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, 27 ta' Ottubru, 2021.

Numru 13

Ċitazzjoni numru 242/08/1 JRM

Martin Paul u Maria Concetta miżżewġin Vella

v.

Chris u Carmen miżżewġin Micallef

1. Din is-sentenza titratta dwar appell tal-attur minn sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Marzu, 2017, li biha ġie deċiż il-kap tal-ispejjeż, wara li l-atturi rrinunzjaw għat-talbiet dwar servitu marbuta ma' xogħlijiet fuq ħajt li jifred fond minn ieħor.

2. Il-kawża nbdiet permezz ta' rikors ġuramentat ipprezentat fil-11 ta' Marzu, 2008, li bih l-atturi appellanti ppremettew u talbu s-segwenti:

'1. Illi l-attturi huma proprjetarji ta' fond terran 66, ġja 62, Triq il-ħarifa, Mosta kif jirriżulta mill-anness kuntratt (Dok A).

2. Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond sovrastanti għall-fond ta' l-esponenti u cioe 68, ġja 64, Triq il-Ħarifa, Mosta.

3. Illi riċentement l-atturi saru jafu illi l-konvenuti applikaw għal permess biex jgħollu l-ħajt diviżorju ta' bejn il-fond terran ta' l-atturi u proprjetà ta' terzi, u preċiżament il-ħajt illi jifred il-bitha tal-fond ta' l-atturi u l-proprjetà ta' terzi. Qed tiġi eżebita 'printout' tad-dettalji tal-permess maħruġa mis-sit elettroniku tal-MEPA (Dok B).

4. Illi għalkemm l-atturi oġġezzjonaw bil-miktub mal-MEPA l-permess ħareġ xorta waħda pero mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi.

5. Illi l-konvenuti m'għandhom l-ebda titolu fuq il-ħajt diviżorju in kwistjoni. Qed jiġi esebit il-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti minfejn dan jirriżulta kjarament (Dok C). Fil-kuntratt dan il-ħajt huwa deskritt bħala "tal-appoġġ, tan-naħa tal-grigal (North-East) tal-mezzanin mibjugħ". In effetti ssir referenza għall-paragrafu 3 ta' l-istess kuntratt fejn hemm dikjarat illi "il-kompratur (il-konvenut) jiddikjara li jaf li huwa m'għandux dritt jitħallas tal-appoġġ, tan-naħa tal-grigal (North-East) tal-mezzanin mibjugħ."

Illi l-atturi intavolaw mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi liema mandat kellu n-numru 154/08 AL. Dan il-mandat ġie milqugħ provviżorjament fil-5 ta' Frar 2008 pero fl-4 ta' Marzu 2008 l-istess Qorti rrevokat contrario imperio d-digriet tagħha preċedenti u per konsegwenza ċaħdet it-talba għall-ħruġ tal-mandat.

Għaldaqstant l-atturi jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i) Tiddikjara illi l-konvenuti m'għandhom l-ebda titolu jew drittijiet fuq il-ħajt diviżorju li jifred il-bitha tal-fond proprjetà ta' l-atturi mill-fond ta' terzi, ossia 62 'Sayonara', Triq ir-Rebbiegħa Mosta,

ii) Konsegwentement tiddikjara illi l-konvenuti m'għandhom l-ebda dritt jgħollu dan il-ħajt diviżorju,

iii) Tirrevoka contrario imperio d-digriet mogħti minn din il-Qorti fl-4 ta' Marzu 2008 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi numru 154/08AL fejn ċaħdet it-talba u konsegwentement tikkonferma d-digriet mogħti fl-atti ta' l-istess mandat tal-5 ta' Frar 2008 u tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-istess mandat,

iv) Konsegwentement ukoll tordna lill-konvenuti jħottu kwalunkwe kostruzzjoni magħmula hekk abbużivament minnhom fuq l-istess ħajt diviżorju, okkorrendo taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi.

Bl-ispejjeż u inkluż dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 154/08 AL u l-konvenuti nġunti għas-subizzjoni.'

3. Permezz ta' risposta maħlufa datata 3 ta' April, 2008, il-konvenuti wieġbu:

'1 Illi l-azzjoni odjerna hija ntempestiva peress illi r-rikorrenti konjuġi Vella għadhom ma ħallsux l-ispejjeż tal-mandat ta' inibizzjoni meritu tal-odjerna kawża kif kienu ordnati ai termini ta' deċiżjoni mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta datata 4 ta' Marzu 2008;

2. Illi fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għal premess jiġi eċċepit inoltre n-nuqqas ta' l-integrità tal-ġudizzju in vista tal-fatt illi Albert Galdies wieħed mis-sidien tal-ħajt tal-appoġġ meritu ta' dina l-kawża ma ġiex imsejjaħ bħala parti fl-istess;

3. Illi fit-tielet lok mingħajr preġudizzju għall-istess u fil-mertu t-talba tar-rikorrenti għandha tiġi respinta peress illi hija għal kollox priva minn kull fondament legali u fattwali kif ser jirriżulta aħjar waqt l-ismiegħ ta' dan il-proċess;

4. Illi l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-mezzanin numru 68 Triq il-Ħarifa Mosta bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu inkluż l-arja libera tagħha skond ma kif jirriżulta mill-kuntratt ta' akkwist tagħhom atti Nutar Dr Anthony Gatt datat 25 ta' Frar 1989 kopja ta' liema ġia jinsab anness markat Dok A fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni msemmi mill-atturi;

5. Illi l-konvenuti talbu u ottjenew il-permess mingħand il-MEPA sabiex jiżviluppaw l-arja proprjetà tagħhom sovrastanti l-imsemmi mezzanin proprjetà tagħhom;

6. Illi naturalment sabiex tinbena dina l-arja, jridu jsiru l-estenzjoni 'l fuq tal-ħitan tal-appoġġi eżistenti fuqhiex jinsab mibni l-mezzanin tal-konvenuti u għalhekk ma hux minnu la legalment u wisq anqas fattwalment illi huma sejrin jibnu parti mill-arja tagħhom fuq ħajt diviżorju li ma jappartjenix lilhom;

7. Illi legalment id-dawramejt tal-ħitan diviżorji fejn jinsabu mibnija t-terran tar-rikorrenti u l-mezzanin tal-intimati jappartjenu lill-istess partijiet f' dawn il-proċeduri flimkien mas-sidien tal-proprjetajiet adjaċenti mad-dawra kollha;

8. Illi difatti wieħed mill-proprjetarji ta parti mill-ħajt diviżorji, ċertu Albert Galdies qua proprjetarju tal-fond adjaċenti ma jsib ebda oġġezzjoni sabiex dan il-parti tal-ħajt jiġi estiż anzi qua proprjetarju tal-istess qabel u ta l-kunsens tiegħu ħalli dan il-ħajt diviżorju li jappartjeni lilu wkoll jiġi mtella aktar għoli u dana kif jirriżulta wkoll minn affidavit magħmul mill-istess li jinsab ġia esebit mal-atti tal-istess mandat ta' inibizzjoni;

9. Illi jingħad ukoll li kwalunkwe ko-proprjetarju ta' ħajt diviżorju għandu kull dritt skond il-liġi li jgħolli kemm irid l-istess ħajt diviżorju għas-spejjeż tiegħu in kwantu l-eċċess tal-minimu stabbilit fil-liġi;

10. Illi l-fatti kontenuti fl-odjerna risposta ġuramentata huma magħrufa personalment lill-konvenuti;

11. Illi għalhekk t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess atturi li minn issa qed jiġu msejjħa sabiex jidhru għas-subizzjoni.

12. B' riżerva li jiġu preżentati risposti ulterjuri jekk tinqala l-ħtieġa tagħhom.'

4. Fl-udjenza tat-8 ta' Lulju, 2009, il-konvenuti rtiraw l-ewwel eċċezzjoni filwaqt illi l-atturi ddikjaraw li m'għadhomx jinsistu dwar it-tielet talba tagħhom. Wara li tressqu l-provi, fis-17 ta' Ġunju saru s-sottomissjonijiet finali u l-kawża tħalliet għas-sentenza. Imbagħad permezz ta' nota preżentata fit-23 ta' Settembru, 2016, l-atturi ċedew il-mertu '*stante li l-ħajt tneħħa minn sidien ġodda, iżda jżomm ferm il-kap tal-ispejjeż'.*[1]

5. Fl-udjenza tal-21 ta' Frar, 2017, l-atturi ppreżentaw imbagħad kopja ta' kuntratt pubbliku li sar bejnhom u s-sidien il-ġodda tal-fond sovrastanti għall-proprjeta` tagħhom fis-7 ta' Ottubru, 2014[2], permezz ta'

[1] Fol. 169.
[2] Fol. 173 *et seq*.

liema, filwaqt li ġiet kostitwita` servitu a favur tas-sidien tal-fond sovrappost għal dak tal-atturi, dawn tal-aħħar *inter alia* obbligaw ruħhom li, a spejjeż tagħhom, iwaqqgħu ċ-ċint tal-appoġġ ta' sitt filati li kien ġie mibni mill-konvenuti fil-mori ta' din il-kawża u li ma jerġgħux itellgħu l-istess. Obbligaw ruħhom ukoll li jimponu tali kondizzjoni fuq trasferimenti sussegwenti. Fl-istess udjenza l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż.[3]

6. Permezz ta' sentenza mogħtija fit-2 ta' Marzu, 2017, filwaqt li għar-raġunijiet premessi l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili astjeniet milli tqis it-talbiet attriċi fil-mertu, ordnat li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-atturi.

7. Il-konsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-ewwel grad kienu s-segwenti:

> *'Illi l-<u>konsiderazzjonijiet legali</u> li jifdal li jsiru f'din il-kawża jitolbu d-deċiżjoni ta' din il-Qorti dwar min imissu jħallas l-ispejjeż tal-kawża. Minħabba n-natura tal-azzjoni, il-Qorti xorta waħda kellha tqis u tifli l-atti kollha tal-kawża biex, fil-qafas tal-ġrajjiet li seħħew hi u miexja l-kawża, tista' tasal għad-deċiżjoni ta' dan il-kap li nżamm ħaj mill-atturi. Il-Qorti tagħmilha ċara li kienet tistenna li tkun mgħarrfa b'dak li għamlu l-partijiet wara li kienu ressqu l-każ tagħhom u li, għal raġunijiet ċari, kienu jaffettwaw il-pożizzjoni tagħhom fil-kawża u kif ukoll il-kwestjoni tal-integrita' tal-ġudizzju;*
>
> *Illi, qabel xejn, irid jingħad li, bħala prinċipju, l-artikolu 906(1) tal-Kapitolu12 tal-Liġijiet ta' Malta jagħti l-jedd lil kull waħda mill-partijiet li, f'kull waqt tal-kawża sal-għoti tas-sentenza, tirrinunzja b'Nota għall-atti li hija tkun ressqet f'dik il-kawża. Il-liġi trid, madankollu, li meta jiġri hekk, il-parti li tirrinunzja għall-atti tħallas l-ispejjeż tal-kawża u ma tistax tibda kawża oħra dwar l-istess ħaġa qabel ma tkun ħallset dawk l-ispejjeż lill-parti l-oħra. Sakemm ir-rinunzja tkun waħda mingħajr kundizzjonijiet, il-parti l-oħra ma tistax tirrifjutaha;*

[3] Fol. 177.

Illi ċ-ċessjoni ta' kawża hija waħda mill-għamliet ta' rinunzja għall-atti, u tibda sseħħ hekk kif issir fil-forma li tippreskrivi l-liġi u, ladarba tkun saret, ma tistax titħassar jew tinġibed lura minħabba li r-rinunzja toqtol – sal-limiti li fiha tkun saret – il-mixi 'l quddiem tal-proċess ġudizzjarju;

Illi r-riżervi magħmula f'Nota ta' ċessjoni jew rinunzja (bħal, per eżempju, "biex l-esponenti jirregola ruħu aħjar" jew "bla preġudizzju għal kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti") ma jagħmlux tali rinunzja waħda kundizzjonata, u l-parti l-oħra ma tistax tirroftaha. Ingħad li r-"ratio" ta' dan l-ordinament magħżul mil-liġi tagħna hu li hekk kif jiddependi mill-attur jistitwixxi l-ġudizzju jew le, hekk ukoll minnu stess jiddependi jekk iridx ikomplih jew iwaqqfu f'kull waqt tal-kawża;

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha l-atturi ċedew il-mertu, imma b'kundizzjoni. Żammew sħiħa l-pretensjoni tagħhom dwar il-kap tal-ispejjeż. Dan wassal lill-Qorti biex ikollha b'xi mod tqis iċ-ċirkostanzi li ssemmew aktar qabel biex tiddetermina jekk kemm-il darba l-eżawriment tal-kwestjoni fil-mertu iridux iwieġbu għalih l-imħarrkin, jew jekk jgħoddx għall-atturi l-prinċipju msemmi aktar qabel li min iċedi l-atti jrid iħallas ukoll l-ispejjeż;

Illi l-Qorti tqis li huwa minnu li l-atturi huma s-sidien tal-post li jinsab fil-livell tal-art u li l-bitħa li tiġi fuq in-naħa ta' wara tal-post tagħhom hija tagħhom waħedhom. Tqis għalhekk li l-ħajt li jifred id-dar tagħhom mill-ġid ta' Albert Galdies (jew l-aventi kawża minnu) jagħmel mill-istess dar. Mill-provi mressqa (mhux l-anqas minn ittra li l-istess atturi kienu bagħtu lill-Awtorita' tal-Ippjanar f'Novembru tal-2007) kienu huma li stqarru li l-ħajt mhuwiex tagħhom waħedhom, imma li kienu komproprjetarji mal-imsemmi Galdies;

Illi ħareġ mill-provi li l-imsemmi Albert Galdies kien iddikjara li kien qiegħed jagħti l-kunsens tiegħu biex l-imħarrkin jgħollu fuq l-imsemmi ħajt "basta pero' li dan ix-xogħol jista' jsir bil-permess u skond il-liġi, u dment li l-ħajt jittella' taħt id-direzzjoni ta' Perit u skond is-sengħa u l-arti tal-kostruzzjoni". Mill-provi mressqa, ħareġ li x-xogħol kollu li għamlu l-imħarrkin sakemm kienu għadhom sidien tal-post tagħhom ħares dawn il-kundizzjonijiet;

Illi l-Qorti tqis ukoll li dak il-permess ma kienx jolqot il-jeddijiet li l-atturi seta' kellhom dwar dak il-ħajt. Imma ladarba Galdies kien ukoll sid tal-ħajt, l-għemil tal-imħarrkin ma kienx għal kollox barra mil-limiti tal-liġi. Daqstant ieħor, wara li l-Qorti kienet ċaħdet it-talba tal-atturi għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jistax jingħad li l-imħarrkin mexxew b'disprezz lejn xi ordni ta' Qorti jew li, mad-daqqa t'għajn kienu qegħdin jiksru l-liġi;

Illi l-Qorti tqis ukoll ta' siwi l-fatt li l-atturi daħlu fil-ftehim ma' min xtara l-post mingħand l-imħarrkin u, minkejja li kienu jafu bil-kwestjonijiet pendenti f'din il-kawża, ma semmewha bl-ebda mod f'dak il-kuntratt. Għall-kuntrarju, jidher li l-kundizzjoni li ċ-"ċint tal-appoġġ" jitneħħa b'sitt

filati mill-ħajt li jifred kienet waħda li għaliha l-atturi "ħallsu" billi qablu li l-komparenti aventi kawża mill-imħarrkin jiftħu tieqa u joħolqu servitu' perpetwa li tagħti wkoll fuq il-bitħa tal-post tal-atturi. Li kieku l-atturi tabilħaqq riedu jasserixxu l-jedd tagħhom fuq il-ħajt li jifred, kien messhom asserewh ukoll f'dak il-kuntratt. Min-naħa l-oħra, sewwa qal l-għaref difensur tal-imħarrkin waqt it-trattazzjoni dwar min imissu jerfa' l-kap tal-ispejjeż, li l-ftehim magħmul bejn l-atturi u Camilleri u Massa kien ftehim "inter alios" għall-imħarrkin, billi ma kinux imdaħħlin fih u sar xhur wara li huma kienu biegħu l-post lil Camilleri u Massa;

Illi fl-aħħarnett, bi tħaddim tar-regoli fuq imsemmija, kien jaqa' fuq l-atturi li juru li r-raġuni li wasslithom biex iċedu l-mertu tal-azzjoni tagħhom kienet ġejja mill-parti mħarrka u dan b'xi ħaġa li saret jew ġrat fil-mori tal-kawża. Jekk il-bidla fiċ-ċirkostanzi toħroġ minn xi għemil jew fatt li tikkontribwixxi għalih il-parti attriċi nnifisha, bħala regola ma jistax jibqa' jingħad li l-eżawriment tal-mertu jkun seħħ għaliex il-parti mħarrka tkun ottemperat ruħha mal-pretensjonijiet attriċi. Kif deher sewwa mill-fatti f'dan il-każ, mhux talli l-imħarrkin ma ottemperawx irwieħhom mal-pretensjonijiet tal-atturi, talli l-arranġament segwit mill-atturi mal-aventi kawża tal-imħarrkin sar bla ma l-imħarrkin kienu mdaħħlin jew imqar mgħarrfin x'ġara;

Illi fuq dawn il-kostatazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-kap tal-ispejjeż irid jitħallas minn min irrinunzja għall-atti, jiġifieri l-atturi'

8. L-atturi appellaw minn din is-sentenza aggravati illi, skonthom, l-ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-liġi u tal-fatti. Jilmentaw illi l-ewwel Qorti kellha tara biss jekk il-kawża ġietx neċessitata minn aġir illegali jew kolpuż tal-konvenuti. Jikkontendu li l-fatt illi konvenuti biegħu l-fond proprjeta` tagħhom lil terzi m'għandux ikun fattur li jippreġudikahom. Skonthom, lanqas ma huwa ta' rilevanza l-kuntratt li għamlu l-atturi mat-terzi li xtraw il-fond sovrastanti għal dak tagħhom, liema kuntratt ġie eżebit biss għall-finijiet ta' kompletezza. Jirreferu għall-fatt li l-Qorti tal-ewwel grad stess ikkummentat li ladarba l-konvenuti kellhom il-kunsens ta' komproprjetarju wieħed tal-ħajt in kwistjoni allura dan kien biżżejjed u l-aġir tal-konvenut '*ma kienx għal kollox barra mil-*

limiti tal-liġi.' Kliem li jfisser li l-Qorti tal-ewwel grad irrikonoxxiet li l-aġir tal-konvenut kien barra mill-istess limitu u għalhekk kellha tikkundannah għall-ispejjeż tal-kawża li l-atturi fetħu kontrih minħabba tali aġir. Jisħqu li kuntrarjament għal dak deċiż mill-Qorti tal-ewwel grad, dak li jgħodd huwa x'wassal lill-atturi jiftħu din il-kawża u mhux x'wassalhom iċeduha. Talbu għalhekk lil din il-Qorti sabiex tvarja s-sentenza appellata billi, filwaqt li tikkonfermaha fejn astjeniet milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet attriċi fil-mertu, tħassarha, tirrevokaha u tikkanċellaha fejn ordnat li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu minnhom u minflok tordna li l-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-konvenuti appellati.

Konsiderazzjonijiet

9. L-appellanti jgħixu ġewwa fond fi pjan terran uffiċjalment immarkat bin-numru sitta u sittin (66) ġia numru tnejn u sittin (62) fi Triq il-Ħarifa, l-Mosta, sottostanti għal mezzanin bin-numru tmienja u sittin (68) ġia numru erbgħa u sittin (64) illum appartjenenti lil ċertu Thomas Jacob Camilleri u Marilyn Massa. Dawn tal-aħħar akkwistaw l-imsemmi mezzanin fis-27 ta' Frar, 2014, mingħand il-konvenuti li kienu l-proprjetarji tal-istess meta ġew intavolati l-proċeduri odjerni.

10. Fir-rikors promutur u fix-xhieda ta' Maria Concetta Vella[4] ġie dikjarat illi din il-kawża ġiet preżentata wara li l-konvenuti llum appellati applikaw u ottjenew, minkejja oġġezzjoni da parti tal-appellanti, permess mill-MEPA sabiex jgħollu l-ħajt diviżorju bejn bitħa fil-fond terran proprjeta` tal-appellanti u ġnien proprjeta` ta' terz. Sostnew iżda li l-appellati m'għandhom l-ebda titolu fuq il-parti tal-ħajt in kwistjoni għaliex l-istess jappartjeni *in parte* lilhom u l-parti l-oħra lil ċertu Albert Galdies, b'dan illi, minkejja l-permess tal-MEPA (li f'kull każ ħareġ mingħajr preġudizzju għal drittijiet ta' terzi) l-appellati m' għandhomx dritt jgħollu l-imsemmi ħajt.

11. Fir-risposta ġuramentata tagħhom l-appellati wieġbu illi:

(i) legalment id-dawra mejt tal-ħitan diviżorji fejn jinsabu mibnija t-terran tal-appellanti u l-mezzanin tagħhom jappartjenu lill-'*partijiet f'dawn il-proċeduri flimkien mas-sidien tal-proprjetajiet adjaċenti mad-dawra kollha*'; kif ukoll illi

(ii) li '*Albert Galdies qua proprjetarju tal-fond adjaċenti ma jsib ebda oġġezzjoni sabiex dan il-parti tal-ħajt jiġi estiż*' u filfatt ippreżentaw ukoll affidavit tal-imsemmi Albert Galdies[5] li jattesta li huwa ma jsib l-ebda problema li jittella' dan il-ħajt '*dment li dan jissalvagwardja l-privatezza*

[4] Fol. 56 – 57 u 80 et seq
[5] Fol. 129.

tal-proprjetà rispettiva ... bil-permess u skont il-liġi, u ... taħt direzzjoni ta' Perit skont is-sengħa u l-arti tal-kostruzzjoni' u li jħallas l-ispejjeż għall-imsemmija xogħlijiet il-konvenut Christoper Micallef.

12. Fit-23 ta' Settembru, 2016, wara li l-partijiet kienu għalqu l-provi rispettivi tagħhom u trattaw il-każ, l-atturi llum appellanti ppreżentaw nota permezz ta' liema ċedew il-kawża fil-mertu iżda żammew ferm il-kap tal-ispejjeż.

13. Kuntrarjament għal dak pretiż mill-appellanti abbażi ta' dak deċiż mill-Qorti tal-Maġistrati fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Anne Farrugia et v. Carmelo Vella et*** deċiża fit-8 ta' Ottubru, 2008[6], ladarba l-mertu tal-każ ġie ċedut, u mhux sempliċement eżawrit kif kien il-każ ta' ***Carmela sive Bella Hili et v. Meli Car Rentals Limited et*** deċiż mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-5 ta' Ġunju, 2009, il-Qorti hija llum prekluża milli tindaga jekk l-appellanti kellhomx raġun fil-pretensjoni tagħhom.

14. F'dan il-każ, il-fattur determinati sabiex jiġi stabbilit min għandu jħallas għall-kap tal-ispejjeż huwa iżda r-raġuni li wasslet lill-appellanti jċedu l-mertu. Dan inkwantu, bit-tħaddim tar-regoli tal-proċedura, huwa l-attur li jċedi l-kawża minnu promossa li għandu jħallas l-ispejjeż tal-istess irrispettivament kellux raġun *o meno* fil-pretensjoni tiegħu.[7] Huwa

[6] Din is-sentenza għaddiet in ġudikat wara li l-appell spiċċa deżert.
[7] Artikolu 907(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

biss in linea eċċezzjonali, f'każ li jirriżulta li ċ-ċessjoni fil-mertu kienet konsegwenza ta' rikonoxximent da parti tal-konvenut tad-dritt pretiż mill-attur, li l-konvenut għandu jħallas l-ispejjeż tal-kawża.[8]

15. Jirriżulta li r-raġuni li wasslet lill-appellanti jċedu l-mertu kienet illi permezz ta' ftehim[9] minnhom milħuq mal-proprjetarji l-ġodda tal-fond sovrastanti għal tagħhom, il-ħajt mibni mill-konvenuti tneħħa.[10] B'kuntratt pubbliku li sar fis-7 ta' Ottubru, 2014, mal-imsemmija terzi, ġie *inter alia* miftiehem illi:

> *'Is-sidien tal-fond uffiċjalment immkarkat bin-numru tmienja u sittin (68) ġja numru erbgħa u sittin (64) fi Triq il-Ħarifa l-Mosta u ċioe Thomas Jacob Camilleri u Marilyn Massa qiegħdin preżentement jiddikjaraw illi ċ-ċint ta' l-appoġġ ta' sitt (6) filati li ġie imtella minn Christopher u Carmen konjuġi Micallef u ċioe is-sidien preċedenti; għandu jitniżżel. Il-komparenti Thomas Jacob Camilleri u Marilyn Massa bħala proprjetarji tal-fond uffiċjalment immarkat bin-numru tmienja u sittin (68) qiegħdin preżentement jobbligaw ruħhom li ma jtellgħu l-ebda ċint ta' appoġġ sakemm ikunu proprjetarji ta' l-imsemmi fond. Il-komparenti partijiet u ċioe Thomas Jacob Camilleri u Marilyn Massa; Martin Paul u Maria Concetta konjuġi Vella qiegħdin jaqblu u jiddikjaraw illi din il-klawsola għandha tiġi mposta f' kull trasferiment sussegwenti tal-fond.'*

16. Permezz tal-istess ftehim l-imsemmija terzi obbligaw ukoll ruħhom li ma jinżilx ilma mill-gallarija tal-fond tagħhom għall-bankina quddiem il-fond terran appartjenenti lill-appellanti filwaqt li dawn tal-aħħar, in

---

[8] Hekk pereżempju fil-kawża fl-ismijiet ***Hubert J. Spiteri v. Oswald J. Spiteri***, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Lulju, 2014, li għaliha jirreferu l-appellanti, il-partijiet ittranżiġew il-kawża wara li l-konvenut ammetta li żamm lill-attur milli jaċċedi l-fond in mertu.
[9] Fol. 173.
[10] Fol. 169.

kontrakkambju, ikkonċedew lit-terzi dritt ta' servitu perpetwa ta' ftuħ ta' tieqa li tagħti għall-bitħa nterna tagħhom.

17. Il-bidla fiċ-ċirkostanzi li wasslet għaċ-ċessjoni kienet b'riżultat tal-ftehim li l-appellanti kkonkludew ma' terzi. Il-konvenuti ma kinux parti għal dak il-ftehim.

18. Ladarba r-raġuni li wasslet lill-atturi appellanti biex iċedu t-talbiet kienet minħabba aġir tagħhom stess, l-ewwel Qorti setgħet tikkonkludi li bit-tħaddim tat-Titolu IX tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, għandhom ikunu l-atturi appellanti li jħallsu għall-ispejjeż ta' din il-kawża.

19. Dan apparti li kienu l-atturi li rrinunzjaw għat-talbiet fil-meritu. Fin-nota ta' ċessjoni l-atturi ddikjaraw ċar u tond li *"permezz tagħha jċedu l-meritu tal-kawża, stante li l-ħajt tneħħa minn sidien ġodda"*. Għalhekk skont l-Art. 907(2) għandhom iħallsu l-ispejjeż. Veru li fl-istess nota ddikjara li qegħdin iżommu ferm il-kap tal-ispejjeż, iżda l-Art. 907(2) tal-Kap. 12 jipprovdi li l-parti li tirrinunzja għall-atti għandha tħallas għall-ispejjeż. Il-meritu ma setax iktar jiġi determinat hekk kif l-atturi ppreżentaw in-nota ta' ċessjoni.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da