# QORTI TAL-APPELL

**IMĦALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI**
**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

**Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 23 ta' Frar, 2022.**

**Numru 9**

**Appell Ċivili Numru 334/2008/1 JRM**

**Joseph u Mary Rose Caruana; u b'digriet tal-21 ta' Ġunju, 2021, il-kawża tkompliet f'isem Stefan Caruana minflok Joseph Caruana li miet waqt li miexja l-kawża**

***v.***

**Joseph u Catherine Vella; u b'digriet tas-16 ta' Marzu, 2010, issejjaħ fil-kawża Anġelo Bugeja.**

1. Dawn huma żewġ appelli – wieħed tal-konvenuti konjuġi Vella u l-ieħor tal-imsejjaħ fil-kawża Anġelo Bugeja – minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-31 ta' Mejju 2016 li sabet illi l-konvenuti u l-imsejjaħ fil-kawża ma kellhom l-ebda jedd fil-liġi li jsaqqfu jew jimbarraw fetħa li tinsab f'*garage* proprjetà tal-atturi li tiżbokka f'arja tal-konvenuti u konsegwentement ikkundannathom flimkien u solidalment bejniethom sabiex jerġgħu jagħmluha kif kienet qabel ma ngħalqet.

2. Il-fatti li wasslu għall-kawża tallum ġew imfissra hekk mill-ewwel Qorti:

»Mill-fatti li joħorġu mill-atti ta' din il-kawża jirriżulta li fil-21 ta' Novembru 1984 l-attur Joseph Caruana xtara garaxx fl-istat ta' ġebel u saqaf ġewwa … ż-Żejtun, mingħand l-imsejjaħ fil-kawża, u dan għall-prezz u taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma. Dan il-garaxx huwa wieħed minn diversi garaxxijiet ħdejn xulxin li nbnew mill-imsejjaħ fil-kawża. Fil-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ bejn l-bejjiegħ u l-attur, il-fond hu deskritt bħala sottopost għall-ġid tal-venditur. L-attur għandu aċċess għax-xaft li huwa konness mal-garaxx. Il-bejgħ tal-garaxx kien jinkludi wkoll ix-xaft li minnu kellhom jinżlu s-servizzi, iżda fil-kuntratt ma jissemma mkien u lanqas ma ġiet annessa pjanta mal-istess kuntratt.

»Dakinhar ukoll u b'kuntratt ippubblikat mill-istess nutar, l-istess sid Bugeja biegħ lil wieħed Emanuel Farrugia garaxx ieħor li jmiss ma' dak mixtri mill-attur.

»Meta l-attur xtara il-garaxx, il-bejjigħ ma kienx għadu għamel żvilupp fl-ewwel sular, anke jekk l-imsejjaħ fil-kawża kellu permess għall-bini, tant illi l-attur kien għamel grada tal-ħadid sabiex ħadd ma jkun jista' jinżel minn ġox-xaft u jidħol fi ħwejġu. Jirriżulta li l-bejjigħ ma beniex ix-xaft skond il-pjanta approvata iżda bnih bejn żewġ garaxxijiet – dak tal-attur u dak ta' Emanuel Farrugia. Dan tal-aħħar għandu ventilatur minn ġol-garaxx tiegħu għal ġox-xaft mertu tal-każ.

»Wara xi żmien, l-imsejjaħ fil-kawża daħħal applikazzjoni mal-awtorità responsabbli mill-ħruġ tal-permessi sabiex jemenda l-pjanti tal-ewwel sular. Dawn ġew approvati fit-12 ta' Ġunju 1990. Fl-10 ta' Lulju 1991 l-imsejjaħ fil-kawża deher bħala bejjigħ fuq kuntratt ta' xiri-u-bejgħ mal-imħarrkin. Il-kuntratt jiddeskrivi l-fond bħala li huwa fi stat ta' ġebel u saqaf, sitwat fl-ewwel sular fuq numru ta' garaxxijiet … Il-pjanta annessa mal-kuntratt hija dik kif emendata fit-12 ta' Ġunju 1990. Fuq il-pjanta ma hemmx indikat xaft għalkemm il-bejjigħ jikkonferma illi meta biegħ lill-imħarrek ix-xaft kien hemm u għaldaqstant l-imħarrek kien jaf bih. Huwa jiċħad illi qatt qal lill-imħarrek biex jagħlaq il-bokka tax-xaft jew li awtorizzah jagħmel hekk.

»Jirriżulta li fuq il-pjanta tal-permess maħruġ mill-*PAPB* fis-sena 1982 li x-xaft huwa indikat b'aċċess mill-garaxx li 'l quddiem inbigħ lill-attur u jinstab fuq wara fuq in-naħa tal-lemin. Il-bokka tax-xaft fuq il-pjanti kienet indikata li ser tibqa' tiela' 'l fuq. Meta xtara l-attur, ix-xaft kien miftuħ. Meta l-pjanti ġew emendati, fuq parti mix-xaft inbniet kamra tas-sodda.

»L-attur jgħid illi huwa ma kienx jaf li fuq parti mix-xaft kienet inbniet struttura. Minn ġol-garaxx meta tħares 'il fuq ra l-bokka misduda bil-konkos, iżda huwa ma kienx jaf x'kien peress illi kien hemm grada bejn il-garaxx u bejn it-tisqifa. Hu ħaseb li kienu katusi tal-ilma li tniżżlu minn ġox-xaft, u ma ħax azzjoni.

»L-imħarrek jgħid illi fi ħwejġu kellu xaft ta' kobor ta' madwar żewġ piedi biex minnu jinżlu l-katusi tal-ilma għall-fond ta' taħtu. L-imħarrek jikkonferma illi x-xaft kien rah meta żar il-fond qabel ma resaq fuq il-kuntratt mal-bejjigħ. Hu jikkonferma wkoll illi fil-kuntratt dan ix-xaft ma jissemmiex, u li wara li xtara l-fond hu saqqaf il-bitħa interna. Jistqarr illi ma talabx kunsens mingħand l-attur biex jagħmel dan peress illi l-attur kien tah il-kunsens minn qabel, illi dan il-ftehim qatt ma ġie ratifikat b'xi forma ta' kitba, li parti mix-xaft kien diġà msaqqaf peress li kien jifforma parti mill-kamra tas-

sodda, u li hu mexa skond il-pjanta li xtara fuqha fejn ma kien hemm ebda indikazzjoni ta' xaft. F'dak is-sular, l-imħarrek jikkonferma illi ma għamel ebda tibdil ieħor strutturali.

»Wara li nbigħ il-garaxx u l-binja li ttellgħet fuqu, il-bejjigħ ma żamm ebda jeddijiet fuq il-proprjetà.

»Fl-2002, l-imħarrek talab il-ħruġ ta' permess għal żvilupp ta' sular ieħor fuq il-post mixtri minnu. Din it-talba ntlaqgħet bil-ħruġ ta' permess fis-16 ta' Mejju tal-2002. Talba oħra li ressaq fl-2009 biex jibni kamra fuq il-bejt u jkabbar ambjent fit-tieni sular ma ntlaqgħetx.

»L-attur jilminta li, minħabba t-tisqif tax-xaft, huwa qed ibati minn nuqqas ta' ndafa bil-preżenza ta' ħafna insetti, b'nuqqas ta' ventilazzjoni u danni strutturali fil-ħitan u soqfa. Dan qed ikun ikkawżat mid-dħul tal-ilma mill-parti tax-xaft fejn ġie msaqqaf.

»Fl-4 ta' April 2008 l-atturi fetħu din il-kawża.

»Mir-relazzjoni peritali ħareġ illi l-garaxx mhux fond tajjeb biex wieħed jgħix fih, iżda x-xaft illi qabel kien jeżisti llum m'għadux hemm.«

3. L-atturi qegħdin jitolbu illi l-Qorti:

»1. tiddikjara li l-intimati ma kellhom l-ebda dritt fil-liġi li jsaqqfu dan ix-xaft proprjetà tar-rikorrenti;

»2. tordnalhom sabiex fi żmien qasir u perentorju, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi, ineħħu u jirrimwovu t-tisqif ta' dan ix-xaft u kull bini li kkostruwew fuqu b'mod li jkun miftuħ u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit minn dina l-onorabbli qorti;

»3. tawtorizza lill-istess rikorrenti sabiex a spejjeż tal-intimati jneħħu u jirrimwovu t-tisqif ta' dan ix-xaft u kull bini ieħor eżistenti fuqu u dana a spejjeż tal-istess intimati fl-eventwalità li l-istess intimati ma jagħmlux dak lilhom ordnat ai fini tat-tieni talba u dan taħt id-direzzjoni tal-istess perit nominat mill-qorti;

»4. fl-eventwalità li r-rikorrenti jkollhom jagħmlu x-xogħlijiet huma u dan kif spjegat fit-talba preċedenti, tikkundanna lill-istess intimati jħallsu lir-rikorrenti l-ispejjeż kollha li jinkorru għat-twettieq tax-xogħlijiet u dana wara li l-istess spejjeż jiġu verifikati mill-perit nominat mill-qorti;

»5. tiddikjara lill-intimati responsabbli għad-danni sofferti mill-rikorrenti b'konsegwenza ta' dak kollu fuq imsemmi;

»6. tillikwida d-danni minnhom sofferti okkorrendo b'nomina ta' periti nominandi;

»7. tikkundanna lill-istess jntimati iħallsu id-danni hekk likwidati bl-imgħaxijiet fuq is-somma likwidata mill-preżenti sal-pagament effettiv.

»Bl-ispejjeż …«

4. Il-konvenuti konjuġi Vella wieġbu hekk:

»1. ...

