



FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Hamis, 25 ta' Novembru, 2021

Kawza Nru. 9

Rik. Nru. 652/11JRM

Evelyn **MONTEBELLO** u b' digriet tat-8 ta' Ottubru, 2013 l-atti ghaddew mill-persuna ta' Evelyn Montebello għall-persuni ta' Lawrence Montebello, Dennis Montebello, Louise Anne Cachia u Christine Ghersci minhabba l-mewt tagħha fil-mori tal-kawża; Walsh's Limited (C – 76); Dr Joseph Grech; Paul u Georgina konjuġi Abela; David Camilleri; Lawrence Bonniċi; Paul u Rita konjuġi Gauci; Ronald Urpani; Elizabeth Muscat *née* Schranz; l-Avukat Rachel Loportu Montebello bħala prokuratriċi speċjali tal-assenti Maria Tola in Bona; u l-Avukat Dottor Pio Valletta bħala prokuratur speċjali tal-assenti René Serge *sive* René Serge Mund

VS

AJRP LIMITED (C – 9185)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fis-6 ta' Lulju, 2011, li bih u għar-ragunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) issib li huma għandhom il-jedd ta' użu tal-bejt kollu tal-blokka bini f'numru mitejn u tlieta u erbgħin (243), Triq it-Torri, Sliema, minbarra d-dritt ta' aċċess ħieles, komdu u kif suppost għall-istess arja; (b) issib illi bix-xogħol imwettaq minnha, magħdud il-bini tal-*penthouse*, il-kumpannija mħarrka ċaħħdithom mill-jedd tagħhom tal-użu tal-bejt kollu u dan kif kellhom il-jedd li jagħmlu sa minn meta kisbu l-ġid rispettiv tagħhom fl-imsemmija blokka; (ċ) issib illi l-kumpannija mħarrka mxiet magħhom b'mala fidi għaliex kienet taf sew minn qabel ma nbdew ix-xogħlijiet x'kienu l-jeddijiet tagħhom; (d) tikkundanna lill-kumpannija mħarrka illi thallilhom aċċess ħieles għall-bejt kollu tal-blokka ta' appartamenti kif kellhom sa minn meta huma kisbu l-ġid rispettiv tagħhom, u dan billi twettaq dawk il-bidliet fil-binja mtella' u fix-xogħlijiet magħmulin minnha bi ksur tal-jeddijiet tagħhom, magħdud illi ssegwi dawk l-istruzzjonijiet meħtieġa li jistgħu jingħatawliha minn perit li l-Qorti jogħgobha tahtar għal dan il-għan, ukoll jekk meħtieġ bit-twaqqiġ ta' bini, sabiex huma jerggħu jingħataw fis-*shih* l-istess jeddijiet illi kellhom qabel ma saru l-imsemmija xogħlijiet; (e) fin-nuqqas li l-imħarrka twettaq dak lilha ordnat, tawtorizzahom jagħmlu huma x-xogħol meħtieġ bi spejjeż għall-kumpannija mħarrka; (f) issib illi huma garrbu danni bi htija tal-imġiba tal-kumpannija mħarrka; (g) tillikwida l-imsemmija danni, skond l-*ishma* rispettivi tagħhom, billi tahtar perit għal dan il-għan; u (h) tikkundanna lill-kumpannija mħarrka thallashom id-danni hekk likwidati. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-digriet tagħha tal-21 ta' Lulju, 2011¹, li bih ordnat in-notifika lill-kumpannija mħarrka u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Tweġiba maħlufa mressqa mill-kumpannija mħarrka fit-23 ta' Awwissu, 2011 li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalet illi (a) l-Qorti jmissha tiċhad it-talbiet attriċi kollha għaliex l-atturi ma ħarsux dak li jitlob minnhom l-Artikolu 174(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta²; li (b) l-atturi jridu jippruvaw l-interess ġuridiku li għandhom fil-kawża u, fin-nuqqas, il-kumpannija mħarrka għandha tinheles mill-ħarsien tal-ġudizzju; u li (ċ) l-atturi għandhom jippruvaw il-jedd pretiż minnhom fil-kawża u, fin-nuqqas, il-kumpannija mħarrka għandha tinheles mill-ħarsien tal-ġudizzju. Fil-mertu, laqgħet billi qalet illi (a) kemm-il darba l-atturi għandhom tabilhaqq dritt għall-użu tal-bejt, (i) hija mhix qieghda ċaħħdilhom tali jedd bl-ebda mod; (ii) l-atturi m'għandhomx jedd jordnaw x'għandu jkun id-daqs tal-kobor tal-bejt sakemm jibqagħlhom il-jedd li jużawh; (b) l-atturi ma garrbu ebda danni; (ċ) hija mxiet mal-atturi b'bona fidi, b'ħarsien *shih* tar-rabti kuntrattwali tagħha u fid-dieher,

¹ Paġġ 56-57 tal-proċess

² B'dikjarazzjoni magħmula waqt is-smiġh tal-24 ta' Novembru, 2011, il-kumpannija mħarrka rtirat din l-eċċezzjoni preliminari

u għaldaqstant il-Qorti għandha tħaddem id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 479 tal-Kodiċi Ċivili fejn kwalunkwe dritt li l-atturi jista' għandhom ma jistgħux igawduh aktar; u (d) ma hemm ebda raġuni tajba fil-liġi li tiġġustifika r-rimedji drastici mitluba mill-atturi marbuta mat- twaqqiġ ta' bini, u f'kull każ, tali tibdil jista' jsir biss f'każ illi ma jolqotx id-drittijiet ta' terzi;

Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Novembru, 2011³ u tal-5 ta' Frar, 2013⁴, li bihom ħatret lill-Perit Arkitett Godwin P. Abela bħala Perit Tekniku sabiex jisma' x-xhieda tal-partijiet u jirrelata dwar l-aspett tekniku marbuta mal-każ, magħduda l-likwidazzjoni tad-danni pretizi mill-atturi;

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta' Ottubru, 2013, fejn ordnat it-trasfuzjoni tal-ġudizzju fil-persuna ta' whud mill-atturi minhabba li giet nieqsa l-attrici Evelyn Montebello waqt li kienet miexja l-kawża⁵;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-Perit Tekniku fid-9 ta' Ottubru, 2013⁶, u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smiġħ tal-24 ta' Ottubru, 2013⁷;

