QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 6 ta' Diċembru 2017

Ċitazzjoni Numru: 9/2005 PC

W. R. Mons. Arċ. Dr. Joseph Vella Gauci

vs

Carmel u Margaret konjuġi Vella;
John u Helen konjuġi Vella; u
Dottor Monica Vella għal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat iċ-Ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta:

Illi l-attur huwa proprjetarju gtal-fond numru erbatax (14) jew numru verjuri Triq Mons. Luiġi Vell, Victoria Għawdex li in parti jiġi sottostanti għal fond proprjeta' tal-konvenuti hawn taħt imsemmija;

Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond numru għaxra (10) jew numru verjuri Triq Mons. Luiġi Vella, Victoria, Għawdex;

Illi l-konvenuti jew l-awturi tagħhom fit-titolu għamlu xogħolijiet strutturali fil-fond tagħhom konsistenti f'demolizzjoni in parti u rikostruzzjoni liema rikostruzzjoni saret differentement minn kif il-fond kien kostruwit qabel;

Illi meta saru dawn ix-xogħolijiet strutturali l-konvenuti jew l-awturi tagħhom fit-titolu fetħu numru ta' twieqi li mil-fond tagħhom iħarsu fuq il-bitħa tal-konvenut liema twieqi qatt ma kienu jeżistu qabel;

Illi barra minn hekk tieqa żgħira li kienet eżistenti fit-tieni sular (first floor level) tal-fond tal-konvenuti l-qadim, u li kienet tħares fuq il-bitħa ta' l-attur reġgħet

inbniet iżda saret ferm akbar minn li kienet qabel, b'mod li ġie aggravat is-servitu godenti minn l-istess tieqa;

Illi dawn ix-xogħolijiet u servitujiet ġodd krejati jew aggravati kif fuq imsemmi saru mingħajr il-kunsens ta' l-attur u kontra r-rieda tiegħu, ovvjament bi preġudizzju għad-drittijiet ta' l-attur;

Illi minkejja diversi interpelazzjonijiet sabiex il-konvenuti jimblokkaw permanentement dawn it-twieqi, kif ukoll sabiex iċekknu d-daqs tat-tieqa li kienet iffurmata mill-ġdid għad-daqs li kienet qabel il-konvenuti baqgħu inadempjenti;

Illi l-konvenuta Monica Vella kiened sid tal-fond meta saru x-xogħolijiet, din qed tiġi mħarrka għal kull interess li jista' jkollha, sabiexs il-ġudizzju jkun integru u sabiex jiġu evitati l-pluratlita' ta' kawżi.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-aperturi ossia twieqi ġodda li ġew miftuħa minnhom u li mil-fond tagħhom fuq deskritt jħarsu għal fuq il-fond ta' l-attur fuq imsemmi saru bi ksur għad-drittijiet ta' l-attur bħala sid ta' dak il-fondl, peress illi jikkrejaw servitu li qatt ma kien jeżisti qabel għad-dannu tas-sid;

2. Tiddikjara illi t-tieqa fit-tieni sular (first floor level) tal-konvenutii u li tħares għal ġo fond ta' l-atturi, kif mibnija mill-ġdid hija wkoll bi ksur tad-drittijiet ta' l-attur bħala sid ta' dak il-fond peress illi hija ferm akbar minn dik li kien hemm qabel u għalhekk tiggrava severament is-servitu li kien jeżisti għad-dannu tas-sid attur;

3. Tikkundanna lil konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilom prefiss jimblokkaw permanentement dawn l-aperturi ossia twieqi ffurmati ġodda u li ma kienux jeżistu qabel, filwaqt illi jerġgħu jċekknu t-tieqa msemmija fit-tieni sular (first floor level) għad-daqs li kienet qabel ma tneħħiet u reġgħet inbniet;

4. Tinnomina perit arkitett sabiex jissorvelja x-xogholijiet kollha;

5. F'każ illi l-konvenuti ma jwettqux dak lilhom ordnat per konsegwenza tat-tielet talba fuq imsemmija tawtorizza lill-attur jagħmel dawk ix-xogħolijiet hu anke fil-proprjeta' tal-konvenuti a spejjeż ta' l-istess konvenuti.

Bl-ispejjeż kollha nkluża VAT u bl-inġunzjoni tal-konvenuti minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur, konfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew:

1. Illi ċ-ċitazzjoni odjerna hija preskritta ai termini ta' l-Artikli 534 u 535 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, preliminarjament, illi ċ-ċitazzjoni odjerna hija nulla ai termini ta' l-Artikolu 789 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, stante illi, fost oħrajn, il-permessi kif formulati ma jidentifikawx la l-proprejta' illi allegatatment hija ta' l-attur u wisq anqas il-proprjeta' illi allegatament hija tal-konvenuti;

3. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, preliminarjament, illi l-eċċipjenti Dottor Monica Vella ma hix l-leġittimu kontradittur fil-kawża odjerna stante illi hija m'għandha l-ebda relazzjoni ġuridika ma' l-attur u m'għandha l-ebda interess ġuridiku fil-kawża odjerna kif rikjest mil-liġi stante illi ma hix proprjetarja u għalhekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;

4. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kawża odjerna ġiet ippreżentata ntempestivament stante illi għall-kuntrarju ta' dak premess mill-attur, il-konvenuti, qatt ma ġew interpellati dwar il-mertu in kawża;

5. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenuti jeċċepixxu illi meta l-attur akkwista l-proprjeta' tiegħu mingħand il-predeċessur tiegħu fit-titolu, huwa akkwista l-imsemmi fond "tale quale fl-istat preżenti", u ċioe kif kien bil-proprjeta' tal-konvenuti mibnija u kompluta u bl-aperturi u bis-servitujiet kollha eżistenti;

6. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenuti jeċċepixxu ilil x-xogħolijiet kollha illi saru fil-proprjeta' tal-konvenuti saru bil-kunsens u bl-approvazzjoni ta' l-awtur fit-titolu;

7. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif jiġi dettaljatament pruvat waqt is-smiegħ tal-kawża.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' John Vella.

Rat is-sentenza *in parte* tagħha tat-8 ta' Mejju 2007 dwar l-ewwel tliet eċċezzjonijiet preliminari.

Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Ottubru 2017 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob it-tneħħija ta' dak li qed jallega li huma servitujiet illegali li ġew ikkreati mill-konvenuti fil-kors tar-rikostruzzjoni tal-fond tagħhom imsemmi fiċ-ċitazzjoni. L-attur qed jilmenta minn żewġ twieqi li nfetħu fil-fond tal-konvenuti, li reġa' nbena wara li l-fond il-qadim li kien hemm qabel, twaqqa'. Dawn it-twieqi jagħtu għal fuq bitħa li tiġi fil-fond sottostanti, proprjeta' tal-attur. Il-konvenuti jsostnu li ma kienx hemm opposizzjoni mill-awtur fit-titolu tal-attur għal dawn it-twieqi, li saru minflok oħrajn li kien hemm tal-istess daqs fil-fond l-antik qabel ma twaqqa'.

Is-sentenza preliminari tat-8 ta' Mejju 2007 ittrattat l-ewwel tliet eċċezzjonijiet tal-konvenuti.[1] Kien hemm pero' eċċezzjoni preliminari oħra dwar l-intempestivita' tal-azzjoni, li permezz tagħhom l-konvenuti jgħidu li qatt ma ġew interpellati mill-attur dwar din il-kwistjoni qabel ma ġiet istitwita l-kawża. Huwa minnu li ma jirriżultax li kienet saret xi nterpellazzjoni ġudizzjarja qabel ma ġiet intavolata l-kawża presenti. Pero' bil-mod kif il-konvenuti ddefendew ruħhom għat-talbiet tal-attur, ma jidhirx li huma qatt kienu lesti li jaċċetawhom u b'hekk tiġi evitata din il-kawża. Għalhekk din l-eċċezzjoni wkoll, ser tiġi respinta.

Niġu issa għall-mertu. Il-kawża proposta mill-attur hija l-hekk imsejħa **azzjoni negatorja**. Jiġi mgħallem fid-dottrina dwar din l-azzjoni illi:

"***Si dice negatoria l'azione spettante al proprietario per difendersi da quelle usurpazioni, che, senza sopprimere interamente il dominio sulla cosa .... arrecano delle limitazioni all'ezercizio del medesimo, e si dice negatoria perche' tende a negare un diritto vantato dal convenuto. L'actio negatoria, secondo l'opinione prevalente, ha luogo ogni qual volta avenga un'ingusta restrizione del diritto di proprieta'***."[2]

Dwar il-**provi** meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bhal din, ikompli jingħad fl-istess opra illi:

"***Fondamento dell'azione negatoria essendo la proprieta', l'attore deve provare in primo luogo che egli e' proprietario .... In secondo luogo l'attore deve provare la sofferta restrizione del suo diritto di proprieta', per fatto del convenuto. Se questi vuole sostenere che egli aveva diritto di compiere il fatto di cui l'attore sa lagna, deve fornire la prova, poiche tale fatto limita l'esercizio del diritto di proprieta' che e' illimitato per sua natura.***"[3]

[1] Ara sentenza a fol. 47 – 52 tal-proċess
[2] Digesto Italiano vol. VIII. pt. I. pag. 859 (Torino 1929); per V.Campogrande
[3] ibid. pag. 860

L-istess jispjega **Francesco Ricci** fl-opera tiegħu "*Corso Teorico-Pratico di Diritto Civilie* (Torino ed. 1886 vol. II # 473):

"***L'azione negatoria***, *come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta' del fondo, ed escludere percio' la servitu' che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu'* …….

E' questione, se nell'esercizio della negatoria l'onere della prova incomba all'attore o al convenuto. La liberta' del fondo e' presunta, perche' e' una conseguenza del diritto di proprieta' competente sul medesimo; l'attore dunque ha nell'esercizio della negatoria a suo favore la presunzione, ed in conseguenza non esso, ma chi si fa a combattere tale presunzione, affaciando l'onere stabilito della servitu', ha l'obbligo di somministrare la prova."

Mhux kontestat li l-attur huwa s-sid tal-fond sottostanti dak tal-konvenuti, li għal fuqu infetħu t-twieqi lamentati minnu. Huwa akkwista dan il-fond permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tas-16 ta' Novembru 1996, mingħand zijuh il-W. R. Mons. Anton Gauci.[4] Jirriżulta għalhekk li l-ewwel rekwiżit sabiex tirnexxi din l-azzjoni, u ċioe' dak tal-prova tat-titolu fl-attur fuq il-fond li għal fuqu jinsabu miftuħa dawn it-twieqi, ġie sodisfatt.

It-tieni rekwiżit huwa li l-attur irid juri li qed isofri restrizzjoni fit-tgawdija ta' din il-proprjeta' tiegħu. L-attur qed jilmenta li meta saret ir-rikostruzzjoni tal-fond tal-konvenuti, tieqa li kien hemm fit-tieni sular, li kienet tagħti għal fuq il-bitħa interna tiegħu, tkabbret iżjed minn dik li kien hemm fil-fond oriġinali. Isostni wkoll li tieqa oħra fit-tielet sular mibni mill-konvenuti, tagħti wkoll għal fuq l-istess bitħa, fejn qabel ma kien hemm l-ebda bini fil-fond tal-konvenuti.[5]

L-artikolu 475 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi illi:

"Kull min ghandu jedd ta' servitu' ghandu jinqeda b'dan il-jedd skont it-titolu tieghu, u ma jista' jaghmel la fil-fond servjenti u anqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal izjed il-piz tal-fond servjenti."

Kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża: "**Theresa Cilia vs Carmel Portelli**" deċiża fl-20 ta' Settembru 1982,[6] it-twessiegħ ta' tieqa jew iż-żieda fin-numru ta' twieqi jirrendu s-servitu' aktar gravuża u oneruża, u min jagħmel dan ix-xogħol irid jirriduċi kollox fid-dimensjoni ta' qabel.

Il-posizzjoni legali dwar twieqi miftuħa f'fond sovvrapost għal ieħor, tidher li llum tinsab kristalizzata b'dak li ddeċidiet il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta' Ottubru 2003 fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet: "**Maria Concetta Zammit Lupi et vs Maggur Peter Paul Ripard et noe.**[7] fejn ċaħdet it-teżi tal-

[4] Ara kopja esebita bħala Dok. A a fol. 39 – 40 tal-proċess
[5] Ara ritratti esebiti mill-attur permezz tan-Nota tiegħu tal-21 ta' Novembru 2016 a fol. 233 – 238.
[6] Kollez. Vol. LXVI.ii.142
[7] Konfermata fl-Appell fit-3.11.2006

konvenuti, u ċioe' li l-proprjeta' tagħhom tgawdi dritt fuq il-bitħa tal-atturi, minħabba s-sovraposizzjoni tad-diversi appartamenti. Infatti ngħad illi:

"Fis-sistema tal-ligi taghna, min hu sid l-art huwa sid l-arja sovrastanti, izda peress li l-proprjeta' testendi b'mod vertikali u mhux orizontali, l-izvillup ta' dik l-arja irid isir b'mod li ma jkun hemm ebda invazzjoni jew intraspezzjoni tal-arja u l-proprjeta' tal-gar. Persuna li jizviluppa l-arja tieghu ma jistax, fil-konfini tal-arja tieghu ma' dik tal-gar, jiftah twieqi ghal fuq l-ispazju zviluppat tal-gar.

Kaz simili ghal dan hu dak deciz mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża "Gauci vs Saliba" fl-1 ta' Awissu, 1966. F'dik il-kawza, l-attur kellu dar b'zewg sulari u, f'okkazzjoni minnhom, zamm l-ewwel sular ghalih (li mieghu kien hemm bitha) u biegh lill-konvenut it-tieni sular bl-arja b'kollox. Il-konvenut ried jizviluppa dik l-arja billi jibni sular gdid. Dan seta' jaghmlu, izda gie mwaqqaf mill-attur milli jiftah aperturi godda ghal fuq il-bitha tieghu. L-Onorabbli Qorti tal-Appell qablet mat-tezi tal-attur, u peress li l-ligi Maltija tadotta s-sistema ta' "vertical ownership", osservat li jekk il-konvenut ried jizviluppa l-arja tieghu u jiftah twieqi, kellu jigbed il-hitan lura b'mod li t-twieqi jigu jaghtu ghal fuq terrazzin tieghu u b'distanza li trid il-ligi mill-hajt divizorju (art. 443 tal-Kodici Civili). (Is-sentenza li kienet tat l-ewwel Qorti u li giet ampjament kwotata mill-konvenut fin-Nota tal-Osservazzjonijiet taghhom kienet giet revokata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza msemmija li enuncjat il-principju fuq indikat).

Fil-kawża "Apap vs Galea", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-24 ta' Marzu, 1975, dan il-principju gie konfermat u ntqal li sid il-bitha ghandu l-proprieta' tal-arja sovrastanti, tant li l-proprjetarju tal-fond sovrastanti lanqas jista' jonxor mit-twieqi tal-fond tieghu ghall-fuq il-bitha ta' haddiehor minghajr il-kunsens ta' dan! F'din il-kawza wkoll, il-konvenut ma thalliex jizvilluppa l-arja tieghu b'mod li jiftah twieqi ulterjuri fuq il-bitha tal-attur.

Dan il-principju gie segwit f'kawzi ohra bhal "Galea vs Micallef", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-11 ta' Gunju, 1971, u "Valletta vs Caruana", deciza minn din il-Qorti fl-20 ta' Lulju, 1992.

Fil-fatt, gie deciz ukoll li anke fejn l-arja ta' fuq il-bitha tkun giet mibjugha lill-proprjetarju tal-fond sovrastanti, dan ikun ifisser biss li ghandu dritt jiehu l-arja u d-dawl bit-twieqi tieghu, izda mhux ukoll id-dritt ta' introspezzjoni gol-fond ta' tahtu – "Buhagiar vs Mallia", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 1998. F'dan il-kaz l-arja ta' fuq il-bitha tal-atturi ma gietx trasferita lill-konvenuti u dawn, ghalhekk, mhux biss m'ghandhom ebda dritt ta' introspezzjoni, izda lanqas id-dritt li jifthu twieqi jew aperturi ghal fuq l-arja proprjeta' tal-atturi.

Issa, jista' jkun minnu li l-awtoritajiet sanitarji accettaw pjanti li jista' jkun li jkunu juru twieqi fuq proprjetajiet ta' terzi; dana peress li tali twieqi ma jigux dikjarati li jaghtu fuq proprjeta' ta' terzi fil-pjanti li jigu sottomessi. Dan, pero', ma jfissirx li b'daqshekk l-awtoritajiet tas-sanita' jkunu qed jawtorizzaw tali ftuh indipendentement mid-drittijiet ta' terzi. Il-permessi tal-awtoritajiet kompetenti johorgu "saving third party rights", u dawn m'ghandhomx dritt jimponu servitu' ta' ftuh ta' aperturi fuq proprjeta' ta' terzi … Is-

servitujiet ma jistgħu qatt jigu prezunti, izda l-ezistenza tagħhom irid jigi pruvat b'mod car, u l-akkwist irid jirrizulta b'xi wieħed millmodi li tippermetti l-ligi. Kif intwera, mhux bizzejjed li wieħed ikollu l-arja fuq fond biex b'hekk ikun intitolat jizvilluppa dik l-arja u jiftaħ twieqi fuq arja ta' terzi; id-dritt ta' zvilupp ta' arja ma jagħtix ukoll id-dritt ta' ftuħ ta' twieqi fuq proprieta' tal-vicin, u dan id-dritt irid ikun rizervat espressament u koncess mit-terzi."

L-aqwa prova ta' x'kien hemm fil-fond illum tal-konvenuti, jagħtihielna x-xhud **John Cordina**, li trabba u għex f'dan il-fond li kien mikri lil ġenituri tiegħu sa ma żżewweġ. Infatti jispjega li:

"*Kellna s-sular ta' isfel, ma kellniex kmamar ta' rqad hemm isfel, kellna kuritur, toilet u kcina u bitħa fuq wara, imbagħad fuq, titla' fuq issib, titla' t-tarag, issib karma fil-genb, issib kamra f'genb ieħor, imbagħad issib setaħ, setaħ kbir, u ssib tliet (3) ikmamar ta' rqad …*"[8]

Dwar xi twieqi kien hemm fuq in-naħa ta'wara tal-fond, ix-xhud kompla jfisser li:

"*It-twieqi kien hemm waħda għal fuq it-terrazzin, waħda li kienet tigi fuq id-dar tal-Arcipriet, (b'referenza għall-attur), kienet tigi fil-barumbara, tieqa waħda kien hemm, voldieri, ħa nitħadtu sewwa, l-Arcipriet aħna ma konniex narawh u hu ma kienx jara lilna, fhimta, biex narawh iridu nitilgħu seba' (7) filati mbagħad nittawlu go ħwejjgu …*".[9]

Huwa jiddeskrivi din it-tieqa bħala li: "…*ma kenitx tinfetaħ, tieqa hekk u ma kienx hemm twieqi go fiha, kull ma kellha ħadida hekk għan-nofs…Kull ma kienet, kienet qisha zewg (2) piedi b'pied u nofs.*"[10]

Tarcisja Meilaq, zija tal-attur, kienet midħla tal-post tal-attur meta kienet żgħira, għax f'dawk iż-żminijiet kienet toqgħod ftit passi biss 'il bogħod minnu, kienet ta' spiss tmur għand iz-zija tagħha li kienet toqgħod fih, u anke tilgħab mat-tfal tal-okkupanti tal-fond sovrastanti, illum tal-konvenuti. Hija taqbel max-xhud hawn fuq imsemmi li l-fond tal-konvenuti dakinhar kellu biss tieqa waħda tagħti għal fuq il-fond tal-attur:

"*It-terrazzin kellu l-faccata tiegħu bieb zgħir u tieqa zgħira u hemmhekk għall-bitħa ta' dak ma kien hemm xejn għax dak kien miftuħ, qsari kien hemm biss.*"[11]

Nazzarena Vella, omm l-attur, tiftakar iż-żewġ fondi f'idejn il-familja tagħha. Ta' isfel kien taz-zija tagħha Tereza Grech, u ta' fuq taz-ziju tagħha, u kien mikri għand il-familja Cordina. Dwar x'aperturi seta' kien hemm fil-fond tal-konvenuti, tispjega li:

"*Niftakar illi mill-proprjeta' taz-ziju Spir, illum kif għedt hija ta' Giovann Vella, kien hemm tieqa waħda zgħira illi nikkalkula kienet għolja madwar tlett (3) filati u ma kinitx*

[8] Ara deposizzjoni tiegħu tat-8.02.2011 a fol. 86
[9] Ibid. a fol. 88
[10] Ibid. a fol. 89
[11] Ara deposizzjoni tagħha a fol. 118

wisa hafna. Kienu joqgħodu erbgħa (4) ħgigiet żgħar. Niftakarha fil-fatt tieqa' b'erbgħa (4) ħgigiet żgħar u miżbugħa lewn kafalletti…"[12]

Ix-xhieda l-oħra prodotti mill-attur, u ċioe' l-**Monsinjur Anton Gauci**, l-awtur fit-titolu tal-attur, u **Costantina Grech**, li fi tfulita kien toqgħod fil-post tal-attur, ma tantx kienu ta' għajnuna għat-teżi tiegħu, peress li ma taw ebda tifsira ta' x'aperturi seta' kien hemm fil-fond tal-konvenuti jagħtu għal fuq il-bitħa tal-attur.

It-tieni rekwiżit għas-suċċess ta' kawża bħal din jidher li ġie sodisfatt ukoll, billi jirriżulta mill-provi li fejn qabel ma l-konvenuti wettwu x-xogħolijet ta' rikostruzzjoni tal-fond tagħhom, kien hemm biss tieqa waħda żgħira tagħti għal fuq il-fond tal-attur, issa jeżistu żewġ twieqi, waħda fit-tieni sular ikbar minn dik preċedenti, u oħra fit-tielet sular, li nbena biss fil-kors ta' din ir-rikostruzzjoni.[13]

Jispetta issa lill-konvenuti li jiġġustifikaw l-eżistenza ta' dawn iż-żewġ twieqi li għandhom jagħtu għal fuq il-bitħa tal-attur. Fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tagħhom il-konvenuti jiddefendu ruħhom f'dan ir-rigward billi jgħidu li kien hemm il-kunsens tal-awtur fit-titolu tal-attur għal dawn it-twieqi, billi dan kien jaf bihom u qatt ma oġġezzjona għall-ftuħ tagħhom. Imma fuq dan, il-Monsinjur Gauci ma ġie mistoqsi xejn fil-kontro-eżami li sarlu mill-konvenuti,[14] u għalhekk dak li allega l-konvenut John Vella f'dan is-sens ma jistax jittieħed bħala li ġie ippruvat.

Fl-istess Nota tal-Eċċezzjonijiet tagħhom il-konvenuti jsostnu wkoll li ġialadarba l-attur xtara l-fond tiegħu bħala "*tale quale*," u dakinhar dawn it-twieqi kienu ġia jeżistu, issa ma jistax jilmenta minnhom. Huwa minnu illi fil-kuntratt ta' donazzjoni li biha akkwista l-attur jingħad li dan il-fond kien qed jiġi trasferit lilu "… *bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu u tale quale fl-istat prezenti.*"[15] Pero' dan ma jfissirx li minn dikjarazjoni bħal din għandhom jibbenefikaw il-konvenuti, terzi għall-partijiet fil-kuntratt u estraneji għalih, għax tali klawsola tkun saret biss biex teżenta lid-donatur milli jagħti garanzija li l-post ma kienx fih xi difetti latenti. Barra minn hekk ma nġiebet ebda prova li dawn it-twieqi kienu ġia nfetħu meta sar dan il-kuntratt.

Dan kollu jfisser li l-konvenuti ma rnexxielhomx iġibu prova sodisfaċenti biex jikkumbattu l-presunzjoni li l-fond servjenti tal-attur ma setgħax jitgħabba b'iżjed servitujiet milli kien hemm oriġinajament, u dan kif imfisser mir-**Ricci** fil-bran hawn fuq ċitat.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonjiet tal-konvenuti mhux indirizzati fis-sentenza preliminari tagħha tat-8 ta' Mejju 2007, tilqa' t-talbiet attriċi fil-konfront tal-konvenuti kollha, apparti dottor Monica Vella, li ġiet liberata mill-osservanza tal-ġudizzju b'dik is-sentenza, u:

[12] Ara affidavit tagħha a fol. 149

[13] Infatti Carmel Vella, jammetti fid-deposizzjoni tiegħu in kontro-eżami illi f'dan is-sular kien hemm biss xi kamra li pero' ma kenitx tagħti għal fuq il-bitħa tal-attur (a fol.222).

[14] A fol. 111 - 112

[15] Ara kopja tal-kuntratt a fol. 39

1. Tiddikjara illi l-apertura ossia tieqa ġdida fit-tielet sular li ġiet miftuħa mill-konvenuti u li mill-fond tagħhom deskritt fiċ-ċitazzjoni tħares għal fuq il-fond tal-attur imsemmi fl-istess ċitazzjoni, saret bi ksur tad-drittijiet tal-attur bħala sid ta' dak il-fond, peress li tikkreja servitu' li qatt ma kien jeżisti qabel għad-dannu tas-sid;

2. Tiddikjara illi t-tieqa fit-tieni sular (*first floor level*) tal-konvenuti u li tħares għal ġo l-fond tal-attur, kif mibnija mill-ġdid, hija wkoll bi ksur tad-drittijiet tal-attur bħala sid ta' dak il-fond, peress illi hija ferm ikbar minn dik li kien hemm qabel u għalhekk taggrava severement is-servitu' li kien jeżisti, għad-dannu tas-sid attur;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien xahrejn mid-data ta' din is-sentenza, jimblokkaw permanentement it-tieqa fit-tielet sular iffurmata ġdida u li ma kenitx teżisti qabel, filwaqt illi jerġgħu iċekknu t-tieqa msemmija fit-tieni sular għad-dimensjonijiet preċedenti, u ċioe' b'għoli ta' tliet filati u wisgħa ta' pied u nofs;

4. Tinnomina lill-A.I.C. Guido Vella biex jissorvelja x-xogħolijet meħtieġa; u

5. F'każ li l-konvenuti ma jwettqux dak lilhom hawn ordnat per konsegwenza tat-tielet talba, tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel dawk ix-xogħolijiet hu, a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż, apparti dawk ta' Dottor Monica Vella, li għandu jissoportihom l-attur, billi din ġiet imħarka inutilment, ikunu a karigu tal-konvenuti.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur