MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tal-25 ta' Settembru, 2006

Appell Civili Numru. 245/1993/2

Emanuel Vella

v.

John Galea u George Callus jew min minnhom

Il-Qorti:

Rat l-att ta’ citazzjoniipprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-attur, wara illi jippremetta illi

huwa l-propjetarju tal-mezzanin numru 143 Dr. Nicola Zammit Street, Siggiewi u l-konvenut John Galea huwa l-propjetarju tat-terran sottostanti numru 145 Dr. Nicola Zammit Street, Siggiewi mentri l-konvenut l-iehor George Callus huwa l-inkwilin ta' l-imsemmi terran; illi l-konvenut George Callus bil-konsapevolezza tal-konvenut l-iehor saqqaf parti mill-bitha u abusivament qabbad parti minn dan is-saqaf mal-hajt tal-mezzanin propjetà ta' l-attur kif jidher fil-pjanta dokument A b'mod li s-saqaf gie biss tlett piedi l-isfel mis-sol tat-tieqa tal-fond ta' l-attur li taghti ghall-bitha imsemmija; illi inoltre l-istess konvenut Callus abusivament ghamel tank ta' l-ilma fuq parti minn dan l-istess saqaf b'mod li l-istess tank gie biss *circa* pied u nofs l-isfel minn tieqa ohra tal-fond ta' l-attur li taghti fuq l-istess bitha kif jidher mir-ritratt dokument B u kwindi mhux biss naqqas is-sigurtà tal-propjetà ta' l-attur izda jekk jithalla kif inhu, ser jirrestringi illegalment is-servitù ta' prospett li jgawdi l-attur bhalissa; illi z-zewg konvenuti ghalkemm interpellati biex jottemperaw rwiehhom skond il-ligi baqghu inadempjenti; talab ghaliex dik il-Qorti ma ghandhiex: 1. tiddikjara illi l-konvenut Callus abusivament qabbad parti mis-saqaf fuq imsemmi mal-hajt tal-fond ta' l-attur u abusivament ghamel tank ta' l-ilma bi kreazzjoni ta' nuqqas ta' sigurtà u restrizzjoni tas-servitù ta' prospett li jgawdi l-attur; 2. tiddikjara li l-konvenut l-iehor Galea, bhala sid tat-terran in kwistjoni, akwiexxa abusivament ghall-agir illegali fuq imsemmi tal-konvenut l-iehor; 3. tikkundanna l-konvenuti sabiex inehhu s-saqaf imqabbad mal-hajt ta' l-attur taht id-direzzjoni ta' perit nominat ghal dan l-iskop, kif ukoll inehhu t-tank ta' l-ilma fuq imsemmi, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss; 4. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-attur li jaghmel l-imsemmija xogholijiet hu stess a spejjez tal-konvenuti; bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali ta' Novembru 1992 kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur u l-listi tax-xhieda u tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut George Callus illi permezz taghha eccepixxa:

(1) Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li s-saqaf imsemmi fic-citazzjoni mhux biss sar bi qbil u bil-kuntentizza ta’ l-attur izda l-attur stess kemm il-darba ghamel uzu minnu ghall-bzonnijiet tieghu personali kif ser jirrizulta;

(2) Illi mhux minnu li l-attur ghandu s-servitù ta’ prospett u dan ghaliex it-tieqa li taghti ghal fuq il-bitha ta’ l-eccipjent kienet infethet mill-attur illegalment u b’abbuz;

(3) Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut George Callus u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat ir-rikonvenzjoni tal-konvenut George Callus illi permezz taghha, wara illi ippremetta illi huwa inkwilin ta’ fond terran 145, Dr. Nicola Zammit Street, Siggiewi liema fond huwa sottostanti ghall-fond 143 fl-istess triq proprjetà ta’ l-attur; illi l-attur abbuzivament invada l-arja tal-fond detenut mill-esponent billi ghadda katusi tad-*drain* fuq il-ventilatur tal-kamra tal-banju tal-konvenut u wahhal *gully* fuq il-ventilatur tal-kcina tal-konvenut b’tali mod li l-istess ventilaturi prattikament gew mghottija b’dawn il-katusi w *gully* u dan ghad-detriment tas-sahha ta’ l-esponent u tal-familja tieghu; illi inoltre, l-attur illegalment qabad u fetah disa’ fethiet fl-opra morta tal-bejt tieghu u fetha ohra li taghti mill-bitha interna tieghu ghal fuq is-saqaf tal-fond 147 fl-istess triq proprjetà tal-konvenut li minnhom qed jghaddi l-ilma tax-xita ghal fuq l-istess saqaf tal-fond ta’ l-esponent; talab ghaliex dik il-Qorti m’ghandhiex: (1) tiddikjara li l-attur abbuzivament u illegalment invada l-arja tal-fond detenut mill-konvenut billi ghadda katusi w wahhal *gully* li bihom ghatta il-ventilaturi ta’ kmamar ta’ l-istess fond; (2) tiddikjara li l-attur abbuzivament u illegalment fetah disa’ fethiet fl-opramorta tal-bejt tieghu oltre fetha ohra li taghti mill-bitha interna tieghu ghal fuq is-saqaf tal-fond 147, proprjetà tal-konvenut min liema fethiet qed ighaddi l-ilma tax-xita ghal fuq l-istess saqaf tal-fond tal-konvenut; (3) tikkundanna lill-attur sabiex inehhi l-imsemmija katusi u jaghlaq l-imsemmija fethiet fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss u in difett ta’ dan

tawtorizza lill-konvenut jaghmel ix-xogholijiet necessarji a spejjez ta’ l-attur; bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta’ l-attur ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut George Callus u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet ta’ l-attur ghat-talba rikonvenzjonali tal-konvenut George Callus illi permezz taghha eccepixxa:

Illi preliminarjament it-talba rikonvenzjonali hija rrita u nulla kwantu tirrigwarda parti mit-tieni talba tieghu;

