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, 21 ta' Jannar 2025

Numru : 26

Rikors numru : 33/2021/1 BS

Carmel Formosa

v.

Lawrence Micallef; Rose Ann Micallef; u
Mary Micallef

Il-Qorti:

1. L-attur jallega li huwa sid ta' fond b'art annessa miegħu bl-indirizz La Petra, Triq Bullara, ix-Xagħra, Għawdex. Il-konvenuti jew min minnhom huma proprjetarji u pussessuri tal-fond b'art annessa miegħu bl-indirizz 121, Triq Bullara, ix-Xagħra Għawdex, u ta' għalqa fil-viċinanzi liema għalqa tgawdi aċċess neċessarju bir-riġel minn fuq il-proprjetà tal-

esponenti fuq indikata. Ġewwa l-mogħdija proprjetà tal-attur kien hemm turġien li jservu sabiex jiffaċilitaw l-aċċess tal-attur fuq l-istess mogħdija. Nhar is-6 ta' Marzu 2021 u fil-ġimgħat sussegwenti l-konvenuti jew xi ħadd minnhom l-intimati jew min minnhom qalgħu dawn it-turġien u rmewhom. L-attur jistqarr illi f'Marzu tas-sena 2021, minflok it-turġien hu għamel għatba ġdida ffurmata minn kantun li għadu hemm sal-lum.

2. Permezz ta' rikors ġuramentat ippreżentat fl-4 ta' Mejju 2021, l-attur fetaħ kawża ta' spoll kontra l-konvenuti.

3. B'sentenza tas-27 t'Ottubru 2023, tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, l-Ewwel Qorti ddeċidiet illi:

> "… filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti, tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li seħħ spoll a preġudizzju tal-attur meta fis-6 ta' Marzu, 2021 tneħħa taraġ li l-istess attur kien bena bil-brikks. B'dan iżda li tiċħad il-kumplament tat-talbiet attriċi stante li l-istess spoll ġie spurgat u rimedjat a sodisfazzjon tal-attur bil-bini mill-ġdid minnu stess tal-għatba bil-kantun.
>
> Tenut kont li [i] fuq ammissjoni tal-attur stess, lċċatba li rrimpjazzat dik originali nbniet minnu f'Marzu 2021 mentri l-kawża ġiet intavolata f'Mejju, 2021, u; [ii] kontrarjament għall-eċċezzjonijiet imqajjma mill-konvenuti gew ippruvati sodisfatti l-elementi neċessarji sabiex tirnexxi kawza ta' spoll kif ukoll li f'xi stadju l-konvenuti kienu kolpevoli ta' spoll – fuq ammissjoni tal-konvenut Lawrence Micallef stess; spejjeż jinqasmu nofs a karigu tal-attur u nofs a karigu tal-konvenuti."

4. L-attur appella mis-sentenza tal-Ewwel Qorti bl-aggravju li ddeċidiet ħażin meta ċaħditlu t-tieni u t-tielet talba; minflok għamlet hekk

messha ordnat lill-konvenuti jerġgħu jpoġġu f'posthom iż-żewġ tarġiet tal-brikks.

5. Jgħid illi sabiex jiffaċilita dan l-aċċess għall-passaġġ, kien għamel turġien ta' żewġ livelli ta' brikks tas-siment u dan sabiex itarraġ u jnaqqas id-diżlivell. Il-konvenuti kissru u qalgħu dawn it-turġien. Sussegwentament l-attur reġa' bena t-turġien iżda dawn reġgħu nqalgħu mill-konvenuti. Jgħid li sabiex jevita li l-konvenuti jirrepetu l-aġir doluż tagħhom huwa poġġa kantun bħala tarġa bit-tama li l-piż tiegħu jiskoraġixxi lill-konvenuti milli jerġgħu jarmuh. Dan il-kantun ma provdiex l-istess faċilità bħal ma kienu qed jipprovdu l-brikks tas-siment *stante* li huwa għamel tarġa waħda flok żewġ turġien.

6. Skont l-appellant, il-kantun, filwaqt li huwa itqal u aktar reżistenti għall-ħsarat, mhux sostitut ekwivalenti għat-turġien tal-brikks tas-siment b'żewġ saffi li kien poġġa qabel. Jisħaq li d-differenza strutturali, dimensjonali u funzjonali bejn it-taraġ oriġinali u s-sostituzzjoni b'kantun huwa evidenti mir-ritratti esebiti in atti. It-taraġ oriġinali kien b'saffejn, usa' u aktar sigur. Il-kantun ma jirreplikax il-konfigurazzjoni tat-taraġ oriġinali billi ma joffrix l-istess konvenjenza u kumdità, dimensjonijiet, u livell ta' sigurtà li t-taraġ oriġinali offra. Dan għaliex il-kantun huwa ta' livell wieħed filwaqt li l-brikks kienu jipprovdu żewġ livelli u għalhekk inaqqsu aktar id-diżlivell u jiffaċilitaw aħjar l-aċċess.

7. Għal dan l-aggravju l-appellati jwieġbu illi l-għatba għamilha l-appellant stess permezz ta' kantun kbir illi skontu, l-appellati ma setgħux ineħħuh għax kien tqil. Mistoqsi jekk dan hux qed jaqdieh tajjeb, l-attur jgħid ċar u tond illi hu kien qed jinqeda tajjeb b'dan il-kantun bħala għatba.

> "Av. Kevin Mompalao: U inti bil-kantun tinqeda tajjeb ukoll?
> Ix-xhud: Insomma.
> Av. Kevin Mompalao: Jew le?
> Ix-xhud: iva, iva.[1]"

8. L-għatba tal-apertura hija żewġ filati ogħla mill-passaġġ. It-taraġ kien jikkonsisti f'żewġ brikks fuq xulxin u brikksa maġenbhom. Bejn il-quċċata taż-żewġ brikksiet u l-għatba kien hemm għoli ta' kantun (it-tieni filata) Bit-tqiegħid tal-ġebla minflok il-brikks xorta hemm għoli ta' filata bejn il-ġebla li issa sservi ta' tarġa u l-għatba. Kull ma kien hemm iktar komdu kien li l-għoli tal-ewwel filata kien maqsum f'żewġ tarġiet filwaqt li issa hemm biss tarġa waħda.

9. Kien l-appellant stess li għażel il-mod kif jorganizza l-aċċess għall-għatba tiegħu. Kien hu stess li għażel li jagħmel dan billi jpoġġi kantun minflok iż-żewġ tarġiet tal-brikks. Issa qajla jista' jilmenta minn xogħlu stess u jitfa' t-tort ta' kif sar dan ix-xogħol fuq l-appellati.

[1] Fol. 58 tal-proċess tal-Prim'Istanza.

Decide

10. Għal dawn il-motivi, l-appell qiegħed jiġi miċħud u s-sentenza tal-Ewwel Qorti kkonfermata. Spejjeż tal-ewwel istanza kif deċiżi mill-Ewwel Qorti; spejjeż tal-appell a karigu tal-appellant.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Robert G. Mangion
Imħallef

Grazio Mercieca
Imħallef

Deputat Reġistratur
ss