mill-qorti) in vista tal-fatt li ġew arrikkiti bħala konsegwenza tal-fatt li bl-intervent tiegħu, spiċċaw proprjetarji ta' żewġ appartamenti lesti minn kollox flok ta' nofs indiviż ta' fond qadim; u biex minn tali ammont huma (l-atturi) jiġu awtorizzati jipprelevaw l-ammont likwidat in linea ta' danni fit-termini tar-raba u l-ħames talbiet (**talbiet 6,**

7, u 8).

2. L-ewwel Qorti laqgħet uħud mit-talbiet tal-atturi, u limitatament, in kwantu:

- qasmet f'żewġ porzjonijiet il-benefikati li jinsabu mibnija flok il-fond l-antik, b'dan pero` li ż-żewġ porzjonijiet għandhom jittellgħu bix-xorti bejn il-konvenut George Debrincat u l-konvenuti l-oħra, u ordnat li ssir il-pubblikazzjoni tal-att relattiv;
- ikkundannat lil George Debrincat jitransferixxi lill-atturi b'titolu ta' *datio in solutum* l-porzjon li jkun ġie jmiss lilu u ordnat li ssir il-pubblikazzjoni tal-att relattiv,
- ordnat lil George Debrincat iħallas lill-atturi d-danni likwidati minnha;
- iżda ċaħdet l-aħħar tliet talbiet rigwardanti l-kumpens minħabba l-allegat arrikkiment indebitu li għamlu l-konvenuti aħwa Stephan.

3. L-atturi ħassewhom aggravati b'tali deċiżjoni għaliex ippretendew li l-ewwel Qorti kellha tilqa' t-talbiet kollha tagħhom, u bil-mod kif propost minnhom.

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qed tirriproduċi partijiet rilevanti mis-sentenza appellata:

“Il-Qorti,

“Rat ir-rikors ġuramentat fejn l-atturi ppremettew:-

1. “Illi l-esponenti kienu dahlu f'kuntratt ta' appalt datat hamsa (5) ta' Ottubru elf disa' mija disgha u disghin (1999) mal-konvenut George A. DeBrincat, permezz ta' liema huma ntrabtu illi jiddemolixxu l-fond numru erbgha u ghoxrin (24), Triq Ulissee, Marsalforn limiti ta' Zebbug, Ghawdex u minflok jibnu u jlestu zewg flats (cjoe' il-flat fil-livell ta' first floor u dak ta' second floor markati bin-numri tlieta u erbgha), u in kontrakkambju huma kellhom jircievu l-flat fil-livell ta' semi-basement, il-groundfloor level flat u l-arja soprastanti l-flat internament markat bin-numru erbgha (4) u fuqha jibni flats ohra ghalihom innfushom; (Dok. A);

2. “Illi l-esponenti wettqu dan il-kuntratt ta' appalt debitament u a sodisfazzjoni tal-konvenut DeBrincat, izda ma gewx għall-pubblikazzjoni tal-att ta' trasferiment tal-arja soprastanti dawn il-flats, irrizulta illi t-titolu li DeBrincat kellu fuq dan il-korp bini ma kienx ikopri l-intier tal-fond, izda kien jirrelata biss għal nofs indiviz mill-istess fond.

3. “Illi infatti rrizulta illi n-nofs indiviz l-iehor mill-fond de quo kien jappartjeni lil oht l-istess DeBrincat, RoseMarie Stephan, jew l-eredi tagħha;

4. “Illi l-istess DeBrincat kien qed isostni illi effettivament il-proprijeta' kollha tal-fond kienet saret tieghu minhabba xi ftehim illi kien intlahaq bejnu u bejn l-eredi ta' ohtu u effettivament ipproceda b'kawza kontra dawn it-talin sabiex isostni din il-pretensjoni tieghu, liema kawza, pero', spiccat b'ezitu sfavorevoli għall-istess DeBrincat; Din il-kawza ggib ir-riferenza 'Dr. Carmelo Galea nomine vs Dr. Mario Scerri noe et', Citazzjoni numru mija u erbatax tal-elfejn u tlieta (144/2003)'; u giet deciza finalment fil-erbgha u ghoxrin (24) ta' Lulju elfejn u sebgha (2007);

5. “Illi in segwitu għal dik il-kawza, l-esponenti kienu pprezentaw ittra ufficjali kontra l-konvenut DeBrincat fit-termini tal-artikolu 1357 tal-Kodici Civili izda qabel ma għadda t-terminu għall-prezentata ta' dik il-kawza, l-esponenti kienu regghu resqu għall-ftehim mal-istess George DeBrincat, din id-darba rappreżentat mill-Avukat tieghu Dr. Carmelo Galea permezz ta' liema l-partijiet irratifikaw il-ftehim originali, u estendew il-validita' tal-istess sa zmien tliet (3) xhur minn meta l-esponent jigu notifikati minn DeBrincat jew l-agent tieghu illi huma rnexxilhom jaslu fi ftehim bonarju ma', jew gieghlu gudizzarjament lill-

ahwa Stephan permezz ta' liema l-istess DeBrincat ikun jista' jonora l-obbligazzjonijiet tiegħu fil-konfront tal-esponent, u l-partijiet qablu ukoll illi għall-finijiet fiskali l-valur li kellu jigi attribwit lill-proprjeta' illi kellha tigi transferita lill-esponenti kellu jkun ta' tnejn u sebghin elf euro (€72,000). Din ir-ratifika giet debitament registrata mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni fiz-zmien koncess mil-ligi; dan bin-numru progressiv PS200800965;

6. “Illi irrizulta illi ebda ftehim ma ntlahaq bejn DeBrincat u Stephan, u lanqas ma ttiehdu xi proceduri gudizzjari minn DeBrincat kontra Stephan sabiex tigi diviza din il-proprjeta' u l-esponenti jkunu jistgħu jakkwistaw titolu fuq il-proprjeta' li kellha tigi trasferita lilhom;

7. “Illi l-esponenti jridu jagħtu effett għall-ftehim ta' bejniethom u DeBrincat u peress illi sabiex isir dan jehtieg illi b'xi mod tigi diviza din il-proprjeta' qed jeżercitaw fil-konfront ta' l-ahwa Stephan l-*actio debitor debitoris mei* sabiex dan il-fond jigi diviz b'mod u manjiera lill-partijiet illi skont il-ftehim bejn l-esponenti u George DeBrincat kellhom jigu trasferiti lill-esponenti jigu effettivament assenjat lill-istess DeBrincat u minnu trasferiti lillesponenti;

8. “Illi di piu', per konsegwenza tad-dewmien kollu illi gie provokat bil-fatt illi t-titolu ta' DeBrincat fuq il-proprjeta' illi kellha tigi trasferita lill-esponenti rrizulta difettuz, l-esponenti sofrew danni ngenti kif sejjer jigi dettaljatement pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u għal dawn id-danni jahti unikament DeBrincat;

9. “Illi in eżercizzju tad-drittijiet spettanti lill-atturi kontra George DeBrincat, u ta' dan fil-konfront tal-ahwa Stephan, l-esponenti jridu jottjenu talba illi George DeBrincat huwa ntitolat illi jitlob u jeżigi mingħand l-ahwa Stephan kumpens in vista tal-fatt illi huma gew arrikiti per konsegwenza tal-intervent tal-istess DeBrincat sabiex gie demolit il-fond antik u minflok nofs indiviz ta' fond qadim, huma spiccaw proprjetarji ta' zewg flats lesti minn kollox;

“Talbu li din il-Qorti:

1. “In eżercizzju tad-drittijiet spettanti lill-atturi kontra George DeBrincat, u ta' dan fil-konfront tal-ahwa Stephan, tiddividi l-benefikati illum mibnija minflok il-fond antik 24, Ulysses Street, Marsalforn limiti ta' Zebbug, Ghawdex b'mod u manjiera illi l-komodattijiet konsistenti f'zewg flats (cjoe' il-flat fil-livell ta' first floor u dak ta' second floor markati bin-numri tlieta u erbgħa), jigi assenjat lill-ahwa Stephan u l-flat fil-livell ta' semi-basement, il-groundfloor level flat u l-arja soprastanti l-flat internament markat bin-numru erbgħa (4) jigu assenjati lill-istess George DeBrincat; jew b'dak il-metodu alternattiv illi jigi stabbilit, okkorrendo ad opera ta' perit nominand;

2. “Tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' divizjoni relattiv ad opera ta' Nutar nominand, u bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex

jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq dak l-istess att, f'jum hin u lok illi jigi ffissati ghal dan l-iskop;

3. “Tikkundanna lil George DeBrincat sabiex fuq l-istess att jittrasferixxi, b'titolu ta' datio in solutum lill-atturi l-komoditajiet illi jkun gew assenjati lil bis-sahha ta' dik id-divizjoni; u ghal dan il-ghan tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att pubbliku in eżekuzzjoni ta' dan it-trasferiment ad opera ta' Nutar nominand, u bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq dak l-istess att, f'jum hin u lok illi jigi iffissati ghal dan l-iskop;

4. “Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi per konsegwenza tad-difett fit-titolu tiegħu DeBrincat billi jiddikjara illi jikkonsistu f'dawk idanni emergenti u lukri cessanti illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

5. “Tikkundanna lil DeBrincat ihallas dawn id-danni kif hekk likwidati;

6. “Tiddikjara illi in eżercizzju tad-drittijiet spettanti lill-atturi kontra George DeBrincat, u ta' dan fil-konfront tal-ahwa Stephan, intom lahwa Stephan ghandhom ihallsu lil George DeBrincat kumpens gust u adegwat in vista tal-fatt illi huma gew arrikkiti per konsegwenza tal-intervent tal-istess DeBrincat sabiex gie demolit il-fond antik u minflok nofs indiviz ta' fond qadim, huma spiccaw proprjetarji ta' zewg flats lesti minn kollox;

7. “Tillikwida okkorrendo ad opera ta' perit nominand, il-kumpens hekk pagabbli;

8. “Tikkundannahom ihallsu lill-konvenut George DeBrincat, dan il-kumpens hekk likwidat, u tawtorizza lill-atturi illi jipprelevaw minn dan l-istess ammont dak l-ammont illi jkun gie likwidat a favur tal-attur fit-termini tar-raba u l-hames talba ta' hawn fuq.

