MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tal-25 ta' April, 2006

Citazzjoni Numru. 1349/2003

**Francis u Pauline konjuġi PACE**

**vs**

**Ashley GIORDANO**

**Il-Qorti:**

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-15 ta' Diċembru, 2003, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li jiġi dikjarat li d-dar tagħhom tgawdi servitu' ta' ventilazzjoni permezz ta' żewġ rewwiħat, u kif ukoll is-servitu' tal-arja, tad-dawl u tal-prospett permezz ta' żewġt itwieqi, u dawn ilkoll fuq il-ġid tal-imħarrka. Talbu wkoll it-tneħħija mill-imħarrka ta' kull inkonvenjent li jxekkel l-imsemmija servitu', u dan billi tagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa. Talbu wkoll li jiġu awtorizzati li jagħmlu huma dak kollu meħtieġ għal dan il-għan, jekk l-imħarrka tonqos li tagħmel li hemm bżonn fiż-żmien lilha moghti. U talbu wkoll li l-imħarrka

ma tagħmel l-ebda użu ta' ħwejjiġha b'mod li jnaqqas it-tgawdija tagħhom tal-imsemmija servitu';

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Jannar, 2004[1], li bih tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' Mejju, 2004[2], li bih ordnat in-notifika tal-atti lill-imħarrka, u direttivi oħrajn lill-istess imħarrka;

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrka fl-10 ta' Ġunju, 2004, li biha laqgħet għat-talbiet tal-atturi billi qalet li l-atturi jridu juru li darhom tassew tgawdi mis-servitu' li huma jallegaw. Tgħid li hija kisbet id-dar tagħha ħielsa minn kull servitu' favur ħaddieħor u li r-rewwiħat li jsemmu l-atturi tħallew b'sempliċi tolleranza. Tiċħad li hija qatt ċaħħdet lill-atturi mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom, u tisħaq li għandha l-jedd tgawdi ħwejjiġha bla ndħil jew tfixkil mill-atturi;

Rat il-provi mressqa mill-partijiet kemm bil-mezz tal-affidavit u kif ukoll waqt is-seduti miżmuma mill-Assistent Ġudizzjarju fl-istadju qabel is-seduta;

Rat il-verbal tal-aċċess miżmum mill-Qorti fil-5 ta' April, 2005, fuq talba tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tas-16 ta' Ġunju, 2005[3], li bih u fuq talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tal-11 ta' Mejju, 2005, waqfet milli tgħaddi għall-għoti tas-sentenza u laqgħet it-talba li jitressqu kopji tal-atti tal-akkwist tal-partijiet relativi għall-ġid rispettiv tagħhom;

Rat in-Noti mressqin fil-11 ta' Ottubru, 2005, u fit-13 ta' Ottubru, 2005, li bihom tressqu kopji tal-imsemmija atti pubbliċi;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

[1] Paġġ. 17-8 tal-proċess
[2] Paġ. 36 tal-proċess
[3] Paġ. 100 tal-proċess

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-13 ta' Ottubru, 2005, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

***Ikkunsidrat:***

Illi din hija azzjoni konfessorja. L-atturi jgħidu li d-dar tagħhom – li f'xi żmien kienet tagħmel dar waħda mad-dar tal-imħarrka – tgawdi minn servitu' ta' dawl, arja u prospett fuq id-dar li fiha tgħix l-imħarrka. Huma jgħidu li (a) ġew imbarrati żewġ ventilaturi li kien hemm fid-dar tagħhom; (b) inbniet kamra li l-bejt tagħha jasal sa taħt tieqa li tagħmel parti mid-dar tagħhom, u li għall-bejt tal-imsemmija kamra nfetaħ bieb li minnu s-saqaf tal-imsemmija kamra qiegħed jintuża u jitħallew fih affarijiet u wkoll annimali; u (ċ) li rewwieħa li kien hemm bejn id-dar tagħhom u l-bitħa tal-post tal-imħarrka tqegħdu quddiemha struttura tal-injam u affarijiet oħrajn li bihom qiegħed jinżamm id-dħul ħieles tad-dawl għall-ambjenti tad-dar tagħhom;

Illi l-imħarrka trid li l-atturi, qabel xejn, juru li d-dar tagħhom tassew tgawdi s-servitu' li huma jgħidu li għandha fuq ħwejjiġha. Tgħid ukoll li l-azzjoni mressqa mill-attriċi kontriha hija fiergħa għax hi l-frott ta' pika, għaliex hija m'għamlet l-ebda xogħlijiet fil-post li dwarhom jilmentaw l-atturi. Tgħid ukoll li hi kisbet id-dar tagħha ħielsa minn kull servitu' favut il-post tal-atturi. Tisħaq li hija qatt ma xekklet lill-atturi f'xi jedd li huma jgħidu li għandhom fuq ħwejjiġhom;

Illi <u>l-fatti ewlenin li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> juru li l-atturi jgħixu f'dar numru wieħed (1) fi Sqaq numru Tlieta (3), Triq Ħal Qormi Ħ'Attard. Huma kisbu l-imsemmija dar fl-1989[4]. L-imħarrka tgħix fid-dar numru tnejn (2) fl-istess Sqaq. L-imħarrka kienet kisbet id-dar tagħha fl-1997[5], mingħand George u Adrienne miżżewġin Despott, li, min-naħa tagħhom, kisbu d-dar mingħand Arlette Vassallo

[4] F'paġġ. 115 sa 122 tal-proċess
[5] Dok "AG1", f'paġġ. 44-8 tal-proċess

mwielda Baldacchino fl-1993[6]. Għal xi żmien, iż-żewġt idjar kienu jagħmlu dar waħda, u kien jgħix fiha s-sid, wieħed Carmelo Delia. Meta Delia telaq mid-dar, qasamha f'żewġ postijiet u krihom. L-atturi daħlu jgħixu fid-dar tagħhom, għall-ewwel b'titolu ta' subċens temporanju mingħand Delia, fl-1974, sakemm xtraw is-subdirett dominju mingħand ibnu Dottor Walter Delia ħmistax-il (15) sena wara. Fl-1995[7], b'att pubbliku korrettorju, jissemma' li l-post tal-atturi jgawdi servitujiet attivi għal dejjem ta' erbat itwieqi fuq il-fond tal-imħarrka u kif ukoll dak fejn l-ilma tax-xita li jaqa' fuq il-bejt tad-dar tal-atturi jitferra' fil-bitħa tal-post tal-imħarrka;

Illi f'xi żmien meta d-dar tal-imħarrka kienet għadha f'idejn Despott[8], saru x-xogħlijiet strutturali li minnhom jilmentaw l-atturi f'din il-kawża. F'dak iż-żmien, l-atturi kienu oġġezzjonaw għall-għoti tal-permessi għall-iżvilupp, u ressqu wkoll appell minn dik id-deċiżjoni[9], iżda l-Awtorita' xorta waħda ħarġet il-permessi, bla ħsara għall-jeddijiet tagħhom. F'Ottubru tal-2003[10], l-atturi bagħtu ittra uffiċjali lill-imħarrka jitolbuha tiftaħ il-ventilaturi, tneħħi l-inkonvenjenti li kienu qegħdin ixekklu s-servitu' li d-dar tagħhom kienet tgawdi favur id-dar tagħha, u li tagħlaq l-aċċess għal fuq is-saqaf tal-kamra li ttellgħet fil-bitħa tad-dar tagħha u li minnu hija setgħet tittawwal għal ġod-dar tagħhom. F'Diċembru tal-2003 infetħet il-kawża;

Illi l-Qorti tibda l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jirrigwardaw dan il-każ billi tgħid li l-għan ewlieni tal-azzjoni konfessorja huwa dak li permezz tagħha s-sid ta' fond li jgawdi servitu' fuq fond ieħor jitlob dikjarazzjoni mill-Qorti li tagħraf li l-ġid tiegħu igawdi tassew dik is-servitu' li s-sid tal-post l-ieħor, b'għamil jew b'fatt ieħor, ikun qiegħed ixekklu jew ineħħih mit-tgawdija tagħha. Din l-azzjoni – bħall-azzjoni negatorja – tmiss lil sid il-fond u trid issir biss kontra s-sid tal-fond serventi bħala l-persuna li għandha

[6] Dok "X2", f'paġġ. 102 sa 112 tal-proċess
[7] Paġġ. 95-6 tal-proċess
[8] Dok "AG2", f'paġġ. 49 sa 51 tal-proċess
[9] Dok f'paġġ. 25-35 tal-proċess
[10] Dok "IU", f'paġ. 13 tal-proċess

interess leġittimu li timpunja l-eżistenza tas-servitu' pretiża[11];

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

Illi, fil-każ preżenti, l-atturi jibnu l-azzjoni tagħhom fuq l-eżistenza ta' servitu' ta' dawl, prospett u arja. Dawn jinstiltu mill-fatt li fil-ħitan ta' bejn id-dar tagħhom u dik tal-imħarrka (jiġifieri l-ħitan li jifirdu ż-żewġ proprjetajiet), hemm tlitt itwieqi li jagħtu għal fuq il-post tal-imħarrka u żewġ ventilaturi li huma mbarrati. Min-naħa l-oħra, is-servitu' tal-arja li jippretendu l-atturi jiddependu wkoll miż-żewġ rewwiħat illum imbarrati li jinsabu wkoll fil-ħajt tad-dar tagħhom li jagħti fuq il-bitħa tal-imħarrka imma li, f'xi żmien fl-1997, ingħalqu b'bini li ttella' fil-post li 'l quddiem inxtara mill-imħarrka;

Illi hija regola ewlenija fid-dritt privat li s-servitu' huma meqjusa bħala eċċezzjoni għall-jedd ta' proprjeta' u għandhom jitqiesu għalhekk b'mod restrittiv, u fejn hemm dubju dwar il-limiti ta' tali servitu', dan għandu jingħata tifsira kemm jista' jkun dejqa u żgur mhux kontra l-ġid serventi;

Illi jidher li s-servitu' li l-atturi qegħdin jippretendu favur id-dar tagħhom huma dawk magħrufa fid-dritt bħala s-*servitus luminum* u wkoll dak magħruf bħala *ne luminibus officiatur*. F'tal-ewwel, is-sid tal-fond dominanti jingħata l-jedd li jħalli tieqa miftuħa fil-ħajt li jaqsam ġidu minn dak ta' ħdejh biex b'hekk ikun jista' jieħu d-dawl għal ġol-post tiegħu. Tali servitu' hija differenti mis-servitu' *ne luminibus officiatur* li, bis-saħħa tagħha, s-sid tal-fond serventi jinżamm milli jtella' bini jew kostruzzjoni fil-ġid tiegħu li bih jista' jnaqqas il-mogħdija tad-dawl għal ġol-fond dominanti. Din is-servitu' hija meqjusa bħala waħda ta' grad ogħla mis-servitu' *luminum* fis-sens li biha s-sid ta'

---

[11] P.A. **31.3.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Borġ*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.970**)

fond serventi jinżamm milli jtella' bini fil-ġid tiegħu stess li bis-saħħa tiegħu jista' b'xi mod inaqqas id-dħul tad-dawl fil-fond dominanti[12]. Huwa mgħallem u aċċettat ukoll li filwaqt li fil-każ tas-servitu' *luminum* il-jedd tas-sid tal-fond dominanti huwa estiż għall-fond ta' ħdejh biss, fil-każ tas-servitu' *ne luminibus officiatur* tali jedd jestendi wkoll għal kull bini ieħor fil-qrib tal-fond dominanti. Fil-każ tas-servitu' *luminum*, huwa mogħti lis-sid tal-fond serventi li jtella' bini fil-ġid tiegħu, imbasta jħalli wisgħa biżżejjed biex il-fond dominanti jkun jista' jibqa' jieħu d-dawl;

Illi fil-każ li l-Qorti għadha quddiemha, jidher li l-qagħda nħolqot meta l-istess sid ta' dar waħda qasamha b'xi xogħlijiet strutturali u ħareġ minnha żewġ postijiet ta' abitazzjoni. Għar-rigward ta' servitu' maħluqa "bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi"[13], il-liġi trid li jintwera (naturalment, minn min jinvoka favurih tali servitu') li s-sid qiegħed jew ħalla l-ħaġa fl-istat li minnu tnissel is-servitu. Kemm hu hekk, ġie stabilit li s-servitu' bid-destinazzjoni ta' missier il-familja ma toħroġx mill-intenzjoni imma mill-fatt, għaliex is-servitujiet predjali, kif l-isem innifsu juri, huma assoġġettazzjoni tal-proprjeta' u għalhekk, bħala ħaġa "*in odiosis*", għalkemm utli għall-fond dominanti, m'għandhomx jitnisslu ħlief minn fatti univoċi u ċerti[14]. Biex dan iseħħ iridu jintwerew erba' (4) elementi li huma: (a) li l-post serventi u dak dominanti kienu, f'xi żmien, tal-istess sid; (b) li l-imsemmi sid qiegħed jew ħalla l-affarijiet fl-istat li minnu tnisslet is-servitu', (ċ) li l-postijiet jinsabu f'idejn sidien differenti, u (d) li meta l-postijiet ikunu għaddew għand sidien differenti, ma jingħad xejn dwar is-servitu'. Minbarra dan, huwa stabilit ukoll li din is-servitu' tirrigwarda biss dawk is-servitujiet li huma kontinwi[15] u dawk li jidhru[16]. Twieqi jaqgħu sewwasew taħt dawn l-għamla ta' servitu';

Illi għalhekk, iż-żmien utli li wieħed irid iqis biex jara jekk tali għamla ta' servitu' teżistix tabilħaqq huwa l-waqt meta l-postijiet ma baqgħux iżjed tal-istess sid, u mhux iż-żmien

---

[12] Ara Caruana Galizia, *Notes on Civil Law* Praedial Servitudes , paġġ. 696-7
[13] Art. 468 tal-Kap 16
[14] App. Ċiv. **24.3.1975** fil-kawża fl-ismijiet ***Francis Apap vs Michael Galea*** (mhix pubblikata)
[15] Art. 455(2) tal-Kap 16
[16] Art. 455(4) tal-Kap 16

meta kienu għadhom tal-istess sid. Dan iġib miegħu l-effett li jekk kemm-il darba xi waħda mill-proprjetajiet kienet diġa' għaddiet għand ħaddieħor u ma tkunx baqgħet għand l-istess sid, is-servitu' ma tista' qatt titqies maħluqa bid-"destinazzjoni" jew bir-rieda tal-istess sid, imma trid titqies li tkun inħolqot bi qbil ta' kunsensi tas-sidien kollha konċernati, u għalhekk f'każ bħal dan, il-ħolqien tas-servitu' għandu jsir u jiġi biss ippruvat b'att pubbliku[17];

Illi minbarra dan, huwa prinċipju ewlieni fil-liġi dwar servitu' li kull min għandu jedd għal servitu' għandu jinqeda biha b'mod tali li ma jista' jagħmel la fil-fond serventi u lanqas f'dak dominanti l-ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi[18];

Illi ma jidher tal-ebda siwi l-argument tal-imħarrka li hija m'għamlet xejn mix-xogħlijiet strutturali li minnhom jilmentaw l-atturi. Ladarba l-azzjoni konfessorja tista' titressaq biss kontra s-sid tal-fond serventi, min-natura tal-azzjoni mressqa, ma huwa tal-ebda rilevanza min għamel ix-xogħlijiet li bihom is-servitu' setgħet ġiet imxekkla, għaliex dak li jgħodd huwa min kien is-sid tal-fond serventi fiż-żmien tal-azzjoni. Dan, naturalment, jingħad bla ħsara għall-kwestjoni dwar jekk l-azzjoni konfessorja tkunx tressqet fi żmien utli;

Illi daqstantieħor ma tiswiex fid-dritt id-difiża li x-xogħlijiet kollha saru skond il-permessi maħruġa. Dan jingħad għaliex fir-rigward ta' drittijiet privati u rejali il-liġi tipprovdi speċifikatament dwar il-mod li bih ġid ta' sid jista' jitgħabba jew jittaqqal iżjed b'servitu' favur ġid ta' ħaddieħor. F'każ bħal dan, il-kisba ta' permessi tal-bini hija obbligu li kull min irid jagħmel żvilupp irid iwettaq, imma qatt ma jista' jissarraf ukoll f'obbligu kontra l-ġid tas-sit serventi jew il-ġid ta' terzi[19];

---

[17] App. Ċiv. **7.10.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Borġ vs Victor Refalo*** (mhix pubblikata)
[18] Art. 475 tal-Kap 16
[19] P.A. TM **30.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria C. Żammit Lupi et vs Magg. Peter Paul Ripard et***

Illi mbagħad jidher ċar li t-twieqi li dwarhom l-atturi jressqu l-azzjoni tagħhom jidhru li ilhom sa minn żmien qabel ma saru l-aħħar xogħlijiet fid-dar li xtrat l-imħarrka;

Illi għal dak li jirrigwarda l-prova tal-elementi meħtieġa biex tirnexxi l-azzjoni attriċi, intwera fi grad tajjeb biżżejjed li l-atturi huma s-sid ta' darhom. Il-jeddijiet mogħtija mil-liġi lill-utilista jixxebbhu mil-liġi nnifisha[20] mal-jeddijiet tas-sid ta' fond. Jirriżulta wkoll li l-imħarrka hija s-sid tad-dar fejn tgħix. Dan ifisser li l-ewwel element meħtieġ għall-azzjoni attriċi jirriżulta;

Illi dwar x'għamla ta' servitu' jgawdi l-post tal-atturi, jidher li hemm żewġ konsiderazzjonijiet xi jsiru. L-ewwel waħda hi li hekk kif Joseph Delia qasam il-post f'żewġ fondi, inħoloq servitu' favur dawk it-twieqi li llum jagħmlu parti mid-dar tal-atturi u li kienu diġa' jagħtu għal fuq il-bitħa. L-istess ħaġa tista' tingħad għall-bieb fil-livell terran li wkoll kien jagħti għall-bitħa u li ngħalaq biċċa minnu u tħalla bħala loġġ kbir jew tieqa. Il-Qorti hija tal-fehma li dawn il-fetħiet kienu jikkostitwixxu servitu' apparenti u kontinwa fuq il-ġid li llum sar tal-imħarrka. F'dan ir-rigward, il-kuntratt korrettorju li sar bejn l-atturi u iben Delia ma ħoloq xejn ġdid u lanqas estenda xi servitu' minn kif kien imħolli mis-"sid wieħed" meta qasam id-dar f'żewġ postijiet. It-tieni konsiderazzjoni hi li l-kuntratt tal-akkwist tal-imħarrka jagħti għarfien għal "*air vents*"[21] li jeżistu fil-ġid tal-atturi u li jagħtu għal fuq il-ġid mixtri mill-imħarrka. Il-frażi wżata bla ebda dettal ieħor la ssemmi l-għadd ta' dawn il-"*vents*" u lanqas tfisser tassew fiex jikkonsistu. Mhux spjegat jekk dan kienx jirreferi għat-twieqi jew inkella għar-rewwiħat, iżda jidher li dak iż-żmien ir-rewwiħat kienu diġa' ġew imbarrati bix-xogħlijiet ġodda li saru minn Despott. Iżda l-Qorti tqis li dik il-klawsola hija biżżejjed biex turi li l-fond tal-imħarrka kien, b'xi mod, wieħed serventi fir-rigward tal-fond tal-atturi;

Illi l-Qorti tqis li t-twieqi li għalihom tirreferi din il-kawża jservu lill-fond tal-atturi biex jieħu l-arja u d-dawl. Ma jidhirx li kellhom il-funzjoni tal-prospett, ukoll għaliex

[20] Artt. 1504, 1507 u 1508(1) tal-Kap 16
[21] Paġ. 46 tal-proċess

jagħtu fuq bitħa interna. Issa huwa prinċipju aċċettat li s-servitu' ta' tieqa f'ħajt li jifred ġid minn ġid ieħor tagħti lis-sid tal-fond dominanti l-jedd biss li jżomm lis-sid tal-fond serventi milli jagħlaqhielu, iżda mhux ukoll il-jedd li jżommu milli jinqeda minn ħwejġu[22]. Għalhekk, il-Qorti ma tistax ħlief tqis jekk, fl-istat attwali, t-twieqi u l-jedd li jirċievu d-dawl u l-arja ġewx b'xi mod imnaqqsa;

Illi jirriżulta li, fir-rigward tat-tieqa tal-livell terran, l-imħarrka quddiem dik it-tieqa kienet qegħdet bħal kannizzata li magħha kellha l-ħsieb li xxeblek xitla. Li kieku dik ix-xitla ma mititx, kien ikollha l-effett li ddallam għal kollox il-kamra ta' isfel tal-post tal-atturi u tnaqqas sewwa d-dħul tal-arja għaliha. Ġara, iżda, li matul iż-żmien li l-kawża kienet qegħda tinstema', il-kannizzata tneħħiet. F'dan ir-rigward, il-mertu dwar dan l-ilment huwa eżawrit, imma l-imħarrka għandha tbati l-ispejjeż minħabba li l-ilment tal-atturi kien mistħoqq u l-kannizzata tneħħiet fil-mori tal-kawża. Għar-rigward tat-twieqi fl-ewwel sular (jiġifieri fejn hemm il-kamra tal-pranzu u biswitha kamra tas-sodda), dawn ma ġew bl-ebda mod mimsusa. Iżda sewwasew taħt waħda minnhom, jinsab is-saqaf ta' kamra li nbniet fil-bitħa tal-post tal-imħarrka. Huwa l-użu ta' dan is-saqaf li l-atturi qegħdin jgħidu li jgħabbi s-servitu' li huma jgawdu;

Illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li saru, ma jistax jingħad li l-bini ta' kamra sewwasew taħt waħda mit-twieqi imma fil-limiti tal-proprjeta' tal-imħarrka jikkostitwixxi xi ksur tas-servitu' attiva tal-atturi. Huwa l-użu tas-setaħ tal-imsemmija kamra li qiegħed iġib lill-atturi skomdu u introspezzjoni, kif jixhdu b'mod lampanti wħud mid-dokumenti esebiti[23]. Il-Qorti tifhem li din il-qagħda qegħda toħloq lill-atturi u lill-membri tal-familja tagħhom skomdu l-ħin kollu, billi kull min ikun f'waħda mill-kmamar li t-twieqi tagħhom jagħtu għal fuq is-saqaf tal-kamra li ttellgħet jista' jidher minn min jista' jkun fuq l-imsemmi saqaf. Imma l-kwestjoni hi li, b'daqshekk biss, ma jkun qiegħed jitnaqqas l-ebda jedd tas-servitu' tad-dawl u l-arja li l-istess twieqi jistgħu jgawdu. Il-Qorti m'hijiex konvinta li

---

[22] P.A. GCD **19.4.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Godwin Azzopardi et vs Paul Azzopardi et***
[23] Ara, per eżempju, d-Dokti "R4", "R6", "R9", "R11", "R13" u "R14", f'paġġ. 9 sa 11 tal-proċess

l-qsari li tqegħdu fl-imsemmi setaħ naqqsu kemm l-arja u kif ukoll id-dawl li jidħol mill-imsemmija twieqi;

Illi għalhekk il-Qorti ssib li ma sar xejn li jista' jingħad li naqqas b'xi mod is-servitu' attiva li l-ġid tal-atturi jgawdi fuq il-ġid tal-imħarrka, għalkemm jista' jagħti l-każ li qiegħed jinħoloq inkonvenjent li jagħti lill-atturi l-jedd li jmexxu azzjoni appożita dwaru fis-sedi xierqa;

Illi, fl-aħħarnett, dwar ir-rewwiħiet jew ventilaturi, l-Qorti tqis li dawn ma jagħtu lok għall-ebda servitu'[24]. Minbarra dan, jidher li l-imsemmija żewġ ventilaturi ilhom li ngħalqu bosta snin u l-pożizzjoni li jidher li kellhom qabel ġew imblokkati kienet tali li, bihom u mingħajrhom, l-arja fl-ambjenti li kienu jrewħu kienet tieħu l-arja minn band'oħra. Għalhekk, jirriżulta li, fil-każ tal-ventilatur li kien hemm fil-garigor, jeżisti ventilatur ieħor li ma ġiex imbarrat. Filwaqt li fil-każ tal-ventilatur tal-kamra tal-ewwel sular, hemm it-tieqa li minnha tidħol l-arja meħtieġa għall-kamra;

Illi għalhekk, dwar is-servitu' rigward il-ventilaturi, l-Qorti ssib li t-talbiet attriċi m'humiex mistħoqqa;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

**Tiċħad l-ewwel talba attriċi** billi tiddikjara li l-ventilaturi ma joħolqux jedd ta' servitu' kontra l-post tal-imħarrka;

Dwar i**t-tieni talba attriċi** tiddikjara li d-dar tal-atturi tgawdi minn servitu' attiva ta' arja u dawl minn tieqa fl-ewwel sular, iżda ssib li ma tnaqqas xejn mill-imsemmija servitu' bil-fatti li minnhom jilmintaw l-atturi;

Dwar **it-tielet talba attriċi** jirriżulta li d-dar tal-atturi tgawdi minn servitu' attiva ta' arja u dawl minn tieqa fis-sular terran, iżda l-mertu huwa eżawrit billi l-imħarrka neħħiet l-ostaklu li tpoġġa quddiem l-istess tieqa u li kien ixekkel id-dħul tal-arja u d-dawl fil-mori tal-kawża;

[24] P.A. **5.6.1950** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef vs Muscat*** (Kollez. Vol: **XXXIV.ii.586**)

**Tiċħad ir-raba' u l-ħames talbiet attriċi** billi m'humiex mistħoqa fil-fatt u fid-dritt;

**Tilqa' s-sitt talba attriċi;** u

**Tordna** li l-atturi jħallsu **l-ispejjeż** tal-ewwel, it-tieni, r-raba' u l-ħames talbiet, filwaqt li l-imħarrka tħallas l-ispejjeż dwar it-tielet u s-sitt talbiet attriċi.

**Moqrija**

**< Sentenza Finali >**

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