MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2010

Appell Civili Numru. 919/2008/1

Stephen Attard

v.

Darren Bartolo u Michelle Dimech għal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Preliminari:

B’rikors ġuramentat ippreżentat quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta’ Settembru 2008 l-attur ippremetta illi l-esponent huwa proprjetarju ta’ maisonette bla numru u bla isem li tinsab fi Plot D fi Triq il-Ħtajriet, Mosta u dan skond kif jirriżulta mill-kuntratt ta’ akkwist tiegħu datat 29 ta’ Mejju 2007 in atti tan-Nutar Dottor John Spiteri (Dokument A); illi skond l-istess kuntratt, l-esponent huwa proprjetarju in komuni tal-partijiet komuni tal-blokk ta’ flats sovrappost għal imsemmija maisonette, inkluż spazju li jinstab taħt it-taraġ tal-komun li jifforma parti mill-area tal-parti komuni u liema spazju huwa aċċessibbli mill-imsemmi taraġ tal-komun u li l-esponent jista’ jaċċedi għalih kemm mill-bieb prinċipali tal-blokka ta’ appartamenti kif ukoll separatament minn bieb li mill-maisonette jagħti għal ġol-partijiet komuni tal-blokka; illi inkluż mal-imsemmi bejgħ, l-esponent akkwista wkoll l-proprjeta` tax-*shaft*, għal liema *shaft* għandu aċċess uniku l-istess esponent; illi l-intimati huma proprjetarji tal-appartament sovrastanti l-maisonette proprjeta` tal-esponent; illi riċentement l-intimati jew min minnhom abbużivament approprjaw parti mill-partijiet komuni u ċioe` l-ispazju li jinstab taħt it-taraġ komuni billi ksew l-istess parti bil-madum u neħħew l-oġġetti appartenenti lill-esponent mill-istess spazju f’okkażjonijiet differenti kif ser jirriżulta aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża; illi inoltre reċentement, l-intimati abbusivament waħħlu sistema ta’ komunikazzjoni ta’ pajpijiet tal-airconditioners u tal-aerial kif ukoll pajpijiet tal-gas ġewwa x-*shaft* fuq imsemmija u li jisporġu fuq l-arja tal-istess *shaft* proprjeta` tal-esponent, uħud minn liema pajpijiet joħorġu mill-fond proprjeta` tal-intimati u jibqgħu telgħin għal fuq il-bejt komuni tal-komproprjetarji tal-blokka msemmija; illi għalhekk l-intimati jew min minnhom ikkommettew spoll kontra r-rikorrenti fl-imsemmi blokk u b’hekk illegalment u abbusivament spoljaw lill-esponent mill-pussess li kellu tal-imsemmija partijiet komuni u *shaft*; dan premess l-attur talab li dik il-Qorti:

a. tiddikjara illi l-istess intimati jew min minnhom ikkommettew spoll kontra l-esponent bl-aġir tagħhom fuq imsemmi;

b. tikkundanna lill-istess intimati jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju jirrintegraw lill-

esponenti fil-pussess sħiħ tax-*shaft* u fil-pussess sħiħ u użu tal-partijiet komuni tal-blokka ta' appartamenti fi Plot D, Triq il-Htajriet, Mosta, u ċioe` li jigi re-integrat fid-drittijiet tiegħu li minnhom ġie spoljat mill-intimati jew min minnhom u dana, jekk ikun il-każ, taħt id-direzzjoni okkorrendo ta' perit nominandi;

c. in difett tawtorizza lill-esponenti biex jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha rimedjali, inkluż it-tneħħija tal-pajpijiet tal-airconditioners minn ġewwa x-*shaft* imsemmi kemm orizzontalment u lateralment, it-tneħħija tal-madum li l-intimati jew min minnhom ksew f'parti mill-partijiet komuni tal-blokka fuq imsemmija li tinstab taħt it-taraġ; u t-tqegħid mill-ġdid tal-oġġetti appartententi lill-esponent fl-ispazju ta' taħt it-taraġ, u dana taħt is-superviżjoni tal-istess Perit imqabbad mill-Qorti, a spejjeż tal-intimati jew min minnhom u dan ai termini tal-artikolu 791 tal-Kapitolu 12.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittri legali datati 30 ta' Mejju 2008, 16 ta' Lulju 2008 u 30 ta' Lulju 2008 u bl-inġunzjoni tal-intimat għas-subizzjoni.

Il-konvenuti ppreżentaw risposta fl-20 ta' Novembru 2008 (fol. 34), li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti jeċċepixxi l-preskrizzjoni abbażi tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 stante illi r-rikorrenti kellu xahrejn żmien sabiex jibda azzjoni ta' spoll minn mindu ġie mneżża' mill-pussess jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli u għalhekk it-talba tar-rikorrenti hija inammessibbli;

2. Illi fit-tieni lok l-esponenti xtara l-fond tiegħu fis-6 ta' Novembru 2007 u dan skond kuntratt iffirmat quddiem in-Nutar John Spiteri u minn hemm ħa l-pussess tal-fond;

3. Illi fit-tielet lok l-esponenti xtara spazju żgħir li jiġi fuq is-saqaf tal-maisonette u li huwa aċċessibbli mit-taraġ tal-komun u għalhekk dak li qiegħed allegat mir-rikorrenti m'huwiex minnu;

4. Illi l-esponenti għandu d-dritt li jgħaddi komunikazzjoni ta’ pajpijiet ta’ l-airconditioners u tal-aerial kif ukoll tal-gas mix-*shaft* kemm minħabba l-fatt li huma imwaħħlin mal-parti tal-flat tiegħu kif ukoll minħabba l-fatt li hija inveritiera li r-rikorrenti għandu xi dritt esklussiv tal-arja tax-*shaft* jew xi pussess tax-*shaft*;

5. Illi għandu jiġi kjamat in kawża Raymond Sammut bin-numru tal-karta ta’ l-identita’ 548861(M) f’isem u fl-interess tal-kumpanija Crane Hire (Ta’ Kulis) Limited (C 16792) stante illi huwa l-persuna li l-esponenti xtara l-fond mingħandu.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fis-26 ta’ Ottubru, 2009 billi filwaqt li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti laqghat it-talbiet attrici w ordnat li x-xoghlijiet necessarji jsiru fi zmien xahar u fin-nuqqas awtorizzat lill-attur jaghmel dan a spejjez tal-konvenuti taht is-sorveljanza tal-AIC David Pace jekk jkun hemm bzonn. Ordnat ukoll li l-ispejjez jithallsu mill-konvenuti. Dik il-Qorti waslet ghal din id-decizjoni wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet.

“Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża ta’ spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenuti kkommettew dan l-ispoll meta installaw fil-bitħa (*shaft*) tal-atturi stess *pipes* tal-*air conditioner* fuq l-arja tiegħu u li l-isess konvenuti approprjaw ruħhom minn parti partijiet komuni. Kif huwa magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta’ spoll tirnexxi u dawn huma;

“1. il-pussess;

“2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur; u

“3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

“Il-konvenuti f’din il-kawża qed jeċċeppixxu l-preskrizzjoni (sic!) a bażi tal-artikolu 535 u li l-konvenuti stess xtraw l-ispazju li l-attur qed jgħid li hu tiegħu u anke illi l-attur ma kellhom ebda pussess kif rikjest mill-liġi tax-*shaft* u għalhekk qatt ma seta’ jiġi kommess l-ispoll reklamat, kif jidher minn dak premess aktar qabel.

“L-attur ippreżenta affidavit tan-Nutar John Spiteri a fol. 38 fejn ikkonferma li huwa ppubblika l-att tal-akkwist tal-attur fejn dan akkwista ukoll sehem indiviż tal-partijiet komuni tal-blokka tal-*flats* sovrapposti ghall-proprjeta` tal-attur. Huwa ppubblika wkoll l-att tal-akkwist tal-konvenut. Huwa qal ukoll li l-konvenut u l-venditur Sammut kienu qalulu li kienet teżisti daħla li kont taċċedi għaliha mit-taraġ tal-komun. Skond ix-xhud, ix-*shaft* huwa tal-attur.

“L-affidavit tal-attur huwa a fol. 44 tal-proċess. Fih jgħid li meta xtara l-proprjeta` in kwistjoni huwa akkwista wkoll ix-*shaft* li huwa proprjeta` tieghu. Huwa akkwista wkoll sehem indiviż mill-partijiet komuni. L-intimati skond l-attur għandhom biss servitu tal-ventilazzjoni u biex jidħol id-dawl. Fis-26 ta’ Mejju 2008 il-konveut qallu li kien xtara l-ispazju ta’ taħt it-taraġ u kien se jiksih bil-madum kif fil-fatt għamel fit-18 ta’ Lulju 2008 ghalkemm huwa kien qallu li hemmhekk ma kienx tiegħu biss. Rigward ix-*shaft* huwa jinsisti li hija proprjeta` tieghu u kien ikkonferma dan man-Nutar Spiteri f’Ottubru 2008 meta ssuspetta li l-konvenut kien se jiftaħ bieb jagħti ghal fuq ix-*shaft* kif fil-fatt għamel – għakemm dan jidher li sar ftit qabel is-16 ta’ Lulju 2008 (ara dok I a fol 66).

“Il-konvenut da parti tiegħu ppreżenta affidavit ta’ fol. 106 fejn qal li hu u l-għarusa tieghu l-konvenuta l-oħra xtraw il-fond tagħhom fis-6 ta’ Novembru 2007 fejn irribatta li huwa kien xtara l-ispazju żgħir li qed jirreklama l-attur filwaqt li jsostni li mhux minnu li l-attur huwa proprjetarju tax-*shaft* u li ghalhekk kellu kull dritt li jinstalla l-*pipes tal-air conditioners*, *gas* u *wire* tal-*aeria*l. Għalhekk ma hemmx kontestazzjoni li l-azzjonijiet allegatament spoljattivi li dwarhom jilmenta l-attur saru.

"Naturalment, għalkemm il-partijiet kważi qatt ma jifhmu dan, f'kawża simili kwistjonijiet ta' proprjeta` huma għal kollox rilevanti.

"Fis-sentenza **Delia vs Schembri** (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"*"L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistghax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."*

"Fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (Vol III Sez. 52).

"Kif ġie ritenut fil-kawża **Margherita Fenech vs Pawla Zammit** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"*"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."*

"Kif ukoll ġie ritenut:

"*"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili –* ***Cardona vs Tabone*** *– deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).*

"Għalhekk il-kwistjoni ta' min huwa l-proprjetarju tax-*shaft* hu irrilevanti f'din il-kawża, salv li dan jiġi verifikat f'azzjoni petitorja jekk ikun il-każ. Il-Qorti in vista tal-eċċezzjoni tal-konvenuti (li fil-fatt ammettew illi kkomettew l-azzjoni in kwistjoni) trid tara jekk fil-fatt l-atturi kellhomx il-pussess tal-ambjenti in kwistjoni għaliex jekk dan jirriżulta, il-konvenuti jkollhom ineħħu dak li waħħlu.

"Dan il-każ pero` jqajjem punt mhux tas-soltu għaliex għalkemm ma hemmx dubju li l-attur jipposjedi x-*shaft*, ma huwa xejn ċar jekk dan il-pussess jestendix ukoll għall-punt fejn twaħħlu l-*pipes* tal-*air conditioner* u l-*gas* illi ċertament twaħħal f'livell mal-appartament tal-konvenuti. Ma hemmx dubju li l-arja tista' tkun soġġetta għal spoll – *lanqas jista' l-ispoljant jallega li ma kkomettiex spoll għax ... għamel użu mill-arja u l-arja bħala 'res communi's mhux suxxettiva ta' godiment ta' pussess esklussiv ... l-ispazju soprastanti s-superfiċi u dak kollu li jinsab fuq is-superfiċi skond il-prinċipju li l-propjeta tas-suol testendi ruħha għall-ispazju sovrastanti u għal kulma jinsab fuq is-superfiċi u taħtha*. (**Carlo Galea vs Alfred Anastasi pro et noe** – Prim' Awla 28 ta' Ġunju 1957).

"Għar-rigward tal-eċċezzjoni li l-kawża ġiet intavolata xahrejn wara li saru x-xogħlijiet jidher li dawn saru bejn il-11 u t-18 ta' Lulju 2008 in vista tal-korrispondenza esebita. L-attur fid-depożizzjoni tiegħu jgħid li saru xi jumejn jew tlieta qabel it-18 ta' Lulju u għalhekk billi l-kawża ġiet intavolata fis-17 ta' Settembru 2008, saret filwaqt.

"Il-problema tal-Qorti biex tiddeċiedi din il-kawża hija li kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **Julie Mazzitelli nomine vs Charles Spiteri** deċiża fis-27 ta' Frar 2003. *Meta fuq l-istess biċċa art ikun hemm proprjetajiet ta' sidien differenti l-prinċipju enunċjat fl-artikolu 323 tal-Kap. 16 huwa ristrett billi min għandu l-fond sottostanti bħal fil-każ tal-attur appellati ma jistax jivvanta xi drittijiet fuq l-arja kollha ta' fuqu billi s-sidien tal-fondi sovrastanti għandhom il-godiment ta' dak il-faxx ta' arja prospiċjenti l-proprjeta` tagħhom*. Għall-preċiżjoni, l-artikolu 323 imsemmi jiddikjara l-prinċipju tal-proprjeta` *usque ad coelum*. Il-

Qorti bbażat dan fuq l-artikolu 46 li jagħti lis-sid ta' fond sovrastanti jiftaħ galleriji u aperturi oħra purke l-ħajt in kwistjoni jiflaħ għal dan il-ftuħ. Għalhekk fil-każ in eżami mhux daqshekk ċar li l-attur, purke l-pussessur tax-*shaft* (jista' jkun ukoll proprjetarju) għandu wkoll il-pussess tal-arja sovrastanti. Madankollu għandu jingħad ukoll li din l-interpretazzjoni tal-Qorti tal-Appell mhux dejjem kien konformi; infatti skond sentenza oħra tal-Prim' Awla aktar riċenti **George Micallef vs Joseph Spiteri** (20 ta' Ottubru 2005) l-artikolu 425 japplika biss għall-ħajt ta' barra u mhux għal ħajt diviżorju. Din il-Qorti aktar taqbel ma' din l-interpretazzjoni; *oltre* dan jidher mid-dokumenti esebiti li l-*pipes* li waħħal il-konvenut jestendu sa isfel, u ċioe` l-parti li żgur hija fil-pussess tal-attur.

"L-atturi jistgħu wkoll jeżerċitaw din l-azzjoni b'suċċess hija fir-rigward tal-ispazju msemmi. Il-Qorti ma għandha ebda dubju li fir-rigward it-talba attriċi għandha tiġi milqugħa – l-att spoljattiv hawn sar fit-18 ta' Lulju u 2008 u l-kawża ġiet istitwita fit-12 ta' Settembru tal-istess sena u kwindi wkoll *entro* t-terminu ta' xahrejn. Ma hemmx lanqas dubju li l-attur kellu l-ko-pussess ta' dik il-parti tal-proprjeta`. Il-Qorti tħoss li għandha tirrepeti illi mhux rilevanti (kif mhux rilevanti fir-rigward tax-*shaft*) min huwa l-proprjetarju ta' dan l-ispazju."

L-appell tal-konvenuti.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b'rikors intavolat fit-13 ta' Novembru, 2009 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka l-imsemmija sentenza billi tilqa' l-appell taghhom u ghalhek tilqa' l-eccezzjonijiet taghhom bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur.

L-attur ipprezenta risposta ghall-appell fuq imsemmi fejn, filwaqt li fisser li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma, talab li, anke ghar-ragunijiet hemm moghtija, l-appell tal-konvenuti jigi michud bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Ikkunsidrat:

Dawn huma proceduri fejn l-attur qed jallega li gie kommess spoll fil-konfront tieghu billi l-konvenuti okkupaw u ghamlu bhala taghhom parti mill-ambjenti komuni, u billi wkoll poggew madum f'din il-parti u billi l-istess konvenuti, bl-istallazzjoni ta' pipes tal-air-conditioner, u l-gas u aerial, fix-*shaft,* spussessaw lil-istess attur mil-godiment tal-istess *shaft.* Kien ghalhekk li ntalbet reintegrazzjoni.

Il-konvenuti eccepew, fl-ewwel lok id-dekadenza tal-azzjoni attrici nkwantu din bhala azzjoni taht l-Artikolu 535 ma gietx prezentata entro it-terminu ta' xahrejn hemm kontemplat. Inoltre l-konvenuti jsostnu li huma kellhom il-pussess tal-ambjenti msemmija mill-atturi sa mis-6 ta' Novembru, 2007 meta huma xtraw il-post taghhom. Il-konvenuti jghidu wkoll li huma kienu xtraw l-ispazju li l-attur qed jallega li huma okupaw indebitament; u fl-ahharnett li huma ghandhom kull dritt jghaddu l-pipes u l-aerial minn gewwa x-*shaft*.

L-ewwel Qorti, cahdet l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti u konsegwentement ikkundannathom jispurgaw l-ispoll.

L-aggravji tal-konvenuti appellanti.

Il-konvenuti appellanti ressqu bazikament zewg aggravji kontra s-sentenza appellata w dawn jikkoncernaw zewg aspetti tal-kaz cioe`:

a) id-dekadenza tal-azzjoni, u
b) l-inezistenza tal-pussess da parti tal-attur.

Dwar id-dekadenza tal-azzjoni.

Il-konvenuti isostnu li meta Bartolo xtara l-maisonette tieghu b'kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri fis-6 ta' Novembru, 2007 huwa kien akkwista wkoll "*spazju zghir li jigi fuq is-saqaf tal-maisonette* (tal-attur) *u li huwa accessibbli mit-tarag komuni.*" B'dan il-fatt huwa kien informa lill-attur ghall-habta ta' Mejju, 2008. L-appellanti jsostnu li huma dahlu fil-pussess ta' dan l-ispazju immedjatament wara li sar l-akkwist. L-azzjoni attrici

ghalhekk hija *fuori termine* billi giet intavolata fit-12 ta' Settembru, 2008 hafna xhur wara. Din il-Qorti izda tosserva li hemm distinzjoni netta bejn id-dritt ta' proprjeta` u pussess ta' dik il-proprjeta`. Il-fatt li l-konvenut akkwista dan l-ispazju zghir li l-konvenut qed jilmenta dwaru ma jfissirx b'daqshekk li b'hekk zvesta lill-attur mill-pussess li seta' kien qed igawdi. In effetti jirrizulta li l-attur xtara l-fond tieghu xi hames xhur qabel il-konvenut f'liema trasferiment kien hemm ukoll "*sehem indiviz mil-partijiet komuni*" bla ebda eskluzzjoni. Huwa ghalhekk immaginabbli li l-attur, qabel ma xtara l-konvenut, kien qed igawdi dawk il-partijiet komuni nkluza din il-parti z-zghira fuq imsemmija.

L-ispoll effettivament ma sehhx bl-akkwist izda bl-att materjali konsistenti fit-tqeghid ta' madum f'din l-parti z-zghira da parti tal-konvenut. Jirrizulta li dan ix-xoghol sar fit-18 ta' Lulju, 2008 (kif jirrizulta mix-xiehda tal-attur a fol. 45 tal-process, mhux kontestata); isegwi ghalhekk li gialadarba r-rikors promotur gie intavolat fit-12 ta' Settembru, 2008, l-azzjoni, ghall-anqas fil-konfront tal-ispoll ezercitat fuq dan l-ispazju zghir, giet prezentata fit-terminu.

Dejjem fuq l-aspett tad-dekadenza tal-azzjoni l-appellanti jsostnu li anke fil-konfront tal-ispoll lamenta bl-istallazzjoni tal-pipes u aerial fix-*shaft*, l-azzjoni saret tardivament billi jaghmel referenza ghall-ittra interpellatorja tat-30 ta' Lulju, 2008 mibghuta mill-avukat tal-attur u anke ghall-fatt li dawn l-effetti tpoggew fil-bidu ta' Lulju, 2008.

Dwar l-ittra interpellatorja fuq riferita jinghad li mill-mod li giet redatta ma jidhirx li meta ntbaghtet, l-ispoll kien gia` sehh u hija biss forma ta' intima biex ma jigix ingumbrat ix-*shaft*. Infatti din l-ittra jidher li ntbaghtet wara l-laqgha li kienet saret fis-26 ta' Mejju, 2008 bejn l-attur, il-konvenut u Raymond Sammut il-kuntrattur, meta l-konvenut avvanza xi pretensjonijiet fuq l-ispazju zghir imsemmi. Fix-xiehda tal-attur a fol. 46 jirrizulta li "*xi jumejn jew tlett ijiem qabel ma jiena* (l-attur) *bghattlu ittra permezz tal-avukata datata 16 ta' Lulju 2008*" gie komess l-ispoll fix-*shaft*. Effettivament fl-imsemmija ittra interpellatorja

redatta minn Dr Josette Grech u datata 16 ta' Lulju, 2008 (fol. 66) issir referenza specifika ghal dawn il-pajpijiet "*li saru recentement*". Dwar dan il-konvenut, fl-affidavit tieghu a fol. 106 tal-process jghid li l-pajpijiet kien installahom madwar nofs Gunju 2008; pero` din ix-xiehda fid-dawl ta' dak li xehed l-attur u dak li jirrizulta mill-ittra tas-16 ta' Lulju 2008 imsemmija, ma tistax tinghata kredibilita`. Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat.

Dwar il-pussess

L-appellant jissottometti li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta rriteniet li l-pipes tal-airconditioning u tal-gass u l-aeriel kienu kagun ta' spoll, u li kienu jestendu sa isfel u cioe` fil-parti li zgur hija fil-pussess tal-attur. Ikomplu jghidu l-appellanti li "*Il-fatti juru bic-car illi l-pipes tal-airconditioning jitilghu l-fuq, fuq dik il-parti tal-bejt proprjeta` esklussiva tal-esponenti…*" Din il-Qorti tosserva dwar dan li l-ewwel Qorti ma qalet xejn minn dak li qed jigi attribwit lilha. Infatti a fol. 7 tas-sentenza jinghad espressament hekk: "*Dan il-kaz pero` jqajjem punt mhux tas-soltu ghaliex ghalkemm ma hemmx dubju li l-attur jipposjedi x-shaft, ma huwa xejn car jekk dan il-pussess jestendix ukoll ghall-punt fejn twahhlu l-pipes tal-airconditioner u l-gas illi certament twahhlu f'livell mal-appartament tal-konvenut.*"

Qed jigi osservat ukoll mill-appellanti li l-attur qatt ma kellu pussess ta' dik il-parti mix-*shaft* li tifforma parti mill-proprjeta` tal-konvenuti, u ghalhekk qatt ma seta' sehh spoll. Din il-Qorti pero` taqbel mal-argument tal-ewwel Qorti bazat fuq l-principju enuncjat fl-Artikolu 323 ta' Kap. 16 li jiddikjara l-principju tal-proprjeta` *usque ad coelum*, u gialadarba l-attur kellu l-proprjeta` tax-*shaft* fil-livell tal-appartament tieghu, kellu wkoll il-godiment tal-arja li hemm fuqu. Konsegwentement il-konvenut ma kellu ebda dritt li jinstalla pipes u effetti ohra f'dik l-arja.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi michud bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-konvenuti appellanti, b'dan li t-terminu ta' xahar koncess biex isiru x-xoghlijiet mehtiega jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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