»2. … it-talbiet tar-rikorrenti huma infondanti kemm bħala fatt u kemm bħala dritt u dan minħabba illi kemm fil-kuntratt tal-kompravendita tal-fond proprjetà tal-esponenti u kif ukoll fil-pjanta annessa miegħu (liema kuntratt huwa datat 10 ta’ Lulju 1991 u jinsab fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro) ma ssir assolutament ebda referenza għal xi xaft illi jagħti għal proprjetà tal-istess rikorrenti …;

»3. subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda *stante* illi għandhom jiġu applikati l-artikoli 2140 *et seq.* tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta a favur l-esponenti, u dan minħabba illi jeżistu l-elementi kollha għall-preskrizzjoni indikati fl-istess artikoli;

»4. subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-fond proprjetà tal-esponenti hija mibnija skond il-permessi u kif ukoll skond il-liġijiet u r-regolamenti tal-ippjanar, tant illi ftit snin ilu l-awtoritajiet kompetenti awtorizzaw lil esponenti sabiex jagħmlu alterazzjonijiet u jibnu sulari addizzjonali fuq il-fond tagħhom …;

»5. fi kwalunkwe każ, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

»6. …

»Bl-ispejjeż….«

5. Wara li ssejjaħ fil-kawża Anġelo Bugeja dan ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. preliminarjament, in kwantu l-kawża odjerna tirrigwardja l-allegat tisqif ta’ *shaft* fi proprjetà mibjugħha minnu, l-esponenti jeċċepixxi li huwa mhuwiex il-leġittimu kuntradittur u dan kemm għaliex ix-xogħlijiet lamentati mill-atturi ma sarux minnu jew fuq struzzjonijiet tiegħu imma wkoll għaliex il-bejgħ magħmul a favur tal-partijiet rispettivi fir-rigward tal-proprjetajiet tagħhom skond il-kuntratti rispettivi jirrispekkja proprju dak minnu mibjugħ lilhom rispettivament. Fuq kollox huwa lanqas ma kkawża ebda dannu lill-atturi;

»2. preliminarjament ukoll, fi kwalunkwe każ ma jidhirx li l-azzjoni odjerna hija waħda minn dawk li tista’ tiġi indirizzata fil-konfront tal-bejjigħ skond il-liġi u ċertament l-ebda waħda mill-partijiet ma tista’ tippretendi li tissalva-gwardja kwalunkwe drittijiet li jista’ jkollha fil-konfront tal-esponenti billi sempliċement issejjaħlu f’din il-kawża;

»3. fi kwalunkwe każ l-esponenti ma jista’ qatt jiġi kkundannat għall-atti kommessi minn terzi u mhux minnu. F’dan ir-rigward ukoll m’hemm ebda danni x’jiġu likwidati kontrih;

»4. fil-mertu u a sostenn ta’ dak minnu eċċepit hawn fuq l-esponenti jista’ jikkonferma l-eżistenza tas-*shaft de quo* fil-mument tal-bejgħ liż-żewġ partijiet liema eżistenza tirriżulta wkoll, fir-rigward tal-kuntratt ta’ xiri magħmul mal-intimati, mill-pjanta annessa mal-kuntratt relattiv fl-atti tal-10 ta’ Lulju 1991 tan-Nutar Peter Carbonaro.

6. L-ewwel Qorti ddeċidiet hekk:

»tiċħad l-ewwel u t-tielet eċċezzjonijiet preliminari tal-imħarrkin billi mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt billi l-azzjoni attriċi tressqet f'waqtha u ma waqgħetx bil-preskrizzjoni msemmija mill-imħarrkin;

»tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-imsejjaħ fil-kawża, billi ssib li huwa kontradittur leġittimu tal-pretensjonijiet attriċi u li l-azzjoni attriċi hija proponibbli kontrih ukoll safejn tirrigwarda l-ksur tal-jeddijiet proprjetarji tal-atturi;

»tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li kemm l-imħarrkin u kif ukoll l-imsejjaħ fil-kawża ma kellhom l-ebda jedd fil-liġi li jsaqqfu jew jimbarraw il-fetħa tax-xaft li jinsab fil-garaxx proprjetà tal-atturi u li minnu huma kienu jieħdu l-arja u d-dawl;

»tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna lill-imħarrkin u lill-imsejjaħ fil-kawża sabiex, flimkien u solidalment bejniethom, jerġgħu jagħmlu kif kienet qabel il-fetħa tax-xaft imsemmi bi spejjeż għalihom u fi żmien ta' erbgħin jum millum u dan taħt is-sorveljanza tal-Perit Arkitett Godwin P. Abela li qiegħed jitqabbad mill-qorti għal dan il-għan;

»tilqa' t-tielet talba attriċi u tawtorizza lill-atturi biex, f'każ li l-imħarrkin jew l-imsejjaħ fil-kawża jonqsu li jagħmlu dak lilhom ordnat hawn fuq, jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa għall-ftuħ tal-imsemmi xaft bi spejjeż għall-imħarrkin u għall-imsejjaħ fil-kawża u taħt is-sorveljanza tal-istess perit arkitett imsemmi;

»tastjeni milli tqis ir-raba' talba attriċi għaliex saret għalxejn;

»tiċħad il-ħames, is-sitt u s-seba' talbiet attriċi għaliex ma nġabu l-ebda provi biex isostnuhom; u

»tordna li bi tħaddim tar-regola miġjuba fl-artikolu 223(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-ispejjeż tal-kawża jinqasmu kwantu għal terz ($^{1}/_{3}$) kull wieħed bejn l-atturi, l-imħarrkin u l-imsejjaħ fil-kawża, b'dan li n-nefqa biex isiru x-xogħlijiet imsemmija fit-tieni u fit-tielet talba u kif ukoll id-drittijiet dovuti lill-perit maħtur biex jissorveljahom jerfgħuha l-imħarrkin u l-imsejjaħ fil-kawża waħedhom.»

7. Safejn huma rilevanti għall-appelli tal-partijiet, il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel Qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali marbutin mal-kawża, l-ewwel stħarriġ li l-qorti jidhrilha xieraq li jsir huwa dak marbut mal-eċċezzjonijiet preliminari mressqa mill-imħarrkin Vella u mill-imsejjaħ fil-kawża.

»L-ewwelnett, fit-tweġiba maħlufa, l-imħarrkin konjuġi Vella jgħidu illi l-azzjoni attriċi hija preskritta skond l-artikolu 2140 *et seq*. tal-Kodiċi Ċivili. F'dan ir-rigward, il-qorti jidhrilha xieraq illi tiċċita s-silta li ġejja minn sentenza mogħtija minn din il-qorti diversament presjeduta fuq eċċezzjoni identika għall-każ ta' llum, u minn qabel tistqarr illi dan mhux l-aħjar mod kif eċċezzjonijiet ta' din in-natura għandhom jinġiebu mill-partijiet:

»"Il-kjamati *in causa* eċċepew il-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi a bażi tal-artikolu 2140 *et seq*. tal-Kap. 16. Din l-eċċezzjoni ma fihiex mertu peress

> illi l-artikolu 2140 jitkellem dwar preskrizzjoni akkwiżitiva ta' immobbli bid-dekors ta' għaxar snin pussess *in buona fede* mentri l-istess eċċezzjoni ssemmi perjodu preskrittiv tal-azzjoni bid-dekors ta' tletin sena. *Inoltre* l-istess eċċezzjoni tkompli tikkomplika ruħha meta l-istess eċċezzjoni tirreferi għall-artikolu 2140 *et seq*. liema eċċezzjoni tirrendi l-artikolu 2140 mhux wieħed definit iżda jista' jkun li hemm oħrajn applikabbli. Tali eċċezzjoni hi għal kollox indefinita u inaċċettabbli. Hu l-kompitu tal-konvenut li jidentifika bi preċiżjoni l-preskrizzjoni applikabbli u mhux kompitu tal-qorti la li tipprova ssib hi xi preskrizzjoni applikabbli jew tipprova tiddefinixxi hi x'irid ifisser il-konvenut b'eċċezzjoni daqshekk inċerta u infeliċi. Ara f'dan is-sens ezatt Ruggiero Cali *v.* George Galea (App 11.05.1956)."

»Madanakollu, l-għaref difensur tal-imħarrkin fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu jidher illi għamel sforz u llimita l-firxa ta' eċċezzjoni marbuta mal-preskrizzjoni għal dik ta' għaxar snin taħt l-artikolu 2140 tal-Kap. 16. Għaldaqstant il-qorti sejra tqis l-eċċezzjoni marbuta mal-preskrizzjoni fid-dawl ta' dan l-artiklu. L-imħarrkin jisħqu illi, meta xtraw l-fond, ix-xaft kien diġà msaqqaf u għaldaqstant huma xtraw b'titlu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà. Dan l-istess fatt l-imħarrkin jgħidu wkoll illi jipprova l-bona fidi tagħhom. Min-naħa l-oħra, l-atturi jgħidu illi mill-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ ma jirriżultax illi l-imħarrek xtara l-arja tax-xaft, u li l-imħarrek ma setax kellu l-bona fidi biex jakkwista x-xaft meta, skond hu, kien l-attur stess illi tah il-kunsens biex jagħlaq il-bokka tiegħu.

»Sabiex tirriżulta l-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili, tliet elementi huma meħtiega: it-titolu, il-pussess mhux interrott għal għaxar snin u l-bona fidi. Il-bona fidi titqies li ġiet ippruvata kemm-il darba l-persuna temmen bis-sħiħ li hija s-sid tal-ħaġa li għandha f'idejha. Għaldaqstant min bl-użu tar-raġuni miċ-ċirkustanzi jintebaħ illi l-ħaġa li għandu f'idejh hija ta' ħaddieħor, il-bona fidi bla dubju hija nieqsa. Huwa prinċipju wkoll assodat illi l-bona fidi hija preżunta sakemm ma tintweriex mod ieħor minn min jallega l-mala fidi. Għar-rigward il-pussess, dan irid ikun kontinwu, bil-miftuħ, bla xkiel jew kundizzjonijiet minn ħaddiehor u fuq kollox ikun eżerċitat b'mod illi l-pussessur jidher illi qiegħed iżomm il-ħaġa b'tiegħu. It-titolu jrid ikun wieħed illi jgħaddi l-proprjetà.

»Il-qorti mhux tal-fehma illi l-elementi fuq imsemmija ġew sodisfatti mill-imħarrkin Vella. L-akkwist mill-imħarrkin Vella tal-fond tagħhom ġewwa … Żejtun kien jikkonsisti fil-fond kif muri fuq il-pjanta u *site plan* anness mal-kuntratt, liema pjanta tinkludi bitħa interna. Ma jirrizultax iżda illi l-imħarrkin akkwistaw il-jedd fuq ix-xaft in kwistjoni, għalkemm kienu jafu bih sa minn qabel ma resqu fuq il-kuntratt mal-imsejjaħ fil-kawża. Dan qed jingħad għaliex ix-xaft kien jidher, kien għadu miftuħ minn fuq għal isfel, u jidher ċar illi kien jiżbokka għand l-atturi.

»Fir-rigward tal-pussess, l-imħarrkin jgħidu illi l-attur kien tahom il-kunsens tiegħu biex iniżżlu l-katusi u biex jagħalqu l-bokka. B'dan huma fehmu illi l-attur kien qalilhom sabiex ix-xaft seta' jingħalaq. Huma saqqfu l-bitħa interna u l-attur baqa' ma kellimhomx jekk mhux fis-sena 2008 permezz ta' ufficjal tal-awtorità responsabbli mill-ħruġ tal-permessi.

»Lil hemm mill-ilmenti illi waslu għand l-imħarrkin mill-uffiċjal tal-awtorità responsabbli mill-ħruġ tal-permessi, il-qorti tqis illi l-imħarrkin bl-użu tar-raġuni setgħu jintebhu illi x-xaft kien ġid tal-attur. Is-sempliċi konferma mill-imħarrek illi l-attur kien qallu illi l-bokka setgħet tingħalaq, anke jekk dan il-fatt hu kontestat mill-atturi, flimkien mal-fatt illi meta l-imħarrek kien ser jagħmel ix-xogħol ta' tisqif ma ħassx il-ħtieġa illi jgħarraf lill-atturi b'dan

għaliex, kif stqarr hu stess, l-attur kien diġà tah il-kunsens tiegħu, turi biċ-ċar illi l-imħarrek kien jaf illi x-xaft huwa tal-atturi. L-istess ħaġa tgħodd dwar il-kunsens li l-imħarrkin jgħidu li tahom l-awtur fit-titolu tagħhom – jiġifieri l-imsejjaħ fil-kawża – li jiċħad bil-qawwa kollha li huwa qatt talab jew awtorizza lill-imħarrek jimblokka l-fetħa tax-xaft.

»Għal dawn ir-raġunijiet, u bla ma tidħol f'aktar deliberazzjonijiet dwar din l-eċċezzjoni, il-qorti tasal għall-fehma illi għandha tiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-imħarrkin marbuta mal-artikolu 2140 tal-Kap. 16 għaliex l-imħarrkin ma ssodisfawx l-elementi meħtieġa li juru li setgħu akkwistaw bil-mogħdija ta' għaxar snin.

»Fir-rigward tal-imsejjaħ fil-kawża, huwa jressaq żewġ eċċezzjonijiet preliminari, waħda marbuta man-nuqqas ta' interess ġuridiku, u l-oħra illi l-azzjoni attriċi mhix azzjoni illi tista' tinġieb kontra bejjigħ. Fir-rigward tan-nuqqas ta' interess ġuridiku tal-kjamat fil-kawza, skond il-ġurisprudenza kostanti ta' dawn il-qrati l-istitut tas-sejħa fil-kawża jaqdi diversi funzjonijiet proċedurali fosthom dak li jġib flimkien il-ġudizzju fejn ikun hemm diversi partijiet imħarrkin li jkollhom jiġu mħarrka u xi wħud minnhom jitħallew barra, u li jħares il-jeddijiet ta' min ikun indirettament interessat fl-ewwel azzjoni ġudizzjarja u li aktarx iġġib warajha azzjoni oħra bħala konsegwenza. Li tkun preżenti t-terza persuna interessata fil-kwestjoni mhux direttament mal-atturi iżda mal-imħarrek, dan ta' l-aħħar jista' jdur fuq l-imsejjaħ fil-kawża għal kull dannu li jista' jsofri għaliex ikun dan li fil-konfront tiegħu jrid jirrispondi għall-pretensjonijiet tal-parti attriċi.

»Ingħad wkoll illi l-persuni indikati biex jissejħu fil-kawża għandhom interess fil-kontroversja fis-sens li anke jekk ma jiġux kundannati jkunu jistgħu jiżviluppaw ir-raġunijiet tagħhom favur jew kontra l-pretensjonijiet tal-atturi.

»Fil-fehma tal-qorti ħareġ b'mod l-aktar ċar mill-provi mressqa fl-atti illi l-imsejjaħ fil-kawża Angelo Bugeja huwa persuna interessata fil-kwistjoni f'din il-kawża, għalkemm mhux direttament mal-atturi, ċertament mal-imħarrkin li jistgħu jduru fuqu f'każ li jinstabu responsabbli għal dak li sar, jekk kemm-il darba kellu jirriżulta li l-imblokkar tal-fetħa tax-xaft saret minnu jew bir-rieda tiegħu. Għaldaqstant, l-ewwel eċċezzjoni tal-imsejjaħ fil-kawża mhix mistħoqqha u sejra tiġi miċħuda.

»Għal dak li jirrigwarda l-eċċezzjoni tal-kjamat fil-kawża li l-azzjoni attriċi ma tistax tiġi mressqa fil-konfront tal-bejjigħ skond il-ligi, ġie ritenut minn din il-qorti diversament presjeduta illi, f'każ ta' bejgħ, l-azzjonijiet miftuħa lix-xerrej huma tnejn: waħda marbuta ma' bejgħ ta' ħaġa li mhix skond il-kwalità miftiehma, u l-oħra li jagħti lura l-ħaġa u jitlob ir-radd tal-prezz (l-azzjoni redibitorja) jew li jżomm il-ħaġa u jitlob lura dik il-biċċa mill-prezz li tiġi stabbilita mill-qorti (azzjoni stimatorja).

»Meta l-imħarrkin, fil-mori tal-proċeduri, ressqu t-talba tagħhom għas-sejħa fil-kawża ta' Angelo Bugeja, huma rabtu t-talba tagħhom mal-oġġett tal-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ bejnhom u bejn Bugeja. L-imħarrkin jistqarru illi Bugeja naqas illi jgħidilhom bil-jeddijiet illi l-attur kellu fuq ix-xaft. Minn dan, il-qorti tasal għall-fehma illi t-talba tal-imħarrkin għas-sejħa fil-kawża ta' Bugeja hija marbuta ma' obbligu kuntrattwali.

»Fil-qasam tal-azzjonijiet kuntrattwali, imbagħad, jeżistu tliet għamliet ta' azzjoni miftuħa lix-xerrej: (a) l-azzjoni għar-riżoluzzjoni tal-kuntratt minħabba nuqqas ta' twettiq tal-kuntratt mill-parti l-oħra (l-azzjoni tal-annullament); (b) l-azzjoni tar-rexissjoni tal-kuntratt minħabba vizzju tal-

kunsens jew żball fuq is-sustanza jew il-kwalitajiet essenzjali tal-ħaġa; jew (ċ) l-azzjoni maħsuba taħt l-artikolu 1390, fejn il-ħaġa ma tkunx tal-kwalità miftiehma. Fil-każ ta' kull waħda mill-aħħar żewġ għamliet ta' azzjoni, jekk jintlaqgħu, l-effett ikun li kollox jerġa' lura għall-istat li kien qabel il-bejgħ.

»In-natura tal-azzjoni attriċi li l-qorti għandha quddiemha llum ma taqa' fl-ebda waħda mir-rimedji msemmija aktar 'il fuq, iżda l-qorti ma tistax tinjora l-fatt illi l-atturi qegħdin jitolbu l-ħarsien ta' jedd tagħhom ta' proprjetà wkoll minbarra l-likwidazzjoni u l-ħlas ta' danni mġarrba minnhom b'riżultat tat-tisqif. Għaldaqstant din il-qorti tasal għall-fehma illi t-tieni eċċezzjoni preliminari mressqa mill-kjamat fil-kawża għandha tintlaqa' bla ħsara għall-kwestjoni fejn l-imġiba tal-imsejjaħ fil-kawża tista' tinstab li tikser il-jeddijiet patrimonjali tal-atturi, liema talbiet il-qorti sejra tqishom aktar 'il quddiem, u li jistgħu jkollhom impatt fuq l-imsejjaħ fil-kawża kemm-il darba tinstab ħtija min-naħa tiegħu.

»Il-qorti ser tgħaddi biex tqis l-azzjoni fil-mertu, u tibda biex tgħid li l-imħarrkin ma jiċħdux li huma għamlu xi xogħlijiet li l-atturi llum iridu li jitneħħew. Jgħidu wkoll, iżda, illi l-imsejjaħ fil-kawża wkoll għamel xogħlijiet marbuta max-xaft qabel ma l-fond inbigħ lilhom.

»L-atturi jibnu l-każ tagħhom fuq il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ tal-21 ta' Novembru 1984 bejn l-attur u l-imsejjaħ fil-kawża, li bih saru sidien tal-garaxx u li miegħu hemm xaft b'aċċess mill-ġid tal-atturi. Il-qorti trid tqis, kemm-il darba l-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ huwa sieket għal kollox fuq ix-xaft, jekk l-atturi għandhomx il-jedd illi jressqu l-azzjoni tagħhom kontra l-imħarrkin u l-imsejjaħ fil-kawża.

»L-imħarrkin isejsu l-każ tagħhom fuq erba' argumenti: (i) li l-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ bejnhom u l-imsejjaħ fil-kawża ma jagħmel ebda aċċenn għax-xaft; (ii) il-fond tal-imħarrkin huwa mibni skond il-permessi maħruġa mill-awtorità kompetenti mill-ħruġ tal-permessi; (iii) li x-xogħlijiet saru bi qbil mal-atturi; u (iv) parti mix-xaft ingħalaq mill-imsejjaħ fil-kawża nnifsu qabel ma biegħ il-fond lilhom.

»L-imsejjaħ fil-kawża min-naħa l-oħra jgħid illi (i) it-tisqif li minnu jilmentaw l-atturi ma sarx minnu jew taħt struzzjonijiet tiegħu; (ii) il-partijiet kienu jafu bix-xaft qabel ma resqu fuq il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ miegħu. Għaldaqstant fil-konfront tal-imsejjaħ fil-kawża, din il-kawża infetħet għal xejn.

»Qabel xejn, il-qorti ser tistħarreġ jekk ix-xaft mertu ta' din il-kawża jsejjaħx bħala sid lill-atturi. L-atturi jistrieħu fuq il-fatt illi x-xaft li jagħmel mal-garaxx tagħhom u li fih sar it-tisqif huwa ġid tagħhom biss u ta' ħadd aktar. Jgħidu illi huwa tagħhom għaliex l-aċċess għalih huwa minn ġo ħwejjiġhom biss u li l-imħarrkin kellhom jedd biss illi jniżżlu katusi marbuta mas-servizzi u xejn aktar. Huma jallegaw ukoll li x-xaft kien għajn mnejn il-garaxx jieħu l-arja u d-dawl.

»Minn dak li joħroġ mill-provi u mit-tħaddim tal-liġi, ma għandu jkun hemm l-ebda dubju illi l-atturi huma s-sidien tal-garaxx u tal-pertinenzi kollha tiegħu. Il-qorti tqis illi l-atturi huma wkoll is-sidien tax-xaft, anke jekk il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ bejn l-atturi u l-imsejjaħ fil-kawża huwa sieket f'dan ir-rigward. Il-qorti ssib il-konvinzjoni tagħha mill-fatt illi għax-xaft hemm dħul biss mill-garaxx tal-atturi. Għaldaqstant ix-xaft huwa ġid tal-atturi biss.

»Ladarba dan ġie stabbilit, il-qorti ser tqis ir-raġunijiet mogħtija mill-imħarrkin b'sostenn għad-difiża tagħhom. Dwar l-ewwel raġuni mressqa mill-imħarrkin Vella, li l-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ bejnhom u l-imsejjaħ fil-kawża ma jagħmel ebda aċċenn għax-xaft, il-qorti tmur lil hinn mill-kuntratt

tax-xiri-u-bejgħ, u tqis wkoll il-pjanta annessa mal-kuntratt u l-fatt illi l-imħarrkin kienu żaru l-fond diversi drabi qabel ma xtrawh. Mill-pjanta jidher illi l-fond li kienu ser jixtru l-imħarrkin kellu bitħa interna. Huwa minnu illi x-xaft tal-atturi ma tniżżilx fuq il-pjanta, iżda jirriżulta mix-xhieda tal-imħarrkin infushom illi huma raw ix-xaft miftuħ, u li jgħidu li l-atturi kienu awtorizzawhom jagħlquh, anke jekk dan il-punt huwa kontestat mill-atturi. Il-qorti għaldaqstant tasal għall-fehma illi l-ewwel raġuni tal-imħarrkin ma tistax tintlaqa'.

»Dwar it-tieni raġuni, illi l-fond tal-imħarrkin huwa mibni skond il-permessi maħruġa mill-awtorità kompetenti mill-ħrug tal-permessi, fil-fehma tal-qorti l-kwestjoni ta' bini skond il-permessi mhijiex determinanti għas-soluzzjoni tal-azzjoni attriċi. Il-qorti tifhem li l-azzjoni attriċi trid tissejjes fuq ksur jew ħsara (preġudizzju) ta' xi jedd ċivili li jkun l-effett dirett tax-xogħlijiet impunjati. Minbarra dan, kif ingħad bosta drabi (u kif sewwa jissottometti l-imsejjaħ fil-kawża) kull permess għal żvilupp jingħata fuq is-saħħa tal-kriterji applikabbli fil-liġi fiż-żmien u skond il-post li jkun, imma qatt ma jingħata bi ħsara għal drittijiet privati ta' terzi.

»Il-qorti ssib li x-xogħlijiet magħmulin mill-imħarrkin jiksru l-jedd tas-sid għall-arja u ndafa. It-talbiet tal-atturi huma mibnija fuq il-preżunzjoni stabbilita fl-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili. Ladarba l-bitħa tax-xaft kienet isservi biss lill-*garage* tal-atturi, huwa meqjus li l-jedd għall-arja ta' dak ix-xaft hija tal-istess sid tal-*garage*. Bl-għeluq ta' dak ix-xaft meta ssaqqaf mill-imħarrek, dak il-jedd intlaqat b'mod radikali mhux biss mill-aspett fattwali billi nżammew id-dħul tal-arja u nuqqas ta' iġene, iżda wkoll mill-aspett ġuridiku.

»Fir-rigward tat-tielet raġuni illi x-xogħlijiet saru bi qbil mal-atturi, dan il-fatt huwa kontestat. Huwa prinċipju milqugħ li f'każ ta' żewġ verżjonijiet li jmorru kontra xulxin u li t-tnejn jistgħu jkunu plawsibbli jew possibbli, dan il-fatt għandu jmur kontra l-parti li tkun allegat il-fatt, u dan bi tħaris tar-regola ewlenija proċedurali li *onus incumbit ei qui dicit*. Iżda, mhux kull konflitt ta' provi għandu jwassal lill-qorti biex ma tistax tasal bil-fehmiet tagħha għal soluzzjoni tal-kwestjoni, jekk kemm-il darba hija tasal biex tqis li xi waħda minn dawk il-verżjonijiet hija iżjed ta' min joqgħod fuqha mill-oħra.

»Dan jingħad għaliex, fil-qasam tal-azzjoni ċivili, il-kriterju li jwassal għall-konvinċiment tal-ġudikant għandu jkun li l-verżjoni tinstab li tkun waħda li l-qorti tista' toqgħod fuqha u li tkun tirriżulta bis-saħħa ta' xi waħda mill-għodda proċedurali li l-liġi tippermetti fil-proċess probatorju. Sakemm il-prova li tkun hija rilevanti għall-każ, ma jagħmilx differenza jekk dik il-prova tiħux is-sura ta' xhieda bil-fomm jew ta' dokument li jixħet dawl fuq l-aspett partikolari tal-każ. Fit-twettiq ta' eżerċizzju bħal dak, il-qorti hija marbuta biss li tagħti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-raġunijiet u l-kriterju tal-ħsieb li hija tkun ħaddmet biex tasal għall-fehmiet tagħha ta' ġudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha.

»Mill-provi mressqa, il-qorti ssib illi dak li fehem l-imħarrek b'kunsens li seta' tah l-attur ma jsarrafx għal dak li l-imħarrek fil-fatt kien awtorizzah li jagħmel. Pjuttost, l-imħarrek ħa l-liġi b'idejh u li x-xogħlijiet tat-tisqif tax-xaft jikkostitwixxu abbuż mill-jedd ta' servitù u dawn qegħdin jesponuh għal azzjoni min-naħa tas-sidien tal-*garage*. Barra minn hekk, ma jirriżulta minn imkien illi kien hemm ċessjoni ta' dan id-dritt mill-attur bil-miktub. Għal-daqstant il-qorti tasal illi tqis illi l-verżjoni tal-attur waħda li hija tista' aktar toqgħod fuqha milli fuq dik tal-imħarrek. Minbarra dan, hija verżjoni li

taqbel ukoll ma' dik tal-imsejjaħ fil-kawża, li f'dan ir-rigward hija ta' siwi kbir minħabba li huwa l-awtur fit-titolu tal-partijiet l-oħrajn fil-kawża.

»Ir-raba' u l-aħħar raġuni tal-imħarrkin hija dik marbuta mal-fatt illi parti mix-xaft ingħalaq mill-imsejjaħ fil-kawża qabel ma dan biegħ il-fond lilhom. Mill-fatti jirriżulta illi meta l-imħarrkin xtraw il-fond tagħhom parti minn kamra tas-sodda mibnija mill-imsejjaħ fil-kawża kienet mibnija fuq ix-xaft tal-atturi. Mill-provi ma jirriżultax illi l-imħarrkin kienu jafu b'dan il-fatt u jrid jingħad illi f'dak l-istadju dan il-fatt lanqas kien jirrigwardahom, għaliex din kienet kwistjoni bejn l-atturi u l-bejjiegħ.

