MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 29/2005

Desiree` u Dulcie ahwa Dimech u Carmel u Carmen konjugi Dimech

vs

Luigi u Nadine konjugi Genova

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fl-14 ta` Jannar, 2005, li in forza taghha, wara li ppremettew illi:

L-atturi Desiree` u Dulcie ahwa Dimech huma l-proprjetarji tat-terran 159, Parades Street, San Pawl il-Bahar; liema fond pero` jinsab fil-pussess tal-genituri taghhom l-atturi Carmel u Carmen konjugi Dimech.

Il-konvenuti huma l-proprjetarji tal-fond sovrastanti ghal dak imsemmi ta` l-atturi u cioe` l-fond numru 158, Parades Street, San Pawl il-Bahar; ta` liema fond il-konvenuti ghandhom ukoll il-pussess.

Anqas minn xahrejn ilu l-konvenuti abbusivament u *ad insaputa* u minghajr il-permess ta` l-atturi kabbru tieqa kif ukoll fetha tieqa kbira fil-fond imsemmi taghhom, liema twieqi jaghtu fuq il-bitha tal-fond terran fuq imsemmi ta` l-atturi.

Il-ftuh u t-tkabbir tat-twieqi imsemmija jikkostitwixxu spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu tal-proprjeta` ta` l-atturi u ta` l-istess atturi.

Ghalkemm il-konvenuti gew interpellati biex jergghu jqeghdu kollox fl-istat li kien qabel m`ghamlu l-imsemmija xogholijiet, huma ba qghu inadempjenti.

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-istess konvenuti kkomettew spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu ta` l-atturi meta kabbru tieqa u fethu tieqa kbira fil-fond 158, Parades Street, San Pawl il-Bahar liema zewg twieqi jaghtu ghal fuq il-bitha ta` l-atturi li tinsab fil-fond 159, Parades Street, San Pawl il-Bahar, u dan abusivament u *ad insaputa* ta` l-atturi u minghajr il-permess ta` l-istess atturi kif fuq inghad.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tipprefeggilhom din il-Qorti jirrijintegraw lill-atturi fil-pussess shih tal-fond taghhom 159, Parades Street, San Pawl il-Bahar u b`mod partikolari billi jcekknu t-tieqa li kabbru ghad-daqs li kienet qabel u jaghlqu it-tieqa kbira li fethu; liema zewg twieqi jaghtu ghal fuq il-bitha tal-fond terran ta` l-atturi – dan kollu taht id-direzzjoni ta` perit nominand.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jiehdu dawk il-mizuri kollha necessarji ghar-reintegrazzjoni fil-pussess billi jigu awtorizzati li jaghmlu x-xoghol kollu huma u dana taht id-

direzzjoni ta` l-istess Perit Arkitett a spejjez ta` l-istess konvenuti.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta` l-ittra bonarja ta` l-1 ta` Dicembru, 2004, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

1. It-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante;

(a) illi c-citazzjoni giet pprezentata aktar minn xahrejn wara l-ftuh tat-tieqa.

(b) illi l-eccipjenti ma kabbru ebda tieqa, semmai giet imcekkna.

(c) illi kienu l-atturi li nehhew saqaf u kkonvertawha f`bitha b`dan li l-ispazju quddiem it-twieqi ezistenti tal-konvenuti u l-erba` filati cint tal-bejt kien saqaf u mhux bitha.

(d) illi l-eccipjenti ma gewx interpellati b`ittra bonarja tal-1 ta` Dicembru, 2004.

2. Salve eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat l-affidavits mressqa mill-partijiet bhala prova;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

L-atturi huma proprjetarji u possessuri tat-terran 159, Parades Street, San Pawl il-Bahar, waqt li l-konvenuti joqghodu fil-post sovrastanti, dak bin-numru 158. Ricentement, l-atturi qed jallegaw li l-konvenuti kabbru tieqa u fethu tieqa kbira fil-fond taghhom, liema twieqi jaghtu ghal bitha tal-fond tal-atturi. L-atturi qed jallegaw li dan l-agir hu spoljattiv tad-drittijiet taghhom, u resqu dawn il-proceduri ta` spoll privileggjat fejn qed jitolbu li t-tieqa li tkabbret tigi rediminzjonata ghad-daqs li kienet, u tinghalaq it-tieqa ‘l gdida li infethet.

Il-konvenuti xtraw il-post b`kuntratt tal-25 ta` April, 2001, ippubblikat min Nutar Mario Bugeja. Wara li xtraw il-post, riedu jizvillupaw is-sit billi jibnu sular iehor; f`dan is-sular riedu jifthu twieqi li jaghtu ghal arja tal-atturi. Meta l-atturi saru jafu bil-hsieb tal-konvenut, huma mil-ewwel oggezzjonaw, izda l-konvenuti allegaw li f`dak il-livell kienu gia jezistu kmamar li fuq wara kellhom tlett twieqi. L-atturi ma qablux ma dan ghax, skond huma, fuq wara kien hemm biss galinar. Il-partijiet ma lahqux ftehim, izda l-konvenuti baqghu jizvillupaw is-sular ta` fuq u eventwalment fethu tieqa gdida ghal fuq l-arja tal-fond tal-atturi.

Jirrizulta li meta l-konvenuti xtraw il-post taghhom dan kien jikkonsisti f`apartament f`sular wiehed, fil-livell tat-tieni sular, kamra fuq il-bejt u gallinar tal-injam; fil-gallinar tal-injam kien hemm tieqa, u l-konvenuti, meta bnew it-tielet sular, nehhew il-gallinar u fethu tieqa fl-istess post fejn kienet it-tieqa tal-gallinar, izda ta` daqs ferm akbar. L-atturi mhux qed jilmentaw minn din it-tieqa f`dawn il-proceduri. Huma qed jilmentaw mill-fatt li tieqa li kienet tezisti fit-tieni sular u li kellha daqs ta` 24 pulzieri b`44 pulzier, tkabret u li, fit-tielet sular, infethet tieqa ohra fejn qabel kien hemm l-opramorta fuq il-bejt.

L-attur Carmel Dimech xehed li, matul il-perjodu tax-xitwa, hu jitla` darba fil-gimgha f`dan il-post biex jara li ma jkunx hemm xi ilma fil-fond. Fid-19 ta` Novembru, 2004, hu tela San Pawl il-Bahar, u ra li ma kienux infethu twieqi godda;

mar l-gimgha ta` wara, u sab li kienet infethet it-tieqa ‘l kbira fit-tielet sular (cioe`, fejn qabel kien hemm bejt). Mar ikellem l-Avukat tieghu, u dan kiteb ittra lill-konvenuti fejn interpellhom jaghlqu t-twieqi. Fix-xahar ta` wara l-konvenuti kabbru tieqa fit-tieni sular. B`hekk, skond l-atturi l-ispoll ilmentat sar fiz-zmien wara d-19 ta` Novembru, 2004.

Min-naha taghhom il-konvenuti jsostnu, fl-ewwel lok, li d-daqs taz-zewg twieqi tat-tieni sular baqa` l-istess, u wahda minnhom dejjem kienet akbar mill-ohra. Hu fatt stabbilit li, illum, id-daqs tat-twieqi huwa wahda ta` 23 ½ pulzier b`43 ¾ pulzieri, u l-ohra ta` 30 pulzier b`43 ¾ pulzier. Peress li l-atturi jallegaw li t-twieqi kellhom daqs ta` 24 pulzier b`44 pulzier, jidher li tieqa minnhom zammet l-istess daqs, fil-waqt li t-tieqa l-ohra allegatament kibret b`xi sitt pulzieri. Il-konvenuti esebew ritratti tat-twieqi kif kienu u kif saru, u min ezami tar-ritratti jidher li, kontrarjament ghal dak li allegaw l-atturi, t-twieqi dejjem kellhom daqs differenti wahda mill-ohra, u mill-istess ritratti ma jidhirx li sar tkabbir ta` tieqa. Kull ma sar kien li t-twieqi, flok bl-injam, saru bl-aluminium, izda d-daqs jidher li baqa` l-istess. Kwindi, ma jirrizultax sodisfacement ippruvat li l-konvenuti kabru d-daqs jew ghamlu xi xoghol fit-twieqi tat-tieni sular ghad-dannu tal-atturi.

Fil-kuntest tal-ftuh tat-tieqa fit-tielet sular, il-konvenuti jichdu li jezistu l-elementi mehtiega biex tirnexxi l-azjoni ta` spoll, partikolarment it-terminu ta` xahrejn rikjest mil-ligi ghal ftuh ta` din l-azjoni.

Illi ghar-rigward tal-konsiderazzjonijiet ta` dritt li jirrigwardaw il-kaz, jibda biex jinghad li huwa stabilit li l-azzjoni ta` spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku u hija mahsuba bhala azzjoni mhaffa u effikaci biex ma thalli ‘l hadd li jiehu l-ligi b`idejh u jxekkel stat ta` fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun ghamel dan l-att jerga` jqieghed kollox minnufih kif kien, qabel kull indagni ohra (*spoliatus ante omnia restituendus*). F`din l-azzjoni huwa mehtieg jigu ippruvati tliet (3) elementi, u jigifieri (a) il-pussess; (b) it-

tehid tieghu b`ghamil tal-konvenut u (c) li l-azzjoni nbdiet fi zmien xahrejn minn dak it-tehid.

Illi dwar l-ewwel element, m`hemmx dubju li l-atturi bhala proprjetarji u okkupanti tal-fond numru 159, Parades Street, ghandhom il-pussess mehtieg biex jirnexxu f`din l-azzjoni. Fuq wara tat-terran kien hemm gnien, u l-atturi ikkonvertewh f`zewgt ikmamar u bitha; kien hemm ukoll bitha zghira li giet irrangata fis-sens li gie drittat hajt wiehed mill-hitan taghha. Il-konvenuti jallegaw li din it-bitha kellha saqaf li tnehha mill-atturi. Apparti l-fatt li l-atturi jichdu dan, il-punt sollevat mhux rilevanti ghal meritu tal-kaz, peress li jibqa` l-fatt li l-arja hija tal-atturi, u hadd ma jista` jiftah aperturi ghal fuq l-arja u/jew il-proprjeta` taghhom. Fi kliem iehor, kienetx jew le imsaqfa din il-bitha, ma jaghmilx differenza ghad-dritt tal-atturi li jaraw li l-pussess taghhom tal-arja jibqa` mhux aggravat b`pizijiet godda. Kwindi, l-ewwel element rikjest hu sodisfatt.

Dwar it-tieni element, huwa mehtieg li jintwera li l-ghemil spoljattiv ikun wiehed arbitrarju u maghmul kontra r-rieda tal-possessur b`mod li jista` jaghti lok ghal azjoni ta` danni kontra min ikun wettqu. Huwa wkoll mahsub li l-ghemil irid ikun wiehed vjolenti jew imqar mistur ghall-gharfien tal-persuna li kellha l-pussess.

Illi, gie mfisser ukoll li l-kliem *“vis aut clam”* li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f`ghemil ta` tkissir jew qerda ta` oggett mizmum mill-attur jew li fih huwa jgarrab xi hsara fizika, ghaliex huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu <u>jew</u> minghajr ma jithalla jintebah bih.

F`dan il-kaz jirrizulta li dak li ghamlu l-konvenuti ghamluh bil-habi u kontra r-rieda tal-atturi. Mill-korrispondenza esebita johrog car li l-atturi oggezzjonaw meta saru jafu li fis-sular ta` fuq kienu se jinfethu xi twieqi. Il-perit Michael Falzon, li kien il-perit inkarigat mill-konvenuti biex jissorvelja x-xoghol, f`ittra li baghat lill-attur Charles Dimech fl-20 ta` Settembru, 2001, irrikonoxxa li dan l-attur kien oggezzjona li *“fis-sular ta` fuq li ghadu ma nbeniex (second floor) jinfethu xi twieqi li jharsu fuq il-proprjeta`*

tieghek". L-atturi baqghu jzommu din il-pozizzjoni anke waqt il-laqghat li kellhom mal-konvenuti bil-hsieb li jintlahaq ftehim. Ix-xoghol lamentat, fil-fatt, ma sarx fil-perjodu tas-sajf meta l-atturi jkunu ghall-villeggjatura fil-post, izda fil-perjodu tax-xitwa, u sar wara dar l-atturi u bil-habi taghhom.

Il-perit Falzon, ghall-konvenuti, kien allega fil-korrispondenza li f`xi zmien, f`dak il-livell, kien hemm kmamar fuq wara li kellhom tlett twieqi. Ma jirrizultax, pero`, li dan il-bini, jekk kien jezisti, kien jezisti immedjatament qabel ma sar l-izvillup mill-konvenuti; fi kliem iehor, ma jirrizultax li dak li ghamlu l-konvenuti kien semplicement li waqghu hajt bi twieqi u telghu iehor gdid. L-atturi jikkontestaw li kien hemm dan il-bini, u l-Qorti tqies li jekk dan il-bini kien jezisti f`xi zmien 'l boghol mhux rilevanti ghal dawn il-proceduri. Jekk il-konvenuti jippretendu li ghandhom xi drittijiet jifthu twieqi fuq proprjeta` tal-konvenuti, jridu jippruvaw dan fil-pettitorju, fejn l-konvenuti jkunu jridu juru mhux biss l-esistenza tas-servitu`, izda wkoll li dan baqa` fis-sehh. La darba ma jirrizultax li t-twieqi kienu jezistu u tnehhew biss bhala parti fl-izvillup li l-konvenuti kienu qed jaghmlu fl-ahhar sular, il-ftuh u t-twessih tat-twieqi ghandu jitqies leziv tad-drittijiet tal-atturi. Li l-ftuh tat-tieqa fit-tielet sular ma kienetx flok ohra ezistenti, jikkonfermah ukoll il-perit Falzon meta fl-ittra fuq indikata stqarr li t-tieqa infethet *"fil-kamra ta` wara taghha <u>fejn qabel kien hemm biss opramorta tal-bejt</u>"*. It-tieqa 'l kbira, ghalhekk, ma issostitwitx xi wahda precedenti, izda saret go kamra li nbniet fuq arja ta` bejt. Ghal kull buon fini jigi carat li l-bini ta` kamra b`tieqa fejn qabel kien hemm bejt, huwa abbuz, peress li b`dak il-mod wiehed ikun qed jaggrava u mhux inaqqas servitu` - ara <u>"Galea et vs Formosa et"</u>, deciza minn din il-Qorti fl-10 ta` Jannar, 2000.

Kif sostniet l-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fis-sentenza taghha fl-ismijiet **<u>"John Camilleri vs Peter Micallef et"</u>** moghtija fid-9 ta` Marzu, 1999, ghalkemm hu minnu *"li anki azzjoni ta` spoll tista` tkun materja ta` deliberazzjoni legali tibqa` mpregudikata pero` r-regola li kawza ta` spoll hija essenzjalment azzjoni possessorja u mhux*

ammissibbli ghal xi parti li tidhol fil-petitorju biex tiggustifika l-agir spoljattiv kommess minnha". Kwindi, la darba irrizulta li l-agir tal-konvenut sar kontra l-kunsens tal-atturi, it-tieni element tal-azjoni ghandu jitqies li sehh. Kif osservat l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Beta Brushware Ltd vs Malta Development Corporation", deciza fl-4 ta` Novembru, 2005, gialadarba kien evidenti li kien hemm kontestazzjoni (f`dik il-kawza dwar ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt ta` lokazzjoni), l-azjoni li ittiehdet unilateralment mill-Korporazzjoni, setghet tigi opposta u kontestata b`azjoni ta` spoll skond l-artikolu 535 tal-Kodici Civili. Anke f`dan il-kaz, kien evidenti li l-atturi kienu qed jikkontestaw il-pretiz dritt mill-konvenuti biex jifthu t-twieqi, u kwindi ma kellhomx jagixxu unilateralment, izda biss jekk u meta jkollhom awtorizazzjoni gudizzjarju.

Jigi carat li, biex tirnexxi azjoni ta` spoll mhux mehtieg li jintwera li *animus spoliandi* da parti tal-konvenuti. Kif osservat l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Vella vs Caruana", deciza fl-14 ta` Frar, 2005:

"B`liema mottiv jew animu (il-konvenut) ghamel hekk (iddisturba sitwazzjoni fattwali minghajr l-awtorizzazzjoni tal-ligi jew approvazzjoni tal-attur) huwa ghal kollox irrilevanti. Kif din il-Qorti kellha okkazjoni tesprimi ruhha fis-sentenza fl-ismijiet C Cardona vs F Tabone (9 ta` Marzu, 1992) il-ligi taghna fl-azzjoni ta` spoll… ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dik li tistabilixxi (a) il-fatt ta` pussess jew detenzjoni u (b) il-fatt ta` l-ispoll. Indagini limitatissima rigoruza u skarna li ma tinsab f`ebda legislazzjoni ohra …"

Dwar it-tielet element, il-ligi trid li l-azzjoni ghat-tnehhija tal-effetti tal-ispoll ghandha tinbeda fi zmien xahrejn. Dan iz-zmien huwa meqjus bhala terminu ta` dekadenza. Bhal kull wiehed iehor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt ghandu jigi pruvat mill-attur. Izda meta l-kwestjoni taz-zmien tittella` mill-imharrek bis-sahha ta` eccezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta` spoll privileggat saret barra zmienha taqa` fuq l-istess imharrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta. F`dan il-kaz, il-kwestjoni taz-zmien qanqluha l-imharrkin kollha li,

ghalhekk, jaqa` fuqhom l-obbligu li jippruvaw dak li jallegaw.

Illi dwar il-kwestjoni taz-zmien li fiha jmissha ssir il-kawza ghandu jinghad li tinqala` l-problema dwar minn meta ghandu jibda jintghadd it-terminu ta` xahrejn li tiffissa l-ligi. Dan jinholoq b`mod partikolari meta l-ghamil spoljattiv ikun sar minn wara dahar il-persuna li kellha l-pussess. Kien hemm kazijiet fejn il-qrati ghamlu distinzjoni bejn meta l-ghamil ta` spoll ikun wiehed li sar darba u fejn l-ghamil ikun att li jippresisti, u ghalhekk inholoq il-hsieb li l-azzjoni tibda jew minn meta l-persuna li ttehdilha l-pussess intebhet bl-ispoll jew meta l-att persistenti ntemm. Izda, fil-fehma tal-Qorti, qari xieraq taz-zewg artikoli tal-ligi li jitkellmu dwar l-azzjoni privileggata tal-ispoll (l-artikolu 791 tal-Kap. 12 u l-artikolu 535 tal-Kap 16) ma jhallux ghazla ghal dik li ghandha tkun it-tifsira xierqa li jmissha tinghata dwar minn meta ghandu jintghadd iz-zmien ta` xahrejn: dan ghandu jibda jitqies minn dak inhar tal-ispoll (ara <u>“Micallef vs Muscat”</u>, deciza minn din il-Qorti fid-29 ta` April, 1994, <u>Dr Groen vs Ferriggi”</u>, deciza wkoll minn din il-Qorti fit-23 ta` Gunju, 1994, <u>“Farrugia vs Cutajar”</u>, deciza minn din il-Qorti fit-13 ta` Frar, 2004, u <u>“Spiteri vs Vella”</u>, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-27 ta` Mejju, 2005, fost ohrajn).

L-attur Charles Dimech, korroborat minn martu, jixhed li l-ispoll sehh wara d-19 ta` Novembru, 2004, peress li dakinhar hu mar fir-residenza tieghu ta` San Pawl il-Bahar u dakinhar *“it-tieqa zgur li ma kienetx infethet”*; hu induna bil-ftuh tat-tieqa fis-26 jew 27 ta` Novembru, 2004. L-atturi, ghalhekk, isostnu li din il-kawza, li infethet fl-14 ta` Jannar, 2005, infethet entro t-terminu ta` xahrejn minn meta seta` sehh l-ispoll.

Il-konvenuti, korrobarati bil-bennej taghhom, jghidu li x-xoghol fit-tieqa sar f`Settembru tal-2004. La l-konvenuti u lanqas il-bennej ma ftakkru jekk inhargitx jew le ircevuta ghal dan ix-xoghol. Din il-Qorti thoss li din id-dikjarazzjoni tidher ftit suspettuza. Il-konvenuta Nadine Genova tidher li hi mara li thobb izomm l-affarijiet taghha fl-ordni u li ma tarmi xejn, tant li ircevuti tas-sena 2000 u 2002 gew

ezebiti. Din il-Qorti ma tahsibx li hu probabbli li l-konvenuta ma talbetx ircevuta ghall-hlas li ghamlet fl-2004 u poggieta fil-file relattiv flimkien mad-dokumenti u l-ircevuti l-ohra relattati max-xoghol li sar fuq il-fond. Apparti dan, il-Qorti rat li l-attur hu aktar kredibbli meta spjega li x-xoghol zgur ma sarx fis-sajf, ghax huma kienu residenti fil-fond u ma kienux ihallu x-xoghol fuq it-tieqa isir. Il-fatt li l-bennej xehed li meta ghamel ix-xoghol, fuq perjodu ta` jumejn jew tlieta, l-atturi ma kienux fil-fond sottostante, jindika wkoll li x-xoghol, fil-fatt, sar wara s-sajf.

Il-Qorti, ghalhekk, taqbel mat-tesi attrici li x-xoghol f`din it-tieqa sar entro t-terminu ta` xaghrejn impost mil-ligi ghal-ftuh ta` din l-azjoni.

Mhux l-istess, pero`, jista` jinghad ghall-estensjoni li l-atturi jghidu li l-konvenuti ghamlu ghal fuq l-arja taghhom. L-attur spjega li dan sehh meta l-konvenuti, fejn qabel kien hemm logga li kienet bla saqaf, ghamlu xoghol fis-sens li saqfu l-logga bil-konkos u bnew fuq is-saqaf tal-logga, u b`hekk estendew il-bini fuq arja tal-atturi qabel okkupata biss bi speci ta` gallarija. Il-Qorti tapprezza u tifhem dan l-ilment tal-atturi, pero`, jirrizulta car li x-xoghol relattiv kien sar fis-sena 2000 jew 2001. F`dak iz-zmien sar l-izvillup tat-tieni u t-tielet sular, u giet mfassla t-tieqa li kellha ssir f`dak is-sular. Il-bini tal-hajt sar u anke s-saqaf tal-konkos, pero`, peress li kien hemm problemi dwar it-tieqa, din inghalqet bil-gebel u thalliet fetha zghira bejn il-faccata u s-saqaf tal-konkos, bil-hsieb li f`dik il-fetha titpogga *a reclining glass* ghad-dawl. Li gara, umbaghad fl-2004, kien li tieqa infethet, u l-fetha bejn il-faccata u s-saqaf inghalqet bil-gebel, pero`, l-estensjoni tal-faccata kienet ga saret meta sar l-izvillup originali fl-2000 jew 2001. Jista jkun li, fil-petitorju, l-atturi juru li l-estensjoni hija lesiva tad-drittijiet taghhom ta` proprjeta`, pero`, f`dawn il-proceduri, il-Qorti ma tistax tiehu provvedimenti fir-rigward, peress li jirrizulta li x-xoghol relattiv sar aktar minn xaghrejn qabel il-ftuh ta` din il-kawza.

Ghalhekk, it-talbiet attrici jistghu jintlaqghu biss fil-konfront tat-tieqa li infethet fit-tielet sular (second floor) u li taghti ghall-arja tal-bitha/gnien tal-atturi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tilqa` in parte t-talbiet atturi, u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien 25 jum millum jaghlqu u jinbarraw a spejjez taghhom it-tieqa l-kbira li fethu fit-tielet sular u li taghti ghall-arja tal-bitha/gnien tal-atturi, u, ghalhekk, tilqa` t-tieni u t-tielet talba fil-kuntest biss ta` dina t-tieqa.

L-ispejjez tal-kawza, fic-cirkustanzi, jithallsu terz (1/3) mill-atturi u zewg terzi (2/3) mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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