FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM it-Tnejn, 21 ta' Diċembru, 2015

Kawża Nru 2

Rik. Nru. 154/13JRM

Joseph **DEBONO**, Charles Debono, Sharon Debono, Kendrick Debono u Mary Debono bħala leġittima rappreżentanta ta' uliedha minuri Nicole u Shawn, aħwa Debono

vs

Michael **STIVALA** f'ismu proprju u għan-nom tas-soċjeta' *C.Stivala & Sons Limited*

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fl-15 ta' Frar, 2013, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi jitolbu li din il-Qorti (a) ssib li huma s-sidien ta' l-arja fuq il-parti tal-bitħa li ġiet imsaqqfa u miżjuda mal-fond bin-numru sbatax (17), Triq Ponsomby, Gżira; (b) issib li x-xogħlijiet maħsuba illi jsiru mill-imħarrkin jew min minnhom fuq din l-arja skond il-permess li jġib in-numru PA/00899/12 huma abbużivi u jiksru l-liġi; u (ċ) twaqqaf b'mod defenittiv lill-imħarrka li jeżegwixxu dawn ix-xogħlijiet billi jieħdu l-arja tal-ġid tal-atturi. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-digriet tagħha tat-22 ta' Frar, 2013[1], li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fit-22 ta' Marzu, 2013, li biha l-imħarrkin laqgħu għat-talbiet attriċi billi, preliminarjament, qalu li l-imħarrek Michael Stivala fil-kwalita' personali tiegħu ma għandux relazzjoni ġuridika mal-atturi. Fil-mertu, laqgħu billi ċaħdu t-talbiet fil-fatt u fid-dritt u qalu li l-atturi ma għandhom ebda dritt legali kontra l-kumpannija mħarrka C Stivala & Sons Ltd peress illi fl-imgħoddi ż-żewġ fondi kienu jagħmlu minn post wieħed u għaliex il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ mill-atturi kien jgħid illi l-fond tagħhom huwa sottopost għall- proprjeta' ta' terzi;

Rat id-digriet tagħha tal-14 ta' Mejju, 2013[2], li bih ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tisma' l-provi tal-partijiet;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet quddiem l-Assistent Ġudizzjarju;

Rat id-digriet tagħha tal-15 ta' Lulju, 2014[3], li biha tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-5 ta' Settembru, 2014[4], imressqa mill-atturi;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-25 ta' Settembru, 2014[5], imressqa mill-imħarrkin b'risposta għal dik ta' l-atturi;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-digrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

***Ikkonsidrat*:**

---

1 Pagg 20 – 21 tal-process
2 Pag. 29 tal-process
3 Pag. 107 tal-process
4 Pagg. 108 – 112 tal-process
5 Pagg. 114 – 115 tal-process

Illi din hija azzjoni sabiex twaqqaf xogħlijiet ta' żvilupp u b'mod definittiv. L-atturi jridu jżommu lill-imħarrkin milli jagħmlu xogħlijiet, li għalihom ingħataw permess mill-Awtorita' kompetenti, li parti minnhom huma maħsuba li jsiru fuq arja ta' saqaf ta' kamra li tinsab fi ġnien illi l-atturi jgħidu illi hija tagħhom. L-atturi jgħidu illi l-ġnien illi f'biċċa minnu ġie msaqqaf minnhom fis-snin li għaddew ma għandux iservi biex ħaddieħor jibni fuqha;

Illi, min-naħa tagħhom, l-imħarrkin jilqgħu fil-mertu billi jgħidu illi meta l-atturi xtraw, il-fond miksub minnhom ġie deskritt li huwa sottopost għal proprjeta' ta' terzi u għaldaqstant l-atturi ma għandhomx dritt li jżommuhom milli jiżviluppaw fi ħwejjiġhom stess. Min-naħa tiegħu, l-imħarrek Michael Stivala qal li l-kawża ma messhiex saret kontrih ukoll għaliex hu ma għandu l-ebda rabta ġuridika mal-atturi jew ma' ħwejjiġhom;