»Din ir-raba' raġuni kienet wkoll ir-raġuni ewlenija li ikkonvinċiet lill-qorti tilqa' t-talba mressqa mill-imħarrkin għas-sejħa fil-kawża tal-bejjigħ, Angelo Bugeja. Għaldaqstant, filwaqt illi l-aġir tal-imħarrkin marbut mal-għeluq ta' parti mix-xaft għandhom iwieġbu għalih huma, bl-istess kejl, il-qorti sejra tqis din ir-raġuni bħala waħda valida li l-imsejjaħ fil-kawża għandu jwieġeb għaliha wkoll safejn kellu sehem fiha.

»Fir-rigward tal-imsejjaħ fil-kawża, l-ewwel eċċezzjoni fil-mertu li huwa qajjem (it-tielet eċċezzjoni fit-tweġiba maħlufa) hija marbuta mal-fatt illi t-tisqif li jilmenta minnu l-attur ma sarx minnu jew taħt struzzjonijiet tiegħu. Mill-provi mressqa, lill-qorti jirriżultalha mod ieħor. Għalkemm ma ntweriex illi l-imsejjaħ fil-kawża ta struzzjonijiet biex tingħalaq il-parti tax-xaft li kien għad baqa' miftuħa, min-naħa l-oħra huwa daqstant ieħor minnu dak li jistqarru l-imħarrkin illi parti mill-binja ta' l-imħarrkin hija mibnija fuq parti mix-xaft ta' l-atturi. Hekk ukoll jirriżulta li l-binja tal-arja fl-ewwel sular fuq il-garaxx tal-atturi saret mill-imsejjaħ fil-kawża u qabel ma l-imħarrkin xtraw il-binja mingħandu. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni ma tistax tintlaqa' u l-imsejjaħ fil-kawża ma jistax jarmi minn fuqu kull responsabbiltà għal dak li għamel billi jgħabbi biha lill-imħarrkin.

»It-tieni eċċezzjoni fil-mertu tal-imsejjaħ fil-kawża hija dik li l-partijiet kienu jafu bix-xaft qabel ma resqu fuq il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ miegħu. Fir-rigward tal-atturi, din hija r-raġuni li wasslithom sabiex jipproċedu bil-ftuħ ta' dawn il-proċeduri sewwasew għaliex kienu jafu bil-jeddijiet illi huma għandhom u li dawn il-jeddijiet ma setgħux jittiħdulhom mingħajr ma jinġieb il-kunsens tagħhom. Fir-rigward tal-imħarrkin, min-naħa l-oħra, kif intqal aktar 'il fuq, filwaqt illi jirriżulta illi l-imħarrkin kienu jafu bix-xaft anke jekk dan ma kienx muri fil-pjanta annessa mal-kuntratt kif ukoll li referenza għalih ma ssemmietx fil-kuntratt nnifsu, ma jirriżultax illi l-imħarrkin Vella kienu jafu li l-bokka tax-xaft kienet f'xi żmien akbar minn dik li raw meta ġew biex jixtru l-bini mingħand l-imsejjaħ fil-kawża. Min-naħa l-oħra, ma ġiex ippruvat mill-imsejjaħ fil-kawża illi huwa qalilhom b'dan il-fatt qabel ma daħlu fuq il-kuntratt miegħu tax-xiri-u-bejgħ.

»Il-qorti ssib li x-xogħlijiet magħmulin mill-imsejjaħ fil-kawża jiksru wkoll il-jedd tas-sidien għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġhom, u għaldaqstant għandu jwieġeb għalihom ukoll flimkien mal-imħarrkin.

»Għalhekk il-qorti tasal biex tqis li l-azzjoni tal-atturi hija mistħoqqa u l-ewwel tliet talbiet tagħhom jixraq li jintlaqgħu.«

8. Il-konvenuti konjuġi Vella appellaw b'rikors tal-20 ta' Ġunju 2016 li għalih wieġbu l-atturi fid-29 ta' Lulju 2016 u l-imsejjaħ fil-kawża Anġelo Bugeja fis-16 t'Awwissu 2016. Sar ukoll appell inċidentali mill-istess imsejjaħ fil-

kawża fit-tweġiba tiegħu tas-16 t'Awwissu 2016 li għalih wieġbu l-konvenuti fis-7 ta' Settembru 2016 u l-atturi fil-15 ta' Settembru 2016.

9. L-ewwel aggravju tal-konvenuti Vella jolqot l-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti, partikolarment fejn sabet li dak li sar kien bi ksur tal-jedd tal-atturi. Ifissru l-aggravju hekk:

> »L-ewwel onorabbli qorti għamlet apprezzament skorrett tal-provi kif miġjuba quddiemha u li permezz ta' hekk ġie rifless fid-deċiżjoni tagħha meta għaddiet biex tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li kemm l-imħarrkin u kif ukoll l-imsejjaħ fil-kawża ma kellhom l-ebda jedd fil-liġi li jsaqqfu jew jimbarraw il-fetħa tax-*shaft* li jinsab fil-garaxx proprjetà tal-atturi u li minnu huma kienu jieħdu l-arja u d-dawl.
>
> »Abbażi ta' dan l-aggravju jibda biex jingħad illi l-esponenti appellanti jġibu a formali konjizzjoni lill-onorabbli Qorti tal-Appell illi l-kwistjoni kollha kienet qiegħda ddur fuq toqba li kienet sitwata fl-art tal-bitħa tal-appellanti u li tagħti ġewwa l-garaxx tal-atturi. L-atturi *tramite* l-kawża fl-ismijiet premessi illum appellata ippretendew illi l-ewwel onorabbli qorti tikkonsidra *a priori* illi din it-toqba tiġi ikkunsidrata bħala *shaft* bl-intiża illi b'tali kunsiderazzjoni ħareġ d-dritt ta' servitù li pretendew illi l-atturi kellhom u li iżda per konsegwenza li dina it-toqba ngħalqet mill-intimati illum appellati ġie mittiefes lilhom dan id-dritt għaliex ma baqax jidħol dawl u arja fil-garaxx tal-atturi u permezz ta' hekk soffrew danni.
>
> »Bid-dovut rispett kollu jingħad ukoll illi kif ikkunsidrat anka l-ewwel onorabbli qorti f'każ simili fil-mertu, fil-kawża fl-ismijiet <u>Pawlu Attard u Salvatore Attard kontra John Mizzi</u> deċiża … nhar l-14 ta' Mejju 2015 (ċitazzjoni numru 260/2005) ingħad:
>
> > »"Dan premess, fil-każ tal-lum, din il-qorti trid tgħid illi għar-rigward tad-dawl u l-arja, il-posizzjoni tal-atturi mhijiex daqstant ċara fis-sens illi fil-kawżali mhux qed jgħidu li għandhom servitù ta' dawl u arja (taħt forma jew oħra). *Del resto* mill-atti dan is-servitù (taħt forma jew oħra) ma rriżultax ippruvat. Jidher li l-atturi qegħdin jikkontendu li bil-kostruzzjoni tal-konvenut naqsu l-arja u d-dawl għall-fondi tagħha; mela allegazzjoni ta' fatt aktar milli ta' dritt."
>
> »Di fatti dan il-prinċipju japplika wkoll għal każ preżenti.
>
> »*Oltre* minn hekk fl-istess sentenza kkwotata hawn fuq l-ewwel onorabbli saħqet għal fatt illi
>
> > »"Din il-qorti tibda billi tirrileva illi huwa magħruf li kawżi quddiem il-qrati superjuri jridu jimxu a bażi tal-kawżali li jressaq ir-rikorrent. Jekk issir talba abbażi ta' kawżali partikolari, mhux leċitu għall-parti jew għall-qorti li tinvestiga lil hinn minn dik il-kawżali. Kif qalet din il-qorti fis-sentenza tagħha tal-31 ta' Jannar 2003 fil-kawża <u>Azzopardi *v.* Azzopardi</u>, 'il-qorti għandha toqgħod fuq il-kawżali u t-talba dedotta u xejn iżjed.'"
>
> »Dan ifisser illi la l-kawża kienet waħda ta' natura petitorja mela allura t-talba għal kundanna kellha tiġi ppreċeduta b'talba dikjaratorja fis-sens illi r-rikorrent kellhom *a priori* jitolbu li dina l-onorabbli qorti sabiex tiddikjara li huma għandhom tassew dritt ta' servitù naxxenti minn l-allegat *shaft*, talba

illi din kienet nieqsa għal kollox. *Oltre* l-fatt illi tali talba għaldaqstant importanti kienet nieqsa, l-appellanti jħossuhom għal darb' oħra aggravati kif l-ewwel onorabbli qorti waslet biex mingħajr tali talba tiddeċiedi li tirrikonoxxi li l-atturi kellhom dritt ta' servitù u li konsegwentament "tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li kemm l-imħarrkin u kif ukoll l-imsejjaħ fil-kawża ma kellhom l-ebda jedd fil-liġi li jsaqqfu jew jimbarraw il-fetħa tax-xaft li jinsab fil-garaxx proprjetà tal-atturi u li minnu huma kienu jieħdu l-arja u d-dawl". Dan minkejja ma nġabet ebda prova li tikkonferma l-eżistenza tal-allegat *shaft* (qabel ma ġie mgħotti) biex l-ewwel onorabbli qorti tkun konvinta fattwalment u legalment bl-eżistenza tal-allegat *shaft* qabel ma dan ġie mbarrat.

»Jingħad għalhekk illi ġaladarba fir-rikors ġuramentat ir-rikorrenti ma talbux lill-qorti tiddikjara illi l-fond tagħhom igawdi minn dritt ta' servitù fuq il-fond proprjetà tal-intimat u li għalhekk per konsegwenza "l-imħarrkin u kif ukoll l-imsejjaħ fil-kawża ma kellhom l-ebda jedd fil-liġi li jsaqqfu jew jimbarraw il-fetħa tax-xaft li jinsab fil-garaxx proprjetà tal-atturi u li minnu huma kienu jieħdu l-arja u d-dawl", qed jiġi sottomess illi din it-talba ma saritx għaliex dan it-tip ta' servitù ma joħroġ minn imkien tant illi ma jsir l-ebda riferenza għalih fil-kuntratt tal-akkwist li abbażi tiegħu r-rikorrenti xtraw il-fond proprjetà tagħhom tant hu hekk illi x-shaft in kwistjoni lanqas biss huwa rifless fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist imsemmi tal-intimati. Tant hu hekk illi li kieku verament kien hemm dan l-allegat shaft, bil-qisien kif jiddeskrivi l-attur stess, kellu jiġi immarkat ukoll li jkompli jgħaddi għal taħt il-kamra tas-sodda tal-intimati. Ħaġa illi li kieku kien jaf biha l-intimat, ma kienx ser jakkwista proprjetà li suppost kellu jinfetaħ *shaft* ġol-kamra tas-sodda li kien ippjanat li jagħmel 'il quddiem kif impinġi fil-pjanti eżebiti mill-intimat stess.

»L-appellanti jistaqsu kif setgħet l-ewwel onorabbli qorti tasal għal ċertezza bħal din u *cioè* bl-eżistenza ta' *shaft* (bil-qies u pożizzjoni oriġinali tiegħu) u li l-atturi kienu għaldaqstant il-proprjetarji tal-istess, meta bid-dovut rispett kollu sas-sena 2012 kienu għadu ma ħarġitx biċ-ċar kif seta kien dan ix-*shaft* u l-pożizzjoni tiegħu qabel ma beda l-kostruzzjoni l-intimat Vella. Dak li l-ħin kollu l-atturi jridu jallegaw u jpoġġu f'ħalq kulħadd li kien hemm *shaft* ma seta' joħroġ minn imkien fil-provi għajr illi Angelo Bugeja jispjega illi l-bini fl-ewwel sular sar meta huwa kien għadu sid u *cioè* kien għadu wkoll propjetarju fuq il-garaxxijiet. L-intimat meta akkwista l-post akkwista l-post sovrastanti l-garaxx bit-toqba li ħalla Anġelo Bugeja li kif jispjega dejjem fix-xhieda tiegħu in kontro-eżami kollu tiegħu huwa altru milli *shaft* kif jiddeskrivi l-attur; kienet struttura li minnha kienu għaddejjin il-katusi. Fatt li tagħmel differenza għal dak li l-atturi kontinwament jistrieħu fuq alleg-azzjonijiet.

»Di fatti l-qorti bħal donnha straħet fuq ix-xhieda tal-attur illi bir-rispett kollu ma kienet kredibbli u konsistenti xejn waqt il-kontro-eżami tiegħu. L-attur Joseph Caruana la ġab prova bil-miktub *tramite* l-kuntratt tal-akkwist tiegħu li kellu dritt ta' servitù tramite allegat *shaft* li qed jgħid li kien jagħti għal garaxx tiegħu u lanqas pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tiegħu tal-garaxx ma ġab li juri dan. Tant hu hekk illi l-qorti ma setgħetx tifhem mal-ewwel fejn kienet ippożizzjonata l-fetħa li l-intimati mbarraw u li l-atturi sejħu bħala illegali ksur tad-drittijiet proprjetarji tagħhom.

»L-appellanti kellhom u għandhom kull dritt li jagħmlu dak li għamlu għad illi [*recte*, għax] huma proprjetarji assoluti u mingħajr xkiel jew limitu tal-arja li okkupaw bil-kostruzzjoni li l-atturi jsejħu bħala illegali ksur tad-drittijiet proprjetarji.

»Di fatti la fl-istadju tal-bidu tal-provi u lanqas matul il-prosegwiment tal-każ, meta telgħu jixhdu l-intimati Joseph Vella u l-kjamat fil-kawża Anġelo Buġeja, ma kien għadu ħareġ ċar dwar l-eżistenza tal-allegat *shaft*. Kienu r-rikorrenti illi *a priori* inizjaw il-kawża billi allegaw bl-eżistenza ta' *shaft* li ġie mbarrat iżda fil-verità minn imkien baqa' ma rriżulta dan. L-intimati u kemm il-kjamat fil-kawża għamlu referenza għal din il-fetħa hekk limitata billi l-intimat Joseph Vella *a fol.* 166 jispjega li kellha il-qies ta' "... pied, pied u nofs, it-toqba ta' ġol-bitħa" u "żewġ piedi xi ħaġa kemm jgħaddu l-katusi" li ddeskriva Anġelo Bugeja waqt il-kontro-eżami tiegħu mill-avukat difensur tal-atturi (*fol.* 222). Isegwi għalhekk illi l-kwistjoni kienet sabiex jiġi determinat jekk kienx hemm toqba b'aċċess għal katusi jew inkella *shaft* b'qies ta' madwar tliet piedi bi tliet piedi kif jiddeskrivi l-attur Joseph Caruana *a fol 178* tal-proċess in kontro eżami.

»Joseph Caruana in kontro-eżami tas-16 ta' Marzu 2010 jixhed il-falz u jikkonferma fuq ġurament li fil-kuntratt ta' akkwist tal-garaxx hemm referenza għax-*shaft* (*fol.* 175) iżda li fil-fatt dan mhu veru xejn għax ma jinsabx miktub fil-kuntratt ta' akkwist tal-garaxx tal-attur. Matul il-kontro-eżami tal-attur jidher biċ-ċar kemm mhux xhud konsistenti fi kliemu filwaqt li jikkontradixxi lilu nnifsu għal iktar minn darba meta, mistoqsi jekk ħax azzjoni immedjata meta ntebaħ li ibarrawlu ix-*shaft*, igħid illi ma jiftakarx meta seta' ħa azzjoni tramite l-*MEPA.* Meta mistoqsi kif fetaħ il-kawża tmintax-il sena wara li ntebaħ (*foll.* 175-181) igħid li ma setax jinduna immedjatament li mbarrawlu x-*shaft* għax ma kienx ikun ta' spiss preżenti fil-garaxx filwaqt illi l-ġâr ħabib tiegħu ċertu Emanuel Farrugia jikkontraddixxih u jgħid li huwa iżda kien induna waqt li kien qiegħed isir ix-xogħol fuq l-allegat *shaft* u seta jara min kien qiegħed jieħu ħsieb jagħti l-ordnijiet għal tali kostruzzjoni peress li kien jaċċedi għal ġol-garaxx tal-attur – *fol* 187 ...

»... … …

»L-istess attur baqa' ma ppreżentax il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tiegħu, pjanta li suppost kienet tressqet quddiem il-perit tekniku.

»Ta' min jinnota illi x-xhud Emanuel Farrugia ma għarafx lill-intimat Joseph Caruana li għatta l-allegat *shaft* iżda kien xi ħadd ieħor li ma kienx preżenti fl-awla (*fol.* 186). Di fatti Anġelo Bugeja ma jinnegax li huwa bigħ lill-intimat proprjetà li fiha kellha diġà din it-toqba fil-bitħa ta' madwar pied u nofs, kemm jgħaddi issikkat bniedem, li jagħti għall-garaxx tal-atturi.

»... … …

»L-appellanti jiġbdu l-attenzjoni ta' dina l-onorabbli Qorti tal-Appell sabiex tagħti ħarsa lejn ir-rapport tal-perit tekniku Godwin Abela *a fol*. 214 fejn ikkonstata illi minn dak li seta' jinnota l-allegat *shaft* kien għal skopijiet ta' ventilazzjoni u għal skopijiet tal-katusi. Jingħad għal kull buon fini u mingħajr preġudizzju illi ventilatur ma joħloqx servitù. Kif ħareġ mill-osservazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mil-ewwel onorabbli qorti, il-fetħa li jallega li kellu l-attur semmai ma kinitx għal skopijiet ta' dawl u dan ikkonferma ukoll mill-att illi l-kuntratt t'akkwist tal-intimati illum appellanti ma jsemmi l-ebda dritt ta' servitù għad-dawl u lanqas il-kuntratt li permezz tiegħu xtraw il-proprjetà tagħhom m'huwa soġġett għal xi forma ta' servitù f'dan is-sens.«

10. Għal apprezzament tajjeb ta' dan il-każ jinħtieġ li jiġu preċiżati aħjar il-fatti. L-atturi xtraw il-*garage* mingħand l-imsejjaħ fil-kawża u fil-kuntrat tal-akkwist jingħad espressament li l-proprjetà mibjugħa hija sottoposta għal beni tal-istess bejjiegħ. Dan ifisser li l-atturi ma jistgħux jivvantaw proprjetà ta' *shaft* fl-arja li baqgħet tal-bejjigħ; fil-fatt kulma kien hemm f'dak l-istadju kien biss toqba jew fetħa fis-saqaf tal-*garage* u mhux *shaft* fuq l-art tal-konvenuti, li hu spazju dejjaq magħluq b'ħitan vertikali. Id-diskors dwar *shaft* u dwar proprjetà tax-*shaft* għalhekk serva biss biex idderotta l-kawża.

11. Bħala fatt jirriżulta mix-xiehda li meta xtara l-attur tassew kien hemm din il-fetħa fis-saqaf tal-*garage* li tikkorrispondi mat-toqba fl-art sovrastanti proprjetà tal-imsejjaħ fil-kawża, il-bejjiegħ. Dan wara kollox jirriżulta mix-xhieda tal-imsejjaħ fil-kawża[1] stess.

12. Billi, qabel ma sar il-bejgħ lill-attur, kemm il-*garage* u kemm l-arja ta' fuqu kienu tal-istess sid, l-imsejjaħ fil-kawża, inħolqot servitù favur il-proprjetà miksuba mill-attur taħt l-art. 457(*ċ*) Kod. Ċiv. Tassew illi t-talba tal-atturi hija għal dikjarazzjoni li l-konvenuti "ma kellhom l-ebda dritt fil-liġi li jsaqqfu dan ix-xaft proprjetà tar-rikorrenti"; billi iżda ma hemm ebda *shaft* it-talba verament kellha tkun illi l-konvenuti ma kellhom ebda dritt jagħlqu l-fetħa fis-saqaf tal-*garage* tal-atturi. Din l-ineżattetta fl-użu tal-kliem – ħaġa sfortunatament mhix daqstant rari fl-atti ġudizzjarji – madankollu ma hijiex ta' ostakolu biex tintlaqa' t-talba tal-atturi għax dak li qegħdin jitolbu huwa ċar u l-parti l-oħra wkoll fehmet illi l-kwistjoni hija dwar toqba fis-

[1] Ara *foll.* 108 *et seqq*.

saqaf u mhux dwar spazju dejjaq magħluq b'ħitan vertikali. Irrispett-ivament minn kif isejħulha l-partijiet, l-azzjoni tal-atturi fis-sustanza hija *actio confessoria*.

13. F'dan l-ewwel aggravju tagħhom, il-konvenuti jargumentaw ukoll illi "la l-kawża kienet waħda ta' natura petitorja mela allura t-talba għal kundanna kellha tiġi ppreċeduta b'talba dikjaratorja fis-sens illi r-rikorrenti kellhom *a priori* jitolbu li dina l-onorabbli Qorti sabiex tiddikjara li huma għandhom tassew dritt ta' servitù naxxenti mill-allegat *shaft*, talba din illi kienet nieqsa għal kollox …". Bi tweġiba għal dan l-argument biżżejjed jingħad illi t-talba tal-atturi għal dikjarazzjoni li dak li għamlu l-konvenuti ma setgħux jagħmluh timplika fiha nfisha talba għad-dikjarazzjonijiet kollha meħtieġa għall-għanijiet tat-talba ewlenija: it-talba li l-konvenuti jgħidu li kellha ssir hija impliċita u ma huwiex meħtieġ li tkun saret espressament. Qabel ma ddaħħlet il-proċedura b'rikors maħluf flok b'ċitazzjoni, fil-formula taċ-ċitazzjoni kien ikun hemm stampata talba biex jingħataw il-provvedi-menti kollha opportuni u jsiru d-dikjarazzjonijiet kollha meħtieġa. Din kienet ħaġa mhux neċessarja imma utli biex telimina argumenti formalis-tiċi u inutli bħal dak li qegħdin iressqu l-konvenuti.

14. Mela, ladarba nħolqot din is-servitù favur il-proprjetà tal-atturi, l-imsejjaħ fil-kawża u, warajh il-konvenuti bħala sidien tal-fond servjenti, ma setgħu jagħmlu xejn li jnaqqas l-użu tas-servitù[2]. L-ewwel aggravju tal-konvenuti huwa għalhekk miċħud.

---

2 Art. 474 Kod. Ċiv.

15. It-tieni aggravju tal-konvenuti jolqot iċ-ċaħda tal-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni taħt l-art. 2140 tal-Kodiċi. Ifissru dan it-tieni aggravju tagħhom hekk:

> »Ċertament isegwi illi ma jistax jingħad illi l-intimati Vella aġixxew in mala fede meta huma xtraw l-proprjetà tagħhom inkluż bl-arja sovrastanti l-bini kif hemm deskritt fil-kuntratt tal-akkwist bil-pjanta annessa *fol* 31. A kuntrarju dak li xehed l-intimat Joseph Vella ġie ikkonfermat mill-kjamat fil-kawża u mix-xhud Emanuel Farrugia u għaldaqstant kellu joħroġ biċ-ċar il-bona fede tal-intimati. La l-intimati akkwistaw l-proprjetà inkluż l-arja sovrastanti l-garaxx tal-atturi ma jistax jingħad li ma kienx qiegħed jaġixxi in bona fede meta għalaq it-toqba ta' pied, pied u nofs meta il-kjamat in kawża qabel biegħlu l-post kien spjegalu li t-toqba li l-intimat stess kien induna biha kienet hemm biex jgħaddu biss il-katusi. Għandu jingħad illi l-intimati xtraw mingħajr ma jissemma fil-kuntratt ta' akkwist xi tip ta' kundizzjoni sabiex tipproteġi s-servitù allegata u *cioè* l-allegat *shaft* li qed jippretendu li għandhom l-atturi appellati.
>
> »...
>
> »Għaldaqstant … l-appellanti jisħqu illi l-eċċezzjoni tagħhom rigward il-preskrizzjoni abbażi tal-artikolu 2140 kellha tissussisti ġaladarba t-tliet elementi meħtieġa u *cioè*, it-titolu, il-pussess mhux interrott għal għaxar snin u l-bona fidi huma sodisfaċentement ippruvati.
>
> »Fir-rigward tat-titolu tajjeb – dan jeżisti a kuntrarju ta' dak li allegaw r-rikorrenti għax l-intimati akkwistaw il-proprjetà inkluż l-arja tal-bitħa sovrastanti l-garaxx tal-atturi bil-kuntratt ta' akkwist fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro u kif jiddikjara l-intimat appellanti Joseph Vella fix-xhieda tiegħu *a fol*. 169 tal-proċess huwa ma kienx jaf b'dan l-allegat *shaft* meta huwa xtara l-fond tiegħu mingħand Angelo Bugeja. Għaldaqstant l-intimati ippossedew b'titolu tajjeb u in bona fede meta dak li wettqu l-intimati appellanti ma kellhiex tiġi interpretata bħala li ħa l-liġi b'idejh iżda kien qiegħed miżerjament jirranġa toqba ta' pied, pied u nofs. Fir-rigward tal-pussess mhux interrott għal aktar minn għaxar snin, di fatti għadda iktar minn għaxar snin kif ammess mir-rikorrent waqt il-kontro-eżami sakemm fetaħ il-kawża fl-ismijiet premessi kif beda joħroġ ċar il-kontradizzjonijiet mill-kontro-eżami tar-rikorrenti Joseph Caruana.
>
> »Għaldaqstant ġialadarba l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni abbażi tal-artikolu 2140 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta kellha tiġi milqugħa u tirrifletti ukoll fid-deċiżjoni.«

16. Għall-preċiżjoni jingħad illi l-preskrizzjoni li tgħodd għall-każ ma hijiex dik tal-usukapjoni tal-proprjetà iżda *usucapio libertatis* biex il-proprjetà serv-jenti tinħeles mis-servitù.

17. F'kull każ il-preskrizzjoni taħt l-art. 2140 ma tistax tirnexxi għax jonqsu elementi essenzjali għaliha, *viz.* il-bona fidi u t-titolu. Il-konvenut stess

effettivament jistqarr illi kien jaf li ma kellux dritt jagħlaq il-fetħa fl-art tiegħu meta jgħid illi kiseb il-permess tal-attur biex jagħmel hekk. L-attur jiċħad dan u jidher illi x-xhieda tal-attur aktar hija ta' min joqgħod fuqha għax il-konvenut jagħti żewġ verżjonijiet li ma jaqblux ma' xulxin: l-ewwel, fit-13 ta' Mejju 2009, qal li l-attur tah il-kunsens biex jagħlaq il-fetħa[3] u mbagħad fit-3 ta' Novembru 2009 igħid illi huwa mexa fuq il-pjanta mehmuża mal-kuntratt tal-akkwist tiegħu u li ma kellux għalfejn isaqsi lill-attur għall-permess[4]. F'kull każ iżda, irrispettivament minn min qiegħed igħid is-sewwa, il-fatt illi fl-ewwel verżjoni tiegħu lill-konvenut deherlu li kellu jitlob permess jixhed illi kien jaf li ma kellux titolu li jagħtih dak id-dritt. Dan jelimina kemm l-element tal-bona fidi u kemm dak tat-titolu. It-tieni aggravju tal-konvenuti huwa wkoll għalhekk miċħud.

18. Qabel ma tqis l-aggravji l-oħra tal-konvenuti (li jolqtu l-ħlas tal-ispejjeż ġudizzjarji u spejjeż oħra), din il-Qorti sejra tqis l-aggravju mressaq mill-imsejjaħ fil-kawża Anġelo Bugeja fl-appell inċidentali tiegħu.

19. L-appell inċidentali jolqot dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-ewwel Qorti sabet lill-imsejjjaħ fil-kawża responsabbli talli mbarra l-fetħa fis-saqaf tal-*garage* tal-atturi. Ifisser l-aggravju tiegħu hekk:

> »A. L-ewwel nett huwa ċar mid-diċitura tar-rikors ġuramentat li l-kawża kienet promossa essenzjalment bħala kawża possessorja u mhux waħda petitorja. Kwindi kull azzjoni spettabbli lill-attur sfat preskritta bid-dekors tat-terminu ta' xahrejn (*actio spolii*) jew bit-terminu ta' sena (*actio manu-tentionis*) u l-esponent qiegħed javalixxi ruħu minn dan l-appell inċidentali biex jeċepixxi id-dekandenza tal-azzjoni odjerna kemm taħt l-ottika tal-*actio spolii* kif ukoll taħt l-ottika tal-*actio manutentionis*.
>
> »B. Fit-tieni lok għandu jkun ċar li l-proprjetà li fuqha għandhom isiru x-xogħlijiet illum tappartjeni interament lill-appellanti Joseph u Catherine

[3] Ara *fol*. 72.

