QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 27 ta' Frar, 2024.

Numru 12

Rikors numru 736/17/1 AF

Brigiette Vella

v.

Leone Vella u Albert Vella

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mir-rikorrenti minn sentenza ta' nhar is-17 ta' Ottubru 2019, mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili. F'dik is-sentenza l-Ewwel Qorti laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u qieset li r-rikorrenti ma setgħetx tressaq l-azzjoni in kwistjoni u dan peress li r-rikorrenti mhux is-sid tal-fond u skont l-Ewwel Qorti anqas irriżulta li tgawdi mqar minn xi drittijiet reali fuq il-fond li abbażi

tiegħu ttentat tinforza servitu' legali.

Daħla

2. Ir-rikorrenti, permezz ta' rikors ġuramentat intavolat fl-10 ta' Awwissu 2017, talbet lill-Ewwel Qorti:

> "*1. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-intimati jew min minnhom, fil-kors tax-xogholijiet ta' kostruzzjoni minnhom esegwiti fis-sit gewwa Triq ta' Gidwet, Marsascala, abbuzivament u illegalment fethu twieqi li ma jirrispettawx id-distanza legali stabbilita fl-artikolu 443 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), liema twieqi jaghtu ghal fuq il-fond fejn tirrisjedi r-rikorrenti.*
>
> *2. Tikkundanna u tordna lill-intimati jew min minnhom, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din l-Onor. Qorti, jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji, taht id-direzzjoni ta' perit tekniku nominat, sabiex id-distanza legali skond l-artikolu 443 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta tigi rispettata.*
>
> *3. Fin-nuqqas ta' esekuzzjoni tax-xogholijiet imsemmija fit-terminu lilhom prefiss, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex taghmel hija stess ix-xogholijiet imsemmija a spejjez tal-intimati.*
>
> *Bl-ispejjez kontra l-intimati, li huma ngunti minn issa in subizzjoni, inkluz dawk tal-ittra ufficcjali datata 13 ta' Gunju 2017 bin-numru 2125/17.*"

3. Ir-rikorrenti ressqet it-talbiet suesposti abbażi tas-segwenti premessi hekk kif riprodotti mill-Ewwel Qorti:

> *"Ir-rikorrenti tgawdi minn dritt ta' uzu esklussiv tal-fond bl-indirizz "Jodorida", Triq tal-Gardiel, Marsaskala. L-intimati, jew min minnhom, huma proprjetarji tas-sit gewwa Triq ta' Gidwet, Marsascala, liema sit jinsab immedjatament adjacenti mal-proprjetà fejn tirrisjedi r-rikorrenti.*
>
> *L-intimati, jew min minnhom, esegwew xogholijiet ta' kostruzzjoni fl-imsemmi sit konsistenti f'binja ta' appartamenti.*
>
> *Fil-kors ta' tali kostruzzjoni, l-intimati jew min minnhom, abbuzivament u illegalment, fethu twieqi li jaghtu ghal fuq il-fond li fih tirrisjedi r-rikorrenti, li ma jirrispettawx id-distanza legali stabbilita fl-artikolu 443*

tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) (Dok. A).

F'verbal maghmul nhar it-2 ta' Settembru 2016 (ikkonfermat ukoll f'digriet bl-istess data), waqt proceduri ta' mandat ta' inibizzjoni quddiem din l-Onor. Qorti diversament presjeduta, l-intimat Leone Vella, kien obbliga ruhu illi josserva d-disposizzjonijiet tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta fir-rigward tal-istess twieqi (Dok. B).

Madanakollu u minkejja li gew interpellati ghal diversi drabi sabiex jaderixxu ruhhom mad-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), partikolarment dawk taht l-artikolu 443, l-intimati baqghu inadempjenti (Dok. C). Jidher li ma hemmx qbil dwar minn fejn ghandha tibda titkejjel id-distanza stabbilita fl-artikolu citat".

