QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Novembru, 2020.

Numru 1

Rikors numru 260/05 JZM

Pawlu Attard u Salvatore Attard

v.

John Mizzi

<u>PRELIMINARI:</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi mis-sentenza tal-14 ta' Mejju 2015 mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tħassar is-sentenza appellata, tilqa' t-talbiet tagħhom u tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut; kif ukoll tiċħad it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut u tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom għat-talbiet

rikonvenzjonali tal-konvenut. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell, din il-Qorti ser tirriproduċi l-partijiet rilevanti tas-sentenza appellata:

"I. <u>Preliminari</u>

"Rat **<u>ic-citazzjoni</u>** prezentata fil-<u>15 ta` Marzu 2005</u> li taqra hekk –

"Peress illi l-attur Pawlu Attard huwa l-proprjetarju tal-forn 74, Triq Villambrosa, Hamrun, kif ukoll tal-garage 76, 78 fl-istess triq ;

"Peress li l-forn u l-garage jikkonfinaw mit-Tramuntana u mill-Punent ma` bini tal-eredi ta` Georgia Mizzi, minn Nofsinhar ma` Triq Villambrosa u milLvant ma` sqaq bla isem li jizbokka fi Triq Villambrosa ;

"Peress li l-konvenut John Mizzi jallega li l-wirt kollu ta` Georgia Mizzi ghadda fuqu ;

"Peress li l-forn u l-garage huma sottoposti ghall-proprjeta` tal-beni taleredi ta` Georgia Mizzi cioe` allegatament tal-konvenut John Mizzi ;

"Peress li l-forn ghandu l-bieb principali f`74, Triq Villambrosa, Hamrun u wkoll ghandu zewg bibien u bieb/tieqa li jifthu fl-isqaq imsemmi, u b`hekk igawdi minn faccata doppja ;

"Peress li l-forn igawdi mid-dawl u ventilazzjoni mill-isqaq hawn indikat, kif ukoll minn access ghat-thaddim tan-negozju tal-forn ;

"Peress li fl-ahhar tal-isqaq hemm garage/store li jintuza ghal xoghol ta` mastrudaxxa, liema garage/store huwa proprjeta` indiviza ta` Pawlu Attard u huh Salvatore Attard ;

"Peress li dan il-post ilu jintuza ghal diversi skopijiet ghal izjed minn 50 sena u l-uniku access ghalih huwa mill-isqaq ;

"Peress li l-imsemmi sqaq kien dejjem jinzamm maghluq, pero` xi snin ilu l-konvenut abusivament fetah l-access tal-isqaq ghal kulhadd ;

"Peress illi f`Jannar 2005 il-konvenut minghajr ma nforma lill-attur abusivament, illegalment u minghajr ebda dritt beda jibni l-hnejja rieqda u saqaf imqabbad fuq l-istess hnejja ; u biex ghamel dan, dahhal it-

travetti u ngalja s-saqaf fil-proprjeta` tal-attur Paul Attard min-naha u min-naha l-ohra mal-proprjeta` tas-sorijiet Frangiskani tal-Istitut 'Fra Diego' ;

"Jghid il-konvenut ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex prevja kull dikjarazzjoni li hija mehtiega skond il-ligi :

"1. Tiddikjara li bil-kostruzzjoni li ghamel il-konvenut gew lezi d-drittijiet li jgawdi l-attur fuq l-isqaq in kwistjoni ;

"2. Tordnalu li fi zmien qasir u perentorju jwaqqa` kull kostruzzjoni li lahaq ghamel fl-isqaq bla isem li jizbokka fi Triq Villambrosa, Hamrun u dana taht is-supervizjoni ta` perit nominat mill-Qorti ;

"3. F`nuqqas li l-istess konvenut jottempera mad-decizjoni tal-Qorti, lattur iwaqqa` kull kostruzzjoni li l-konvenut ghamel fl-imsemmi sqaq u jirriprestina l-isqaq fl-istat li kien qabel inbeda x-xoghol u dana ghas-spejjez tal-konvenut.

"Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-Mandat ta` Inibizzjoni numru 73/05, u b`riserva ghad-danni, l-istess konvenut huwa ngunt ghas-subizzjoni.

"Rat id-**<u>dikjarazzjoni guramentata tal-atturi</u>** annessa mac-citazzjoni. In aggunta ma` dak li kien diga` nghad fic-citazzjoni, l-atturi jghidu hekk :- …

"10. Illi jirrizulta bl-izjed mod car li l-konvenut :

"(a) bil-kostruzzjoni tal-bini li lehaq ghamel u li kien ser jaghmel cahhad u kien ser ikompli jcahhad lill-esponenti milli jgawdu d-dritt ta` passagg liberu ghall-propjeta` taghhom ;

"(b) naqqas u seta` jkompli jnaqqas konsiderevolment l-access, iddawl u l-ventilazzjoni li jgawdi l-forn tal-attur Pawlu Attard mill-isqaq in kwistjoni ;

"(c) kien ser jusurpa l-propjeta` tal-imsemmi sqaq u jcahhad l-uzu tieghu lil terza persuna ;

"11. Illi dan kollu johrog mir-rapport li hejja l-Perit Joe Ellul Vincenti … mmarkat Dokument JEV.

"Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi, u l-elenku ta` dokumenti li kienu esebiti mac-citazzjoni.

"Rat **<u>in-nota tal-eccezzjonijiet</u>** prezentata fid-<u>29 ta` April 2005</u> li taqra hekk –

"1. It-talbiet attrici huma nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi b`dak li ghamel u qieghed

jaghmel l-eccipjent konvenut ma kkawza u qieghed jikkawza ebda lezjoni ta` xi dritt ta` xorta jew ohra lill-atturi.

“2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-**dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut** annessa man-nota tal-eccezzjonijiet li taqra hekk :-

“1. Illi dak dikjarat fl-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni guramentata annessa mac-citazzjoni tal-atturi jrid jigi ppruvat.

“2. Illi l-esponent konvenut huwa llum il-propjetarju tal-bini li precedentement kien propjeta` tad-defunt missieru John Mizzi u dan occorrendo jista` jigi ppruvat waqt is-smigh tal-kawza.

“3. Illi ma huwiex minnu li l-forn igawdi minn xi servitu jew kwalifikabbli bhala tali konsistenti tali servitu jew jedd f`xi dritt li tigi assikurat lill-istess forn ikollu ventilazzjoni jew dawl minn xi propjeta` serventi li hija propjeta` tal-konvenut esponent.

“4. Illi l-garaxx u store imsemmi fil-paragrafu 7 tad-dikjarazzjoni tal-atturi ma huwiex ostakolat mill-access li talvolta jista` jgawdi ghad illi dan listess garage u store jikkonsisti f`parti li giet imsaqqfa mill-atturi illegalment u abbusivament u hija oggett ghat-talbiet rikonvenzjonali li qeghdin jigu prevalsi in virtu u bis-sahha ta` din in-nota ta` eccezzjonijiet.

“5. Illi li l-isqaq infetah huwa accettat u kkonfermat izda ma huwiex accettat li dan sar abbusivament ghad li tali att sar sabiex tigi rispettata n-natura ta` dak l-istess sqaq.

“6. Illi l-esponent kellu u ghandu kull dritt li jaghmel dak li ghamel ghad illi huwa propjetarju assolut u minghajr xkiel jew limitu tal-arja li okkupa bil-kostruzzjoni li l-atturi jsejhu bhala abbusiva u llegali. Inoltre anke fl-esercizzju tad-dritt tieghu assolut u mhux imxekkel fuq l-arja li okkupa bil-kostruzzjoni li ghamel il-konvenut ma kkawza ebda dannu lil hadd u dan kif jigi ppruvat f`aktar dettall waqt is-smigh tal-kawza.

“7. Illi bl-akbar rispett dovut filwaqt li l-Perit Joe Ellul Vincenti jista` jaghmel valutazzjonijiet ta` natura teknika certament ma ghandux la l-kapacita` wisq aktar l-awtorita` li jaghmel valutazzjonijiet ta` natura legali fir-rigward tat-titolu li jgawdi l-esponent fuq l-arja li huwa qieghed jokkupa bil-kostruzzjoni li ghamel.

“Rat ukoll il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut.

“Rat il-**kontrotalba** li taqra hekk–

“Peress illi l-awtur tal-konvenut John Mizzi – illum huwa l-proprjetarju

assolut – kien proprjetarju tal-isqaq bl-arja tieghu li huwa maghruf bhala Sqaq Villambrosa, liema sqaq kien u ghadu suggett ghal servitu ta` passagg.

“Peress illi l-atturi huma proprjetarji ta` kamra li tigi fit-tarf ta` dan listess sqaq u li nbniet fuq art li kienet isservi sabiex minn dan l-istess sqaq wiehed jaccedi ghas-sit fejn illum tinsab il-knisja tal-parocca tal-Kuncizzjoni.

“Peress illi l-atturi bnew illegalment u abbuzivament saqaf ta` madwar erbgha u ghoxrin pied tul fl-arja ta` dan l-isqaq liema saqaf imiss ma` hajt proprjeta` tal-konvenut u mal-hajt divizorju li hemm bejn l-istess sqaq u lproprjeta` tas-Sorijiet maghrufin bhala tad-Dar ta` Fra Diegu ahjar maghruf bhala l-Istitut ta` Fra Diegu hemm u kif ukoll bnew tarag illegalment u abbusivament ta` xi tmien piedi gholi li minnu wiehed jista` facilment jaccedi ghall-proprjeta` privata tal-konvenut uzata bhala residenza privata ta` l-istess konvenut.

“Peress illi din il-kostruzzjoni saret b`invazjoni tal-arja llum proprjeta` tal-konvenut u wkoll bl-appogg ma` hajt proprjeta` tal-istess konvenut u dan minghajr permess u awtorizzazzjoni ta` l-istess konvenut.

“Jghidu ghalhekk l-atturi rikonvenuti ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex :

“1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi rikonvenuti kkommettew ksur tad-drittijiet ta` proprjeta` tal-konvenut meta huma bnew is-saqaf ta` madwar erbgha u ghoxrin pied tul fl-arja ta` l-isqaq ahjar maghruf bhala Sqaq Villambrosa, liema saqaf imiss u jappogga ma` hajt proprjeta` tal-konvenut u mal-hajt divizorju li hemm bejn l-istess sqaq u l-proprjeta` tas-Sorijiet maghrufin bhala tad-Dar ta` Fra Diegu ahjar maghruf bhala l-Istitut ta` Fra Diegu hemm u kif bnew ukoll tarag illegalment u abbuzivament ta` xi tmien piedi gholi li minnu wiehed jista` facilment jaccedi ghall-proprjeta` privata tal-konvenut uzata bhala residenza privata ta` l-istess konvenut ;

“2. Konsegwentement tikkundanna u tordna lill-atturi rikonvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss (a) inehhu l-imsemmi saqaf u tarag u jirripristinaw lill-konvenut fil-godiment tad-drittijiet tieghu fl-istess arja ta` l-isqaq (b) ihallu lill-konvenut sabiex liberament jeffetwa x-xoghol ta` kostruzzjoni kollu mehtieg skond il-premess tal-bini li huwa ghandu u li twaqqaf mill-istess atturi u li jhalluh jaghmel kull xoghol ta` manutensjoni tal-hitan li jikkonfinaw l-istess sqaq u dan kollu okkorrendo taht id-direzzjoni u sorveljanza ta` periti nominandi ; u

“3. Fl-eventwalita` li l-atturi jonqsu li jaghmlu dak ordnat skond ittalba precedenti a bazi ta` dak stipulat fl-Artikolu 222 tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili tawtorizza lill-konvenut sabiex inehhi s-saqaf u t-tarag imsemmija fl-ewwel talba hawn fuq u jirripristina l-godiment taddrittijiet tieghu u dan ghas-spejjez tal-istess

atturi ; u

“4. Tawtorizza lill-konvenut illi jaghmel u jeffettwa x-xoghol ta` kostruzzjoni kollu mehtieg skond il-premess tal-bini li huwa ghandu u li twaqqaf mill-istess atturi u li jaghmel kull xoghol ta` manutensjoni tal-hitan li jikkonfinaw l-istess sqaq u dan kollu okkorrendo taht id-direzzjoni u sorveljanza ta` periti nominandi.

“B`rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lill-konvenut ghad-danni kontra l-atturi.

“Bl-ispejjez kontra l-istess atturi li jinsabu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

“Rat id-**dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut rikonvenzjonant** u l-lista tax-xhieda ndikati minnu ghall-fini tal-kontrotalba.

“Rat in-**nota tal-eccezzjonijiet tal-atturi ghall-kontrotalba** li kienet prezentata fl-20 ta` Mejju 2005 u taqra hekk –

“1. It-talbiet tal-konvenut huma nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu.

“2. Illi fil-fatt il-konvenut irid jipprova s-segwenti biex jipprova jiggustifika t-talba tieghu u cioe` :

“a) dak kollu li hemm allegat fit-tielet paragrafu tad-dikjarazzjoni tieghu, u cioe` dak rigwardanti l-allegat bini ta` saqaf u tarag ;

“b) illi din l-allegata kostruzzjoni saret b`invazjoni tal-arja li l-istess konvenut iddikjara li llum saret propjeta` tieghu ; u anke minghajr permess u awtorizzazzjoni tieghu.

“3. Illi fid-dritt dak li allegatament ghamlu l-atturi huwa kollox skond il-ligi u bla ebda mod huma ma kkommettew ksur tad-drittijiet u propjeta` tal-konvenut.

“4. Illi l-allegata kostruzzjoni (li ma hija kostruzzjoni xejn) saret hafna u hafna snin ilu, u hija legalment preskritta.

“5. Salvi eccezzjonijiet ohra.

“Rat id-**dikjarazzjoni guramentata tal-atturi rikonvenzjonati** li taqra hekk :-

“1. Illi l-konvenut ighid illi llum l-isqaq u l-arja huma propjeta` tieghu, u s`issa qatt ma ghadu pprova xejn minn dan.

“2. Illi l-kamra li allegatament nbniet kif giet deskritta nxtrat b`kuntratt

pubbliku minn missier l-atturi.

“3. Illi huma ma bnew xejn illegalment u abbuzivament fl-arja ta` dan l-isqaq ; u jekk saret xi kostruzzjoni dina saret hafna u hafna snin ilu ; per konsegwenza t-talbiet tal-konvenut huma preskritti ghax hadd u qatt ma pprotesta kontra din l-allegata kostruzzjoni.

“4. Illi t-talba, permess u awtorizzazzjoni tal-istess konvenut ma kienx necessarju mill-atturi, ghaliex l-allegata kostruzzjoni (li mhux minnha) ma saritx illum meta l-konvenut qed jallega li huwa propjetarju assolut tal-isqaq u l-arja izda hafna u hafna snin ilu.

“Rat il-lista tax-xhieda li kienu ndikati mill-atturi ghall-iskop tal-kontrotalba.

…omissis….

“**III. It-talbiet attrici**

*“***Generali**

“Tlieta kienu t-talbiet attrici. It-talba principali hija l-ewwel talba ; it-tnejn l-ohra huma konsegwenzjali ghall-ewwel talba. Ghalhekk jekk tkun milqugha l-ewwel talba, il-Qorti tmur ghaz-zewg talbiet l-ohra ; michuda l-ewwel talba, imorru maghha t-talbiet l-ohra.

“Din il-Qorti tibda billi tirrileva illi huwa maghruf li kawzi quddiem il-qrati superjuri jridu jimxu a bazi tal-kawzali li jressaq ir-rikorrent. Jekk issir talba abbazi ta` kawzali partikolari, mhux lecitu ghall-parti jew ghall-qorti li tinvestiga lil hinn minn dik il-kawzali. Kif qalet din il-Qorti (**PA/PS**) fis-sentenza taghha tal-31 ta` Jannar 2003 fil-kawza “**Azzopardi v. Azzopardi**”, “*il-Qorti ghandha toqghod fuq il-kawzali u t-talba dedotta u xejn izjed*”.

“Minn esami akkurat tal-premessi li wasslu ghall-ewwel talba (u mill-mod kif indirizzaw il-provi) huwa evidenti li d-drittijiet li l-atturi jikkontendu li kienu vjolati bil-kostruzzjoni li ghamel il-konvenut fl-arja tal-isqaq huma :

“(i) ir-restrizzjoni ghad-dritt ta` passagg li jikkontendu li ghandhom ghall-isqaq de quo;

“(ii) ir-restrizzjoni ghad-dawl u ghall-arja li jghidu li jgawdu l-fondi taghhom; u

“(iii) l-ingall li ghamel il-konvenut fil-propjeta` tal-attur Pawlu Attard sabiex bena l-hnejja u saqqaf il-kostruzzjoni.

“Fis-sentenza taghha tal-24 ta` Gunju 1960 fil-kawza “**Giorgio Zammit vs Francesca Borg**” il-Qorti tal-Appell qalet hekk :-

"Is-servitu` ta` passagg hija diskontinwa, u bhala tali ma tistghax tigi kreata hlief bis-sahha ta` titolu, ammenokke ma jkunx il-kaz ta` fond interkjuz. U l-prova li jrid jaghmel min jippretendi s-servitu trid tkun fit-terminu tac-citazzjoni ; b`mod illi, jekk hu jippretendi li ghandu dritt ta` passagg fuq fond mhux generikament imma b`certu mod, hu ghandu jipprova anki t-titolu tal-mod kif jippretendi li ghandu dritt jipprattika l-passagg. Ghax il-ligi stess tezigi li s-servitu` ghandha tigi ezercitata skond it-termini tat-titolu.

"Billi wiehed jakkwista fond bhala li jgawdi dritt ta` passagg fuq fond kontingwu, ebda prova ma tidderiva favur tieghu mill-att tal-akkwist ghaliex id-dikjarazzjoni tal-venditur fis-sens li l-fond minnu trasferit igawdi dritt ta` passagg fuq fond kontigwu ma tiswa xejn bhala titolu li tezigi l-ligi, jekk is-sid tal-fond pretiz serventi ma jkun ha ebda parti f`dak l-att.

"F`materja ta` kostituzzjoni ta` servitu` l-interpretazzjoni ghandha tkun restrittiva favur il-fond pretiz serventi, u ma jistghux isiru kongetturi."

"Issa fil-kaz tal-lum il-Qorti tirrileva illi d-dritt ta` passagg tal-atturi mhux biss jirrizulta mill-kuntratt Dok MMB2, izda huwa accettat mill-konvenut li ma jikkontestax li l-atturi ghandhom dritt ta` passagg mill-isqaq inkluz minn Triq Villambrosa.

"Lanqas ma huwa jikkontesta li l-atturi jew min minnhom huma s-sidien ta` ambjenti li jaghtu ghall-isqaq.

"Il-prova li jridu jaghmlu l-atturi hija bil-kostruzzjoni li ghamel il-konvenut naqas id-dawl u l-ventilazzjoni ghall-ambjenti taghhom.

"Min-naha taghhom l-atturi jikkontestaw li l-arja tal-isqaq tappartjeni lill-konvenut u sahansitra jikkontendu li lanqas ghandu dritt ta` passagg fuq l-isqaq.

"b) <u>Risultanzi</u>

"Kuntrarjament ghal dak li jahsbu jew jissoponu l-atturi, il-konvenut mhux biss ghandu jedd ighaddi mill-isqaq izda ghandu wkoll sehem indiviz minnu.

"Il-Qorti sejra terga` tirreferi u ticcita minn **<u>Dok MMB 4 esebit mill-atturi stess</u>** fejn l-isqaq huwa deskritt u kkwalifikat bhala dahla.

"Bis-sahha ta` Dok MMB4 li huwa kuntratt ta` divizjoni tal-14 ta` Gunju 1959 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia, **<u>John Mizzi</u>** (il-konvenut) akkwista

*"l-infraskritti fondi, li qeghdin kollha il-Hamrun u ghandhom id-dhul taghhom minn bitha li ghandha dhul taghha minn **<u>dahla privata ta` propjeta` tal-kondividendi</u>** li ggib in-numru tmenin ta` Villambrosa Street, u cioe` id-dar, li ggib in-numru ghoxrin, il-mezzanin minghajr*

> *numru, li qieghed fuq parti millimsemmija* ***dahla, u jmiss min-nofsinhar ma` l-imsemmija dahla****, mill-punent ma` Villambrosa Street, u mil-lvant ma` l-imsemmija bitha, jew xi irjih verjuri ohra …* ***Illi l-imsemmija dahla … ghandhom jibqghu ta` propjeta` komuni bejn il-kondividendi*** *… L-imsemmija fondi qeghdin jigu assenjati u accettati bis-servitujiet kollha attivi u passivi li fihom, u bid-drittijiet u l-gustijiet kollha taghhom kompriza l-arja libera ta` l-istess fondi*." (enfasi u sottolinear tal-qorti)

"Konferma ta` dan hija l-istess azzjoni attrici li fl-essenza taghha hija azzjoni **petitorja mhux possessorja.** Dan ifisser illi t-titolu ta` propjeta` li ghandu l-konvenut ghall-isqaq u l-arja ta` fuqu qieghed jigi rikonoxxut bl-azzjoni stess li ttentaw l-atturi.

"Fil-fehma tal-Qorti, il-kwistjoni li tibqa` hija jekk kienx hemm vjolazzjoni tad-dritt ta` passagg tal-atturi, u tnaqqis fid-dawl u fil-ventilazzjoni bil-kostruzzjoni li ghamel il-konvenut.

"Bhala materja ta' dritt jinsab ritenut fl-**Art 320 tal-Kap 16** illi "*l-proprjetarju ghandu l-jedd li jgawdi u jiddisponi minn hwejgu bil-mod l-aktar assolut ; izda hu ma jistax jaghmel minn hwejgu uzu pprojbit mil-ligi*." Ghalhekk ma jistax jimpedixxi l-esercizzju ta` jedd naxxenti minn servitu`.

"Dan premess, ghandu jinghad illi s-servitujiet huma *'di stretto diritto'* u kull limitazzjoni ghad-dritt li wiehed jisserva liberament bi hwejgu ghandha tircievi nterpretazzjoni rigoruza anke ghaliex is-servitu hi eccezzjoni ghar-regola tal-massimu u liberu godiment ta` fond. Tant dan hu hekk illi jinsorgi lprincipju l-iehor li fejn ikun hemm dubbji dwar l-estensjoni ta' servitu`, *'quod minimum est sequimur'* ("**Maria Azzopardi -vs- Giuseppe Sciberras**", Appell Civili, 18 ta' Ottubru 1963 ; **Kollez. Vol. XXX.I.139**). Li jfisser li "*si deve interpretare in senso restrittivo e qualunque dubbio circa la detta materia si deve risolversi in vantaggio del possessore del fondo serviente …*" (**Kollez. Vol. XVIII.II.325 u Kollez. Vol. XXVI.I.759**). Fis-sentenza riportata fil-**Kollez. Vol. IX.589** jinghad : *"La legge, vietando di far cosa, che rende piu` grave la servitu` del fondo inferiore, volle necessariamente intendere che il risultato dell' atto del proprietario superiore arrecchi un pregudizio reale, non verificandosi il quale, l'atto dev'essere mantenuto. Il-pregudizio adunque sara` ognora la norma, che dovranno osservare il tribunale nel pronunziare. Non giustificando il proprietario del fondo inferiore un reale pregudizio, le opere nuove, che si facessero dal superiore, devono esser conservate*."(ara : "**Nobile Orade Testaferrata Viani - vs- Lorenzo Farrugia Bugeja**" tal-24 Novembre, 1881, konfermata in sede appell fit-30 ta' Gunju 1883 (Vol. X pag. 176). Il-principju gia` addottat ukoll fiddecizjoni riportata fil-**Kollez. Vol. XXIX.II.590**).

"Fis-sentenza taghha tal-24 ta` Marzu 1958 fil-kawza "**Giuseppe Vella Gatt vs Philip Agius**" din il-Qorti qalet hekk :-

> "*Is-sid tal-fond serventi ma jista` jaghmel xejn fil-fond li jista` jnaqqas*

> *luzu tas-servitu` jew li jaghmel li dan l-uzu jkun ta` xkiel akbar.*
>
> "*Din id-disposizzjoni pero` ma ghandhiex tigi interpretata b`mod assolut ghaliex il-principju illi kulhadd huwa "moderator et arbiter" fi hwejgu japplika wkoll f`materja ta` servitu` ; u kif il-propjetarju tal-fond dominanti ma jistghax jaghmel fil-fond tieghu dawk l-innovazzjonijiet biss li jarrekaw danni apprezzabbli lill-fond serventi, hekk ukoll il-propjetarju tal-fond serventi ma jistghax jaghmel biss dawk l-innovazzjonijiet li jnaqqsu l-uzu tas-servitu` jew jirrendu s-servitu` aktar skomda, b`mod li jarrekaw pregudizzju apprezzabbli lillpropjetarju tal-fond dominanti. Avut rigward ghan-natura u l-oggett tas-servitu`.*
>
> "*Ghaldaqstant jekk sid il-fond suggett ghall-passagg ta` haddiehor jaghmel fil-fond serventi xi alterazzjonijiet, il-propjetarju tal-fond dominanti ma jistghax jopponi ruhu ghal dik l-aterazzjoni, u ma jistghax jezigi li l-propjetarju tal-fond serventi jerga` jqieghed kollox fl-istat pristinu, jekk b`dik l-alterazzjoni huwa jibqa` fil-liberta` li jezercita l-passagg tieghu bla tfixkil apprezzabbli jew pregudizzjevoli ghalih."*

"Josserva l-**<u>Pacifici Mazzoni</u>** fis-Servitu` Prediali – 130 illi :

> "l`*esercizio della servitu dev`essere fatto in maniera civile ("civiliter") or questa maniera come nulla di assoluto ha in se ossia in ordine all`esercizio medesimo cosi` nulla di assoluto esige dal fondo servente o q uesto impone ...*
>
> "*E` dottrina comune che, come al propietario del fondo dominante sono vietate soltanto quelle innovazioni le quale arrecano un danno apprezzabile al fondo servente, cosi` il propietario del fondo servente non possa solamente fare quelle cose che dininuiscono l`uso della servitu` o lo rendono piuu` incomodo, tanto da arrecare un pregiudizio valutabile al propietario del fondo dominante, avuto riguardo alla natura ed all`obbietto della servitu`. Imperocche` e` evidente che in una servitu` intesa alla comodita` od all`aggtadevolezza del fondo dominante, e` pregiudizio valutabile la diminuzione piu` o meno seria di tale comodita` od aggradevolezza."*

"Fil-kaz tal-lum, l-opinjoni teknika tal-Perit Joseph Ellul Vincenti kif tohrog mir-rapport tieghu hija generika wisq biex il-Qorti tista` toqghod fuqha. Billi kien hemm opposizzjoni da parti tal-konvenut li l-Perit Ellul Vincenti jixhed ghaliex ma kienx indikat bhala xhud mill-atturi stess, il-Qorti ma semghetx lill-perit *ex parte*. Pero` l-Qorti marret hija stess fuq il-post u fuq li rat *de visu* sabet illi bil-kostruzzjoni tal-konvenut id-dritt ta` passagg tal-atturi baqa` ntatt matul it-tul kollu tal-isqaq sal-post fejn ghandhom l-ambjenti taghhom. Anke minn semplici esami tal-pjanti esebiti, huwa evidenti li ma hemmx xkiel ghall-attur li jezercitaw id-dritt ta` passagg illi ghandhom.

"Dwar id-dawl u l-arja, fis-sentenza taghha tat-3 ta` Gunju 2004 fil-kawza "**<u>Josephine Darmanin vs Joseph Camilleri"</u>** din il-Qorti (**<u>PA/JRM</u>**) qalet hekk :-

"Illi din hija azzjoni konfessorja, mahsuba biex jigi dikjarat li fond igawdi servitu' fuq fond iehor li jinsab magenbu. L-attrici qeghda tghid li l-bini taghha kien igawdi servitu' ta' dawl u arja fuq il-bini tal-imharrek, liema servitu' ntilfet meta ttella' bini fl-istess gid tal-imharrek. Hija qeghda titlob li tigi mqeghda fit-tgawdija bla mittiefsa tal-imsemmija servitu' billi jew jinhatt il-bini li ttella' jew li jsir fih bdil b'mod li s-servitu' terga` titgawda fis-shih ; …

"*Illi l-Qorti tibda l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jirrigwardaw dan il-kaz billi tghid li l-ghan ewlieni tal-azzjoni konfessorja huwa dak li permezz taghha s-sid ta' fond li jgawdi servitu' fuq fond iehor jitlob dikjarazzjoni mill-Qorti li l-gid tieghu igawdi dik is-servitu' li s-sid tal-post l-iehor, b'ghamil jew b'fatt iehor, ikun qieh_ed ixekklu jew inehhih mit-tgawdija taghha. Din l-azzjoni – bhall-azzjoni negatorja – tmiss lil sid il-fond u trid issir biss kontra s-sid tal-fond serventi bhala l-persuna li ghandha interess legittimu li timpunja l-ezistenza tas-servitu' pretiza ;*

"*Illi, ghall-kuntrarju ta' dak li hu mistenni fl-azzjoni negatorja, l-attur fl-azzjoni konfessorja jrid ghalhekk juri mhux biss li huwa s-sid tal-fond dominanti, imma wkoll li tassew li dak il-fond igawdi s-servitu' pretiza fuq il-fond serventi;*

"*Illi, fil-kaz prezenti, l-attrici tibni l-azzjoni taghha fuq l-ezistenza ta' servitu' ta' dawl u arja …*

"*Illi jidher li s-servitu' li l-attrici qeghda tippretendi favuriha hija dik maghrufa fid-dritt bhala s-servitus luminum …*

"*Tali hija differenti mis-servitu' ne luminibus officiatur li, bis-sahha taghha, s-sid tal-fond serventi jinzamm milli jtella' bini jew kostruzzjoni fil-gid tieghu li bih jista' jnaqqas il-moghdija tad-dawl ghal gol-fond dominanti. Din is-servitu' hija meqjusa bhala wahda ta` grad oghla mis-servitu' luminum fis-sens li biha s-sid ta' fond serventi jinzamm milli jtella' bini fil-gid tieghu stess li bissahha tieghu u 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 talfond dominanti. Fil-kaz tas-servitu' luminum, huwa moghti lis-sid tal-fond serventi li jtella' bini fil-gid tieghu, imbasta jhalli wisgha bizzejjed biex il-fond dominanti jkun jista' jibqa' jiehu d-dawl ;"*

"Dan premess, fil-kaz tal-lum, din il-Qorti trid tghid illi ghar-rigward tad-dawl u l-arja, il-posizzjoni tal-atturi mhijiex daqstant cara fis-sens illi fil-kawzali mhux qed jghidu li ghandhom servitu` ta` dawl u arja (taht forma jew ohra). Del resto mill-atti dan is-servitu (taht forma jew ohra) ma rrizultax ippruvat. Jidher li l-atturi qeghdin jikkontendu li bil-kostruzzjoni tal-konvenut naqsu l-arja u d-dawl ghall-fondi taghha ; mela allegazzjoni ta` fatt aktar milli ta` dritt. Il-Qorti marret hi fuq il-post u *de visu* accertat li l-kaz mhuwiex kif qed jigi prospettat mill-atturi ; il-kostruzzjoni tal-konvenut tinsab fil-parti ta` quddiem nett tal-isqaq fuq Triq Villambrosa mentri l-ambjenti tal-atturi qeghdin 'il gewwa sewwa fl-isqaq. Hija l-fehma konsiderata tal-Qorti li dak il-bini bhala fatt mhux jincidi negattivament

fuq l-uzu tal-atturi tal-ambjenti taghhom.

"Dwar il-kwistjoni tal-ingall, ma rrizultax li bil-mod kif saret il-kostruzzjoni kien ivvjolat il-jedd ta` propjeta` tal-attur Paul Attard. Il-pjanti esebiti huma konferma.

"**Ikkunsidrat :**

"**IV. Il-kontrotalba**

"Bil-kontrotalba, il-konvenut qieghed jitlob li jitnehha tarag u saqaf tal-konkos li, skond hu, bnew l-atturi abbusivament fl-arja tal-isqaq.

"Ghal din il-kontrotalba, l-atturi laqghu billi fattwalment ikkontendew li bil-bini tas-saqaf u tat-tarag ma sarx ksur tal-jeddijiet ta` propjeta` tal-konvenut kif ukoll legalment ghaliex skond huma l-azzjoni hija preskritta.

"Il-Qorti sejra tqis il-preskrizzjoni l-ewwel.

"Fir-raba` eccezzjoni ghall-kontrotalba, l-atturi jeccepixxu l-preskrizzjoni bla ma jindikaw l-artikolu tal-ligi li abbazi tieghu qeghdin jinvokaw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni.

"Hija gurisprudenza konsolidata illi l-Qorti ma tistax tissolleva l-preskrizzjoni hi *ex officio*. Lanqas ma tista` tkun hi li tindika l-artikolu rilevanti fl-assenza ta` indikazzjoni cara u inekwivoka da parti tal-eccipjent. Lanqas ma tista` tindika hi d-disposizzjoni korretta meta tkun rinfaccjata b`artikolu citat erroneament mill-eccipent.

"Fis-sentenza taghha tal-21 ta` Marzu 1977 fil-kawza '**Grech vs Camilleri et**', il-Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) qalet hekk –

> *"Il-proposizzjoni generika ta' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mill-parti nteressata ma tawtorizzax lill-gudikant biex jindividwa hu t-tip tal-preskrizzjoni li tghodd ghall-kaz. Dan ghaliex huwa l-parti li ghandu l-oneru jaghzel liema wahda mill-varji ipotesijiet prezunti mil-ligi hi applikabbli. Fin-nuqqas ta' indikazzjoni specifika l-eccezzjoni nnifisha ma tistax hlief tigi dikjarata nammissibbli."*

"Hekk ukoll kif ribadit mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza taghha tat-22 ta` Gunju 2005 fil-kawza '**Gauci vs Farrugia'** –

> *"Il-gudikant ma jistax jirricerka d`ufficio il-fatti kostituttivi ta' eccezzjoni rizervata mil-ligi lill-partijiet. Hekk ukoll lanqas jista' l-gudikant jassumi d`ufficio tali fatti fid-decizjoni tieghu ghall-fini li jiddikjara l-preskrizzjoni ta' l-azzjoni jekk din ma tkunx giet espressament dedotta."*

"Kif dedotta ghalhekk ir-raba` eccezzjoni tal-atturi qeghda tkun michuda.

"L-eccezzjonijiet l-ohra tal-atturi jolqtu l-mertu tal-azzjoni tal-konvenut.

Anke minn ezami tal-pjanti jirrizulta bl-aktar mod car illi fejn l-atturi bnew issaqaf tal-konkos u t-tarag ma jappartjenix lilhom. Hemm jaghmel parti millarja tal-isqaq li tieghu l-konvenut ghandu sehem indiviz fi propjeta` inkluz talarja mentri l-atturi m`ghandhomx titolu hlief dritt ta` passagg. Dan apparti li kif ikkostatat il-Qorti stess meta marret fuq il-post, it-tarag in kwistjoni jaghti ghal fuq is-saqaf tal-konkos, li minnu wiehed jista` mbaghad jaccedi ghall-fond tal-konvenut – dan abbusivament.

“Ghalhekk l-eccezzjonijiet fil-mertu se jkunu respinti wkoll u l-kontrotalba milqugha.

“**Decide**

“**Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-**

“**Tilqa` l-eccezzjoni tal-konvenut.**

“**Tichad it-talbiet attrici.**

“**Tichad ir-raba` eccezzjoni tal-atturi ghall-kontrotalba.**

“**Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-atturi ghall-kontrotalba.**

“**Tilqa` l-ewwel talba rikonvenzjonali kif dedotta.**

“**Tilqa` t-tieni talba rikonvenzjonali. Tipprefigi terminu ta` xahrejn mil-lum biex isir ix-xoghol indikat fl-istess talba, taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Perit Godwin Abela li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.**

“**Tilqa` t-tielet talba rikonvenzjonali kif dedotta.**

“**Tilqa` r-raba` talba rikonvenzjonali kif dedotta taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Perit Godwin Abela li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.**

“**Tordna lill-atturi sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.**”

RIKORS TAL-APPELL tal-atturi (01.06.2015):

3. L-atturi ħassewhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. Bħala aggravji jagħmlu s-segwenti **29 punti** (li ħafna minnhom fil-fatt jirrepetu l-istess argument):

1) Anke kieku kellu jiġi kkunsidrat li għandhom biss dritt ta' aċċess mill-isqaq (fatt ikkontestat, għaliex jippretendu li huma sidien tal-isqaq) ix-xogħlijiet naqqsu t-tgawdija u l-godiment tagħhom tal-isqaq u tad-dawl u l-arja.

2) L-ewwel Qorti ħawdet id-daħla tal-fond 80 fi Triq Villambrosa, Ħamrun, mal-isqaq in kwistjoni li ma ġiex ippruvat minnu li hu proprjeta` tal-konvenut.

3) M'hemmx dubju li d-daħla tal-fond 80, Triq Villambrosa, Ħamrun hija ko-proprjeta` tiegħu u tal-familjari tagħhom.

4) Mill-isqaq innifsu joħroġ ċar li huma kellhom drittijiet fuqu, u dan mhux biss għaliex hemm 3 bibien li jisporġu għal fuqu (2 tal-forn u wieħed tal-garaxx) u wkoll bieb/tieqa imma wkoll għaliex għal iktar minn 40 sena inbnew ambjenti fl-isqaq konsistenti f'24 pied tisfiqa li tagħti aċċess għall-garaxx ko-proprjeta` tagħhom. Għalhekk l-isqaq - li dejjem ippossjedew "*animo domini*" - huwa soġġett għad-dritt ta' passaġġ tagħhom kif ukoll għad-dritt li jkollhom ventilazzjoni, prospett u dawl.

5) Dan id-dritt ukoll jemani mill-fatt li għandhom bibien u twieqi għal fuq l-isqaq.

6) Is-servitu` ta' prospett, dawl u ventilazzjoni ma kellux għalfejn jirriżulta mill-kuntratti ta' akkwist ta' Pawlu Attard u tal-mejjet Joseph Attard (missierhom) rigwardanti l-garage, stante li l-unika aċċess għall-garaxx huwa mill-isqaq.

7) L-isqaq hu dejjaq u twil u mdawwar bil-bini u għalhekk id-dawl u l-ventilazzjoni iridu jiġu mid-daħla tal-isqaq u dan għaliex mill-kuntratti tal-akkwist Dok MMB2 (07.08.1979) u Dok MMB1 (25.05.1959) jirriżultaw l-aperturi li għandhom għal fuq l-isqaq mill-bibien u tieqa.

8) Ladarba għandhom dawn l-aċċessi ossia aperturi għal fuq l-isqaq, kif ukoll garaxx fl-aħħar tal-isqaq, li għandu l-unika aċċess minn dan l-isqaq, allura per konsegwenza għandhom dritt għall-użu tal-aperturi li jinkludu mhux biss id-dritt ta' aċċess għal fuq l-isqaq imma wkoll li jieħdu d-dawl u l-ventilazzjoni b'mod inostakolat li m'għandux jitnaqqas bil-bini tal-konvenut.

9) F'"*Rita Hicklin v. Loreto Agius*" deċiża fl-14.11.1997, il-Qorti

tal-Appell irriteniet li ladarba jeżisti bieb għal parapett dan kellu jingħata l-effett legali tiegħu, cioe` li jintuża skont id-destinazzjoni: *multo magis* f'każ ta' bibien u twieqi li jagħtu għal fuq sqaq.

10) Is-servitu` ta' dawl, arja u ventilazzjoni, hija servitu` naturali mill-pożizzjoni tal-aperturi, u m'għandhiex għalfejn tkun iskritta.

11) Il-bini fuq il-ħnejja ingaljata mal-proprjeta` tagħhom sar fuq l-aċċess ta' wieħed mill-bibien li minnu huma jaċċedu għall-isqaq.

12) Il-kostruzzjoni li għamel il-konvenut ċaħdet lil kulħadd milli jidħol kif irid u meta jrid fl-isqaq; naqqset l-aċċess, id-dawl u l-ventilazzjoni li jgawdu l-forn u l-garaxx; naqqset il-valur tal-proprjeta`, kif ukoll f'kawża ta' inċidenti serji l-aċċess għall-ħruġ mill-istess garaxx ġie ristrett konsiderevolment.

13) Ladarba għandhom id-dritt li joħorġu mill-bibien u li jirċievu d-dawl u ventilazzjoni, ma jagħmilx sens li tali aċċess, arja u ventilazzjoni jiġu ostakolati.

14) Illi dan qed jingħad mingħajr preġudizzju għad-dritt ta' ko-proprjeta` li jippretendu li għandhom fuq l-isqaq.

15) Din hija l-lanjanza prinċipali tagħhom li l-ewwel Qorti ma kkunsidratx fid-dawl tad-drittijiet tagħhom konsistenti mal-ġurisprudenza nostrana (*__Joseph Borg noe v. Av Kevin Dingli et noe__* – 27.02.2003 – Q.App; *__J.E.M. Investments Ltd v. Av Kevin Dingli et__* – 04.12.2003 – P.A.).

16) Huma kellhom jippruvaw biss li għandhom dritt ta' aċċess u mhux ukoll li għandhom il-proprjeta` tal-isqaq (minkejja li jsostnu li huma ko-proprjetarji).

17) L-ewwel Qorti dan ma kkunsidratux anzi kkunsidrat li għax jgħid li għandu l-proprjeta` tal-isqaq jista' jċaħħadhom mill-użu tal-isqaq li ilhom jagħmlu użu minnu għal iktar minn 50 sena.

18) Fil-fatt il-bini li sar fl-istess sqaq u t-taraġ inbena 'il fuq minn 30 sena.

19) Għalkemm hu minnu li ma semmewx l-Artikolu 2143 tal-Kap 16 huma semmew il-preskrizzjoni trentennali b'riferenza

għall-preskrizzjoni estintiva kif naxxenti mill-Artikolu 2143.

20) **Għal kull buon fini huma qegħdin jeċċepixxu ulterjorment din il-preskrizzjoni trentennali ai termini tal-Artikolu 2143**.

21) Bit-tisqif tal-parti ta' barra tal-isqaq (cioe` tad-daħla tiegħu) id-dritt ta' passaġġ tagħhom se jiġi limitat għaliex ġie limitat fl-għoli.

22) Bix-xogħlijiet se jiġi limitat kemm l-aċċess għall-isqaq kif ukoll id-dawl u l-ventilazzjoni.

23) L-isqaq huwa dejjem soġġett għal servitu "*non aedificandi*" u dan ex lege.

24) Fil-kawża "Lewis Press Ltd v. S.M.W. Press Ltd" deċiża fit-18.10.2005 il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ikkunsidrat li is-servitu` non aedificandi hija maħsuba biex ma tħallix li jkun hemm tfixkil għal dawl, arja jew xi veduta minħabba bini fuq proprjeta` ta' ġar.

25) Qabel il-kostruzzjoni dejjem kellhom dritt ta' passaġġ liberu,

bl-ebda mod limitat bl-għoli ladarba l-isqaq ma kienx imsaqqaf, apparti li kellhom servitu` ta' ventilazzjoni u dawl.

26) Huma jħossuhom aggravati bil-fatt li ma aċċettatx l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali u ordnat li l-parti imsaqqfa tal-garaxx proprjeta` tagħhom tiġi mneħħija.

27) Il-parti imsaqqfa tal-garaxx jintuża bħala workshop ta' mastrudaxxa u ilu mibni oltre tletin sena, għalhekk il-kontro-talba kienet preskritta ai termini tal-Artikolu 2143.

28) Il-konvenut ma rnexxilux jipprova li l-parti ta' wara imsaqqfa tal-isqaq u taraġ saru inqas minn 30 sena ilu, anzi ġie ppruvat li ilu mibni iktar minn 30 sena.

29) Ladarba ma jirriżultax min bena s-saqaf u t-taraġ, it-talba rikonvenzjonali ma ġietx pruvata anzi ġie ppruvat li huma proprjetarji tal-estenzjoni li nbniet iktar minn 30 sena ilu.

<u>RISPOSTA TAL-APPELL tal-konvenut (23.06.2015):</u>

4. Il-konvenut wieġeb biex jgħid li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma u li għalhekk l-appell tal-atturi għandu jiġi riġettat bl-ispejjeż.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

(a) Aggravji tal-atturi appellanti in kwantu s-sentenza appellata tolqot it-talbiet tagħhom:

5. Il-kawża odjerna tirrigwarda sqaq li jiżbokka fi Triq Villambrosa, Ħamrun. L-atturi fiċ-ċitazzjoni tagħhom bażikament ippremettew:

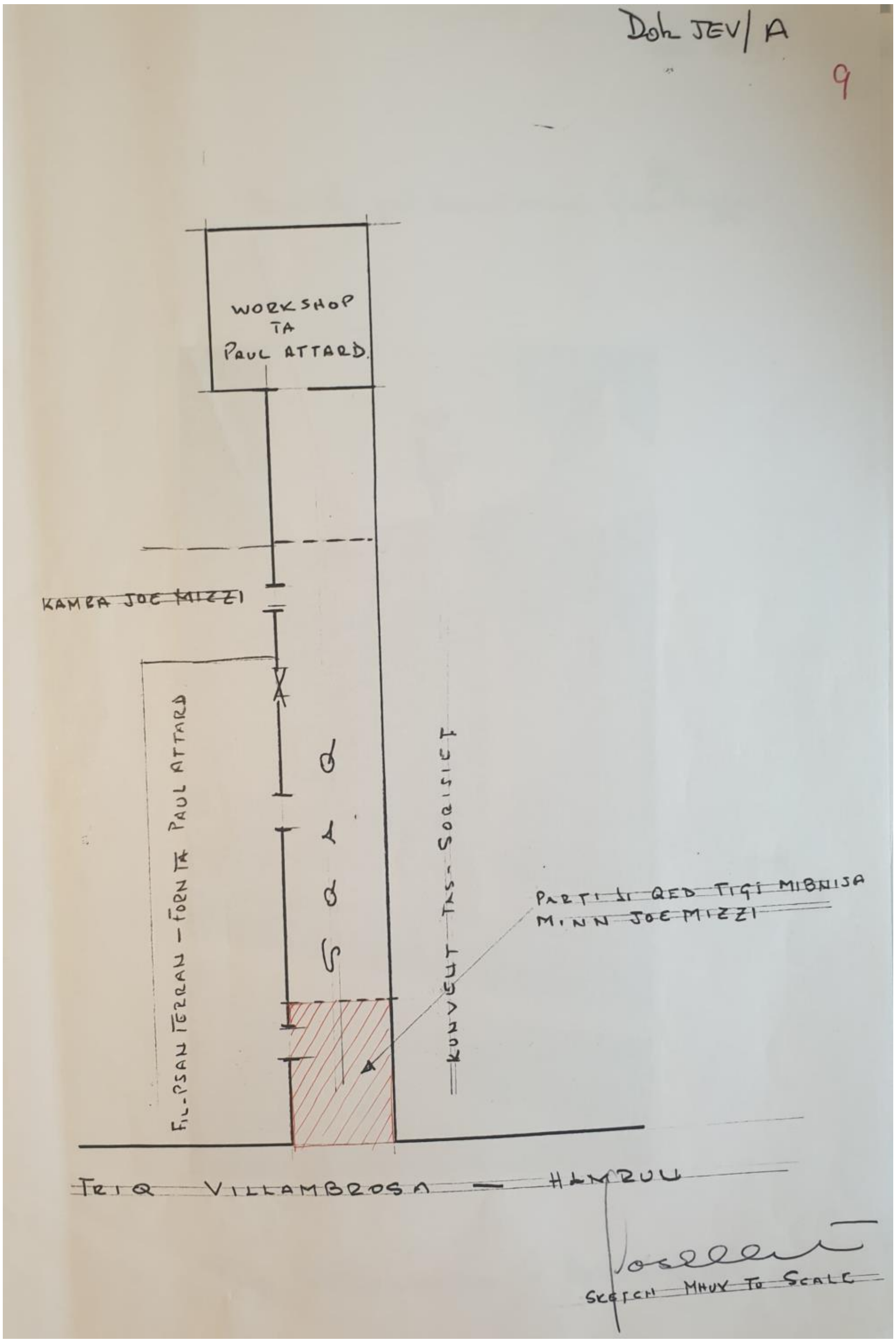
- li l-attur Pawlu Attard, huwa proprjetarju ta' forn li għandu l-bieb prinċipali tiegħu f'74, Triq Villambrosa, Ħamrun, liema forn jikkonfina mal-isqaq u għandu żewġ bibien u wkoll bieb/tieqa li jiftħu fuq l-istess sqaq; u

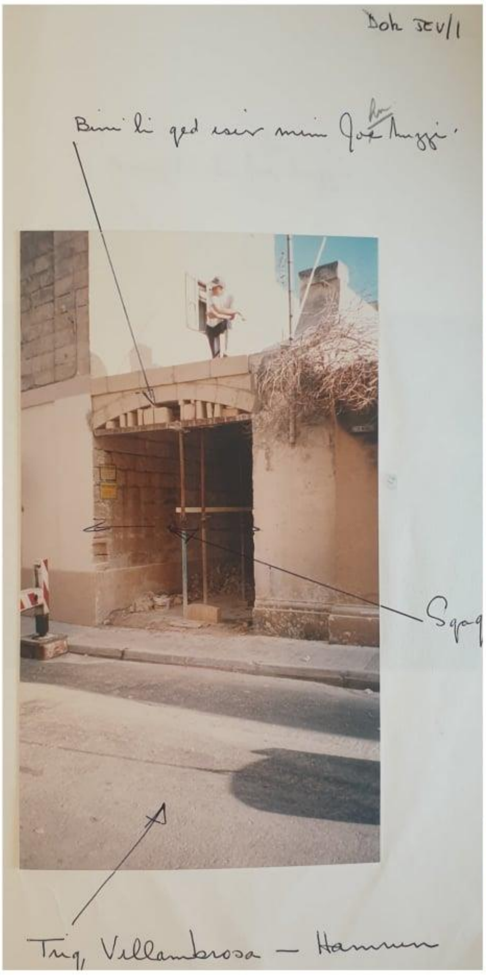
- li ż-żewġ atturi (Pawlu u Salvatore Attard) huma komproprjetarji ta' garage/store li jinsab 'il ġewwa fl-aħħar tal-isqaq, liema garage/store jintuża għal xogħol ta' mastrudaxxa.

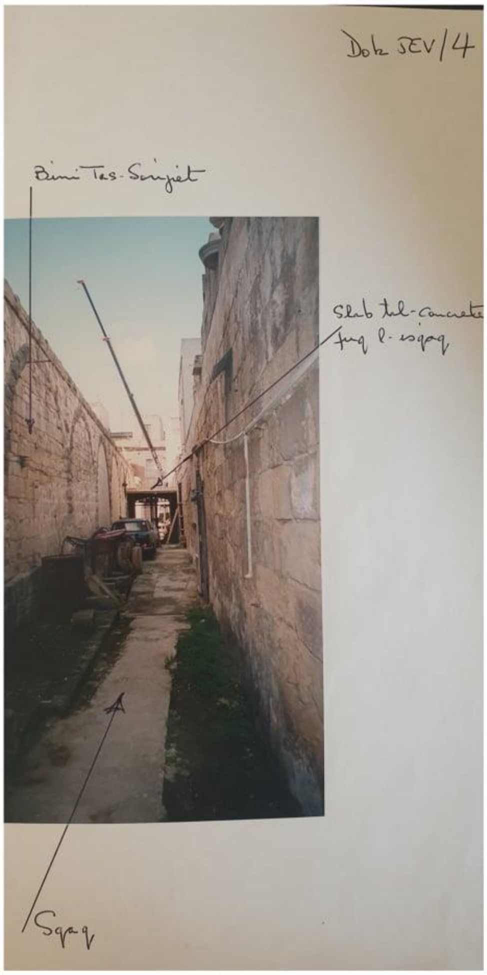
6. Huma intavolaw din il-kawża għaliex il-konvenut saqqaf parti mill-isqaq, cioe` il-parti tal-bidu tagħha. Permezz ta' din il-kawża talbu li jiġi ordnat iwaqqa' kull kostruzzjoni li għamel għaliex isostnu li b'tali kostruzzjoni ġew leżi d-drittijiet tagħhom.

7. Il-pjanta **Dok JEV/A** redatta mill-perit tagħhom, il-Perit Joe Ellul

Vincenti turi kif inhuma l-ambjenti in kwistjoni, filwaqt li fir-ritratti **Dok JEV/1-JEV4**, juru kemm l-ambjenti u kif ukoll ix-xogħlijiet lamentati mill-atturi.







8. L-ewwel Qorti, minn eżami akkurat tal-premessi u mill-mod ta' kif ġew indirizzati l-provi, identifikat il-vjolazzjonijiet tad-drittijiet lamentati minnhom bħala tlieta, u cioe`:

(i) ir-restrizzjoni għad-dritt ta' passaġġ li jikkontendu li għandhom mill-isqaq;

(ii) ir-restruzzjoni għad-dawl u arja li jgħidu li jgawdu l-fondi tagħhom; u

(iii) l-ingall li għamel il-konvenut fil-forn proprjeta` ta' Pawlu Attard sabiex bena l-ħnejja u saqqaf l-ewwel parti tal-isqaq.

9. Hija rriżultalha li l-atturi għandhom dritt ta' passaġġ mill-isqaq, liema dritt mhux ikkontestat mill-konvenut.

10. Fil-fatt permezz tal-kuntratt **Dok MMB1** datat 25 ta' Mejju 1959 (Nutar Dr Joseph Cachia) **Joseph Attard** (missier l-atturi) xtara **kamra** deskritta bħala:

> *"li għandha d-dħul tagħha minn sqaq privat mingħajr isem, li għandu d-dħul tiegħu minn Villambrosa Street l-imsemmija kamra hija mingħajr numru u tikkonfina minn nofsinhar mal-imsemmi sqaq privat, mill-punent ma' beni tal-eredi ta' Giorgia Mizzi, mil-lvant ma' beni tal-istitut Fra Diegu tal-Ħamrun jew xi irjieħ verjuri oħra….."*

u permezz tal-kuntratt **Dok MMB2** datat 7 ta' Ġunju 1979 (Nutar Joseph Henry Saydon) **Pawlu Attard** bin Joseph Attard xtara **forn** deskritt bħala:

> *"li qiegħed il-Ħamrun, Villambrosa Street, bil-bieb prinċipali numru erbgħa u sebgħin* **(74)** *għandu bibien oħra fl-istess triq numru sitta u sebgħin* **(76)** *u tmienja u sebgħin* **(78)** *u tliet bibien oħra bla numru fis-sqaq u konfinanti minn nofsinhar mal-imsemmija triq, tramuntana u punent ma' beni tal-eredi ta' Giorgia Mizzi u lvant mal-imsemmi sqaq u l-kompratur għandu d-dritt tal-passaġġ u tal-użu tal-istess sqaq…."*

11. Kwantu għall-ilmenti tal-atturi riżultat tal-kostruzzjoni hija kkonkludiet hekk:

(i) Dwar id-dritt ta' passaġġ qalet li dan baqa' intatt u li bil-

kostruzzjoni tali passaġġ ma ġiex imxekkel;

(ii) Dwar id-dawl u l-arja qieset li huma ma vantawx li għandhom xi servitu` u li del resto ma ġie pruvat li hemm l-ebda servitu` u li allura l-allegazzjoni tat-tnaqqis tad-dawl u arja hija waħda ta' fatt u mhux ta' dritt. Hija qieset li l-kostruzzjoni bħala fatt mhix tinċidi negattivament fuq l-użu tal-atturi tal-ambjenti tagħhom;

(iii) Dwar il-kwistjoni tal-ingall, ma rriżultalhiex li bil-mod kif saret il-kostruzzjoni ġie vvjolat il-jedd ta' proprjeta` tal-attur Paul Attard.

12. Din il-Qorti issa ser tgħaddi biex tikkonsidra l-aggravji/punti tal-atturi fir-rigward ta' tali konklużjoni.

- <u>Il-proprjeta` o meno tal-atturi fuq l-isqaq:</u>

13. Fil-paragrafu nru 1 tar-rikors tal-appell tagħhom l-atturi appellanti enfasizzaw li mhux biss għandhom dritt ta' aċċess fuq il-passaġġ iżda "*jippretendu li huma sidien tal-istess sqaq*". Fil-paragrafu nru 14 imbagħad reġgħu qalu li jippretendu li għandhom "*dritt ta' ko-proprjeta` fuq l-isqaq imsemmi".*

14. Kif jikkummenta l-konvenut appellat fir-risposta tal-appell tiegħu

pero`, l-atturi fiċ-ċitazzjoni qatt ma allegaw li għandhom xi sehem mill-isqaq bi proprjeta`. Fil-fatt l-ilment tagħhom huwa li bil-kostruzzjoni in kwistjoni il-forn u l-kamra ġew imċaħħda mit-tgawdija **<u>tad-dritt ta' passaġġ</u>** li jgawdu mill-isqaq, u li l-forn proprjeta` tal-attur tilef **<u>mid-dawl u l-ventilazzjoni.</u>** Għalhekk il-kwistjoni dwar jekk kellhomx il-proprjeta` tal-isqaq ma kinitx tifforma l-mertu tal-kawża.

- <u>Limitazzjoni o meno tad-dritt ta' passaġġ bħala riżultat tal-kostruzzjoni:</u>

15. Ħafna mill-paragrafi tar-rikors tal-appell tal-atturi huma fis-sens li bil-kostruzzjoni tal-ħnejja u s-saqaf fil-parti ta' quddiem tal-isqaq tnaqqsilhom <u>id-dritt ta' passaġġ</u> li għandhom mill-isqaq (kemm għall-bibien tal-forn li jagħtu għal fuq l-isqaq kif ukoll għall-garaxx/store fit-tarf tal-isqaq). Din il-Qorti bħall-ewwel Qorti ma tarax kif l-aċċess tagħhom jista' jitqies li ġie imxekkel. Għalkemm ma kellhiex l-opportunita` li taċċedi fuq il-post kif għamlet l-ewwel Qorti, ir-ritratti esebiti mill-perit tal-atturi (J Ellul Vincenti) jagħtu stampa ċara tal-ambjenti. Kwantu għall-argument li d-dritt ta' passaġġ ma kienx limitat bl-għoli, din il-Qorti tqis li dan huwa wieħed imġebbed għall-aħħar għaliex l-iskop tad-dritt tal-aċċess mill-isqaq kien proprju sabiex is-sidien u l-utenti tal-forn u tal-garaxx/ store ikunu jistgħu jaċċedu mill-isqaq għall-bibien laterali tal-istess forn u għall-bieb tal-garaxx/ store. Hawnhekk si tratta ta' aċċess normali ta' persuna u l-ħnejja u s-saqaf ta' fuqha bl-ebda mod ma naqqas minn dan l-aċċess.

- <u>Limitazzjoni o meno tad-dawl u l-ventilazzjoni bħala riżultat tal-kostruzzjoni:</u>

16. Ħafna paragrafi fir-rikors tal-appell tal-atturi jirrigwardaw il-kwistjoni dwar l-allegat tnaqqis fid-dawl u l-ventilazzjoni li kkaġunat il-kostruzzjoni tas-saqaf fil-parti tal-bidu tal-isqaq. L-ewwel Qorti qieset li fil-kawżali l-atturi mhux qed jgħidu li għandhom "servitu" ta' dawl u arja u li inoltre anke mill-atti ma jirriżultax li għandhom tali servitu`, u li għalhekk l-allegazzjoni tat-tnaqqis tad-dawl u tal-arja hija waħda ta' fatt iktar milli ta' dritt; hija imbagħad ikkonkludiet li minn dak li aċċertat meta marret fuq il-post il-kostruzzjoni lamentata mill-atturi mhix qegħda tinċidi negattivament fuq l-użu tal-ambjenti tagħhom.

17. Huma ħassewhom aggravati b'din il-konklużjoni. Jargumentaw illi s-servitu` ta' dawl u ventilazzjoni joħroġ mill-pożizzjoni tal-bibien u tieqa li jagħtu għal fuq l-isqaq. Huma jsostnu dan abbażi tas-sentenza "*Hicklin vs Agius*" deċiża minn din il-Qorti fl-14 ta' Novembru 1997. Jiġi ppreċiżat li din is-sentenza kienet waħda fejn ġiet mitħuda talba għal <u>ritrattazzjoni</u> fir-rigward tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-13 ta' Ġunju 1995. Permezz ta' tali sentenza (tat-13 ta' Ġunju 1995) fil-fatt din il-Qorti qieset li għalkemm il-parapett kien tal-atturi, ladarba l-konvenut kellu bieb li jagħti għal fuqu dan kellu jingħata l-effett legali tiegħu; cioe` għalkemm il-parapett kien tal-atturi, bil-fatt li kellu bieb jagħti għal fuqu ifisser li l-

parapett kien servjenti għall-garaxx tal-konvenut, avolja fil-kuntratt kien hemm imniżżel sempliċiment li l-garaxx kellu żewġ bibien (dak in kontestazzjoni li jagħti fuq il-parapett kien wieħed minnhom). Din il-Qorti ma tarax kif jistgħu l-atturi allura jagħmlu analoġija għaċ-ċirkostanzi odjerni u jippretendu li l-eżistenza taż-żewġ bibien u tieqa in kwistjoni għandu jiġi interpretat bħala li l-istess bibien igawdi servitu` ta' dawl u ventilazzjoni. Se mai, l-eżistenza tal-bibien[1] tindika li l-forn igawdi minn dritt ta' passaġġ mill-isqaq, fatt li pero` diġa` jirriżulta mill-kuntratt relattiv tal-1979.

18. Fid-dawl ta' dan kollu, din il-Qorti jirriżultalha li l-konklużjoni tal-ewwel Qorti in kwantu ċaħdet it-talbiet tal-atturi, timmerita konferma.

(b) Aggravji tal-atturi appellanti in kwantu s-sentenza appellata tolqot it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut:

19. Fil-kontro-talba tiegħu l-konvenut ippremetta li huwa l-proprjetarju assolut tal-isqaq in kwistjoni. Huwa talab lill-Qorti tiddikjara li l-atturi kkommettew ksur tad-drittijiet ta' proprjeta` tiegħu meta bnew saqaf tal-konkos ta' madwar erbgħa u għoxrin pied tul l-arja tal-isqaq, liema saqaf imiss u jappoġġa ma' ħajt proprjeta` tiegħu u mal-ħajt diviżorju li hemm bejn l-isqaq u l-proprjeta` tas-sorijiet tad-Dar ta' Fra Diegu, u wkoll taraġ

[1] Għalkemm illum jidher li l-forn għandu żewġ bibien u tieqa jagħtu fuq l-isqaq, meta l-attur Pawlu Attard xtara l-forn ġie indikat fil-kuntratt li hemm **tliet bibien** li jftħu fuq l-isqaq.

ta' madwar tmien piedi li minnu wieħed jista' faċilment jaċċedi għall-proprjeta` privata tiegħu. Konsegwentement talab lill-Qorti tordna lill-atturi biex:

(a) ineħħu l-imsemmija saqaf u taraġ u jirripristinawh fil-godiment tad-drittijiet tiegħu fl-istess arja tal-isqaq, u

(b) iħalluh biex liberament jaffetwa x-xogħol ta' kostruzzjoni kollu meħtieġ skont il-permess tal-bini li huwa għandu liema xogħol twaqqaf mill-atturi, u li jħalluh jagħmel manutenzjoni fil-ħitan li jikkonfinaw mal-isqaq.

20. Is-saqaf u t-taraġ jidhru tajjeb fir-ritratti B, G u E esebiti mill-konvenut.

B

E

G

21. Fl-affidavit tiegħu l-konvenut xehed hekk fir-rigward tas-saqaf:

> *"….kienu l-atturi li aġixxew bi ksur tad-drittijiet tiegħi meta qabdu u ppruvaw jieħdu parti mill-isqaq billi saqfu fuq ġewwa, madwar 26 pied tul 'il barra mill-kamra li jgħidu li hija tagħhom, b'mod li l-bibien tal-garaxxijiet tiegħi numri 12 u 13 ġew jiftħu għal taħt din il-parti imsaqqfa. Kemm-il darba kellimt lil Pawlu Cutajar kerrej tal-kamra u hu dejjem qalli li Salvu Attard krielu l-kamra u anke dawk is-26 pied mill-isqaq. Dan Cutajar issa qed jaħdem anke f'din il-parti għalkemm għamel partition/ bieb biex jagħlaq din l-ispeċi ta' min li taħtha għandi żewġ bibien mill-garaxxijiet numru 12 u 13. Wieħed minn dawn il-bibien ġie ukoll parzjalment imblukkat biex ġie qisu tieqa."*

22. L-atturi eċċipew il-preskrizzjoni fir-rigward tal-kontro-talba. Qalu li l-allegata kostruzzjoni *"li ma hi kostruzzjoni xejn*" saret ħafna snin qabel u għalhekk hija preskritta (raba' eċċezzjoni). L-ewwel Qorti osservat li l-atturi kienu naqsu milli jindikaw l-artikolu tal-liġi li abbażi tiegħu qed jinvokaw il-preskrizzjoni; irriteniet li fl-assenza ta' indikazzjoni ċara u inekwivoka da parti tal-atturi ma tistax tkun hi li tindika l-artikolu rilevanti. **Għalhekk caħdet din l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.**

23. Fir-rikors tal-appell tagħhom l-atturi jargumentaw illi għalkemm ma semmewx l-artikolu tal-liġi, il-preskrizzjoni eċċepita minnhom kienet dik estintiva naxxenti mill-Artikolu 2143 (vide para. 19, 20, 27). Għal kull buon fini, huma eċċipewha ulterjorment fir-rikors tal-appell tagħhom stess.

24. **L-ewwel Qorti kkonkludiet li l-konvenut għandu "sehem**

indiviż" mill-isqaq in kwistjoni. Dan waslet għalih mill-kuntratt ta' diviżjoni **Dok MMB4** bejn il-kondividenti John Mizzi u Nazzarena Bugeja datat 14 ta' Ġunju 1959 (Nutar Dr Joseph Cachia) fejn ġew diviżi bejniethom l-assi ta' Michelangelo Mizzi. Minn dan il-kuntratt jirriżulta li **John Mizzi** akkwista **dar bin-numru 20**, **mezzanin mingħajr numru**, **disgħa garaxxijiet u kamra,** aċċessibbli minn bitħa li hija aċċessibbli minn daħla bin-numru **80** fi Triq Villambrosa, Ħamrun (liema daħla u bitħa baqgħu proprjeta` komuni):

> *"…minn bitħa li għandha d-dħul tagħha minn daħla privata ta' proprjeta` tal-kondividendi li ġġib in-numru tmenin* **(80)** *ta' Villambrosa Street, u cioe` id-dar, li ġġib in-numru għoxrin* **(20),** *il-mezzanin mingħajr numru li qiegħed fuq parti mill-imsemmija daħla, u jmiss min-nofsinhar mal-imsemmija daħla, mill-punent ma' Villambrosa Street, u mil-lvant mal-imsemmija bitħa, jew xi irjiħiet verjuri oħra, disgħa garages li jġibu n-numri għaxra* **(10)***, tnax* **(12)***, tlettax* **(13)***, erbatax* **(14)***, ħmistax* **(15)***, sittax* **(16)***, sbatax* **(17)***, tmintax* **(18)** *u dsatax* **(19)** *u kamra ukoll mingħajr numru u tikkonfina min-nofsinhar mal-imsemmija bitħa, mill-punent mal-infraskritt garage numru wieħed (1) u mil-lvant mal-fuq imsemmi mezzanin, jew xi irjieħ verjuri oħra (liema kamra hija provviżorjament numerata tlieta) , soġġetti dawna l-fondi flimkien għar-rata ta' ċens perpetwu ta' lira u ħames xelini u nofs fis-sena u dana bil-valur ta' erbat elef u seba' mitt lira…..*
> "*Illi l-imsemmija daħla u bitħa kif ukoll il-water closet (ossija kamrin tiegħu) il-ġibjuni, li jinsabu fl-istess bitħa, għandhom jibqgħu ta' proprjeta` komuni bejn il-kondividendi…..*
> "*L-imsemmija fondi qegħdin jiġu assenjati u aċċettat bis-servituijiet kollha attivi u passivi li fihom u bid-drittijiet u l-ġustijiet kollha tagħhom kompriża l-arja libera tal-istess fondi."*

25. Hija qieset li fejn l-atturi bnew is-saqaf tal-konkos u t-taraġ ma jappartjenix lilhom u li invece "*Hemm jagħmel parti mill-arja tal-isqaq li tiegħu l-konvenut għandu sehem indiviż fi proprjeta`, inkluż tal-arja, mentri l-atturi m'għandhomx titolu ħlief dritt ta' passaġġ*". **Għalhekk ċaħdet ukoll l-eċċezzjonijiet tal-atturi fil-mertu u laqgħet il-kontro-**

talba.

26. Din il-Qorti issa ser tgħaddi biex tikkonsidra l-aggravji/punti tal-atturi relattivi għal tali konklużjoni.

- Il-proprjeta` o meno tal-konvenut fuq l-isqaq; u d-Dokument **MMB4** li wassal lill-ewwel Qorti biex tikkonkludi li l-konvenut għandu sehem indiviż mill-isqaq:

27. L-atturi jilmentaw li l-ewwel Qorti ħawdet id-"daħla" li tissemma fil-kuntratt tal-14 ta' Ġunju 1959 mal-isqaq in kwistjoni, u li abbażi ta' tali kuntratt hija kkonkludiet li l-konvenut għandu sehem indiviż mill-isqaq (ara para 2 u 3 tar-rikors tal-appell).

28. Jidher li għandhom raġun l-atturi fir-rigward. Fl-ewwel lok il-persuna indikata bħala "John Mizzi" fil-kuntratt tal-1959 jidher li hija missier il-konvenut u mhux il-konvenut innifsu (in-numru tal-identita` tal-konvenut – 495254M - jindika li twieled fl-1954; il-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici, li fil-fatt esebixxa d-Dok MMB4, fix-xiehda tiegħu qal li kien missier il-konvenut). Fit-tieni lok fil-kuntratt in kwistjoni ġie spjegat li d-dar bin-numru 20, il-mezzanin bla numru, u d-disa' garaxxijiet li "John Mizzi" akkwista permezz ta' tali kuntratt ta' diviżjoni tal-1959 huma aċċessibli minn bitħa li hija aċċessibli minn daħla bin-numru 80. Ma

hemm l-ebda riferenza għal sqaq. Inoltre l-"mezzanin" ġie deskritt bħala li jinsab <u>fuq id-daħla</u>, u għalhekk ċertament li ma jistax ikun l-isqaq in kwistjoni, fejn l-atturi qed jilmentaw proprju li ssaqqfet l-entratura tiegħu fl-2005 bil-ħnejja u s-saqaf in kwistjoni! Inoltre l-konvenut stess, fir-risposta tal-appell tiegħu jispjega li l-forn u l-garaxx (remissa) tal-attur jinsabu <u>bejn id-daħla (80) u l-isqaq.</u> Kompla jispjega li l-garaxxijiet tiegħu li għandhom dħul mill-bitħa li hija aċċessibli mid-daħla nru 80, għandhom dħul ukoll mill-isqaq in kwistjoni. (Dan fil-fatt kien spjegah ukoll fl-affidavit tiegħu)[2]. Kontro-eżaminat[3] sostna li l-isqaq in kwistjoni huwa kollu tiegħu. Mitlub jindika minn fejn jirriżulta li l-isqaq huwa proprjeta` tiegħu, ladarba ma jirriżultax mill-kuntratti esebiti, l-ewwel Qorti interveniet u kkummentat "*Ma jimpurtax, jekk m'hemmx m'hemmx hux"*. Huwa qal li qabel kien iħallas iċ-ċens fuqu u li imbagħad fdieħ.

29. Stranament, fit-trattazzjoni quddiem l-ewwel Qorti, id-difensur tal-atturi, Dr Mark Attard Montalto, sostna li l-isqaq huwa proprjeta` komuni tal-<u>atturi,</u> tal-<u>konvenut</u> u wkoll tal-<u>knisja</u>. Fil-fatt għad-domandi li sarulu mill-istess Qorti huwa wieġeb hekk:

> "***<u>Qorti</u>***: *Minn dak l-isqaq is-sur Mizzi x' qed tgħid li għandu? Qed tgħid li proprjeta` assoluta m'għandux. X'għandu allura?*
>
> "***<u>Difensur</u>***: *Għandu dritt ta' passaġġ kif għandna aħna, kif għandu kulħadd.*
>
> "***<u>Qorti:</u>*** *U l-proprjeta` ta' min hi allura? Skont intom.*

---
[2] Fol 244 et seq
[3] Fol 298 et seq

> "***Difensur:*** *Il-proprjeta` hija in komuni bejn aħna u huma, it is a common passage.*
>
> "***Qorti:*** *Agħmilli distinzjoni bejn użu u proprjeta`. S'issa qed nifhem li qed tgħid inti li dak il-passaġġ komuni mhwiex proprjeta` tas-sur Mizzi, dak il-passaġġ huwa komuni għal kulħadd inkluż is-sur Mizzi.*
>
> "***Difensur****: Hekk hu, u inkluż għax ma' ġenbha l-Qorti setgħet tara, inkluż dak l-isqaq hija proprjament parti minnha wkoll tal-knisja, din il-knisja kellha art ma' ġenb dak l-isqaq.*
>
> "***Qorti****: Mingħandek irrid inkun naf, stabbilejna illi kulħadd għandu dritt juża dak il-passaġġ.*
>
> "***Difensur****: Naqblu.*
>
> "***Qorti****: Pero` l-ownership tiegħu issa, mhux l-użu, l-ownership ta' dak il-passaġġ u allura l-arja ta' fuqu, ta' min hi? Skont inti.*
>
> "***Difensur****: L-ownership tagħha hija in komuni bejn aħna, bejn is-sur Mizzi, u bejn il-knisja li kellha l-art biswita."*

30. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha tagħti piż lil dawn it-tweġibiet. Għal dak li jirrigwarda l-asserzjoni tad-difensur tal-atturi li **l-atturi** huma komproprjetarji tal-isqaq, diġa` ġie stabbilit *supra* (taħt l-intestatura "*Il-proprjeta` o meno tal-atturi fuq l-isqaq"*, li l-atturi mhux biss ma vvantawx dritt ta' proprjeta` fuq l-isqaq iżda fil-fatt mill-kuntratti relattivi għall-forn u l-kamra jirriżulta li m'għandhom l-ebda dritt ta' proprjeta` fuq l-isqaq iżda għandhom biss dritt ta' aċċess minnu. Għal dawk li jirrigwarda l-asserzjoni tad-difensur tal-atturi li **l-konvenut** huwa komproprjetarju tal-isqaq, din il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha tqisha bħala rikonoxximent da parti tal-atturi tat-titolu tal-konvenut fuq sehem mill-isqaq, meta l-istess atturi fid-dikjarazzjoni ġuramentata tagħhom għat-talbiet rikonvenzjonali addirittura sostnew li *"…l-konvenut jgħid illi llum l-isqaq huwa u l-arja*

*huma proprjeta` tiegħu u s' issa qatt ma għadu pprova xejn minn dan*". Fil-fatt anke x-xhud li ressqu, il-P.L. Mario Mifsud Bonnici xehed fis-sens li mir-riċerka li għamel ma jirriżultax li hemm kuntratti li juru li l-konvenut għandu proprjeta` tal-isqaq. L-ewwel Qorti fil-fatt għamlet is-segwenti riferenza għall-kontenut tax-xiehda ta' dan ix-xhud f'dan ir-rigward:

> *"Ghamel referenza ghal kuntratt tal-24 ta` Settembru 1921 fejn hemm referenza ghad-divizjoni li saret bejn omm il-konvenut u ohtha fir-rigward tal-proprjeta` tal-konvenut (Dok MMB 3). Ix-xhud accenna ghall-fatt illi "ma jissemma l-ebda haga fuq l-isqaq in kwistjoni". Ipprezenta kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Joe Cachia fejn John Mizzi, missier il-konvenut, u Nazzarena Bugeja ghamlu divizjoni ta` proprjetajiet li kellhom bejniethom. Anke hemm l-isqaq in kwistjoni mhux imsemmi (Dok MMB 4). Esebixxa kuntratt iehor bil-provenjenza mill-1894 ta` kif waslet il-proprjeta` ghand il-familja tal-konvenut mill-buznannu tal-konvenut Frangisku Camilleri minn naha wahda, u l-Patrijiet Agostinjani min-naha l-ohra. Anke hemm ma tissemmiex il-propjeta` tal-isqaq."*

31. Stabbilit u ppreċiżat dan kollu, din il-Qorti ma tarax kif tista tirnexxi l-kontro-talba tal-konvenut, li hija prinċipalment, azzjoni ta' rivendika in kwantu tirrigwarda t-talba għat-tneħħija tal-kostruzzjoni. (Fil-fatt fl-ewwel premessa l-konvenut iddikjara li huwa proprjetarju assolut tal-isqaq). Il-konvenut la ressaq prova li għandu titolu derivattiv fuq l-isqaq (jew sehem minnu) u wisq anqas ressaq prova li għandu titolu oriġinali fuq l-istess. La darba l-konvenut ma ressaqx prova li hu sid, il-kwistjoni jekk tilifx id-dritt tieghu ta' proprjeta` bi preskrizzjoni issir irrelevanti la darba ma hemm ebda dritt tal-konvenut x'jintilef.

32. Fid-dawl ta' dan kollu, din il-Qorti jirriżultalha li l-konklużjoni tal-ewwel Qorti in kwantu laqgħet it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut, hija

żbaljata u ma timmeritax konferma.

Decide

33. Għal dawn il-motivi din il-Qorti:

(a) tiċħad l-appell tal-atturi in kwantu jirrigwarda s-sentenza tal-ewwel Qorti relattiva għat-talbiet tagħhom u tikkonferma tali parti tas-sentenza;

(b) tilqa' l-appell tal-atturi in kwantu jirrigwarda s-sentenza tal-ewwel Qorti relattiva għall-kontro-talbiet tal-konvenut, tħassar tali parti tas-sentenza u tiċħad tali kontro-talbiet tal-konvenut.

(c) L-ispejjeż relattivi għat-talbiet tal-atturi (iż-żewġ istanzi) għandhom jitħallsu mill-atturi, u dawk relattivi għall-kontro-talbiet tal-konvenut (iż-żewġ istanzi) għandhom jitħallsu mill-konvenut.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Tonio Mallia
Imħallef

Deputat Registratur
gr