MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tal-25 ta' Frar, 2005

Appell Civili Numru. 574/1994/1

Joseph Borg fil-kwalità tieghu ta' direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetà J.E.M. Investments Limited kif debitament awtorizzat

v.

Andrew u Imelda konjugi Spiteri

Il-Qorti:

Rat l-att ta’ citazzjoni pprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-attur nomine, wara illi ppremetta illi b’kuntratt tad-29 ta’ Frar 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon, huwa, fost affarijiet ohra, akkwista porzjoni diviza ta’ art li qeghdha l-Fgura formanti parti mill-art imsejha Tal-Fossi tal-kejl superficjali ta’ 351.38m^2 u tikkonfina mit-tramuntana in parti ma’ beni ta’ Andrew Spiteri, in parti ma’ beni ta’ Bennie Cassar u in parti ma’ A.M. Valperga Street, minn nofsinhar in parti ma’ bitha nterna w in parti mal-*garage* 15 proprjetà ta’ l-ahwa Zammit jew l-aventi kawza minnhom u mil-lvant in parti ma’ beni ta’ Andrew Spiteri w in parti ma’ beni ta’ Joseph Delceppo, liema kopja ta’ kuntratt qed tigi annessa w immarkata dokument ‘A’; illi l-konvenuti akkwistaw l-proprjetà taghhom adjacenti ghal dik ta’ l-attur nomine permezz ta’ kuntratt tas-27 ta’ Novembru 1978 fl-atti tan-Nutar Dott. Mario Rosario Bonello w cioè bhala *plot* 16 mill-artijiet Tal-Fossi tal-kejl komplessiv ta’ cirka 158m^2 u li ghandha l-istess fond tal-*plot* numru 15 li kienet ser tinbiegh u li fil-fatt inbieghet lil Benedict Cassar; illi Benedict Cassar b’kuntratt tal-25 ta’ April 1979 akkwista porzjoni diviza mill-artijiet Tal-Fossi adjacenti ghall-*plot* numru 16 proprjetà ta’ Andrew Siteri bil-fond ta’ 12 il-qasba, w cioè ta’ 25.15 metri; illi minkejja illi kemm l-attur nomine w l-konvenuti ghamlu l-posti b’fond ta’ 12 il-qasba fuq is-sit li fiha kellu jibni l-*plot* l-konvenuti (*sic*) huma xorta invadew il-linja medjana bejn il-fond taghhom w ta’ l-attur nomine biex b’hekk qed jittenta jibni hajt divizorju b’oltre qasba w cioè cirka zewg metri fuq il-proprjetà ta’ l-attur nomine w dan tul il-wisa’ tal-hajt kollu; illi jinhtieg illi l-konvenuti jitwaqqfu milli jkomplu jaghmlu xogholijiet ta’ kostruzzjoni partikolarment fil-hajt divizorju li (jid)dividi l-proprjetà ta’ l-attur nomine minn dik tal-konvenuti stante li kwalsiasi xoghol ulterjuri jista’ jippregudika l-interessi permanenti li jistghu talvolta jigu eletti (*sic*) fuq il-proprjetà ta’ l-attur; illi l-attur nomine talab il-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni numru 2376/93, liema mandat gie degretat fil-21 ta’ April 1994 wara perizja tal-Perit Anthony Bailey; illi jinhtieg illi l-konvenuti jieqfu b’mod permanenti milli jaghmlu kostruzzjonijiet fuq *plot* 16 mill-artijiet tal-Fossi partikolarment fl-arja tal-hajt divizorju biex b’hekk id-

