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 29

Rikors numru 62/22/1 BS

Michael Saliba

v.

Anthony Vella

Il-Qorti:

1. Permezz ta' din il-kawża, l-attur qiegħed jitlob li l-konvenut ineħħi l-introspezzjoni kkawżata minn twieqi. L-attur permezz tar-rikors ġuramentat tiegħu wara li ppremetta illi:

> "Huwa propjetarju ta' plot fi Triq San Mikiel fiz-Zebbug, Ghawdex li fuq in-naha ta' wara taghha tmiss ma passagg ta' wisa' ta' madwar erbgha (4) piedi;

Dan il-passagg huwa propjetà tal-attur Michael Saliba u hemm terzi persuni li ghandhom dritt li jghaddu minnu;

Il-konvenut huwa propjetarju ta’ propjetà fi Triq l-Andar fizZebbug, Ghawdex li fuq naha minnhom tmiss mal-passagg hawn fuq indikat;

Il-konvenut zviluppa l-propjetà tieghu fi blokka ta’ appartamenti u dawn l-appartamenti ghandhom shaft li jaghti fuq il-passagg propjetà tal-attur u ghal fuq l-istess plot li l-attur ghandu fi Triq San Mikiel fiz-Zebbug, Ghawdex;

Minn dan is-shaft hemm numru ta’ twieqi li jaghtu ghal fuq il-passagg u ghal fuq l-art propjetà tal-attur indikata aktar l’ fuq b’tali mod li hemm introspezzjoni mill-propjetà tal-konvenut ghal fuq il-propjetà tal-attur;

L-attur interpella lill-konvenut diversi drabi biex jgholli l-hajt tax-shaft biex mit-twieqi li hemm fil-propjetà tieghu ma jkun hemm l-ebda introspezzjoni fuq il-propjetà tal-attur. Dan sar permezz ta’ diversi ittri legali u ittri ufficcjali;

Nonostante dan il-konvenut baqa’ inadempjenti;”

2. Talab lill-Qorti:

“1. Tiddikjara li l-konvenut Anthony Vella fetah illegalment twieqi fis-shaft fil-propjetà tieghu u liema shaft u twieqi jaghtu ghal fuq passagg u plot propjetà tal-attur Michael Saliba;

2. Tordna lill-konvenut sabiex itella’ l-hajt tax-shaft b’tali mod li titnehha kull introspezzjoni mill-propjetà tieghu ghal fuq il-propjetà tal-attur;

3. Taghti zmien qasir u perentorju sabiex isir dan ix-xoghol mill-konvenut;

4. Konsegwentament tordna li jekk il-konvenut jonqos li jaghmel dan tawtorizza lill-attur sabiex jekk hemm bzonn taht id-direzzjoni ta’ perit nominand jaghmel dawk ixxogholijiet necessarji biex titnehha din l-introspezzjoni u dan a spejjes tal-konvenut;”

3. Il-konvenut eċċepixxa illi:

“1. Illi qabel xejn l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu fuq ilpassaġġ mertu tal-kawża.

2. Illi mingħajr preġudizzju għal dak sueċċepit l-esponenti ma jaqbilx mal-fatti esposti mil-attur stante li t-twieqi li jilmenta dwarhom l-attur huma mibnija fid-distanza li trid il-liġi.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u huma prettament emulatorji intiżi biss biex jivvessaw lill-esponenti kontra kull prinċipju tal-buon vicinat u għandom jiġu miċħuda blispejjeż kontra l-istess attur."

4. B'sentenza tas-26 ta' April 2024, l-Ewwel Qorti wara li kkunsidrat illi:

"Jirrizulta wkoll car li l-konvenut zviluppa sit li jinsab in parte fuq wara tal-porzjon art tal-attur b'dan li f'dik il-parti li tigi wara l-porzjon art tal-attur holoq xaft jew xaftijiet li fihom hemm twieqi li mil-varji appartamenti fil-binja tieghu jaghtu prospett il-barra.

Jirrizulta ulterjorment li bejn il-porzjon art tal-attur u l-binja li zviluppa l-konvenut hemm passagg li gie mil-wirt tan-nannu tal-attur, inqasam b'divizjoni bejn omm l-attur u zewgt'ahwa taghha, sakemm finalment tnissel fit-titolu mill-istess omm lattur u hutha a favur l-attur u zewg kugini tieghu; Rose Cini u Mario Tabone, li lkoll xehdu f'dawn il-proceduri.

Mit-talbiet atturi huwa car li l-lanjanza tal-attur titratta l-fatt li lkonvenut fetah it-twieqi f'xi xaft. M'huwiex izda specifikat liema xaft huwa dak li l-attur jikkontendi li, skont l-istess talbiet atturi, ghandu jitgholla l-hajt tieghu.

Dan jinghad peress li mir-ritratti ezebiti mill-attur stess in atti jirrizultaw fil-fatt zewg xaftijiet fil-binja zviluppata millkonvenut li jinsabu wara l-porzjon art tal-attur. B'dan li, minkejja li xaft minnhom – dak aktar wiesgha – jinsab kjarament pozizzjonat perpendikolarment fuq wara tal-porzjon art talattur, it-tieni xaft – dak aktar dejjaq – jidher li jinsab perpendikolarment fuq wara ta' binja ta' terzi.

Hemm ukoll il-kwistjoni dwar jekk il-gudizzju huwiex integru stante li l-attur stess jixhed li meta qasmu ommu u hutha dawn hallew passagg bejniethom liema passagg jigi fuq wara talporzjon art tieghu u jmiss mal-binja zviluppata mill-konvenut. Izid jghid ukoll li ma' jafx ghalfejn il-kugini tieghu li huma issa komproprjetarji mieghu tal-passagg in mertu ma' dahlux parti f'din il-kawza mieghu.

L-istess kugini tieghu, Rose Cini u Mario Tabone, li kif inghad ilkoll xehdu f'dawn il-proceduri jikkonfermaw li tali passagg huwa proprjeta' in komuni taghhom it-tlieta – huma u l-attur, b'Rose Cini zzid tghid li hija qatt ma' fethet kawza dwar il-fatt li l-konvenut fetah it-twieqi lamentati mill-attur.

Dan minkejja li mill-kuntratt ta' divizzjoni u donazzjoni tal-24 ta' Ottubru, 2003, in atti Nutar Michael Refalo u mid-denunzja ta' oht l-attur Rose Saliba li saret fit-22 ta' Gunju, 2022, in atti Nutar Enzo Dimech jidher li l-porzjon tal-passagg in mertu hija fil-fatt inkluza mal-art proprjeta' tal-attur.

B'dan izda li l-attur naqas milli jressaq prova tal-ftehim li kien originarjament intlahaq minn ommu u hutha dwaru sabiex din il-Qorti jkollha stampa aktar kompleta dwar dan. Kwistjoni li, pero, kif ser jirrizulta aktar tard f'din id-decizjoni, ftit hija rilevanti ghal konkluzjonijiet hawn milhuqa.

Kwistjoni ohra titratta jekk il-hajt li jiddividi l-binja mibnija millkonvenut u l-passagg in kwistjoni huwiex fil-fatt wiehed ta' divizjoni u appogg jew hajt privat.

Jinghad li tali kwistjoni mhijiex kompriza fit-talbiet atturi jew xi kontro-talba tal-konvenut izda tqum mix-xhieda tal-konvenut li, kuntrarjament ghal dik tal-perit tieghu, il-Perit Emanuel Vella, xehed li tali hajt li jiddividi l-binja tieghu minn mallpassagg bnieh hu gol-art tieghu stess.

B'dan ir-riassunt stabbilit, din il-Qorti tibda sabiex tikkunsidra l-kwistjoni kompriza fl-ewwel talba attrici ossia; jekk ilkonvenut fetahx twieqi llegalment.

Hawnhekk, din il-Qorti tosserva li sa' mill-istadju bikri tarrikors promotur u, addirittura, fl-istess l-ewwel talba tieghu, lattur jistabilixxi li t-twieqi miftuha mil-konvenut infethu fix-xaft fil-proprjeta' tieghu – tal-konvenut stess.

Tali xaft, jew xaftijiet, jirrizultaw mill-varji dokumenti ezebiti mill-attur stess kif ukoll minn dawk ezebiti mir-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar, Mark Cini.

Minn dawn id-dokumenti huwa car li t-twieqi miftuha fil-binja tal-konvenut infethu ghal fuq xaftijiet tal-konvenut stess.

Jirrizulta ulterjorment li l-istess twieqi nfethu skont u *ai termini* tal-pjanti finalment approvati mill-Awtorita' tal-Ippjanar wara process regolari ta' applikazzjoni, zewg applikazzjonijiet ghalemmendi minuri, u applikazzjoni ghal sanzjonar ta' xi bidliet li sfat anke suggetta ghal-proceduri ta' appell quddiem itTribunal tal-Ippjanar.

Jekk l-istess twieqi jaghtux imbaghad prospett lill hemm millistess xaftijiet u ghal fuq l-proprjeta' tal-attur jekk mhux ukoll terzi, dan jirrizulta minn natura taghhom, u, aktar specifikatament, mill-gholi li fihom jinsabu.

B'dan izda ma' jistax iwassal ghal konkluzjoni li tali twieqi qed jikkrejaw servitu' ghal fuq il-proprjeta' tal-attur dment li jobdu l-ligijiet nostrani

vigenti dwar il-hitan tal-appogg u certi distanzi li jridu jinzammu minnhom.

Tali ligijiet huma enuncjati fl-Artikolu 425 u fis-subartikolu wiehed (1) tal-Artikolu 443 tal-Kodici Civili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta, li jipprovdu kif isegwi:

> 425. Ebda wieħed mill-ġirien ma jista', mingħajr il-kunsens talieħor, jagħmel twieqi jew aperturi oħra fil-ħajt diviżorju.
>
> 443. (1) Is-sid ta' bini ma jistax jiftaħ twieqi f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju.

Hawnhekk tqum ukoll, ghalhekk il-kwistjoni dwar il-hajt ta' bejn il-binja zviluppata mill-konvenut u l-passagg li jifred listess mill-porzjon art tal-attur u jekk l-istess ghandux jitqies bhala wiehed divizorju u ta' appogg jew mod iehor.

F'dan ir-rigward din il-Qorti taghmel car li hija ma' gietx msejjha taghti decizjoni dwar dan il-mertu tal-hajt in kwistjoni, stante li ma saret ebda talba ghal dan il-ghan. Izda l-Qorti tqis li ghandha taghmel certi kunsiderazzjonijiet, kif ser isegwi, biss sabiex tkun tista tkompli bir-rimanenti kunsiderazzjonijiet taghha.

Din il-Qorti tqis ghalhekk li l-prova li realment kellha tingieb sabiex ikunu jistghu jigu milqugha l-pretensjonijiet tal-attur dwar l-allegata llegalita' tat-twieqi miftuha fil-binja zviluppata mill-konvenut kellha tkun dik tad-distanza tat-twieqi in mertu, kif kreati mill-konvenut fix-xaft jew xaftijiet tal-binja li zviluppa, mill-hajt divizorju, kwalsiasi tali hajt jitqies li hu.

Dan stante d-dicitura tas-subartikolu wiehed (1) ta' l-Artikolu 443 succitat.

L-uniku prova li ngiebet dwar id-distanza tat-twieqi kreati millkonvenut fix-xaft jew xaftijiet tal-binja li zviluppa tressqet filfatt mill-konvenut nniffsu tramite l-perit tieghu, il-Perit Emanuel Vella, li xehed li t-twieqi l-aktar qrib ghal-hajt, liema hajt huwa jaghraf bhala "hajt tal-appogg" jinsabu f'distanza ta' zewg piedi u nofs mill-istess hajt.

Il-kejl ta' zewg piedi u nofs huwa ekwivalenti ghal 76.2 centimetru li ghalhekk jeccedi l-minimu rikjest mis-subartikolu wiehed (1) tal-Artikolu 443 succitat.

Da parti tieghu, l-attur li kellu hu jkun responsabbli jressaq provi in sostenn tat-talbiet tieghu naqas milli jgib prova kuntrarja ghal dan il-kejl moghti mil-perit tal-konvenut.

Hawnhekk il-kunsiderazzjonijiet li ser taghmel din il-Qorti dwar dik il-parti tax-xhieda tal-konvenut fejn jallega li l-hajt bejn il-binja li zviluppa

huwa u l-passagg tal-attur u terzi huwa bnieh kollu kemm hu fl-art proprjeta' tieghu huma ghalhekk issegwenti:

> Kieku dak allegat mill-konvenut huwa tassew minnu, isegwi li dan l-istess hajt huwa dak li gie kkonsidrat mil-perit talkonvenut stess sabiex ta' il-kejl tad-distanza bejnu – il-hajt – u bejn l-eqreb tieqa ghalih.
>
> B'dan li jekk allura jinsab li l-konvenut qal is-sewwa meta qal li dan il-hajt bnieh hu fil-proprjeta' tieghu, isegwi li l-linja tal-hajt li jkun tassew ta' divizjoni u appogg ser izzid mhux tnaqqas mid-distanza moghtija mil-Perit Emanuel Vella bhala dik ta' bejn it-twieqi in mertu u l-hajt divizorju.
>
> B'dan izda li din il-Qorti tosserva li l-perit tal-konvenut – Perit Emanuel Vella – mhux quddiemha biss xehed li l-hajt bejn ilbinja mibnija mill-konvenut u l-passagg li jifred l-istess mill- porzjon art tal-attur huwa fil-fatt hajt ta' l-appogg u allura ta' divizjoni.
>
> Dan l-istess gie minnu – Perit Emanuel Vella – dikjarat diversi drabi quddiem t-Tribunal tal-Ippjanar kif ukoll fuq block plan mehmuz ma' applikazzjoni tieghu ghan-nom tal-konvenut in atti a fol 56 fejn il-linja hija ndikata bhala "property line".
>
> Maghdud dan, u kkunsidrat ghalhekk li l-attur naqas milli jgib prova li xi twieqi saru llegalment inkluz billi ma' nbnewx fiddistanza rikjesta mill-Ligi; din il-Qorti taghmel ukoll referenza ghal-Artikolu 414 tal-Kap. 16 tal-Ligi nostrana msemmija, ilKodici Civili, li jipprovdi kif isegwi:
>
>> 414. Kull komproprjetarju jista' jgħolli l-ħajt komuni, iżda għandu jħallas l-ispejjeż meħtieġa –
>> (a) għat-titligħ tal-ħajt;
>> (b) biex tinżamm fi stat tajjeb ta' tiswija l-biċċa li taqbeż il-għoli tal-ħajt komuni;
>> (ċ) biex isiru dawk ix-xogħlijiet li jkunu meħtieġa sabiex jerfgħu l-piż li jiżdied bit-titligħ tal-ħajt, b'mod li l-ħajt jibqa' qawwi xorta waħda.

B'dan li ghalhekk, u gjaladarba huwa accettat li l-hajt in mertu li jifred il-binja zviluppata mill-konvenut mill-passagg bejn listess u l-art proprjeta' tal-attur huwa komuni u ta' divizjoni; lattur ghandu dritt jgholli l-istess hajt *ai termini* tal-Artikolu 414 succitat.

Dan kif u sal-limitu li del resto xehed dwaru r-rapprezentant talAwtorita' tal-Ippjanar, Mark Cini, u kif jirrizulta mill-pjanti originarjament approvati ghal-binja zviluppata mill-konvenut bil-permess numru PA/02787/06 kif sussegwentement emendati bil-minor amendment tas-6 ta' Novembru, 2007 fejn infethu twieqi ulterjuri jaghtu ghax-xaftijiet tal-konvenut izda qabel ma' gew

emendati bl-applikazzjoni numru PA/01891/12 li awtorizzat li jitbaxxa l-gholi tal-hajt ta' divizjoni fil-porzjon tax-xaftijiet.

Permess, il-PA/01891/12 li gie soggett ukoll ghall-appell li sar mill-attur odjern quddiem it-Tribunal tal-Ippjanar bin-numru 402/12 CF liema appell gie deciz billi; ghalkemm it-Tribunal ikkonkluda li l-permess PA/01891/12 inhareg korrettement, gharaf li l-kwistjoni hija wahda ta' natura civili u mhux ta' ippjanar.

Jinghad ulterjorment li l-istess appell numru 402/12 CF gharaf ukoll li l-hajt li jifred il-binja zviluppata mill-konvenut millpassagg bejn l-istess u l-art proprjeta' tal-attur huwa fil-fatt hajt tal-appogg b'dan ma' giex kontradett mill-konvenut b'xi azzjoni ulterjuri tieghu jew b'xi mod tul dawn il-proceduri.

Jibqa allura l-kwistjoni dwar jekk il-gudizzju huwiex integru stante li l-attur jaghraf specifikatament li l-passagg bejn il-binja zviluppata mill-konvenut u l-art proprjeta' tieghu mhuwiex tieghu biss izda huwa wkoll taz-zewg kugini tieghu li xehdu f'din l-istanza. Dan minkejja dak li jidher mil-kuntratt ta' donazzjoni u divizjoni u mid-denunzja causa mortis diga kkunsidrati supra.

Din il-Qorti tqis li t-talbiet kif tressqu mill-attur huma personali ghalih stante, inter alia, li l-lanjanza tieghu ma' kienitx biss li ttwieqi tal-konvenut jaghtu prospett ghal fuq il-passagg izda wkoll li l-istess jaghtu wkoll prospett ghal fuq l-art proprja tieghu.

