MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2009

Appell Civili Numru. 273/2004/1

Emanuel Farrugia u martu Margaret Farrugia

v.

Nicola Farrugia u martu Mary Farrugia

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell li jittratta dwar jekk inkwilin ghandux il-legittimazzjoni attiva mehtiega biex ikun jista' jmexxi azzjoni petitorja, senjatament l-*actio confessoria*

servitutis. Il-fatti li taw lok ghall-azzjoni odjerna huma s-segwenti:

- L-attur ghandu b'titolu ta' kera barriera li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala "Ta' l-Isqof" fil-limiti ta' l-Imqabba;

- Huwa jippretendi li biex jasal sal-barriera ghandu jedd ta' moghdija minn fuq proprjetà ta' terzi, fosthom il-konvenut, li tinsab fl-inhawi;

- F'xi zmien il-konvenut ghalaq u mbarra l-moghdija billi radamha b'mod illi l-attur ma jistax jghaddi iktar minn hemm biex jasal ghall-barriera tieghu;

- Sabiex l-attur seta' jkompli jaccedi ghall-barriera fil-pussess tieghu kellu jsib mezz iehor ta' access, u fit-13 ta' Dicembru 2001 dahal fi ftehim ma' terzi biex ighaddi minn fuq proprjetà taghhom bi hlas ta' Lm2.00 kuljum;

- L-attur jikkontendi li dan l-agir tal-konvenut huwa abuziv u illegali u b'hekk jippretendi li l-konvenut ghandu (a) jerga' jqeghdu fit-tgawdija li kellu qabel ta' dritt reali ta' moghdija minn fuq il-proprjetà tieghu; u (b) jwiegeb ghad-danni minnu sofferti u li ghadu qed isofri biex ikollu access ghall-barriera fil-pussess tieghu;

- Il-konvenut ghalkemm diversi drabi interpellat mill-attur biex inehhi l-ostakolu li huwa holoq u biex jerga' jqeghdu fit-tgawdija li kellu qabel tad-dritt reali ta' moghdija minn fuq il-proprjetà tieghu, baqa' inadempjenti u ma ta ebda access mill-moghdija lill-attur;

- L-attur ghalhekk kien kostrett jistitwixxi dawn il-proceduri fil-konfront tal-konvenut.

<u>**Talbiet u Eccezzjonijiet**</u>

2. Permezz ta' Att ta' Citazzjoni pprezentat fil-21 ta' April 2004 l-attur, flimkien ma' martu Margaret Farrugia, talab lill-Prim Awla tal-Qorti Civili sabiex: (i) tiddikjara li l-ghemil tal-konvenut meta radam il-moghdija li minnha kien

jghaddi ghall-barriera tieghu huwa ghemil abuziv u illegali; (ii) tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jerga' jqeghdu lura fit-tgawdija li kellu qabel ta' dritt reali ta' moghdija fuq il-proprjetà tieghu, u ghal dan il-ghan tordna lill-konvenut inehhi ix-xkiel u l-ingombru kollu li qieghed jostakola l-moghdija; (iii) jekk il-konvenut jonqos, taghti lill-attur is-setgha li, bi spejjez tal-konvenut, jaghmel ix-xoghlijiet mehtiega sabiex inehhi l-ixkiel u l-ingombru, jekk ikun il-kaz bl-opra ta' periti nominandi; (iv) tghid illi bl-ghemil tal-konvenut l-attur sofra u ghadu qed isofri danni minhabba l-fatt li biex jaccedi ghall-barriera tieghu qieghed jghaddi minn moghdija ohra u qieghed ihallas kumpens lil terzi biex ikun jista' jaghmel hekk; (v) tillikwida d-danni sofferti mill-attur per konsegwenza ta' l-agir tal-konvenut, okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi; u (vi) tikkundanna lill-konvenut ihallas is-somma hekk likwidata. Bl-ispejjez u bl-imghax legali.

