QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 24 ta' Ġunju, 2021.

Numru 7

Rikors maħluf numru 377/2016/1 LSO

Mark u Josielle konjuġi Gaffarena

v.

Sergio Rubei u martu Marita Rubei f'isimha proprju u f'isem l-assenti Charles Bonnello, Catherine Antoinette Wright, Adrian Ralph Bonello, Antoine Camenzuli, Lilian Camenzuli, Alfred Camenzuli u Raphael Bonello; u Tonio Mercieca f'ismu proprju u f'isem Catherine Bonello u Adrianne Mercieca u Lawrence Zammit f'ismu proprju u f'isem Grace Zammit, Carmelo *sive* Charles Zammit, George Grech u Kathleen Grech; u Paula Mompalao de Piro; u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 inħatru l-Avukat Leontine Calleja u l-Prokuratur Legali Gerald Bonello bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-assenti Carmel Camenzuli, u b'digriet tas-16 ta' Gunju 2016 Antonio *sive* Tonio Mercieca inħatar minflok l-imsemmija Avukat Leontine Calleja u Prokuratur Legali Gerald Bonello bħala kuratur biex jirrappreżenta lill-assenti Carmel Camenzuli

1. Dan huwa appell tal-atturi konjuġi Gaffarena minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar 2019 li ċaħdet it-talbiet tagħhom biex il-konvenuti jiġu mġiegħla jersqu għall-pubblikazzjoni ta' kuntratt li bih il-konvenuti jbigħulhom proprjetà immobbli kif intrabtu li jagħmlu b'wegħda ta' bejgħ-u xiri. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. B'konvenju tal-31 ta' Ottubru 2014 il-konvenuti kienu ntrabtu li jbigħu lill-atturi "kwalsiasi kull sehem u interess spettanti lill-bejjigħa illi l-bejjigħa jista' talvolta jkollhom" fi proprjetà fil-Belt Valletta, waqt li l-atturi ntrabtu li jixtru mingħand il-konvenuti "kull sehem spettanti lill-bejjigħa ammontanti għal mhux anqas minn kwart (¼) indiviż, inkluż kull sehem u interess verjuri illi l-bejjigħa jista' talvolta jkollhom għal dak illi jirrigwarda s-sehem derivanti mill-wirt tal-familja Bonello" fl-istess proprjetà.

3. Ġara illi bejn meta sar il-konvenju u meta kellu jiġi pubblikat il-kuntratt ta' bejgħ-u-xiri l-Gvern ta' Malta esproprja sehem mhux maqsum tal-proprjetà li kellha tinbigħ u għalhekk meta l-atturi sejħu lill-konvenuti biex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt il-konvenuti irrifjutaw għax qalu illi ma setgħux aktar ibigħu dak li ntrabtu li jbigħu għax ma għadux kollu tagħhom. L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża tallum u talbu illi l-qorti, wara li (i) tgħid illi l-konvenuti huma marbuta jbigħu-lhom "is-sehem hemm [fil-konvenju] indikat" tal-proprjetà, (ii) tikkun-dannahom jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, (iii) taħtar nutar biex jippubblika l-kuntratt u kuraturi biex jidhru għalihom fil-każ li jonqsu, u (iv) tiffissa l-post, jum u ħin għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

4. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet fost oħrajn:

> »… … …
>
> »3. Illi l-esponenti mhumiex f'pożizzjoni iżjed li jbigħu dak li wegħdu *stante* li l-proprjetà … hija milquta minn żewġ dikjarazzjonijiet ta' esproprju, waħda għal sehem ta' kwart indiviż, ippubblikata fil-ħarġa tal-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' Jannar 2015, u l-oħra għas-sehem ta' kwart indiviż ieħor ippubblikata fil-ħarġa tal-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' April 2015, liema żewġ dikjarazzjonijiet *ope legis* jitrasferixxu t-titlu ta' nofs indiviż tal-proprjetà u għalhekk nofs indiviż ta' dak kollu li jippossjedu l-esponenti favur il-Gvern ta' Malta a tenur tal-artiklu 22(8) Kap. 88 Liġijiet ta' Malta, liema trasferiment ta' titlu ġie wkoll reġistrat mar-Reġistratur ta' Artijiet kif jiġi muri waqt it-trattazzjoni.
>
> »4. … … …
>
> »5. Illi d-dikjarazzjonijiet relattivi ta' esproprju ma jindikawx liema kwoti indiviżi kienu qegħdin jiġu esproprijati mill-awtorità kompetenti bl-isem tal-persuna konċernata u għalhekk l-ordnijiet jaffetwaw nofs indiviż tal-kwota ta' kull kompropjetarju, inkluż għalhekk kemm tal-atturi kif ukoll tal-esponenti … … …
>
> »6. Illi minħabba dan l-espropju l-esponenti lanqas ma jistgħu legalment jagħtu garanzija ta' paċifiku pussess kif obbligati kemm bil-liġi kif ukoll bil-klawżola tnejn (2) tal-konvenju.
>
> »… … … «