drittijiet proprjetarji ta’ l-attur nomine ma jigux lezi u abbuzati; illi kif jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza kif ukoll mir-rapport ta’ l-espert tekniku mqabbad minn dik il-Qorti Anthony Bailey irrizulta b’mod car u manifest illi l-konvenuti ntralcjaw fuq l-arja ta’ l-attur nomine biex b’hekk il-kostruzzjoni tal-hajt divizorju mill-konvenuti mhux qed is(s)ir fuq il-linja medjana imma fuq il-proprjetà ta’ l-attur nomine; illi minkejja l-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni kontra l-konvenut Andrew Spiteri numru 2376/93 fl-ismijiet *Joseph Borg nomine vs Andrew Spiteri et* il-konvenuti ma hattewx il-hajt divizorju in kwistjoni imma baqghu ghaddejjin bix-xoghol ta’ kostruzzjoni biex b’hekk aggravaw din is-sitwazzjoni; talab ghaliex dik il-Qorti m’ghandhiex: (1) tinibixxi b’mod permanenti lill-konvenuti milli jkomplu jaghmlu xogholijiet ta’ kostruzzjoni fil-hajt divizorju fil-proprjetà ta’ l-attur nomine mill-artijiet Tal-Fossi, l-Fgura kif l-attur nomine allega fil-mandat ta’ inibizzjoni 2376/93 fl-ismijiet *Joseph Borg nomine vs Andrew Spiteri et*; (2) tiddikjara u tiddeciedi li l-hajt divizorju li l-konvenuti qed jibnu fl-artijiet Tal-Fossi, l-Fgura qed issir fuq proprjetà ta’ l-attur nomine; (3) tikkundanna l-konvenuti jwaqqghu dik il-kostruzzjoni li tinsab fil-proprjetà ta’ l-attur nomine fl-artijiet Tal-Fossi, l-Fgura w cioè fuq *plot* 17 proprjetà ta’ l-attur nomine w dan fi zmien qasir u perentorju lilhom stabbilit minn dik il-Qorti w taht is-sorveljanza ta’ perit arkitett nominat ghal dan l-iskop; (4) fin-nuqqas tawtorizza lill-attur nomine jaghmel dawk ix-xogholijiet ta’ twaqqigh necessarji w opportuni taht is-sorveljanza ta’ perit arkitett nominat ghal dan l-iskop a spejjez tal-konvenuti; bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 2376/93 fl-ismijiet *Joseph Borg nomine vs Andrew Spiteri et* bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas- subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur nomine, guramentata minn Joseph Borg, u l-listi tax-xhieda u tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenut Andrew Spiteri illi permezz taghha eccepixxa:

1. Illi mhux minnu illi l-konvenuti qeghdin jkomplu jaghmlu xogholijiet ta’ kostruzzjoni partikolarment fil-hajt

divizorju li jiddividi l-proprjetà ta' l-attur nomine minn dik tal-konvenut;

2. Illi dan ix-xoghol ta' kostruzzjoni ilu li tlesta u fil-fatt kien digà lest meta l-attur nomine hareg il-mandat ta' inibizzjoni;

3. Illi l-konvenut bena fuq l-istess linja ta' bini ta' Benedict Cassar li ghandu *plot* numru 15 fl-istess trieq u bi swiet propjetà tal-konvenut;

4. Illi l-konvenuti dejjem imxew mal-posti lilhom indikati;

5. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Andrew Spiteri (erroneament indikat bhala l-attur) u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-sittax (16) ta' Novembru, 2001 illi permezz taghha l-Qorti ddecidiet hekk:
"… taqta' l-kawza billi tilqa' t-talbiet ta' l-attrici: tghid illi l-hajt divizorju mibni mill-konvenuti sar fuq proprjetà ta' l-attrici kemm fuq il-genb tal-*plot* tal-konvenuti b'wisa' ta' pied u erba' pulzieri kif ukoll fuq wara tal-*plot* tal-konvenuti sal-fond muri fuq il-pjanta mhejjija mill-perit tekniku u esebita *fol*. 107 tal-process; ghalhekk tikkundanna lill-konvenuti jhottu dan il-hajt sa zmien xahrejn millum, u zzommhom milli jergghu jtellghu l-hajt fuq proprjetà ta' l-attrici. Ix-xoghol ta' twaqqigh ghandu jsir taht id-direzzjoni ta' l-Arkitett René Buttigieg li qieghed jinhatar bhala perit tekniku ghal dan il-ghan. Fil-kaz li l-konvenuti ma jlestux ix-xoghol ta' twaqqigh saz-zmien li nghatalhom, il-Qorti qieghda taghti lill-attrici s-setgha li taghmel hi stess ix-xoghol mehtieg, dejjem taht id-direzzjoni ta' l-Arkitett René Buttigieg, u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-ispejjez li l-perit tekniku jiccertifika li kienu mehtiega u gustifikati biex isir sew ix-xoghol.

“L-ispejjez gudizzjarji kollha ghandhom ihallsuhom il-konvenuti”;

u dana wara illi kkunsidrat hekk:

“Kontra dak li jghidu l-konvenuti fin-nota ta’ osservazzjonijiet taghhom, din ma hix kawza ta’ spoll, izda azzjoni revendikatorja dwar titolu fuq art. Billi l-kwistjoni hija wahda ta’ kejl ta’ artijiet, il-Qorti, b’dikriet tat-3 ta’ Mejju 1995 hatret lill-Arkitett René Buttigieg bhala perit tekniku biex wara li jiehu l-kejlijiet jaghmel pjanta li turi l-proprjetajiet tal-partijiet u l-art kontestata.

“Mill-kejl li ghamel il-perit fuq il-post jidher li l-kejl ta’ l-art okkupata mill-konvenuti huwa ta’ mija u tmienja u sittin punt decimali tlieta tmienja metri kwadrati (168.38m^2), meta skond il-kuntratt ta’ akkwist taghhom il-kejl kellu jkun ta’ *circa* mija u tmienja u hamsin metru kwadrat (158m^2). Naturalment, il-konvenuti ma setghux akkwistaw aktar art milli kellu min bighilhom, billi *nemo dat quod non habet*. F’dan il-kuntest, ghandu jinghad ukoll illi din il-Qorti ma’ taqbilx ma’ l-osservazzjoni maghmula kemm mill-perit tekniku kif ukoll mill-konvenuti illi l-uzu tal-kelma ‘*circa*’ fil-kuntratt ta’ l-akkwist jaghti lill-konvenuti il-fakoltà li jvarjaw il-kejl ta’ l-art sa hamsa fil-mija. Jidher illi l-perit u l-konvenuti waslu ghal din il-konkluzjoni bis-sahha ta’ interpretazzjoni ta’ l-Art. 1402 tal-Kodici Civili, li izda jittratta biss dwar zieda jew tnaqqis fil-prezz tal-bejgh ta’ art mibjugha mhux *ad mensuram* meta d-differenza bejn il-kejl sewwa u l-kejl muri fuq il-kuntratt tkun ta’ aktar minn wahda minn ghoxrin tal-valur tal-hwejjeg mibjugha. F’kull kaz, dak l-Artikolu jolqot ir-relazzjoni bejn il-bejjigh u x-xerrej, u mhux bejn il-possessur ta’ l-art u terzi.

“Naturalment, il-fatt li l-konvenuti okkupaw aktar milli kienu akkwistaw ma jfissirx bilfors illi z-zejjed haduh minghand is-socjetà attrici, ghax jista’ jkun li haduh minghand haddiehor. Ghalhekk, biex tirnexxi l-azzjoni l-attrici trid turi li l-kejl zejjed ittiehed mill-art taghha.

“Kif turi l-pjanta mhejjija mill-perit tekniku, l-art ta’ l-attrici qieghda kemm mal-genb ta’ l-art tal-konvenuti kif ukoll

warajha. Fil-fatt l-art tal-konvenuti tmiss minn quddiem mat-triq, minn genb minnhom ma' proprjetà ta' terzi, u mill-genb l-iehor u minn wara ma' l-art ta' l-attrici.

"Fl-ewwel relazzjoni tieghu il-perit tekniku sab illi l-fond tal-konvenuti huwa itwal u idjaq minn kemm kellu jkun. Billi fuq quddiem hemm it-triq, it-tul zejjed bilfors li haduh mill-parti ta' wara ta' l-art ta' l-attrici. Dwar il-wisa', il-perit seta' jghid biss illi jekk il-*plots* fuq in-naha l-ohra tal-*plot* tal-konvenuti kienu spostati lateralment, lejn in-naha ta' l-art ta' l-attrici, mela seta' jkun li l-konvenuti dahlu fuq l-art ta' l-attrici wkoll mill-genb, mhux biss minn wara, u dan ghalkemm ma okkupawx il-wisa' kollha tal-*plot* taghhom. Il-perit ghalhekk, b'dikriet iehor tat-13 ta' Lulju 1998 rega' nhatar mill-gdid biex jara jekk kienx hemm spostament laterali tal-*plots* fuq in-naha l-ohra tal-konvenuti b'mod li l-art okkupata mill-konvenuti giet li rikbet fuq proprjetà ta' l-attrici. Wara li rega' ha il-kejlijiet kollha mehtiega, il-perit sab illi l-konvenuti dahlu fuq l-art ta' l-attrici mill-genb ukoll b'wisa' ta' pied u erba' pulzieri. Il-konkluzjoni hija li l-art ta' l-attrici mehuda mill-konvenuti hija dik, fuq wara tal-*plot* tal-konvenuti, murija mdawra bl-ahdar fuq il-pjanta mhejjija mill-perit tekniku u esebita *fol*. 107 tal-process, u wisa' ta' pied u erba' pulzieri mat-tul tal-linja tal-genb.

"Fl-ewwel zewg eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti qeghdin ighidu li ma hux minnu li huma kienu komplew jibnu wara li nhareg mandat t'inibizzjoni kontriehom. Fit-tielet u r-raba' eccezzjoni komplew ighidu illi mxew fuq il-linji u fuq il-posti li kienu murija fuq l-art.

"Fil-fehma tal-Qorti, dawn l-eccezzjonijiet ma humiex relevanti ghall-meritu tal-kawza tallum, ghax jistghu, *se mai*, juru biss li l-konvenuti mxew *in bona fide* meta dahlu fuq l-art ta' l-attrici. Billi, izda, l-konvenuti ma humiex qeghdin jippretendu illi kisbu l-art minnhom okkupata b'titolu ta' accessjoni taht l-Art. 571 tal-Kodici Civili, il-*bona fides* tal-konvenuti ma ttellifx lill-attrici l-jedd ta' proprjetà fuq l-art taghha."

Rat ir-rikors ta' appell tal-konvenuti illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu hekk:

"… li din l-Onorabbli Qorti tirrevoka s-sentenza imsemmija moghtija fis-16 ta' Novembru 2001 billi tichad it-talba kollha attrici bl-ispejjez; subordinatament u minghajr pregudizzju tichad it-talba ghat-twaqqigh tal-propjetà kif indikat fis-sentenza imsemmija bl-ispejjez kontra l-istess socjetà attrici u f'dan il-kaz taghti l-provvedimenti illi jidrilha opportuni";

Rat ir-risposta tas-socjetà attrici illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettiet illi l-appell ghandu jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti u illi s-sentenza appellata ghandha tigi konfermata fl-intier taghha;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravji tal-konvenuti kontra s-sentenza appellata, fi kliem ir-rikors ta' appell, huma s-segwenti:
1. "… hija legalment insostenibbli f'kawza rivendikatorja l-konkluzjoni tal-perit tekniku u adottata mill-ewwel Qorti illi (pagna 4 - [*sic*]) illi *il-perit tekniku sab illi fond tal-konvenuti huwa itwal u idjaq minn kem kellhu jkun. Billi fuq quddiem hemm it-triq, it-tul zejjed bil-fors haduh mill-art ta' wara ta' l-art ta' l-attrici*. F'azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova l-kaz tieghu lill hinn minn kwalsiasi dubbju u mhux bis-supposizzjonijiet jew ragonamenti simili";

2. "… ma hemmx kwistjoni illi l-esponenti kienu già bnew il-bini imsemmi meta giet istitwita l-kawza u anke meta sar il-mandat ta' inibizzjoni. Ma gietx attakkata il-bwona fede taghhom illi skond il-ligi hija presunta. Kwindi ladarba x-xoghol sar b'dan il-mod u l-oggezzjoni ta' l-attrici sehhet biss wara li kien sar il-bini, una volta jigi pruvat l-invazjoni, kellhu jkun ordnat kumpens u mhux twaqqigh tal-propjetà";

3. “… l-attrici fic-citazzjoni taghha irriferiet *biss* ghall-fond tal-propjetajiet u mhux ghall wisa’; fis-sentenza appellate [*recte*: appellata] invece saret ukoll riferenza ghall wisa’ tal-propjetà, decizjoni kwindi ghal kollox *ultra petita*”;

4. “… illum l-attur bena fuq il-hajt li qed jitlob it-twaqqigh tieghu, gholi ta’ zewg sulari. Ghalhekk kien hu stess illi rrenda l-esekuzzjoni tas-sentenza kif inghatat impossibbli”;

Ikkunsidrat:

Illi, qabel ma jigu konsidrati l-aggravji ta’ l-appellanti, tajjeb illi jigi rilevat illi fil-mori ta’ dan l-appell irrizultaw fatti mhux kontestati bejn il-kontendenti - illi hemm accenn ghalihom fir-raba’ (4) aggravju - illi ghandhom effett fuq it-talbiet attrici - jew fuq uhud minnhom - u, ghalhekk, fuq l-istess aggravji;

Dawn il-fatti huma:
(i) illi s-socjetà attrici jew aventi kawza minnha komplew jibnu fuq il-hajt divizorju in kontestazzjoni illi bnew il-konvenuti u illi, skond is-sentenza appellata, sabiex inbena, il-konvenuti invadew l-art tas-socjetà attrici “wisa’ ta’ pied u erba’ pulzieri mat-tul tal-linja tal-genb”;

(ii) illi s-socjetà attrici bniet xi *garages* fuq l-art taghha illi tikkonfina mal-hajt in kontestazzjoni illi bnew il-konvenuti u illi jidher indikat bi vlegga fir-ritratt JB2 esebit mill-appellanti, flimkien ma’ tlett (3) ritratti ohra, permezz ta’ nota ipprezentata fit-tmintax (18) ta’ Gunju, 2004 (fol. 165);

(iii) illi waqt illi kien qed jixhed quddiem dina l-Qorti fl-udjenza tad-dsatax (19) ta’ Ottubru, 2004 l-attur Joseph Borg, b’riferenza ghall-hajt mibni mill-konvenuti u msemmi f’ (i) hawn fuq qal hekk:
“… nirrinunzja li jitwaqqa’ dak il-hajt”;

Il-fatti msemmija f'(i), (ii) u (iii) sejrin jittiehdu in konsiderazzjoni kemm ghal dak illi jirrigwarda l-aggravji ta' l-appellanti u kemm fid-dispozittiv ta' dan il-gudikat;

Ikkunsidrat:

Illi, kwantu ghall-ewwel (1) aggravju ta' l-appellanti, dina l-Qorti, wara illi ezaminat bir-reqqa l-provi kollha prodotti u s-sentenza appellata, ma taqbilx ma' l-insinwazjoni ta' l-appellanti illi l-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti dwar l-invazjoni da parti tal-konvenuti ta' l-art tas-socjetà attrici hija bazata fuq "supposizzjonijiet". L-ewwel Qorti waslet ghall-imsemmija konkluzjoni wara illi ezaminat u apprezzat il-provi prodotti (ezercizzju doveruz illi l-appellanti, fl-aggravju in ezami, jsejhu "ragonamenti"), ezami u apprezzament illi, fil-fehma ta' dina l-Qorti, huwa korrett;

Ghalhekk, l-ewwel (1) aggravju ta' l-appellanti huwa infondat;

Ikkunsidrat:

Illi, in vista tar-rinunzja tas-socjetà attrici ghat-talba taghha ghat-twaqqigh tal-hajt imsemmi f'(i), it-tieni (2) aggravju ta' l-appellanti sejjer jigu konsidrat biss in relazzjoni mal-hajt imsemmi f''(ii). Dan l-aggravju mhux fondat ghaliex l-appellanti mhux korretti meta jsostnu illi, kwantu ghall-ahhar imsemmi hajt, "… l-oggezzjoni ta' l-attrici sehhet biss wara li kien sar il-bini". Infatti, l-attur Joseph Borg fl-*affidavit* tieghu guramentat fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Gunju, 1995 (fol. 32, 33) jghid hekk:
"F'Ottubru tas-sena 1989, [il-konvenut] Andrew Spiteri talabni sabiex niltaqghu fuq il-post, fejn tinsab il-*plot* nru 16, u qalli li huwa <u>kellu l-hsieb</u> li bil-mod il-mod <u>jibda</u> xi xogholijiet ta' bini huwa stess.

"Nhar it-28 ta' Ottubru 1989 meta iltqajna fuq il-post, il-*plot* nru 15 [ta' terzi] kienet già mibnijja, u l-hajt ta' l-appogg bejn il-*plots* 15 u 16 kien già inbena fuq tul ferm izjed min[n] tnax-il qasba.

“Jiena fakkart lil Andrew Spiteri li huwa kellu jibni sa fond ta’ tnax il-qasba, skond il-kuntratti, u ghal dan l-iskop jiena ghamilt marka fuq il-hajt ta’ l-appogg mal-*plot* 15 fejn indikajt dan il-fond ta’ tnax-il qasba. …

“F’dan iz-zmien jiena ltqajt fuq il-post ma’ Spiteri u l-perit tieghu Lawrence Mintoff. Jiena indikajt lil perit Mintoff il-marka li kont ghamilt mal-hajt ta’ l-appogg, li kienet tindika il-fond ta’ tnax il-qasba. Billi dak-in-nhar kien già sar parti mix-xoghol tal-pedamenti, ta’ xi zewg filati gholi, li parti zghira minnhom (xi metru tul) kienu già invadew il-propjetà tieghi, jiena insistejt ma’ Spiteri sabiex ma jibniex fil-propjetà tieghi, imma jzomm mal-kejl kif kont indikajtlu.

“Fil-31 ta’ Ottubru 1989, Dr Edward Debono LL.D. baghat ittra ghan-nom tieghi, bhala Direttur tas-socjetà *J.E.M. Investments Ltd*., lil Andrew Spiteri fejn avzajnih li jekk huwa kien sejjer jissokta jibni fuq art aktar minn tnax-il qasba fond, ahna konna sejrin nitolbu l-hrug tal-mandati relattivi” (sottolinear ta’ din il-Qorti);

L-attur Joseph Borg mhux biss ma giex kontradett talli, sa certu punt, huwa korroborat mill-konvenut Andrew Spiteri stess. Infatti, mill-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 2376/93 fl-ismijiet *Joseph Borg noe vs Andrew Spiteri* jirrizulta illi fis-sbatax (17) ta’ Marzu, 1994 il-konvenut appellant Andrew Spiteri xehed hekk (fol. 137):
“Xi erba jew hames snin ilu qbadt nibni.

“Jiena kont gibt il-Perit Lawrence Mintoff u tlabtu quddiem ir-rikorrent [l-attur odjern] biex itini l-gholi tal-qatranijiet. Kien hawn li r-rikorrent qalli li dhalt fil-proprjetà tieghu u kien indikali sinjal b’gebla mal-hajt. Dan is-sinjal kien xi metru l-gewwa mil-fond tieghi” (sottolinear ta’ dina l-Qorti);

Ikkunsidrat:

Illi anqas it-tielet (3) aggravju ta’ l-appellanti ma huwa fondat ghaliex, kemm fil-premessi ta’ l-att ta’ citazzjoni u kemm fit-talbiet relativi, jissemma ripetutament il-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti; mhux

kontestat bejn il-kontendenti illi l-konvenuti bnew hajt divizorju kemm fil-genb u kemm fuq wara;

Ikkunsidrat:

Illi m'hemmx dubbju illi meta, fil-mori ta' dan l-appell - precizament fit-tmintax (18) ta' Gunju, 2004 - il-konvenuti appellati intavolaw nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri huma kellhom f'mohhhom dak illi kienu già ssottomettew permezz tar-raba' (4) aggravju taghhom hawn fuq riprodott. L-eccezzjoni ulterjuri ta' l-appellanti hija s-segwenti:
"Illi in vista tar-ritratti esebiti u kif ukoll *tenendo* kont li dawn l-appoggi kienu digà mibnija mis-socjetà appellata u uhud minnhom gew kostruwiti fil-perkors u fil-mori tal-kawza odjerna, l-istess socjetà appellata mhux biss ma ghadx ghandha interess guridiku, izda talli b'ghemilha giet li rrinunzjat ghall-azzjoni minnha esperita u di più irratifikat kull obligazzjoni da parti tal-konvenuti appellati."

Illi anqas ma ghandu jkun hemm dubbju illi l-bini illi ssir riferenza ghalih f'din l-eccezzjoni ulterjuri huwa dak illi jissemma' f'(i) u (ii) hawn fuq;

Illi, ghalhekk, ir-raba' (4) aggravju u l-eccezzjoni ulterjuri ta' l-appellanti sejrin jigu konsidrati flimkien;

Illi, kwantu ghall-bini msemmi f'(i) u ghall-hajt divizorju relativ, kif già inghad, is-socjetà attrici rrinunzjat ghat-twaqqigh tieghu. B'rizultat ta' din ir-rinunzja s-socjetà attrici m'ghandhiex aktar interess ghar-rigward tat-tielet (3) u tar-raba' (4) talbiet taghha safejn dawn jikkoncernaw it-twaqqigh tal-hajt relativ, però, ghad ghandha interess fiz-zewg (2) talbiet l-ohra, senjatament it-tieni (2) talba, dik illi permezz taghha qed jintalab illi jigi dikjarat illi l-konvenuti bnew dan il-hajt fuq proprjetà ta' l-istess socjetà. Dan l-interess ghadu jissussisti kemm ghaliex, minn dak illi xehed l-attur Joseph Borg quddiem dina l-Qorti, jirrizulta illi s-socjetà attrici bieghet biss l-arja ta' fuq *garages* illi hija bniet fl-art taghha u, ghalhekk ghadha proprjetarja ta' l-art relativa invaza mill-konvenuti, u kemm ghaliex id-dikjarazzjoni ta' din l-invazjoni hija ta' utilità

ghas-socjetà attrici jekk hija tiddeciedi illi tinizja proceduri ohra sabiex - bhala ezempju - titlob illi tigi kompensata ghal tali invazjoni. F'dan ir-rigward huwa utili illi tigi riprodotta s-segwenti silta - illi tirrigwarda l-art invaza imsemmija f'dan il-paragrafu - mid-depozizzjoni ta' l-attur Joseph Borg quddiem dina l-Qorti:
"Il-Qorti:

"Dak qed tghid illi ma ghandekx aktar interess.

"Dr Abela [difensur ta' l-appellanti]:

"Biex twaqqghu.

"Xhud:

"Biex inwaqqghu, <u>imma l-proprjetà li qeghdha misruqa tahtu ghad irridha</u>" (sottlinear ta' dina l-Qorti);

Illi, kwantu ghall-bini msemmi f'(ii), l-interess tas-socjetà attrici ghadu jezisti ghar-rigward tat-talbiet kollha attrici ghaliex, kif xehed tajjeb l-attur Joseph Borg quddiem dina l-Qorti:
"… [l-konvenuti] hadli [haduli] xi tmien (8) piedi fuq in-naha ta' wara, kien ghad fadalli xi erbgha u ghoxrin (24) pied, dawn l-erbgha u ghoxrin (24) pied utilizzajthom billi bnejt *garage* ta' erbgha u ghoxrin (24) pied ghalissa, <u>'il quddiem jekk il-Qorti taghtini l-parti l-ohra intawwal il-*garage*, … appena li jkolli s-sentenza, dawk il-garaxxijiet intawwalhom bil-proprjetà li kienet misruqa lili</u>" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Illi, ghar-ragunijiet hawn imsemmija, ir-raba' (4) aggravju ta' l-appellanti mhux fondat u l-eccezzjoni ulterjuri taghhhom qed tigi respinta;

Ghal dawn il-motivi:

Tipprovdi dwar l-appell billi tichdu u billi tikkonferma s-sentenza appellata b'dan illi tiddikjara illi, kwantu ghat-tielet (3) u ghar-raba' (4) talbiet attrici, illum hemm lok illi jinhatt <u>biss</u> il-hajt "fuq wara tal-*plot* tal-konvenuti", u b'dan

ukoll illi t-terminu ta' xahrejn stabbilit ghandu jibda jiddekorri mil-lum;

Tordna illi l-ispejjez ta' din l-istanza jigu sopportati kollha mill-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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