



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2005

Numru 316/2005

**Improved Design Limited (C11291)**

**Vs**

**Anthony Mifsud (ID Numru 223945M), Raymond Vella  
(ID Numru 26355M), Mario Meilaq (ID Numru 235057M)  
Raymond Meilaq (ID Numru 626355M), Ivan Bezzina  
(ID Numru 303969M) u Conrad Gatt (ID Numru  
313168M)**

**Il-Qorti**

**Preliminari**

**Rat I-att tac-cittazzjoni li permezz tieghu s-socjeta' attrici  
ippremettiet illi:**

Peress illi s-socjeta' attrici hija sid tal-propjeta' li jikkonsisti f'drive-in ossia rampa, flimkien ma' l-art ossia spazju intern li jmiss u l-gewwa mir-rampa fuq imsemmija, bl-arja kollha taghhom accessibli minn Valletta Road, Qormi u dan kif ahjar deskritti fil-kuntratt ta' akkwist relattiv tad-disgha (9) ta' Awissu 2001, fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia u kif ahjar indikati fil-pjanta hemm annessa bhala Dokument 'A'- kopja ta' liema att u pjanta relattiva jinsabu hawn ezebiti bhala Dokument " IDLI",

Peress illi s-socjeta' attrici hija wkoll is-sid u pussessur tal-garages bin-numri wiehed (1), tnejn (2), hmistax (15), u sittax (16) f'Valletta Road Qormi, ghal liema propjeta' l-istess socjeta' attrici ghandha access mill-istess drive-in ossia rampa hawn fuq deskritta;

Peress illi l-konvenuti huma l-propjetarji ossia denteturi individuali tal-garages, accessibli mill-istess drive-in ossia rampa u spazju intern, rispettivament bin-numri tlieta (3) erbgha (4), appartenenti lill-konvenut Anthony Mifsud – bin-numru sitta (6), appartenenti lill-konvenut Raymond Vella – bin-numru sebgha (7), appartenenti lill-konvenut Raymond Meilaq, bin-numru ghaxra (10) appartenenti lill-konvenut Ivan Bezzina - bin-numru tlettax (13) appartenenti lill-konvenut Mario Meilaq - u bin-numru erbatax (14) fil-pussess tal-konvenut Conrad Gatt - ghal liema garages, il-konvenuti igawdu biss dritt ta' access minn fuq l-imsemmi drive-in ossia rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, b'mod illi l-istess access ghandu jservi biss ghall-konvenuti u s-successuri taghhom ghall-garage rispettiv taghhom, minghajr ebda dritt li juzaw l-istess drive-in ossia rampa u spazju intern sabiex jidhlu fuq propjeta' ohra u bl-obbligu li ma jingombrawx l-istess rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici.

Peress illi l-konvenuti jew minn minhom qieghdin b'mod abbuziv, jippermettu l-uzu ta' l-imsemmi drive-in ossia rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici minn terzi minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici (Dokument 'IDL 2');

Peress illi l-konvenuti jew minn minhom qiegħdin b'mod abuziv, jagħmlu ossija jippermettu l-uzu tal-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, għall-ipparkeggjar tal-vetturi tagħhom jew u ta' klijenti jew mistiednin jew ta' persuni minnhom maghrufa, u dan għall-perjodi twal, mhux biss mingħajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici, izda wkoll b'mod illi s-socjeta' attrici qed tigi mcahħda mill-access u mill-uzu tal-propjeta' tagħha (Dokumenti IDL 3 sa IDL 5);

Peress illi in oltre, l-istess konvenuti jew min minnhom qiegħdin, b'mod abuziv u mingħajr il-kunsens tas-socjeta' attrici, jagħmlu jew jippermettu l-uzu ta' l-istess drive-in ossija rampa jew u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, sew sabiex jinzamm materjal fuq il-propjeta' tas-socjeta' attrici u jsir sabiex isir hatt ta' materjal ta' xogħol manwali fuq il-propjeta' tas-socjeta' attrici.

U peress illi in oltre, il-konvenuti jew minn minnhom, b'mod abuziv, għamlu diversi kostruzzjonijiet ossija xogħolijiet fl-arja ta' l-istess drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, inkluzi katusi tax-xita, arbli, cables, alarms, gradi tax-xibka li jinfethu 'l barra għal fuq id-drive-in, letterbox, vit ta' l-ilma, tabelli tan-negozju tagħhom u basket ball ring (fiha qasrija) – dana kollu kif jirrizulta mill-annessi ritratti ezebiti bhala Dokumenti 'IDL6' sa 'IDL11' ) mingħajr il-kunsens tas-socjeta' attrici;

U peress illi l-konvenuti jew min minnhom, b'mod abuziv, bnew terrazzini jew kostruzzjonijiet simili fuq il-garaxxijiet appartenenti lilhom ossija fil-pussess tagħhom, b'opramorta ossija hajt baxx u li jhares direttament fuq l-imsemmi d-drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici - kif jidher mir-ritratti ezebiti, inkluzi Dokument 'IDL12' mingħajr il-kunsens tas-socjeta' attrici.

Peress illi minn barra li qed isir mingħajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici, dan l-agir, xogħolijiet u kostruzzjonijiet qiegħdin itaqqlu eccessivament il-piz gravanti fuq l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, bhala s-sit servjenti favur il-garages rispettivi tal-

konvenuti, oltre li qieghed jirriduci sostanzjalment il-valur tal-propjeta' tas-socjeta' attrici.

Peress illi ghalkemm il-konvenuti gew interpellati sabiex iqieghdu kollox fl-istat pristin tieghu u sabiex jieqfu minnufih milli jaghmlu uzu mhux awtorizzat mill-propjeta' ta' l-attur, l-istess konvenuti baqghu ghal kollox inadempjenti.

Peress illi, kontestwalment ma' dawn il-proceduri, is-socjeta' attrici pprezentat mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-konvenuti, sabiex l-istess konvenuti jigu inibiti milli jkomplu b'dan l-agir abuziv.

Ghaldaqstant jghidu il-konvenuti ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. tiddeciedi u tiddikjara illi l-agir, xogholijiet u kostruzzjonijiet tal-konvenuti, jew ta' min minnhom, kif hawn fuq spjegat, jikkostitwixxi abbuz tad-drittijiet ezistenti ta' l-istess konvenuti fuq id-drive-in ossija rampa u spazju intern, inkluza l-arja taghhom, propjeta' tas-socjeta' attrici, minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici, oltre li jtaqqlu eccessivament il-piz gravanti fuq l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern favur il-garages rispettivi tal-konvenuti.

2. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min minnhom, sabiex ghas-spejjez tal-konvenuti jew ta' min minnhom u fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop okkorrendo taht id-direzzjoni, ta' perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti, jergghu iqieghdu l-istess drive-in ossija rampa u spazju intern fl-istat prestinu tieghu, billi jitnehhew dawk il-kostruzzjonijiet ossija xogholijiet kollha ezegwiti mill-istess konvenuti, jew min minnhom, fl-arja ta' l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern inkluzi izda mhux limitatament ghall-katusi tax-xita, arbli, cables, alarms, gradi tax-xibka li jinfethu 'l barra ghal fuq id-drive-in, letterbox, vit ta' l-ilma, tabelli tan-negozju taghhom u basket ball ring (fiha qasrija) hemm imwabhla mill-

konvenuti, jew minn mn minnhom, minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici.

3. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min minnhom, sabiex ghas-spejjez tal-konvenuti jew ta' min minnhom u fi zmien qasir u perentorju li tifissa din l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop okkorrendo taht id-direzzjoni, ta' perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti, jibnu ossija jghollu l-livell ta' l-opramorti ossija hitan tat-terrazzini jew kostruzzjonijiet simili mibnija fuq il-garaxxijiet appartenenti lilhom jew fil-pussess taghhom, b'mod u sa livell illi jigi determinat minn dina l-Qorti sabiex l-istess terrazzini jew kostruzzjonijiet simili ma jharsux direttament fuq l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici.

4. tordna illi, fin-nuqqas illi l-konvenuti jew min minnhom jottemperaw ruhhom mal-ordni tal-Qorti fiz-zmien li ghandu jigi lilhom prefiss skond l-ahhar zewg talbiet attrici, is-socjeta' attrici tigi minn issa awtorizzata taghmel u tezegwixxi ix-xogholijiet ta' ripristinar, tnehhija u ristrutturazzjoni necessarij, taht id-direzzjoni ta' l-istess perit nominat, u dan a spejjez ta' l-istess konvenuti jew ta' min minnhom;

5. tinibixxi b'mod definittiv u permanenti lill-konvenuti jew lil min minnhom milli jippermettu l-uzu ta' l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, minn terzi;

6. tinibixxi b'mod definittiv u permanenti lill-konvenuti jew lil minnhom, milli jaghmlu uzu ta' l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, ghal kwalsiasi uzu jekk mhux limitament sabiex l-istess konvenuti, jew is-successuri taghhom, jottjenu access ghak gewwa l-garaxxijiet taghhom hawn fuq indikati minn fuq l-istess drive-in ossija rampa u spazju intern.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni prezentat kontestwalment ma' din ic-citazzjoni, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol.3 tal-process;

Rat in-**nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti** Anthony Mifsud (ID Numru 223945M), Raymond Vella (ID Numru 26355M), Mario Meilaq (ID Numru 235057M) Raymond Meilaq (ID Numru 626355M), Ivan Bezzina (ID Numru 303969M) u Conrad Gatt (ID Numru 313168M) a fol. 49 tal-process fejn eccepew:

1. Preliminarjament l-irritwalita' tal-azzjoni proposta mis-socjeta' attrici u l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex tisma u tiddeciedi dan il-kaz stante illi, trattandozi ta' immobbli, illi jaqghu fid-difinizzjoni ta' kondominju a tenur tal-artikolu 2 tal-Kap. 398, il-lanjanzi tas-socjeta' attrici mandatorjament kellhom jitressqu ghal arbitragg, u dan a tenur tal-artikolu 26 tal-Kap.398 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Preliminarjament ukoll, u bla pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' attrici ghandha tiddikjara b'mod car fuq liema provvedimenti tal-ligi qed issejjes l-azzjoni minnha poposta u t-talbiet minnha promossi.

3. Preliminarjament ukoll, l-azzjoni proposta mis-socjeta' attrici hija improcedibbli u improponibbli in kwantu giet intavolata kontra diversi konvenuti illi m'ghandhomx komunjoni ta' interess u t-talbiet attrici m'humieux applikabbli u ma jistghux jaghmlu stat fil-konfront ta' kull wiehed mill-konvenuti.

4. Illi, konsegwentement ic-citazzjoni promossa mis-socjeta' attrici hija irrita u nulla ghaliex m'huwiex permess illi f'kawza wahda jitharrku numru ta' konvenuti meta l-kawzalitajiet m'humieux l-istess ghal kull konvenut u l-kawza tista' ssir fil-konfront ta' diversi konvenuti biss meta t-talbiet ma jkunux misti u jkunu uniformi ghall-konvenut kollha – li m'huwiex il-kaz fl-azzjoni odjerna – ghaliex fin-nuqqas ma jkunx hemm tifsir car u sewwa tal-oggett tat-talba fil-konfront ta' kull wiehed mill-konvenuti, u dan bi ksur tar-regoli tal-procedura.

5. Sussidjarjament, u minghajr preguduzzju ghat-tielet u r-raba' eccezzjoni f'kaz illi din l-Onorabbli Qorti kellha tirrespingi tali eccezzjonijiet, allura tapplika l-eccezzjoni

tan-nuqqas ta' 'ntegrita' tal-gudizzju stante illi fl-istess kumpless ta' garaxxijiet hemm "garages" ohra accessibli mid-drive-in' propjeta' tas-socjeta' attrici u li ghandhom il-faccata taghhom ghal fuq l-ispazju intern propjeta' ta' l-istess socjeta' attrici, u l-'garages' tal-konvenuti ghandhom iln komun ma' dawn il-'garages' ta' terzi li s-socjeta' attrici ghazlet li testrometti minn dil-kawza uhud mill-oggetti u s-servizzi illi jikkostitwixxu l-kawzali u t-talbiet tas-socjeta' attrici, u kwindi f'kaz illi jigi deciz illi tezisti l-komunjoni tal-interest mehtiega ghall-proponiment tal-azzjoni odjerna, is-sidien u/jew pussessuri ta' dawn il-"garages" l-ohra kellhom jigu citati wkoll in gudizzju; oltre dan l-arbli u l-"cables tad-dawl lamentati huma propjeta' ta' u gew stallati mill- Korporazzjoni Enemalta u kwindi ma jirrispondux ghalihom il-konvenuti, izda trid tirispondi ghalihom l-imsemmija l- Korporazzjoni Enemalta illi allura wkoll kellha tigi citata in gudizzju ghall-finijiet ta' l-integrita' tal-istess gudizzju.

6. Preliminarjament ukoll, l-irritwalita' u n-nullita' tacitazzjoni promotrici stante illi, kemm mill-kawzali u premessi citattivi, kif ukoll mit-talbiet attrici jidher illi s-socjeta' attrici qed isejjes l-azzjoni taghha fuq binarji differenti u distinti minn xulxin – l-aggravament tas-servitu ezistenti, l-inadempjenza kuntrattwali da parti tal-konvenuti u addirittura kawzali u t-talbiet li ghandhom min-natura tal-azzjoni possessorja – u dan bi ksur tar-regola kardinali "*electa una via non datum recursus ad alteram*"

7. Preliminarjament ukoll, l-intempestivita' tal-azzjoni attrici stante illi l-konvenuti qatt ma rcevew ebda interpellazzjoni mis-socjeta' attrici qabel il-prezentata tar-rikors ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni (liema rikors effettivament gie michud minn din l-Onorabbli Qorti) u c-citazzjoni promotrici u ghaldaqstant f'kull kaz, l-ispejjez gudizzjarji kollha ghandhom jigu allokati lis-socjeta' attrici.

8. illi, sussidjarjament u bla pregudizzju ghas-sitt eccezzjoni, it-talbiet attrici huma nfondati fil fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda stante illi jekk l-azzjoni attrici hija msejsa fuq l-aggravament tal-piz gravanti l-propjeta' tas-socjeta' attrici bhala s-sit servjenti, fl-ewwel lok il-pizijiet

lamentati nholqu kemm permezz ta' stipulazzjonijiet kuntrattwali u kif ukoll bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fond mill-awtur komuni tal-kontendenti, fit-tieni lok il-pizijiet lamentati kienu diga' ezistenti qabel ma' s-socjeta' attrici saret il-propjetarja tad-drive-in' u spazju komuni in kwistjoni (is-sitt servjenti), fit-tielet lok ma sar ebda aggravament reali tal-piz gravanti (s-sit servjenti), fir-raba lok ma sar ebda gravament reali tal-piz gravanti u s-sitt servjenti u fir-raba' lok kwalsijasi ziedet li tavolta setghu saru mill-konvenuti, ilkoll qabel ma' s-socjeta' attrici xtrat u akkwistat is-sitt servjenti huma talment minimi u bl-ebda mod ma jtellfu lis-socjeta attrici mir-reali godiment tal-propjeta' taghha illi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tasal ghas-sanzjoni drastika tar-rimozzjoni kif mitlub mis-socjeta' attrici.

9. Illi fir-rigward tal-hames u s-sitt talbiet attrici, dawn huma legalment insostenibbli stante illi ma tistax issir talba sabiex konvenut jigi inibit definittivament milli jaghmel xi haga, u dan izjed u izjed fid-dawl tal-fatt illi r-rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni gie respint.

10. Illi f'kull kaz il-konvenuti jistghu jirrispondu biss ghall-azzjonijiet taghhom u mhux ghall-azzjonijiet ta' terzi, u m'ghandhomx u ma jistax ikollhom kontroll fuq l-uzu li jista' jsir minn terzi – kemm jekk klijenti jew hbieb taghhom, ta' wiehed jew uhud minnhom (hawn ukoll johrog in evidenza l-fatt li ma setghetx tigi proposta azzjoni komulattiva wahda kontra l-konvenuti lkoll flimkien), kemm jekk klijenti jew hbieb ta' l-istess socjeta' attrici illi hi wkoll ghandha l-garaxxijiet fl-istess kumpless u kemm jekk dawn it-terzi jkunu klijenti jew hbieb tal-propjetarji u/jew pussessuri l-ohra tal-"garages" formanti parti mill-istess kumpless, u ghaldaqstant il-hames talbiet ghandha tigi respinta. Il-konvenuti ghandhom id-dritt illi jaghmlu uzu mid-drive-in u l-ispazju komuni sabiex jaccedu ghal gol-garaxxijiet rispettivi taghhom, pero' m'ghandhomx ukoll l-obbligu illi jagixxu ta' ghassiesa sabiex iharsu illi ebda terza persuna ma tidhol minn jew taghmel uzu minn tali 'drive-in' u spazju komuni illi huwa liberament accessibbli minn go triq pubblika.



11. illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess socjeta' attrici stante illi l-konvenuti xtraw u akkwistaw il-'garages' individwali taghhom minghand l-awtur komuni tal-kontendenti bhal 'garages' ghal skop industrijali, tant li gie specificat illi dawn il-'garages' jinsabu f'zona ndustrijali, u s-socjeta' attrici qieghda, ghal skopijiet ulterjuri illi hija tipprova tilhaq, tintenta li ccahhad lill-konvenuti mill-uzu illi ghalih l-istess "garages" mixtrija u akkwistati mill-konvenuti huma intizi.

12. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti stante illi l-konvenuti ma wettqux l-abbuzi lamentati mis-socjeta' attrici u ma wettqu ebda kostruzzjonijiet, fuq l-arja tal-'garages' taghhom minghajr permess kif allegata mis-socjeta' attrici, jew ghandhom bini jew kostruzzjonijiet edilizzji li mhumiex in osservanza tal-ligi.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet lill Avukati difensuri;

### **Konsiderazzjonijiet.**

### **Eccezzjoni irritwalita' tal-azzjoni u l-inkompetenza tal-Qorti**

Din l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti li biha qed jeccepixxu l-irritwalita' ta' l-azzjoni proposta mis-socjeta' attrici u l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex tisma u tiddeciedi dan il-kaz stante illi, trattandosi ta' immobbli, illi jaqghu fid-difinizzjoni ta' kondominju a tenur ta' l-artikolu 2 tal-Kap. 398, il-lanjanzi tas-socjeta' attrici mandatorjament kellhom jitressqu ghal arbitragg, u dan a tenur ta' l-artikolu 26 tal-Kap.398 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-atturi ippremettew fic-citazzjoni taghhom li huma propretarji tad-drive-in ossija rampa flimkien ma l-art, ossija spazju intern, kif deskritt fil-kuntratt tad 9 ta' Awissu 2001 Dok IDL1 a fol 8 et seq kif wkoll huma sidien u

Kopja Informali ta' Sentenza

ghandhom pussess tal-garages, 1,2,15 u 16 fl-istess kumpless.

Illi l-konvenuti ghandhom garages f'dan il-kumpless u jgawdu dritt ta' access ghal dawn il-garages mill-insemmija rampa jew drive-in.

L-atturi ghamlu dina l-kawza ghax qed isostnu li l-konvenuti abbużaw minn dana d-dritt ta' access kif gie dettaljatament spjegat fic-citazzjoni u dikjarazzjoni taghhom.

Il-konvenuti qed jissottomettu li f'dan il-kaz billi si tratta ta' kondominju, skond l-artikolu 2 tal Kap 398, il-kwistjoni li hemm bejn il-partijiet kellha tintbaghat ghall arbitragg a tenur ta' l-artikolu 26 u dana billi l-disposizzjonijiet tat-Titolu V tat-Taqsima I tat-TIENI KTIEB tal-Kodici Civili (fuq il-Komunjoni tal-Beni) m'ghandhomx ikunu japplikaw ghal proprjeta' li tkun *pro indiviso* fil-partijiet komuni tal-*condominium* (Ara art. 4 tal-Kap 398).

Illi skond l-artikolu 2 tal-Kap 398 li jaghti tifsira ta' *condominium*.

(1) *Condominium* huwa bini jew grupp ta' bini fejn il-proprjeta' jew l-uzu jew it-tgawdija tal-partijiet komuni tieghu hija ta' zewg persuni jew izjed *pro indiviso* u l-proprjeta' tad-diversi oqsma separatli hija ta' l-istess zewg persuni jew izjed *pro diviso*:

Izda zewg fondi jew izjed fejn fond wiehed jew izjed minnhom ikun sovrastanti fond iehor, u fejn ikun hemm biss ghadd ta' servitujiet tal-fondi fuq xulxin, u fejn il-katusi, jew is-sistema tad-drenagg, jew servizzi ohra mghoddija minn pajpijiet jew *cables* biss ikunu komuni, jew fejn zewg fondi jew aktar ghandhom biss tarag komuni minn barra jew indani esterni komuni, m'ghandhomx jitqiesu bhala *condominium*.

Skond din id-definizzjoni biex ikun hemm *condominium* irid ikun hemm:

Kopja Informali ta' Sentenza

- bini jew grupp ta' bini
- fejn il-proprjetà jew l-uzu jew it-tgawdija tal-partijiet komuni tiegħu
- hija ta' zewg persuni jew izjed *pro indiviso*

Illi fil-kaz in ezami l-ewwel rekwizit qieghed hemm. Izda mhux l-istess jista' jinghad tat-tieni u tielet rekwizit.

Skond it-tieni rekwizit, irid ikun hemm, jew il-proprejta, jew it-tgawdija jew l-uzu tal-partijiet li jkun in komin pro indiviso. Fil-kaz in ezami l-atturi qed jagixxu bhala **sidien tar-rampa** jew drive-in kontra l-konvenuti li ghandhom l-**uzu** ta' dina r-rampa biex ikollhom access għall garages tagħhom. Illi dana jirrizulta mill-kuntratt ta' l-atturi u mit-talbiet tagħhom fejn fl-ewwel talba qed jitolbu li l-Qorti tiddeciedi li l-konvenuti qed jabbuzaw mid-drittijiet ta' proprejta tas-socjeta attrici mentri fit-tielet talba qed jitolbu li l-konvenuti jigu kkundannati jagħmlu xogħol rimedjali fuq l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici.

Għalhekk f'din l-kawza mhiex kwistjoni dwar nuqqas ta' qbil dwar partijiet li qeghdin mizmumin in komin bejn l-atturi u l-konvenuti imma dwar abbuz ta' dritt ta' access li l-konvenuti kkommettew fil-konfront tal-proprietarji ta' rampa jew drive in. Fil-fatt mill-kuntratti tal-konvenuti jirrizulta li meta huma xtaw il-post tagħhom dan għamlu u gie dikjarat li l-access tagħhom kien fuq **rampa privata u spazju privat** (ara fol 23 fost l-ohrajn).

Għalhekk f'dan il-kaz, l-artikolu 2 tal-Kap 398 mhux applikabbli u mhux kwistjoni li dan il-kaz jintbagħat għall arbitragg.

Konsegwentement l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti qed tigi michuda.

## **DECIZJONI**

Għal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez kontra taghom  
U tidifferixxi l-kawza ghall- 21 ta' Novembru, 2005.

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----