5. L-ewwel qorti ċaħdet it-talbiet tal-atturi għal raġunijiet li, safejn relevanti għall-għanijiet ta' dan l-appell, ġew imfissra hekk:

> »Permezz tal-kawża odjerna, ir-rikorrenti qed jipproċedu *ai termini* tal-artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jobbligaw lill-intimati jaddivjenu għall-kuntratt ta' kompravendita tas-sehem indiviż tagħhom mill-korp ta' bini … … …
>
> »… … …
>
> »Fil-mertu essenzjalment eċċipew li mhumiex f'pożizzjoni li jbigħu minħabba ż-żewġ dikjarazzjonijiet ta' esproprjazzjoni … għas-sehem ta' kwart indiviż (¼) kull wieħed, li b'effett tal-istess in-nofs (½) indiviż tal-proprjetà tal-intimati ġie trasferit lill-Gvern ta' Malta *ope legis*; illi l-intimati ma kellhom l-ebda kontroll fuq dan l-esproprju, u kienu *in buona fede*, għal kuntrarju tar-rikorrenti. Isostnu *inoltre* li dawn l-ordnijiet ta' esproprju jaffetwaw is-sehem indiviż ta' kull kompro-prjetarju inkluż, għalhekk, l-istess intimati.
>
> »*Inoltre*, ġie eċċepit, permezz tas-sitt (6) eċċezzjoni, li *stante* l-esproprju, ma jistgħux jiggarantixxu l-paċifiku pussess.
>
> »… … …
>
> »Jirriżulta li sar konvenju bejn il-partijiet datat 31 ta' Ottubru 2014 għal mhux anqas minn kwart (¼) indiviż ta' korp ta' bini … … … Il-prezz stipulat huwa ta' €68,134 ikkalkulat fuq prezz għall-intier ta' €139,762.

Kien pattwit li dan il-prezz kellu jiġi rivedut jekk irriżulta li s-sehem *in vendita* kien inqas minn 48.75%. Il-kuntratt finali kellu jsir sa mhux aktar tard mit-30 ta' April 2016.

»Illi sussegwentement għal dan il-konvenju gew ippubblikati żewġ Dikjarazzjonijiet Presidenzjali ta' esproprjazzjoni, maħruġa fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' Jannar 2015 u tal-20 ta' April 2015 … … … fejn il-Gvern ta' Malta akkwista b'xiri assolut żewġ ishma rispettivament ta' kwart (¼) indiviż kull wieħed tal-kumpless ta' bini kollu soġġett għall-istess konvenju, għal skop pubbliku, bil-valur għal kull sehem ta' kwart indiviż stabbilit fl-ammont ta' €822,500.

»… … …

»Illi l-każ odjern jippreżenta fattispeċje partikolari in kwantu jirriżulta li sussegwentement għall-iffirmar tal-konvenju ta' bejgħ u xiri, il-Gvern ta' Malta akkwista, *ipso jure*, b'effett ta' żewġ Dikjarazzjonijiet Presidenzjali pubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern, kwota komplessiva ta' nofs (½) indiviż mill-bini in mertu. B'riżultat ta' dan, l-intimati jikkontendu li ma setgħux iktar jonoraw l-obbligazzjonijiet tagħhom, u li lanqas jistgħu jiġu kostretti li jiffirmaw kuntratt finali ta' bejgħ. … … …

»Illi r-rikorrenti qed jikkontendu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom li l-intimati m'għandhomx ġustifikazzjoni legali biex ma jersqux għall-kuntratt finali ta' bejgħ, peress li kieku kellhom dubju dwar it-titolu tal-intimati kienu jkunu huma li jqajmu l-oġġezzjonijiet. Ir-rikorrenti komplew isostnu li l-klawsoli fil-konvenju ġew inseriti għall-protezzjoni tagħhom u kienu disposti li jiffirmaw il-kuntratt finali ta' xiri.

»Min-naħa l-oħra, l-intimati issottolineaw li b'effett taż-żewġ Dikjarazzjonijiet Presidenzjali ma jistgħux iżjed iwettqu dak li wegħdu fil-konvenju peress li n-nofs indiviż minn dak kollu li jippossjedu ġie trasferit *ope legis* lill-Gvern ta' Malta. Konsegwentement skattaw awtomatikament id-diversi patti riżoluttivi espressi fil-konvenju. B'riferenza għall-fatt mhux ikkontestat li l-kwoti tal-vendituri fuq il-konvenju ma ġewx preċiżati, mix-xhieda tan-Nutar Angela Bezzina u tan-Nutar Antoine Agius jirriżulta li ma kinux ħadmu l-kwota. Anzi n-Nutar Agius lanqas kien jaf x'kienet il-kwota *in vendita*. Din kienet għadha il-pożizzjoni anke meta n-Nutar Agius kiteb lill-partijiet fis-7 ta' April 2016 biex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt fid-19 ta' April 2016, meta l-konvenju kellu jiskadi fit-30 ta' April 2016.

»Ġie sottomess li l-klawsoli fil-konvenju numri 2, 4, 5 u 6 kif ukoll il-klawsola numru 9 huma patti riżoluttivi espressi. Minn dan isegwi, skont l-istess intimati, li ma jistgħux jitrasferixxu proprjetà li mhijiex tagħhom, għaliex f'kull trasferiment ta' immobbli għandu jigi garantit il-paċifiku pussess. … … …

»Fit-trattazzjoni orali gie sottomess li l-espropjazzjoni saret fuq żewġ ishma ta' kwart (¼) indiviż kull wieħed. Dan is-sehem jappartjeni *pro indiviso* lil kull wieħed u waħda mill-komproprjetarji, u mhux lir-rikorrenti biss. Id-dikjarazzjonijiet ma jsemmux sidien partikolari, imma jsemmu sehem indiviż mill-proprjetà.

»Ikkunsidrat … … … illi iżda tali promessa ta' bejgħ u/jew xiri ma tibqax veljanti kemm-il darba jkun hemm raġuni valida fil-liġi li persuna ma tersaqx għall-pubblikazzjoni ta' kuntratt minħabba l-fatt li ma tkunx tista' seħħ kundizzjoni li fuqha jkun ftiehmu.

»… … …

»… … … l-intimati *in sintesi* qed jinsistu li b’effett tal-esproprju imwettaq mill-gvern, ma jistgħux iżjed ibigħu dak li wegħdu.

»Illi ma jirriżultax li hemm kontestazzjoni li b’effett taż-żewġ Dikjarazzjonijiet Presidenzjali ġie trasferit *ope legis* favur il-gvern in-nofs (½) indiviż mill-proprjetà, u kwindi n-nofs (½) indiviż minn dak kollu li jippossjedu l-intimati fil-korp tal-bini deskritt fil-konvenju. Din il-qorti wkoll taqbel ma’ din l-interpretazzjoni tal-intimati dwar l-effett tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali u tqis li hija korretta.

»Id-Dikjarazzjonijiet Presidenzjali ma jsemmux l-ismijiet tas-sidien tal-kwoti milquta, li huma kwoti indiviżi, u jwasslu għat-trasferiment *ipso jure* tas-sehem indiviż mill-proprjetà kollha milquta lill-gvern. Dan is-sehem jappartjeni lil kull wieħed u waħda mill-komproprjetarji li għandhom kull jedd li jitolbu kumpens mill-gvern għal dan it-teħid ta’ proprjetà.

»Kwindi tajjeb jargumentaw l-intimati li huma wkoll ġew milquta bl-esproprju. Dan seħħ sussegwentement għall-iffirmar tal-konvenju u seħħ indipendentement mill-volontà tagħhom. Id-diskors kien ikun ben altru li kieku l-intimati kienu konsapevoli li s-sehem li kienu qed iwiegħdu li jbigħu ma kienx kollu tagħhom.

