QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Jannar 2017

Numru 1
Citazzjoni numru 214/99 PC

Salvina armla ta' Paolo Azzopardi, Antoinette armla ta' John Grech, u wliedha Grace mart Anton Vella, Felix, Frances mart Frank Azzopardi u Mario Ikoll aħwa Grech, u b'digriet gudizzjarju ġie trasfuż f'isem Grace Vella, Felix, Frances Azzopardi u Mario Ikoll aħwa Grech minflok Antoinette Grech li mietet fil-mori tal-kawża u b'digriet tal-10 ta' Ottubru 2016 Mark u Josephine Anna sive Joanna Schembri ġew awtorizzati jassumu l-atti tal-kawża flimkien mal-atturi.

v.

Henry u Mary Agnes konjuġi Zammit u b'digriet tat-30 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Mary Agnes Zammit l-atti ġew trasfużi f'isem l-uniku wild tagħha Michelangelo Zammit

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali,

tas-17 ta' April 2012, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata in kwantu laqgħet it-talba tal-atturi għar-rimozzjoni tat-tmien siġar fil-proprjetà tal-konvenuti fi żmien tlett xhur mid-data tas-sentenza, kif ukoll ċaħdet ir-raba', il-ħames u s-sitt talba tal-konvenuti fil-kontro-ċitazzjoni tagħhom, u tikkonfermaha għar-rigward tal-kumplament. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi:
>
> "Illi l-attriċi Salvina Azzopardi hija l-proprjetarja tal-fond mingħajr numru bl-isem "Saint Joseph" fi Triq Papa Gwanni Pawlu II, Victoria, Għawdex li tmiss minn nofs inhar ma' proprjeta' tal-konvenuti.
>
> "Illi l-atturi Grech huma l-proprjetarji tad-dar bl-isem "Arc-en-ciel" Triq Papa Gwanni Pawlu II, Victoria, Għawdex, li wkoll tikkonfina minn nofsinhar ma' beni ta' Henry Zammit.
>
> "Illi fil-proprjeta' tal-konvenut hemm diversi siġar mħawwla f'distanza sostanzjalment inqas minn dik stabbilita bil-Liġi.
>
> "Illi minkejja diversi talbiet da parti ta' l-atturi, il-konvenuti naqsu li jneħħu l-istess siġar.
>
> "Illi stante li l-mertu tal-kawżi ta' l-atturi, għalkemm separati huma strettament konnessi ma' xulxin, u l-provi applikabbli f'waħda japplikaw ukoll għall-oħra t-talbiet tagħhom jistgħu jsiru u jitmexxew flimkien.
>
> "Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:
>
> 1. "Taqta' u tiddeċiedi li fil-proprjeta' tal-konvenuti hemm imħawla siġar f'distanza inqas minn dik preskritta bl-artiolu 437 tal-Kodiċi Ċivili.
>
> 2. "Konsegwentement tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom preskritt minn din l-Onorabbli Qorti huma jneħħu dawn is-siġar.

3. “Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti huma jagħmlu x-xogħol imsemmi u jneħħu dawn is-sigar a spejjeż tal-konvenuti.

“Bl-ispejjeż.

“Il-konvenuti mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qegħdin jiġu nġunti.

“Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi, debitament maħlufa minn Antoinette Grech.

“Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

“1. Illi fl-ewwel lok, iċ-ċitazzjoni odjerna hija nulla in kwantu din hija kawża kollettiva fis-sens illi l-kawża ta’ Salvina Azzopardi, u tal-familja Grech ma humiex identiċi, iżda fi kliem l-atturi infushom huma biss konnessi ma’ xulxin u l-provi applikabbli f’waħda japplikaw ukoll għall-oħra. Issa f’każ fejn aktar minn kawża waħda jitmexxew flimkien il-liġi tirrikjedi illi kull wieħed mill-atturi għandu jikkonferma d-dikjarazzjoni tal-fatti għal dak illi jirrigwarda l-interessi proprji tiegħu. Fil-każ odjern hija biss Antoinette Grech illi kkonfermat tali dikjarazzjoni;

“2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, anke jekk jirriżulta illi s-siġar de quo huma imbegħda anqas mid-distanza minima rikjesta mil-liġi, l-esponenti isostni illi l-artikolu 437 għandu korrettement jiġi interprett fis-sens illi dawn is-siġar ghandhon jinqalgħu biss jekk jirriżulta illi dawn qegħdin jirrekaw xi ħsarat lill-fondi ta’ l-atturi u mhux kapriċċosament;

“3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

“Rat il-kontro-ċitazzjoni tal-konvenuti li permezz tagħha, wara li ppremettew illi:

“Illi huma jridu jinqdew biċ-ċitazjoni preżentata kontra tagħhom sabiex jippreżentaw il-kontro ċitazzjoni tagħhom sia kontra Salvina Azzopardi kif ukoll kontra l-familja Grech;

“Illi l-konvenuti huma proprjetrji tal-fond bla numru jismu ‘Villa Zammit’, Triq Papa Gwanni Pawlu II , Victoria konfinanti min-naħa tat-tramuntana mal-fond, ukoll bla numru, jismu ‘St. Joseph’ fl-istess triq, proprjeta’ ta’ l-attriċi Azzopardi;

“Illi meta l-attriċi Azzopardi bniet il-bini tagħha hija bniet il-pedamenti konfinanti mal-ġnien tal-konvenuti tal-ħajt diviżorju mibni minnha b’tali mod u manjiera illi dawn il-pedamenti jisporġu oltre l-istess ħajt diviżorju għal ġol-proprjeta’ tal-konvenuti b’tali mod u manjiera illi jużurpaw proprjeta’ minn tal-konvenuti;

“Illi l-konvenuti jridu illi din l-użurpazzjoni tiġi eliminata;

“Illi l-fond tal-konvenuti fuq imsemmi imiss min-naħa tat-tramuntana mal-fond tal-familja Grech, l-atturi l-oħra, ukoll bla numru jismu ‘Arc-en-ciel’ fl-istess triq;

“Illi l-familja Grech, jew aħjar f’dak iż-żmien il-mejjet John Grech flimkien ma’ martu l-attriċi Antoinette Grech kienu obbligati illi jibnu ħajt diviżorju bejn l-art tagħhom u dik ta’ l-esponenti, liema ħajt kellu jinbena fil-linja medjana bejn il-fondi rispettivi skond linja medjana bejn il-fondi rispettivi sond kuntratt ta’ akkwist fil-1969, kif ukoll kienu obbligati illi jibnu il-pedamenti ta’ dan il-ħajt b’ċertu ħxuna u saħħa wkoll fil-linja medjana;

“Illi l-familja Grech naqsu illi jibnu il-pedamenti ai termini tal-kuntratt relattiv, u finalment naqsu wkoll illi jibnu l-istess ħajt fil-linja medjana bejn il-fondi rispettivi, u dan bi preġudizzju tad-drittijiet tal-konvenuti;

“Illi inoltre l-familja Grech għolliet il-livell tal-ħamrija fil-fond tagħha b’tali mod illi dan qiegħed jikkaġuna ħsara lill-istess ħajt diviżorju minħabba kumulu ta’ materjal miegħu u umdita’ naxxenti minn tali kumulu;

“Illi finalment fuq in-naħa ta’ wara tal-fond tagħhom il-familja Grech għandhom gallarija li qegħda viċin wisq tal-ħajt diviżorju u qegħda sitwata tali mod u manjiera illi tikkostitwixxi introspezzjoni għal fuq il-fond tal-esponenti.

“Illi l-konvenuti jridu illi dan l-istat ta’ fatt jiġi raddrizzat u jinġab ai termini tal-kuntratt relattiv.

“Talbu:

“lill-attriċi Salvina Azzopardi tgħid għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. “tistabilixxi jekk hemm bżonn ad opera ta’ periti nominandi, il-linja medjana bejn il-fondi rispettivi tagħkom skond kif tirriżulta mill-kuntratti ta’ l-akkwist rispettivi;

“2. Tikkundannak sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilek prefiss, u taħt id-direzzjoni ta’ perit nominand, tneħħi l-opri kollha kostruwiti minnek oltre l-linja medjana b’tali mod u manjiera illi dawn jużurpaw parti mill-proprjeta’ tal-konvenuti, u tibni l-istess opri fil-pożizzjoni korretta b’tali mod illi jirrispekkjaw il-linja medjana riżultanti mill-kuntratti ta’ l-akkwist rispettivi;

“3. Fin-nuqqas li inti tagħmel dawn ix-xogħlijiet fiż-żmien stabbilit, tawtorizża lill-konvenuti illi jwettqu dawn ix-xogħlijiet a spejjeż u a riskju tiegħek, dejjem taħt is-superviżjoni ta’ perit nominand.

"u lill-atturi Grech jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

"1. Tistabilixxi jekk hemm bżonn ad opera ta' periti nominandi, il-linja medjana bejn il-fondi rispettivi tagħkom skond kif tirriżulta mill-kuntratti ta' l-akkwist rispettivi;

"2. Tikkundannakom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss, u taħt id-direzzjoni ta' perit nominand, tneħħu l-opri kollha kostruwiti mill-imsemmi John u Antoinette Grech oltre l-linja medjana b'tali mod u manjiera illi dawn jużurpaw parti mill-proprjeta' tal-konvenuti, u tibnu l-istess opri fil-pożizzjoni korretta u b'għoli ta' għaxar filati b'tali mod illi jirrispekkjaw il-linja medjana riżultanti mill-kuntratti ta' l-akkwist rispettivi;

"3. Tikkundannakom tagħmlu l-pedamenti ta' taħt dan il-ħajt ta' saħħa u spessura tali illi jkun ai termini tal-kuntratt ta' l-akkwist tagħkom;

"4. tikkundannakom sabiex fi żmien qasir u perentorju tneħħu l-ħamrija żejda illi intom poggejtu fil-fond tagħkom b'tali mod illi għollejtu l-livell tal-ħamrija aktar minn dak naturali, u dan fil-parti fejn l-istess ħamrija tmiss mal-ħajt illi jaqta' tali introspezjoni, jew alternattivament billi taqilgħu l-istess gallarija;

"5. Fin-nuqqas li inti tagħmel dawn ix-xogħlijiet fiż-żmien stabbilit, tawtorizza lill-konvenuti illi jwettqu dawn ix-xogħlijiet a spejjeż u a riskju tiegħek, u dejjem taħt is-superviżjoni ta' perit nominand.

"Bl-ispejjeż kontra tagħkom, u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom inġunti.

"Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti maħlufa minn Henry Zammit.

"Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-atturi għal din il-kontro-ċitazzjoni, li permezz tagħha:

"l-attriċi Salvina Azzopardi eċċepiet illi:

"1. Preliminarjament illi t-talba sabiex tiġi ffissata l-linja medjana hija irrita u nulla peress illi l-linja bejn il-proprjetajiet tal-partijiet tinsab ben definita permezz ta' ħitan diviżorji mibnija snin ilu. Jekk il-konvenuti qed jippretendu li ġiet użurpata xi parti mill-proprjeta' tagħhom allura messhom ipproċedew b'ċitazzjoni rivendikatorja.

"2. Il-konvneuti għandhom qabel xejn jindikaw a bażi ta' liema dispożizzjoni tal-Liġi qegħdin jaġixxu.

"3. L-esponenti jiċħdu li b'xi mod għamlu xi xogħol ta' bini bi ksur tal-jeddijiet tal-konvenuti.

4. “Il-bini kollu sar fuq il-linja medjana skond ir-regoli tas-sengħa u l-arti u bil-kunsens tas-sidien kollha u tal-preċedessur fit-titolu tal-kontendenti.

“u l-atturi Grech eċċepew illi:

“1. Preliminarjament illi t-talba sabiex tiġi ffissata l-linja medjana hija rrita u nulla peress illi l-linja bejn il-proprjetajiet tal-partijiet tinsab ben definita permezz ta’ ħitan diviżorji mibnija snin ilu u in parti akkomunati mill-istess konvenuti. Jekk il-konvenuti qed jippretendu li ġiet użurpata xi parti mill-proprjeta’ tagħhom allura messhom ipproċedew b’ċitazzjoni rivendikatorja.

“2. Il-konvenuti għandhom qabel xejn jindikaw a bażi ta’ liema dispożizzjoni tal-Liġi qegħdin jitolbu li dik il-parti fil-pedamenti li tisporġi ‘l barra mill-ħajt diviżorju għandha tiġi mneħħija.

“3. Illi l-esponenti jiċħdu li b’xi mod għamlu xi xogħol ta’ bini bi ksur tal-jeddijiet tal-konvenuti. Il-bini kollu sar fuq il-linja medjana skond ir-regoli tas-sengħa u l-arti u bil-kunsens tas-sidien kollha taż-żewġ proprjetajiet u tal-preċedessur fit-titolu tal-kontendenti.

“4. Illi l-ħajt diviżorju li jifred il-ġardina ta’ l-esponenti minn dik tal-konvenuti jappartjeni interament lill-esponenti għaliex inbena interament minnhom.

“5. Illi ma hux minnu li l-esponenti għollew il-livell tal-ħamrija.

“6. L-inqas huwa minnu li l-esponenti għandhom xi gallerija f’distanza mill-ħajat diviżorju inqas minn dik stabbilita bil-Liġi.

“7. Illi fi kwalunkwe każ il-konvenuti għandhom twieqi u galleriji li ma humiex fid-distanza mill-ħajt diviżorju stabbilita mil-Liġi.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi rigward din il-kontro-ċitazzjoni, debitament maħlufa minn Antoinette Grech.

“Rat id-digriet tagħha tat-23 ta’ Mejju 2000 fejn innominat lill-A.I.C. Gordon Vella bħala perit tekniku f’din il-kawża “*limitatament sabiex jirrediġi pjanta li turi s-siġar u t-twieqi u l-isporġenzi mertu tal-kawża u kontro-ċitazzjoni*.”

“Rat id-digriet tagħha tat-12 ta’ Marzu 2004 li bih irrevokat l-inkarigu ta’ l-A.I.C. Vella u rriservat li tissostitwih b’perit tekniku ieħor.

“Rat id-digriet tagħha tat-18 ta’ Mejju 2004 fejn innominat lill-A.I.C. Alan Saliba fl-istess inkarigu tal-perit tekniku preċedenti.

“Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku Alan Saliba, ppreżentata fl-24 ta’ Awwissu 2010 u minnu maħlufa fit-8 ta’ Ottubru 2010.

“Rat in-nota tal-konvenuti ta’ l-24 ta’ Jannar 2012 fejn ċedew il-kontro-ċitazzjoni fil-konfront ta’ l-attriċi Salvina Azzopardi.

“Rat in-nota ta’ l-istess attriċi ta’ dik id-data wkoll, li permezz tagħha ċediet il-kawża, għal dak li jirrigwarda lilha biss, fil-konfront tal-konvenuti.

“Rat ukoll in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti l-oħra.

“Rat id-digriet tagħha ta’ l-24 ta' Jannar 2012 ukoll, fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

“Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

“Ikkunsidrat:

“Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jneħħu siġar li għandhom fil-proprjeta’ tagħhom indikata fiċ-ċitazzjoni u li jallegaw li huma f’distanza mill-linja diviżorja, inqas minn dik permessa mill-liġi. Għal din it-talba l-konvenuti eċċepew preliminarjament in-nullita’ taċ-ċitazzjoni, billi f’kawża kollettiva, bħal ma kienet dik preżenti qabel ma’ l-attriċi Azzopardi ċediet il-kawża tagħha, d-dikjarazzjoni tal-fatti ma ġietx maħlufa minnha wkoll. Imma peress li kif ġia ngħad, Salvina Azzopardi ċediet il-kawża tagħha, din l-eċċezzjoni ma jibqalgħha ebda rilevanza għall-kawża.

“Fil-mertu l-konvenuti eċċepew li l-artikolu 437 tal-Kodiċi Ċivili li jirregola din il-materja, għandu jiġi nterpretat fis-sens li s-siġar għandhom jinqalgħu biss f’każ li jkunu qed jikkaġunaw ħsara fil-proprjeta’ tal-ġar u mhux kappriċċjożament.

“Qabel ma tiġi ttrattata din it-talba pero’, u in vista tan-natura ta’ uħud mit-talbiet fil-konto-ċitazzjoni tal-konvenuti, jkun opportun li fl-ewwel lok jiġu ttrattati dawn it-talbiet. Fil-konfront ta’ l-atturi Grech il-konvenuti talbu:

1. “li tiġi stabilita l-linja medjana bejn il-proprjetajiet rispettivi;

“2. li l-konvenuti jiġu ordnati jneħħu l-opri kollha kostruwiti oltre din il-linja, u jtellgħu l-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi b’tali mod li tiġi rispettata din il-linja medjana;

“3. jagħmlu pedamenti sodi taħt dan il-ħajt;

“4. ineħħu l-ħamrija żejda li għandhom tmiss mal-ħajt diviżorju;

"5. jimblokkaw kwalunkwe introspezzjoni li għandhom mill-fond tagħhom għal fuq dak tal-konvenuti; u

"6. fin-nuqqas li jagħmlu dan fiż-żmien konċess mill-qorti, jiġu awtorizżżati jwettqu l-istess xogħlijiet a spejjeż ta' l-atturi.

"Dwar l-ewwel talba tal-konvenuti qamet kontroversja bejn il-kontendenti jekk din hijiex l-*actio finium regundorum* inkella l-*actio rivendicatoria.* Il-fondi rispettivi jmissu ma' xulxin min-naħa tal-lvant u minn naħa tat-tramuntana.[1] Imma, kif anke jirriżulta mill-premessi tagħhom f'din il-kontro-talba, id-dubbju li għandhom il-konvenuti jirrigwarda biss il-ħajt tat-tramuntana. Il-perit tekniku kkonkluda illi l-ħajt diviżorju ta' din in-naħa inbena wkoll korrettement fuq il-linja medjana, u a skans ta' ripetizzjonijiet inutili qed issir referenza sħiħa għall-partijiet relattivi tar-rapport tiegħu, li qed jiġu konfermati.[2] Hi x'inhi għalhekk in-natura vera ta' din it-talba, ir-riżultat ser jibqa' l-istess għax il-ħajt in kwistjoni nbena preċiżament fuq din il-linja, u konsegwentement l-istess talba saret inutilment.

"Huwa minnu illi l-istess perit sab illi l-pedamenti ta' dan il-ħajt joħorġu sitt pulzieri 'l barra mill-bqija tal-ħajt fuq in-naħa tal-konvenuti. Għalkemm dan ma jirriżultax mir-rapport peritali, x'aktarx li l-istess sporġenza fil-pedamenti teżisti wkoll fuq in-naħa ta' l-atturi, u dan ikun sar biex il-ħajt ikollu pedamenti sodi, kif wara kollox kien hemm l-obbligu li jsir fil-kuntratt li bih il-ġenituri ta' l-atturi preżenti kienu akkwistaw l-art li fuqha bnew id-dar tagħhom.[3] Madankollu ħaġa li jidher li nesa kulħadd hija li ġialadarba l-ħajt in kwistjoni huwa mibni fuq il-linja medjana, dan issa huwa proprjeta' komuni. Konsegwentement, biex jinqalgħu dawn il-pedamenti, irid qabel xejn jinħatt l-istess ħajt u dan illum huwa kompitu taż-żewġ naħat, bħala komproprjetarji tiegħu u mhux ta' l-atturi biss, għalkemm oriġinarjament jidher li bnewh il-ġenituri tagħhom. Ma għandhom għalhekk l-ebda dritt il-konvenuti jinsistu li l-ħatt u l-bini mill-ġdid ta' dan il-ħajt isir mill-atturi. Għall-istess raġuni jekk irriżultaw xi ħsarat f'dan il-ħajt, u l-perit tekniku dan ikkonfermah,[4] it-tiswijiet relattivi jridu jsiru mill-kontendenti kollha, a spejjeż taż-żewġ naħat, u mhux biss mill-atturi.[5] Kemm-il darba mbagħad l-atturi ma jkunux iridu jikkontribwixxu għal dawn l-ispejjeż, ikollhom jirrinunzjaw għall-komunjoni ta' l-istess ħajt.[6] Talbiet f'dan is-sens pero' baqgħu ma sarux, u għalhekk lanqas ma tista' tilqa' it-talbiet preżenti dwar xogħlijiet fuq dan il-ħajt diviżorju.

"Fir-rigward tal-ħamrija f'livell iżjed għoli mill-ħamrija fil-ġnien tal-konvenuti, it-talba hija biex titneħħa l-ħamrija żejda li allegatament l-

---

[1] Ara pjanta Dok. AG 1 annessa ma' n-Nota responsiva tal-konvenuti .
[2] Ara paragrafi 31 – 33 tar-relazzjoni peritali .
[3] Ara klawsola 10 tal-kuntratt tas-16 ta' April 1969; Dok. GV 2 a fol 76 tal-process .
[4] Ara paragrafu 47 tar-rapport peritali a fol. 109 tal-process .
[5] Art. 420 tal-Kap. 16 .
[6] Art. 422 Kap. 16

atturi poġġew fil-ġnien tagħhom meta kien qed jinbena. Il-perit tekniku kkonferma li l-atturi għandhom il-ħamrija fil-ġnien tagħhom f'livell iżjed għoli minn dak tal-konvenuti, "*b'mod illi din il-ħamrija qed tkompli tikkorrodi l-istess ħajt oltre milli teżerċita rass fuqu*." Is-subinċiżi © u (d) ta' l-artikolu 419 tal-Kodiċi Ċivili, dan ma jippermettuhx, u għalhekk il-konvenuti huma korretti f'din it-talba tagħhom li għandha tiġi milqugħa. Għaldaqstant l-atturi jridu jnaqqsu l-livell tal-ħamrija fil-ġnien tagħhom biex iġibuha fl-istess għoli tal-ġnien tal-konvenuti.

"Irriżulta mir-rapport tekniku li l-atturi tassew għandhom sporġenzi fid-dar tagħhom f'distanza inqas minn dik permessa mil-liġi fl-artikolu 443 tal-Kodiċi Ċivili. Iż-żewġ gallariji li hemm fuq in-naħa ta' wara tal-fond ta' l-atturi jinsabu f'distanza ta'sittin (60) ċentimetru mill-ħajt diviżorju,[7] meta l-minimu permess mil-liġi huwa ta' sitta u sebgħin (76) ċentimetru mill-ħajt diviżorju, b'tali mod li hemm introspezzjoni għall-ġnien tal-konvenuti. Il-konvenuti qed jitolbu li dawn il-gallariji jinqalgħu jew li jinbena ħajt li jelimina din l-introspezzjoni. Il-perit tekniku jaqbel mat-tieni alternattiva u jipproponi li jinbena "ħ*ajt għal tul ta' mill-inqas tlett (3) metri b'għoli ta' wieħed punt tmienja metri (1.8m) il fuq mill-art ta' l-għola gallarija*." Il-Qorti tikkondividi din il-proposta għar-raġunijiet indikati mill-perit Saliba fir-rapport tiegħu.

"Niġu issa għalhekk għat-talbiet attriċi. L-atturi qed jinsistu li l-konvenuti jaqilgħu s-siġar kollha li għandhom fil-ġnien tagħhom li jinsabu f'distanza mill-linja medjana inqas minn dik permessa mil-liġi. Il-perit tekniku, wara li jagħmel referenza għall-artikolu 437 tal-Kodiċi Ċivili li jirregola din il-materja, sab li jeżistu seba' siġar minn dawn fil-proprjeta' tal-konvenuti jmissu mal-ħajt diviżorju fuq in-naħa ta' wara u tnejn oħra jmissu mal-ħajt tal-lvant.[8]8 Waħda minn dawn is-siġar fuq in-naħa tal-ġenb hija tal-palm, u kif korrettement jgħid il-perit tekniku, peress li din tinsab wara ħajt li huwa għola minnha, a tenur tas-subinċiż (5) ta' dan l-artikolu, din tista' tinżamm fejn hi basta ma titħalliex teċċedi l-għoli ta' dan il-ħajt. Il-konvenuti jikkontendu li dawn is-siġar m'għandhomx jinqalgħu sakemm mhux jikkawżaw ħsara fil-fond ta' l- atturi. Il-liġi pero' ma ssemmi ebda kondizzjoni bħal din, u tagħti biss fakolta' lill-Qorti li tordna li, fl-għażla tiegħu sid l-istess siġar jista' jagħżel li jaqlagħhom jew li jagħmel xogħlijiet a spejjeż tiegħu biex ma ssirx ħsara fil-fond tal-ġar.[9] Imma l-Qorti taqbel mal-perit tekniku li, fiċ-ċikostanzi tal-każ, għandu japplika is-subinċiż (3) ta' dan l-artikolu, u jiġi ordnat li dawn is-siġar jinqalgħu, tenut kont id-distanza ferm ravviċinata għall-ħajt diviżorju li jinsabu fiha u li ma jippemettix wisq xogħlijiet rimedjali, l-gholi ta' dawn is-sigar li jaqbez sew dak tal-hajt divizorju, u l-ħsara li jistgħu jikkawżaw. Infatti ġia tfaċċaw diversi konsenturi f'dan il-ħajt,[10] u ma jistax jiġi eskluż li l-għeruq ta' dawn is-siġar qed jgħollu l-pedamenti tiegħu.

---

[7] Paragrafu 55 tar-rapport peritali a fol. 113 tal-process u ritratt Dok. CG 3 a fol. 132 .
[8] Ara paragrafu 39 tar-rapport tieghu a fol. 107 tal-process u ritratt numru 21 a fol. 128 .
[9] Art. 437(4) Kap. 16 .
[10] Ara ritratt B a fol. 143 .

“Għal dawn il-motivi tiddeċidi:

“A. dwar iċ-ċitazzjoni ta’ l-atturi billi, filwaqt illi tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet sa fejn jikkonċernaw lill-attriċi Salvina Azzopardi, u dan in vista taċ-ċessjoni da parti tagħha tal-kawża, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, u tilqa’ t-talbiet ta’ l-atturi aħwa Grech u:

“(i) taqta’ u tiddeċidi li fil-proprjeta’ tal-konvenuti hemm tmien siġar imħawla f’distanza inqas minn dik preskritta bl-artikolu 437 tal-Kodiċi Ċivili;

“(ii) konsegwentement tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien tlett xhur ineħħu dawn is-siġar, kif identifikati fir-rapport tal-perit tekniku; u

“(iii) tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas da parti tal-konvenuti, jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa biex jitneħħew dawn is-siġar a spejjeż ta’ l-istess konvenuti.

“Bl-ispejjeż ta’ din iċ-ċitazzjoni jkunu a karigu tal-konvenuti, ħlief għal dawk li jirrigwardaw l-attriċi Salvina Azzopardi, li in vista taċ-ċessjoni tal-kawża tagħha, għandhom jiġu ssoportati minnha stess.

