MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2004

Appell Civili Numru. 115/1984/2

Joseph Grech u b'digriet tas-26 ta' Marzu, 2004, stante l-mewt ta' Joseph Grech fil-mori tal-kawza l-gudizzju gie trasfuz f'isem martu Esther Grech u wliedu Emanuele, Maria mart Renald Galea, Giusa mart Joseph Ghio, Michelangela sive Lina mart Michael Mizzi, Pauline u Loreta sive Marta-Loreta lkoll ahwa Grech

vs

Dolores armla ta' Antonio Ellis kemm f'isimha proprju kif ukoll bhala mandatarja ta' l-imsefrin Suor Angelina ta' l-Ordni Frangiskana, Suor Rose ta' l-Ordni tal-Klarissi, ta' Joseph u Jude Thaddeus sive Teddy Ellis

u fuq it-talba ta' Richard Ellis kemm f'ismu proprju u ghan-nom ta' huh Anton Ellis u b'digriet tat-13 ta' Frar, 1990, Dr Paul Coppini gie nominat kuratur deputat biex jirraprezenta lill-konvenut Richard Ellis li miet fil-mori tal-kawza kif ukoll biex jirrapprezenta lill-assenti Anton Ellis li kien rapprezentat f'dan il-gudizzju mill-istess Richard Ellis; Salvatore Ellis, Josephine mart Anton Grech, Pauline mart Dominic Grech, Dolores mart Peter Theuma, Anna mart Marcel Tabone, Maria xebba Ellis, John Ellis u Emanuele Ellis u b'digriet tal-5 ta' April, 1993, Dr Michael Caruana gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-mejta Dolores Ellis; u b'nota tas-16 ta' Marzu, 1994, Richard Ellis assuma l-atti ta' din il-kawza minflok il-konvenuti l-ohra kollha

Il-Qorti:

<u>PRELIMINARI</u>
<u>IC-CITAZZJONI TA' L-ATTUR</u>

1. B'citazzjoni prezentata minn Joseph Grech fit-28 ta' Settembru, 1984, quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri wara li ippremetta illi huwa proprjetarju tal-fond Numru 32 Ghajn Qatet Street, Victoria, Gozo u l-konvenuti huma proprjetarji tad-dar Numru 4, Pompei Street, Victoria, Gozo li tmiss min-naha ta' lvant mal-fond imsemmi ta' l-attur; u billi l-konvenuti waqqghu parti mill-hajt tas-sejjiegh li jissepara z-zewg fondi u xehtu l-gebel kollu fil-gnien ta' l-attur; illi inoltre fuq il-parti l-ohra ta' dan il-hajt bnew hajt singlu tal-kantun mhux skond is-sengha u l-arti u tant inbena hazin li qieghed jipperikola lill-attur; illi inoltre l-gebel tal-hajt tas-sejjiegh li gie demolit u mixhut fil-proprjeta` ta' l-attur qieghed jikkaguna danni kif jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza; illi inoltre l-konvenuti fethu zewg twieqi u ikkostruwew zewg gallarijiet fil-proprjeta` taghhom f'boghod ta' inqas minn zewg piedi u sitt pulzieri mill-hajt divizorju li jiddividi l-fondi tal-kontendenti bi ksur ta' l-Artikolu 480 tal-Kodici Civili; premess dan kollu l-attur talab lill-Qorti biex:

(1) tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi din il-Qorti, jergghu jibnu l-hajt divizorju tas-sejjiegh li jiddividi z-zewg fondi fuq imsemmija billi jnehhu dik il-parti tal-hajt mibnija bil-katun, jibnu dik il-parti tal-hajt li gie kompletament mgarrfa, jirrimovu l-gebel li xehtu fil-proprjeta` ta' l-attur u konsegwentement jirripristinaw l-istess hajt fl-istess stat li kien qabel;

(2) Fin-nuqqas l-attur jigi awtorizzat biex jesegwixxi l-istess xogholijiet huwa a spejjez tal-konvenuti;

(3) Tikkundanna wkoll lill-istess konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi din il-Qorti jaghlqu u jnehhu z-zewg gallarijiet u twieqi fuq imsemmija li ghamlu in vjolazzjoni tal-ligi.

(4) Illi in difett l-attur jigi awtorizzat li jaghlaq u jnehhi huwa stess l-imsemmija gallarijiet u twieqi a spejjez tal-konvenuti;

L-imsemmija xogholijiet ghandhom isiru taht is-supervizjoni ta' perit kwalifikat.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra tat-22 ta' Gunju, 1984.

L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTI

2. Il-konvenuti eccepew illi:

(1) It-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt;

(2) Illi l-hajt tas-sejjiegh imsemmi fl-ewwel domanda tac-citazzjoni ossia tal-bricks huwa proprjeta` tal-konvenuti u stante li dawn bnewh huma u l-attur ma hallas ebda appogg jew kumpens ghal bini tieghu, l-attur ma jistax jilmenta fuqu;

(3) Illi l-konvenuti ma xehtu ebda gebel fil-proprjeta` ta' l-attur;

(4) Illi t-twieqi u l-galleriji in kwistjoni huma fid-distanza li trid il-ligi billi huma mbeghda aktar minn zewg piedi u nofs mill-proprjeta` ta' l-attur.

(5) Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

L-EWWEL SENTENZA LI GIET APPELLATA

3. Il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri b'sentenza moghtija fit-23 ta' Frar, 1990, irrispingiet l-ewwel talba attrici hlief fejn tirrigwarda r-rimozzjoni mill-fond ta' l-attur tal-gebel li waqa' mill-hajt divizorju liema rimozzjoni l-Qorti ordnat li ghandha ssir fi zmien tmint (8) ijiem mid-data tas-sentenza u laqghet it-tieni talba attrici u awtorizzat l-istess rimozzjoni mill-attur fin-nuqqas tal-konvenuti fi zmien stabbilit.

Ghal dak li jirrigwarda t-tielet u raba' talbiet attrici l-Qorti qaghdet fuq ir-rizultanzi ta' natura teknika u billi irrizulta mill-paragrafi 15 sa 18 tar-relazzjoni peritali (li l-Qorti addottat u ghamlet taghha) illi l-aperturi msemmija huma in vjolazzjoni tal-ligi, laqghet l-istess talbiet u ordnat li fi zmien xahar mid-data tas-sentenza l-konvenuti jaghlqu u jnehhu z-zewg gallerijiet u twieqi in kwantu dawn huma in vjolazzjoni tal-ligi u fin-nuqqas awtorizzat lill-attur jesegwixxi x-xogholijiet a spejjez tal-konvenuti b'dan illi kull xoghol strutturali kellu jsir taht id-direzzjoni ta' l-AIC David Pace nominat ghal din il-fini.

L-ispejjez tal-kawza kellhom jithallsu in kwantu ghal terz (1/3) mill-attur u zewg terzi (2/3) mill-konvenuti.

DECIZJONI TAL-QORTI TA' L-APPELL DWAR L-EWWEL SENTENZA

4. Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza u l-Qorti ta' l-Appell b'sentenza moghtija fit-2 ta' Dicembru, 1991, irriformat is-sentenza appellata fis-sens illi cahdet l-ewwel u t-tieni talbiet ta' l-attur, baghtet lura l-atti lill-ewwel Qorti biex din tkompli tieghu konjizzjoni tat-tielet u raba' talbiet ta' l-attur u sabiex, wara trattazzjoni xierqa, billi tiehu wkoll konsiderazzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tiddeciedi l-kawza skond il-ligi.

L-ispejjez taz-zewg istanzi, minhabba c-cirkostanzi msemmija f'din is-sentenza, kellhom jinqasmu kwantu ghal zewg terzi mill-attur u terz mill-konvenuti.

IT-TIENI SENTENZA MERTU TA' DAN L-APPELL

5. Il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri b'sentenza moghtija fit-12 ta' Ottubru, 2001, cahdet it-tielet u raba' talba ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

L-APPELL TA' L-ATTUR MIT-TIENI SENTENZA

6. L-attur hass ruhu aggravat b'dik is-sentenza u ghalhekk appella minnha fuq l-aggravju illi l-Qorti applikat hazin il-ligi ghall-kaz in ezami. L-appellant jghid hekk:

Illi l-ewwel Qorti waslet ghal dawn il-konkluzjonijiet, cioe`;

(1) Illi l-ispazju in kontestazzjoni bejn iz-zewg fondi ghandu jitqies bhala passagg ghal kull fini u effetti tal-ligi u mhux gandott.

(2) Illi dan il-passagg huwa proprjeta` esklussiva ta' l-attur.

(3) Illi l-aperturi in kwistjoni huma anqas minn zewg piedi u nofs 'il boghod mill-proprjeta` ta' l-attur gialadaraba gie stabbilit illi dan l-ispazju huwa passagg.

(4) Illi b'dana kollu dawn l-aperturi ma ghandhomx jinghalqu peress li skond din il-Qorti l-appellant ghamel snin twal ma joggezzjona ghal ftuh ta' dawn l-aperturi u ghalhekk skond id-dritt Ruman "qui tacet consentire videtur" u b'hekk cahdet it-talbiet attrici.

L-attur appellant certament ma jaqbilx mar-ragjonament li wassal ghall-konkluzjoni raggjunta mill-Qorti kif spjegata fil-Paragrafu erbgha (4) fuq imsemmi ghal diversi ragunijiet.

(1) Illi s-sentenza ikkwota mill-ewwel Qorti li inducietha biex tasal ghall-konkluzjoni taghha cioe` dik moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Gunju, 1999, fil-kawza fl-ismijiet "Alfred Vassallo –vs– Nazzarena Dimech" certament ma

tapplikax ghall-kaz in ezami ghas-semplici raguni ghaliex il-Qorti ta' l-Appell qalet b'mod car illi "…………..it-tieqa kienet infethet jekk mhux meta nbena l-bini originarjament, pero` certament meta l-proprjeta` kollha kienet ghadha tappartjeni lill-istess Carmelo Borg."

Illi konsegwentement il-Qorti ta' l-Appell kellha ragun tikkonferma s-sentenza ta' l-ewwel Qorti li akkoljiet l-eccezzjoni tal-konvenuta u iddikjarat li l-attur kien akkwista l-fond tieghu kif soggett ghas-servitu` ta' dik it-tieqa u ghalhekk it-talbiet ta' l-attur gew michuda. Minn dan isegwi illi s-sentenza ikkowotata mill-ewwel Qorti ma tapplikax ghall-kaz in ezami.

(2) Illi l-kwistjoni kardinali fl-odjerna kawza hija jekk in-nuqqas ta' l-attur li jadixxi l-Qorti biex jaghlaq l-aperturi fit-terminu legali tal-preskrizjoni ta' tletin sena jgibx rinunzja ghad-dritt tieghu moghti mill-istess ligi.

(3) Illi l-Ewwel Qorti skorrettement ekwiparat inazjoni ta' kreditur ossia ta' min ghandu dritt ezercibbli skond il-ligi ma' rinunzja ta' l-istess dritt.

Huwa principju ben not u fundamentali illi jekk il-ligi tippreskrivi terminu ghal ezercizzju ta' dritt, il-Qorti ma tistax tghid illi dan id-dritt intilef ghaliex dan ma giex ezercitat fit-terminu preskritt minhabba inazzjoni.

Dan igib ghal assurdita` legali u posizzjoni ambigwa billi wiehed jistaqsi meta huwa l-mument opportun u legali li wiehed ghandu jipproponi l-azzjoni waqt id-dekorriment tat-terminu tal-preskrizzjoni? Jekk il-ligi tippreskrivi terminu ta' tletin sena fl-ezercizzju ta' l-azzjoni, l-attur ghandu kull dritt li jaghzel il-mument meta jipproponi l-azzjoni purche` dejjem fil-perijodu preskritt.

(4) Illi l-ewwel Qorti ukoll ippekkat meta iddecidiet illi f'dan il-kaz kien hemm rinunzja tad-dritt u skorrettement ikkwotat id-dictum Ruman "qui tacet consentire videtur" in sostenn tal-konkluzjonijiet taghha.

Illi gie kostantement ritenut mill-gurisprudenza patria illi r-rinunzja ta' dritt ghandu jkun car, esplicitu u ma jridx ikun ekwivoku. (Vide App. 24 February 1939 "La Rosa de Cristofaro –vs– Rousselle noe" u "Chritien Noe –vs– Baldacchino" Vol. XXVIII – I – 773).

In oltre gie wkoll ritenut illi biex rinunzja tkun effettiva f'kazijiet ta' drittijiet reali, hemm bzonn li din il-volonta` tirrizulta minn att pubbliku. (Vide P.A. "Camilleri –vs– Curmi" Vol. LXXIX – II – 605, "Cassar Torregiani noe –vs– Pisani" Vol. XXXVI – I – 279).

(5) Illi fl-ahharnett a skans ta' hafna ripetizzjonijiet l-esponent jaghmel riferenza ghall-kaz li jinkwadra ruhu perfettament ghall-kaz in ezami li jissufraga t-tezi ta' l-appellant.

Fil-kawza "Chapelle –vs– Caruana Gatto" deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Vol. XVI – I – 190) il-Qorti qalet precizament dawn il-kelmiet:

"La rinunzia non si presume e dev'essere concludentemente provata: se e` tacita, deve sorgere da un fatto chiaro ed evidente, che includa necessariamente la intenzione di rinunzia, e che non possa ad altra interpretazione o ingenerare qualche` dubbio sulla intenzione del rinunziante".

"Secondo le leggi moderna ed antiche non importa rinunzia ad una servitu` la sola scienza nel proprietario del fondo dominante della costruzione nel fondo servente di un'opera contraria alla servitu` sullo stesso costituita – ne` importa rinunzia il silenzio da lui serbato durante una costruzione. Al contrario la legge induce la rinunzia alle servitu` dal silenzio del proprietario del fondo dominante per il termine di trent anni."

Kull kumment iehor huwa zejjed.

Illi mill-premess u l-atti processwali jirrizulta illi l-aperturi saru mill-konvenuti tul il-perijodu ta' tletin sena, huma

f'distanza irregolari u gew miftuha kontra l-volonta` ta' l-appellant.

Illi certament ma irrizulta ebda rinunzja da parti ta' l-attur, tacita jew espressa, verbali jew b'att pubbliku.

Jekk qatt kien hemm rinunzja, din kienet da parti ta' l-awtur tal-konvenuti li kien qal lill-esponent illi "la hu tieghek (il-passagg) ibnieh".

Konsegwentment ma hemmx raguni valida ghaliex it-talbiet attrici ma ghandhomx jigu akkolti.

Ghaldaqstant l-attur appellant talab li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fit-12 ta' Ottubru, 2001, fl-ismijiet fuq premessi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

IR-RISPOSTA TA' L-APPELL TAL-KONVENUTI

7. Il-konvenuti appellati wiegbu hekk:

Illi s-sentenza li minnha qieghed isir dan l-appell hija wahda gusta u timmerita konferma.

(1) Illi l-aggravju sollevat mill-appellant huwa sostanzjalment wiehed li fih jissottometti li ma jistax ikun hemm rinunzja ghad-dritt tieghu sabiex jissolleva l-irregolarita` tad-distanza ta' l-aperturi matul id-dekors tat-terminu preskrittiv ta' tletin sena. Inoltre, isostni li jekk ghandha tigi ammessa tali rinunzja, din ir-rinunzja ghandha tkun cara, esplicita u mhux ekwivoka.

Illi dwar il-konsiderazzjoni jekk jistax ikun hemm rinunzja qabel tletin sena ghal tali jedd, ghalkemm il-ligi ma taghmilx provvediment ad hoc, dan gie ripetutament accettat mill-Qrati taghna. Il-Qrati taghna accettaw ukoll il-principju li dan id-dritt jista' jigi rinunzjat sew espressament kemm tacitament purche` l-imgieba tal-gar tkun turi li ma hux fi hsiebu jagixxi biex tigi rispettata d-distanza.

L-esponenti jaghmlu referenza ghan-nota ta' osservazzjonijiet taghhom fejn dan il-punt gie ikkunsidrat u dibattut. L-esponenti irreferew ghad-decizjoni fl-ismijiet "Salvatore Vella vs Felice Camilleri" tad-29 ta' Marzu, 1957. L-ewwel Qorti innotat xi differenzi bejn il-fattispecie ta' dak il-kaz u dak odjern. Madanakollu r-rilevanza ta' dik is-sentenza tinsab fil-fatt li fiha gie accettat li d-dritt ghad-distanzi jista' jigi rinunzjat minghajr il-htiega ta' att pubbliku u minghajr necessarjament ma jkun skada l-istess jedd bi preskrizzjoni. Din is-sentenza kienet tirrigwarda proprju distanza legali u fiha jinghad illi:

"…wara kollox, dik id-distanza tikkostitwixxi servitu` legali ghall-utilita` privata (Art. 439(2) Kod. Civ.) u ghalhekk tista` tigi modifikata, u ghal bzonn rinunzjata, minn min ghandu interess (Touillier, Diritto Civile, Vol. II, 591) u anki tacitament (Atzeri-Vacca, Delle Rinunzie, 186); u sahansitra minghajr il-kunsens u l-accettezzjoni ta' sid il-fond serventi (Kollez. XVI – 11 – 82)."

"Issa, kif fuq inghad, fiz-zmien tal-koncessjoni t-tieqa, jew almenu l-hogor taghha, kien gia` jezisti, kien jidher, u ebda opposizzjoni ghaliha ma ghamel l-attur, la bil-fomm u lanqas fl-att tal-koncessjoni. Huwa kien jaf, jew kien jista' jaf, bit-tieqa."

Ghalhekk saret distinzjoni bejn dawk is-servitujiet li huma ta' utilita` privata u dawk li huma ta' utilita` pubblika. Din id-distinzjoni giet diga` mqanqla quddiem l-ewwel Qorti meta irreferiet ghad-decizjoni fl-ismijiet "Carmelo Cassar Torregiani vs. Giuseppe Scifo Diamantino" tal-11 ta' Mejju, 1936:

"Illi infatti huwa risaput li ghandha ssir distinzjoni bejn il-ligijiet ta' Ordni Pubbliku u ligijiet ta' interess privat. Id-Donat fl-opera tieghu "Trait des Lois" iddefinixxa hekk l-ordni pubbliku. "Le leggi che riguardano l'ordine pubblico sono quelli che si chiamano le leggi dello statale quali regolano il modo con cui i principi sovrani sono chiamati al Governo, quelli che regolano le distinzioni dei pubblici funzionari, quelle che riguardano la polizia della citta`, e gli altri regolamenti pubblici …. **Il-gurisprudenza taghna**

irrikonixxiet l-istess distinzjoni meta sostniet rinunzji fil-waqt li qalet pero` li kienu qeghdin jigu sostnuti ghaliex kienu jirrigwardaw l-utilita` privata (Prim Awla Camilleri vs. Abdilla 14 Ottubru 1881; Appell Grima vs. Vassallo 31 Ottubru 1906.”

L-istess, fil-kawza “Vittoria Grima vs Paolo Vassallo” tal-31 ta’ Ottubru, 1906 gie enuncjat dan li gej dwar is-servitujiet ta’ utilita` privata:

“Atteso che quantunque l’obbligo che impone l’Articolo 123 Ordinanza VII del 1868 d’innalzare il muro divisorio per sei piedi del livello del terrazzo, sia annoverato fra le servitu` stabbilite dalla legge, pero`, per utilita` privata…l’obbligo ivi imposto non ha per scopo l’utilita` pubblica, lascia al possessore del fondo vicino la facolta` di esigere o no l’adempimento di quell’obbligo, **e quindi siffatto obbligo puo` farsi cessare, o modificare per atto di rinunzia o di convenzione fra i vicini.**

Che nessuna legge impone che tale rinunzia o convenzione risulti da atto pubblico.”

L-ewwel Onorabbli Qorti waslet ghall-konkluzjoni li f’dik il-kawza din is-servitu` giet rinunzjata proprju ghaliex ma gietx kontestata mill-proprjetarju tal-fond servjenti.

Dawn il-principji gew applikati anki f’decizjonijiet iktar ricenti. Hawnhekk, l-esponenti jirreferu ghal decizjoni gia` msemmija tul it-trattazzjoni ta’ din il-kawza quddiem l-ewwel Qorti u cioe` “Nicola Caruana vs Dottor John Cesareo MD” tad-19 ta’ Gunju, 1959 (XLIII.I.p.297).

Il-principji stabbiliti fid-decizjonijiet fuq imsemmija applikati ghall-fatti tal-kawza odjerna, ma ghandhom ihallu ebda dubju illi l-jedd in kwistjoni gie rinunzjat mill-attur, u dan setghu jaghmluh mhux necessarjament b’mod espress izda anke tacitament. Mill-provi tal-kawza odjerna, tirrizulta r-rinunzja tad-dritt da parti ta’ l-attur u l-konsegwenti akwijexxenza tieghu ghall-aperturi maghmula mill-esponenti. It-twieqi u l-galleriji li l-attur qieghed jikkontesta kien ilhom li saru numru sew ta’ snin,

u cioe` ghal 25 sena minn qabel ma giet intavolata l-kawza mill-attur. F’dan iz-zmien, l-attur li jghix bieb ma’ bieb mal-konvenuti, mhux biss ra u seta’ jara l-aperturi in kwistjoni u qatt ma oggezzjoni ghalihom bl-ebda mod, talli proprju bena u serrah il-bini tieghu mal-hajt divizorju. L-attur proprju ipproduca lil Frangisk Portelli, li kien wiehed mill-bennejja fil-bini li sar mill-attur mal-hajt divizorju mibni mill-konvenuti. L-attur stenna ghal aktar minn ghoxrin sena u kien biss wara li nqalghu divergenzi mal-familja tal-konvenuti li hass li kellu jaqla’ minn fuq l-ixkaffa l-pretensjon tieghu dwar it-tieqa u l-galleriji.

Ghalhekk kienet gustifikata l-ewwel Qorti li tiddeciedi li l-attur ma jistax jikkontestahom issa. U din hija regola ferm sana u gusta u issegwi dik li hija l-prattika kostanti bejn is-sidien ta’ fondi vincini. Hekk per ezempju hija l-prattika li minkejja dak stabbilit bil-ligi, il-hitan divizorju jinbnew bi hxuna idjaq. Allura gar li jkun serrah il-bini tieghu ma’ hajt divizorju singlu, jista’ wara disgha u ghoxrin sena jitlob lil ta’ magenbu jibni saff iehor?

(2) Illi minghajr pregudizzju ghal dak hawn fuq sottomess, il-Qorti ta’ l-ewwel istanza kienet gustifikata tichad it-talbiet ta’ l-attur billi irrizulta evidenti li l-agir ta’ l-attur huwa motivat biss bi spirtu ta’ vessazzjoni minghajr ebda utilita` prattika jew xorta ohra ghalih.  L-attur ma ressaq ebda prova li b’xi mod huwa minimament kien qieghed ibati xi pregiduzzju mill-istat ta’ fatt prezenti jew kif kien jezisti fid-data tal-ftuh tac-citazzjoni.  Dan il-punt gie diga` sollevat quddiem l-ewwel Qorti izda dik il-Qorti cahdet it-talbiet ta’ l-attur billi ikkunsidrat l-element ta’ akwijexxenza u waqfet hemm. L-esponenti appellati irriferew ghall-Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza taghha tal-11 ta’ Frar, 1966, fl-ismijiet “Terence Edward Cassey vs. Mario Blackman” li kienet tirrigwarda l-obbligu ta’ l-innalzament ta’ hitan divizorji fejn gie enuncjat li gej:

“Kull wiehed mill-vicini jista’ taht l-Art. 451 (illum 414) jinnalza l-hajt komuni; basta li mhux bi spirtu vessatorju…… il-Qorti tirrikonoxxi li jista’ jezisti limitu wiehed biss ghad-dritt assolut ta’ l-innalzament, dak cioe` li kien gie introdott fl-applikazzjoni tal-konswetudini minn

Pothier u Merlin fis-sens li minhabba l-ekwita` u r-regoli tal-buon vicinat, **il-Qrati ghandhom jirrizervaw id-dritt li jillimitaw l-innalzament li jkun motivat biss minn spirtu emulatorju** u dan fuq il-principju “malities non est indulgendum” li jargina l-assolutezza tal-principju l-iehor “neminem ledit qui sue jure utetur”.

(3) Illi raguni ohra ghaliex kellhom jigu michuda t-talbiet ta’ l-attur huwa n-nuqqas ta’ possibilita` ta’ introspezjoni ta’ l-aperturi in kwistjoni fuq il-proprjeta` ta’ l-attur. Id-dar ta’ l-attur u dik tal-konvenut ma humiex adjacenti ghal xulxin fis-sens li jigu wahda ma’ genb l-ohra; id-dar ta’ l-attur ghandha faccata fuq Triq Ghajn Qatet waqt li dik tal-konvenut ghandha faccata fi Triq Pompei. Il-linja ta’ bejniethom mhix perpendikolari mat-triq izda approssimattivament f’45 grad. Il-gallerija l-iktar baxxa taghti ghal fuq Triq Pompei waqt li l-faccata ta’ l-attur taghti ghal fuq Triq Ghajn Qatet. Iktar u iktar mhux possibbli l-introspezzjoni mill-gallerija li tigi fis-sular ta’ fuq. Din il-gallerija mhux ghal fuq it-triq izda hija ma’ parti mill-faccata li tigi iktar ’il gewwa mil-linja tat-triq u tmiss ma’ estensjoni tal-hajt. Ghal dak li jikkoncerna t-twieqi, proprju minhabba li dawn jinsabu f’hajt li bejn wiehed u iehor qieghed f’angolu ta’ 135 grad mal-hajt l-inqas jista’ jkun hemm introspezzjoni ghal fond ta’ l-attur. Quddiem l-ewwel Qorti gewipprezentati numru ta’ dokumenti bi prova ta’ dan sottomess. L-esponenti jaghmlu referenza wkoll ghall-gurisprudenza dwar din il-materja fejn gie stabbiliti x’kien verament l-iskop tal-legislatur wara d-distanzi legali stabbiliti dwar gallerija u iddikjarat li d-distanza kellha titkejjel minn fejn verament kien hemm il-possibilita` ta’ l-introspezzjoni.

Ghalhekk it-talbiet ta’ l-appellant ghandhom jigu michuda.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI</u>

8.1 Tajjeb li fl-ewwel lok jigi rilevat li ghalkemm it-talbiet originali fl-att tac-citazzjoni ipprezentat mill-attur Joseph Grech kienu erbgha, l-appell in ezami huwa cirkoskritt ghat-tielet u raba’ domanda. Di fatti, in forza ta’ sentenza

moghtija minn din il-Qorti, kif diversament komposta fit-12 ta' Dicembru, 1991, l-ewwel zewg talbiet jirrizultaw li gew decizi in definittiva. B'dik l-istess sentenza pero`, il-Qorti ta' l-Appell irremettiet l-atti quddiem l-ewwel Qorti sabiex din tiddeciedi dwar dawn it-tielet u raba' talba.

8.2 It-tielet u raba' talba jirreferu ghal zewg galleriji u twieqi li skond l-attur m'humiex f'distanza legali u ghalhekk talab li dawn jigu rimossi.

8.3 Quddiem l-ewwel Qorti kienu gew nominati zewg periti gudizzjarji, wiehed legali u iehor tekniku. Dawn issottomettew zewg relazzjonijiet b'konkluzjonijiet konfliggjenti. Il-perit tekniku li kien gia` issottometta relazzjoni qabel ma gie intavolat l-ewwel appell, baqa' tal-fehma li dawn il-gallerijiet u twieqi <u>ma kienux f'distanza legali</u>, fil-waqt li l-perit legali, wara li ha in konsiderazzjoni fatturi addizzjonali u in partikolari ta' min sewwa kienet dik il-proprjeta` fejn kien hemm l-ispazju li fuqhom jaghtu dawn l-aperturi, ikkonkluda li dan l-ispazju kellu qabel xejn jitqies li hu foss, u mhux passagg. Jikkonkludi wkoll li wara kollox dan il-foss kien jappartjeni lill-attur appellant u ma kienx tal-konvenuti, pero` jikkonkludi mbaghad li l-aperturi <u>de quo</u> ma kellhomx jinghalqu billi kien hemm akkwijexxenza da parti ta' l-attur ghad-distanza li fiha dawn saru. Fi kliem iehor, l-attur ma setax aktar jagixxi kontra l-konvenuti wara t-trapass ta' hamsa u ghoxrin (25) sena li matulhom huwa baqa' inattiv u ccaqlaq biss meta l-konvenuti ipprovokawh b'bini gdid u huwa allura iddecieda li jirreagixxi bi spirtu ta' vessazzjoni u emulazzjoni.

9. L-aggravju ta' l-attur jikkonsisti fil-fatt li huwa mhux qed jaqbel mal-konkluzjoni raggunta mill-ewwel Qorti, fis-sens li ladarba l-appellant ghamel snin twal ma joggezzjonax ghal ftuh ta' dawn l-aperturi huwa allura tilef id-dritt li jagixxi fuq il-principju li "qui tacet consentire videtur".

Ghal kuntrarju, jissottometti l-attur, darba li l-ligi stess tippreskrivi terminu ta' tletin (30) sena biex jigi eradikat tali dritt, il-Qorti ma setghetx tghid li dan id-dritt intilef allavolja ma kienx ghadu skada t-terminu preskrittiv u dan hu hekk, skond l-ewwel Qorti, minhabba inazzjoni da parti tieghu.

L-attur kellu invece kull dritt li jaghzel il-mument opportun meta jipproponi l-azzjoni purche` dan jaghmlu fil-perijodu preskritt mil-ligi. Rinunzja ta' dritt kellha tirrizulta bic-car, b'mod esplicitu u mhux ekwivoku. Mill-provi jirrizulta li dawn l-aperturi saru mill-konvenuti f'perijodu ta' anqas minn tletin sena, huma f'distanza irregolari u gew miftuhin kontra l-volonta` ta' l-attur.

10. Il-konvenuti appellati wiegbu li l-Qrati taghna accettaw il-principju li rinunzja tista' ssir anke tacitament purche` l-imgieba tal-gar tkun turi li dan mhux fi hsiebu jagixxi biex tigi rispettata d-distanza – proprju kif gara f'dan il-kaz in ezami. Kien ghalhekk li saret distinzjoni mill-Qrati bejn servitujiet li huma ta' utilita` privata u dawk li huma ta' utilita` pubblika. Skond l-appellati, mill-provi akkwiziti tirrizulta r-rinunzja tad-dritt dwar aperturi li saru madwar 25 sena qabel ma l-attur iddecieda li jharrek lill-konvenuti dwarhom. Kien biss wara li nqalghu d-divergenzi mal-familja tal-konvenuti li l-attur hass li kellu javanza l-pretensjoni tieghu kontra l-ftuh ta' dawn l-aperturi.

F'kull kaz, l-attur jidher li kien "motivat biss bi spirtu ta' vessazzjoni minghajr ebda utilita` prattika jew xorta ohra ghalih". Ma gab ebda prova li qed isofri xi pregudizzju.

Fl-ahharnett l-appellati jissottomettu li d-distanza fil-kaz ta' gallerija kellha titkejjel minn fejn verament kien hemm il-possibilita` ta' l-introspezzjoni – li lanqas ma tirrizulta li tezisti f'dan il-kaz.

11. Din il-Qorti gharblet is-sottomissjonijiet kollha tal-partijiet, fid-dawl tal-provi li gew prodotti, u tirrikonoxxi li kull naha ressqet argumenti ta' certu riljev. Madankollu, din il-Qorti hija tal-fehma li in ultima analizi kellha tipprevali t-tezi attrici.

12. Mill-provi akkwiziti ma ghandu jkun hemm assolutament ebda dubju li dawn l-aperturi milhomx miftuhin aktar minn tletin (30) sena u dan ghalhekk ifisser li l-attur, meta intavola l-kawza tieghu, kien ghadu fit-terminu legali li jagixxi. Indiskuss ukoll il-fatt li dawn l-aperturi ma nbnewx fid-distanza legali li trid il-ligi, u li

kwindi jfisser li saru b'mod irregolari. Dwar l-aspett ta' l-utilita` privata li setghet tigi affettwata b'rizultat ta' l-imposizzjoni ta' tali servitu`, tajjeb ukoll jigi rilevat li fis-sentenza appellata l-ewwel Qorti ghamlitha cara – u fil-fatt hekk iddecidiet – li l-passagg li jifred il-proprjeta` ta' l-attur minn dik tal-konvenuti huwa kollu kemm hu proprjeta` ta' l-attur u kien proprju ghalhekk li dawn l-aperturi setghu jitqiesu li huma anqas minn zewg piedi u nofs 'il boghod mill-proprjeta` ta' l-attur. Dwar jekk hemmx introspezzjoni jew le, din il-Qorti gia` kellha okkazjoni tesprimi ruhha kjarament – hekk ara d-decizjoni in re "Alfred Mizzi et –vs– Frank Corso et", Qorti ta' l-Appell, 8 ta' Mejju, 2003, fejn gie ritenut,
"…li l-Artikolu 443 (Kap. 16) tant hu car, in kwantu jistabilixxi distanzi legali facilment accertabbli, li ma jaghtix lok, u m'ghandux bzonn, ta' ebda ezercizzju ta' interpretazzjoni biex wiehed isib x'kienet l-intenzjoni tal-legislatur (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti, diversament komposta, fil-kawza fl-ismijiet "Charles Caruana –vs– Giuseppe Gauci" deciza fl-10 ta' Jannar, 1991). L-intenzjoni tal-legislatur hija cara bizzejjed. Meta l-legislatur impona certi distanzi minimi legali li ghandhom jigu rispettati f'aperturi li jkunu vicin hafna l-hajt divizorju, huwa ried jillimita f'certa mizura d-dritt assolut tal-proprjeta`, fl-interess reciproku taz-zewg proprjetarji tal-fondi kontigwi. Billi din il-limitazzjoni tigi imposta fil-konfront ta' fond a vantagg ta' fond kontigwu, kien proprju ghalhekk li l-legislatur ipoggi d-disposizzjoni tal-ligi relativa fit-Titolu IV tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili, ezattament fis-Subartikolu I li jitkellem fuq is-servitujiet mahluqa mil-ligi."

13. Din il-Qorti mhux biss tirribadixxi dan l-insenjament kif fuq riportat izda zzid ukoll li l-Artikolu 443 tal-Kap. 16 – u bhalu hemm ohrajn – jistabilixxi regoli fissi u certi proprju bl-iskop li kulhadd ikun jaf xi drittijiet u obbligi ghandu. Dan hu hekk fl-interess suprem ta' l-ordni pubbliku. Fi kliem iehor, il-gar ma ghandux ghalfejn joqghod igib il-prova li qed isofri pregudizzju jekk id-distanza legali tal-bini ta' twieqi ma tinzammx mill-proprjetarju tal-fond attigwu. Diversament, wiehed mhux biss imur kontra l-kelma cara u esplicita tal-ligi – haga prekluza mill-

ermenewtika legali – imma jkun qed jikkreja jew jinvita sitwazzjoni ferm incerta u instabbli, a detriment tal-principju tac-certezza tad-dritt. Jekk regoli cari u fissi imposti bil-ligi jigu assoggettati ghal interpretazzjoni soggettiva dwar l-ezistenza o meno ta' pregudizzju ghall-individwu privat, allura ezercizzju simili facilment jista' jwassal biex kollox isir relattiv u soggett ghal interpretazzjoni soggettiva – li hu binajru perikoluz li ma ghandux jigi segwit. B'analogija, tajjeb jigi rilevat li meta l-Baudry Lacantinerie (ara "Dei Beni", Commentario sul Diritto Civili p. 766) jirreferi ghad-distanza li ghandha tinzamm fit-twahhil ta' sigar bejn proprjeta` u ohra, hu ikkummenta illi,

"Questo diritto, assoluto come il principio stesso posto nell'articolo precedente, si esercita senza che si debba ricercare se le piantagioni cagionano un pregudizio o meno."

14. Stabbilit dan, irid jigi rizolt l-aggravju principali ta' l-attur dwar jekk l-inattivita` tieghu tul perijodu ta' hamsa u ghoxrin (25) sena tammontax u tekkwivalix ghal stat ta' rinunzja jew le. Din fil-fatt kienet it-tezi tal-konvenuti li giet milqugha mill-ewwel Qorti. L-aggravju ewlieni ta' l-attur jiccentra sewwa sew fuq din il-parti interpretattiva moghtija mill-ewwel Qorti li maghha hu mhuwiex jaqbel.

15. Li ma kien hemm l-<u>ebda</u> ftehim esplicitu ta' kwalsiasi xorta dwar rinunzja da parti ta' l-attur ghall-aperturi li gew maghmulha min-naha tal-konvenuti huwa pacifiku. Il-bazi tar-rinunzja tistrieh invece fuq il-fatt li kemm fil-fazi ta' kostruzzjoni u ghal zmien ta' hamsa u ghoxrin (25) sena, l-attur baqa' ma ha ebda pass bil-ligi biex jinibixxi lill-konvenuti mill-agir taghhom. Dan ukoll hu fatt inkontestat. Li jrid jittiehed in konsiderazzjoni pero` huwa l-fatt li bil-ligi l-attur kellu terminu ta' tletin (30) sena biex matulu seta' jagixxi u li dan it-terminu kien ghadu ghaddej fil-mument li giet intavolata l-kawza. Ghalhekk isegwi, almenu din hi t-tezi ta' l-appellant, li fil-mori ta' dan il-perijodu twil moghti mil-ligi, u in mankanza ta' xi att esplicitu ta' rinunzja da parti tieghu, il-principju ta' "qui tacet consentire videtur" invokat mill-ewwel Qorti ma jreggix.

16. Issa huwa minnu li hemm decizjonijiet moghtija mill-Qrati taghna bhal dawk citati mill-konvenuti appellati (hekk ara sentenza in re: “Fredrick Micallef pro et noe et –vs– Mary Sullivan”, Appell Inferjuri, 22 ta’ Novembru, 2002) fis-sens li jekk bniedem ikun jaf bi stat ta’ fatt li jintitolah jezercita dritt u jhalli dak l-istat ta’ fatt jipprogredixxi minghajr ma jagixxi ghad-dritt tieghu allura t-titolari tad-dritt jista’ jitqies, fic-cirkostanzi kongruwi, li irrinunzja ghal prosegwiment ta’ dak id-dritt. Izda fl-istess waqt wiehed ma jistax hawn jinsa’ lanqas il-punt li l-ligi stess tikkontempla terminu ta’ tletin (30) sena biex wiehed jezercita tali dritt. Huwa minnu wkoll li nghataw decizjonijiet (hekk ara sentenza in re: “Salvatore Vella –vs– Felice Camilleri” Prim Awla tal-Qorti Civili, 29 ta’ Marzu, 1957) li hadu in konsiderazzjoni l-element ta’ l-utilita` privata ta’ certi servitujiet bhal dak ta’ distanzi legali f’kaz ta’ aperturi. Imma anke hawn wiehed irid jirrikoncilja l-agir ta’ l-individwu ma’ regoli cari u fissi moghtija espressament mil-ligi stess – proprju biex ma jinqalghux kwistjonijiet dwar interpretazzjoni kif gia` nghad supra. Fil-fehma konsidrata ta’ din il-Qorti, wiehed irid jipprocedi b’massima kawtela qabel ma jikkonkludi li persuna iddekadiet inezorabilment mid-drittijiet taghha qua proprjetarja, kif gie ritenut f’decizjoni moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta’ Ottubru, 2003, in re: “Alfred Cauchi –vs– Joseph Xuereb” fejn intqal li,

“Ir-rinunzji huma di stretto diritto u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament inkonciljabbli ma’ konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volonta` preciza ta’ rinunzja. Kwindi ma jistax jigi konkluz illi jkun hemm rinunzja tacita jekk mill-provi ma jkunx hemm indizji cari u assoluti li l-volonta` tal-persuna jew persuni tbiddlet. Ghandu jsegwi minn dan kollu li jekk l-indizji u l-fatti jhallu dubju dwar il-volonta` tal-persuna, dan ghandu jittiehed kontra l-ezistenza tar-rinunzja.”

Fil-fatt din id-decizjoni segwiet l-insenjament kostanti moghti mill-Qrati taghna tul il-milja taz-zmien (hekk ara decizjoni in re: “Chappelle –vs– Caruana Gatto” tas-17 ta’ Gunju, 1898, moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell) fis-sens li,

"La rinunzia non si presume e dev'essere concludentemente provata; se e` tacita, deve sorgere da un fatto chiaro ed evidente, che includa necessariamente la intenzione di rinunziare, e che non possa prestarsi ad altre interpretazioni, o ingenerare qualche dubbio sulla intenzione del rinunziante."

Bil-fatt wahdu li l-attur ma agixxiex prontament u halla hafna zmien jghaddi qabel ma ha azzjoni, jista' jinghad li beda jinsorgi d-dubju dwar kemm l-attur ried jagixxi kontra l-gar li bena mhux skond il-ligi – izda min-naha l-ohra, l-attur kien il-hin kollu konfortat mill-fatt li bil-ligi huwa kien ghadu fit-terminu legali biex jagixxi – u fil-fatt hekk gara. L-aktar li seta' jinghad hu li l-attur addotta stat ta' fatt ambivalenti imma zgur li b'daqstant ma pprovdiex ic-certezza li huwa kien definittivament irrinunzja ghad-drittijiet tieghu. Meta l-konvenuti bnew mhux skond il-ligi huma hadu riskju li ghal tletin sena setghu jigu mgeghla li jirrimwovu l-binja illegali. Darba li ghazlu li jinkorru f'tali riskju, huma ma jistghux idawru dak li kien ab initio kontra l-ligi, fi stat ta' legalita` ghas-semplici raguni li d-danneggjat ha z-zmien tieghu – pero` fil-parametri tal-ligi – biex jagixxi kontra taghhom. Anzi l-konvenuti ippretendew addirittura li l-aperturi de quo huma fid-distanza li trid il-ligi – ara r-raba' eccezzjoni fin-nota ta' l-eccezzjonijiet (a fol. 5 tal-process) – pretensjoni din li tattakka direttament it-titlu ta' l-attur qua proprjetarju.

17. Kwistjoni simili kienet giet deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet "George Camilleri –vs– Carmelo sive Charles Curmi", deciza fit-3 ta' Lulju, 1995. F'dik il-kawza, l-ewwel Qorti kienet irriteniet hekk,
"Illi l-Artikolu 443 tal-Kodici Civili jimponi obbligu fuq sidien ta' fondi li ma jifthux twieqi f'boghod ta' anqas minn sitta u sebghin centimetru u cioe` zewg piedi u nofs (imsemmija mill-Perit) mill-hajt divizorju. Dan l-obbligu jaghti dritt lill-vicin, li ma jhallix li twieqi jkunu aktar vicini lejn il-proprjeta` tieghu minn dak stabbilit. Ghalhekk din hija servitu` u bhala tali dan id-dritt u konsegwenti obbligu jinsab taht it-Titolu IV tal-Kap. 16 li jitkellem dwar is-servitujiet. Billi servitu` huwa dritt reali dawn ma jistghux jigu ikkostitwiti jew mitlufa jekk mhux kif stabbilit mill-istess

ligi, cioe` kuntratt, moghdija taz-zmien jew per destinazione di padre di famiglia. L-akkwixxenza jew sahansitra l-kunsens espress ta' parti, kemm-il darba dak il-kunsens ma jigix espress f'att pubbliku, ma jistghu qatt itellfu d-dritt tal-konvenut li jitlob li l-loggia titqieghed f'distanza mehtiega mil-ligi."

Din id-decizjoni giet ikkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell li kompliet pero` telabora hekk,
"Illi din il-Qorti taqbel li tista' ssir eccezzjoni ghad-distanza msemmija fl-Artikolu 443, fis-sens li din id-distanza tikkostitwixxi servitu` legali ghall-utilita` privata u bhala tali d-distanza msemmija fiha tista' tigi immodifikata jew rinunzjata minn min ghandu interess. Pero` din il-Qorti tikkondividi dak li irriteniet l-ewwel Onorabbli Qorti li biex tali modifika jew rinunzja tkun verament effettiva, hemm bzonn li din il-volonta` tirrizulta minn att pubbliku billi si tratta ta' dritt reali."

Ghalhekk l-aggravju ta' l-attur dwar l-interpretazzjoni moghtija mill-ewwel Qorti dwar x'jikkostitwixxi rinunzja huwa fondat.

18. Jifdal biss l-ahhar punt imqanqal mill-abili difensur ta' l-appellati – il-kompjant avukat Dr Michael Grech – li l-azzjoni attrici xorta wahda ma treggix in kwantu hija biss frott spirtu ta' vessazzjoni u simulazzjoni da parti ta' l-attur. Jirrizulta li meta l-attur Joseph Grech xehed biex jispjega l-posizzjoni li ha fil-konfront tal-konvenuti (ara relazzjoni peritali, a fol. 223 tal-process), huwa jghid li hu ma kienx kellem lil missier il-konvenut dwar l-aperturi u l-galleriji billi deherlu <u>li hu kellu dritt ikellmu fuqhom meta ried hu</u> – posizzjoni legalment korretta. Fl-affidavit tieghu, il-konvenut Anton Ellis (fol. 395) jaghmel accenn ghall-fatt li f'dak iz-zmien meta infethu l-aperturi, kien hemm bejn il-familja Ellis (il-konvenuti) u dik ta' l-attur rapporti ta' hbiberija u li dawn kellhom sahansitra rapporti kummercjali tajbin bejniethom. <u>Il-fatt li f'dawn ic-cirkostanzi ta' bon vincinat u rapporti kummercjali l-attur ipprefera li jittollera dak li sar a detriment tieghu bil-ftuh ta' aperturi mhux fid-distanza legali ma jistax jigi uzat mill-</u>

konvenuti bhala argument favurihom. Fi kliem iehor b'daqstant ma setghetx tingibed konkluzjoni li definittivament sehhet rinunzja da parti ta' l-attur u bil-fatt l-iehor li snin wara l-attur qataghha li jagixxi wara li saru xogholijiet addizzjonali da parti tal-konvenuti lanqas ma tista' tingibed l-inferenza li l-attur ghamel hekk b'sens ta' vessazzjoni u emulazzjoni. Att ta' tolleranza fl-interess tal-bon vicinat ma jammonta qatt ghal rinunzja ta' dritt.

19. Fid-decizjoni in re: "*Carmelo Farrugia vs Emmanuele Friggieri*" moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-4 ta' Mejju, 1956, (Koll. Vol. XL – I – 543) gie ritenut li,
"il-kriterji biex wiehed jiddeciedi jekk hux il-kaz jew le ta' tolleranza, li x'aktarx hija tacita, u anzi prezunta, ghandhom jigu dezunti…mir-rapporti ta' familjarita`, ta' hbiberija, ta' buon vicinat, minn dak li komunemenet hu uzat li jsir f'pajjiz… u mill-entita` ta' l-aggravju –
ftit jew ljevi – li l-att jarreka lil min jittollerah, izda l-presunzjoni tat-tolleranza tkun inverosimili f'kaz ta' attijiet importanti u gravi.

"Atti ta' semplici tolleranza huma, kwindi, kif ighidu Baudry – Lacantinerie u Tessier, dawk l-atti li 'un buon vicino tollera benche` rechino una certa turbativa alla proprieta` perche` questa turbativa non gli sembra abbastanza grave per costituire una usurpazione propriamente detta che meriti di essere respinta.'"

It-Troplong jghid ukoll li fejn hu difficli li tiddistingwi bejn att ta' tolleranza u att ta' pussess –
"bisogna decidere in favore del proprietario. Nel dubbio il proprietario deve vincerla.'"

Kien proprju dan li gara fil-kaz odjern, l-appellant qatt ma irrinzunja ghad-dritt tieghu u meta mbaghad inqalghet il-kwistjoni tal-hajt bejn il-partijiet, hu talab il-protezzjoni tal-Qorti u dan entro it-terminu ta' tletin sena.

Ghalhekk isegwi li l-posizzjoni tal-konvenuti f'dan ir-rigward hija infondata.

Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi filwaqt li tilqa' l-appell ta' l-attur, tirrevoka is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fit-12 ta' Ottubru, 2001, fil-kawza fl-ismijiet premessi, b'dan li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti in kwantu jirreferu ghat-tielet u ghar-raba' talbiet attrici, u tilqa' t-tielet u raba' talbiet attrici u ghalhekk tordna li fi zmien xahar mil-lum il-konvenuti jaghlqu u jirrimwovu z-zewg gallerijiet u twieqi de quo in kwantu dawn huma in vjolazzjoni tal-ligi u, fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jesegwixxi dawn ix-xogholijiet a spejjez tal-konvenuti b'dan li kull xoghol strutturali jrid isir taht id-direzzjoni ta' l-A.I.C. David Pace, li qed jigi nominat ghal din il-fini.

L-ispejjez taz-zewg istanzi riferibbilment ghal dan l-appell jithallsu mill-konvenuti appellati.

< Sentenza Finali >

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