FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 14 ta' Novembru, 2019

Kawża Nru. 18

Rik. Nru. 782/08JRM

Joseph **BORĠ** u martu Sylvia Borġ, u Joseph Mifsud u Rosalina Mifsud

vs

Saviour **CAMILLERI** u Andreanna Camilleri

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fl-1 ta' Awwissu, 2008, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) ssib li l-bini ta' *penthouse* li l-imħarrkin applikaw għal permessi tagħha mill-awtoritajiet konċernati u li fi ħsiebhom itellgħu fil-blokka ta' bini bl-isem ta' "*Sunflower Flats*", f'numru sitta u sittin (66), Triq il-Għasel, Mellieħa, se' jkun ta' ħsara għall-jedd tagħhom ta' użu tal-bejt komuni tal-istess blokka bini; (b) tordna lill-imħarrkin ma jagħmlu l-ebda binja li b'xi mod tista' tkun ta' ħsara għall jedd tagħhom ta' użu tal-bejt kif mogħti lilhom fil-kuntratti li bihom kisbu l-appartamenti rispettivi tagħhom; (ċ) tiddikjara li l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1048/08FS maħruġ kontra l-imħarrkin fit-23 ta' Lulju, 2008, jibqgħu fis-seħħ għal żmien li ma jagħlaqx. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Awissu, 2008[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 mill-imħarrkin fl-4 ta' Settembru, 2008, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalu li l-atturi miżżewġin Borġ m'għandhomx l-interess ġuridiku li jressqu din il-kawża, għaliex l-imħarrkin ma kinux parti fil-kuntratt li bih l-attur Borġ kisbu l-appartament tagħhom u l-jedd tal-użu tal-bejt. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li l-ebda ħsara għall-jeddijiet tal-atturi ma sejra sseħħ bil-bini maħsub mill-imħarrkin u li dwaru ngħataw il-permessi kollha relativi mill-awtoritajiet. Minbarra dan, il-prinċipju hu li t-tgawdija ta' servitu' għandha tkun ristretta għal dak li huwa strettament meħtieġ għat-tgawdija tiegħu u m'għandiex tkun b'mod li tgħabbi żżejjed lis-sid tal-fond serventi. Għalqu billi qalu li d-dritt tal-użu ta' bejt irid jitgawda biss u safejn tippermetti l-liġi, u ladarba l-liġi u r-regolamenti tal-ippjanar ma jippermettux li jintuża bejt ta' penthouse, allura l-jedd li jippretendu l-atturi, minkejja r-riżerva li saret favurihom fil-kuntratt, ma jistax jibqa' fis-seħħ ladarba li d-deċiżjoni amministrativa ssarraf daqs ġrajja ta' forza maġġuri;

Rat id-degriet tagħha tat-13 ta' Ottubru, 2009, li bih ordnat li ssir it-trattazzjoni tal-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-imħarrkin Camilleri dwar in-nuqqas ta' interess tal-atturi Borġ f'din il-kawża;

Rat is-sentenza preliminari tagħha tal-4 ta' Mejju, 2010[2], fejn ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin miżżewġin Camilleri u sabet li l-atturi miżżewġin Borġ għandhom l-interess ġuridiku meħtieġ biex iressqu u jmexxu 'l quddiem din il-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-21 ta' Mejju, 2010[3], li bih ċaħdet it-talba tal-imħarrkin tat-12 ta' Mejju, 2010[4], biex jippreżentaw eċċezzjoni ulterjuri;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-13 ta' Jannar, 2011[5], li bih ħalliet il-kawża *sine die*;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Mejju, 2011[6], li bih laqgħet it-talba tal-atturi magħmula b'rikors tagħhom tal-11 ta' Mejju, 2011[7], u reġgħet qiegħdet il-kawża mill-ġdid fuq il-listi tas-smigħ;

---

[1] Paġġ. 4 sa 5 tal-proċess
[2] Paġġ. 55 sa 62 tal-proċess
[3] Paġ. 70 tal-proċess
[4] Paġġ. 66 u 67 tal-proċess
[5] Paġ. 74 tal-proċess
[6] Paġ. 76 tal-proċess

Rat il-provi dokumentali mressqa mill-partijiet;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi (debitament traskritta)[8];

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Diċembru, 2012[9], li bih tat lill-imħarrkin żmien biex iressqu Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-imħarrkin tal-21 ta' Jannar, 2013[10], bi tweġiba għas-sottomissjonijiet magħmulin mill-avukat tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

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

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża dwar ħarsien ta' servitu' ta' użu ta' bejt. L-atturi huma s-sidien taż-żewġ appartamenti li jagħmlu minn blokka ta' bini u huma, fost l-oħrajn, igawdu l-jedd tal-użu tal-bejt tal-istess blokka. L-imħarrkin huma s-sidien tal-ambjenti l-oħrajn tal-blokka u żammew favurihom il-proprjetà tal-arja tal-blokka 'l fuq mill-imsemmi bejt. Billi l-imħarrkin talbu u kisbu l-ħruġ ta' permess għall-iżvilupp tal-arja fis-sura ta' *penthouse*, l-atturi jqisu li jekk kemm-il darba se' jitħalla jsir dan l-iżvilupp se' jonqos il-jedd tagħhom tal-użu tal-bejt fejn sejjer jinbena l-*penthouse*. Minħabba li kienu kisbu favurihom il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-imħarrkin u dawn ma wrew l-ebda fehma li jżommu lura mill-ħsieb tagħhom li jibnu l-*penthouse,* l-atturi fetħu din il-kawża biex il-Qorti ssib li dik il-binja sejra tnaqqsilhom il-jedd tagħhom ta' użu tal-bejt u biex iżżomm lill-imħarrkin milli jwettqu l-proġett tagħhom;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrkin laqgħu b'għadd ta' eċċezzjonijiet, kemm preliminari u wkoll fil-mertu. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li l-ebda ħsara għall-jeddijiet tal-atturi ma sejra sseħħ bil-bini maħsub mill-imħarrkin u li dwaru ngħataw il-permessi kollha relativi mill-awtoritajiet kompetenti. Jgħidu wkoll li t-tgawdija ta' servitu' għandha tkun ristretta għal dak li huwa strettament meħtieġ għat-tgawdija tiegħu u m'għandhiex tkun b'mod li tgħabbi żżejjed lis-sid tal-fond serventi. Għalqu billi qalu li d-dritt tal-użu ta' bejt irid jitgawda biss u safejn tippermetti l-liġi, u ladarba l-liġi u r-regolamenti tal-

---

7 Paġ. 75 tal-proċess
8 Paġġ. 123 sa 124 tal-proċess
9 Paġ. 125 tal-proċess
10 Paġġ. 126 sa 132 tal-proċess

ippjanar ma jippermettux li jintuża bejt ta' *penthouse*, allura l-jedd li jippretendu l-atturi, minkejja r-riżerva li saret favurihom fil-kuntratt, ma jistax jibqa' fis-seħħ ladarba li d-deċiżjoni amministrativa ssarraf daqs ġrajja ta' forza maġġuri;

Illi b'sentenza preliminari tal-4 ta' Mejju, 2010, il-Qorti ċaħdet eċċezzjoni preliminari mqajma mill-imħarrkin li biha qalu li kien jonqos fl-atturi miżżewġin Borġ l-interess ġuridiku li jmexxu din il-kawża;

Illi mill-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti jirriżulta li b'kuntratt tat-18 ta' Marzu, 2003, l-imħarrkin kienu xtraw mingħand l-aħwa Bonniċi l-post bin-numri sitta u sittin (66), tmienja u sittin (68) u sebgħin (70), fi Triq il-Għasel, Mellieħa, bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Huma waqqgħu l-bini mixtri[11], u minfloku tellgħu binja ġdida magħmula minn għadd ta' remissi fil-livell ta' taħt l-art u żewġ appartamenti fuqhom mil-livell tat-triq 'il fuq. Il-blokka ssemmiet "*Sunflower*";

Illi l-atturi Mifsud kisbu l-appartament numru wieħed (1) mill-imsemmija blokka ta' bini flimkien mal-*garage* internament markat bin-numru tnejn (2) mill-istess blokka mingħand l-imħarrkin bis-saħħa ta' kuntratt tat-12 ta' Ottubru, 2004[12], fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon, u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. L-appartament kien jinkludi miegħu, fost oħrjan, "*l-użu tal-bejt għal zamma ta' tank tal-ilma u television aerial/dis solar heater system fuq it-tromba tat-taraġ u għal inxir, u biex jinżamm kompressur tal-airconditioner wieħed jew aktar minn wieħed*". B'mod partikolari, baqa' miftiehem f'dak il-kuntratt li "*L-arja tal-blokk tibqa' proprietà tal-vendituri li għandhom dritt li jibnu sulari oħra fuq l-istess arja u li jestendu l-common parts u s-servizzi pero' d-drittijiet tal-kompraturi fuq il-bejt eventwali jibqgħu l-istess*"[13]. Minkejja din l-aħħar klawżola, fil-mument tal-akkwist, l-imħarrkin ma nfurmawx lill-atturi Mifsud bil-ħsieb tagħhom li jagħmlu żvilupp ulterjuri[14];

Illi b'kuntratt tal-21 ta' Ottubru, 2004[15], fl-atti tal-istess nutar, l-imħarrkin biegħu l-appartament numru tnejn (2) flimkien mal-*garage* internament markat bin-numru wieħed (1) mill-imsemmija blokka, lil wieħed Pierre Gaffiero, bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Fl-imsemmi kuntratt, iddaħħlet ukoll dwar l-arja tal-bejt l-istess klawsola bħalma ddaħħlet fil-każ tal-kuntratt tal-atturi Mifsud;

Illi l-atturi Borġ kisbu l-appartament numru tnejn u l-*garage* numru wieħed mingħand l-imsemmi Pierre Gaffiero bis-saħħa ta' kuntratt tas-27 ta'

---

[11] Affidavit tal-imħarrek f'paġ. 42 tal-proċess
[12] Dok. "RM1" f'paġġ. 81 sa 87 tal-proċess
[13] Ibid paġ. 85 tal-proċess
[14] Ara x-xhieda tal-attriċi Rosalina Mifsud f'paġġ. 103 sa 104 tal-proċess
[15] Dok. "B" f'paġġ. 22 sa 28 tal-proċess

Ġunju, 2005[16], fl-atti tan-Nutar Jonathan Vella, u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra, magħduda magħhom il-klawsola li titkellem dwar il-jedd tal-użu tal-bejt u tar-riserva tal-bini fuqu min-naħa tal-imħarrkin[17];

Illi jirriżulta li sal-mument meta xtraw l-atturi, l-ispazju fuq l-ogħla sular (jiġifieri it-tieni sular), kien jintuża bħala bejt[18];

Illi f'Ottubru tal-2006, l-imħarrkin ressqu applikazzjoni għal żvilupp tal-arja tal-imsemmija blokka, biex iwaqqgħu żewġt ikmamar tal-bejt tal-istess u jibnu *penthouse* minflokhom. Ma jirriżultax li l-atturi ressqu oġġezzjoni mal-Awtorità responsabbli mill-ħruġ tal-permessi fil-konfront ta' din l-applikazzjoni[19]. Il-permess inħareġ fi Frar tal-2007[20];

Illi f'Lulju tal-2008[21], l-atturi kisbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-imħarrkin, u fil-bidu ta' Awwissu, 2008, infetħet din il-kawża;

Illi f'Marzu 2009[22], l-imħarrkin kisbu l-jedd mingħand l-Awtorità biex jagħmlu xi bidliet għall-permess maħruġ li kienu akkwistaw biex tinbena l-*penthouse*. Dak il-bdil kien jikkonsisti billi tħalla spazju komuni ta' madwar għaxar piedi fond u ħdax-il pied wisgħa fuq it-terrazzin fuq in-naħa ta' quddiem għal użu ta' inxir mis-sidien tal-appartamenti tal-blokka[23];

Illi l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> li l-Qorti jeħtiġilha tagħmel f'din il-kawża jintrabtu, b'mod ewlieni, mal-aħjar apprezzament tal-jedd ta' użu mogħti lill-atturi bis-saħħa tal-kuntratt li bih kisbu l-post tagħhom;

Illi l-jedd ta' użu huwa jedd reali fuq ħwejjeġ ħaddieħor, u dan safejn huwa meħtieġ għall-ħtiġijiet ta' min favur tiegħu inħalaq dak il-jedd u tal-familja tiegħu[24]. Dan ifisser ukoll li min, bħall-atturi, jingħata l-jedd ta' użu tal-bejt, ma jkunx sar sid tiegħu u lanqas komproprjetarju. Kemm hu hekk, il-jedd ta' użu tqabbel ma' servitu' mhux kontinwa u li ma tidhirx[25], u għalhekk jgħoddu għalih ir-regoli li jgħoddu dwar is-servitu', b'mod partikolari għal dak li jirrigwarda t-tifsir u l-estensjoni li jistħoqqilhom jingħataw[26];

[16] Dok. "JB1" f'paġġ. 88 sa 95 tal-proċess
[17] Ibid paġ. 91 tal-proċess
[18] Ara x-xhieda ta' Joseph Borġ f'paġ. 98 tal-proċess
[19] Ibid paġ. 99 tal-proċess
[20] Dok. "D" paġġ. 37 sa 41 tal-proċess
[21] Rik. Inib 1048/08LFS milqugħ b'digriet tat-23 ta' Lulju, 2008
[22] Dok. "SC1" f'paġġ. 108 sa 111 tal-proċess
[23] Ara x-xhieda tal-Perit Saviour Micallef f'paġġ. 120 sa 121 tal-proċess
[24] Art. 392(1) tal-Kap 16
[25] P.A. TM **6.5.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Buhaġiar et vs George Micallef et*** (konfermata mill-App. Ċiv. **14.7.2008**)
[26] Maġ. (Għ) AE **28.10.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Av. Grazio Merċieca et vs Alan Tabone et*** (mhix appellata)

Illi l-istess servitu` jista' jinkiseb biss bis-saħħa ta' titolu, u ma jistax jiġi stabbilit bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewg fondi. Dan ifisser li l-atturi jridu juru titolu validu għall-kisba ta' dak is-servitu`, u dan it-titolu ta' użu ta' bejt irid jirriżulta li joħroġ mill-sid ta' dak il-bejt, għax huma biss is-sidien tal-proprjetà li jistgħu jistabilixxu servitujiet[27];

Illi fir-rigward tal-qies jew spazju fuq il-bejt u l-użu li jista' jsir minnu, ġie ritenut li fejn il-bejt jappartjeni lil persuna li mhix is-sid ta' ebda appartament, u dan il-ġid huwa suġġett għad-dritt ta' użu mis-sidien tal-appartamenti tal-blokka għal skopijiet ta' l-użu speċifikat fil-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ, il-bejt huwa meqjus bħala wieħed komuni[28];

Illi ngħad ukoll li "*għalkemm sid l-arja tal-bejt ta' blokk ta' appartamenti, mhuwiex ipprojbit milli jibni, bil-permessi meħtieġa, diversi sulari fuq il-proprjetà tiegħu, dan però għandu jsir b'rispett sħiħ għad-diversi drittijiet li jista' jkollhom is-sidien tal-appartamenti sottostanti l-istess arja, fuq l-użu tal-bejt, hekk kif riżultanti mill-kuntratt ta' akkwist rispettiv tagħhom. Kwindi meta l-istess sidien tal-appartamenti sottostanti ikollhom dritt ta' użu tal-arja fuq il-bejt, sid l-arja jista' jibni sulari oħra, sakemm iħalli l-bejt il-ġdid tal-istess daqs bl-istess aċċessibbilità u utiliżżabbli kif kien preċedentement. Madankollu, meta sid l-arja ikun irid jibni penthouse, jew żvilupp ieħor li b'xi mod jista' jnaqqas it-tgawdija tal-bejt, dan ma jistax isir jekk mhux bil-kunsens ta' min għandu dritt ta' dik it-tgawdija*"[29];

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-ġid tagħhom bil-jedd li jpoġġu numru ta' servizzi fuq it-tromba tat-taraġ u bit-tgawdija tal-jedd tal-użu tal-bejt għall-inxir. L-imħarrkin, min-naħa l-oħra, qed jipproponi l-bini ta' *penthouse* fuq l-arja preżenti tal-bejt u llimitaw l-ispazju mħolli għall-inxir tas-sidien tal-appartamenti għal għaxar piedi bi ħdax-il pied. L-atturi jgħidu li bl-iżvilupp maħsub mill-imħarrkin, il-jedd li kellhom ser jinbidel għall-agħar għaliex il-firxa ta' arja li fuqha kellhom il-jedd tal-użu sejra tiċkien. L-imħarrkin, min-naħa l-oħra, jgħidu li l-limitazzjoni ġiet imposta fuqhom b'forza maġġuri, jiġifieri mil-liġi jew politika li qiegħda tħaddan l-Awtorità responsabbli mill-ippjanar. Jgħidu wkoll li minkejja kollox, l-atturi xorta ser jibqgħu jinqdew u jgawdu l-jedd tagħhom tal-użu tal-bejt;

Illi l-Qorti, wara li qieset is-sottomissjonijiet tal-partijiet u l-konsiderazzjonijiet kollha li ssemmew aktar qabel, tasal għall-fehma li

---

[27] Artikolu 454 Kap. 16

[28] Għar-rigward ta' tifsira ta' '*uzu ta' bejt'* ara App. Ċiv. **3.11.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***John Spiteri vs Is-Soċjetà Popeye Investments Ltd***

[29] App. Ċiv. **31.1.2019** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Calleja et vs Ronald Apap***, u r-riferenza li ssir fiha għal App. Ċiv. **24.6.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Ġeorgina Borġ vs Errol Cassar*** fost ħafna oħrajn

għalkemm l-atturi għandhom il-jedd ta' użu tal-bejt, l-imħarrkin bħala sidien tal-bejt u tal-arja tal-blokka bini, għandhom il-jedd li jistgħu jiżviluppawha. Dak li ma jistgħux jagħmlu l-imħarrkin huwa li bl-iżvilupp tagħhom, jillimitaw il-jedd ta' użu tal-atturi minghajr ma jġibu l-kunsens tas-sidien tal-appartamenti li jgawdu tali jedd[30];

Illi l-Qorti ma taqbilx mal-linja ta' mistoqsijiet tal-abbli avukat tal-imħarrkin dwar jekk l-atturi fil-fatt kinux qegħdin jagħmlu użu mill-bejt għall-inxir. Dan tgħidu għaliex lill-qorti ma jirriżultalhiex li l-atturi ċedew il-jedd tagħhom għall-użu tal-bejt jew irrinunzjaw għalih. Wara kollox, f'kull allegata rinunzja ta' jedd, ir-rinunzja trid tkun ċara u mhux ekwivoka. Fit-tieni lok, tgħidu għaliex il-kwestjoni dwar jekk l-atturi kinux qegħdin jinqdew bil-bejt għall-inxir tal-ħwejjeġ hija irrilevanti għall-eżistenza stabbilita bil-kuntratt pubbliku tal-jedd ta' użu konċess lilhom[31];

Illi bl-istess argument, mhux aċċettabbli l-linja ta' mistoqsijiet li saru lill-atturi dwar jekk, qabel il-ħruġ tal-permess mill-Awtorità, kinux ressqu xi oġġezzjoni għal tali żvilupp, dan għaliex l-imħarrkin, minkejja li żammew għalihom l-arja tal-binja, kienu jafu bil-jeddijiet illi l-atturi kellhom għall-użu tal-bejt. Tqis ukoll li mhux aċċettabbli l-argument tal-imħarrkin li l-atturi huma marbuta b'limitazzjonijiet amministrattivi mposti mill-Awtorità li awtoriżżat l-iżvilupp, u dan għaliex huma l-imħarrkin li qed jittantaw li jwettqu l-iżvilupp propost u mhux l-Awtorità tal-Ippjanar[32]. Fuq kollox, fl-istess permess għall-iżvilupp mitlub mill-imħarrkin, l-Awtorità għamlitha ċara li l-għoti tal-permess isir bla ħsara tal-jeddijiet ta' terzi. F'dan il-każ, il-jedd ta' użu li jħaddnu l-atturi ma setax jinġab fix-xejn bil-ħruġ ta' tali permess;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tqis illi l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin fil-mertu mhumiex tajba u għaldaqstant m'għandhomx jintlaqgħu u għalhekk isegwi li **l-ewwel u t-tieni talbiet** attriċi jistħoqqilhom jintlaqgħu;

Illi għal dak li jirrigwarda **t-tielet talba** attriċi, l-Qorti tqis li t-talba kif magħmula ma tistax tintlaqa' għaliex il-liġi ma tagħtix li mandat kawtelatorju jinżamm fis-seħħ għal dejjem u b'mod permanenti[33]. Il-Qorti tista' tifhem il-ħsieb wara din it-talba, imma l-ħarsien li l-Qorti tista' tagħti toħroġ mis-saħħa tal-jedd tagħhom rejali u sakemm tali jedd jibqa' fis-seħħ u mhux minn rimedju proċedurali li, wara kollox, huwa maħsub mil-liġi li jkun wieħed għal żmien determinat. Milli iidher, it-tielet talba attriċi ma tagħrafx bejn il-ħarsien miksub b'att kawtalatorju u l-jedd li dak l-att ikun maħsub li jħares[34]. Li

[30] Art. 474 tal-Kap. 16
[31] App. Ċiv. **25.3.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Gerada et vs Alphonse Sant et***
[32] App. Ċiv. **1.4.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Patrick Caruana Dingli et vs Alberto Bonello Ghio***
[33] Ara, b'eżempju, App. Ċiv. **7.10.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea et vs Gauċi*** (Kollez. Vol: **LXXXI.ii.719**)
[34] App. Ċiv. **27.11.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmela Aquilina vs Francis X. Aquilina et*** (mhix pubblikata)

kieku t-tielet talba attriċi nkienet it-talba waħdanija tal-atturi, l-Qorti ma taħsibhiex darbtejn biex tiddikjara li l-att ġudizzjarju li jkun nieqes mit-talba għad-dritt imsemmi fil-Mandat bħala att li ma jiswiex[35];

Illi għalhekk it-tielet talba ma tistax tintlaqa' u l-ħarsien tal-jedd tal-atturi għandu jinstab fl-ilqugħ tal-ewwel żewġ talbiet tagħhom;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawza billi:

Tiċħad l-eccezzjonijiet tal-imħarrkin bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi w issib li l-iżvilupp kif propost mill-imħarrkin ser jippreġudika il-jedd li l-atturi għandhom għall-użu tal-bejt tal-blokka ta' appartamenti bl-isem "*Sunflower Flats*", fi Triq il-Għasel, Mellieħa;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna lill-imħarrkin biex ma jagħmlu ebda struttura fuq l-istess bejt li tista' tkun ta' ħsara għall-jeddijiet imsemmija tal-atturi fuq l-istess bejt;

Tiċħad it-tielet talba attriċi kif magħmula għaliex ma hijiex ritwalment tajba; u

Tordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-imħarrkin.

Moqrija

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

14 ta' Novembru, 2019

Marisa Bugeja
Deputat Registratur

14 ta' Novembru, 2019

---

[35] App. Ċiv. **14.1.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Tabone pro et noe vs Tabone*** (Kollez. Vol: **LXXXVI.ii.183**)