Huwa risaput li kull individwu jista jiehu passi sabiex jipprotegi d-drittijiet tieghu minkejja li individwu iehor li jista jkollu listess drittijiet jaghzel li ma' jaghmilx hekk.

Ghalhekk, u fil-limitu ta' fejn huwa car li x-xaftijiet mibnija millkonvenut jinsabu perpendikolarment wara l-porzjon art proprjeta' tal-attur, dawn ghandhom ikunu suggetti ghal din l-istanza.

U ghalhekk li hawnhekk ghal darb'ohra din il-Qorti tqis irritratti ezebiti mill-attur a fol 27, 28, 30, u 32 izda din id-darba bl-aggunta ta' dak a fol 31 u tqis li huwa car u nkonfutabbli li laktar xaft wisgha fil-binja tal-konvenut – ara z-zewg xaftijiet immarkati mil-perit tal-attur stess, il-Perit Guido Vella, firritratt mill-ajru ezebit a fol 27 – jigi direttament u perpendikolarment wara l-art proprjeta' tal-attur b'dan li ghalhekk ghandu certament ikun suggett ghal din il-kawza.

Dwar izda l-idjeq xaft – ghal darb'ohra; ara z-zewg xaftijiet immarkati mil-perit tal-attur stess, il-Perit Guido Vella, firritratt mill-ajru ezebit a fol 27 – jirrizulta, anke sempliciment b'ezercizzju fejn titpogga riga mal-linja tal-bini agjacenti ghallart tal-attur u fuq ix-xellug tal-istess jekk wiehed qed ihares lejn l-art tal-attur minn Triq San Mikiel, li tali xaft aktar dejjaq ma' jinsabx direttament wara l-proprjeta' tal-attur u ghalhekk ghandu jigi eskluz mill-applikazzjoni ta' din l-istanza.

Tenut kont ukoll tal-fatt li jirrizulta ghal din il-Qorti li l-attur stess kien konxju li jekk kellu xi ragun kien biss dwar xaft wiehed mit-tnejn li zviluppa l-konvenut stante li anke fit-talbiet tieghu lill din il-Qorti jitkellem dwar xaft wiehed – fis-singular.

Infatti, anke fir-ritratt ezebit mill-attur stess a fol 31 tal-process l-attur iffoka specifikatament fuq ix-xaft l-aktar wiesgha.

Il-Qorti tosserva wkoll li anke mir-ritratt ezebit mill-konvenut a fol 109 wiehed jista jikkonstata li l-uniku xaft kreat fil-binja zviluppata mill-konvenut li tassew jaffetwa lill-attur huwa dak l-aktar wiesgha."

5. Ċaħdet l-ewwel talba; laqgħet it-talbiet l-oħrajn; spejjeż a karigu tal-partijiet f'porzjonijiet indaqs bejniethom.

6. Il-konvenut appella mis-sentenza bl-aggravju li l-Ewwel Qorti għamlet evalwazzjoni u applikazzjoni ħażina tal-fatti u tal-liġi billi:

(i) It-tieni u t-tielet talbiet tal-attur huma preordinati għall-ewwel talba. Għalhekk ġia la darba l-ewwel talba ġiet miċħuda, kellu jsegwi li t-tieni u t-tielet talba jiġu miċħuda.

(ii) L-Ewwel Qorti waslet sabiex tilqa' t-tieni talba a bażi tal-Artikolu 414 tal-Kap. 16 li jgħid:

"414. Kull komproppretarju jista' jgħolli l-ħajt komuni."

Però l-attur mhux kompropjetarju tal-ħajt u għalhekk ma kellhiex tapplika dan l-Artikolu għall-każ odjern.

Il-ħajt mertu ta' din il-kawża huwa parti mill-bini tal-konvenut u jifred il-bitħa tax-xaft minn mal-passaġġ. B'hekk *ai termini* tal-Artikolu 409 u 410 tal-Kap.16 dan huwa ukoll legalment preżunt li huwa proprjetà tal-appellant.

(iii) *Dato ma non concesso*, li l-attur huwa kompropjetarju tal-ħajt *de quo*, jew b'xi mod kellu dritt jinvoka l-Artikolu 414, jingħad li dan id-dritt ta' inalzament tal-ħajt komuni mhux wieħed assolut. L-attur mhux ġustifikat jitlob l-inalzament tal-ħajt *se quo* u huwa evidenti li t-talba tiegħu hija maħkuma minn spirtu emolutorju. F'dan ir-rigward l-Ewwel Qorti ma għamlet ebda apprezzament u konsiderazzjoni minkejja li dan l-aggravju jikkonfigura ruħu fit-tielet eċċezzjoni tiegħu.

Fil-preżent, l-art tal-konvenut mhix mibnija u għalhekk lanqas jista' jinvoka xi ksur ta' privatezza. L-attur għandu permess sabiex jiżviluppa l-art tiegħu. L-iżvilupp mertu tal-permess jikkonsisti fi blokk ta' appartamenti li lkoll sejjer ikollhom introspezzjoni diretta fuq xulxin u fuq il-bitħa tal-appartament t'isfel. Il-gallariji ta' wara tal-blokk tal-attur sejrin ikunu jagħtu waħda għal fuq l-oħra. B'hekk hawnhekk *non si tratta* minn xi fond wieħed li sejjer ikollu esklussività tal-arja kollha.

L-attur għandu l-fakultà u l-possibilità li, jekk verament irid privatezza, jgħolli l-ħajt li jifred il-propjetà tiegħu minn mal-passaġġ. B'hekk jekk

jinalza l-ħajt propjetà tiegħu, huwa sejjer jilħaq l-istess għanijiet li jallega li jixtieq jilħaq b'din il-kawża. Dan iżda bid-differenza li jekk l-attur jagħmel hekk, il-konvenut ma jkunx sofra ebda preġudizzju billi x-xaft jibqa' apert.

(iv) L-appellant iħossu wkoll aggravat għad-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti fejn ordnat lill-attur itella' l-ħajt a spejjeż tiegħu. L-Artikolu 414 huwa ċar fir-rigward tal-ħlas ta' spejjeż u jesiġi li min mill-kompropjetarji jrid itella' l-ħajt komuni huwa għandu jħallas għat-titligħ tiegħu, biex tinżamm fi stat tajjeb ta' tiswija l-biċċa li taqbeż il-għoli tal-ħajt komuni u biex isiru dawk ix-xogħlijiet li jkunu meħtieġa sabiex jerfgħu l-piż li jiżdied bit-titligħ tal-ħajt, b'mod li l-ħajt jibqa' qawwi xorta waħda. F'dan ir-rigward ġia la darba l-attur irid itella' l-ħajt, huwa għandu jħallas l-ispejjeż kollha relatati miegħu u mhux kif iddeċidiet l-ewwel Qorti.

7. L-attur daħħal risposta tal-appell tardivament u għalhekk ġiet sfilzata.

8. Fil-fehma ta' din il-Qorti, dwar l-ewwel aggravju l-appellant għandu raġun. Bl-ewwel talba, l-attur talab dikjarazzjoni li t-twieqi nfetħu b'mod li jagħtu għal fuq il-passaġġ u *plot* propjetà tiegħu. Bit-tieni talba, jitlob li l-konvenut jgħolli l-ħajt **biex titneħħa l-introspezzjoni**. M'hemm l-ebda dubju li t-tieni talba hija marbuta mal-ewwel talba.

9. Għalhekk l-Ewwel Qorti ma setgħetx tiċħad l-ewwel talba iżda tilqa' t-tieni talba; lanqas setgħet tilqa' t-tielet u r-raba' talba li huma konsegwenzjali għat-tieni talba.

10. Lanqas setgħet tilqa' t-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet **abbażi tad-dritt ta' kull kompropjetarju li jgħolli l-ħajt komuni.** Irrispettivament mill-kwistjoni jekk il-ħajt hux komuni jew le, u allura jekk l-attur setax jitlob li jiġi mgħolli jew le, dan id-dritt ma jiskattax mill-unika kawżali dedotta, ċjoè dik ta' aperturi miftuħa f'distanza inqas minn dik permessa mil-liġi. Ġaladarba l-Qorti sabet li l-aperturi kienu fid-distanza li trid il-liġi, ma setgħetx tordna li jitgħolla l-ħajt mingħajr ma tikkunsidra kawżali mhux dedotta u allura tiddeċiedi *extra petita*.

11. *In vista* tal-premess din il-Qorti m'għandhiex għalfejn tikkunsidra l-bqija tal-aggravji.

Decide

12. Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda tilqa' l-appell billi tikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qorti fejn ċaħdet l-ewwel talba; tħassarha fejn laqgħet it-talbiet l-oħra u minflok tiċħadhom.

13. Spejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-attur.

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

Deputat Reġistratur
da