3. B'Nota ta' l-eccezzjonijiet ipprezentata fis-27 ta' Gunju 2005 (ara fol. 19 tal-atti) il-konvenut, flimkien ma' martu Mary Farrugia, eccepixxa illi: (i) preliminarjament l-atturi ghandhom igibu prova tat-titolu fuq il-barriera allegatament okkupata minnhom; (ii) t-talbiet ta' l-atturi fejn qed jallegaw molestja u/jew vjolazzjoni ta' pussess huma ghal kollox legalment insostenibbli sew jekk qed jittantaw l-*actio spolii* u sew jekk qed jipprovaw l-*actio manutentionis* u dana minhabba d-dekadenza tat-terminu stipulat fil-ligi u cioè d-dekors ta' xahrejn u ta' sena rispettivament a tenur ta' l-Artikoli 534 u 535 et seq tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Artikolu 791 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta; (iii) l-atturi ma kellhom ebda dritt legali li jintavolaw kawza simili kontra tieghu u kontra martu stante li ma jgawdu minn ebda dritt ta' servitù favur l-barriera okkupata minnhom kontra l-art proprjetà tieghu stante li tali servitù giet estinta w imhassra *de jure* mal-mument tat-terminazzjoni ta' l-enfitewsi temporanja già ezistenti fuq u gravanti l-art tieghu u dana a tenur ta' l-Artikolu 1522 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; (iv) it-talbiet attrici fil-konfront tieghu u ta' martu mhux talli huma ghal kollox infondati w insostenibbli kemm legalment kif ukoll fattwalment talli huma wkoll frivoli u vessatorji u qed iservu biss biex l-atturi jissoktaw fil-litigji u piki familjari li

ilhom jipprattikaw kontra tieghu u kontra martu ghal snin twal.

Sentenza Appellata

4. L-ewwel eccezzjoni li giet trattata quddiem il-Qorti ta' Prim Istanza hija t-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenuti ossia, fejn qed jeccepixxu li l-atturi ma jistghux iressqu t-talbiet taghhom mibnija fuq allegazzjoni ta' molestja u/jew vjolazzjoni tal-pussess ghaliex ghadda t-terminu previst mil-ligi kemm ghall-*actio spolii* kif ukoll ghall-*actio manutentionis*.

5. Din l-eccezzjoni giet milqugha mill-Prim Awla tal-Qorti Civili b'sentenza pronuncjata fis-7 ta' Frar 2006. Billi f'dik is-sentenza gie wkoll deciz li l-atturi ma ghandhomx legittimazzjoni attiva biex imexxu l-azzjoni odjerna in kwantu jiddetjenu l-barriera fil-pussess taghhom biss b'titolu ta' lokazzjoni, il-konvenuti gew mehlusa mill-osservanza tal-gudizzju u l-atturi gew ikkundannati jhallsu l-ispejjez kollha tal-kawza.

6. Il-Qorti ta' Prim Istanza waslet ghad-decizjoni taghha in bazi ghas-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Mill-atti jidher illi l-atturi kienu mċaħħda mit-tgawdija tal-mogħdija ġà mit-13 ta' Diċembru 2001, meta għamlu ftehim ma' terzi biex ikollhom aċċess ieħor. Il-kawża tallum infetħet fil-21 t'April 2004, sew wara li għaddew ix-xahrejn li fiha setgħu jmexxu bl-azzjoni ta' spoll.

"Fil-fatt, fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom ta' l-4 ta' Novembru 2005 l-atturi jistqarru illi l-azzjoni tallum ma hijiex azzjoni ta' spoll u lanqas azzjoni ta' manutenzjoni iżda "azzjoni dwar tgawdija ta' dritt ta' passaġġ *ossia* mogħdija fuq proprjetà servjenti li hija proprjetà tal-konvenuti"[1]. Fi kliem ieħor, qegħdin ifittxu li jirrevindikaw servitù li tilfu l-pussess tagħha, u għalhekk l-azzjoni tagħhom hija l-*actio confessoria servitutis*, li hija waħda mill-azzjonijiet petitorji.

[1] Fol. 33.

"Mill-atti ħareġ ukoll, iżda, illi l-atturi għandhom biss titolu ta' kera fuq l-art li jgħidu illi hija l-fond dominanti. Għalhekk, bħala kerrejja, għandhom biss id-detenzjoni tal-barriera u, bħala detenturi, ma għandhomx il-leġittimazzjoni attiva meħtieġa biex ikunu jistgħu jmexxu b'azzjoni petitorja. Azzjonijiet dwar l-eżistenza ta' drittijiet *in re* jistgħu jagħmluhom u jikkontestawhom biss dawk li jivvantaw li huma t-titolari ta' dawk id-drittijiet, u mhux min għandu biss id-detenzjoni. L-azzjoni li għandhom l-atturi hija jew azzjoni kontra sid il-kera, taħt l-art. 1551 tal-Kodiċi Ċivili, jew l-azzjoni taħt l-art. 1550 kontra min jimmolestahom fit-tgawdija. L-azzjoni taħt l-art. 1550 ma hijiex xi azzjoni speċjali għall-kerrej iżda hija l-azzjoni ta' spoll — l-azzjoni kontra min jagħmel atti ta' molestja kontra t-tgawdija ta' ħaġa — għax il-kerrej kontra terzi ma għandux jeddijiet aktar milli għandu sid il-kera.

"L-azzjoni tallum ma hijiex azzjoni kontra sid il-kera u, *ex admissis*, ma hijiex azzjoni ta' spoll.

"Għalhekk l-eċċezzjoni tal-konvenuti għandha tintlaqa' u, ladarba meta tilqa' dik l-eċċezzjoni l-qorti tkun qiegħda tgħid illi l-atturi ma nqdewx bl-azzjoni waħdanija li setgħu ressqu kontra l-konvenuti fiċ-ċirkostanzi, ikollha bilfors tgħid ukoll illi l-atturi ma għandhom [recte: ghandhomx] leġittimazzjoni attiva biex imexxu b'din l-azzjoni."

<u>L-Appell</u>

7. Mis-sentenza tas-7 ta' Frar 2006 appellaw l-atturi Emanuel u Margaret konjugi Farrugia, u l-aggravju ta' l-appell taghhom essenzjalment jikkonsisti fil-kontestazzjoni illi *din d-decizjoni ma hix wahda korretta in kwantu jikkoncerna d-dritt ta' passagg li ghandhom l-atturi appellanti stante illi dan id-dritt jirrizulta minn att pubbliku. Illi ghalhekk it-tgawdija tal-atturi appellanti minn dan id-dritt, mhux ristrett ghall-pussess, izda huwa effettivament dritt in re* [2]*… it-tgawdija ta' l-atturi appellanti mid-dritt ta'*

[2] Fol. 3 tal-process ta' l-Appell.

passagg minn fuq il-proprjetà tal-konvenuti appellati, huwa dritt reali u mhux wiehed semplicement possessorju, u ghalhekk l-istess azzjoni proposta mill-atturi m'hix milquta mid-disposizzjonijiet tal-Artikoli tal-Ligi li ghalihom saret referenza mill-konvenuti appellati fit-tieni eccezzjoni tan-nota tal-eccezzjonijiet taghhom. Illi fl-umili opinjoni tal-atturi appellanti rrizulta illi l-istess atturi appellanti jgawdu minn servitù predjali vera u proprju, u l-ghan ewlieni ta' l-azzjoni proposta minnhom hija azzjoni konfessorja u dikjarazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti li bl-eghmil tal-konvenuti appellati jew b'fatt ikkawzat minnhom, huma xekklu jew nehhew it-tgawdija tal-atturi appellanti minn tali servitù [3].

8. Bir-rikors ta' l-appell taghhom l-atturi qed jitolbu lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tas-7 ta' Frar 2006 billi tilqa' l-appell taghhom u tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u konsegwentement tordna l-prosegwiment tas-smigh tal-kawza fl-ismijiet premessi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

9. B'risposta pprezentata fl-24 ta' Frar 2006 il-konvenuti jsostnu li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma ghaliex *kuntrarjament ghal dak allegat fir-rikors tal-appell, ghandu jirrizulta mid-dokumenti ezebiti f'dan il-process li d-dritt ta' passagg fil-fatt kien wiehed ghal zmien limitat ai termini tal-ligi u cioè sa dak inhar tal-iskadenza tal-enfitewsi temporanja biss. Illi ghalhekk jekk l-appellanti hassew ruhhom molestati fil-pretensjoni taghhom tal-passagg, huma messhom intavolaw l-azzjoni taghhom fiz-zmien preskritt mll-ligi ghal spoll (3 xhur) jew ghal jus manutentionis (sena) u mhux issa wara aktar minn ghaxar snin wara* [4]. Il-konvenuti jitolbu, ghalhekk, li din il-Qorti tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

10. Mir-rikors ta' l-appell johrog car illi l-atturi appellanti ghadhom isostnu li l-azzjoni attrici hija l-*actio confessoria*

[3] Fol. 4 u 5 tal-process ta' l-Appell.
[4] Fol. 7 tal-process ta' l-Appell.

servitutis u li giet minnhom validament istitwita kontra l-konvenuti appellati ghaliex ghalkemm fuq il-barriera fil-pussess taghhom ghandhom biss titolu ta' lokazzjoni, huma *jgawdu minn servitù predjali vera u proprju* [5] fil-konfront ta' l-art proprjetà tal-konvenuti appellati.

11. Ghad-determinazzjoni ta' l-appell odjern, din il-Qorti ser tghaddi l-ewwel biex tezamina n-natura u l-ghan ewlieni ta' l-*actio confessoria servitutis*, u ghal dan l-iskop issir referenza ghal dak li nghad fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Darmanin v. Joseph Camilleri, Citaz. Nru. 1932/99** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Gunju 2004.

12. Fl-imsemmija sentenza nghad illi *l-ghan ewlieni ta' l-azzjoni konfessorja huwa dak li permezz taghha s-sid ta' fond li jgawdi servitù fuq fond iehor jitlob dikjarazzjoni mill-Qorti li l-gid tieghu jgawdi dik is-servitù li s-sid tal-post l-iehor, b'ghemil jew b'fatt iehor, ikun qieghed ixekklu jew inehhih mit-tgawdija taghha.* ***Din l-azzjoni*** *- bhall-azzjoni negatoria –* ***tmiss lil sid il-fond u trid issir biss kontra s-sid tal-fond serventi bhala l-persuna li ghandha interess legittimu li timpunja l-ezistenza tas-servitù pretiza. Illi ghall-kuntrarju ta' dak li hu mistenni fl-azzjoni negatorja, l-attur fl-azzjoni konfessorja jrid ghalhekk juri mhux biss li huwa s-sid tal-fond dominanti, imma wkoll li tassew li dak il-fond igawdi s-servitù pretiza fuq il-fond serventi*** [6].

13. Minn dak appena citat jirrizulta ferm car u inekwivoku li z-zewg elementi li l-attur fl-*actio confessoria servitutis* irid jirnexxielu jipprova biex l-azzjoni minnu istitwita tirnexxi huma: (a) illi hu huwa s-sid tal-fond dominanti li jippretendi li jgawdi dritt ta' servitù fuq il-fond servjenti proprjetà tal-konvenut; u (b) li l-fond proprjetà tieghu effettivament igawdi s-servitù minnu pretiza. Applikati dawn principji guridici ghall-fattispecie tal-kaz odjern, din il-Qorti ma tistax tasal ghal konkluzjoni diversa minn dik li wkoll waslet ghaliha l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata, u cioè li l-atturi appellanti ma ghandhomx

[5] Fol. 5 tal-process ta' l-Appell.
[6] Enfasi ta' din il-Qorti.

legittimazzjoni attiva biex imexxu bl-azzjoni odjerna in kwantu fuq il-barriera fil-pussess taghhom huma ghandhom biss titolu ta' kera u mhux titolu ta' proprjetà. Il-fatt li l-atturi appellanti ghandhom biss titolu ta' kera fuq il-barriera fil-pussess taghhom johrog ferm car kemm mic-citazzjoni promotorja kif ukoll mid-dikjarazzjoni guramentata relattiva fejn, fl-ewwel wahda mill-premessi fuq liema jibbazaw l-azzjoni taghhom fil-konfront tal-konvenuti appellati jiddikjaraw illi *l-attur ghandu titolu ta' kera fuq barriera li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala tal-Isqof, fil-limiti tal-Imqabba*; u fir-rikors ta' l-appell l-appellanti jikkontendu li *l-fatt illi l-atturi appellanti inghataw b'titolu ta' kera mill-Kummissarju tal-Artijiet l-art li qed tintuza minnhom bhala barriera ma jfissirx illi d-dritt ta' passagg li huma jgawdu huwa biss ancillari ghall-pussess tal-barriera* [7].

14. Din il-Qorti ma tistax taqbel mal-pretensjoni ta' l-atturi appellanti li l-fatt li huma jiddetjenu l-barriera in kwistjoni biss b'titolu ta' kera donnu huwa ghal kollox irrilevanti fil-kuntest ta' l-azzjoni odjerna. Il-verità hi li n-natura tat-titolu ta' l-atturi appellanti fuq il-barriera in kwistjoni huwa ostakolu insormontabbli ghalihom u jikkostitwixxi r-raguni ewlenija ghaliex l-azzjoni minnhom istitwita kontra l-konvenuti appellati ma tistax tirnexxi. Bl-azzjoni taghhom l-atturi appellanti jridu *inter alia* jottjenu dikjarazzjoni gudizzjarja li l-barriera mikrija lilhom tgawdi servitù ta' passagg minn fuq l-art proprjetà tal-konvenuti appellati. Ladarba l-azzjoni odjerna hja hekk ibbazata fuq pretensjoni ta' servitù, u ghalhekk *ius in re aliena*, din ma setghetx issir hlief mis-sid tal-fond dominanti u mhux mill-kerrej. Il-kuntratt ta' kera jaghti lill-kerrej biss *ius in personam* kontra sid il-kera u ma jaghtih ebda drittijiet *in re* li huma drittijiet *erga omnes*. B'hekk fil-konfront ta' terzi l-kerrej ma ghandux drittijiet ghajr dawk li tikkoncedilu l-ligi bhala detentur u cioè, kif korrettament osservat l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata, dawk rizultanti mill-**Artikoli 1550** jew **1551** tal-Kodici Civili [8]. Huwa biss il-fond u mhux il-persuna li tgawdi d-dritt *in re* ta' servitù predjali u

[7] Fol. 4 tal-process ta' l-Appell.

[8] Vide sentenza fl-ismijiet **Francis Gauci v. Saviour sive Sonny G. Brincat noe** Citaz. Nru. 718/91 deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Lulju 2002.

ghalhekk dikjarazzjoni ta' l-ezistenza ta' servitù a favur fond a skapitu ta' fond iehor tista' issir biss favur is-sid tal-fond u mhux favur il-kerrej li ma ghandu ebda *ius in re* fuq il-fond [9].

15. Dana kollu ghalhekk juri bic-car illi l-pretensjoni ta' l-atturi appellanti li *ladarba d-dritt ta' passagg taghhom jirrizulta minn att pubbliku, u f'tali att gie specifikat illi huma l-atturi appellanti* ***specifikatament*** *illi ghandhom igawdu minn dak id-dritt, indipendentement minn b'liema titolu jipposjedu jew jiddetjenu l-fond dominanti* [10], hija ghal kollox guridikament zbaljata u konsegwentement insostenibbli. In sostenn ta' l-aggravju ta' l-appell taghhom l-atturi appellanti jikkontendu ukoll illi *ladarba l-konvenuti rrikonoxxew id-dritt ta' passagg, dan kellu jibqa' fis-sehh specjalment ladarba, kif gie dikjarat mill-konvenuti fid-dikjarazzjoni guramentata taghhom, huma akkwistaw l-istess bicca art libera u franka minghand id-dominus u dan in forza ta' att pubbliku li fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Agius datat 15 ta' Jannar 1982. Illi jsegwi illi l-konvenuti appellati akkwistaw l-art* ***qabel*** *ma skadiet is-sena li kien fadal mic-cens temporanju. Illi ghalhekk f'dan il-kaz ma japplikawx id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1522 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, stante illi l-enfitewta sar eventwalment id-dominus, u ghalhekk il-proprjetà ma rrivertietx ghand is-sid originali*.

16. Din il-Qorti mhux ser tidhol fil-kwistjoni dwar jekk fil-kaz odjern japplikawx o meno id-disposizzjonijiet ta' l-**Artikolu 1522** tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta stante li din taqa' entro l-parametri tat-tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenuti appellati; eccezzjoni li ma gietx trattata quddiem il-Qorti ta' Prim Istanza billi s-sentenza appellata nghatat limitatament dwar t-tieni eccezzjoni.

17. Madanakollu u b'mod generali din il-Qorti thoss li ghandha tittratta din il-kontestazzjoni ta' l-atturi appellanti billi fil-fehma taghha din ukoll hija guridikament zbaljata u konsegwentement insostenibbli. Mill-atti processwali jirrizulta li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius

[9] *Ibid.*
[10] Fol. 4 tal-process.

datat 4 ta’ Lulju 1981[11] Giuseppa armla ta’ George Farrugia f’isimha proprio u f’isem binha Mario Farrugia u Vincent, Emmanuele, Raymond, Carmelo, Anna u Giovanna ahwa Farrugia bieghu, assenjaw u ittrasferew a favur Michele u Nicola ahwa Farrugia l-barriera imsejha Tal-Isqof, kontrada ta’ l-Isqof, limiti ta’ l-Imqabba, tal-kejl ta’ cirka 5,620m.k., bhala soggetta ghac-cens temporaneju ta’ seba’ liri fis-sena ghaz-zmien li kien fadal ta’ circa sena mid-data ta’ dak il-kuntratt. Fost id-diversi kondizzjonijiet imposti mill-vendituri fuq dak it-trasferiment favur Michele u Nicola ahwa Farrugia kien hemm il-kondizzjoni li l-barriera kienet qed tinbiegh soggetta ghad-dritt ta’ passagg bi truck favur proprjetà adjacenti ta’ Emanuel Farrugia – id-dritt li fil-proceduri odjerni l-atturi appellanti jippretendu li ghandhom favur taghhom ghal skopijiet ta’ access fil-barriera li jiddetjenu b’titolu ta’ kera minghand il-Kummissarju ta’ l-Artijiet. Il-vendituri li imponew din il-kondizzjoni fuq il-barriera in vendità kellhom biss titolu ta’ enfitewsi temporaneju fuq l-istess u ghalhekk kemm-il darba tali dritt kellu jitqies bhala servitù, konsiderazzjoni li mhux qed tigi accettata minn din il-Qorti ghaliex kif inghad iktar ‘l fuq il-kerrej ma ghandu ebda *ius in re* fuq il-fond minnu okkupat, necessarjament tapplika d-disposizzjoni tal-ligi enuncjata fl-**Artikolu 465** tal-Kodici Civili li tipprovdi *ebda servitù li c-censwalist, u l-uzufruttwarju, jew il-kerrej ikunu hallew li tigi ezercitata fuq il-fond, minghajr ebda titolu li kien jezisti minn qabel, ma tkun ta’ hsara ghall-padrun dirett jew ghas-sid ta’ dak il-fond, ikun hemm iz-zmien li fih is-servitù tkun giet ezercitata.* Mill-atti processwali jirrizulta li b’kuntratt fl-atti tal-Nutar Dottor Joseph Agius datat 15 ta’ Jannar 1982 Michele u Nicola ahwa Farrugia akkwistaw id-dirett dominju tal-barriera lilhom koncessa b’titolu ta’ enfitewsi temporaneja bil-kuntratt ta’ l-4 ta’ Lulju 1981 minghand l-Awtoritajiet Ekklesjastici u li b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 17 ta’ Ottubru 1997[12] il-konvenut appellat Nicola Farrugia akkwista s-sehem indiviz ta’ Michele Farrugia fuq l-istess imsemmija barriera, b’dana li huwa gie is-sid uniku ta’ dik il-barriera.

[11] Dok. B anness ma’ l-Att ta’ Citazzjoni – fol. 7 sa’ 8 tal-process tal-Prim’ Istanza.

[12] Dok. B anness man-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenut – fol. 22 sa’ 24 tal-process tal-Prim’ Istanza.

Mill-istess atti processwali ma jirrizultax li d-dritt illum pretiz mill-atturi appellanti kien già jezisti qabel il-kuntratt ta' l-4 ta' Lulju 1981 u ghalhekk a tenur tal-precitat **Artikolu 465** tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta fi kwalunkwe kaz ma jistax jitqies li d-dritt minnhom pretiz jista' jkun ta' hsara lill-konvenuti appellati bhala proprjetarji attwali tal-barriera.

Decide

18. Ghall-motivi premessi tichad l-appell interpost mill-atturi appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez ta' dan l-appell ghandhom jigu sopportati mill-atturi appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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