MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2003

Appell Civili Numru. 1102/1988/1

Guido Vella A & CE
Vs
Franco Xuereb

Il-Qorti;

B'citazzjoni tal-5 ta' Dicembru, 1988 l-attur appellat ppremetta li huwa proprjetarju tal-plot 135 f'Tas-Swatar, limiti tal-Msida filwaqt li l-konvenut, li kien proprjetarju tal-plot adjacenti numru 134 kien beda jibni l-hajt divizorju bejn iz-zewg qatghat mhux fuq il-linja skond il-ligi izda b'mod li nvada l-art ta' l-attur fit-tul kollu tal-hajt; gie premess ukoll li dan il-hajt ma kienx tal-hxuna li titlob il-ligi; li kienu saru skavazzjonijiet vicin il-proprjeta` tieghu

eqreb milli trid il-ligi; illi tpoggew katusi tad-drenagg jew likwidu iehor f'distanza mhux skond il-ligi; illi fil-hajt divizorju ma sarx qatran tal-kwalita` u fil-livell li trid il-ligi; u konsegwentement talab li, wara d-dikjarazzjonijiet oportuni, l-konvenut jigi ordnat li jhott il-hajt divizorju; jimla z-zejjed li haffer; u jnehhi l-katusi, dan fi zmien li jigi prefiss u li fin-nuqqas jigi awtorizzat jaghmel huwa stess ix-xogholijiet necessarji a spejjes tal-konvenut u finalment li jigi ordant li jikkonforma ruhu mal-ligi f'dak li hu qatran.

Il-konvenut eccepixxa l-vessatorjieta' tat-talbiet attrici billi kien gja gie stabbilit fil-proceduri ghal hrug tal-mandat ta' inibizzjoni mill-perit inkarigat li hu bl-ebda mod ma kien invada l-proprjeta` tal-attur u li kien bena skond l-att tal-akkwist tieghu; li l-qatran, it-tahmil, is-sistema tad-drenagg u katusi gew kollha approvati mill-awtoritajiet kompetenti u certifikati kollha tajbin mill-arkitetti kwalifikati; illi l-hxuna tal-hajt divizorju kienet skond is-sengha, l-prattika u l-ligi; u li ma ghandux jbati spejjes ta' talbiet zejda li saru mill-attur.

Is-sentenza appellata.

B'sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tat-12 ta' Mejju, 2000 dik il-Qorti, wara li hadet konjizzjoni tas-sottomissjonijiet u konkluzzjonijiet tal-esperti minnha mahtura, liema konkluzzjonijiet ghamlithom taghha, ipprovdiet billi cahdet l-ghaxar, hdax u tnax-il talba tal-attur (relativi ghall-ilment koncernanti l-katusi) u astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tlettax-il talba (relativa ghal qatran), u filwaqt li laqghet it-talbiet l-ohra kollha ipprovdiet billi:-

(1) iddikjarat li (a) il-hajt divizorju li bena l-konvenut bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti ma nbeniex fuq il-linja medjana u ghalhekk invada l-proprjeta` ta' l-attur, (b) l-istess hajt ma nbeniex tal-hxuna li trid il-ligi, u (c) l-iskavazzjonijiet li ghamel il-konvenut huma eqreb il-proprjeta` ta' l-attur milli trid il-ligi,
(2) ordnat li l-konvenut (a) ihott l-istess hajt sabiex dan jerga' jinbena fuq il-linja li tiddividi l-plots tal-kontendenti kif stabbilita mid-Dipartimenti governattivi koncernati, cioe`

b'mod li kull wahda miz-zewg plots ikollha faccata daqs l-ohra, u liema hajt, f'nuqqas ta' ftehim, jinbena bi hxuna ta' 0.38 metru, (b) jimla l-iskavar zejjed li sar eqreb minn 0.76 metru mill-hajt divizorju, (c) josserva l-ezigenzi ta' l-attur ghal dak li jirrigwarda s-saffi tal-qatran,
(3) ordnat li x-xoghol kollu mehtieg isir a spejjes tal-konvenut sa zmien xahar mid-data tas-sentenza taht id-direzzjoni ta' l-A.I.C M'Angelo Refalo li gie nominat ghal dan l-iskop u,
(4) awtorizzat lill-attur biex, fin-nuqqas li l-konvenut jesegwixxi x-xoghol necessarju fit-terminu moghti, jaghmel hu stess ix-xoghol hekk ordnat taht id-direzzjoni ta' l-istess A.I.C. M'Angelo Refalo u a spejjes tal-konvenut.
Il-konvenut gie wkoll ikkundannat jhallas l-ispejjes tal-kawza.

L-appell tal-konvenut.

Fl-1 ta' Gunju, 2000 l-konvenut interpona appell mis-sentenza fuq riportata fejn talab li previa l-akkoljiment tal-eccezzjonijiet tieghu, tigi revokata s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Mejju, 2000 fil-kawza fl-ismijiet premessi bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat.

L-aggravji mressqa mill-konvenut appellant huma s-segwenti:

a) Illi l-ewwel Qorti fit-thaddin taghha tar-rapport peritali ghazlet li timxi fuq suggeriment moghti mid-"Dipartimenti governativi koncernati", pjuttost milli timxi fuq principji legali li ghandhom jirregolaw il-kaz.
b) Illi l-pronunzjament ta' l-ewwel qorti dwar il-hxuna tal-hajt divizorju u cioe` li mhux tal-hxuna legali, hija skorretta billi skond l-istess sentenza hemm possibilita` li l-hajt jittella ta' hxuna ridotta bi ftehim bejn il-partijiet interessati.
c) Illi mhux gust li l-konvenut jigi akkollat bl-ispejjes kollha tal-kawza meta whud mit-talbiet jew ma gewx ikkunsidrati jew gew michuda.

Is-sentenza ta' din il-Qorti.

L-aggravji ta' l-appellant sejrin jigu kunsidrati separatament.

a) Prior in tempore potior in jure.

Mill-provi akkwiziti jirrizulta li l-konvenut appellant akkwista l-plot tieghu u cioe` l-Plot 134 f'Tas-Swatar, limiti tal-Msida, cirka sena qabel ma l-attur akkwista l-plot adjacenti numru 135. Jirrizulta ukoll li dawn iz-zewg plots kienu l-ahhar tnejn minn numru kbir ta' plots li nbieghu fuq dik in-naha tat-territorju in kwistjoni u li, bhala konsegwenza ta' xi spostamenti fil-linji ta' demarkazzjoni tal-plots l-ohra, l-art rimanenti formanti l-plots akkwistati mill-kontendenti ma kellhiex l-estensjoni originarjament progettata skond il-pjan ta' zvilupp. Ghalhekk meta l-konvenut beda jizviluppa l-art tieghu b'mod li zamm l-kejl, cioe` faccata u fond indikat fil-pjanta tad-dipartiment li fuqha huwa kien xtara, l-bini tieghu dahal fuq l-plot adjacenti li sussegwentement giet akkwistata mill-attur.

B'dawn il-proceduri, fost affarijiet ohra, l-attur qed jitlob li jigi dikjarat li bil-kostruzzjoni li ghamel il-konvenut dana "*invada l-proprjeta` tieghu*" u konsegwentement talab li l-konvenut appellant ihott l-istess hajt.

Fil-proceduri quddiem il-Prim Istanza gew mahtura espert tekniku u iehor legali sabiex jigbru l-provi kollha tal-partijiet u jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom lill-Qorti. Fis-sentenza appellata jidher li l-ewwel Qorti abbracjat ir-rapport peritali w ppronucjat ruhha a bazi ta'l-istess rapport fit-termini fuq riportati.

Fil-paragrafu 30 tar-rapport peritali (fol 25 tar-rapport u 170 tal-process), wara li l-periti ghamlu ezami akkurat tal-provi prodotti kkonkludew hekk:

"*Minn dan, wiehed jikkonkludi illi zgur saret invazjoni kemm mis-sidien tal-plots fuq in-naha tal-attur, kif ukoll minn dawk fuq in-naha tal-konvenut. Giet stabbilita anke l-estensjoni ta' invazjoni. Mix-xhieda precitata, irrizulta illi l-plots 132 u 133 (cioe` dawk fuq in-naha tal-konvenut) zgur resqu hdax (11) il-centimetru bejniethom fuq il-plot tal-konvenut, mentri s-sid tal-plot 136 zgur li resaq bi tlett (3) centimetri fuq il-plot ta' l-attur.*"

Wara li saret din il-kostatazzjoni fattwali l-istess periti, fil-paragrafu 33 tar-rapport taghhom jghamlu s-segwenti osservazzjoni ta' natura purament legali.
"*Dan stabbilit, il-konvenut ma kellu ebda dritt jippretendi li jiehu n-nieqes tal-plot tieghu mill-plot adjacenti numru 135, minkejja li din kienet ghadha tad-Dipartiment tal-Art. Dana peress illi anke hu kien marbut bil-pjanta annessa mal-kuntratt, kif din giet trasferita, ossia imqassma, interpretata u stabilita attwalment fuq is-site in kwistjoni permezz tal-layout on site li sar mis-surveyors tal-Public Works.*"

Din l-osservazzjoni, fil-fehma ta' din il-Qorti, hija legalment korretta u tippuntwalizza b'mod konciz l-vertenza in kwistjoni. Izda wara li l-istess periti ssottolinjaw dan il-principju ta' dritt jidher li fil-konkluzzjoni taghhom marru lura ghal dak li kien suggerit mir-rappresentanti tad-Dipartimenti tal-Art u dak tal-Public Works li sostnew li huma
"*dejjem adottaw is-soluzzjoni ekwa li* (f'kazi simili) *d-differenza tinqasam ugwalment bejn iz-zewg plots*."

Ghalhekk wara li l-istess periti osservaw li l-partijiet kienu accettaw tali soluzzjoni, finalment fuq dan l-aspett tal-vertenza, kkonkludew hekk fil-paragrafu 39 tar-rapport:
"*Ghalhekk, il-periti jikkonkludu illi l-hajt mibni mill-konvenut, ma nbeniex fuq il-linja medjana bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti u ghalhekk invada l-proprjeta` tal-attur u konsegwentement dan il-hajt ghandu jinhatt u jerga jitla precis fuq il-linja li tiddividi l-plots, kif stabbilita mid-Dipartimenti governattivi koncernati,* ***cioe` b'mod li kull wahda miz-zewg plots ikollha faccata daqs l-ohra.***" (enfazi tal-Qorti).

Il-konvenut appellant qed isostni li ghalkemm din is-soluzzjoni, li giet abbraccata mill-ewwel Qorti fis-sentenza fuq citata, tista' tkun wahda ekwa ma hijiex bazata fuq fondament legali. Infatti l-appellant jsostni li l-priorita` tieghu fl-akkwist tal-art ittieh certa drittijiet, anke a skapitu ta' l-attur u tal-istess Dipartiment minghand min akkwista l-art. Hu infatti jghid li stante li huwa kien l-ewwel

akkwirent kien intitolat li, bi dritt, jokkupa l-estensjoni ta' l-art kollha indikata fil-kuntratt bil-wisgha tal-faccata relattiva u cioe` li jekk kien hemm in-nieqes fl-estensjoni taz-zewg plots, dan in-nieqes ghandu jbatih minn akkwista l-ahhar, cioe` l-attur. Din mhux kwistjoni ta' ekwita`, jghid il-konvenut appellant, izda ta' dritt u kull apprezzament jew suggeriment li seta' sar mir-rappresentanti tad-dipartimenti koncernati ma ghandu l-ebda rilevanza. Il-kuncett ta' l-ekwita`, jghid il-konvenut appellant, ma ghandux jifforma l-bazi ta' sentenza ta' Qorti meta jirrizulta ampjament li l-vertenza tkun tista' tigi rizoluta fuq bazi ta' principji ta' dritt. Infatti l-appellant jsostni li b'rispett lejn il-principju "*prior in tempora potior in jure*", hu, bhala l-ewwel akkwirent, ma ghandux jigi disturbat fil-godiment ta' dak li akkwista qabel l-attur. Jkompli jghid li gia la darba l-attur xtara l-ahhar u ukoll kien konxju mill-fatt li l-plot li kien ser jixtri ma kelliex l-estensjoni fil-faccata kif originarjament progettat, l-attur jista' biss jvvanta drittijiet fuq dik il-parti ta' art rimanenti, rrispettivament minn dak li hemm fil-kuntratt ta' l-akkwist tal-attur appellat. Illi se mai, ikompli l-konvenut appellant, l-attur seta' biss jagixxi kontra dawk it-terzi, akkwirenti precedenti, li okkupaw dik il-parti mill-plot tieghu biex b'hekk giet imnaqsa l-estensjoni ta' l-art minnu akkwistata u mhux jippretendi, bhal ma qieghed jaghmel, li l-art rimanenti intiza ghaz-zewg plots tal-kontendenti, tinqasam ugwalment bejniethom.

Fil-verita` din il-Qorti tirraviza certa inkonsistenza sew f'dak li intqal mill-periti fil-paragrafu 39 (fuq riportat) tar-rapport taghhom, liema paragrafu gie riprodott verbatim fis-sentenza appellata bhala bazi ghall-konkluzzjonijiet fl'istess sentenza, kif ukoll fil-parti konkluzziva tal-istess sentenza. Dan qed jinghad billi filwaqt li l-periti fil-paragrafu 33 tar-rapport (fuq riportat) sostnew li l-invazjoni li kien issubixxa l-konvenut appellant mill-plots adjacenti ma kienetx tintitolah li "*jiehu n-nieqes tal-plot tieghu mill-plot adjacenti numru 135*" u dana peress li anke hu kien marbut mill-pjanta annessa mal-kuntratt, is-soluzzjoni proposta tmur direttament kontra c-certezza ta' dritt stabbilita bil-kuntratti ta' akkwist u l-pjanta relativa. Infatti fil-paragrafu 39 tar-rapport il-periti jissottolineaw l-fatt li "*l-hajt mibni mill-konvenut, ma nbeniex fuq il-linja medjana*

bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti”. Din il-linja medja tista’ tkun biss dik li kienet “*interpretata u stabilita attwalment fuq is-sit in kwistjoni permezz tal-layout on site li sar mis-surveyors tal-Public Works.*” Cioe` dik il-linja li, jekk ma garax dak li attwalment gara bl-ispostament tal-plots l-ohra, kienet tkun ekwidistanti mill-plots l-ohra b’wisa ta’ 6.5 metri faccata ghal kull plot tal-kontendenti. Is-soluzzjoni proposta mill-periti u adottata mill-ewwel qorti u cioe` li l-art rimanenti tinqasam ugwalment bejn il-kontendenti, bl-ebda mod ma tirrifletti din “*il-linja medjana”*.

L-ekwita`, kif sewwa osserva l-abbli difensur tal-konvenut appellant, mhux r-rimedju ideali fic-cirkostanzi u dana billi l-ligi tipprovdi mod iehor. L-ekwita` huwa dak il-kuncett li ghandu jhaddan kull gudikant meta ma hemmx rimedju bazat fuq id-dritt sostantiv sabiex b’dan il-mod issir gustizzja. Fil-kaz Dudley (Lord) v. Dudley (Lady) deciz minn Lord Cowper (Prec. Ch. 241, L.C., at p. 244) jinghad hekk fir-rigward:-
“*Now equity is no part of the law, but a moral virtue, which qualifies, moderates, and reforms the rigour, hardness, and edge of the law, and is an universal truth; it does also assist the law where it is defective and weak in the constitution (which is the life of the law) and defends the law from crafty evasions, delusions, and new subtilties, invented and contrived to evade and delude the common law, whereby such as have undoubted right are made remediless; and this is the office of equity ……Equity therefore does not destroy the law, nor create it, but assists it.”*

Fil-kaz in ezami, kif gia` inghad aktar ‘l fuq, il-kuntratt ta’ akkwist tal-konvenut appellant, ikkonferixxa fuq l-istess konvenut appellant d-dritt inalienabbli ta’ proprjeta` fuq l-art minnu akkwistata b’mod li dan kellu kull jedd li jzomm jew jimpedixxi l-invazjoni fuqha da parti ta’ terzi. Pero’ jirrizulta li l-art akkwistata mill-konvenut kienet ben delinjata u definita fil-pjanta li saret referenza ghaliha fil-kuntratt tal-akkwist. Isegwi ghalhekk li, kif sewwa osservaw l-periti gudizzjarji u s-sentenza appellata, il-linja medjana li kienet tiddividi l-plot tieghu minn dik tal-attur

kienet mhux biss indikata fil-pjanta izda wkoll fuq l-art in kwistjoni. Sa hemm xtara l-konvenut u xejn aktar. B'dana kollu l-konvenut jsostni li huwa intitolat li jiehu n-nieqes li sab minn fuq il-plot adjacenti li kienet ghadha mhux mibjugha. Dana l-argument hu fallaci u ma jsibx konfort la fil-ligi u lanqas fl-istess argumenti li ressaq l-konvenut appellant. Dan billi kull spostament laterali li ghamel l-konvenut biex jghamel tajjeb ghan-nieqes li sab fil-plot tieghu jammonta ghall-invazjoni fuq art ta' terzi u cioe` f'dak li stadju, tal-Gvern. Il-konvenut seta' jew agixxa kontra sid il-plot 133 sabiex tigi rimedjata l-invazjoni jew jitlob li jithassar il-bejgh, jew alternattivament jaccetta li stat ta' fatt u semplicement jitlob riduzzjoni fil-prezz tal-akkwist.

Gie konstatat mill-periti gudizzjarji li l-invazjoni li tirrizulta fuq l-plot tal-konvenut minn naha tal-plot adjacenti numru 133, kienet ta' hdax (11) il-centimetru. Ghalhekk jidher li l-faccata ta' 6.5 metri li originarjament kienet progettata ghal plot numru 134 tal-konvenut appellant, fil-mument tal-akkwist kienet nieqsa b'wisa' ta' 11 il-centimetru minn fuq in-naha tal-lemin taghha minhabba l-invazjoni mill-plot numru 133 fuq dik in-naha. Isegwi li l-konvenut appellant seta' biss jizviluppa il-plot tieghu b'faccata ta' sitt metri u disgha u tlettin centimetri (6.39m) biex b'hekk jzomm mal-linja medjana originali li kienet tiddividi l-plot tieghu minn dik bin-numru 135 tal-attur. Din ghandha tkun is-soluzzjoni korretta u mhux kif gie suggerit mill-periti gudizzjarji u kif adottat sussegwentement mill-ewwel Qorti.

b) Hxuna tal-hajt divizorju.

Wahda mit-talbiet attrici (talba numru 4) tirriferi ghal hxuna tal-hajt divizorju li ttella mill-konvenut appellant fejn il-qorti giet mitluba li tordna li dan jinhatt billi mhux ta' hxuna li trid il-ligi. L-ewwel Qorti, konformement ma dak li ntqal fir-rapport tal-periti, ddikjarat li dan il-hajt ma kienx inbena tal-hxuna li trid il-ligi izda, fil-parti disposittiva, wara li l-istess qorti ordnat li dan il-hajt jinhatt billi ma nbeniex fuq il-linja medjana li tiddividi z-zewg plots b'mod li kull plot ikollha faccata daqs l-ohra, kompliet hekk: "*u liema hajt, f'nuqqas ta' ftehim, jinbena bi hxuna ta' 0.38 metru*".