Rat id-digriet tagħha tas-26 ta' Novembru, 2013⁸, li bih tat lill-kumpannija mħarrka l-fakultà li tressaq lill-Perit Tekniku b'xhud tagħha in eskussjoni;

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Jannar, 2014⁹, li bih laqgħet talba magħmula mill-atturi biex huma wkoll jithallew iressqu l-Perit Tekniku b'xhud tagħhom in eskussjoni;

Rat in-Nota mressqa mill-Perit Tekniku fit-28 ta' Jannar, 2014¹⁰, bit-twegibiet tiegħu għall-mistoqsijiet imressqa mill-atturi, u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smiġħ tal-20 ta' Frar, 2014¹¹. Il-kumpannija mħarrka baqgħet ma nqdietx mill-fakulta` mogħtija lilha biex teskuti lill-perit;

Rat id-digriet tagħha tal-20 ta' Frar, 2014¹², li bih tat lill-partijiet żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fl-1 ta' April, 2014¹³;

³ Paġ. 103A tal-proċess

⁴ Paġ. 112 tal-proċess

⁵ Paġ. 169 tal-proċess

⁶ Paġġ. 171 sa 195 tal-proċess

⁷ Paġ. 220 tal-proċess

⁸ Paġ. 221 tal-proċess

⁹ Paġ. 225 tal-proċess

¹⁰ Paġ. 226 – 7 tal-proċess

¹¹ Paġ. 227 tal-proċess

¹² Paġ. 228 tal-proċess

¹³ Paġġ. 229-238 tal-proċess

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-kumpannija mharrka fl-10 ta' Ġunju, 2014¹⁴, bi tweġiba għal dik tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-digrietu tagħha li bihom halliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi din hija azzjoni għar-rivendika ta' użu ta' bejt fi blokka ta' appartamenti ta' sidien differenti. L-atturi jgħidu li sa minn mindu kisbu l-għid rispettiv tagħhom fl-imsemmija blokka, kellhom il-jedd tal-użu bla xkiel tal-bejt kollu tal-blokka. Minhabba xogħlijiet magħmula mill-kumpannija mharrka (minn issa 'l hemm imsejha "AJRP") fl-imsemmi bejt, magħdud il-bini ta' *penthouse*, l-atturi jgħidu li ċċaħħdu mill-imsemmi jedd. Huma qegħdin jitolbu għarfien tal-jedd tagħhom u li AJRP, wara li tagħmel ix-xogħlijiet strutturali meħtieġa, tagħthom aċċess hieles għall-użu min-naħa tagħhom tal-bejt kollu. L-atturi qegħdin jitolbu wkoll il-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni mgarrba minnhom;

Illi AJRP laqgħet għall-azzjoni attriċi b'xi eċċezzjonijiet preliminari u kif ukoll fil-mertu. Fil-mertu, laqgħet billi qalet illi (a) kemm-il darba l-atturi għandhom tabilhaqq dritt għall-użu tal-bejt, (i) hija mhix qiegħda ċċaħħdilhom tali jedd bl-ebda mod; (ii) l-atturi m'għandhomx jedd jordnaw x'għandu jkun id-daqs tal-kobor tal-bejt sakemm jibqagħlhom il-jedd li jużawh; (b) l-atturi ma garrbu ebda danni; (ċ) hija mxiet mal-atturi b'bona fidi, b'ħarsien sħiħ tar-rabtiet kuntrattwali tagħha u fid-dieher, u għaldaqstant il-Qorti għandha tħaddem id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 479 tal-Kodiċi Ċivili fejn kwalunkwe dritt li l-atturi jista' għandhom ma jistgħux igawduh aktar; u (d) ma hemm ebda raġuni tajba fil-liġi li tiġġustifika r-rimedji drastici mitluba mill-atturi marbuta mat-twaqqiġ ta' bini, u f'kull każ, tali tibdil jista' jsir biss f'każ illi ma jolqotx id-drittijiet ta' terzi;

Illi wara li AJRP irtirat l-ewwel eċċezzjoni preliminari tagħha, il-Qorti jidhrilha li ż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari l-oħrajn jixraq li tqishom hi u tqis it-talbiet attriċi fil-mertu, għaliex fis-sewwa huma eċċezzjonijiet li jolqtu l-mertu u mhux xi aspeċt proċedurali jew preliminari li jitolbu trattazzjoni u deċiżjoni għalihom;

¹⁴ Paġġ. 242-251 tal-proċess

Illi mill-fatti li joħorgu mill-atti ta' din il-kawża jirriżulta li l-atturi huma ilkoll sidien ta' appartament fi blokka ta' appartamenti bin-numru 243, fi Triq it-Torri f'tas-Sliema. Il-blokka kienet inbniet minn Central Mediterranean Development Corporation Limited li f'April tal-1988 bieghetha lil Nettuno Properties Limited. L-atturi jghidu illi lkoll għandhom jedd għall-użu tal-bejt kollu, u li dan il-jedd joħroġ mit-titolu li bih kisbu l-imsemmi ġid¹⁵;

Illi bis-saħħa ta' kuntratt tal-25 ta' April, 2003¹⁶, AJRP kisbet minghand il-miżżewġin Kleisli *penthouse* fil-blokka msemmija, u dan flimkien mal-arja tagħha u tal-bejt ta' madwarha u l-użu tal-partijiet komuni tal-blokka. Fl-imsemmi kuntratt, jissemma l-jedd tal-użu tal-bejt tas-sidien tal-appartamenti l-oħrajn fil-blokka. AJRP żviluppat il-ġid hekk miksub¹⁷;

