QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 22 ta' Ġunju, 2022.

Numru 27

Rikors numru 81/16/1 BS

EMV Limited (C 18764)

v.

Joseph Portelli

<u>PRELIMINARI:</u>

1. Is-soċjeta` attriċi tilmenta li l-konvenut invada l-proprjeta` tagħha f'St Andrew's billi *inter alia* waqqa' ħajt, biddel il-konfigurazzjoni tas-sit, u minflok ħoloq mogħdija li sservi l-proprjeta` tiegħu. Permezz ta' din l-*Actio Spolii* hija talbet lill-Qorti sabiex tordna lill-konvenut jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa sabiex jerġa' jqegħdha fil-pussess sħiħ tal-proprjeta` kollha tagħha.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fit-30 ta' Settembru 2021 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u laqgħet it-talbiet tas-soċjeta` attriċi bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

3. Il-konvenut ħassu aggravat b'tali deċiżjoni u għalhekk fil-15 ta' Ottubru 2021 interpona appell minnha quddiem din il-Qorti fejn talabha tħassarha, tiddikjara li s-soċjeta` attriċi m'għandhiex raġun fl-azzjoni minnha istitwita, u sussegwentement takkolji dan l-appell, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjeta` attriċi.

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qed tirriproduċi s-sentenza appellata:

"**Il-Qorti;**

Rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjetà EMV Limited illi ppremettiet:

1. Permezz ta' att pubbliku datat 3 ta' Frar tas-sena 1996, in atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, is-soċjetà rikorrenti xtrat u akkwistat mingħand ċerti Emanuel u Josephine konjuġi Scicluna, id-dar bla numru u bl-isem ta' 'Villa Scicluna', f'Saint Andrew's Road, Saint Andrews, fil-limiti ta' San Ġiljan, ġja ta' Birkirkara, u tikkonfina mit-Tramuntana mat-triq, mil-Lvant mal-Atlas Hotel ġja Roadside Inn, u mill-Punent ma' Wied Mejxu, libera u franka, ħielsa minn kull ipoteka, piż, ċens u servitù, drittijiet personali u reali tat-terzi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha bil-ġonna ta' madwarha, kollox imdawwar b'ħajt, versu l-prezz hemm indikat (Dok. EMV1). Imbagħad, b'att pubbliku ieħor datat 15 ta' Jannar tas-sena 2002, ukoll in atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, is-socjetà rikorrenti u l-hawn fuq imsemmija Emanuel u Josephine Scicluna, ikkoreġew il-kuntratt preċedenti (imsemmi hawn) b'tali mod illi ġie speċifikat illi d-dar u l-ġonna trasferiti in forza tal-kuntratt preċitat kienu jokkupaw art tal-kejl ta' tlett elef, tlieta u tmenin metri kwadri (3,083m2), liema art ġiet delineata bl-aħmar fil-pjanta hemmhekk annessa. Mill-bqija, il-partijiet ikkonfermaw il-kuntratt preċitat (Dok. EMV2).

2. Ġara illi riċentement, bla ebda jedd, b'mod abbużiv u illegali għall-aħħar, l-intimat wettaq invażjoni fil-proprjetà tas-soċjetà rikorrenti, inter alia, billi waqqa' ħajt, biddel il-konfigurazzjoni tas-sit, u minflok, ħoloq mogħdija li sservi l-proprjetà tiegħu. Dan l-aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin, bi ksur tal-liġi.

3. Ir-rikorrenti Joseph Mangion [K.I. nru. 679256(M)], kif debitament awtorizzat, jaf personalment b'dawn il-fatti kollha.

Talbet lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeċiedi u tiddikjara illi l-aġir tal-intimat kif deskritt hawn fuq jikkostitwixxi spoll a dannu tas-soċjetà rikorrenti;

2. Tordna lill-intimat sabiex jerġa' jqiegħed lis-soċjetà rikorrenti fil-pussess sħiħ tal-proprjetà kollha tagħha, u dan billi jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha meħtiega u wkoll dawk illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordnalu jagħmel, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti;

3. Tordna ulterjorjment illi fin-nuqqas illi l-intimat jottempera ruħu ma' din l-ordni skont it-tieni (2) talba tas-soċjetà rikorrenti, is-soċjetà rikorrenti tiġi awtorizzata tagħmel kull xogħol neċessarju sabiex jiġiriprestinat lilha l-pussess sħiħ tal-proprjetà tagħha, jekk meħtieġ bl-għajnuna ta' uffiċjal eżekutur tal-Qorti u/jew perit nominat minnha, u dan a spejjeż tal-istess intimat.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat, li jinsab minn issa inġunt għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Joseph Portelli illi eċċepixxa:

1. Illi l-azzjoni rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi preliminarjament jiġi sottomess illi l-proprjetà in kwistjoni m'hijiex proprjetà ta' jew fil-pussess tal-esponenti biss, u għaldaqstant, l-azzjoni kif interposta hija nulla stante li m'hijiex diretta kontra is-sidien jew il-possessuri kollha tal-istess proprjetà;

3. Illi r-rikors promotur huwa nieqes minn dawk id-dettalji neċessarji sabiex jispeċifika xi drittijiet ir-rikorrenti kellhom jew għandhom jew li jindika liema kienu dawk ix-xogħlijiet li r-rikorrenti qegħdin jilmentaw minnhom, tant illi l-intimat huwa fl-impossibilità li jwieġeb għar-rikors promotur tas-socjetà rikorrenti;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, kull xogħol li sar mill-esponenti sar bil-konsapevolezza totali tar-rikorrenti u ta' terzi, u ċertament mhux bi vjolenza jew b'xi mod klandestin, kif ukoll peress illi l-istess xogħlijiet saru bil-permessi kollha meħtieġa wara d-debiti pubblikazzjonijiet. Ix-xogħlijiet fuq is-sit in kwistjoni bdew f'Mejju tas-sena 2013 fejn il-proprjetà li kien hemm mibnija ġiet kompletament demolita u saret l-eskavazzjoni tas-sit kollu;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ix-xogħlijiet li saru mill-intimat bl-ebda mod ma vjolaw xi drittijiet tas-socjetà rikorrenti;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suepost, jiġi daqstant ieħor rilevat illi kull aċċess li jagħti minn jew għas-sit in kwistjoni huwa minn jew għal toroq u spazji pubbliċi u għaldaqstant kull allegazzjoni da parti tas-soċjetà rikorrenti f'dan ir-rigward hija frivola u infondata.

Għaldaqstant in vista tas-suespost it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawża inkluż ix-xhieda u d-dokumenti kollha li ppreżentaw il-partijiet rispettivament;

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum bil-fakoltà li l-partijiet jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet finali;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat

<u>It-Tieni Eċċezzjoni</u>

…omissis…

Ikkunsidrat ukoll:

L-azzjoni odjerna hija dwar spoll allegatament kommess mill-intimat għad-dannu tad-drittijiet tas-soċjetà rikorrenti.

Mill-provi mressqa mill-partijiet jirriżulta illi l-partijiet huma s-sidien ta' żewġ siti adjaċenti. Permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Frar 1996 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, is-soċjetà rikorrenta akkwistat id-dar bla numru u bl-isem 'Villa Scicluna', f'St. Andrew's Road, St. Andrew's, limiti ta' San Ġiljan ġià Birkirkara. Permezz ta' kuntratt ulterjuri u ċjoè dak tal-15 ta' Jannar 2002 ukoll fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, ġie ppreċiżat illi l-art kollha akkwistata mis-soċjetà rikorrenti għandha kejl superfiċjali ta' tlett elef u tlieta u tmenin metri kwadri (3083 m.k.). L-art kollha trasferita ġiet debitament immarkata fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt.

Fuq il-proprjetà minnha akkwistata, is-soċjetà rikorrenti eżegwiet xogħlijiet estensivi fejn waqqgħet il-proprjetà li kien hemm u minflok bniet kumpless ta' appartamenti li llum ġew mibjugħa lil terzi. Fl-iżvilupp ta' din il-binja, l-istess soċjetà żammet mal-linja tal-bini b'dan illi ffurmat bankina u anki t-triq ta' quddiem il-binja liema triq jew spazju iservi bħala parkeġġ.

Il-pjanti li ġew ippreżentati juru l-espansjoni kollha tal-proprjetà akkwistata mis-soċjetà rikorrenti. Fuq il-pjanta a fol. 8 tal-proċess ġie indikat mis-soċjetà rikorrenti l-ħajt li huwa l-mertu ta' din il-kwistjoni u li kien jifforma parti mill-ħajt divizorju li kien hemm bejn il-proprjetajiet.

L-intimat illimita ruħu li jagħmel il-prova li l-art li fuqha tagħti l-fetħa li ġiet iffurmata minnu hija art pubblika. In sostenn ta' dan ressaq sabiex jixhed lir-rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar li kkonferma li l-iżvilupp li sar mill-partijiet fuq il-proprjetajiet rispettivi segwa l-linja tal-bini kif indikata mill-Awtorità u l-bini sar skont il-permessi.

Waqt illi qiegħda tieħu konjizzjoni tax-xhieda tar-rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar, il-Qorti qiegħda wkoll tqis illi din ix-xhieda hija rrelevanti għall-fini tal-vertenza bejn il-partijiet. Tgħid dan għaliex fil-każ tal-lum il-kwistjoni ma tolqotx il-fatt jekk il-bini sarx skont il-permessi. Il-kwistjoni kollha bejn il-partijiet hija limitata għal spoll li allegatament ġie kommess mill-intimat għad-dannu tad-drittijiet tas-soċjetà rikorrenti. Fit-tieni lok, il-Qorti tqis ukoll illi l-permessi li jinħarġu mill-Awtorità tal-Ippjanar u allura anki l-approvazzjonijiet anċillari jirriflettu l-politika li ssegwi u tinforza l-Awtorità msemmija in tema ta' bini u żvilupp. Il-permessi tal-bini dejjem jinħargu "*saving third party rigħts*" ossia mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi proprju għaliex il-ħruġ tal-permessi ma jinkludix ukoll li l-Awtorità tissindika jekk il-ħruġ ta' tali permessi huwiex b'xi mod ta' preġudizzju għad-drittijiet tat-terzi. Hija l-liġi li tippreskrivi l-mod dwar kif jinħolqu d-drittijiet reali u kif fond jista jiġi mgħobbi b'servitù. Permess għall-iżvilupp qatt ma jista' jissarraf f'obbligu jew piż fuq is-sit tat-terz[1].

Tajjeb jingħad illi l-provi sottomessi mis-soċjetà rikorrenti la ġew ikkontestati u lanqas kontradetti. Il-Qorti tosserva kif l-intimat jakkampa d-difiża tiegħu fuq il-fatt illi l-art li fuqha jaffaċċjaw l-appartamenti mibnija mis-soċjetà rikorrenti hija parkeġġ li jintuża mill-pubbliku. Dwar dan xehed Dennis Satariano li mhux biss huwa s-sid ta' waħda mill-*penthouses* f'dan il-kumpless iżda huwa wkoll l-amministratur tal-*condominium.* Satariano xehed illi l-art faċċata tal-appartamenti hija parkeġġ li jintuża kemm mir-residenti kif ukoll minn terzi li huma estranei għall-blokka. Xehed illi din l-art m'hijiex magħluqa u qatt ma sar xejn sabiex din il-parti tal-proprjetà tiġi interkjuża bħala proprjetà privata. Spjega illi meta ġew akkwistati l-appartamenti rispettivi s-sidien xtraw biss l-appartamenti biss is-soċjetà rikorrenti kienet indikatilhom illi dak l-ispazju miftuħ fuq il-faċċata huwa spazju privat li għalkemm ġie ffurmat f'parkeġġ u huwa aċċessibbli għall-pubbliku huwa proprjetà tas-soċjetà rikorrenti. Mill-provi jirriżulta li qatt ma sar esproprju mill-Awtoritajiet fuq din il-proprjetà u li l-Kunsill Lokali ħa ħsieb li jiġu mmarkati biż-żebgħa bajda l-kaxxi għall-parkeġġ tal-vetturi. Satariano jisħaq illi minkejja dan kollu dik il-proprjetà hija waħda privata. F'dan ir-rigward xehdu wkoll Joseph Mangion u Joseph Ellul li identifikaw il-proprjetà akkwistata

[1] Ara: **Leonard Gallo et vs Maja Brown et**, P.A. 18 ta' Novembru 2004; **Maria C. Zammit Lupi et vs Maġġ. Peter Paul Ripard et** P.A. 30.10.2003

mis-soċjetà rikorrenti bħala li tinkludi fiha dak l-ispazju miftuħ li għal fuqu l-intimat ifforma passaġġ billi waqqa' l-ħajt divizorju li kien hemm bejn iż-żewġ proprjetajiet.

