*- destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi*

*- opramorta*

**FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**IMĦALLEF**

**ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.**

**ILLUM, 21 ta' April 2022**

**Rikors Nru. 946/2019 GM**

**Patricia Briffa (KI 0038282M)**

**vs**

**George Abdilla (KI 709858M) u b' digriet tat-8 ta' Frar 2021 ġiet**

**kjamata in kawża Mary Pompei Abdilla**

**Il-Qorti,**

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Patricia Briffa detentriċi tal-karta tal-identita` numerata 0038282M, li permezz tiegħu wara li ppremettiet illi :

> L-attriċi hija l-proprjetarja tal-fond bin-numru tmintax (18), fi Triq Anton Falzon, Luqa.
>
> Il-konvenut huwa l-proprjetarju tal-fond bin-numru sitta u ħamsin (56), fi Triq Anton Falzon, Luqa, liema fond jinsab adjaċenti mal-fond tal-attriċi sopra riferuta.
>
> Il-konvenut ad insaputa u mingħajr l-permess tal-attriċi fetaħ diversi twieqi li jagħtu għal fuq il-proprjeta' tagħha, b'dan illi kkawża preġudizzju fuq il-

*living standard* tal-attriċi kif ukoll fuq il-livell monitarju ta' proprjerta' tar-rikorrenti.

Il-ftuħ ta' dawn it-twieqi jikkostitwixxi preġudizzju għad-dannu tal-proprjeta' tal-istess attriċi, u dan iżjed u iżjed meta l-konvenut ottjena l-permess tiegħu (PA4779/10) mingħand l-awtoritajiet kompetenti b' ingann assolut. Dan qiegħed jingħad għaliex apparti l-apertura illeċita' ta' dawn it-twieqi, l-applikant qua konvenut fil-pjanti minnu sottomessi naqas li jindika b'mod korrett l-għamla tal-proprjeta' tal-attriċi bħala u cioe' bħala *two-bedroom apartment* u minflok indikaha bħala *one-bedroom apartment*.

Dan l-aġir illeċitu tal-konvenut ikkawża l-proprjeta' tar-rikorrenti sabiex tiġi meqjusa bħala fond li m'huwiex strutturat fuq il-permessi relattivi.

Diġa` kien hemm tentattiv min-naħa tal-attriċi sabiex tikkomunika mal-istess konvenut sabiex jieħu azzjoni, kif ukoll mal-Awtorita' in kwestjoni iżda dan kien kollu għal xejn hekk kif l-ebda tip ta' azzjoni ma ttieħdet kontra l-konvenut applikant.

Il-konvenut wettaq dan kontra dak li tistabbilixxi l-Liġi, peress li hu ma jgawdi ebda servitu' f'dan is-sens u oltre dan, dan l-aġir sar bi ksur tal-Artikolu 425 tal-kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ir-rikorrenti taf u tikkonferma personalment il-fatti suesposti.

Għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Talbet lil din il-Qorti sabiex :

1. Tiddikara illi l-istess konvenut ma kellu ebda dritt jew servitu' li jiftaħ tieqa fuq il-proprjeta' u għad-dannu tal-attriċi, u dan abusivament u ad insaputa tal-attriċi u mingħajr il-permess tal-istess attriċi kif ingħad hawn fuq.

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha takkorda din il-Qorti, jreġġa' lura l-proprjeta' għall-istat ta' kif kienet qabel u cioe' b'dan illi tordna versu l-kjużura tal-istess tieqa, u dan kollu taħt id-direzzjoni tal-periti nominandi.

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-attriċi tieħu dawk il-miżuri kollha neċessarji għar-reintegrazzjoni fil-pussess tal-fond tagħha billi tiġi awtorizzata li tagħmel ix-xogħol kollu hi, a spejjeż tal-istess konvenut.

4. Tiddikjara lill-istess konvenut responsabbli versu d-danni kkaġunati lir-rikorrenti kif ukoll tillikwida, occorrendo bl-opera ta' periti nominandi l-istess danni kkaġunati, minħabba x-xogħlijiet intrapriżi mill-istess

konvenut u tikkundanna lill-istess konvenut jħallas lill-attur l-istess danni hekk likwidati.

Rat ir-Risposta Ġuramentata li permezz tagħha George Abdilla eċċepixxa illi :

**Dikjarazzjoni tal-Fatti**

1) Il-fatti kif dikjarati mill-attriċi huma kollha kontestati.

2) L-attriċi għandha qabel xejn turi li hija tassew il-proprjetarja tal-fond 18 (illum numru 58), Triq Anton Falzon, Luqa, u dan in vista tal-fatt li dan il-fond kien ingħata lil ommha Mary Briffa b'titolu ta' subemfitewsi perpetwu fiż-żwieġ tagħha ma' Joseph Briffa, permezz ta' kuntratt datat 3 ta' Marzu 1984 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion.

3) L-eċċipjent huwa s-subutilista perpetwu tal-fond 56, Triq Anton Falzon, Luqa, flimkien ma' martu Mary Pompei Abdilla K.1. 414561(M) peress li l-istess subċens ingħata fiż-żwieġ tiegħu mal-istess Mary Pompei u dan permezz tal-istess kuntratt fuq imsemmi datat 3 ta' Marzu 1984 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion.

4) M'huwiex minnu 1i l-eċċipjent fetaħ xi twieqi b'mod illeċitu kif dikjarat mill-attriċi.

5) Il-fondi 58 u 56, Triq Anton Falzon, Luqa, kienu jappartjenu lil John Abdilla (missier l-eċċipjent u n-nannu tal-attriċi) b'ċens perpetwu, liema John Abdilla bena l-istess fondi oriġinarjament bħala 'terraced house' versu 1963-1964 u mbagħad versu 1967-1968 qasam id-dar f'żewġ fondi cioe' l-fondi 58 u 56, Triq Anton Falzon, Luqa.

6) Dak iż-żmien:

a) Fil-'first floor', kien hemm tlett itwieqi għal fuq ix-'shaft', u kien hemm żewġt itwieqi li jagħtu għal fuq il-bitħa ta' wara.

b) Fis-'second floor', kien hemm tromba tat-taraġ flimkien ma' washroom b'tieqa li tħares għal fuq ix-'shaft', b'aċċess għall-bejt kollha fejn kien hemm ħajt baxx iħares kemm fuq ix-'shaft' kif ukoll fuq il-bitħa ta' wara.

7) Bil-kuntratt datat 3 ta' Marzu 1984 fuq imsemmi, John Abdilla kkonċeda ż-żewġ fondi b'subemfitewsi perpetwa kif fuq spjegat, bit-twieqi u bejt iħares kif eżistenti.

8) Fis-sena 1998, l-eċċipjent żviluppa s-'second floor' tal-proprjeta' tiegħu. Wara dan 1-iżvilupp:

a) Fil-'first floor'. l-aperturi baqgħu eżattament l-istess kif kienu.

b) Is-'second floor' ġiet żviluppata, u minflok it-terrazzin iħares għal fuq ix-'shaft' kollu u għall-bitħa ta' wara kollha, l-eċċipjenti żammew (għalissa) it-tieqa li ġja kien hemm tal-washroom, tieqa oħra fuq ix-'shaft' u żewġt itwieqi fuq il-bitħa ta' wara, iżda għad hemm id-dritt li jħarsu fuq ix-'shaft' l-bitħa kollha. Għall-bejt il-ġdid ma hemmx aċċess ħlief b'sellum.

9) Għalhekk m'humiex minnu dak dikjarat mill-attriċi rigward apertura ta' twieqi. Illi oltre hekk, lanqas ma huma minnu li dan sar mingħajr l-insaputa tal-attriċi, peress illi l-eċċipjenti kien kellem lil Mary Briffa, cioe' omm l-attriċi, qabel ma sar ix-xogħol u fil-fatt kien anke aċċeda l-Perit tal-eċċipjenti fil-fond sottostamti.

10) M'huwiex minnu li l-attriċi ttentat ikkomunika mal-eċċipjenti qabel ma fetħet il-proċeduri odjerni. Ma ntbagħatet ebda interpellazzjoni bonarja jew uffiċjali da parti tal-attriċi qabel ma fetħet dawn il-proċeduri.

**<u>Eċċezzjonijiet</u>**

Għaldaqstant l-eċċipjenti jeċepixxi bir-rispett illi:

1. Preliminarjament. l-attriċi għandha tipprova t-titolu tagħha.

2. Preliminarjament, il-ġudizzju m'huwiex integru u għandha tiġi kjamata fil-kawża Mary Pompei Abdilla K.I. 414561(M) bħala komproprjetarja tas-subemfitewsi perpetwu tal-fond 56, Triq Anton Falzon, Luqa flimkien mal-eċċipjenti.

3. Preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-attriċi għandha tindika għal liema tieqa jirreferu t-talbiet tagħha, u l-eċċipjenti jirriżerva d-dritt li jressaq eċċezzjonijiet ulterjuri kif u meta l-attriċi tiċċara dan il-punt.

4. Mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, kif spjegat, it-twieqi u/jew aperturi li hemm, saru skont il-liġi u skont drittijiet eżistenti, u għalhekk it-talbiet tal-attriċi rigward it-tieqa/twieqi huma infondati.

5. Mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, rigward it-talba għad-danni, din it-talba hija kontestata u sta għall-attriċi li tipprova li l-eċċipjenti huma responsabbli għal xi danni, u li tipprova dawn id-danni u n-ness bejn dawn l-allegati danni u l-allegata responsabbilta' tal-eċċipjenti.

6. Mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-attriċi fetħet dawn il-proċeduri mingħajr ma lanqas bagħtet interpellazzjoni uffiċjali u/jew bonarja lill-eċċipjenti, u għalhekk l-eċċipjenti jipprotestaw 1-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri.

7. It-talbiet tal-attriċi huma infondatt fil-fatt u fid-dritt.

Rat illi t-tielet eċċezzjoni ġiet irtirata waqt l-udjenza tat-8 ta' Frar 2021.[1]

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

L-attriċi ppruvat it-titlu tagħha permezz tal-att tal-akkwist u għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tinstab eżawrita.

Mart il-konvenut ġiet ikkjamata fil-kawża u għalhekk it-tieni eċċezzjoni ukoll tinstab eżawrita. Hija aderixxiet ruħha mal-eċċezzjonijiet ta' żewġha.

Ikkunsidrat:

**Fatti:**

L-attriċi hi sid tal-fond numru 18 fi Triq Anton Falzon, Luqa filwaqt li l-konvenut huwa sid tal-fond numru 56 fl-istess triq. Il-fond tal-attriċi huwa terran filwaqt li dak tal-attur huwa *maisonette* in parti adjacenti u in parti sovrappost għat-terran tal-attriċi.

Iż-żewġ fondi oriġinarjament kienu dar ossia *terraced house* proprjeta ta' Joseph Briffa, b'titlu ta' ċens perpetwu, tikkonsisti f'żewġ sulari, li l-istess Joseph Briffa kien bena għall-ħabta tal-1967 u 1968. Fit-tieni sular (first floor) kien hemm tlett itwieqi jagħtu għal fuq xaft f'nofs il-binja u żewġt itwieqi jagħtu għal fuq il-bitħa ta' wara, formanti parti mill-pjan terran. Kien hemm taraġ li jagħti għal fuq il-bejt fil-livell tat-tielet sular (second floor) li kien imdawwar b'opramorta għolja madwar erba' filati.

Għall-ħabta tal-1967-1968 Joseph Briffa qasam id-dar u b'hekk ħoloq iż-żewġ fondi tat-terran u l-maisonette. Permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Marzu 1984[2] huwa ttrasferixxa, b'titlu ta' subċens perpetwu, t-terran lil bintu Mary Briffa u l-*maisonette* lil ibnu George Abdilla, il-konvenut. Mary Briffa ittrasferiet it-terran

[1] Fol 97
[2] Fol 187

b'titlu ta' donazzjoni li bintha Patricia Briffa, ċjoe l-attriċi, b'kuntratt tat-3 ta' Frar 2014.[3]

Fis-snin 1985-1986 il-konvenut bena washroom fuq il-bejt tmiss max-xaft u fetaħ tieqa fiha. Fis-snin disgħin kompla jibni t-tielet sular (second floor). Bħala parti minn dan l-iżvilupp, għolla l-opramorta li kienet tagħti għal fuq il-bitħa u fil-ħajt fetaħ żewġt itwieqi. Il-bejt ta' fuq it-tielet sular mhux aċċessibbli b'taraġ.

Oħtu, Mary Briffa, kienet tmur għand ħuha l-konvenut għalhekk kienet taf bix-xogħol li sar, u qatt ma pprotestat miegħu. L-attriċi għall-ħabta tat-2005 għamlet madwar ħames xhur torqod għand zijuha l-konvenut fil-kamra tas-sodda li tħares għal fuq il-bitħa.

