



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA**

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Ġunju, 2021.

Numru 14

Ċitazzjoni numru 839/17/1 FDP

Emanuela Fenech, Roderick Fenech u Karen Cachia

v.

Doreen Xuereb

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat li ressqu l-atturi fl-14 ta' Settembru, 2017 u li jaqra hekk:

“1. Illi r-rikorrenti huma lkoll ko-propjetarji tal-fond numru erbatax (14), bl-isem “Dar ir-Redentur”, mibnija fuq plot numru sebgha u hamsin (57) Triq Salvu Gatt, San Gwann, inkluz il-garaxx illi huwa interkonness mal-imsemmija dar, pero' li ghandu l-entrata minn Triq Guze' Borg , San Gwann, u inkluz l-arja relattiva, liberi u franki bid-drittijiet, giustijiet u l-pertinnenzi kollha tagghom.

2. Illi filwaqt illi -rikorreni ghandhom sehem ta' hamsa minn sitt partijiet (5/6), il-konvenuta ghandha sesta (1/6) parti indiviza fuq dan l-istess fond, hekk kif deskritt fil-prospett hawn anness u markat bhala Dok 'A'

3. Illi r-rikorreni ilhom fi stat ta' komunjoni tal-fond in kwistjoni ghal izjed minn tlett snin u dan stante l-fatt li l-fond inkwistjoni huwa mibni fuq art li nxtrat mir-rikorreni Emmanuela Fenech u d-defunt zewgha Anthony Fenech nhar is-16 ta' April tas-sena elf disa' mija u erbgha u tmenin (1984), meta huma kienu mizzewgin u ghalhekk formanti l-komunjoni tal-akwisti. Fir-rigward tar-rikorreni Roderick Fenech u Karen Cachia, u tal-konvenuta Doreen Xuereb, is-sehem taghhom ipprevjena mill-wirt ta' missierhom, l-imsemmi Anthony Fenech, li miet nhar id-disgha (9) ta' Awissu tal-elf disa' mija u sitta u disghin (1996),

4. Illi ghaldaqstant l-imsemmija propjeta' inzammet in komun ghal aktar min tlett snin hekk kif jirrikjedi l-Artikolu 495A(1) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

5. Illi inoltre ma hemm l-ebda kawza dwar il-qsim ta' l-istess propjeta' quddiem xi Tribunal jew Qorti kompetenti tal-pajjiz;

6. Illi r-rikorreni dahlu f'konvenju ma' Maria Lourdes Borg, detentici ta' karta ta' l-identita' bin-numru 362862(M), datat sittax (16) ta' Awissu tas-sena elfejn u sbatax (2017), fl-atti tan-Nutar Pubbliku Dottor Maria Spiteri sabiex jinbiegh dan il-fond, kopja ta' liema kuntratt qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok 'B'.

7. Illi r-rikorreni ma jistghux ibieghu l-intier tal-fond in kwistjoni in vista tal-fatt li l-konvenuta qed tirrifjuta minghajr ebda raguni li tbiegh is-sehem taghha ta' sesta (1/6) parti indiviza.

8. Illi ghalhekk l-istess rikorreni qeghdin, tramite l-odjerna procedura, jipprevalixxu ruhhom mill-Artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jigi awtorizzat il-bejgh in kwistjoni minn dina l-Onorabbli Qorti.

9. Illi kontestwalment mal-prezenti rikors guramentat, r-rikorreni qed iressqu d-dikjarazzjoni taghhom skond il-ligi fis-sens li huma jaqblu mal-istess bejgh ai termini tal-precitat konvenju u kif ukoll hawn annessa dikjarazzjoni ai termini tal-Artikolu 495A(2) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, wara illi jsiru d-dikjarazzjonijiet necessarji u illi jinghataw il-provvedimenti opportuni, tghid l-konvenuta ghaliex m'ghandiex dina l-Onorabbli Qorti tilqa' t-talbiet tar-rikorreni illi qeghdin hawn jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiffissa d-data, hin u lok fejn ghandu jsir il-kuntratt ta' bejgh;

