MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT**
**GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH R. MICALLEF**

**ONOR. IMHALLEF**
**TONIO MALLIA**

Seduta tat-23 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 50/1983/2

**Saviour Farrugia u Gloria Masini**

**v.**

**It-Tabib Dr. George Jude Taddeo Farrugia,**
**Josephine armla ta' Antonio Farrugia**

## Il-Qorti:

Illi din hija procedura ta' ritrattazzjoni li ressqu l-atturi, illum konjugi Farrugia, wara sentenza li tat din il-Qorti (diversament presjeduta) fil-25 ta' Frar, 2011. L-atturi rikorrenti qed jibbazaw it-talba taghhom fuq l-Artikolu 811(e) u (i) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Proceduri Civili

(Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta). Fit-termini ta’ dawn is-sub-artikoli jkun hemm lok ghal ritrattazzjoni jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin, u jekk fis-sentenza jkun hemm dispozizzjonijiet kontra xulxin. F’dan l-istadju din il-Qorti sejra tipproduci s-sentenza intiera li tat din il-Qorti fil-25 ta’ Frar, 2011, minn fejn jirrizultaw it-talbiet tal-atturi, l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u l-konsiderazzjonijiet li wasslu lil din il-Qorti tichad it-talba tal-attur ghar-rimedju wara spoll mill-konvenuti.
“**Il-Qorti:**

“**<u>Preliminari</u>**

“1. Dan hu appell ad istanza tal-konvenuti li permezz tieghu qeghdin jitolbu lil din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Gurisdizzjoni Generali, fil-kawza fl-ismijiet premessi tat-3 ta’ Gunju 2008 billi tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

“Ghal intendiment ahjar ta’ dan l-appell, is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti qeghdha tigi hawnhekk riprodotta fl-intier taghha:

“Illi l-atturi huma proprjetarji u fil-pussess tal-lok tad-djar numru disgħa w erbgħin (49) Pjazza San Franġisk, Victoria, konfinanti min-nofs inhar mal-lok ta’djar numru sebgħa u erbgħin u tmienja u erbgħin (47 + 48) Pjazza San Franġisk, Victoria, proprjeta’ tal-konvenuti;

“Illi skond il-kuntratt ta’ diviżjoni ta’ dawn iż-żewġ postijiet bejn l-awturi tal-kontendenti, liema kuntratt ġie pubblikat min-Nutar Aloisio Calleja Pace fis-sbatax (17) ta’ Ġunju, elf disa’ mija u erbatax (1914) hemm espressament stipulat illi dawn iż-żewġ lokijiet ta’ djar huma soġġetti reċiprokament lejn xulxin għal diversi aperturi u twieqi li kienu jeżistu fid-data tal-kuntratt ta’ diviżjoni;

“Illi sa ftit jiem ilu, il-post tal-konvenuti kienu suġġetti lejn id-dar tal-atturi għal servitu’ ta’ dawl li kienet titgaqwda permezz ta’ żewġt itwieqi li hemm bejn il-kamra li tiġi wara l-entrata u l-kamra tat-taraġ fil-fond tal-konvenuti, u li

kienet tieħu d-dawl permezz ta' skylight ossija loġġ li hemm fil-kamra fuq imsemmija tal-fond tal-konvenuti;

"Illi ftit jiem qabel il-ħmistax ta' April korrenti, il-konvenuti qabdu u għalqu parti minn dan l-iskylight ossia loġġ, u għal hekk immenomawq is-servitu' gawduta mill-atturi, u b'hekk ikkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi;

"Illi għalkemm interpellati biex ineħħu dawn ix-xogħlijiet magħmula minnhom il-konvenuti għadhom sal-lum inadempjenti.

"Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

"1. Tiddikjara li huma kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi meta huma għalqu parti mill-loġġ li minnu l-atturi għandhom id-dritt jieħdu d-dawl;

"2. tikkundannahom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jneħħu x-xogħlijiet minnhom magħmula fil-loġġ li għandhom fil-fond tagħhom numru sebgħa u erbgħin u tmienja u erbgħin (47 + 48) Pjazza San Frangisk, Victoria;

"3. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi li jagħmlu dawn ix-xogħlijiet huma stess għas-spejjeż tal-konvenuti.

"Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tal-15 ta' April, 1983, kontra l-konvenuti li huma minn issa msejħa għas-subizzjoni."

"Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament ikkonfermata bil-ġurament.

"Rat in-Nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

“1. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi m’humiex tasseqw li l-konvenuti mmenomaqw is-servitu gawduta mill-atturi;

“Salvi eċċezzjonijiet oħrajn fid-dritt u fil-fatt.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti debitament maħlufa.

“Rat ir-relazzjoni tal-perit legali l-mibki avukat Dottor Michael Grech.

“Rat il-verbal tal-kontendenti tat-8 ta' April 2008 fejn qablu li dan ir-rapport għandu jittieħed bħala maħluf.

“Rat il-verbal tal-kontendenti ta' l-istess ġurnata fejn qablu wkoll illi jiġi revokat l-inkarigu tal-periti addizzjonali, preċedentement nominati.

“Rat il-verbal tagħha ta' dik il-ġurnata wkoll, fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

“Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

“Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

“Ikkunsidrat:

“Illi din hija kawża ta’ spoll. Dwar kawża ta’ dan it-tip ġie mfisser illi:

“*In tema legali jingħad li l-‘actio spolii’ hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta’ utilita’ soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f’idejh; b’mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat;*

"*L-art. 572 (illum 535) tal-Kodiċi ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kasazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P. 1, pag. 555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organiżazzjoni u Proċedura Ċivili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex inghataw xi sentenzi); …..".*[1]

"Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-Qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

"(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*);

"(ii) li gie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

"(iii)li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*).

"*Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ippruvat, l-azzjoni taqa' mingħhajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[2]

---

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit: Prim'Awla :12.4.1958 vol. XLII. II. 975
[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII. I. 86

“Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista’ tilqa’ t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk fil-każ in eżami jeżistux dawn it-tliet elementi. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw mill-fatt li meta l-konvenuti ġew biex jibdlu l-loġġ (*skylight*) ta' l-injam u ħġieġ trasparenti li kellhom fis-salott tagħhom, għamlu minfloku ħġieġa waħda miksija bil-*contact paper*, b'tali mod li iċċekken l-ispazju li qabel kien okkupat b'li *skylight*, u b'hekk tnaqqsilhom id-dawl li huma jgħidu li kienu ntitolati jirċievu fil-fond tagħhom .

“Niġu għalhekk minnufih għall-eżami dwar l-eżistenza o meno ta' l-elementi rikjesti f'kawża ta' spoll.

“**Il-Pussess:**

“Dwar dan l-element sabiex tirnexxi kawża ta’ spoll ingħad:

“*Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista’ tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta’ kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mill-liġi – “**possession of whatever kind**” – dak li jinteressana f’dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero’ teżiġi dejjem f’dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f’kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix*.”[3]

“Fil-każ in eżami l-atturi jsostnu illi huma fil-pussess ta' servitu' ta' dawl li jgawdu permezz ta' żewġ loġoġ fil-kamra li tiġi wara l-entrata tad-dar tagħhom, u li jagħtu għal fuq kamra simili li l-konvenuti għandhom fil-fond tagħhom, fejn hemm li *skylight* in kwistjoni. Huma jippretendu illi din is-servitu' kienet twaqqfet *per destinazione di pater familias* meta sar il-kuntratt ta' diviżjoni li minnu ħarġu l-fondi rispettivi llum tal-kontendenti.

[3] Fenech vs Zammit gia citata

“Il-konvenuti minn naħa l-oħra jikkontendu illi dan is-servitu' kien spiċċa meta l-awturi fit-titolu tagħhom kienu saqqfu l-bitħa nterna li qabel kien hemm f'dan l-fond u li għal fuqha kienu jagħtu l-loġoġ msemmija ta' l-atturi, biex tħalla biss li *skylight* in kwistjoni.

“Madankollu, billi l-konvenuti imkien ma allegaw illi l-atturi kienu qegħdin igawdu mid-dawl li jidħol minn dan li *skylight* b'mera tolleranza, jiġi allura illi l-atturi, minkejja li ssaqqfet din il-bitħa, xorta waħda baqgħu igawdu mid-dawl li kien jidħol minn dan li *skylight* u għalhekk kellhom il-pussess jew detenzjoni ta' l-illuminazzjoni li kienu jirċievu minn dak li *skylight.*

“**L-iSpoll**

“Għall-atturi l-ispoll jikkonsisti fit-tnaqqis ta' dawl li kienu jirċievu minn dak li *skylight*, meta dan ġie sostitwit bi ħġieġa miksija bil-*contact paper*. Irriżulta pero' illi fil-mori tal-kawża dan il-*contact paper* tneħħa, meta reġgħet inbidlet il-ħġieġa wara li kienet inkisret. Il-konvenuti, ghalkemm jammettu bhala fatt illi tassew sar minnhom ix-xoghol lamentat, fin-Nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom jiċħdu illi wettqu xi spoll fil-konfont ta' l-atturi. Dan għaliex jikkontendu illi b'dak li għamlu, huma ma naqqsu xejn mid-dawl li l-atturi kienu jirċievu fil-fond tagħhom, anzi l-illuminazzjoni pjuttost żdiedet, billi tieqa li kellhom tagħti għall-kamra fejn kien hemm dan li *skylight* fetħuha bieb. In sostenn ta' dan huma ppreżentaw ukoll rapport *ex parte* magħmul minn żewġ xjenzjati. Madankollu dan ir-rapport ma jista' jkollu ebda rilevanza għall-każ in eżami, billi hawnhekk l-ilment ta' l-atturi jirreferi għall-fatt li tbiddlet in-natura ta' l-apertura li minnha l-fond tagħhom kien jirċievi d-dawl, u huwa immaterjali jekk in-nuqqas ta' dawl li issa qed jirċievu ġiex rimedjat mod ieħor.

“L-istess jodd għall-argument tal-konvenuti, illi l-liġi stess bl-artikolu 511 tal-Kap. 16 tintitola lil sid il-fond servjenti li joffri parti oħra, xorta waħda tajba għall-eżerċizzju tas-servitu', f'każ li dan ikun sar ta' xkiel għalieh. Huma jsostnu illi dan kien appuntu dak li għamlu meta biddlu t-tieqa f'bieb, wara li mmodifikaw li *skylight* in kwistjoni.

Imma kif tajjeb qal l-abbli perit legali fir-relazzjoni tiegħu: "… *din id-dispożizzjoni ma tagħti ebda dritt lil sid il-fond servjenti illi jaqbad u jagħmel xi xogħlijiet minn jeddu. Għall-kuntrarju, din tikkontempla illi l-ewwel dawn it-tibdiliet jiġu offerti li sid il-fond dominanti. F'każ ta' rifjut, naturalment, ir-rimedju huwa li tintalab l-awtorizazzjoni mill-Qorti kompetenti*." [4]

"Dan il-prinċipju jinsab konfermat mill-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna fejn, intqal illi:

"… *il-proprjetarju tal-fond servjenti ma jistax jeżerċita minn rajh it-tibdil tal-passaġġ mingħajr ma jinterpella lill-proprjetarju tal-fond dominanti u, fil-każ li dan jirrifjuta li jagħti l-kunsens tiegħu għal dak it-tibdil, mingħajr ma jirrikorri lill-Qorti biex ibiddel il-post oriġinali tas-servitu'* (Demolombe, Cir. Civ. Tom. XII, n. 902). *Il-liġi, meta tippermetti lill-proprjetarju tal-fond dominanti post ugwalment komodu għall-eżerċizzju tas-servitu', u meta tivvjeta lil dan ta' l-aħħar li 'jirrifjuta' dik l-offerta fil-każi mill-istess liġi preveduti, evidentement timponi lill-proprjetarju tal-fond servjenti li jottjeni għal dak it-tibdil il-kunsens tal-proprjetarju tal-fond dominanti, u f'każ ta' oppożizzjoni, l-awtorizzazzjoni tal-Qorti, u tivvjetalu li jispolja lill-viċin mill-pussess tas-servitu'*." [5]

"Huwa appuntu għalhekk illi b'dak li għamlu l-konvenuti kkomettew spoll fil-konfront ta' l-atturi, għax huwa vjetat li xi ħadd jittenta jieħu l-liġi f'idejh. Jekk il-konvenuti dehrilhom illi kellhom jagħmlu xi tibdil fil-modalitajiet tat-tgawdija tad-dawl li l-atturi kienu jirċievu mill-loġġ tagħhom, kellhom qabel xejn jippruvaw jiksbu l-kunsens tal-konvenuti, u fin-nuqqas jirrikorru l-Qorti.

"**Iż-Żmien:**

"Fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi jgħidu illi dan l-ispoll ġie kommess *"ftit jiem qabel il-ħmistax ta' April korrenti*". Dan il-fatt qatt ma ġie kontestat mill-konvenuti. Il-kawża

[4] ara para. 25 tar-relazzjoni
[5] Appell : Giuseppe Muscat vs Giuseppe Bugeja: 16.11.1956

preżenti ġiet imbagħad intavolata fid-29 ta' April 1983, u għalhekk żgur entro t-terminu ta' xahrejn stipulat mil-liġi.

"Għal dawn il-motivi, peress illi ġie ppruvat sodisfaċentement li jeżistu l-elementi meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti:

"1. tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi meta huma għalqu parti mill-loġġ li minnu l-atturi għandhom id-dritt għad-dawl;

"2. tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien xahrejn ineħħu x-xogħlijiet minnhom magħmula fil-loġġ li għandhom fil-fond sebgħa u erbgħin (47) u tmienja u erbgħin (48) Pjazza San Frangisk, Victoria, Għawdex, li bihom tnaqqas id-dawl li kien jidħol minn dan il-loġġ, billi ġiet imblukkata parti mill-wisa' ta' l-istess loġġ;

"3. tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas li l-konvenuti jagħmlu dak hawn ordnat fiż-żmien konċess, jagħmlu huma stess dawk ix-xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuti.

"Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti."

"2. Il-konvenuti hassewhom aggravati bis-sentenza surriferita tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri tat-3 ta' Gunju 2008, u interponew appell minnha. In succint l-aggravji taghhom huma s-segwenti:

i) "L-appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti ma apprezzatx x'inhuwa l-oggett tal-pussess u ghalhekk l-oggett tal-allegat spoll. Skont l-appellanti l-oggett tal-pussess kien id-dawl jew l-ammont ta' dawl li mill-fond tal-konvenuti kien jippenetra fil-fond tal-atturi. Dan id-dawl kien jippenetra minn zewg logog li jinsabu fil-hajt divizorju li jifred iz-zewg fondi. Dawn iz-zewg logog ma ghandhom x'jaqsmu xejn mal-logg li jissemma' mill-atturi u li tieghu l-konvenuti naqqsu d-dimensjoni tieghu.

“Ikomplu jghidu li dak li kellha tara l-ewwel Qorti kien jekk id-dawl li jippenetra fil-fond tal-atturi naqasx jew jekk baqax l-istess jew inkella zdiedx. L-ewwel Qorti njorat il-provi li ngiebu li l-ammont ta’ dawl li jiffiltra fil-fond tal-atturi fil-fatt zdied minflok ma naqas.

ii) “Fatt importanti iehor li ma giex ikkonsidrat mill-ewwel Qorti huwa li l-atturi la kellhom u qatt ma seta’ kellhom il-pussess jew detenzjoni tal-logg in kwistjoni, ghaliex dan jinsab fil-proprjeta` tal-konvenuti.

iii) “L-appellanti jghidu wkoll li nuqqas iehor tal-ewwel Qorti kien li ma haditx in konsiderazzjoni r-rapport *ex parte* li wasal ghall-konkluzjoni li l-ammont ta’ dawl li mill-fond tal-konvenuti jghaddi ghall-fond tal-atturi, zdied flok ma’ naqas.

iv) “Skont l-appellanti, l-ewwel Qorti wkoll naqset milli tikkonsidra l-Artikolu 511 tal-Kodici Civili li jipprovdi li meta l-ezercizzju tas-servitu` jsir ta’ xkiel akbar ghas-sid tal-fond serventi hu jista’ joffri lil sid il-fond dominanti parti ohra xorta wahda tajba, ghall-ezercizzju tas-servitu`, u dan ma jistax jirrifjutaha.

v) “L-appellanti jaghmlu referenza wkoll ghall-kuntratt ta’ divizjoni datat 17 ta’ Gunju 1914 fl-atti tan-Nutar Aloisio Calleja Pace fejn gew ikkostitwiti dawn is-servitujiet, li jghid:

“*“che tutte le aperture e finestre esistenti in detti due luoghi di case e che danno a guardare sull’uno dell’altro degli stessi rispettivament posseduti ...devono restare come sono o nello stato in cui si trovano a titolo di servitu` attive e passive.”*

“Il-logg oggett ta’ din il-kawza, ma ghandu x’jaqsam xejn ma’ dawn is-servitujiet ghaliex l-ewwel nett dan il-logg jinsab fis-*sitting room* tal-konvenuti u t-tieni nett, lanqas kien jezisti fiz-zmien meta gew kostitwiti dawn is-servitujiet.

"Ghalhekk, l-appellanti jikkonkludu li ma jezistix l-element tal-*possedisse.*

"Ghaldaqstant, l-appellanti talbu lil din il-Qorti sabiex thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Qortii tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali fit-3 ta' Gunju 2008, billi tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

|"**Risposta tal-atturi Saviour u Gloria Farrugia**

"3. Preliminarjament, l-appellati jsostnu li s-sentenza tal-ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma.

"L-appellati jghidu li meta sar il-kuntratt ta' divizjoni, dan il-logg kien jaghti ghal fuq bitha kbira proprjeta` tal-konvenuti. Din il-bitha izda kienet issaqfet snin ilu u minflokha sar "skylight". Ghalhekk l-agir spoljattiv li minnu qeghdin jilmentaw huwa li l-konvenuti appellanti qabdu u qalghu dan l-*iskylight* u cekknuh konsiderevolment.

"B'risposta ghall-aggravju tal-appellanti dwar in-nuqqas tal-element tal-pussess, l-appellati jghidu li l-fond taghhom igawdi servitu` attiv fil-konfront tal-fond tal-konvenuti. Minn dan isegwi li hemm certi fatturi u oggetti li ghalkemm jinsabu fil-proprjeta` tal-konvenuti, dawn ma jistghux jinbidlu minghajr il-kunsens tal-appellati, u fost dawn hemm il-logg u l-*iskylight*. Ghalhekk jekk l-appellanti, jbiddlu jew jalteraw xi wiehed minn dawn il-fatturi jew oggetti jkunu qed iwettqu spoll vjolenti u klandestin.

"Rigward il-fatt li l-ewwel Qorti ma haditx in konsiderazzjoni r-rapport tal-periti *ex parte*, l-appellati jghidu li dan ghamlitu ghaliex l-ezercizzju illi ghandu jsir ai termini tal-Artikolu 511 tal-Kodici Civili huwa ezercizzju li jista' jsir biss f'kawza petitorja u mhux f'kawza ta' spoll.

**Fatti tal-kawza**

"4. Qabel ma tghaddi sabiex tikkonsidra l-aggravju tal-appellant, din il-Qorti thoss li jkun aktar opportun li taghti

sfond fil-qosor tal-fatti kollha relattivi ghal din il-kawza, u dan kif ser jinghad:

i) “Il-proprjetajiet mertu ta’ din il-kawza kienu gew divizi permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni fl-Atti tan-Nutar Aloisio Calleja Pace datat 17 ta’ Gunju 1914. Illi f’dan il-kuntratt gie espressament stipulat li dawn il-fondi huma soggetti reciprokament ghal diversi aperturi u twieqi li kienu jezistu fid-data tal-kuntratt ta’ divizjoni;

ii) “Partikolarment dan il-kuntratt jghid:

“*“Che tutte le aperture e finestre esistenti in detti due luoghi di case e che danno a guardare sull’uno del’altro degli stessi rispettivamente posseduti da detta signora Rosa Xuereb e da detto Signori fratelli Refalo devono restare come sono e nello stato in cui si trovano a titolo di servitu` attive e passive, secondo il caso: ma le tre porte che servono di communicasione di detti luoghi di case ed esistente nel primo, secondo e terzo piano una per ciascuna potranno farsi shiudere e murare rispettivamente da detta signora Rosa Xuereb e dai detti signori Notaro Francesco, Peito Giuseppe e Advocato Alfredo fratelli Refalo, o da qualsiasi altro possessore in ogni tempo ed a piacere e volonta` del rispettivo possessore.”*

iii) “Irrizulta li maz-zmien il-bitha li kien hemm bejn dawn iz-zewg fondi ssaqfet u fiha saret *skylight*. Huwa proprju dan l-i*skylight*, ossija logg, li huwa l-oggett ta’ din il-kawza ghaliex f’April tas-sena 1983, il-konvenuti nehhew dan l-i*skylight* u rrimpjazzawh b’iehor li huwa ftit izghar fid-daqs.

iv) “Ghaldaqstant l-atturi pproponew din il-kawza ta’ spoll a bazi tas-servitu` ta’ dawl li huma jgawdu mill-fond serventi tal-konvenuti ghax jghidu li l-imsemmi servitu` gie menomat u mnaqqas.

“**<u>Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti</u>**

“5. Qabel xejn, il-Qorti tiddeplora l-fatt li kawza ta’ spoll li min-natura taghha ghandha tigi rizolta bla dewmien, din gia` hadet hafna snin sabiex tinqata’.

“Minbarra dan, il-Qorti tinnota wkoll li l-process lanqas huwa komplet. Fil-fatt jidher li l-process kellu jigi rikostruwit. Ic-citazzjoni, l-eccezzjonijiet u n-nota ta’ osservazzjonijiet tal-atturi tal-20 ta’ Lulju 1984 kif ukoll ir-relazzjoni tal-perit legali (l-Avukat Dottor Michael Grech, illum mejjet) jidhru li gew irkuprati, izda t-traskrizzjonijiet tax-xhieda baqghu ma gewx rintraccjati. Il-kuntratt ta’ divizjoni datat 17 ta’ Gunju 1914, li jissemma’ fil-premessi tac-citazzjoni ma jinsabx fl-atti u lanqas pero` ma jirrizulta li fil-fatt gie esebit. Dwar ir-rapport tal-perit legali, il-partijiet qablu li ghandu jitqies bhala kkonfermat (ara verbal datat 8 ta’ April 2008).

“6. Mill-fotokopja tar-rapport tal-perit legali jirrizulta li fit-3 ta’ Dicembru 1983 sar access fil-fondi in kwistjoni, fis-17 ta’ Dicembru 1983 xehed l-attur Salvu Farrugia, u fid-19 ta’ Mejju 1984 u fit-2 ta’ Gunju 1984 xehed il-konvenut Dr. George Jude Taddeo Farrugia. Jidher li gew ukoll esebiti xi ritratti izda dawn ma jidhrux li regghu gew pprezentati meta l-process kien qed jigi rikostruwit. Peress li t-traskrizzjonijiet tax-xhieda tal-attur u l-konvenut qatt ma gew rintraccjati din il-Qorti htiegilha toqghod fuq is-sustanza tax-xhieda taghhom kif miktuba mill-perit legali stess fir-rapport tieghu (fir-rigward ta’ xi partijiet mix-xhieda tal-konvenut, jidher li dawn gew effettivament ikkwotati *verbatim* fir-rapport tal-perit).

“7. L-attur Saviour Farrugia xehed li l-fond tieghu jiehu d-dawl minn zewg logog li hemm bejn il-proprjeta` tieghu u dik tal-konvenuti. Huwa rrefera ghall-kuntratt ta’ divizjoni datat 17 ta’ Gunju 1914, fl-atti tan-Nutar Aloisio Calleja, fejn kien gie stipulat li l-proprjeta` tieghu u dik tal-konvenuti huma soggetti reciprokament lejn xulxin ghal diversi aperturi u twieqi li kienu jezistu dakinhar tad-divizjoni, b’titolu ta’ servitu` attiva jew passiva skont il-kaz.

“Huwa xehed li meta xtara d-dar tieghu, fid-dar tal-konvenuti kien hemm *skylight* maghmul minn *frame* tal-

injam. Id-dawl minn dan l-i*skylight* kien jghaddi ghal ghandu permezz ta' dawn iz-zewg logog imsemmija. Xehed ukoll li f'April tal-1983, il-konvenuti ghamlu xi xoghlijiet li permezz taghhom huma cekknu l-kobor tal-i*skylight*: nehhew il-*frame* u ghamlu hgiega wahda li giet miksija bil-*contact paper*.

"8. Il-konvenut, it-Tabib George Jude Taddeo Farrugia, irrefera ghall-istess kuntratt ta' divizjoni tal-1914 u accenna ghall-fatt li dak iz-zmien l-i*skylight* ma kienx jezisti peress li fil-kamra fejn illum ghandhom l-i*skylight* dak iz-zmien kienet bitha. F'xi zmien din kienet issaqfet u thalla logg *(skylight). "Dan kien bil-frame tal-injam. Meta dhalt jien, dan kien imsewwes u mfarrak, u dehrli li kien perikoluz, ghaliex wiehed seta' jaqa' minnu. Barra minn hekk kien ingombranti. Effettivament jiena dan bdiltu u ppruvjat innehhilu d-difetti ezistenti qabel, b'mod illi ma jkunx perikoluz u ingombranti. Dan ghamiltu bi hgiega wahda shiha, ossia zewg hgigiet, inkollati ma' xulxin b'tali mod li dawn jifilhu anke piz ta' bniedem."* Kompla jghid li kien ghalhekk li kellu jirristringi l-wisa' tal-i*skylight*. Huwa xehed li bil-mod li sar l-i*skylight*, wiehed seta' jimxi fuqu. B'hekk solva wkoll il-problema tal-ilma li kien jidhol mill-i*skylight* l-antik. Qal li kesa l-hgiega bil-*contact paper*. Zied jghid ukoll li biex ipatti ghat-tnaqqis fil-wisa' tal-i*skylight* kabbar apertura ezistenti li kienet taghti ghall-bitha ta' wara.

"9. <u>L-atturi</u> fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom tat-30 ta' Lulju 1984 jargumentaw illi sa dakinhar li nbidel l-i*skylight*, huma <u>kienu ghadhom igawdu s-servitu` ta' dawl</u> fuq il-fond tal-konvenuti u ma kien hemm l-ebda tibdil f'dan l-istat ta' fatt ghal snin shah.

"10. <u>Il-konvenuti</u> min-naha taghhom jargumentaw illi bit-tisqif tal-bitha originali <u>intilfet is-servitu` originali</u>. Huma jsostnu li meta l-bitha ssaqfet b'xorok mill-awturi taghhom, l-awturi tal-attur ma ghamlu l-ebda oggezzjoni u ghalhekk fil-fehma taghhom is-servitu` originali (li l-fond tal-atturi jiehu dawl mill-bitha tal-fond tal-konvenuti tramite z-zewg logog) kif prevista fl-att kostituttiv giet estinta.

"11. L-ewwel Qorti rriteniet li minkejja li l-bitha originali kienet issaqfet, l-atturi xorta wahda baqghu igawdu mid-dawl li kien jidhol mill-i*skylight* u ghalhekk kellhom il-pussess jew detenzjoni tal-illuminazzjoni li kienu jircievu minn dak l-i*skylight*. Ghalkemm il-konvenuti jikkontendu li s-servitu` kien spicca meta l-bitha ssaqfet mill-awturi tal-atturi, l-ewwel Qorti osservat li madanakollu l-konvenuti mkien ma allegaw li l-atturi kienu qeghdin igawdu mid-dawl li jidhol mill-i*skylight* b'mera tolleranza, u allura minkejja t-tisqif tal-bitha, l-atturi xorta wahda baqghu jgawdu mid-dawl li kien jidhol mil-logg. Ghalhekk hija kkonkludiet li l-atturi kellhom il-pussess/detenzjoni ta' dak id-dawl li jghaddi mill-i*skylight*.

"12. Qabel ma din il-Qorti tikkunsidra l-aggravji tal-konvenuti appellanti, jidhrilha li jkun opportun illi, minghajr ma timbarka fuq ezercizzju ta' natura petitorja, li hu eskluz f'azzjonijiet ta' spoll, tikkjarifika certi aspetti dwar ix-xorta ta' servitu` li hija in dibattitu. Fl-ambitu tas-servitujiet tad-dawl, wiehed jista' jidentifika zewg tipi ta' servitu` ossia *servitus luminum* u *ne luminibus officiatur*. Fis-*servitus luminum*, sid il-fond dominanti jinghata l-jedd li jhalli tieqa miftuha fil-hajt li jaqsam iz-zewg proprjetajiet biex b'hekk ikun jista' jiehu d-dawl mill-fond servjenti ghal gol-post tieghu. Min-naha l-ohra fin-*ne luminibus officiatur*, is-sid tal-fond servjenti jinzamm milli jtella' bini jew kostruzzjoni fil-gid tieghu li bih jista' jnaqqas il-moghdija tad-dawl ghal gol-fond dominanti. Kif gie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Darmanin v. Camilleri** deciza fit-3 ta' Gunju 2004.

""Din is-servitu` *(ne luminibus officiatur)* hija meqjusa bhala wahda ta' grad ghola mis-servitu` *luminum* fis-sens li biha s-sid ta' fond serventi jinzamm milli jtella' bini fil-gid tieghu stess li bis-sahha tieghu jista' b'xi mod inaqqas id-dhul tad-dawl fil-fond dominanti. Huwa mghallem u accettat ukoll li filwaqt li fil-kaz tas-servitu` *luminum* il-jedd tas-sid tal-fond dominanti huwa estiz ghall-fond ta' hdejh biss, fil-kaz tas-servitu` *ne luminibus officiatur* tali jedd jestendi wkoll ghal kull bini iehor fil-qrib tal-fond dominanti. Fil-kaz tas-servitu` *luminum*, huwa moghti lis-sid tal-fond serventi li jtella' bini fil-gid tieghu, imbasta jhalli wisa'

bizzejjed biex il-fond dominanti jkun jista' jibqa' jiehu d-dawl."

"13. Fil-kawza in ezami, is-servitujiet *de quo* nholqu in forza ta' kuntratt tas-17 ta' Gunju 1914. Ghalhekk minbarra l-fatt li s-servitu` ta' dawk kif deskritta f'dan il-kuntratt ghandha titqies li hija servitu` *luminum*, hija wkoll generu specjali ta' servitu` tutelabbli *ex contractu*, u ghandhom jigu segwiti b'tali mod li s-sid tal-fond servjenti ma jista' jaghmel xejn li jnaqqas l-uzu tas-servitu` jew jaghmel xi haga li tkun ta' ostakolu ghal din is-servitu`, u dan *ai termini* tal-Artikolu 474 tal-Kodici Civili. Is-sid tal-fond servjenti ma jistax jimmodifika l-kundizzjoni tal-fond u lanqas ma jista' jiddestina ghal ezercizzju tas-servitu` xi parti ohra mill-fond differenti ghal dik li kienet giet stabbilita fil-bidu.

"14. Izda l-principju li huwa stabbilit *ai termini* tal-Artikolu 474 tal-Kodici Civili, m'ghandux dejjem jitqies b'mod assolut. Din il-Qorti ssostni li jekk bl-alterazzjoni li tkun saret mis-sid tal-fond servjenti, is-sid tal-fond dominanti jibqa' jgawdi xorta wahda s-servitu` minghajr tfixkil apprezzabbli jew pregudizzjevoli, huwa ma jistax jezigi li sid il-fond servjenti jerga' jqieghed kollox fl-istat li kien qabel ma saru dawn l-alterazzjonijiet. Hekk inghad mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Theresa Schembri et v. Bartolomeo sive Bertu Camilleri et** deciza fis-16 ta' Gunju 2003, liema sentenza giet kkonfermata minn din l-istess Qorti fit-30 ta' Novembru 2007, jigifieri li,

""Huwa veru li d-disposizzjoni appena citata, (Art. 474) fuq l-istregwa tad-duttrina u l-gurisprudenza Taljana, giet interpretata bhala li ma ghandhiex titqies b'mod assolut. Dan "ghaliex il-principji illi kulhadd huwa *'moderator et arbiter'* fi hwejgu japplika wkoll f'materja ta' servitu`; u kif il-proprjetarji tal-fond dominanti ma jistax jaghmel fil-fond tieghu dawk l-innovazzjonijiet biss li jarrekkaw dannu apprezzabbli lill-fond serventi, hekk ukoll il-proprjetarju tal-fond serventi ma jistax jaghmel biex dawk l-innovazzjonijiet li jnaqqsu l-uzu tas-servitu` jew jirrendu s-servitu` aktar skomoda, b'mod li jarrekkaw pregudizzju

apprezzabbli lill-proprjetarju tal-fond dominanti, avut rigward ghan-natura u l-oggett tas-servitu`. Ghaldaqstant jekk sid il-fond soggett ghall-passagg ta' haddiehor jaghmel fil-fond serventi xi alterazzjoni l-proprjetarju tal-fond dominanti ma jistax jezigi li l-proprjetarju tal-fond serventi jerga' jqieghed kollox fl-istat pristinu, jekk b'dik l-alternazzjoni huwa jibqa' fil-liberta` li jezercita l-passagg tieghu bla tfixkil apprezzabbli jew pregudizzjevoli ghalih." – **Giuseppe Vella Gatt v. Philip Agius**, Prim'Awla, Qorti Civili, 24 ta' Marzu 1958 a Vol. XLII P II p 967."

"**<u>Dwar l-aggravji tal-konvenuti</u>**

"15. Din il-Qorti taqbel mal-appellanti meta dawn jissottomettu li dak li wiehed irid jezamina hu jekk id-dawl li jippenetra fil-fond tal-atturi naqasx bhala stat ta' fatt jew baqax li kien. Taqbel ukoll li s-servitu` li jgawdu l-atturi appellati hija dik ta' "dawl" *(luminum)* u li dawn jistghu jilmentaw biss li gew molestati fil-pussess tat-tgawdija ta' din s-servitu` kemm-il darba kellu jigi ppruvat illi l-ammont ta' dawl li jidhol fil-fond tal-atturi effettivament gie ridott. Izzid ukoll li ghalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqghod fuq ir-rapport tekniku tal-periti *ex parte*, din il-Qorti sejra tikkunsidrah ukoll.

"16. Din il-Qorti ghandha tosserva li minn ezami tas-sentenza appellata m'huwiex minnu dak li sostnew il-konvenuti, jigifieri li l-ewwel Qorti naqset milli tikkunsidra l-Artikolu 511 tal-Kap. 16[6]. Ghal kuntrarju, hija fil-fatt ikkunsidratu, pero` dehrilha li jekk il-konvenuti hassew li

---

[6] Illum 'il gurnata l-Artikolu 511 sar 474

**474.** (1) Is-sid tal-fond serventi ma jista' jaghmel xejn li jista' jnaqqas l-uzu tas-servitu` jew li jaghmel li dan l-uzu jkun ta' xkiel akbar. Hu ma jistax ibiddel il-kundizzjoni tal-fond, lanqas ma jista' jiddestina ghall-ezercizzju tas-servitu` parti ohra tal-fond diversa minn dik li fiha s-servitu` kienet giet stabbilita fil-bidu.

(2) Izda jekk l-ezercizzju tas-servitu` fil-parti jew fuq il-parti tal-fond li fil-bidu tkun giet iddestinata jsir ta' xkiel akbar ghas-sid tal-fond serventi, jew jekk dan is-sid ma jkunx jista' minhabba dan l-ezercizzju jaghmel xoghlijiet, tiswijiet jew miljoramenti fil-fond tieghu, hu jista' joffri lil sid il-fond dominanti parti ohra xorta wahda tajba ghall-ezercizzju tas-servitu`, u dan ma jistax jirrifjutaha.

(3) It-tibdil tal-parti tal-fond iddestinata ghall-ezercizzju tas-servitu` jista' wkoll isir fuq talba tas-sid tal-fond dominanti, jekk hu jipprova li dan it-tibdil huwa ghalih ta' gid kbir, u ma hu ta' ebda hsara ghall-fond serventi.

kellhom jaghmlu xi tibdil fil-modalitajiet tat-tgawdija tad-dawl ricevut mill-atturi mil-logg *de quo*, huma messhom ippruvaw li jottjenu l-kunsens tal-atturi u mhux jaghmlu fattihom. Indipendentement minn jekk il-konvenuti kellhomx bazi ragjonevoli in gustifikazzjoni tax-xoghol minnhom intrapriz, komprizi l-kambjamenti li saru fid-daqs tal-logg, huma xorta wahda ma setghux jaghmlu tali tibdil jekk dan kien ser jaffettwa negattivament l-imsemmi servitu`.

“17. L-appellanti jissottomettu li l-logg *de quo* qatt ma kien oggett tas-servitu` kontemplat hew kompriz fl-att tad-divizjoni surreferit u kwindi ma setax jinghad li l-atturi kellhom xi pretensjoni derivanti mill-“pussess” ta’ dan il-logg. Huma jistaqsu: “allura fejn hu l-element kardinali tal-*possedisse*`?”

“18. Mill-provi jirrizulta li effettivament sal-mument li gie mibdul il-logg (ossija *skylight*) originali li kien jaghti ghall-ambjenti *de quo*, l-atturi kienu qeghdin gia` jgawdu mid-dawl naturali tramite z-zewg logog l-ohra, li kien hemm fil-hajt divizorju. Kif allura tajjeb irriteniet l-ewwel Qorti, la seta’ jigi allegat, u wisq inqas ippruvat li dan l-istat ta’ fatt kien hekk fuq bazi ta’ mera tolleranza.

“Ghalhekk anke jekk, ghall-grazzja tal-argument, kellu jitqies li s-servitu` originali sfat eliminata bit-tisqif tal-bitha, jibqa’ l-fatt li l-atturi kellhom tassew il-pussess ta’ servitu` konsistenti filli jircievu ammont ta’ dawl mill-istess *skylight*.

“**Dwar l-element ta’ Molestja tal-pussess**

“19. Stabbilit li l-atturi kienu fil-pussess ta’ ammont ta’ dawl li kien jghaddi mill-i*skylight* originali, liema dawl kien jippenetra ghal ghandhom mill-fond tal-konvenuti, tramite z-zewg logog, dak li jonqos jigi stabbilit huwa jekk l-atturi gewx immolestati f’dan il-pussess jew le.

“20. Jirrizulta mill-provi li f’xi zmien qabel ma giet intavolata l-kawza, il-konvenuti ghamlu xi xoghlijiet fuq l-i*skylight* ezistenti b'mod li l-perimetru tal-i*skylight* ckien. L-atturi fis-sottomissjonijiet taghhom jallegaw li l-*area* tal-

i*skylight* fil-fatt tnaqqset bin-nofs: minn mas-sittin (60) pied kwadru ghal madwar tnejn u tletin (32) pied kwadru. L-esperti teknici *ex parte* prodotti mill-konvenuti, fir-relazzjoni taghhom (Dok TGF) irritenew li l-*area* originali tal-i*skylight* kienet ta' 4.2632 metru kwadru u issa naqset ghal 3.5332 metru kwadru. L-esperti *ex parte* pero`, jispjegaw illi ghalkemm l-i*skylight* originali kienet ikbar minn dik li hemm illum, *"the wooden framework supporting the glass occluded the incoming light to a significant extent thereby decreasing the effective area of aperture."* Huma kkalkulaw fil-fatt illi l-*area* ta' injam li kien qed jimblokka l-apertura tal-i*skylight* originali kienet ta' 0.7441 metru kwadru u ghalhekk ghalkemm l-apertura originali kienet ta' 4.2632 metru kwadru, jekk wiehed inaqqas l-*area* totali tal-istrixxi tal-injam li kienu qed jimblokkaw l-apertura, jigi li *"the effective area of the previous skylight was* *$3.5191m^2$*" u ghalhekk isegwi li l-i*skylight* il-gdid effettivament zied l-ammont ta' dawl b'0.4%.

"21. Ghalkemm mhux indikat meta l-esperti *ex parte* accedew fuq il-post, (peress li l-ebda data ma tissemma' fir-rapport), jirrizulta li dawn marru wara li nbidel l-i*skylight* originali u tqieghed dak mertu tal-kawza odjerna. Fiz-zmien li marru fuq il-post, il-*contact paper* (kif imsemmi mill-attur u kkonfermat mill-konvenut) kien gia` tnehha. Di fatti, l-esperti osservaw li l-*area* hija moghttija *"with one whole clear thick glass sheet".* L-ewwel Qorti stess fil-fatt issemmi li *"…fil-mori tal-kawza dan il-contact paper tnehha, meta regghet inbidlet il-hgiega wara li kienet inkissret."* Dan probabbli kkonstatatu wara li accediet fuq il-post fil-31 ta' Jannar 2006.

"22. Meta l-konvenuti biddlu l-i*skylight* originali u ghattew il-hgieg bil-*contact paper* m'hemmx dubbju li d-dawl li kienu jgawdu l-atturi mill-i*skylight* naqas sostanzjalment. Il-konvenuti pero` sostnew li wara li ghamlu dan, u qabel ma giet ipprezentata c-citazzjoni, huma cartu tieqa li taghti ghall-Punent u ghamluha bieb. Dan fil-fatt kien ikkonfermah il-konvenut fix-xhieda tieghu meta qal li biex ipatti ghat-tnaqqis fil-wisa' tal-i*skylight* kabbar apertura ezistenti li kienet taghti ghall-bitha ta' wara. Ma giex pruvat pero` jekk ikkumpensax ghall-ammont ta' dawl li

naqas minhabba t-tibdil tal-i*skylight* kif ukoll ghat-tqeghid tal-*contact paper* imqieghed fuq il-hgieg.

"23. Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li bl-agir taghhom il-konvenuti ostakolaw il-pussess tal-ammont tad-dawl li kienu qeghdin igawdu l-atturi, u allura jsegwi li l-agir taghhom jammonta ghal spoll fil-konfront tal-istess atturi. Peress li fil-mori tal-kawza l-*contact paper* tnehha u l-ammont ta' dawl li rega' beda jghaddi mill-i*skylight* huwa prattikament ugwali ghall-ammont li kien jghaddi mill-i*skylight* l-antik (b'differenza ta' xi 0.4%) jidher li din il-molestja ma baqghetx tissussisti. Hawn irid jinghad li din il-Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatt li r-rapport tal-esperti huwa wiehed *ex parte*, u mhux konfermat bil-gurament, u ghalhekk ma teskludix li d-dimensjonijiet setghu gew esagerati xi ftit. Hadet in konsiderazzjoni wkoll pero` l-fatt li bit-ticrit tat-tieqa f'bieb xi zieda fl-ammont tad-dawl li kien jghaddi mit-tieqa bilfors li kien hemm. Ghalhekk tenut kont ta' kollox, din il-Qorti hija sodisfatta li l-ammont ta' dawl li l-atturi kienu jgawdu qabel ma nbidel l-i*skylight* originali ghadhom igawduh illum. Forsi tidher stramba li l-kawza baqghet ghaddejja jekk l-ammont ta' dawl rega' gie ghal li kien. F'dan ir-rigward issir riferenza ghar-rapport tal-perit legali fejn ikkummenta li "fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawza l-esponenti ha l-impressjoni illi din kienet qed tiddigenera f'piki kontinwi bejn il-partijiet." Fi kliem iehor, li l-ispoll li twettaq gie effettivament spurgat fil-mori tal-proceduri (perjodu ta' 25 sena) u li ghalhekk illum ma hemm ebda lok ta' xoghol rimedjali li baqa' xi jsir.

"Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti tilqa' l-appell tal-konvenuti limitatament fis-sens li tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti inkwantu laqghet l-ewwel talba tal-atturi (li jigi dikjarat li l-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront tal-atturi meta huma ghalqu parti mil-logg *(skylight)* li minnu l-atturi ghandhom id-dritt tad-dawl) u tirrevokaha inkwantu laqghet it-tieni u t-tielet talbiet. Fic-cirkostanzi, it-tieni u t-tielet talbiet ghandhom jigu michuda.

"Fic-cirkostanzi, l-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet."

L-atturi qed jghidu li kien hemm applikazzjoni hazina ghax din il-Qorti dahlet biex tikkonsidra l-applikazzjoni tal-Artikolu 474 tal-Kodici Civili (sid il-fond servjenti ma jista' jaghmel xejn bi hsara tas-servitu`), meta minflok kellha tistrieh biss fuq l-Artikolu 791 tal-imsemmi Kap. 12.

Din il-Qorti, kif issa komposta, ma tarax li kien sar dan l-"izball" fis-sentenza ta' Frar, 2011. Din il-Qorti fis-sentenza precedenti taghha qaghdet fil-limiti tal-azzjoni proposta mir-rikorrenti, dik ta' spoll, u ma dahlitx biex tezamina kwistjonijiet li jmorru lil hinn mill-pussess rikjest ghall-azzjoni u jekk kienx hemm molestja ghall-istess. Din il-Qorti, fid-dawl tal-lanjanza mir-rikorrenti li huma gew spoljati mis-servitu` ta' dawl li kien inghata lilhom, kellha, fl-ewwel lok, tezamina n-natura ta' dan is-servitu` biex tara x'kien effettivament fil-pussess taghhom. Din il-Qorti sabet li s-servitu` li jgawdu r-rikorrenti kien wiehed biss *luminium*, li, min-natura taghha, ma twaqqafx lis-sid tal-fond servjenti milli jaghmel xoghlijiet strutturali fil-fond tieghu, basta jhalli lill-fond dominanti jkun jista' jibqa' jiehu d-dawl. Din il-Qorti, ghalhekk, stabbiliet li l-pussess li jgawdu r-rikorrenti kien biss ta' dawl u xejn aktar. Huwa d-dritt ghad-dawl li r-rikorrenti jistghu jikkawtelaw ghax hu dak li kien fil-"pussess" taghhom.

Darba li gie stabbilit li kien hemm pussess, u gie determinat fhiex kien jikkonsisti dak il-pussess, din il-Qorti ghaddiet biex tikkonsidra t-tieni element, u cioe`, jekk kienx hemm il-molestazzjoni kif rikjesta mil-ligi. Din il-Qorti sabet li, fil-fatt, kien sehh spoll, pero`, osservat li l-ispoll li twettaq "gie effettivament spurgat fil-mori tal-proceduri". Dan kien kostatazzjoni ta' fatt li ghamlet l-ewwel Qorti a bazi tal-provi prodotti u b'applikazzjoni tar-regoli li jissostanzjaw azzjoni ta' spoll. Din il-Qorti qalet li, filwaqt li hu veru li originarjament kien sar spoll u kien hemm tnaqqis fid-dawl li minnu kienu jgawdu r-rikorrenti, l-ostakolu ghad-dhul tad-dawl tnehha fil-mori tal-kawza, bir-rizultat li l-Qorti setghet tghid li hija sodisfatta li l-ammont ta' dawl li kienu jgawdu qabel ma nbidel l-i*skylight* originali , ghadhom igawduh illum.

Kif intqal diversi drabi mill-Qrati taghna, biex jigi deciz jekk kienx hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, il-fatti tal-kawza ma jistghux jigu ezaminati mill-gdid. Lanqas jistghu jigu vvalutati jew interpretati b'mod iehor, ghajr kif gew ivvalutati u interpretati fis-sentenza attakkata. A bazi tal-fatti kif ivvalutati minn din il-Qorti fis-sentenza precedenti, gie applikat l-Artikolu 791, instab li kien sar spoll, izda li gie rremedjat fil-mori tal-kawza.

Kwindi, ma jirrizultax li saret xi applikazzjoni hazina tal-ligi. Din il-Qorti tfakkar li biex ikun hemm lok ghal ritrattazzjoni fuq dan il-motiv, irid jintwera li l-Qorti, fis-sentenza impunjata, applikat il-ligi hazina ghall-kaz, u mhux li applikat il-ligi tajba b'mod hazin. F'dan il-kaz, din il-Qorti applikat u qieset il-ligi t-tajba, cioe` l-Artikolu 791 tal-imsemmi Kap. 12, u rat li ma kellhiex tordna li l-haga titqieghed fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, ghax, fil-fehma taghha, din ir-reintegrazzjoni saret fil-mori tal-proceduri, u r-rikorrenti baqghu jgawdu l-pussess ta' dawl li kellhom qabel.

Ir-rikorrenti jargumentaw ukoll li fis-sentenza kien hemm dispozizzjonijiet kontra xulxin, peress illi, skont huma wara li sabet li l-konvenuti kkommettew spoll ghad-dannu taghhom, il-Qorti ghaddiet sabiex tapprova u tissanzjona l-illegalita` kommessa mill-intimati, u dan meta cahdet it-tieni u t-tielet talba attrici, intizi ghall-otteniment tar-rimedju opportun. Hu risaput li l-kontradizzjoni, biex taghti lok ghar-ritrattazzjoni, trid tirrizulta fid-dispozittiv tas-sentenza u mhux fil-konsiderazzjonijiet, pero`, dawn ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni biex jigi deciz jekk, fil-verita`, hemmx jew le dispozizzjonijiet kontra xulxin.

F'dan il-kaz, ghalkemm mid-daqqa t'ghajn, jista' jinghad li din il-Qorti, fis-sentenza precedenti taghha, harget b'dispozizzjonijiet kontra xulxin meta sabet li kien hemm spoll, izda cahdet it-talbiet ghar-rimedju, hu car li ma hemmx il-kontradizzjoni allegata, u dan peress li l-istess Qorti qalet li ma kenitx qed tforni rimedju ta' reintegrazzjoni, <u>peress li dan kien gia` sehh</u>. Darba li l-Qorti stabbiliet <u>bhala fatt</u>, li l-ispoll li twettaq gie effettivament spurgat (u li r-rikorrent qed igawdu mid-dawl

li kellhom qabel), ma setghetx tordna rimedju ta' reintegrazzjoni. La darba l-molestja ma baqghetx tissussisti, ma kienx hemm aktar lok li l-Qorti tipprovdi dwar l-ispurgar jew ir-riprestinar tal-ispoll. Ma hemm xejn kontrodittorju illi l-Qorti ssib li kien sehh spoll, izda ma tipprovdix ghar-rimedju, peress li dan ikun inghata voluntarjament mill-ispoljant fil-mori tal-kawza.

Il-gudikat ta' kawza ghandu jittiehed mhux biss mid-decide, izda wiehed jista' jasal ghal spjegazzjoni tal-istess mehud kont il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-Qorti ghad-decizjoni taghha, u f'dan il-kaz il-motiv li wasslet lill-Qorti tichad it-tieni u t-tielet talba attrici johrog car mis-sentenza impunjata. Kwindi, ma hemm xejn kontradittorju fid-decide tas-sentenza li tat din il-Qorti fil-25 ta' Frar, 2011.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tichad it-talba tar-rikorrenti ghat-thassir tas-sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-25 ta' Frar, 2011, fil-kawza fl-ismijiet premessi, u konsegwentement tichad ukoll it-talba ghas-smigh mill-gdid tal-appell.

L-ispejjez ta' din il-procedura ghandhom jithallsu kollha mill-atturi.

**< Sentenza Finali >**

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