



QORTI TA' L-APPELL

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

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE**

Seduta tat-18 ta' Settembru, 2009

Appell Civili Numru. 1677/1997/1

Carmelo u Julie mizzewgin Bonnici.

v.

**Benny u Saviour ahwa Farrugia f'isimhom u b'digriet
tas-16 ta' Lulju 1999 assumew l-atti tal-kawza
Maria Carmela armla ta' Saviour Farrugia,
MarieLouise,
Orade Gambin, Salvina Gauci, Jennifer Camilleri,
Josette Mizzi u Romina Humbach ilkoll ahwa Farrugia
minflok Saviour Farrugia li miet fil-mori tal-kawza;
u s-socjeta` "Farr Ltd."**

Il-Qorti:

Preliminari:

B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Lulju 1997 gie premess illi b'kuntratt pubblika min-Nutar Joseph Spiteri fl-1 ta' April 1986 (Dok. "A"), l-istanti akkwistaw minghand is-socjetajiet "Victor Estates Company Ltd." u "Farr Ltd." tliet bicciet art fil-kuntrada tas-Swieqi attigwi u jmissu flimkien mill-Majistrall ma' Triq is-Sirk, mix-Xlokk ma' passagg privat u Lbic ma' beni ta' terzi; illi parti minn din l-art ghandha tiffirma parti minn triq privata li trid tidhol ghaliha permezz ta' passagg ta' wisa' ta' mhux anqas minn 20 pied, liema passagg huwa accessibbli minn fuq Triq il-Gejza u dan kif jidher mill-annessa pjanta Dok. "B"; illi f'dawn l-ahhar xahrejn l-intimati abbuzivament, klandestinament u kontra l-volonta` tal-atturi hadu gebel mill-propjeta` tal-istess atturi u bnew hajt bil-kantun f'nofs il-passagg u bhala konsegwenza uzurpaw nofs il-wisa' tal-passagg imsemmi u ostakolaw l-access liberu ghall-propjeta` tal-istess istanti cioe` atturi; illi b'hekk il-konvenuti kkommettew spoll u molestija ghad-dannu tal-atturi; illi l-istanti talbu u ottenew il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontrihom.

Premess dan kollu, ghalhekk, l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex:-

"1. Tinibixxi lill-konvenuti milli jkomplu jezegwixxu xoghol fil-propjeta` tal-istanti u fil-passagg privat fuq imsemmi;

"2. Jigu kkundannati biex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi din il-Qorti jiddemolixxu l-hajt li bnew u jirrimwovu l-gebel kollu li wzaw b'mod li jhallu l-passagg ghall-uzu tal-atturi;

"3. Fin-nuqqas l-istanti jigi awtorizzat biex jezegwixxi l-imsemmija xoghljiet ghas-spejjez tal-konvenuti jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.

Kopja Informali ta' Sentenza

“Bl-ispejjez inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni tas-27 ta' Gunju 1997 kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.”

B'nota pprezentata fit-8 ta' Mejju, 1998 (fol. 15) Bernard sive Benny Farrugia f'ismu propju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Farr Ltd eccepixxa:

“1. Fl-ewwel lok li huwa ma ghandux ir-rapprezentanza tas-socjeta` Farr Limited li tinsab in likwidazzjoni u ghalhekk giet skorrettement azzjonata u f'din il-kwalita` ghandu jigi liberat mill-oservanza tal-gudizzju;

“2. Fit-tieni lok li Sunny Farrugia kien mejjet fid-data tan-notifika u ghalhekk ic-citazzjoni tinsab irregolarment notifikata fuq dan;

“3. Fit-tielet lok li l-eccipjent personalment ma kkommetta l-ebda spoll ghad-danni tal-atturi;

“4. Fir-raba' lok li l-atturi ma kellhomx il-pussess ta' dak li gie minnhom allegat li gew minnu spoljat;

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.”

Il-Qorti rat id-digriet fejn gie ordnat li l-provi fil-kawza Numru 1677/97 fl-ismijiet “Farr Limited vs Carmelo u Julie konjugi Bonnici” ghandhom jitqiesu bhala provi f'din il-kawza u *vice versa* l-provi f'din il-kawza ghandhom jittiehdu u jigu kkunsidrati bhala provi fil-kawza l-ohra hawn citata.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fid-29 ta' Marzu, 2007 bil-mod segwenti:

*“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u fil-waqt li **tichad l-ewwel talba attrici** ghar-ragunijiet premessi u ghaliex ma hijjex kompatibbli ma' dik ta' azzjoni ta' spoll, **tilqa' t-tieni u t-tielet talba attrici fis-sens hawn deciz b'dan illi:-***

“2. *Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' mija u ghoxrin (120) gurnata mid-data ta' din is-sentenza taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Joseph Ellul Vincenti, li qed jigi nnominat ghal dan l-iskop a spejjez tal-istess konvenuti, jiddemolixxu l-hajt li bnew u jirrimwovu l-gebel kollu li wzaw b'mod li jhallu l-passagg ghall-uzu tal-atturi bil-mod kif indikat f'din id-decizjoni u fil-premessi tac-citazzjoni attrici.*

“3. *Fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu l-istess xoghlijiet fiz-zmien qasir u perentorju ndikat a bazi tat-tieni talba ta' din id-decizjoni, l-Qorti qed tawtorizza lill-atturi biex jezegwixxu l-imsemija xoghlijiet huma ghas-spejjez tal-konvenuti taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Joseph Ellul Vincenti, li qed jigi nnominat ghal dan l-iskop a spejjez tal-istess konvenuti.*

“Bl-ispejjez inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni tas-27 ta' Gunju 1997 kontra l-konvenuti.”

Dik il-Qorti waslet ghal din id-decizjoni wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:

“Illi din hija kawza ta' spoll fejn l-atturi qed jallegaw li l-konvenuti abusivament, klandestinament u kontra l-volonta` ta' l-atturi hadu gebel mill-propjeta` tal-istess atturi u bnew hajt bil-kantun f'nofs il-passagg u bhala konsegwenza uzurpaw nofs il-wisa' tal-passagg imsemmi u ostakolaw l-access liberu ghall-propjeta` tal-istess stanti; illi b'hekk il-konvenuti kkommettew spoll u molestija ghadannu tal-atturi u ghalhekk ghamlu t-talbiet kontenuti fic-citazzjoni attrici in konnessjoni mal-premess.

“Illi jinghad li l-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi nostrali, skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 534 tal-kap 16 u l-artikolu 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, u huma bbazati fuq it-tliet rekwisiti tal-actio spolii u cioe`:

“(i) *possedesse*

“(ii) *spoliatum fuisse*

“(iii) *infra bimestre deduxisse*

- omissis -

“Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami din il-Qorti thoss li wara li ezaminat il-provi bir-reqqa kollha dovuta fil-kuntest ta' azzjoni ta' spoll, jirrizulta li l-atturi fil-fatt kellhom pussess tal-wisa tal-passagg indikat minnhom u mertu tac-citazzjoni odjerna u dan kien hekk sakemm sehħ l-att spolljattiv mertu tal-kawza oderjna, konsistenti mill-att li l-konvenuti hadu gebel li kien fil-propjeta` tal-atturi u bih bnew hajt bil-kantun f'nofs l-istess passagg deskritt fic-citazzjoni attrici u fil-pjanta hemm annessa, liema hajt jinsab indikat fir-ritratti esebiti bhala Dok. “CB 2” sa Dok. “CB 4” tal-process u din il-Qorti thoss li dan kollu gie ppruvat bix-xhieda tal-attur Carmelo Bonnici.

“Illi fil-fatt jirrizulta li l-atturi bnew il-propjeta` taghhom fuq art akkwistata minnhom b'kuntratt datat l-1 ta' April 1986 minghand is-socjeta' Victor Estates Company Limited u s-socjeta' Farr Limited (Dok. “A” – fol. 5) u jidher li minn dak in-nhar l-atturi kellhom access mill-passagg indikat fil-pjanta esebita bhala Dok. “B” (fol. 10) fic-citazzjoni attrici u annessa mal-kuntratt imsemmi bhala Dok. “Y”.

“Illi fil-fatt huwa sinfikattiv li fl-istess kuntratt jinghad li t-tlett bicciet art hemm indikati u fosthom kien hemm bicca art tal-kejl ta' 78.2 m.k. li ghandha tiffirma parti minn triq privata li trid tidhol ghaliha permezz ta' passagg wisa' ta' mhux anqas minn ghoxrin (20) pied, liema passagg huwa accesibbli minn fuq Triq il-Gejza gja maghrufa bhala Mayfair Avenue. Illi huwa sinfikanti wkoll li fl-istess kuntratt jinghad li t-triq privata u passagg accesibbli minn Triq il-Gejza, *“huma risultanti mill-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala document “Y” fuq liema pjanta l-istess triq privata u passagg privat jinsabu delineati bil-kulur ahmar.....”*.

“Illi fil-fatt jidher li mid-data tal-istess kuntratt l-istess atturi qatt ma kellhom ostakolu sabiex juzaw l-istess passagg, tant li meta bnew l-propjeta` attwali taghhom fuq l-imsemmija siti akkwisti bil-kuntratt indikat u dan snin wara li akkwistaw l-istess art huma ghamlu hajt sabiex

jiddimarkaw l-istess estensjoni ta' passagg ta' 20 pied min- naha taghhom u sabiex b'hekk ihallu l-imsemmija 20 pied u sabiex ghamel dan huwa mexa appuntu mal-pjanta indikata bhala Dok. "X" annessa ma' l-istess kuntratt, il-pjanta li fil-fatt tat l-indikazzjoni tal-passagg u fil-fatt fl-istess kuntratt jinghad li hija l-pjanta li tindika fejn ghandu jigi ffurmat l-istess passagg, kif l-istess dicitura tal-kuntratt, in parti hawn citata u riportata tindika sew. Fil-fatt fejn hemm mil-linja hamra fuq l-istess pjanta l-istess atturi ghamlu rampa ghall-garaxxijiet u wara thalla l-passagg ta' 20 pied (xhieda 16 ta' Marzu 1999). Jirrizulta li l-atturi ndikaw il-bidu min-naha taghhom tal-istess passagg billi ghamlu cint mill-gebel li kienu hadu meta waqqghu l-basement biex jifthu xi kmamar u b'hekk indikaw l-ghoxrin pied tal-passagg. Dan fih innifsu juri li l-atturi kellhom pussess ta' dik il-parti kollha fejn huma ndikaw li hemm mill-passagg ta' ghoxrin pied u dan skond il-pjanta Dok. "Y" annessa mal-kuntratt tal-akkwist taghhom u ndikata bhala Dok. "B" annessa mac-citazzjoni attrici a fol. 10 tal-process, u huwa fuq dan il-pussess li hija mibnija l-kawza odjerna konsistenti f'azzjoni ta' spoll. Fil-fatt dan il-hajt kien ilu mibni xi sentejn qabel ma' seh l-att spolljattiv mertu tal-kawza odjerna, u dan huwa l-pussess necessarju sabiex tirnexxi kawza ta' spoll.

"Illi fil-fatt jirrizulta ghalhekk mill-provi wara li dan il-hajt kien ilu xi sentejn ezistenti l-konvenuti ma qablux mal-pozizzjoni tieghu, tant li jidher li f'din il-kawza huma qed jikkontendu li l-passagg ma kellux ikun hemm izda kellu jidhol ghaxar piedi lejn il-propjeta` tal-atturi u ghalhekk permezz ta' bennejja nkarigati minnhom hattew dan il-hajt mibni mill-atturi u resquh ghaxar piedi l-gewwa, bil-mod kif indikat fir-ritratti esebiti bhala Dok. "CB2" sa "CB 4", b'tali mod u manjiera li kif jidher mill-istess ritratti tali passagg gie jikkonsisti biss f'ghaxar piedi, u b'hekk l-atturi gew spossessati mill-bqija tal-ghaxar (10) piedi tal-passagg, proprju minhabba li l-istess hajt inbena mill-konvenuti finofs tal-area fejn l-atturi qed jallegaw li hemm il-passagg, passagg li qabel l-att spolljattiv da parte tal-konvenuti, l-istess atturi certament li kellhom pussess tieghu. Bil-mod li sar l-istess hajt *da parte* tal-konvenuti dan tqieghed fuq kanal ta' ilma li kien sar mill-atturi sabiex jaghddi l-ilma u

dan fil-fatt gie wkoll imblukkat u b'hekk l-ilma ma setghax jibqa' ghaddej.

“Illi jidher ghalhekk li l-konvenuti affettivament ma humiex qed jaqblu mal-interpretazzjoni tal-kuntratt kif ezercitata mill-atturi, almenu f'dik li hija pozizzjoni tal-passagg, izda din il-Qorti thoss li l-interpretazzjoni tal-kuntratt hija materja li din il-Qorti tista' tidhol fiha biss f'azzjoni fil-mertu u mhux f'azzjoni ta' spoll, li tehtieg prova ta' pussess ta' liema natura tkun, u prova tal-att spolljattiv, u dan fil-fatt gie ppruvat ghaliex jidher li l-konvenuti hadu l-ligi f'idejhom u ftit granet qabel infethet l-azzjoni attrici fit-18 ta' Lulju 1999, huma bnew il-hajt in kwistjoni u b'hekk fixxklu u ostakolaw il-pussess tal-passagg ta' ghoxrin pied indikat mill-atturi – atti li l-azzjoni ta' spoll hija fil-fatt intenzjonata li tevita.

“Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-pussess tal-atturi tal-passagg kif allegat minnu ta' ghoxrin pied mill-pozizzjoni ndikata minnu fil-pjanti ndikati giet ikkorroborata mix-xhieda tal-Perit Brian Ebejer li hejja *survey* li jinsab esebit bhala Dok. “CB 7” u x-xhieda tal-istess Perit Brian Ebejer li kkonferma li meta sar il-bini tal-atturi huwa mexa fuq il-pjanta esebita bhala Dok. “B” mac-citazzjoni attrici (Dok. “Y” – annessa mal-kuntratt u fil-fatt irrefera ghal-road area ta' 78.3 metri kwadi, li hija riferenza proprju ghall-pjanta annessa ma' l-istess kuntrat sabiex tindika l-pozizzjoni tal-passagg. Jidher car mix-xhieda tal-istess perit li meta mar fuq il-post il-hajt mibni mill-konvenuti fejn huwa illum ma kienx hemm, tant li l-istess perit ikkonstata li abbazi tal-pjanta Dok. “B” annessa mac-citazzjoni attrici, l-passagg kien u kellu jkun fejn attwalment indikaw originalment l-atturi bil-bini tal-hajt bid-dimarkazzjoni taghhom – konkluzzjoni li ghaliha oggezzjonaw il-konvenuti bl-atti spolljattiv mertu tal-kawza odjerna.

“Illi fil-fatt il-perit tekniku nominat mill-Qorti l-Perit Joseph Ellul Vincenti kkonferma li l-atturi kien ghamlu l-passagg taghhom konformi mal-pjanta li hemm esebita a fol. 10 tal-process, u hawn issir riferenza ghall-paragrafu 9 tal-istess relazzjoni peritali li tikkonferma t-tezi attrici. Dan huwa bizzejjed ghall-fini ta' azzjoni odjerna ta' spoll li titratta biss

fuq il-pussess u mhux fuq il-petitorju, u dan ghalix b'dan il-mod ukoll hemm ippruvat li meta bnew il-hajt l-atturi huma kellhom access ghall-estensjoni tal-art kollha fejn huma ndikaw li kien hemm mil-passagg, u dan jirrizulta li kien il-kaz meta sar il-hajt mill-istess atturi, anke jekk wiehed jiehu in konsiderazzjoni z-zmien meta huma ndikaw li bnew l-istess hajt fix-xhieda taghhom gja ndikata u wkoll f'dak li gie ndikat minnhom proprju quddiem il-perit tekniku. Il-hajt mibni mill-konvenuti huwa ndikat mill-istess perit tekniku bhala RS u jinsab indikat fir-ritratti mehuda minnu u wkoll l-istess konkluzjonijiet hawn raggunti huma kkonfermati fir-risposti tieghu in eskussjoni fejn jirrizulta car li l-ewwel sar il-hajt mibni mill-atturi u wara dan il-hajt tnehha mill-konvenuti u nbena mill-gdid kif muri fl-istess ritratti annessi mar-rapport peritali, hajt li huwa mertu tal-kawza ta' spoll odjerna.

“Illi mhux hekk biss izda jidher car li fil-kuntratt indikat tal-akkwist tal-atturi saret riferenza ghall-art akkwistata mill-atturi permezz ta' zewg pjanti ndikati bhala Dok. “X” u “Y” rispettivament, pero' din il-Qorti tinnota (kif hawn ukoll citat) li fl-istess kuntratt fejn hemm indikat il-passagg mertu tal-kawza odjerna saret riferenza ghall-pjanta wahda u cioe` dik indikata bhala Dok. “Y”, kif il-kliem stess tal-istess kuntratt jghid car, pjanta li tinsab esebita a fol. 10 ta' dan il-process. Dwar ir-rapport tal-espert kaligrafu, dan apparti li hija konsiderazzjoni dwar it-titolu u l-kuntratt ta' akkwist, li mhux ezami li ghandu u jista' jsir f'kawza ta' spoll, jinghad li ma hemm ebda disputa dwar il-kliem “Dokument “Y” fir-raba' linja tal-hames paragrafu tal-pagna tal-kuntratt li tinsab a fol. 212 tal-process u tali Dokument “Y” huwa l-unika pjanta li saret riferenza ghaliha sabiex tindika l-passagg mertu tal-kawza odjerna. B'hekk il-konkluzjonijiet tal-espert kaligrafu ma jbiddu xejn minn dak hawn deciz fil-kuntest dejjem ta' azzjoni ta' spoll. Dan apparti x-xhieda tan-Nutar Joseph Spiteri u wkoll il-fatt li z-zewg pjanti li ghalihom saret riferenza fl-istess kuntratt kienu ffirmati mill-istess nies (fol. 191 – relazzjoni tal-espert galigrafu – Citaz.Numru 1697/97/RCP).

“Illi fil-fatt ma hemm l-ebda dubju li l-hajt mertu tal-kawza odjerna ttella' mill-konvenuti u dan ghalix huma

jippretendu li l-passagg kellu jkun skond il-pjanta ndikata bhala Dok. "X" annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-propjeta` tal-atturi u fil-fatt hawn issir riferenza ghall-ahhar paragrafu tal-affidavit tal-konvenut Bernard Farrugia esebit bhala Dok. "BJF" a fol. 98 tal-process Citaz. Numru 1697/97/RCP; jinghad ukoll li x-xhieda tal-atturi dwar pussess u l-att spoljattiv da parte tal-konvenuti hija kkorroborata mix-xhieda ta' Arthur Buttigieg, Carmelo Grech, Emanuel Theuma u George Fenech fl-affidavits taghhom esebiti b'nota datata 5 ta' Lulju 2002 a fol. 141 tal-istess process fuq riferit Citaz. Numru 1697/97/RCP

"Illi b'hekk din il-Qorti thoss li t-tieni u t-tielet talba attrici ghandha tigi milqugha abbazi ta' azzjoni ta' spoll, ghaliex id-difiza tal-konvenuti hija bbazata fuq kollox fuq allegazzjonijiet ta' natura ta' titolu, mentri din il-Qorti thoss li f'din il-kawza l-elementi ta' pussess u spoll allegat mill-atturi fic-citazzjoni odjerna gie ppruvat kif hawn indikat.

"Illi dwar id-diversi tentattivi tal-konvenuti li jressqu provi u jittrattaw il-kawza dwar it-titolu din il-Qorti tirreferi ghal dak li nghad iktar 'il fuq, dak li gie ndikat fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi, u fuq kollox dak li gie riaffermat fis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell gja citata fl-ismijiet "**Farr Limited vs Norman Cutajar et**" (A.C. 6 ta' Frar 2004) u cioe` li:-

"Trattandosi hawn ta' azzjoni ta' spoll, mhux lecitu ghal xi parti li tidhol fil-petitorju. Jekk verament kien hemm (jew hemm) xi dubji dwar il-konsistenza jew il-konfigurazzjoni tal-art akkwistata min-naha tal-konvenut appellant u sija min-naha tas-socjeta' appellata, haga bhal din tezorbata minn dak li hu kkonsentit li jigi mgharbel f'azzjoni ta' spoll..."

"Illi min-naha l-ohra dwar l-ewwel talba attrici din il-Qorti thoss li *stante* li din hija azzjoni ta' spoll u la darba l-istess talba tirreferi ghal titolu ta' propjeta`, fil-kuntest tal-premessi stess attrici u dak li nghad dwar l-azzjoni ta' spoll, tali talba ma tistax tigi milqugha."

L-appell tal-konvenuti kollha.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors ipprezentat fit-18 ta' April, 2007 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghghobha tirrevoka u thassar l-istess sentenza u, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet kollha taghhom, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-atturi.

L-atturi pprezentaw risposta ghall-appell imsemmi u dana fl-20 ta' Dicembru, 2007 fejn issottomettew li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma u li, anke ghar-ragunijiet hemm moghtija, l-appell tal-konvenuti ghandu jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

Ikkunsidrat:

F'dawn il-porceduri l-atturi *qua* proprjetarji ta' tlett bicciet art fis-Swieqi in forza ta' kuntratt ta' akkwist tal-1 ta' April, 1986 fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri, qed jallegaw li l-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront taghha meta bnew hajt tal-kantun f'nofs passagg ta' wisa' ta' mhux anqas minn ghoxrin pied, liema passagg, accessibbli minn Triq il-Gejza, kien l-access ghall-proprjeta` minhom akkwistata u b'dan il-mod l-istess atturi gew molestati fil-godiment ta' nofs il-wisa' tal-istess passagg.

L-ewwel Qorti ghamlet ezami dettaljat kemm tal-kuncetti legali li jirregolaw proceduri simili kif ukoll tal-fatti partikolari tal-kaz, u waslet ghall-konkluzzjoni li l-atturi kellhom pussess effettiv tal-imsemmi passagg u li bix-xoghlijiet intraprizi mill-konvenuti kien sehh l-ispoll lamentat.

Il-konvenuti appellaw minn din id-decizjoni u ressqu bazikament zewg aggravji billi, fl-ewwel lok qed jigi sottomess li l-atturi konjugi Bonnici ma kellhomx il-pussess rikjest mil-ligi sabiex tirnexxi l-*actio spolii*. Fit-tieni lok l-appellanti Farrugia fil-kapacita` personali taghhom jsostnu li huma ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju billi ma saret ebda prova tal-involviment personali taghhom.

Ikkunsidrat:

Dwar il-pussess.

Dan l-aggravju ma hu xejn aktar minn ilment dwar l-apprezzament magmul mill-ewwel Qorti tal-porvi prodotti mill-partijiet. Huwa risaput li din il-Qorti, bhala qorti ta' revizjoni, toqghod lura milli tiddisturba l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti sakemm ma jirrizultax li dak l-apprezzament kien manifestament skorrett. Din il-Qorti, ezaminati l-atti, hija soddisfatta li l-konkluzzjonijiet tal-ewwel Qorti kienu bazikament korretti f'dak li jikkoncerna l-pussess li l-atturi kellhom biex jiggustifikaw l-azzjoni minnhom intentata. Ghal kuntrarju jidher li dak li qed jigi allegat mill-konvenuti huwa skorrett billi jirrizulta li d-Dokument Y, u cioe` wahda mill-pjanti nkluzi fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi, kienet tiffirma parti mill-istess kuntratt mhux biss billi tissemma' fih izda billi hija iffirmata mill-kontraenti kollha kif ukoll in-Nutar li ppubblika l-kuntratt. Inoltre l-istess appellanti huma skorretti meta jallegaw li din l-istess pjanta Dok. Y kienet thejjiet mill-perit A. Fenech Vella fuq inkarigu tal-istess atturi, billi mid-Dokument imsemmi (li jinsab bejn fol. 8 u 11 tal-process) jirrizulta li l-istess pjanta kienet verament giet preparata mill-Perit Fenech Vella, izda fuq inkarigu tal-konvenut Benny Farrugia u mhux tal-atturi.

Illi l-fatt li l-konjugi Bonnici, b'sentenza moghtija ukoll fid-29 ta' Marzu, 2007, gew misjuba responsabbli ta' spoll fil-konfront tas-socjeta` Farr Limited meta tellghu hajt fuq l-ghaxar piedi proprjeta` li kienu qed jippretendu li kien jikkostitwixxi l-*front garden* taghhom, huwa rrilevanti ghall-mertu ta' din il-kawza billi, gialadarba, kif sewwa irriteniet l-ewwel Qorti, l-atturi kellhom pussess tal-passagg in kwistjoni, kwalunkwe xoghlijiet li setghu ghamlu l-konvenuti li ddisturba dan il-pussess jaghti lok ghall-azzjoni ta' spoll u kull kwistjoni ohra trid tigi ezaminata fi proceduri appoziti.

Illi huwa minnu li dritt ta' passagg ma jistax jinholoq bl-uzu biss, kif jsostnu l-appellanti, biss hawn mhux kwistjoni ta' dritt ta' passagg izda l-uzu li kien qed isir minn dak il-

passagg liema uzu, li mhux biss kien moghti lill-atturi bil-kuntratt tal-akkwist izda irrizulta bhala fatt, li gie disturbat bl-azzjoni abbużiva tal-appellanti. Dan l-aggravju ghalhekk ma jirrizultax gustifikat.

Dwar il-legittimu kontradittur

Qed jigi sottomess li ma tressqet ebda prova li l-konvenuti, fil-kapacita` taghhom personali, kienu responsabbli tal-ispoll. Dwar dan l-aggravju jigi rilevati li l-attur a fol. 54 tal-process mistoqsi x'gara xhed hekk: *"Issa jiena kif kont qed nghid kelli xi gebel li kont waqqajt fil-basement ghax ftaht xi kamra u tellajt cint il-wisgha tal-passagg li jigi twenty feet biex niffirma passagg. Dan kien ilu zmien hemm hekk. Imbaghad darba minnhom Mrs Farrugia qabdu bennej, hattu dak il-hajt li ghamilt jien u resquh ghaxar piedi lejja 'l gewwa."* Irrizulta li x-xoghlijiet fuq il-hajt mibni mill-konvenuti kien sar minn certu Pisani u l-konvenut Bernard (Benny) Farrugia fix-xhieda tieghu a fol. 96 tal-process jammetti li kien huwa li qabbad lil dan Pisani biex itella' l-hajt in kwistjoni. Mill-kumpless tal-provi hu evidenti li l-imsemmi Benny Farrugia kien qed jagixxi kemm f'isem il-kumpannija kif ukoll f'isem huh, u kwindi l-aggravju mressaq mill-konvenuti personalment mhux gustifikat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata fl-intier taghha b'dana li t-terminu moghti fis-sentenza appellata jibda jiddekorri mil-lum. L-ispejjez ta' dan l-appell ikunu a karigu tal-konvenuti appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----