2. *Tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Maria Spiteri sabiex tippubblika l-att pubbliku relattiv;*
3. *Tahtar kuraturi deputati halli jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-att relattiv tal-bejgh;*
4. *Occorrendo taghti direzzjoni u tordna lin-Nutar Pubbliku in kwistjoni halli tiddeposita s-sehem spettanti lill-konvenuta mir-rikavat ta' l-imsemmi bejgh taht l-Awtorita' tal-Qorti f'kaz li hija tonqos li tidher jew li taccetta l-istess rikavat;*
5. *Taghti kull provvedimenti ohra li jkun jidhrilha xierqa u opportuni. Bl-ispejjez konta l-konvenuta minn issa ngunta biex tidher ghas-subizzjoni”.*

2. Rat ir-risposta ġuramentata li ressqet il-konvenuta li in forza tagħha teċċepixxi:

- “1) *ILLI in linea preliminari in-nullita' tal-procedura stante li r-rikorrenti qed jadixxu l-Qorti permezz ta' rikors ġuramentat, mentri l-Artikolu 495A(2) li a basi tieghu qed issir din il-procedura, jikkontempla procedura ta' rikors;*
- 2) *ILLI hemm qbil dwar dak dikjarat fl-ewwel sitt paragrafi tar-Rikors promotur inkwantu dawn jirrigwardaw il-fatti;*
- 3) *ILLI b'dankollu, l-esponenti toggezzjona dwar il-kontenut tas-seba' paragrafu, inkwantu dak hemm allegat invertier. Assolutament mhux minnu illi l-esponenti qeda tirrifjuta minghajr ebda raguni li tbiegh is-sehem tagħha ta' sesta (1/6) parti indiviza;*
- 4) *ILLI minghajr pregudizzju, l-esponenti ssostnu illi bil-bejgh hekk kontemplat fil-konvenju magħmul bejn l-atturi u Maria Lourdes Borg, detentrici tal-karta tal-identita' bin-numru 362862(M), data sittax(16) ta' Awissu tas-sena elfejn u sbatax(2017), fl-atti tan-Nutar Pubbliku Dottor Maria Spiteri (kopja ta' liema konvenju qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dok.A**), għall-prezz globali miftiehem bejn r-rikorrenti ta' erba mitt elf Ewro (€400,000) ha jkun ta' 'pregudizzju serju' għad-drittijiet u l-akwirenti prospettiva bhala minoranza;*
- 5) *ILLI ghalkemm l-Artikolu 495A tal-Kodici Civili, Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta gie intiz sabiex jiffacilita' t-trasferiment ta' propjeta' intera meta jkun hemm proprjetarji ta' minoranza ta' ishma li għal raguni jew ohra ma jridux jew ma jistghux jersqu għat-trasferiment tal-intier tal-propjeta'*

in komun , l-Artikolu ben car jipprojbixxi abbuz, sfruttament jew fi kliem 'pregudizzju serju' ghal drittijiet tal-minoranza;

6) *ILLI l-mittenti tishaq illi l-fond in kwistjoni jista' jinbiegh ghall-prezz ferm aktar għola minn dak kontemplat fil-konvenju fuq imsemmi, ossia għall-prezz ta' hames mitt elf Ewro (€500,000) hekk kif stmat mill-Perit Anthony Galea (kopja ta' liema stima qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dok.B**);*

7) *ILLI di piu' l-konvenju jikkontempla li l-hlas tar-rikavat tal-bejgh ossia erba' mitt elf Ewro(€400,000) jithallas lill-vendituri kif definiti fil-konvenju (ir-rikorrenti f'din il-kawza) (ad esklużjoni tal-intimata) u kwindi kemm il-darba t-talba kella tintlaqa' ma jigux rispettati t-termini tal-konvenju;*

8) *ILLI dan il-bejgh irid jitqiegħed f'kuntest fejn ir-rikorrenti Emmanuela Fenech (K.I. numru 105547M), omm il-partijiet l-oħra, ddisponiet mill-assi tal-wirt tal-komunjoni tal-akwisti mad-defunt zewgha Anthony Fenech. B'hekk jidher li dan il-bejgh qed isir sabiex l-esponenti ma jkollix possibilita' li tezegwixxi d-drittijiet tagħha tal-legittima fuq l-eventwali wirt ta' ommha;*

9) *ILLI subordinatament dan huwa ingust u flimkien mal-fatt illi l-fond jista' jinbiegh għall-prezz iktar għoli, jkompli jrendi 'pregudizzju serju' fil-konfront tal-esponenti;*

10) *ILLI mingħajr pregudizzju għal dak kollu fuq permess, l-esponenti tiddikjara illi minkejja l-istrategija tar-rikorrenti dwar il-legittima hija tinsab disposta illi l-propjeta' de quo tinbiegħ, skont il-prezz stmat u proponut mill-Perit Anthony Galea u dimend illi l-esponenti titqies u tigi inkluża bħala venditriċi bl-istess drittijiet tal-vendituri l-oħra;*

11) *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant it-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda."

3. Rat is-sentenza li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Frar, 2021, li in forza tagħha ddeċidiet il-kawża billi;

“

Tilqa' t-talbiet rikorrenti kif dedotti, u għalhekk:

Tawtorizza l-bejgħ tal-fond erbatax (14), bl-isem “Dar ir-Redentur”, mibnija fuq plot numru sebgha u ħamsin (57) Triq Salvu Gatt, San Ġwann, inkluż il-garaxx illi huwa interkonness mal-imsemmija dar, pero' li għandu l-entrata minn Triq Ġuze' Borg, San Ġwann u dan skont id-dispozizzjonijiet tal-konvenju datat 16 ta' Awissu 2017, kif

emendat biċ-ċessjoni tat-18 ta' Settembru 2018, magħmul bix-xhieda tan-Nutar Maria Spiteri ai termini tal-Art. 495A tal-Kap.16.

Tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dr. Maria Spiteri sabiex tippubblika l-att finali ta' bejgħ u sabiex tagħmel dawk l-atti kollha li huma neċessarji, inċidentali, anċillari u / jew konsegwenzjali għal dan il-għan;

Tordna illi l-kuntratt finali ta' bejgħ għandu jsir sa **mhux aktar tard minn tlett xhur mid-data tas-sentenza**, liema kuntratt għandu jsir għewwa l-uffiċini tan-Nutar Maria Spiteri jew post ieħor illi jidhrilha opportun in-Nutar Maria Spiteri.

Tappunta lill Dr Noel Bartolo bħala Kuratur Deputat sabiex jirrappreżenta l-eventwali kontumaċja ta' l-intimata Doreen Xuereb, f'każ illi hija ma tidhirx għall-atti finali, u dana a spejjeż ta' l-intimata li għandu jitnaqqas minn kwalsiasi rikavat dovut lilha.

Tordna lir-rikorrenti sabiex, permezz ta' Nota, jipprezentaw vera kopja tal-att finali u taċ-ċedola tad-depositu tal-flejjes depositati fir-Reġistru tal-Qorti fl-atti tal-proċeduri odjerni, f'każ illi l-intimata ma tkunx dehret għall-pubblikazzjoni tal-att finali, sabiex jiffurmaw parti mill-atti tal-proċess.

Kull parti għandha tbaġħti l-ispejjeż legali tagħhom, salv għall-ispejjeż Peritali illi għandhom ikunu a kariku ta' l-intimata".

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti

konsiderazzjonijiet;

“

18. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi l-fond 14, 'Dar ir-Redentur', Triq Salvu Gatt, San Ġwann, inkluż il-garage interkonness li għandu entratura go Triq Ġuze Borg, San Ġwann, bl-arja relattiva, kienet propjeta' tar-rikorrenti Emmanuela Fenech flimkien mar-raġel tagħha, illum mejjet, Anthony Fenech.

19. Jirriżulta illi Roderick Fenech, Karen Cachia u Doreen Xuereb huma lkoll aħwa ta' Emmanuela Fenech u l-mejjet Anthony Fenech.

20. Jirriżulta illi, fis-16 ta' Awissu 2017, ir-rikorrenti daħlu f'konvenju ma' Maria Lourdes Borg, sabiex il-fond fuq deskritt jinbiegħ għal erbgħa mitt elf Euro (€400,000).

21. Jirriżulta illi l-intimata Doreen Xuereb, li ma kienx għad hemm komunikazzjoni bejnha u bejn ir-rikorrenti kollha, giet sussegwentement mgħarrfa li l-fond kien ser jinbiegħ għal €400,000.

22. *Jirriżulta illi l-istess intimata Doreen Xuereb ma kinetx qiegħda taqbel mal-valur stabbilit mir-rikorrenti u li bih kien ser jinbiegħ il-fond, u qabddet lill-Perit Anthony Galea illi stqarr li l-fond kien jiswa €500,000, u għalhekk stqarret li kienet disposta taċċetta l-bejgħ għal prezz ta' €500,000.*

23. *Jirriżulta illi, fil-mori tal-kawża odjerna, l-akkwirenti Maria Lourdes Borg ċediet id-drittijiet tagħha naxxenti mill-konvenju fuq imsemmi, lil Carmelo sive Charles Alamango, u dana fit-18 ta' Settembru 2019. (fol 69)*

24. *Jirriżulta illi, f'nuqqas ta' qbil bejn il-parijiet dwar il-valur tal-fond, il-Qorti qabddet lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex taċċedi fuq il-post u tasal għall-valur tal-fond hi stess.*

25. *Jirriżulta illi l-Perit Marie Louise Caruana Galea għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar il-post:*

1. *Illi l-esponenti għamlet riċerka fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita' tal-Ippjanar u jirriżulta li minn North West Local Plan, Map SG31 din iż-żona tista' tiġi żviluppata f'semi basement, tlett sulari u penthouse.*

2. *Illi skont id-Development Control Design Policy Guidelines and Standards 2015 bini li skont il-Pjan Lokali għandu permess li jibni 3 sulari u semi basement jista' jtella' binja ta' għoli massimu ta' 17.5m sal-livell tal-bejt tal-penthouses.*

3. *Illi peress is-sit hija committed b'bini bis-semi basement (binja adjaċenti fi Triq Salvu Gatt) u jekk wieħed japplika l-gwidi tad-Development Control Design Policy Guidelines and Standards 2015 (DC 2015) fuq l-għoli tal-bini, l-art tista' tiġi żviluppata f'semi basement, erba' sulari u washrooms.*

4. *Illi l-esponenti qed tgħid li jistgħu jinbnew washroom u mhux penthouses għax skont l-istess DC 2015, fl-añħar sular wieħed irid jirtira mill-faċċati b'ċertu ammont li f'dan il-każ huwa ta' bejn 4.25m u 3m miż-żewġ toroq. Il-kejl li jkun fadal li jista' jinbena jkun żgħir wisq biex ikun jista' jitqies bħala penthouse u għalhekk għal fini ta' din il-valutazzjoni l-añħar sular ser jitqies li jkun washrooms jew ikun duplex mal-appartament ta' tañt.*

5. *Illi t-terraced house tinsab fiż-żona magħrufa bħala 'Taž-Żwejt' f'San Ġwann u quddiem il-fond mertu tal-kawża wieħed isib is-social housing tal-gvern.*

26. *Jirriżulta illi, abbaži ta' tali konsiderazzjonijiet, il-Perit Teknku wasslet għas-segwenti valutazzjoni:*

L-esponenti tissottometti bir-rispett is-segwenti konkluzjonijiet li jindirizzaw biss punti tekniċi li setgħet tasal għalihom minn dak li rat matul l-aċċess u mill- informazzjoni/dokumentazzjoni tal-ispoll.

1. *Illi l-valutazzjoni ser tiġi bbażata fuq terraced house ta' kejl tas-sit ta' ċirca 200 metri kwadri, libera u franka, u pussess battal. Ser jiġi kkunsidrat ukoll il-potenzjal li wieħed jista' jwaqqa' l-post u jibni erba' sulari + washrooms u semi-basement hekk kif spjegat fil-para 1 u 2 tal-konsiderazzjonijiet. Dan l-iżvilupp jista' jirriżulta f'tlett appartamenti ta' kejl ta' ċirca 90 metri kwadri u appartement duplex (żewġ sulari) ta' kejl ta' ċirca 128 metri kwadri kif ukoll semi-basement ta' erba' karrozzi.*

2. *Illi s-sottoskritta, wara li ħadet in konsiderazzjoni l-estent tal-fond, permessi tal-Awtorita' tal-Ippjanar li jirregolaw din iż-żona, in-numru ta' sulari permissibbli, cioè' erba' sulari + washrooms u semi-basement, hi tal-opinjoni li l-valur totali ta' din l-art ta' ċirca 200 metri kwadri hi ta' 400,000 ewro (Erba' mitt elf ewro).*

27. *Jirriżulta illi, mid-domandi in eskussjoni ta' l-intimata, tali valutazzjoni ma gietx mibdula.*

28. *Jirriżulta ċar illi din l-Qorti ma għandha ebda raġuni tidubita mill-valutazzjoni tal-abbli Perit Teknku minnha mqabba u għalhekk tqis illi l-prezz indikat fil-konvenju tas-16 ta' Awissu 2017, kif soġġett għaċċessjoni illi saret fit-18 ta' Settembru 2018, huwa wieħed ġust u li ma huwiex ser jirreka xi preġudizzju serju fil-konfront ta' l-intimata kompropretarja.*

29. *Għalhekk, it-talba tar-rikorrenti timmerita illi tiġi akkordata.*

30. *Jirriżulta, mill-affidavit ta' l-intimata, illi r-rikorrenti ma kkomunikawx ma' l-intimata qabel ma sar il-konvenju, u għalhekk il-Qorti tħoss illi kull parti għandha tbaġħti l-ispejjeż tagħha”.*

5. *Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuta li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnha premissi, talbet li din il-Qorti jogħgobha “Tirrevoka thassar u tannulla s-sentenza fl-ismijiet, Emmanuela Fenech et vs Doreen Xuereb Rikors Ġuramentat Numru 839/2017 FDP deċiża nhar it-2 ta' Frar tas-sena 2021 minħabba difett fi sentenza kif ingħad fl-aggravji ta' dan l-umli appell;*

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati”.

6. Rat ir-risposta tal-atturi li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnhom premessi, jissottomettu li din il-Qorti għandha tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti;

7. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

8. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat

9. Illi din hi kawża biex jinbiegħ fond komuni ġewwa San Ġwann bil-proċedura tal-Artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili. L-atturi bejniethom għandhom sehem ta' ħamsa minn sitta ($\frac{5}{6}$) ta' dan il-fond, waqt li l-konvenuta għandha ir-rimamenti sest ($\frac{1}{6}$) indiviż. L-atturi daħlu f'konvenju għall-bejgħ tal-proprjeta` bil-prezz ta' €400,000. Il-konvenuta qed tgħid li dan il-prezz huwa ta' preġjudizzju serju għaliha, għax perit tekniku mqabbd minnha ħareġ bi stima ta' €500,000 għall-istess fond.

10. L-ewwel Qorti qabbdet perit tekniku indipendenti biex tagħmel stima tal-fond li rrelatat li l-valur totali tal-art u l-fond mibni fuqha huwa ta' €400,000. Hija baqgħet iżżomm l-istima wara li sarulha domandi in eskussjoni. L-ewwel Qorti aċċettat din il-valutazzjoni u b'hekk qieset li l-

konvenuta mhux sejra ssofri preġudizzju serju jekk tawtorizza l-bejgħ għall-finijiet tal-konvenju ffirmat bejn l-atturi u terzi, u hekk fil-fatt għamlet

11. Il-konvenuta rressqet appell mis-sentenza u rressqet diversi aggravji li finalment jolqtu l-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti.

12. Trattat l-ewwel aggravju, il-konvenuta tilmenta li l-ewwel Qorti ma qisietx in-nota ta' osservazzjonijiet minnha preżentata. Għandu jingħad li kif jidher mill-verbal tal-ewwel Qorti, l-opportunità li kellha l-konvenuta biex tressaq in-nota tagħha ma kinitx marbuta mad-data li fiha l-atturi jressqu n-nota tagħhom. L-atturi kellhom erba' ġimgħat għan-nota tagħhom u l-konvenuta kellha "*erbgħa ġimgħat oħra*". L-atturi daħhlu n-nota tagħhom fi żmien tliet ġimgħat u ġurnata, iżda l-konvenuta daħhlet tagħha wara xi sitt ġimgħat, preċiżament ġurnata waħda biss qabel id-data programmata għas-sentenza. Fl-ebda ħin ma rressqet talba biex l-ewwel Qorti tagħtiha aktar żmien għall-preżentata tan-nota tagħha jew talbet is-sospensjoni tal-għoti tas-sentenza biex tirregola ruħha fid-dawl tan-nota tal-atturi. Noti ta' osservazzjonijiet m'għandhomx jiġu ppreżentati lejliet l-għoti tas-sentenza, u l-aġir tal-konvenuta huwa rresponsabbli li jirreżenta disprezz lejn il-Qorti.

13. Fil-kuntest tat-tieni aggravju, fejn l-konvenuta tissottometti li l-attriċi Emanuela Fenech għandha dritt ta' abitazzjoni fuq il-fond mogħti lilha mil-

liġi, għandu jingħad li din l-eċċezzjoni ma ġietx sollevata fir-risposta tagħha għar-rikors promotur. Barra minn dan, fuq il-konvenju, l-imsemmija attriċi aċċettat li tbiegħ l-istess fond bil-pusses vakanti u ħielsa minn kwalunkwe dritt kemm reali kif ukoll personali favur terzi. Hija wkoll obligat ruħha versu l-akkwirenti bl-għoti tal-paċifiku pussess u reali godimenti tal-proprjeta`. Hu ċar, li b'dawn il-kundizzjonijiet l-imsemmija attriċi qed tirrinunzja għall-kwalunkwe dritt li jista` għandha fuq il-fond in kwistjoni u l-bejgħ tiegħu , bil-pusses vakanti, jista' jipproċedi.

14. Bit-tielet aggravju il-konvenuta tilmenta li ma tħallietx tagħmel kontro-eżami tal-attriċi Emmanuela Fenech. Din il-Qorti tirrileva li din l-attriċi ma xehditx quddiem l-ewwel Qorti, u dak li riedet tagħmel il-konvenuta kien l-eżami tagħha u mhux il-kontro eżami. Inltre, ma sarx appell mid-digriet li tat l-ewwel Qorti li bih ċahdet is-smiġħ ta' din ix-xhud, u kwindi din il-Qorti ma tistax tisma' l-aggravju relattiv. Fit-tielet lok, hu mħolli fid-diskrezzjoni tal-Qorti li qed tisma l-każ ("*the trial court*") biex tirregola s-smiġħ tal-provi u wara li din innutat iż-żmien relattivament twil li kellha l-konvenuta biex tressaq il-provi tagħha, din il-Qorti ma tlumhiex li ma aċċettatx is-smiġħ ta' din ix-xhud.

15. Fl-aħħar nett, il-konvenuta tilmenta li l-ewwel Qorti ma kellhiex taċċetta l-istima tal-perit maħtura minnha, iżda kellha, anzi taċċetta l-istima tal-perit *ex parte* imqabbad minnha. Din il-Qorti ma tarax li dan l-argument jagħmel sens meta tqis li l-perit imqabbad mill-Qorti eżaminat

il-pjan lokali fuq is-sit tal-awtorita` tal-Ippjanar, u eżaminat fid-dettall kif jista' jsir żvilupp fuq is-sit. Anke din il-Qorti tara li l-valutazzjoni tal-perit tekniku mqabbad mill-ewwel Qorti hija verosimili u tajba fiċ-ċirkostanzi tal-każ u bħala persuna ndipendenti mill-partijiet tqis li l-istima ta' din il-persuna hija aktar aċċettabbli minn dik *ex parte*.

Għaldaqstant ,għar-raġunijiet premissi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuta Doreen Xuereb billi tiċhad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, bit-termini ta' tlett xhur għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt jibda jiddekkorri millum.

L-ispejjeż tal-kawża in prim istanza jithallsu kif ordnat l-ewwel Qorti, fil-waqt li l-ispejjeż marbuta ma' din it-tieni istanza jithallsu kollha mill-konvenuta appellanti, u peress li tqis li dan l-appell kien fieragħ u vessatorju, tikkundanna lill-istess appellanti għall-ħlas ta' spejjeż doppji.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Joseph R. Micallef
Imħallef

Tonio Mallia
Imħallef

Deputat Reġistratur
da