MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tas-27 ta' Frar, 2003

Appell Civili Numru. 169/1992/2

Anthony Cassar u b'digriet tat-2 ta' Marzu, 2001 stante l-mewt ta' l-istess Anthony Cassar fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Margaret mart Joseph Azzopardi, Georgette sive Georgina mart Eric Galea, Bernardette mart Robert Le Mare, Dolores sive Doris armla ta' Emanuel Camilleri, Irene mart Surgeon Carmelo sive Lino Cutajar u Maria armla ta' Dr. John Schembri

Vs

Eric Bugeja u Ronald Bugeja bhala diretturi ghan-nom u in rapprezentanza ta' The Perfection Limited

Il-Qorti;

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fl-allura Qorti tal-Kummerc illi permezz tieghu l-attur Anthony Cassar, wara illi ppremetta illi huwa l-propjetarju tal-utile dominium tal-fondi A u B, Budgy's, Triq it-Teatru, Valletta; illi permezz ta' kuntratt tat-22 ta' Novembru, 1949, fl-atti tan-Nutar Joseph Agius l-attur ikkonceda lill-Paul Dowling b'titolu ta' subcens temporaneju is-sit fabrikabbli Triq it-Teatru, Valletta, li illum hu maghruf bhala sita A, Budgy's, Triq it-Teatru, ghall-perjodu ta' wiehed u erbghin sena; illi permezz ta' kuntratt iehor tat-2 ta' Marzu, 1950 fl-atti tal-istess Nutar, l-attur ikkonceda lil Paul Dowling b'titolu ta' subenfitewsi temporanju is-sit fabrikabbli Triq it-Teatru, Valletta, li illum huwa maghruf bhala Sita B, Budgy's, Triq it-Teatru, ghall-perjodu ta' wiehed u ghoxrin sena; illi l-perjodi tal-koncessjoni enfitewtika temporanja tal-fondi imsemmija ghalqu fit-22 ta' Novembru, 1990; illi l-konvenuti nomine qeghdin jokkupaw il-kantina taht l-istess fondi minghajr ebda titolu validu fil-ligi; illi l-konvenuti nomine irrifjutaw li johorgu mill-fondi fuq imsemmija, nonostanti li gew interpellati biex jaghmlu hekk; u illi inoltre l-konvenuti nomine ghamlu tibdiliet strutturali fl-istess kantina billi fethu passagg mill-istess kantina ghall-kantina aggacenti (*sic*), u dana minghajr ebda permess jew awtorità mill-attur; talab ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex: 1. tiddikjara illi l-konvenuti nomine qeghdin jokkupaw il-kantina taht il-fondi 'Budgy's', Triq it-Teatru, Valletta, minghajr ebda titolu validu fil-ligi; 2. tiddikjara l-konvenuti nomine responsabbli ghal tibdiliet strutturali fl-imsemmija kantina, liema tibdiliet jinkludu fetha ta' passagg ghall-kantina aggacenti (*sic*), u li saru minghajr il-kunsens mehtieg mill-attur; 3. tordna l-konvenuti nomine biex fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dik il-Qorti jghalqu l-passagg imsemmi mill-kantina li qieghda taht 'Budgy's', Triq it-Teatru, Valletta ghall-kantina aggacenti

(*sic*), u fin-nuqqas ihallsu l-ispejjes tal-istess xogholijiet lill-attur; u 4. tordna lill-konvenuti nomine jizgombraw lill-istess kantina li qieghda Triq it-Teatru, Valletta fi zmien qasir u perentorju; bl-ispejjes kontra l-konvenuti nomine li jibqghu ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur Anthony Cassar u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti nomine illi permezz taghha eccepew:
Illi huma nomine qed jokkupaw il-fond de quo b'titolu ta' lokazzjoni;
Salvi ecezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti nomine, guramentata mill-konvenut Eric Bugeja, u il-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti relativi;

Rat is-sentenza *in parte* moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-tlettax (13) ta' Frar, 1998 illi fil-parti deciziva taghha tghid hekk:
"Din il-kawza ghalhekk tista' tigi biss deciza f'dan l-istadju b'mod preliminari billi l-Qorti tistieden lill-partijiet jindirizzaw il-kawza fuq il-binarji legali fil-parametri tat-talbiet u eccezzjonijiet rispettivi u billi tistieden lill-Perit Tekniku (1) jiehu konjizzjoni tat-talbiet l-ohra attrici u (2) jasal ghall-valur gust tal-fond ibbazat fuq il-kriterji fuq stabbiliti u cioè il-valur kummercjali tal-fond fiz-zmien meta inghatat il-kirja.
"L-ispejjez huma riservati ghal gudizzju finali."

Rat is-sentenza fil-meritu moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-tmintax (18) ta' Gunju, 1999 illi permezz taghha laqghet it-talbiet attrici u (1) iddikjarat li l-konvenuti nomine qeghdin jokkupaw il-kantina taht il-fondi "Budgy's" minghajr ebda titolu validu fil-ligi, (2) iddikjarat il-konvenuti nomine responsabbli ghat-tibdiliet strutturali fl-imsemmija kantina, liema tibdiliet jinkludu fetha ta' passagg ghall-kantina adjacenti, u li saru minghajr il-kunsens mehtieg mill-attur, (3) ikkundannat lill-konvenuti nomine biex sa zmien tliet xhur mid-data tas-sentenza jaghlqu l-passagg

imsemmi u fin-nuqqas ihallsu l-ispejjez ta’ l-istess xoghlijiet lill-attur, u (4) ikkundannat lill-konvenuti nomine biex sa zmien tliet xhur mid-data tas-sentenza jizgumbraw mill-istess kantina li qieghda Triq it-Teatru, Valletta, bl-ispejjez kontra l-konvenuti nomine, u dana wara illi kkunsidrat hekk:

“Mill-atti processwali jirrizulta li l-attur kien ikkonceda zewg siti fabbrikabbli fi Triq it-Teatru, Valletta, lil Paul Dowling b’titolu ta’ subenfitewsi temporaneju ghal wiehed u erbghin sena dekorribbli mit-22 ta’ Novembru 1949. Dan sar in virtù ta’ zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, wiehed tat-22 ta’ Novembru 1949 u iehor tat-2 ta’ Marzu 1950. Dawn is-siti huma maghrufin bhala Sito A u B, Budgy’s. Kif hu evidenti, il-perijodu subenfitewtiku ghalaq fit-22 ta’ Novembru 1990 (Dok. K1 u K2 a fol. 15 et seq u 27 et seq tal-process).

“Ma giex kontestat li Paul Dowling kien ikkonceda l-istess fondi (inkluz il-kantina in kwistjoni) lil ibnu Emmanuel Dowling b’titolu ta’ lokazzjoni - fis-sena 1954 skond in-nota ta’ osservazzjonijiet ta’ l-attur - u liema kirja giet imgedda b’kuntratt tat-13 ta’ Jannar 1964 fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin (Dok. X a fol. 121). Lanqas ma gie kontestat li l-istess Emmanuel Dowling sussegwentement bi skrittura privata tat-3 ta’ Gunju 1986 (Dok. Z a fol. 124) ikkonceda lil ibnu Bruce Dowling b’titolu ta’ lokazzjoni (ossia sullokazzjoni) l-istess fondi ad eskluzjoni tal-kantina in kwistjoni.

“Dwar il-kantina jidher li din giet koncessa b’titolu ta’ lokazzjoni (ossia sullokazzjoni) lis-socjetà konvenuta permezz ta’ skrittura privata tat-2 ta’ Ottubru 1986 (Dok. A a fol. 8 tal-process). Fuq din l-iskrittura jidher li Emmanuel Dowling ma deherx f’ismu proprju biss izda anke f’isem hutu. Ir-raguni ghaliex il-koncessjoni tidher li saret ukoll minn hutu però ma giet bl-ebda mod spjegata.

“Issa b’sentenza ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell tal-5 ta’ Ottubru 1998 fl-ismijiet ‘Anthony Cassar vs Bruce Dowling u Emmanuel Dowling’ (esibita fil-25 ta’ Marzu 1999 mill-attur), giet ikkonfermata sentenza tal-allura Qorti tal-Kummerc li ddikjarat li l-konvenuti qed jokkupaw is-sit A Budgy’s u s-sit B Budgy’s, Triq it-Teatru, Valletta, minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ordnat l-izgumbrament

tal-konvenut Bruce Dowling mill-imsemmi fond. Gie deciz f'dik il-kawza li l-kuntratt ta' lokazzjoni bejn Paul Dowling u Emmanuel Dowling ma kienx sar taht kundizzjonijiet gusti kif irid l-artikolu 1530 tal-Kodici Civili. Fis-sentenza taghha l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell qalet illi:

"*kieku jigi deciz illi l-kirja favur Emmanuel Dowling kienet wahda gusta ma kien hemm xejn x'josta illi tibqa' tezisti r-relazzjoni ta' sid u inkwilin bejn l-attur u Emmanuel Dowling u relazzjoni ta' sullokatur ma' sub-inkwilin fil-konfront ta' dan ta' l-ahhar ma' Bruce Dowling. Relazzjonijiet guridici dawn, li naturalment ikollhom effetti guridici precizi li jinkludu dawk illi l-inkwilin li jkun bi dritt issulloka l-fond jibqa' jirrekava l-awment fil-kera li hu jkun ftiehem mas-sub-inkwilin kif ukoll id-dritt li jirriakkwista l-fond f'kas li l-kuntratt ta' sub-inkwilinat jigi ghal xi raguni terminat. Hemm allura anke dawn ir-ragunijiet ghaliex din il-Qorti kellha tezamina biss il-kuntratt ta' kirja li sar bejn Paul Dowling u Emmanuel Dowling fil-kuntest tal-artikolu 1530, apparti dawk gusti dedotti mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata. Ragunijiet dawn illi jikkwalifikaw b'mod determinanti ghal din il-kawza l-principju enuncjat mill-appellant fir-rikors ta' l-appell tieghu illi d-dispozizzjonijiet tal-ligi taht ezami gew dejjem interpretati li l-proprjetarju jkun tenut li jirrispetta l-lokazzjoni korrenti ghaz-zmien li jkun ghad fadal.*

"Stabbilit dan, din il-Qorti ma tarax kif jista' l-appellant jikkontendi illi l-kondizzjonijiet tal-kirja li saret bejn Paul Dowling u Emmanuel Dowling kienu gusti u li allura dik il-kirja kienet ukoll torbot lill-attur bhala sid. Mhux biss jimmilitaw kontra din it-tezi l-argumenti validi ta' l-Ewwel Qorti, fuq registrati, imma din il-Qorti tikkonsidra wkoll illi l-kirja favur Emmanuel Dowling kienet saret, kif inghad, fil-1954, u cioè erba' snin biss wara li gie koncess il-fond b'titolu ta' enfitewsi temporaneja favur l-istess Paul Dowling u meta dik il-koncessjoni kien ghad fadlilha hamsa u disghin (95) sena biex tiskadi. Ciononostante ma sar l-ebda sforz da parti ta' Paul Dowling biex jipprotegi l-interessi futuri tas-sid billi almenu jassigura mekkanizmu kif il-kera kellu jigi awmentat minn zmien ghal zmien. Mhux biss il-kera miftiehem kien ekwivalenti

ghac-cens li kien jithallas lill-attur, imma anke meta l-kirja giet rinnovata wara ghaxar snin, fil-1964, ic-censwalist Paul Dowling ma hassx id-dover li kellu, jekk mhux fl-interess tieghu, fl-interess tad-direttarju, jipprovdi ghall-awment tac-cens li kien ghall-inqas jirrifletti t-tibdil fic-cirkostanzi ekonomici matul il-perijodu ta' ghaxar snin li kien appena ghadda. Jekk wiehed izid ma' dawn il-fatti negativi id-dritt ta' rinnovazzjoni taht l-istess kondizzjonijiet, id-dritt ta' sullokazzjoni, u id-dritt ta' tibdil tan-natura tal-fond kummercjali, liberament koncessi lill-inkwilin b'mod li kienu qed jaghtuh, tista' tghid, id-disponibilità shiha tal-fond anke wara li jiskadi t-terminu tal-koncessjoni enfitewtika, wiehed ma jistax ma jasalx ghall-konkluzjoni li waslet ghaliha l-Ewwel Qorti, u cioè li dik il-kirja kien fiha kondizzjonijiet li kellhom jitqiesu bhala ngusti ghas-sid, u cioè ghall-attur."

"Naturalment dak li ntqal f'dik is-sentenza japplika ghall-kaz odjern. Hija l-lokazzjoni bejn Paul Dowling u Emmanuel Dowling li trid tigi kkunsidrata ghall-finijiet ta' l-artikolu 1530 tal-Kodici Civili. U dik il-lokazzjoni giet dikjarata mis-sentenza citata bhala li saret taht kundizzjonijiet li ghandhom jitqiesu bhala ngusti ghas-sid u konsegwentement giet terminata. Konsegwentement kwalunkwe sullokazzjoni ezistenti trid tigi terminata wkoll fil-konfront tas-sid, bhalma hi dik odjerna.
"Dwar it-talbiet rigwardanti l-fetha ta' passagg ghal kantina adjacenti, ma ssib l-ebda raguni biex ma takkoljix id-domandi relattivi."

Rat ir-rikors ta' l-appell tas-socjetà konvenuta illi permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbet illi Dok X u Dok Z jigu sfilzati mill-atti u talbet ukoll illi dina l-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata u tichad it-talbiet ta' l-attur fl-intier taghhom;

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-attur Anthony Cassar illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab illi dina l-Qorti joghgobha tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha u tichad it-talbiet kollha ta' l-appellanti fir-rikors ta' l-appell taghhom bl-ispejjez kontra l-appellanti;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi, a skans ta’ ekwivoci, ghandu jinghad, qabel xejn, illi dina l-Qorti qed tikkonsidra illi s-socjetà konvenuta intavolat l-appell odjern fil-konfront tas-sentenza finali hawn fuq imsemmija tat-18 ta’ Gunju, 1999 biss. Dan qed jinghad ghaliex fir-rikors ta’ appell odjern id-decizjoni *in parte* tat-13 ta’ Frar, 1998 ma tisemmiex. Ghalhekk, f’dan il-gudikat, kull referenza ghas-sentenza appellata hija ghas-sentenza finali tat-18 ta’ Gunju, 1999;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravji tas-socjetà konvenuta appellanti, fil-qosor, huma s-segwenti:
(1) illi d-dokumenti markati ‘X’ u ‘Z’ gew esibiti wara illi nghalaq il-gbir tal-provi quddiem l-ewwel Qorti u, ghalhekk, ghandhom jigu sfilzati u kull riferenza ghalihom fis-sentenza appellata ghandha tigi injorata;
(2) illi s-socjetà konvenuta qed tokkupa l-fond in kwistjoni b’titolu ta’ lokazzjoni - mhux ta’ sullokazzjoni - moghti lilha mill-utilisti ta’ l-istess fond permezz ta’ l-iskrittura tal-5 ta’ Ottubru, 1986, esibita bhala Dok. A (fol. 8 sa 10) u, ghalhekk, hija din l-iskrittura biss illi trid tigi ezaminata u “ebda skrittura ohra”;
(3) illi l-kondizzjonijiet tal-kirja maghmula bl-imsemmija skrittura tal-5 ta’ Ottubru, 1986 huma gusti;
(4) illi t-tieni (2) u t-tielet (3) talbiet attrici ghandhom jigu michuda ghaliex ma tressqet ebda prova illi saru xi tibdiliet strutturali u, fi kwalunkwe kas, jekk saru xi tibdiliet dawn kienu permessi skond l-imsemmija skrittura ta’ lokazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi mill-atti processwali jirrizulta illi d-dokumenti ‘X’ u ‘Z’ imsemmija fl-ewwel (1) aggravju tas-socjetà appellanti gew esibiti mill-attur flimkien man-nota ta’ osservazzjonijiet tieghu pprezentata bid-debita

awtorizzazzjoni ta’ l-ewwel Qorti (ara digriet tas-27 ta’ Ottubru, 1998, fol. 110) fil-hmistax (15) ta’ Dicembru, 1998, wara illi gie ottenut il-*visto* tad-difensur tas-socjetà konvenuta. Illi permezz ta’ l-imsemmi digriet tas-27 ta’ Ottubru, 1998 is-socjetà konvenuta giet awtorizzata tipprezenta nota responsiva f’terminu hemm stabbilit. Jirrizulta ukoll illi permezz ta’ rikors intavolat fl-ghaxra (10) ta’ Mejju, 1999 is-socjetà konvenuta talbet illi jigi akkordat lilha terminu ulterjuri ta’ ghaxart ijiem sabiex tipprezenta in-nota responsiva taghha. Din it-talba giet akkordata l-ghada, hdax (11) ta’ Mejju, 1999. Jirrizulta ukoll illi s-socjetà konvenuta baqghet ma pprezentatx nota responsiva u l-ewwel Qorti ippronunzjat is-sentenza appellata fit-18 ta’ Gunju, 1999. Fil-fehma ta’ dina il-Qorti l-aggravju in ezami tas-socjetà appellanti, jekk qatt, kellu jitressaq quddiem l-ewwel Qorti fin-nota responsiva illi l-istess socjetà, kif inghad, kienet awtorizzata illi tipprezenta, jew b’xi mezz iehor konsentit lilha mil-ligi. Is-socjetà appellata dan ma ghamlitux u l-ewwel Qorti, fin-nuqqas ta’ oppozizzjoni quddiemha ghall-produzzjoni tad-dokumenti ‘X’ u ‘Z’, ma naqset b’ebda mod meta fis-sentenza appellata hadet konjizzjoni ta’ l-istess dokumenti. Ghar-ragunijiet hawn imsemmija, ma hemmx lok illi l-istess dokumenti jigu sfilzati minn dina l-Qorti u, konsegwentement, l-ewwel (1) aggravju tas-socjetà appellanti qed jigi respint;

Ikkunsidrat:

Illi kwantu ghat-tieni aggravju tas-socjetà appellanti, dina l-Qorti taqbel mal-konkluzjoni raggjunta fis-sentenza appellata illi l-kirja maghmula mill-utilista Paul Dowling fl-1954, u redatta bil-miktub permezz ta’ l-iskrittura Dok. ‘X’, lil ibnu Emmanuel Dowling kienet tal-fondi kollha - <u>inkluza l-kantina in kwistjoni</u> - mibnija fuq l-art koncessa in subenfitewsi permezz tal-kuntratti imsemmija fl-att ta’ citazzjoni tat-22 ta’ Novembru, 1949 u tat-2 ta’ Marzu, 1950 illi kopji taghhom huma esibiti u markati ‘Dok. K2’ u ‘Dok. K1’ rispettivament (fol. 15 sa 39). F’dan ir-rigward, ghandu jinghad illi dina l-Qorti taqbel mas-sottomissjoni maghmula mill-attur fir-risposta ta’ l-appell tieghu illi l-kliem “… soggett ghac-cens ta’ erba mitt lira (Lm400) fis-

sena pagabbli lill-Anthony Cassar" fl-iskrittura Dok. 'X' huma prova illi l-fondi kollha illi ghadhom kemm issemmew - inkluza l-kantina in kwistjoni - inghataw in lokazzjoni minn Paul Dowling lil Emmanuel Dowling fl-1954, peress illi mill-imsemmija dokumenti 'K2' u 'K1' jirrizulta illi l-art kollha koncessa mill-attur lil Paul Dowling giet soggetta ghas-subcens annwu ta' erbgha mitt lira (Lm400);

Illi, dan stabbilit, dina l-Qorti taqbel ukoll mal-konkluzjoni raggjunta fis-sentenza appellata illi l-iskrittura Dok. 'A' hija wahda ta' sullokazzjoni tal-fond in kwistjoni maghmula minn Emmanuel Dowling lis-socjetà konvenuta appellanti. M'hemmx dubbju illi Emmanuel Dowling seta' jikkoncedi din is-sullokazzjoni ghaliex kien inkwilin tal-fond in kwistjoni bis-sahha ta' l-imsemmija kirja maghmula fl-1954. Konsegwentement, mhux fondat it-tieni aggravju tas-socjetà konvenuta illi hija qed tokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni moghti lilha mill-utilisti ta' l-istess fond permezz ta' l-iskrittura Dok. 'A' u illi hija din l-iskrittura biss illi trid tigi kkunsidrata;

Ikkunsidrat:

Illi anqas it-tielet (3) aggravju tas-socjetà konvenuta ma huwa fondat ghaliex, la darba fis-sentenza appellata gie korrettement stabbilit, kif hawn fuq inghad, illi l-iskrittura Dok. 'A' hija wahda ta' sullokazzjoni tal-fond in kwistjoni, l-istess sentenza qalet tajjeb illi:
"*… Hija l-lokazzjoni bejn Paul Dowling u Emmanuel Dowling li trid tigi kkunsidrata ghall-finijiet ta' l-artikolu 1530 tal-Kodici Civili*."
Tajjeb illi jinghad ukoll illi s-sentenza appellata, imbaghad, tkompli hekk:
"*U dik il-lokazzjoni giet dikjarata mis-sentenza citata* [dik ta' dina l-Qorti tal-5 ta' Ottubru, 1998 fil-kawza fl-ismijiet "Anthony Cassar vs Bruce Dowling et" illi kopja taghha giet esibita mill-attur permezz ta' nota pprezentata fil-25 ta' Marzu, 1999] *bhala li saret taht kundizzjonijiet li ghandhom jitqiesu bhala ngusti ghas-sid u konsegwentement giet terminata. Konsegwentement*

kwalunkwe sullokazzjoni ezistenti trid tigi terminata wkoll fil-konfront tas-sid, bhalma hi dik odjerna.”

Dina l-Qorti qed taghmilha cara illi hija ma taqbilx mas-sottomissjoni tas-socjetà appellanti fil-paragrafu enumerat “1.” fir-rikors ta’ appell illi “…il-fatti rizultanti …” mill-ahhar sentenza hawn fuq imsemmija ghandhom jigu injorati “…stante illi huma res inter alios acta fil-konfront tal-konvenuti.” Fil-fehma tal-Qorti, meta s-socjetà appellanti ghamlet din is-sottomissjoni kienet qed tirreferi ghal dik il-parti appena citata mis-sentenza appellata li taqra hekk:

“*U dik il-lokazzjoni giet dikjarata mis-sentenza citata bhala li saret taht kondizzjonijiet li ghandhom jitqiesu bhala ngusti ghas-sid u konsegwentement giet terminata*.”

Is-sentenza hawn fuq imsemmija fil-kawza “Anthony Cassar vs Bruce Dowling et” dwar il-lokazzjoni maghmula minn Paul Dowling favur Emmanuel Dowling inghatat fil-konfront ta’ l-inkwilin relattiv, l-istess Emmanuel Dowling, illi ma hemm ebda dubbju illi kien il-legittimu kontradittur;

Ikkunsidrat:

Illi r-raba’ (4) aggravju tas-socjetà appellanti huwa validu. Kif jghidu tajjeb il-konvenuti appellanti fir-rikors ta’ appell taghhom, “… ma saret ebda prova li saru xi tibdiliet strutturali” fil-fond in kwistjoni. Il-provi prodotti mill-attur jikkonsistu fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu akkompanjanti l-att ta’ citazzjoni u fl-esibizzjoni ta’ diversi dokumenti. F’ebda parti minn dawn il-provi attrici ma jissemma li sar xi tibdil strutturali fil-fond in kwistjoni. Il-provi prodotti mis-socjetà konvenuta jikkonsistu fid-dikjarazzjoni akkompanjanti n-nota ta’ eccezzjonijiet ta’ l-istess socjetà, konfermata bil-gurament mill-konvenut Eric Bugeja, f’depozizzjoni qasira hafna ta’ l-istess Eric Bugeja maghmula waqt seduta mizmuma mill-Perit Tekniku A.I.C. Renato Laferla fit-tnax (12) ta’ Jannar, 1996, u fl-esibizzjoni ta’ xi dokumenti. Anqas f’dawn il-provi prodotti mis-socjetà konvenuta ma jissemma illi sar xi tibdil strutturali fil-fond in kwistjoni. Ghalhekk, dina l-Qorti ma tifhimx kif fis-sentenza appellata seta’ jinghad:

“*Dwar it-talbiet rigwardanti l-fetha ta’ passagg ghal kantina adjacenti, ma ssib l-ebda raguni biex ma takkoljix id-domandi relativi*.”

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi:
(1) tichdu kwantu ghat-talba illi jigu sfilzati id-dokumenti esebiti markati ‘X’ u ‘Z’;
(2) tichdu kwantu ghat-talba illi tigi revokata dik il-parti tas-sentenza appellata illi laqghet l-ewwel (1) u r-raba’ (4) talbiet attrici u illi jincahdu dawn iz-zewg (2) talbiet u billi, konsegwentement, tikkonferma s-sentenza appellata kwantu laqghet l-ewwel (1) u r-raba’ (4) talbiet attrici, b’dan illi t-terminu ta’ tlett (3) xhur ghall-izgumbrament ghandu jibda jiddekorri mil-lum; u
(3) tilqghu kwantu ghat-talba illi tigi revokata dik il-parti tas-sentenza appellata illi laqghet it-tieni (2) u t-tielet (3) talbiet attrici u konsegwentement tichad it-tieni (2) u t-tielet (3) talbiet attrici;

Tordna illi l-ispejjes kollha tal-kawza, kemm ta’ l-ewwel istanza u kemm ta’ din l-istanza jigu sopportati kwantu ghal terz (1/3) mill-atturi appellati u kwantu ghal zewg terzi (2/3) mill-konvenuti nomine appellanti.

-------------------------------TMIEM-------------------------------