MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tas-6 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 401/1992/1

Emanuel Muscat

v.

Brian Abela u Joseph Xuereb bhala Diretturi ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Moulin D'Or Company Ltd.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fl-24 ta' Marzu, 1992 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta: -

Illi l-attur jippossedi u flimkien ma ohrajn huwa koproprjetarju tad-dar li ggib in-numru hamsa (5) fi Quarries Street, gia` Vicolo Barriere, Hal-Balzan;

Illi d-dar tal-attur numru hamsa (5) fi Quarries Street, gia` Vicolo Barriere, Hal-Balzan tgawdi s-servitu` ta' tieqa kontra art adjacenti tal-konvenuti nomine;

Illi recentement l-istess konvenuti nomine illegalment u abusivament tellghu hajt fuq l-art taghhom, inkaxxat mal-hajt divizorju li jappartjeni lill-attur, u b'hekk ibblukkaw it-tieqa li d-dar tal-attur numru hamsa (5) fi Quarries Street, gia` Vicolo Barriere, Hal Balzan tgawdi bhala servitu` kontra l-istess art adjacenti tal-konvenuti nomine;

Illi l-konvenuti nomine naqsu li jirrispettaw d-distanza li l-ligi timponi bhala servitu` legali meta bnew il-hajt taghhom inkaxxat mal-hajt divizorju u bhala konsegwenza ikkagunaw dannu kbir lill-attur billi kkagunaw hsara fl-istess hajt u impedew lill-attur milli jkun fi grad li jmantnieh;

Illi b'dan il-mod il-konvenuti nomine kkommettew molestja kontra l-attur li bhala koproprjetarju u possessur tad-dar numru hamsa (5) fi Quarries Street, gia` Vicolo Barriere, Hal-Balzan, gie illegalment u abusivament ddiprevat mis-servitujiet li tgawdi l-istess dar;

Talab li din il-Qorti ghar-ragunijiet premessi:

1) Tiddikjara illi l-konvenuti nomine kkommettew molestja fuq id-dar li l-attur jippossjedi bhala koproprjetarju, billi illegalment u abusivament ddiprevawh mis-servitujiet li tgawdi l-istess dar;
2) Tikkundanna lill-konvenuti nomine biex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat lilhom minn dina l-Qorti, jirripristinaw is-servitujiet li tgawdi d-dar kif kienu qabel billi jnehhu x-xogholijiet kollha li saru minnhom abusivament u illegalment;
3) Tawtorizza lill-attur biex fin-nuqqas li jsiru dawn ix-xogholijiet mill-konvenuti nomine jaghmel l-istess xogholijiet huwa stess a spejjez tal-konvenuti nomine.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti nomine komprisi dawk ta' mandat ta' inibizzjoni numru 3135/91 kontra l-istess konvenuti nomine li jibqghu ingunti ghas-subizzjoni.

B’riserva ta’ kull azzjoni spettanti lill-attur, inkluza dik ghad-danni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Brian Abela et nomine fejn qalu:-

(1) Illi, preliminarjament, ic-citazzjoni odjerna hija nulla peress illi fiha ma humiex mfissrin, car u sewwa, l-oggett u r-raguni tat-talba, billi mill-premessi u t-talbiet stess tac-citazzjoni ma jistax jigi identifikat jekk l-azzjoni attrici hijiex wahda possessorja jew petitorja;
(2) Illi, preliminarjament ukoll, izda minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-azzjoni possessorja f’kaz illi l-azzjoni odjerna tirrizulta bhala tali, ma tistax tissussisti stante illi nieqsa minn wiehed mill-elementi ndispensabbli sabiex tirnexxi din l-azzjoni, u cioe` ir-rekwizit tal-pussess tal-fond in kwistjoni da parti tal-attur;
(3) Illi, preliminarjament ukoll, u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-azzjoni attrici istitwita minnu bhala komproprjetarju tal-fond hija nulla minhabba l-assenza tal-komproprjetarji l-ohra, anke meta, kif inhu doveruz ghall-attur, jipprova t-titolu tieghu fil-kors tal-kawza;
(4) Illi, subordinatament, izda minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet suesposti, l-attur irid, qabel xejn, jipprova l-provenjenza u d-dritt ta’ tgawdija tas-servitu` in kwistjoni.
(5) Illi, in oltre, f’din l-ahhar sena qabel, l-attur qatt ma ghamel uzu mill-jeddijiet tieghu fir-rigward tas-servitu` allegat minnu, u kwisndi l-azzjoni attrici ma tistax tigi milqugha;
(6) Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet ta' l-14 ta' Dicembru 1995 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. David Pace bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku debitament mahlufa fit-23 ta' Novembru 1999;

Rat in-nota tal-konvenuti nomine li permezz taghha talbu n-nomina ta' periti addizzjonali;

Rat li wara l-eskussjoni tal-perit tekniku, il-konvenuti nomine ma baqghux jinsistu ghan-nomina ta' periti addizzjonali;

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;
Ikkunsidrat:

Dwar l-ewwel eccezzjoni

Kuntrarjament ghal dak li eccepew il-konvenuti, qari tac-citazzjoni u tad-dikjarazzjoni tal-fatti tindika li l-azzjoni hi wahda possessorja. Ir-raguni ghat-talba attrici hi fil-fatt imfissra fir-raba' premessa fejn jinghad testwalment li *"b'dan il-mod il-konvenuti nomine kkommettew molestja kontra l-attur li bhala koproprjetarju u possessur tad-dar … gie illegalment u abusivament ddeprivat mis-servitujiet li tgawdi l-istess dar"*. Dan jidher car anke mit-talbiet li ghamel l-attur, u cioe` biex fl-ewwel lok jigi dikjarat li l-konvenuti nomine kkommettew molestja *"billi illegalment u abusivament ddeprivawh mis-servitujiet li tgawdi l-istess dar"* u fit-tieni lok biex l-istess konvenuti nomine jinghataw zmien li fih huma *"jirripristinaw is-servitujiet li tgawdi d-dar kif kienu qabel"*.

Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni hi michuda.

Dwar it-tieni eccezzjoni

Skond is-subartikolu (2) ta' l-artikolu 524 tal-Kodici Civili li jiddisponi li *"Persuna tista' tippossjedi bil-mezz ta' haddiehor illi jzomm il-haga jew jezercita l-jedd fl-isem ta' dik il-persuna"*, il-*ius possessionis*, li hu l-bazi ta' l-azzjoni possessorja, jista' jkun wiehed indirett ukoll. Dan hu propju l-kaz fil-kawza odjerna ghaliex mix-xiehda ta' l-attur

tad-19 ta' Frar 1993 jirrizulta li hu kien jikri n-nofs indiviz tieghu lil ohtu.

Is-subartikolu citat huwa vicin l-artikolu 1140 tal-Kodici Civili Taljan li jghid: *"Si puo` possedere direttamente o per mezzo di altra persona, che ha la detenzione della cosa"*. Fin-notamenti tieghu dwar il-**Codice Civile** (tieni edizzjoni ghat-III ktieb, 1991), Pietro Perlingieri jispjega fir-rigward tad-definizzjoni tal-pussess zviluppata minn diversi guristi, illi din kienet giet ikkritikata ghaliex *"la definizione … contempla soli il rapporto possessorio diretto lasciando fuori il possesso esercitati a mezzo d'altri"*. B'hekk dan ta' l-ahhar beda jinghata l-importanza xierqa tieghu u sahansitra zviluppat distinzjoni bejn *"il possesso vero e proprio"* u dak *"mediato o indiretto, c.d. improprio"*. Forsi dak li jghid Alberto Trabucci f'**Istituzione di Diritto Civile (Trentesima Quarta Ed. 1993)**, jispjega ahjar is-sitwazzjoni fir-rigward tan-nozzjoni tal-pussess meta sid jikri lil inkwilin. Hu jirrileva li: *"Si avra` detenzione e non possesso in chi tiene la cosa: a) nell-interesse altrui, come lunga manus del possesore o proprietario, a causa di un rapporto di …."* L-istess tip ta' pussess gie deskritt minn Andrea Torrente u Piero Schlewsinger fil-**Manuale di Diritto Penale (Dodicesima Ed., 1985, p. 384)** bhala *"possesso meditato"* ghaliex *"il soggetto che non ha la detenzione del bene, ma al qaule il detentore riconosce di dover rendere conto dell'utilizzazione della cosa … (ad es. il locatore)"*. Wara kollox, kif sewwa wkoll jghidu l-istess awturi (p. 401), l-azzjoni ta' manutenzjoni (kif johrog car ukoll mill-art. 534 tal-Kodici Civili) ma tispettax lil min hu detentur bhal ma hu l-inkwilin. Allura jekk din l-azzjoni ma tistax tigi proposta mill-inkwilin, zgur li ghandha tigi proposta mis-sid a tenur tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 524 ghaliex wiehed mill-principji fondamentali ta' din l-azzjoni hu li taghti s-sid *"che di solito e` lui il possessore, una difesa rapida ed efficace del suo diritto"* (ara Torrente e Schlesinger, p. 385).

Konsegwentement it-tieni eccezzjoni hi michuda wkoll.

<u>Dwar it-tielet eccezzjoni</u>

Servitu` huwa indivizibbli - *servitus per partes consistere nequit*. Il-Profs. Antonio Butera, f'**Delle Servitu` Prediali, Volume Terzo, p. 204**, wara li jispjega li koproprjetarju ma jistax jakkwista jew jimponi servitu` ghaliex m'ghandux il-proprjeta` tal-fond dominanti kollu, jghid li dan il-principju kien sostnieh *"Paolo nel fr. 140, para. 2 Dig. de verb. oblig., XLV, 1, dicendo che il condomino non puo` da solo acquistare una servitu` a vantaggioi del fondo comune, sebbene poi una volta che dessa sia acquistata la possa per parti conservare"*. U Alessandro Sacchi, f'**Trattato Teorico - Pratico sulle Servitu` Prediali, Vol. I, p. 369**, jispjega li *"l'impossibilita` dell'esercizio di una servitu` per partes e` tale che risulta di per se` evidentemente senza una diffusa dimostrazione, e risulta meglio che altrimenti coll'esempio della servitu` di passaggio"*. U dan proprju minhabba n-natura ta' servitu`, liema dritt jispetta lill-fond dominanti fuq il-fond servjenti ghall-kuntrarju ta' dritt li jispetta lis-sidien jew possessuri ta' dak il-fond.

L-artikolu 493 tal-Kodici Civili jipprovdi: *"Ebda koproprjetarju ma jista' jaghmel tibdil fil-haga in komun minghajr il-kunsens tal-koproprjetarji l-ohra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' gid ghal kulhadd"*. Minn dan l-artikolu jista' jigi argomentat li ebda koproprjetarju ma jista' allura lanqas ihalli li jsir xi tibdil fil-haga in komun u konsegwentement kull koproprjetarju ghandu d-dritt ihares l-integrita` ta' dik il-haga in komun.
L-attur kellu b'hekk kull dritt li jistitwixxi l-kawza odjerna u t-tielet eccezzjoni hi ghalhekk michuda wkoll.

Dwar ir-raba' u l-hames eccezzjonijiet

Huwa utili hawn li ssir referenza ghal dak li kkonstata l-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu:

"39. Mill-konstatazzjoni illi ghamel l-esponent jirrizulta car illi l-apertura illi hemm vizibbli minn gewwa l-kamra tal-post ta’ l-attur ittellghet matul ix-xoghol ghaliex il-kostruzzjoni taghha tidher li kienet parti mill-hajt l-antik illi jifred dina l-kamra mill-gnien fejn illum hemm l-izvilupp illi ghamlu l-konvenuti. Il-qies ta’ l-apertura hija ta’ erba’ (4) filati b’zewg piedi wiesgha (2`) u ghalhekk hija ta’ forma

rettangolari aktar milli kwadra ghaliex il-qies vertikali ta' l-apertura hija ta' tlett piedi u sitt pulzieri (3`6``) gholi b'zewg piedi (2`) wiesgha. Jidher ukoll illi almenu fid-data ta' l-access iz-zewg filati t'isfel ta' l-istess apertura kellhom gebel li jimbarra l-apertura lejn il-qoxra ta' barra. Ghalhekk waqt illi l-qoxra ta' barra vizibbli minn gewwa l-kamra ghandha z-zewg filati t'isfel imbarrat b'gebel u z-zewg filati ta' fuq miftuha, warajha l-qoxra ta' gewwa hija kompletament miftuha u ghalhekk jidhru d-dettalji tal-qisien ta' l-apertura intiera. Bhala rizultat ta' dan allura minn naha tal-konvenuti jkunu jidhru biss zewg (2) filati bhala gholi b'zewg piedi (2`) wiesgha illi jwassal allura ghad-deskrizzjoni illi inghatat mix-xhieda tal-konvenuti illi l-apertura kienet ta' xi zewg piedi kwadri. Dak illi ikkonstata l-esponent jikkonferma x-xhieda moghtija mill-attur innifsu fejn semma' illi t-tieqa kienet giet maghluqa xi ghaxar snin ilu minhabba biza' ta' serq, pero' kienu regghu fethuha meta kien beda x-xoghol minn naha tal-konvenuti.

"40. Ir-ritratt li esebixxa l-attur u li jinsab esebit bhala Dokument “EM1” a fol. 21A tal-process juri illi minn naha tal-konvenuti l-apertura kellha zewg piedi gholi pero' l-isfel minnha l-gebel kien parti mill-kostruzzjoni tal-hajt u ghalhekk l-esponent jidhirlu illi dak kien l-gholi originali minn naha tal-konvenut tat-tieqa jew apertura. Ghalhekk seta' kien illi fil-kostruzzjoni waqt illi minn naha interna, cioe' mill-qoxra ta' gewwa inzammet gholi ta' erba' (4) filati, mill-lat estern dana l-gholi gie ridott ghal zewg (2) filati. B'dana pero' l-esponent huwa ta' l-opinjoni illi l-apertura ma tistax titqies semplicement bhala rewwieha ghaliex il-qies taghha certament mhuwiex dak ta' rewwieha izda ta' apertura normali. Wiehed ghandu jiftakar ukoll illi dina hija l-unika apertura illi ghandha l-kamra ta' l-attur hlief il-bieb illi jaghti ghall-bitha w allura jekk il-bieb tal-bitha jinghalaq it-tieqa biss tkun tista' taghti ftit tad-dawl u nifs lill-istess kamra.

"41. Ghalkemm ix-xhieda illi tella' l-konvenuti qalu illi qatt ma kienu raw apertura hemmhekk seta' kien illi bejn li kien hemm sigar u xoghol iehor konness mal-gnien kif ukoll il-fatt illi l-gebel li kien tpogga fl-apertura kien ilu hemm, ma

tantx kien evidenti illi kien hemm apertura f'dika l-pozizzjoni. Hemm ukoll il-fatt illi l-apertura kienet fl-gholi u ghalhekk mhux daqs tant vizibbli bhalli kieku kienet apertura fil-livell ta' l-ghajn. Il-fatt illi l-konvenuti u x-xhieda taghhom xehdu illi f'daqqa wahda tfaccat apertura jikkonferma wkoll dak li qal l-attur illi l-apertura infethet billi tnehhew il-gebel illi kienu wzaw biex ghalquha provizorjament hekk kif beda x-xoghol tal-konvenuti. Ghalhekk ma kienx possibbli illi l-apertura tkun vizibbli meta kien mar il-konvenut kif ukoll marru l-Periti u nies ohra biex ikejjlu fiz-zmien illi kien qieghed jixtri l-post.

"42. Pero' jibqa' l-fatt illi kien hemm apertura qadima fil-hajt illi kienet tintuza regolarment sa xi ghaxar snin qabel u li l-attur kien ghalaqha b'mod provizorju billi qieghed il-gebel fl-apertura u halla xi spazji madwar dina l-binja li kienet taghlaq l-apertura ghan-nifs u ghal ftit tad-dawl. Dan ix-xoghol imbaghad inqala' biex regghet inkixfet l-apertura hekk kif inbeda x-xoghol minn naha tal-konvenuti.

"43. Dwar id-diskors illi kien sar rigward gheluq reciproku ta' aperturi rrizulta mill-accessi illi zamm l-esponent illi z-zewg aperturi illi nghalqu reciprokament mill-partijiet ma kienux jinkludu wkoll dina l-apertura milli tifforma l-meritu ta' dina l-kawza. Ghalhekk l-attur kellu d-dritt illi dina l-apertura jzommha miftuha.

"44. L-esponent jaghmel riferenza wkoll ghall-att tal-21 ta' Novembru 1953 esebit bhala Dokument "EM3" a fol. 22 sa 27 tal-post u partikolarment ghad-deskrizzjoni tal-fond innifsu fejn a fol. 26 tal-process gew mizjuda l-kliem *"li ghandha xi twieqi illi jaghtu ghal-binji vicini kif ukoll l-ilma tax-xita minn xi bjut taghha jaqa' fil-bir ta' beni vicini minn haga ohra.'*

"45. Din hija prova ulterjuri illi l-fond ta' l-attur kellu twieqi (u mhux tieqa wahda) illi kienu jaghtu ghal fuq il-fondi adjacenti. Ghalhekk la darba kienet tieqa wahda biss illi nghalqet bi ftehim reciproku kien ghad fadal zgur apertura ohra illi ghad kienet tgawdi d-dritt ta' intospezzjoni ghal fuq il-fondi adjacenti. Ta' min jinnota illi d-deskrizzjoni

tghid twieqi u mhux rewwiehat u li ghalhekk hija konferma ohra wkoll illi l-apertura ma kienitx ventilatur jew rewwieha biss izda kienet tieqa kif wiehed jifhimha normalment.

"46. Mill-banda l-ohra fl-att illi permess tieghu akkwistat il-fond taghha d-ditta konvenuta illi tinsab esebita bhala Dokument “JX” a fol. 50 sa 56 tal-process ma ssemmiex illi l-fond huwa soggett ghas-servitu’ tat-tieqa msemmija. L-esponent pero’ huwa ta’ l-opinjoni illi s-servitu’ tat-tieqa kienet ghadha hemmhekk ghaliex kienet inghalqet tieqa wahda biss bi ftehim reciproku waqt illi dina t-tieqa ma kienitx inghalqet u ghalhekk kienet ghadha tgawdi d-dritt tas-servitu’ msemmi.

"47. Ghaldaqstant l-esponent huwa konvint illi dak illi gie allegat gie ppruvat bla ebda dubbju u li t-talbiet attrici in kwantu jirrigwardaw dina t-tieqa ghandhom jigu milqugha. Ghandu jinghad pero’ wkoll illi fit-trattattivi illi kienu saru bla pregudizzju kienet saret offerta minn naha tal-konvenuti illi l-pozizzjoni tat-tieqa tersaq ’il fuq b’mod illi tahtha huma jkunu jistghu jinfilzaw l-izvilupp taghhom waqt illi t-tieqa tkun tista’ tibqa’ tgawdi l-arja u d-dawl ghal gewwa l-kamra minn fuq il-livell tal-bejt ta’ l-izvilupp tal-konvenuti. Peress illi hemm spazju ta’ tlett filati bejn il-blata tat-tieqa u s-saqaf tal-kamra minn naha ta’ l-atturi u s-saqaf tal-bini tal-konvenut jasal sa bejn wiehed u iehor il-livell tal-blata tat-tieqa ghad huwa possibbli ili tigi nfilzata apertura ta’ zewg filati fuq nett taht is-saqaf sabiex taghti l-istess servizzi illi l-attur kien igawdi qabel it-tieqa l-antika. Dana ghaliex it-tieqa antika ma kienitx livell normali ta’ erba’ filati jew hamsa ’l fuq mill-livell tal-paviment tal-kamra izda kienet seba’ filati ’l fuq, naturalment sabiex ma jkunx hemm introspezzjoni diretta minn fond ghal gol-gnien u ghalhekk jista’ jsir dana l-arrangament illi t-tieqa tigi inalzata aktar ’il fuq sabiex xorta jibqa’ t-tgawdija ta’ dawl u arja ghall-kamra minn kif semma’ l-esponent. Dana pero’ jidher illi kien oggett ta’ diskussjoni bejn il-partijiet ili ma lahaqx wasal ghall-ftehim.

"48. L-attur allega wkoll illi bil-kostruzzjoni tal-hajt taghhom il-konvenuti kkagunaw hsara lill-hajt tieghu. Dana ghaliex allega illi billi bnew il-hajt taghhom inkaxxat

mal-hajt tieghu giet ikkagunata hsara. L-ewwel nett ghandu jinghad illi s-sitwazzjoni antecedenti l-izvilupp tal-konvenuti kienet illi ghal fuq il-gnien kien hemm hajt dobblu illi kien jifforma parti minn binja u li skond il-ligi fin-nuqqas ta' indikazzjonijiet ohra hajt bejn bini u ghalqa jew gnien jitqies illi jappartjeni intierment ghall-fond. Ghalhekk l-attur huwa korrett illi jghid illi l-hajt kien tieghu. Il-konvenuti bnew il-hajt taghhom madwar zewg pulzieri 'l barra mill-hajt ta' l-attur. Pero' huma meta waslu ghal wicc is-saqaf taghhom ghalqu dan l-ispazju sabiex ma jidholx ilma u jikkawza hsara sia lill-hajt il-gdid illi bnew huma kif ukoll il-hajt il-qadim proprjeta' ta' l-attur. Ma rrizultax lill-esponent illi b'tali xoghol giet ikkawzata hsara lill-hajt imsemmi u anke r-ritratt esebit bhala Dokument 'EM1' juri illi l-wicc tal-hajt kien mikghul u ma deherx illi kienet saret xi manutenzjoni fuqu. Dana wiehed jistennieh ghaliex dina kienet il-faccata esterna tal-hajt ili kienet taghti ghal fuq il-gnien ta' terzi u ma tantx deher illi saret manutenzjoni fuq l-istess hajt esternament. Il-fatt illi l-konvenuti ghalqu l-ispazju ta' bejn il-hajt li bnew u l-hajt ta' l-attur jissalvagwardja l-wicc milli jigi espost ghall-ilma u xemx u kwindi jippreservawh aktar mill-elementi. Ghalhekk l-esponent ma jarax illi ghandu jilqa' t-talbiet attrici f'dan ir-rigward ghaliex ma rrizultalux illi b'dan ix-xoghol illi ghamlu l-konvenuti giet ikkawzata xi hsara fil-hajt kif isemmi l-attur.

"49. A rigward tal-kwistjoni tal-katusi dana ma jiffurmax meritu tal-kawza ghaliex fit-talbiet attrici hemm biss il-kwistjonijiet dwar l-apertura u l-hajt u ma ssemmew qatt il-kwistjonijiet li jirrigwardaw sistemi ta' katusi u ta' l-ilma tax-xita. Ghalhekk l-esponent ma jarax illi ghandu jitratta dan il-meritu la darba ma huwiex parti mit-talbiet illi jiffurmaw meritu ta' din il-kawza.

"50. Ghaldaqstant l-esponent jikkonkludi biex jghid illi t-talba attrici in kwantu ghal ftuh ta' l-apertura u distanza ghandha tigi milqugha salv jekk ma jintlahaqx ftehim bejn il-partijiet sabiex il-pozizzjoni ta' l-apertura tigi inalzata, dejjem jekk dana ghadu possibbli, u fin-nuqqas allura li jigi rispettat id-dritt ta' l-attur illi jkollu d-distanza li taghtih il-ligi bejn dina l-apertura u l-bini tal-konvenut. A rigward tal-

hsara fil-hajt l-esponent ma jidhirlux illi t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha, waqt illi dwar dak illi gie msemmi dwar is-sistemi tal-katusi ta’ l-ilma tax-xita dana ma jiffurmax meritu ta’ dina l-kawza u ghalhekk ghandu jigi skartat."

L-attur ma pprezenta l-ebda dokument li juri meta gie kostitwit is-servitu` ta' tieqa allegat minnu. Izda mill-kuntratt tal-21 ta' Novembru 1953 fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut (Dok. EM3 a fol. 22 sa 27) jirrizulta, kif tajjeb osserva l-perit tekniku, li meta l-attur akkwista kwart indiviz tad-dar in kwistjoni, gie indikat fl-istess kuntratt li din id-dar *"ghanda xi twieqi li jghatu ghall beni vicini kif ukoll l-ilma tax-xita minn fuq xi bjut tahha jghaqa fil-bir ta beni vicini"*. Barra minn hekk jirrizulta li l-apertura in kwistjoni saret meta kien qed jinbena l-imsemmi fond. Minn dan jirrizulta li l-apertura in kwistjoni zgur kienet ilha hemm ghal aktar minn tletin sena, li huwa l-perijodu preskrittiv mehtieg sabiex jinkiseb servitu`. U mill-konstatazzjonijiet tal-perit tekniku m'hemm l-ebda dubju li l-apertura in kwistjoni ghandha titqies bhala tieqa. Minhabba l-pozizzjoni u n-natura taghha, pero`, ma jidhirx li din it-tieqa kienet intiza biex isservi ghal prospett izda biss ghad-dawl u l-arja.

Issa, bhalma ntqal fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-3 ta' Ottubru 1881 fil-kawza fl-ismijiet **Canonico Don Paolo Lebrun vs Vincenzo Micallef et** (Vol. IX.504):

"La servitu` affermattiva di luce e di prospetto nbon da` diritto al padrone del fondo dominante d'impedire al vicino di fabbricare, anche se gli diminuisse l'uso della servitu`, se tra la nuova fabbrica e il confine del fondo dominante si sia lasciato tanto spazio, da non rendere inutili le dette servitu`.

Per poter pretendere questo bisognerebbe avere le servitu` negative NE LUMINIBUS o NE PROSPECTUI OFFICIATUR, ovvero ALTIUS NON TOLLENDI."

F'dan il-kaz l-attur m'ghandux is-servitu` *altius non tollendi*. Bis-servitu` li huwa jgawdi pero` ghandu kull dritt igieghel lis-socjeta` konvenuta zzomm id-distanzi preskritti mill-Kodici Civili. Hekk skond l-artikolu 435 trid tinzamm distanza ta' tliet metri, cioe` s-socjeta` konvenuta ma setghetx tibni f'inqas minn tliet metri mill-bini ta' l-attur.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta u tilqa' t-talbiet attrici billi:

(1) Tiddikjara li s-socjeta` konvenuta kkommettiet molestja fuq id-dar li l-attur jippossjedi bhala koproprjetarju, billi illegalment u abusivament ddeprivatu mis-servitujiet li tgawdi l-istess dar;

(2) Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta biex fi zmien tliet xhur tirripristina s-servitujiet li tgawdi d-dar kif kienet qabel billi tnehhi x-xoghlijiet kollha li saru minnha abusivament u illegalment sabiex tirrispetta d-distanza rekwizita kif fuq imfisser, u dan taht il-harsien ta' l-A.I.C. David Pace li qed jigi nominat ghal dan l-iskop;

(3) Tawtorizza lill-attur biex fin-nuqqas li jsiru dawn ix-xoghlijiet mis-socjeta` konvenuta, jaghmel l-istess xoghlijiet huwa stess a spejjez tas-socjeta` konvenuta taht il-harsien ta' l-A.I.C. David Pace.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta` konvenuta u b'rizerva ta' kull azzjoni spettanti lill-attur, inkluza dik ghad-danni.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------