QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Jannar, 2023.

Numru 23

Rikors numru 457/20/1 JVC

Emanuel Mizzi u Maria Mizzi

v.

Pavle Milovanovic u Ivana Simic Milovanovic

1. Permezz ta' din is-sentenza qiegħed jiġi deċiż l-appell tal-atturi minn dik il-parti tas-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim' Awla tat-30 ta' Settembru, 2021, li biha laqgħet it-tielet eċċezzjoni u ċaħdet it-tieni u tielet talbiet tal-atturi.

2. Il-kwistjoni f'din il-kawża hi dwar żvilupp li sar fil-fond tal-konvenuti u li b'riżultat ta' liema l-atturi jilmentaw li ostakola jedd ta' stilliċidju li l-fond tagħhom għandu fuq il-fond tal-konvenuti (ara ritratti a fol. 4).

3. L-Ewwel Qorti: (i) sabet li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi meta bnew ħajt fuq il-parti fejn kien hemm toqba fl-opramorta proprjetà tal-atturi u għalqu l-istess bil-konsegwenza li l-ilma tal-bejt tat-tromba tat-taraġ tal-atturi, li kien jgħaddi liberament għal fuq il-proprjetà tal-konvenuti minn din l-istess toqba, ġie magħluq; (ii) ċaħdet it-talba tal-atturi rigwardanti s-servitù ta' stilliċidju billi qieset li dak il-meritu ma jaqax fil-parametri tal-kawża tal-lum u ħalliet il-kwistjoni impreġudikata bejn il-partijiet; (iii) ċaħdet ukoll it-talba tal-atturi sabiex jiġu reintegrati fil-pussess għaliex ikkonkludiet li l-ispoll kien ġie rimedjat f'Settembru 2020 meta saret toqba ferm akbar fil-ħajt tal-konvenuti, wara mibdula b'katusa, li minnha reġa' beda jiskula l-ilma minn fuq it-tromba tal-bejt tal-fond tal-atturi għal fuq il-fond tal-konvenuti; u (iv) ikkundannat lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż kollha.

4. Fl-appell l-atturi jilmentaw illi ladarba ġew sodisfatti l-elmenti tal-ispoll, l-Ewwel Qorti kellha tilqa' t-talbiet konsegwenzjali li l-miżieb miftuħ li kien hemm jerġa' jsir kif kien.

<u>Preliminari</u>

5. Il-proċeduri odjerni nbdew permezz ta' rikors maħluf ippreżentat fid-19 ta' Ġunju, 2020, permezz ta' liema l-atturi ppremettew u talbu s-segwenti:

"1. Illi l-atturi huma s-sidien tal-fond bin-numru ufficjali 14, fi Triq Hal Qormi, Hamrun;

2. Illi l-konvenuti huma s-sidien tal-fond adjacenti mal-fond tal-atturi bin-numru ufficjali 16, fi Triq Hal Qormi, Hamrun;

3. Illi l-fond tal-atturi huwa l-fond dominanti fuq il-fond servjenti tal-konvenuti, fost affarijiet ohra l-fond tal-atturi jgawdi servitu ta' stillicidju fuq l-oghla bejt tal-fond fejn l-ilma tax-xita ta' fuq il-bejt tat-tromba tat-tarag jnixxi permezz ta' mizieb fil-hajt ghal fuq it-tromba tat-tarag tal-konvenuti li kienet tigi fl-livell izjed baxx minn dik tal-atturi;

4. Illi dan l-istat ta' fatt jidher ampjament b'mod car hafna mill-qlib ezistenti li ghandu l-istess bejt tal-atturi;

5. Illi madwar xi sena u nofs ilu l-konvenuti kienu ghamlu xi xogholijiet fil-fond taghhom fejn waqt ix-xogholijiet kienu gew imwaqqfa mill-awtoritajiet kompetenti peress illi rrizulta illi l-konvenuti ma kellhom l-ebda permess validu u mahrug skond il-Ligi, anzi addirittura lanqas kienu applikaw ghal permess tal-Izvilupp, u x-xogholijiet kienu qed jigu ezegwiti minn persuni mhux licenzjati;