“B. dwar il-kontro-ċitazzjoni tal-konvenuti billi, filwaqt illi tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet tal-konvenuti li huma indirizzati lill-attriċi Salvina Azzopardi, in vista taċ-ċessjoni ta’ din il-kontro-ċitazzjoni fil-konfront tagħha :

“(i) tiċħad ir-raba’ talba billi saret inutilment;

“(ii) tiċħad ukoll il-ħames u s-sitt talba bħala improponibbli;

“(iii) tilqa’ s-seba’ talba u tordna lill-atturi sabiex, fi żmien tliet xhur, u a spejjeż tagħhom, ibaxxu l-livell tal-ħamrija fil-ġnien tagħhom sa l-għoli tal-ġnien tal-konvenuti;

“(iv) tilqa’ wkoll it-tmien talba u tordna li żmien sitt xhur (tenut kont il-permessi meħtieġa mill-awtoritajiet konċernati) l-atturi jtellgħu a spejjeż tagħhom il-ħajt diviżorju tan-naħa tal-lvant sa l-għoli u fil-wisgħa ndikati mill-perit tekniku fir-rapport tiegħu;

“(v) tilqa’ wkoll id-disa’ talba u fin-nuqqas li jsiru dawn ix-xogħlijiet fiż-żmien konċess, tawtorizza lill-konvenuti sabiex jagħmlu huma l-istess xogħlijiet a spejjeż ta’ l-atturi u taħt is-superviżjoni ta’ l-A.I.C. Alan Saliba li qed jerġa’ jiġi nominat għal dan il-fini.

“Bl-ispejjeż ta’ din il-kontro-ċitazzjoni, fiċ-ċirkostanzi, jitħallsu kwantu għal tlieta minn ħames (3/5) partijiet mill-konvenuti stess u l-bqija mill-atturi Grech, ħlief għal dawk li jirrigwardaw it-talbiet fil-konfront ta’ l-attriċi Salvina Azzopardi, li in vista taċ-ċessjoni tat-talbiet fil-konfront tagħha, għandhom jiġu ssoportati mill-konvenuti”.

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti (07.05.2012):</u>

3. Il-konvenuti ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma dawn:

<u>L-ewwel aggravju</u>: *ladarba ġie stabbilit li l-pedamenti tal-ħajt diviżorju jisporġu fil-proprjetà tagħhom dawn għandhom jitneħħew*

4. Il-konvenuti appellanti jirreferu għal paragrafu 36 tar-relazzjoni tal-perit tekniku u jsostnu li l-ewwel Qorti messha qagħdet fuq ir-rakkomandazzjoni tiegħu u ordnat li l-isporġenzi tal-pedamenti tal-ħajt diviżorju jitneħħew ladarba qed jinvadu l-proprjetà tagħhom. Jargumentaw illi ladarba ġie stabbilit li hemm sporġenza tal-pedamenti, huwa immaterjali jekk il-ħajt hux komuni, hux ta' wieħed jew tal-ieħor miż-żewġ kontendenti, jew inbeniex fuq il-linja diviżorja: l-isporġenzi jridu jitneħħew għaliex qed jinvadu l-proprjetà tagħhom.

<u>It-tieni aggravju</u>: *ladarba l-perit ikkonkluda li l-atturi għandhom kejl iktar milli suppost għandhom skont l-att tal-akkwist tagħhom, allura kellhom jiġu kkundannati jaqilgħu l-ħajt diviżorju u jpoġġuh fuq il-linja medjana*

5. Il-konvenuti appellanti jilmentaw illi jekk fattwalment irriżulta li l-

atturi għandhom kejl aktar milli suppost, allura l-konklużjoni kellha tkun li jiġu kkundannati jispostjaw il-ħajt diviżorju għal fuq il-linja medjana.

6. Jgħidu li r-raġunijiet għaliex l-atturi appellati ġew eżonerati milli jagħmlu dan skont il-perit tekniku la huma validi u lanqas legali. Jargumentaw illi:

(a) ma tagħmel ebda differenza s-sekwenza tal-atti tal-akkwist. Jaċċennaw għall-fatt li huma akkwistaw skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tagħhom, u dan minkejja li fl-istess kuntratt tal-akkwist tagħhom jingħad li huma akkwistaw l-art "*b'li fiha*";

(b) ma jiġġustifika qatt użurpazzjoni ta' territorju l-fatt li "l-*linja tal-qasma fuq wara ssegwi l-linja tal-ġenb tal-plot adjaċenti numru 57 kif ukoll dik tal-plot adjaċenti numru 17 tal-attriċi l-oħra Salvina Azzopardi skont il-pjanta Dok A*";

(c) l-argument fuq il-kisra li hemm fil-plot 22 m'għandu l-ebda influwenza fuq il-kwistjoni, għaliex il-plot adjaċenti bin-numru 21 hija proprjetà tagħhom u għalhekk kwalunkwe spostament tal-linji diviżorji ser jirrifletti fuq din il-biċċa art minħabba l-konfigurazzjoni tagħha billi hija triangolari u mhux rettangolari bħall-bqija tal-plots. Isostnu li biex seta' jkun ċert u korrett il-perit kellu allura jkejjel din il-plot ukoll u kien

joħroġ kull spostament li seta' kien hemm fl-inħawi. Barra minn hekk jgħidu li ma seta' qatt jasal għall-konklużjoni li l-plots 19 u 20 proprjetà tagħhom fihom il-kejl indikat fir-relazzjoni għaliex dawn mhux mibnija fil-maġġor parti tagħhom u ma hemm l-ebda distinzjoni fuq il-post li tindika l-linja ta' demarkazzjoni bejnhom u dik bin-numru 21, ukoll proprjetà tagħhom.

7. Jilmentaw mill-fatt li l-perit ittraskura ż-żieda fil-plot tal-atturi għaliex skont hu fuq area ta' tomna u nofs, il-kejl huwa indikat bħala "circa". Jargumentaw illi t-terminu "circa" qatt ma jista' jitħalla jinnewtralizza l-kejl ċert u ċar indikat fil-kuntratt u fuq il-pjanta annessa. Isostnu li jekk il-perit sab li hemm ħdax-il pied u tlett pulzieri u nofs aktar mill-kejl speċifikat fil-kuntratt tal-atturi appellati, dan ittieħed mill-art tagħhom il-konvenuti appellanti.

<u>It-tielet aggravju</u>: *fir-rigward tal-lanjanza li s-siġar mhux imħawwlin fid-distanza li trid il-liġi*

8. Il-konvenuti appellanti jagħmlu tlett sottomissjonijiet fir-rigward tal-lanjanza li s-siġar mhux imħawwlin fid-distanza li trid il-liġi:

(a) fl-ewwel lok isostnu li ġa ladarba m'humiex qed jagħmlu ħsara m'għandhomx jinqalgħu;

(b) fit-tieni lok jargumentaw illi jekk jiġu aċċettati l-kejliet tal-perit tekniku ifisser li l-ħajt diviżorju jrid jiġi spostat bi ħdax-il pied u tlett pulzieri u nofs, u b'hekk is-siġar jiġu li qegħdin fid-distanza legali;

(c) fit-tielet lok jilmentaw illi ma ġiex investigat mill-perit tekniku jekk is-siġar humhiex protetti bil-liġi u jekk hiex permessa r-rimozzjoni tagħhom. Isostnu li effettivament huma protetti skont l-iskedi relattivi u għalhekk ma jistgħux jiġu rimossi mingħajr il-permess tal-Awtorità Maltija għall-Ambjent u l-Ippjanar.

<u>Ir-raba' aggravju</u>: *in-nuqqas tal-ewwel Qorti li teżamina l-ineżattazzi u inkonsistenzi fir-rapport tal-perit tekniku*

9. Finalment jilmentaw illi l-ewwel Qorti ma daħlitx fil-fond biex teżamina l-ineżattezzi u l-inkonsistenzi li hemm fir-rapport tal-perit, li ħarġu ċar fl-eskussjoni li saritlu, kif ukoll fis-sottomissjonijiet tagħhom.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi Grace Vella, Felix Grech, Frances Azzopardi u Mario Grech, ilkoll aħwa Grech (06.07.2012)</u>

10. L-imsemmija atturi wieġbu biex jgħidu li s-sentenza hija ġusta u timmerita konferma.

11. Fir-rigward tal-ewwel aggravju, jissottomettu li kellha raġun l-ewwel Qorti meta qieset li nonostante l-fatt li l-pedamenti tal-ħajt diviżorju jisporġu fil-proprjetà tal-konvenuti, dawn ma kellhomx jitneħħew u jinsistu li kienu ġustifikati r-raġunijiet li tat l-ewwel Qorti li fuqhom sejset tali konklużjoni tagħha.

12. In oltre jgħidu li ma hemm l-ebda disposizzjoni tal-liġi li tagħti lill-konvenuti appellanti l-jedd biex jagħmlu talba sabiex komproprjetarju ta' ħajt diviżorju jiġi ordnat jagħmel xogħlijiet fil-ħajt komuni; jispjegaw li l-liġi invece tagħti biss il-jedd li komproprjetarju ta' ħajt diviżorju jagħmel xogħlijiet fuq l-istess ħajt diviżorju huwa nnifsu u jitlob ir-rifużjoni ta' parti mill-ispejjeż.

13. Fir-rigward tat-tieni aggravju, l-atturi appellati jgħidu illi qabel xejn jekk il-konvenuti qed jippretendu li ġiet użurpata xi parti mill-proprjetà tagħhom allura messhom ipproċedew b'ċitazzjoni rivendikatorja mentri mexxew bl-azzjoni *de finium regundorum* meta l-linja bejn il-proprjetajiet rispettivi tinsab ben definita permezz ta' ħitan diviżorji mibnija snin ilu.

14. Fi kwalunkwe każ jgħidu li l-konvenuti appellanti m'għandhomx raġun isostnu li l-linja medjana mhix fil-posizzjoni korretta. Jgħidu li huma l-konvenuti appellanti ma rnexxilhomx jipprovaw l-allegazzjoni

tagħhom u allura fin-nuqqas ta' tali prova, din it-talba li għamlu fil-kontro-ċitazzjoni tagħhom ma setgħetx tiġi milqugħa: "*actore non probante reus absolvitur*".

15. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi appellati, fir-rigward tal-allegazzjoni tal-konvenuti appellanti dwar il-kejl żejjed possedut minnhom, jirrispondu illi għalkemm huwa minnu li l-perit tekniku osserva li huma għandhom pussess ta' iżjed tul ta' art minn dak trasferit lilhom fl-atti ta' bejgħ tal-predeċessuri fit-titolu tagħhom, il-perit effettivament ħa kejl tal-proprjetà tagħhom minn punt żbaljat u għal fini ta' kjarezza ppreżentaw pjanta in sostenn tas-sottomissjoni tagħhom li fiha l-ispazju fejn hemm il-front garden huwa indikat bil-kulur blu, filwaqt li l-fond tagħhom huwa indikat bil-kulur aħmar.

16. L-atturi appellati jgħidu li l-argumenti li għamlu l-konvenuti appellanti biex jispjegaw għaliex ma qablux mal-perit tekniku meta kkonkluda li l-ħajt ma kellux jiġi spostjat, huma kollha infondati u jagħtu r-raġunijiet tagħhom għal dan.

17. Fir-rigward tat-tielet aggravju tal-konvenuti appellanti fejn ilmentaw mid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti in kwantu ddeċidiet li s-siġar ravviċinati għall-ħajt diviżorju għandhom jinqalgħu, l-atturi appellati irribattew li (a) ma hemm ebda bażi fattwali jew legali biex il-ħajt jiġi

spostjat (b) skont l-Artikolu 437 tal-Kodiċi Ċivili jirriżulta li siġar li jkunu mħawwla f'bogħod anqas minn dak stipulat għandhom jitneħħew irrispettivament minn jekk ikunux qed joħolqu ħsara jew le (c) fi kwalunkwe każ is-siġar effettivament qegħdin jikkaġunaw ħsara konsistenti f'konsenturi fil-ħajt tagħhom u jipprekluduhom milli jikkoltivaw parti mill-ġnien tagħhom (d) fir-rigward tal-argument li l-perit tekniku ma investigax s-siġar humiex protetti jew le, l-atturi appellati sostnew li l-perit tekniku għamel l-eżerċizzji kollha neċessarji għall-inkarigu tiegħu u l-konvenuti ma eskutewhx dwar din il-kwistjoni, u lanqas ma ssuġerewlu li tali siġar huma protetti.

18. Fir-rigward tal-aggravju finali, fejn il-konvenuti jilmentaw li l-ewwel Qorti ma daħlitx fil-fond biex teżamina l-ineżattezzi u l-inkonsistenzi li hemm fir-rapport tal-perit, huma jirrispondu li din il-qorti ma tistax tagħti widen għal tali kumment ġenerali li ma ġiex sostanzjat.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-qorti:</u>

L-atturi illum

19. Jiġi spjegat fl-ewwel lok li l-attriċi Salvina Azzopardi u l-konvenuti Zammit ittranżiġew il-pendenzi ta' bejniethom u konsegwentement fl-24 ta' Jannar 2012 Azzopardi ċediet il-kawża fil-konfront tal-konvenuti, u l-

konvenuti ċedew il-kontro-ċitazzjoni tagħhom fil-konfront tagħha. Il-kawża kompliet bejn l-atturi l-aħwa Grech[11] u l-konvenuti Zammit.

20. Fl-14 ta' Settembru 2016 l-atturi aħwa Grech ittrasferew il-proprjetà tagħhom lil Mark Schembri u Josephine Anna sive Joanna Schembri[12] iżda żammew id-drittijiet litiġjużi tagħhom naxxenti minn din il-kawża bħala impreġudikati. Konsegwentement fit-10 ta' Ottubru 2016 Mark u Josephine Anna sive Joanna Schembri ġew awtorizzati jassumu l-atti tal-kawża flimkien mal-atturi aħwa Grech.

Sfond dwar il-proprjetajiet tal-kontendenti

21. Il-fond tal-atturi Grech (illum tal-atturi Schembri) jikkonsisti f'*terraced house* bl-isem "*Arc-en-ciel*" fi Triq Ġwanni Pawlu II, Victoria, li tmiss minn nofsinhar u lvant mal-proprjetà tal-konvenuti Zammit bl-isem "*Villa Zammit*" fl-istess triq. Jeżistu żewġ ħitan diviżorji bejn iż-żewġ proprjetajiet, billi l-proprjetà tal-konvenuti ddur f'forma tal-ittra "L" madwar il-proprjetà tal-atturi.

22. John Grech, missier l-atturi aħwa Grech, fis-16 ta' April 1969[13] kien akkwista b'titolu ta' enfitewsi perpetwa mingħand John Portelli l-plot numru 18, b'kejl ta' circa 40 qasba kwadra (b'faċċata ta' 21 pied u bi

[11] F'dan l-istadju l-attriċi Antoinette Grech kienet laħqet mietet
[12] Kopja tal-kuntratt a fol 48-56 tal-atti tal-appell
[13] Kuntratt Dok GV2, 16.04.1969, fol 72-77

profondità ta' 90 pied) fuq liema plot bena d-dar.[14] Fil-5 ta' Ġunju 1974[15] huwa xtara mingħand John Portelli biċċa art oħra bil-kejl ta' ċirca 315 piedi kwadri (wisgħa ta' 21 pied u profondità ta' 15-il pied) u estenda l-ġnien.[16]

23. Il-konvenut Henry Zammit, fil-15 ta' April 1969[17] kien akkwista b'titolu ta' enfitewsi perpetwa mingħand John Portelli l-plots numri 19[18] u 20, it-tnejn b'kejl ta' circa 40 qasba kwadra (b'faċċata ta' 21 pied u bi profondità ta' 90 pied). Fl-20 ta' Novembru 1974[19] huwa akkwista mingħand John Portelli biċċa art oħra bil-kejl ta' circa tomna u nofs "*b'li fiha*" indikata bil-kulur blu fl-iskizz Dok A[20] anness.

24. Kif ġie spjegat *supra*, bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti hemm żewġ ħitan diviżorji: il-ħajt diviżorju tal-ġenb (li miegħu jikkonfinaw il-proprjetajiet tal-kontendenti min-naħa tal-lvant/punent tagħhom rispettivament) u l-ħajt diviżorju ta' wara (li miegħu jikkonfinaw il-proprjetajiet tal-kontendenti min-naħa tan-nofsinhar/tramuntana tagħhom rispettivament):

[14] Fl-affidavit tiegħu Felix Grech xehed li d-dar bdiet tinbena għall-ħabta ta' Ġunju 1971.
[15] Kuntratt Dok HZ2, 05.06.1974, fol 176
[16] Fl-affidavit tiegħu Felix Grech xehed li ġie estiż il-ħajt ta' bejn il-plot tagħhom u tal-konvenut, u nbena ħajt ġdid fuq wara (fejn ġie estiż il-ġnien).
[17] Kuntratt Dok GV1, 15.04.1969, fol 61-71
[18] Il-plot 19 li xtara l-konvenut hija adjaċenti għall-plot 18 li xtara John Grech, l-awtur tal-atturi
[19] Kuntratt Dok GV3, 20.11.1974, fol 78-82
[20] Dok A, fol 83 (fotokopja *black & white*); ara wkoll Dok AG1, kopja kkulurita annessa man-nota tas-sottomissjonijiet tal-konvenut

(i) il-ħajt diviżorju tal-ġenb: dak ta' bejn il-plot 18 u 19 (li mbagħad ġie estiż wara li fil-5 ta' Ġunju 1974 missier l-atturi Grech xtara biċċa art addizzjonali fuq wara tal-plot 18). Dan il-ħajt f'dik il-parti li jifred il-bini tal-atturi minn dak tal-konvenuti għandu ħxuna ta' ħmistax (15) il-pulzier, filwaqt li f'dik il-parti fejn jifred il-ġardina tal-atturi mill-ġnien tal-konvenuti għandu ħxuna ta' disa' (9) pulzieri[21]; u

(ii) il-ħajt diviżorju ta' wara: dak li jinsab fuq in-naħa ta' wara tal-fond tal-atturi. Dan il-ħajt għandu ħxuna ta' disa' (9) pulzieri.

25. L-ewwel Qorti spjegat illi d-dubju li għandhom il-konvenuti appellanti li l-ħajt diviżorju mhux mibni fuq il-linja medjana jirrigwarda biss il-ħajt li jinsab fuq in-naħa ta' wara tal-fond tal-atturi. Filfatt il-konvenut stess fix-xhieda tiegħu in kontro-eżami[22] xehed:

> "*Jiena interessat biss kif ħareġ fil-ħajt fil-mandra. Jiena ma rridux imiss bini imma interessat li jiċċaqlaq il-ħajt tal-ġnien ta' wara. Dwar dan il-ħajt ta' wara ma kejjiltx, imma għandi dubji serji li mibni f'tiegħi*".

26. Din il-qorti ser tibda biex tikkonsidra t-tieni aggravju qabel l-ewwel aggravju, għaliex jagħmel iktar sens li wieħed jeżamina l-posizzjoni tal-ħajt diviżorju vis-à-vis il-linja medjana ta' bejn il-proprjetajiet qabel ma jsiru konsiderazzjonijiet dwar l-isporġenzi tal-pedamenti tiegħu.