Id-Dritt

L-*actio spolii* hija waħda minn erba' azzjonijiet possessorji kontemplati taħt il-Kodiċi Ċivili. Huwa ben magħruf li l-*actio spolii* hija azzjoni ta' natura pubblika impernjata fuq bżonn soċjali li jiġi protett il-pussess u li kull ċittadin jiġi prekluż milli jieħu l-liġi f'idejh. Għalhekk azzjoni ta' spoll isservi sabiex jiġi reintegrat il-pussess li jkun ġie mfixkel[2].

L-azzjoni ta' spoll hija regolata permezz tal-artikolu 535 tal-Kap. 16. Id-dispożizzjoni taqra hekk:

*"(1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, **imneżżgħa mill-pussess**, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', **fi żmien xahrejn** mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terġa' tiġi mqegħdha f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.*

(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-intimat ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll."

Minn din id-dispożizzjoni jidher illi tlieta huma l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll:

a) Il-pussess (***actor docere debet possidesse***);

b) L-att spoljattiv (***spoliatum fuisse***);

c) L-att seħħ fix-xahrejn immedjatament qabel inbdew il-proċeduri dwar l-ispoll (***infra bimestre deduxisse).***

Dawn it-tlett elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi għal xulxin b'tant illi jekk wieħed minn dawn l-elementi jkun nieqes l-azzjoni ma tirnexxix[3].

Il-Pussess

Dwar l-element tal-pussess ingħad illi "*għall-azzjoni ta' spoll, biżżejjed li jkun pussess ta' kull xorta; kwindi tant il-pussess materjali di fatto, kemm il-pussess leġittimu mingħajr il-materjali detenzjoni tal-ħaġa kif ukoll il-pussess di diritto ta' min ikun akkwista l-ħaġa."*[4]

Fis-sentenza fl-ismijiet **Tiziana Panè vs Antonio Panè** deċiża mill-

---

[2] Ara **Luigi Sultana et vs Emanuel Cremona et,** Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, 16 ta' Novembru 2010
[3] Ara: **Joseph Tabone vs Joseph Flavia sive de Flavia**, Qorti tal-Appell, 7 ta' Marzu 1958
[4] Ara: Vol. XLI.II.1129

Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Settembru 2011 ingħad hekk:

"Illi dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, il-parti attriċi kienet fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[5]*. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir*[6]*, u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess*[7] *u dak tal-ispoll*[8]*. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv*[9]*;"*

Applikati dawn l-insenjamenti għall-każ tal-lum il-Qorti ssib illi s-soċjetà rikorrenti għamlet il-prova li hija kellha il-pussess materjali tagħha l-art u tal-ħajt milquta bil-ftuħ tal-passaġġ. Infatti rriżulta li dan l-ispazju ġie ffurmat f'parkeġġ mis-soċjetà rikorrenti għall-utilità tas-sidien tal-appartamenti mibnija minnha. L-intimat jargumenta li dan l-ispazju huwa użat mill-pubbliku wkoll mingħajr restrizzjoni. Il-Qorti hija tal-fehma iżda, illi il-fatt li l-pubbliku jista' jaċċessa l-ispazju ma jista' bl-ebda mod jissarraf f'vantaġġ jew utilità għall-intimat li użurpa din il-proprjetà biex jikseb vantaġġ għalih personali jew aħjar għall-kumpless minnu edifikat. Lil hinn mill-użu li qiegħed isir mill-proprjetà in kwistjoni jibqa' l-fatt li s-soċjetà rikorrenti għada fil-pussess materjali u ta' fatt ta' dik l-istess proprjetà.

Fid-dawl ta' dawn il-fatti il-Qorti tqis li l-ewwel element meħtieġ għas-suċċess tal-azzjoni jirriżulta li ġie debitament ippruvat.

Spoliatum fuisse:

Illi dwar l-element tal-ispoll vjolenti u klandestin, fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Baldacchino vs Emanuel Falzon Fava** deċiża fit-22 ta' April, 1988 ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell illi:

"Hemm ċerti rekwiżiti li għandhom jiġu sodisfatti sabiex tkun tista' tiġi eżerċitata l-azzjoni ta' spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-moħbi u min jikkometti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-ħaġa mobbli jew immobbli mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi."

Sabiex ikun sodisfatt dan it-tieni element jeħtieġ issir il-prova li l-att ta' spoll sar b'mod arbitrarju, kontra r-rieda tal-possessur u bil-moħbi tal-pussessur. Fil-każ tal-lum Dennis Satariano xehed kif l-ispoll ġie kommess fid-dawl tax-xemx u f'wiċċ ir-residenti tant illi Satariano stess mar fuq il-kuntrattur u ressaq l-ilment tiegħu dwar it-twaqqigħ tal-ħajt. Kif xehed Satariano, ir-risposta li ngħata mill-iżviluppatur kienet illi issa

[5] App.: 26.1.1996 fil-kawża fl-ismijiet **J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe** (Kollez. Vol.: LXXX.ii.306)
[6] P.A. : 21.2.1983 fil-kawża fl-ismijiet **G.M. Tonna vs G.M. Tonna**
[7] App.: 4.12.1998 fil-kawża fl-ismijiet J**. Aquilina noe et vs L. Debono** (Kollez. Vol:LXXXII.ii.1217)
[8] P.A. 12.6.1998 fil-kawża fl-ismijiet **J.Ċilia et vs L. Camilleri et** (mhux pubblikata);
[9] P.A.: 21.1.1994 fil-kawża fl-ismijiet **A. Pisani et vs V. Farruġia** (mhux pubblikata)

kien ser isir hekk fis-sens li kien sejjer jinħatt il-ħajt diviżorju u minfloku fetaħ it-triq. Satariano xehed ukoll li ressaq l-ilment tiegħu mas-soċjetà rikorrenti. Joseph Mangion u Joseph Ellul xehdu li tkellmu mal-intimat dwar dak illi kien seħħ iżda baqgħu mingħajr risposta. Il-Qorti tinnota kif l-intimat m'għamel ebda sforz sabiex ixejjen jew jikkontesta din ix-xhieda jew dik ta' Dennis Satariano.

Jidher għalhekk evidenti illi anki jekk l-aġir lamentat ma seħħx minn wara dahar u ad insaputa tas-soċjetà rikorrenti, sar mingħajr il-kunsens tagħha tant illi ma kellhiex triq oħra ħlief li tieħu passi sabiex tipproteġi d-drittijiet tagħha u tas-sidien tal-appartamenti. Anki t-tieni element tal-azzjoni jirriżulta sodisfaċentement ippruvat ukoll.

Infra bimestre deduxisse

Dan l-element irid illi l-kawża tiġi intavolata entru xahrejn minn mindu jseħħ l-att spoljattiv. Fil-kawża fl-ismijiet **Alfred Paul Farrugia noe vs Peter Paul Cutajar** deċiża fit-13 ta' Frar 2004 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ngħad illi:

"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jiġix provat li l-azzjoni saret fi żmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileġġjat ma tistax treġġi."

Jinkombi fuq l-attur illi jipprova l-fatt minnu allegat. F'dan il-kuntest il-prova trid tkun dwar il-mument meta seħħ l-att spoljattiv u mhux il-mument meta l-attur ikun intebaħ bl-ispoll.

L-intimat ma ressaq ebda eċċezzjoni li tolqot dan it-tielet element tal-azzjoni. Da parti tagħha s-soċjetà rikorrenti tindika illi l-ħajt mertu ta' dawn il-proċeduri twaqqa' għall-bidu ta' Awwissu 2016. Il-proċeduri ġew intavolati b'rikors tad-29 ta' Settembru 2016 u għalhekk entru t-terminu stabbilit mil-liġi.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib illi saret il-prova tal-aġir lamentat u li per konsegwenza ġie ppruvat l-ispoll fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti.

Decide

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

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha.

Tilqa' t-talbiet tas-soċjetà attriċi, u għal fini tat-tieni u tat-tielet talba, tipprefiġġi terminu ta' xahar mil-lum li fih l-intimat Joseph Portelli għandu jirreintegra lis-soċjetà attriċi fil-pussess sħiħ tal-proprjetà tagħha u, f'każ li l-intimat Joseph Portelli, ma jottemperax ruħu ma' dan fit-terminu preskritt, qed tawtorizza minn issa li l-istess xogħol ta' reintegrazzjoni jsir mis-soċjetà rikorrenti a spejjeż tal-istess intimat. F'kull każ, ix-xogħol ta' reintegrazzjoni jrid isir taħt il-kontroll u

superviżjoni tal-Perit Arkitett Alexei Pace, li qed jiġi nominat għal dan l-iskop.

L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jitħallsu mill-intimat Joseph Portelli."

<u>Rikors tal-appell tal-konvenut Joseph Portelli (15.10.2021):</u>

5. L-aggravji tal-konvenut appellant, in suċċint, huma s-segwenti:

(a) <u>L-ewwel aggravju</u>: *l-art hija triq pubblika mhux parkeġġ privat*

Fl-ewwel lok jgħid li l-ewwel Qorti kienet ferm żbaljata meta kkunsidrat l-art bħala parkeġġ privat u mhux triq pubblika. F'dan ir-rigward jaċċenna għas-segwenti:

(i) Ir-Regolament 13 ta' L.S.499.57, ċioe` l-obbligu li l-art fronteġġjanti għal żvilupp tiġi ffurmata minn triq;

(ii) Il-Kap 10 tal-Liġijiet ta' Malta, ċioe` li toroq bħal dawn għandhom servitu` pubblika ta' użu li tikkonsisti fi dritt ta' tranżitu pubbliku – u li tali prinċipju jimplika li t-triq allura tkun pubblika;

(iii) Il-konsiderazzjoni tal-ewwel Qorti li mill-provi rriżulta li l-art qatt ma ġiet esproprjata; il-konvenut jargumenta li l-esproprju jew le ta' toroq ta' din ix-xorta mhux fattur

indikattiv ta' jekk jistgħux jitqiesu bħala toroq għall-użu pubbliku;

(iv) ix-xhieda ta' Dennis Satariano, wieħed mir-residenti tal-blokka mibnija mis-soċjeta` attriċi, fejn jafferma li l-ispazju mhux magħluq għar-residenti bħala spazju privat iżda hu miftuħ għall-pubbliku, u li l-Kunsill Lokali kien għamel il-*parking slots* biż-żebgħa bajda; il-konvenut jgħid li ma jistax jifhem kif l-ewwel Qorti b'mod żbaljat qalet li rriżulta li l-ispazju ġie ffurmat f'parkeġġ għall-utilita` tas-sidien tal-appartament mibnija minnha;

Jargumenta li s-soċjeta` attriċi ma tista` qatt takkwista jedd fuq l-użu ta' triq pubblika u għalhekk il-kawża ttentata minnha ma setgħetx tirnexxi.

(b) <u>It-tieni aggravju</u>: *ir-rekwiżiti tal-possedisse* u tal-i*spoliatum fuisse*

Jargumenta li r-rekwiżiti tal-*possedisse* u *spoliatum fuisse* ma ġewx sodisfatti. Jenfasizza (1) li x-xogħlijiet saru fil-proprjeta` tiegħu, (2) li l-aċċess u l-passaġġ transattiv għall-pubbliku fit-triq fronteġġjanti huwa maħsub u emerġenti mil-liġi, u (3) li l-aċċess għal tali triq fronteġġjanti kien sa minn dejjem eżistenti.

(c) <u>It-tielet aggravju</u>: ir-rekwiżit tal-*infra bimestre deduxisse*

Isostni li ma ġiex pruvat li l-azzjoni saret fi żmien xahrejn, liema prova kellha ssir mis-soċjeta` attriċi. Jgħid li mill-provi jirriżulta li x-xogħlijiet inbdew fl-2013 u allura qabel ż-żmien allegat mis-soċjeta` attriċi.

(d) <u>Ir-raba' aggravju</u>: *l-ispejjeż*

Finalment jgħid li għar-raġunijiet fuq esposti huwa jħossu aggravat ukoll bil-fatt li ġie ordnat iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża.

<u>**Risposta tal-appell tas-soċjeta` attriċi appellata (10.12.2021):**</u>

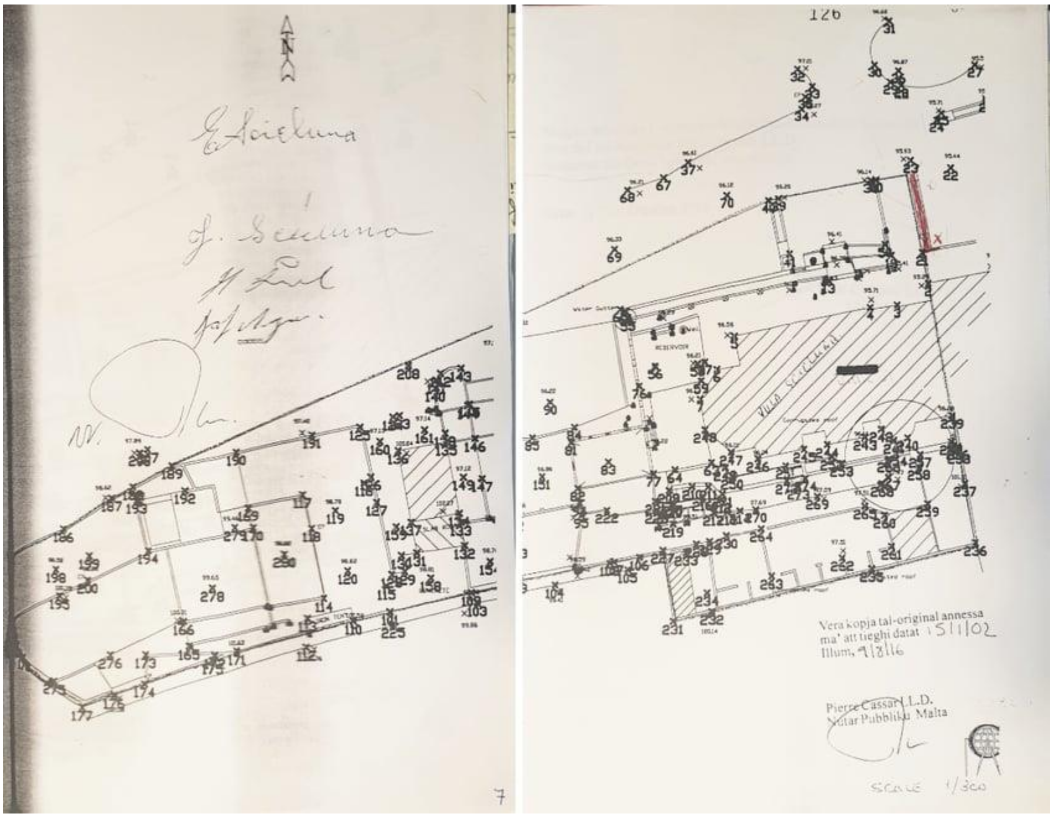
6. Is-soċjeta` attriċi wieġbet biex tagħti r-raġuniijet tagħha għaliex is-sentenza hija ġusta u timmerita konferma. Issostni li l-appell għandu jiġi miċħud, u l-konvenut ikkundannat iħallas id-*doppie spese* talli ressaq appell frivolu skont l-Art. 223(4) tal-Kap 12.

<u>**KUNSIDERAZZJONIJIET:**</u>

7. Iż-żewġ partijiet xtraw u żviluppaw proprjetajiet adjaċenti għal

xulxin f'St Andrew's, limiti ta' San Ġiljan:

(i) <u>Is-soċjeta` attriċi</u> fit-3 ta' Frar 1996 xtrat proprjeta` konsistenti f'dar bl-isem ta' *Villa Scicluna* u ġonna, liema proprjeta` ġiet deskritta bħala li tikkonfina mil-lvant mal-*Atlas Hotel* gia *Roadside Inn.* Fil-15 ta' Jannar 2002 sar att korrettorju fejn ġie speċifikat li l-proprjeta` akkwistata fit-3 ta' Frar 1996 tokkupa art li tkejjel 3,083mk, kif delineata fuq il-pjanta annessa mal-istess att[10].

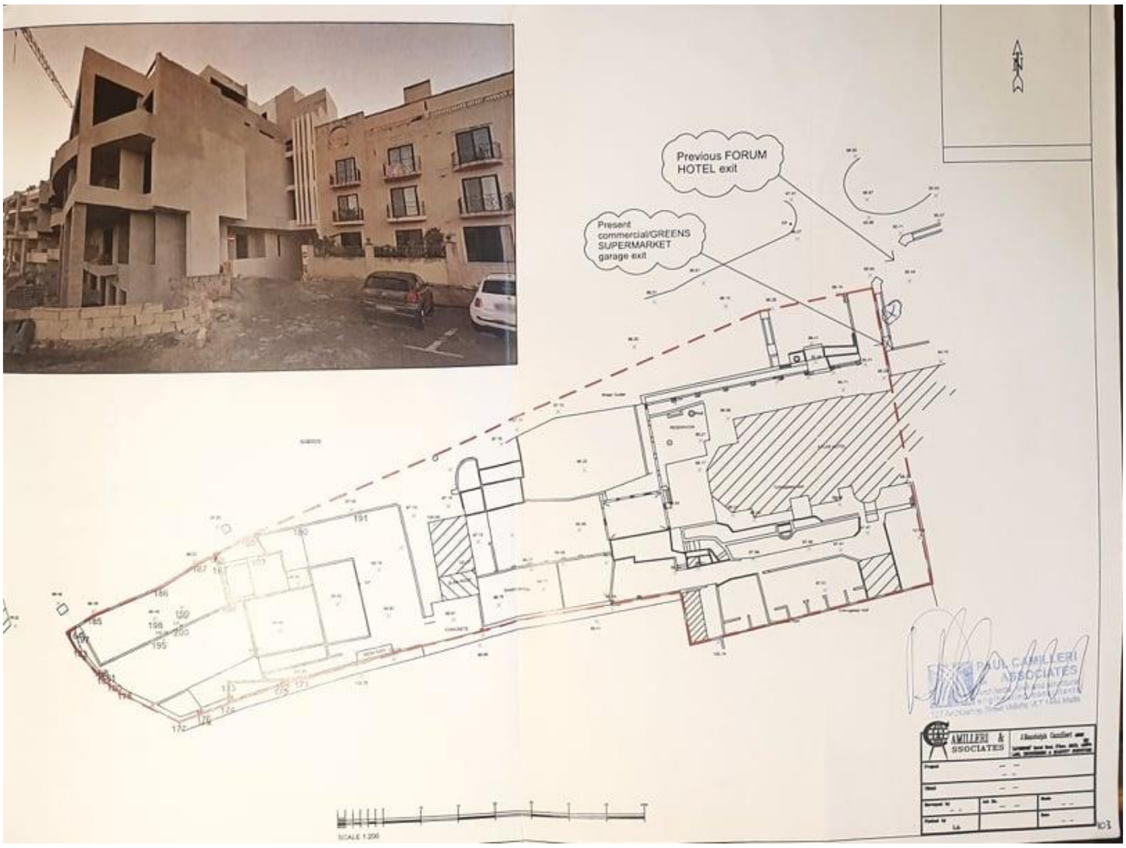


[10] Pjanta esebita a fol 7-8

(ii) Il-konvenut Joseph Portelli fix-xhieda tiegħu spjega li huwa xtara l-proprjeta` magħrufa bħala l-*Forum Hotel* (ġia *Atlas Hotel,* ġia *Roadside Inn*), ċioe` l-proprjeta` adjaċenti għall-proprjeta` li akkwistat is-soċjeta` attriċi fl-1996.

8. Is-soċjeta` attriċi waqqgħet il-proprjeta` li xtrat fl-1996 u żviluppatha f'erba' blokok appartamenti. Sussegwentement il-konvenut waqqa' l-proprjeta` tiegħu (li kienet il-*Forum Hotel*) u żviluppaha f'kumpless kbir li jinkludi appartamenti, *supermarket* u *carpark.*

9. Il-vertenza in kwistjoni tirrigwarda l-ħajt immarkat bl-aħmar fuq il-pjanta a fol 7-8 u l-ispazju ta' biswitu, ossia l-ispazju ta' quddiem il-faċċata tal-appartamenti li żviluppat is-soċjeta` attriċi. Is-soċjeta` attriċi tilmenta li ġiet spoljata mill-pussess meta l-konvenut waqqa' tali ħajt u nvada l-proprjeta` tagħha fis-sens li ħoloq mogħdija li sservi l-proprjeta` tiegħu. Hija ssostni li l-art li tinsab quddiem il-faċċata tal-appartamenti tagħha (li l-aċċess għall-*carpark* tal-iżvilupp tal-konvenut issa ġie li huwa neċessarjament minn fuqha) hija proprjeta` privata tagħha.



Fis-seduta tal-1 ta' Frar 2019 ippreżentat rapport maħluf tal-Perit Paul Camilleri u pjanta annessa[11] (b'*insert* ta' ritratt tal-ambjenti.) Ir-rapport jaqra hekk:

> *"This is to certify that I had been engaged by Messrs EMV Limited to prepare plans and submit applications to MEPA/PA for the demolition of a villa and the construction of a block of flats in its stead. Various applications were submitted and the relevant permits issued for the building as it stands today.*
>
> *The footprint and perimeter of the villa were larger than that occupied by the current block of flats.*
>
> *Recently the adjacent site, which was formerly occupied by the Forum Hotel, has been developed into a mixed use commerical/office/residential development. The exit of the car park appertaining to the part of the development overlooking St. Andrew's Road, and which mainly serves the customers of the commercial activity and namely that of Greens Supermarket, exits onto land which appertained to the villa above.*
>
> *I am attaching herewith indicative plans showing this situation."*

[11] Fol 102/103

10. L-ewwel Qorti rriteniet li l-ispazju in kwistjoni ġie ffurmat f'parkeġġ mill-istess soċjeta` attriċi għall-utilita` tas-sidien tal-appartamenti mibnija minnha. Irriteniet li l-fatt li dan l-ispazju ma ġiex interkjuż bħala proprjeta` privata m'għandux jissarraf f'vantaġġ għall-konvenut "*li użurpa din il-proprjeta` biex jikseb vantaġġ għalih personali jew aħjar għall-kumpless minnu edifikat.*" Ikkonkludiet li s-soċjeta` attriċi kellha l-pussess materjali tal-ispazju u tal-ħajt li twaqqa' u li bix-xogħlijiet li għamel il-konvenut sfat spoljata minn dan il-pussess. Irriżultalha wkoll li l-ħajt twaqqa' f'Awwissu 2016[12] u li għalhekk il-kawża saret fi żmien xahrejn. Konsegwentement laqgħet it-talbiet attriċi.

11. Il-konvenut appellant jikkontesta bis-sħiħ din il-konklużjoni. Jenfasizza li l-art li tinsab quddiem l-appartamenti li żviluppat is-soċjeta` attriċi hija parti mit-triq u tintuża mill-pubbliku; isostni li ladarba s-soċjeta` attriċi ma tistax takkwista jedd fuq l-użu ta' triq pubblika l-azzjoni ta' spoll ittentata minnha ma tistax tirnexxi. Jargumenta li huwa inammissibbli li s-soċjeta` attriċi tilmenta li ġiet vjolata mill-pussess meta l-pussess qatt ma kien riservat għaliha.

12. Qabel xejn din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija minnha (diversament preseduta) fil-21 ta' Mejju 2018 fil-kawża fl-ismijiet **Joebert Galea et v. John Magro et** fejn ġie nsenjat illi ma jistax wieħed

[12] Joseph Mangion u Joseph Ellul (diretturi tas-soċjeta` attriċi) it-tnejn xehdu li l-ħajt twaqqa' fil-bidu ta' Awwissu 2016.

jargumenta li għaliex proprjeta` hija pubblika, it-tgawdija ta' dritt fuqha ma jistax jitħares b'azzjoni ta' spoll:

> *"…huwa ħażin l-argument illi t-tgawdija ta' dritt fuq proprjetà pubblika ma jista' f'ebda każ jitħares b'azzjoni ta' spoll. Il-liġi tagħżel bejn pussess ad usucapionem u pussess ad interdicta. Biex il-pussess ikun ad usucapionem huwa meħtieġ illi, kif igħidu l-konvenuti, il-ħaġa miżmuma tkun waħda li tagħha tista' tinkiseb il-proprjetà, iżda dan ma huwiex meħtieġ għall-għanijiet tal-pussess ad interdicta, aktar u aktar fil-każ ta' azzjoni ta' spoll meta tkun biżżejjed id-detenzjoni".*

13. Din il-Qorti eżaminat bir-reqqa l-provi kollha in atti, u sabet li huma ta' rilevanza sinifikanti s-segwenti siltiet mix-xhieda ta' <u>Joseph Mangion</u> u ta' <u>Dennis Satariano.</u>

<u>Xhieda ta' Joseph Mangion</u> (direttur tas-soċjeta` attriċi) [13] :

Joseph Mangion, *inter alia* qal li tellgħu appoġġ għalihom u li qatt ma appoġġjaw mal-ħajt tal-*Forum Hotel.*

> "*<u>L-Avukat Dottor Keith Borg:</u>*
> *Issa, u l-ħajt li qed tilmentaw li twaqqa' fuq art ta' min kien allura jekk jogħġbok?*
>
> *<u>Ix-xhud:</u>*
> *Fuq l-art tagħna kien għax aħna qatt ma missejna mal-Forum.*
>
> *<u>L-Avukat Dottor Keith Borg:</u>*
> *Sewwa wisq. Fuq l-art ta' EMV?*
>
> *<u>Ix-xhud:</u>*
> *Ehe.*
>
> *<u>L-Avukat Dottor Keith Borg:</u>*
> *U meta tgħid qatt ma missejna mal-Forum x'inti tifhem jekk jogħġbok?*
>
> *<u>Ix-xhud:</u>*
> *Għax aħna konna tellajna, dejjem fejn nibnu aħna ntellgħu appoġġ*

[13] Xhieda mogħtija fit-28.04.2017, fol 35 et seq

għalina.

L-Avukat Dottor Keith Borg:
Tellajtu appoġġ għalikom. Jiġifieri ma appoġġjajtux mal-Forum.

Ix-xhud:
Le lanqas xejn.

L-Avukat Dottor Keith Borg:
Sewwa wisq. L-aħħar mistoqsija, id-drive-in li hemm illum jekk jogħġbok li sservi l-bini biswit l-appartamenti li bnejtu intom.

Ix-xhud:
Ehe

L-Avukat Dottor Keith Borg:
Fuq art ta' min qiegħda tgħaddi?

Ix-xhud:
Dika fuq l-art tagħna stess.

L-Avukat Dottor Keith Borg:
Sewwa wisq. U flok xiex ġiet jekk jogħġbok?

Ix-xhud:
X' voldieri?

L-Avukat Dottor Keith Borg:
Jiġifieri meta tqabbilha mal-ħajt li mmarkajt?

Ix-xhud:
Iva.

L-Avukat Dottor Keith Borg:
Id-drive-in illum kif toverlappja mal-ħajt li mmarkajt?

Ix-xhud:
Hawnhekk, tagħhom.

L-Avukat Dottor Keith Borg:

Tista' timmarka mqarr b'salib jekk jogħġbok? Sewwa wisq. Mix-xhud m'għandix aktar mistoqsijiet Sur Maġistrat.

14. **Xhieda ta' Dennis Satariano** (residenti f'waħda mill-*penthouses* tal-appartamenti li żviluppat is-soċjeta` attriċi) [14]:

[14] Xhieda mogħtija fit-12 ta' Ottubru 2018, fol 75 et seq

Ix-xhud Dennis Satariano *inter alia* qal li l-ispazju in kwistjoni kien fih *parking slots* li saru mill-Kunsill Lokali, u li l-pubbliku in ġenerali kien jipparkja fihom. Qal li qatt ma eżerċitaw id-"dritt" li fil-*parking space* ma jipparkja ħadd ħlief ir-residenti. Qal ukoll, <u>diversi drabi</u>, li l-"*boundary wall"* kien wieħed roża u kellu ħadid oħxon bil-ponta.

> "<u>*Ix-xhud:*</u>
> *U* (l-lukanda) *kienet enclosed, l-area tagħha enclosed, bini pulit ħafna, kolonni roża b'żewġ filati isfel, kull tmien (8) piedi kien hemm dawn il-kolonni u bejn dawn iż-żewġ kolonni kien hemm ħadid oħxon ħafna bil-ponta li ma stajtx tidħol inti f' di il-proprjeta` għax kienet tal-Forum Hotel.*
> *…*
>
> *Ix-xhud:*
> *U għamluh sabih, bil-ħadid li ma jidħol ħadd fihom, kien roża, bellezza, tant li aħna stajna nittawlu biss, u dak kien bi dritt fejn aħna kellna l-bankina u l-parking spaces.*
>
> <u>*L-Avukat Dottor Keith Borg:*</u>
> *Issa ħa nurik daqsxejn pjanta li qegħda f' paġna tmienja (8) tal-proċess, mela fuq din, mela l-ewwel nett il-pjanta qegħda ddoqqlok, qiegħed tagħrafha b'xi mod?*
>
> <u>*Ix-xhud:*</u>
> *Iva, ċara u tonda, hija ċara u tonda.*
>
> <u>*L-Avukat Dottor Keith Borg:*</u>
> *Sewwa wisq. Ħa nagħmillek referenza, fil-pjanta hawn qisu strixxa mmarkata bl-aħmar, bil-kulur aħmar.*
>
> <u>*Ix-xhud:*</u>
> *Ehe.*
>
> <u>*L-Avukat Dottor Keith Borg:*</u>
> *Dik l-istrixxa taf x' kienet tirrappreżenta, taf x' inhi dik l-istrixxa?*
>
> <u>*Ix-xhud:*</u>
> *Dik kien il-boundary wall li l-lukanda bniet, SMS kienu qabel.*
>
> <u>*L-Avukat Dottor Keith Borg:*</u>
> *Sewwa, sewwa.*
>
> <u>*Ix-xhud:*</u>

Dawn tal-SMS, kien boundary wall, sabih, kolonni.

<u>L-Avukat Dottor Keith Borg:</u>
Ok il-boundary wall.

<u>Ix-xhud:</u>
Imma mhux boundary wall biss, kien bil-ħadid li mhux taqbżu, kien għoli li ma tistax tidħol fih għax kien proprjeta` tal-SMS dak il-ħajt.
…..

<u>Il-Qorti:</u>
Ta' min kien, ta' min kien?

<u>Xhud:</u>
Il-ħajt li kien hemm bnewh tal-lukanda.

<u>Il-Qorti:</u>
Dan li qed tispjegali bil-kolonni u bil-ħadid?

<u>Ix-xhud:</u>
Iva, iva, mhux boundary wall sempliċi, imma kien qisu boundary wall ta' ħans, bil-ħadid kull virga daqshekk li ħadd ma jidħol għandhom, that's' right, it was a very very clear boundary wall.

<u>L-Avukat Dottor Keith Borg:</u>
Issa dan il-boundary wall minn waqqgħu jekk jogħġbok:

<u>Ix-xhud:</u>
Ovvja, ovvja d-developer li ħa ħdejna waqqa' l-boundary wall.
…..

<u>L-Avukat Dottor Keith Borg:</u>
Issa jekk jogħġbok inti meta xtrajt, dan il-ħajt sibtu hemmhekk lest, li kont qed tiddiskrivi l-ħajt bil-ħadid?

<u>Ix-xhud:</u>
Da żgur, da żgur.

…

<u>L-Avukat Dottor Ian Stafrace:</u>
Ehe. Issa l-parking slots, minn fejn joħroġ li dawn il-parking slots huma riservati jew għall-użu esklussiv tagħkom?

<u>Ix-xhud:</u>
Mhux użu esklussiv tagħna, imma ġew immarkati mill-Kunsill bil-white paint.

<u>L-Avukat Dr Ian Stafrace:</u>
Ehe, tajjeb.

<u>*Ix-xhud:*</u>
Ma' linja li kienet miġbuda ma' ponta tal-Forum u tagħti għal fejn…

<u>*L-Avukat Dr Ian Stafrace:*</u>
All right. Issa jiġifieri jekk niġi jiena nista' nipparkja l-karozza tiegħi hemmhekk?

<u>*Ix-xhud:*</u>
Ehe of course għax white paint jien għidtlek.

<u>*L-Avukat Dr Ian Stafrace:*</u>
White paint.

<u>*Ix-xhud:*</u>
M'għidtlekx blue.

<u>*L-Avukat Dr Ian Stafrace:*</u>
Tajjeb. Il-Kunsill għamilhom dawn, naqblu?

<u>*Ix-xhud:*</u>
Da żgur, mela l-white paint iva.
…

<u>*L-Avukat Dottor Ian Stafrace:*</u>
Xi ħadd lilkom qalilkom li fejn tipparkjaw intom huwa privat?

<u>*Ix-xhud:*</u>
Iva, id-developer.

<u>*L-Avukat Dottor Ian Stafrace:*</u>
Id-developer qallek li hu privat?

<u>*Ix-xhud:*</u>
Tana l-linja, immarkalna l-linja mill-ponta tal-eks Forum sa fejn għandhom huma.

<u>*L-Avukat Dottor Ian Stafrace:*</u>
Pero` xorta tikkonfermalna li dak iż-żmien minkejja li kien għad ma sarx dan l-iżvilupp kwalsiasi persuna seta' jiġi faċilment hemmhekk?

<u>*Ix-xhud:*</u>
Iva.

<u>*L-Avukat Dottor Ian Stafrace:*</u>
Jippassiġġa hemmhekk, iħalli l-karozza hemmhekk?

<u>*Ix-xhud:*</u>
Fuq il-bankina seta' wkoll ehe, mela le.

<u>*L-Avukat Dottor Ian Stafrace:*</u>
U fuq il-bankina ukoll?

> *<u>Ix-xhud:</u>*
> *U żgur u żgur.*
>
> *<u>L-Avukat Dottor Ian Stafrace:</u>*
> *Mingħajr limitazzjoni.*
>
> *<u>Ix-xhud:</u>*
> *Għax aħna qatt ma eżerċitajna d-dritt, hawn fuq il-bankina ma jitla' ħadd ħlief aħna, u li f' dan il-parking space ma jipparkja ħadd ħlief aħna, dak id-dritt aħna qatt ma eżerċitajnih.*

15. Għalhekk, għalkemm id-direttur Joseph Mangion qal li meta s-soċjeta` attriċi żviluppat is-sit tellgħet ħajt tal-appoġġ "għalih" (ċioe` li ma appoġġjatx mal-ħajt diġa` eżistenti tal-*Forum Hotel* iżda tellgħet ħajt fuq l-art tagħha) u ta x'jifhem li dan il-ħajt li tellgħet baqa' sejjer oltre l-faċċata tal-appartamenti, din il-verżjoni ġiet kompletament imxejna mid-depożizzjoni tax-xhud Dennis Satariano. <u>Satariano għamilha ben ċara li l-ħajt li twaqqa' kien fil-fatt il-ħajt ir-roża bil-vireg li kellha l-*Forum Hotel* u kkonferma li tali ħajt huwa dak immarkat bl-aħmar fuq il-pjanta a fol 8.</u>

16. Għalhekk it-twaqqih tal-ħajt ir-roża tal-*Forum Hotel* (fejn illum teżisti fetħa li tipprovdi aċċess għall-*carpark* ta' *Greens Supermarket*) ma jistax jitqies bħala att spoljattiv fil-konfront tas-soċjeta` attriċi. Il-kulur taż-żebgħa tal-ħajt u l-vireg ta' fuqu jindikaw li ma kellu x'jaqsam xejn mal-iżvilupp tas-soċjeta` attriċi. Fis-sentenza mogħtija fit-18 ta' Lulju 2017 fil-kawża fl-ismijiet **George Farrugia et v. Fondazzjoni Belt Victoria et** din il-Qorti (diversament preseduta) rriteniet li l-kulur taż-żebgħa ta' faċċata jindika sa fejn kien qed isir pussess fuq tali faċċata:

> *"….il-faċċata tal-atturi hija miżbugħa b'żebgħa bajda u l-lasti tal-*

> *ħadid twaħħlu proprju fuq parti minn dan il-ħajt miżbugħ biż-żebgħa bajda. Ovvjament kull parti tal-ħajt li l-atturi żebgħu biż-żebgħa bajda hija indikazzjoni tal-pussess li huma għamlu fuqha.”*

17. Kwantu għall-ispazju nnifsu, jirriżulta li l-pubbliku in ġenerali kien jista’ liberament jidħol fih u jipparkja fil-*parking slots* il-bojod li għamel il-Kunsill Lokali. Ma jirriżultax li kien hemm xi ħaġa x’tindika li tali spazju kien għall-pussess u użu esklussiv tar-residenti tal-appartamenti li bniet is-soċjeta` attriċi. Ix-xhud Satariano stess qal li d-“dritt” tar-residenti li jipparkjaw esklussivament huma fl-imsemmi spazju, qatt ma eżerċitawh. Għalhekk ladarba l-pubbliku in ġenerali diġa` kien jgħaddi mingħajr limitazzjoni ta’ xejn bil-vettura tiegħu minn fuq dan l-ispazju, issa bil-passaġġ tal-vetturi li jaċċedu minn fuq parti mill-istess spazju sabiex jidħlu fil-*carpark* tas-*supermarket*, din il-Qorti ma tara xejn differenti.

18. Ladarba s-soċjeta` attriċi naqset tipprova li kellha l-pussess tutelabbli b’azzjoni ta’ spoll fir-rigward tal-ħajt li twaqqa’ u tal-ispazju ta’ biswitu, isegwi li t-twaqqigħ tal-ħajt u l-ħolqien ta’ mogħdija minn fuq l-imsemmi spazju ma jistgħux jitqiesu bħala atti spoljattivi fil-konfront tagħha.

19. Fid-dawl ta’ dan kollu din il-Qorti sejra tieqaf hawn għaliex kunsiderazzjonijiet oħra jkunu superfluwi.

DECIDE

20. Għal dawn il-motivi qegħda tilqa' l-appell tal-konvenut u tħassar is-sentenza appellata (ħlief għal dik il-parti fejn ċaħdet it-tieni eċċezzjoni dwar in-nullita` tal-azzjoni, li ma tiffurmax parti minn dan l-appell) u tiċħad it-talbiet tas-soċjeta` attriċi.

21. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mis-soċjeta` attriċi appellata, ħlief għal dawk relatati mat-tieni eċċezzjoni li għandhom ikunu a karigu tal-konvenut appellant.

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

Deputat Reġistratur
gr