“Bl-ispejjeż kontra tagħhom.

“Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa intom ingunti.

“Rat ir-risposta ġuramentata tal-kuratur deputat l-avukat Dottor. Kevin Mompalao fejn ikkonferma bil-gurament:-

1. “Illi l-esponenti ma' huwiex edott mil-fatti li taw lok ghal din il-kawza u ghalhekk filwaqt illi jirriserva li jirrispondi ulterjorment wara li jikkomunika ma' George DeBrincat minnu rappreżentat, fl-esteru, qiegħed ghal kull buon fini jirimetti ruhu għall-provi migjuba u fl-istess hin jopponi t-talbiet attrici.

2. “Illi din ir-risposta qed issir u qed tigi kkonfermata mill-avukat Dottor Kevin Mompalao mahtur kuratur biex jirrapreżenta lill-assenti

George Debrincat, li jikkonferma bil-gurament dak fuq moghti bhala risposta.

“Salv eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

“Rat ir-risposta ġuramentata tal-Avukat Dottor Mario Scerri fejn ikkonferma bil-gurament:

1. “Illi ghal dak li jirrigwarda l-ewwel u t-tieni talbiet attrici, indipendentement mill-kwistjoni jekk l-atturi jistghux jeżercitaw l-azzjoni fil-konfront tal-konvenuti fit-termini tal-artikoli 1143 tal-Kodici Civili, il-fond numru erbgha u ghoxrin (24), Triq Ulisse, Marsalforn, Ghawdex, li tieghu qed tintalab id-divizjoni jifforma parti minn wirt indiviz tal-mejtin Antonio u Tereza Debrincat, genituri tal-konvenut George Debrincat u nanniet materni tal-konvenuti ahwa Stephan ulied il-mejta Rosemarie Stephan (nee’ Debrincat), li mietu rispettivament fis-27 ta’ Settembru 1973 u fil-11 ta’ Lulju 1980, u ghaldaqstant in linea preliminari r-rikors ġuramentat huwa rritu u nammissibli stante li mhuwiex konsentit illi tintalab divizjoni parzjali mill-assi ta’ eredita li ghandha mhux diviza (ara Appell Inferjuti, Farrugia vs Camilleri. 10/03/2004);
2. “Illi l-eccipjenti nomine mhuwiex jaghti l-kunsens tieghu ghal din il-qasma parzjali;
3. “Illi apparti l-kwisjoni jekk tistax tintalab divizjoni parzjali minghajr il-kunsens unanimi tal-kollitiganti kollha, hemm ukoll il-karenza tal-interess guridiku fl-atturi li jitolbu d-divizjoni ta’ fond li jifforma parti minn wirt indiviz li tieghu l-atturi mhumix werrieta u m’ghandhom ebda sehem;
4. “A rigward it-tielet talba, il-ftehim tal-5 ta’ Ottubru 1999, li l-konvenut George Debrincat ghamel ma’ l-atturi, li permezz tieghu ntrabat li jittrasferilhom b’titolu ta’ datio in solutum partijiet divizi mill-fond numru 24, Triq Ulisse, Marsalforn, Ghawdex, huwa null, stante li dan il-ftehim jippresupponi divizjoni parzjali, haga li ma tistax issir ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija (ara P.A., Ellul vs Cassar, 20/03/2003; P.A Casha vs Cutajar, 18/06/2004). Konsegwentement dak kollu li sar permezz ta’ dak il-ftehim huwa null, u ghaldaqstant anke l-azzjoni odjerna hija nulla kif hemm kontemplat fl-artikolu 98 tal-Kap 12;
5. “L-atturi m’ghandhom ebda relazzjoni guridika mal-konvenuti ahwa Stephan, u kull ftehim li sar bejn il-konvenut George Debrincat u l-attur ma jorbotx lill-eccipjenti, li kienu estranei ghal dan in-negozju, u ghalihom dan il-ftehim huwa *res inter alios acta*;
6. “Illi l-unika azzjoni li l-atturi ghandhom jew jista’ ghad ghandhom hija biss fil-konfront tal-konvenut l-iehor George Debrincat, ghall-hlas tad-danni, kif qeghdin jitolbu permezz tar-raba u l-hames talbiet taghhom;

7. “Rigward is-sitta, seba’, tmienja u disa’ talbiet attrici, dawn huma wkoll improponibbli, hemm fihom il-karenza tal-interess guridiku, u ma jinkwadrawx ruhhom taht id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 1143 tal-Kodici Civili stante li d-debitur tieghu, u cioe’ l-konvenut George Debrincat m’ghandu ebda jedd jew azzjoni fil-konfront tal-eccipjenti ahwa Stephan billi dak li sar ma sarx bil-kunsens jew konoxxenza taghhom, anzi sar minn wara daharhom ad insaputa taghhom, u sar b’qerq u b’mala fidi billi l-konvenut George Debrincat ipprezenta ruhu bhala s-sid uniku u esklussiv tal-fond numru 24, Triq Ulisse, Marsalforn, Ghawdex, meta kien jaf li dan il-fond ma jappartjenix kollu lilu, izda biss nofs indiviz minnu;

8. “Salvi talbiet ultejuri fid-dritt u fil-fatt.

“Rat il-provi, xhieda, dokumenti w atti kollha tal-kawza.

“Rat l-atti tal-kawza allegati numru 114/2003 fl-ismijiet L-Avukat Dottor Carmelo Galea noe vs. L-Avukat Dr. Mario Scerri noe et. deciza nhar l-24 ta’ Lulju, 2007.

“Rat li fil-verbal tal-1 ta’ Lulju, 2015 il-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum bil-fakulta’ lill-partijiet li jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

“Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

“Ikkunsidrat

“Illi fl-ewwel lok jirrizulta li permezz ta’ nota prezentata fl-20 ta’ Lulju 2012, Dr. Mario Scerri nomine rtira l-ewwel zewg eccezzjonijiet tar-risposta guramentata tieghu filwaqt li zamm ferm il-bqija tal-eccezzjonijiet tieghu.

“Illi fit-tieni lok permezz ta’ sentenza parzjali datata 7 ta’ Mejju, 2013 giet trattata u deciza l-kwistjoni dwar in-nuqqas ta’ interess guridiku li tqajmet mill-konvenut Dr. Mario Scerri nomine permezz tat-tielet u s-seba’ eccezzjonijiet tieghu fejn gie deciz kif isegwi:

‘Ghal dawn il-motivi filwaqt li tastjeni milli tkompli tiehu konjizzjoni ta’ l-ewwel u tieni eccezzjonijiet tal-konvenut Dr. Scerri nomine in vista li gew irtirati, tichad it-tielet u s-seba’ eccezzjoni tal-konvenut Dr. Mario Scerri nomine inkwantu gie eccepit in-nuqqas ta’ interess guridiku ta’ l-atturi, blispejjez a karigu ta’ l-istess konvenut nomine’.

“Illi mill-atti u d-dokumenti jirrizulta li l-fatti f’din il-kawza huma kif isegwu:

(i) “Illi l-atturi Azzopardi ffirmaw kuntratt ta’ appalt fil-5 ta’ Ottubru 1999 mal-konvenut George DeBrincat. Il-ftehim kien li huma jwaqqghu l-fond numru 24, Triq Ulisse, Marsalforn u minflok jibnu binja. In

kontrakambju huma kellhom jircievu zewg flats u l-arja sovrastanti lbinja (kopja tal-ftehim esebita fol. 8 tal-process).

(ii) “(L-atturi jsostnu li wettqu l-appalt izda meta mbaghad huma ftehm u ma’ terzi sabiex dak li kellu jmiss lilhom jigi mibjugh lil terzi, fil-mument li saru r-ricerki sabiex eventwalment ikun jista’ jsir il-kuntratt finali rrizulta li DeBrincat kellu titolu biss fuq nofs indiviz mill-istess fond filwaqt li rrizulta li n-nofs indiviz l-iehor jappartjeni lill-oht DeBrincat jew l-eredi taghha li huma l-konvenuti rapprezentati minn Dr. Mario Scerri cioe’ Valerie Grech illum mejta u l-atti gew trasfuzi f’isem binha Robert Louis Grech, Tricia Hickman, Robert Stephan u Mark Stephan.

(iii) “Jirrizulta li George DeBrincat ipproceda permezz ta’ kawza fl-2003 kontra l-eredi ta’ ohtu sabiex dawn jigu ordnati jitransferixxu lilu n-nofs indiviz tal-propjeta’ fejn sostna li kien intlahaq ftehim gia precedentement bejniethom u kienu gew iffirmati xi dokumenti fosthom prokuri favur Dr. Mario Scerri sabiex dan it-trasferiment isir izda dawn il-proceduri gew decizi kontra tieghu.

(iv) “Illi l-atturi pprezentaw ittra ufficjali kontra l-konvenut George DeBrincat fit-termini ta’ l-artikolu 1357 sabiex huwa jersaq ghallpubblikazzjoni tal-kuntratt izda qabel ma ghadda t-terminu ghall-prezentata tal-kawza jirrizulta li l-atturi u George De Brincat resqu ghall-ftehim iehor, liema ftehim din id-darba gie debitament registrat bhala konvenju u jgib id-data 8 ta’ Frar, 2008. Din tinsab esebita a fol. 22 tal-process. Il-parti saljenti ta’ dan il-ftehim taqra kif isegwi:

‘The parties declare that the spouses Azzopardi had duly carried out the contract of works entrusted to them, but the contract of transfer in their favour could not be executed because the searches into the title of George Debrincat showed that he owned only one half undivided part of the existing property.

“That George A Debrincat had instituted a lawsuit before the Court of Magistrates (Gozo) Superior Jurisdiction . . . in an effort to obtain title over the entirety of the property in question, but his efforts were not successful;

“That the time limit for the publication of the contract of transfer of the property to spouses Azzopardi had lapsed towards the end of January two thousand and eight (2008), but spouses Azzopardi had presented a judicial letter against Geroge A. Debrincat in terms of section one thousand three hundred and fifty seven (1357) of the Civil Code and 9 were intending to present a lawsuit to request specific execution of the promise of transfer;

“That they wish to avoid court litigation between them;

“Now therefore they have come to this present agreement whereby they are in the first confirming and ratifying the original agreement entered into between and extending its validity up to a period of three (3) months from when the spouses Azzopardi are notified, in writing, by George A.

Debrincat or his agent that George A. Debrincat had succeeded in reaching an amicable, or forced settlement, with siblings Stephan whereby he is empowered to carry out his obligations arising from the said original agreement.

“For the purposes of fiscal legislation and in order to enable this agreement to be registered with the Commissioner of Inland Revenue, the parties declare that the value of the property to be transferred to spouses Azzopardi is seventy two thousand euro (€72,000) equivalent to thirty thousand nine hundred and nine liri and sixty cents (Lm30,909.60).”

(v) “Ma jirrizulta li ntlahaq l-ebda ftehim bejn George DeBrincat u l-ahwa Stephan u ma jirrizultax li George DeBrincat ha x'inizjattiva biex jipprocedi gudizzjarjament biex tigi diviza l-proprjeta’.

(vi) “L-atturi Azzopardi fil-vesti tagghom ta’ kredituri tal-konvenut George DeBrincat ipprezentaw din l-azzjoni surrogatorja *actio debitor debitoris mei* sabiex il-fond in kwistjoni jigi diviz u jinghata effett għall-ftehim u qeghdin jitolbu danni fil-konfront ta’ DeBrincat u anki l-ahwa Stephan.

(vii) “Fl-ahharnett l-atturi jsostnu li l-konvenut George DeBrincat għandu fil-konfront ta’ l-ahwa Stephan id-dritt li jezigi kumpens in vista li huma arrikkew ruhhom peress li l-fond gie demolit u minflok nofs indiviz ta’ fond qadim illum huma proprjetarji ta’ zewg flats lesti minn kollox.

(viii) “Da parti tagghom l-ahwa Stephan isostnu li kollox sar minn wara daharhom u huma qatt ma awtorizzaw lil George DeBrincat u kwindi apparti l-eccezzjonijiet l-ohra kollha li għadhom validi (cioe’ eskluzi l-ewwel, it-tieni, it-tielet u s-seba’ eccezzjoni), isostnu n-nullita tal-ftehim 10 datat 5 ta’ Ottubru, 1999 stante li dan jippressupponi divizjoni parzjali li skont huma legalment ma tistax tintalab, in-nuqqas ta’ relazzjoni guridika bejn l-atturi u l-konvenuti ahwa Stephan u li l-unika azzjoni li jista’ jkollhom l-atturi hija azzjoni ta’ danni fil-konfront tal-konvenut George DeBrincat izda mhux fil-konfront tagghom.

(ix) “Illi fir-rigward tal-fond in kwistjoni rrizulta li dan effettivament gie mwaqqa mill-atturi a spejjez tagghom u f’perjodu ta’ madwar sentejn dan inbena u illum jikkonsisti f’hames appartamenti zghar numerati minn 1 sa 5, għalkemm għandu jigi nutat li meta komparat dak ezistenti fuq il-post mal-permessi eseblti fl-atti jirrizulta li l-appartament numru 1 huwa approvat bhala garaxx, l-appartament numru 2 lanqas jirrizulta fil-pjanti u jidher li gie mdeffes fl-gholi tal-hajt bejn l-ewwel u t-tielet appartamenti tant li fuq il-pjanta lanqas tidher gallarija izda tieqa meta fil-fatt fuq il-post dan l-appartament għandu gallarija. Il-Perit tal-atturi Saviour Micallef ikkonferma wkoll li l-appartament numru 5 hekk imsejjah il-‘penthouse’ għandu biss permess bhala ‘washroom’ u mhux bhala ‘penthouse’. Fi-fatt jekk wiehed jara l-pjanta eseblta a fol. 20 jirrizulta li jidhru biss bhala approvati, garaxx, zewg appartamenti u

washroom. Min-naha l-oħra fir-ritratt a fol 59 tal-process jidhru l-erba' appartamenti fuq xulxin mal-faccata u tidher in parti l-*'penthouse'*. Jirrizulta li dawn huma kollha appartamenti zghar hafna ta' kamra tas-sodda wahda.

"A fol. 181 tal-process tinstab stima li għamel il-Perit Saviour Micallef tal-appartamenti kif fil-fatt ezistenti kif ukoll stima ta' dak li kien jezisti fuq is-sit qabel gie demolit u tal-ispejjez sabiex inbriet il-blokka. Din l-istima ma gietx kontestata mill-konvenuti għajr b'xi domandi li saru in kontroezami lill-attur izda bl-ebda mod ma giet kontestata b'xi stima professjonali oħra. Ma rrizultax car mill-atti jekk il-Perit Saviour Micallef hax in konsiderazzjoni l-fatt fil-valutazzjoni tiegħu li tlieta mill-hames appartamenti vvalutati minnu effettivament mħumiex muniti filpermess ta' żvilupp neccessarju skont il-ligi izda fix-xhieda tiegħu jsemmi li l-*'penthouse'* mihijjex approvata bħala *'penthouse'* izda biss bħala *'washroom'* (fol. 254) u għalhekk jidher li kellu konjizzjoni ta' dawn il-fatti fil-mument li rrediga l-valutazzjonijiet tiegħu.

"It-talbiet u l-eccezzjonijiet rimanenti:

"Illi f'dan l-istadju l-Qorti ser tghaddi sabiex tanalizzza t-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet rimanenti tal-konvenuti.

"Illi l-atturi jsostnu li din il-kawza hija dik ta' *actio debitor debitoris mei*.

".....omissis...."

"Illi f'dan ir-rigward il-konvenuti ahwa Stephan iressqu l-hames eccezzjoni tagħhom li taqra kif isegwi:

'L-atturi m'għandhom ebda relazzjoni guridika mal-konvenuti ahwa Stephan, u kull ftehim li sar bejn il-konvenut George Debrincat u l-attur ma jorbotx lill-eccipjenti, li kienu estranei għal dan in-negozju, u għalihom dan il-ftehim huwa res inter alios acta;'

"...omissis...."

"Illi l-Qorti tikkonkorri ma' dak espost mill-atturi u tqis li l-atturi fil-vesti tagħhom ta' kredituri li qed jusufruwixxu mid-dritt tagħhom li jezercitaw l-actio debitor debitoris mei jissodisfaw il-kriterji kollha ai termini tal-artikolu 1143 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u għaldaqstant mhux neccessarju li jkun hemm relazzjoni guridika diretta bejn il-konvenuti ahwa Stephan u l-atturi izda hija bizzejjed ir-relazzjoni guridika bejn id-debitur tal-atturi George DeBrincat u l-istess ahwa Stephan. In vista ta' dak kollu suespost, **il-Qorti ser tichad il-hames eccezzjoni tal-konvenuti ahwa Stephan.**

"Illi b'referenza għall-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet attrici dawn jippresupponu li din il-Qorti tordna d-divizjoni tal-proprjeta' in kwistjoni bejn il-konvenuti sabiex konsegwentement huma jkunu jistgħu

jissodisfaw id-debitu taghhom mill-proprjeta' li tigi assenjata lillkonvenut George DeBrincat. F'dan ir-rigward il-konvenuti ahwa Stephan iressqu r-raba' eccezzjoni taghhom li taqra kif isegwi:

'A rigward it-tielet talba, il-ftehim tal-5 ta'Ottubru 1999, li l-konvenut George Debrincat ghamel ma' l-atturi, li permezz tiegħu ntrabat li jittrasferilhom b'titolu ta' datio in solutum partijiet divizi mill-fond numru 24, Triq Ullisse, Marsalforn, Ghawdex, huwa null, stante li dan il-ftehim jippresupponi divizjoni parzjali, haga li ma tistax issir għar-ragunijiet hawn fuq imsemmija (ara P.A., Ellul vs Cassar, 20/03/2003; P.A Casha vs Cutajar, 18/06/2004). Konsegwentement dak kollu li sar permezz ta dak il-ftehim huwa null, u għaldaqstant anke' l-azzjoni odjerna hija nulla kif hemm kontemplat fl-artikolu 98 tal-Kap 12.'

"...omissis..."

"Illi din il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-atturi li tali eccezzjoni kienet tkun gustifikata u kien ikun jisthoqq li tigi milqugħa li kieku l-kawza odjerna giet ntavolata qabel gew introdotti l-emendi fil-ligi fis-sena 2004 stante li sa dak iz-zmien il-gurisprudenza verament kienet tagħti raguni lill-eccezzjoni tal-konvenuti. Pero', din il-Qorti ma tistax tinjora l-ligi kif inhi llum kif emendata lura fis-sena 2004 u li tagħmilha possibbli li l-azzjoni ttentata mill-atturi bħala kredituri fiz-zarbun tad-debitur tkun tista' tirnexxi nonostante li l-proprjeta' in kwistjoni hija derivanti minn wirt u dan in vista tat-trapass taz-zmien mill-mewt talkonjugi Debrincat sad-data li giet prezentata l-kawza odjerna. **Għar-ragunijiet suesposti għalhekk il-Qorti qed tichad ukoll ir-raba' eccezzjoni tal-konvenuti ahwa Stephan.**

"Dwar il-kwistjoni mqajjma da parti tal-konvenuti ahwa Stephan dwar kif effettivament għandha ssir id-divizjoni u jekk il-porzjonijiet in kwistjoni għandhomx jitellghu jew le bix-xorti l-Qorti ser tiddiskuti dan il-punt aktar 'il isfel f'din id-decizjoni.

"Dan kollu jwassal lill-Qorti għas-sitt eccezzjoni tal-konvenuti ahwa Stephan li ssostni kif isegwi:

'Illi l-unika azzjoni li l-atturi għandhom jew jista' għad għandhom hija biss fil-konfront tal-konvenut l-iehor George Debrincat, għall-hlas tad-danni, kif qegħdin jitolbu permezz tar-raba' u l-hames talbiet tagħhom'

"...omissis..."

"Illi fir-rigward ta' din is-sitt eccezzjoni din il-Qorti tikkonkorri ma' dak sottomess mill-konvenuti Stephan limitatament għas-sottomissjonijiet li huma ma jistghux jigu dikjarati responsabbli għal xi danni sofferti mill-atturi stante li huma bl-ebda mod ma kienu parti fil-ftehim li sar bejn l-atturi u George Debrincat. Lanqas kienu parti mill-konvenju sussegwenti meta l-istess atturi f'dak l-istadju kienu allura jafu bil-problemi ezistenti sabiex il-proprjeta' tigi trasferita fuqhom. Wisq anqas għalhekk jistghu l-konvenuti Stephan jigu kkunsidrati responsabbli għal

xi danni li certament, jekk sehnew, ma sarux rizultat ta' xi tort attribwibbli lilhom. Il-Qorti hija wkoll tal-fehma li l-atturi ma ghandhom l-ebda dritt li jitolbu hlas ghall-allegat arrikkiment da parti tal-konvenuti ahwa Stephan f'kaz li l-Qorti tilqa' d-divizjoni u dan ghalix dak kollu li sar fil-propjeta' taghhom sar minn wara daharhom u minghajr il-kunsens taghhom. Se mai jekk hemm dan l-arrikkiment u jekk l-atturi ghandhom dritt ghalih dan ghandu jigi kkunsidrat bhala danni sofferti minnhom konsegwenza tal-agir tal-konvenut George DeBrincat. Il-Qorti hija tal-fehma li l-konvenut George DeBrincat kien jaf ben tajjeb li t-titolu tieghu kien monk meta resaq ghall-ewwel ftehim mal-atturi izda xorta wahda ma nfirmahomx b'dan kollu u halla lillatturi jipprocedu xorta wahda bit-twaqqiegh tal-bini ezistenti u lkostruzzjoni tal-appartamenti. Ghalhekk George DeBrincat ghandu jwiegeb ta' ghemilu u f'kaz li jirrizultaw li gew sofferti danni mill-atturi dan ghandu jaghmel tajjeb ghalihom l-istess George DeBrincat izda mhux il-konvenuti l-oħra. **Ghalhekk il-Qorti ser tilqa' s-sitt eccezzjoni tal-konvenuti limitament ghal dak li hu danni u arrikkiment mitlub mill-atturi fil-konfront tal-konvenuti ahwa Stephan.**

"Illi maghmula l-konstatazzjonijiet kollha suesposti u decizi leccezzjonijiet tal-konvenuti l-Qorti ser tipprocedi sabiex tiddeciedi t-talbiet tal-atturi kif isegwi:

"L-ewwel, it-tieni u t-tielet talba:

"Illi l-ewwel talba attrici titlob li din il-Qorti:

'In ezercizzju tad-drittijiet spettanti lill-atturi kontra George DeBrincat, u ta' dan fil-konfront tal-ahwa Stephan, tiddividi l-benefikati illum minnija minflok il-fond antik 24, Ulysses Street, Marsalforn limiti ta' Zebbug, Ghawdex b'mod u manjera illi l-kommodatijiet konsistenti f'zewg flats (cjo' il-flat fil-livell ta' first floor u dak ta' second floor markati binnumri tlieta u erbgha), jigi assenjat lill-ahwa Stephan u l-flat fil-livell ta' semi-basement, il-groundfloor level flat u l-arja soprastanti il-flat internament markat bin-numru erbgha (4) jigu assenjati lill-istess George DeBrincat; jew b'dak il-metodu alternattiv illi jigi stabbilit, okkorrendo ad opera ta' perit nominand.'

"It-tieni u t-tielet talba huma konsegwenzjali ghas-success o meno tal-ewwel talba.

"Illi ai termini tal-ftehim datat 5 ta' Ottubru, 1999 (fol. 8) l-appartamenti numri 1 u 2 li jigu l-ewwel zewg appartamenti minn isfel kellhom jibqghu ta' George DeBrincat filwaqt li dak kollu li jigi fuqhom jghaddi ghand l-attur. Irrizulta li effettivament inbnew it-tliet appartamenti l-oħra cioe dawk bin-numri 3,4 u 5 bin-numru 5 jkun il-'penthouse'. Ghall-kuntrarju ta' dak espost mill-konvenut ahwa Stephan, fit-talba taghhom, l-atturi mhux qed jitolbu li huma jiehdur dak li effettivament kellhom jiehdur skont dik l-iskrittura izda qed jitolbu li George DeBrincat u konsegwentement huma jigi assenjat dak li kellu jigi assenjat lilu b'zieda izda tal-arja fuq l-appartament numru 4 li effettivament tikkonsisti fil-'penthouse' u l-arja

ta' fuqha. Li kieku kellu jigi attwat il-ftehim originali l-atturi kellhom jigu assenjati l-appartamenti 3 u 4 flimkien mal-arja izda fil-kuntest tal-kawza odjerna mhux qed jitolbu hekk.

"Illi fl-ewwel lok ghandu jigi rilevat li hadd mill-partijiet ma qajjem l-eccezzjoni li l-proprjeta' mhux kommodament divizibbli u fil-fatt jirrizulta li din il-proprjeta', hija b'xi mod divizibbli f'zewg porzjonijiet.

"Illi b'referenza ghar-rapport tal-Perit Saviour Micallef a fol. 182 talprocess liema rapport ma giex validament kontestat jirrizulta li lambjenti li l-atturi qed jitolbu li jigu assenjati lil George DeBrincat u konsegwentement lilhom ghandhom il-valuri segwenti:

"Flat 1: €44,000;
Flat 2: €42,000;
Flat 5: €33,000 (bl-arja)
Total: €119,000.

"Filwaqt li l-appartamenti li qed jigi suggerit li jghaddu ghand l-ahwa Stephan ghandhom il-valuri segwenti:

"Flat 3: €44,000;
Flat 4: €44,000.
Total: €88,000.

"Jirrizulta ghalhekk li hemm diskrepanza bejn iz-zewg porzjonijiet ta' €31,000 b'dana li sabiex jigu wgwali l-ahwa Stephan jonqos li jinghataw valur ta' €15,500. Ghalhekk sabiex taghmel tajjeb ghad-differenza filporzjonijiet tenut il-Qorti tqis li d-differenza bejn iz-zewg porzjonijiet ghandha tinqasam sabiex taghmel tajjeb ghad-differenza bejn il-porzjonijiet b'dana li mal-porzjon ta' Flat 3 u Flat 4, il-parti li ser tigi assenjata dawn l-appartamenti ghandha wkoll tinghata mill-parti l-ohra s-somma ulterjuri ta' €15,500. B'hekk mill-valur tal-appartamenti 1, 2 u 5 ghandha titnaqqas is-somma ta' €15,500 sabiex taghmel tajjeb ghan-nuqqas ta' permessi filwaqt li mal-valur tal-appartamenti 3 u 4 ghandha tizzied ekwiparazzjoni ta' €15,500. B'dan il-mod il-valur ta' kull porzjoni finalment hija ta' €103,500.

"Jirrizulta li l-konvenuti Stephan baqghu sal-ahhar fis-sottomissjonijiet taghhom jinsistu li dawn il-porzjonijiet ghandhom jittellghu bix-xorti u li ma hemm xejn fil-ligi li ghandu jcahhad dan id-dritt lill-konvenuti filwaqt li l-atturi apparti l-mod kif inkitbet l-ewwel talba taghhom ma ghamlu l-ebda sottomissjoni ulterjuri dwar dan ghalkemm il-Qorti hija konxja li l-atturi ghandhom konvenji/kuntratti relatati ghal tliet appartamenti partikolari u li jinsabu fil-porzjon mitluba minnhom. Il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-konvenuti Stephan li legalment din il-Qorti ma tistax ittellef id-dritt tax-xorti lill-partijiet u ghaldaqstant tiddikjara li fil-mument li ser tghaddi sabiex tilqa' l-ewwel talba dan ikun b'mod limitat billi tordna d-divizjoni tal-benefikati kollha mibnija fil-fond 24, Ulysses

Street, Malrsalforn limiti ta' Zebbug, Ghawdex f'zewg porzjonijiet kif ampjament spjegat aktar 'il fuq u kif isegwi:

"L-ewwel porzjoni:

Flat numru 1

Flat numru 2

Flat numru 5 flimkien mal-arja

Tithallas ekwiparazzjoni ta' €15,500 lit-tieni porzjon.

"It-tieni porzjon:

Flat numru 3,

Flat numru 4,

Ekwiparazzjoni ta' €15,500 dovuta mill-ewwel porzjon.

"Konsegwentement skont liema porzjoni tigi assenjata lil George Debrincat, il-qorti tilqa' t-tieni u t-tielet talba sabiex dik il-porzjoni tigi assenjata lill-atturi.

"Ir-raba' u l-hames talbiet attrici:

"Danni (i):

"Illi ghal dak li huma danni sofferti konsegwenza tal-agir ta' George Debrincat l-atturi jsostnu li sofrew danni konsistenti:

- (1) "Ir-registrazzjoni tal-konvenju ghas-somma ta' €720;
- (2) Sensor ghas-somma ta' €700;
- (3) Spejjez tal-metres tad-dawl u ilma fl-appartamenti kollha (€326x5), (€163 x 5), flimkien ma' kirjiet tal-istess appartament ta' madwar €220 fis-sena.
- (4) Spejjez tal-MEPA ghas-somma ta' €1921.

"Din il-Qorti izda gharblet sew il-ftehim ta' Ottubru, 1999 kif ukoll il-konvenju sussegwenti u minn imkien ma jirrizulta li ghall-ispejjez imsemmija kellu jaghmel tajjeb il-venditur izda jirrizulta li spejjez ta' permessi u sabiex jitlestew l-appartamenti kellhom ikunu kollha a karigu ta' Emidio Azzopardi. Dwar is-senserija ma giet prezentata lebda prova li dik s-senserija mhallsa mill-attur ma kinitx dovuta minnu izda mill-konvenut Debrincat.

"Min-naha l-ohra fir-rigward tal-ispejjez tal-kirjiet tad-dawl u l-ilma huwa minnu li la darba l-bini tlesta suppost zewg appartamenti gew assenjati lill-George Debrincat u l-attur kien jibqa' bi tliet appartamenti ohra f'idejh. Ghalhekk se mai l-atturi ghandu jigi rimborsat tal-ispejjez tal-kirjiet tas-servizzi ta' zewg appartamenti. **Mid-dokumenti a fol. 186 et seq jirrizulta li dawn is-servizzi tpoggew fis-sena 2002 u ghalhekk George Debrincat ghandu jirrimborsa lill-atturi s-somma ta' €220 x 2 appartamenti x 13-il sena (sas-sena 2015) li jekwivali ghal**

€5,720. Minn dan l-ammont ghandhom jitnaqqsu is-somma ta' \$385 li gia thallsu mill-konvenut Debrincat lill-attur.

“Danni (ii):

“L-atturi qed jippretendu wkoll li sofrew danni rapprezentanti f'imghax li kieku kienu jdahhlu fuq prezzijiet tal-fondi li kienu ser jinbieghu li izda dan ma sehxx. Ma hemmx dubju li dawn id-danni huma konsegwenzali ghall-agir u d-difett fit-titolu tal-konvenut Debrincat li naqas milli jinforma l-atturi bil-verita' kollha dwar il-proprjeta' u ghalhekk ghandu jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut George Debrincat. **Ghal dan il-ghan ghandhom jithallsu minn George DeBrincat lill-atturi mghaxijiet bit-8% fuq is-somma ta' €9,317 (hlas dovut fuq flat ground floor) b'effett mid-data tad-29 ta' Awissu, 2003, fuq is-somma ta' €12,812 (hlas dovut fuq flat fis-semi-basement) b'effett mid-data tat-3 ta' Settembru, 2003, fuq is-somma ta' €16,305 (depozitu fuq flat numru 5) b'effett mill-5 ta' Mejju, 2006 u fuq is-somma ta' €32,611 (prezz tal-beigh tal-flat numru 5) b'effett mid-9 ta' Mejju, 2006 u dan lkoll kalkolati sad-data li din id-decizjoni ssir *res judicata* jew tigi konfermata.**

“Danni (iii):

“L-attur jippretendi li George Debrincat ghandu jithallas mill-ahwa Stephan ta' xoghol li suppost huwa ghamel f'isimhom fil-fond in kwistjoni izda l-Qorti assolutament ma taqbilx ma' dan l-argument stante li dak li sar minn George Debrincat sar kollu minn wara dahar il-konvenuti l-ohra li certament ma jistghux jitqiesu responsabbli ghal xi hlas ta' kumpens lilu.

“Illi jirrizulta lil din il-Qorti li la darba l-atturi jigi assenjat lilhom porzjon diviz ta' din il-proprjeta' ghall-valur kif dikjarat aktar 'il fuq ta' €103,500, wara li dan jigi assenjat lil George DeBrincat, il-Qorti tqis li ghandu jkun dan il-valur li trid tiehu kont sabiex jigi analizzat jekk jonqosx xi danni li sofrew l-atturi u li taghhom ghandu jaghmel tajjeb il-konvenut Debrincat. Il-Qorti ma tqisx li din hija kwistjoni ta' arrikiment indebitu mill-konvenuti l-ohra izda hija kwistjoni ta' danni sofferti mill-atturi konsegwenza tat-titolu difettuz tal-konvenut George DeBrincat. Jirrizulta li skont il-ftehim ta' Ottubru, 1999 l-atturi kellhom johorgu huma minn buthom l-ispejjez kollha sabiex isir il-progett liema spejjez skont il-Perit Saviour Micallef ammontaw ghas-somma ta' €69,000. Skont l-istess ftehim l-atturi kienu ser jispickaw b'dak kollu ezistenti fuq l-appartament numru 2 u cioe' l-appartamenti 3, 4, 5 u l-arja. Il-valur ta' dan l-appartamenti gie stmat mill-istess Perit Saviour Micallef ghas-somma ta' €44,000 l-appartamenti numru 3 u 4 effettivament muniti bil-permess ta' zvilupp u l-appartament numru 5 li nghata l-valur ta' €33,000 li izda mhux munit bil-permess, valur totali tal-proprjeta' li kellha tigi f'idejn l-atturi kellha allura tkun dik ta' €121,000. Bil-porzjonijiet kif dikjarati minn din il-Qorti l-atturi ser jispickaw f'idejhom proprjeta' b'valur ta' €103.500. Id-differenza fl-ammonti per

konsegwenza tekwivali ghal danni sofferti mill-atturi mputabbli lill-konvenut Debrincat u ghal din ghandu jaghmel tajjeb ukoll il-konvenut George Debrincat fis-somma ta' €17,500.

“Ghalhekk it-total ta' danni dovuti lill-atturi Azzopardi mill-konvenut George Debrincat ghandha tigi kkalkolata u tekwivali kif indikat minn din il-Qorti fil-paragrafi danni (i), danni (ii) u danni (iii) suesposti.

“Is-sitta, seba’ u t-tmien talba:

“Din il-Qorti fil-paragrafi suesposti, gia dahlet fil-kwistjoni dwar jekk l-ahwa Stephan ghandhomx ikunu responsabbli ghal xi danni, kumpens jew arrikkiment izda ghar-ragunijiet gia moghtija aktar ‘il fuq f’din id-decizjoni li l-Qorti taghmel taghha anki f’dan is-sub-titolu, il-Qorti ma tqisx li dawn it-talbiet huma gjustifikati fil-konfront tal-konvenuti Stephan u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

“Decizjoni

“Il-Qorti, ghar-ragunijiet kollha suesposti, tiddeciedi din il-kawza billi, filwaqt li tichad l-ecccezzjonijiet tal-konvenut George Debrincat, tichad ukoll ir-raba’ u l-hames eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra filwaqt li tilqa’ s-sitt eccezzjoni limitatament biss ghal danni mitluba mill-atturi fil-konfront tal-konvenuti ahwa Stephan u tghaddi sabiex:

1. “Tilqa’ limitatament l-ewwel talba attrici billi in eżercizzju tad-drittijiet spettanti lill-atturi kontra George DeBrincat u ta’ dan fil-konfront tal-konvenuti l-ohra, tiddividi l-benefikati llum mibnija minflok il-fond antik bin-numru 24, Ulysses Street, Marsalforn limiti ta’ Zebbug, Ghawdex f’zewg porzjonijiet kif isegwi:

“L-ewwel porzjoni:

“Flat numru 1
Flat numru 2
Flat numru 5 flimkien mal-arja
Tithallas ekwiparazzjoni ta’ €15,500 lit-tieni porzjon.

“It-tieni porzjon:

“Flat numru 3,
Flat numru 4,
Ekwiparazzjoni ta’ €15,500 dovuta mill-ewwel porzjon.

2. “Tilqa’ t-tieni talba u tahtar lin-Nutar Dr. Anna Maria Mizzi u tiffissa il-jum tat-12 ta’ Jannar, 2016 f’12.00p.m. fil-bini tal-Qorti, Ghawdex sabiex hi stess tiehu hsieb li l-proprjeta’ kif maqsuma f’zewg porzjonijiet tittella’ bix-xorti bejn il-konvenut George DeBrincat u l-konvenuti l-ohra u konsegwentement tipprosegwi ghall-pubblikazzjoni tal-atti opportuni

u tinnomina lil Dr. Renata Formosa sabiex tidher għall-eventwali kontumaci fuq l-istess att;

3. “Tilqa’ t-tielet talba u tikkundanna lill-konvenut George DeBrincat sabiex fuq l-istess att fil-jum tat-12 ta’ Jannar, 2016 f’12.00p.m. fil-bini tal-Qorti Ghawdex jittrasferixxi, b’titolu ta’ *datio in solutum* lill-atturi Emidio u Catherine konjugi Azzopardi l-kommoditajiet jew ahjar il-porzjon illi tkun giet assenjata lilu bis-sahha tad-divizjoni kif ordnata u tordna l-pubblikazzjoni ta’ l-att pubbliku in ezekuzzjoni ta’ dan it-trasferiment u għal dan il-ghan tinnomina lill-istess Nutar Dr. Anna Maria Mizzi sabiex tippubblika l-att u tinnomina lil Dr. Renata Formosa sabiex tirraprezenta lill-eventwali kontumaci

4. “Tilqa’ r-raba’ talba u tillikwida d-danni sofferti mill-atturi Azzopardi per konsegwenza tad-difett tat-titolu tal-konvenut George DeBrincat billi tiddikjara li jikkonsistu f’dawk id-danni kif hekk dikjarati minn din il-Qorti fil-paragrafi suesposti f’din id-decizjoni mmarkati bhala Danni (i), Danni (ii) u Danni (iii);

5. “Tilqa’ l-hames talba u tikkundanna lill-konvenut George DeBrincat ihallas id-danni kif hekk dikjarati minn din il-Qorti fil-paragrafi suesposti f’din id-decizjoni mmarkati bhala Danni (i), Danni (ii) u Danni (iii) lill-atturi konjugi Azzopardi;

6. “Għar-ragunijiet suesposti tichad bhala nfondati is-sitt, is-seba’ u t-tmien talbiet attrici.

“Stante li l-Qorti tqis li din il-vertenza sehhet unikament rizultat ta’ nuqqasijiet u tort tal-konvenut George DeBrincat, l-ispejjeż kollha ta’ din il-kawza salv dawk già decizi fis-sentenzi preliminari, għandhom jigu sofferti mill-istess George DeBrincat, l-ispejjeż tal-kuntratt ta’ divizjoni għandhom jithallsu skont l-ishma rispettivi tal-partijiet filwaqt li lispejjeż tal-assenjazzjoni tal-proprjeta’ lill-atturi jithallsu skont il-ligi.”

Rikors tal-appell tal-atturi (18.12.2015)

5. L-atturi permezz tal-appell tagħhom talbu lil din il-Qorti sabiex tvarja s-sentenza appellata fis-sens li:

(i) Tvarjaha in kwantu laqgħet l-ewwel talba tagħhom billi tilqa’ dik it-talba b’dan li d-diviżjoni tal-appartamenti bejn Stephan u Debrincat

għandha sseħħ permezz tal-assenjazzjoni tal-komoditajiet konsistenti f'żewġ appartamenti (cioe` l-appartament fil-livell tal-*first floor* u dak tas-*second floor* markati bin-numru 3 u 4) lill-aħwa Stephan, u l-assenjazzjoni tal-appartamenti fil-livell tas-*semi-basement* u tal-*groundfloor level* kif ukoll l-arja sovrastanti l-appartament numru 4 lill-istess George Debrincat;

(ii) Tikkonfermaha in kwantu laqgħet it-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tagħhom;

(iii) Tirrevokaha in kwantu ċaħdet is-sitt, is-seba' u t-tmien talbiet u minflok tilqa' dawk it-talbiet ukoll.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-konvenuti jew min minnhom.

6. L-aggravji tagħhom huma s-segwenti:

L-ewwel aggravju: (rigwardanti l-aħħar tliet talbiet)

L-atturi appellanti jispjegaw li t-teżi tagħhom fir-rigward tal-aħħar tliet talbiet (li ġew miċħuda mill-ewwel Qorti) hija din:

(i) Fl-ewwel lok għandhom id-dritt jiġu rizarċiti d-danni li sofrew

mingħand il-konvenut Debrincat, id-debitur dirett tagħhom;

(ii) Fit-tieni lok, imbagħad, l-istess Debrincat għandu d-dritt li jitlob lill-konvenuti l-oħra jħallsuh kumpens minħabba l-fatt li bħala riżultat dirett tal-intervent tiegħu, il-proprjeta` in kwistjoni awmentat fil-valur (arrikkiment indebitu);

(iii) Fit-tielet lok, huma l-atturi, bħala kredituri ta' Debrincat u in eżerċizzju tal-*actio debitor debitoris mei*, huma intitolati jivvalorixxu d-drittijiet tagħhom kontra Debrincat billi jithallsu mingħand il-konvenuti l-oħra l-ammont li huma għandhom jimborsawh, naturalment sal-limiti tal-ammont li dan tal-aħħar għandu jħallashom.

Jirreferu għall-Artikoli 1028A u 1028B tal-Kodiċi Ċivili li jirregolaw l-azzjoni tal-*actio de in rem verso* u jikkummentaw li l-prinċipji enunċjati fihom huma riflessjoni u kodifikazzjoni tal-prinċipji addottati mill-Qrati tagħna sa minn għexieren twal ta' snin ilu.

Isostnu li huwa skorrett li jingħad li l-“kumpens” li huma qegħdin jitolbu jitqies li huwa ħlas ta' “danni”, bħal ma argumentaw il-konvenuti Stephan. Jgħidu li għalkemm l-ewwel Qorti għamlet distinzjoni bejn talba għall-ħlas ta' danni u talba għall-ħlas ta' kumpens minħabba arrikkiment indebitu, hija mbagħad skorrettement ikkonkludiet li ladarba l-konvenuti ma kinux

parteċipi fil-ftehim bejnhom u bejn Debrincat u li anzi tali ftehim sar “*minn wara darhom u mingħajr il-kunsens tagħhom*” m’humieq tenuti jagħmlu tajjeb għal xi riżarċiment ta’ kumpens. Isostnu li dan ir-raġunament ma jirriflettix il-prinċipji legali li jirregolaw l-istitut tal-arrikkiment indebitu.

It-tieni aggravju : (rigwardanti l-ewwel talba)

L-atturi appellanti jilmentaw bil-fatt li l-ewwel Qorti laqgħat l-ewwel talba limitatament, u mhux kif riedu huma. L-ewwel Qorti wara li ddividiet il-benefikati li jinsabu mibnija flok il-fond l-antik 24 Triq Ulixe, Marsalforn, Għawdex, qasmitom f’żewġ porzjonijiet, u ordnat li jittellgħu bix-xorti bejn il-konvenut Debrincat u l-konvenuti l-oħra. Huma invece riedu li lill-konvenut Debrincat jiġi assenjati l-appartament fis-semi-basement, l-appartament fil-ground floor level, u l-arja ta’ fuq il-flat bin-numru 4, (sabiex dawn imbagħad ikunu jistgħu jiġi ttrasferiti lilhom b’titolu ta’ *datio in solutum*.)

Huma kkummentaw illi l-fehma tagħhom hi li meta l-ewwel Qorti ddecidiet dwar l-ewwel talba, hija naqset milli tiegħu in konsiderazzjoni l-eżistenza tal-Artikolu 1028A(2), li jistipula li jekk l-arrikkiment hu oġġett determinat dak li rċevih hu marbut jagħti lura l-oġġett in natura jekk ikun għadu jeżisti fil-mument tat-talba.

Isostnu li l-arrikkiment da parti tal-aħwa Stephan jikkonsisti f'oġġett determinat, u cioe` l-konstruzzjoni tad-diversi appartamenti flok il-fond l-antik. Jargumentaw li huma għandhom id-dritt li jieħdu għalihom infushom ir-riżultat materjali tal-inġerenza tagħhom billi fil-mument li tiġi esegwita d-diviżjoni bejn Debrincat u Stephan, lil Debrincat jiġu assenjati l-appartamenti li skont il-konvenju ta' bejnhom u bejn l-istess Debrincat kellhom jiġu assenjati lilhom, mentri l-appartamenti li kellhom jinżammu minn Debrincat jiġu assenjati lil Stephan. Jilmentaw illi meta l-ewwel Qorti qalet li ma hemm xejn fil-liġi li għandu jċaħħad lill-konvenuti d-dritt li l-porzjonijiet jittellgħu bix-xorti, kienet injari mid-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1028A(2).

Iżidu jgħidu li għalkemm huma ma ssenjalawx l-eżistenza ta' dan l-artikolu lill-ewwel Qorti dan kien dovut għall-fatt li imkien, sal-mument li pprezentaw in-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom, il-konvenuti Stephan ma ssenjalawx li jridu li d-diviżjoni sseħħ bit-tluġ tax-xorti, iżda dejjem sostnew li m'għandhiex issir id-diviżjoni. Ikomplu jgħidu li ladarba dan l-artikolu jeżisti fil-korp legislattiv u ġuridiku ta' pajjiżna ma hemm xejn milli jżommhom milli jissenjalaw l-eżistenza tiegħu anke fl-appell.

Risposta tal-appell ta' Dr. Kevin Mompalao, kuratur deputat għal George Debrincat (12.01.2016):

7. Dr. Kevin Mompalao bħala kuratur għal George Debrincat wieġeb biex jgħid li mhux edott mill-fatti u filwaqt li rriserva li jirrispondi ulterjorment kemm-il darba jkollu informazzjoni ulterjuri, irrimetta ruħu għall-provi miġjuba u fl-istess ħin oppona t-talbiet għar-reviżjoni rikjesta permezz tal-appell. Żied jgħid li l-aggravji huma ndirizzati u jikkonċernaw lill-konvenuti l-oħra u għalhekk m'għandux ibati spejjeż.

Risposta tal-appell ta' Robert Louis Grech (22.01.2016):

8. Il-konvenut Robert Louis Grech wieġeb biex jgħid għaliex is-sentenza hija ġusta u timmerita konferma, u għalhekk talab lil din il-Qorti biex tiċċad l-appell odjern.

Risposta tal-appell ta' Dr. Mario Scerri għall-konvenuti assenti Tricia Hickman, Robert Stephan u Mark Stephan aħwa Stephan (01.02.2016):

9. Dr. Mario Scerri għall-imsemmija konvenuti wieġeb biex jgħid għaliex l-appell tal-atturi għandu jiġi miċċud u s-sentenza appellat ikkonfermata.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

10. Il-fatti li taw lok għall-vertenza odjerna, in suċċint, huma dawn:

05.10.1999 L-atturi Emidio u Catherine Azzopardi għamlu ftehim mal-konvenut George Debrincat fejn qablu li huma kellhom iwaqqgħu il-fond antik 24, Triq Uliše, Marsalforn (dikjarat fuq l-istess ftehim bħala proprjeta` tal-istess Debrincat), u minflok jibnu żewġ appartamenti fil-livell tas-*semi-basement* u *ground floor*. In kontrakambju Debrincat kellu jittrasferixxilhom b'titolu ta' *datio in solutum* l-arja tal-appartament ta' fuq dawn l-appartamenti, b'dan li l-atturi jkollhom id-dritt jibnu appartamenti fuq tali arja. It-trasferiment tal-arja lill-atturi kellu jsir fi żmien ħames (5) snin "*from when the flats have been delivered to the owner in finished form*".

Eventwalment, wara li saru x-xogħlijiet, irriżulta li l-konvenut George Debrincat ma kienx is-"*sole owner*" tal-fond l-antik, kif dikjarat fil-ftehim tal-1999, iżda kien biss proprjetarju ta' ½ indiviż minnu, u li n-nofs l-ieħor kien fil-fatt ta' oħtu Rosemarie Stephan (omm il-konvenuti l-oħra f'din il-kawża).

24.07.2007 Inqatgħet il-kawża **Dr. Carmelo Galea nomine v. Dr. Mario Scerri noe et** (114/03) fejn George Debrincat kien sostna l-pretenzjoni tiegħu li l-fond l-antik kien sar tiegħu minħabba xi ftehim bejnu u bejn l-eredi ta' oħtu. Din il-kawża pero` nqatgħet b'eżistu

sfavorevoli għal George Debrincat.

08.02.2008 Sar ftehim bejn l-atturi u Debrincat fejn fl-ewwel lok saret referenza għall-ftehim tal-1999:

“...the parties are referring to the private agreement signed between George A Debrincat personally and spouses Azzopardi on the fifth (5th) October 1999 relating to the demolition and reconstruction of the premises at twenty-four (24) Ulysses Street, Marsalforn, limits of Żebbuġ, Gozo, Malta, and the transfer by George A Debrincat (of) the airspace intended to be occupied by semi-basement, and groundfloor flat (i.e. flat 1) to be built on the site in question, as well as the airspace overlying the flat at second floor (i.e. overlying flat number three) of the same block).”

Huma mbagħad irratifikaw tali ftehim tal-1999 u estendew il-validita` tiegħu għal tliet xhur:

“from when the spouses Azzopardi are notified, in writing, by George A Debrincat or his agent, that George A Debrincat had succeeded in reaching an amicable, or forced settlement, with siblings Stephan whereby he is empowered to carry out his obligations arising from the said original agreement.”

02.08.2010 Peress li ma ntlahaq l-ebda ftehim bejn il-konvenuti Debrincat u l-aħwa Stephan, u lanqas ma ttieħdu xi proċeduri minn Debrincat biex tiġi diviża l-proprjeta`, l-atturi ntavolaw l-azzjoni odjerna.

11. Din il-Qorti fl-ewwel lok tosserva li l-ewwel premessa tar-rikors ġuramentat tal-atturi fil-fatt tispjega skorrettement il-ftehim tal-1999. Dan qed jingħad peress li skont il-ftehim tal-1999 l-atturi obbligaw ruħhom li jibnu l-ewwel żewġ appartamenti (fil-livell tas-*semi basement* u *ground*

floor) għal Debrincat; u hu da parti tiegħu obbliga ruħu li jittrasferixxilhom l-arja ta' fuqhom, b'dan li l-atturi jistgħu jibnu appartamenti oħra fuq tali arja. Fl-ewwel premessa tar-rikors ġuramentat invece, l-atturi jgħidu li l-ftehim kien li huma jibnu żewġ appartamenti (fil-livell tal-*first* u *second floor*) għal Debrincat u hu da parti tiegħu jittrasferilhom l-appartamenti tas-*semi basement* u *ground floor* u l-arja ta' fuq il-flat numru 4, u fuq tali arja huma jibnu appartamenti oħra.

12. L-ewwel talba mbagħad tirrifletti tali premessa: biex il-benefikati mibnija fuq il-fond l-antik jiġu diviżi bejn Debrincat u l-aħwa Stephan b'mod li Debrincat jiġi assenjat l-appartamenti tas-*semi basement* u *ground floor* u l-arja ta' fuq il-flat numru 4 (biex dawn konsegwentement jiġu trasferiti lilhom kif mitlub fit-tielet talba) u l-konvenuti l-oħra jiġu assenjati l-appartamenti tal-*first* u *second floor* (nru 3 u 4), għalkemm iżidu jgħidu "*jew b'dak il-metodu alternattiv illi jiġi stabbilit, okkorrendo ad opera ta' perit nominand*".

13. Fil-fatt l-ewwel Qorti wkoll osservat din id-diskrepanza bejn dak miftiehem fil-ftehim u dak mitlub mill-atturi f'din il-kawża:

"Illi ai termini tal-ftehim datat 5 ta' Ottubru 1999 (fol 8), l-appartamenti numri 1 u 2 li jiġu l-ewwel żewġ appartamenti minn isfel kellhom jibqgħu ta' George Debrincat filwaqt li dak kollu li jiġi fuqhom jgħaddi għand l-attur(i). Irriżulta li effettivament inbnew it-tliet appartamenti l-oħra cioe` daww bin-numri 3, 4 u 5 bin-numru 5 ikun il-penthouse. Għall-kuntrarju ta' dak espost mill-konvenut(i) aħwa Stephan, fit-talba tagħhom l-atturi mhux qed jitolbu li huma jieħdu dak li effettivament kellhom jieħdu skont dik l-iskrittura iżda qed jitolbu li George Debrincat u konsegwentement

huma jiġi assenjat dak li kellu jiġi assenjat lilu b'żieda iżda tal-arja fuq l-appartament numru 4 li effettivamente tikkonsisti f'penthouse u l-arja ta' fuqha. Li kieku kellu jiġi attwat il-ftehim oriġinali l-atturi kellhom jiġu assenjati l-appartamenti 3 u 4 flimkien mal-arja, iżda fil-kuntest tal-kawża mhux qed jitolbu hekk."

14. Stabbilit is-suespost, din il-Qorti ser tgħaddi biex tikkonsidra l-aggravji tal-atturi appellanti.

L-ewwel aggravju

15. L-atturi permezz ta' din il-kawża intentaw azzjoni surrogatorja u kif ukoll azzjoni għad-danni. Iż-żewġ azzjonijiet saru abbażi ta' żewġ azzjonijiet li allegatament kellu l-konvenut George Debrincat (l-allegat debitur tagħhom) fil-konfront tal-konvenuti aħwa Stephan, u cioe`:

(i) L-azzjoni sabiex tiġi diviża l-propjeta` 24, Triq Ulisse, Marsalforn (stante li l-konvenut minn naħa u l-konvenuti l-oħra min-naħa l-oħra għandhom nofs indiviż minnha) u dan b'mod li George Debrincat jiġi assenjat l-appartamenti numru 1, 2 u arja ta' fuq l-appartament numru 4, u l-konvenuti l-oħra jiġu assenjati l-appartamenti numru 3 u 4. (Dan sabiex imbagħad il-konvenut Debrincat jittrasferixxilhom dak li ġie assenjat lilu b'titolu ta' *datio in solutum*).

(ii) L-azzjoni ta' arrikkiment indebitu, ossia l-actio de in rem verso abbażi tal-fatt li l-konvenuti Stephan ġew "arrikkiti" bl-intervent tal-

konvenut Debrincat fis-sens li minn nofs indiviż ta' fond antik spiċċaw b'żewġ appartamenti kompluti. (Dan għamluh biex jissalvagwardjaw l-interessi tagħhom sabiex f'każ li tiġi milqugħa t-talba tagħhom għad-danni fil-konfront ta' Debrincat, ikunu jistgħu jipprelevaw mill-kumpens li l-aħwa Stephan ikunu ġew ordnati jħallsu lil Debrincat dak li hu dovut lilhom in linea ta' danni mingħand Debrincat.)

16. L-ewwel Qorti laqgħet l-azzjoni surrogatorja limitatament in kwantu għalkemm iddividiet il-proprjeta` ġia 24, Triq Ulisse, Marsalforn f'żewġ porzjonijiet ordnat li jittellgħu bix-xorti (deċiżjoni li l-atturi qed jappellaw minnha fit-tieni aggravju tagħhom, u li din il-Qorti ser tikkonsidra ulterjorment).

17. Kwantu għal parti tal-azzjoni surrogatorja (rigwardanti l-*actio de in rem verso*) l-ewwel Qorti ċaħditha, pero` mingħajr ma effettivament daħlet fil-kwistjoni dwar jekk il-konvenut Debrincat kellux dritt li jagħmel l-*actio de in rem verso* kontra l-konvenuti l-oħra. Hija sempliciment qalet li l-atturi m'għandhomx dritt jitolbu fl-as għall-allegat arrikkiment da parti tal-konvenuti Stephan għaliex dak kollu li sar fil-proprjeta` tagħhom sar minn wara dahrhom u mingħajr il-kunsens tagħhom. Żiedet tgħid li jekk hemm tali arrikkiment u jekk l-atturi għandhom dritt għalih dan għandu jiġi kkonsidrat bħala danni sofferti mill-istess atturi konsegwenza tal-aġir ta' Debrincat.

18. L-atturi appellanti ħassewhom aggravati bil-fatt li l-ewwel Qorti ma

kkonsidratx il-prinċipji legali li jirregolaw l-istitut tal-arrikkiment indebitu.

Huma jagħmlu riferenza għall-Artikoli 1028A u 1028B tal-Kodiċi Ċivili¹

“1028A. (1) *Min, mingħajr kawża ġusta, jarrikkixxi ruħu għad-dannu ta’ ħaddieħor għandu fil-limiti tal-arrikkiment iħallas lura u jikkumpensa għal kull tnaqqis patrimonjali li setgħet sofriet dik il-persuna.*

“(2) Jekk l-arrikkiment huwa ta’ oġġett determinat, dak li rċevih huwa marbut li jagħti lura l-oġġett in natura jekk dan ikun għadu jeżisti fil-mument tat-talba.

“1028B. *L-actio de in rem verso ma tistax tiġi eżerċitata meta min sofra t-telf jista’ juża azzjoni oħra sabiex tagħmel tajjeb għad-dannu.”*

Kif ukoll għal ġurisprudenza varja fir-rigward tal-actio de in rem verso sabiex jissostanzjaw l-argument tagħhom li l-konvenut Debrincat seta’ jipproċedi b’tali azzjoni kontra l-konvenuti l-oħra. Fost il-ġurisprudenza li jirreferu għaliha hemm is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-6 ta’ Ottubru 2010 fil-kawża fl-ismijiet **Martin Chetcuti et v. Rosario Gatt et**² li telenka ħames presupposti li għandhom simultanjament jikkoeżistu sabiex tirnexxi l-actio de in rem verso:

“..... jigi rilevat f’tema ta’ dritt illi mid-disposizzjonijiet ta’ l-Artikoli 1028A u 1028B, kombinati flimkien, jemergu l-hames presupposti li jridu simultanjament jikkoeżistu għall-iskop ta’ l-azzjoni de in rem verso, u cjoe:-

- i. “l-arrikkiment;*
- ii. id-dannu;*
- iii. il-korrelazzjoni bejn id-dannu u l-arrikkiment;*
- iv. il-mankanza ta’ kawża ġusta;*
- v. il-mankanza ta’ azzjoni oħra mil-ligi prevvista;”*

19. Din il-Qorti ma tarax kif Debrincat jista’ jitqies li sofra xi “dannu”, u

¹ Miżjuda bl-emendi tal-Att VIII tal-2007

² 249/05/PS

għal dan il-fatt biss – anke mingħajr ma jsiru konsiderazzjonijiet oħra fir-rigward tal-*actio de in rem verso* – huwa evidenti li l-istess Debrincat ma jistax jirnexxi b'tali kawża. Dan qed jingħad għaliex ma kienx Debrincat li żviluppa l-fond l-antik f'blokk appartamenti, kienu invece l-atturi. Huwa ma ħallas l-ebda spejjeż fir-rigward. Għalkemm wieħed jista' jargumenta li Debrincat ser ikun sofra tnaqqis patrimonjali in kwantu ser jispiċċa ma jieħu xejn (ladarba dak il-porzjon li jmiss lilu ser ikollu jiġi trasferit lill-atturi b'titolu ta' *datio in solutum*) dan ma huwa xejn ħlief riżultat tal-ftehim li għamel mal-atturi, u hija materja tirrigwarda lilu u lill-atturi. (Kif ifakkar il-konvenut Robert Louis Grech fir-risposta tal-appell tiegħu, Debrincat daħal f'relazzjoni ġuridika mal-atturi u nnegożja drittijiet li ma kinux tiegħu; kien l-istess Debrincat li kien fil-ħażin mill-bidu nett.) Għalhekk it-telf fil-patrimonju tiegħu m'għandux jitqies bħala “dannu” għall-finijiet tal-*actio de in rem verso*, iżda huwa biss konsegwenza ta' ftehim mibni fuq dikjarazzjoni żbaljata, ossia fejn ġie ddikjarat li Debrincat huwa “*the sole owner*” tal-fond 24 Triq Uliše, Marsalforn meta ma kienx il-każ.

20. Għaldaqstant il-parti tal-azzjoni surrogatorja (rigwardanti l-*actio de in rem verso*) hija awtomatikament destinata li tfalli.

It-tieni aggravu

21. L-ewwel Qorti laqgħat l-azzjoni surrogatorja tal-atturi, iżda dan għamlitu limitament, in kwantu ordnat li ż-żewġ porzjonijiet diviżi minnha jiġu assenjati lil Debrincat u lill-konvenuti Stephan bix-xorti. L-

atturi ħassewhom aggravati b'dan għaliex dak li jridu hu li jiġu assenjati speċifikament l-appartament numru 1 u 2, u l-arja ta' fuq l-appartament numru 4 "*skont il-konvenju*" (anke jekk – kif diġa` spjegat din il-Qorti *supra* – il-ftehim/konvenju fil-fatt jgħid li għandhom jieħdu l-arja ta' fuq l-appartamenti tas-*semi basement* u tal-*ground floor*, cioe` l-arja ta' fuq l-appartamenti numru 1 u 2).

22. L-argumenti li jagħmlu l-atturi appellanti fir-rigward ta' dan l-aggravju huma mibnija fuq l-Artikolu 1028A (rigwardanti l-*actio de in rem verso*). In vista tal-fatt li l-ewwel aggravju qed jirriżulta infondat, isegwi li dan it-tieni aggravju huwa daqstant ieħor bla bażi.

Deċide

23. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċċad l-appell tal-atturi u tikkonferma d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti.

24. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jiġihallu mill-atturi appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
rm