QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 17 ta' Marzu, 2021.

Numru 12

Rikors numru 825/2010/1 SM

Giovanna Camilleri

v.

Lorenza Micallef u ghal kull interess li jista' jkollu Mario Micallef

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors guramentat ta' Giovanna Camilleri tas-17 ta' Awwissu, 2010, li permezz tieghu hija qalet hekk:

> "1. Illi hija proprjetarja ta' bicca art, mmarkata bl'ittra 'D', fuq pjanta annessa ma' dan ir-rikors u mmarkata Dok. GC 1, li qeghda f'Tas-Sirena, il-Bahrija;
>
> "2. Illi r-rikorrenti ghandha r-residenza taghha, hdejn din il-bicca art u l-konvenut ghandu r-residenza tieghu hdejn ir-residenza tar-rikorrenti;

“3. Illi l-konvenut qieghed juza fossa li hija mhaffra f’passagg proprjeta` tar-rikorrenti u sabiex juza din il-fossa qieghed ukoll jghaddi minn fuq dan il-passagg tar-rikorrenti minghajr ma ghandu l-ebda dritt ta’ passagg sabiex jaghmel hekk;

“4. Illi r-rikorrenti xtrat din il-bicca art permezz ta’ kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Sandra Valentino datat 24 ta’ Lulju 2002 – Dok. GC2 – u kien biss dan l-ahhar li ntebhet bil-fatt li kien hemm din il-fossa f’dan il-passagg;

“5. Illi l-konvenuti ghandhom twieqi u aperturi minn naha tal-genb tal-proprjeta` taghhom, li jaghtu ghal fuq l-imsemmija bicca art proprjeta` tar-rikorrenti, li ghalhekk jikkostitwixxi servitu fuq il-proprjeta taghha;

“6. Illi hemm ukoll numru ta’ ventilaturi u twieqi fil-hajt divizorju li jiddividi l-proprjeta` tar-rikorrenti minn dik tal-konvenuti;

“7. Illi dawn it-twieqi u aperturi li jaghtu ghal fuq din il-bicca art tar-rikorrenti, u kemm dawk li huma miftuhin fil-hajt divizorju, qeghdin jilledu d-dritt ta’ proprjeta tar-rikorrenti u jnaqqsu l-valur tal-proprjeta`;

“8. Illi ghalhekk l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi *molestia di diritto* ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kodici Civili u li ai termini tal-Artikolu 425 tal-Kodici Civili, l-aperturi imsemmija ghandhom jinghalqu;

“9. Illi l-konvenuti gew interpellati sabiex kemm ma jaccedux ghal fossa li hemm fil-passagg tar-rikorrenti ghaliex m’ghandhomx l’ebda dritt ta’ passagg u sabiex jaghlqu t-twieqi u aperture li jaghtu kemm fuq din il-bicca art tar-rikorrenti u kemm dawk li hemm fil-hajt divizorju, stante li dawn qeghdin hemm bi ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti pero baqghu inadempjenti.

“Ghalhekk ir-rikorrenti, previa kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna, titlob lil din il-Onorabbili Qorti sabiex:

“i) tiddikjara u tiddeciedi li ma hemm l’ebda dritt ta’ passagg da parti tal-konvenuti, mil-passagg proprjeta tar-rikorrenti, biex b’hekk jacceddu ghal fossa;

“ii) tiddikjara u tiddeciedi li l-aperturi u twieqi li hemm kemm iharsu ghal fuq din il-bicca art tar-rikrorenti, u kemm dawk li hemm fil-hajt divizorju, qeghdin jaggravvaw is-servitu u jikkostitwixxu servitu fuq il-proprjeta tar-rikorrenti;

“iii) tordna lil konvenuti sabiex jaghlqu l-fossa, l-aperturi u t-twieqi li gew imsemmija, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn

din l-Onorabbli Qorti, u okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominat ghal dan l-iskop;

"iv) fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti taghmel dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali sabiex taghlaq dawn it-twieqi, a spejjez tal-konvenuti u taht id-direzzjoni tal-perit nominat ghal dan l-iskop.

"Bl-ispejjez komprizi dawk tal-protest gudizzjarju datat 22 ta' Gunju 2009."

2. Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Lorenza Micallef et tad-9 ta' Marzu, 2011, li permezz taghha eccepew is-segwenti:

"1. Preliminarjament it-talbiet attrici in kwantu msejsa fuq il-provvedimenti tal-artikolu 534 tal-Kodici Civili, kif espressament indikat u dikjarat fit-tmien (8) premessa tar-rikors guramentat, huma perenti bit-terminu ta' sena stabbilit fl-istess artikolu 534 tal-Kodici Civili peress illi t-twieqi, apertura u ventilaturi ilhom miftuhin 'il fuq minn tletin (30) sena u ghalhekk ferm izjed mill-perjodu ta' sena stabbilit f'dan il-provvediment tal-ligi.

"2. Preliminarjament ukoll, in-nullita` tar-rikors guramentat promotor stante li t-talbiet attrici huma msejsa fuq pluralita` ta' kawzalitajiet differenti u distinti minn xulxin, u cioe` l-azzjoni bbazata fuq *molestia di diritto* u l-*actio negatoria*, u dan bi vjolazzjoni tal-principju kardinali *electa una via non datum recursus ad alteram* u bi ksur tar-rekwiziti tassattivi stabbiliti fil-paragrafi (c) u/jew (d) tal-artikolu 789 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

"3. Preliminarjament ukoll, izda in linea sussidjarja u assolutament minghajd ebda pregudizzju ghall-ewwel u t-tieni eccezzjoni, in-nullita` tar-rikors promotur stante illi l-kwistjoni ta' ezistenza o meno ta' servitu ma hijiex materja ta' azzjoni possessorja izda ta' azzjoni petitorja li tirrigwarda lil sid il-fond u ghalhekk l-azzjoni prezenti kien imissha originarjament giet ezercitata kontra sid il-fond u mhux kontra l-konvenuti odjerni li huma biss l-inkwilini tal-fond u dan in-nuqqas ma jistax jigi rimedjat bil-kjamata in kawza ta' sid il-fond li kien imissu jigi citat ab initio [*vide* 'Paul Vella – vs – Albert Spiteri' (PAQC – 11/03/1983) u 'Francis Gauci – vs – Saviour sive Sonny. G. Brincat et noe' (PAQC, DS – 02/07/2002)].

"4. Illi preliminarjament ukoll gjaldarba l-attrici stess, *ex admissis* fit-tieni talba taghha, qed taghraf u tirrikonoxxi illi l-art taghha hija gravata minn servitu` ta' twieqi u aperturi, hija m'ghandha l-ebda jedd li titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tordna l-gheluq ta' tali twieqi u aperturi.

“5. Illi, in linea sussidjarja u assolutament minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi, ghar-rigward tal-fossa li hemm fl-art tal-attrici, din ilha tintuza b’mod kontinwu u fid-deher l-fond uzat mill-konvenut bhala r-residenza taghhom ghal izjed minn erbghin (40) sena u l-eccipjenti qatt ma gew interpellati biex ma jkomplux jaghmlu uzu minn din il-fossa u kwindi f’kull kaz l-azzjoni attrici ma tistax tigi intentata stante illi kien hemm rinunzja cara u inekwivoka ghal dan id-deritt kemm da parti taghha (li ilha proprjetarja tal-art ghal izjed minn tmien (8) snin) u kif ukoll da parti tal-ante kawza taghha.

“6. Illi, in linea sussidjarja u assolutament minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti ghandhom id-dritt li jkomplu jaghmlu uzu minn din il-fossa u kwindi incidentalment u necessarjament ghandhom id-dritt ukoll li jaccedu mit-triq pubbliku ghal fuq l-art proprjeta` tal-attrici sabiex jaslu ghal din il-fossa sabiex ibattluha u jaghmlu xoghol ta’ manutenzjoni u riparazzjoni taghha kull meta jkun mehtieg. Gjaldarba l-fossa m’ghandhiex access ghal fuq triq pubblika izda hija interkjuza mill-art proprjeta` tal-attrici, l-eccipjenti ghandhom dritt t’access *ex lege* biex jghaddu minn fuq l-art tal-attrici sabiex jaccedu ghall-imsemmija fossa.

“7. Illi, in linea sussidjarja u assolutament minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-art proprjeta` tal-attrici hija art vergni li qatt ma giet zviluppata u li ma tistax tigi zviluppata u kwindi l-uzu tal-fossa u tal-passagg biex mit-triq pubblika jaccedu ghal din il-fossa mhu qed jikkawza ebda turbattiva jew molestja tad-drittijiet tal-attrici u ghall-kuntrarju hija l-attrici illi qieghda tintenta tabbuza mid-drittijiet taghha *qua* proprjetarja biex iccahhad lill-eccipjenti mid-dritt li huma ghandhom li jaghmlu uzu shih mill-fossa in kwistjoni skond in-natura u d-destinazzjoni taghha.

“8. Illi, in linea sussidjarja u assolutament minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, il-fossa *de quo agitur* hiaj mehtiega ghal skop pubbliku stante li l-fond residenzjali tal-konvenuti mhuwiex imqabbad mad-drenagg principali tal-Gvern u ma tezistix l-infrastruttura sabiex dan isir u ghalhekk il-konvenuti necessarjament jehtieg li jkomplu jaghmlu uzu minn din il-fossa.

“9. Illi, in linea sussidjarja u assolutament minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, ghar-rigward tat-twieqi u l-aperturi li hemm fil-fond residenzjali tal-konvenuti jaghtu ghal fuq l-art proprjeta` tal-attrici, jigi ribadit illi l-art tal-attrici hija art vergni mhux fabbrikabbli li qatt ma giet u qatt ma tista’ tigi zviluppata, u hija gurisprudenza kostanti tal-qrati nostrana li s-sid tal-art m’ghandux dritt li jitlob l-gheluq ta’ tali aperturi qabel ma jkun f’pozizzjoni li jizviluppa l-art tieghu skond il-ligi – xi haga li l-attrici qatt mhi se tkun f’pozizzjoni illi taghmel stante illi l-art tinsab *outside development zone* u ebda permessi ta’ bini ma jistghu jinhargu fuqha.

"10. Illi, in linea sussidjarja u assolutament minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, di piu dawn it-twieqi u l-aperturi ilhom miftuha u ilhom jitgawdew mill-konvenuti b'mod kontinwu u fid-deher ghal izjed minn erbghin sena u l-konvenuti ghandhom kull dritt li jkomplu juzaw u jgawdu dawn it-twieqi u l-aperturi u l-eccipjenti qatt ma gew interpellati biex jaghlqu dawn it-twieqi u aperture u kwindi f'kull kaz l-azzjoni attrici ma tistax tigi intentata stante illi kien hemm rinunzja cara u inekwivoka ghal dan id-dritt kemm da parti taghha (li ilha proprjetarja tal-art ghal izjed minn tmien (8) snin) u kif ukoll da parti tal-ante kawza taghha.

"11. Illi, in linea sussidjarja u assolutament minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, oltre dan in rigward tal-ventilaturi hija gurisprudenza pacifika tal-qrati nostrani li ventilaturi ossija rewwihat li ma joholqu ebda pregudizzju lis-sid tal-proprjeta` adjacenti huma permessi u ghalhekk l-attrici m'ghandha ebda dritt li titlob li tali ventilaturi jigu rimossi u maghluqa.

"12. Illi t-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess attrici.

"13. B'rizerva ta' kull eccezzjoni ohra spettanti lill-konvenuti skond il-ligi u li talvolta tista' tigi permessa minn din l-Onorabbli Qorti."

3. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta' Frar, 2016, li permezz taghha, il-kawza giet deciza fis-sens illi filwaqt li rrespingiet it-talbiet kollha tal-attrici, laqghet l-ewwel u t-tielet eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, cahdet it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u ordnat li l-ispejjez tal-proceduri odjerni jinqasmu in kwantu ghal erba' partijiet minn hamsa, a karigu tal-attrici u parti minn hamsa, a karigu tal-konvenuti.

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"13.0. Illi in sintesi l-kontestazzjoni in dizamina tista` tigi deskritta bil-mod segwenti:

"13.1. Illi l-kontendenti ghandhom proprjetajiet adjacenti ghal xulxin;

"13.2. Illi l-intimati ghandhom diversi twieqi, ventilaturi u aperturi fil-proprjeta` taghhom li jaghtu ghall-proprjeta` tar-rikorrenti;

"13.3. Illi *di piu` stante* li r-residenza tal-intimati hi wahda rurali din mhix konnessa mas-sistema nazzjonali tad-dranagg u tuzufruwixxi ruhha minn fossa in sostituzzjoni tal-istess;

"13.4. Illi l-imsemmija fossa pero` hi sitwata fil-proprjeta` tar-rikorrenti;

"13.5. Illi biex l-intimati jkunu jistghu jbattlu l-istess fossa u jeffettwaw kwalunkwe xoghol ta' manutenzjoni u riparazzjoni, dawn ikollhom necessarjament jidhlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti ghal dawn l-ghanijiet;

"13.6. Illi r-rikorrenti ssostni li skopriet il-fossa in dizamina fl-2008, (ara foll 88), ghalkemm jirrizulta li xtrat il-proprjeta` taghha fl-2002, liema proprjeta ".... dejjem kienet ghand il-familja", (ara foll 88);

"13.7. Illi l-kawza odjerna giet intavolata fiz-17 t'Awwissu, 2010, (ara foll 1);

"Ikkunsidrat:

"14.0. Illi fir-rigward tal-problematika sollevata mir-rikorrenti stess ghall-fini ta' l-artiklu 534 tal-Kodici Civili minnha stess citat, (ara foll 2), jinghad sintetikament is-segwenti:

"14.1. Illi kif ritenut fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Domenica Mamo et vs. Antonia Galea et, datata t-18 ta' Frar, 2004, ir-rekwiziti essenzjali involuti huma fil-qosor is-segwenti:

"14.1.1. Il-pussess tal-haga immobbli jew tal-universalita` ta' hwejjeg mobbli;

"14.1.2. L-atti li jikkostitwixxu l-molestja tal-pussess in dizamina; u

"14.1.3. Il-proponiment tal-azzjoni fi zmien sena mill-molestja;

"Ikkunsidrat:

"15.0. Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

"15.1. Illi r-rikorrenti tammetti bil-gurament li skopriet il-fossa in dizamina fl-2008, (ara foll 88);

"15.2. Illi jirrizulta assodat ukoll li l-istess rikorrenti kienet ilha fil-pussess ta' l-art *de quo* mill-2002, (ara foll 88);

"15.3. Illi l-istess rikorrenti kienet taf il-proprjeta` de quo sew, stante li hi stess issosstni li l-istess proprjeta` kienet f'idejn il-familja taghha, (ara foll 88);

"Ikkunsidrat:

"16. Illi *nonostante* li saret taf bl-ezistenza tal-fossa *de quo* fl-2008, jirrizulta li l-kawza odjerna giet intavolata f'Awwissu, 2010;

"Ikkunsidrat:

"17. Illi konsegwentement, it-terminu ta' sena (1) impost statutorjament fl-artiklu 534 tal-Kodici Civili gie abbundantement superat;

"18. Illi ghalhekk il-procedura odjerna tirrizulta li mhix wahda legittima;

"Ikkunsidrat:

"19. Illi fir-rigward tas-sottomissjoni tar-rikorrenti li ssostni li ghall-molestja ta' dritt ma japplikax il-perjodu ta' sena fuq riferit, (ara foll 125), jinghad is-segwenti:

> Il-molestja "... tista` tkun tant ta' fatt kemm ta' dritt imma timplika dejjem kontradizzjoni ghall-pussess fil-ligi taghna, 'ta' liema xorta tkun'. Hi testerna ruhha f'att kompjut kontra l-volonta` tal-possessur – u bl-*animus contrarius* – li jostakola l-pussess jew ibiddel jew jillimita l-mod kif dan kien jigi qabel esplikat anke minghajr ma l-molestanti jafferma ghalih stess pussess kuntrarju", (ara Vella vs. Baldarini et, Appell Civili datat l-24 ta' Frar, 1967 u Calleja vs. Cassar et, Appell Civili datat 7 ta' Novembru, 1994)";

"Ikkunsidrat:

"20.0. Illi rigward it-tieni risposta guramentata sollevata mill-intimati jinghad sintetikament is-segwenti:

"20.1. Illi r-rikors guramentat promotur jindirizza kemm l-actio manutentionis kif ukoll l-actio negatoria;

"20.2. Illi l-intimati joggezzjonaw ghal din il-pluralita` ta' kawzalitajiet distinti u separati minn xulxin stante li:

"20.2.1. Ta' l-ewwel tirrigwarda molestia di diritto;

"20.2.2. Mentri l-ohra tirrigwarda l-actio negatoria;

"20.3. Illi ghalhekk l-intimati jallegaw li din il-procedura tivvjola l-principju antik: "electa una via non datum recursus ad alteram"

"21.0. Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

"21.1. Illi essenzjalment iz-zewg azzjonijiet in dizamina huma intimament konessi ma xulxin;

"21.2. Illi ghalhekk il-kumulu ta' talbiet riskontrat fil-procedura odjerna hu accettabbli;

"Ikkunsidrat:

"22.0. Illi fir-rigward tat-tieni talba tar-rikorrenti, senjatament dik rigwardanti l-gheluq tat-twieqi, ventilaturi u operaturi, jinghad is-segwenti:

"22.1. Illi bil-gurament taghha l-istess rikorrenti issosstni li l-imsemmija aperturi "jaggravaw is-servitu`" fuq il-proprjeta` taghha, (ara foll 2);

"22.2. Illi kif irriteniet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza flismijiet Vella vs. Spiteri, datata l-11 ta' Marzu, 1983:

".... l-kwistjoni tal-ezistenza o meno ta' servitu` mhix materja ta' azzjoni possessorja izda ta' azzjoni petitorja li tirrigwarda lil sid il-fond u ghalhekk l-azzjoni prezenti kien imissha originarjament giet ezercitata kontra sid il-fond u mhux biss kontra l-persuna li suppost ghamlet ix-xogholijiet li minnhom qed jilmenta l-attur";

"Ikkunsidrat:

"23.0. Illi rigward is-servitujiet in dizamina jinghad sintetikament is-segwenti:

"23.1. Illi l-fond okkupat mill-intimati hu proprjeta` tas-socjeta` *Elisa Company Limited* u hu mikri lill-istess intimati, (ara foll 111);

"23.2. Illi l-azzjoni odjerna hi effettivament azzjoni *negatorja* – wahda mill-azzjonijiet petitorji;

"23.3. Illi l-istess azzjoni hi intiza biex jigi stabbilit jekk hemmx servitu` jew le u konsegwentement, l-azzjoni in dizamina

kellha necessarjament tigi intavolata kontra s-sid tal-fond *de quo*;

“Ikkunsidrat:

“24.0. Illi fil-mertu ghandu jinghad li din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti naqset li tipprova l-kawza minnha intavolata…”

5. Rat ir-rikors tal-appell tal-attrici Giovanna Camilleri li permezz tieghu talbet lil din il-Qorti sabiex filwaqt li tikkonferma fejn l-ewwel Qorti cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, thassar u tirrevoka l-bqija tas-sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta’ Frar, 2016, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha tal-konvenuti appellati, tilqa’ it-talbiet kollha tar-rikorrenti. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-konvenuti Lorenza Micallef u Mario Micallef, li permezz taghha wiegbu u talbu li din il-Qorti tikkonferma s-sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta’ Frar, 2016, fil-kawza fl-ismijiet premessi u konsegwentement tichad l-appell tal-attrici appellanti. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellanti.

7. Rat li meta ssejjah l-appell dehru d-difensuri tal-partijiet li nformaw lill-Qorti li ma’ kellhomx x’izidu ma dak li jirrizulta mill-atti bil-miktub. Ghalhekk l-appell baqa’ differit ghas-sentenza.

8. Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

9. Illi permezz tal-azzjoni taghha, l-attrici tikkontendi li l-konvenuti li ghandhom proprjeta` kontigwa ghal taghha, ghamlu fossa fil-passagg proprjeta` taghha, dan meta m'ghandhom l-ebda dritt ta' passagg favur taghhom. Inoltre tikkontendi li l-konvenuti fethu twieqi u aperturi ohra miftuhin fil-hajt divizorju li jaghtu ghal fuq l-istess passagg, li jilledu d-dritt ta' proprjeta` taghha u jnaqqsu mill-valur tal-proprjeta`. L-attrici tilmenta li l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi *molestia di diritto* ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kodici Civili u li ai termini tal-Artikolu 425 tal-Kodici Civili, l-imsemmija aperturi ghandhom jinghalqu. Kwindi l-attrici talbet lill-Qorti sabiex (i) tiddikjara li ma hemm l-ebda dritt ta' passagg da parti tal-konvenuti mill-passagg proprjeta` taghha sabiex jaccedu ghall-fossa; (ii) tiddikjara li l-aperturi u twieqi li hemm fil-hajt divizorju li jharsu fuq l-art tal-attrici qeghdin jaggravaw u jikkostitwixxu servitu` fuq il-proprjeta` tal-attrici; (iii) tordna lill-konvenuti sabiex jaghlqu l-fossa, l-aperturi u t-twieqi fi zmien qasir u perentorju; (iv) fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali mehtiega sabiex taghlaq it-twieqi a spejjez tal-konvenuti.

10. Il-konvenuti eccepew illi (i) in kwantu l-azzjoni attrici hija msejsa fuq l-Artikolu 534 tal-Kodici Civili, l-azzjoni hija perenta bit-terminu ta' sena,

peress li t-twieqi u l-aperturi ilhom miftuhin aktar minn tletin sena; (ii) in-nullita` tar-rikors guramentat in kwantu t-talbiet attrici huwa msejjes fuq pluralità ta' kawzali differenti u distinti minn xulxin, cioe` l-azzjoni hija bbazata fuq *molestia di diritto* u l-*actio negatoria;* (iii) in-nullita` tal-azzjoni attrici in kwantu l-ezistenza o meno ta' servitu`, mhix materja ta' azzjoni possessorja izda ta' azzjoni petitorja, li tirrigwarda lis-sid u ghalhekk ma setghetx tigi ezercitata kontra l-konvenuti li huma biss inkwilini tal-fond in kwistjoni; (iv) illi l-attrici stess taghraf li l-art taghha hija gravata b'servitù ta' twieqi u aperturi u ghalhekk m'ghandha l-ebda jedd titlob li tali twieqi u aperturi jigu maghluqa; (v) ghar-rigward tal-fossa din ilha tintuza b'mod kontinwu u fid-deher ghal aktar minn erbghin sena u ghalhekk kien hemm rinunzja cara u espressa ghal dan id-dritt da parti taghha; (vi) huma ghandhom dritt li jibqghu jaghmlu uzu minn din il-fossa u incidentalment li jaccedu mit-triq pubblika u jghaddu minn fuq l-art tal-attrici sabiex jaslu ghal din il-fossa; (vii) l-art proprjeta` tal-attrici hija art vergni u qatt ma tista' tigi zviluppata, kwindi l-uzu tal-passagg u tal-fossa da parti tal-konvenuti m'huma qeghdin jikkawzaw l-ebda turbattiva jew molestja tad-drittijiet tal-attrici; (viii) il-fossa in kwistjoni hija mehtiega ghal skop pubbliku stante l-fond residenzjali tal-konvenuti m'huwiex imqabbad mas-sistema tad-drenagg tal-Gvern, stante li ma tezistix l-infrastruttura sabiex dan isir; (ix) in kwantu ghat-twieqi u l-aperturi li jaghtu ghal fuq l-art tal-attrici, ladarba l-art tal-attrici mhix fabbrikabbli u taqa' *outside development zone*, hija m'ghandhiex dritt titlob l-eghluq ta' tali aperturi;

(x) inoltre dawn it-twieqi u aperturi ilhom jitgawdew mill-konvenuti b'mod kontinwu u fid-deher ghal aktar minn erbghin sena u ghalhekk ghandhom jibqghu jitgawdew mill-konvenuti stante li kien hemm rinunzja cara u espressa da parti tal-attrici, kif ukoll da parti tal-ante kawza taghha; u (xi) fir-rigward tal-ventilaturi, hija gurisprudenza pacifika li ventilaturi jew rewwihat li ma joholqu l-ebda pregudizzju lis-sid tal-proprjeta` adjacenti huma permessi u ghalhekk l-attrici m'ghandha l-ebda dritt li titlob li jigu rimossi u maghluqa; (xii) it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

11. L-ewwel Qorti filwaqt li cahdet it-talbiet tal-attrici u cahdet ukoll it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, laqghet l-ewwel u t-tielet eccezzjonijiet tal-konvenuti. B'dan illi l-ispejjez tal-proceduri f'dik l-istanza nqasmu in kwantu ghal erba' partijiet minn hamsa, a karigu tal-attrici u parti minn hamsa, a karigu tal-konvenuti.

12. L-attrici hassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u ghalhekk interponiet appell minnha. L-attrici appellanti tikkontendi li l-ewwel Qorti ghamlet zball meta laqghet l-ewwel u t-tielet risposti u cahdet it-tieni risposta tal-konvenuti, in kwantu ssostni li l-ewwel Qorti kellha tilqa' it-tieni risposta u tichad it-tielet wahda. Dan jinghad minnha peress li mill-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti jirrizulta li, l-ewwel Qorti kkunsidrat li l-*actio manutentionis* u l-*actio negatoria* huma intimament konnessi ma' xulxin u li ghalhekk il-kumulu ta' talbiet hija accettabbli. Ghalhekk l-attrici

appellanti ssostni li l-ewwel Qorti kellha tichad it-tieni risposta tal-konvenuti u minflok kellha tilqa' it-tielet risposta u mhux tichadha.

13. L-attrici mbaghad telenka tliet aggravji:

(i) li l-azzjoni taghha hija mressqa a bazi ta' *molestja di diritto* u mhux *molestja di fatto*. Hija ppruvat li giet molestata fid-dritt taghha jigifieri fit-titolu taghha, peress li ressqet il-prova tat-titolu taghha u ghalhekk l-ewwel Qorti kellha tara jekk hija gietx molestata jew disturbata fil-proprjeta` taghha. Hija tilmenta dwar il-molestja fis-sens li l-konvenuti jippretendu li ghandhom dritt li juzaw fossa li qeghda fil-passagg u jghaddu minn dan il-passagg li huwa proprjeta` tal-appellanti. Mentri l-konvenuti ma ressqu l-ebda prova li hemm xi dritt ta' passagg u ghalhekk l-uzu da parti tal-konvenuti tal-imsemmi passagg jilledi d-dritt taghha ta' proprjeta`. Tikkontendi li l-azzjoni attrici kellha tirnexxi peress li ladarba l-ewwel Qorti rrikonoxxiet li hija s-sid tal-passagg, l-agir tal-konvenuti qieghed jikkostitwixxi molestja.

(ii) L-appellanti tikkontesta l-fatt li, l-ewwel Qorti ddecidiet li l-*actio negatoria* hija ntiza sabiex jigi stabbilit jekk hemmx servitu` jew le, kwindi din l-azzjoni kellha necessarjament tigi ntavolata kontra s-sid tal-fond, peress li l-*azzjoni negatoria* hija wahda li s-sid juza sabiex jitlob lill-Qorti sabiex tinnega lill-konvenuti drittijiet ta' servitu` jew pizijiet ohra fuq il-proprjeta` tas-sid. Ghalhekk jinghad mill-attrici appellanti li dak li huwa necessarju huwa li l-azzjoni hija ezercitata mis-sid tal-proprjeta` u mhux

li l-konvenuti jkunu sid il-proprjeta`. Proprjetarju jista' jezercita kemm azzjoni possessorja, kif ukoll azzjoni petitorja. Azzjoni petitorja tippresupponi titolu ta' proprjeta` li hija ppruvat u li l-ewwel Qorti kkonfermat li hija ghandha. Il-presunzjoni hija li l-proprjeta` taghha hija hielsa minn kull servitu` u ghalhekk kien jispetta lill-konvenuti jippruvaw l-ezistenza ta' tali servitù ta' dritt ta' passagg. It-tieni element huwa li l-konvenuti ghamlu "molestja ta' dritt" billi ezercitaw dritt ta' servitu` fuq il-proprjeta` taghha, element li gie sodisfatt ladarba l-konvenuti stess ammettew li jghaddu minn fuq l-imsemmi passagg. It-tielet element huwa li l-konvenuti appellati kellhom juru li fil-fatt huma ghandhom bi dritt dik is-servitu`, haga li ma rnexxielhomx jaghmlu.

(iii) It-tielet aggravju huwa li l-ewwel Qorti kkunsidrat li fil-mertu kienet sodisfatta li l-attrici naqset milli tipprova l-kawza taghha u cahdet it-talbiet taghha, meta l-ewwel Qorti m'ghamlet l-ebda konsiderazzjoni fir-rigward tal-mertu tal-kawza, mentri l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kellhom jigu michuda, peress li l-konvenuti ma ressqu l-ebda prova li huma ghandhom dan id-dritt ta' passagg rizultanti minn xi titolu. Ghalkemm il-konvenuti jaghmlu referenza li l-passagg u l-fossa ilhom jintuzaw ghal madwar erbghin sena u ghalhekk indirettament qeghdin jeccepixxu l-preskrizzjoni akkwizittiva, ladarba huma inkwilini u m'humiex sidien il-proprjeta`, ma setghu qatt bhala inkwilini jeccepixxu l-preskrizzjoni akkwizittiva sabiex jakkwistaw dritt ta' passagg li ma jirrizulta minn imkien. Hekk ukoll, hija ghandha d-dritt titlob li t-twieqi u l-aperturi li l-konvenuti ghandhom fil-hajt

divizorju jaghtu ghal fuq il-passagg taghha jinghalqu (Artikolu 425 tal-Kodici Civili) u dan peress li hija ressqet applikazzjoni ghall-izvilupp tal-istess art. Kwindi t-talba taghha li t-twieqi li l-konvenuti ghandhom jaghtu ghal fuq il-proprjeta` taghha kellha tintlaqa' wkoll, peress li hija ghandha dritt li ma tbaghtix introspezzjoni ghal fuq il-proprjeta` taghha.

14. Jibda billi jigi osservat li, ghalkemm fit-talba fir-rikors tal-appell tal-attrici appellanti ma jirrizultax li hija appellat mis-sentenza tal-ewwel Qorti sa fejn cahdet it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, peress li effettivament titlob lil din il-Qorti tikkonferma l-eccezzjoni michuda mill-ewwel Qorti. Hija ssostni li l-ewwel Qorti zbaljat meta cahdet dik l-eccezzjoni, u li kellha tilqa' t-tieni risposta u tichad it-tielet eccezzjoni b'rabta mal-konsiderazzjoniijiet maghmula minnha. Fil-verita` ghandu jinghad li l-ewwel parti tal-appell tal-attrici huwa pjuttost konfuz peress li l-paragrafi 5 u 6 huma pjuttost kontradittorji. Tajjeb li jigi mfakkar li t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti appellati kienet tittratta n-nullita` tar-rikors promotur, kunsidrat il-pluralita` ta' kawzali differenti, peress li l-azzjoni attrici hija bbazata kemm fuq *molestia di diritto* kif ukoll l-*actio negatoria.* Minn qari tal-paragrafu 21 tas-sentenza jirrizulta car li l-ewwel Qorti rriteniet li z-zewg azzjonijiet huma intimament konnessi ma' xulxin u ghalhekk qieset il-kumulu ta' talbiet bhala accettabbli. Isegwi li meqjusa l-konsiderazzjonijiet maghmula mill-ewwel Qorti, kien logiku li hija tichad it-tieni eccezzjoni.

15. Ghalkemm ma sar ebda appell mill-kap tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti cahdet it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, jinhass xieraq li jigi pprecizat li l-azzjoni possessorja u dik petitorja m'ghandhomx jitressqu f'kawza wahda. Kif osservat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-11 ta' April, 2019, fil-kawza fl-ismijiet **Grezzju Patiniott et v. George Degiorgio:**

> "*Jibda biex jinghad, li mill-punto di vista legali, l-azzjoni petitorja u l-azzjoni possessorja m'ghandhomx jigu konfuzi flimkien fl-istess kaz. Fis-sentenza fl-ismijiet Massa vs Padre Angelico Pace noe, Vol. XXI PI p488 inghad:*
>
> *"la giurisprudenza e stata sempre costante nella interpretazione delle leggi vigenti proibitiva del cumulo delle due azioni, la posssessoria e la petitoria, essendo di ordine pubblico ed espressamente in modo assoluto vietato della legge." (Ara wkoll Joseph Debono et vs Michael Mifsud, P.A, (18/1984) (PS) - 9 ta' Dicembru 2002.*

Ghalkemm din is-sentenza tinsab appellata, din il-Qorti taqbel ma' dan il-principju partikolari enuncjat mill-Prim'Awla fis-sentenza hawn appena citata u ghalhekk taghmlu taghha. Madankollu, dan il-punt qieghed jigi pprecizat biss ghall-korrettezza.

16. Huwa principju accettat li n-natura tal-azzjoni attrici hija determinata minn dawk it-talbiet rizultanti mir-rikors promotur. L-azzjoni petitorja tingharaf mill-azzjoni possessorja, mit-talbiet attrici fl-att promotur. Jekk id-domanda tkun diretta lejn il-pussess bhala fatt, l-azzjoni hija possessorja; jekk ikollha bhala fondament taghha l-offiza tad-dritt, l-azzjoni tkun petitorja. Kif inghad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-

Qorti Civili, tal-1 ta' Ottubru, 1935, fl-ismijiet **Carlo Pace v. Giuseppe Riccardo Bugeja**:

> "*il-kriterju biex tingharaf azzjoni wahda mill-ohra, huwa l-iskop ta' l-azzjoni; jekk id-domanda tkun pogguta eskluzivament fuq il-pussess bhala fatt u tigi mitluba l-manutenzjoni jew reintegrazzjoni f'dak il-pussess, allura l-azzjoni hija possessorja; jekk id-domanda hija fondata fuq l-offiza tal-proprjeta`, allura l-azzjoni hija petitorja". (Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-22 t'Ottubru, 1953, fl-ismijiet Generoso Cutajar v. Emmanuele Cutajar).*

Fil-fatt meta wiehed jixtarr it-talbiet attrici, jigifieri li jigi dikjarat mill-Qorti li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda dritt ta' passagg fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti sabiex jaccedu ghall-fossa, kif ukoll qeghdin jikkostitwixxu u jaggravaw servitu` fuq il-proprjeta` tal-attrici, kwindi li jigi ordnat li jinghalqu l-imsemmija fossa, aperturi u twieqi, huwa evidenti li l-azzjoni attrici hija diretta ghar-rivendikazzjoni tal-liberta` tal-fond minn servitu`, dik imsejha *negatorja* - azzjoni eminentement petitorja. M'hemmx dubju li l-azzjoni attrici kif imressqa, kif ukoll il-provi in atti mressqa mill-istess attrici appellanti jitrattaw t-titolu tal-proprjeta` li jinsab biswit il-proprjeta` okkupata mill-konvenuti bhala inkwilini.

17. B'rabta mal-istess osservazzjoni, l-attrici appellanti fl-ewwel aggravju taghha tilmenta li, l-azzjoni taghha hija *molestia di diritto* u mhux *molestja di fatto.* Ghandu jinghad mal-ewwel li, l-mod kif kien redatt ir-rikors promotur seta' jaghti lok ghall-konfuzjoni. Ghalkemm l-attrici appellanti tilmenta minn *molestia di diritto,* fl-istess nifs hija torbot din il-

molestja mal-Artikolu 534 tal-Kodici Civili li jitratta l-*actio manutentionis,* azzjoni eminentement possessorja, in kwantu hija titressaq sabiex pussessur jinzamm fil-pussess f'kaz ta' molestja. Ghalkemm il-konvenuti appellati kellhom ragun f'dak l-istadju bikri tal-kawza jitolbu li tigi stradata l-kawza billi jigu decizi l-eccezzjonijiet preliminari taghhom, huwa ritenut li dan id-dubju li kien hemm gie ccarat permezz tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-attrici li saret f'dak l-istadju (fol. 31) fejn fissret li l-molestja li kienet qeghda tilmenta minnha kienet dik tad-dritt u mhux tal-fatt. Effettivament id-difensur tal-konvenuti, fid-dawl ta' dik in-nota rtira t-talba precedenti tieghu li jigu decizi l-eccezzjonijiet preliminari f'dak l-istadju u l-ewwel Qorti rrevokat id-digriet precedenti taghha u awtorizzat lill-partijiet jipprocedu bil-kawza. Kwindi d-dubju li seta' kien hemm, gie ccarat mill-attrici appellanti u kellu jkun evidenti li l-ewwel Qorti ma kellhiex titratta l-azzjoni attrici bhala wahda possessorja ta' manutenzjoni. Ghalhekk isegwi li l-konsiderazzjonijiet maghmula mill-ewwel Qorti, fis-sens li sa fejn l-azzjoni attrici hija wahda ta' manutenzjoni hija perenta bid-dekors ta' zmien li jeccedi s-sena u konsegwentement laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti appellati hija zbaljata, peress li l-azzjoni attrici hija wahda petitorja.

18. Dan iwassal ghall-ezami tat-tieni aggravju tal-attrici appellanti. Jigi ribadit li l-ghan tal-*actio negatoria,* li qeghda tezercita` l-attrici appellanti, huwa dak li tinkiseb dikjarazzjoni li l-fond taghha mhux suggett ghal

servitu` favur il-fond tal-konvenuti, u li jitnehha dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija hielsa minn kull servitu`. Din l-azzjoni tippresupponi li l-immobbli huwa hieles. Ghalhekk hija azzjoni ta' ghamla petitorja u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post, kontra s-sid li qieghed jivvanta xi dritt ta' servitu` u dan billi l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali. Fl-azzjoni negatorja, il-piz tal-prova tal-ezistenza ta' servitu` fuq il-fond tal-atturi taqa' fuq il-parti konvenuta u ghalhekk ghandha ssir kontra s-sidien tal-proprjeta` peress li titratta dritt reali. Is-sidien bhala parti konvenuta biss jistghu juru li tassew tezisti servitu`, bhala dritt reali, peress li inkwilini bhala pussessuri ghandhom biss dritt personali fuq il-proprjeta` u mhux wiehed reali. Kif jinghad mill-awtur **Francesco Ricci** dwar l-*actio negatoria servitutis:*

> "*tende a far riconoscere la libertà del fondo, ed escludere perciò la servitù che altri pretenda di esercitare sul medesimo.* ***<u>Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitù</u>***" ("Corso Teorico-Prattico di Diritto Civile", Vol.II, UTET 1912; §473, p.619*).* (enfasi ta' din l-Qorti).

19. Ghalhekk jista' jispetta biss lis-sidien tal-proprjeta` mikrija lill-konvenuti appellati l-oneru li juru illi tassew il-proprjeta` taghhom tgawdi minn servitu`, gialdarba servitu` huwa dritt reali u mhux personali. L-attrici appellanti tilmenta li l-konvenuti appellati ghamlu molestja ta' dritt billi ezercitaw jedd ta' servitu` fuq il-proprjeta` taghha, izda l-konvenuti appellati bhala inkwilini jistghu igawdu biss minn dritt personali. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Settembru, 2019, fil-

kawza fl-ismijiet **Raymond Gauci et v. Peter Vella et**). Ghalkemm l-attrici ghandha ragun meta tghid li bhala sid, hija kellha dritt tezercita kemm azzjoni petitorja, kif ukoll azzjoni possessorja, jibqa' il-fatt li hija ghazlet li tezercita l-azzjoni negatorja, dik petitorja, u bhala tali din ma tistax tigi ezercitata kontra l-pussessur li jiddetjeni l-proprjeta` b'titolu ta' lokazzjoni, dritt purament personali u mhux reali. Kwindi ma jistax jispetta lill-konvenuti jippruvaw id-dritt reali li minnu tista' jew ma tistax tgawdi l-proprjeta` mikrija lilhom. Is-sentenza citata mill-attrici appellanti ta' din il-Qorti tal-15 ta' Dicembru, 2015, fil-kawza fl-ismijiet **Michael Cassar v. Wenzu Schembri et,** ghalkemm kienet tittratta azzjoni negatoria, kienet qeghda tigi diretta kontra s-sidien u mhux l-inkwilini kif taghmel l-attrici appellanti f'dan il-kaz.

20. Din il-Qorti ghalhekk ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-attrici appellanti meta fit-tieni aggravju taghha tikkontendi li kull ma kien mehtieg huwa li hija tipprova li hija kienet sid il-fond in kwistjoni u mhux li tindirizza l-kawza kontra s-sid tal-fond li jmiss mieghu. Kif kellha okkazjoni tghid din il-Qorti, fis-sentenza taghha tat-28 ta' Gunju, 2012, fil-kawza fl-ismijiet **Paulmid Developments Limited et v. Joseph *Farrugia et:***

> ***"27.** Kuntrarjament ghal dak li targumenta s-socjeta` attrici appellanti,* ***azzjoni negatorja mhux biss tispetta lis-sid, izda ghandha wkoll tigi ezercitata kontra s-sid tal-immobbli li jkun qed jippretendi li l-proprjeta` tieghu tgawdi xi servitu`****. Il-konvenut appellat Charles Cordina jirreferi ghal decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurizdizzjoni Superjuri, moghtija fit-3 ta' Marzu 2009 fl-ismijiet Maria Muscat pro et nomine et vs*

> <u>*Joseph Xuereb et*</u> *li ghamlet riferenza ghal awturi u gurispudenza fejn gie ritenut li din l-azzjoni fil-fatt trid tigi istitwita kontra l-proprjetarju tas-sit dominanti u mhux kontra min jippossjedi. ….*
>
> ***"28.*** *L-istess Qorti tal-Magistrati ghamlet ukoll riferenza ghad-decizjoni moghtija fl-ismijiet* **Gerolamo Farrugia et v. Salvatore Cassar** *deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Frar 1951 fejn gie ritenut li azzjoni bhal ma hi dik negatorja tista' tigi ezercitata biss minn min huwa s-sid tal-fond. Il-Qorti tal-Magistati imbaghad ziedet tghid li:*
>
> *"**Wisq inqas ghandha ssir kontra inkwilin in kwantu hi intiza sabiex tigi dikjarata l-inezistenza ta' dritt ta' servitu` fuq il-fond tal-attur, favur il-fond tal-konvenut jippretendi li jgawdi dritt ta' servitu`. Ghalhekk din it-tip ta' azzjoni trid issir kontra l-proprjetarju tal-immobbli li jippretendi li tgawdi minn servitu` u mhux kontra l-inkwilin**."* (enfasi ta' din il-Qorti).

21. Filwaqt li din il-Qorti thaddan dan l-istess insenjament, izzid tghid ukoll li l-fatt li l-konvenuti appellati *ex admissis* jaghmlu uzu mill-fossa u mill-passagg, ma jfissirx li b'daqshekk huma ghandhom dritt ta' servitu`. F'dan il-kaz m'huwiex ikkontestat li l-proprjeta` mizmuma mill-konvenuti hija mikrija lilhom. Isegwi li kif gustament inghad mill-ewwel Qorti, l-azzjoni attrici kellha necessarjament tigi ntavolata kontra sid il-fond. Huwa ritenut li l-ewwel Qorti setghet tieqaf billi tilqa' it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti u tghid li l-azzjoni attrici tfalli minhabba nuqqas fatali li jolqot l-istess azzjoni attrici u ma kellhiex ghalfejn tiddikjara li fil-mertu l-attrici naqset milli tipprova l-kawza minnha ntavolata.

22. Madankollu, tajjeb jigi pprecizat li mill-pjanti annessi mal-kuntratt esebit mill-attrici, li a bazi tieghu hija tivvanta titolu fuq l-art in kontestazzjoni, senjatament dak fl-atti tan-Nutar Dottor Sandra Valentino

tal-24 ta' Lulju, 2002, (esebiti bhala Dok. GC2 u GC3 a fol. 48 u 49 tal-process), jirrizulta car li l-passagg in kwistjoni ta' 43.73 metru kwadru ma kienx hemm inkluz. Tant hu hekk li, fil-mori tal-proceduri odjerni sar kuntratt iehor, din id-darba fil-5 ta' Ottubru, 2012, fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, fejn jinghad li bi zvista thalla barra l-imsemmi passagg mill-kuntratt precedenti u li kellu jitqies bhala inkluz fl-imsemmi bejgh. Ghalkemm il-pjanta annessa ma' dan l-ahhar imsemmi kuntratt ma tirrizultax esebita in atti, mill-irjieh moghtija jinghad li dan il-passagg ta' 43.73 metru kwadru (li allura jaqbel mal-kejl tal-passagg indikat fil-pjanta Dok. GC 3) anness mal-ewwel kuntratt, huwa konfinanti mil-Lvant ma' beni imqabbel lil Lorenza Micallef (wahda mill-konvenuti). Fir-rigward ta' dan il-passagg inghad ukoll "***bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu, bhala soggett ghas-servitujiet ezistenti llum (fosthom katusa li mir-razzett imqabbel lil Lorenza Micallef titfa fil-fossa li tinsab fil-bidu tal-passagg biswit it-triq****)…L-inkwilin tar-razzett illum imqabbel lil Lorenza Micallef ghandu dritt t'access, f'hinijiet ragonevoli u wara preavviz, ghall-imsemmi passagg sabiex jaghmel dawk ix-xogholijiet ta' manutenzjoni u riparazzjoni ghall-katusi li jinsabu ghaddejjin mill-istess passagg."* Dan l-att huwa fih innifsu car u kwalunkwe kumment ulterjuri jkun superfluwu. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti ma tarax li ghandha tinvesti l-aggravji tal-attrici appellanti ulterjorment.

Decide

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-attrici billi tilqghu limitatament u tvarja s-sentenza appellata u thassarha sa fejn l-ewwel Qorti laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, u minflok tichad l-ewwel eccezzjoni, filwaqt li tichad il-bqija tal-appell u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti tad-9 ta' Frar, 2016, fil-kawza fl-ismijiet premessi sa fejn laqghet it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti u konsegwentement cahdet it-talbiet attrici.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi jinqasmu in kwantu ghal zewg terzi ($^{2}/_{3}$) ghall-attrici appellanti u terz ($^{1}/_{3}$) ghall-konvenuti appellati.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
gr