# QORTI TAL-APPELL

**IMĦALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI**
**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI**

**Seduta ta' nhar it-Tlieta, 18 ta' Lulju 2017**

**Numru 5**
**Appell Ċivili Numru 736/2004/1 LSO**

**Edgar u Susan konjuġi Borg**

***versus***

**Alexia Eminyan**

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Ġunju 2013 li ċaħdet it-talba tagħhom sabiex il-konvenuta tiġi kkundannata tagħmel ix-xogħlijiet kollha meħtieġa fil-proprjetà tagħha biex ma tħallihx aktar espost għall-elementi u għall-ħsara l-fond fejn joqogħdu l-atturi, li hu proprjetà tagħhom u li qiegħed taħt dak tal-konvenuta.

2. Il-fatti relevanti huma dawn: l-atturi huma sidien ta' fond fl-Ibraġ, sottostanti *maisonette* proprjetà tal-konvenuta. Meta nfetħet il-kawża tallum il-fond tal-konvenuta kien għadu mhux lest u kien għadu espost

għall-elementi għax kellu tliet aperturi li ma kinux magħluqin u ma setgħux jingħalqu qabel ma jitqiegħed il-madum.

3. Minħabba f'hekk, kien jidhol l-ilma mill-fond tal-konvenuta għall-fond tal-atturi. Saru diversi tentativi sabiex jinsab rimedju għal dan il-problema u sabiex l-ilma ma jibqax jidħol fil-fond tal-atturi mill-fond tal-konvenuta, iżda għalxejn.

4. L-atturi qabbdu lill-Perit Samuel Formosa li ħejja rapport[1] fit-3 ta' Mejju 2004 u irrakkomanda li jsiru xi xogħlijiet. Għalaq ir-rapport tiegħu hekk:

> »... If these measures are not carried out, rainwater will continue to seep into the first floor maisonette and penetrate into the ground floor maisonette and cause unnecessary damages to the structure of the property, and especially to its finishes (gypsum, plastering, *etc*.). Action must be taken immediately in order to prevent any further unnecessary damage.«

5. L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara li l-fond … … … proprjetà tal-konvenuta u li jinsab sovrastanti r-residenza tal-atturi … … … għadu mhux kompletat u jinsab espost għall-elementi;
>
> »2. tordna lill-konvenuta teżegwixxi, fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha tipprefeġġilha dina l-qorti u taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi, dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex tagħlaq l-imsemmi fond tagħha … … … u ma tħallihx aktar espost għall-elementi b'dannu għall-fond sottostanti … … … r-residenza u proprjetà tal-atturi; u
>
> »3. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jeżegwixxu dawk ix-xogħlijiet huma taħt id-direzzjoni tal-istess periti nominandi u a spejjeż tal-konvenuta.

6. Il-konvenuta wieġbet hekk:

> »1. illi in linea preliminari ċ-ċitazzjoni odjerna hija nulla u dana *stante* illi mill-atti ġudizjarji li bihom ġiet notifikata l-eċċipjenti ma

[1] *Foll.* 5 *et seq*.

jirriżultax li ir-rekwiżiti tal-artikolu 156 sub-artikolu 3 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta ġew sodisfatti;

»2. Illi in linea preliminari l-azzjoni proposta mill-atturi mhux kontemplata mil-liġi u dana *stante* li d-danni temuti ma jistgħu qatt ikunu l-kawżali ta' azzjoni. Anqas ma hi kontemplata azzjoni fil-liġi li permezz tagħha d-dritt ta' sid ta' proprjetà, li it-titolu tiegħu mhux kontestat, li jgawdi ħwejġu bl-aktar mod assolut jiġi ristrett għabbażi tal-possibilità li t-terz isofri dannu. Jekk is-sid ta' proprjetà jgawdi l-proprjetà tiegħu mingħajr ma jeżerċita d-diliġenza ta' *bonus paterfamilias* umbagħad irid jirrispondi għad-dannu li jsofri it-terz kawża tan-nuqqas tiegħu;

»3. illi t-talbiet attriċi huma insostenibbli u dana *stante* li dina l-onorabbli qorti ma tista' qatt tordna lill-konvenuta teżegwixxi xogħlijiet fil-fond proprjetà tagħha għab-bażi ta' allegazzjoni ta' terz li possibilment jista' jsofri dannu. Id-dritt ta' tgawdija tal-proprjetà minn sid huwa dritt sovran u huwa limitat biss f'ċirkostanzi ristretti u speċifikatament kontemplati mil-liġi u l-fatti esposti mill-atturi ma jinkwadrawx fiċ-ċirkostanzi hekk kontemplati fil-liġi;

»4. illi wisq anqas tista' dina l-onorabbli qorti tagħti awtorizzazzjoni lill-atturi li jaċċedu ġewwa l-fond tal-attriċi u jeżegwixxu ix-xogħlijiet huma;

»5. illi fil-mertu jiġi eċċepit illi l-allegazzjonijiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dana *stante* li l-fond proprjetà tal-konvenuta mhux espost għall-elementi u dana *stante* li l-aperturi kollha tal-imsemmi fond huma koperti b'mod adegwat sabiex jeskludu l-penetrazzjoni tal-elementi u s-saqaf tal-fond u l-art tal-gallariji tal-istess fond huma kompletati skond is-sengħa u l-arti. Ir-rejaltà hi li l-atturi għandhom interess biss li jivessaw lill-konvenuta fid-tgawdija tal-proprjetà tagħha.

7. L-ewwel qorti ċaħdet l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta, laqgħet l-eċċezzjonijiet l-oħrajn kollha u ċaħdet it-talbiet tal-atturi. L-ewwel qorti fissret hekk ir-raġunijiet li wassluha għal din id-deċiżjoni:

»Fil-mori tal-proċeduri twaħħlu l-aperturi mertu ta' din il-kawża, u għalhekk il-kwistjoni kollha tirrisolvi ruħha f'indaġni dwar l-ispejjeż ġudizzjarji.

»… … …

»Nullità taċ-ċitazzjoni

»Il-konvenuta eċċepiet *in limine* n-nullità taċ-ċitazzjoni a tenur tal-artikolu 156(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-qorti eżaminat dan l-artikolu qabel l-emendi li seħħew fil-2005 u ma jirriżultax li ċ-ċitazzjoni ma tissodisfax l-elementi rikjesti mil-liġi. Lanqas jirriżulta li jinkwadra ruħu għalhekk fil-limiti dettati mill-artikolu 789 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk qed tiġi miċħuda.

»L-improponibiltà tal-azzjoni odjerna

»Il-konvenuta ssostni li l-azzjoni odjerna mhix ikkontemplata mil-liġi peress li d-danni temuti ma jistgħu qatt ikunu kawżali ta' azzjoni.

»Biex tiġi fissata l-indoli ta' azzjoni li tiġi eżerċitata, wieħed għandu jħares mhux tant lejn il-kliem, imma lejn dak li sostanzjalment ikun ġie mitlub fiċ-ċitazzjoni, *cioè* il-fondament u l-oġġett tal-pretensjoni fiha dedotti.

»Difatti, permezz ta' din l-azzjoni, kif sussegwentement iċċarat mid-difensur tal-atturi, qed jitolbu li l-konvenuta tiġi ordnata tagħmel *(di fare)* xogħlijiet biex tagħlaq il-fond tagħha. Iżda din il-kawża mhiex waħda għad-dikjarazzjoni u ħlas ta' danni ġà subiti, imma pjuttost ta' indoli preventiva minħabba danni *ad futurum* li l-atturi jaħsbu li ser ikomplu jissubixxu jekk il-fond tal-konvenuta ma jingħalaqx.

»Il-liġi tagħna ma tippermettix azzjoni bbażata fuq ipoteżi salv fil-kamp kostituzzjonali … … … Is-sempliċi theddida li jista' jiġi rekat ħsara ma tagħtix lok għall-protezzjoni tal-qorti bir-rimedju mitlub f'din il-kawża.

»Illi għalhekk, anke minn din l-ottika, il-kawża odjerna ma tistax tirnexxi.

»Rigward il-punti fattwali ta' dan il-każ, din il-qorti ser tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

»Il-konvenuta hija proprjetarja tal-*maisonette* sovrastanti. Bħala proprjetarja, għandha dritt kważi assoluta, eżerċitabbli *erga omnes,* li tgawdi l-proprjetà tagħha. Il-limitazzjonijiet huma dawk imposti mil-leġislatur fl-interess pubbliku u fl-interess privat – dawn tal-aħħar regolati bid-disposizzjonijiet li jiddeterminaw is-servitujiet li joperaw *ex lege.*

»Dan kollu hu sanċit mill-prinċipju fondamentali li *qui suo jure utitur neminem ledit* li jsib l-espressjoni tiegħu fil-liġi tagħna permezz tal-artikolu 1030 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta li tiddisponi li jgħid b'mod suċċint u ċar li "Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma weġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu".

»Hemm diversi sentenzi tal-qrati Maltin fejn ġie ritenut li l-parti sokkombenti fi proċeduri ġudizzjarji ma tistax tinżamm responsabbli għad-danni bis-sempliċi fatt tal-kontestazzjoni. Iżda dawn l-istess sentenzi, b'rispett għall-kwalifika li tissemm fl-artikolu 1030 ċtat u *cioè* li l-użu tal-jedd għandu jkun fil-"qies li jmiss" dejjem irritenew li sabiex l-użu ta' dak id-dritt ma jagħtix lok għad-danni, irid jgħaddi t-*test* tal-arbitrarjetà jew kapriċċożità tal-pretensjoni ta' dak li jkun.

»Għalhekk għandna nħarsu lejn dispożittiv ieħor għall-għajnuna, u *cioè* l-artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili [li] jipprovdi:- "Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu".

»U l-artikolu 1032 jistipula: *"Jitqies fi ħtija kull min fl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja" (bonus paterfamilias)."*

»… … …

»… … … jirriżulta li l-konvenuta xtrat proprjetà fi stat ta' *shell* avvanzat u kien hemm biss tliet aperturi, bibien, li ma kinux magħluqin meta xtratu, u dan peress li ma kienx għadu tqiegħed il-madum. Jirriżulta li f'Marzu 2002 missierha għamel *plastic* oħxon ma' dawn il-bibien biex

jilqa' għall-elementi. Dawn ġew rimpjazzati a spejjeż tal-atturi qabel il-proċeduri odjerni nbdew.

»Mir-rapport tal-espert tekniku jirriżulta li ma kienx hemm ħsarat ta' natura permanenti. Huwa minnu li kkonstata li jekk ma jitteħdux ċertu passi, permezz tal-istallazzjoni tal-aperturi in kwistjoni, allura *"jista' ikun"* li l-ħsara tiżdied.

»Din il-qorti ġà ippronunzjat ruħha dwar il-proponibilità ta' azzjoni bħal dik odjerna abbażi ta' ipotesi u m'għandhiex iżżid fuq dan il-punt.

»Mill-provi hija sodisfatta li l-konvenuta, bħala sid ta' proprjetà, għamlet dak li hu raġjonevoli biex tilqa' għax-xita. Ma tistax tiġi kostretta tlesti l-proprjetà tagħha, għaliex il-mod kif tgawdi l-proprjetà tagħha huwa dritt esklussiv tagħha. Min-naħa l-oħra, lanqas hu l-każ li tiġi akkużata li aġixxiet arbitrarjament jew malizjosament bl-intenzjoni unika li timmolesta lill-atturi bis-sempliċi fatt li baqgħet ma nstallatx l-aperturi.

»Bħala stat ta' fatt, il-*maisonette* tal-konvenuta ma kenitx miftuħa għall-elementi, peress li jirriżulta li l-aperturi kienu koperti bil-*plastic,* li ġie anke sostitwit u eventwalment kopert ukoll bil-*hardboard.* Din il-qorti tiddesumi li l-konvenuta kellha interess li ma tħallix il-proprjetà tagħha esposta għall-elementi u b'hekk ħadet prekawzjonijiet raġjon-evoli u mhux arbitrarji, fiċ-ċirkostanzi, biex tilqa' għax-xita. Għalkemm dawn kienu ta' natura provviżorja, fil-fehma tal-qorti jissodisfaw il-kriterju tad-diliġenza tal-*bonus paterfamilias* impost bil-liġi. Hawnhekk il-qorti tinnota wkoll li l-perit tekniku ma sabx traċċi ta' tixrib fit-terrapien tal-*maisonette* tagħha li jindika li l-prekawzjonijiet li ttieħdu kienu effettivi.

»Għalhekk l-azzjoni attriċi mhiex attendibbli lanqas fattwalment.

»Ikkonsidrat li ma hemmx lok għall-temperament rigward il-kap tal-ispejjeż *stante* li din il-kawża hija improponibbli legalment u anke fattwalment insostenibbli.

»Illi għalhekk għal dawn il-motivi din il-qorti taqta' u tiddeċiedi billi, fil-waqt li tiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta, tilqa' l-eċċezzjoni-jiet kollha rimanenti tagha, u tiċħad it-talbiet tal-atturi.

»L-ispejjeż jitħallsu mill-atturi.«

8. L-atturi appellaw b'rikors tat-2 ta' Lulju 2013 li għalih il-konvenuta ma weġbitx.

9. Fl-ewwel aggravju l-atturi igħidu li peress illi kien waqt li kienet miexja l-kawża li l-konvenuta għamlet ix-xogħlijiet kollha meħtieġa u ma ħallietx il-post tagħha aktar espost għall-elementi, l-ewwel qorti ma setgħetx tiddeċiedi dwar it-talbiet tagħhom iżda kellha tqis l-mertu biss

għad-deċiżjoni dwar l-ispejjeż. Komplew fissru dan l-ewwel aggravju hekk:

> »Illi fil-mori tal-kawża l-konvenuta appellata eżegwiet ix-xogħlijiet kollha fil-fond tagħha u li dwar in-nuqqas tagħhom l-esponenti kienu qed jilmentaw, u għalhekk l-esponenti appellanti ma baqgħux isofru aktar perkolazzjoni tal-ilma fil-fond tagħhom. Dan il-fatt ġie konstatat mill-ewwel onorabbli qorti fis-sentenza tagħha tant li ddikjarat illi "l-kwistjoni kollha tirrisolvi ruħha f'indaġini dwar l-ispejjeż ġudizzjarji". Dan ifisser illi l-ewwel qorti ma setgħetx tiddeċiedi aktar dwar it-talbiet attriċi iżda kellha tastjeni milli tieħu konjizzjoni aktar ta' dawn it-talbiet, u tidħol biss fil-mertu tal-każ biex tiddeċiedi l-kap ta' l-ispejjeż.«

10. Huwa minnu illi hemm kontradizzjoni bejn li tgħid illi "l-kwistjoni kollha tirrisolvi ruħha f'indaġni dwar l-ispejjeż ġudizzjarji" u mbagħad, minkejja dan, tiddeiċdi wkoll dwar it-talbiet fil-meritu. Madankollu, l-atturi ma ressqu ebda nota li biha jċedu t-talbiet tagħhom ħlief dik għall-ispejjeż, u lanqas ma kien hemm qbil bejn il-partijiet verbalizzat fl-atti li l-kwistjoni waħdanija li baqgħet pendenti kienet biss dik dwar l-ispejjeż tal-kawża. Barra minn hekk, kien meħtieġ li l-qorti tiddeċiedi dwar il-meritu biex tkun tista' tiddeiċidi dwar l-ispejjeż. Għalkemm, strettament, ma kienx meħtieġ li l-qorti espressament tiċħad it-talbiet, setgħet ukoll tiddisponi dwarhom ladarba ma saritx nota ta' ċessjoni.

11. Dan l-aggravju għalhekk ma jistax jintlaqa'.

12. It-tieni aggravju jolqot il-konklużjoni tal-ewwel qorti li l-azzjoni hija "improponibbli". L-atturi fissru dan l-aggravju hekk:

> »Illi b'din il-kawża l-esponent qed jitolbu li l-konvenuta, li hija l-proprjetarja tal-fond sovrastanti tal-esponenti, tiġi ordnata li tagħlaq il-fond tagħha li fil-preżentata tal-azzjoni kien għadu miftuħ għall-elementi u b'konsegwenza ta' hekk l-esponenti qed isofru ħsarat fil-proprjetà tagħhom. Din hija kawża "*di fare*", u *cioè* kawża dwar eżekuzzjoni ta' fatt (ad oppost ta' azzjonijiet kawtelati b'mandat ta' inibizzijoni li huma "*di non fare*"), bit-tielet talba ssib l-isfog tagħha fl-artikolu 222 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħid illi "jekk it-talba tkun dwar eżekuzzjoni ta' fatt, fis-sentenza għandu jingħata ż-żmien, skond iċ-ċirkostanzi, li fih it-

tellief għandu jeżegwixxi l-fatt, u għandu jingħad ukoll kif għandha tiġi eżegwita s-sentenza fin-nuqqas ta' eżekuzzjoni ta' fatt".

»Illi l-ewwel qorti ma kienet xejn korretta meta qalet li l-azzjoni attriċi kienet "pjuttost ta' indoli preventiva minħabba danni *ad futurum* li l-atturi jaħsbu li ser ikomplu jissubixxu jekk il-fond tal-konvenuta ma jingħalaqx". Din il-kawża mhijiex hekk. Din il-kawża hija npernjata fuq id-dritt li sid ta' fond għandu għall-paċifiku ġodiment tal-proprjetà tiegħu bil-mod l-aktar assolut u biex jilqa' kwalsiasi intrużjoni fil-proprjetà tiegħu bil-mod l-aktar assolut u biex jilqa' kwalsiasi intrużjoni fil-proprjetà tiegħu inkluż ħsara li tkun qed issirlu fi ħwejġu minn terzi. Għalhekk din il-kawża mhijiex azzjoni bażata fuq ipoteżi u fuq danni futuri kif erroneament dehrilha l-ewwel qorti, iżda fuq danni u ħsara li l-esponenti kienu attwalment qed jissubixxu. Il-provi juru li l-esponenti kienu effettivament qed isofru dannu fil-proprjetà tagħhom bil-perkolazzjoni tal-ilma mill-fond tal-konvenuta li naqset b'ċerta negliġenza u traskuraġni li tieħu dawk il-mezzi adegwati li l-ilma effettivament ma jasalx fid-dar residenzjali tal-esponenti. Il-provi inkontestati juru li l-atturi appellanti daħlilhom l-ilma diversi drabi fid-dar ta' residenza tagħhom minħabba l-fatt li l-konvenuta ma għalqitx il-fond tagħha adegwatament u kif suppost, u ħallietu espost għall-elementi. Kif tista' l-ewwel onorabbli qorti targumenta li l-appellata kienet għamlet dak li hu raġjonevoli biex tilqa' għax-xita, b'diliġenza ta' *bonus paterfamilias*, meta lill-atturi daħlilhom l-ilma fil-kamra tas-sodda tagħhom, f'dik tat-tifla, u fil-garaxx, u sa anke daħlilhom mill-fanali tad-dawl f'aktar minn okkażjoni waħda u meta l-atturi kienu saħansitra għamlu diversi tentativi biex jippruvaw jipperswadu lill-konvenuta tirrimedja għall-ħsarat li kienu qed jirċievu? Kienet anke kitbitilha l-*insurance brokers*, l-istess bħal ma għamlu l-konsulenti legali ta' fiduċja tal-esponenti. Preċedentement kienet anke saret laqgħa fejn il-Perit Samuel Formosa kien ta s-suġġerimenti tiegħu. Ġara' però li l-appellanti [*recte*, il-konvenuta] kienet inadempjenti għax hija kienet kisret l-għerusija li kellha u għaġġla aktar ma kellhiex. L-isforzi tagħha kienu foqra ħafna għax kull ma għamlet kien *plastic sheeting* li tqatta' bil-maltemp b'konsegwenza li l-appellanti baqgħu jirċievu l-perkolazzjoni tal-ilma fid-dar residenzjali tagħhom. Kien biss fil-mori ta' dina l-kawża li l-konvenuta għamlet imbagħad *boards* minflok il-*plastic* li kien qed jitqatta' bir-riħ, u spiċċat għalqet kompletament il-post kif kienet obbligata li tagħmel sentejn wara li nbdiet il-kawża. Bid-dovut rispett, x'ippretendiet l-ewwel onorabbli qorti? Li l-atturi appellanti jibqgħu jirċievu l-ilmiet ġol-fond tagħhom u ma jieħdu l-ebda azzjoni tempestiva sakemm il-ħsara ssir permanenti kif irrelata l-perit ġudizzjarju? Fuq punt legali jiġi rilevat ukoll illi l-artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi illi kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bil-ħtija tiegħu … … …«

13. Li tgħid, kif qalet l-ewwel qorti, illi "s-sempliċi theddida li jista' jiġi rekat ħsara ma tagħtix lok għall-protezzjoni tal-qorti bir-rimedju mitlub f'din il-kawża" huwa skorrett, ukoll fid-dawl ta' dak li jgħid l-art. 539 tal-Kodiċi Ċivili:

> »**539.** Min bir-raġun jibża' li tista', minn waqt għall-ieħor, tiġri ħsara kbira f'fond jew ħaġ'oħra fil-pussess tiegħu, minn bini, siġra jew ħaġ'oħra, jista' jagħmel kawża u jitlob, skont iċ-ċirkostanzi, illi jiġu meħuda l-passi meħtieġa sabiex jitneħħa l-periklu, jew illi l-ġâr ikun imġiegħel jagħti garanzija għall-ħsarat li l-attur jista' jbati.«

14. Ma jistax jingħad għalhekk ili l-azzjoni ma hijiex proponibbli, bla ħsara, naturalment, għall-kwistjoni fil-meritu jekk il-biża' tal-atturi li ssirilhom ħsara mill-bini tal-konvenuta kienx "bir-raġun".

15. Fil-fehma ta' din il-qorti, ir-rapport tal-perit imqabbad mill-atturi u dak tal-perit imqabbad mill-ewwel qorti, kif ukoll il-fatt illi, effettivament, saret ħsara fil-fond tal-atturi minħabba dħul ta' ilma mill-fond tal-konvenuta, ma jħallu ebda dubju illi l-biża' tal-atturi kien tassew bir-raġun u għalhekk mhux biss jilleġittimahom biex jitolbu li titneħħa l-kawża tal-ħsara iżda wkoll illi dik it-talba tagħhom tirnexxi.

16. Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, dan l-aggravju għandu jintlaqa'.

17. Għalkemm dan huwa biżżejjed biex jintlaqa' l-appell, il-qorti sejra tqis ukoll it-tielet aggravju, li jgħid hekk:

> »Illi l-ewwel qorti lanqas kienet korretta fl-asserzjoni tagħha illi l-appellata "ma tistax tiġi kostretta tlesti l-proprjetà tagħha għaliex il-mod kif tgawdi l-proprjetà tagħha huwa dritt esklussiv tagħha". Għalkemm il-proprjetarju għandu d-dritt assolut li jgawdi u li jiddisponi kif irid mill-ħaġa tiegħu u li għalkemm dan hu dritt imħares taħt il-Kostituzzjoni, dan id-dritt għandu jitqies limitat fis-sens illi fl-eżerċizzju tiegħu ma għandux jiġi preġudikat id-dritt ta' ħaddieħor. Kulħadd jista' jagħmel li jrid bil-ħaġa tiegħu sakemm ma jagħmilx ħsara lid-dritt ta' ħaddieħor.«

18. Dan l-aggravju huwa ġustifikat, ukoll fid-dawl ta' dak li jgħid l-art. 539 ċitat fuq[2] illi l-attur f'kawża bħal dik tallum jista jitlob "illi jiġu meħuda l-passi meħtieġa sabiex jitneħħa l-periklu". Jekk, bħal fil-każ tallum, il-

[2] Para. 13.

"passi meħtieġa" jkollhom isiru fil-proprjetà tal-konvenuta, il-konvenuta tista' tiġi mġiegħla tagħmel dak li hu meħtieġ fi ħwejjiġha.

19. Dan it-tieni aggravju wkoll għalhekk huwa ġustifikat.

20. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa' appell, tħassar is-sentenza appellata, ma tipprovdix dwar it-talbiet fil-meritu billi ma għadu meħtieġ ebda provvediment, u tikkundanna lill-konvenuta tħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, kemm tal-ewwel grad kif ukoll tal-appell.

| | | |
|---|---|---|
| Silvio Camilleri<br>President | Giannino Caruana Demajo<br>Imħallef | Noel Cuschieri<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
mb