QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 22 ta' Marzu, 2023

Numru

Rikors Numru: 312/2019TA

Dorotea Rizzo (K.I.1024848M)

Vs

Dr. Joseph Pace, Christian Pace, Mary Anne Pace u Waltzing Andrea Mary k/a Andrea

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ta' Dorotea Rizzo (l-Attriċi) li sar ai termini tal-artikolu 235 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta tat-23 ta' Novembru 2022 li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:

1. "Tiddeċiedi li x-xogħolijiet premessi f'dan ir-rikors konsistenti fil-ftuħ ta' twieqi u l-bini ta' sporġenzi lliedu d-drittijiet tal-attriċi u/jew jaggravaw il-proprjeta tagħha deskritt b'servitujiet favur il-proprjeta tal-konvenuti.
2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex entro t-terminu li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa jagħmlu dawk ix-xogħolijiet rimedjali kollha intiżi biex jeħilsu il-proprjeta tal-attriċi minn kull piż u servitu favur il-konvenuti u fin-nuqqas tawtorizza lill-attriċi twettaq hi l-istess x-xogħolijiet rimedjali rikjesti okkorrendo taħt is-superviżjoni ta' perit arkitett maħtur għal dan l-iskop.

Illi permezz tas-sentenza mogħtija nhar l-10 ta' Novembru 2022 dina l- Onorabbli Qorti ddeċidiet is-segwenti:

‘’Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Konvenuti. Tilqa l-ewwel talba Attriċi u tiddikjara li l-aperturi indikati bin-numru 3, 4 u 5 fir-ritratt esebit a' fol 223 ma Jikkostitwux favur il-Konvenuti servitù mnissla b'konvenzjoni, bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni tal-missier tal-familja a tenur tal-Artikolu 457 tal-Kodiċi Civili.

Tilqa t-tieni talba u tikkundanna lill-Konvenuti sabiex entro tlett xhur mid-data ta' din is-sentenza jagħmlu dawk ix-xogħolijiet rimedjali biex jgħalqu l-aperturi indikati bin-numru 3, 4 u 5 fir-ritratt esebit a' fol 223 u fin-nuqqas tawtorizża lill-Attriċi twettaq hi stess ix-xogħolijiet rimedjali rikjesti taħt is-superviżjoni tal-Perit Mario Axisa li l-Qorti qed taħtar għal dan l-iskop a' spejjeż tal-konvenuti.

L-Ispejjeż ta' din il-kawża jithallsu kollha mill-Konvenuti’’.

3. Illi minn qari tas-sentenza jirriżulta illi l-Qorti bi żvista filwaqt li esprimiet ruħha u tgħat deċiżjoni fir-rigward tal-ftuħ ta' twieqi da parti tal-intimati jew min minnhom naqset milli tirrelata u tieħu kont tal-bini ta' sporġenzi fil-kunsiderazzjonijiet tagħha u għalhekk naqset milli tagħti wkoll deċiżjoni fir-rigward tal-bini ta' sporġenzi fuq il-propjeta tar-rikorrenti u ċioe t-terrazzini kif ukoll il-ħajt mibni fil-ġenb kif indikat fin-nota ta sottomissjonijiet.

Għaldaqstant u in vista tas-suespost ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha, salv kwalunkwe provvediment li jidhrilha xierqa u opportuni jogħġobha tiddeċiedi r-rimanenti parti tal-ewwel u t-tieni talba kif premessa fir-rikors promotur u ċioe tiddeċiedi jekk l-bini ta sporġenzi fuq il-propjeta tal-attriċi humiex qed jilledu d-drittijiet tal-attriċi u/jew jaggravaw il-propjeta tagħha deskritt b'servitu favur il-propjeta tal-konvenuti’’.

Rat ir-risposta ta’ Dr. Joseph Pace u oħrajn (il-konvenuti) tas-16 ta’ Jannar 2023

fejn ippremettew u wieġbu is-segwenti:

1. ‘’Illi qabel mal-esponenti ġew notifikati b'dan ir-rikors, huma wtiliżżaw id-dritt tagħhom illi jintavolaw appell quddiem il-Qorti tal-Appell Superjuri mis-sentenza tal-għaxra (10) ta' Novembru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022) b'dan illi di fatti, nhar il-ħamsa (5) ta' Diċembru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022) l-esponenti ntavolaw appell f'dan is-sens. Inolte tajjeb li jingħad illi l-esponenti diġa' ġew notifikati bl-avviż għall-ħlas tal-kawtela ta' dan l-istess appell, Illi dan qiegħed jingħad għaliex proċeduralment, mill-mument tal-intavolar ta' dan l-appell quddiem il-Gurisdizzjoni in mertu tgħaddi għand l-Onorabbli Qorti tal-Appell Superjuri u għalhekk, u dejjem a bażi tal-proċedura ċivili, din l-Onorabbli Qorti fis-sedja tal-Prim’Awla tisfa prekluża milli teżerċita' s-setgħa tagħha oltre mid-decide hekk kif mogħtija, U dan senza dire niente illi jekk din l-Onorabbli Qorti tagħżel illi b'xi mod jew ieħor illi tiddeċiedi għal dak li qiegħda titlob ir-rikorrenti, din ser tkun qiegħda tippreġudika l-appell in toto tal-esponenti - kemm minn aspett proċedurali kif ukoll mill-mertu.

2. Illi oltre minn dan, jekk b'xi mod jew ieħor din l-Onorabbli Qorti, tasal tikkunsidra xi affermazzjoni għal dak li qiegħda titlob ir-rikorrenti, dan ikun ifisser plain and straight illi d-deliberazzjoni u l-kunsiderazzjonijiet legali kollha li wasslu lil din l-

Onorabbli Qorti għad-decide jinħtieġu ri-apprezzament fl-intjier assolut. Dan qiegħed jingħad biċ-ċar għaliex, jekk għall-grazzja tal-argument, din l-Onorabbli Qorti tasal tiddeċiedi illi ma ppronunzjatx ruħha dwar l-isporġenzi, mela allura jkun ifisser illi din l-Onorabbli Qorti tkun trid tmur back to the drawing board, għaliex ikun ifisser illi din ma tkunx ikkunisdrat xi provi portati tul il- kawża. Dan iżjed u iżjed meta l-kunċett tal-isporġenzi, ossia l-eżaminar tal-footprint tal-blokka fejn qegħdin il-proprjetajiet tal-esponenti, kien il-punto di partenza għall-mertu tal-kawża odjerna.

Illi għalhekk fil-mument illi din l-Onorabbli Qorti tasal tikkunsidra t-talba tar-rikorrenti, tkun qiegħda tafferma illi s-sentenza fit-totalita' tagħha hija monka minħabba nuqqas ta' apprezzament totali tal-provi portati. U huwa għalhekk illi l-esponenti qegħdin umilment jiddibattu illi se mai, dan m'huwiex każ fejn din il-Qorti sempliċiment żżid jew tbiddel xi sentenza jew tnejn fid-decide tagħha - izjed minn hekk, jekk tagħmel dan, din l-Onorabbli Qorti tkun qiegħda tagħmel appell mis-sentenza tagħha stess!

3. Illi fil-mertu, dak li r-rikorrenti qegħdin jinterpretawħ bħala 'nuqqas', m'huwa nuqqas xejn. Anzi, il-fatt illi din l-Onorabbli Qorti ma sabet jew ddikjarat mkien illi m'hemmx sporġenzi huwa prova ċara ta' kemm din il-Qorti rrikonoxxiet illi m'hemmx 'sporġenzi' - tant illi fl-interpretazzjoni tagħha, din il-Qorti rreferiet għal tali aperturi bħala twieqi, confermando għalhekk illi sporġenzi ma jeżistux.

Illi għalhekk, u għar-raġunijiet suesposti, hija l-umli fehma tal-esponenti illi t-talba tar-rikorrenti għandha tiġi respinta fl-intjier assoluta''.

Rat l-atti kollha ta' dawn il-proċeduri u partikolarment it-talbiet Attriċi u s-Sentenza tagħha tal-10 ta' Novembru 2022.

Semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw ir-rikors.

Rat li dawn il-proċeduri tħallew għas-Sentenza għal-lum.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

Dan ir-rikors huwa bażat fuq artikolu 235 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta, fil-każ li l-Qorti fis-Sentenza tagħha ma tkunx iddeċidiet xi parti mit-talbiet Attriċi. Il-Qorti tibda biex tieħu konjizzjoni tal-fatt, li fil-mori tar-rikors odjern, il-konvenuti intavolaw appell mis-Sentenza ta' din il-Qorti tal-10 ta' Novembru 2022. Ir-rikors odjern ġie ntavolat fit-23 ta' Novembru 2022 mentri l-Appell ġie presentat fil-5 ta' Diċembru 2022. Iġifieri ben ġimgħatejn wara il-presentata tal-proċeduri odjerni.

Bejn il-presentata ta' dan ir-rikors u l-Appell, sar tentattiv ta' notifika ta' Dorotea Rizzo bil-proċeduri odjerni, iżda kienet fin-negattiv. Minkejja li l-atti ma kienux għadhom notifikati formalment lill-intimat, fis-seduta tal-14 ta' Diċembru 2022 tat ruħha notifikata seduta stante, indikazzjoni, li b'xi mod kienet taf bil-proċeduri odjerni. Li ma tistax tgħid din il-Qorti hu, jekk kienitx taf bihom fil-mument tal-appell li ntavolat.

Artikolu 235 tal-kap 12 tal-liġijiet ta' Malta jiddisponi hekk;

"*Meta l-qorti tal-ewwel grad tħalli barra fid-deċiżjoni waħda mit-talbiet proposti, <u>ma jingħatax appell ab omissa decisione</u>:*

Il-partijiet jistgħu jitolbu <u>l-ewwel qorti</u> li taqta' t-talba mhux maqtugħa b'rikors fi żmien ħmistax il-jum, Iżda, kull waħda mill-partijiet tista', fiż-żmien ta' ħmistax-il jum minn dak in-nhar tas-sentenza, bil-mezz ta' rikors, li taqta' dik it-talba, u fuq dan ir-rikors, wara li l-partijiet jiġu mħarrkin mill-ġdid, il-qorti tiddeċiedi fuq dik it-talba, f'dan il-każ, iż-żmien għall-appell mis-sentenza kollha, jew minn kull parti minnha, jibda jgħodd minn dak in-nhar tal-aħħar deċiżjoni: jew b'rikors ġuramentat f'kull żmien li jkun. Iżda, ukoll, kull waħda mill-partijiet tista', f'kull żmien li jkun, titlob quddiem <u>il-qorti tal-ewwel grad</u>, bil-mezz ta' rikors ġuramentat, id-deċiżjoni tat-talba li ma ġietx deċiża". (emfażi tal-Qorti).

Minn dan l-artikolu jirrisulta b'mod mill-aktar ċar, li talba bħal dik odjerna tista' issir <u>biss lill-Qorti tal-ewwel grad</u>. Kieku il-leġislatur ried li jaħseb għaċ-ċirkostanza ta' meta jilħaq isir appell, żgur li kienu jgħidu. Jiġi nnotat, li t-terminu sabiex issir talba bħal din, huwa iqsar minn dak tal-appell. Kieku din il-Qorti

kellha taqbel mar-rikorrenti, aktar u aktar meta t-terminu tal-appell riċentement twal għal tletin ġurnata minn għoxrin, kieku tkun qed toħloq sitwazzjoni, fejn it-terminu għal talba b'rikors fi żmien ħmistax il jum jilħaq jiskadi, għalkemm veru ukoll, li l-persuna xorta ser ikollha d-dritt li titlob l-istess permezz ta' Kawża ad hoc.

Imma indipendentement mill-fatt li laħaq sar l-appell, kull ma trid tara l-Qorti fil-każ tat-talba odjerna hu, li din issir fit-terminu li titlob il-liġi u quddiem Qorti tal-ewwel grad. Dawn iż-żewġ elementi ġew sodisfatti. Fil-waqt li din il-Qorti tifhem, li tista' tinħoloq anomalija proċedurali, xorta ma tista' tagħmel xejn, għaliex hija marbuta bit-test ċar tal-liġi. L-anomalija mhux minn din il-Qorti trid tiġi kjarifikata, iżda mill-leġislatur b'intervent leġislattiv, jekk huwa l-każ, biex tkun epurata.

Għalhekk il-Qorti ser tgħaddi biex tikkonsidra l-mertu tat-talbiet.

L-ewwel ma jrid ikun rilevat hu, li l-parti li tħalliet barra mis-Sentenza (*ab ommissa decisione*) tassew tkun tifforma parti mill-mertu li kellu deċiż, fatt li jiddependi fuq kif ikunu konfezzjonati t-talbiet Attriċi. Dan sabiex jiġi evitat, li l-Qorti tagħti xi Sentenza li tkun aktar minn dak li ġie mitlub (*ultra petita*) jew li ma jkunx mitlub (*extra petita*).

Il-liġi tagħti dan ir-rimedju proċedurali biss fil-każ li ma tkunx ingħatat Sentenza fuq xi waħda mit-talbiet tal-parti Attriċi u għalhekk m'huwiex mogħti fejn Qorti tonqos li tipprovdi dwar xi eċċezzjoni. Iżda għall-finijiet ta' dan ir-rimedju, nuqqas ta' provvediment dwar xi talba rikonvenzjonali jitqies ukoll bħal li kieku l-kontro-talba kienet Azzjoni attriċi. Minbarra hekk, dan ir-rimedju huwa mogħti biss minn

Sentenzi tal-Qorti tal-ewwel grad u jgħodd għal nuqqas fil-parti dispożittiva ta' Sentenza u mhux għal xi nuqqas ta' konsiderazzjoni fil-parti deliberativa tagħha.

Minħabba li huwa rimedju speċifiku, jeħtieġ li jintwera li tassew li kienet ingħatat sentenza li tkun ħalliet barra xi waħda jew aktar mit-talbiet, għaliex fejn ma jkunx hemm fil-fatt deċiżjoni nieqsa ma jistax jintuża dan ir-rimedju biex iservi ta' skuża għal estensjoni ta' terminu ta' appell li jkun ġa għalaq. Fuq kollox, ir-rimedju tal-artikolu 235 irid jintfittex quddiem dik l-istess qorti li tkun ħalliet barra xi waħda mit-talbiet fis-sentenza tagħha, għaliex kieku kellu jsir mod ieħor, jintilef l-għan aħħari tal-liġi li hu li l-ewwel Sentenza u dik li tingħata wara dwar il-parti li kienet tħalliet barra f'ta' qabilha, jitqiesu bħala ħaġa waħda (Ara **Appell Inferjuri tas-7 ta' Lulju 2003 fl-ismijiet Paċe -vs- Theuma** u kif ukoll **Appell tad-29 ta' Ottubru tal-1954 fl-ismijiet Merċieca et -vs- Barbara [Kollez. Vol: XXXVIII.i.213]**).

Il-Qorti tibda biex tirrileva li fis-Sentenza u ċioe' fil-parti risponsiva tagħha laqat l-ewwel talba mhux verbatim kif miktuba fit-talba Attriċi, iżda limitata għall-aperturi. Kif jingħad fit-tagħlim ġurisprudenzjali fuq imsemmi, ma jistax ikun argumentat, li allura impliċitament din il-Qorti ċaħdet il-bqija tat-talbiet, għaliex il-liġi timponi fuq din il-Qorti li tiddeċiedi t-talbiet kollha.

Pero' din il-Qorti trid tosserva li huwa odjuż l-użu ta' termini ġeneriċi bħal ma hi il-kelma "*sporġenzi*" fl-ewwel talba Attriċi mingħajr ma fil-bidu nett tal-iskrittura li tintroduċi l-azzjoni, ma jkunx hemm speċifikat bi preċiżjoni dawn ix-xorta ta' sporġenzi f'hiex jikkonsistu u jkun biss fil-kors tal-kawża li jibda joħroġ xi trid tgħid bihom l-Attriċi.

Il-kawżi ma humiex vejikoli ta' skoperta jew ta' sajd bit-tkaxkir. Il-preċisazzjoni tal-azzjoni Attriċi sa mill-bidu tat-twelid tagħha hija neċessarja anke biex tqiegħed lill-konvenut f'posizzjoni li jkun jaf x'qiegħed jiddefendi apparti li anke l-Qorti trid tifhem x'qiegħed jintalab. B'dana kollu, biex din il-Qorti ma tkunx qed tabdika mill-obbligi tagħha, xorta ser tqies li tassew kien hemm *ab ommissa decisione* fuq il-punti li r-rikorrenti tgħid li ma ġewx deċiżi minn din il-Qorti. Dan il-fatt pero' ser ikun rifless fl-ispejjes ta' din il-proċedura.

<u>Il-Ħajt Diviżorju</u>

Fir-rikors odjern tagħha, ir-rikorrenti tilmenta li din il-Qorti fid-deċiżjoni tagħha ma ddeċedietx dwar "*sporgenzi fuq il-propjeta' tar-rikorrenti u cioe' t-terrazini kif ukoll mil-hajt mibni fil-gemb kif indikat fin-nota' ta' osservazzjonijiet*." Fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħha r-rikorrenti tirrileva ukoll li "*Apparti minn hekk <u>il-hitan divizorji li qabel kienu jwasslu sas-sular propjeta' tar-rikorrenti</u> gew imghollija sa fuq nett u maghhom mhux biss tqabbdu pajpijiet u godda.*" (a' fol 264).

F'dan ir-rigward r-rikorrenti għandha raġun meta tgħid li din il-Qorti ma ddeċiditx dwar "l-isporġenzi" għalhekk sa hawn kellha raġun tippresenta r-rikors odjern. Pero' hija ħaġa għal kollox differenti l-akkoljiment tat-talba għall-konsiderazzjoni *ab ommissa decisione* mill-mertu ta' dawn l-isporġenzi. Mentri fil-waqt tal-ewwel hija kwistjoni ta' proċedura tat-tieni hija waħda ta' sustanza. Huwa dan l-aħħar aspett li issa ser ikun konsidrat.

Mill-passaġġ ċitat aktar fuq, jirriżultaw żewġ punti importanti: li l-kwistjoni (1) li l-ħajt mertu tal-Kawża tela' fuq dak esistenti (2) u dak li għalhekk dan ġie

kostruwit fuq dak <u>diġa' esistenti.</u> Dan ifisser, li d-dritt ta' inalzament fuq il-ħajt inkwistjoni kien diġa' ġie eżerċitat qabel, mingħajr qatt ma kien kontestat, bil-konsegwenzi kollha, li dan il-fatt ħoloq posittivament favur il-konvenuti, bil-fatt li bl-ewwel inalzament il-ħajt ġie ukoll reż komuni.

Il-kwistjoni ta' inalzament ta' ħajt diviżorju, skont it-tagħlim ta' dawn il-Qrati jingħad hekk:

"*Infatti l-artikolu 414 tal-kap. 16 jagħti d-dritt lil kull komproprjetarju li jgħolli l-ħajt komuni. <u>Ma hija meħtieġa ebda raġuni jew ġustifikazzjoni da parti ta' min ikun irid jagħmel hekk</u> . L-uniċi kundizzjonijiet jirrigwardaw l-ispejjeż għat-titliegħ tal-ħajt u s-solidita' tiegħu. Għalhekk il-komproprjetarju l-ieħor ma jistax validament jopponi għal dan id-dritt għall-ebda raġuni."* (Ara **Sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Gurisdizzjoni Superjuri tat-12 ta' Ottubru, 2007 fl-ismijiet Carolyn King**). Dan il-prinċipju ġie ribadit u ennunċjat b'aktar saħħa **f'Sentenza oħra per Imħallef Maurice Caruana Curran tal-25 ta' Mejju 1965 fl-ismijiet Terrence Edward Grey -vs- Mario Blackman tal-Prim'Awla**. F'din l-aħħar Sentenza l-Qorti qalet ċar u tond li "*id-dritt ta' inalzament tal-hajt divisorju ma jiddependix mill-kunsens tal-vicin l-iehor*".

Konkordi ma' dan, f'waħda mis-Sentenzi tal-Qorti ta' Cassazione Taljana ntqal li *" La Norma riconosce ad ogni compropietario la facolta' di alzare il-muro commune, e una lex legis speciale che introduce una deroga sia al normale regime della communione sia al normale rapporte del accessione. L-esercizio dell'anzi detta facolta da luogo infatti alla formazione della propieta separata ede esclussiva della sopraelevazione, che appartiene al compropietario che ha*

inalzato il muro commune, <u>senza che esso sia subordinato al consenso del vicino</u>, compropietario del muro come se si trattasse di una modifica della cosa commune, e, tantomeno alla possibilita' concreta da parte di quest' ultimo di renedere commune la parte sopra elevate" (Emfażi tal-Qorti **Cass.,24 ta' Awwissu 1966,n.2271 *Gius,Civ*., Mass 1966, 1308**).

Għalhekk fid-dawl ta' dan it-tagħlim, it-talba sa fejn tirrigwarda l-ħajt diviżorju ser tkun miċħuda.

<u>Il-pajpijiet ġodda</u>

Fir-rigward ta' din il-lanjanza, il-Qorti tagħmel referenza għall-aċċess li kienet għamlet il-Qorti fil-25 ta' Ottubru 2021 fejn fost oħrajn ġiet reġistrata hekk: "*Mal-ħajt tal-appoġġ fejn mhux mibni hemm katusa li l-Qorti qed tiġi infurmata li ma hiex utilizżata".* Din hija l-katusa bajda li tidher fir-ritratt JP1 (a' fol 223). Parti minn din il-katusa tidher ukoll fir-ritratt JP7. F'dan ir-ritratt jidher ukoll pipe b'xi elbows (a' fol 229). Din il-katusa u l-elbows u pajp jidhru ukoll fir-ritratt ACC 7 (a' fol 241). Parti mill-pajp imqabbad ma dawn l-elbows huwa miżbugħ bl-istess kulur isfar tal-ħitan tal-bitħa tal-Attriċi, għalhekk tifhem, li dan ma hux mertu ta' dawn il-proċeduri iżda l-katusa hi. Dan anke jirrisulta mir-ritratt fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-Attriċi (a' fol 265). F'dan ir-ritratt, l-Attriċi bil-kelma pajpijiet qed tifhem li hija din il-katusa bajda (a' fol 265).

Għalhekk sa fejn jirrigwarda l-katusa, qatt ma ngħata spjegazzjoni x'kien l-iskop tagħha. Li huwa żgur li ma hiex użata. Għalhekk ma għandux ikun il-każ li din tibqa' hemm. Dan ifisser li l-Qorti ser tkun qed tordna r-rimozzjoni tagħha.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq imsemmija, b'żieda u konferma tad-deċiżjoni tagħha tal-10 ta' Novembru 2022, din il-Qorti qed **tiċħad** dik il-parti tal-ewwel talba attriċi, inkwantu bi sporġenzi l-Attriċi kienet qed tirreferi għal ħajt diviżorju fuq imsemmi u **tilqagħha** limitatament għall-katusa bajda fuq imsemmija.

Tordna għalhekk, bl-istess mod kif għamlet fl-ewwel Sentenza, li din il-katusa bajda titneħħa fi żmien tlett xhur mid-data ta' din is-Sentenza u fin-nuqqas tawtorizza lill-Attriċi tagħmel dawk ix-xogħolijiet neċessarji a' spejjes tal-konvenuti. Il-Qorti qiegħda wkoll, tikkonferma l-inkarigu mogħti lil Perit Mario Axisa ai fini ta' din ir-rimozzjoni.

Għar-raġunijiet fuq imsemmija l-ispejjes ta' dan l-episodju għandhom ikunu kollha sopportati mill-Attriċi Dorotea Rizzo.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur