MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 502/2006

Aloysia k/a Louise u Salvatore konjugi Vassallo

vs

Carmelo Vassallo u martu Florence Vassallo

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tal-31 ta' Mejju 2006 li jghid hekk:

Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond numru tmienja u ghoxrin (28) kontrada tal-Imbordini limiti ta' San Pawl il-Bahar;
Illi l-intimati huma proprjetarji tal-fond Onda del Mare, Raddett ir-Roti, Xemxija limiti ta' San Pawl il-Bahar;
Illi z-zewg fondi huma attigwi ma' xulxin minn wara rispettivament;
Illi l-intimati minghajr il-kunsens espress tar-rikorrenti qabdu u fethu zewg (2) twieqi u ventilatur fil-hajt divizorju

fuq il-proprjeta taghhom kif ukoll wahhlu mizieb biex jitfa’ l-ilma fuq il-fond proprjeta tal-istess rikorrent;
Illi interpellati sabiex inehhu l-istess u jirripristinaw il-hajt huma baqghu inadempjenti;
Ighidu ghalhekk ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:
1. Tiddikjara li l-intimati ma kellhomx dritt jifthu zewg (2) twieqi u ventilatur fil-hajt divizorju fuq il-proprjeta tar-rikorrenti, u li jwahhlu mizieb li jitfa’ l-ilma fuq il-proprjeta tar-rikorrenti;
2. Tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti jaghlqu t-twieqi u l-ventilatur minnhom miftuha u jnehhu l-mizieb minnhom mwahhal, occorrendo taht is-supervizzjoni ta’ perit nominandi, a spejjez taghhom;
3. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas tal-intimati jaghmlu l-istess xogholijiet a spejjez tal-intimati;
Bl-ispejjez kontra l-intimati ingunti minn issa ghas-subizzjoni;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li jghidu hekk:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti ghas-segwenti wkoll ragunijiet;

2. Illi qed jigi kontestat li l-aperturi t-tnejn li huma msemmijin fir-rikors tar-rikorrenti w ukoll il-ventilatur dawn minn dejjem kienu hemm u huma lkoll ukoll soggetti ghall-preskrizzjoni kif kontemplata fl-artikolu 462(1) tal-Kap. 16 tal-Kodici Civili;

3. Illi minghajr pregudizzju, kienu diga l-esponenti bonarjament disposti u dan kif huma wkoll kienu qalu lir-rikorrenti, li lesti li jaghlqu tieqa minnhom imma tithalla dik it-tieqa li hemm u li dejjem kien hemm inkluz dik li hemm fin-nofs tat-tarag ghal fuq il-post tar-rikorrenti liema tieqa kienet infethet ukoll mill-istess rikorrenti wara li dan kien ghalaq iz-zewg twieqi soggetti ta’ din il-kawza;

4. Illi dwar il-mizieb imsemmi kemm fl-ewwel (1) u fit-tieni (2) talba tar-rikorrenti, dan dejjem kien hemm u kien

dejjem jezisti minn zmien twil li certu ammont ta’ ilma ghandu jmur fuq il-bir tar-rikorrenti u li l-esponenti hallew li l-istess kwantita ta’ ilma tibqa’ tmur fuq in-naha tar-rikorrenti u li ghalhekk it-talbiet ghandhom jigi michuda;

5. Salv eccezzjonijiet ohra;

Bl-ispejjez;

Rat l-atti kollha, inkluzi ix-xiehda u dokumenti prezentati;

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-30 ta’ Mejju 2011;

Ikkunsidrat

Din hi kawza fejn l-atturi qed jallegaw illi l-konvenuti fethu zewg twieqi u ventilatur f’hajt divizorju bejn il-proprjeta taghhom u dik tal-konvenuti liema kostruzzjonijiet jaghtu ghal bitha tal-atturi kif ukoll wahlu mizieb li jitfa’ ilma wkoll fuq bejt tal-atturi fl-istess proprjeta.

Il-konvenut jirrispondi illi t-twieqi u l-ventilatur u l-mizieb minn dejjem kienu hemm; ghalkemm kien lest li jaghlaq il-tieqa li tinsab fl-aktar livell gholi.

Fatti

Il-fatti huma s-segwenti. Fiz-zmien il-fondi mertu tal-vertenza kienu wiehed, proprjeta ta’ missier l-attur u hutu fosthom missier il-konvenut.

Skond kuntratt ta’ divizjoni bejn l-ahwa tat-22 ta’ Dicembru 1998 Atti Nutar Abela wara l-mewt tal-genituri taghhom l-attur Salvatore Vassallo messu l-fond numru 28, deskritt bhala fond urban, bil-gardina, fil-limiti tal-Mellieha, kontrada tal-Imbordini. Ohtu Doris Vassallo messha l-fond numru 27 u fl-istess kuntratt jinghad illi fl-imsemmi fond hemm tieqa li tidher fil-pjanta annessa mal-kuntratt fejn hi qed taccetta li Salvatore Vassallo jaghmel injama

quddiemha sal-gholi ta’ nofsha u maqtugha l-barra (ara fol. 15 et seq. tal-process). Din it-tieqa hemm qbil dwarha hi dik li tidher f’Dok. MC2 ukoll numru 4 tar-rapport peritali ta’ Mario Cassar mqabbad mill-Qorti (a fol. 98 tal-process). Din it-tieqa taffaccja ghal fuq il-bitha tal-fond akkwistat bid-divizjoni minn Salvatore Vassallo li sal mument tad-divizjoni jidher li kienet ghadha miftuha tenut kont ta’ dik li gie stipulat fl-istess kuntratt. Din it-tieqa llum hi maghluqa. Ma jirrizultax b’mod car mill-atti min ghalaq din it-tieqa, ghalkemm il-kontestazzjoni mhix dwarha. Hu pacifiku bejn il-partijiet illi l-fondi mertu tal-kawza huma l-fondi li messew lill-atturi u l-awtur tal-konvenut fl-imsemmija divizjoni.

Fil-23 ta’ Frar 2001 Doris Vassallo bieghet il-fond li mess lilha lil-konvenut pero fl-istess kuntratt hi intrabtet li jekk it-tieqa li taghti ghal fuq ir-razzett ta’ Salvatore Vassallo li tinsab maghluqa tkun tista’ tinfetah, hi ma toggezzjonax ghal ftuh mill-gdid tal-istess tieqa.

Wara li l-konvenut akkwista l-fond hu ghamel binja gdida, in parti fuq il-hajt divizorju fejn kien hemm it-tieqa, issa mblokkata, u liema hajt jaghti ghal bitha tal-atturi. F’din il-binja jidher li hemm oltre t-tieqa mblokkata fl-aktar livell baxx tal-hajt, zewg twieqi ohra f’livelli aktar gholja wahda ‘l fuq mill-ohra, kif ukoll ventilatur u mizieb fil-parti ta’ fuq nett tal-binja l-gdida liema mizieb jitfa’ l-ilma mill-gholi fuq bejt tal-atturi u minn hemm jinzel f’katusa fil-bir tal-istess atturi.

In kwantu ghat-twieqi Doris Vassallo tixhed li meta bieghet il-fond tal-konvenut fil-hajt in kwistjoni kien hemm biss tieqa wahda li llum hi mblokkata. Inoltre l-bejt fuq il-fond taghha, li ma kellhiex access dirett ghalih, kien jifforma parti mill-bejt tal-atturi fl-istess livell u l-ilma tax-xita kien imur f’katusa li mill-bejt tal-atturi jinzel fil-bir tal-istess atturi. Il-konvenut jallega illi apparti t-tieqa mblokkata kien gia hemm tieqa ohra iktar ‘l fuq li kienet gia ezistenti pero kull ma ghamel kien li ressaqha ghalkemm halliha tal-istess kobor. Rigward l-ilma tal-bejt, hu qal illi meta gholla l-livell tal-bini tieghu, l-ilma tal-bejt tieghu li hu tal-istess kobor daqs li kien hemm izda qieghed iktar fl-gholi,

ighaddi minn katusa u jaqa' ghal fuq il-bejt tal-atturi u minn hemm jmur bhal qabel fil-bir tal-istess atturi. Il-genituri tal-konvenut li xehdu fil-kawza ma jaqblux kemm-il tieqa kien hemm li jaghtu ghal bitha. Missieru, Joseph Vassallo, ħu l-attur, ghex fil-fond mindu twieled ghalkemm telaq minnu xi 25 sena ilu u jixhed li kien hemm zewgt itwieqi jaghtu ghal bitha apparti ventilatur u l-ilma tal-bejt li kien jinzel fil-bir tal-atturi, mentri ommu Doris Vassallo tixhed li meta zzewget marret toqghod fil-fond u li kien hemm tieqa wahda, zewg ventilaturi, wiehed minnhom imkisser, kif ukoll l-ilma tal-bejt taghhom li kien jinzel fil-bir tal-atturi. Carmela Gauci, oht l-attur u missier il-konvenut ftakret biss li kien hemm tieqa wahda fil-bitha.

Kunsiderazzjonijiet ta' fatti

Jibda biex jigi precizat illi bhala principju generali n-natura u l-indoli tal-azzjoni jigu dezunti mit-terminu tal-att li bih jinbdew il-proceduri. Il-kawza, tiddistwingi ruhha mill-oggett tac-citazzjoni li hu 'cio che è attwalmente domandato' (Vol. X pg. 926).

F'dan il-kaz it-talba attrici hi limitata ghal dak li nghad fiha jigifieri li l-atturi jigu riintegrati billi l-konvenut jigi mgieghel jaghlaq zewg twieqi u ventilatur fil-hajt divizorju fuq il-proprjeta tar-rikorrenti u jnehhu mizieb li jitfa' ilma fuq il-proprjeta tal-atturi liema affarijiet <u>saru bla ebda dritt</u>. Hu car ghalhekk illi t-talbiet tal-attrici mhux imsejsa fuq aggravament ta' servitu gia ezistenti izda fuq vjolazzjoni tad-drittijiet proprjetarji tal-atturi bla dritt jew kunsens taghhom.

Bla dubbju l-hajt li mieghu hemm l-aperturi, il-mizieb u l-ventilatur hu wiehed divizorju bejn zewg proprjetajiet mibnija u jaffaccjaw fuq bitha proprjeta tal-atturi u hu pacifiku li x-xogholijiet kienu saru mill-konvenut.

Qabel pero ma l-Qorti tanalizza l-konsegwenzi tal-kostruzzjonijiet mal-hajt tal-konvenut li jaffaccja bitha interna tal-atturi irid l-ewwel jigi deciz x'kien l-istat ta' fatt pre ezistenti, u lanjanzi maghmula mill-atturi. Jirrizulta illi qabel id-divizjoni li gia saret referenza ghaliha, il-

proprjetajiet kienu wahda appartenti lil missier l-atturi u hutu. Kwindi kull servitu li seta' kien hemm ezistenti (s'intendi dawk kontinwi u apparenti kif inhuma dawn mertu tal-kawza) giet krejata mill-istess sid cioe per distinazione di padre di famiglia u hu risaput illi l-qies ta' dawn is-servitujiet jittiehed b'referenza ghaz-zmien li fih gie stabbilit is-servitu u x'kien ezistenti fiz-zmien li l-fond gie segregat u ma baqax jappartjeni almenu in parti lill-istess sid. Ghalkemm mhux car mill-provi x'kien l-estent ta' servitujiet gravanti l-parti tal-proprjeta li messet lill-attur fid-divizjoni, jirrizulta mill-kuntratt ta' divizjoni stess illi kien hemm tieqa wahda fil-baxx li mill-proprjeta li messet lil oht l-attur (mixtrija sussegwentement mill-konvenut) kienet taffacja fuq il-bitha interna li messet lill-attur fid-divizjoni tal-proprjeta tal-genituri li saret bejn l-ahwa. Ma jirrizultaw ebda twieqi ohra u x-xiehda preponderanti hi li fil-fatt kienet tezisti tieqa wahda biss u l-istess perit tekniku jirrileva fir-rapport tieghu illi t-twieqi in kontestazzjoni huma t-tnejn godda. Inoltre ghalkemm saret xiehda fis-sens li kienu jezistu zewg ventilaturi jaffaccjaw il-bitha interna, ma saret ebda prova kredibbli u soda li tafferma dan. L-attur u ohtu Doris Vassallo proprjetarja tal-fond li nbiegh lil konvenut ma jsemmi xejn dwar ventilaturi u lanqas jissemma xejn mill-perit tekniku li seta' jikkonstata jekk fil-parti ta' isfel tal-hajt, cioe l-pjan terran tal-fond mixtri mill-konvenut, liema hajt ma ntmess, kienx hemm xi hjiel ta' ventilaturi. In kwantu ghal mizieb, dan jirrizulta li hu gdid, qieghed f'livell gholi tal-binja tal-konvenut u jitfa' l-ilma fuq il-bejt tal-atturi f'livell aktar baxx. Qabel ma saret il-binja tal-konvenut jirrizulta li l-bejt ezistenti fuq il-proprjeta tal-konvenut kien haga wahda mal-bejt tal-atturi, u l-ilma kien jaqleb ghal-parti tal-bejt tal-attur u jinzel minn katusa fil-bitha tal-atturi ghal bir taghhom stess. L-awtur tal-konvenut fit-titolu ma kellha ebda access ghal dan il-bejt u l-access hu mill-proprjeta tal-atturi. Dan hu l-istat ta' fatt ezistenti.

Kunsiderazzjonijiet ta' ligi

Ftuh ta' twieqi

Rigward il-kwistjoni tal-ftuh ta’ twieqi da parti tal-konvenut ghalkemm l-artikolu 320 tal-Kodici Civili jaghti d-dritt lil proprjetarju li jgawdi u jiddisponi minn hwejjgu bl-aktar mod assolut, fl-istess waqt hu ma jistax jaghmel minn hwejjgu uzu pprojbit mill-ligi. Hekk jitqies kontra l-ligi li xi hadd mill-girien minghajr il-kunsens tal-iehor jaghmel twieqi jew aperturi ohra fil-hajt divizorju (artikolu 425 tal-Kodici Civili). Il-ligi ma taghmel ebda tifsira ta’ hajt divizorju izda kif intqal fil-kawza Gatt vs Mintoff (PA 3.12.199) “mhux il-kaz, almenu fis-sistema tal-ligi taghha li ssir ebda distinzjoni fir-rigward bejn hajt proprju u hajt komuni jew hajt li jissepara dar minn fond ta’ natura ohra, jew dar minn bitha ta’ ohra sakemm hu divizorju”.

Dan hu l-kaz prezenti. La darba hemm id-divjet assolut hi l-fehma ta’ din il-Qorti illi z-zewg twieqi li l-konvenut ghamel fil-hajt divizorju u jaffaccjaw it-bitha tal-atturi huma kontra l-ligi jekk mehudin minn dan l-aspett biss. Pero din il-Qorti f’dan il-kaz partikolari tqis illi hemm eccezzjoni li tista’ ssir ghar-regola ta’ divjet assolut. Jirrizulta illi fil-fatt dan il-hajt li fihom hemm it-twieqi gia kellu tieqa fil-parti ta’ isfel tal-hajt tieghu, liema tieqa kienet imblokkata meta hu xtara l-fond minghand zitu Dolores Vassallo. Dan is-servitu kien gie ikkrejat min missier Doris Vassallo u l-atturi meta l-proprjeta kienet wahda u meta giet segregata fid-divizjoni bejn l-ahwa fl-1998 din it-tieqa kienet ghadha hemm. Giet imblokkata bejn dik is-sena u meta l-konvenut akkwista l-proprjeta fl-2001. Servitu ta’ din in-natura ma tispiccax semplicement ghax xi hadd ikun imblokka t-tieqa. Il-ligi taghmilha cara x’inhuma l-elementi li wasslu ghall-estinzjoni ta’ servitu u din mhix wahda minnhom meta kull ma ghadda kien tlett snin mindu l-ahhar kienet miftuha u ma rrizulta ebda att li bih dan is-servitu giet estinta. Kwindi par equipollens hu gust illi almenu wahda mit-twieqi li fetah il-konvenut, li jidher li hi tal-istess daqs bhal dik imblokkata ghalkemm qeghda xi erba’ filati aktar ‘l fuq, ghandha tibqa miftuha in sostituzzjoni ta’ dik imblokkata bil-kundizzjoni implicita li dik imblokkata tibqa’ permanentement maghluqa. Fuq din il-kwistjoni jidher li l-partijiet ma humiex jinsistu illi t-tieqa imblokkata terga tinfetah (ara Dok. MC2 ritratt 4 tar-rapport peritali ta’ Mario Cassar). Il-posizzjoni mibdula tal-istess tieqa ma ser

tikkreja ebda pregudizzju ghal fond servjenti anzi hi l-fehma tal-Qorti li hemm inqas introspezzjoni ghal bitha tal-atturi kif infethet issa t-tieqa milli kif kienet qabel. Dan qed jinghad in linea ghal principju fl-artikolu 475 tal-Kodici Civili li ebda alterazzjoni ma tista' ssir fil-fond dominati jekk izzid il-piz fuq il-fond servjenti, li mhux il-kaz in kiwstjoni. B'hekk jigi li trid tinghalaq biss it-tieqa fl-aktar parti gholja tal-hajt divizorju li taffaccja fuq il-bitha tal-atturi.

Ventilatur jew rewwieha

In kwantu ghal ventilatur jew rewwieha li fetah il-konvenut fis-sular l-aktar gholi, hu pacifiku illi l-ftuh ta' tali aperturi, zghar kemm huma zghar jikkostitwixxu vjolazzjoni tad-dritt tal-proprjeta li fuqha taffaccja tali rewwieha. Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Maria Concetta Zammit Lupi vs Maggur Peter Paul Ripard et** (PA 30 ta' Ottubru 2003, konfermata mill-Qorti tal-Appell) illi

"hu permess li persuna tiftah rewwieha jew tieqa f'hajt divizorju, u dan minghajr ma taqa' f'dispett lejn il-ligi. Dan hu permess, pero', meta it-tieqa u r-rewwieha jaghtu ghal fuq art <u>mhux zviluppata</u> ta' haddiehor, u dan gie koncess peress li tali aperturi li jkunu miftuha fuq art mhux zvillupata, ma jkunux ta' pregjudizzju ghas-sid ta' dik l-art u, peress li jitqiesu miftuha b'mera tolleranza, sid dik l-art ikun jista' jitlob li jinghalqu l-aperturi meta jizviluppa l-proprjeta' tieghu"

Billi ma giebet ebda prova kredibbli u soda li fil-fatt kien hemm gia rewwieha fil-hajt divizorju qabel sar l-izvilupp mill-konvenut, allura r-rewwieha miftuha minnu fil-hajt divizorju li tidher hemm f'Dok. MC2 ritratt 5 u f'Dok. MC3 ritratt 2 tar-rapport peritali ta' Mario Cassar hi illegali u trid tinghalaq.

Mizieb

In kwantu ghal mizieb, hu pacifiku illi dan ma kienx jezisti fil-binja l-antika. Pero hemm qbil illi s-saqaf fejn illum hemm il-mizieb kien f'livell iktar baxx (ghax il-konvenut

wara li xtara gholla l-livell tal-binja tieghu b'sular iehor) jifforma parti integrali mill-bejt li ghadu ezistenti fil-parti tal-proprjeta tal-atturi. L-ilma tal-bejt kollu ezistenti dak iz-zmien kien ixaqleb lejn il-parti tal-bejt proprjeta tal-atturi biex jinzel f'katusa fil-bitha tal-atturi u minn hemm ghal bir taghhom. Illum bid-dislivell li hemm bejn iz-zewgt ibjut il-mizieb qed jitfa' l-ilma li jingabar fuq il-bejt tal-konvenut gholi sular aktar, ghal fuq il-bejt tal-atturi. Il-Qorti hi tal-fehma illi s-servitu ezistenti ta' stillicidju krejata fiz-zmien minn missier l-attur u hutu giet estinta meta l-konvenut bena fuq dik il-parti li qabel kienet tifforma parti minn bejt uniku b'access biss mill-proprjeta tal-atturi li minnu kien jemana s-servitu in kwistjoni. Il-konvenut bena bejt ghalih b'access dirett mill-proprjeta tieghu u b'hekk estingwa s-servitu ezistenti sa dak iz-zmien b'att volontarju w irriversibbli tieghu stess. L-artikolu 445 tal-Kodici Civili ighid espressament li "kull sid ghandu jibni l-bjut tal-bini tieghu b'mod illi l-ilma tax-xita ma jaqax fuq il-fond tad-dar". L-istat ta' fatt ezistenti llum hu kontra dak li tesigi l-ligi. Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Paul Vella vs Josephine Lotter** (PA 23.03.1993) "Naturalment dan l-obbligu fuq is-sid kif jibni l-bjut tieghu, ma kienx xi principju ta' ordni pubbliku w allura mhux eskluz li s-sidien jistghu jistabilixxu skond l-artikolu 400 kull servitu li ma tkun bl-ebda mod kuntrarju ghall-ordni pubbliku" (artikolu 454 Kodici Civili). Servitu li certament f'dan il-kaz kif inhu l-istat ta' fatt illum ma giex krejat la per destinazione di padre di famiglia jew bi ftehim bejn is-sidien. Hu minnu illi l-konvenut qed jobjetta li hu kkreja xi servitu differenti minn dak ezistenti billi l-uniku differenza hi li l-ilma qed jaqa' minn livell aktar gholi ghal bejt tal-atturi u l-kobor tal-bejt tal-konvenut ghadu l-istess bhal dak antik. Il-Qorti ma taqbilx ma dan l-argument ghaliex il-principju regolatur ta' kull servitu hu illi jigi meqjus bhala eccezzjoni ghal jedd ta' proprjeta u ghandu jitqies b'mod restrittiv u fejn hemm dubju dwar il-limiti tas-servitu, ghandu jinghata tifsira dejqa u zgur mhux kontra l-gid servjenti (ara fost ohrajn **Herman Magro et vs Mark Anthony Borg et** PA 23.01.2004). Is-servitu krejat min missier l-attur u hutu kien jemana mill-fatt illi l-bejt dak iz-zmien kien wiehed bl-ilma jinzel indistintament medda wahda u l li jitfa' f'katusa ghal bitha, illum tal-atturi. L-ilma tax-xita kien ixaqleb b'mod naturali lejn il-katusa li ghadha

hemm illum fil-bitha proprjeta tal-atturi u minn hemm ghal bir. Bis-segregazzjoni w eliminazzjoni ta’ dan l-istat ta’ fatt cioe tal-bejt kif ezista gie eliminat is-servitu li ezista u li l-konvenut bl-opra tieghu stess elimina. Kif qalet il-Qorti fl-istess kawza fuq citata

“Illi biex wiehed iqis kif imiss l-estent ta’ servitu’ partikolari, m’huwiex moghti lit-titolari tas-servitu li jippretendi tigbid jew estensjoni tal-istess servitu skond il-htigijiet taz-zmien, ghaliex servitu ghandha tigi mfissra b’riferenza ghaz-zmien meta tkun inholqot u mhux b’riferenza ghal zviluppi li jkunu saru wara dak iz-zmien mis-sid tal-post dominanti”.

Din il-Qorti izzid illi kontrarjament ghal dak li ntqal dwar is-servitu ta’ twieqi, hawn mhux il-kaz li nghalqet tieqa u nfethet ohra tal-istess daqs ftit distanza boghod fejn is-sid tal-fond servjenti ma hu ser isofri ebda pregudizzju u mhux ser tikkreja piz ulterjuri fuq il-fond servjenti. F’din is-sitwazzjoni hi l-fehma tal-Qorti li l-estent tas-servitu, jekk ghal grazzja tal-argument jinghata piz lir-ragunament tal-konvenut, inbidel bi pregudizzju u hsara ghal fond servjenti. Issa tali fond ser ikollu nixxiegha ta’ ilma taqa’ minn bejt f’livell oghla proprjeta ta’ terzi ghal fuq il-bejt proprjeta tal-atturi, il-fond servjenti, minghajr ebda ilqugh u minghajr kontroll da parti ta’ sid il-fond servjent fuq l-istess bejt kif kienet is-sitwazzjoni qabel. Zgur li s-servitu qatt ma giet krejata b’dak l-iskop.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa’ it-talbiet attrici safejn kompatibbli ma’ dak li ser jinghad cioe tilqa l-ewwel talba attrici pero limitatament fejn jirrigwarda

(1) (a) it-tieqa li tinsab fil-livell aktar gholi tal-hajt divizorju kif tidher fir-ritratt 3 Dok. MC2 u ritratt 2 Dok. MC3 fir-rapport peritali tal-Perit Mario Cassar liema tieqa saret kontra d-drittijiet tal-atturi pero tichadha in kwantu it-tieqa li tidher f’ritratt 4 Dok. MC2 bil-kundizzjoni pero li t-tieqa mblokkata li qeghda fl-iktar parti baxxa tal-hajt divizorju fl-istess ritratt tibqa’ permanentement maghluqa;

(b) il-ventilatur jew rewwieha kif tidher fir-ritratt 5 Dok. MC2, u l-mizieb li jidher f'ritratt 3 Dok. MC3;

(2) konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jaghlqu l-imsemmija tieqa fil-livell aktar gholi tal-binja u ventilatur jew rewwieha u jnehhu l-mizieb u jaghlqu t-tobqa tal-istess mizieb maghmulin minnhom u dan fi zmien xahrejn mid-data tas-sentenza u dan taht id-direzzjoni tal-Perit Alan Saliba nominat min din il-Qorti ghal dan l-iskop u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xogholijiet huma a spejjez tal-istess konvenuti dejjem taht id-direzzjoni tal-Perit Alan Saliba;

L-ispejjez kollha inkluz dawk tal-Perit Saliba nominat mill-Qorti jithallsu mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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