



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
ANTHONY ELLUL**

Seduta tat-23 ta' Lulju, 2010

Citazzjoni Numru. 21/2007

Regina Farrugia

Vs

**Baron Group Limited u b'digriet moghti fit-28 ta'
Settembru 2007 il-qorti ordnat li tigi msejha fil-kawza
I-kumpannija AXT Properties Ltd**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-6 ta' Marzu 2007 fejn l-attrici ppremettiet li hi propjetarja tal-lok tad-djar bin-numri hamsa u hamsin (55) u sitta u hamsin (56), fi Pjazza taz-Zjara tal-Madonna Gharb, Ghawdex bil-mandra mieghu annessa tal-kejl ta' cirka erba mija u sebghin metri kwadri (470m²) u konfinanti mit-tramuntana mit-tramuntana mal-pjazza taz-Zjara tal-Madonna tal-Gharb, Ivant ma' beni ta' Giusepp Cauchi u nofsinhar mal-fond illum sinjat bin-numru sitta u sittin ittra B (66B), qabel

bin-numru seba u sittin (67), fit-triq Dun Alwig, Gharb, Ghawdex minnha akkwistata in forza ta' kuntratt tas-27 ta' Lulju 2002 fl-atti tan-Nutar Joanne Cauchi.

Il-konvenuti nomine huma il-proprietarji tal-fond illum bin-numru sitta u sittin ittra B (66B) u konfinanti min-nofsinar mal-mandra tal-fond propjeta' tar-rikorrenti.

Ricentement l-istess konvenuti ghamlu xogholijiet ta' skavazzjoni, tqattiegħ tal-blat u kostruzzjoni fil-mandra tagħhom b'tali mod u manjiera li qalghu sigar tal-frott li kienu fil-propjeta' tal-attrici, uzurpaw il-wisa' kollha tal-hajt tas-sejjieh li kien hemm jiddelimita l-konfini bejn iz-zewg proprjetarjiet u bnew swimming pool u kamra tal-pump room mal-blat u ma zammux id-distanza legali li timponi l-ligi.

Minkejja diversi interpellazzjonijiet sabiex il-konvenuti jergghu ipoggu kollox fl-istat pristinu tieghu dawn baqghu indampjenti.

Ghaldaqstant, l-attrici qeghda titlob lill-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi waqt ix-xogholijiet tagħhom ta' demolizzjoni, tqattiegħ u skavazzjoni, il-konvenuti uzurpaw parti mill-propjeta' (mandra) tal-attrici liema mandra hija annessa mal-lok tad-djar bin-numri hamsa u hamsin (55) u sitta u hamsin (56) fi Pjazza taz-Zjara tal-Madonna, Gharb, Ghawdex mal-fond.
2. Tordna ir-revendika tal-istess propjeta' a favur tal-istess rikorrenti.
3. Tiddikjara illi l-istess swimming pool u l-pump room ma gewx kostruwiti fid-distanza legali skond il-ligi.
4. Konsegwentament tipprefigi termini ta' zmien qasir u perentorju sabiex l-istess konvenuti jergghu jibnu il-hajt divizorju bejn il-proprietarjiet rispettivi tal-partijiet fejn kien qabel kif ukoll sabiex jagħmlu l-istess swimming pool u pump room fid-distanza legali skond il-ligi, okkorrendo b'opera ta' perit li jigi nominat għal istess fini u wara l-iskadenza tal-istess perjodu ta' zmien tawtorizza lill-attrici tagħmel dawn ix-xogholijiet kollha necessarji hija stess u għas-spejjez tal-istess intimati nomine.

5. Tiddikjara wkoll illi l-istess konvenuti huma responsabbli wkoll ghad-danni a favur tal-istess rikorrenti, konsistenti principalment fil-valur tas-sigar li inqalghu u hsara ohra li tirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

6. Tillikwida l-istess danni sofferti mir-rikorrenti.

7. Tikkundanna lill-konvenuti, kif rappreżentati li jhallsu lill-istess rikorrenti id-danni kollha hekk sofferti u likwidati.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta konvenuta prezentata fis-26 ta' Marzu 2007 fejn iddikjarat:

1. It-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt.

2. Preliminarjament huwa sottomess li s-socjeta' konvenuta m'hijiex legittima kontradittrici peress li la hija propjetarja tal-fond numru sitta u sittin ittra B (66B) kif imsemmi fil-kawza, u lanqas ghandha konnessjoni max-xogholijiet li saru fih. Ghaldaqstant, il-konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Fit-tieni lok, fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghall-premess huwa sottomess illi peress li l-kawza intentata mill-attrici hija l-kawza reivindikatorja, sabiex tirnexxi l-azzjoni odjerna, l-ewwel nett hu mehtieg illi hija tipprova minghajr ebda ombra ta' dubju t-titolu taghha fuq il-mandra in kwistjoni. Fin-nuqqas li tipproduci tali provi, allura din l-azzjoni ma tistax tirnexxi.

4. Fi kwalunkwe kaz u interament minghajr pregudizzju ghall-premess, huma applikabbli fil-konfront tal-pretensjonijiet ta' l-attrici, il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali mill-pussessur tal-fond numru 66B.

5. Minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa kkontestat li giet uzurpata xi propjeta' appartenenti lill-attrici jew li nqala' il-hajt divizorju imsemmi fil-kawza, jew xi parti minnu.

6. L-eccipjenti hija wkoll infurmata li l-hajt ghadu shih u intatt bhalma kien qabel bdew ix-xoghlijiet fil-propjeta' in kwistjoni.

7. Huwa wkoll ikkontestat li saru kostruzzjonijiet minghajr ma nzammu d-distanzi legali skond il-ligi.

8. It-talba ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Kopja Informali ta' Sentenza

9. Fi kwalunkwe kaz huwa kkontestat li gew kagunati xi danni mill-konvenuta a skapitu ta' l-attrici kif qed jigu allegat minnha.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta AXT Properties Limited prezentata fit-23 ta' Ottubru 2007 fejn iddikjarat li:-

1. It-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt.
2. Peress li l-kawza intenata mill-attrici hija l-kawza rivedikatorja, sabiex tirnexxi l-azzjoni odjerna, l-ewwel nett hu mehtieg illi hija tipprova minghajr ebda ombra ta' dubju t-titolu taghha fuq il-mandra in kwistjoni. Fin-nuqqas li tipproduci tali provi, l-azzjoni ma tistax tirnexxi.
3. Fi kwalunkwe kaz u interament minghajr pregudizzju ghall-premess, huma applikabbli fil-konfront tal-pretensjonijiet ta' l-attrici, il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali da parti ta' l-esponenti.
4. Minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa kkontestat li giet uzurpata xi propjeta' appartenenti lill-attrici jew li nqala' il-hajt divizorju imsemmi fil-kawza, jew xi parti minnu.
5. Il-hajt imsemmi ghadu shih u intatt bhlama kien qabel bdew ix-xogholijiet fil-propjeta' in kwistjoni.
6. It-talba ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.
7. Fi kwalunkwe kaz huwa kkontestat li gew kagunati xi danni mill-konvenuta a skapitu ta' l-attrici kif qed jigi allegat minnha.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku Valerio Schembri.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat:-

Permezz ta' din il-kawza l-attrici qeghda tippretendi li:-

- a. Parti mill-propjeta taghha li tiffirma parti mill-fond 55 u 56, Pjazza taz-Zjara tal-Madonna, Gharb, Ghawdex giet uzurpata meta sar xoghol ta' twaqqiegh, tqattiegh u skavar fil-fond proprjeta tas-socjeta konvenuta.

Kopja Informali ta' Sentenza

- b. Is-swimming pool u pump room li saru fil-proprjeta tal-kumpannija konvenuta ma sarux fid-distanza legali.
- c. Is-socjeta konvenuta hi responsabbli ghall-hsara li saru f'sigar li nqalghu u hsara ohra.

Il-kwistjoni tittratta dwar il-parti retrostanti ghall-fond numru 66B, Triq Dun Alwig Zarb, Gharb¹. B'nota prezentata fis-26 ta' Lulju 2007 (fol. 44) il-kumpannija Baron Group Limited iddikjarat li dan il-fond hu proprjeta ta' AXT Properties Limited.

B'digriet moghti fid-9 ta' Novembru 2007 (fol. 54) il-qorti nkarigat lill-perit Valerio Schembri sabiex wara li jiehu konjizzjoni tat-talbiet tal-attrici u d-difiza tal-konvenuti, jirrelata dwar jekk bl-izvilupp "*..... li ghamlet il-kumpannija AXT Properties Limited uzurpatx xi parti mill-proprjeta ta' l-attrici, jekk fil-kostruzzjoni tas-swimming pool u l-pump room inzammitx id-distanza li timponi l-ligi, kif ukoll iqies it-talbiet relatati mad-danni.*"

Il-kumpannija Baron Group Limited hi legittimu kontradittur ?

Din il-kumpannija ssostni li m'hijiex il-legittimu kontradittur peress li m'hijiex proprjetarja tal-fond u lanqas ghamlet ix-xogholijiet li dwarhom qeghda tilmenta l-attrici.

Mill-provi jirrizulta li din il-kumpannija m'hijiex is-sid tal-fond numru 66B, Triq Dun Alwig, Gharb, Ghawdex u li hu l-fond fejn sar ix-xoghol li qeghda tilmenta minnu l-attrici. Lanqas ma rrizulta li x-xoghol sar minnha.

Ghaldaqstant il-kumpannija Baron Group Limited m'hijiex il-legittima kontradittur u t-tieni eccezzjoni ser tigi milqugha.

¹ F'nota prezentata fil-25 ta' Gunju 2007, l-atrici ddikjarat: "*il-mertu ta' din il-kawza jikkoncerna il-fond bin-numru 66B, Triq Dun Alwig, Gharb, Ghawdex u cioe' l-meritu jikkoncerna porzjon art fejn illum hemm is-swimming pool tal-fond bin-numru 66B, Triq Dun Alwig, Gharb, Ghawdex.*" (fol. 25).

Uzurpazzjoni ta' art (talbiet numru 1 u 2).

L-attrici hi proprjetarja tal-fond numru 55 u 56, Pjazza taz-Zjara tal-Madonna, Gharb, Ghawdex b'mandra annessa maghha. Skond att ta' divizjoni pubblikat fis-27 ta' Lulju 2002 atti nutar Dr Joanne Cauchi (fol. 4), dan il-fond gie assenjat lill-attrici u l-mandra fiha kejl ta' sitt mija u tletin metri kwadri (630mk). Fond li kien jiffirma parti mill-assi ereditarji tal-genituri taghha. Fir-rikors guramentat l-attrici ppremettiet li l-mandra fiha kejl ta' erbgha mija u sebghin metri kwadri (470mk). Ghalkemm fil-kuntratt jinghad li mal-att hemm pjanta annessa, mill-atti ma jirrizultax li giet prezentata kopja tal-pjanta. L-attrici stess xehedet li ma tafx x'inhu l-kejl ezatt; *“Mid-denunzja tan-nanna tieghi, maria Vassallo nee Apap jidher bic-car illi l-kejl tal-mandra biss, li illum tiffirma parti mill-istess proprjeta tieghi u cioe 55 u 56 Pjazza taz-Zjara tal-Madonna Gharb Ghawdex huwa ta' zewg sighan u nofs ossija erbgha mija u sebgha u sittin metri kwadri punt hamsa metri kwadri (467.5mk).... Minkejja dan jien nahseb illi m'hemmx kejl ezatt u jien tal-opinjoni illi l-ahjar jsir survey fuq il-post. Minn kejl li hadd bl-ghajnuna ta' terzi, il-kejl ta' din l-istess proprjeta huwa circa seba mija u tmien metri kwadri (708 mk).”* (fol. 64).

Mill-atti l-qorti m'hijjex sodisfatta li l-attrici ressqet provi sodisfacenti li meta sar l-izvilupp sehhet xi uzurpazzjoni ta' xi parti mill-mandra li tiffirma parti mill-fond li hu proprjeta taghha. Il-perit Joseph Dimech stess, inkarigat mill-attrici, xehed li *“dwar il-kwistjoni ta' uzurpazzjoni nghid illi fl-opinjoni tieghi ma kien hemm l-ebda uzurpazzjoni.”* (fol. 206). L-istess perit kompli jghid li ma setax isir survey tal-mandra minhabba l-kwantita ta' sigar u weraq li fiha. Fl-access li sar fis-16 ta' Frar 2010 il-qorti kkonfermat li l-perit Dimech ghandu ragun. L-istat attwali tal-mandra iktar tixbah ambjent fil-gungla milli gnien f'dar. Id-deposizzjoni ta' Francis Debrincat (seduta tat-13 ta' Mejju 2009 – fol. 154) ma tistax twassal lill-qorti biex tikkonkludi li s-socjeta konvenuta uzurpat l-art proprjeta tal-attrici. Ix-xhud spjega li fil-fond li rrefera ghalih bhala ta' Baron kien hemm mandra; *“.... kien hemm hajt illi jaqsam il-proprjeta ta' Regina minn din il-mandra, pero kemm kienet kbira l-mandra m'ghandix idea. Issa li qed niftakar kien hemm*

zewg hitan; kien hemm il-hajt li jifred dan il-fond mill-proprjeta' ta' Regina Farrugia, kien hemm sigra li tista' kienet tat-tin, u kien hemm hajt iehor. Kien hemm hajt min-naha ghall-ohra. Bejn dawn iz-zewg hitan hitan jiena ma nafx f'idejn min kienet. Tal-Baron ma kellhomx mandra kbira, kienet mandra mhux zghira u kienet mandra ghat-tul.” (fol. 155). Minn din id-deskrizzjoni, li ma gietx konfermata mill-attrici fl-affidavit u waqt il-kontroezami (fol. 64), zgur li l-qorti ma tistax tasal ghal xi konkluzjoni li AXT Properties Limited uzurpat xi parti mill-proprjeta tal-attrici.

Fil-post ghadu jidher ukoll il-hajt tas-sejjieh antik li jifred il-proprjeta tal-attrici minn dik tal-kumpannija konvenuta (ara ritratti a fol. 272 fejn jidher il-hajt tas-sejjieh). Fl-affidavit li ghamlet, l-attrici allegat li l-kumpannija konvenuta waqghet hajt li kien wiesgha xi erba pulzieri u nofs “... u minflok ma regghu bnew il-hitan divizorju, fejn kien, qalghu dan il-hajt tas-samm, kixfu l-blatt u ghadu jidher sal-lum bnew parti minn din is-swimming pool u pumping room fl-ispazju li kien hemm mil-mandra tieghi.”. Ma tressqet l-ebda prova li tikkorabora din il-verzjoni. Id-dikjarazzjoni tal-attrici biss m'hijiex bizzejjed sabiex tirnexxi fit-talbiet numru wiehed u tnejn. Rilevanti wkoll, kif osservat il-kumpannija konvenuta fin-nota ta' sottomissjonijiet, li fir-rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni prezentat fis-6 ta' Ottubru 2005 **Regina Farrugia vs Baron Group Limited** (fol. 270), l-attrici ma ghamlet l-ebda accenn dwar uzurpazzjoni ta' xi parti mill-mandra li tiffirma parti mill-fond numri 55 u 56, Pjazza taz-Zjara tal-Madonna, Gharb jew ta' xi parti mill-hajt divizorju li jifred iz-zewg proprjetajiet.

Eccezzjoni dwar preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena.

Gialadarba l-attrici ma rnextlix taghti prova li l-kumpannija AXT Properties Limited uzurpat xi parti mill-proprjeta tal-attrici, il-qorti m'ghandix ghalfejn toqghod tidhol fil-kwistjoni dwar din eccezzjoni. Eccezzjoni li nghatat *in subsidium* ghat-tieni eccezzjoni, “... *fi kwalunkwe kaz u interament minghajr pregiudizzju ghall-*

premess.....”. Permezz tat-tieni eccezzjoni l-kumpannija AXT Properties Ltd issostni li fl-ewwel lok hu mehtiega li l-attrici taghti prova tat-titolu taghha. F’kawza ta’ din ix-xorta l-oneru tal-prova qieghed fuq l-attur, fis-sens li l-fond proprjeta tal-attrici jestendi fejn sar ix-xoghol mill-kumpannija konvenuta. Prova li l-attrici naqset milli taghmel.

Bini ta’ swimming pool u pump room mhux fid-distanza legali (talbiet numru 3 u 4).

It-tielet talba taqra hekk:-

“Tiddikjara illi l-istess swimming pool u l-pump room ma gewx kostruwiti fid-distanza legali skond il-ligi.”

L-Artikolu 439 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

“hadd ma jista’ jhaffer fil-fond tieghu bjar, gwiebi jew latrini, jew jaghmel thaffir iehor ghal kull hsieb li jkun, f’boghod ta’ anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju.”

Il-pump room tidher fir-ritratt GHR01 a fol. 197. Il-qorti ma tara xejn hazin mill-fatt li nbriet pump room ma’ gemb il-hajt divizorju li bniet is-socjeta konvenuta. Ma tressqet l-ebda prova li f’dik il-parti AXT Properties Limited ghamlet xi thaffir fl-art.

Ghal dak li jirrigwarda s-swimming pool, m’hemmx dubju li kellu jsir thaffir sabiex inbniet. F’dan il-kuntest il-qorti tirreferi ghar-ritratti Dok. GHR09 u GHR10 (fol. 201) li juru s-swimming pool. Il-mandra li tiffirma parti mill-fond proprjeta tal-attrici qeghda fuq in-naha tax-xellug. Id-distanza bejn il-hajt tas-sejjieh u t-tarf tas-swimming pool jeccedi d-distanza legali ta’ 76 centimetru li hi ekwivalenti ghal 2.49 piedi. Il-perit tekniku spjega: *“Bejn il-hajt divizorju u l-pool hemm distanza ta’ 1 fuq minn metru.”* (fol. 315). Ghalkemm fit-tarf l-iehor hu evidenti li d-distanza legali ma nzammitx, mill-provi ma rrizultax li l-art fuq in-naha l-ohra hi proprjeta tal-attrici. Permezz tar-raba’ talba l-attrici qeghda titlob, fost’affarijiet ohra, li l-

kumpannija konvenuta tigi kkundanata taghmel “..... *I-istess swimming pool u pump room fid-distanza legali skond il-ligi....*”, talba li qatt ma tista' tigi milqugha peress li bejn is-swimming pool u l-hajt divizoru li jifred iz-zewg proprjetajiet hemm distanza li teccedi dik kontemplata fl-Artikolu 439 tal-Kodici Civili.

Ghalkemm l-attrici ghamlet riferenza ghal skizz li kien hejja l-perit Saviour Micallef u datat 28 ta' Ottubru 2005 (fol. 210) fejn jidher reservoir ma' gemb xoghol ta' skavar, ma jirrizultax li dan ir-reservoir inbena. It-tqattiegh tal-blat li jirrizulta li dwaru zgur li m'hemmx kontestazzjoni, hu dak li jidher fir-ritratti fol. 272 u 286 u li skond il-perit tekniku sar bil-baqqun. Dan ifisser li dak il-blat kien ilu li tqatta' snin twal qabel sar ix-xoghol fil-fond 66B.

Mill-provi ma rrizultax jekk fl-ispazju bejn il-hajt tas-sejjieh u t-tarf tas-swimming pool sarx thaffir mill-kuntrattur (Salvu Gauci). Il-perit tekniku stess iddikjara li ma kienx possibbli ghalih li jaghmel tali kostatazzjoni in kwantu x-xoghol kien diga' lest meta beda jaqdi l-inkarigu tieghu. Pero' ukoll jekk f'dak l-ispazju sar xi thaffir, il-qorti m'ghandix dubju li minhabba l-hajt tas-swimming pool dak l-ispazju ma giex mimli bl-irdim. Il-probabilita' hi li jekk verament sar thaffir, inbnew il-hitan li jidhru fl-iskizz a fol. 210. Ir-raguni tghidlek li bilfors hekk kellu jsir ghaliex alternattivament il-gemb tal-pool ma kienx ikollu sahha. Il-qorti ma tistax tara xi pregudizzju sofriet l-attrici.

Eccezzjoni li t-talbiet li jirrelataw ghad-danni huma preskritti skond l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Jibda biex jinghad li l-fatt li fin-nota ta' l-eccezzjonjiet jissemma Kap. 12 u mhux Kap. 16 ma jfisser xejn. Hu ovvju li AXT Properties Limited kienet qeghda tirreferi ghall-Kodici Civili, in kwantu fil-Kap. 12 lanqas jezisti l-Artikolu 2153.

L-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

“L-azzjoni għall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b’reat taqa’ bi preskrizzjoni bl-eghluq ta’ sentejn.”

Il-qorti m’hijiex sodisfatta li AXT Properties Limited issostanzjat din l-eccezzjoni bi provi sodisfacenti. Id-dikjarazzjoni li saret fl-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni saret fis-seduta tat-3 ta’ Frar 2006, filwaqt li AXT Properties Limited iddahhlet f’dawn il-proceduri b’digriet li nghata fit-28 ta’ Settembru 2007 u pprezentat ir-risposta fit-23 ta’ Ottubru 2007. Rilevanti wkoll hi d-dikjarazzjoni li għamel il-perit Saviour Micallef datata 28 ta’ Ottubru 2005 (fol. 210) u li saret għal finijiet tal-mandat u biha kien qiegħed jispjega kif ser isir ix-xogħol.

Fic-cirkostanzi l-qorti ser tichad din l-eccezzjoni.

Hsarat (talbiet numru 5, 6 u 7).

Fin-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezentat fl-20 ta’ April 2010, l-attrici ddikjarat li *“... appena ma tigix imharsa d-distanza għall-iskavar, jitqies li gew rekati d-danni, in kwantu tkun giet mittiefsa l-integrita’ tal-proprjeta liema integrita’ ma tista’ qatt tigi ripristinata għax tkun tilfet irrevokabilment il-verginita tagħha.”* (fol. 329). Il-qorti ma taqbilx mar-ragunament tal-attrici. F’kull kaz trid tinghata prova li saret hsara. Jekk saret il-hsara u min jagħmel il-kawza jagħti prova ta’ dan, allura wiehed jista’ jittellem dwar presunzjoni. Pero fin-nuqqas ma jistax.

L-istess ma tressqu l-ebda provi li saret xi hsara fil-proprjeta tal-attrici. Dan qiegħed jingħad in kwantu fir-rikors gurantat l-attrici ssostni li jikkonsistu *“...principalment fil-valur tas-sigar li inqalghu u hsara ohra li tirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.”* Il-qorti m’hijiex sodisfatta li rrizulta li tqattghu xi sigar minn gewwa l-mandra proprjeta tal-attrici jew saret xi hsara ohra. Is-sigar li hemm huma sigar tal-bajtar tax-xewk li qegħdin jikbru mingħajr ebda kontroll. Minn dak li rat il-qorti waqt l-access hu evidenti li l-mandra hi mitluqa għal kollox u ilha f’dan l-istat għal snin twal.

Kopja Informali ta' Sentenza

Dan qiegħed jingħad bla pregudizzju għal fatt li l-qorti ma taqbilx li fil-bini tal-pump room u swimming pool ma nzammitx id-distanza legali.

Għal dawn il-motivi l-qorti qegħda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-kumpannija Baron Group Limited u tilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjez a karigu tal-attrici.

2. Għar-raguni fuq mogħtija tastjeni milli tqies l-eccezzjoni numru tlieta (3) tal-kumpannija AXT Properties Limited.

3. Għar-raguni fuq mogħtija tichad l-eccezzjoni numru sebgha (7) tal-kumpannija AXT Properties Limited bl-ispejjez kontra tagħha.

4. Tilqa' t-tieni, raba', sitt u tmien eccezzjoni tal-kumpannija konvenuta AXT Properties Limited u tichad it-talbiet kollha tal-attrici.

Spejjez salv għal dak li jingħad hawn fuq huma a karigu tal-attrici.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----