QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

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

Numru 13

Rikors numru 927/04/1 TA

Crag Holdings Limited (C – 27905), Francis u Mary konjuġi Casha u Joseph u Maria konjuġi Ellul u b'degriet tas-6 ta' Jannar, 2021, l-Avukat Mark A. Mifsud Cutajar u l-Prokuratriċi Legali Gillian Muscat inħatru Kuraturi Deputati biex jidhru għall-wirt battal ta' Joseph u Maria konjuġi Ellul, u b'degriet tal-25 ta' Jannar, 2021, l-Avukat Christopher Chircop u l-Prokuratriċi Legali Veronica Rossignaud inħatru Kuraturi Deputati biex jidhru għall-wirt battal ta' Francis Casha

v.

Jason Mifsud u Raise Fields Constructions Limited (C – 38089)

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-intimati Jason Mifsud u Raise Fields Constructions minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti

Ċivili fis-7 ta' Lulju, 2017 (aktar 'il quddiem imsejħa "s-sentenza appellata"), fil-kawża fl-ismijiet fuq imsemmija li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti laqgħet it-talbiet attriċi u sabet lill-imsemmija intimati (minn issa 'l quddiem imsejħin "l-appellanti") ħatja li wettqu spoll privileġġjat bi ħsara tal-atturi (minn issa 'l quddiem imsejħa "l-appellati") meta illegalment u abbużivament fetħu bieb fuq mogħdija fil-pussess tagħhom u li tinsab fuq in-naħa ta' wara tal-ġid rispettiv tal-appellati fi Triq San Pawl, f'San Pawl il-Baħar; u ordnat it-tneħħija tal-imsemmi biex fi żmien xahrejn u ħatret perit biex jara li l-appellanti jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa fiż-żmien lilhom mogħti u awtorizżat lill-appellati biex, f'każ li l-appellanti jonqsu li joqogħdu għal dak ordnat lilhom fiż-żmien mogħti, jagħmlu huma x-xogħlijiet li jkun hemm bżonn minflok l-appellanti u bi spejjeż għal dawn. Ordnat ukoll li l-appellanti jħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża;

2. L-ewwel Qorti għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet biex waslet għad-deċiżjoni tagħha:

"***Punti ta' fatti***

"1. L-atturi huma rispettivament propjetarji tad-djar li jgibu n-numri 389, 390 u 392 Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar u jgawdu passagg komuni. Il-konvenuti min-naha taghhom ghandhom propjeta` li tmiss ma' dan il-passagg u li fi zmien li saret il-kawza kienu qeghdin jizviluppawha.

"2. F'xi zmien f'Ottubru tal-2004, il-konvenuti fethu bieb fuq l-imsemmi passagg fejn skont l-atturi qatt ma kien hemm bieb. Il-konvenuti mitluba biex jaghlqu dan il-bieb baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

*"**<u>Punti ta' Ligi</u>***

"3. Il-ligi applikabbli huwa l-artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Fi ftit kliem, azzjoni esperita mill-atturi hija dik ta' spoll privileggjat.

"4. L-eccezzjonijiet tal-konvenuti huma principalment dwar fatti u mhux ligi.

*"**<u>Konsiderazzjonijiet</u>***

"5. Il-Qorti ghandha quddiemha il-verzjoni tal-atturi peress li l-konvenuti ghalkemm moghtija opportunita` biex iressqu l-provi baqghu inadempjenti (ara verbal a` fol 86).