»… … …

»Għal fini ta’ dawn l-eċċezzjoni, tqies li l-intimati kienu in *buona fede* meta iffirmaw il-konvenju, u ma jistgħux jadempixxu l-obbligazzjonijiet tagħhom minhabba fatturi għal kollox esterni għall-volontà u għall-kontroll tagħhom u li joħolqu impediment definittiv għat-twettiq tal-kuntratt finali ta’ bejgħ.

»Fil-ħames eċċezzjoni, l-intimati sostnew li d-dikjarazzjonijiet relattivi ta’ esproprju ma jindikawx liema kwoti indiviżi kienu qegħdin jiġu espropprjati mill-awtorità kompetenti; għalhekk l-ordnijiet jaffettwaw nofs indiviż tal-kwota ta’ kull komproprjetarju. Din it-teżi ġà ġiet milqugħa minn din il-qorti *ante. … … …*«

6. L-atturi appellaw b’rikors tal-15 ta’ Frar 2019 li għalih il-konvenuti wieġbu fil-5 ta’ Marzu 2019. L-aggravju tal-appell tal-atturi ġie mfisser hekk:

»… … … l-ewwel qorti qalet:

> »“Illi ma jirriżultax li hemm kontestazzjoni li b’effett taż-żewġ Dikjarazzjonijiet Presidenzjali ġie trasferit *ope legis* favur il-gvern in-nofs (½) indiviż mill-proprjetà, u kwindi n-nofs (½) indiviż minn dak kollu li jippossjedu l-intimati fil-korp tal-bini deskritt fil-konvenju. Din il-qorti wkoll taqbel ma’ din l-interpretazzjoni tal-intimati dwar l-effett tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali u tqis li hija korretta.
>
> »“Id-Dikjarazzjonijiet Presidenzjali ma jsemmux l-ismijiet tas-sidien tal-kwoti milquta, li huma kwoti indiviżi, u jwasslu għat-trasferiment *ipso jure* tas-sehem indiviż mill-proprjetà kollha

milquta lill-gvern. Dan is-sehem jappartjeni lil kull wieħed u waħda mill-komproprjetarji li għandhom kull jedd li jitolbu kumpens mill-gvern għal dan it-teħid ta' proprjetà.

»"Kwindi tajjeb jargumentaw l-intimati li huma wkoll ġew milquta bl-esproprju. Dan seħħ sussegwentement għall-iffirmar tal-konvenju u seħħ indipendentement mill-volontà tagħhom. Id-diskors kien ikun ben altru li kieku l-intimati kienu konsapevoli li s-sehem li kienu qed iwiegħdu li jbigħu ma kienx kollu tagħhom."

»Illi r-rikorrenti appellanti ma jaqblu xejn ma' dan ir-ragunament u jsostnu li dan huwa kompletament żbaljat.

»Illi r-rikorrenti appellanti jafu daqs l-intimati illi meta ssir espro-prjazzjoni *da parte* tal-Istat Malti, dina ssir fil-konfront tal-proprjetà immobbli u mhux fil-konfront ta' persuna fiżika. Illi r-rikorrenti appellanti jafu ukoll illi jinkombi fuq is-sid sabiex jirrprova t-titolu tiegħu fil-konfront tal-immobbli lill-Kummissarju tal-Artijiet.

»Illi l-esponenti jissottomettu li mhux minnu illi d-Dikjarazzjoni tal-President fejn – f'kull okkazzjoni – ġie esproprjat il-kwart indiviż fil-binja ġewwa l-Belt "jirreferi għall-kwart indiviż fuq l-ishma kollha fil-proprjetà". Dan mhu minnu xejn.

»Illi l-Istat Malti esproprija kwart indiviż tal-proprjetà ġewwa Strada Zekka u mhux kwart indiviż fuq l-ishma kollha fil-proprjetà jew għas-sehem tal-intimati Gaffarena biss. Id-dikjarazzjonijiet ma jagħmlu ebda riferenza għal persuni fiżiċi. Hawnhekk qed nitkellmu fuq bini u xejn aktar. L-esponenti ma jistgħux jifhmu kif ir-rikorrenti qegħdin jonqsu milli jifhmu wieħed mill-kunċetti bażiċi tal-Kodiċi Ċivili tagħna, dak tat-Titolu V, *Fuq il-Komunjoni tal-Beni*, l-artikoli 489 *et seq*.

»Illi il-blokk bini ġewwa l-Belt kienet f'idejn erba' familji b'mod indiviż, u fejn allura qatt ma saret d-diviżjoni bejn dawn il-familji u allura kulħadd kien sid (skont is-sehem tiegħu) fil-binja kollha. Illi meta l-esponenti kien ġie avviċinat sabiex jixtri sehem ta' kwart indiviż, huwa allura xtara dak is-sehem u sar s-sid ta' kwart indiviż tal-utile dominju fil-binja kollha u ħallas biss lil dik il-familja li kienet qiegħda tbigħ u mhux lil kull familja li kellhom sehem fil-binja. Dawn ix-xorta ta' kuntratti ilhom isiru minn dejjem u ħadd qatt ma ħallas b'mod differenti.

»… … …

»Illi wkoll ir-rikorrenti qegħdin iħawdu kunċett ieħor bażiku dwar il-komunjoni tal-beni, u *cioè* x'inhi d-differenza bejn proprjetà immobbli diviża u dik indiviża.

»Illii f'dan il-każ huwa paċifiku illi din il-proprjetà ġewwa l-Belt hija waħda in komun u indiviża.

»Iżda x'kien jigri jekk dik il-proprjetà kienet in komun iżda diviża? X'kien jiġri jekk l-Istat Malti ried jesproprja sehem indiviż ta' bini in komun iżda diviż?

»Illi r-risposta hija waħda faċli: l-Istat Malti kien ikun irid jikkumpensa kull koproprjetarju billi l-esproprjazzjoni kkonċernata tkun qiegħda tolqot kull parti tal-proprjetà in komun iżda diviża.

»Illi għalhekk huwa ċar illi r-rikorrenti ibbażaw il-kawża tagħhom fuq kunċett legali li ma japplikax għal din il-kawza billi l-fond *de quo* huwa wieħed indiviż u mhux wieħed diviż.

»Illi f'dan il-każ ħareġ b'mod ċar illi l-Istat Malti sar sid ta' żewġ ishma ta' kwart indiviż u kkumpensa lill-esponenti li wkoll kellhom titolu ta' żewġ ishma ta' kwart indiviż u li għalhekk, skont il-Kodiċi Ċivili, kollox sar sew u kull interpretazzjoni oħra hija żbaljata. Illi li kieku r-raġunament tar-rikorrenti kellu jreġġi, kieku il-mijiet ta' eluf ta' kuntratti ta' bejgħ ta' sehem indiviż li saru f'pajjiżna saru kollha ħażin. Illi għaldaqstant l-esponenti jissottomettu illi din il-kawżali hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt.

»Illi għalhekk l-intimati f'din il-kawża kien għad kellhom is-sehem tagħhom kollu li kienu kkuntrattaw għalih fil-konvenju *de quo*.

»Illi dwar is-sitt, seba', tmien u disa' eċċezzjonijiet, dawna kollha jsegwu minn dak li ntqal hawn fuq. Dawn il-klawsoli jirrigwardaw numru ta' kundizzjonijiet li gew inseriti fil-konvenju *de quo*, u *cioè* dawk dwar litigazzjoni pendenti, esproprjazzjoni u l-garanzija ta' paċifiku pussess.

»Illi allura jekk din l-onorabbli qorti tilqa' t-teżi tar-rikorrenti appellanti li l-esproprjazzoni ma laqtitx is-sehem tal-intimati, allura jsegwi li dawn il-kundizzjonijiet ma joltqtux lil dan il-konvenju u għalhekk ma hemmx ostakolu li l-att finali ta' bejgħ isir bejn il-partijiet.«

7. Ir-raġunijiet u l-argumenti tal-atturi appellanti ma humiex għalkollox ċari, u f'xi partijiet jidhru anke kontradittorji għal xulxin. F'waqt minnhom igħidu illi huma "jafu daqs l-intimati illi meta ssir esproprjazzjoni *da parte* tal-Istat Malti, dina ssir fil-konfront tal-proprjetà immobbli u mhux fil-konfront ta' persuna fiżika", iżda mbagħad igħidu illi "mhux minnu illi d-Dikjarazzjoni tal-President fejn – f'kull okkazzjoni – ġie esproprjat il-kwart indiviż fil-binja ġewwa l-Belt 'jirreferi għall--kwart indiviż fuq l-ishma kollha fil-proprjetà'".

8. Igħidu wkoll illi "l-Istat Malti esproprija kwart indiviż tal-proprjetà ġewwa Strada Zekka u mhux kwart indiviż fuq l-ishma kollha fil-proprjetà jew għas-sehem tal-intimati Gaffarena biss": din l-osservazzjoni hija kontradditorja fiha nfisha, għax jew ġie esproprjat sehem minn erbgħa tal-ishma kollha, inkluż għalhekk sehem il-konvenuti, jew ġie esproprjat biss is-sehem minn erbgħa tal-atturi.

9. Minkejja dawn il-kontradizzjonijiet, jidher li l-argument tal-atturi essenzjalment hu illi l-esproprjazzjoni laqtet biss is-sehem tal-atturi stess u ma laqtitx ukoll is-sehem tal-konvenuti, u għalhekk is-sehem tal-konvenuti għadu sħiħ u dawn għadhom jistgħu jbigħu dak li ntrabtu li jbigħu.

10. Din it-teżi tal-atturi iżda hija ħażina. Id-Dikjarazzjonijiet tal-President[1] igħidu illi qiegħed jinkiseb "kwart indiviż ta' blokk bini … … …" bla ma jgħidu xejn dwar mingħand min dak is-sehem qiegħed jinkiseb; ma jingħadx li qiegħed jinkiseb is-sehem li għandhom l-atturi f'dak il-bini għax, kif igħidu l-atturi stess fir-rikors tal-appell, "meta ssir esproprjazzjoni *…* dina ssir fil-konfront tal-proprjetà immobbli u mhux fil-konfront ta' persuna fiżika".

11. Imbagħad l-art. 22(8) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi [Kap. 88], li kienet fis-seħħ fiż-żmien relevanti, igħid illi:

> »(8) Hekk kif issir id-Dikjarazzjoni mill-President skont din l-Ordinanza li xi art għandha tkun akkwistata bix-xiri assolut tagħha, … … … il-proprjetà assoluta ta' dik l-art għandha bis-saħħa ta' din l-Ordinanza u mingħajr ebda assikurazzjoni jew formalità oħra, tkun trasferita lejn u tkun akkwistata mill-awtorità kompetenti libera u franka minn kull piż, ipoteka jew privileġġ u bil-pertinenzi kollha tagħha … … …«

12. Dan ifisser illi hekk kif saru id-Dikjarazzjonijiet tal-President żewġ ishma minn erbgħa tas-sehem li kellhom il-konvenuti ma baqgħux aktar tagħhom għax inkisbu mill-gvern.

[1] *Foll.* 26 *et seqq.*

13. L-analoġija li fittxew li jagħmlu l-atturi ma' bejgħ ta' sehem indiviż bejn privati ma għandha x'taqsam xejn ma' dak li jiġri meta sseħħ esproprjazzjoni. Meta jsir kuntratt ta' trasferiment bejn privati jgħaddi biss is-sehem tal-parti li tidher bħala bejjigħ fuq dak l-att, u ebda sehem ta' terzi ma jintlaqat, waqt li f'esproprjazzjoni jintlaqtu l-ishma tas-sidien kollha.

14. L-aggravju tal-appell huwa għalhekk ħażin u, ladarba l-appell hu msejjes biss fuq dak l-aggravju, l-appell ma jistax jintlaqa', għax il-qorti tqis biss l-aggravji li jkunu saru.

15. Għalhekk, jekk il-fatt li l-esproprjazzjoni tolqot ukoll sehem mis-sehem tal-konvenuti għandux iwassal għall-konsegwenza li l-konvenju jinħall u ma jibqax jorbot hija kwistjoni li din il-qorti ma hijiex sejra tidħol fiha u għalhekk ma hijiex sejra tippronunzja ruħha dwarha għax ma sar ebda appell dwar hekk.

16. Magħmula din il-preċiżazzjoni, il-qorti għar-raġunijiet miġjuba fuq tiċħad l-appell. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, iħallsuhom l-atturi appellanti.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr