Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tat-28 ta' Frar, 2014

Appell Civili Numru. 351/2009/1

**Norman u Margaret konjuġi Rossignaud;
u b'dikriet tat-28 ta' Ottubru 2013
stante l-mewt ta' Norman Rossignaud fil-mori tal-appell,
l-atti gew trasfuzi f'isem
Margaret Rossignaud, Yvette Smith Rossignaud
u Claude Rossignaud**

v.

**Rudolph Rossignaud u Dr Ramon Rossignaud
f'isimhom proprju u bħala ko-amministraturi, Pamela Rossignaud
u l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud**

għal kull interess li jista' jkollhom

1. Dan huwa appell tal-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Mejju 2012 li laqgħet it-talbiet tal-atturi f'azzjoni ta' spoll, u appell inċidentali tal-atturi minn dik il-parti tas-sentenza li ordnat li l-ispejjeż ikunu bla taxxa bejn il-partijiet.
2. L-atturi fissru illi flimkien mal-konvenuti huma ko-proprjetarji f'ishma ndaqs tal-bejt ta' korp ta' sitt appartamenti fi Triq Sir Adrian Dingli, tas-Sliema. L-atturi mbagħad huma sidien tal-*penthouse* u ta' apartament ieħor, waqt illi l-konvenuti għandhom l-erba' appartamenti l-oħra. B'kuntratt tal-10 ta' Settembru 1996 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin il-partijiet kienu ftiehmu illi "l-parti tal-bejt tal-*penthouse* fejn jitqiegħdu s-servizzi għandha tkun ċentrali kemm ikun possibbli u magħluqa b'opramorta biex tinżamm il-privatezza għal min ikun igawdi mit-terrazzini tal-*penthouse*".
3. Inbniet din l-opramorta iżda l-konvenuti ħattew parti minnha u ħallew fetħiet fiha b'mod illi, fil-fehma tal-atturi, ixxekkilhom fit-tgawdija tal-privatezza tal-*penthouse*. L-atturi għalhekk għalqu dawn il-fetħiet u reġgħu bnew l-opramorta iżda l-konvenuti fetħu kawża ta' spoll u ġegħluhom iħottu dawn ix-xogħlijiet. Imbagħad il-konvenuti waħħlu *railing* tal-ħadid fejn dehrilhom huma, kontra r-rieda tal-atturi u, fil-fehma ta' dawn, bi ksur tal-jeddijiet tagħhom.
4. L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża tallum u talbu illi l-qorti, wara li tgħid illi t-twaħħil tar-*railings* huwa att ta' spoll, tikkundanna lill-konvenuti jneħħu dawn ir-rail*i*ngs u jreġġgħu l-bejt kif kien qabel u, jekk jonqsu, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenuti.
5. Il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni illi huma nieqsa l-elementi ta' pussess u klandestinità meħtieġa biex tirnexxi azzjoni ta' spoll. Qalu wkoll illi ma huwiex minnu li saret ħsara għad-drittijiet tal-atturi.
6. L-ewwel qorti, fis-sentenza li minnha sar dan l-appell, ċaħdet l-eċċezzjoni tal-konvenuti, laqgħet it-talbiet tal-atturi u ordnat illi x-xogħlijiet meħtieġa jsiru fi żmien

xahar taħt is-sorveljanza tal-A.I.Ċ Robert Musumeci, b'dan illi l-ispejjeż "minħabba r-relativa novità jkunu bla taxxa bejn il-kontendenti". Waslet għal din id-deċiżjoni wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:
"Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed jitolbu li jitneħħew *railings* li saru fuq il-bejt ta' proprjetà li hija komuni bejn il-kontendenti kollha. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma:
"1. il-pussess – *possedisse*;
"2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volontà tal-attur – *spoliatum fuisse*; u
"3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*.
"Illi l-konvenuti qed jikkontestaw li l-atturi kellhom il-pussess tal-bejt in kwistjoni. Jgħidu ukoll li ma kien hemm ebda klandestinità fl-azzjoni tagħhom u li l-atturi kienu jafu li se jsiru x-xogħlijiet.
"Illi fil-fehma tal-qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi għaliex il-konvenuti qed jammettu li huma għamlu x-xogħlijiet in kwistjoni. Il-qorti naturalment ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju jekk dan jeżisti, għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja. … … …
"… … …
"Illi f'din il-kawża l-konvenuti, kif ingħad, mhumiex jiċħdu li għamlu x-xogħlijiet illi minnhom qed jilmentaw l-atturi. Qed jallegaw però li billi d-deċiżjoni li jsiru x-xogħlijiet saret minn laqgħa tal-kondomini, allura dik id-deċiżjoni spussesat lill-atturi u *oltre* dan ma saritx klandestinament.
"Illi kif sewwa rrimarkaw l-atturi fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħhom, il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet <u>Bernardette Licari *vs* Emanuel Gusman</u> deċiża fis-6 ta' Settembru 2010 iddeċidiet illi l-fatt li xogħlijiet ikunu saru skond deċiżjoni tal-laqgħa tal-kondomini ma jfissirx li din ma tistax tikkostitwixxi spoll u bl-ebda mod dik id-deċiżjoni ma tbiddel il-pussess tal-partijiet anke komuni. … … …
"Illi f'dan il-każ, billi l-qorti għamlet aċċess fuq il-post tista' tifhem għaliex l-atturi opponew għall-kostruzzjoni ta' dawn ir-*railings* minflok opramorta li kienet kważi fin-nofs tal-bejt. Dan għaliex fejn qabel ħadd ma seta' jersaq viċin

xifer il-bejt mingħajr il-periklu li jaqa' diversi sulari għal isfel, bil-preżenza ta' dawn ir-*railings* kollox inbidel; b'riżultat ta' dan kull min imur iżomm magħhom u jħares 'l isfel isib quddiemu (sular 'l isfel) tieqa kbira jew forma ta' terrazzin li tappartjeni lill-appartament ta' fuq li huwa proprjetà tal-atturi. Kien ukoll għalhekk li fil-kuntratt ta' diviżjoni ġie pattwit li l-bejt jintuża biss għal skop ta' manutenzjoni u li l-opramorta ssir kemm jista' jkun fin-nofs tal-bejt. Minħabba x-xogħlijiet li saru, l-atturi ġew sottoposti għal servitù ta' prospett. Fl-istess ħin il-qorti tifhem ukoll ir-raġuni għaliex il-konvenuti jridu jħallu xi ħaġa fissa biex jiġi eliminat il-periklu li huwa reali.

"Illi f'dawn iċ-ċirkostanzi però mill-*punto di vista* legali, l-atturi għandhom kull dritt jitolbu reintegrazzjoni tal-pussess għaliex ma hemmx dubju li sar spoll fil-konfront tagħhom. Spoll jista' jsir anke kontra ko-possessur minn ko-possessur ieħor.

"Lanqas il-fatt li l-atturi kienu jafu li se jsiru x-xogħlijiet ma jfisser li ma sarx spoll jekk dawn saru kontra r-rieda tagħhom. Għalhekk il-qorti jidhrilha li l-azzjoni attriċi hija ġustifikata u t-talbiet tagħhom jistħoqqilhom li jiġu milqugħa."

7. Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza b'rikors tat-12 ta' Ġunju 2012. L-attriċi Margaret Rossignaud wieġbet fl-1 ta' Novembru 2012: fissret għala, fil-fehma tagħha, l-appell għandu jiġi miċħud u ressqet appell inċidentali mid-deċiżjoni dwar l-ispejjeż. Il-konvenuti Ramon u Veronica Rossignaud wieġbu għall-appell inċidentali fis-7 ta' Diċembru 2012 u l-konvenuti Rudolph u Pamela Rossignaud wieġbu fl-4 ta' Frar 2013.

8. L-istess attriċi Margaret Rossignaud flimkien ma' Yvette Smith Rossignaud u Claude Rossignaud, li f'isimhom tkompliet il-kawża wara l-mewt tal-attur Norman Rossignaud, għamlu tweġiba oħra għall-appell tal-konvenuti fis-7 ta' Novembru 2013 u ressqu appell inċidentali ieħor dwar l-ispejjeż. Il-konvenuti wieġbu fit-22 ta' Novembru 2013.

9. Inqisu l-ewwel l-appel tal-konvenuti.

10. Fl-ewwel aggravju tagħhom il-konvenuti jgħidu illi l-ewwel qorti għamlet "apprezzament ta' fatt skorrett". Fissru dan l-aggravju hekk:

"L-ewwel qorti skjettament iddikjarat li setgħet tifhem l-ilment tal-atturi li joġġezzjonaw għar-*railings* billi, meta sar l-aċċess, il-qorti fehmet li r-*railings* saru minflok opra morta li kienet kważi fin-nofs tal-bejt. Meta kien hemm din l-opra morta ħadd ma seta' jersaq viċin il-parti tal-bejt li tagħti għal bitħa interna, fejn jinsabu t-tliet twieqi tal-appartamenti kollha, naturalment fl-ogħla livell dawk tal-*penthouse*. Iżda din l-opra morta, *cioè* l-passaġġ dejjaq li oriġinarjament sar fuq istruzzjonijiet tal-atturi, ma tneħħietx kontemporanjament mat-twaħħil tar-*railings* kon-testat."

11. L-ewwel qorti iżda mkien ma mxiet fuq il-premessa illi r-*railings* tqiegħdu fl-istess żmien li tneħħiet l-opramorta li kienu bnew l-atturi. L-ilment tal-atturi ma huwiex it-tneħħija tal-opramorta li bnew huma iżda t-tqegħid tar-*railings*. Iż-żewġ episodji huma separati, u l-ewwel qorti iddikjarat li l-ispoll seħħ bit-tqegħid tar-*railings* mhux bit-tneħħija tal-opramorta, u t-talba li laqgħet l-ewwel qorti kienet biex jitneħħew ir-*railings* mhux biex terġa' tittella' l-opramorta.

12. L-atturi jkomplu jgħidu illi:

"Kjarifika oħra importanti dwar dak rilevat mill-ewwel qorti, li wassal għal konklużjoni żbaljata, hi li kull min imur iżomm magħhom [mar-*railings*] u jħares 'l isfel *cioè* għal ġol bitħa interna, ma jarax biss it-tliet twieqi tal-*penthouse* li jinsabu fl-ogħla livell, iżda t-tliet twieqi tas-sitt appartamenti kollha!

"Anke dwar dak li ġie pattwit bejn il-partijiet saret inferenza żbaljata mill-ewwel qorti. … … … Il-partijiet ftiehmu li s-servizzi jkunu f'parti ċentrali tal-bejt imdawrin b'opra morta, biex tinżamm il-privatezza tat-terrazzini tal-*penthouse*. L-obbligazzjoni tal-partijiet tirreferi unikament għat-terrazzini, li jinsabu fuq il-parti ta' quddiem u fuq il-parti ta' wara tal-*penthouse*. Ma sar l-ebda ftehim dwar it-twieqi tal-*penthouse*, li jħarsu għal fuq il-bitħa."

13. Dan iżda ma huwiex il-meritu tal-kawża. Il-meritu la huwa dwar jekk sarx tfixkil ukoll lis-sidien tal-appartamenti l-oħra fit-tgawdija tat-twieqi tal-appartament tagħhom (u għalhekk huwa irrelevanti jidhrux it-twieqi tal-*penthouse* biss jew jidhrux ukoll it-twieqi tal-appartamenti l-oħra) u lanqas dwar interpretazzjoni tal-ftehim ta' bejn il-partijiet. Il-meritu huwa jekk bit-tqegħid tar-*railings* ġiex

aġevolat min irid jersaq lejn it-tarf tal-bejt u hekk jittawwal għal ġewwa l-proprjetà tal-atturi. Dan l-aggravju għalhekk huwa manifestament infondat.

14. Fit-tieni aggravju l-atturi jgħidu illi l-ewwel qorti naqset milli teżamina l-kwistjoni "fil-kuntest tal-kawżi ġà deċiżi bejn il-partijiet". Il-kawżi li qegħdin isemmu l-atturi huma (i) dik ta' spoll li fetħu u rebħu huma kontra l-atturi meta dawn għalqu l-fetħiet fl-opramorta li kienu bnew l-atturi u ħattew partijiet oħra mill-istess opramorta u (ii) l-kawża li biha l-atturi fittxew bla suċċess illi jimpunjaw il-permess maħruġ mill-awtoritajiet biex jinbidel il-*layout* tal-bejt, *inter alia* billi jitqiegħdu r-*railings* li dwarhom saret il-kawża tallum.

15. Dwar l-ewwel kawża jingħad illi r-*railings* ma humiex parti mill-opramorta li nħattet abużivament mill-atturi, u għalhekk it-tqegħid tar-*railings* ma kienx redintegrazzjoni ta' dak li kien tneħħa abużivament mill-atturi. Fil-fatt is-sentenza fil-kawża ta' spoll ingħatat fl-4 ta' Ottubru 2000 waqt illi r-*railings* tqiegħdu fi Frar tal-2009. Sewwa għamlet għalhekk l-ewwel qorti li qieset iż-żewġ episodji bħala separati.

16. Dwar it-tieni kawża – dik dwar il-permessi tal-bini – biżżejjed jingħad illi l-permessi jirregolaw ir-relazzjonijiet mal-awtoritajiet u ma jolqtux drittijiet privati ta' terzi. Għalhekk, ukoll jekk huwa l-każ illi kien hemm permess biex isiru r-*railings*, dan ma jolqotx id-drittijiet tal-atturi.

17. Dan it-tieni aggravju wkoll huwa għalhekk miċħud.

18. Fit-tielet aggravju l-atturi jgħidu illi s-sentenza fil-kawża fl-ismijiet <u>Bernardette Licari *vs* Emanuel Gusman</u> deċiża fis-6 ta' Settembru 2010, imsemmija mill-ewwel qorti, ma hijiex relevanti għall-għanijiet tal-kawża tallum. L-ewwel qorti straħet fuq dik is-sentenza biex issaħħaħ il-konklużjoni tagħha illi "l-fatt li xogħlijiet ikunu saru skond deċiżjoni tal-laqgħa tal-kondomini ma jfissirx li din ma tistax tikkostitwixxi spoll u bl-ebda mod dik id-deċiżjoni ma tbiddel il-pussess tal-partijiet anke komuni".

19. Qegħdin igħidu sew l-atturi illi dik is-sentenza ma għandha ebda relevanza għall-kawża tallum. Il-kawża tallum ma saritx minn kondominu li jgħid illi ġie mfixkel fit-tgawdija ta' parti mill-proprjetà tal-kondominju, iżda saret minn sid ta' proprjetà diviża li jgħid li ġie mfixkel fit-tgawdija ta' dik il-proprjetà diviża. Dan iżda ma jibdel xejn

mill-konklużjoni tal-ewwel qorti illi "minħabba x-xogħlijiet li saru, l-atturi ġew sottoposti għal servitù ta' prospett": servitù li tolqot il-proprjetà diviża tagħhom, mhux il-kondominju. Għalhekk, għalkemm kif jgħidu l-atturi s-sentenza fuq imsemmija hija irrelevanti, dan ma jwassalx għat-tħassir tas-sentenza appellata.

20. Fl-aħħar aggravju tagħhom l-atturi jgħidu illi ma kien hemm ebda "att spoljattiv". Igħidu hekk:

"L-atturi qed jallegaw li t-twaħħil tal-ħadid jikkostitwixxi spoll fil-konfront tagħhom; u bħala re-integrazzjoni tal-ispoll qed jitolbu r-rimozzjoni tal-istess *railings*. Jekk l-ilment taghhom hu ta' prospett, mhux aktar ikunu esposti jekk jitneħħa l-ħadid milli jibqa' fil-post? Hu rimedju adegwat għall-atturi li jitneħħa l-ħadid, u kull min jażżarda jitla' fuq il-bejt ikun espost għall-perikolu li jaqa' għoli ta' sitt sulari? Jekk, biex jevitaw il-prospett, il-bejt jibqa' bla *railings*, u billi *stante* l-perikolu ma jitla' ħadd fuq il-bejt, ma jsirx kontravenzjoni tal-kuntratt? M'hemmx dubju li l-partijiet kollha qablu li l-bejt għandu jkun aċċessibbli anke jekk l-aċċess hu limitat."

21. L-argument tal-atturi, min-naħa l-oħra, hu illi jekk ma hemmx ilqugħ ħadd ma jersaq lejn it-tarf tal-bejt u ħadd ma jkun jista' jittawwal għal għandhom; bir-*railings* min jitla' fuq il-bejt ikun jista' jersaq sat-tarf u hekk jittawwal għal għandhom. Hija f'din l-aġevolazzjoni għal min irid jittawwal għal għand l-atturi li hemm l-att spoljattiv.

22. Din il-qorti, bħall-ewwel qorti, tifhem il-preokkupazzjoni tal-konvenuti dwar il-perikolu minħabba nuqqas ta' lqugħ. Min-naħa l-oħra, dan ma jfissirx illi parti tista' timponi r-rieda tagħha fuq oħra. Wara kollox, il-perikolu jitneħħa kemm jekk isiru r-*railings* fejn iridu l-konvenuti u kemm jekk issir l-opramorta fejn iriduha l-atturi. Ladarba kull parti qiegħda twebbes rasha d-deċiżjoni jkollha tittieħed bil-mezz ġudizzjarju u mhux billi parti waħda timponi r-rieda tagħha fuq l-oħra.

23. Sadanittant, billi s-servizzi li għalihom il-partijiet għandhom ikollhom aċċess qegħdin lejn in-nofs tal-bejt, u jistgħu għalhekk jintlaħqu bla ħtieġa li tersaq lejn it-tarf u bla perikolu, ma huwiex minnu dak li jgħidu l-konvenuti li ma jista' jitla' ħadd fuq il-bejt.

24. Il-konvenuti jkomplu jgħidu illi "r-rimedju għall-'ilmenti' hu tant sempliċi, u ma jesponix lill-partijiet għall-

possibilità ta' inċidenti serji, jekk jitneħħa r-*railings*. Fit-twieqi jistgħu jsiru purtieri jew *blinds* jew it-tnejn. Jistgħu wkoll isiru bi ħġieġ li jippermetti li tara minn ġewwa għal barra, iżda mhux *vice versa*". Din il-proposta hija loġika daqs dik ta' min jgħidlek illi jekk idejqek l-istorbju li jagħmel matul is-sigħat tal-mistrieħ għandek issodd widnejk bit-tajjar. Ikomplu jgħidu illi huma "lesti li jintroduċu *plastic mesh* li jintuża fil-*gardening* bejn il-ħadid vertikali biex it-twieqi tal-appartamenti li jagħtu għall-bitħa interna ma jkunux jidhru mill-bieb li jagħti aċċess għall-bejt". L-ilment iżda huwa dwar dak li jidher jekk tersaq lejn it-tarf tal-bejt u tittawwal 'l isfel, mhux dak li jidher mill-bieb.

25. Dan l-aggravju wkoll, għalhekk, bħall-oħrajn huwa miċħud.

26. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad l-appell tal-konvenuti.

27. Ngħaddu issa għall-appell inċidentali.

28. Qabel xejn għandu jingħad illi fit-tweġiba tagħhom għall-appell inċidentali l-konvenuti osservaw illi:

"… … .. l-appell inċidentali qed isir biss mill-attriċi, u mhux minnha u wliedha. Ara *fol*. 8 "L-esponenti tixtieq tixtieq tipprevalixxi ruħha mill-appell prinċipali tal-konvenuti sabiex *ai termini* tal-artikolu 240 tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili tinterponi appell inċidentali""

29. Huwa minnu illi l-kliem ċitat mill-konvenuti juri illi l-appell inċidentali qiegħed isir minn persuna waħda. Dan x'aktarx ġara għax l-atturi meta għamlu t-tieni tweġiba f'isimhom ilkoll għamlu *cut and paste* tal-ewwel tweġiba – dik tal-attriċi Margaret Rossignaud weħedha – u nsew jirrevedu t-test: żball dan li jsir spiss. Madankollu, aktar 'l quddiem fl-istess tweġiba l-atturi jgħidu illi "l-esponenti jħossu ruħhom aggravati mill-kap tal-ispejjeż ta' din is-sentenza, u ghalhekk qed jinterponu umli appell mill-imsemmi kap"[1]. Dan juri ċar illi l-ħsieb kien illi l-appell inċidentali jsir mill-atturi kollha u kienu jkunu aktar leali l-konvenuti li kieku iċċitaw din il-parti wkoll tal-att.

30. Il-konvenuti jgħidu wkoll illi Margaret Rossignaud ma setgħetx tressaq appell inċidentali ieħor wara li kienet

[1] Fol. 89.

ġà ressqet dak l-appell fl-ewwel tweġiba tagħha. Il-qorti iżda tosserva illi kien għall-integrità tal-appell inċidentali tas-suċċessuri ta' Normal Rossignaud illi Margaret Rossignaud appellat ukoll bħala *aventi causa* ta' dan, għalkemm kienet ġà appellat ukoll f'isimha proprju.

31. Għalhekk ma hemm ebda irregolarità fl-appell inċidentali u l-qorti sejra issa tgħaddi biex tqisu fil-meritu.

32. L-atturi qegħdin jappellaw minn dik il-parti tas-sentenza li tgħid illi "l-ispejjeż tal-kawża minħabba r-relativa novità jkunu bla taxxa bejn il-kontendenti". Igħidu illi:

"... ... ... dan il-każ ma kien jippreżenta l-ebda punt ġdid ta' dritt li kien jiġġustifika l-provvediment mogħti f'dan il-kap tas-sentenza appellata. Il-kawża odjerna hija waħda ta' spoil, u l-elementi tagħha *ormai* huma assodati fil-ġurisprudenza taghna. Il-fattispeċi tal-każ odjern kienu jipprospettaw spoll kommess fil-kuntest ta' relazzjonijiet kondominjali. Dan il-kuntest ukoll m'huwiex punt novell, tant li ġie diversi drabi trattat u deċiż mill-qrati tagħna."

33. Il-konvenuti wieġbu illi "l-ewwel qorti użat id-diskrezzjoni tagħha billi dehrilha li fiċ-ċirkostanzi kien ġust u ekwu li l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa. Ma hemm l-ebda ġustifikazzjoni li din id-diskrezzjoni adoperata mill-ewwel qorti tiġi disturbata".

34. Huwa minnu illi s-sentenza appellata ma qieset ebda punt ġdid ta' dritt u l-osservazzjonijiet dwar spoll "fil-kuntest ta' relazzjonijiet kondominjali" strettament ma kinux ta' relevanza billi l-ispoll ma kienx jolqot it-tgawdija tal-proprjetà tal-kondominju iżda l-proprjetà diviża tal-atturi. Għalhekk, ma kellu jkun hemm ebda raġuni ta' "relativa novità" li tiġġustifika d-deċiżjoni dwar l-ispejjeż. Il-qorti hija tal-fehma għalhekk illi l-appell inċidentali għandu jintlaqa'.

35. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad l-appell tal-konvenuti u tilqa' l-appell inċidentali tal-atturi; tirriforma s-sentenza appellata billi tħassarha fejn ordnat illi l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet, u tordna, minflok, illi l-ispejjeż iħallsuhom il-konvenuti f'ishma ndaqs, u tikkonfermaha fil-bqija, b'dan illi t-terminu ta' xahar jibda jgħaddi millum.

36. L-ispejjeż tal-appell u tal-appell inċidentali jħallsuhom il-konvenuti f'ishma ndaqs.

37. Fl-aħħarnett il-qorti ma tistax ma tgħidx illi hija wkoll, bħall-konvenuti, tara li, minkejja dak li ngħad fuq[2], jista' jkun hemm perikolu jekk il-bejt jibqa' bla lqugħ. Għalhekk tħeġġeġ lill-partijiet isibu soluzzjoni ta' bon sens, ukoll jekk tkun biss temporanja sakemm ma jkunx hemm soluzzjoni ġudizzjarja finali tal-vertenza, u ma jħallux li jingħelbu bil-pika. Dan, naturalment, jingħad bla ħsara għad-deċiżjoni dwar l-appell.

< Sentenza Finali >

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

[2] Para. 23, *supra.*