[21] Ara Dok AS1, l-iskizz tal-perit fir-rigward ta' dan il-ħajt, a fol 118
[22] Kontro-eżami tal-konvenut tal-15 ta' Novembru 2007, fol 193-195

It-tieni aggravju *- il-posizzjoni tal-ħajt diviżorju (tad-9") li jinsab fuq wara tal-fond tal-atturi*

27. Il-konvenuti appellanti f'dan l-aggravju jsostnu li kienet skorretta l-konklużjoni tal-perit tekniku li l-ħajt diviżorju li jinsab fuq wara tal-fond tal-atturi huwa mibni fuq il-linja medjana ta' bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti.

28. Qabel xejn din il-qorti tagħmel referenza għall-osservazzjoni tal-ewwel Qorti li kienet qamet kontroversja bejn il-kontendenti dwar jekk l-ewwel[23] kontro-talba tal-konvenuti (biex tiġi stabbilita l-linja medjana bejn il-fondi) tikkonsistix fl-*actio finium regundorum* jew inkella l-*actio rivendicatoria*. L-ewwel Qorti kienet irraġunat illi hi x'inhi n-natura vera tat-talba, ir-riżultat ser jibqa' l-istess ġa ladarba l-perit tekniku kkonkluda li dan il-ħajt li jinsab fuq in-naħa ta' wara nett tal-fond tal-atturi inbena korrettement fuq il-linja medjana.

29. L-atturi appellati fir-risposta tal-appell tagħhom issottomettew illi għalkemm l-ewwel Qorti għażlet li ma tidħolx fil-kwistjoni ta' x'azzjoni kienet dik tal-konvenuti appellant, kien ċar li l-azzjoni hija l-*actio finium regundorum*, u għamlu referenza għall-ewwel eċċezzjoni tagħhom fir-rigward, fejn kienu qalu li tali talba kienet irrita u nulla peress li l-linja bejn il-proprjetajiet tal-partijiet tinsab ben definita permezz ta' ħitan

[23] Fil-każ tal-atturi Grech, ir-raba' kontro-talba

diviżorji mibnija snin ilu. Huma għalhekk stiednu lil din il-qorti biex (kontrarjament għal dak li għamlet l-ewwel Qorti) tidħol mill-ewwel f'din il-kwistjoni u b'hekk "*lanqas ma jkollha l-ħtieġa li tidħol fil-mertu tal-kaz*".

30. Il-Qorti tirrileva li l-ewwel Qorti ma daħlitx f'din il-kwistjoni, li għalhekk ma tifformax il-mertu ta' dan l-appell.

31. Il-perit tekniku, minkejja li rriżultalu li l-atturi għandhom fond ta' ħdax-il pied u tlett pulzieri u nofs (11'3½") aktar milli filfatt suppost għandhom skont il-kuntratti tal-akkwist tagħhom, ikkonkluda li l-ħajt huwa mibni korrettement fuq il-linja medjana. Huwa ġġustifika tali konklużjoni tiegħu abbażi tas-segwenti konsiderazzjonijiet:

(i) meta l-konvenuti xtraw l-art li tinsab fuq wara, din kienet indikata "*b' li fiha*", u l-ħajt in kwistjoni tal-atturi kien diġa mibni;

(ii) kif jidher mir-ritratt numru 22 (fol128) il-linja tal-qasma fuq wara ssegwi l-linja tal-ġenb tal-plot adjaċenti numru 57 u wkoll tal-plot adjaċenti numru 17;

(iii) ma jistax ikun li ż-żejjed fil-fond tal-plot tal-atturi huwa użurpazzjoni mill-proprjetà tal-konvenuti billi allura jkollu jsegwi li l-kisra

li hemm fil-plot 22 tkun tinsab aktar lejn it-triq (skont il-pjanta A) ħaġa li ma tirriżultax.

32. Dwar il-kejl żejjed li sab il-perit tekniku, l-atturi appellati fir-risposta tal-appell tagħhom jispjegaw li dan kien għaliex huwa ħa l-kejl minn punt żbaljat: u cioè minflok ma ħadu mill-faċċata tal-proprjetà tagħhom, ħadu mill-bidu tal-*front garden*, li għalkemm hija okkupata minnhom (u kull wieħed mill-ġirien tagħhom), ma tifformax parti mill-art tagħhom iżda hija fil-pussess tagħhom fuq mera tolleranza tal-Gvern. Filfatt biex jipprovaw dan annettew kopja ta' pjanta[24] u spjegaw li tali biċċa hija dik indikata bil-kulur blu, filwaqt li l-fond tagħhom huwa indikat bil-kulur aħmar.

33. Il-konvenuti appellanti fit-8 ta' Frar 2016 għamlu rikors fejn talbu li dan id-dokument (Dok X) jiġi sfilzat. Huma jaċċennaw għall-Artikolu 145 tal-Kap. 12 li jipprovdi li:

> "*Mar-rikors, mat-tweġiba u mar-replika, għandhom jinġiebu d-dokumenti li jkunu jsaħħu t-talbiet tal-wieħed jew l-eċċezzjonijiet tal-ieħor*".

iżda jispjegaw kif f'sentenzi riċenzjuri din il-qorti rriteniet li l-interpretazzjoni korretta ta' dan l-artikolu, konformi mal-funzjoni tagħha bħala qorti ta' reviżjoni, hi li filwaqt li dan jippermetti li jiġu materjalment prodotti dokumenti mar-rikors tal-appell (u anke mar-risposta)

[24] Pjanta u site plan, bit-timbru tal-perit Emanuel Vella, Dok X

b'danakolllu l-piż li jkun jista' jingħata lil tali dokument minn din il-qorti jkun jiddependi fuq jekk tali dokumenti kienux disponibbli u allura produċibbli fl-ewwel istanza.

34. L-atturi appellati spjegaw illi r-raġuni għaliex ma pproduċewx tali dokument quddiem l-ewwel Qorti kienet proprju għaliex il-perit tekniku fi kwalunkwe każ dehrlu li minħabba raġunijiet oħra, il-ħajt diviżorju li kienu bnew huma stess, kien effettivament fuq il-linja medjana u għalhekk ma ħassewx il-ħtieġa li jikkomplikaw l-affarijiet iktar. Spjegaw illi ġa ladarba issa l-konvenuti qegħdin ikomplu jsostnu fuq il-kwistjoni tal-kejl żejjed, ma kellhomx għażla oħra ħlief li jesebixxu din il-pjanta f'dan l-istadju.

35. Din il-qorti ma tistax ma tikkummentax li r-raġuni mogħtija mill-atturi biex jispjegaw għaliex huma ma pproduċewx dan id-dokument fl-ewwel istanza ma hiex għal kollox persważiva. Il-fatt li l-perit tekniku jkun, abbażi ta' argumenti, ikkonkluda b'ċertu mod, ma tipprovdi l-ebda garanzija li s-sentenza tal-qorti sejra neċessarjament tirrifletti tali konklużjoni. Il-qorti mhix marbuta li għandha assolutament taqbel mal-konklużjoni tal-perit tekniku, anke jekk huwa ritenut li m'għandhiex tiddisturbaha b'mod leġġer. Madanakollu din il-qorti, wara li kkonsidrat li d-dokument in kwistjoni ġie esibit kif previst fl-Artikolu 145 tal-Kap. 12, li hawnhekk si tratta tal-*Actio Finium Regundorum*, fejn wara kollox l-iskop

hu li tiġi stabbilita b'ċertezza l-estensjoni tal-art tal-kontendenti, u wkoll wara li kkonsidrat li lill-perit tekniku rriżultalu li l-proprjetà tal-atturi fiha aktar fond minn dak li suppost hemm skont il-kuntratti, tant li bbaża l-konklużjoni tiegħu li l-ħajt diviżorju jinsab fuq il-linja medjana fuq raġunijiet oħra, din il-Qorti hi tal-fehma li din il-pjanta tista' titfa' xi dawl fuq il-kwistjoni ta' fejn suppost jinsabu l-konfini u li għalhekk ser tagħti lill-istess dokument il-piż ta' prova skont il-liġi.

36. Għaldaqstant il-Qorti qegħda tiċħad ir-rikors tal-konvenuti tat-8 ta' Frar 2016 għall-isfilz tad-Dok X.

37. Lura għall-kwistjoni dwar il-kejl "żejjed". Il-perit ikkonstata li proprjetà tal-atturi għandha fond ta' 116 pied u tlett pulzieri u nofs (116' 3½"). Skont il-kuntratti tal-akkwist li bihom xtara John Grech (l-awtur fit-titolu tal-atturi), il-proprjetà tagħhom invece kellu jkollha fond ta' 105 pied (90 pied li kellu l-plot 18 li ġie akkwistat fl-1969 u 15-il pied li kellha l-art li nxtrat ħames snin wara, fl-1974). Kien għalhekk li l-perit ikkonkluda li l-proprjetà tal-atturi għandha fond ta' 11'3½" aktar milli suppost.

38. Issa l-pjanta Dok X ippreżentata mill-atturi appellati fir-risposta tal-appell tagħhom turi li l-proprjetà indikata bil-kulur aħmar għandu fond ta' 32.38 metri (106.23 pied) li jikkombaċja pjuttost tajjeb mal-kejl totali ta'

105 pied skont il-pjanti tal-1969 u tal-1974. L-istess pjanta turi li l-proprjetà indikata bil-kulur blu (skont l-atturi dan huwa l-*front garden* tagħhom) huwa indikat bħala 3.09 metri (10.14 pied). Dan il-kejl ukoll jikkombaċja pjuttost tajjeb mal-kejl żejjed ta' 11'3½" li rriżulta lill-perit tekniku.

39. Jibqa' l-fatt pero` li l-atturi ma ressqu l-ebda provi biex juru li tali *front garden* li għandu fond ta' 3.09 metri (10.14 pied) huwa filfatt okkupat mill-atturi b'tolleranza mingħand il-Gvern, u li ma jifformax parti mill-Plot 18 li kien xtara John Grech fl-1969.

40. Filfatt wieħed jista' anke jargumenta li l-pjanta Dok X tista' saħansitra tipprova l-kuntrarju – u cioè li l-*front garden* indikat bil-kulur blu proprju tifforma parti mill-Plot 18. Dan qed jingħad għaliex il-proprjetà indikata bl-aħmar (li skont l-atturi tikkonsisti fl-art b'fond ta' 90 pied li xtara John Grech fl-1989 u l-art b'fond ta' 15-il pied li xtara fl-1974) effettivament tidher maqsuma fi tnejn: il-parti ta' quddiem hija indikata b'fond ta' 24.52m u l-parti ta' wara b'fond ta' 7.86m. Issa jekk wieħed iżid il-*front garden* (b'fond ta' 3.09m) mal-parti ta' quddiem, dan jirriżulta f'kejl ta' 27.61m li huwa ekwivalenti proprju għal 90.58 pied – u għalhekk jikkombaċja kważi perfettament mat-tul tal-Plot 18 li inxtara fl-1969. Il-parti ta' wara, imbagħad, b'kejl ta' 7.86m (25.79 pied) tiġi li fiha

iktar mill-15-il pied li suppost kien fiha l-art li nxtrat fl-1974. Filfatt jiġi li hemm circa 11 pied iktar, kif ikkonstata l-perit tekniku.

41. Għalhekk fl-assenza ta' prova li l-*front garden* indikata bil-blu fuq il-pjanta Dok X hija okkupata mill-atturi b'mera tolleranza mill-Gvern, il-pjanta Dok X ma tistax titqies bħala konklussiva. Tali pjanta fiha nfisha ma titfa l-ebda dawl fuq jekk il-kejl żejjed li rriżulta lill-perit jirrappreżentax il-*front garden* allegatament proprjetà tal-Gvern, jew invece użurpazzjoni tal-art tal-konvenut.

42. Mezz ieħor biex wieħed jistabbilixxi (jew jeskludi) jekk dawn il-11 -il pied żejda ġewx użurpati mill-art li xtara l-konvenut fl-1974 huwa li titkejjel l-art tal-konvenut li tikkonfina magħha (dik indikata bil-kulur blu fuq il-pjanta Dok A). Iżda hawnhekk ukoll tinqala' problema: kif spjega l-perit tekniku, tali art mhux biss hija estensiva, iżda l-kejl tagħha huwa indikat bħala "circa" tomna u nofs. Il-kejl ta' tomna u nofs huwa ekwivalenti għal 1686.15mk. Il-kelma "circa" tfisser li jista' jkun hemm varjazzjoni ta' 5% fuq il-kejl indikat: u allura f'dan il-każ jiġi li jista' jkun hemm varjazzjoni ta' 84.31mk. Ladarba l-kejl tal-fond li rriżulta żejjed huwa ta' 11-il pied u tlett pulzieri u nofs, u l-wisgħa huwa ta' 21 pied, jiġi li hawnhekk si tratta ta' area ta' 236.25 piedi kwadri li jiġu ekwivalenti għal 21.94mk. Din il-qorti kkalkolat li dawn jammontaw għal 1.30% ta'

tomna u nofs, u għalhekk huwa inutli li titkejjel l-art tal-konvenut, għaliex fiċ-ċirkostanzi huwa impossibbli li jiġi stabbilit jekk fihiex in-nieqes.

43. Il-perit tekniku pero` xorta waħda kkonkluda li l-ħajt diviżorju in kwistjoni huwa effettivament mibni fuq il-linja medjana. Tali konkużjoni hija msejsa fuq tlett raġunijiet, li l-konvenuti appellanti qegħdin jikkontestaw f'dan it-tieni aggravju tagħhom. (Din il-qorti tosserva li għalkemm il-konvenuti fit-2 ta' April 2012 kienu talbu n-nomina ta' perit jew periti oħra, it-talba ġiet miċħuda in kwantu l-kawża kienet laħqet marret għas-sentenza).

44. Fl-ewwel lok, il-perit tekniku jgħid illi l-ħajt in kwistjoni kien diġa jeżisti meta fl-20 ta' Novembru 1974 il-konvenut xtara l-art li tikkonfina magħha, liema art ġiet indikata bil-kejl ta' "*circa 1½ tum (tomna u nofs) b'li fiha*". Kontrarjament għal dak li jgħidu l-konvenuti appellanti, dan ifisser illi jekk il-ħajt kien diġa hemm meta l-konvenut xtara l-art tiegħu, il-kliem "*b'li fiha*" kienu jfissru li qed tiġi eskluża mill-art kwalunkwe art li tiġi oltre l-ħajt diviżorju diġa eżistenti fuq il-post.

45. Fil-fehma ta' din il-qorti pero`, li l-ħajt diġa kien hemm ma jirriżultax mill-provi. Huwa minnu li John Grech xtara l-estensjoni fil-5 ta' Ġunju 1974 u li l-konvenut xtara l-biċċa li tmiss magħha fl-20 ta' Novembru 1974, iżda ma jirriżultax provat li l-ħajt diviżorju effettivament

laħaq ittella' minn John Grech f'dawn il-ħames xhur u nofs. Il-konvenut fl-affidavit tiegħu[25] jgħid li huwa mar joqgħod fid-dar tiegħu fl-1976 u li John Grech dawwar il-ħajt tal-ġnien tiegħu qabel dan iż-żmien u wara li l-istess Grech kien xtara l-estenzjoni tal-ħmistax-il pied. Dan fih innifsu pero` ma jindikax jekk il-ħajt kienx lest meta l-konvenut xtara l-biċċa tiegħu f'Novembru 1974. Anzi l-konvenut fl-affidavit tiegħu xehed illi meta John Grech kien qed idawwar il-ħajt tal-ġnien tiegħu "…*jien għidtilhom biex jagħmluh fuq il-linja medjana*…" fatt li pjuttost jindika li allura huwa kien diġa xtara l-art tiegħu. In oltre Felix Grech, Grace Vella u Antoinette Grech, kollha xehdu (b'affidavits prattikament identiċi) li huma kienu estendew il-ġnien tagħhom "*fis-snin tmenin*". Filfatt kontro-eżaminat Felix Grech qal "*Jiena nsostni li d-dar estendejniha ħafna wara l-1974*". Qal ukoll "*Ma nafx il-konvenut kienx xtara l-art tiegħu meta xtrajna t-tieni biċċa. Naf li meta bnejna l-ħajt bl-extension tal-ħmistax-il pied (15'0") kien hemm il-ġurnata kollha għassa li ma nitfgħux terrapien f'tiegħu…*".

46. Fit-tieni lok, il-perit tekniku osserva li l-linja tal-qasma fuq wara ssegwi l-linja tal-ġenb tal-plot adjaċenti numru 57 u wkoll tal-plot adjaċenti numru 17 (kif jidher fir-ritratt numru 22[26]). Il-konvenuti appellanti jargumentaw illi jista' jkun li fil-bini ta' dawn l-imsemmija plots hemm użurpazzjoni mill-art tagħhom u għalhekk il-fatt li l-ħajt diviżorju in

[25] Affidavit tal-konvenut fol 171-174
[26] Fol 128

kwistjoni jsegwi l-ħitan diviżorji ta' dawn il-plots ma jfissirx neċessarjament li l-linja tal-qasma tinsab proprju f'nofs il-ħajt in kwistjoni. Dwar dan pero` l-perit tekniku fix-xhieda tiegħu in eskussjoni[27] eskluda kategorikament li l-plots l-oħra qegħdin ħażin u spjega hekk:

> "*Taf, taf għalfejn? Taf għalfejn? Għax l-ieħor qegħda bil-kontra. L-ieħor qiegħed kartabum magħhom. Jiġifieri l-ieħor irid resaq il-plot kollu, minflok fih għoxrin pied (20') il-plot tiegħu ġiet tletin pied (30') fhimt? Għat-tul kollu tal-plot tiegħu*".[28]

47. Din il-qorti wara li qieset din l-ispjega tal-perit tekniku u wara li eżaminat ir-ritratt numru 22 u l-pjanta Dok A u qieset il-posizzjoni tal-plots 17 u 57 hija tal-fehma li għandu raġun il-perit tekniku jikkonkludi li l-ħajt in kwistjoni jinsab mibni fuq il-linja medjana. Ladarba l-ħajt in kwistjoni jkompli f'linja dritta mal-ħajt laterali tal-plot 57 eżatt kif jidher fuq il-pjanta Dok A, ifisser li jirrifletti eżatt il-konfini tat-tieni biċċa art li akkwista John Grech fl-1974.

48. Huwa fid-dawl ta' din il-prova, li l-pjanta Dok A ippreżentata mill-atturi appellati (bl-allegazzjoni tagħhom li l-parti indikata bil-blu rappreżentanti l-*front garden* ma tifformax parti mill-proprjetà tagħhom iżda hija proprjetà tal-gvern) tispjega l-kejl żejjed li sab il-perit tekniku, u għalhekk fil-fehma ta' din il-qorti tikkorrobora l-allegazzjoni tal-istess atturi.

---

[27] Eskussjoni tal-perit tekniku, 17 ta' Ġunju 2011, fol 251-261
[28] Fol 261

49. Fiċ-ċirkostanzi ma jidhrilhiex li hemm lok li tqis ukoll it-tielet raġuni tal-perit tekniku u qegħda tiddikjara dan it-tieni aggravju bħala infondat**.**

<u>L-ewwel aggravju</u> *– l-isporġenzi tal-pedamenti tal-ħajt diviżorju ta' wara*

50. Il-perit tekniku kkonstata li l-pedamenti tal-ħajt in kwistjoni jisporġu 'l barra minnu (min-naħa tal-art tal-konvenuti).

51. Il-perit filfatt kien tal-fehma li l-pedamenti allura kellhom jitneħħew (iżda biex jitneħħew irid jinħatt il-ħajt).

52. L-ewwel Qorti fl-ewwel lok irriteniet li x'aktarx li l-isporġenza fil-pedamenti teżisti wkoll fuq in-naħa tal-atturi appellati sabiex il-ħajt ikollu pedamenti sodi kif kien hemm l-obbligu li jsir fil-kuntratt tal-1969 li bih John Grech, missier l-atturi aħwa Grech kien akkwista l-art li fuqha bena d-dar skont il-kuntratt tal-1969. Fit-tieni lok irriteniet illi:

> "*…ġa ladarba l-ħajt in kwistjoni huwa mibni fuq il-linja medjana dan issa huwa proprjetà komuni. Konsegwentement, biex jinqalgħu dawn il-pedamenti, irid qabel xejn jinħatt l-istess ħajt u dan illum huwa kompitu taż-żewġ naħat, bħala komproprjetarji tiegħu u mhux tal-atturi biss għalkemm oriġnarjament jidher li bnewh il-ġenituri tagħhom. M'għandhom għalhekk l-ebda dritt il-konvenuti jinsistu li l-ħatt u l-bini mill-ġdid ta' dan il-ħajt isir mill-atturi*".

53. Il-konvenuti appellanti jargumentaw illi huwa irrilevanti jekk il-ħajt hux komuni jew le għaliex ladarba ġie stabbilit li hemm sporġenza tal-pedamenti għal fuq il-proprjetà tagħhom dawn iridu jitneħħew.

54. L-atturi appellati da parti tagħhom isostnu li ma hemm l-ebda liġi li tagħti lill-konvenuti l-jedd li jitolbu li dik il-parti tal-pedamenti li tisporġi 'l barra mill-ħajt diviżorju titneħħa.

55. Din il-qorti fl-ewwel lok tqis li hija valida l-osservazzjoni tal-ewwel Qorti illi "x'aktarx" li hemm l-istess sporġenza tal-pedamenti fuq in-naħa tal-atturi biex il-ħitan ikollhom pedamenti sodi. Dan qed jingħad anke jekk l-obbligu naxxenti mill-kuntratti tal-1969 sabiex il-pedamenti tal-ħitan isiru sodi ma jidhirx li kien ukoll impost fil-kuntratt tal-1974 li permezz tiegħu John Grech kien xtara t-tieni biċċa li biha estenda d-dar.

56. Tqis ukoll li kienet korretta l-ewwel Qorti meta osservat illi l-ħajt in kwistjoni (li minnu jisporġu l-pedamenti fuq il-proprjetà tal-konvenuti appellanti) huwa filfatt ħajt komuni ġa ladarba jirriżulta li jinsab mibni fuq il-linja medjana li taqsam il-ġardina tal-atturi mill-ġnien tal-konvenuti. Issir referenza għall-Artikolu 410(1) tal-Kodiċi Ċivili li jistipula illi:

> "*Il-ħajt li qiegħed biex jaqsam btieħi, ġonna jew għelieqi, jitqies ukoll komuni, fin-nuqqas ta' sinjal jew ta' prova oħra li turi l-kuntrarju*".

57. Kien fondat għalhekk l-argument tal-ewwel Qorti illi peress li t-tneħħija tal-pedamenti li jisporġu neċessarjament tirrikjedi t-tneħħija tal-ħajt mibni fuqhom (imbagħad, ovvjament, il-bini tiegħu mill-ġdid) ġa ladarba jirriżulta li l-ħajt huwa wieħed komuni, it-tneħħija tiegħu (u l-bini tiegħu mill-ġdid) mhix kompitu tal-atturi appellati biss u għalhekk ma jistgħux il-konvenuti appellanti jduru fuqhom u jippretendu li dawn iħottu l-ħajt (u mbagħad jerġgħu jibnuh mill-ġdid) bħal li kieku tali ħajt kien proprjetà tagħhom biss.

58. Għaldaqstant, fil-fehma ta' din il-qorti dan l-ewwel aggravju huwa wkoll infondat.

<u>It-tielet aggravju</u> *– is-siġar tal-konvenuti li jinsabu ravviċinati għall-ħajt diviżorju ta' wara*

59. Il-konvenuti appellanti jagħmlu tlett argumenti kontra l-ordni tat-tneħħija tas-siġar tagħhom li jinsabu ezattament wara dan il-ħajt diviżorju.

60. Fl-ewwel lok, jargumentaw illi s-siġar mhux qegħdin jikkaġunaw ħsara lill-ħajt. Kif isostnu ben tajjeb l-atturi appellati pero`, l-Artikolu 437 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li ġar jista' jitlob it-tneħħija ta' siġar li ma jkunux

imħawlin fil-bogħod rikjest mil-liġi mingħajr riservi dwar jekk ikunux qed jikkaġunaw ħsara lill-ħajt jew le.

61. Fit-tieni lok, jargumentaw illi ladarba l-perit tekniku rriżultalu li l-fond tal-atturi għandu 11'3½" żejda, ifisser li l-ħajt diviżorju irid jiġi spostjat u b'hekk jiġi li s-siġar qegħdin fid-distanza legali. Għar-raġunijiet fuq esposti, jirriżulta invece li l-linja medjana qegħda proprju fejn jinsab il-ħajt diviżorju u għalhekk mhux minnu li s-siġar qegħdin fid-distanza legali.

62. Fit-tielet lok, jargumentaw illi l-perit tekniku ma kkonsidrax jekk skont ir-regolamenti eżistenti is-siġar in kwistjoni humhiex protetti bil-liġijiet tagħna u jekk hiex permessa r-rimozzjoni tagħhom. Isostnu li filfatt huma siġar protetti u ma jistgħux jitneħħew jekk mhux bil-permess tal-Awtorità Maltija għall-Ambjent u Ippjanar. Iżda, kif josservaw l-atturi appellati, il-konvenuti appellanti la qatt ipproduċew provi u lanqas ma eskutew lill-perit tekniku f'dan ir-rigward, u għalhekk ma jagħmilx sens li l-konvenuti appellanti jippretendu li l-perit tekniku kellu jasal għal konklużjoni differenti minn dik li wasal għaliha.

63. Għaldaqstant dan it-tielet aggravju huwa wkoll infondat.

L-aħħar aggravju *- in-nuqqas tal-ewwel Qorti li teżamina l-ineżattazzi u inkonsistenti fir-rapport tal-perit tekniku*

64. Finalment il-konvenuti appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti ma daħlitx fil-fond biex teżamina l-ineżattezzi u l-inkonsistenzi li hemm fir-rapport tal-perit, li ħarġu ċar fl-eskussjoni li saritlu, kif ukoll fis-sottomissjonijiet tagħhom. Pero` kif sostnew ben tajjeb l-atturi appellati, din il-qorti ma tistax tagħti widen għal tali kumment ġenerali li ma ġiex sostanzjat.

Decide

65. Għal dawn il-motivi din il-qorti qegħda tiċħad dan l-appell tal-konvenuti appellanti u qegħda tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellanti.

Fir-rigward tal-ispejjeż tal-ewwel istanza:

(i) in kwantu jirrigwardaw iċ-ċitazzjoni tal-atturi, kif ikkonkludiet l-ewwel Qorti, l-ispejjeż għandhom jitħallsu mill-konvenuti ħlief għal dawk

li jirrigwardaw l-attriċi Salvina Azzopardi, li in vista taċ-ċessjoni tal-kawża tagħha għandhom jiġu sopportati minnha stess.

(ii) in kwantu jirrigwardaw il-kontro-ċitazzjoni tal-konvenuti, kif ikkonkludiet l-ewwel Qorti, l-ispejjeż għandhom jitħallsu 3/5 mill-konvenuti u 2/5 mill-atturi Grech (u issa in vista tal-assunzjoni tal-atti da parti tal-atturi Schembri, ukoll mill-atturi Schembri), ħlief għal dawk li jirrigwardaw it-talbiet fil-konfront tal-attriċi Salvina Azzopardi, li in vista taċ-ċessjoni tat-talbiet fil-konfront tagħha għandhom jiġu sopportati mill-konvenuti.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb