QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 28 ta' April, 2021.

Numru 6

Rikors numru 653/2012/1 JA

Gordon u Charlene konjuġi Farrugia

v.

Aldo Farrugia

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Frar, 2016 (minn issa 'l hemm imsejħa "is-sentenza appellata"), fil-kawża fl-ismijiet premessi li biha w għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti laqgħet l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-intimat u ċaħdet it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontrihom;

2. Fl-att li bih fetħu l-kawża, l-atturi jgħidu li fl-2007, huma kisbu appartament flimkien ma’ sehem ta’ nofs ($^1/_2$) mhux maqsum tal-bejt ta’ blokka ta’ żewġ appartamenti ġewwa ż-Żurrieq. Sena qabel, il-konvenut xtara appartament ieħor mill-istess blokka, iżda kiseb ukoll sehem maqsum mill-imsemmi bejt, liema sehem tfisser bħala dik “il-parti diviża tal-bejt .. .. illi tiġi fuq in-naħa ta’ wara u illi jistalla tank tal-ilma tal-kapaċita` raġonevoli u għall-użu domestiku fuq il-bejt u *aerial* tat-*television*, u d-dritt ta’ aċċess għalihom għal raġunijiet ta’ manutenzjoni u riparazzjoni tagħhom”, iżda mal-kuntratt li bih kiseb dak il-ġid ma kien hemm l-ebda pjanta mehmuża. Billi huwa kien qiegħed iżomm f’idejh aktar min-nofs l-arja tal-bejt u ma riedx jaqsam b’mod ġust dik l-arja biex kull parti tkun taf fejn hu tagħha, talbu li l-bejt kollu jinqasam f’ishma ndaqs bejn il-partijiet u biex il-konvenut ineħħi kull għamara jew oġġett tiegħu li jiġi fil-parti li se tmiss lilhom, fiż-żmien qasir u perentorju lilu mogħti;

3. Illi fit-Tweġiba Maħlufa, l-imħarrek Aldo Farrugia laqa’ billi qal li l-azzjoni attriċi kienet improponibbli għaliex huwa kien kiseb sehem maqsum mill-arja tal-bejt u ma kienx hemm lok għall-ebda qasma. Żied jgħid li jekk kemm-il darba jirriżulta li bl-iżvilupp li huwa għamel fuq il-bejt rikeb fuq is-sehem li jmiss lill-atturi, huma kellhom ir-rimedju tal-ħlas ta’ kumpens;

4. Illi biex waslet għad-deċiżjoni tagħha, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

"*Ikkunsidrat:*

"Illi kif jidher minn dak li ssemma, l-atturi qed jitolbu lill-Qorti biex tordna l-qasma tal-bejt li skond l-atturi stess huwa ndiviż bejn il-partijiet; il-konvenut qed jirrispondi billi jgħid li huwa akkwista nofs diviż tan-naħa ta' wara tal-bejt imsemmi u allura ma hemm xejn x'jiġi diviż.

*"Illi huwa minnu li mill-punto di vista etiku u anke legali li l-kuntratti għandhom jiġu esegwiti in bona fede u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzoni skond ix-xorta tagħha bl-ekwitá, bl-użu jew bil-liġi kif qalet is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża **"Cefalu et vs Gauci nomine" (**LXXX.IV.1359). Madankollu kwantu għall-interpretazzjoni tal-kuntratt, u fuq kollox il-ġurisprudenza nostrali hi kostanti filli irriteniet illi mhix ammissibbli li prova testimonjali kontra jew in aġġunta għall-kontenut ta' att miktub u hi talvolta ammessa biex tikkjarifika l-intenzjoni tal-partijiet meta din hija espressa b'mod ambigwu. (**"Beacom vs Spiteri Staines" –** Appell Ċivili deċiż fil-5 ta' Ottubru 1998).*

*"Illi fis-sentenza tal-Prim Awla fl-ismijiet **"General Cleaners Limited vs Accountant General et"** (tad-29 ta' Novembru 2001) intqal li "bħala prinċipju ġenerali l-liġi u senjatament l-artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili jgħid li 'meta l-kliem ta' konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skond l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għal ebda interpretazzjoni. Il-prinċipju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettat u li hi l-volontá tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata – **pacta sunt servanda**." Huwa wkoll prinċipju stabbilit illi contra scriptum non scriptum testimonium non fertur. (Ara per eżempju s-sentenza **"Callus vs Micallef"** deċiża mill-Prim Awla fit-12 ta' Diċembru 2001.*

"*Illi dawn il-prinċipji huma ribaditi f'dawn il-brani minn dawn is-sentenzi:*

> *"Qabel analisi ulterjuri tal-kwestjoni jkun forsi opportun jekk jiġu senjalati ċerti kanoni tal-ernenewtika stabbiliti mill-Kodiċi Ċivili fejn jirrigwarda l-interpretazzjoni tal-kuntratti. Inter alia, insibu li meta l-kliem tal-konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skond l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, huwa ċar, ma hemmx lok għall-interpretazzjoni (Artikolu 1002, Kodiċi Ċivili u deċiżjonijiet fuq din il-materja a ..." Vol. XII p 265, Vol. XXXVI P I p 191; **"John Zammit et vs Michael Zammit Tabona noe"**, Appell tat-28 ta' Frar 1997, fost bosta oħrajn). Hu biss "meta s-sens tal-kliem ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher mill-pattijiet meħudin kollha flimkien, li għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet (Artikolu 1003, Kodiċi Ċivili).(**"Dr Joselle Farrugia***

> ***vs Pascal Demajo"**, deċiża mill-Prim Awla fid-9 ta' Diċembru 2002).*
>
> *"L-ewwel regola fondamentali tal-interpretazzjoni hi dik dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili li tgħid li meta l-kliem ta' konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skond l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għall-interpretazzjoni. **(Vol XXXIV p1 p27).** L-interpretazzjoni għandha biss tittieħed mill-att stess, u mhux minn provi estraneji, speċjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva għal kwistjoni prinċipali **(Vol XXXI p I p 49)**. (Appell Inferjuri, **"Clementino Caruana vs Emanuela Agius" –** deċiż fit-22 ta' Novembru 2002).*
>
> *"Illi għandu jkun paċifiku illi r-regoli tal-interpretazzjoni tal-kuntratti kellhom jiġu applikati f'dan is-sens: "Meta l-kliem tal-att huma ċari, l-interpretu għandu joqgħod għal dawn il-kliem u mhux jirrikorri għall-konġetturi **(Vol. XXXVI, P.I., p.191).** Skond kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża **"Sciberras Trigona vs Aneico"** deċiża fis-6 ta' Ottubru 1883, "quando le parole dell'atto sono chiare, si deve stare alla lettera dell'atto" ... ... pero' fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hix l-interpretazzjoni tal-kontendenti għall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom mogħti li jiswa, imma hu l-qari oġġettiv tal-ġudikant li jagħti lill-kliem is-sens ordinarju tiegħu fil-kuntest ta' kif ġie wżat mill-kontraenti li għandu jgħodd. (**"Leslie Grech vs Ivan Burridge"** deċiż mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Jannar 2002).*

*"Illi dan huwa appuntu l-argument legali li għandha din il-Qorti quddiemha f'din il-kawża. Il-konvenut li akkwista **sena qabel** akkwistaw l-atturi mingħand l-istess vendituri, jidher li akkwista kif l-istess atturi jippremettu fir-rikors ġuramentat, **in-nofs diviż fuq in-naħa ta' wara**. Huwa ċar allura li ladarba l-konvenut akkwista nofs diviż, ma hemmx lok għat-talbiet kif saru f'din il-kawża; jekk fil-fatt l-istess konvenut ha aktar minn kemm xtara u l-atturi jridu jieħu dak illi huwa tagħhom, għandhom jipproċedu skond il-liġi għal dan l-iskop u b'talbiet preċiżi; din il-Qorti żgur ma tistax tikkunsidra favorevolment it-talbiet tagħhom. Huma qatt ma setgħu jakkwistaw in-nofs indiviż tal-parti li l-konvenut kien ġja' akkwista għax sa dakinhar il-vendituri ma kinux għadhom proprjetarji ta' dik il-parti tal-bejt u **nemo dat quod non habet**. Ma hemmx lok allura la ta' konstatazzjoniet ulterjuri u lanqas ta' eżami tal-provi li ressqu l-partijiet.*

*"Illi fuq kollox kif issemma, l-artikolu **1002** tal-Kodiċi Ċivili jgħid ċar u tond illi "meta l-kliem tal-konvenzjoni meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt hu ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni." Ma hemmx dubju li l-kliem in kwistjoni huwa ċar biżżejjed biex il-Qorti ma tinterpretahx mod jew ieħor.*";

5. Illi r-rikorrenti (minn issa 'l hemm imsejħa "l-appellanti") ħassewhom aggravati mill-imsemmija sentenza u b'Rikors tal-Appell tal-15 ta' Marzu, 2016, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbu li din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata u minflok, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek appellat, tilqa' it-talbiet kollha tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

6. Illi permezz ta' Tweġiba tad-29 ta' Marzu, 2016, l-appellat laqa' billi qal li l-appell għandu jiġu miċħud, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti;

7. Rat l-atti kollha tal-kawża;

8. Semgħet it-trattazzjoni mid-difensuri taż-żewġ partijiet waqt is-smigħ tat-23 ta' Frar, 2021;

9. Rat li l-appell tħalla għal-lum għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

10. Illi din hija azzjoni ta' rivendika b'talba għall-qasma tal-ġid komuni (arja ta' bejt) f'ishma ndaqs. L-azzjoni attriċi tinbena fuq il-fatt li huma kisbu sehem ta' nofs ($^1/_2$) mhux maqsum mill-imsemmi bejt u qegħdin

jgħidu li l-appellat żamm għalih medda akbar min-nofs u ma jridx li ssir qasma skont is-sehem ta' kull parti. L-appellant, min-naħa l-oħra, jgħid li m'hemm xejn x'jinqasam għaliex huwa kiseb sehem maqsum mill-imsemmi bejt;

11. Illi l-**aggravju** tal-appellanti mid-deċiżjoni appellata huwa wieħed. Jilmentaw li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin ta' fatt partikolari li huma jqisu li wassalha għal konklużjonijiet ħżiena. Jgħidu li l-ewwel Qorti qieset li l-appellat xtara nofs ($^1/_2$) maqsum tal-bejt, u ladarba huwa xtara qabel l-appellanti, il-bejt kien diġa` maqsum sa minn dakinhar li kien pubblikat l-att nutarili li bih kiseb. Itennu li l-fatti juru mod ieħor, billi l-appellat kiseb qatgħa maqsuma mill-imsemmi bejt bla ma ssemma qies jew deskrizzjoni preċiża ta' dak li kien suppost qiegħed jikseb. Minħabba f'hekk, jgħidu li t-talbiet tagħhom ma setgħux ma jintlaqgħux;

12. Illi min-naħa tiegħu l-appellat jilqa' billi jgħid li l-ewwel Qorti waslet għall-fehmiet tagħha wara li għarblet sewwa l-provi u semgħet ix-xhieda. Itenni li l-appellanti ma taw ebda raġuni b'saħħitha biżżejjed biex din il-Qorti tiddisturba l-fehma tal-ewwel Qorti minħabba apprezzament ta' fatti. Jgħid li l-ewwel Qorti sejset il-konklużjonijiet tagħha fuq il-prinċipju ta' *nemo dat quod non habet*, li wassluha biex qieset li l-bejgħ ma setax jagħti lill-appellanti xiħaġa li kienet diġa` tiegħu u li l-bejjiegħa ma kinux għadhom aktar sidien tagħha. Itenni li huwa kiseb aktar min-nofs ($^1/_2$) il-

medda tal-bejt, u għaldaqstant sehem l-appellanti huwa bilfors ta' anqas. Fi kliemu, l-appellanti messhom u setgħu jkunu jafu b'din il-ħaġa li kieku għamlu r-riċerka kif imiss qabel ma xtraw. Jgħid ukoll li l-fehma tal-bejjiegħa qatt ma kienet li l-arja tinbiegħ b'mod indaqs, iżda f'żewġ biċċiet, waħda n-naħa ta' quddiem u l-oħra n-naħa ta' wara. Jagħlaq billi jgħid li qasma kienet tista' ssir f'ishma ndaqs biss jekk tkun komodament diviżibbli, ħaġa li f'dan il-każ ma tistax issir minħabba kif inhi mqassma l-binja fuq il-bejt;

13. Illi l-appellanti fl-ewwel talba tagħhom talbu biex il-Qorti ssib li l-bejt kollu tal-blokka ta' appartamenti kellu jinqasam f'żewġt ishma ndaqs bejniethom, wara li fil-premessi għamlu referenza għall-akkwist tal-bejt kemm minnhom kif ukoll mill-appellat u tal-fatt li l-appellat żamm għalih aktar minn dak li kien jistħoqqlu;

14. Illi f'azzjoni ta' rivendika, id-duttrina tgħallem li sabiex iseħħlu jirbaħ lura dak il-beni mingħand l-istess imħarrek, is-sid rivendikant ma għandux għalfejn jitlob tabilfors dikjarazzjoni tan-nullita` tal-att aljenatorju li bis-saħħa tiegħu l-beni jkun ġie f'idejn il-parti mħarrka[1]. Bl-istess mod, tkun tiswa l-azzjoni tar-rivendika jekk kemm-il darba l-attur rivendikant jitlob it-

[1] P.A. **1.2.1936** fil-kawza fl-ismijiet ***Scicluna v. Farrugia pro et noe*** (Kollezz. Vol: **XXIX.ii.933**) u r-riferenzi għall-awturi u każijiet oħrajn hemm imsemmija

tħassir tal-att aljenatorju mingħajr ma tkun saret talba speċifika biex jiġi dikjarat li l-fond jappartjeni lilu[2];

15. Illi, kif inhu magħruf u aċċettat fid-duttrina, azzjoni ta' din l-għamla titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex torbtu li jrid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh[3]. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frazi "*probatio diabolica*" biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq attur f'kawża ta' din ix-xorta, u dan għaliex *actore non probante reus absolvitur*, filwaqt li in *pari causa melior est conditio possidentis*[4];

16. Illi għalhekk, m'huwiex biżżejjed li l-attur jipprova li l-ġid rivendikat mhuwiex tal-imħarrek[5]. Min-naħa l-oħra, l-imħarrek ma għandu għalfejn jipprova xejn, sakemm ma jġibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fih[6]. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu (hekk jidher li għamel l-appellat f'din il-kawża), allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-

[2] P.A. **16.1.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Dagri et v. Micallef et*** (Kollez. Vol: **XL.ii.688**)
[3] App Ċiv. **14.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***It-Tabib Dottor John Cassar et v. Carmel Polidano et***
[4] App. Ċiv. **25.6.1945** fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar Desain v. Cassar Desain Viani et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.272**)
[5] App. Ċiv. **12.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Curmi et noe v. Depiro et*** (Kollezz. Vol: **XXIX.i.475**)
[6] App. Ċiv. **21.1.1946** fil-kawża fl-ismijiet ***Agius noe v Ġenovese et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.735**) u P.A. **17.3.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Ellul et v. Ellul et*** (Kollezz. Vol.: **XLV.ii.586**)

imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant[7];

17. Illi l-każ li l-Qorti għandha quddiemha huwa partikolari għaliex it-titolu li l-partijiet jistrieħu fuqu ġej mill-istess bejjiegħa fi żmien qasir minn xulxin, bid-differenza li filwaqt li l-appellat kiseb il-jeddijiet tiegħu fuq il-fond flimkien ma' sehem maqsum mill-bejt, l-appellanti kisbu fond ieħor fl-istess blokka u nofs sehem mhux maqsum mill-istess bejt xi xhur wara li l-appellat kien diġa` kiseb dak li kellu jikseb;

18. Illi l-kwistjoni missielta bejn il-partijiet tirrigwarda l-firxa mill-bejt li tmiss lil kull waħda minnhom, flimkien mat-talba għall-qasma tal-istess bejt kollu f'żewġt ishma ndaqs. L-ewwel Qorti qieset it-talbiet attriċi, fid-dawl tal-eċċezzjonijiet li qajjem l-appellat, u sewwasew fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu, jagħti r-raġuni ewlenija għaliex din l-azzjoni ma tistax tirnexxi. Ladarba huwa xtara qabel l-appellanti u l-akkwist tiegħu jinkludi sehem maqsum mill-bejt. Jgħid ukoll li s-sehem li kiseb hu huwa akbar minn dak li kisbu l-appellanti, minħabba l-mod kif inhi mfassla l-binja;

19. Illi bħala fatt, mill-atti jirriżulta li tabilħaqq, l-appellat kiseb sehem maqsum mill-bejt li jiġi fuq in-naħa ta' wara, minkejja li l-kuntratt li bih kiseb ma jgħidx x'firxa kellu dak is-sehem u lanqas minn fejn kellu jitqies.

[7] App. Ċiv. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Nancy Manġion et v. Albert Beżżina Wettinger***

Jirriżulta wkoll li l-appellat għażel in-naħa ta' wara għaliex, bħala konfigurazzjoni, kienet akbar mill-medda fuq in-naħa opposta ta' quddiem[8]. Dan jidher ukoll mad-daqqa t'għajn jekk wieħed jara l-pjanta tal-fond[9]. Jirriżulta wkoll li l-bejt fiżikament mhux maqsum b'xi ħajt, imma l-appellat żamm in-naħa ta' wara u l-appellanti għandhom in-naħa ta' quddiem tiegħu. Dan huwa riżultat tal-għażliet li għamlu l-partijiet[10];

20. Illi l-appellanti jgħidu li minkejja li l-appellant kiseb porzjon maqsum, il-kisba għadha mhix definita għaliex ma kienx issemma fil-kuntratt tiegħu kemm kien il-kejl tas-sehem li huwa kiseb mill-imsemmi bejt. Il-Qorti tifhem li dan huwa l-aqwa argument li l-appellanti jistrieħu fuqu għaliex fuq din il-premessa, huma jitolbu l-qasma tal-bejt kollu f'żewġt ishma ndaqs;

21. Illi, min-naħa l-oħra, l-appellat jisħaq li huwa kiseb sehem maqsum u minħabba f'hekk, l-ewwel talba attriċi ma tista' tintlaqa' qatt. Iżid jgħid li meta ġie biex jixtri l-appartament u s-sehem tal-arja mill-bejt tal-blokka, il-bejjiegħa tawh l-għażla u hu għażel il-parti tan-naħa ta' wara tal-bejt għaliex kienet akbar. Itenni li l-parti tiegħu tibda minn mal-kamra tal-bejt għal ġewwa, jiġifieri fuq in-naħa ta' wara[11];

---

[8] Ara x-xhieda ta' Joseph Farruġia f'paġ. 83 tal-proċess
[9] Dok. "GF3" f'paġ. 49 tal-proċess
[10] Ara x-xhieda ta' Joseph Farruġia f'paġġ. 83 u 84 tal-proċess
[11] Ara x-xhieda ta' Aldo Farruġia f'paġ. 72 tal-proċess

22. Illi li din il-parti kienet akbar mill-parti ta' quddiem tal-bejt jixhduha wkoll il-bejjiegħa. Mix-xhieda mogħtija mill-istess bejjiegħa, il-Qorti fehmet li, minkejja li huma xtaqu li l-partijiet jiksbu b'mod indaqs[12] (billi, wara kollox, il-blokka kellha biss żewġ appartamenti u bejt komuni), mill-mod kif kien maqsum il-bejt, l-ishma ma setgħux ikunu tal-istess daqs[13] u x-xerrejja kellhom jagħżlu jew in-naħa ta' wara jew in-naħa ta' quddiem[14]. Dan ukoll jirriżulta lill-Qorti mill-pjanta approvata mal-ħruġ tal-permess[15];

23. Illi ladarba fil-kuntratt li bih l-appellat kiseb il-ġid tiegħu, il-bejjiegħa biegħulu sehem maqsum (il-parti l-kbira fuq in-naħa ta' wara), l-appellanti kellhom tabilfors jedd jiksbu li kien fadal mill-istess firxa tal-bejt, medda fattwalment inqas minn dik li l-appellat laħaq kiseb qabilhom. Kien għalhekk li l-ewwel Qorti qalet li l-bejjiegħa ma setgħux biegħu lill-appellanti aktar minn dak li kien għad fadlilhom f'idejhom sa dak iż-żmien. Jekk l-appellat kiseb aktar mill-appellanti, dan mhux ħtija tiegħu għaliex huwa kellu l-ewwel għażla, u huwa fis-sewwa meta jgħid li, b'riżultat ta' dan, l-azzjoni attriċi (u l-aktar l-ewwel talba) ma tistax tirnexxi. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ, ir-rimedju tal-appellanti biex jieħdu f'idejhom esklussivament is-sehem tal-bejt li għandhom jedd għalih huwa differenti mill-azzjoni li ressqu f'din il-kawża;

---

[12] Ara x-xhieda ta' Carmelo Farruġia f'paġ. 64 tal-proċess, ta' Nazzareno Farruġia f'paġ. 65 tal-proċess, u ta' Anthony Farruġia f'paġ. 66 tal-proċess
[13] Ara x-xhieda ta' Joseph Farruġia f'paġ. 94 tal-proċess
[14] Ara x-xhieda ta' Nazzareno Farruġia f'paġ. 112 tal-proċess
[15] Dok. "C" f'paġ. 37 tal-proċess

24. Illi l-Qorti, bħall-ewwel Qorti qabilha, ippruvat tifhem x'wassal lill-bejjiegħa jbiegħu sehem maqsum lil wieħed u sehem mhux maqsum lill-oħrajn, iżda dan ma jirriżultax fiċ-ċert mill-atti. Aktar minn hekk tqis, li l-appellanti daħlu għal din l-inċertezza għax riedu huma. Mill-atti ma jirriżultax li kien hemm xi raġuni partikolari għalfejn in-Nutar Buġeja ma għamlitx ir-riċerki fuq it-titolu tal-proprjeta` soġġetta għall-kisba mill-appellanti. B'riżultat ta' dan, l-appellanti daħlu fi sqaq mimli tħarbit meta setgħu baqgħu mixjin ġo triq b'anqas xkiel;

25. Illi mill-konsiderazzjonijiet fuq imsemmija, il-Qorti tasal għall-fehma li, għalkemm l-ewwel Qorti ma kinitx fis-sewwa meta qieset li l-appellat kiseb sehem ta' <u>nofs</u> maqsum fuq in-naħa ta' wara, kienet fis-sewwa meta sabet li l-appellanti ma setgħux kisbu xi parti mis-sehem miksub mill-appellat, u wkoll meta sabet li t-talba għall-qasma tal-arja tal-bejt ma kinitx legalment mistħoqqa;

26. Illi fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijet, il-Qorti ssib li l-aggravju mhuwiex mistħoqq u sejra tiċħdu;

Deċide:

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

Tiċħad l-appell tal-atturi mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-24 ta' Frar, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi billi mhux mistħoqq fil-fatt u fid-dritt, u għalhekk tikkonfermaha għal kollox; u

Tordna li l-atturi appellanti jħallsu l-**ispejjeż** taż-żewġ istanzi.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Joseph R. Micallef
Imħallef

Tonio Mallia
Imħallef

Deputat Reġistratur
gr