Ikkunsidrat:

**It-tilwima bejn il-partijiet:**

L-attriċi ssostni li l-konvenut ma kellu l-ebda dritt jiftaħ it-twieqi għal fuq il-bitħa, għal dawn ir-raġunijiet:

(1) It-twieqi huma servitu` kontinwi u li jidhru; u *ex*-Artiklu 457 tal-Kodiċi Ċivili, servitu` ta' din ix-xorta tista' tinħoloq b'titlu, bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi. L-attriċi ssostni li ma ġiet eċċepit li l-allegata servitu` nħolqot b'titlu; li bla dubju m'għaddiet iż-żmien tal-preskrizzjoni, u li lanqas jista' jingħad li s-servitu` nħolqot bid-destinazzjoni tal-missier ta' żewġ fondi għaliex "imkien ma jirriżulta illi mal-qasma tal-fondi, kien hemm xi impożizzjoni ta' din ix-xorta – tant kemm hu hekk illi lanqas biss kien għad hemm xejn kostruwit fuq it-tieni sular, aħseb u ara".[4]

(2) Anke kieku kien hemm servitu`, din ma setgħetx tinbidel f'servitu` oħra. In sostenn iċċitat sentenza tal-Qorti tal-Appell, **Cilia v Portelli** 20.09.1982.

[3] Fol 46

[4] Nota ta' sottomissjonijiet tal-attriċi, paġna 8

(3) Jekk l-opramorta tiġi aċċettata bħala servitu` (ħaġa mhux aċċettata mill-attriċi) bil-kostruzzjoni tat-twieqi s-servitu` ġiet aggravata.

(4) Artiklu 425 tal-Kodiċi Ċivili jiprojbixxi l-ftuħ ta' twieqi ġodda.

Fir-Risposta Ġuramentata l-konvenut jeċċepixxi, b'mod vag, li t-twieqi "saru skont il-liġi u skont drittijiet eżistenti". Fin-nota ta' sottomissjonijiet jistrieħ fuq l-Art. 457 tal-Kodiċi Ċivili billi jsostni li s-servitu` ta' prospett inħolqot mis-sid meta ż-żewġ fondi kienu għadhom fond wieħed. Jisħaq li ma kien hemm ebda aggravament ta' servitu` anzi bil-kontra t-twieqi jagħtu inqas prospett minn bejn miftuh.

Ikkunsidrat:

**Kunsiderazzjonijiet legali:**

**(i) Destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi:**

Skont Art. 468 tal-Kodiċi Ċivili:

> "*Is-servitu` tiġi stabbilita 'bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi', meta jiġi ppruvat illi ż-żewġ fondi, issa maqsuma, kienu tal-istess sid, u illi kien dak is-sid li qiegħed jew ħalla l-ħaġa fl-istat li minnu tnissel is-servitu`*".

Skont Art. 1062 tal-Kodiċi Ċivili Taljan tal-1942:

> "**Destinazione del padre di famiglia.** ***La destinazione del padre di famiglia ha luogo quando consta, mediante qualunque genere di prova, che due fondi, attualmente divisi, sono stati posseduti dallo stesso proprietario, e che questi ha posto o lasciato le cose nello stato dal quale risulta la servitu`.***
>
> ***"Se i due fondi cessarono di appartenere allo stesso proprietario, senza alcuna disposizione relative alla servitu, questa si intende stabilita attivamente e passivamente a favor e sopra ciascuno dei fondi separati".***

L-artiklu Malti huwa viċin ħafna tal-ewwel paragrafu tal-disposizzjoni Taljana u għalhekk wieħed jista' jagħmel riferenza għad-dottrina u l-ġurisprudenza Taljana fir-rigward:

> *"La fonte dell'acquisto non e` in questa ipotesi un atto giuridico, ma un mero fatto giuridico (Natucci, Le Servitu`). A dar vita alla servitu` non e` infatti una manifestazione di volonta` negoziale (C 09/16842, 09/3389), bensi una fattispecie complessa, che si articola in una serie di elementi oggettivi cui la legge ricollega la nascita del diritto per il solo dato di fatto che essi vengono ad esistenza, quando ricorrono i presupposti di fatto previsti dalla norma, il proprietario del fondo dominante diviene ope legis titolare della servitu` senza che a tal fine si renda necessario lo svolgimento di qualsivoglia attivita` da parte sua, e a prescindere dalla circostanza che cioe corrisponda o meno all'intento soggettivo della persona cui originariamente appartenevano entrambi i fondi, e quindi indipendentemente dalla volonta` di quest'ultima.*
>
> *(Il-ġurisprudenza Taljana) "ha riportato la materia lo fatto oggettivo: cioe` indipendentemente da un'indagine sulla volonta` espressa o tacita dell proprietario diretta alla costituzione della servitu` od almeno alla consapevolezza da parte di esso".*[5]
>
> *"La 'destinazione' effettuata dal proprietario che pone o lascia le cose in uno stato al quale risulta la servitu` viene in considerazione secondo alcuni come mero fatto (Natucci, 176); i piu (Burdese, Deiana, Bianca, Tamburrino-Trattagliano) ritengono tuttavia che si tratti di un* ***atto giuridico non negoziale*** *che postula soltanto la presenza, nel soggetto che lo pone in essere, della consapevolezza e della volonta` di porre o lasciare le cose in un determinato stato materiale, essendo irrilevante se in questo modo egli abbia voluto o meno dar vita ad una servitu".*[6]