Fir-rikors ta' l-appell l-konvenut appellant issottometta hekk fir-rigward ta' dan l-aggravju:
"*skond is-sentenza ta' l-ewwel Qorti, il-konvenut jista' jaqbel ma' l-attur illi, wara li jhott l-hajt tal-qasma ezistenti, jista' jerga jibni hajt singlu li fi kliem l-attur hu "*kontra l-ligi*" ghaliex mhux bi hxuna ta' 0.38 metru kif titlob il-ligi. Mela allura gusta kienet l-eccezzjoni tal-konvenut dwar il-hxuna tal-hajt li bena.*"

Dwar din il-kwistjoni l-konvenut kien eccepixxa hekk fin-nota tal-eccezzjonijiet:
"*Illi fir-rigward tal-hxuna tal-hajt dan ukoll hu skond is-sengha, il-prattika u l-ligi.*"

Fil-paragrafu 52 tar-rapport tal-periti gudizzjarji, liema paragrafu huwa riportat verbatim fis-sentenza appellata, jinghad hekk dwar din il-kwistjoni:
"*Il-hajt mibni mill-konvenut, fil-qasma, huwa singlu – 0.23 metru cirka. L-esponenti jaqblu li fil-prattika, (sottolinear tal-Qorti) hajt li jaqsam bini ta' sidien differenti qed jinbena singlu fil-maggoranza tal-kazi. Dan peress li huwa fl-interess taz-zewg sidien li jirbhu l-ispazju. Pero' il-ligi ma nbiddlitx;(sottolinear tal-Qorti) u jekk wiehed mis-sidien joggezzjona li l-hajt jinbena singlu, dan irid jinbena dobblu fil-hajt tal-qasma. Normalment l-ewwel li jibni jfittex is-sid tal-plot adjacenti u dan il-punt jigi rizolut bi qbil bejn it-tnejn.*"

Is-sentenza appellata tiddikjara li fil-bini tal-hajt divizorju kien hemm ksur tal-provvedimenti tal-ligi. Ghalhekk f'dan is-sens biss l-konvenut appellant ma jistax jghid, kif donnu qed jghid fir-rikors tal-appell tieghu, li kellu ragun fl-eccezzjoni minnu mressqa fir-rigward. Il-kwistjoni ta' dritt tirrizulta b'mod car u skjett. Kien biss fuq s-suggeriment tal-esperti mahtura mill-Qorti dwar xi jsir fil-prattika, li l-ewwel qorti, donnu izjed bhala kumment milli haga ohra, ikkoncediet li dan il-hajt jista' jsir singlu izda dana dejjem bil-kuntentezza ta' l-attur. Il-Qorti ma ghandha ebda gurisdizzjoni fuq decizzjoni li jista' jiehu l-attur kontra l-interessi tieghu u kontra dak li tipprovdi l-istess sentenza

u ghalhekk ma jidhirx li dan l-aggravju huwa gustifikat billi l-Qorti ordnat li l-hajt jinbena skond il-ligi u xejn anqas.

c) Spejjes tal-kawza.

Il-konvenut qed jilmenta wkoll mill-fatt li huwa gie akkollat bl-ispejjes kollha tal-kawza meta mhux it-talbiet kollha gew akkordati. Effettivament is-sentenza appellata cahdet l-ghaxar, hdax u tnax-il talba attrici fuq dak li ssottomettew il-periti gudizzjarji fir-rapport taghhom. Infatti dawn wara li issottolineaw r-regola generali enuncjata fl-artikolu 441 tal-Kodici Civili fis-sens li d-distanza ta' katusi trid tkun ta' 1.07 metri cirka mill-linja divizorja ghall-izjed punt vicin tal-parti esterna tal-katusa, irrilevaw li skond is-sub paragrafu (ii) tal-istess artikolu din id-distanza ma hix mehtiega jekk il-katusi huma ta' kwalita li ma jippermettux umdita` li tippenetra fil-hajt, jew jekk isir xi haga ohra li zzomm il-passagg ta' tali umdita`.

Il-konvenut appellant jsostni li ma ghandux jbati spejjes ta' dawn it-tlett tabiet inkwantu gew michuda.

Il-konvenut appellant ukoll jghid li ma ghandux jbati spejjes koncernanti t-tlettax-il talba billi l-Qorti astjeniet milli tiehu konjizzjoni taghha. Din it-talba tikkoncerna l-qatran fil-hajt divizorju li skond l-attur ma sarx skond il-ligi. Il-Qorti astjeniet milli tiehu konjizzjoni ta' din it-talba fuq il-premessa li gia la darba l-hajt divizorju kien ser jinhatt kien ukoll ser jitnehha l-qatran, liema qatran kellu jsir mil-gdid meta jerga jinbena l-hajt.

Din il-Qorti hija tal-fehma u, f'dan is-sens sejra tipprovdi fil-parti dispositiva, li dan l-aggravju huwa gustifikat in parte billi l-appellant ghandu raguni jilmenta meta gie akkollat l-ispejjes tal-ghaxar, hdax u tlettax-il talba attrici u dana billi jirrizulta li dawn it-talbiet ma kienux gustifikati. Naturalment dana indipendentement minn kull konsiderazzjoni ohra fis-sentenza rigwardanti l-posizjoni tal-hajt divizorju. Izda din il-Qorti ma thoss li ghandha tiddisturba l-gudizzju ta' l-ewwel qorti rigwardanti l-ispejjes relattivi ghat-tlettax il-talba. Jidher li l-fatt li l-ewwel qorti astjeniet milli tippronunzja ruhha fuq din it-talba ma

ghandux jincidi fuq il-kap tal-ispejjes u dana billi jirrizulta li ghalkemm l-periti ssuggerew li ma jinghata ebda provediment dwar dan l-ilment tal-attur, dawn xorta taw indikazzjoni li kien hemm xi nuqqas meta qalu hekk
"*Pero', hija wkoll l-opinjoni tal-esponenti, li min mill-partijiet jibni l-hajt tal-qasma, ghandu ikun ordnat li qabel jikkonsulta mal-parti l-ohra,* ***biex josserva l-ezigenzi tieghu f'dan ir-rigward.***"

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din l-Qorti tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenut:-
a) billi tirriforma s-sentenza appellata nkwantu tirrevoka l-istess sentenza fejn din ordnat li jitwaqqa l-hajt divizorju ta' bejn il-plots tal-kontendenti u jerga jinbena fuq il-linja li tiddividi l-plots tal-kontendenti kif stabbilita mid-Dipartimenti governattivi koncernati, cioe` b'mod li kull wahda miz-zewg plots ikollha faccata daqs l-ohra u minflok tordna li wara li jitwaqqa l-hajt divizorju mibni mill-konvenut appellant a spejjes ta' l-istess konvenut appellant, dan il-hajt jerga' jinbena fuq il-linja medjana originali kif progettata u kif tirrizulta mill-pjanta li ghaliha ssir referenza fil-kuntratt tal-akkwist, b'mod li l-faccata tal-konvenut appellant tkun ta' mhux aktar minn sitta punt disgha u tlettin metru (6.39m) mill-wicc tal-hajt tal-plot numru 133;
b) tikkonferma s-sentenza appellata fil-partijiet l-ohra kollha hlief fuq il-kap tal-ispejjez;
c) tordna li l-ispejjes tal-prim istanza u ta' dan l-appell jigu sopportati kwantu ghall-kwart mill-attur u tlett kwarti mill-konvenut appellant.

--------------------------------TMIEM--------------------------------