QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Gimgha 14 ta' Dicembru 2018

Numru 12

Rikors numru 800/15 MCH

Mark Anthony Farrugia u martu Roberta Farrugia

v.

Xemxija Bay Property Holding Limited (C-4766)

Il-Qorti:

Rat li dan hu appell minn digriet moghti mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-13 ta' Gunju, 2017, li in forza tieghu cahdet it-talba tas-socjeta` konvenuta sabiex tissejjah fil-kawza s-socjeta` P.D.G. Enterprises Limited, bhala l-awtur tas-socjeta` konvenuta fid-drittijiet proprjetarji taghha.

L-ewwel Qorti bbazat id-decizjoni taghha fuq is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Il-Qorti tqis l-opposizzjoni gustifikata u dan peress fl-ewwel lok is-socjeta` konvenuta hi kontumaci u l-uniku jedd li ghandha bil-ligi hu li tipprezenta sottomissjonijiet wara l-gheluq tal-provi;
>
> "Fit-tieni lok din il-kawza li tinnega l-ezercizzju ta' servitu` tista' ssir biss kontra s-sid cioe` s-socjeta` konvenuta;
>
> "Fit-tielet lok ir-referenza tas-socjeta` konvenuta ghall-Artikolu 1422 tal-Kap. 16 mhux rilevanti ghal din il-kawza, peress li t-talba attrici ma tirrigwardax xi talba ghal evizzjoni izda li s-socjeta` konvenuta ma tezercitax dritt ta' servitu` li tippretendi li ghandha".

Rat li s-socjeta` konvenuta appellat mill-imsemmi digriet u ghar-ragunjiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha tilqa' l-appell taghha, billi tirrevoka u thassar id-digriet appellat tat-13 ta' Gunju, 2017, fl-ismijiet premessi, b'dan illi ssejjah lis-socjeta` P.D.G. Enterprises Limited fil-kawza, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` appellata (recte. appellati), salv kull provvedimenti u dikjarazzjonijiet illi dina l-Qorti jidhrilha xierqa u opportuni fic-cirkostanzi.

Rat ir-risposta tal-atturi appellati li permezz taghha, u ghar-ragunijiet hemm imsemmija minnhom, issottomettew li l-appell interpost mis-socjeta` appellanti mid-digriet in kwistjoni, ghandu jigi michud u l-istess digriet ikkonfermat, bl-ispejjez ta' dan l-episodju a karigu interament fuq is-socjeta` appellanti, u jekk din il-Qorti tqis xieraq, bl-adoperu ta' spejjez doppji kontra taghha.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell in ezami;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Jibda billi jigi osservat li, l-azzjoni attrici hija primarjament diretta ghar-rivendikazzjoni tal-liberta` tal-fond tal-atturi minn servitu`, dik imsejha *negatorja* - azzjoni eminentement petitorja – in kwantu qieghed jintalab li jigi deciz li s-socjeta` konvenuta m'ghandha ebda jedd tiftah twieqi u/jew aperturi ohra ghal fuq il-proprjeta` tal-atturi jew tinstalla pajpijiet u oggetti ohra simili fl-arja proprjeta` tal-atturi, kwindi li b'eghmil is-socjeta` konvenuta, giet illecitament kostitwita u/jew aggravata servitu` fuq il-proprjeta` tal-atturi u li giet invaza l-arja proprjeta` taghhom, qed jigi mitlub li tigi kkundannata/ordnata li tnehhi kull servitu` gdid/jew addizzjonali u tnehhi kwalsiasi installazzjoni li tinvadi l-arja proprjeta` tal-atturi.

Is-socjeta` konvenuta appellanti hassitha aggravata bid-decizjoni tal-ewwel Qorti li tichad it-talba taghha li tissejjah fil-kawza s-socjeta` terza P.D.G. Enterprises Limited, bhala l-awtur fid-drittijiet proprjetarji taghha u ssejjes l-appell taghha fuq tliet aggravji principali.

L-ewwel aggravju huwa li l-fatt li hija waqghet fi stat ta' kontumacja, mhiex ekwivalenti ghal ammissjoni u ghalhekk il-Qorti hija tenuta li tezamina bir-reqqa t-talba mressqa quddiemha u li tevalwaha fl-ahjar interess tal-gustizzja. Hija tirrileva li t-talba ghas-sejha fil-kawza ta' socjeta` terza ghandha tigi evalwata fid-dawl tal-Artikolu 961 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) li jipprovdi li tali sejha ta' terza persuna f'kawza tista' ssir kemm fuq talba ta' wahda mill-partijiet, kif ukoll minghajr dik it-talba. Kwindi s-socjeta` appellanti ssostni li l-ewwel Qorti lanqas kellha tidhol fil-mertu tal-kontumacja taghha, izda kellha tillimita l-evalwazzjoni taghha dwar jekk is-sejha fil-kawza tas-socjeta` terza, kenitx mehtiega sabiex il-gudizzju jkun wiehed integru. Isegwi li minkejja l-kontumacja taghha, l-Qorti hija tenuta li tasal ghal konkluzjoni gusta fil-konfront tal-partijiet.

Ghandu jinghad li ghalkemm huwa minnu li l-Artikolu 961 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jaghti s-setgha lill-Qorti li ssejjah fil-kawza terza persuna, dan normalment isir sabiex il-gudizzju jkun integru fejn ikun hemm diversi konvenuti li jkollhom jigu mharrka u xi whud minnhom jithallew barra. Hekk per ezempju, nghad minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fis-sentenza taghha tat-18 ta' Mejju, 1995, fil-kawza fl-ismijiet **Lawrence Farrugia v. Joseph Fava:**

> "l-istitut tal-kjamata in kawza huwa essenzjalment wiehed diskrezzjonali ghalkemm wiehed jistenna illi ghandu jkun ibbazat ukoll fuq il-logika. Effettivament, dan l-istitut gie mahluq kemm ghal skopijiet

> ta' ekonomija tal-gudizzju, kif ukoll ghal skopijiet ta' integrita` ta' gudizzju;
>
> "…
>
> "…l-istitut tal-kjamat fil-kawza ma jistax jigi applikat, m'ghandux ikun hemm rikors ghalih, fil-kazijiet fejn il-gudizzju jkun diga' integru bil-prezenza fil-kawza tal-konvenut u fejn ir-responsabbilita` tal-konvenut vis-à-vis l-attur hija indubitata indipendentement minn x'relazzjonijiet jista' jkollu hu ma' haddiehor, li kwantu jirrigwarda l-attur jibqa' terz, forsi interessat, li pero` mieghu ma jkunx hemm relazzjoni guridika".

Applikati dawn il-principji ghal dan il-kaz, lil hinn mill-kwistjoni tal-kontumacja tas-socjeta` konvenuta appellanti, s-sejha fil-kawza tas-socjeta` terza, mhix mehtiega fl-azzjoni odjerna ta' natura negatorja sabiex il-gudizzju jkun wiehed integru, peress li mhux kontestat li s-socjeta` konvenuta hija sid il-fond li fih sehh l-izvilupp ilmentat li jinghad li jikkostitwixxi servitu` gdid.

Jigi osservat ukoll li l-Qrati huma marbuta li jiddeciedu l-kawzi quddiemhom fl-ambitu tal-kawzali u tat-talbiet attrici mressqa quddiemhom, li jfisser li fl-ghoti tas-sentenza taghha, l-Qorti trid toqghod rigorozament fil-limiti tal-kontestazzjoni. (Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-31 ta' Jannar, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Godwin Azzopardi v. Paul Azzopardi**.) Dan ifisser li ladarba kif inghad qabel, l-azzjoni attrici hija wahda negatorja, liema azzjoni hija wahda ta' ghamla petitorja, din tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post, kontra s-sid tal-fond l-iehor, li qieghed jivvanta xi dritt ta' servitu` u dan billi l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali. Kif osservat mill-awtur

Francesco Ricci, "Corso Teorico-Prattico di Diritto Civile", Vol.II, UTET 1912; §473, p.619*, l-actio negatoria servitutis:*

> "*tende a far riconoscere la libertà del fondo, ed escludere perciò la servitù che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitù*".

Ladarba l-azzjoni negatorja tista' ssir biss kontra s-sid tal-fond, is-socjeta` konvenuta m'ghandhiex ragun li titlob is-sejha fil-kawza tas-socjeta` terza, li minghandha hija xtrat l-arja sovvrapposta ghall-proprjeta` tal-atturi, illum proprjeta` tas-socjeta` appellanti. Ma jiswa xejn li s-socjeta` konvenuta titlob is-sejha fil-kawza tal-awtur taghha fit-titolu, in kwantu minn ezami tal-kuntratti in atti, ma jirrizultax li dik is-socjeta` terza zammet xi drittijiet ta' proprjeta` favur taghha. Permezz tal-azzjoni odjerna qieghed jigi attakkat il-jedd tas-socjeta` konvenuta ghal servitu` kif vantat minnha, permezz tal-izvilupp imwettaq minnha. Kwindi huwa ritenut li l-prezenza tas-socjeta` terza mhiex mehtiega sabiex il-gudizzju jkun integru.

Kaz iehor fejn il-Qorti tezercita d-diskrezzjoni taghha li *ex officio* ssejjah terza persuna fil-kawza, huwa dak sabiex tissalvagwardja d-drittijiet ta` min ikun indirettament interessat f'dik l-azzjoni gudizzjarja. Dan iwassal sabiex jigi trattat it-tieni aggravju tas-socjeta` appellanti, dak fejn jinghad li s-socjeta` terza P.D.G. Enterprises Limited, ghandha l-interess mehtieg, bhala l-awtur komuni ghall-atturi u ghas-socjeta` konvenuta fil-

kawza, kif ukoll a bazi tal-garanzija tal-pacifiku pussess. Taht dan l-aggravju, s-socjeta` appellanti tqajjem erba' punti, li ser jigu elenkati u indirizzati wiehed wara l-iehor:

(a) Is-socjeta` appellanti tikkontendi li l-kawza odjerna titratta talba sabiex hija ma tezercitax jedd ta' servitu`, azzjoni negatorja li timponi fuq l-atturi zewg rekwiziti: (i) li jaghtu prova li huma sidien tal-fond u (ii) li l-proprjeta` tal-appellanti ma tgawdi ebda servitu` fuq il-fond tal-atturi.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, s-socjeta` appellanti hawn titlaq minn premessa zbaljata. Trattandosi ta' azzjoni negatorja, filwaqt li huwa minnu li l-atturi appellati, fl-azzjoni in kwistjoni, iridu jipprovaw li huma s-sidien tal-fond milqut, jispetta lis-socjeta` konvenuta appellanti li tipprova l-ezistenza tas-servitujiet vantati minnha. Normalment fl-azzjoni negatorja, il-piz tal-prova tal-ezistenza ta' servitu` fuq il-fond tal-atturi taqa' fuq il-parti konvenuta. Kull m'ghandu jipprova l-attur f'kawza bhal din, hu li huwa tassew sid il-post li fuqu qieghed jigi pretiz is-servitu`, filwaqt li l-parti konvenuta trid turi li tassew jezisti s-servitu` minnha vantat. (Ara s-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Martin Valentino et v. Michael Stivala et** deciza minn din il-Qorti, fis-27 ta' Novembru, 2009).

(b) Fil-fehma tal-appellanti, l-ahhar rekwizit johloq theddida serja ghall-garanzija tal-pacifiku pussess li s-socjeta` P.D.G. Enterprises Limited tat lis-socjeta` appellanti fuq l-att tal-bejgh.

Din il-Qorti ma taqbilx ukoll ma' dan il-punt rilevat mis-socjeta` appellanti, in kwantu fl-ewwel lok, l-azzjoni attrici odjerna mhix wahda ta' evizzjoni, kwindi kif rilevat mill-appellati, s-socjeta` appellanti ma tinsab bl-ebda mod mhedda b'evizzjoni totali jew parzjali, mhiex qed issir talba biex jitnehhew xi apperturi jew katusi li kienu jezistu meta sar il-kuntratt ta' compro-vendita, ghax kull ma nxtara kienet l-arja u hija s-socjeta` konvenuta li qed tizzviluppa dik l-arja b'mod allegatament detrimentali ghall-attur. Kif ukoll, f'kaz li s-socjeta` appellanti tqis li jkun hekk opportun, ma jezisti ebda impediment li hija tinterpella lis-socjeta` terza sabiex izommha responsabbli ghal kwalunkwe` pregudizzju li hija tista' tbati konsegwenza tal-proceduri odjerni. B'hekk id-dritt ta' min ikun indirettament interessat xorta jista' jigi mhares.

(c) Is-socjeta` appellanti tikkontendi li l-apertura ta' tieqa ghal fuq proprjeta` ta' terzi, tikkostitwixxi servitu` ta' natura kontinwa u apparenti, kwindi l-ezistenza taghha trid tigi kostitwita kif jitlob l-Artikolu 457 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), cioe` (1) bis-sahha ta' titolu; (2) bil-preskrizzjoni jew (3) bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi. Is-socjeta` P.D.G. Enterprises Limited kienet is-sid ewlieni ta' fond bl-arja sovrastanti

tieghu, liema arja bieghet lis-socjeta` appellanti u sussegwentement bieghet ukoll il-fond sottostanti lill-atturi appellati. Kwindi fuq livell *prima facie* s-servitujiet mertu tal-kawza odjerna setghu tnisslu bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi. Ghalhekk is-socjeta` appellanti tikkontendi li jkun fl-interess tal-atturi appellati wkoll li s-socjeta` terza tissejjah fil-kawza.

Lanqas taht dan l-aspett, l-aggravju tas-socjeta` appellanti ma jista' jirnexxi. Dana jinghad peress li, sabiex isehhilha tipprova li s-servitu` in kontestazzjoni, nholqot permezz tad-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi, jehtieg li jigi ppruvat li z-zewg fondi, issa maqsuma, kienu tal-istess sid **<u>u li kien dak is-sid li qieghed jew halla l-haga fl-istat li minnu titnissel is-servitu`</u>** (Artikolu 468 tal-Kodici Civili). Issa applikata din in-norma ghall-kaz in ezami, huwa pjuttost logiku li ghalkemm is-socjeta` P.D.G. Enterprises Limited kienet fil-passat, kemm sid il-fond tal-atturi appellati, kif ukoll sid tal-arja sovrastanti, issa proprjeta` tas-socjeta` appellanti, ma jista' qatt ikun possibbli li s-servitujiet ilmentati mill-atturi appellati fil-kawza odjerna, kienu maghmula mis-socjeta` terza sid precedenti, ladarba din bieghet lis-socjeta` appellanti arja li ma kenitx zviluppata.

Fil-fatt permezz tal-azzjoni odjerna qieghed jigi attakkat l-izvilupp intrapriz mis-socjeta` appellanti, safejn permezz tal-istess zvilupp qeghdin jinfethu aperturi ghal fuq il-proprjeta` tal-atturi appellati u jitwahhlu katusi u

pajpijiet li jinvadu l-arja proprjeta` taghhom. Huwa al kwantu car li l-izvilupp ilmentat, li huwa zvilupp ricenti, qatt ma kien intrapriz mis-socjeta` terza, li bieghet l-arja lis-socjeta` konvenuta fis-sena 1993. Kwindi l-argument tas-socjeta` appellanti ma jistax jinkwadra ruhu fil-provvediment tal-ligi citat minnha, peress li s-servitujiet ilmentati certament ma kenux kostitwiti bid-destinazzjoni tas-sid ta' zewg fondi, ladarba s-socjeta` terza ma hallietx il-haga fl-istat li minnu tnissel is-servitu`.

Jigi ccarat ukoll, li jinsab gurisprudenzjalment accettat li s-servitu` bid-destinazzjoni tas-sid ma tohrogx mill-intenzjoni li seta' kellu s-sid originali, imma mill-fatt. Inghad sahansitra li mqar kieku s-sid ta' zewg postijiet kien diga' applika hu ghall-permessi qabel ma l-fondi ghaddew ghand sidien differenti, lanqas dan il-fatt ma kien jghodd biex jinghad li giet stabbilita s-servitu` bid-"destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi". (Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-27 ta' Mejju, 2004, fil-kawza fl-ismijiet **Rosario Schembri et v. Joseph Demanuele et,** li ghamlet referenza ghal sentenza ohra ta' din il-Qorti tal-24 ta' Marzu, 1975, fil-kawza fl-ismijiet **Francis Apap v. Michael Galea**.)

Hekk ukoll fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-31 ta' Jannar, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Godwin Azzopardi v. Paul Azzopardi,** nghad ukoll li:

> “is-servitu` bid-destinazzjoni ta' missier il-familja ma tohrogx mill-intenzjoni imma mill-fatt; dak li hu importanti mhux x'kien indikat fil-pjanta li l-proprjetarju ta' zewg fondi ried jaghmel, imma x'kien l-istat ta' fatt tal-fond meta l-fondi ma baqghux ta' sid wiehed" ("**Francis Apap -vs- Michael Galea**", Appell Civili, 24 ta' Marzu 1975; "**Anthony Portelli et -vs- Eucharistico Portelli et**", Appell Civili, 2 ta' Awissu 1994);
>
> “Jidher ghalhekk li "r-rekwizit essenzjali ta' din ix-xorta ta' servitu` hu li z-zewg fondi, dak dominanti u dak servjenti, kellhom ikunu t-tnejn proprjeta` ta' l-istess persuna fil-mument meta jinholoq dan it-tip ta' servitu`." ("**Joseph Borg -vs- Victor Refalo**", Appell, 7 ta' Ottubru 1997; "**Comm. Pietro Paolo Dimech -vs- Giuseppe Cachia et**", Prim' Awla, Qorti Civili, 26 ta' Jannar 1883);”

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta car li dan l-argument tas-socjeta` appellanti ma jistax jirnexxi, peress li fil-mument li P.D.G. Enterprises Limited ittrasferiet l-arja lis-socjeta` appellanti fl-1993, ma setax ikun hemm l-izvilupp bis-servitujiet li l-atturi appellati qeghdin jilmentaw dwarhom, ladarba ttrasferiet arja li ma kenitx zviluppata.

(d) Is-socjeta` appellanti taghmel referenza ghal gurisprudenza li ticcita l-artikoli tal-ligi li jitrattaw il-garanzija tal-pussess pacifiku tal-haga mibjugha, fis-sens li l-garanzija hija prezunta u sahansitra li bejjiegh jibqa’ obbligat li jaghmel tajjeb lix-xerrej ghall-evizzjoni li ttelfu l-haga mibjugha, kollha jew bicca minnha (Artikolu 1409 tal-Kodici Civili). Kif ukoll li bejjiegh jinheles minn kull responsabbilta` jekk ix-xerrej ikun halla li jigi kkundannat b’sentenza li ghaddiet f’gudikat minghajr ma sejjah fil-kawza lill-bejjiegh, meta dan jipprova li seta’ jgib ‘il quddiem ragunijiet bizzejjed, illi x-xerrej ma gabx, u li bihom it-talba gudizzjarja kienet tigi michuda (Artikolu 1422 tal-Kodici Civili). Dan l-ahhar punt jorbot sew mal-ahhar

aggravju tas-socjeta` appellanti, fis-sens li fil-fehma taghha, tirrizulta l-htiega li s-socjeta` P.D.G. Enterprises Limited tigi msejha fil-kawza sabiex taghmel tajjeb ghall-garanzija tal-pacifiku pussess ta' drittijiet li holqot hi stess bhala s-sid ta' zewg fondi, kif ukoll ghall-ghan tal-Artikolu 1422 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Kif inghad qabel, l-azzjoni odjerna hija wahda negatorja u mhiex ibbazata fuq il-garanzija ta' pacifiku pussess u l-Qrati huma marbuta li jiddeciedu l-kawzi a bazi tal-kawzali mressqa quddiemhom. Din l-istess Qorti kellha okkazzjoni wkoll tishaq fuq dan il-punt meta fis-sentenza taghha tat-28 ta' April, 2017, fil-kawza fl-ismijiet **L-Avukat Dr. Robert Montalto noe v. Edwin Bartolo et** irriteniet illi:

> "*Kif qalet din il-Qorti fil-kawza* ***Grima v. Said****, deciza fil-25 ta' Novembru, 2016:*
>
> "*Il-gurisprudenza taghna taghmilha cara li l-ebda Qorti, b'mod specjali f'kawza quddiem Qorti superjuri (a kuntrarju ta' kawza quddiem Qorti inferjuri) ma tista' twessa' t-talba li tkun imressqa mill-atturi. Il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza taghha fl-ismijiet* ***Carmelo Cassar v. Victor Zammit*** *insenjat illi:*
>
> "*Hu maghruf, u anke accetat, in linea ta' principju generali, illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri. Hi wkoll regola procedurali, sostenuta mill-gurisprudenza, illi l-kawzali tad-domanda ossija r-raguni guridika tat-talba, oltre li ghandha tigi mfissra car u sewwa, ma tistax tigi mibdula jew aggunta u l-Qorti ghandha toqghod ghat-talba kif tkun giet imfissra fl-att tac-citazzjoni. Dan b'mod li l-Qorti ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li jkun jirrizulta, anke ghaliex kif ritenut, "mhux lecitu li l-kawza tigi maqtugha fuq kawzali differenti minn dik espressa fic-citazzjoni".*
>
> "*Hekk ukoll fil-kawza* ***Grech v. Valenti****, deciza wkoll minn din il-Qorti fis-27 ta' Frar, 2015, inghad li l-qrati ghandhom joqghodu ghat-talba kif imfissra fl-att promotur, u l-qorti "ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li*

> *jkun jirrizulta, imma li ma jkunx jidhol sewwa fit-talba kif imfissra fl-att tac-citazzjoni*"."

Applikati dawn l-istess principji ghall-kaz in ezami, ladarba li t-talbiet tal-atturi appellati huma bbazati fuq l-azzjoni negatorja u mhux dwar il-garanzija tal-pacifiku pussess, ma hemmx lok li din il-Qorti tinoltra ruhha fuq dan il-punt ta' garanzija ta' pacifiku pussess. *Multo magis* f'dan il-kaz, meta ma jirrizultax li fil-kaz odjern, is-socjeta` appellanti tinsab mhedda b'evizzjoni totali jew parzjali. B'hekk din il-Qorti ssib li l-ewwel Qorti kellha ragun fl-osservazzjoni taghha li r-referenza maghmula mis-socjeta` konvenuta ghall-Artikolu 1422 tal-Kodici Civili m'hijiex rilevanti ghal din il-kawza, peress li t-talba attrici ma titrattax talba ghal evizzjoni, izda li s-socjeta` konvenuta ma tezercitax dritt ta' servitu` li tippretendi li ghandha.

F'dan is-sens ukoll hija s-sentenza citata mill-istess socjeta` appellanti tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-11 ta' Ottubru, 2011, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Abela et v. Philip Borg et**, ikkonfermata fl-appell fid-29 ta' Jannar, 2016, fejn f'dak il-kaz, ghalkemm thalliet issir il-kjamata in kawza tas-sidien originali, dawn gew liberati, proprju peress li t-talbiet attrici f'dik il-kawza, li kienet ukoll wahda negatorja, ma tqisitx li setghet issir fil-konfront tal-kjamati in kawza.

Isegwi li taht l-aspetti kollha tat-tliet aggravji mressqa mis-socjeta` konvenuta appellanti ma jirrizultax li hemm xi gustifikazzjoni li dawn

jintlaqghu, u ser jigu michuda. Anzi tqis li l-parti l-kbira tal-aggravji huma fiergha u vessatorji u kwindi ser jinghata l-provvediment opportun.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tas-socjeta` konvenuta Xemxija Bay Property Holding Limited billi tichad l-istess, filwaqt li tikkonferma d-digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-13 ta' Gunju, 2017, fl-ismijiet premessi fis-shih.

Bl-ispejjez kollha relattivi ghal dan l-episodju ghandhom jithallsu mis-socjeta` konvenuta appellanti u b'applikazzjoni tal-Artikolu 223(4) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, tordna li thallas spejjez doppji.

Tordna li l-atti jigu rimessi lill-ewwel Qorti ghall-kontinwazzjoni.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
rm