Illi mill-**fatti li joħorġu mill-atti ta' din il-kawża** jirriżulta li fil-21 ta' Lulju, 1987[6], l-attur Joseph Debono xtara fond terran li jġib in-numru sbatax (17), Triq Ponsomby, fil-Gżira. Fil-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ, il-fond hu deskritt bħala li huwa sottopost għal proprjeta' ta' terzi[7]. Il-fond kellu ġnien fuq in-naħa ta' wara, li l-aċċess għalih kien biss mingħand l-atturi[8]. Jidher li l-attur kellu wkoll ġid ieħor (dar) f'numru ħmistax (15) fl-istess triq, minn liema post ukoll kien jista' jidħol ġol-ġnien tal-post numru sbatax (17)[9]. Meta Joseph Debono kiseb l-imsemmi post kien miżżewweġ. Minn dakinhar martu mietet u l-atturi l-oħrajn huma wliedha jew ulied uliedha;

Illi l-post tal-konvenuti jinsab fuq dak mixtri mill-attur Debono, wieħed jitla' għalih minn kuridur li jagħti mit-triq u mill-ewwel jitla' għall-ambjenti li jinsabu fl-ewwel sular u għandu biss twieqi li jagħtu għal fuq din il-bitħa[10];

Illi maż-żmien, l-atturi saqqfu parti minn din il-ġardina biex kabbru l-ispazju tal-post tagħhom u bidlu wkoll in-natura tal-fond minn wieħed residenzjali għal wieħed kummerċjali. Minkejja li fanndu l-post xorta tħalliet bitħa iżgħar fuq in-naħa ta' wara fejn kien hemm il-ġardina[11]. Dan ix-xogħol l-atturi jistqarru illi sar mingħajr ma nġabu l-permessi meħtieġa

6 Dok. "A" f'pag. 6 – 9 tal-process
7 Ara deskrizzjoni tal-fond fil-kuntratt f'paġ. 8 tal-proċess, kif ukoll fil-formola għall-pubblikazzjoni ta' att ta' trasferiment f'pag. 11 tal-proċess
8 Pag. 43 tal-process
9 Xhieda tiegħu 20.9.13, f'paġġ. 43 – 4 tal-proċess
10 Murija b'numru ta' ritratti mmarkati Dok. "E" sa "F" f'pagg. 17 – 19 tal-process
11 Xhieda ta' A.I.Ċ. Robert Sarsero 20.9.13, f'paġ. 36 tal-proċess

mill-Awtorita' li tħares il-ħruġ tal-permessi. Kien biss fis-sena 2013[12], li l-atturi applikaw mal-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ambjent u Ippjanar sabiex, fost affarijiet oħra, jirregolarizzaw l-illegalitajiet li kellhom fil-fond. Wara li tkabbar il-post, l-attur ħa ħsieb jiksi s-saqaf bil-*membrane* u poġġa kumpressur tal-arja kundizzjonata fuq il-parti msaqqfa taħt waħda mit-twieqi tal-post tal-kumpannija mħarrka[13] ;

Illi fil-pjanti mehmuża mal-applikazzjoni tagħhom, l-illegalita' ġiet murija bil-kulur ikħal[14]. Il-permess mitlub intlaqa' fit-30 ta' Awwissu, 2013[15], iżda jinħareġ jekk kemm-il darba l-attur iħallas xi multi li l-awtorita' imponiet fuqu minħabba li kienu saru xogħlijiet mhux sanzjonati[16];

Illi l-kumpannija imħarrka fis-sena 2011 u 2012 bis-saħħa ta' żewġ kuntratti[17], xtrat mingħand l-aħwa Tyler il-fond numru sittax (16), Triq Ponsomby, fil-Gżira li jiġi fuq dak tal-atturi. Fuq il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ deher l-imħarrek Michael Stivala f'isem il-kumpannija mħarrka. L-imħarrek għandu wkoll il-post ta' ħdejn dak mixtri mill-kumpannija mħarrka (jiġifieri l-fond numru tmintax (18) fuq l-istess triq)[18];

Illi l-imħarrek Michael Stivala applika mal-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ambjent u Ippjanar fl-2012[19] għall-ħruġ ta' permess ta' żvilupp sabiex iwaqqa' l-binja eżistenti u jagħmel żvilupp minflokha. L-imħarrek jgħid illi ġie awtorizzat jagħmel dan permezz ta' riżoluzzjoni maħruġa mill-Bord tal-kumpannija mħarrka[20]. Fuq il-pjanti annessi mal-applikazzjoni, l-imħarrek Michael Stivala wera l-iżvilupp propost bħala li jsir, parti minnu, fuq l-arja tal-ġnien /bitħa msaqqfa mill-atturi. Il-permess mill-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ambjent u Ippjanar[21] nħareġ f'isem l-imħarrek soġġett għal kull dritt li jista' jkollhom terzi[22] fuq il-proprjeta tagħhom;

Illi meta l-atturi saru jafu bl-iżvilupp maħsub mill-imħarrkin, fit-13 ta' Novembru, 2012, talbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni[23] kontrihom maħsub biex jitlob li l-Qorti twaqqafhom milli jagħmlu x-xogħlijiet skond il-permess illi nħarġilhom mill-Awtorita' kompetenti. It-talba tal-atturi

[12] Dok. "OM1" sa Dok. "OM3" f'pagg. 62 – 72 tal-process
[13] Ara Dok "E", f'paġ. 17 tal-proċess
[14] Dok. "OM3" f'pag. 71 u deskrizzjoni ta' x'jirrapprezentaw il-kuluri f'pag. 75 tal-process
[15] Dok "RS", f'paġ. 33 tal-proċess
[16] Xhieda ta' Oliver Magro 20.11.2013, f'paġ. 76 tal-proċess
[17] Dokti. "MS" u "MS1" f'paġġ. 88 – 102 tal-process
[18] Ara Dok "OM", f'paġ. 60 tal-proċess
[19] Dok. "OM" f'pagg. 52 – 61 tal-process
[20] Kopja ta' din ir-riżoluzzjoni qatt ma ġiet ippreżentata
[21] P.A. 899/12
[22] Pag. 74 tal-process
[23] Nru 1713/2012JPG

ntlaqgħet permezz ta' digriet tas-16 ta' Novembru 2012[24], wara li r-rikorrenti ċedew l-atti tar-rikors fil-konfront tal-imħarrek Michael Stivala. Permezz ta' verbal tas-26 ta' Novembru, 2012, l-atturi ngħataw xahrejn żmien biex jagħżlu li jiftħu l-kawza;

Illi fil-15 ta' Frar, 2013, l-atturi fetħu din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-**konsiderazzjonjiet ta' xejra legali** marbutin mal-kawża, l-atturi jibnu l-każ tagħhom fuq il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ tal-21 ta' Lulju, 1987 li bih saru sidien tat-terran li miegħu kien jagħmel ġnien li wieħed seta' jidħol għalih biss mill-proprjeta' tagħhom. L-imħarrkin min-naħa tagħhom jilqgħu għat-talbiet attriċi billi jistrieħu wkoll fuq l-istess kuntratt ta' xiri-u-bejgħ ta' l-atturi fejn dan ifisser li l-ġid li kien qiegħed jikseb l-attur Joseph Debono kien "*underlying property of third parties*", u għaldaqstant l-atturi m'għadhomx dritt iressqu din il-kawża. Jgħidu wkoll illi, fil-konfront tal-imħarrek Michael Stivala, din il-kawża nfetħet għalxejn għaliex sid il-fond numru 16, Triq Ponsomby, Gżira hija l-kumpannija imħarrka C. Stivala & Sons Limited u x-xogħlijiet mitluba għandhom isiru minnha;

Illi l-ewwel stħarriġ li l-Qorti jidhrilha xieraq li jsir huwa dak marbut mal-**eċċezzjoniji preliminari** tal-imħarrkin. L-atturi mexxew kemm kontra s-soċjeta' C. Stivala & Sons Limited, kif ukoll kontra Michael Stivala f'ismu proprju. L-atturi jgħidu[25] illi lill-imħarrek Stivala ħarrkuh f'ismu proprju peress illi l-applikazzjoni għall-iżvilupp fil-fond numru 16, Triq Ponsomby, Gżira mal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u Ippjanar saret f'ismu. Minħabba f'hekk jgħidu li l-ġudizzju ma jkunx sħiħ kemm-il darba jitħalla barra mill-kawża;

Illi għal dan l-argument, l-imħarrkin ippruvaw illi s-sid tal-fond numru 16, Triq Ponsomby, Gżira hija l-kumpannija mħarrka waħedha. L-imħarrek Stivala xehed illi huwa ġie awtorizzat biex japplika f'isem il-kumpannija mħarrka fuq delega mogħtija lilu permezz ta' riżoluzzjoni tal-Bord tad-Diretturi tal-istess kumpannija[26];

Illi l-Qorti tqis illi kopja tar-riżoluzzjoni li jsemmi l-imħarrek Stivala ma tirriżultax fl-atti, minkejja li qal li kellu jressaqha. Lanqas jirriżulta mill-applikazzjoni mal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u Ippjanar[27] illi l-

[24] Premessa 10 fir-Rikors Guramentat f'pag. 2 tal-process
[25] Nota ta' Sottomissjonijiet, f'paġ. 111 tal-proċess
[26] Pag. 85 tal-process
[27] Dok. OM: P.A. 899/12 f'pagg. 52-53

imħarrek Stivala applika f'isem il-kumpannija, għaliex l-applikazzjoni ssejjaħ lilu personali. Fl-istess applikazzjoni huwa iddikjara illi huwa s-sid assolut tas-sit muri fuq *is-site plan* annessa mal-applikazzjoni[28];

Illi, min-naħa l-oħra, il-Qorti rat li l-atturi ċedew l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni qabel ma kisbu l-ħruġ tal-Mandat u dan ma kienx jagħmel sens li kieku tabilħaqq riedu li l-imħarrek ma jagħmel l-ebda xogħol milqut bit-talba tagħhom għall-ħruġ tal-istess mandat;

Illi, madankollu, mill-provi dokumentali mressqa, joħroġ li l-imħarrek huwa uffiċjal tal-kumpannija mħarrka, u jekk inhu minnu li ma jidhirx li huwa għandu ġid mill-post bin-numru sittax (16) Triq Ponsomby, ma huwiex eskluż li, bħala direttur tal-kumpannija mħarrka, kien u hu mdaħħal fl-iżvilupp li għalih l-istess kumpannija talbet il-ħruġ tal-permessi għall-iżvilupp. Għalhekk, ma jistax jingħad li, fil-vesti tieghu ta' uffiċjal tal-istess kumpannija, l-imħarrek ma messux kien imħarrek huwa wkoll;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ma ssibx li l-eċċezzjoni mressqa mill-imħarrkin jistħoqqilha li tintlaqa';

Illi ghal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet tat-**talbiet fil-mertu**, il-Qorti trid tqis min huwa s-sid ta' l-arja tal-binja li nbniet mill-atturi f'parti mill-ġnien retropost għat-terran tagħhom, u li ġiet mgħaqqda mal-kumplament tat-terran. L-atturi jistrieħu fuq il-preżunzjoni stabbilita fl-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili. Dan jibnuh fuq il-fatt li l-ġnien li jagħmel mal-post tagħhom u li fih sar it-tisqif huwa ġid tagħhom biss u ta' ħadd aktar. Jgħidu illi hija tagħhom għaliex l-aċċess għal dan il-ġnien (u kif ukoll għall-bitħa li tħalliet wara li sar it-tkabbir tal-binja) huwa minn ġo ħwejjiġhom biss u li l-kumpanijia mħarrka għandha biss twieqi li jagħtu għal fuq dan il-ġnien bla ebda ħruġ minn bieb;

Illi għalkemm huwa minnu li fi proprjetajiet ta' sidien differenti li jkunu fuq xulxin, id-drittijiet jistgħu jkunu diversi, xorta waħda jista' jingħad li din il-preżunzjoni għandha tiġi meqjusa bħala punt ta' tluq. Għaldaqstant biex titneħħa din il-preżunzjoni, trid tinġieb prova mod ieħor kif imiss;

Illi d-diffikultajiet li nħolqu fit-tifsir tal-liġi fejn bini fuq ieħor ma jkunx tal-istess sidien ilhom żmien twil jiġbdu l-attenzjoni tal-Qrati. Dan jingħad għaliex filwaqt li, min-naħa, wieħed isib il-prinċipju tal-*usque ad coelum*

[28] Dok "OM", parag. 15: *Applicant's declaration in terms of article 68(3)*, f'pag. 52 tal-process

kif muri fl-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili, dan l-istess artikolu, min-naħa l-oħra, huwa limitat b'uħud mid-dispożizzjonijiet li jinsabu fil-liġi dwar servitu'[29]. B'żieda ma' dan, inħolqu diffikultajiet ta' interpretazzjoni akbar meta l-kwestjoni kienet tirrigwarda (bħal fil-każ tal-lum) bitħa interna li tkun tagħmel biss mal-post li jinsab fil-livell terran;

Illi, minkejja li mhux dejjem tfisser b'dan il-mod[30], hija l-fehma l-iżjed raġonevoli li meta ġid jinqasam f'sulari differenti ta' sidien differenti, l-arja ta' bitħa li tagħmel biss mal-post ta' isfel tinqasam ukoll sal-livell ta' kull sular: b'mod illi min, per eżempju, jiftaħ tieqa f'ħajt tas-sular li huwa tiegħu, jkun fetaħ dik it-tieqa fi ħwejġu stess. U lanqas b'daqshekk ma jkun qiegħed jikkostitwixxi servitu' fuq il-ġid ta' dawk is-sidien tas-sulari ta' taħtu[31] (għalkemm jibqa' mħares kull jedd ta' introspezzjoni favur tas-sid tal-post ta' taħt)[32]. Iżda biex dan iseħħ, is-sid tal-post ta' fuq irid juri titolu xieraq għall-arja li tiġi quddiem ħwejġu[33], u dan biex jirribatti l-preżunzjoni tal-liġi kif imfissra fl-artikolu 323 tal-Kap 16. Dan it-titolu ma jintweriex biss bil-fatt li huwa jgħix f'dak il-post, imma bi prova tajba biżżejjed li turi l-jedd;

Illi meta l-atturi akkwistaw il-fond, issemma espressament illi l-fond kien sottopost għal dak ta' terzi. Ma hemmx dubju li l-atturi huma sidien tal-fond 17, Triq Ponsomby, Gżira u li minnu kien jagħmel parti l-ġnien. Għaldaqstant il-ġnien hija ġid tal-atturi biss. Għall-ġnien hemm dħul biss mill-post tal-atturi. Ma hemmx dubju lanqas illi l-fond tal-kumpannija mħarrka kien diġa' nbena meta ż-żewġ partijiet kisbu l-fondi rispettivi tagħhom fit-titolu. Lanqas ma hemm kwestjoni li meta nxtara l-post mill-kumpannija mħarrka, fuq wara tal-fond terran kien hemm il-ġnien, u li l-binja tal-kumpannija mħarrka ma kinetx toħroġ fuq il-ġnien u aktar 'il barra minn fejn kienet tasal il-binja ta' taħtha. Għaldaqstant, meta ssaqqfet parti mill-ġnien u tħalliet il-bitħa mill-atturi din saret fi ħwejjiġhom;

Illi min-naħa tagħha, il-kumpannija mħarrka ma wrietx illi għandha titolu xieraq għall-arja li tiġi quddiem ħwejjigha, u dan biex jirribatti l-preżunzjoni tal-liġi kif imfissra fl-artikolu 323 tal-Kap. 16. Dan it-titolu ma jintweriex biss bil-fatt li s-sid tal-post(ijiet) ta' fuq jgħix fih(om) iżda bi prova tajba biżżejjed li turi l-jedd. Għall-kuntrarju, il-fatt li l-post tal-kumpannija mħarrka għandu biss twieqi li jittawlu għal fuq il-ġid tal-atturi

[29] Ara, per eżempju, art. 426 u 427 tal-Kap 16
[30] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **1.8.1966** fil-kawża fl-ismijiet ***Giovanni Gauċi et vs Francesco Saliba*** (mhix pubblikata)
[31] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **11.6.1971** fil-kawża fl-ismijiet ***Anġlu Galea et vs John Micallef*** (mhix pubblikata)
[32] P.A. TM **30.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Conċetta Żammit-Lupi et vs Maġġur Peter Paul Ripard et noe***
[33] App. Ċiv. **5.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Buħaġiar vs Mallia*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.719**)

jixhed li l-post tal-kumpannija jgawdi servitu' u għaldaqstant huwa fond dominanti fuq il-fond serventi tal-atturi. Iżda din il-qagħda legali tixhed ukoll li, ladarba ħadd ma jista' jkollu servitu fuq ħwejġu stess, is-saqaf tal-binja tal-atturi fejn qabel kien hemm il-ġardina turi li baqgħet ġid tal-atturi u żvilupp fuqha jista' jsir biss bi ftehim magħhom u bir-rieda tagħhom[34];

Illi fil-kuntratt tal-akkwist tal-fond tat-23 ta' Lulju, 2012[35] mill-kumpannijia mħarrka jissemma li d-*drains* u s-sistema tad-dranaġġ hija komuni ma' dawk tal-post ta' taħt (jiġifieri dak tal-atturi), filwaqt illi f'dak tas-7 ta' Frar, 2011[36], jingħad ukoll illi parti mill-fond huwa fuq dak ta' terzi[37]. Referenza specifika għall-ġnien jew xi jeddijiet marbuta magħhom ma ssirx lanqas f'ebda wieħed miż-żewġ kuntratti ta' xiri-u-bejgħ li bihom il-kumpannija mħarrka kisbet it-titolu tagħha;

Illi l-kumpannija mħarrka tgħid illi l-atturi ma ġabux prova permezz ta' riċerki biex isostnu l-pretensjoni tagħhom. Fuq dan il-punt, il-Qorti taħsibha mod ieħor għaliex huwa biżżejjed għall-atturi illi jistrieħu fuq il-preżunzjoni li toħroġ mid-dispożizzjoni fl-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili, u kien jispetta lill-imħarrkin illi jġibu prova biex iwaqqgħu din il-preżunzjoni, ħaġa li naqsu li jagħmlu. Mhux hekk biss, iżda l-kuntratti li bihom il-kumpannija mħarrka kisbet il-ġid tagħha ma jagħmlu xejn biex iwaqqgħu l-preżunzjoni ta' dritt favur l-atturi;

Illi dan kollu jwassal għall-fehma li filwaqt li l-atturi kellhom kull jedd li jibnu fil-ġnien tal-post tagħhom, l-arja fuq l-istess binja li tiġi għaldaqstant quddiem il-ġid tal-kumpannija mħarrka, hija tal-atturi wkoll. Ladarba dan huwa hekk, l-imħarrkin ma jistgħux itellgħu bini f'dik l-arja jekk mhux bi qbil mal-atturi;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-imħarrek Michael Stivala bħala mhix mistħoqqa fid-dritt;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi billi ssib illi l-arja tal-binja fil-ġnien li jiġi fuq in-naħa ta' wara tal-fond terran numru 17, Triq Ponsomby, Gżira hija ġid tal-atturi;

---

[34] Ara art. 321 tal-Kap 16
[35] Dok. "MS1" f'pag. 97 tal-process
[36] Dok. "MS" f'pag. 89 tal-process
[37] Presumibilment it-'terzi' li jissemmew f'dan l-att huma l-atturi għaliex huma kienu xtraw qabel l-kumpannija mħarrka, filwaqt illi t-'terz' l-ieħor li jissemma fil-kuntratt huwa ċertu Antonio Attard.

Tilqa' t-tieni talba attriċi u ssib illi x-xogħlijiet approvati bil-ħruġ tal-permess numru P.A. 00899/12 li l-kumpannija mħarrka talbet li jsiru fuq l-imsemmija arja tal-binja huma għaldaqstant abbużivi u jiksru l-liġi, safejn dawn ix-xogħlijiet jaqbżu 'l barra mill-binja li hemm illum;

Tilqa' t-tielet talba attriċi u żżomm lill-imħarrkin milli b'xi mod itellgħu xi għamla ta' xogħol ta' bini li bih huma jieħdu mill-arja msemmija proprjeta' tal-atturi; u

Tordna li l-imħarrkin flimkien u solidalment bejniethom iħallsu l-**ispejjeż tal-kawża**, flimkien mal-ispejjeż marbuta mal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1713/2012 dekretat fis-26 ta' Novembru, 2012.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

21 ta' Diċembru, 2015

Carmen Scicluna
Deputat Registratur

21 ta' Diċembru, 2015