4. Il-konvenuti ressqu s-segwenti eċċezzjonijiet, hekk kif riprodotti mill-Ewwel Qorti:

"*In linea preliminari l-azzjoni rikorrenti hija mproponibbli stante illi l-mertu huwa ta' indoli petitorji u mhux possessorji. Dan ghaliex jirrizulta mir-rikors promotur stess illi r-rikorrenti ghandha biss dritt possessorju ta' uzu.*

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, u ukoll in linea preliminari, fl-eventwalità illi l-azzjoni odjerna hija kampata fuq id-dispost tal-artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta din hija perenta bid-dekors ta' sena u dan kif ukoll jirrizulta mir-rikors promotur.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, d-distanzi specifikati fl-artikolu 443 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta gew rispettati mill-esponenti kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni ta' din il-kawza."

5. L-Ewwel Qorti, skont il-verbal tas-7 ta' Mejju 2018, innominat lill-Perit Mario Axisa sabiex jirrelata dwar it-talbiet wara li jieħu konjizzjoni tal-atti u jaċċedi fuq il-fond.[1] Il-Perit ippreżenta rapport nhar l-24 ta' Ottubru 2018[2] u kkonfermah nhar is-26 ta' Novembru 2018[3] seduta *stante*.

[1] *Fol*. 113
[2] *Fol*. 118 *et. seq.*
[3] *Fol*. 117

6. L-Ewwel Qorti waslet għas-segwenti deċide:

> "*Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti in kwantu li l-attriċi ma setgħetx tressaq din l-azzjoni u għaldaqstant, tillibera lill-istess konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju.*
>
> *L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-attriċi.*"

7. Ir-rikorrenti (minn issa l-quddiem l-appellanta) intavolat l-appell tagħha nhar l-4 ta' Novembru 2019. Il-konvenuti Vella ressqu r-risposta tagħhom nhar l-20 ta' Novembru 2019.

Fatti

8. Bħala fatti l-appellanta Brigitte Vella tgħix ġewwa l-fond Jodorida, Triq tal-Gardiel, Marsaskala. Sar żvilupp fuq il-fond adjaċenti, li jinsab fi Triq ta' Gidwet, Marsaskala. Dan l-iżvilupp sar mill-konvenuti. Ir-rikorrenti tilmenta illi nfetħu twieqi li ma jirrispettawx id-dettami tal-Artikolu 443(1) tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid illi sid ta' bini ma jistax jiftaħ twieqi f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju.

9. L-appellanta tagħmel użu mill-fond Jodorida, Triq tal-Gardiel, Marsakala u tgħid li tgawdi minn dritt esklussiv ta' użu; u dan skont sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ta' nhar is-16 ta' Lulju 1996 li ssir referenza għaliha fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell ta' nhar il-5 ta' Ottubru

2001[4] diversament presjeduta. Fil-konsiderazzjonijiet, iżda mhux fil-parti dispożittiva, tas-sentenza hawn imsemmija jingħad: "*…tifhem li l-attrici ghandu jkollha d-dritt ghall-uzu esklussiv tad-dar matrimonjali ghaliha u ghal bintha biss, waqt li l-konvenut ghandu jkun responsabbli ghal kull kumpens li jista' jkun dovut lil xi terza persuna rigwardanti l-istess dar.*"[5] u … "*Il-Qorti qieset ukoll iċ-cirkostanza mportanti li l-appellanti ghadha tgawdi l-uzu tad-dar konjugali flimkien ma' bintha.*"[6]

10. Tressqet nota mill-appellanta fejn ikkonfermat illi hija tgawdi minn dritt esklussiv ta' użu tal-fond Jodorida, Triq il-Gardiel, Marsascala u li baqgħet tgħix f'dan il-fond[7].

11. Din il-Qorti rat li fl-2016 l-appellanta ressqet mandat ta' inibizzjoni bin-numru 1133/2016JA kontra Leone Vella[8] fejn waqt seduta ta' nhar it-2 ta' Settembru 2019, il-konvenut Leone Vella kien obbliga ruħu li fl-eventwalità illi xi twieqi fil-kostruzzjoni huma bogħod ta' anqas minn 76 ċentimetri huwa kien ser iċekken jew jaltera dawn it-twieqi sabiex jirrispetta d-distanza fuq imsemmija[9]. Dan il-mandat kien ġie miċħud peress li dak li talbet l-appellanta kien li tiġi infurzata obbligazzjoni *di fare*, madankollu dik il-Qorti talbet lill-konvenut josserva l-obbligazzjoni

---

[4] *Fol* 24 *et. seq.* – Ċit. Nru. 1100/92 FD - Brigitte Vella v. Richard Vella
[5] *Fol* 30
[6] *Fol*. 39
[7] *Fol*. 110
[8] *Fol*. 46 *et. seq.*
[9] *Fol*. 6

assunta minnu[10].

Konsiderazzjonijiet Legali

12. L-appellanta tibbaża l-appell tagħha fuq żewġ aggravji: (i) li l-użu huwa użufrutt limitat (ii) li tressqet prova sufficjenti li l-appellanta għandha dritt ta' użu fuq il-fond mertu tal-kawża.

13. Fir-rigward tal-ewwel aggravju u ċjoè li l-użu huwa użufrutt limitat, l-appellanta argumentat illi l-Ewwel Qorti warbet l-Artikolu 348 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi li l-użufruttwarju jista' jeżerċita kull azzjoni reali li l-liġi tagħti lis-sid. Tgħid li din l-azzjoni hija disponibbli lill-użwarju li minn natura tiegħu jgawdi minn dritt reali u dan għaliex l-użu kif regolat mill-Artikolu 389 *et seq.* tal-Kodiċi Ċivili huwa użufrutt limitat. L-appellanta tikkritika s-sentenzi kwotati mill-Ewwel Qorti u tisħaq li mhux relevanti għall-kawża odjerna. Tgħid li d-dritt tal-użufruttwarju u tal-użwarju huma drittijiet reali u li dan jirriżulta ċar mill-Artikoli 328 u 392 tal-Kodiċi Ċivili. Tgħid illi d-dritt taħt l-Artikolu 443(1) tal-Kodiċi Ċivili huwa dritt reali li jista' jiġi eżerċitat mill-użufruttwarju wkoll u konsegwentement mill-użwarju *stante* li ma hemm l-ebda raġuni l-għala l-użwarju ma jistax jinqeda' minn dan ukoll.

14. Fir-rigward tat-tieni aggravju u ċjoè dak relatat mal-prova sufficjenti,

---

[10] *Fol.* 8

l-appellanta tisħaq illi d-dritt ta' użu ma kienx kontestat mill-appellati anzi kkonfermaw li għandha dritt ta' użu possessorju. Tgħid li ma tifhimx kif wara li l-Ewwel Qorti rat kemm l-affidavit tal-appellanta u l-affidavit ta' bintha u s-sentenza annessa laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-appellati. Tisħaq illi l-appellanta u bintha ma ġewx kontroeżaminati u b'hekk għandu jirriżulta li l-grad ta' prova ġie sodisfatt. Tgħid li l-kwistjoni fir-rigward ta' jekk kellux jiġi mħarrek l-ex raġel tal-appellanta kienet ġiet sorvolata u anke daħlet nota li biha l-appellanta ddikjarat illi hi għandha użu esklussiv tal-fond. Tikkritika l-fatt li l-Ewwel Qorti saħqet li mhux ċert jekk id-dar li ssir referenza għaliha fis-sentenza preżentata rigward is-separazzjoni personali tal-appellanta hijiex l-istess dar li tirrisjedi fiha llum u ċjoè Jodorida, Triq il-Gardiel, Marsaskala. Tisħaq illi mhux ċar xi prova aktar kellha tressaq quddiem l-Ewwel Qorti meta fil-kamp ċivili il-grad ta' prova rikjesta hija dik li ta ċertezza morali f'moħħ il-ġudikant li hija l-effett tal-bilanċ ta' probabiltajiet.

15. **Din il-Qorti fliet l-atti u rat dak ikkunsidrat mill-Ewwel Qorti:**

> "*Ikkunsidrat illi din hija kawża li saret abbażi tal-artikolu 443(1) tal-Kapitolu 16 li jaqra hekk:*
>
> > *"Is-sid ta' bini ma jistax jiftaħ twieqi f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju."*
>
> *Mill-provi prodotti jirriżulta li l-attriċi tgħix fid-dar bl-isem "Jodorida", Triq tal-Gardiel, Marsascala. Il-konvenuti huma sidien ta' blokk ta' appartamenti ġewwa Triq il-Gidwet, Marsascala, li jmiss mad-dar fejn toqgħod l-attriċi, b'dan illi dan l-iżvilupp għandu appoġġ mal-bitħa tal-imsemmija dar. Fil-kors tal-iżvilupp tal-imsemmi blokk, infetħu numru ta' twieqi li l-attriċi tgħid li saru f'distanza ta' inqas minn 76 ċentimetru mill-ħajt diviżorju bi ksur tal-artikolu 443(1) tal-Kap. 16.*

L-attriċi intavolat mandat t'inibizzjoni kontra l-konvenut Leone Vella li ġie miċħud minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-2 ta' Settembru 2016. Madanakollu, fil-kors tas-smigħ tal-imsemmi mandat, il-konvenut obbliga ruħu li fl-eventwalità li xi twieqi fil-kostruzzjoni huma bogħod ta' inqas minn 76 ċentimetri skont id-dispost tal-artikolu 443 tal-Kap. 16, huwa jċekken jew jagħmel alterazzjoni f'dawn it-twieqi sabiex id-distanza msemmija tiġi rispettata.

Il-konvenuti jiċħdu li t-twieqi in kwistjoni saru f'distanza inqas minn dik li tistabbilixxi l-liġi. Il-perit tekniku mahtur mill-Qorti wasal għall-konklużjoni li dawn it-twieqi saru f'distanza inqas minn dik li tippermetti l-liġi imma jidher li l-partijiet mhumiex jaqblu dwar minn fejn għandha titkejjel id-distanza mill-ħajt diviżorju sal-imsemmija twieqi.

M'hemmx dubju li din il-kawża tikkonċerna servitù legali. Fil-każ ta' Alfred Mizzi et vs Frank Corso et, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Mejju 2003, ġie ritenut li:

> *"...li l-Artikolu 443 (Kap. 16) tant hu car, in kwantu jistabilixxi distanzi legali facilment accertabbli, li ma jaghtix lok, u m'ghandux bzonn, ta' ebda ezercizzju ta' interpretazzjoni biex wiehed isib x'kienet l-intenzjoni tal-legislatur (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti, diversament komposta, fil-kawza fl-ismijiet "Charles Caruana –vs– Giuseppe Gauci" deciza fl-10 ta' Jannar, 1991). L-intenzjoni tal-legislatur hija cara bizzejjed. Meta l-legislatur impona certi distanzi minimi legali li ghandhom jigu rispettati f'aperturi li jkunu vicin hafna l-hajt divizorju, huwa ried jillimita f'certa mizura d-dritt assolut tal-proprjetà, fl-interess reciproku taz-zewg proprjetarji tal-fondi kontigwi. Billi din il-limitazzjoni tigi imposta fil-konfront ta' fond a vantagg ta' fond kontigwu, kien proprju ghalhekk li l-legislatur ipoggi d-disposizzjoni tal-ligi relativa fit-Titolu IV tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili, ezattament fis-Subartikolu I li jitkellem fuq is-servitujiet mahluqa mil-ligi."*

Il-konvenuti jeċċepixxu li l-azzjoni attriċi hija improponibbli stante li l-mertu huwa ta' indoli petitorju u mhux possessorju. Dan qiegħed jingħad peress illi mir-rikors promotur stess jirriżulta li l-attriċi għandha biss dritt ta' użu tad-dar fejn tgħix.

Mill-provi ma jirriżultax ċar b'liema titolu l-attriċi qiegħda tokkupa r-residenza tagħha. Minkejja li hija tgħid li tgawdi minn dritt ta' użu esklussiv tal-fond, ma ressqet l-ebda prova dwar minn fejn twieled dan id-dritt.

A tenur tal-artikolu 390 tal-Kap. 16, il-jeddijiet ta' użu u ta' abitazzjoni ma jistgħux jiġu mogħtija mis-sid ħlief b'att pubbliku. L-attriċi esebiet biss kopja tas-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta tas-16 ta' Lulju 1996 u dik tal-Qorti tal-Appell tal-5 ta' Ottubru 2001 li ppronunzjat is-separazzjoni personali tagħha minn ma' żewġha, minn fejn jirriżulta li l-Ewwel Qorti kkummentat li l-attriċi 'għandu jkollha d-dritt għall-użu

esklussiv tad-dar matrimonjali għaliha u għal bintha biss' filwaqt illi l-Qorti tal-Appell ikkummentat biss li kienet qiegħda tqis 'iċ-ċirkostanza importanti li l-appellanti għadha tgawdi l-użu tad-dar konjugali flimkien ma' bintha.' Ma kien hemm l-ebda talba lill-Qorti li kienet tirrigwarda d-dritt ta' użu u abitazzjoni tad-dar matrimonjali u fil-fatt, fil-parti disposittiva ta' dawn iż-żewġ sentenzi, ma hemm l-ebda riferenza għal din id-dar. Fi kwalunkwe każ ma tressqet l-ebda prova li d-dar li tissemma' f'dawn is-sentenzi hija l-istess dar mertu tal-kawża tal-lum.

Stabbilit illi ma ġiex muri li l-attriċi tgawdi minn xi dritt ta' użu u abitazzjoni fuq id-dar li tgħix fiha, huwa magħruf ukoll li kif qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-każ fl-ismijiet Rosario Cutajar vs Giovanna Caruana, tat-22 ta' Frar 1947:

> *"…l-azzjonijiet jew l-eccezzjonijiet li huma intizi sabiex jigi mantenut l-ezercizzju ta' servitù li jappartjeni lill-fondi jew sabiex jigu liberati min dawk is-servitujiet li xi hadd ikun jippretendi li ghandu dritt jezercita fuqhom, ma jistghux hlief jigu ezercitati mill-propjetarji ta' l-istess fondi."*

Hekk ukoll, fil-kawża fl-ismijiet Paul Vella vs Albert Spiteri, deċiża mill-istess Qorti fil-11 ta' Marzu 1983 intqal:

> *"Illi l-kwistjoni tal-esistenza o meno ta' servitù ma hiex 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. Illi dan in-nuqqas ma jistax jigi rimedjat bil-kjamata in kawza ta' sid il-fond ghaliex trattandosi, kif inghad, ta' kwistjoni ta' servitù sid il-fond kien imissu jigi citat ab initio u n-necessità tal-prezenza tieghu fil-gudizzju ma inqalghetx fil-kors tal-kawza (ara Kollezzjoni Decizjonijiet XL-I-62 u l-gurisprudenza hemmhekk citata)."*

Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża in eżami, jirriżulta li l-konvenuti għandhom raġun jgħidu li l-attriċi ma setgħetx tressaq din l-azzjoni in kwantu li mhijiex is-sid tad-dar de quo u lanqas jirriżulta li tgawdi mqar minn xi drittijiet reali fuqha."

16. Mhux kontestat illi l-Artikolu 443 tal-Kodiċi Ċivili jikkrea servitu' legali u kwalunkwe azzjoni sabiex jiġi infurzat dan il-jedd għandha titressaq minn persuna li għandha drittijiet reali fuq il-fond abbażi ta' liema qiegħda tibbaża dan il-jedd. Madankollu din il-Qorti ma tqisx li tista' taqbel mal-Ewwel Qorti fuq il-kumplament.

17. Mill-atti mressqa din il-Qorti ma tqisx li għandha l-għaliex tiddubita li l-fond li tirrisjedi fih l-appellanta mhuwiex l-istess fond li ssir referenza għalih fis-sentenza ta' separazzjoni personali mressqa mill-appellanta. Tqis li dan xehditu kemm l-appellanta u kemm bintha Diane Bugeja u ma ġiex kontradett. Konsegwentement ma tarax li għandha tiddubita l-istess.