Illi l-iżvilupp sar skond il-permessi maħruġa mill-Awtorita` kompetenti mill-ħruġ tal-permessi¹⁸ (minn issa 'l hemm imsejha "l-Awtorita`") u l-pjanti approvati minnha¹⁹. Biex sar l-iżvilupp kellu jintrama krejn wara l-bieb tal-blokka appartamenti u l-iżvilupp sar fuq medda ta' bejn erba' (4) u sitt (6) xhur²⁰. Waħda mill-atturi, Mrs Bona, saħansitra daħħlet lill-ħaddiema ta' AJRP fl-appartament tagħha kemm qabel kif ukoll wara li sar l-iżvilupp²¹. Jirriżulta illi qabel ma bdiet bix-xogħlijiet, AJRP setgħet titla' għal fuq il-bejt tal-*penthouse* miksuba minnha permezz tat-tromba tat-taraġ ewlieni tal-blokka. Wara li temmet ix-xogħlijiet l-aċċess għall-bejt tal-blokka tħalla biss permezz ta' taraġ tal-ħadid li jwassal għall-bejt minn bokkaport (*hatch*). Bil-mod kif sar, inqata' l-aċċess għall-bejt minn persuna anzjana jew bi ħtigijiet speċjali²²;

Illi jirriżulta wkoll illi filwaqt illi qabel ma saru x-xogħlijiet minn AJRP l-atturi kellhom medda ta' madwar mija u sitta u għoxrin metru kwadru (126 m²) ta' bejt għall-użu tagħhom għal għanijiet ta' inxir jew attivitajiet oħra, u mat-tletin metri kwadri (30m²) oħrajn għat-tqegħid ta' servizzi²³, wara li saru x-xogħlijiet minn AJRP, din ħalliet madwar sitta u ħamsin metru kwadru (56m²) fuq il-bejt għall-użu ta' inxir mill-atturi²⁴. Madankollu, skond il-politika mhaddna mill-Awtorita`, ma jistax jingħata ebda aċċess għal inxir fuq l-arja ta' *penthouse*²⁵;

¹⁵ Ara Dokti "A", "B", "D", "E", "F", "G", "K", "L", "M" u "Q" f'paġġ. 12, 17, 23, 33, 39 – 40, 47 – 8, 73, 81 – 2, 84 *tergo* u 101 tal-proċess

¹⁶ Dok "A", f'paġġ. 119 sa 121 tal-proċess

¹⁷ L-iżvilupp huwa bini ta' sular b'żieda fuq il-bini li kien hemm qabel u *penthouse* fuq dan is-sular. Ara Affidavit Dok. "P" f'pag. 95 tal-proċess

¹⁸ PA 3228/03 li kien jikkonsisti f'"*addition of room to approved recessed floor (PA811/01) and construction of overlying penthouse*", f'paġġ. 188 sa 193 tal-proċess

¹⁹ Relazzjoni tal-Perit Tekniku f'pag. 195 tal-proċess

²⁰ Paġ. 116 tal-proċess

²¹ Paġ. 116 tal-proċess

²² Relazzjoni tal-Perit Tekniku f'pag. 180 tal-proċess

²³ Relazzjoni tal-Perit Tekniku f'pag. 181 tal-proċess

²⁴ Paġ. 117 tal-proċess kif murija bil-lewn isfar fuq id-Dok. "I" f'pag. 148 tal-proċess

²⁵ Policy 10.6 tal-*Policy and Design Guidance 2007* li referenza għaliha ssir mill-Perit Tekniku fir-rapport tiegħu f'paġġ. 180 – 1 tal-process

Illi l-atturi jgħidu illi huma ma ġewx mgħarrfa bl-iżvilupp li kien se jsir, u tħallew fil-ġhama huma u għaddejjin ix-xogħlijiet. Meta saru jafu x'inhu ġej, Joseph Satariano (li huma fehmu dak iż-żmien li kien l-iżviluppatur tal-arja u li kien ikun preżenti fuq is-sit) li huwa direttur ta' AJRP²⁶, kien serrħilhom moħħhom illi l-aċċess kien tneħħa biss għal żmien qasir sakemm isiru x-xogħlijiet u illi kien ser iregga' lura kollox għal li kien wara li jitlestew dawn ix-xogħlijiet²⁷;

Illi fis-27 ta' Jannar 2006²⁸, uħud mill-atturi baġtu ittra uffiċjali lil Satariano sabiex jitolbuh inehhi l-bini tal-*penthouse* u jerga' jingħatalhom l-aċċess sħiħ għall-użu tal-bejt kollu kif kellhom qabel ma saru x-xogħlijiet;

Illi minkejja li saru tentattivi u minħabba li l-partijiet ma waslux fi qbil, l-atturi fetħu l-kawża fis-6 ta' Lulju, 2011;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali, l-atturi jixlu lil AJRP bi ksur tal-Artikolu 474 tal-Kodiċi Ċivili li jorbot lil sid ta' fond serventi milli jnaqqas l-użu tas-servitu` jew li jrendi l-użu ta' xkiel akbar. Min-naħa l-oħra, AJRP tilqa' għat-talbiet attriċi billi tgħid illi kemm-il darba l-atturi għandhom dritt bil-liġi għall-użu tal-bejt, m'għandhomx jedd jiddettaw kemm mill-kobor tal-bejt jinhtiegu sabiex igawdu l-jedd tagħhom, filwaqt li tiċhad li lill-atturi ttehdilhom l-aċċess għall-bejt b'xi mod;

Illi fil-qofol tagħha, jidher li l-azzjoni attriċi hija waħda li titlob sħarriġ dwar l-ġhama tal-jedd mogħti lill-atturi – jew min minnhom – għall-użu tal-bejt tal-blokka li minnha jagħmel il-ġid minnhom miksub. Minn dak l-istħarriġ, il-Qorti tkun f'qagħda li twiežen l-interessi rispettivi tal-partijiet, is-siwi tat-talbiet attriċi u l-eċċezzjonijiet imqajmin kontrihom, u l-ġhama ta' rimedju li tista' tagħti;

Illi fil-biċċa l-kbira tal-kuntratt li bihom l-atturi kisbu l-ġid tagħhom mill-blokka, il-jedd tal-użu huwa mfisser b'mod ċar. Hekk ukoll huwa mfisser il-jedd li AJRP tiżviluppa l-arja tal-ġid li xtrat u kif imissha timxi biex tħares il-jedd tal-użu tas-sidien l-oħrajn fil-blokka u kif dawn ma jistgħu jagħmlu xejn li jxekklu l-jeddijiet ta' AJRP;

Illi l-jedd ta' użu huwa jedd reali fuq hwejjeġ haddieħor, u dan safejn huwa meħtieġ għall-htigijiet ta' min favur tiegħu inħalaq dak il-jedd u tal-familja tiegħu²⁹. Dan ifisser ukoll li min, bħall-atturi, jingħata l-jedd ta' użu tal-bejt, ma jkunx sar sid tiegħu u lanqas komproprietarju. Kemm hu hekk, il-jedd ta' użu

²⁶ Affidavit tiegħu f'pag. 114 tal-proċess

²⁷ Affidavit Dokti. "N", "O" u "P" f'pag. 90, 93 u 95 – 6 tal-proċess

²⁸ Dok. "H" f'pag. 51 tal-proċess

²⁹ Art. 392(1) tal-Kap 16

tqabbel ma' servitu` mhux kontinwa u li ma tidhirx³⁰, u għalhekk jgħoddu għalih ir-regoli li jgħoddu dwar is-servitu`, b'mod partikolari għal dak li jirrigwarda t-tifsir u l-estensjoni li jisthoqqilhom jingħataw³¹;

Illi l-istess servitu` jista' jinkiseb biss bis-saħħa ta' titolu, u ma jistax jiġi stabbilit bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewg fondi. Dan ifisser li l-atturi jridu juru titolu validu għall-kisba ta' dak is-servitu`, u dan it-titolu ta' użu ta' bejt irid jirriżulta li johroġ mis-sid ta' dak il-bejt, għax huma biss is-sidien tal-proprjeta` li jistgħu jstabilixxu servitujiet³²;

Illi fir-rigward tal-qies jew spazju fuq il-bejt u l-użu li jista' jsir minnu, ġie ritenut li fejn il-bejt jappartjeni lil persuna li mhix is-sid ta' ebda appartament, u dan il-ġid huwa sugġett għad-dritt ta' użu mis-sidien tal-appartamenti tal-blokka għal skopijiet tal-użu speċifikat fil-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ, il-bejt huwa meqjus bħala wieħed komuni³³;

Illi ngħad ukoll li *“għalkemm sid l-arja tal-bejt ta' blokk ta' appartamenti, mhuwiex ipprojbit milli jibni, bil-permessi meħtieġa, diversi sulari fuq il-proprjeta` tiegħu, dan pero` għandu jsir b'rispett shiħ għad-diversi drittijiet li jista' jkollhom is-sidien tal-appartamenti sottostanti l-istess arja, fuq l-użu tal-bejt, hekk kif riżultanti mill-kuntratt ta' akkwist rispettiv tagħhom. Kwindi meta l-istess sidien tal-appartamenti sottostanti ikollhom dritt ta' użu tal-arja fuq il-bejt, sid l-arja jista' jibni sulari oħra, sakemm iħalli l-bejt il-ġdid tal-istess daqs bl-istess aċċessibilita` u utilizzabbli kif kien preċedentement. Madankollu, meta sid l-arja ikun irid jibni penthouse, jew żvilupp ieħor li b'xi mod jista' jnaqqas it-tgawdija tal-bejt, dan ma jistax isir jekk mhux bil-kunsens ta' min għandu dritt ta' dik it-tgawdija”*³⁴;

Illi dawn il-prinċipji u s-silta li għadha kemm issemmiet jitfgħu dawl fejjiedi u rilevanti hafna fuq il-kwestjoni li l-Qorti għandha quddiemha u safejn it-talbiet attriċi jiswew u huma misthoqqa;

Illi AJRP qajmet b'difiza il-kwestjoni tal-interess tal-atturi li jmexxu 'l quddiem din il-kawża tagħhom. Minn qari tal-atti, johroġ li l-atturi ressqu bħala prova kopji tal-kuntratti ta' xiri-u-bejgħ ta' kull sid tal-appartamenti fil-blokka. Kull wieħed mill-kuntratti, hlief dak tal-atturi Paul u Georgina miżżewġin Abela, jagħti lix-xerrej (f'dan il-kaz kull wieħed mill-atturi jew l-awturi tad-dritt tagħhom) il-jedd tal-użu tal-bejt tal-blokka għal skop ta' servizzi u ta' nxir. Il-kuntratt tal-akkwist tal-atturi miżżewġin Abela jirreferi għal kundizzjonijiet li

³⁰ P.A. TM 6.5.2004 fil-kawża fl-ismijiet *Joseph Buhajjar et vs George Micallef et* (konfermata mill-App. Ċiv. 14.7.2008)

³¹ Maġ. (Għ) AE 28.10.2008 fil-kawża fl-ismijiet *Av. Grazio Mercieca et vs Alan Tabone et* (mhix appellata)

³² Artikolu 454 Kap. 16

³³ Għar-rigward ta' tifsira ta' 'uzu ta' bejt' ara App. Ċiv. 3.11.2006 fil-kawża fl-ismijiet *John Spiteri vs Is-Socjetà Popeye Investments Ltd*

³⁴ App. Ċiv. 31.1.2019 fil-kawża fl-ismijiet *Joseph Calleja et vs Ronald Apap*, u r-riferenza li ssir fiha għal App. Ċiv. 24.6.2016 fil-kawża fl-ismijiet *Georgina Borg vs Errol Cassar* fost hafna oħrajn

jinsabu fil-kuntratt ta' xiri-u-bejgh li bih il-bejjiegħ tagħhom kiseb l-imsemmi ġid³⁵, iżda kopja ta' dan il-kuntratt ma tinsabx fl-atti ta' din il-kawża u għalhekk il-Qorti m'hijiex f'qagħda li taċċerta l-jedd tal-użu bla ebda dubju. Kien jaq' fuq l-imsemmija atturi biex isostnu l-pretensjonijiet tagħhom, aktar u aktar ladarba AJRP qajmet l-eċċezzjoni tal-interess tal-atturi kollha;

Illi l-argument imressaq minn AJRP f'dan ir-rigward huwa fuq żewġ linji ta' ħsieb: l-ewwel, illi l-atturi ma laħqux il-grad ta' prova mistennija minnhom mil-liġi f'kawża bħal din, billi naqsu li jressqu kopji awtentikati tal-kuntratti tagħhom; filwaqt li t-tieni hija li mhux l-atturi kollha wrew l-interess tagħhom b'mod konkret billi mhux kollha huma parti b'mod attiv fil-kawża. Fuq is-saħħa ta' kull waħda minn dawn l-argumenti, AJRP titlob li tinheles mill-harsien tal-gudizzju;

Illi għar-rigward tal-ewwel fergħa tal-argument, il-Qorti jidhrilha li l-provi li ressqu l-atturi fis-sura ta' kopji tal-kuntratti huma, fil-biċċa l-kbira minnhom, kopji awtentikati kif imiss. Fit-tieni lok, mill-affidavit tar-rappreżentant ta' AJRP nnifisha³⁶, jidher li jingħata għarfien tas-siwi tal-imsemmija dokumenti bħala prova, minhabba li huwa nnifsu jislet argumenti minnhom favur il-każ tagħha. Fit-tielet lok, il-jedd tal-atturi jinsab imsemmi b'mod ċar fil-kuntratt innifsu li bih AJRP kisbet il-ġid tagħha fl-istess blokka, u għalhekk minn dak il-kuntratt waħdu, AJRP ma setgħetx ma kinitx taf u xejn anqas marbuta li tagħraf dak il-jedd. Il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha għalfejn tgħaddi biex telabora fuq x'inhu meħtieġ mil-liġi biex isejjes l-interess ġuridiku ta' parti f'kawża u għalhekk m'hijiex tilqa' dan l-argument ta' AJRP biex twaqqa' l-azzjoni attriċi fil-konfront tagħha;

Illi għar-rigward tat-tieni argument ta' AJRP, il-Qorti tqis li fejn f'kawża jkun hemm iżjed minn parti attriċi waħda, bħal fil-każ li għandha quddiemha, il-kwestjoni ta' jekk l-atturi kollha għandux ikollhom l-istess interess tieħu xejra partikolari fil-liġi tagħna. Hjiel ta' dan jidher fl-Artikolu 161(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Minn dak l-artikolu jidher ċar li m'huwiex meħtieġ li l-interess ta' kull attur ikun l-istess, għaliex l-elementi magħrufa biex isejsu l-interess meħtieġ, għalkemm jgħoddu f'kull każ, ma jgħbrux fihom l-identita` bħala rekwizit għas-siwi tal-azzjoni;

Illi l-Qorti hija tal-fehma li dan ifisser li jekk, għal xi raġuni, xi wieħed mill-atturi tonqos fih il-kwalita` ta' parti interessata waqt il-proċeduri jew jitlef l-interess, din iċ-ċirkostanza tolqot lilu biss u mhux ukoll is-siwi tal-azzjoni mibdija minnu flimkien ma' oħrajn. Hekk illi, fl-aħħar mill-aħħar, il-ħruġ ta' dak l-attur mill-atti fuq nuqqas ta' interess tirriduċi ruħha għal kwestjoni marginali ta'

³⁵ Dok. "Ċ", paragrafu 6 f'pag. 23 tal-proċess

³⁶ Affidavit ta' Joseph Satariano f'pag. 117 tal-proċess

qsam ta' spejjeż fil-konfront tal-atturi l-oħrajn u l-parti mharrka, iżda mhux li xxejjen l-azzjoni. Fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, imma, jidher li l-għan tal-atturi huwa wieħed u komuni għalihom il-koll. Irid jingħad li fl-għamla ta' azzjoni mressqa mill-atturi, lanqas huwa meħtieġ li kull wieħed mis-sidien ta' xi bini fil-blokka ried ikun parti f'kawża. F'azzjoni bħal din, m'huwiex meħtieġ il-litiskonsorzju għaliex l-azzjoni m'hijiex maħsuba li tibdel jew ittemm ir-rabta ġuridika bejn il-partijiet, imma biss biex tistabilixxi u tinforza l-jedd ta' kull wieħed mill-atturi;

Illi, kif ingħad qabel, ma hemm ebda dubju illi l-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ tal-*penthouse* internament mmarkat bin-numru 15 fil-blokka min-naħa ta' AJRP jorbotha illi tagħraf u tagħti aċċess lis-sidien tal-appartamenti l-oħrajn fil-blokka sabiex jinqdew bil-bejt għall-għanijiet imfissra fil-kuntratti tagħhom. AJRP ma tistax tishaq li daww il-jeddijiet huma *res inter alios*, għaliex il-ħolqien tal-jedd tal-użu favur l-atturi (jew l-awturi fil-jedd tagħhom) ġej mill-istess sid li wkoll huwa l-awtur fit-titolu ta' AJRP. Jirrizulta wkoll illi l-atturi kisbu l-imsemmi jedd sa minn qabel ma AJRP kisbet il-ġid tagħha fil-blokka u l-atturi wrew li kien ilhom jinqdew bil-jedd tagħhom għal numru ta' snin qabel ma AJRP bdiet ix-xogħlijiet tagħha fil-binja;

Illi wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, mhux l-anqas ir-rabta li l-atturi juru li għandhom mal-użu tal-bejt, jidher ċar li l-elementi stabiliti mill-qrati tagħna dwar il-prova tat-titolu u tal-jedd minnhom vantat jeżistu lkoll fi grad meħtieġ. Għalhekk, minn dak li ngħad u fid-dawl ta' iċ-ċirkostanzi tal-każ kif imsemmija aktar 'il fuq, din il-Qorti ssib li l-atturi, għajr għall-atturi miżżewġin Abela, il-koll urew li għandhom l-interess meħtieġ biex jifflu u jmexxu din il-kawża sewwasew fil-parametri li fihom tfasslet. Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib li t-tieni eċċezzjoni ta' AJRP mhix tajba u sejra tiċhadha;

Illi wara li l-Qorti qieset is-sottomissjonijiet tal-partijiet u l-kunsiderazzjonijiet kollha li ssemew aktar qabel, tasal għall-fehma li għalkemm l-atturi għandhom il-jedd ta' użu tal-bejt, AJRP bħala sid tal-bejt u tal-arja tal-blokka bini, ingħatalha l-jedd li tista' tiżviluppaha. Dak li ma setgħetx tagħmel AJRP huwa li, bl-iżvilupp imwettaq minnha, tillimita jew ixxellef il-jedd ta' użu tal-atturi mingħajr ma ggħib il-kunsens tas-sidien tal-appartamenti li jgawdu tali jedd³⁷;

Illi l-Qorti ma taqbilx mal-argumenti ta' AJRP dwar jekk l-atturi fil-fatt kinux qegħdin jagħmlu użu mill-bejt għall-inxir. Dan tghidu għaliex lill-Qorti ma jirrizultalhiex li l-atturi ċedew il-jedd tagħhom għall-użu tal-bejt jew

³⁷ Art. 474 tal-Kap. 16

irrinunzjaw għalih. Wara kolloxx, f'kull allegata rinunzja ta' jedd, ir-rinunzja trid tkun ċara u mhux ekwivoka. Fit-tieni lok, tgħidu għaliex il-kwestjoni dwar jekk l-atturi kinux qegħdin jinqdew bil-bejt għall-inxir tal-ħwejjegħ hija irrilevanti għall-eżistenza stabbilita bil-kuntratti pubbliċi tal-jedd ta' użu konċess lilhom³⁸;

Illi bl-istess mod, ma jiswiex l-argument dwar jekk, qabel il-ħruġ tal-permess mill-Awtorita`, l-atturi kinux ressqu xi oġġezzjoni għal tali żvilupp. Dan jingħad għaliex AJRP, minkejja li kisbet għaliha l-arja tal-binja, kienet taf bil-jeddijiet illi l-atturi kellhom għall-użu tal-bejt. Tqis ukoll li mhux aċċettabbli l-argument tagħha li l-atturi huma marbuta b'limitazzjonijiet amministrattivi mposti mill-Awtorita` li awtorizzat l-iżvilupp, u dan għaliex kienet AJRP li għażlet li twettaq żvilupp b'xogħlijiet li tabilfors jolqtu l-jeddijiet tal-atturi u mhux l-Awtorita`³⁹. Fuq kolloxx, fl-istess permess għall-iżvilupp miksub minn AJRP, l-Awtorita` għamlitha ċara li l-għoti tal-permess isir bla ħsara tal-jeddijiet ta' terzi. F'dan il-każ, il-jedd ta' użu li jhaddnu l-atturi ma setax jingħab fix-xejn bil-ħruġ ta' tali permess⁴⁰;

Illi t-**tielet eċċezzjoni** mressqa minn AJRP tintrabat mal-jedd illi l-atturi fir-rikors li bih fetħu l-kawża jgħidu illi għandhom. Kif hareġ aktar 'il fuq f'din is-sentenza, l-atturi, għajr għall-atturi miżżewġin Abela, seħħilhom jipprovaw il-jedd tagħhom li jużaw il-bejt. Li fadal li jkun determinat huwa jekk il-jedd tal-atturi kienx dwar il-bejt kollu jew jekk kienx dwar parti minnu. F'din l-eċċezzjoni AJRP tishaq li jmissha tinheles mill-ħarsien tal-ġudizzju jekk kemm-il darba l-atturi jonqsu li jippruvaw il-jedd pretiż minnhom. Din hija kwestjoni li l-Qorti, b'żieda mal-kostatazzjonijiet magħmulin aktar qabel, sejra tistħarrigha fil-mertu;

Illi għal **dak li jirrigwarda l-mertu**, l-aspetti tekniċi marbutin mal-kontenzjonijiet tal-partijiet jiffurmaw il-qafas ta' din il-kawża. Il-Qorti ħatret perit tekniku sabiex, fost oħrajn, ifittex u jirrelata dwar l-aspetti tekniċi marbuta mal-każ. Mill-kostatazzjonijiet magħmulin mill-imsemmi Perit Tekniku u r-raġunijiet dettaljati li huwa jagħti fir-Rapport peritali tiegħu, johroġ ċar illi x-xogħlijiet magħmula minn AJRP, għalkemm saru b'ħarsien tal-permessi maħruġa mill-Awtorita` u skond il-pjanti approvati minnha, wasslet biex ħolqot tibdiliet fl-aċċess li l-atturi kellhom għall-bejt, kif ukoll ċaħħdithom għal kolloxx mill-jedd illi jużaw il-bejt riżultanti għal skopijiet ta' inxir billi l-bejt li nħalaq b'riħet ix-xogħlijiet magħmula ma jistax bil-liġi jintuża għall-ebda haġa oħra ħlief biex jitqieghdu tankijiet tal-ilma u antenni u biex l-aċċess għalih ikun limitat għal xogħlijiet ta' manutenzjoni. Fil-kuntratti ta' xiri-u-bejgħ tal-atturi, għalkemm is-sidien tal-appartamenti kisbu l-jedd ta' użu għall-bejt, il-bejjiegh zamm għalih l-

³⁸ App. Ċiv. 25.3.2011 fil-kawża fl-ismijiet *Josephine Gerada et vs Alphonse Sant et*

³⁹ App. Ċiv. 1.4.2014 fil-kawża fl-ismijiet *Patrick Caruana Dingli et vs Alberto Bonello Ghio*

⁴⁰ P.A. GCD 17.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet *Carmel Delicata et vs Sonja Psaila Manché*; u App. Ċiv. 29.5.2009 fil-kawża fl-ismijiet *Av Dr Eric Mamo et vs Interventures Ltd.*

arja u żamm il-jedd illi jgħolli b'bin iehor fuq dik l-arja. Madankollu, fl-eżerċizzju ta' dak il-jedd is-sid – u AJRP illum hija s-suċċessur fit-titolu tas-sid tal-arja – kellu jħares u jirrispetta l-jeddijiet tas-sidien tal-appartamenti għall-użu tal-bejt;

Illi l-Qorti ma taqbilx mal-argument imressaq minn AJRP illi l-atturi kienu jafu bix-xogħlijiet li kienet sejra tagħmel u li setgħu u messhom inqadew bil-meżzi legali biex iwaqqfuha milli tagħmilhom⁴¹. Dan jingħad għaliex meta xtrat il-*penthouse* AJRP kienet taf bil-jeddijiet illi l-atturi kellhom għall-użu tal-bejt. Minbarra dan, ladarba l-atturi kienu jafu li AJRP setgħet tagħmel titliġh ta' bini iehor, ma kienx jagħmel sens li jniedu proċeduri biex iwaqqfuha milli tgawdi l-jeddijiet tagħha sakemm dan isir fil-qies u b'ħarsien tal-jeddijiet tagħhom. L-istess jingħad fir-rigward tal-argument tagħha li hadd mill-atturi fil-fatt ma jaċċedi fuq il-bejt biex jitla' jonxor fuqu⁴². Dan l-argument ma jistax jintlaqa' għaliex la mill-atti u lanqas mill-fatti ma jirriżulta lill-Qorti li l-atturi rrinunzjaw għall-jedd tagħhom ta' użu tal-bejt;

Illi fir-rigward tal-qies jew medda tal-bejt li l-atturi għandhom dritt għaliha, il-kuntratti ta' xiri-u-bejgħ ta' kull sid ma jgħidu xejn f'dan ir-rigward. Il-kuntratti jillimitaw biss li jsemmu l-jedd ta' użu illi l-atturi jistgħu jagħmlu mill-bejt u l-għan ta' dak l-użu. Għadaqstant, għalkemm il-bejt jappartjeni lil AJRP, huwa kollu kemm hu sugġett għad-dritt ta' użu mis-sidien tal-appartamenti tal-blokka b'mod indiviż u għalhekk għall-għanijiet tal-użu speċifikat fil-kuntratti ta' xiri-u-bejgħ imsemmija, huwa bejt komuni kollu kemm hu. Il-jedd mogħti lil kull wieħed u waħda mill-atturi u l-aventi kawża tagħhom huwa jedd tal-użu tal-bejt kif kien meta saru l-kuntratti rispettivi li bihom ingħata dak il-jedd. Il-kwestjoni ta' kemm l-atturi nqadew b'dak il-jedd jew jekk kinux tabilhaqq jinqadew bih, ma jnaqqas xejn minnu. Għaldaqstant, AJRP ma kellhiex il-jedd li wehdedha tagħmel tibdiliet u saħansitra tnaqqas il-jedd għall-użu tal-bejt mingħajr ma gġib imqar il-kunsens tal-atturi bħala s-sidien tal-appartamenti li jagħmlu mill-blokka⁴³;

Illi wkoll jekk, kif jirriżulta mill-pjanti li tqiegħdu fil-process⁴⁴, AJRP halliet post fuq il-bejt tal-*penthouse* il-għdida li tellgħet fejn l-atturi jistgħu jużawh, xorta waħda jkun seħħ tnaqqis tal-jedd tal-użu kif mogħti fil-kuntratti tat-titolu għaliex, kif ingħad u kif irrileva l-perit tekniku, ebda użu permanenti ma jista' jsir fuq l-arja jew bejt ta' *penthouse*. Għaldaqstant, lanqas id-dispożizzjonijiet tas-subinċiż (2) tal-artikolu 474 tal-Kodiċi Ċivili ma jistgħu jkunu ta' fejda għal AJRP;

⁴¹ Nota ta' Sottomissjonijiet ta' AJRP f'paġ. 248 tal-process

⁴² *Ibid*

⁴³ Art. 474 tal-Kap. 16

⁴⁴ Dok. "T" f'paġ. 148 tal-process

Illi l-perit tekniku sab li qabel ma saru x-xogħlijiet min-naħa ta' AJRP, l-atturi kienu jgawdu minn medda ta' 126 metri kwadri ta' spazju fuq il-bejt għall-użu ta' inxir u attivita` oħra. It-tneħħija ta' dik il-medda minn AJRP, kienet issarraf fil-fehma tal-istess perit tekniku somma bir-rata ta' ħamsa fil-mija (5%) ta' kirja annwali perpetwa ta' għaxar ewro (€10) għal kull metru kwadru mitluf. B'dan il-kejl, il-perit tekniku wasal għall-ammont likwidat ta' ħamsa u għoxrin elf u ħames mitt euro (€25,500) li jithallsu lill-atturi kollha flimkien. L-atturi ma qablux ma' dik il-fehma għaliex dehrilhom li s-somma likwidata ma taqbilx mal-ksur tal-jedd imġarrab minnhom u wħud mill-mistoqsijiet li għamlu lill-perit fl-eskussjoni kienu sewwasew fuq il-kejl li uza biex wasal għal dik il-fehma;

Illi l-Qorti tqis illi l-partijiet ma ressqux talba għall-ħatra ta' periti addizzjonali biex iwaqqgħu l-fehmiet imtennija mill-perit tekniku. Minbarra dan, il-Qorti ma ssibx li l-kejl imħaddem mill-perit tekniku kien wiehed barra minn postu jew difettuż, fid-dawl tal-ħatra mogħtija lilu. It-twegibiet li huwa tahom għall-mistoqsijiet li għamlulu f'dan ir-rigward jinftehm u jagħmlu sens. Il-Qorti ma ssibx li l-argumenti mressqa mill-atturi dwar dik il-likwidazzjoni⁴⁵ jseħħilhom jikkonvincuħa biex twarrab ir-rizultati tekniċi li joħorġu minn dik ir-Relazzjoni biex tadotta t-tezi tagħhom. Fuq kollox, ladarba l-atturi allegaw li ġarrbu danni, kien mistenni minnhom li jressqu mqar prova dwar x'kienu tali danni u jsostnuhom kif jixraq. Dan ma għamluħx u f'dan ir-rigward, il-Qorti ssib li sempliċi sottomissjoni ma tikkostitwix prova;

Illi għalhekk, għall-finijiet tas-**sitt u tas-seba' talbiet attriċi** l-Qorti sejra timxi mal-likwidazzjoni magħmula mill-perit maħtur minnha u tordna li s-somma hekk likwidata tinqasam indaqs bejn l-atturi kollha (ħlief għall-atturi miżżewġin Abela) fl-ishma rispettivi spettanti lilhom;

Illi l-perit tekniku ma fissirx x'xogħlijiet imisshom isiru biex l-atturi jitreggġgħu lura fit-tgawdija tal-jedd li kellhom qabel ma saru x-xogħlijiet. Semma li l-bejt li l-atturi kienu jinqadew bih kien, effettivament, saqaf ta' binja li ma kellhiex permess u kienet illegali. AJRP ħadet ħsieb issanzjonat l-illegalita` tal-binja li kien hemm qabel u kisbet il-jeddijiet tagħha. **Fir-raba' talba** tagħhom, l-atturi jsemmu li, jekk hemm bżonn, jitwaqqa' x-xogħol li tellgħet AJRP u li naqqas il-jedd ta' użu tal-bejt min-naħa tagħhom;

Illi ladarba din il-Qorti waslet għall-fehma li x-xogħlijiet magħmula minn AJRP effettivament naqqsu l-jedd tal-użu tal-atturi għall-bejt, xejn anqas mit-tqegħid lura tal-qagħda li kien hemm qabel ma jerga' jagħtihom dak li tteħdilhom. Għalhekk, ix-xogħlijiet li jridu jsiru minn AJRP huma dawk li

⁴⁵ Nota ta' Sottomissjonijiet f'pag. 236 tal-proċess

jiggarantixxu l-istess għamla ta' aċċess għall-bejt li l-atturi kellhom qabel ma tnedew ix-xogħlijiet, u l-istess firxa ta' arja li fuqha seta' jitwettaq dak il-jedd. Il-Qorti tqis li l-bejt ta' qabel ma saru x-xogħlijiet kien ukoll bejt ta' *penthouse*⁴⁶. Il-politika dwar x'uzu jista' jsir minn bejt ta' *penthouse* saret fl-2007, jiġifieri ma kienx għadha daħlet fis-seħħ meta nħareġ il-permess lil AJRP u meta saru x-xogħlijiet. Madankollu, wkoll kieku ma sarx ix-xogħol li wettqet AJRP, l-uzu tal-bejt tal-*penthouse* min-naħa tal-atturi kien jintlaqat b'mod negattiv xorta waħda bid-dhul fis-seħħ tal-imsemmija politika. F'ċirkostanza bħal din it-twaqqiġ tal-binja l-ġdida li ttellgħet minn AJRP u t-titliġ tal-binja kif kienet qabel ma jkunu tal-ebda fejda għall-atturi f'dan ir-rigward, għaliex xorta waħda ma jkollhomx jedd jinqdew bil-bejt ta' *penthouse* bħalma kien hemm qabel biex jitilgħu jonxru fuqu;

Illi għalhekk, fil-fehma tal-Qorti, jridu jsiru xogħlijiet li jiggarantixxu l-istess għamla ta' aċċess li l-atturi kellhom qabel ma saru x-xogħlijiet u li tithalla disponibbli għall-eżerċizzju tal-jedd ta' uzu daqs kemm kienet il-medda disponibbli f'dak iż-żmien ta' mija u sitta u għoxrin metru kwadru (126m²) mill-arja tal-bejt. Dawn ix-xogħlijiet iridu jsiru minn AJRP fi żmien sitt (6) xhur minn meta din is-sentenza ssir ġudikat, u mill-atturi bi spejjeż ta' AJRP jekk kemm-il darba din tonqos milli tibdihom u ttemmhom f'dak iż-żmien. Dawn ix-xogħlijiet u l-għamla tagħhom isiru taħt is-sorveljanza u d-direzzjoni tal-perit tekniku li sejjer jinħatar fil-parti dispozittiva ta' din is-sentenza;

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

Tastjeni milli tqis aktar l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-kumpannija mharrka ladarba rtiratha;

Tiċhad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-kumpannija mharrka bħala mhux misthoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-atturi kollha, hlief għall-atturi miżżewġin Abela, urew li għandhom il-jedd tal-uzu pretiż minnhom fuq il-bejt tal-blokka tal-bini f'numru 243, Triq it-Torri, Sliema;

Tilqa' t-tieni talba bħala misthoqqa billi x-xogħlijiet magħmulin mill-kumpannija mharrka effettivament naqqsu l-jedd ta' uzu li l-atturi kienu jgawdu fuq il-bejt tal-imsemmija blokka sa minn żmien qabel saru l-imsemmija xogħlijiet;

⁴⁶ Par "B" ta' paġ 9 tar-Rapport peritali, f'paġ. 179 tal-proċess

Tilqa' t-tielet talba attriċi u ssib li l-kumpannija mharrka kienet taf minn qabel ma bdiet ix-xogħlijiet li se jintlaqtu l-jeddijiet tal-atturi;

Tilqa' r-raba' talba attriċi u tordna lill-kumpannija mharrka biex, sa żmien sitt (6) xhur minn mindu din is-sentenza tgħaddi f'gudikat, twettaq ix-xogħlijiet strutturali meħtieġa u bi spejjeż għaliha li jiggarantixxu l-istess għamla ta' aċċess li l-atturi kellhom qabel ma saru x-xogħlijiet u li titħalla disponibbli għall-eżerċizzju tal-jedd ta' użu daqs kemm kienet il-medda disponibbli f'dak iż-żmien ta' mija u sitta u għoxrin metru kwadru (126m²) mill-arja tal-bejt. Għal finijiet ta' din it-talba, il-Qorti qiegħda tahtar lill-Perit Arkitett Godwin P. Abela sabiex jindika x'inhuma x-xogħlijiet rimedjali meħtieġa u biex jissorvelja l-imsemmija xogħlijiet;

Tilqa' l-hames talba attriċi u tawtorizza lill-atturi biex, f'każ li l-kumpannija mharrka tonqos li twettaq ix-xogħlijiet imsemmija, jagħmlu huma l-istess xogħlijiet bi spejjeż għall-kumpannija mharrka u taħt is-superviżjoni tal-imsemmi perit arkitett;

Tilqa' s-sitt talba attriċi, hlief fil-konfront tal-atturi miżżewġin Abela, u ssib li minhabba x-xogħlijiet imwettqa mill-kumpannija mharrka, l-atturi garrbu danni;

Tilqa' s-seba' talba attriċi u tillikwida d-danni hekk imgarrba mill-atturi fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf u ħames mitt ewro (€25,500), liema somma tinqasam indaqs bejn l-atturi kollha (hlief għall-atturi miżżewġin Abela) fl-ishma rispettivi spettanti lilhom;

Tilqa' t-tmien talba attriċi u tikkundanna lill-kumpannija mharrka tħallas l-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf u ħames mitt ewro (€25,500) lill-atturi bħala danni likwidati; u

Tordna li l-kumpannija mharrka tħallas l-ispejjeż tal-kawża, magħduda d-drittijiet dovuti lill-perit arkitett mahtur biex jissorvelja x-xogħlijiet rimedjali ordnati.

Moqrija

**Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imhalled**

25 ta' Novembru, 2021