MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-7 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 671/2004

Alexander (ID 1062245M) u Josephine (ID 58744M), konjugi Grech, A & A Properties Limited C7576, Paul (ID 414619M) u Vincenza (ID 21822M), konjugi Grech, Ocean Way Co. Limited C11580, George (ID 21443G) u Lydia (ID 126045M) konjugi Zammit, Alfred (ID 647939M) u Rosanne (ID 656243M) konjugi Fenech, Alfred (ID 435741M) u Rosette (ID 520449M), konjugi Debattista, Claire Grech (ID 404979M) u Ludwig Ltd C 10880

vs

Mamma Mia Company Limited C32995, Stephen Bonavia (ID261471M), Angelo Pullicino (ID 95667M), Sunbirds Company Limited C 4887 u Noel Agius (ID 165970M), u b'digriet tal-24 ta' Dicembru 2004 giet ordnata l-kjamata fil-kawza ta' Wayne Chetcuti, u b' digriet tad-29 ta' Marzu 2007 gew kjamati in kawza s-socjeta` Backbone International Limited u Helena Chetcuti.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 6 ta' Settembru 2004 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Tonio Mallia fejn gie premess:-

Illi s-socjeta` attrici A & A Properties Limited hija l-proprjetarja ta' flat 1, Les Roches Apartments, Qui-Si-Sana, Sliema u l-atturi Paul u Vincenza konjugi Grech jokkupaw l-istess flat b'titolu validu fil-ligi.

Illi s-socjeta` attrici Ocean Way Co. Limited hija l-proprjetarja ta' *flat* 2 fl-imsemmi blokk ta' appartamenti u l-atturi George u Lydia konjugi Zammit jokkupaw dan il-*flat* b'titolu validu fil-ligi.

Illi l-atturi Alfred u Rosanne konjugi Fenech huma l-proprjetarji tal-*flat* 3 fl-imsemmi blokk ta' appartamenti u joqghodu fl-istess *flat*.

Illi l-atturi Alfred u Rosette konjugi Debattista huma l-proprjetarji tal-*flat* 4 fl-imsemmi blokk ta' appartamenti u joqghodu fi-istess *flat*.

Illi s-socjeta` attrici Ludwig Limited hija l-proprjetarja tal-*flats* 6 u 7 fl-imsemrni blokk ta' appartamenti; b'dan illi l-attrici Claire Grech tokkupa b'titolu validu fil-ligi l-*flat* 6 filwaqt illi l-atturi Alexander u Josephine konjugi Grech jokkupaw b'titolu validu fil-ligi l-*flat* 7.

Illi l-imsemmija sitt *flats* huma sovraposti ghal *restaurant* li jgib l-isem Mammia Mia liema *restaurant* huwa operat mis-socjeta` konvenuta Mammia Mia Company Limited u mill-konvenuti Stephen Bonavia u Angelo Pullicino u liema *restaurant* jappartjeni lis-socjeta` konvenuta Sunbirds Company Limited li taghha l-konvenut Noel Agius hu l-uniku direttur.

Illi mill-imsemmi *restaurant* qeghdin jigu generati rwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat li qeghdin jimpedixxu lill-atturi milli juzaw u jgawdu minghajr inkonvenjent l-*flats* sovrastanti ghall-istess *restaurant* li taghhom l-atturi ghandhom rispettivament it-titolu imsemmi aktar ‘il fuq u dan kif jirrizulta mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Prof. Dr. Ing. Joseph Agius fil-kawza l-**Pulizija vs (l-konvenut) Noel Agius**, liema kawza tinsab pendenti fis-seduti tad-distrett ta’ tas-Sliema quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta’ Gudikatura Kriminali b’mod partikolari mill-konkluzzjoni tal-istess rapport f’pagni 20, 21 u 22 (Dok “A”).

Illi fl-imsemmi *restaurant* qeghdin jinzammu cilindri tal-gass b’tali mod illi dawn huma ta’ perikolu ghall-hajja tal-atturi u ta’ min ikun fil-*flats* imsemmija kif ukoll ghall-proprjeta` innifisha u dan kif jirrisulta mill-istess relazzjoni *vide* l-imsemmija pagni tar-rapport Dok “A”.

Illi permezz ta’ mandat ta’ inibizzjoni li jgib in-numru 1554/04 (Dok “B”) l-konvenuti gew mizmuma milli:

“Joperaw u juzaw l-fond sottostanti l-flats kollha fil-blokk ta’ flats bl-isem ta’ Les Roches Apartments, ix-Xatt ta’ Qui-Si-Sana, Sliema bhala restaurant sakemm

a. *mill-istess restaurant ma jibqghux jigu ggenerati rwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat li jimpedixxu lir-rikorrenti jew min minnhom milli juzaw u jgawdu minghajr inkonvenjent ikkagunat minn tali irwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat l-flats sovrastanti ghall-istess restaurant li taghhom r-rikorrenti ghandhom rispettivament it-titolu hawn isfel imsemmi; u*

b. jibqghu jzommu fl-istess restaurant cilindri tal-gass b’tali mod illi dawn ikunu ta’ perikolu ghall-hajja tar-rikorrenti u ghall-flats sovrastanti ghall-istess restaurant li taghhom ir-rikorrenti ghandhom rispettivament it-titolu hawn isfel imsemmi”

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Jigi dikjarat u deciz illi mill-imsemmi Mamma Mia Restaurant qeghdin jigu generati rwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat li qeghdin jimpedixxu lill-atturi milli juzaw u jgawdu minghajr inkonvenjent il-*flats* sovrastanti ghall-istess *restaurant* li taghhom l-atturi ghandhom rispettivament it-titolu imsemmi aktar 'il fuq.

2. Jigu l-konvenuti jew minn minnhom ikkundannati sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghmlu dak kollu li hu necessarju sabiex mill-imsemmi Mamma Mia Restaurant ma jibqghux jigu generati rwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat li jimpedixxu lill-atturi milli jgawdu minghajr inkonvenjent il-*flats* sovrastanti ghall-istess *restaurant* li taghhom l-atturi ghandhom rispettivament it-titolu imsemmi aktar 'il fuq.

3. Jigi dikjarat u deciz illi fl-istess *restaurant* qieghed jinzammu cilindri tal-gass b'tali mod illi dawn huma ta' perikolu ghall-hajja tal-atturi u ta' min ikun fil-*flats* imsemmija kif ukoll ghall-proprjeta` nnifisha.

4. Jigu l-konvenuti jew minn minnhom ikkundananti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jaghmlu dak kollu li hu necessarju sabiex ma jzommux cilindri tal-gass fl-imsemmi *restaurant* b'tali mod li dawn ikunu ta' perikolu ghall-hajja tal-atturi u ta' min ikun fil-*flats* imsemmija kif ukoll ghall-proprjeta` nnifisha u fin-nuqqas jigu l-atturi jew minn minnhom awtorizzati jnebhu l-istess cilindri tal-gass a spejjez tal-konvenuti jew min minrihom taht id-direzzjoni ta' perit nominand.

5. Jigu l-atturi jew minn minnhom mizmuma milli joperaw u juzaw l-fond sottostanti l-*flats* kollha fll-blokk ta' *flats* bl-isem ta' Les Roches Apartments, ix-Xatt ta' Qui-Si-Sana, Sliema bhala *restaurant* sakemm

a. mill-istess *restaurant* ma jibqghux jigu ggenerati rwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat li jimpedixxu lill-atturi jew min minnhom milli juzaw u jgawdu minghajr inkonvenjent

ikkagunat minn tali irwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat il-*flats* sovrastanti ghall-istess *restaurant* li taghhom l-atturi ghandhom rispettivament it-titolu fuq imsemmi; u

b. jibqghu jzommu fl-istess *restaurant* cilindri tal-gass b'tali mod illi dawn ikunu ta' perikolu ghall-hajja tal-atturi u ta' min ikun fil-*flats* imsemmija kif ukoll ghall-*flats* sovrastanti ghall-istess *restaurant* li taghhom l-atturi ghandhom rispettivament it-titolu fuq imsemmi.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni 1554/04, kontra l-konvenuti, li huma ngunti minn issa in subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti nkluz dik ghad-danni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 4 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 6 sa fol. 49 tal-process;

Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet premessi Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1554/04 degretat minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Tonio Mallia fis-27 ta' Awissu 2004 fejn gie milqugh ghaliex inghad li "peress li dak mitlub huwa fuq kollox, impost u rekwizit essenzjali fuq kull min ghandu bar u/jew restuarant fl-abitat" (fol. 11).

Rat ir-rapport tal-Professur Dr. Inginier Joseph A. Agius esebit fl-atti tal-kawza kriminali "Il-Pulizija vs Noel Agius" (Dok. "A" – fol. 12 sa fol. 33 tal-process).

Rat in-nota tal-atturi datata 29 ta' Ottubru 2004 u d-dokumenti esebiti bhala Dok. "LRA 1" sa Dok. "LRA 29" minn fol. 59 sa fol. 104 tal-process.

Rat ir-rikors datat 9 ta' Novembru 2004 tal-atturi u d-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Tonio Mallia fejn cahdet it-talba sabiex il-kawza 711/2004 tigi konnessa u tinstema' ma din il-kawza (fol. 107/114).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 12 ta' Novembru 2004 a fol. 115 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi preliminarjament jigi eccepit li l-eccipjenti socjeta` Mamma Mia Company Limited ma ghandha ebda relazzjoni guridika mal-atturi u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-istess attruri ghad illi din is-socjeta` la topera, la tiggestixxi u lanqas tmexxi ir-ristorant Mamma Mia gewwa Qui-Si-Sana, Sliema u prova ta' dan huwa l-fatt illi din is-socjeta` giet konstitwita u registrata wara li r-ristorant gewwa Qui-Si-Sana ghadda f'idejn l-inkwilin u l-operatur ezistenti u giet kostitwita u registrata bl-iskop specifiku li tixtri, topera u tigestixxi ristorant gdid gewwa Ta' Xbiex. Qieghed jigi ezebit bhala Dokument "MMC 1" estratt minn pagna eletronika mill-*Website* tar-Registru tas-Socjetajiet li turi d-data meta s-socjeta` Mamma Mia Company Limited giet registrata.

2. Illi preliminarjament ukoll jigi eccepit li l-eccipjenti Stephen Bonavia ma ghandu ebda relazzjoni legali u guridika mal-atturi u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-istess atturi ghad illi huwa ghandu biss kariga ta' *manager* tar-ristorant Mamma Mia gewwa Qui-Si-Sana u m'ghandux ghalhekk poter ta' decizzjoni dwar affarijiet li ma ghadhomx x'jaqsmu mal-attivita` ordinarja u ta' kuljum tal-istess ristorant. Il-ko-involgiment tal-intimat Stephen Bonavia fis-socjeta` intimata Mamma Mia Company Limited hija dik ta' direttur u azzjonista minoritarju izda kif diga` gie spjegat din is-socjeta` ma ghandha ebda konnessjoni mal-inkwilinat u l-operazzjoni tar-ristorant Mamma Mia gewwa Qui-Si-Sana f' Tas-Sliema.

3. Illi preliminarjament ukoll jigi eccepit li s-socjeta` eccipjenti Sunbirds Company Limited u l-eccipjent Noel Aguis ma ghandhom ebda relazzjoni legali u guridika mal-atturi u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-istess atturi ghad illi r-ristorant Mamma Mia gewwa Qui-Si-Sana tas-Sliema jinsab mikri lill-eccipjent konvenut Angelo Pullicino skont ftehim ta' lokazzjoni datat 19 ta' Jannar 2001 u operat

esklussivament minnu in virtu ta' licenzja ta' *substitute* li tinsab registrata mal-Awtoritajiet kompetenti u ghalhekk fuq l-istess ristorant u operazzjoni l-eccipjenti Sunbirds Company Limited u Noel Aguis ma ghandhom ebda kontroll la fattwali u lanqas legali. Qieghda tigi mehmuza u mmarkata bhala Dokument "MCC 2" kopja tal-licenzja ta' *substitute* fuq riferita.

4. Illi preliminarjament ukoll tigi eccipita l-karenza ta' interess guridiku da parti tal-eccipjent Angelo Pullicino ghad illi l-istess Angelo Pullicino m'ghadux jikri l-fond li minnu kien jigi gesitit ir-ristorant Mamma Mia fi Qui-Si-Sana u dan kif jirrizulta mill-anness dokument li qieghed jigi mmarkat bhala Dokument "MCC 3".

5. Minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u fil-mertu it-talbiet attrici huwa infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom ghalhekk jigu respinti bl-ispejjez kontra l-atturi ghad illi ma huwiex minnu li mir-ristorant Mamma Mia qeghdin jigu generati xi rwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat li qeghidn jimpedixxu it-tgawdija u l-uzu tal-abitazzjonijiet sovrastanti. Lanqas ma huwa minnu li z-zamma tac-cilindri tal-gass ghall-uzu tar-ristorant Mamma Mia qieghda tikkawza xi perikolu ghall-hajja tal-atturi jew ta' min ikun fl-abitazzjonijiet sovrastanti jew xi perikolu ghall-abitazzjonijiet nfushom. Fuq kollox ir-ristorant kien u ghadu munit mill-permessi kollha mehtiega ghall-operazzjoni ta' ristorant kif jidher mill-annessi dokumenti mmarkati kollettivament bhala Dokument "MCC 4".

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tas-socjeta` konvenuta a fol. 116 u tal-process.

Rat ir-rikors datat 22 ta' Dicembru 2004 (fol. 140) tal-atturi fejn talbu l-kjamata fil-kawza ta' Wayne Chetcuti li f'dak iz-zmien kien indikat li kien qed jopera l-istess restaurant mertu tal-kawza odjerna taht l-isem ta' "Mozarella's" u l-Qorti diversament presjeduta b'digriet datat 24 ta' Dicembru 2004 laqghet it-talba (fol. 140/141).

Rat in-noti attrici datati 22 ta' Dicembru 2004 u 14 ta' Ottubru 2005 (fol. 142 – fol. 194) fejn gew esebiti diversi affidavits.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-11 ta' Marzu 2005 minn din il-Qorti diversament presjeduta b'digriet datat 24 ta' Dicembru 2004 (fol. 168).

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-11 ta' Marzu 2005 quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Tonio Mallia fejn gietipprezentata nota ta' astensjoni mill-Onorevoli Imhallef Tonio Mallia fejn hemm indikat li kien hemm ragunijiet sabiex huwa jastjeni skond l-**artikolu 734 tal-Kap. 12** u ghalhekk il-Qorti kif kienet hekk presjeduta ordnat li l-kawza tigi kancellata minn fuq il-lista tagha u li tigi mibghuta lir-Registratur halli tigi assenjata lill-Imhallef iehor skont il-ligi (fol. 173 u 174).

Rat li din il-kawza b'digriet datat 12 ta' April 2005 kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tat-22 ta' April 2005.

Rat ir-rikors datat 18 ta' Novembru 2005 tal-konvenuti (fol. 196) fejn talbu n-nomina ta' espert tekniku u d-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onerevoli Mhallef Noel Cuschieri fis-seduta tas-6 ta' Dicembru 2005 (fol. 205) fejn hemm verbalizzat li *"Il-Qorti fuq talba tas-socjeta' konvenuta mhux opposta u a spejjez provizorji tal-istess tinnomina espert tekniku biex jaccedi fuq il-post u jirrelata dwar l-aspett tekniku tal-kawza. L-identifikazzjoni tal-espert ghandha ssir permezz ta' nota kungunta prezentat mill-partijiet".*

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri mit-22 ta' April 2005 sas-6 ta' Dicembru 2005.

Rat ir-rikors tal-kjamat in kawza Wayne Chetcuti datat 15 ta' Marzu 2006 fejn talbu li jiggustifikaw l-kontumcja taghhom, ir-risposta tal-atturi ghall-istess datata 20 ta'

Marzu 2006 u b'decizjoni datata 29 ta' Marzu 2007 (fol. 205) il-Qorti laqghet it-talba.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-15 ta' Marzu 2006 quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn il-Qorti nnominat bhala Assistent Gudizzjarju lil Dr. Josette Demicoli biex izzomm seduta ghall-kontro-ezamijiet kollha relattivi fuq dan il-punt tal-gustifikazzjoni tal-kontumacja.

Rat ir-rikors tal-atturi datat 9 ta' Gunju 2006 (fol 279) fejn r-rikorrenti talbu lill-Qorti joghgobha tordna li kemm is-socjeta` Backbone International Limited, kif ukoll Helena Chetcuti, jigu kjamati fil-kawza odjerna.

Rat ir-risposta tal-atturi ghar-rikors tal-kjamat in kawza Wayne Chetcuti tal-20 ta' Marzu 2006 a fol 232 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-29 ta' Marzu 2007 fejn inghatat decizjoni fuq il-punt tal-gustifikazzjoni tal-kontumacja tal-kjamat in kawza Wayne Chetcuti. L-attur gie ordnat jiehdu hsieb in-notifika tar-rikors tad-9 ta' Gunju 2006 lill-konvenuti Angelo Pullicino u Noel Agius. Il-kawza qed tigi differita ghall-31 ta' Mejju 2007 ghal dan l-iskop, u ghall prezentata tal-eccezzjonijiet tal-kjamat-in-kawza. Aktar tard deher Dr. Pio Valletta li ddikjara ghall-konvenuti Agius u Pullicino li ma opponiex ghat-talba tal-atturi ghall-kjamat-in-kawza tas-socjeta` Backbone International Ltd u Helena Chetcuti. *In vista*` ta' dan il-Qorti laqghet it-talba ghall-kjamat-in-kawza tal-istess a spejjez provizorjament attrici.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza Wayne Chetcuti (karta tal-identita` numru 306001L), Helena Chetcuti (karta tal-identita` numru 118768M) u Backbone International Limited (numru tal-kumpanija C 17891) datata 13 ta' April 2007 a fol. 257 tal-process fejn ecceppew:-

1. Illi, in linea preliminari, l-eccipjenti ma humiex il-legittimi kontradditturi ghall-premessi u t-talbiet attrici, illi huma indirizzati esklussivament fil-konfront ta' agir u atti illi allegatament sehhew mill-konvenuti l-ohra msejha f'dawn il-proceduri fi zmien meta ebda wiehed mill-eccipjenti ma kellu x'jaqsam mar-restaurant Mammia Mia citat fic-citazzjoni attrici. Oltre dan, ebda wiehed mill-eccipjenti ma qatt kellu xi relazzjoni guridika mal-konvenuti Mamma Mia Company Limited, Stephen Bonavia jew Angela Pullicino u/jew mar-restaurant citat bl-isem ta' Mammia Mia. Ghandu jinghad ukoll illi l-eccipjenti ma kienux parti ghall-mandat ta' inibizzjoni numru 1554/04, liema jeddijiet kawtelati bl-istess mandat jifformaw il-meritu tal-kawza odjerna. Ghal dawn ir-ragunijiet kollha, l-eccipjenti ma jistghux jigu msejha li jwiegbu ghall-agir u l-atti tal-konvenuti u konsegwentement jitolbu illi jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju f'din l-istanza, bi spejjez ghall-atturi.

2. Illi, in linea preliminari wkoll, izda minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjent Wayne Chetcuti ma huwiex il-legittimu kontraddittur ghall-premessi u t-talbiet attrici u ghalhekk jitlob li jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju f'din l-istanza, bi spejjez ghall-atturi, billi l-imsemmi eccipjent qatt ma kellu x'jaqsam mal-fond meritu tal-kawza odjerna.

3. Illi, in linea preliminari wkoll, izda minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti Helena Chetcuti ma hijiex il-legittima kontradittrici ghall-premessi u t-talbiet attrici u ghalhekk titlob li tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju f'din l-istanza, bi spejjez ghall-atturi, billi l-imsemmija eccipjenti, ghalkemm ghamlet zmien tiehu hsieb l-operat tar-restaurant bl-isem ta' 'Mozzarella' gestit mill-fond meritu tal-kawza odjerna, dan l-operat ghadda esklussivament f'idejn binha Armand Chetcuti fi zmien qabel ma l-eccipjenti giet msejha f'dawn il-proceduri.

4. Illi, in linea preliminari wkoll, izda minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti Backbone International Limited ma hijiex il-legittima kontradittrici ghall-premessi u t-talbiet attrici u ghalhekk titlob li tigi

liberata mill-osservanza tal-gudizzju f'din l-istanza, bi spejjez ghall-atturi, billi l-imsemmija eccipjenti ghalkemm tgawdi il-kirja tal-fond meritu tal-kawza odjerna b'effett mill-1 ta' Dicembru 2004, hija qatt ma kienet responsabbli ghall-operat tar-restaurant bl-isem ta' 'Mozzarella' gestit mill-istess fond.

5. Illi, fuq il-meritu u minghajr ebda pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari hawn fuq sollevati, it-talbiet attrici huma f'kull kaz infondati fil-fatt u fid-drift u ghandhom jigu respinti fl-intier taghhom, bi spejjez ghall-atturi, billi ma huwiex minnu illi qed jigu ggenerati rwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat mill-fond *de quo*, ossija illi qeghdin jinzammu xi cilindri tal-gass f'xi stat ta' perikolu ghall-atturi, kif jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-provi f'din il-kawza. Effettivament fir-restaurant ezistenti llum, saru x-xoghlijiet kollha necessarji, sew qabel illum u taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Professur Ingenjier Dottor Joseph Agius, senjatament sabiex jigu evitati dawn l-inkonvenjenzi u perikoli lill-atturi.

6. Illi fi kwalunkwe kaz, l-eccipjenti ma ghandhomx ibatu l-ispejjez tal-kawza odjerna, minhabba r-ragunijiet gja' citati fl-eccezzjonijiet hawn fuq esposti.

Rat id-dikjarazzjoni flimkien mal-lista tax-xhieda tal-kjamati fil-kawza Wayne Chetcuti (karta tal-identita` numru 306001L), Helena Chetcuti (karta tal-identita` numru 118768M) u Backbone International Limited (numru tal-kumpanija C 17891) a fol. 259 tal-process.

Rat id-digriet tal-Qorti datat 31 ta' Mejju 2007 fejn giet nominata l-Asssitent Gudizzjarja Dr. Josette Demicoli sabiex tisma' l-provi, barra li inghata digriet ghall produzzjoni tal-provi bil-procedura tal-affidavits.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti datat 29 ta' Marzu 2007 fejn giet milqugha t-talba attrici mresqa b'rikors datat 9 ta' Gunju 2006 (fol. 279) sabiex issir il-kjamata in kawza tas-socjeta' Backbone International Limited u Helena Chetcuti (fol. 264), b'dan li l-Qorti hadhet konjizzjoni tar-risposta ta' Wayne Chetcuti datata 19 ta' Gunju 2006 (fol. 283)

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli flimkien max-xhieda quddiema prodotta.

Rat in-nota tal-konvenuti datata 15 ta' Ottubru 2007 (fol. 295) fejn gie esebit rapport tekniku bhala Dok. "MMC 1" – fol. 296) u dik datata 13 ta' Novembru 2007 fejn gew esebiti diversi dokumenti (fol. 330 sa fol. 361).

Rat in-nota attrici datata 13 ta' Settembru 2007 fejn gew esebiti zewgt sentenzi moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) datati 26 ta' Settembru 2007 fl-ismijiet rispettivi ta' "Il-Pulizija vs Wayne Chetcuti" u "Il-Pulizija vs Noel Agius" (Dok. PL 1 – Dok. PL 2 – fol. 362 sa fol. 364).

Rat ir-rikors tal-atturi datat 8 ta' Ottubru 2008 (fol 384) fejn talbu li tigi nominat Assistent Gudizzjarju iehor minflok Dr. Josette Demicoli ghaliex kienet intemmet il-hatra taghha; u l-Qorti b'digriet datat 9 ta' Ottubru 2008 nnominat bhala Perit Legali a spejjez provizorjament attrici lil Dr. Anna Mallia sabiex tisma' il-provi li kien fadal skont id-digriet ta' din il-Qorti u tirrelata dwar it-talbiet attrici wara li tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tal-kjamati in kawza (fol. 385/386).

Rat in-nota tal-konvenuti datata 19 ta' Gunju 2009 fejn gew esebiti diversi dokumenti bhala Dok. "MMC 9" sa Dok. "MMC 15" (fol. 393 – fol. 410).

Rat ir-rikors ta' l-atturi datat 5 ta' Marzu 2008 fejn talbu l-kjamata fil-kawza ta' Armand Chetcuti (fol. 418)

Rat ir-rikors tal-kjamati in kawza Wayne Chetcuti, Helena Chetcuti u Backbone International Limited datat 19 ta' Ottubru 2009 fejn talbu li peress li ma kienx ghadhom igestu l-fond *de quo* jigu awtorizzati jipprezentaw nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri (fol. 424) u wara r-risposta tal-atturi datata 2 ta' Novembru 2009 fejn l-istess irremetew ruhhom ghad-decizjoni tal-Qorti (fol. 427), il-Qorti b'digriet datat l-1 ta' Dicembru 2009 laqghet it-talba b'dan li n-nota

ta’ eccezzjonijiet ulterjuri tigi notifikata lill-partijiet l-ohra (fol. 431).

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet ulterjuri tal-kjamati in kawza Wayne Chetcuti, Helena Chetcuti u Backbone International Limited datata 19 ta’ Ottubru 2009 (fol. 426) fejn ecceppew li:-

(1) Illi l-atturi f’din l-istanza m’ghandhomx l-interess rikjest mill-ligi fil-konfront tal-eccipjenti stante li l-kirja fuq il-fond ossija restaurant bl-isem Mamma Mia, favur is-socjeta’ eccipjenti Backbone International Limited giet terminata nhar is-6 ta’ Marzu 2009 biex b’hekk kemm is-socjeta’ eccipjenti u kif ukoll l-eccipjenti Wayne u Helena Chetcuti, m’ghadx ghadhom fil-pussess ta’ dan il-fond u ma ghadx hemm l-ebda kontroll fuqu.

Rat in-nota tal-istess kjamati fil-kawza datata 23 ta’ Frar 2010 (fol. 433) fejn giet esebita skrittura privata ta’ terminazzjoni ta’ lokazzjoni datata 6 ta’ Marzu 2009.

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Anna Mallia pprezentat fir-registru fis-26 ta’ Ottubru 2010 u mahluf fis-seduta tal-24 ta’ Frar 2001, l-istess rapport jinsab esebit a fol 445 sa 470 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-10 ta’ Mejju 2011 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Pierre Lofaro ghall-atturi u Dr. Alex Schembri ghall-kjamat-in-kawza. Dr. Lofaro nforma l-Qorti li mhux se jinsisti fuq in-nomina ta’ periti perizjuri, u talab jaghmel nota ta’ kritika. Il-Qorti laqghet it-talba u ipprefiggiet disghin (90) gurnata ghal-prezentata tal-istess nota bin-notifika/visto tad-difensur tal-kontro-parti li jkollhom disghin (90) gurnata ghan-nota responsiva. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta’ Jannar 2012.

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti datat 27 ta’ Jannar 2012 fejn in vista tal-fatt li l-partijiet baqghu ma pprezentawx isem ta’ perit tekniku li kellhu jigi suggeriet minnhom u baqa’ ma giex hekk suggerit minkejja dan l-istadju tal-kawza

wara d-digriet moghti minn din il-Qorti diversament presjeduta tas-6 ta’ Dicembru 2005, din il-Qorti in vista ta’ danqed tirrevoka contrario imperio d-digriet dwar in-nomina ta’ espert tekniku.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi datata 3 ta’ Awwissu 2011 a fol. 473 tal-process.

Rat il-verbal datata 31 ta’ Jannar 2012 fejn il-kawza giet differita ghat-2 ta’ Frar 2012 ghall-istess skop tal-verbal precedenti; u tat-2 Frar 2012 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-7 ta’ Frar 2012.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-azzjoni mressqa mill-atturi quddiem din il-Qorti permezz ta’ din il-kawza hija sabiex jitnehhew inkonvenjenti li allegatament qeghdin jimpedixxu t-tgawdija u l-uzu ta’ proprjeta tal-atturi konsistenti fil-flats indikati respettivament minnhom fil-blokk ta’ appartament bl-isem Les Roches Apartments, Qui-Si-Sana, Sliema. Permezz tat-talbiet taghhom l-atturi qeghdin jitolbu li din il-Qorti tiddikjara (1) li fir-restuarant ”Mamma Mia”, Qui Si Sana, Sliema, qed jigu generati rwejjah ta’ tisjir, hsejjes u shanat li qeghdin jimpedixxu lill-atturi milli juzaw u jgawdu minghajr inkonvenjent il-flats sovrastanti ghal ”restaurant” indikat, f’Qui-Si-Sana, Sliema mertu ta’ din il-kawza; (2) qeghdin jitolbu wkoll dikjarazzjoni li qeghdin jinzammu cilindri tal-gass b’tali mod li huma ta’ perikolu ghal hajja tal-atturi; (3) konsegwentement l-atturi ghalhekk qeghdin jitolbu wkoll lil din il-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti jew minn minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghmlu

dak kollu necessarju sabiex ma jibqghux jigu generati rwejjah, hsejjes u shanat mir-”restaurant” li qieghed sottostanti l-appartamenti tal-atturi, u sabiex il-konvenuti jew minn minnhom jaghmlu dak kollu necessarju biex il-cilindri tal-gass ma jkunux ta’ perikolu ghal hajja tal-atturi; (4) finalment l-atturi qed jitolbu sabiex l-konvenuti jigu mizmuma milli joperaw u juzaw l-fond de quo bhala ”restaurant” u dan sakemm ma jigux generati rwejjah ta’ tisjir, hsejjes u shanat u sakemm jibqghu jzommu cilindri tal-gass b’tali mod li jistghu jkunu ta’ perikolu ghal hajja tal-atturi u dan tramite s-sitt talbiet indikati fic-citazzjoni attrici.

Illi l-atturi qeghdin jibbazaw it-talbiet taghhom principalment fuq zewg relazzjonijiet li saru mill-perit tekniku Prof. Dr. Ing. Joseph A. Agius waqt zewg inkjesti tal-Qorti tal-Magistrati bhala Qorti ta’ Gudikatura Kriminali (Dok. ”A” a fol. 12 tal-process u Dok. MMC1 a fol. 296); minn numru ta’ ritratti li juru l-fond in kwistjoni (Dok. “LRA 26” sa’ Dok. ”LRA 29” a fol. 101 et. seq.); u l-verzjoni tal-fatti tal-atturi li nghatat permezz ta’ affidavits u li jinsabu a fol 142 *et. sequitur* tal-process u f’xhieda ohra fl-atti processwali relattivi.

Illi minn naha taghhom, is-socjetajiet konvenuti jikkontestaw it-talbiet attrici u in kwantu ghas-socjetajiet Mamma Mia Company Limited, Sunbirds Company Limited u ghal konvenuti Stephen Bonavia, Angelo Pullicino u Noel Agius li resqu l-eccezzjonijiet taghhom flimkien, qeghdin jibbazaw id-difiza taghhom fuq zewg eccezzjonijiet u senjatment (a) in-nuqqas ta’ interess guridiku tal-konvenuti kollha u (b) li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi minn naha tal-kjamati in kawza Wayne Chetcuti, Helena Chetcuti u Backbone International Limited li wkoll resqu l-eccezzjonijiet taghhom flimkien, dawn jibbazaw id-difiza taghhom fuq zewg eccezzjonijiet u cioe’ (1) li l’ebda wiehed minnhom ma huwa l-legittimu kontradditur u (2) li t-talbiet attrici huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt, u (3) fl-ahharnett li huma ma ghadx ghandhom interess guridiku

fil-kawza ghaliex ma kienx ghadhom igestu l-istess fond li dwaru saru l-ilmenti mil-atturi.

Illi tenut kont tat-talbiet attrici u tal-kontestazzjonijiet da parti tal-konvenut, tas-socjetajiet konvenuti u tal-kjamati in kawza, mill-atti jirrizultaw dawn il-fatti saljenti:-

Illi meta nhareg il-permess ta' bini ghal dan il-blokk ta' appartamenti fl-10 ta' Ottobru 1991 (a fol. 46 tal-process) f'isem Sunbirds Company Ltd, dan kien inhareg *"to erect block of apartments with ground floor commercial premises"*.

Illi permezz ta' ftehim ta' kera datat 19 ta' Jannar 2001 (Dok. "LRA 2" a fol. 65 tal-process) Noel Agius in rappresentanza ta' Sunbirds Company Limited kien ta' b'titolu ta' lokazzjoni lil Alfred Pullicino, l-fond bl'isem "Moondance" f'Qui-Si-Sana, sottostanti ghal blokk appartamenti bl'isem "La Roche".

Illi jirrizulta mir-relazzjoni peritali tal-Prof. Joseph Agius li fil-5 ta' Marzu 2002, Rosette Debattista, wahda mill-atturi f'din il-kawza kienet harrket kriminalment lil konvenut Noel Agius bl'akkuza li fis-16 ta' Dicembru 2001 u fil-granet ta' qabel, bhala persuna li kienet tmexxi l-hanut "Mamma Mia", kien qed johloq inkonvenjent lil girien bi rwejjah u hwejjeg ohra li kienu hiergin mill-imsemmi "restaurant" u b'sentenza datata 26 ta' Settembru 2007 (Dok. PL 2 – fol. 634) in vista anketar-relazzjoni teknika tal-Professur Joseph Agius gie deciz li l-akkuza giet ippruvata. L-istess akkuza giet mressqa fil-konfront ta' Wayne Chetcuti ghad-data tas-27 ta' Marzu 2005, u b'sentenza tal-istess datat tas-26 ta' Settembru 2007 (Magistrat Antonio Mizzi) l-isss imputat gie misjub hati (Dok. PL 1 – fol. 363)

Illi permezz ta' ftehim datat 21 ta' Ottobru 2004, (a fol. 122 tal-process) bejn Noel Agius in rapprezentanza ta' Sunbirds Company Limited u Angelo Pullicino, gie tterminat l-ftehim ta' kera datat 19 ta' Jannar 2001, tal-fond "Mamma Mia" Qui-Si-Sana.

Illi permezz ta’ ftehim datat 5 ta’ Novembru 2004 (a fol. 335 tal-process) bejn Noel Agius in rappresentanza ta’ Sunbirds Company Limited u Wayne Chetcuti in rappresentanza ta’ Backbone International Limited, gie trasferit b’titolu ta’ lokazzjoni l-fond bl’isem ”Mamma Mia” Qui-Si-Sana.

Illi jirrizulta li l-isem ta’ dan l-fond inbiddel ghal isem ”Mozzarella’s” mill-1 ta’ Dicembru 2004 (a fol. 377 tal-process).

Illi kif inghad jirrizulta mir-relazzjoni peritali tal-Prof. Joseph Agius li fil-11 ta’ Mejju 2005, uhud mill-atturi kienu harrku lil kjamat in kawza Wayne Chetcuti bl’akkuza illi fis-27 ta’ Marzu 2005, bhala persuna li kien qieghed jiggestixxi r-restaurant “Mozzarella” (jigifieri l-fond li qabel kien bl’isem “Mamma Mia”) kien qed jinholoq inkonvenjent lill-girien bi shanat, rwejjah u hsejjes li kienu generati minn dan il-fond.

Illi permezz ta’ ftehim datat 6 ta’ Marzu 2009 (a fol. 434 tal-process) gie terminat l-ftehim bejn Noel Agius in rappresentanza ta’ Sunbirds Company Limited u Wayne Chetcuti in rappresentanza ta’ Backbone International Limited, tal-fond issa maghruf bhala “Il Cibo”, qabel maghruf bhala “Mozzarella’s” u precedentement maghruf bhala “Mamma Mia’s”.

Illi l-atturi kienu ntavolaw mandat ta’ inibizzjoni 1554/04 (Dok. “B” a fol. 8 tal-process), li bih kienu talbu lil din il-Qorti sabiex izomm lil konvenuti milli joperaw u juzaw l-fond sottostanti l-block appartamenti bl-isem “Les Roches Apartments”, ix-Xatt ta’ Qui-Si Sana, Sliema, bhala restaurant u dan sakemm mill-istess restaurant ma jibqghux jigu generati rwejjah tat-tisjir, hsejjes u shanat li jimpedixxu lill-atturi milli juzaw u jgawdu minghajr inkonvenjent il-proprjeta taghhom u sakemm jibqghu jzommu cilindri tal-gass b’tali mod li jkunu ta’ perikolu ghal hajja tal-atturi. Din il-Qorti, diversament ippresjeduta kienet laqghet dan il-mandat ta’ inibizzjoni fis-27 ta’ Awissu 2004 ghaliex sostniet li “peress li dak mitlub huwa

fuq kollox, impost u rekwizit essenzjali fuq kull min ghandu bar u/jew restuarant fl-abitat" (fol. 11).

Illi tenut kont ta' dawn il-fatti u tax-xhieda mressqa, il-Qorti se tghaddi biex taghmel is-segwenti osservazzjonijiet:-

Illi fuq bazi preliminari l-konvenuti kollha jecepixxu li huma ma ghandhom l'ebda relazzjoni guridika mal-atturi u li ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. Il-maggiorparti tal-provi li saru mill-konvenuti kienu sabiex jippruvaw din l-eccezzjoni taghhom, u b'hekk gew ezibiti numru ta' licenzji tal-fond u kitbiet ta' kirja tal-fond *de quo*.

Illi mill-atti processwali jirrizulta li s-socjeta konvenuta Mamma Mia Company Limited, giet registrata fit-12 ta' Jannar 2004 (Dok. "MMC 1" a fol. 120 tal-process). Illi ghalkemm l-att promotur ta' din il-kawza gie pprezentat fis-6 ta' Settembru 2004, jidher mill-atti li gew esebiti li l-fatti lamentati mill-atturi kienu jirrigwardaw l-perjodu precedenti ghal prezentata tal-kawza. Mill-atti jirrizulta wkoll li s-socjeta' Mamma Mia Company Limited, qatt ma hija msemmija la bhala sid tal-kera tal-fond jew bhala inkwilin. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta Mamma Mia Limited qeghda tigi milqugha.

Iilli l-konvenut Stephen Bonavia wkoll jecepixxi n-nuqqas ta' relazzjoni guridika mal-atturi. Jirrizulta minn xhieda ta' Noel Agius li nghatat fis-seduta tat-18 ta' Settembru 2007 (a fol. 290 tal-process) li dan il-konvenut kien *manager* tal-fond u kien jahdem ma' Angelo Pullicino. Irrizulta mill-kuntratti ta' kera u mill-licenzji li jirrigwardaw dan il-fond li Stephen Bonavia qatt ma deher u jirrizulta li kien biss impjegat ta' Angelo Pullicino li kien kera l-fond minghand Sunbirds Company Limited. Ghalhekk it-tieni eccezzjoni fil-konfront ta' Stephen Bonavia qeghda tigi milqugha.

Illi fit-tielet eccezzjoni taghhom, il-konvenuti Noel Agius u Sunbirds Company Limited jeccepixxu li ma ghandhom l'ebda relazzjoni legali u guridika mal-atturi. Illi kif jirrizulta mid-dokumentazzjoni kollha li giet ezebita mill-konvenuti,

l-iskritturi ta’ kera kienu maghmulin minn Noel Agius in rappresentanza tas-socjeta Sunbirds Company Limited (ara fol. 65, 122, 335) bhala proprjetarja tal-istess fond filwaqt li l-licenzji mahruga mill-Awtorita ta’ Malta ghat-Turizmu kienu f’isem Noel Agius (ara fol. 125, 126, 128, 378). Ghalhekk it-tielet eccezzjoni ta’ u fil-konfront tal-konvenuti Noel Agius u s-socjeta’ Sunbirds Company Limited qeghda tigi michuda.

Illi fir-raba’ eccezzjoni l-konvenut Angelo Pullicino eccepixxa n-nuqqas ta’ relazzjoni guridika mal-atturi. Kif jirrizulta mill-provi Angelo Pullicino sar inkwilin ta’ dan il-fond permezz ta’ skrittura datata 19 ta’ Jannar 2001, bejnhu u is-socjeta’ Sunbirds Company Limited. Illi din il-kirja kompliet sal-21 ta’ Ottobru 2004, skont skrittura li qeghda a fol. 122 tal-process. Illi ghalhekk mis-sena 2001 sas-sena 2004, l-inkwilin tal-fond kien il-konvenut Angelo Pullicino u ghalhekk f’dan il-kuntest u limitament ghal tali perjodu tezisti relazzjoni guridika mal-konvenut Angelo Pullicino u ghalhekk din l-ecccezzjoni qed tigi michuda.

Illi dwar l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-kjamati fil-kawza Wayne Chetcuti, Helena Chetcuti u Backbone Limited jinghad li jirrizulta li s-socjeta’ Backbone Limited kienet kriet l-istess fond permezz ta’ ftehim datat 5 ta’ Novembru 2004 b’effett mill-1 ta’ Dicembru 2004, liema ftehim gie terminat fis-6 ta’ Marzy 2009, u ghalhekk din il-Qorti thoss li relattiv ghall dak il-perjodu, l-istess kjamati in kawza Backbone Limited hija l-legittimi kontradittur u ghalhekk din l-eccezzjoni ulterjuri qed tigi michuda fir-rigward tal-istess socjeta’, izda milqugha fil-konfront tal-kjamati fil-kawza Wayne u Helena Chetcuti. Illi f’dan il-kuntest qed jigu milqugha l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet biss fil-kontront tal-kjamati fil-kawza Wayne u Helena Chetcuti u mhux fil-konfront tas-socjeta’ Backbone Limited.

Illi dan qed jinghad dejjem fil-konfront tal-ewwel talba u t-tielet talba attrici in kwantu jirrigwardaw dikjarazzjonijiet li fi zmienijiet differenti sehhu l-lamenteli tal-atturi, meta l-istess fond kien proprjeta’ jew gestit mill-konvenuti u/jew il-kjamati fil-kawza hawn indikati, ghaliex rigward it-talbiet

l-ohra fejn l-atturi qed jitolbu li jsiru xogholijiet, dawn jistghu biss illum isiru minn fil-fatt huwa proprjetarju u ghandhu l-pussess legali tal-fond kummercjali mertu tal-kawza odjerna, u allura din il-Qorti qed taghmila cara li fuq dan il-binarju u dan il-binarju biss gew michuda jew milqugha l-eccezzjonijiet preliminari tal-konvenuti u kjamati fil-kawza kif hawn indikat f'din is-sentenza.

Illi ghalhekk dan kolli qed jigi ikkunsidrat in kwantu jirrigwardaw l-eccezzjonijiet preliminari biss fuq dan il-binarju tal-premessi u xi whud mit-talbiet proposti fis-sens li jesizti dak l-interess guridiku sabiex l-atturi jaghmlu l-kawza kontra l-istess konvenuti u sabiex saret il-kjamata fil-kawza fil-paramtri hawn indikati u sakemm l-istess interess u relazzjoni tissussisti bhala dikjarazzjoni u zmien, u dan ibbazati fuq il-dwar l-interess guridiku fis-sens li dan jfisser li jrid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbuziv u llegali allegatament kommess mill-konvenuti u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir u dan gie kkonfermat fis-sentenza **”Saviour Scerri et vs Salvu Farrugia et”** (P.A. -1 ta' Ottobru 2002).

Illi minbarra dan gie ritenut ukoll li l-interess guridiku jrid jibqa' jissussisti matul il-hajja kollha ta' l-azzjoni, u mhux biss fil-bidu taghha. Jekk l-interess jintemm, il-konsegwenza immedjata tkun li l-imharrek jinheles milli jibqa' fil-kawza kemm il-darba t-talbiet jew xi talbiet ma jkunux jistghu jigu akkolti fil-konfront tieghu. Dan il-principju gie ribadit fil-kawza fl-ismijiet **“Agatha sive Agathina Formosa Gauci vs Avukat Dottor Francis Lanfranco et”** (A.C. -28 ta' Novembru 2003).

Illi hawn il-Qorti tghaddi sabiex tezamna l-kwistjoni principali ta' din il-kawża li tikkoncerna id-dritt ta' proprjeta' tal-atturi li jgawdu l-proprjeta' taghha, li huwa dritt assolut, għandux jigi limitat u restritt fl-interess tad-dritt ta' proprjeta tal-gar. Dak li ghandha tara din l-Qorti huwa dak il-mument meta d-dritt tal-konvenut li juza l-fond tieghu bhala *”restaurant”* joltrepassa certu limitu u ghalhekk isir abbuz ta' dritt ghaliex ifixkel id-drittijiet ta' proprjeta ta' haddiehor.

Illi hawn issir riferenza ghall-**artikolu 1030 tal-Kodici Civili** li jipprovdi li:-

"Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jwegibx għall-ħsara li tigri b'dan l-użu."

Illi ghalhekk kif tghid il-ligi, l-uzu tal-jedd ghandu jkun fil-qies li jmiss, anke meta dan il-jedd ikun wiehed ta' proprjeta'. In-natura assoluta tal-proprjeta' ma jfissrix li s-sid jista jaghmel dak kollu li jrid. Dan il-qies ghalhekk ssir mbaghad abbuz meta s-sid anke b'mezzi li ma jidhrux jissupera dak il-limitu tad-dritt ta' proprjeta tieghu biex b'hekk jilledi d-drittijiet ta' terzi. Irwejjah, hsejjes u shanat, ukoll jistghu meta ma jkunux *"fil-qies li jmiss"* jitqiesu bhala invazjonijiet illeciti tal-proprjeta ta' terzi.

Illi minn naha l'ohra għalkemm is-sid għandu d-dmir li jnaqqas kemm jista' l-inkonvenjent lill-girien, dawn, min-naħa tagħhom, bħala parti mid-dmir tal-bwon vicinat, għandhom jittollerew dawn l-emmissjonijiet fl-interess ta' sfruttament aħjar tal-proprjeta sakemm dawn l-immissjonijiet ikunu fil-limitu ta' dak li hu ragevolment tollerabbli. L-obbligazzjonijiet tal-*"buon vicinato"* għalhekk essenzjalment huma li, waqt li s-sid għandu l-ewwelnett inaqqas kemm jista' l-inkonvenjent li joħloq lill-girien l-użu tal-proprjeta tiegħu, il-girien għandhom id-dmir li jittolleraw dak ir-residwu ta' inkonvenjent inevitabbli sakemm dan ikun normalment tollerabbli f'dik iż-żona partikolari. Din il-Qorti fil-kawza **"Bugeja et. vs Washington et."** (P.A. - 14 ta' Ottobru 1896), ghal dak li jirrigwarda r-regoli tal-*buon vicinato* kienet qalet:-

"... ... ... non altrimenti che conciliando il principio dell'inviolabilita della proprieta col riguardo dovuto alla liberta ed allo sviluppo dell'industria si puo giungere alla retta soluzione della quistione involuta nel giudizio;
poiche, come una sconfinata estensione del diritto di proprieta potrebbe ridurre in limiti angusti e paralizzare la

industria, cosi un mal inteso favore verso questa ultima avrebbe talora l'effetto di restringere indebitamente i diritti del proprietario;

... ... la legge riconosce nel proprietario il diritto di usare liberamente del suo fondo, e di farvi le modificazioni che credesse convenienti, quand'anche privasse il vicino di qualche vantaggio, purche non gli rechi una grave molestia. In suo enim alii hactenus facere licet quatenus nihil in alium immittat L. 8, § 5, D Si servitus vindicetur. ... ...

... ... quando la molestia prodotta dall'esercizio di uno stabilimento industriale non sia grave, non ecceda cioe quel limite di tolleranza che, dice il Consigliere Giorgi (Obbligazioni V, nº 424), costituisce la vera misura degli obblighi del buon vicinato, essa dev'essere sofferta dal vicino il quale non ha diritto di farla cessare o di chiedere un indennizzo a causa del pregiudizio cagionatogli; ma se l'incommodo recato non è facilmente tollerabile diventa ingiusto, e può il vicino esigere la cessazione;

"... ... ... per riconoscere se la molestia prodotta dal rumore, dal tremolio o dal fumo sia grave o no si deve avere riguardo non solo alla sua natura, ma ancora alla posizione e destinazione dei luoghi, se questi, esempli gratia, siano situati in città od in campagna, se nel centro o nei confini della città, e se vi si esercitino di consueto industrie simili a quelle di cui si lagnano gli attori, e devesi tenere anche, fino ad un certo punto, conto della preoccupazione, cioè dell'anteriorità del possesso (Demolombe e Giorgi loc. cit.)."

Illi dawn il-principji gew applikati aktar il-quddiem mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Pio Bezzina vs Giacomo Galea"** deciza fis-27 ta' Gunju 1995, fejn gie sostnut li:-

"Skond id-dottrina, għalkemm huwa pacifiku li l-proprjetarju għandu d-dritt assolut li jgawdi u li jiddisponi

kif irid mill-haga tiegħu, iżda dan id-dritt għandu jitqies limitat fis-sens li fl-ezercizzju tiegħu ma għandux jigi pregudikat id-dritt ta' ħaddieħor. Għalhekk kulħadd jista' jagħmel li jrid bil-haga tiegħu sakemm ma jilledix id-dritt ta' ħaddieħor. Infatti, huwa principju generali li jolqot l-atti kollha tal-bniedem, u li għandu jkun għalih il-gwida kostanti fl-azzjonijiet tiegħu kollha, illi ħadd ma jista' bil-fatt tiegħu jagħmel ħsara lil ħaddieħor, u għalhekk kulħadd jista' jiddisponi liberament mill-ħaga tiegħu sakemm b'dak il-fatt ma joffendix id-dritt ta' ħaddieħor, billi "ove comincia l'altrui offesa, ivi si arresta il potere assoluto sulla propria cosa". (Cassazione, Napoli 9 marzo 1894, Giurisprudenza Italiana, XLVI, I, I, 1036)."

Illi tenut kont ta' dan kollu din il-Qorti thoss li llum huwa *ormai* principju stabbilit li d-dritt ta' proprjeta' ma huwiex wiehed assolut izda huwa limitat bid-dritt ta' proprjetarji ohra fl-ezercitazzjoni tad-drittijiet taghhom **("Filippa Vella et vs Anthony Cauchi"** – P.A. (GCD) – 12 ta' Gunju 2003) u dan konformi mal-principji ta' bwon vicinat li jridu li s-sid ta' proprjeta' jittollera inkonvenjent, sakemm dan ma jkunx ghal zmien itwal minn kemm assolutament mehtieg u jkun proporzjonat, sabiex l-istess gar ikun b'hekk jista' jinqeda bil-proprjeta' tieghu u billi jizviluppa, bl-inqas disturb possibbli lill-istess ghalih. (**"Francis Borg et vs S.M.W. Cortis Limited"** – P.A. (GCD) – 18 ta' Ottubru 2005).

Illi dan hiereg mill-kuncett li dan kollu huwa naxxenti mill-dak li huwa tollerabbli fl-ezercizzju tad-drittijiet sewwa u ragonevoli tad-drittijiet ta' proprjeta' li jimplika ghalhekk li *"un buon vicino tollera benche' rechino una certa turbativa alla proprieta', perche' questa turbativa non gli sembra abbastanza grave per costituiere una usurpazione propriamente detta che meriti di essere respinta". Trattasi ta' attijiet li jistghu jipprokuraw certu vantagg lil minn jaghmilhom, minghajr ma jikkagunaw dannu apprezzabbli lil min jissubihom "quae sunt accipienti utilia, danti non molestia"; u dana kwindi, juri nuqqas ta' kortezija jekk jaghmel opposizzjoni ghalihom".* (**"Carmelo Farrugia vs Emmanuele Friggieri"** – A.C. 4 ta' Mejju 1956).

Illi dawn l-atti naturalment jigu ezercitati minn min jaghmilhom minghajr l-intenzjoni li jagixxi bhala proprjetarju, u l-gar jissuplixxi l-istess dment li tali inkonvenjenzi ma jkunux gravi u jkunu tollerabbli u ma jikkawzawx hsara. Fil-fatt inghad li *“dan huwa principju rikonnoxxut kemm il-darba fil-gurisprudenza lokali li l-molestja ghandha tigi sopportata mill-gar/girien meta din ma tkunx gravi u cjoe’ meta din ma teccedix il-limiti tat-tolleranza (ara l-kawza fl-ismijiet John Testa v. Anthony Bruno et noe, deciza minn din il-Qorti diversament komposta fit-30 ta’ Mejju, 1988). Il-Qorti ta’ l-Appell diga’ kellha l-okkazzjoni biex il-kawza fl-ismijiet Pio Bezzina v. Giacomo Galea deciza fis-27 ta’ Gunju 1955 inter alia tirritjeni hekk dwar l-argument in kwistjoni:*

“Jista’ liberalment jinghad li l-gurisprudenza taghna hija, f’din il-materja, f’dan is-sens: jigifieri li d-dritt tal-proprjetarju li juza u jiddisponi mill-haga proprja ghandhu jigi kontemperat ma’ dak tal-proprjetarji vicini”. (**“Emanuel Mifsud et vs Victor Camilleri”** (A.C. – 15 ta’ Dicembru 2004).

Illi hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza **“George Mifsud et vs Raymond Vella et”** (P.A. (PS) – 16 ta’ Gunju 2003) fejn inghad li:-

“Il diritto del proprietario modernamente concepito ha perduto quel carattere di astratta assulutezza che lo rappresentava, in antico, ‘usque ad inferios et usque ad sidera’. Il contenuto del diritto del proprietario del suolo con riguardo al sottosuolo e allo spazio sovrastanti si considera oggi strettamente connesso ad una valutazione concreta degli interessi alla rispettiva utilizzazzione e in special modo alla esclusione dell’attivita’ dei terzi in quegli spazi” – **“Commentario breve al Codice Civile – Cian u Trabucchi,** Sesta Edizione, CEDAM, 2002).

Illi fil-fatt dan gie applikat ghall-kaz ta’ zieda ta’ pied tul ta’ pipe servjenti lill-kcina b’ilma tal-mishun fl-ispazju ta’ parti mill-fond tal-atturi li huwa certament differenti ghall-kaz odjern; l-istess principji gew applikati wkoll fil-kaz imsemmi ta’ **“Emanuel Mifsud et vs Victor Camilleri”**

deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ghall dhahen u gassijiet li kienu hergin minn kalkara tal-gir (stabbilimenti industrijali), fejn inghad li jekk tali molestja hijiex gravi jew le tiddependi dejjem mic-cirkostanzi kollha tal-kaz in ezami, li ovvjament ivarjaw minn wiehed ghall-iehor, b'dan li b'tollerabilita' ghanda tiftiehem tollerabilita' fizika, medja u komuni u l-impressjonabilita' ghandha tkun dik ta' persuna sana.

Illi dawn l-istess principji gew applikati ghall-kazi ta' hsejjes minn sala fejn jigu organnizzati attivatijiet varji (**"Filippa Vella et vs Anthony Cauchi"** – P. A. (GCD) – 12 ta' Gunju 2003) u hsejjes u vibrazzjonijiet u rwejjah fi stabbilimenti ndustrijali fil-kaz **"George Mula et vs Joseph sive Joe Dougall nomine"** (P.A. (AD) – 7 ta' Ottubru 2002).

Illi kif inghad fil-provediment fl-ismijiet **"Paul Camilleri et vs Tal-Maghtab Construction Limited et"** (P.A. (RCP) – 19 ta' Gunju 2007) l-iskop ta' dawn il-principji huwa sabiex l-ezercizzju tal-jedd ta' proprjeta' ma jilledix, ifixkel, jillimita jew jinibixxi l-ezercizzju ta' l-istess dritt ta' terz u dan ghaliex *"I limiti posti nell'interesse private concernano la proprieta' immobiliare e regolano i rapporti tra la proprieta' immobiliare e regolano i rapporti tra le proprieta' vicine (rapporte di vicinato) ….La disposizione sui limiti legali mirano appunto a comtemplare questi diritti reciproci, assicurandone la coesitenza e la possibilita' di esercizio, in sostanza disciplinano I diritti e i doveri di vicinato"* (**"Torrente – Manuele di Diritto Privato –** pagna 251) u b'hekk l-uzu ta' dritt ta' proprjeta' ghandu l-limitu tieghu meta dan jikkawza molestja gravi lill-gar (**"Bugeja vs Washington"** – A.C. 5 ta' Mejju 1897; **"Giuseppe Caruana vs Antonio Zammit"** – A.C. 21 ta' April 1961 – Vol. XLV. i. 159; **"David Camilleri vs John Camilleri"** – A.C. – 30 ta' Gunju 2000 u **"Raymond Vella et vs Gorg Mifsud et"** – P.A. (FS) – 27 ta' Gunju 2003). Dan l-ahhar kaz kien jittratta fost affarijiet ohra ghall-access ghall-bejt.

Illi ma` dan jizdied jinghad li ghalhekk huwa principju rikonoxxut konsistentement fil-gurisprudenza lokali li l-molestja ghandha tigi sopportata mill-gar/girien meta din

ma tkunx gravi u cioe meta din ma teccedix il-limiti tat-tolleranza (**"John Testa vs Anthony Bruno et noe"** A.C. - 30 ta' Mejju 1988).

Illi in tema legali gie ritenut fil-gurisprudenza ormai kostanti illi:-

"La legge riconosce nel proprietario il diritto di usare liberamente il suo fondo e di farci le modificazioni che credesse convenienti, quindi anche privasse il vicino di qualche vantaggio, purche' non gli rechi grave molestia. Quando la molestia prodotta dell-eservizio di suo stabilimento industriale non sia grave, non ecceda cioe quel limite di tolleranza che costituisce la vera mizura degli obblighi di buon vicinato, essa deve essere sofferta dal vicino, il quale non ha diritto di farla cessare o di chiedere un indennizzo a causa del pregudizio cagionatoli, ma se l-incomodo recatogli non e' familmenti tollerabile, diventa ingiusto e puo' il vicino esigere la cessazione…" (**Vol. XV. 571).**

"Per misurare la gravita' della molestia devesi riguardare non solamente alla natura, ma anche alla posizione e situazione dei fondi e alle anteriorita' del possesso (**Vol. XV.38).**

"Attesoche la molestia che il vicino puo' far cessare, deve essere grave, cioe non facilmente tollerabile…." **(Vol. XX.i.114).**

"Hu pacifiku illi ma huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-drit tieghu izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dan l-uzu u dan ikun illeggittimu." (**Vol LXIX.iii.1228).**

Illi l-istess inghad fis-sentenzi **"Camilleri v Camilleri"** (A.C. - 30 ta' Gunju 2000); **"Joseph Tabone et vs Emanuel Bugeja et"** (A.C. - 28 ta' April 1998); u **"Emanuel u Lucy konjugi Mifsud vs Victor Camilleri"** (A.C. - 15 ta' Dicembru 2004) kif gja imsemmi fost ohrajn.

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami dan ifisser li sabiex l-azzjoni attrici tirnexxi jrid jigi ppruvat li minn x'imkien mill-fond in kwisjtoni kienet u ghadha qed issir attivita' li bhala konsegwenza taghha kienet u kompliet tigi krejata molestja fil-grad li tintitolahom bhala vicini li jilmentaw u jitolbu rimedju gudizzjarju.

Illi bhal f'kull kaz huwa principju assodat fil-gurisprudenza nostrali li min jallega jrid jipprova, u hawn terga ssir riferenza ghal dak li sostniet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Pio Bezzina v Giacono Galea"** deciza fis-27 ta' Gunju 1955 fejn *"inter alia"* dwar l-argument in kwistjoni nghad li:-

"Jista liberament jinghad li l-gurisprudenza taghna hija, f'din il-materja, f'dan is-sens: jigifieri li d-dritt tal-proprjetarju li juza u jiddisponi mill-haga proprja ghandu jigi kontemperat ma' dak tal-proprjetarji vicini; u kwindi, jekk il-molestja prodott bl-ezercizzju ta' stabbiliment industrijali mhix gravi, jigifieri ma teccedix dak il-limiti ta' tolleranza li jikkostitwixxi l-vera mizura tal-obligi tal-bon vicinat, ghandha tigi sofferta mill-vicin; imma jekk l-inkomodu jkun gravi, eccessiv u insopportabbli jew ahjar mhux facilment tollerabbli, allura l-vicin jista' jezigi li jispicca anki jekk ikun gej minn stabbiliment licenzjat; ghaliex l-licenza ma tippregudikax id-dritt tat-terzi. U biex wiehed jiggudika jekk il-molestji prodotti minn stabbiliment industrijali humiex jew le gravi, jigifieri mhux facilment tollerabbli ghandu jzomm kont tac-cirkostanzi partikulari; bill f'kull kaz ghandu jiehu in konsiderazzjoni n-natura, il-pozizzjoni u d-destinazzjoni tal-postijiet, jekk, per ezempju, ikunu il-belt jew fil-kampanja, jekk fic-centru jew fil-konfini tal-belt u jekk uzwalment f'dawk il-postijiet jigu ezercitati industriji simili ghal dawk li minhabba fihom isir il-lament u sa certu punt, il-pre-okkukazzjoni, jigifieri l-anterjorita' tal-pusess u wkoll l-ispecjalita' tal-industriji, billi huma tollerabbli l-inkonvenjenti kagunati mill-ezercizzju tal-industrija anke jekk jaghmlu hsejjes inerenti ghal xi stabbiliment li fih tkun necessarja jew utili purke' dawk l-inkonvenjenti ma jkunux gravi;

Illi b'tollerabilita ghandha tiftiehem tollerabilita fizika, medja u komuni. L-impressjonabilita ghandha tkun dik ta' persuna sana;"

Illi din il-Qorti tinnota li l-provi li gew prodotti mill-atturi u mill-konvenuti ghal dak li jirrigwarda t-talbiet huma x-xhieda tal-atturi kollha, r-rapport tekniku tal-Professur Joseph Agius li kien sar waqt inkjesta magisterjali li bdiet fis-sena 2002 (Dok. "A" a fol. 12 tal-process), rapport tekniku iehor tal-Professur Joseph Agius f'inkjesta magisterjali ohra fis-sena 2005 (Dok. "MMC 1" a fol. 296 tal-process), x-xhieda tal-istess Professur Agius f'dawn il-proceduri (a fol. 181 et. seq.) u zewg rapporti *ex parte* tal-inginier Mark Attard li gie prodott mill-kjamati in kawza (Dok. "MMC 14" a fol. 402 tal-process).

Illi din il-Qorti ezaminat il-provi prodotti u tikkonsidra li meta sar l-ewwel rapport tekniku tal-Perit Joseph Agius irrizulta li l-irwejjah, hsejjes u shanat li taghhom l-atturi kienu qed jilmentaw kienu qeghdin jigu mis-"shaft" intern li hemm f'dan il-blokk ta' appartamenti. Fir-rigward tac-cilindri tal-gass, instab li l-mod kif dawn kienu qed jinzammu ma setax jigi konsiderat bhala wiehed sigur. Il-perit tekniku kien ghamel r-rakkomandazzjonijiet tieghu sabiex din is-sitwazzjoni tittranga. Fit-tieni rapport tekniku tieghu, u specifikatament f'pagna 26 tar-rapport tal-istess (fol. 315), huwa jghid:-

"L-esponent issugerixxa dawk il-mizuri prattici u vijabbli illi setghu jigu mplimentati taht ic-cirkustanzi ezistenti. Skond ma stqarrew l-istess partijiet civile (li huma l-istess atturi f'dawn il-proceduri) *is-sitwazzjoni precedenti giet ameljorata sostanzjalment. Fil-fatt l-irwejjah u l-hsejjes li qabel kienu qeghdin joriginaw gewwa x-xaft komuni u li kienu qed jikkostitwixxu l-aghar inkonvenjent ghall-partijiet civile gew* **totalment eliminati** *(sottolinear ta' din il-Qorti). Il-potenzjal ta' periklu mic-cilindri tal-gass gie* ***irrendut negligibli*** *(sottolinear ta' din il-Qorti). Izda li ma setghux jigu eliminati kompletament, huwa certu livell ta' rwejjah u fwawar li johorgu minn naha tal-faccata tar-restaurant u taht certi kondizzjonijiet tat-temp (direzzjoni tar-rih) jistghu jilhqu l-flats minn naha tal-gallariji u mit-twieqi tal-faccata.*

Finalment s-sitwazzjoni futura ta’ bejn il-partijiet sejra tkun tiddependi mir-rieda tajba u il-buon vicinat li wiehed jawgura illi jizvillupaw bejniethom.”

Illi minn dan jirrizulta car li ghalkemm is-sitwazzjoni jista’ jkun li kienet kif suggerita mill-atturi fil-bidu ta’ din il-kawza, izda din ma baqghtex hekk fil-mori ta’ din il-kawza, u ghalhekk jirrizulta lill hinn minn kull konsiderazzjoni ohra t-talbiet attrici llum kif proposti ma jistawx jigu milqugha, u dan ghaliex illum l-inkonvenjenti u l-perikolu li kien hemm fil-bidu ta’ dawn il-proceduri ma ghadhux jissussisti u ghalhekk is-sitwazzjoni tbiddlet radikalment u dan anke fuq bazi ta’ dak li gie espress minn persuna teknika li din il-Qorti thoss li hija independenti mill-partijiet fil-kawza, tant li rredigiet rapport fuq rikjesta tal-Qorti Kriminali. Fuq hekk biss it-talbiet attrici fil-mertu ma jistghux illum jigu milqugha.

Illi din id-decizjoni qed tittiehed anke minghajr ma gew ikkonsidrati r-rapporti tal-inginier Mark Attard, wiehed fit-3 ta’ Marzu 2009 u iehor fit-3 ta’ Gunju 2009 li gew prezentati b’nota datata 19 ta’ Gunju 2009 (fol. 396), li ghalkemm mhux mahlufa, qatt ma tqajjment oggezzjoni dwarhom, izda li mbaghad sar l-ilment dwarhom fin-nota ta’ sottomissjonijiet maghmula mill-atturi, ghalkemm din il-Qorti thoss li tali oggezzjoni kellha titqajjem tempestivament u mod iehor.

Illi izda tenut kont ta’ dak li gie redatt fir-rapport hawn imsemmi u citat tal- Professur Joseph Agius, li lanqas gie kontestat mill-atturi, u tenut kont tal-provi llum attwalment ezistenti fl-atti processwali jirrizulta li effettivament l-lamenteli li dwarhom saret il-kawza attrici llum gew eleminati kompletament jew fl-ghar ipotesi resi tolerabbli u fil-parametri fuq espressi ta’ bwon vicinat. Ovvjament din il-Qorti qeghda taghmel taghha dawn il-konsiderazzjonijet u konkluzzjoniijiet tal-perit tekniku li gie citat u applikati l-principji li gew enuncjati aktar ‘il fuq ghall-kaz in ezami tikkonsidra li ghalhekk meta nbdew dawn il-proceduri dak li jillmentaw minnu l-atturi kien jissussisti, jirrizulta li fil-mori ta’ dawn il-proceduri ittiehdu dawk il-mizuri necessarji sabiex l-irwejjah tat-tisjir, il-hsejjes u l-shanat li johorgu

mir-restaurant *de quo* gew jew totalment eliminati u/jew tpoggew fil-livell minimu u fil-parametri li dak huwa tollerabbli fil-principji ta' bwon vicinat. Dan jirrizulta fil-kuntest tal-lamentazzjoni kollha attrici anke fir-rigward tat-talba tal-atturi ghal dak li ghandu x'jaqsam mac-cilindri tal-gass, ghaliex anke hawn jirrizulta li ttiehdu dawk il-prekawzzjonijiet necessarji sabiex ma jkunux ta' perikolu ghall-hajja tal-atturi jew ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghhom, u f'dan is-sens jista' jinghad li l-mertu llum gie ezawrit u fid-dawl ta' dan ma hemmx lok, minkejja dak li jinghad fin-nota tal-ossvazzjonijiet tal-atturi, li jintlaqghu t-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenuti jew kjamati fil-kawza.

Illi ovvjament din il-Qorti f'dan il-kuntest thoss li ma tistax tikkondividi l-posizzjoni tal-atturi fin-nota tal-osservazzjonijiuet taghhom tat-3 ta' Awissu 2011 u dan ghaliex jirrizulta li l-mezzi li gew adoperati sabiex jitnehhew jew jigu eliminati l-inkonvenjenti mertu tal-kawza odjerna jinsabu llum u in situ u ma jirrizultax li hemm xi intenzjoni li l-konvenuti li ghandhom il-pussess jew proprjeta' tal-post ghandhom xi intenzjoni sabiex inehhu tali prewkawwzjonijiet jew mezzi li jirrizultaw li ttiehdu waqt il-mori tal-kawza u ghalhekk dak indikat li ntqal fil-kawza fl-ismijiet **"Pio Briffa et vs Joseph Aquilina nomine et"** (A.C. – 5 ta' April 1966) ma huwiex strettament applikabbli ghall kaz in ezami. Fuq kollox dan jiddependi fuq il-fattispecie tal-kaz in ezami, u f'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li kif jissusstu t-talbiet illum ma hemmx bzonn taghhom ghaliex il-mertu gie anke ezawrit bil-mod kif indikat f'din is-sentenza u senjatament fir-rapport tekniku *"supra partes"* li jinsabipprezentat in atti. F'dan il-kuntest jinghad

Illi madankollu meta giet ipprezentata din il-kawza, dawn il-lamenti tal-atturi kienu gustifikati u ghalhekk dan ser jittiehed in konsiderazzjoni tieghu fil-kap tal-ispejjez.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa` l-ewwel eccezzjoni tas-

socjeta' Mamma Mia Company Limited, it-tieni eccezzjoni fir-rigward ta' Stephen Bonavia, u l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-kjamati in kawza Wayne Chetcuti u Helen Chetcuti, u tillibera l-istess mill-osservanza tal-gudizzju, u tichad l-eccezzjonijiet l-ohra preliminari tal-konvenuti u l-kjamati in kawza l-ohra, izda tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra fil-mertu tal-konvenuti l-ohra u l-kjamati in kawza l-ohra, biss fis-sens u in kwantu konsistenti ma' dak hawn deciz, b'dan li **tichad it-talbiet attrici biss fis-sens u ghar-ragunijiet hawn decizi** ghaliex jirrizulta li llum l-inkonvenjenzi kollha indikati fic-citazzjoni attrici u l-perikolu lamentat fl-istess att/i m'ghadhomx illum jissussistu fil-konfront tal-konvenuti u l-kjamati fil-kawza kollha.

Illi tenut kont tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz din il-Qorti thoss li l-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jigu sopportati mill-konvenut Noel Agius u s-socjeta` konvenuta Sunbirds Company Limited solidalment bejniethom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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