18. Issa fir-rigward tal-jedd reali li tgawdi jew ma tgawdix l-appellanta, l-Artikolu 392 tal-Kodiċi Ċivili fir-rigward ta' użu jipprovdi:

> "*392.(1) L-użu huwa l-jedd reali li wieħed jinqeda bil-ħaġa ta' ħaddieħor, jew li jieħu l-frottijiet tagħha, iżda biss sakemm hu meħtieġ għall-bżonnijiet tiegħu nnifsu u tal-familja tiegħu.*
>
> *(2) Il-jedd ta' użu ta' dar huwa l-istess bħall-jedd ta'abitazzjoni.*
>
> *(3) Il-jedd ta' użu ta' ħwejjeġ li jiġu kkunsmati bl-użu jitqies bħala użufrutt.*"

Fl-Artikolu 393 imbagħad jingħad li l-abitazzjoni hu l-jedd reali li wieħed joqgħod flimkien mal-familja tiegħu u skont il-kondizzjonijiet tiegħu f'dar li tkun ta' ħaddieħor. F'dan il-kaz il-jedd ta' abitazzjoni u użu tal-fond Jodorida titwieled maż-żwieġ tal-attur ma' żewġha liema jedd baqa' hemm b'mod esklussiv bi pronunżjament tas-sentenza tal-Qorti tal-Familja fil-kawża ta' separazzjoni tal-attriċi ma' żewġha, kif konfermata mill-Qorti tal-Appell.

19. Fir-rigward ta jekk l-appellanta allura setgħetx tressaq din l-azzjoni,

jingħad li ma hemmx dubju li l-użufruttwarju jista' jressaq azzjoni ta' din it-tip, kif fuq kollox qalet din il-Qorti diversament presjeduta, fil-kawża fl-ismijiet **Helen Zammit v. Joseph Muscat** et deċiża fit-18 ta' Jannar 2023:

> *"18. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza* ***Carmelo Zammit et v. Paola Tabone*** *deċiża fid-29 ta' April, 2019, l-użufrutt huwa servitù personali li huwa maħsub għall-vantaġġ ta' persuna fuq ħaġa ta' ħaddieħor. Dan wara kollox ma huwa xejn ħlief dak li jinsab rifless fl-* ***Artikolu 328 tal-Kodiċi Ċivili****, li jgħid li l-użufrutt huwa l-jedd reali li wieħed igawdi l-ħwejjeġ, li tagħhom ħaddieħor għandu l-proprjetà.*
>
> *19. Biex ikun jista' jħares it-tgawdija ta' dan il-jedd tiegħu, l-użufruttwarju jista' għalhekk jipproponi kemm azzjonijiet personali, kif ukoll dawk reali. (****emfażi miżjuda)***
>
> *20. Dan ifisser li l-attriċi appellata għandha kull dritt li tniedi proċeduri ġudizzjarji biex tħares l-interessi tagħha bħala użufruttwarja u dan anke kontra sidien li huma komproprjetarji magħha. Kemm hu hekk, huwa miżmum fil-ġurisprudenza tagħna li l-użufruttwarju, li jkun ukoll sid tal-post flimkien ma' ħaddieħor, għandu l-jedd bħala użufruttwarju li jgawdi l-post komuni b'mod sħiħ u dan anke b'esklużjoni tal-komproprjetarji tiegħu (ara* ***Paulina Stagno et v. Carmelo Bugeja*** *et deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-6 ta' Ottubru, 2004)* ***u Maria Sammut v. Lawrence Sammut et nomine*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Jannar, 2004)."*

20. Dan l-istess raġunament japplika bl-istess mod għad-dritt ta' użu li hu wkoll jedd reali u għalhekk din il-Qorti tqis illi l-appellanta setgħet tressaq azzjoni bħal dik odjerna abbażi tad-dritt ta' użu mogħti lilha mill-Qorti.

Deċide

21. Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-appell billi tilqa' l-istess u tħassar is-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti u b'hekk sejra tibgħat l-atti

lura quddiem l-Ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi fuq il-mertu tal-kawża. Bl-ispejjeż ta' dan l-appell jiġu sopportati mill-appellati.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
da