Illi bla pregudizzju u fil-meritu, t-talbiet kollha tal-konvenut George Callus huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhuwiex minnu li l-katusi u l-*gully* jghattu l-ventilaturi imsemmija; mhuwiex minnu li saru fethiet ghall-ilma fl-opramorta kif allegat; u l-fetha l-ohra minn fuq il-bitha interna hija servitù kreata hafna snin ilu skond il-ligi;

B’riserva ta’ eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-attur u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza tad-disgha (9) ta’ Ottubru, 2003 illi permezz taghha l-Prim’Awla tal-Qorti Civili iddecidiet hekk:
“… tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tichad it-talbiet ta’ l-attur, u billi, minn naha l-ohra, tichad it-tieni talba izda tilqa’ *in parte* l-ewwel u t-tielet talbiet tal-konvenut George Callus fil-kontro-talba tieghu, billi tordna lill-attur inehhi l-katusi u l-*gully* li pogga fuq l-arja tas-saqaf ta’ l-e*xtension* tal-konvenut, u li jaqdu l-kcina l-gdida li ghamel l-attur u x-*shower* il-gdida li pogga fil-kamra tal-banju (li jidhru fir-ritratt Dok GC 10 a fol 171 tal-process), u dan fi zmien xahar mil-lum, u tawtorizza minn issa lill-konvenut Callus li jaghmel hu x-xogholijiet necessarji a spejjez ta’ l-attur, u tichadhom ghall-bqija, u dan previa li tichad l-eccezzjoni preliminari ta’ l-attur ghat-talab [*recte*: talba]

rikonvenzjonali u tidderimi l-eccezzjonijiet l-ohra tieghu kif deciz.

“L-ispejjez tal-kawza, minhabba l-kumplikazzjonijiet li nholqu, jithallsu nofs mill-attur, u nofs mill-konvenuti bejniethom”;

u dana wara illi ikkunsidrat hekk:
“It-talbiet ta’ l-attur huma duplici: fl-ewwel lok qed jilmenta mill-fatt li meta l-konvenut ghamel *extension* fil-bitha tieghu, huwa qabbad parti mis-saqaf mal-hajt tal-fond ta’ l-attur; fit-tieni lok, qed jilmenta mill-fatt li fuq dan l-*extension* pogga tank ta’ l-ilma taht it-tieqa tal-fond ta’ l-attur, bi kreazzjoni ta’ nuqqas ta’ sigurtà u restrizzjoni tas-servitù ta’ prospett li jgawdi l-attur.

“Ghar-rigward ta’ l-ewwel ilment, jirrizulta bhala fatt li meta l-konvenut, bil-kunsens u l-konsapevolezza tas-sid l-istess fond, zviluppa l-bitha tieghu u saqqaf parti minnha, huwa qabbad parti mis-saqaf mal-hajt tal-fond ta’ l-attur, bir-rizultat li dan is-saqaf gie f’livell aktar gholi mill-art tal-fond ta’ l-attur. Dana ammess, ma jirrizultax, però, li l-konvenut ghamel xi haga illegali, u dan ghaliex kull gar jista’ jakkwista l-komunanza ta’ hajt divizorju billi jappogga mieghu. L-akkwist ta’ komproprietà ta’ hajt divizorju jista’ jsir ghall-kwalunkwe skop; kif qalet din il-Qorti, fil-kawza *Cutajar v. Pace* deciza fit-22 ta’ Marzu, 1957, ‘*appogg ifisser mhux biss l-addentellament tal-bini ma’ hajt ta’ haddiehor, izda li dan il-hajt ikun jirrendi servizz lill-vicin; anzi l-akkwist tal-komunjoni jista’ jsir anki ghal semplici kapricc. L-akkwist tal-komunjoni tal-hajt jista’ jsir ghal kwalunkwe skop*’ (ara wkoll *Apap v. Grima*, deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-appell fl-20 ta’ Frar, 1956, u *Cossey v. Blackman* deciza wkoll mill-Onorabbli Qorti ta’ l-appell fil-11 ta’ Jannar, 1988). Lanqas ma hu mehtieg li dak li jkun jakkwista l-hajt kollu, izda jista’ jakkwista biss dik il-parti li hu jehtieg (ara *Calleja v. Debono*, deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-appell fl-24 ta’ Marzu, 1920).

“Importanti dak li qalet l-Onorabbli Qorti ta’ l-appell fil-kawza *Refalo v. Rapa* deciza fl-20 ta’ Marzu, 1995. F’dik il-kawza intqal

'*Il-ligi ma tirrikjedix procedura partikolari biex hajt li jkun digà mibni u li huwa passibbli li jigi rez komun, jigi effettwament rez komuni. Lanqas ma hu mehtieg li qabel ma persuna tirrendi hajt komuni tinforma lill-propjetarju b'din l-intenzjoni. Min irid irendi hajt in komun, kull m'ghandu jaghmel hu li proprju jaghmel dak l-att fiziku illi permezz tieghu jirrendih in komun. Meta l-vicin jaqbad u jew jappoggja jew jibni fuq dak il-hajt biex irendih komuni, ma jwassal qatt ghall-konsegwenza ta' spoll, ghax m'hemmx dak l-ispossessament li jikkaratterizza cirkostan*[z]*i li jwasslu biex tkun tista' ssir l-actio spolii*.'

"B'hekk, meta l-konvenuti ftehmu li jaghmlu uzu mill-hajt ta' l-attur, huma ma kienu qed jaghmlu xejn hlief jezercitaw id-dritt taghhom li jrendu in komun parti mill-hajt divizorju, u meta sar hekk skatta favur l-attur id-dritt personali (ara *Micallef v. Pisani* deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-appell fis-7 ta' Ottubru, 1997) li jitlob kumpens ghal '*cessjoni ta' bilfors li l-proprjetarju esklussiv ta' hajt ta' konfini huwa obbligat jaghmel lill-vicin ta' nofs l-istess hajt li mieghu l-istess vicin ipoggi l-bini tieghu*'; *Bonnici v. Spiteri*, deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-appell fil-15 ta' Ottubru, 1951. Il-konvenut John Galea, bhala sid tal-fond *sottostante*, bl-ezercizzju tad-dritt ta' l-appogg, gie li akkwista l-koproprjetà tal-hajt divizorju in kwistjoni, u dan m'ghamlux abuzivament, imma in ezercizzju tad-dritt li ttieh il-ligi. Kwindi, l-ewwel ilment ta' l-attur jirrizulta mhux gustifikat.

"Fit-tieni ilment tieghu, l-attur jilmenta mit-tank ta' l-ilma mqieghed mill-konvenut ezatt taht it-tieqa tal-kamra tal-banju tieghu. Jigi rilevat, però, li fl-ewwel lok, it-tank ta' l-ilma tpogga fejn hu mill-konvenut, qabel ma' l-attur fetah it-tieqa tieghu ezatt ghal fuqu, u kwindi kien l-attur li, bl-agir tieghu, holoq l-inkonvenjent. It-tieqa, qabel, kienet xi 6 piedi 'l boghod minn mat-tank, u kien l-attur stess li ghalaq dik it-tieqa u fetah ohra ezatt fuq it-tank ta' l-ilma. Fit-tieni lok, kif qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-appell fil-kawza *Abela v. Zammit*, deciza fis-7 ta' Ottubru, [1]996, kull proprjetarju ghandu d-dritt li jaghmel uzu liberament mill-fond tieghu u li jaghmel fih dawn il-modifikazzjonijiet li jidhirlu li jkunu ta' konvenjenza ghalih, anke jekk b'hekk

ikun qed icahhad lill-gar minn xi vantagg illi dan kellu, sakemm lill-gar ma jikkawzalux molestja illi tkun gravi u mhux facilment tollerabbli. Il-molestja in kwistjoni li l-attur qed jilmenta minnha tirrigwardja, *in parte*, in-nuqqas ta' sigurtà, però, l-istess perikolu kien jezisti minn qabel, billi fl-assenza tat-tank ta' l-ilma, b'semplici qabza zghira wiehed seta' xorta wahda jasal sat-tieqa li ghamel l-attur.

"Ghar-rigward ta' l-e*xtension* innifsu, wiehed irid izomm quddiem ghajnejh li sid il-bitha ghandu l-propjetà ta' l-arja sovrastanti, u allura sid il-bitha jista' jizviluppa l-bitha f'kamra ghall-htigijiet tieghu. Bil-fatt li s-saqaf ta' din il-kamra, jigi ezatt taht tieqa tal-gar, ma jkunx b'daqshekk qed inaqqas mit-tgawdija ta' servitù ta' prospett mill-istess gar. Dan il-punt gie diskuss mill-Onorabbli Qorti ta' l-appell fil-kawza *Chetcuti v. Agius*, deciza fit-28 ta' Frar, 1997, li kien kaz b'*fattispecie* simili ghall-meritu ta' dan il-kaz. F'dik il-kawza, l-Onorabbli Qorti ta' l-appell qalet li meta fond sottostanti jkollu jsofri s-servitù ta' tieqa mill-fond ta' fuq, huwa xorta jista' jibni kamra fil-bitha taht it-tieqa tal-gar tieghu, ghax b'dan il-bini ma jkun bl-ebda mod qed inaqqas id-dgawdija tas-servitù tal-fond dominanti (ara wkoll id-decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza *Muscat v. Grech*, deciza fis-27 ta' Frar, 2003, li waslet ghall-istess konkluzjoni).

"F'din il-kawza s-saqaf tat-tank ta' ilma, jinsab xi pied u nofs taht it-tieqa ta' l-attur, u kwindi la l-*extension* li ghamlu l-konvenuti u lanqas it-tank ma jistghu jitqiesu li, b'xi mod qed jirristringu s-servitù ta' prospett li jista' jgawdi l-attur.

"Ghalhekk iz-zewg ilmenti ta' l-attur jirrizultaw li huma nfondati.

"Il-konvenut George Callus ressaq kontro-talba li in forza tieghu [*recte*: taghha] huwa ressaq tlett ilmenti kontra l-attur: li l-attur invada l-arja tal-fond detenut minnu billi ghadda katusi u wahhal *gully* li bihom ghatta l-ventilaturi ta' kmamar ta' l-istess fond; li l-attur fetah disa' fethiet fl-opra morta tal-bejt tieghu ghall-ilma tax-xita; u li l-attur

fetah toqba ohra li taghti mill-bitha interna ghal fuq is-saqaf tal-fond detenut mill-istess konvenut.

“L-attur, ghal din il-kontro-talba, ecepixxa preliminarjament l-irritwalità ta’ l-istess billi tikkoncerna servitujiet, u tali istanza kellha titressaq mis-sid tal-fond sottostanti u mhux mill-inkwilin.

“Fuq dan il-punt. l-Onorabbli Qorti ta’ l-appell (Sede Inferjuri) fil-kawza *Schembri v. Briffa*, deciza fis-17 ta’ Dicembru, 1971, kienet osservat li kerrej ta’ fond, ghad li d-dritt tieghu mhux *in rem*, ghandu azzjoni diretta biex jizgombra persuna li tkun qed tokkupa l-fond jew parti minnu bla titolu. Hekk, fil-kawza *Baldacchino v. Grima*, deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-appell fis-6 ta’ Mejju, 1997, qalet li l-inkwilin ghandu dritt jadixxi lill-Qorti biex jigi dikjarat li terz m’ghandu ebda dritt ta’ passagg minn fuq l-ghalqa mikrija lilu. Dawn id-decizjonijiet jikkonfermaw il-principju stabbilit minn din il-Qorti fil-kawza *Mamo v. Scerri*, deciza fil-31 ta’ Mejju, 1872, fejn intqal li kerrej ta’ fond ghandu dritt jimpedixxi u jitlob li jitnehha kwalunkwe inkonvenjent ghall-pussess tieghu li jsir mill-possessur ta’ fond adjacenti, u ‘*è turbativa di possesso pel conduttore il rendergli il possesso meno comodo, senza essere necessario che vi sia pregudizio*’.

“Il-kontro-talba tal-konvenut Callus mhux intiza biex tiddetermina l-esistenza *o meno* ta’ servitujiet, izda biex jitnehhew inkonvenjenti li holoq l-attur wara li zviluppa l-fond tieghu. Ghalhekk, hi ammissibbli.

“Ghar-rigward, tal-katusi u l-*gully*, jirrizulta li qabel ma l-attur zviluppa l-fond tieghu, kien hemm kcina u kamra tal-banju zghira, u minn dawn il-kmamar kienet tohrog katusa wahda tat-tafal li kienet tiehu d-drenagg dirett ghas-sistema principali tad-drenagg. Meta l-attur zviluppa l-fond tieghu, dak li qabel kienu l-kcina u l-kamra tal-banju, saret kamra wahda ta’ kamra ta’ banju, b’zieda ta’ *shower* u b’katusi godda (fejn qabel kien hemm wahda) li jizbokkaw gewwa *gully* li kellha ssir minhabba l-htigijiet godda tal-ligi sanitarja. Dik li qabel kienet il-kamra tal-pranzu, saret kcina gdida, b’zieda ta’ katusi godda mis-

sink tal-kcina li wkoll sbokkaw go *gully* gdid li l-attur ghamel fuq is-saqaf ta' l-e*xtension* li l-konvenut ghamel fil-bitha tieghu. Dawn iz-zewg *gullies* qed ikunu ta' inkonvenjent ghall-inkwilin, ghax jattiraw irwejjah u nemus, liema inkonvenjent huwa akbar fit-tieni *gully* (il-gdid) peress li dan tpogga taht it-tieqa tal-kcina tal-konvenut. Barra dan, il-katusi u l-*gullies* tpoggew b'mod li, ftit jew wisq qed jostakolaw il-ventilaturi li jaghtu ghal diversi kmamar tal-konvenut/inkwilin. L-attur jallega li x-xoghol li ghamel kien rizultat ta' zvilupp u modernizzar li hejja, kif kellu dritt, fil-fond tieghu, u l-katusi u l-*gullies* tpoggew fejn huma minhabba l-ostakolu tat-tank ta' l-ilma li ghamel il-konvenut.

"Il-Qorti ma tistax taqbel ma' l-argument ta' l-attur. Il-konvenut, kif kellu dritt jaghmel, zviluppa l-bitha tieghu, bena kamra u tella' tank ta' l-ilma fuq is-saqaf tal-kamra 'l gdida. Kif inghad, fis-sistema Maltija, sid il-bitha hu s-sid ta' l-arja <u>kollha</u> sovrastanti, u, ghalhekk, kellu dritt jaghmel l-izvilupp li ghamel. L-attur ghandu wkoll dritt jizviluppa l-fond tieghu, però, ma jistax jinvadi l-arja tal-konvenut u lanqas ma jista' johloqlu inkonvenjenti. L-attur li sab it-tank ta' l-ilma tal-konvenut ma jistax, minhabba fih, ipoggi l-katusi tieghu u l-*gullies* fuq il-ventilaturi tal-konvenut, u lanqas ma kellu dritt, ghax ghamel kcina gdida, johrog katusi u *gully* gdid fuq l-arja tal-konvenut. Veru li llum, sistema ta' drenagg, trid tkun fornita b'*gully*, izda dan m'ghandux jitpogga b'mod li johloq inkonvenjent lill-gar, u jekk hemm bzonn li tintuza sistema aktar spendjuza, izda ma tohloqx inkonvenjent lill-gar, hija dik is-sistema li ghandha tintuza. Mhux argument li l-*gully* tpogga fejn hu minhabba t-tank ta' l-ilma tal-konvenut; dan kellu dritt ipoggih fejn ghamlu, u l-attur, jekk ried jizviluppa l-fond tieghu, kellu jara x'jaghmel biex jikkondizzjona l-izvilupp tieghu madwar dak li ghamel il-konvenut, u jara li ma johloq ebda inkonvenjent lill-gar.

"Kif qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-appell fil-kawza *Apap v. Galea* deciza fl-24 ta' Marzu, 1975, ir-regola li sid il-bitha ghandu proprjetà ta' l-arja sovrastanti, tant hija ta' massima importanza, li l-proprjetarju tal-fond sovrastanti lanqas jista' jonxor mit-twieqi tal-fond tieghu ghal fuq il-

bitha ta' haddiehor minghajr il-kunsens ta' dan - ahseb u ara kemm jista' johrog katusi u *gullies* ghal fuq il-bitha tal-konvenut!

"Kif inghad, f'din il-kawza. mhux is-sid hu li qed jopponi ghal dan l-izvilupp, izda l-inkwilin, u dan jista' jilmenta in kwantu l-izvilupp qed johloqlu inkonvenjent. Il-fond ta' l-attur igawdi, issa, minn zewg sistemi ta' katusi u *gully*, u dawn iridu jigu kkunsidrati separatament. Fil-fehma tal-Qorti, il-katusi u l-*gully* l-gdid li holoq l-attur meta ghamel kcina gidida, joholqu dan l-inkonvenjent li ghandu jigi rimoss. Dawn il-katusi u *gully* ma kienux parti mill-fond ta' l-attur, u saru minhabba l-kcina l-gdida li ghamel u x-*shower* li zied fil-*bathroom*. Fil-fatt, kieku ma saritx dik ix-*shower*, il-*gully* mill-kcina l-gdida setghet tpoggiet fil-kamra tal-banju stess u ma kien jinholoq ebda inkonvenjent lill-konvenut. Oltre dan, dawn il-katusi l-godda u l-*gully* tpoggew taht it-tieqa tal-kcina tal-konvenut u b'mod li mblokkaw kwazi ghal kollox ventilatur li jaghti ghall-kamra tal-konvenut (ritratt Dok. GC10 a fol 171 tal-process). Dan kollu jwassal ghall-fatt li dik is-sistema l-gdida qed tohloq inkonvenjent insopportabbli ghall-konvenut, u l-katusi li johorgu mill-kcina l-gdida u mix-*shower* l-gdid li bena l-attur, u li jaghtu ghall-*gully* l-gdid li ghamel l-attur fuq is-saqaf ta' l-e*xtension* tal-konvenut (u li mblokkat il-ventilatur tal-kcina tal-konvenut) <u>iridu jitnehhew</u>, u s-sistema trid tigi rrangat mill-attur biex la tinvadi l-arja ta' haddiehor u lanqas ma tohloq inkonvenjent lill-inkwilin.

"Is-sistema l-ohra ta' katusi u *gullies*, dik li tohrog mill-kamra tal-banju ta' l-attur ghal fuq l-arja tal-bitha tal-konvenut, m'hemmx htiega li tinqala, u dan peress li, ghalkemm fil-fehma tal-Qorti, l-attur zied is-servitù ghal fuq il-fond sottostante (peress li minn katusa wahda maghluqa, tpoggew diversi katusi u *gully*), dik is-sistema l-gdida mhux qed tohloq inkonvenjent kbir lill-inkwilin/konvenut. Il-*gully* jinsab 'l boghod minn xi ambjent tal-konvenut, u ghalkemm jimblokkaw, *in parte*, il-ventilaturi tal-konvenut, l-ostakolu hu wiehed minnu u l-ventilaturi xorta wahda jservu l-iskop taghhom (ritratt Dok

GC9 a fol 171 tal-process). Kwindi, din is-sistema, f'dawn il-proceduri mhux mehtiega li jitnehhew.

"It-tieni ilment tal-konvenut Callus jolqot id-disa' toqbiet li l-attur fetah fl-opra morta tal-bejt tieghu. Dawn it-toqob ma jservux biex l-ilma li jinzel fuq il-bejt jinzel ghall-bitha tal-konvenut, peress li jinsabu xi sitt pulzieri gholi mill-art, u fil-fatt, in eskussjoni, l-perit tekniku kkonferma li l-ilma li jaqa' fuq il-bejt ma jistax jghaddi mit-toqob fl-opramorta.

"Ghalkemm l-artikolu 425 tal-Kodici Civili jiddisponi li persuna ma tista' taghmel ebda fetha f'hajt divizorju, l-gurisprudenza tippermetti li ftuh [*recte*: l-ftuh] ta' rewwiehat li, min-natura taghhom, ma joholqu ebda pregudizzju lis-sid tal-fond adjacenti (ara per ezempju, *Caruana v. Gauci*, deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-appell fl-10 ta' Jannar, 1991, u *Rapa v. Zerafa*, deciza minn din il-Qorti fl-14 ta' Jannar, 1983). It-toqob in kwistjoni ma joholqu ebda inkonvenjent lill-konvenut, u mhux mehtieg li, f'dan l-istadju, jitnehhew, però, jigi enfasizzat li dawn it-toqob ma jistghu <u>qatt</u> joholqu servitù, u jekk jirrizulta li dawn, 'l quddiem, ikunu ta' inkonvenjent insopportabbli lil min ikun fil-pussess tal-fond sottostanti, jew jekk is-sid tal-fond sottostanti jkun jista' u jrid jizviluppa l-proprietà tieghu biswit dawk it-toqob, dawn ikunu jridu jinghalqu.

"Fit-tielet ilment tieghu, l-konvenut joggezzjoni ghat-toqba li fetah l-attur li twassal l-ilma minn bejt u bitha interna ta' l-attur ghal fuq is-saqaf tal-fond detenut mill-istess konvenut. Dan il-passagg ta' ilma johloq inkonvenjent kbir lill-konvenut, izda huwa inkonvenjent li, f'dan l-istadju, irid isofri, u dan in vista tal-kundizzjoni (i) fil-kuntratt tal-20 ta' Dicembru, 1982, atti Nutar Nicola Said, li l-attur kien ghamel ma' l-ospizju Sant'Anna ta' l-isla, l-awturi fi proprietà tal-fond tal-konvenuti.

"Fil-fatt, kif irrelata l-perit tekniku, it-talba tal-konvenut biex l-ilma mil-bejt u l-bitha ta' l-attur ma jibqax jghaddi ghal fuq il-bejt tieghu, hija talba bbazata, izda fil-present hija prematura, u dan peress li din it-toqba saret skond l-ewwel parti mill-paragrafu (i), u skond it-tieni parti ta' l-istess paragrafu l-ilma ghandu jinghata rotta ohra meta s-

sid, bhala aventi kawza ta’ l-istess Ospizju, jkollu l-permessi mehtiega u jkun jindika l-intenzjoni tieghu li ser jibda jizviluppa l-arja tieghu, li bhalissa hi soggetta ghall-passagg ta’ l-ilma mill-bitha u l-bejt ta’ l-attur. Dan il-permess ghall-passagg ta’ l-ilma, kif jistipula l-istess paragrafu, ‘ma b’ebda mod jikkostitwixxi xi servitù’, u meta s-sid tal-fond sottostante jigi biex jizviluppa l-arja tieghu, dak il-passagg ta’ ilma jrid jitwaqqaf, u hu l-attur li jrid, a spejjez tieghu, jipprovdi rotta ohra ghall-ilma. Din ir-rotta alternattiva mhux obbligu tal-konvenut/sid li jisseggerilu, izda l-attur irid jara hu minn fejn ser jghaddi l-ilma. Meta l-konvenut/sid jigi biex jizviluppa l-arja, l-attur irid iwaqqaf il-passagg ta’ l-ilma mir-rotta presenti, u tkun problema tieghu li johloq rotta alternattiva, u dan minghajr ma johloq inkonvenjent lill-ebda terz. F’dan l-istadju, però, din it-tielet talba tal-konvenut Callus hija intempestiva u, f’kull kaz, tkun trid issir mis-sid jew enfitewta tal-fond sottostanti u mhux minn inkwilin.”

Rat ir-rikors ta’ l-appell ta’ l-attur illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab hekk:
“… li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata billi, filwaqt li tikkonfermaha f’dik il-parti li tirrigwarda l-ewwel u t-tielet talba tal-kontro-talba tal-konvenut appellat u fir-rigward tad-disa fethiet imsemmija fit-tieni talba u d-decisjoni ta’ intempestività dwar il-bqija tat-tieni talba ta’ l-istess kontro-talba, tirrevokaha:

(a) inkwantu injorat id-disposittivi ta’ l-artikoli 466 u 467 tal-Kodici Civili b’riferenza ghall-istess tieni talba tal-kontro-talba tal-konvenut appellat fir-rigward tal-fetha li tati mill-bitha nterna ta’ l-appellant ghal fuq is-saqaf tal-fond 147, propjetà ta’ l-appellat; u

(b) inkwantu ghac-cahda tat-talbiet attrici kif dedotti fic-citazzjoni billi tilqa l-istess talbiet *in toto* u konsegwentement tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Callus.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati”;

Rat ir-risposta ta’ l-appell tal-konvenut George Callus illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab illi jigu michuda l-aggravji ta’ l-appellant u illi tigi konfermata fl-intier taghha s-sentenza appellata;

Rat illi l-konvenut appellat John Galea, debitament notifikat bir-rikors ta’ appell, ma ipprezenta ebda risposta;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravji ta’ l-attur appellant kontra s-sentenza appellata huma s-segwenti:

1. Fi kliem ir-rikors ta’ appell:

“… l-ewwel aggravju … jikkoncerna l-apprezzament hazin tal-principji legali adottati mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili li minhabba fihom giet michuda l-ewwel talba tieghu kontenuta fic-citazzjoni, bil-konsegwenza naturali li allura gew anke michuda it-tlett talbiet l-ohra tieghu”;

2. Ukoll fi kliem ir-rikors ta’ appell:

“… l-ahhar aggravju … jirreferi ghal dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-Ewwel Qorti, minkejja li ddikjarat li t-talba tal-konvenut appellat fil-kontro-talba sabiex l-ilma mill-bejt u l-bitha ta’ l-appellant, ghalkemm bbazata, izda kienet prematura, ikkonkludiet li ‘meta s-sid tal-fond sottostante (f’dan il-kaz il-konvenut appellat) jigi biex jizviluppa l-arja tieghu, dak il-passagg ta’ ilma jrid jitwaqqaf, u hu l-attur li jrid, a spejjez tieghu, jipprovdi rotta ohra ghall-ilma. Din ir-rotta alternattiva mhux obbligu tal-konvenut/sid li jisseggerilu, izda l-attur irid jara hu minn fejn ser jghaddi l-ilma. Meta l-konvenut/sid jigi biex jizviluppa l-arja, l-attur irid iwaqqaf il-passagg ta’ l-ilma mir-rotta presenti, u tkun problema tieghu li johloq rotta alternattiva, u dan minghajr ma johloq inkonvenjent lill-ebda terz’”;

Ikkunsidrat:

Illi in sostenn ta' l-ewwel (1) aggravju tieghu l-appellant jissottometti hekk fil-paragrafi enumerati tmienja (8) u disgha (9) tar-rikors ta' appell (fol. 307):
"8. Illi biex waslet biex cahdet … l-ewwel talba, l-Onorabbli Prim'Awla striehet fuq il-principju li, gjaladarba l-konvenut Galea kien sid il-bitha mikrija lill-konvenut Callus, huwa kellu l-propjetà ta' l-arja sovrastanti u kwindi seta jizviluppa, jew jippermetti lill-inkwilin tieghu li jizviluppa, tali arja minghajr ebda restrizzjoni. B'hekk, kif argumentat l-Ewwel Qorti, l-addentellament tas-saqaf tal-kamra mibnija mill-konvenut Callus fil-bitha f'livell aktar gholi mill-art tal-fond ta' l-attur ma setax jigi ritenut b'xi mod irregolari ghaliex tali fatt kien jammonta biss ghal semplici pratikar ta' appogg mill-inkwilin konvenut Callus mal-propjetà tal-gar tieghu, l-attur appellant.

"9. Illi dan l-argument wzat mill-Ewwel Qorti jinjora kompletament id-drittijiet ta' prospett li l-istess Qorti wriet li accettat li effettivament kien igawdi l-attur."

L-ewwel haga illi ghandha tinghad hija illi, fil-fehma ta' dina l-Qorti, fis-silta appena citata mir-rikors ta' appell l-attur appellant qed jirreferi ghal <u>parti</u> mill-ewwel (1) talba tieghu u mhux ghat-talba kollha. Infatti, permezz ta' l-ewwel (1) talba tieghu l-attur invita lill-ewwel Qorti sabiex (fol 1 *tergo*):
"Tiddikjara li l-konvenut Callus <u>abusivament qabbad parti mis-saqaf fuq imsemmi mal-hajt tal-fond ta' l-attur</u> u abusivament ghamel tank ta' l-ilma bi kreazzjoni ta' nuqqas ta' sigurtà u restrizzjoni tas-servitù ta' prospett li jgawdi l-attur" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Tajjeb illi jinghad, f'dan ir-rigward illi anke l-ewwel Qorti fehmet illi, fir-realtà, l-ewwel (1) talba attrici fiha aktar minn parti wahda. Infatti, l-ewwel konsiderazzjoni illi ghamlet l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata hija illi (fol. 291-2):
"It-talbiet ta' l-attur huma duplici: <u>fl-ewwel lok</u> qed jilmenta mill-fatt li meta l-konvenut ghamel *extension* fil-bitha tieghu, huwa qabbad parti mis-saqaf mal-hajt tal-fond ta' l-attur; <u>fit-tieni lok</u>, qed jilmenta mill-fatt li fuq dan l-*extension* pogga tank ta' l-ilma taht it-tieqa tal-fond ta' l-attur, bi kreazzjoni ta' nuqqas ta' sigurtà u restrizzjoni tas-

servitù ta' prospett li jgawdi l-attur" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Il-fehma hawn fuq espressa ta' dina l-Qorti hija msahha minn dak illi jghid l-appellant fis-segwenti silta mill-paragrafu enumerat tnax (12) tar-rikors ta' appell (fol. 309):
"Illi l-argumenti kollha fuq esposti [fil-paragrafi enumerati minn disgha (9) sa hdax (11)] kellhom jigu applikati wkoll favur l-appellant fir-rigward tat-tank ta' l-ilma li l-konvenut Callus pogga fuq il-livell l-iehor ta' l-istess saqaf fuq riferit" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Dan kollu premess, ghandu jinghad issa illi huwa evidenti illi l-ewwel Qorti fehmet illi l-ewwel parti ta' l-ewwel talba attrici kienet tirrigwarda biss l-addentellament ta' parti mis-saqaf illi bena l-konvenut Callus fil-hajt tal-fond ta' l-attur b'mod illi l-imsemmi konvenut ippratika appogg ma' l-istess hajt ta' l-attur. Fehmet tajjeb l-ewwel Qorti ghaliex hekk biss jistghu iffisru l-kliem tal-parti relativa ta' l-ewwel talba attrici "… l-konvenut Callus abusivament qabbad parti mis-saqaf fuq imsemmi mal-hajt tal-fond ta' l-attur" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Huwa utili illi jigi notat illi fl-ewwel parti ta' l-ewwel talba tieghu l-attur ma invokax is-servitù ta' prospett illi huwa jallega illi jgawdi. Dina s-servitù jinvokaha biss ghar-rigward tat-tqeghid tat-tank ta' l-ilma. Konsegwentement, is-sottomissjoni illi ghamel l-appellant fil-parti hawn fuq citata mill-paragrafu 9 tar-rikors ta' appell - u s-sottomissjonijiet konsegwenzjali maghmula fil-kumplament tal-paragrafu 9 u fil-paragrafu 10 - mhix valida;

Kwantu ghall-aggravju in ezami, safejn dan jirrigwarda l-ewwel parti ta' l-ewwel talba attrici, anqas is-sottomissjoni maghmula fil-paragrafu enumerat hdax (11) tar-rikors ta' appell ma hija valida ghaliex, apparti konsiderazzjonijiet ohra, l-attur ilmenta dwar in-nuqqas ta' sigurtà ghar-rigward tat-tieni (2) parti ta' l-ewwel talba tieghu;

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq maghmula, l-ewwel aggravju ta' l-appellant, kwantu jirrigwarda l-ewwel parti ta' l-ewwel talba attrici, mhux fondat;

Ikkunsidrat:

Illi, kif già inghad, in sostenn ta' l-ewwel (1) aggravju kwantu dan jirrigwarda c-cahda tat-tieni (2) parti ta' l-ewwel (1) talba attrici, l-appellant ghamel is-sottomissjonijiet tieghu fil-paragrafu enumerat tnax (12) tar-rikors ta' appell (fol. 309) illi fih, fost affarijiet ohra, qal hekk:

"Illi l-argumenti kollha fuq esposti kellhom jigu applikati wkoll favur l-appellant fir-rigward tat-tank ta' l-ilma li l-konvenut Callus pogga fuq il-livell l-iehor ta' l-istess saqaf fuq riferit. Fuq dan l-aspett jigi rilevat li:

(a) dan it-tank qieghed fil-faxx ta' l-arja li tgawdi t-tieqa ta' l-appellant; …"

Il-konvenut Callus jammetti illi kien huwa illi pogga l-imsemmi tank ta' l-ilma fil-posizzjoni illi tirrizulta mir-ritratt dokument B esibit mill-attur flimkien ma' l-att ta' citazzjoni (fol. 5). Dwar il-posizzjoni ta' l-istess tank il-perit tekniku nominat mill-ewwel Qorti, il-kompjant Arkitett u Inginier Civili René Buttigieg, ikkonstata hekk fir-relazzjoni tieghu (fol. 112):

"Huwa fatt li t-tank li tqieghed mill-konvenut [Callus] fuq il-bejt tal-bitha msaqqfa minnu, qed <u>jokkupa l-ispazju ta' l-arja</u> proprjetà <u>ta' l-attur, fil-livell tieghu</u>" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Dina l-Qorti, fid-dawl tal-provi prodotti, taqbel mal-kostatazzjoni appena citata tal-perit tekniku b'dan illi huwa aktar preciz il-kliem hawn fuq citat, adoperat mill-appellant, "fil-faxx ta' l-arja <u>li tgawdi</u> t-tieqa ta' l-appellant" (sottolinear ta' dina l-Qorti) milli hija korretta l-kelma "proprjetà" uzata mill-perit tekniku;

Dan premess, hija l-fehma ta' dina l-Qorti illi ghall-imsemmi tank ta' l-ilma huwa applikabbli dak illi jinghad fis-silta mis-sentenza ta' dina l-Qorti kif komposta tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Frar, 2003 fil-kawza fl-ismijiet

Julie Mazzitelli noe v. Charles Spiteri et, illi jaghmel riferenza ghaliha l-appellant fil-paragrafu enumerat ghaxra (10) tar-rikors ta' appell. Is-silta minn din is-sentenza illi hija rilevanti ghall-finijiet ta' l-aggravju in ezami u tat-tieni parti ta' l-ewwel talba attrici - liema silta hija aktar estensiva minn dik riprodotta fir-rikors ta' appell - hija s-segwenti:

"… l-argument imressaq mill-appellanti bazat fuq il-provedimenti ta' l-artikolu 323 tal-Kodici Civili mhux relevanti meta l-istess art ghandha fuqha kostruzzjonijiet li jappartjenu lill-sidien differenti. Infatti l-istess artikolu citat mill-appellanti, wara li jenunzja l-principju li kull min ghandu l-proprjetà ta' art ghandu wkoll dik ta' l-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art, jkompli hekk: '*bla hsara tad-disposizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taht it-Titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta' dan il-Kodici* …' F'dan it-Titolu IV insibu l-Artikolu 426 li jiddisponi espressament hekk: '*Meta s-sulari ta' dar ikunu ta' diversi sidien, kull wiehed mis-sidien jista' fil-hajt ta' barra tas-sular tieghu, jaghmel gallariji, … twieqi, bibien jew aperturi ohra, basta li b'daqshekk ma tigix imnaqqsa s-sahha ta' dak il-hajt*'. Dan il-provediment huwa indikattiv li meta fuq l-istess bicca art ikun hemm proprjetajiet ta' sidien differenti l-principju enuncjat mill-artikolu 323 huwa ristrett billi min ghandu l-fond sottostanti … ma jistax jivvanta xi drittijiet fuq l-arja kollha ta' fuqu billi s-sidien tal-fondi sovrastanti ghandhom il-godiment ta' dak il-faxx ta' arja prospicenti l-proprjetà tieghu."

Tajjeb illi jinghad, f'dan l-istadju, illi s-sentenza ta' dina l-Qorti diversament komposta tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Frar, 1997 fil-kawza fl-ismijiet *Louis Chetcuti v. Francis Agius*, citata mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, ma hijiex applikabbli ghall-kaz odjern ghaliex fil-kaz *Chetcuti v. Agius* ma kien ebda kostruzzjoni maghmula jew oggett imqieghed fil-faxx ta' l-arja tal-fond sovrastanti. Tajjeb illi jinghad f'dan ir-rigward, illi s-sentenza *Chetcuti v. Agius* tati indikazzjoni cara illi, <u>kieku saret xi kostruzzjoni jew tqieghed xi oggett fil-fond sovrastanti</u>, il-konkluzjoni kienet tkun differenti minn dik illi effettivament raggunta. Din l-indikazzjoni tinsab fis-segwenti silta:

"Hu veru li d-dritt ta' propjetà - *ius utendi et abutendi* - irid jigi ezercitat fir-rispett ta' l-istess dritt spettanti lil terzi, però din il-limitazzjoni dettata mill-esigenzi tal-buon vicinat ghandha ssib applikazzjoni biss f'dawk il-kazijiet fejn l-ezercizzju tad-dritt ta' propjetà ikun ser jippregudika bla bzonn id-drittijiet tal-gar jew jikkreajalu inkonvenjenzi gravi. … l-uzu tal-kostruzzjoni maghmula mill-konvenut fil-propjetà tieghu [rizultanti mit-tisqif tal-bitha] ghall-iskop li ghalih bniha, bl-ebda mod ma seta' jippregudika la d-drittijiet ta' l-appellant u lanqas jikkrejalu l-icken inkonvenjent. Lanqas ma rrizultat xi prova illi l-appellat kien qed jabbuza mill-uzu tas-saqaf tal-kamra billi jutilizzah ghal skopijiet li ghalih ma kienx mibni, bhal per ezempju, ghall-inxir tal-hwejjeg. Uzu li kieku jigi pruvat li jsir ikun qed jinvadi l-arja li tispetta lill-appellant - u li ghandu dritt li jgawdi - u konsegwentement ikun jikkostitwixxi abbuz tad-drittijiet tieghu ta' propjetà li ghalih il-ligi tipprovdi rimedju" (sottolinear tal-Qorti kif komposta);

Ghar-ragunijiet hawn moghtija, hemm lok ghar-riforma tas-sentenza appellata u ghall-akkoljiment tat-tieni (2) parti ta' l-ewwel (1) talba attrici, kwantu ibbazata fuq l-asserzjoni illi l-ezistenza ta' l-imsemmi tank ta' l-ilma jirrestringi s-servitù ta' prospett illi jgawdi l-attur. Konsegwentement, hemm lok ukoll ghall-akkoljiment *in parte* tat-talbiet l-ohra attrici;

Ikkunsidrat:

Illi t-tieni (2) aggravju ta' l-attur kontra s-sentenza appellata jirrigwarda it-tieni (2) talba tal-konvenut Callus maghmula fit-talba rikonvenzjonali tieghu. Dwar din it-tieni (2) talba rikonvenzjonali l-ewwel Qorti, fid-dispositiv tas-sentenza appellata, ipprovdiet biss hekk: "tichad it-tieni talba … tal-konvenut Callus fil-kontro-talba tieghu". Il-kliem tas-sentenza appellata citat u lamentat mill-attur appellant fl-aggravju tieghu in ezami ma jinsabx fi u ma jaghmilx parti minn id-dispositiv ta' l-istess sentenza u, konsegwentement, ma jistax isir appell minnu. Ghalhekk, dina l-Qorti mhux sejra tiehu konjizjoni ulterjuri tat-tieni (2) aggravju ta' l-appellant;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tirriforma s-sentenza appellata bil-mod segwenti:

(i) tirrevokaha kwantu laqghet it-tieni (2) eccezzjoni tal-konvenut Callus, kwantu cahdet it-talbiet ta’ l-attur u kwantu ipprovdiet dwar l-ispejjez tal-kawza u, minflok, tichad it-tieni (2) eccezzjoni tal-konvenut Callus, tipprovdi dwar it-talbiet billi tilqa’ l-ewwel (1) talba *in parte* biss billi tiddikjara illi l-konvenut Callus abuzivament pogga tank ta’ l-ilma b’restrizzjoni tas-servitù ta’ prospett illi jgawdi l-attur u billi tichad l-istess talba ghall-kumplament; tilqa’ t-tieni (2) talba limitatament ghal dak illi jirrigwarda l-imsemmi tank ta’ l-ilma; tilqa’ t-tielet (3) talba *in parte* biss billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar mil-lum jaghmlu x-xogholijiet kollha mehtiega sabiex jitnehha l-imsemmi tank ta’ l-ilma taht id-direzzjoni u sorveljanza ta’ l-Arkitett u Inginier Civili Richard Aquilina, illi qed jigi nominat ghal dan l-iskop u tichad din it-talba ghall-kumplament; tilqa’ r-raba’ (4) talba billi, jekk it-terminu ta’ xahar hawn imsemmi jghaddi inutilment, tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel ix-xogholijiet imsemmija fil-provvediment dwar it-tielet (3) talba, dejjem taht id-direzzjoni u s-sorveljanza ta’ l-Arkitett u Inginier Civili Richard Aquilina, a spejjez tal-konvenuti, u tordna illi l-ispejjez ta’ l-ewwel istanza jithallsu kwantu ghal terz ($^{1}/_{3}$) mill-attur u kwantu ghal terz ($^{1}/_{3}$) kull wiehed mill-konvenuti John Galea u George Callus;

(ii) tikkonfermaha ghall-kumplament;

Tordna illi l-ispejjez ta’ din l-istanza jigu sopportati kwantu ghal nofs ($^{1}/_{2}$) mill-attur appellant u kwantu ghal kwart ($^{1}/_{4}$) kull wiehed mill-konvenuti appellati John Galea u George Callus.

< Sentenza Finali >

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