MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2003

Appell Civili Numru. 1887/1997/1

Salvu u Filippa konjugi Gauci

vs

Gaspare u Maria Dolores konjugi Psaila

Il-Qorti,

PRELIMINARI
B’citazzjoni tat-22 ta’ Awissu, 1997 l-atturi ppremettew illi huma proprjetarji tal-fond Gauci House u tal-garage fil-pjanterren bi bitha u art retroposta liema garage igib l-

isem St. Lawrence u huma adjacenti u jinsabu f'Grace Street, Haz-Zebbug – liema proprjeta` l-atturi kienu akkwistaw in forza ta' kuntratt tal-5 ta' Settembru, 1963 ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Felix Abela (Dok A mad-dikjarazzjoni); u l-konvenuti huma proprjetarji tal-mezzanin mibni in gran parte fuq il-parti ta' quddiem tal-garage St. Lawrence (cioe lejn it-triq) b'mod li fuq wara (cioe lejn il-bitha tal-garage) dan il-mezzanin kellu bejt ossia bitha; u illi dan l-ahhar il-konvenuti zviluppaw dan il-bejt ossia bitha sa l-estremita` ta' wara tal-garage u bil-bini li tellghu abbuzivament u bla ebda dritt fethu zewg twieqi jew aperturi kbar li jharsu direttament ghal gol-proprjeta ta' l-atturi; u illi dawn it-twieqi jew aperturi saru mill-konvenuti precizament bejn it-23 u 25 ta' Gunju, 1997; u illi dan l-agir da parti tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll privileggjat bi pregudizzju serju ghall-atturi; u illi l-istess konvenuti ghalkemm interpellati biex jaghlqu tali twieqi jew aperturi anki b'ittra tal-1 ta' Awissu 1997 (kopja Dok B mad-dikjarazzjoni) baqghu inadempjenti, anzi wiegbu li kellhom kull dritt li jaghmlu dan; talbu li ghar-ragunijiet premessi il-Qorti:-

1. tiddikjara illi l-konvenuti bil-bini u ftuh taz-zewg aperturi ossia twieqi ikkommettew spoll ghad-detriment tal-atturi;

2. tikkundanna lill-istess konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jaghlqu permanentement bil-gebel iz-zewg twieqi jew aperturi li huma fethu abuzivament u li qed iharsu fuq il-proprjeta tal-atturi, okkorrendo bl-opera u taht id-direzzjoni ta' periti nominandi;

3. fin-nuqqas li dan isir, tawtorizza lill-atturi biex jaghmlu x-xoghol necessarju huma stess a spejjes tal-konvenuti dejjem okkorrendo bl-opera u taht id-direzzjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-1 ta' Awissu, 1997 kontra il-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

B’nota tal-20 ta’ Mejju, 1998, il-konvenuti eccepew illi:-

1. Ic-citazzjoni hija nulla u bla effett ghaliex il-premessi u fatti esposti fic-citazzjoni ma jikkostitwux bazi legali ghall-ewwel talba u cioe` dikjarazzjoni li gie kommess spoll;

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni ta’ l-atturi hija preskritta.

3. Minghajr pregudizzju ghall-premess illi l-ewwel talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghaliex il-konvenuti ma kkommettew l-ebda spoll ghad-detriment ta’ l-atturi.

4. Minghajr pregudizzju ghall-premess it-tieni u t-tielet talba huma legalment insostenibbli ghaliex f’kawza ta’ spoll ir-rimedju mitlub jista` jkun biss li jitpogga kollox kif kien qabel u dan qatt ma jista` jfisser li t-twieqi jigu maghluqa bil-gebel.

IS-SENTENZA APPELLATA

B’sentenza tal-11 ta’ April, 2000 il-Prim Awla tal-Qorti Civili wara li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti laqghet it-talbiet attrici billi (1) iddikjarat li l-konvenuti fil-kwalita` taghhom premessa ikkommettew spoll vjolenti b’dannu tal-istess atturi; (2) ikkundannat lill-istess konvenuti jaghlqu bil-gebel it-twieqi jew aperturi li huma fethu abbuzivament u li qed iharsu fuq il-proprjeta` tal-atturi u dan salv dik it-tieqa li diga kien hemm ezistenti u dan fi zmien qasir u perentorju ta' xahar mid-data tas-sentenza, taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Rene` Buttigieg A & C.E. u (3) f’kaz li jghaddi inutilment it-terminu fuq premess awtorizzat lill-atturi sabiex taht id-direzzjoni tal-istess Perit Rene` Buttigieg A & C.E. jaghmlu x-xoghol necessarju huma stess a spejjes tal-istess knvenuti. Bl-ispejjes kollha inkluzi tal-Perit Arkitett hawn nominat kif premess kontra l-istess konvenuti.

Fis-sentenza fuq imsemmija l-ewwel Qorti wara li ghamlet ezami dettaljat tal-provi prodotti u tal-punti ta’ dritt in materja kompliet hekk:-

"*Illi dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti jinghad illi din il-Qorti issibha difficli kif tista` tirrizulta n-nullita`. In-nullita` tinghata biss f'kazijiet estremi, u din il-Qorti safejn huwa possibbli dejjem ghandha issalva l-atti pprezentati, u dan sakemm ma jigix pregudikat l-parti l-ohra. Jidher mill-eccezzjonijiet moghtija li l-konvenuti ma sofrew l-ebda pregudizzju irrimedjabbli u anzi taw l-eccezzjonijiet soliti f'kawzi ta' spoll. Illi ghalhekk din l-eccezzjoni hija insostenibbli, u dan apparti l-fatt li l-premessi u allegati fatti fic-citazzjoni huma bazi legali ghall-ewwel talba ghall-dikjarazzjoni ta' spoll.*

"Dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u cioe dik maghrufa bhala l-infra bimestre, jinghad illi mill-provi jirrizulta illi t-twieqi tlestew bejn it-23 u l-25 ta' Gunju, 1997 u ghalhekk meta giet ipprezentata c-citazzjoni odjerna fit-22 ta' Awissu 1997 din kienet ipprezentata entro t-terminu li trid il-ligi.

"Illi jirrizulta illi l-konvenuti ma kellhom l-ebda dritt li jifthu twieqi fuq il-bitha tal-atturi, u dan salv ghal dik it-tieqa ezistenti. Illi ghalhekk fil-ftuh ta' dawn iz-zewg twieqi irrizulta bl-aktar mod car illi l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront ta' l-atturi anke ghaliex l-argument imressaq mill-konvenuti fit-tieni paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici ma jreggiex, peress li kien biss b'tali xogholijiet mertu tal-kawza odjerna, li l-konvenuti fethu aperturi anke biex iharsu fuq il-proprjeta` tal-atturi u f'din jikkonsisti l-ispoll. Illi ghalhekk it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti hija michuda.

"Illi dwar ir-raba' eccezzjoni tal-konvenuti jinghad mal-ewwel illi jirrizulta bl-aktar mod car illi l-atturi qed jitolbu li huma jitpoggew fl-istat li kienu qabel limitatament fir-rigward tat-twieqi. Dan jirrizulta mit-tieni talba ta' l-attur u cioe` illi huma jridu li t-twieqi jinghalqu u b'hekk jerggha jigi kollox kif kien, u fil-kuntest tal-kawza premessa fejn l-oggezzjoni hija dwar l-aperturi, l-gheluq taghhom "ut sic" effettivament jirrentigra (sic) lill-atturi fil-pussess taghhom u f'din l-kawza dan huwa r-rimedju tal-ispoll soffert minnhom. Mhux hekk qed jitolbu. Huma ghalhekk qed jitolbu illi jinghalqu t-twieqi li hemm iharsu fuq il-proprjeta`

taghhom. Illi ghalhekk lanqas ir-raba eccezzjoni tal-konvenuti ma tista tintlaqa."

L-APPELL TAL-KONVENUTI

Il-konvenuti hassew ruhom aggravati bis-sentenza fuq imsemmija u ghalhekk b'rikors ppresentat fis-26 ta' April, 2000 interponew appell lil dina l-Qorti fejn, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu li s-sentenza pronunzjata in prim istanza tigi revokata, biex b'hekk jigu michudin it-talbiet kollha dedotti fic-citazzjoni, bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

Fir-risposta taghhom tal-15 ta' Mejju, 2000 l-atturi appellati talbu li, ghar-ragunijiet minnhom mressqa, l-appell tal-konvenuti jigi michuda u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

Ikkunsidrat.

Ma hemmx kontestazzjoni dwar il-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri. Infatti jirrizulta li, kif gie premess fic-citazzjoni attrici, l-atturi huma proprjetarji tal-fond Gauci House u tal-garage fil-pjan terren bi bitha u art retroposta fi Grace Street, Haz-Zebbug liema proprjeta` giet akkwistat mill-atturi b'kuntratt tal-5 ta' Settembru, 1963 fl-atti tan-Nutar Joseph Felix Abela. Il-konvenuti jippossjedu fond ossia mezzanin kostruwit fuq parti mill-arja tal-garage tal-atturi bil-proprjeta` tar-rimanenti arja tal-garage sa fejn hemm il-bitha ta' l-atturi formanti parti mill-fond sosttostanti. Il-konvenuti wkoll kellhom "toilet" ossia "loki" b'tieqa li taghti ghal bitha tal-garage ta' l-atturi.

Fl-1996 il-konvenuti xtaqu jaghmlu xi alterazzjonijiet strutturali fil-fond taghhom billi jbiddlu xi ambjenti ezistenti u fl-istess hin jizviluppaw l-parti mhux kostruwita tal-arja tal-garage u cioe dik il-parti rimanenti sa l-opramorta li tinsab fuq il-parti ta' wara tal-fond u taghti ghal fuq il-bitha ta' l-atturi. Dawn ix-xogholijiet kienu, fi kliem l-permess rilaxxat mill-Awtorita` tal-Ippjanar fit-18 ta' April, 1997, jikkonsistu fi "*to enlarge kitchen/bath and construct new bathroom and dining room.*" Kif jirrizulta mid-Dokument B

a fol 29 tal-process bhala parti mix-xogholijiet in kwistjoni saru zewg twieqi fil-fond tal-konvenuti – mil-livell ta’ l-opra morta l-fuq – wahda ta’ tlett piedi u l-ohra ta’ erba’ piedi u hames pulzieri wisgha, liema twieqi gew iharsu direttament fuq il-bitha ta’ l-atturi, izda bl-aperturi taghhom “sliding” u cioe ma jifthux ’l barra.

L-atturi hassew li dawn it-twieqi jew aperturi kienu saru abbuzivament billi jharsu direttament ghal gol proprjeta` taghhom u ghalhekk wara li ppremettew li dan kien jikkostitwixxi spoll privileggat bi pegudizzju serju ghalihom, talbu li l-konvenuti jergaw jaghlqu permanentement bil-gebel iz-zewg twieqi u dana wara li jigi dikjarat li bil-bini u ftuh taz-zewg aperturi ossia twieqi l-konvenuti kienu kkommettew spoll ghad-detriment tal-atturi.

Il-konvenuti resqu eccezzjonijiet sew preliminari li huma principalment ta’ natura legali billi qed jinghad fl-ewwel lok li c-citazzjoni hija nulla inkwantu l-premessi u fatti esposti fic-citazzjoni ma jikkostitwux bazi legali ghall-ewwel talba u cioe` “dikjarazzjoni li gie kommess spoll.” Fit-tieni lok, u din hija r-raba’ eccezzjoni tal-konvenuti, qed jinghad li t-tieni u t-tielet talba huma legalment insostenibbli ghaliex f’kawza ta’ spoll ir-rimedju mitlub jista` jkun biss li jitpogga kollox kif kien qabel u mhux li t-twieqi jigu maghluqa bil-gebel. Oltre dawn l-eccezzjonijiet qed tigi ukoll eccepita l-preskrizzjoni tal-azzjoni u, finalment, li fi kwalunkwe kaz ma gie kommess ebda spoll ghad-detriment ta’ l-atturi.

Kif rajna aktar ’l fuq l-ewwel qorti cahdet l-eccezzjonijiet kollha mressqa mill-konvenuti billi filwaqt li ddikjarat li ma kienx hemm nullita` tac-citazzjoni in kwantu, skond dik il-qorti, l-premessi u l-allegati fatti fic-citazzjoni huma bazi legali ghall-ewwel talba, ma kienx jidher li l-konvenuti sofrew xi pregudizzju, anzi taw l-eccezzjonijiet soliti f’kawzi ta’ spoll. Dwar l-eccezzjoni tal-“*infra bimesrtre*” il-qorti irriteniet li mill-provi kien jirrizulta li c-citazzjoni giet presentata tempestivament. It-tielet eccezzjoni giet ukoll michuda billi l-ewwel qorti irriteniet li l-fatt tal-ftuh ta’ twieqi fih innifsu kien jikkostitwixxi l-ispoll. Finalment l-ewwel qorti irriteniet li r-rimedju mitlub kien wiehed idoneu f’kawza possessorja.

Ikkunsidrat.

DWAR IN-NULLITA` TAC-CITAZZJONI

F'dan l-appell il-konvenuti qeghdin jsostnu li l-ewwel eccezzjoni taghhom dwar in-nullita` tac-citazzjoni kellha tigi milqugha nkwantu l-premessi fic-citazzjoni huma aktar attinenti ghall-azzjoni petitoria milli dik possessoria u inoltre c-citazzjoni hija monka billi m'hemmx it-talba essenzjali ta' reintegrazzjoni fil-pussess, u cioe ir-rimedju li jikkaratterizza l-azzjoni possessorja. Ghalhekk qeghdin jissottomettu li c-citazzjoni naqset mir-rekwiziti mehtiega *ad validitatem* mill-Artikolu 156(1)(a) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u b'hekk hija nulla, kif ukoll li l-Qorti qatt ma setghet tipprovdi r-rimedju kontemplat fl-artikolu 791 tal-Kap 12. Dawn iz-zewg eccezzjonijiet ser jigu trattati flimkien inkwantu hemm certa affinita` bejniethom u billi l-iskop finali taghhom huwa wiehed u cioe` d-dikjarazzjoni ta' nullita` tal-att promotur.

L-eccezzjoni ta' nullita` ta' l-atti gudizzjarji tista` tinghata ghar-ragunijiet imsemmija fl-artikolu 789 tal-Kap 12 u cioe` meta dik in-nullita` hija dikjarata espressament mil-ligi; meta (l-att) jinhareg minn qorti mhux kompetenti; meta jkun hemm vjolazzjoni ta' forma mehtiega mil-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta' nullita`, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li titlob in-nullita`, pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort'ohra, hlief billi l-att jigi annullat; u finalment jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament mehtiega mil-ligi.

Mis-sottomissjonijiet tal-konvenuti appellanti jidher li hija l-ahhar ipotesi li qed tigi reklamata billi n-nullita` tac-citazzjoni qed tigi sollevata a tenur tas-subinciz (1)(a) tal-artikolu 156 tal-Kap 12 li jiddisponi li ic-citazzjoni (….) ghandu jkun fiha "*tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tat-talba.*"

Illi bir-rispett kollu lejn l-abbli difensuri tal-appellanti din il-Qorti ma tistax tirravisa ebda nullita` a bazi tal-artikolu citat. Jigi rilevat li hemm differenza sostanzjali bejn dak li jitlob l-Artikolu 156 fuq citat u jekk l-azzjoni kif proposta

tista` tirnexxi jew le fuq il-provi prodotti, abbinati mal-aspetti legali tal-azzjoni intentata. Dan l-ezami jinkombi lill-qorti li taghmlu wara li jigu determinati l-eccezzjonijiet ta' natura procedurali u biss fl-eventwalita` li dawn jigu skartati. Minn ezami akkurat tac-citazzjoni attrici jirrizulta li l-atturi certament qeghdin jipproponu azzjoni possessorja. Infatti huma jallegaw pussess tal-arja tal-bitha, liema pussess gie turbat bil-kostruzzjoni u twieqi tal-konvenuti u finalment li dan l-agir sehh entro it-terminu li timponi l-ligi sabiex azzjoni possessorja privileggata a tenur ta' l-artikolu 791 tal-Kap 12 tista` tigi kunsidrata. Fill-verita` l-atturi qed jallegaw li bl-agir tal-konvenuti huma gew spussessati minn possediment u cioe` d-dritt assolut ta' godiment tal-arja tal-bitha minghajr indhil jew intromissjoni da parti tal-konvenuti appellanti. Ghalkemm, kif sewwa gie rilevat mill-appellanti, l-ftuh ta' aperturi u d-dritt o meno tal-konvenuti appellanti ghal dawn l-aperturi u konsegwenti servitu` jappartjeni lill-azzjoni petitorja, b'dana kollu mhux eskluz li l-pussess tal-godiment tal-arja vantat mill-atturi konsistenti mid-dritt "negattiv" li l-bitha taghhom ma tkunx soggett ghad-dritt ta' prospett rizultanti mil-ftuh ta' twieqi (Art. 425, Kap. 16) ma jidholx fid-definizzjoni ta' x'inhuwa pussess kif kontemplat fl-artikolu 524 tal-Kap 16. Din id-"*dgawdija ta' jedd*" jidher li giet b'xi mod menomata bl-agir tal-konvenuti konsistenti fil-kostruzzjoni minnhom maghmula.

Huwa minnu li l-mod kif giet formulata ic-citazzjoni ma huwiex wiehed felici pero` din il-Qorti hija tal-fehma, u dana b'rispett lejn l-kuncett tal-validita` tal-att gudizzjarju, li xi nuqqas fl-ghazla tal-kliem ma jnaqqas xejn minn dak li l-atturi riedu jesprimu u bl-ebda mod dan in-"*nuqqas*" ma jista` jinkwadra fil-provedimenti tal-artikolu 156(1)(a) tal-Kap 12. Tant hu hekk li l-istess konvenuti appellanti, kif sewwa osservat l-ewwel qorti, ghamlu apprezzament korrett tat-talba attrici u effettivament taw l-eccezzjonijiet li normalment jinghataw f'kawza possessorja.

Ghal dak li jirrigwarda r-rimedju f'azzjoni possessorja l-ligi tiddisponi (fl-artikolu 534 tal-kap 16) li f'kaz ta' molestja l-azzjoni tkun idirizzata lejn iz-zamma ta' dak il-pussess u cio` pussess ta' liema xorta jkun billi dan huwa li skop

finali biex jigi stabbilit li "*status quo ante*". L-azzjoni possessorja hekk imsejha privileggata kontemplata fl-artikolu 791 tal-Kap 12, u cioe dik li tigi istitwita "*infra bimestre*" tikkomtempla rimedju accellerat sabiex jigi stabbilit l-istat precedenti ghall-att turbattiv billi ma tippermettix hlief eccezzjonijiet dilatorji qabel ma (l-konvenut) jkun raga' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u raga' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll.

Issa fil-kaz in ezami l-ilment proprju ta' l-atturi x'inhu? Mill-premessi tac-citazzjoni u t-talbiet jidher car li dan l-ilment mhux indirizzat lejn il-kostruzzjoni tal-konvenuti *per se,* infatti din il-kostruzzjoni, kif sewwa osservaw il-konvenuti, tinsab kollha fuq il-proprjeta` taghhom u ghalhekk l-atturi ma setghu qatt joggezzjonaw ghall-izvilupp tal-arja appartenenti lill-konvenuti. L-ilment proprju huwa limitat ghat-twieqi li nfethu u jharsu direttament fuq il-bitha ta' l-atturi u li issa jissoggettaw lill-atturi ghad-dritt ta' prospett li qabel ma kienx jezisti, b'menomazzjoni ghal dak il-godiment tal-arja tal-istess bitha minghajr ebda intromissjoni minn terzi. Jidher li kien ghalhekk li l-atturi ghamlu t-talba li ghamlu billi bl-eghluq tal-istess twieqi huma jergghu jitqeghed fl-istat li kienu qabel ma sar l-att splojattiv. L-ewwel qorti waslet ghal din il-konkluzzjoni u din il-qorti tikkondividiha.

Dawn l-aggravji ghalhekk ma jidhrux gustifikati u qed jigi michuda.

<u>PRESKRIZZJONI</u>

L-azzjoni intentata mill-atturi hija dik kontemplata fl-artikolu 791 tal-Kap 16 u cioe` dik l-azzjoni li ssir "*fi zmien xahrejn minn dak inhar li jkun sar l-ispoll.*" Din l-azzjoni ghandha l-karatteristici taghha principalment l-ispeditezza nkwantu l-Qorti trid tillimita l-ezami taghha biss ghall-fatt tal-pussess jew detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll. Dan l-ezami limitat izda jista` biss jigi koncess kemm-il darba l-azzjoni tigi proposta fit-terminu perentorju fuq imsemmi u ghalhekk l-ewwel ostakolu li jrid jissupera minn jintena tali azzjoni huwa proprju dan, altrimenti japplikaw l-principju

normali ta’ azzjoni possessorja kontemplati fl-artikolu 534 tal-Kap 16.

Il-konvenuti appellanti qed isostnu li “*l-provi juru li meta giet prezentata c-citazzjoni kienu ghaddew aktar minn xahrejn minn meta saru t-twieqi*” ghalhekk l-azzjoni ma tistax tirnexxi. Dan l-aggravju fil-verita` jikkoncerna apprezzament tal-provi mressqa quddiem l-ewwel qorti u din il-Qorti ma ghandhiex tiddisturba l-konkluzzjonijiet ta’ dik il-qorti jekk mhux ghal ragunijiet serji. Fill-konkluzzjonijiet taghha l-ewwel qorti irriteniet “*illi mil-provi jirrizulta illi t-twieqi tlestew bejn it-23 u l-25 ta’ Gunju, 1997 u ghalhekk meta giet ipprezentata c-citazzjoni odjerna fit-22 ta’ Awissu 1997 din kienet ippresentata entro t-terminu li trid il-ligi.*” Din hija kostatazzjoni ta’ fatt li din il-Qorti ma ssibx raguni lghala ghandha tiddisturbaha anke wara li ezaminat il-provi prodotti fir-rigward, u ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

L-ISPOLL

L-ahhar aggravju tal-appellanti jikkoncerna proprju l-meritu tal-kawza u cioe` li ma sar ebda spoll fil-konfront ta’ l-atturi appellati sew minhabba l-fatt li l-kostruzzjoni minnhom maghmula saret kompletament fuq l-proprjeta` taghhom u konsegwentement, skond l-konvenuti, ma seta qatt sehh spoll fuq il-proprjeta` ta’ l-atturi; billi wkoll jonqos l-animus spoliandi, element essenzjali ghall-akkoljiment ta’ azzjoni simili.

Illi fir-rigward ta’ l-ewwel sottomissjoni u cioe` li qatt ma seta’ kien hemm spoll gialadarba ebda “*proprjeta`*” ta’ l-atturi ma giet mittifsa din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li intqal fil-paragrafi precedenti partikolarment meta kienet qed tigi diskussa l-eccezzjoni tan-nullita` tac-citazzjoni. Il-fatt li kull kostruzzjoni li saret mill-konvenuti saret fil-proprjeta` taghhom ma jnaqqas xejn mis-sahha tal-azzjoni attrici. Kif sewwa osservat l-ewwel qorti “*il-konvenuti ma kellhom ebda dritt li jfthu twieqi fuq il-bitha tal-atturi, u dan salv ghal dik it-tieqa ezistenti. Illi ghalhekk bil-ftuh ta’ dawn iz-zewg twieqi irrizulta bl-aktar mod car illi l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront ta’ l-atturi….”* Din il-qorti terga tirribadixxi dak li qalet aktar-il fuq fis-sens

li l-ligi trid li jigi protett kull pussess "*ta' liema xorta jkun*" u certament bl-intervent tal-konvenuti bil-ftuh tat-twieqi in kwistjoni gie tturbat l-pussess tal-jedd li kellhom l-atturi li ma jkollhomx twieqi prospicjenti l-bitha taghhom.

Illi l-animus spoljandi huwa element li skond il-gurisprudenza nostrana huwa necessarju biex li spoljant jista` jigi dikjarat responsabbli ta' att spoljattiv. Issa fil-kaz in ezami jirrizulta li l-konvenuti qatt ma kellhom dritt li jifthu twieqi li jharsu fuq il-bitha tal-atturi. Dan id-divjet jirrizulta ampjament mill-kuntratt tal-akkwist tal-istess atturi li jindika bic-car ghal-liema servitujiet l-proprjeta` tal-atturi kienet soggetta u cioe` it-tieqa "*tal-loki*" li kien jinsab fil-proprjeta` tal-konvenuti u xejn aktar. Ghalhekk l-fatt tal-ftuh ta' twieqi prospicjenti l-bitha tal-atturi mill-konvenuti meta dawn ma kellhomx dan id-dritt huwa fih innifsu iddikattiv li l-istess konvenuti kellhom l-intenzjoni li jiddisturbaw lill-atturi fil-pussess tal-godiment tal-arja tal-bitha taghhom. Dan l-aggravju ukoll, ghalhekk, ma jirrizultax gustifikat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti tichad l-appell interpost mill-konvenuti u ghalhekk tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjes kontra l-konvenuti appellanti. It-terminu ta' xahar (imsemmi fl-ewwel sentenza) sabiex jinghalqu bil-gebel it-twieqi jew aperturi jibda jiddekorri mil-lum.

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