[4] Ara *fol*. 123.

Vella u l-esponenti allura ma jistax jiġi kkundannat li jagħmel xogħolijiet fuq proprjetà li ma tappartjenix lilu.

»Ċ. Fit-tielet lok huwa ċar li t-talbiet tal-atturi jidderivaw unikament mill-għeluq komplet tax-*shaft* in kwistjoni. Jidher li meta x-*shaft* issaqqaf parzjalment dan sar bil-kunsens (jekk kien hemm bżonn) ukoll tal-atturi. It-tisqif totali sar mill-appellati Vella wara li kienu akkwistaw u ħadu pussess tal-immobbli mingħand l-esponenti u dan jirriżulta bl-aktar mod ampju mill-proċess. Għalhekk l-ewwel onorabbli qorti ma setgħetx tordna it-tneħħija ta' kull ma nbena fuq ix-*shaft* iżda biss dik il-parti żejda li bnew l-appellanti Vella.

»D. Fi kwalsiasi każ kellu jirriżulta illi l-esponenti ma mhuwiex il-leġittimu kontradittur fil-konfront tal-pretensjonijiet attriċi. Il-fatti kollha juru li l-esponent (i) ma huwiex illum u ma kienx fil-mument li ġiet intavolata l-kawża l-proprjetarju tal-fond sovrastantu u (ii) kienu l-appellanti Vella li għalqu għal kollox ix-*shaft de quo*. Dan joħroġ ċar u tond mill-provi, tant li anke l-atturi fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom jaqblu li x-xogħol abbużiv sar minn l-istess Vella. L-ewwel onorabbli qorti ddeċidiet li dan kollu jintesa, għaliex kien hemm ċans li "jekk kemm-il darba kellu jirriżulta li l-imblokkar tal-fetħa tax-xaft saret minnu jew bir-rieda tiegħu" l-imħarrkin Vella kienu jieħdu azzjoni kontrih. Hawnhekk allura il-qorti assumiet li kien hemm xi *nexus* bejn l-azzjonijiet tal-imsejjaħ Bugeja u n-nuqqas ta' tgawdija tal-jeddijiet tal-atturi Caruana. Dan żgur mhuwiex il-każ. Lanqas ma huwa l-każ illi xi azzjonijiet (jew omissjonijiet) tal-imsejjaħ kienu kawżattivi tal-azzjonijiet tal-imħarrkin Vella. Ta' min jiftakar f'dan ir-rigward li l-atturi ma ntavolawx il-kawża inizjalment kontra l-esponent li kien bigħhilhom il-proprjetà iżda kontra il-konjuġi Vella u dan sempliċement għaliex kienu huma li għaddew biex jagħlqu x-*shaft*.«

20. Ma hemm xejn fir-rikors maħluf tal-atturi jew fit-talbiet tagħhom illi huwa inkompatibbli ma' azzjoni petitorja jew li jimplika neċessarjament li l-azzjoni hija pussessorja. Huwa dritt ta' sid ta' proprjetà dominanti illi jitneħħa dak kollu li sar bi ksur tad-dritt tiegħu. L-eċċezjoni tad-dekadenza tal-azzjonijiet pussessorji hija għalhekk miċħuda.

21. Huwa minnu illi, issa li l-imsejjaħ fil-kawża ma għadx għandu pussess tal-arja llum proprjetà tal-konvenuti, ma jistax jiġi kundannat jagħmel hu x-xogħlijiet meħtieġa. Dan ma jfissirx iżda li b'hekk kiseb immunità mill-azzjoni, għax il-Qorti tista' dejjem – kif fil-fatt għamlet – tagħti lill-atturi s-setgħa li x-xogħlijiet jagħmluhom huma b'dan li l-ispejjeż iħallashom jew iħallas sehem minnhom l-imsejjaħ fil-kawża. Barra minn hekk, il-kundanna

tal-imsejjaħ fil-kawża tista' wkoll tkun utli għall-konvenuti għall-għanijiet tal-art. 1422 Kod. Ċiv. It-tieni argument huwa wkoll għalhekk miċħud.

22. It-tielet argument – illi "t-talbiet tal-atturi jidderivaw unikament mill-għeluq komplet tax-*shaft* in kwistjoni" u illi "meta x-*shaft* issaqqaf parzjalment dan sar bil-kunsens (jekk kien hemm bżonn) ukoll tal-atturi" – ukoll huwa ħażin. Id-dritt tal-atturi huwa wieħed *in re* fuq ħwejjeġ immobbli u għalhekk rinunzja għalih tista' ssir biss b'att pubbliku. Is-servitù hija kif kienet fil-waqt meta nħolqot, *i.e.* meta s-sid taż-żewġ fondi – l-imsejjaħ fil-kawża – biegħ dak dominanti lill-atturi u żamm għalih dak servjenti, li wara biegħu lill-konvenuti. Għalhekk ir-redintegrazzjoni tad-dritt tal-atturi għandha tkun sħiħa.

23. Ir-raba' argument hu ripetizzjoni u elaborazzjoni tat-tieni wieħed, u għall-istess raġunijiet huwa wkoll ħażin. L-appell inċidentali huwa għalhekk miċħud.

24. Ngħaddu issa għat-tielet u raba' aggravji tal-konvenuti konjuġi Vella li jolqtu l-mod kif l-ewwel Qorti ordnat il-ħlas tal-ispejjeż ġudizzjarji u dawk biex isiru x-xogħlijiet meħtieġa biex jitħares id-dritt tal-atturi. Ifissru t-tielet aggravju hekk:

> »Mingħajr preġudizzju għall-aggravji msemmija l-esponenti jħossuhom aggravati wkoll mill-kapijiet tal-ispejjeż hekk kif mill-provi irriżulta ċarament illi kien il-kjamat fil-kawża li bħala sid tal-proprjetà u tal-arja sovrastanti l-garaxx tal-atturi li sussegwentament ġiet trasferita lill-intimati Vella illum appellanti mbarra l-allegat *shaft* u għaldaqstant għandu jiġi kkunsidrat kemm dan il-fatt, *oltre* illi wħud mit-talbiet tar-rikorrenti ġew miċħuda (il-ħames, is-sitt u s-seba' talba) u oħra saret għalxejn u *cioè* r-raba talba kif konfermat fid-deċiżjoni minn dina l-onorabbli qorti u għaldaqstant dan il-fatt ukoll għandu jirrifletti fil-kap ta' l-ispejjeż kif tqassmu. L-appellanti jikkontendu illi huma ma kellhomx ibatu ta' kif tqassmu l-ispejjeż ġudizzjarji hekk kif *talvolta* ġie ċarament ippruvat illi huma ma jaħtux għal dak li l-atturi allegaw li sofrew u li iżda ma ppruvawx f'dan ir-rigward.«

25. Ir-raba' aggravju jgħid hekk:

> »… … … l-appellanti iħossuhom għaldaqstant aggravati meta l-ewwel onorabbli qorti kkundannat lill-intimati appellanti flimkien mal-kjamat fil-kawża sabiex meta jsiru x-xogħlijiet meħtieġa għal ftuħ tal-imsemmi *shaft* dan isir bi spejjeż tagħhom. L-appellanti għaldaqstant jikkontestaw din il-parti tad-deċiżjoni fejn talvolta ġew ikkundannati f'dan ir-rigward u jikkontendu illi dan ma kellux ikun u għal darb oħra illi huma ma jaħtu għall-ebda inkonvenjent li seta irriżulta u li semmai kif ikkonferma dejjem il-kjamat fil-kawża kien hu responsabbli meta inbarra l-allegat shaft u kompla jispjega li kulma kien hemm meta biegħ lill-intimati appellanti Vella kienet toqba kemma jgħaddi issikkat bniedem minnha sabiex jgħaddu il-katusi minnha.«

26. Kienu l-konvenuti (flimkien mal-imsejjaħ fil-kawża) illi wettqu l-fatti bi ksur tad-drittijiet tal-atturi li wasslu għal din il-kawża. Għalhekk huwa xieraq illi jħallsu sehem mill-ispejjeż, kemm dawk meħtieġa għar-redintegrazzjoni tad-dritt tal-atturi u kemm dawk ġudizzjarji. Dan huwa bla ħsara għal kull jedd li jista' jkollhom kontra l-imsejjaħ fil-kawża taħt il-garanzija tal-pussess paċifiku li kellu jagħtihom dan bħala bejjigħ. Din il-garanzija iżda ma hijiex il-meritu tal-kawża tallum. Dawn l-aggravji huma għalhekk miċħuda.

27. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiċħad kemm l-appell ewlieni tal-konvenuti u kemm dak inċidentali tal-imsejjaħ fil-kawża, u tikkonferma s-sentenza appellata b'dan illi t-terminu biex isiru x-xogħlijiet jibda għaddej millum.

28. L-ispejjeż tal-appell ewlieni jħallsuhom il-konvenuti u dawk tal-appell inċidentali jħallashom l-imsejjaħ fil-kawża.

| Mark Chetcuti<br>Prim Imħallef | Giannino Caruana Demajo<br>Imħallef | Anthony Ellul<br>Imħallef |
|---|---|---|

Deputat Reġistratur
da