# FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

## IM}ALLEF

## ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

### ILLUM il-}amis, 26 ta' Marzu, 2002

**Kaw\a Numru 48**
**~itazz. Nru. 2328/00JRM**

**Vincent u Frances konju[i FARRU{IA**

**vs**

**John u An[ela konju[i BARTOLO; u Stefania Bartolo**

## Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fit-23 t'Ottubru, 2000, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-istanti huma l-proprjetarji tat-terran 54 Triq Santa Rita Bir\ebbu[ia, in parti sottopost g]all-fond 52 Triq

Santa Rita c/w Triq il-Brolli, Bir\ebbu[ia, proprjeta' tal-konvenuti John u Angela konjugi Bartolo;

Illi, in segwitu g]all-applikazzjoni tal-konvenuta Stefania Bartolo, il-konvenuti bdew jag]mlu xog]olijiet ta' modifika fil-"first floor" tal-fond numru 52 u bdew jibnu appartament fis-"second floor" u \ewg "washrooms" fil-livell tal-bejt tal-fond ta' l-imsemmi fond 52 Triq Santa Rita c/w Triq il-Brolli, Bir\ebbu[ia;

Illi f'anqas minn xahrejn ilu u b'mod aktar pre`i\ fl-24 t'Awissu 2000 il-konvenuti, abusivament u ad insaputa u ming]ajr il-permess ta' l-atturi, fet]u tieqa f'wa]da mill-washrooms imsemmija u g]amluha t]ares g]al fuq l-istess proprjeta' ta' l- atturi;

Illi l-ftu] ta' l-imsemmija tieqa tikkostitwixxi spoll klandestin u vjolenti g]ad-dannu tal-proprjeta' ta' l-atturi;

Illi fil-bini ta' dawn il-washrooms il-konvenuti ma zammewx id-distan\i regolamentari u bnew fuq il- ]ajt divizorju li jiddiviedi l-proprjeta' tal-konvenuti John u Angela Bartolo minn dik ta' l-atturi flok irtiraw 'il [ewwa b'almenu wie]ed punt ]amsa metri (1.5m), u b'hekk ukoll komplew jifgaw id-dawl u l-ventilazzjoni tal-bitha u tal-fond ta' l-atturi;

Illi anki l-komunikazzjonjijiet ta' l-ilma u tad-dranagg tal-appartament il-[did u \-\ewg washrooms mibnija mill-konvenuti fis-"second and third level" tal-fond 52 Triq Santa Rita c/w Triq il-Brolli, Bir\ebbu[ia, u li mat-terran ta' l-atturi g]andu l-istess komunikazzjonijiet komuni, ser itaqqal konsiderevolment il-fond servjenti ta' l-istanti;

Illi l-atturi nterpellaw inutilment lill-konvenuti;

G]alhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll klandestin u vjolenti g]ad-dannu ta' l-atturi meta fet]u tieqa fit-"third level" tal-fond 52 Triq Santa Rita, c/w Triq il-Brolli, Bir\ebbu[ia, li t]ares g]al fuq il-proprjeta' ta' l-atturi 54 Triq Santa Rita, Bir\ebbu[ia, u dana abusivament u ad insaputa u ming]ajr il-permess ta' l-istess atturi kif ing]ad fuq;

2. Tikkundannhom sabiex fi \mien qasir u perentorju li jog]gobha tipprefeggilhom din il-Qorti jg]alqu t-tieqa fuq imsemmija;

3. U fin-nuqqas, l-atturi ji[u awtorizzati li jg]alqu l-imsemmija tieqa huma, u dana okkorendo ta]t id-direzzjoni ta' Perit Arkitett li tinnomina din il-Qorti, u a spejje\ tal-konvenuti;

4. Tiddikjara illi l-bini li qed jag]mlu l-konvenuti fil-bini ta' appartament [did fis-"second floor level" tal-fond 52 Triq Santa Rita c/w triq il- Brolli, Bir\ebbu[ia, u fil-bini tal-"washrooms" fit-"third floor level" livell tal-bejt tal-imsemmi fond mhux qed issir skond il-li[i peress illi fost affarijiet o]ra l-imsemmija "washrooms" qed jinbnew fuq il-]ajt divizorju li jiddiviedi l-proprjeta' tal-konvenuti minn dik ta' l-atturi minflok jirtiraw 'il gewwa b'almenu metru u nofs, u peress illi l-komunikazzjonijiet ta' l-ilma u tad-dranagg ta' l-imsemmi appartament il-[did u l-imsemmija \ewg "washrooms" ser itaqqlu konsiderevolment it-terran ta' l-atturi li g]andu l-istess komunikazzjonijiet komuni mal-fond sovrastanti tal-konvenuti;

5. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi \mien qasir u perentorju huma jne]]u l- irregolaritajiet li g]andhom

fil-bini ta' l- appartament il-[did fis-"second floor level" u fi\-\ewg "washrooms" fit-"third floor level" tal-fond imsemmi billi jirtiraw il-bini ta\-\ewg "washrooms" b'almenu metru u nofs mill-]ajt divizorju, u jne]]u l-komunikazzjonijiet ta' l-appartament il-[did u ta\-\ewg "washrooms" minn mal-komunikazzjonijiet tal-fond ta' l-atturi, u fin-nuqqas l-atturi ji[u awtorizzati li jag]mlu x-xog]olijiet huma li tordna l-Qorti, ukoll ta]t id-direzzjoni ta' Perit nominandi u a spejje\ tal-konvenuti;

Bl-ispejje\ komprizi dawk tas-7 t'Ottubru 2000 kontra l-konvenuti minn issa n[unti biex jidhru personalment g]as-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi;

Rat in-Nota mressqa mill-im]arrkin fit-23 ta' Jannar, 2001, li biha e``epew:

1. Illi fl-ewwel lok din il-kaw\a (li mhijiex biss kaw\a ta' spoll) hi konnessa u fuq l-istess meritu ta' kaw\a o]ra (allegat spoll dwar ftu] ta' tieqa) pendenti quddiem din l-istess Onorabbli Qorti fl-istess ismijiet (Citazz. Nru. 1715/00 JRM) u li tinsab differita g]at-23 ta' Jannar 2001 u g]alhekk dawn i\-\ewg kaw\i g]andhom jinstemg]u flimkien;

2. Illi fit-tieni lok u a skans ta' repetizzjoni qed issir ukoll riferenza g]an-nota tal-e``ezzjonijiet tal-imsemmija kaw\a fl-istess ismijiet (Citazz. Nru. 1715/00 JRM) bl-aggunt illi l-e``ipjenti m'g]andhomx ibatu l-ispejje\ dwar l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba tal-kaw\a odjerna liema talbiet saru inutilment peress li l-istess talbiet huma mertu tal-kaw\a pendenti fl-istess ismijiet (Citazz. Nru. 1715/00 JRM);

3. Illi fit-tielet lok u ming]ajr pregudizzju g]all-premess, g]ar-rigward ir-raba' u l-]ames talba dawn huma infondati fil-fatt u fid-dritt u g]andhom ji[u mi`]uda bl-ispejje\ peress illi l-bini in kwistjoni fil-fond 52, Triq Santa Rita c/w Triq il-Brolli, Bir\ebbu[ia sar skond il-li[i u skond il-permessi relattivi tal-Awtorita' tal-Ippjanar;

4. Illi t-talba biex jitne]]ew il-komunikazzjonijiet tal-ilma u tad-drenagg tal-appartament fuq imsemmi tal-e``ipjenti mi\\ewgin Bartolo hija wkoll infondata fil-fatt u fid-dritt u g]andha ti[i mi`]uda bl-ispejje\ peress illi l-fond tal-e``ipjenti mi\\ewgin Bartolo hu sovrappost g]al dak tal-atturi li skond il-li[i jrid jir`ievi u g]andu wkoll in komuni l-istess komunikazzjoni tal-ilma u tad-drenagg;

Salvi e``ezzjonijiet o]ra;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi;

Rat il-verbal tas-smig] tal-14 ta' Marzu, 2001[1], li bih il-partijiet qablu li x-xhieda mi[bura fil-kaw\a numru 1715/00JRM, bejn l-istess ismijiet u li mag]ha hija marbuta mill-qrib, tkun tg]odd ukoll g]al din il-kaw\a. Il-\ew[ kaw\i baqg]u jinstemg]u u [ew trattati t-tnejn flimkien sallum;

Rat id-Degriet tag]ha tat-2 ta' Mejju, 2001, li bih, fuq talba tal-atturi, laqg]et it-talba tag]hom li jsir bdil fl-att ta`-`itazzjoni;

[1] Pa[. 16 tal-pro`ess

Semg]et ix-xhieda tal-partijiet u a``ediet fil-post in kwestjoni fit-3 ta' Lulju, 2001;

Semg]et it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-smig] tas-6 ta' {unju, 2001, li matulha saret dikjarazzjoni mill-avukat tal-im]arrkin illi l-kontestazzjoni kienet dwar l-arja tal-bit]a u mhux dwar l-a``ess g]aliha;

Rat id-Degriet tag]ha tas-6 ta' {unju, 2001, li bih tat lill-partijiet il-fakulta' li jressqu Noti ta' Osservazzjonijiet sa\-\mien hemm imsemmi;

Rat li l-ebda wa]da mill-partijiet ma ressqet Nota ta' Sottomissjonijiet;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degrieti tag]ha tas-6 ta' {unju, 2001, 11 t'Ottubru, 2001, 30 t'Ottubru, 2001, 31 t'Ottubru, 2001, 15 ta' Novembru, 2001, 30 ta' Novembru, 2001, 24 ta' Jannar, 2002, 8 ta' Frar, 2002, u 28 ta' Frar, 2002, li bihom ]alliet il-kaw\a g]as-sentenza;

## ***Ikkunsidrat:***

Illi b'din il-kaw\a, l-atturi qeg]din ifittxu lill-im]arrkin g]al spoll li huma jg]idu li dawn, jew min minnhom, wettqufil-konfront tag]hom bil-ftu] ta' tieqa li tag]ti g]al fuq il-bit]a interna tal-post li jg]ixu fih l-atturi. Dan il-ftu] se]] waqt bini [did li l-im]arrkin g]amlu fil-post ta' fuq dak li jg]ixu fih l-atturi. Minbarra dan, l-atturi qeg]din jitolbu wkoll dikjarazzjoni li l-bini l-[did li qeg]din itellg]u l-im]arrkin ma sarx skond il-li[i, u biex dawn jibdlu x-xog]lijiet imwettqa safejn dawn ma sarux kif trid il-li[i;

Illi, minn kif wie]ed jista' jilma] mal-ewwel daqqa t'g]ajn, din m'hijiex kaw\a sempli`i ta' spoll, imma, minbarra l-aspetti ta' kaw\a possessorja, hemm talbiet li jaqg]u ta]t il-kappa ta' e\ami petitorju, u, minn dan l-aspett, din il-kaw\a jist]oqqilha konsiderazzjonijiet differenti mill-o]ra li miexja mag]ha;

Illi, g]al din l-azzjoni, l-im]arrkin laqg]u bl-argument (fil-mertu) li dik it-tieqa infet]et fl-arja tal-[id tag]hom stess u skond il-permessi relattivi tal-awtorita' kompetenti, u kif ukoll b'argument ie]or (ta' natura pro`edurali) li l-im]arrka Stefania Bartolo ma wettqet xejn minn dak li bih xlewha l-atturi, u g]alhekk t]arrket g]alxejn u jmissha tin]eles milli tibqa' fil-kaw\a;

Illi, <u>g]al dak li jirrigwarda l-provi mressqa</u>, mill-atti tal-kaw\a, jirri\ulta li l-bini jew \vilupp li minnu lmentaw l-atturi beda tiela' fis-27 ta' {unju, 2000, u dan kif muri fl-atti tal-kaw\a l-o]ra.  L-atturi ressqu din il-kaw\a wara li fl-24 t'Awissu, 2000, beda x-xog]ol fit-tielet sular, billi nbniet kamra fil-livell tal-bejt tal-im]arrkin, li wkoll kellha tieqa li tag]ti g]al fuq l-arja tal-bit]a;

Illi jirri\ulta li, fil-fatt, bil-bini l-[did li ttella' fuq il-[id tal-im]arrkin, infet]u \ew[t itwieqi li jag]tu g]al fuq il-bit]a tal-atturi.  Qabel inbeda x-xog]ol, l-im]arrkin di[a' kellhom tieqa tag]ti g]al fuq il-bit]a tal-atturi.  L-atturi, meta raw it-titlig] tal-bini f'dak il-livell, ressqu o[[ezzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar[2];

Illi l-ilmenti tal-atturi dwar il-bini l-[did jikkonsistu filli (a) jqisu l-ftu] tat-tieqa fit-tielet sular b]ala spoll; (b) jqisu li l-bini fil-livell tal-bejt ma messux baqa' tiela' fuq il-]ajt divi\orju, imma jmissu dda]]al 'l [ewwa mqar metru u nofs; u (`) jqisu li l-binja l-[dida g]abbiet il-[id tag]hom b'servitu' jew taqqal in[ustament servitu' li di[a' kien hemm (ji[ifieri s-sistema komuni ta' drena[[);

[2] Affidavit tal-attur, f'pa[. 24 tal-pro`ess

Illi, dwar l-ewwel talba, il-Qorti tag]mel riferenza g]al dak li ddisponiet fis-sentenza mog]tija fl-atti tal-kaw\a numru 1715/00JRM, u, biex ma ter[ax tirrepeti ru]ha, tag]mel tag]ha f'din is-sentenza wkoll il-fehmiet imfissrin minnha f'dik is-sentenza, ]lief g]all-konsiderazzjonijiet ta' natura petitorjali sejrin jissemmew i\jed 'il quddiem u li tabilfors sejrin jolqtu l-g]amla ta' soluzzjoni li l-Qorti t]oss li g]andha tag]ti fir-rigward;

Illi dwar i\-\ew[ talbiet l-o]rajn, l-atturi ressqu kopja ta' rapport mog]ti mill-Ombudsman fil-5 ta' Frar, 2001[3], li huwa kritiku ]afna dwar il-mod kif l-Awtorita' tal-Ippjanar imxiet mag]hom dwar l-ilment li huma ressqu g]all-g]oti lill-im]arrkin tal-permess g]all-i\vilupp. Il-Qorti tg]id mill-ewwel li s-sejbien ta' nuqqasijiet li l-Ombudsman seta' wasal g]alihom fir-rapport tieg]u bl-ebda mod ma jix]tu dawl fuq il-fatt li l-permessi ma]ru[a ma kinux jiswew, jew li, mill-aspett ta' dritt, dawk il-permessi kienu minnhom infushom difettu\i. Huwa rapport li jillimita ru]u dwar aspetti pro`edurali li l-Awtorita' tal-Ippjanar setg]et kienet ta]ti g]alihom, imma li jiddikjara espressament li ma jista' jg]id xejn dwar il-mertu li jirrigwarda din il-kaw\a;

Illi, min-na]a tag]hom, l-im]arrkin xehdu[4] li huma sidien tal-post li ji[i fuq dak fejn jg]ixu l-atturi. Qalu wkoll li l-i\vilupp fil-post tag]hom sar minnhom, wara li ressqu l-applikazzjonijiet me]tie[a mal-Awtorita' tal-Ippjanar u ng]ataw il-permessi, ukoll mill-aspetti sanitarji li kienu j[ibu mag]hom ix-xog]lijiet il-[odda. Huma ressqu wkoll lill-Perit imqabbad minn binthom Stefania Bartolo biex iressaq l-applikazzjoni g]all-i\vilupp li riedu jag]mlu[5]. Huwa fisser x'kienu x-xog]lijiet li riedu jag]mlu l-im]arrkin u l-bidliet mitluba fl-applikazzjonijiet tag]hom, u dwar il-permessi ma]ru[a[6]. Huwa se]aq li dwar il-bini li di[a' kien je\isti, kien hemm tieqa li tag]ti g]al fuq il-bit]a tal-post tal-

[3] Pa[[. 27-9 tal-pro`ess

[4] Affidavit ta' John Bartolo, Dok "JB$_1$", f'pa[. 40 tal-pro`ess ~it. Nru. 1715/00JRM

[5] Ara xhieda tal-Perit Micallef f'pa[[. 47 sa 52 tal-pro`ess ~it. Nru. 1715/00JRM

[6] Dok "A", f'pa[. 10-11, u Dok "LMA" f'pa[. 42 tal-pro`ess ~itazz. Nru. 1715/00JRM

atturi, u li din it-tieqa ma ntmesset bl-ebda mod fl-i\vilupp li se]]. Il-bit]a hija a``essibbli biss mill-post tal-atturi;

Illi, meta sarlu l-kontro-e\ami, l-im]arrek qal li filwaqt li t-tieqa li g]andu fl-ewwel sular (li ti[i l-k`ina tal-post tieg]u) ti[i fa``ata ta' tieqa o]ra f'appartament li ji[i n-na]a l-o]ra tal-bit]a, biex i]ares g]al gol-bit]a tal-atturi tabilfors irid jixref minn dik it-tieqa, g]aliex meta jittawwal biss minnha, l-bit]a ta' ta]t il-post tieg]u ma tidhirx. Dwar it-twieqi f'sulari og]la fejn saru xog]lijiet [odda, dawn m'huma fa``ata tal-ebda tieqa o]ra ta' ]addie]or, g]aliex il-bini huwa og]la minn dak ta' madwaru. Stqarr li, qabel ma saru x-xog]lijiet il-[odda, ma kienx intalab il-kunsens tal-atturi. G]alkemm kienet bintu li f'isimha tressqet l-applikazzjoni g]all-permess u ]ar[et il-flus g]all-bini tax-xog]lijiet il-[odda, hu u martu kienu s-sidien tal-post fejn saru dawn ix-xog]lijiet;

Illi, <u>g]al dak li jirrigwarda l-aspetti legali tal-ka\</u>, kif ing]ad, l-azzjoni mibdija mill-atturi hija wa]da kemm ta' natura possessorja u kif ukoll petitorja;

Illi l-g]a\la ta' liema azzjoni tinbeda hija m]ollija f'idejn min jag]mel il-kaw\a, u ladarba min jifta] kaw\a jfassalha fuq elementi partikolari, mhux im]olli lill-Qorti li tag]\el x'rimedju ie]or messu fittex l-attur. Billi mkien ma jing]ad fil-li[i li azzjoni wa]da ma tistax ikollha talbiet li joqog]du f'azzjoni possessorja flimkien ma' o]rajn li jaqg]u ta]t azzjoni petitorja, il-Qorti trid tqis it-talbiet kollha mressqin f'att ta' `itazzjoni fin-natura proprja tag]hom;

Illi, kif ing]ad di[a', il-Qorti qeg]da tag]mel tag]ha f'din is-sentenza, il-konsiderazzjonijiet kollha li hija g]amlet fis-sentenza mog]tija minnha llum fil-kaw\a marbuta ma' din. Imma, billi l-azzjoni pre\enti g]andha talbiet li jolqtu l-jeddijiet tal-partijiet f'livell petitorju, ikollhom ji\diedu konsiderazzjonijiet o]rajn;

Illi dawn il-konsiderazzjonijiet jintrabtu mas-soluzzjoni tal-kwestjoni dwar il-proprjeta' tal-arja tal-bit]a. Dwar il-bit]a nnifisha, m'hemm l-ebda kwestjoni bejn il-partijiet li din hija [id wa]dien tal-atturi. In-nuqqas ta' qbil huwa dwar ta' min hi l-arja ta' dik il-bit]a, u kif din il-kwestjoni tolqot is-siwi tat-talbiet attri`i fil-petitorju. Lanqas ma jidher li hemm kwestjoni dwar min huwa s-sid tal-bini fil-livell tat-triq, u min huwa s-sid tal-bini ta' fuqu;

Illi din il-pre`i\azzjoni hija me]tie[a g]aliex il-Qorti tqis li g]alkemm g]all-attur f'kaw\a ta' spoll huwa bi\\ejjed li juri li kellu l-pussess u m'g]andux g]alfejn ikun is-sid tal-]a[a li minnha ji[i m`a]]ad fil-pussess, f'talbiet li jolqtu l-jeddijiet petitorji d-determinazzjoni tal-proprjeta' hija ta' siwi bla qies. Fi kliem ie]or, g]alkemm attur f'kaw\a possessorja jista' jse]]lu jwaqqaf lil sid milli b'g]amilu (imqar minn [ewwa [idu stess) inaqqaslu l-pussess, mhux tabilfors li jkollu l-istess su``ess f'kaw\a petitorja, fejn il-kriterji tal-li[i huma differenti;

Illi, fil-ka\ pre\enti, l-atturi qeg]din jis]qu li l-ftu] tat-tieqa fit-tielet sular naqqsitilhom il-pussess billi jsir titwil minnha g]al [ol-bit]a tag]hom, u qeg]din (b]alma g]amlu fil-kaw\a l-o]ra) jitolbu li din ting]alaq. Bl-istess mod qeg]din jg]idu li t-titlig] tal-]ajt tal-kamra tal-bejt fuq il-]ajt divi\orju e\istenti qieg]ed inaqqsilhom id-dawl u l-arja g]all-bit]a tag]hom, u qeg]din jitolbu li dan jitressaq lura;

Illi minn kif seta' jidher sewwa waqt l-a``ess li sar fil-post, ix-xog]lijiet il-[odda mag]mula mill-im]arrkin huma identifikabbli u ma jidhirx li hemm nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar dan. Jidhru wkoll aspetti o]rajn ta' komunjoni (per e\empju, s-sistema tad-drena[[) li kienu je\istu sa minn qabel ma saru x-xog]lijiet lamentati. L-ebda wa]da mill-partijiet ma ressqet provi pre`i\i dwar il-jeddijiet ta\-\ew[ postijiet fuq xulxin, b'mod partikolari, dwar jekk kienx hemm xi dispo\izzjonijiet spe`ifi`i dwar servitu' jew ]wejje[ b]al dawn. Dan i[ib li s-soluzzjoni tal-kwestjoni trid tissejjes fuq dak li deher waqt l-a``ess;

Illi d-diffikultajiet li n]olqu fit-tifsir tal-li[i fejn bini fuq ie]or ma jkunx tal-istess sidien ilhom \mien twil ji[bdu l-attenzjoni tal-Qrati. Dan jing]ad g]aliex filwaqt li, min-na]a, wie]ed isib il-prin`ipju tal-*usque ad coelum* kif muri fl-artikolu 323 tal-Kodi`i ~ivili, dan l-istess artikolu, min-na]a l-o]ra, huwa limitat b'u]ud mid-dispo\izzjonijiet li jinsabu fil-li[i dwar servitu'[7]. B'\ieda ma' dan, in]olqu diffikultajiet ta' interpretazzjoni akbar meta l-kwestjoni kienet tirrigwarda (b]al fil-ka\ tallum) bit]a interna li tkun tag]mel mal-post li jinsab fuq il-livell terran;

Illi, minkejja li mhux dejjem tfisser b'dan il-mod, hija l-fehma l-i\jed ra[onevoli li meta [id jinqasam f'sulari differenti ta' sidien differenti, l-<u>arja</u> ta' bit]a li hija biss tal-post t'isfel tinqasam ukoll sal-livell ta' kull sular: b'mod illi, min jifta] tieqa f']ajt tas-sular li huwa tieg]u, jkun feta] dik it-tieqa fi ]wej[u stess. U lanqas b'daqshekk ma jkun qieg]ed jikkostitwixxi servitu' fuq il-[id ta' dawk is-sidien tas-sulari ta' ta]tu[8] Il-Qorti i\\omm ma' din il-fehma, u ladarba ma ntweriex minn xi wa]da mill-partijiet li, fil-kuntratti li bihom huma kisbu r-rispettivi beni tag]hom, kien hemm xi limitazzjoni ta' din il-g]amla, ma ssibx li g]andha to]loq hi limitazzjoni b]al din;

Illi dan kollu jrid jing]ad bla ma jintesa li l-jedd li sid ta' sular ta' fuq jifta] twieqi fil-bini tieg]u m'g]andu bl-ebda mod ifisser li dak il-jedd g]andu jestendi ru]u g]al titwil fil-[id ta' ta]tu. Il-ftu] ta' tieqa huwa ma]sub (ukoll mil-li[i sanitarja) biex jipprovdi arja u dawl g]al [o post. B'daqshekk ma jfissirx li jista' jintu\a wkoll biex idejjaq lill-okkupanti tal-postijiet ta' ta]t. Fit-tieni lok, minkejja din l-istqarrija, m'g]andux jintesa wkoll li l-ftu] ta' tieqa tista', fil-fatt, titqies g]amil li jnaqqas il-pussess tal-persuna li tkun tgawdi l-ambjenti li fuqhom dik it-tieqa tkun tag]ti. Il-Qorti ssib li dan li g]adu kemm ing]ad jg]aqqad dak li ssemma aktar qabel dwar il-ka\ fejn azzjoni possessorja

---

[7] Ara, per e\empju, art. 426 u 427 tal-Kap 16

[8] Ara, per e\empju, App. ~iv. **11.6.1971** fil-kaw\a fl-ismijiet ***An[lu Galea et vs John Micallef***

tista' tag]ti ri\ultat differenti minn wa]da petitorja dwar l-stess fatt;

Illi, g]al dak li jirrigwarda r-raba' talba attri`i, g]alhekk, il-Qorti ma ssibx li l-atturi se]]ilhom juru li t-talba tag]hom hija mist]oqqa. Dan qieg]ed jing]ad b'\ieda mal-fatt li jirri\ulta li l-bini li tellg]u l-im]arrkin kien im]ares bil-permessi me]tie[a u wkoll min]abba li l-perit tal-im]arrkin (u dan seta' jidher mill-a``ess) kien kategoriku biex jg]id li t-titlig] ta' sulari o]rajn fuq dawk di[a' e\istenti ma kienx \ied il-wi`` (superfi`i) tal-bini, u allura ma kienx minnu li l-katusi tal-ilma u d-drena[[ fil-livell tal-bini tal-atturi kienu qeg]din jitg]abbew b'volum akbar. Min-na]a l-o]ra, it-tifsira mog]tija mill-perit tal-atturi dwar it-tressiq lura tal-bini u l-bog]od li kellu jin\amm mill-]ajt illi jaqsam sular minn ie]or, ma hija xejn konvin`enti u lanqas ma taqbel ma' dak li tg]id il-li[i dwar il-btie]i ta' wara ta' post;

Illi, dwar l-e``ezzjoni mtella' mill-im]arrka Stefania Bartolo fis-sens li hija ma jmisshiex [iet im]arrka, il-Qorti t]oss li g]andha tag]mel osservazzjoni. Il-Qorti qeg]da ttenni l-fehma tag]ha dwar it-talbiet attri`i ta' natura possessorja, u l-qag]da tal-istess Stefania Bartolo dwar dawk it-talbiet, kif imfissra a]jar fis-sentenza l-o]ra bejn l-istess partijiet. Min-na]a l-o]ra, g]al dak ji jirrigwarda t-talbiet attri`i ta' natura petitorja, l-e``ezzjoni jist]oqqilha tintlaqa' g]aliex, kif ing]ad, il-kwestjoni fondamentali f'talbiet ta' din l-g]amla tintrabat ma' element ta' proprjeta', u huwa s-sid biss il-le[ittimu kontradittur. Stefania Bartolo m'hijiex sid tal-post fejn sar il-bini l-[did, u lanqas qeg]da tippretendi g]alissa xi jedd fuq dak il-beni. Mela, g]ar-rigward ta' dawk it-talbiet tal-atturi li jolqtu l-petitorju, Stefania Bartolo ma messhiex kienet im]arrka biex twie[eb g]alihom;

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]da tidde`iedi billi:

**Tilqa' l-ewwel talba attri`i** u tiddikjara li l-im]arrkin ikkommettew spoll bi ]sara tal-atturi meta fet]u tieqa fit-tielet sular tal-fond 52, Triq Santa Rita, kantuniera ma' Triq il-Brolli, Bir\ebbugia, li tag]ti g]al fuq il-bit]a tal-post li fih jg]ixu l-atturi;

**Tipprovdi dwar it-tieni talba attri`i** billi qeg]da tordna lill-im]arrkin sabiex, bi spejje\ tag]hom u fi \mien xahrejn millum, huma jag]mlu x-xog]lijiet me]tie[a, permezz ta' soll ta' tieqa jew xog]ol ie]or xieraq b'mod li ma jkunu jistg]u bl-ebda mod jittawlu mit-tieqa msemmija g]al [ol-[id tal-atturi, liema xog]lijiet g]andhom isiru ta]t is-supervi\joni tal-Perit Arkitett Alan Saliba, li qieg]ed jin]atar mill-Qorti g]al dan il-g]an;

**Tilqa' t-tielet talba attri`i** u tawtori\\a lill-atturi biex, jekk kemm-il darba l-im]arrkin jonqsu milli jag]mlu x-xog]lijiet imsemmija fi\-\mien lilhom mog]ti, jag]mlu huma dawk ix-xog]lijiet bi spejje\ tal-im]arrkin u ta]t id-direzzjoni tal-imsemmi Perit;

**Ti`]ad ir-raba' talba attri`i** billi ma tirri\ultax mill-fatti u mhix mist]oqqa fil-li[i; u

**Ti`]ad il-]ames talba attri`i** billi konsegwenzjali g]ar-raba' talba;

L-**ispejje** jit]allsu mill-partijiet skond ir-reb] u t-telf.

## Moqrija

**ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,**
**21 ta' Marzu, 2002**

**Charles Falzon,**
**Deputat Re[istratur,**
**21 ta' Marzu, 2002**