*"6. L-elementi essenzjali ta' din l-azzjoni huma elenkati fis-sentenza **tad-19 ta' Jannar, 2009 fl-ismijiet Anthony Schembri et vs Mario Fenech** fejn intqal hekk:*

> *"Fl-ispoll, tliet elementi huma necessarji:-*
>
> *I. Pussess materjali – **Possedisse***
>
> *II. L-att ta' spoll jew molestja **– Spoliatum fuisse***
>
> *III. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn – **infra bimestre deduxisse***
>
> *Fil-kawza deciza mill-**Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000, fl-ismijiet Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal: "Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huwa l-pussess da parti tal-ispoljat, li jipprova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess b'mod vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispoljant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv".*

"7. Dwar l-element ta' pusses tal-atturi johrog car mill-affidavits u mid-dokumenti esebiti li dan kien jesisti (ara affidavits ta' Francis Galea a` fol 16, dak ta' Joseph Ellul a` fol 22 u dak ta' Rose Gauci a` fol 23 u kif ukoll id-dokumenti a` fol 19 sa 21). Ghalhekk il-Qorti hija sodisfatta li dan l-element gie sodisfatt u li l-atturi ghandhom indivizament bejniethom il-pussess tal-passagg inkwistjoni.

"8. Dwar l-element ta' zmien, l-atturi jinsistu li l-bieb mertu ta' din il-kawza infetah ghall-habta ta' nofs Ottubru 2004. Il-konvenuti ma humiex jikkontestaw dan il-fatt. Ic-citazzjoni giet intavolata fit-30 ta' Novembru 2004. Ghalhekk anke dan l-element ta' din l-azzjoni gie sodisfatt.

"9. Imiss li jkun ikkunsidrat jekk l-atturi gewx effettivament spoljati fis-sens kif tghid il-ligi u cioe` gew denudati u imnezza' mill-pusses ta' dan

il-passagg. Kull ma hu rikjest, li l-att spoljattiv jiddisturba l-istat fattwali ta' pussess imqar f'aspett tieghu. Jigifieri l-att turbattiv jibbasta jekk jiddiminwixxi l-pussess.

"10. Fil-kawza fl-ismijiet, ***Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et Prim' Awla tat-12 ta' Gunju 1998****, inghad li: "Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dak li tistabilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll." Indagini limitatissima, rigoruza u skarna. Di fatti l-artikolu 791 (3) tal-Kap 12 jiddisponi: "Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll."*

"11. Mill-fatti jirrizulta li l-konvenuti bnew fejn darba kien hemm gnien (ara ritratti a` fol 22). Jirrizulta wkoll li kien hemm dislivell u ghalhekk ma jistax ikun li qatt kien hemm il-bieb inkwistjoni li jaghti ghal fuq dan il-passagg qabel ma kien hemm l-izvilupp. Id-difizi li qeghdin jaghmlu l-konvenuti ma jiswew xejn ai fini tal-kawza ta' spoll ghaliex kif intqal fis-sentenzi citati, din il-Qorti trid taghmel indagini wahda u cioe` l-fatt ta' pussess u dak tal-att spoljattiv. F'din il-kawza t-tnejn gew ipprovati.

"12. Safejn tirrigwarda l-eccezzjoni tal-konvenuti li kellhom ikunu kjamati in kawza l-awturi tal-atturi, din ser tkun respinta. Ghal tul il-kawza kollha l-konvenuti baqghu inattivi u f'ebda hin ma hadu l-inizjattiva biex jitolbu l-kjamata taghhom. Il-Qorti tosserva li f'din l-eccezzjoni jew f'xi stadju ulterjuri, l-konvenuti qatt ma mmotivaw din l-eccezzjoni u hallewha fl-arja. Di piu' l-azzjoni hija wahda possessorja u mhux petitorja u l-Qorti ma thossx li ai fini ta' din il-kawza l-presenza taghhom kienet ser taghmel differenza";

3. B'Rikors tal-Appell imressaq minnhom fis-27 ta' Lulju, 2017, u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-appellanti talbu li din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom u tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż;

4. B'dak ir-Rikors, kemm il-kumpanija appellata[1] u l-appellata Mary Casha[2] biss kienu notifikati (sadattant, l-attur appellat Francis Casha kien

[1] Paġ. 135 *tergo* tal-proċess
[2] Paġ. 133 *tergo* tal-proċess

ġie nieqes fil-mori tal-appell[3]), u b'degriet mogħti minn din il-Qorti fit-3 ta' Novembru, 2020[4], ordnat in-notifiki u l-leġittimazzjoni tal-atti li kien fadal u qiegħdet l-appell għas-smigħ;

5. Waqt is-smigħ tal-1 ta' Diċembru, 2020[5], l-avukat difensur tal-kumpanija appellata laqa' n-notifika tal-avviż tas-smigħ f'isimha, imma ma laqax in-notifika tar-Rikors tal-Appell u eċċepixxa d-deżerzjoni tal-istess. Dakinhar, din il-Qorti iddekretat billi ħalliet l-appell għal darba waħda biss biex jintemm il-proċess tal-ħatra tal-Kuraturi meħtieġa u biex jilħqu jsiru n-notifiki li kien fadal;

6. B'degriet tas-6 ta' Jannar, 2021[6], din il-Qorti ħatret lill-Avukat Mark A. Mifsud Cutajar u lill-Prokuratriċi Legali Gillian Muscat bħala kuraturi għall-wirt tal-appellati Joseph u Maria miżżewġin Ellul, filwaqt li b'degriet tal-25 ta' Jannar, 2021[7], din il-Qorti ħatret lill-Avukat Christopher Chircop u lill-Prokuratriċi Legali Veronica Rossignaud bħala kuraturi għall-wirt tal-appellat Francis Casha;

7. B'Risposta mressqa fl-20 ta' Jannar, 2021, il-Kuraturi Deputati maħtura biex jidhru għall-appellati miżżewġin Ellul, qalu li ma kinux edotti

---

[3] Dok "FC1", f'paġ. 163 tal-proċess
[4] Paġ. 137 tal-proċess
[5] Paġ. 146 tal-proċess
[6] Paġ. 148 tal-proċess
[7] Paġ. 158 tal-proċess

mill-fatti u irriżervaw il-jedd li jressqu Tweġiba tal-Appell, jekk ikun il-każ, wara li jkunu ngħataw aktar tagħrif;

8. Bi Tweġiba tal-Appell imressqa fl-1 ta' Frar, 2021, il-Kuraturi Deputati biex jidhru għall-wirt tal-appellat Francis Casha laqgħu għall-appell billi qalu li s-sentenza appellata kienet ġusta u kien jistħoqqilha konferma u li din il-Qorti jmissha tiċħad l-appell imressaq, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti;

9. Kemm l-appellata Crag Holdings Limited u kif ukoll l-appellata Maria Casha ma ressqu l-ebda Tweġiba tal-Appell;

10. Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati waqt is-smigħ tad-9 ta' Frar, 2021, f'liema smigħ ħalliet l-appell għallum għas-sentenza;

11. Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidrat:

12. Illi din hija azzjoni ta' spoll privileġġat. L-appellati, bħala sidien ta' tliet (3) fondi urbani li jinsabu f'San Pawl il-Baħar, igawdu l-pussess ta' mogħdija li tiġi fuq in-naħa ta' wara tagħhom, u l-appellanti fetħu bieb li jagħti għal fuq dik il-mogħdija huma u jiżviluppaw sit li jmiss mal-

imsemmija mogħdija. L-appellati qiesu li l-ftuħ ta' dak il-bieb, bla ma nkiseb il-kunsens tagħhom, kien jammonta għal spoll u għalhekk talbu li l-ewwel Qorti ssib li, bil-ftuħ tal-imsemmi bieb, l-appellanti kienu wettqu spoll, tordna l-għeluq tal-istess bieb fiż-żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissa, u tawtoriżżahom biex, f'każ li l-appellanti jonqsu li jwettqu dak li tkun ordnatilhom, jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa, taħt is-sorveljanza ta' perit maħtur minnha u bi spejjeż għall-appellanti. L-ewwel Qorti laqgħet dawk it-talbiet;

13. Illi, qabel ma tgħaddi biex tqis l-aggravji tal-appellanti, il-Qorti jidhrilha xieraq li tittratta l-preġudizzjali tad-deżerzjoni tal-appell imqajma mill-avukat difensur tal-kumpanija appellata waqt is-smigħ tal-ewwel (1) ta' Diċembru, 2020[8]. Huwa jgħid li l-appell imressaq mar deżert għall-finijiet tal-Artikolu 963(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Jekk dan huwa minnu, il-Qorti ma jkollhiex għalfejn tgħaddi biex tqis aktar l-aggravji tal-appellanti;

14. Illi l-Artikolu 963(3) jintrabat maż-żminijiet perentorji msemmija fis-sub-inċiż wieħed (1) tiegħu biex wieħed jista' jgħid li appell ikun mar deżert. Dak is-sub-inċiż jgħid li l-proċedura bil-miktub fil-grad tal-appell għandha tingħalaq fiż-żmien perentorju ta' sena. L-imsemmi żmien jibda miexi minn dakinhar li l-parti appellanti tressaq ir-Rikors tal-Appell tagħha.

[8] Paġ. 146 tal-proċess

Fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, l-appell mis-sentenza appellata tressaq fis-27 ta' Lulju, 2017. Mill-atti joħroġ li hemm riferta li tgħid li fil-5 ta' Frar, 2018[9], l-avukat tal-kumpanija appellata (li wkoll għandu r-rappreżentanza tal-istess kumpanija) laqa' n-notifika tar-Rikors tal-Appell. Sa dakinhar ma kinitx għadha għaddiet sena minn meta kien sar l-appell;

15. Illi, fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, il-preġudizzjali tad-deżerzjoni m'hijiex mistħoqqa;

16. Illi l-appellanti qajmu **żewġ aggravji** mis-sentenza appellata. L-ewwel aggravju jgħid li l-ftuħ ta' bieb fuq il-mogħdija ma seta' qatt jissarraf f'għemil ta' spoll jew molestja, għaliex b'dak li sar l-appellati ma tnaqqsilhom xejn mill-pussess li kellhom tal-istess mogħdija. It-tieni aggravju hu li kellhom jissejħu fil-kawża s-sidien mingħand min xtraw il-fond flimkien mal-jedd ta' mogħdija;

17. Illi bl-**ewwel aggravju** l-appellanti jgħidu li l-ewwel Qorti ma żammitx man-natura possessorja tal-azzjoni attriċi, imma daħlet fl-aspetti petitorji dwar jekk l-appellanti kellhomx jedd jiftħu bieb li jagħti fuq il-mogħdija huma u jtellgħu l-binja l-ġdida fuq il-fond tagħhom. Jisħqu wkoll li l-mogħdija sservi lill-appellati biex iqassru t-triq biex jinżlu sal-baħar, u

[9] Ara r-riferta f'paġ. 135 *tergo* tal-proċess

hija trejqa miftuħa għal kull min irid jgħaddi minnha, u mhux għall-appellati biss;

18. Illi dan l-aggravju jrid jattakka wieħed mill-elementi ewlenin tal-azzjoni attriċi. Ma hemm l-ebda kwistjoni li din l-azzjoni hija l-*actio spolii* u msejsa fuq il-pussess. Bl-argument tagħhom, l-appellanti jgħidu li l-ewwel Qorti ma setgħetx issib li ntwera li kien hemm għemil ta' spoll għaliex l-appellati ma seħħilhomx juru li, bil-ftuħ tal-bieb, tnaqqsilhom b'xi mod il-pussess jew tgawdija li kellhom tal-mogħdija. Il-Qorti tqis li dan l-argument tal-appellanti huwa stqarrija ċara li l-appellati kellhom il-pussess tal-mogħdija u għalhekk, jekk xejn, jikkonferma li l-appellanti wkoll jagħrfu li l-appellati kienu jgawdu pussess tagħha;

19. Illi b'hekk jirriżulta li l-appellanti qegħdin jattakkaw l-eżistenza ta' element ieħor fl-azzjoni ta' spoll – il-kwistjoni tat-tneħħija jew tnaqqis tal-pussess li l-possessur kien igawdi ("*spoliatum fuisse*"). L-appellanti jgħidu li l-ftuħ tal-bieb għal fuq it-trejqa ma naqqas xejn mill-pussess tal-appellati. F'dan ir-rigward, waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-għaref difensur tal-appellanti qabbel dan il-każ ma' ieħor li dwaru ngħatat sentenza minn din il-Qorti[10] fejn tqies li l-ftuħ ta' aperturi fuq mogħdija ma kienx isarraf fi tnaqqis tal-pussess li l-atturi kellhom sa qabel dakinhar. Il-Qorti tqis li dak li kien jgħodd għas-sentenza msemmija mill-appellanti ma

[10] App. Ċiv. **24.11.2017** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Dolores Cutajar et v. Gregory Grech***

jgħoddx għall-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum. Kien jaqa' fuq l-appellanti li juru li l-mogħdija mertu tal-każ hija waħda pubblika u aċċessibbli għal kulħadd. Kien jaqa' fuqhom ukoll li juru li l-appellati kienu jħallu l-ħaddieħor jinqeda minnha, bħalma kien jiġri fil-każ ċitat. Billi f'din il-kawża l-appellanti qatt ma ressqu provi u billi, anqas u anqas, ma merew il-provi mressqa mill-appellati, il-Qorti jibqgħalha biss il-verżjoni tal-appellati li tgħid mod ieħor, u għalhekk trid toqgħod fuqha;

20. Illi biex jingħad li jkun seħħ l-għemil spoljattiv huwa meħtieġ li jintwera li dak l-għemil kien wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu[11]. Huwa wkoll maħsub li l-għemil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[12]. Ġie mfisser ukoll li l-kliem "*vis aut clam*" li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f'għemil ta' tkissir jew qerda ta' oġġett miżmum mill-attur jew li fih huwa jġarrab xi ħsara fiżika, għaliex huwa biżżejjed li l-għemil spoljattiv isir kontra r-rieda tiegħu[13] u jolqot il-mod tat-tgawdija ta' dak il-pussess kif kien qabel sar l-għemil attakkat jew jista' jnissel il-ħolqien ta' servitu'[14];

---

[11] P.A. **30.4.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. v. S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)
[12] App. Ċiv. **9.1.1976** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Mizzi noe v. R. Clark noe***
[13] App. Ċiv. **20.1.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Desira v. Lungaro*** (Kollez. Vol: **XLV.i.19**)
[14] P.A. **26.1.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Dimech v. Fenech et*** (Kollez. Vol: **XLI.ii.846**)

21. Illi għalhekk, safejn l-aggravju jirrigwarda l-parametri tal-azzjoni possessorja mressqa mill-appellati, l-appellanti ma jistgħux jingħataw raġun għaliex huwa magħruf li l-ispoll jimmaterjalizża wkoll meta jkun hemm imqar ċaħda parzjali ta' pussess[15]. Jekk għandu jingħata tifsir sewwa tal-azzjoni possessorja tal-ispoll maħsuba fl-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, din għandha tiġi mfissra kif riedha l-leġislatur. Kien għalhekk li dak l-artikolu suppost jinqara flimkien mal-Artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li jillimita l-għamla ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jitqajmu mill-parti mħarrka kontra l-parti attriċi għal dawk strettament ta' natura dilatorja[16]. B'mod partikolari, għall-azzjoni ta' spoll, l-imħarrek ma jistax iwieġeb jew jilqa' billi jgħid li l-att tiegħu kien wieħed leġittimu, għaliex dik id-difiża tappartjeni lill-ġudizzju petitorju[17]. Għaldaqstant ukoll, il-mottiv li jkun ġiegħel jew anima lill-imħarrek biex iwettaq l-għemil li jnaqqas il-pussess ma jiswa xejn biex itaffi jew ixejjen is-sanzjoni li l-azzjoni ta' spoll iġġib magħha[18], jiġifieri dik li l-persuna mneħħija mill-pussess għandha titqiegħed lura f'dak il-pussess sħiħ u bla mittiefes qabel kull ħaġa oħra (*spoliatus ante omnia restituendus*)[19];

22. Illi, bl-istess mod, din il-Qorti ma tarax kif, taħt dan l-aggravju, l-appellanti jistgħu jitwemmnu meta jgħidu li l-ewwel Qorti daħlet

---

[15] P.A. **16.1.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar v. Muscat*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii..666**)
[16] App. Ċiv. **2.11.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius et v. Aġius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.319**) (li kienet kawża ta' spoll li wkoll titkellem dwar ftuħ ta' apertura fuq li tagħti fuq mogħdija ġo ġardina)
[17] P.A. **4.2.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Delia v. Schembri et*** (Kollez Vol: **XLII.ii.900**)
[18] App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***C. Cardona v. F. Tabone et*** (mhix pubblikata)
[19] Ara P.A. NA **15.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Nażżareno Attard v. Francis Attard***

f'konsiderazzjonijiet li jmorru lil hinn minn azzjoni possessorja u daħlet f'eżami tal-petitorju. Għall-kuntrarju, minn qari tas-sentenza appellata joħroġ ċar li l-ewwel Qorti warrbet għal kollox minn kull konsiderazzjoni dwar titolu għall-mogħdija, kif kellha tagħmel f'azzjoni bħal din;

23. Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, il-Qorti ssib li l-ewwel aggravju tal-appellanti m'huwiex tajjeb u mhix se tilqgħu;

24. Illi fit-**tieni aggravju** tagħhom, l-appellanti jilmintaw mill-fatt li l-ewwel Qorti ma laqgħetx l-eċċezzjoni tas-sejħa fil-kawża ta' dawk li mingħandha kisbu l-art tagħhom. Fir-Rikors tal-Appell semmew li s-sidien ta' qabel kellu "jkollhom l-għarfien tal-odjerni proċeduri". Ma fissrux għaliex dawk is-sidien preċedenti kellhom jiddaħħlu fil-kawża;

25. Illi din il-Qorti, wara li qieset in-natura tal-azzjoni mressqa mill-appellati, u kif ukoll iċ-ċirkostanzi tal-każ kif joħorġu mill-atti proċesswali, taqbel mal-pożizzjoni meħuda mill-ewwel Qorti. Ma tarax kif, f'azzjoni bħal din, is-sejħa fil-kawża tal-persuni msemmija kienet tkun ta' xi siwi jekk kemm-il darba l-għemil kontestat mill-appellati seħħ wara li l-appellanti kienu kisbu l-art fejn saru x-xogħlijiet u fejn il-ftuħ tal-bieb sar mill-appellanti. Fil-fatt, il-Qorti ssib li dik l-eċċezzjoni lanqas biss kien hemm postha fl-azzjoni attriċi sewwasew għaliex din ma kinitx kawża petitorja dwar it-titolu għall-mogħdija;

26. Illi għalhekk, lanqas dan l-aggravju ma huwa tajjeb u mhux se jintlaqa';

Deċide:

27. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-appell billi:

Tiċħad l-appell imressaq mill-appellanti mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Lulju, 2017, fil-kawża fl-ismijiet premessi, bl-**ispejjeż** taż-żewġ istanzi kontra l-istess appellanti; u

Tordna li ż-żmien ta' xahrejn stabbilit mill-ewwel Qorti biex isiru x-xogħlijiet meħtieġa u taħt l-istess modalitajiet imsemmija fis-sentenza appellata, jibda miexi millum.

Mark Chetcuti	Joseph R. Micallef	Tonio Mallia
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
rm