6. Illi fost ix-xogholijiet illegali imwettqa mill-konvenuti kien ukoll gie maqlugh s-saqaf tat-tromba tat-tarag tal-istess konvenuti, izda l-mizieb li minnu jiskula l-ilma tax-xita mill-fond tal-atturi ghal fuq il-fond servjenti tal-konvenuti baqa' kif kien originarjament peress illi dan kien jinsab fl-ahhar filata tal-bini tal-atturi li kien jinsab fl-livell oghla mill-bejt originali tal-konvenuti;

7. Illi recentement il-konvenuti nhargilhom permess ghall-izvilupp, fejn fost l-issanzzjonar tad-diversi xogholijiet imwetqa illegalment gew anke imgghelha jnehhu strutturi mhux sanzjonabbli u illegali;

8. Illi zgur mhux qabel is-6 ta' Mejju 2020, data li fiha l-atturi accedew fil-fond taghhom u ma kien hemm l-ebda xoghol gdid fuq l-appogg, l-konvenuti ghamlu xogholijiet b'tali mod illi ghollew il-hajt tal-atturi fejn hemm il-mizieb tal-ilma u b' mod klandestin u abbuzivament ghalqu l-mizieb b'hekk ma jkunx jista iktar jiskula l-ilma tax-xita ta' fuq il-bejt ghal fuq il-fond tal-konvenuti;

9. Illi x-xogholijiet intrapprizi mill-konvenuti gew imwettqa fi zmien meta f'Malta kien hawn emergenza nazzjonali ta' sahha pubblika u restrizzjonijiet fuq il-mobilita` tan-nies minhabba l-pandemija tal-COVID19, u ghalhekk il-konvenuti ghazlu propju dan il-perjodu biex jahdmu peress li kienu jafu illi l-atturi li huma residenti Ghawdex u ma kienux qed jaccedu spiss bhal qabel il-fond taghhom fil-Hamrun;

10. Illi dan l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin u ghalhekk l-atturi ma kellhom l-ebda triq ohra ghajr li jipprocedu b' din il-kawza;

11. Illi ghalhekk qed issir din il-kawza entro it-terminu tal-Ligi;

12. Illi l-attur Emanuel Mizzi jiddikjara li jaf bil-fatti fuq premessi personalment.

Ghaldaqstant l-atturi umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti, previa dawk id-dikjarazzjonijiet jew provvedimenti ohra li jidhrilha opportuni, joghgobha:

i) Tiddeciedi u tiddikjara li l-konvenuti ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi meta bnew il-hajt fuq il-parti fejn hemm il-mizieb tal-atturi u bih ghalqu s-servitu ta' stillicidju li l-fond dominanti tal-atturi kien jgawdi fuq il-fond tal-konvenuti;

ii) Tikkundanna u tordna lill-konvenuti sabiex jirreintegraw lill-atturi fil-pussess taghhom l-mizieb miftuh u d-dritt ta' stillicidju msemmi fl-istat li kienu jinsabu fih qabel il-kommissjoni tal-ispoll, u dan f'terminu qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, okkorrendo taht is-sorveljanza ta' periti nominandi;

iii) Tawtorizza lill-atturi sabiex, f'kaz li l-konvenuti jonqsu milli jirreintegraw lill-atturi fil-pussess taghhom tal-mizieb u d-dritt ta' stillicidju msemmi fl-istat li kienu jinsabu fih qabel il-kommissjoni tal-ispoll fit-terminu moghti lilhom ghal dan il-ghan, iwettqu huma stess, taht is-sorveljanza okkorrendo ta' periti nominandi u bl-ispejjez a karigu tal-konvenuti, ix-xoghlijiet kollha necessarji ghar-rispristinazzjoni u r-reintegrazzjoni ordnata;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, li huma minn issa ngunti in subizzjoni."

6. Permezz ta' risposta maħlufa ppreżentata fit-23 ta' Settembru, 2020[1], il-konvenuti wieġbu u oġġezzjonaw għat-talbiet tal-atturi.

[1] Fol. 31 et seq.

7. B'digriet mogħti fis-seduta tal-15 ta' Ottubru, 2020, l-Ewwel Qorti laqgħet it-talba tal-konvenuti sabiex il-proċeduri jsiru bl-Ingliż[2], iżda fl-udjenza tas-26 ta' Awwissu, 2021, ordnat li jkomplu bil-Malti.[3]

8. B'sentenza mogħtija fit-30 ta' Settembru, 2021, l-Ewwel Qorti ddeċidiet:

> *"(1) Tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-intimati;*
>
> *(2) Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti limitatament billi tghaddi sabiex tiddikjara li l-intimati kkomettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti meta bnew hajt fuq il-parti fejn kien hemm toqba fl-opramorta proprjeta' tar-rikorrenti u ghalqu l-istess b'dan li l-ilma tal-bejt tat-tromba tat-tarag tar-rikorrenti, li kien jghaddi liberament ghal fuq il-proprjeta' tal-intimati minn din l-istess toqba gie maghluq. Tichad dik il-parti tal-ewwel talba fejn jissemma servitu ta' stillicidju stante li ma jaqax fil-parametri tal-kawza odjerna u thalli l-mertu ta' dan impegudikat bejn il-partijiet;*
>
> *(3) Tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-intimati u konsegwentement tichad it-tieni u t-tielet talbiet tar-rikorrenti;*
>
> *Bl-ispejjez kollha, ghar-ragunijiet kif gia suesposti, kontra l-intimati."*

9. Fl-20 ta' Ottubru, 2021, l-atturi appellaw mis-sentenza u talbu lil din il-Qorti:

> *"sabiex filwaqt li tikkonferma dik il-parti tas-sentenza tal-ewwel Qorti fejn fiha ċaħdet l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni u laqgħet l-ewwel talba tal-appellanti; tirrevoka u tħassar fejn laqgħet it-tielet eċċezzjoni u ċaħdet it-tieni u t-tielet talbiet tal-appellanti billi tilqa għalhekk it-tieni u t-tielet talbiet kif dedotti fir-rikors promutur, salv kull provvediment li tista' din l-istess Qorti tal-Appell timponi fil-ġudizzju għaqli u superjuri tagħha."*

[2] Fol. 35
[3] Fol. 149

10. Il-konvenuti wieġbu illi s-sentenza hi ġusta u timmerita konferma u li l-appell tal-atturi hu fieragħ u frott ta' pika. Għalhekk talbu li din il-Qorti tiċħad l-appell u tikkundanna lill-atturi jħallsu l-ispejjeż għal darbtejn.

Fatti.

11. Mill-atti jemerġu l-fatti segwenti:

11.1. L-atturi huma proprjetarji tal-fond numru 14, Triq Ħal-Qormi, il-Ħamrun filwaqt li l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-fond numru 16, Triq Ħal-Qormi, il-Ħamrun. Iż-żewġ fondi huma *townhouses* adjaċenti qodma ħafna. Oriġinarjament, il-bejt tat-tromba tat-taraġ tal-fond 14 (tal-atturi) kien f'livell ogħla minn bejt tal-fond 16 (tal-konvenuti);

11.2. Lejn l-aħħar tal-2018 il-konvenuti bdew jagħmlu xi xogħlijiet fil-fond tagħhom;

11.3. Xi żmien wara nqala' diżgwid bejn il-partijiet minħabba allegati ħsarat fil-fond tal-atturi konsegwenza ta' dawk ix-xogħlijiet[4];

11.4. Permezz ta' ittra uffiċjali tal-11 ta' Ġunju, 2020,[5] notifikata lill-konvenuta Ivana Simic Milovanovic fil-25 ta' Ġunju, 2020, l-atturi

[4] Fol. 39 et seq.
[5] Fol. 128

nfurmaw lill-konvenuti li qegħdin iżommuhom responsabbli għal ħsarat u danni li sofrew minħabba x-xogħlijiet li saru mill-konvenuti fil-fond tagħhom;

11.5. Għal xi nofs Ġunju, 2020[6], il-konvenuti komplew bil-kostruzzjoni ta' *penthouse* fuq il-livell tal-bejt tal-fond tagħhom. L-istess binja mblokkat fetħa fl-opramorta tal-bejt tat-tromba tat-taraġ tal-fond tal-atturi li minnu kien jiskula l-ilma ta' dak il-bejt għal fuq il-bejt tal-fond tal-konvenuti[7]. Skont l-attur dik il-fetħa fl-opramorta kient għolja tlett pulzieri u wiesgħa erba' pulzieri;[8]

11.6. L-atturi jirreferu għal dik il-fetħa fl-opramorta tat-tromba tal-bejt tagħhom bħala '*miżieb'* però l-konvenuti jsostnu li qatt ma kien hemm *waterspout* f'dik il-fetħa;[9]

11.7. Fid-19 ta' Ġunju, 2020, l-atturi fetħu l-kawża tal-lum;

11.8. Il-konvenut jgħid li l-attur ma kienx kellmu dwar il-problema qabel infetħet din il-kawża u malli ġie notifikat bil-proċeduri odjerni offra li jirriżolvi l-kwistjoni billi jsir *overflow* mill-bejt tat-tromba tal-attur għall-bitħa nterna tiegħu (tal-konvenut). Jgħid iżda li tali proposta ġiet rifjutata;

[6] Fol. 57, 67
[7] Fol. 58
[8] Fol. 100
[9] Fol. 156 point 4.1

11.9. Fil-frattemp[10] skont il-konvenut, l-attur jew xi ħadd imqabbad minnu aċċeda fil-fond tiegħu (tal-konvenut) u għamel toqba fil-ħajt tal-*penthouse* li fil-frattemp kienet tlestiet, bil-konsegwenza li bix-xita kemm il-*penthouse* kif ukoll l-appartament sottostanti ntlew ilma.[11] Meta ra hekk, il-konvenut iddeċieda li jirrisolvi l-kwisjtoni billi jħalli dik it-toqba fejn kienet, fiha nstalla katusa b'dijametru ta' 63mm sabiex jiskula l-ilma minnha u kaħħal madwarha. Jikkonċedi li oriġinarjament dik il-katusa kienet tagħti għad-*drains*;

11.10. Il-konvenut qal li minkejja kollox l-attur talab il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontrih (mandat numru 1326/2020) iżda b' deċiżjoni mogħtija fis-smigħ tad-19 ta' Ottubru, 2020, it-talba ġiet miċħuda billi x-xogħlijiet kienu tlestew;[12]

11.11. In kontro-eżami l-attur isostni li mhux hu għamel it-toqba fil-ħajt tal-*penthouse* tal-konvenut.[13] Ilmenta li l-katusa li għamel il-konvenut hi idjaq mill-apertura tal-'*miżieb'* u li din isserrep ġol-ħajt li skontu huwa ħwejġu. Allega wkoll li l-katusa saret illegalment u li biex saret il-konvenut kisser l-opramorta[14];

---

[10] Fit-trattazzjoni orali a fol. 159 ingħad li d-data preċiża kienet bejn is-16 u s-17 ta' Settembru 2020
[11] Fol. 87 et seq.
[12] Fol. 95
[13] Fol. 106
[14] Fol. 101

11.12. Skont il-perit Matthew Joseph Casha, fuq inkarigu tal-konvenut, il-bejt tat-tromba proprjetà tal-atturi għandu kejl ta’ 3.6m tul u 2m wisgħa li jfisser li għandu arja ta’ 7.2 metru kwadru. Jgħid li skont inġinier li kkonsulta miegħu, l-*output gutter* li saret mill-konvenut, li għandha wisgħa ta’ 63mm u taqbad ma’ pajp b’ dijametru ta’ 110m, hija aktar milli suffiċjenti biex tlaħħaq mar-rekwiżiti tas-sit[15]. In kontro-eżami l-istess perit ikkonferma wkoll li llum il-ġurnata l-pajp m’għadux jagħti għad-*drains* iżda jagħti għall-bir li jinsab fuq in-naħa ta’ wara tal-proprjetà[16]. L-istess ġie kkonfermat mill-konvenut[17];

11.13. Il-pretensjoni tal-atturi hija iżda li l-konvenut għandu ‘*jibqa’ taħt ir-riħ*’[18], u ċioè ma jibnix aktar mill-livell oriġinali, b’dan illi l-‘*miżieb’* jiġi ripristinat eżattament kif kien oriġinarjament[19].

<u>Konsiderazzjoni</u>.

12. Il-parti tas-sentenza li ddikjarat li seħħ spoll hi ġudikat peress li ma sarx appell minn dak il-kap tas-sentenza.

[15] Fol. 114
[16] Fol. 133
[17] Fol. 136
[18] Fol. 104
[19] Fol. 108

13. L-appell tal-atturi huwa limitat għal dik il-parti tas-sentenza tat-30 ta' Settembru, 2021, fejn ġew miċħuda t-tieni u t-tielet talbiet tagħhom għar-reintegrazzjoni fil-pussess abbażi tal-fatt li ġiet milqugħa t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti, illi llum il-ġurnata l-ilma li jaqa' fuq il-bejt tat-tromba tal-fond tal-atturi qed jiskula minn pajpijiet li twaħħlu f'toqba fil-ħajt tal-*penthouse* tal-konvenuti li saret fejn qabel kien hemm il-fetħa fl-opramorta, u konsegwentement dak mitlub fit-tieni u tielet talba attriċi '*are no longer necessary'*.

14. F'dan ir-rigward l-Ewwel Qorti qalet hekk:

> *"Illi permezz tat-tieni talba taghhom ir-rikorrenti jitolbu li din il-Qorti tordna lill-intimat sabiex jirrintegrawhom fil-pussess taghhom tal-hekk imsejjah 'mizieb miftuh u d-dritt ta' stillicidju msemmi' fl-istat li kienu jinsabu fih qabel sehh l-ispoll. Fi ftit kliem ir-rikorrenti qed jippretendu li din il-Qorti torda li jitnehha kompletament il-hajt li nbena mill-intimati fil-proprjeta' taghhom sabiex l-ilma li jiskula minn fuq il-bejt tat-tromba tat-tarag tar-rikorrenti jaqa' liberament fuq il-proprjeta' tal-intimati irrilevantement minn fejn dan jaqa' u jekk jikkawzax hsara.*
>
> *Da parti taghhom l-intimati jikkontestaw din it-talba permezz tat-tielet eccezzjoni taghhom fejn isostnu li wara li huma bnew il-hajt u nghalqet it-toqba fl-opra morta, r-rikorrent jew xi hadd mqabbad minnu taqqab toqba kbira fil-hajt li nbena b'rizultat li allura l-ilma rega beda jaqa liberament fil-proprjeta' tal-intimati. Din it-toqba giet konfermata fir-rapport tal-Perit tal-intimati u fir-ritratti mehuda minnu. Ir-rikorrenti fil-mori tal-kawza la jikkonfermaw u lanqas jichdu li dan sehh ghalkemm a fol. 105 tal-process r-rikorrent fil-kontro-ezami tieghu jammetti b'certu rabja li mar fuq il-fond, kienet ghamlet ix-xita u sab il-katusa mizduda u kullimkien mgharraq. Ir-rikorrent izda jzomm lura milli jghid x'ghamel wara li sab dan kollu.*
>
> *Illi l-argument tal-intimati hu li fil-mument li nfethet it-toqba fil-hajt u l-ilma rega' beda jaqa' fil-proprjeta' taghhom allura l-ispoll odjern gie ri-integrat. Mill-atti johrog li dan sehh madwar Settembru 2020. Wara li sehh dan kollu l-intimat jeccepixxi u wkoll jixhed li huwa qabbad nies esperti teknici sabiex isolvu l-problema billi ssir katusa ta' daqs li tiflah ghall-qies pjuttost zghir tal-bejt tat-tromba in kwistjoni sabiex l-ilma ta' fuqha jghaddi mill-katusa ghal gewwa l-proprjeta' tieghu. Jixhed ukoll*

li wara li ghamel hekk ir-rikorrenti regghu irrapurtawh ghaliex l-ilma kien qed imur fid-'drenagg' izda jghid li din giet solvuta ghaliex llum dan l-ilma jiskula fil-bir tieghu stess.

Da parti tieghu r-rikorrent fil-kontro-ezami ma jichadx li saru dawn ix-xogholijiet. Jikkonferma wkoll fuq domanda tal-Qorti li kien biss dik id-darba meta t-toqba kienet ghadha maghluqa li l-ilma tal-bejt tat-tromba tat-tarag dahal fil-proprjeta' tieghu fil-mument li ghamlet ix-xita. Fil-kontro-ezami tieghu izda jghid li huwa xettiku hafna dwar kemm il-katusa li saret issa tista tlahhaq mal-ilma u jsostni li hu joqghod fuq l-esperjenza tieghu dwar dan. Ir-rikorrent ma ressaq l-ebda prova esperta sabiex jissostanzja l-biza tieghu li d-daqs tal-katusa mhux bizzejjed.

Min-naha taghhom l-intimati ressqu rapport ex-parte redatt mill-Perit Matthew Cassar fejn dwar dan il-punt jiddikjara kif isegwi:

> *"With reference to the shared strom water system, the water catchement area of roof owned by Mr E Mizzi and which allegedly enjoys right of eavesdrop onto Mr Milovanovic's property measures circa 3.6m in Length and 2m in Width, measured wall to wall, excluding the thickness of the stone border. This presents an area of circa 7.2m2, whilst the stone border perimeter at its highest point is 0.05m higher than the roof itself. The said roof's output gutter, which at present passes through the property of Mr Milovanovic, has a diameter of 63mm, which then connects to a vertical pipe with diameters in relation to the size of the roof and confimed that said output is more than sufficient to cater for the existing site conditions and requirements." (fol. 114)*

Skont din id-dikjarazzjoni esperta, li ma gietx kontradetta minn espert iehor ex-parte jew espert mitlub lill-Qorti, il-katusa li saret allura hija bizzejjed sabiex l-ilma ta' fuq it-tromba jghaddi sew u jiskula ghal gewwa l-proprjeta' tal-intimati. Dan ifisser li anki li kieku din il-Qorti kellha ghall-grazzja tal-argument tinsa li f'Settembru 2020 l-ispoll gie ripristinat bit-toqba li saret fil-hajt, llum il-gurnata tqis li l-istatus quo ante gie sufficjentement ripristinat billi l-ilma tal-bejt in kwisjtoni qed jiskula ghal gol-proprjeta tal-intimat kif kien jaghmel. Kif jghaddi dan l-ilma mill-proprjeta' tal-intimat hija problema u se mai dritt tal-intimati u ma jistghux jimponu r-rikorrenti.

Illi skont ir-rapport tal-Perit fuq imsemmi din il-katusa llum tghaddi mill-proprjeta' tal-intimati. Ir-rikorrent ma jaqbilx u jsostni li din tghaddi mill-hajt tieghu. Stante li dan qed jitqajjem f'ambitu ta' kawza ta' spoll u stante li dan il-kwezit jaqa f'ambitu tal-petitorju u jmur oltre l-kawza ta' spoll il-Qorti mhiex ser tidhol f'din il-kwistjoni u thalliha mpregudikata bejn il-partijiet.

Illi minn dak kollu suespost jirrizulta lill-Qorti li l-ispoll in kwistjoni gie ri-integrat f'Settembru, 2020 meta flok it-toqba fl-opramorta saret toqba ferm akbar fil-hajt tal-intimati u ghalhekk l-ilma rega' beda jiskula

ghal fuq il-proprjeta' tal-intimati. Wara li sehh dan f'xi mument l-intimati regghu ghalqu l-hajt u ghamlu l-katusa. Jirrizulta li dan sar jew f'Settembru, 2020 jew wara. Johrog car ghalhekk li dawk l-atti da parti tal-intimati u wkoll il-kwistjoni dwar jekk il-katusa li saret f'Settembru 2020 jew wara hiex ta' daqs idonju jew le ma jaqghux fil-parametri tal-kawza ta' spoll odjerna, izda se mai kellhom jigu mressqa permezz ta' azzjoni ohra ta' spoll ad hoc, minghajr ukoll pregudizzju ghad-drittijiet petitorji tal-partijiet.

In vista ta' dak kollu suespost, il-Qorti tqis li allura fil-kaz odjern stante li jirrizulta li l-ispoll gie ripristinat lura f'Settembru 2020, t-tielet eccezzjoni tal-intimati ghandha tigi milqugha u t-tieni u t-tielet talbiet tar-rikorrenti michuda. La darba izda jirrizulta li r-ripristinazzjoni sehhet fil-mori tal-kawza l-intimati ghandhom ibatu l-ispejjez ukoll ta' dawn iz-zewg talbiet.'

15. Permezz tal-appell l-atturi jirreferu għall-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili u l-Artikolu 791(3) tal-Kap.12 u jikkontendu li f'kawża ta' din ix-xorta l-Ewwel Qorti kellha tillimita ruħha għall-elementi għall-kawża ta' spoll, ossija: il-pussess, l-att spoljattiv u li dan sar fi żmien xahrejn qabel ma ġiet intavolata l-azzjoni. Jisħqu li t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti hija ta' natura petitorja b'dan illi l-Ewwel Qorti ma kellhiex tikkunsidraha. Jilmentaw għalhekk li l-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Ewwel Qorti dwar ir-reintegrazzjoni fil-pussess huma *ultra* vires u li, ladarba ġew sodisfatti l-elementi tal-ispoll, it-talbiet l-oħra kellhom jintlaqgħu.

16. Mir-ritratti li hemm fl-atti hu ċar ħafna li l-ilma tal-bejt li jaqa' fuq parti mill-bejt tal-atturi kien imbagħad jaqleb għal fuq il-bejt tal-konvenuti. Dan permezz ta' fetħa li kien hemm fuq iċ-ċinta tal-bejt tal-atturi (ara ritratt a fol. 42). Għalkemm l-atturi jsostni li kien hemm miżieb, kulma jidher hi fetħa fiċ-ċinta.

17. Jirriżulta li saret toqba fil-ħajt il-ġdid li bnew il-konvenuti li minnha reġa' beda jiskula l-ilma minn fuq il-bejt tal-atturi għall-proprjetà tal-konvenuti. L-Ewwel Qorti f'paġni 17-19 tas-sentenza għamlet apprezzament tal-provi dwar dak li sar fil-mori tal-kawża u din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fir-raġunament. Għalkemm mhuwiex ċar jekk it-toqba li saret waqt il-kawża kinitx fl-istess lok fejn tidher il-fetħa fir-ritratt a fol. 4 u 42, jibqa' l-fatt li l-provi juru li l-ilma minn fuq il-bejt tal-atturi qiegħed xorta jiskula għall-proprjetà tal-konvenuti. Għalhekk meta saret it-toqba, irrispettivament minn min għamilha u f'liema parti tal-ħajt ġdid mibni mill-konvenuti, l-iskular tal-ilma mill-bejt tal-atturi għall-proprjetà tal-konvenuti xorta ġie repristinat. Għalhekk ma kienx hemm iktar bżonn li l-Qorti tordna li l-fetħa li tidher fir-ritratti a fol. 4 u 42 terġa' ssir fl-istess post billi l-ostakolu li kien hemm għall-iskular tal-ilma mill-bejt tal-atturi, kien tneħħa.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell tal-atturi bl-ispejjeż tal-appell kontrihom.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da