Mis-suespost jidher li biex tiġi stabbilita s-servitu` bid-destinazzjoni tas-sid originali hemm bżonn il-konkors ta' tliet kondizzjonijiet: (a) stat viżibbli u permanenti tal-ħaġa (b) il-qsim f'żewġ fondi u (ċ) in-nuqqas ta' aġir kontra l-istat ta' fatt. Il-Kodiċi Ċivili għalhekk jipprovdi għall-kostituzzjoni *ex lege* ta' servitu` korrispondenti għall-istat ta' fatt li jkun hemm qabel il-qasma. M'hemm għalfejn l-ebda rieda negozjali biex tinħoloq is-servitu`, jinħtieġ biss li fl-att ta'

[5] Cass. 15.05.1975, n. 1880 u oħrajn iċċitati fi Proprieta` e diritti Reali, Vol III a cura di Paolo Cendon para. 5.22, paġna 211 l-ewwel kolonna.
[6] Cian & Trabucchi Commentario Breve al Codice Civile 13 ed. kumment għal Art. 1062 Kodiċi Ċivili Taljan, paġna 1061 l-ewwel kolonna, l-aħħar paragrafu.

qasma ma jkunx hemm dikjarazzjoni kuntrarja li teskludi t-twelid tas-servitu`.[7] Dan għaliex kontra r-rieda espressa ma tistax tiġi allegata waħda preżunta.[8] Min-naħa l-oħra ma jrid ikun hemm l-ebda ekwivoku fl-espressjoni tar-rieda kuntrarja:

> *"Si esclude peraltro che valga ad impedire la costituzione del diritto una mera clausola di stile, apposta nell'atto che determina la separazione dei due fondi... nella quale si preveda genericamente che il fondo e trasferito "libero da tutte le servitu`[9] Fl-istess sens id-Digesto Italiano.[10]*

### (ii) L-opramorta:

Skont ċerti sentenzi, il-liġi relattiva għall-opramorta (Art. 427 Kodiċi Ċivili) hija ta' ordni pubbliku, u ma tistax tiġi mibdula minn ftehim espress jew taċitu, għaliex hija dmir impost mil-liġi[11] li mhix soġġetta għar-rinunzja, u ma tistax tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni[12] Ġie affermat li "*la legge relativa alla opera morta, come e espresso nel Diritto Municipale ed anche nella detta Ordinanza No III del 1864, e nella detta Ordinanza No VII del 1868, articolo 123, e` di ordine pubblico, e quindi non puo` essere alterata da convenzioni, siano espresse, siano tacite... ed importa non una facolta`, ma un dovere."*[13] Imma skont għadd ta' sentenzi oħrajn, ġie akkolt illi dritt simili jista' jiġi nieqes b'att ta' rinunzja, jew bil-kostituzzjoni, anke permezz tal-preskrizzjoni, ta' servitu` kuntrarja konsistenti fid-dritt ta' veduta fuq il-fond viċin.[14] Dan għaliex għalkemm il-liġi hi ta' ordni pubbliku, il-fini huwa ta' utilita privata.[15] Din il-Qorti tiffavorixxi s-sentenzi iktar liberali u għalhekk ma tara l-ebda ostaklu għall-ħolqien bid-

---

[7] Andrea Torrente & Piero Schlesinger, Manuale di Diritto Privato 18th ed. Para 158 paġna 292
[8] Il Digesto Italiano Vol XXI Parte 3, Servitu Prediali para 46, paġna 163 t-tieni kolonna.
[9] Branca, 326, Burdese, ibidem, Comporti, 307 rapportati minn Cian & Trabucchi, Commentario Breve al Codice Civile 13th ed, kumment għall-art. 1062, paġna 1062 l-ewwel kolonna.
[10] Il Digesto Italiano Vol XXI Parte 3, Servitu Prediali para 46, paġna 163 t-tieni kolonna.

[11] XIX.ii.86
[12] Vincenza Azzopardi v Antonia Holden 20.05.1988 Prim'Awla Wallace Gulia
[13] Gentildonna Margherita Caruana v Negte. Lorenzo Farrugia Bugeja 11.11.1870 V.404 Appell Ċivili.
[14] XIX.i.168, Luigi Morra Commentario Sulle Leggi Civili del cessata Regno delle Due Sicilie, Kollez XV.590 iċċitati minn Joseph Axiaq v Francis Galea 11.12.1965 iċċitata fl-Alfabett tal-Kodiċi Ċivili, vuċi Opramorta paġna 751; E Buhagiar v J Mallia LXXXII.ii.719
[15] Vittoria vedova di Leonardo Grima v Paolo Vassallo 31.;10.1906 XIX.i.168 Appell Ċivili.

destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi ta' servitu` ta' prospett li ġġib fix-xejn l-obbligu tal-opramorta fl-għoli li trid il-liġi.

### (iii) Kostruzzjoni ta' ħajt bit-twieqi minflok opramorta baxxa:

Il-Qorti Taljana ikkosidrat sitwazzjoni ta' ftuh ta' twieqi minflok apramorta:

> *"Si e` escluso che la semplice copertura della terrazza dalla quale si esercita una servitu` di veduta renda piu gravosa la condizione del fondo servente (C 16/13444) e si e` altresi escluso che comporti un aggravamento di servitu` di veduta la sopraelevazione sul lastrico solare con apertura di finestre in corrispondenza dei vani di abitazione di nuova realizzazione in base al rilievo che la trasformazione del lastrico stesso in quello quotidiano dalle indicate finestre non determina un incremento della inspectio e della prospectio sugli appartamenti vicini, essendo al contrario la veduta meno ampia e panoramica rispetto all'originario affaccio esercitato dal parapetto del terrazzo (C 02/11938; v. anche C 03/10460)".*[16]

Ikkunsidrat:

### Evaluwazzjoni tal-provi fid-dawl tal-prinċipji legali suesposti:

Ma hemmx dubju li meta missier il-konvenut qasam id-dar tiegħu fi tnejn, ħalla terrazzin baxx fit-tieni sular (first floor) jagħti għal fuq il-bitħa u x-xaft u li allura nħoloq dritt ta' prospett fuq il-fond terran. Lanqas hemm dubju li ma kien hemm assolutament xejn fl-att ta' donazzjoni li jrażżan jew joqtol dan id-dritt. Bil-ħolqien tat-twieqi, ma ġietx mibdula s-servitu`, kif tissottometti l-attriċi. Is-servitu` kienet u baqgħet id-dritt ta' prospett. Dak li nbidel kien il-kostruzzjoni

[16] Cian & Trabucchi, Commentario Breve al Codice Civile 13th ed. kumment għall-Art. 1067, paġna 1067 ("Il proprietario del fondo dominante non puo' fare innovazioni che rendano piu gravosa la condizione del fondo servente..."

tat-twieqi fuq l-arja tal-opramorta. Lanqas jirriżulta li kien hemm aggravament tas-servitu`. Il-Qorti ma tistax ma taqbilx mal-konvenut li t-twieqi naqqsu, u mhux żiedu, l-eżerċizzju tal-prospett għal fuq il-fond terran. F'dan ir-rigward ma tistrieħx fuq l-awtorita` tagħha stess imma għandha l-konfort tas-sentenzi tal-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana surreferiti.

Ikkunsidrat:

Hija eskluża l-preskrizzjoni akkwiżittiva. Dan għaliex din ma tistax tiġi mqanqla b'mod vag imma trid tiġi indikata sewwa liema preskrizzjoni tkun qiegħda tiġi eċċepita.

In vista tal-kunsiderazzjonijiet ġja magħmula, m'hemm ebda lok li tiġi kkunsidrata t-talba dwar id-danni, li del resto ma ġewx ikkwantifikati.

Għal dawn il-motivi, l-Qorti qiegħda tilqa' r-raba', il-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet tal-konvenut u konsegwentement tiċħad it-talbiet tal-attriċi.

Spejjeż a kariku tal-attriċi.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA