MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2007

Citazzjoni Numru. 144/2006

Jerome Moulin

Vs

George Caruana u b'digriet moghti fit-23 ta' April 2007 il-Qorti awtorizzat lil Marie Christine Moulin tintervejeni *in statu et terminis*.

Sentenza dwar innalzament ta' hajt divizorju li jaqsam terrazzin fil-proprjeta' ta' l-attur minn art proprjeta' ta' terz li tinsab f'livell iktar baxx.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat prezentat mill-attur li permezz tieghu ppremetta:-

Illi flimkien ma’ ohtu Marie Christine Moulin, huwa proprjetarju tal-fond Kikiel House, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex.

Illi wara perjodu ta’ zmien qasir li l-attur u ohtu qattghu barra mill-Gzejjer Maltin, l-attur u ohtu rritornaw fil-fond residenzjali Kikiel House, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex u sabu li waqt il-perjodu taghhom barra mill-Gzejjer Maltin kienu gew ezegwiti xogholijiet ta’ kostruzzjoni fuq il-hitan tal-fond residenzjali Kikiel House, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex liema hitan huma proprjeta’ unika u esklussiva ta’ l-attur u ohtu.

Illi x-xoghlijiet ta’ kostruzzjoni imsemmija gew maghmula mill-intimat jew minn persuni mqabbda minnu jew minn persuni taht l-awtorita’ tieghu.

Illi x-xoghlijiet ta’ kostruzzjoni msemmija huma llegali u abbuzivi u dan billi x-xoghlijiet ta’ kostruzzjoni huma mwettqa fuq hitan li mhumiex proprjeta’ tal-konvenut u inoltre ma jirrispettawx id-distanzi li titlob il-ligi.

Illi x-xoghlijiet ta’ kostruzzjoni msemmija serjament jippregudikaw id-drittijiet ta’ l-attur u ohtu bhala sidien tal-fond reisdenzjali Kikiel House, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex, tant li kellu jintalab il-hrug tal-mandat opportun sabiex l-intimat jitwaqqaf milli jkompli jibni bix-xogholijiet ta’ kostruzzjoni li diga’ beda sabiex id-drittijiet ta’ l-esponenti u ohtu ma jigux pregudikati ulterjorment u l-esponent u ohtu ma jsofrux danni ulterjuri.

Talab ghalhekk l-attur sabiex din il-Qorti:-

1. Tiddikjara li l-konvenut wettaq jew ippermetta li jitwettqu xogholijiet ta’ kostruzzjoni illegali u abuzivi fil-fond residenzajli Kikiel House, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex proprjeta’ unika u esklussiva ta’ l-attur u ohtur Marie Christine Moulin.

2. Tordna lill-istess konnvenut inehhi x-xogholijiet kollha mwettqa minnu jew minn persuni mqabbda minnu fuq il-hitan ta’ l-attur sabiex il-hitan kif ukoll id-drittijiet

taghhom skond il-ligi rripristinati fl-istess stat li kienu qabel il-konvenut wettaq jew ippermetta li jitwettqu x-xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq il-hitan ta' l-attur, u dana fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-Qorti.

3. In difett, tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel ix-xoghol hug has-spejjez tal-konvenut taht id-direzzjoni ta' perit li jigi nominat mill-Qorti.

Rat ir-risposta guramentata prezentata mill-konvenut fit-22 ta' Jannar 2007[1] li permezz taghha ddikjara:-

1. Illi fl-ewwel lok il-kawza messha saret miz-zewg koproprjetarji.

2. Illi l-konvenut m'huwiex is-sid tal-fond u ghalhekk m'huwiex il-legittimu kontradittur.

3. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda.

4. Illi l-attur ghandu jaghti prova tad-dritt tieghu ta' proprjeta' unika u esklussiva tal-hajt li fuqu saru x-xogholijiet ta' kostruzzjoni.

5. Illi l-innalzar ta' hajt divizorju bl-ebda mod ma jista' jitqies abbuziv u illegali in kwantu l-artikolu 414 tal-Kapitolu 16 jaghti l-fakolta' lil koproprjetarji tal-hajt divizorju li jgholli hajt komuni bejn il-proprjeta' tieghu u dik tal-gar minghajr il-kunsens tal-istess gar, liema dritt huwa moghti bl-artikolu 414 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

6. Illi x-xoghlijiet gew ezegwiti fil-prezenza ta' oht ir-rikorrent, il-koproprjetarja l-ohra.

7. Illi kuntrarjament ghal dak indikat fil-paragrafu erbgha tar-rikors mahluf, obbligat bid-distanzi legali huwa l-attur innifsu u mhux il-konvenut li ma ghamel xejn hlief li utilizza l-fakolta moghtija liklu bl-artikolu 414 billi innalza l-hajt divizorju.

---

[1] Fol. 15.

Rat id-digriet tat-23 ta’ April 2007 li permezz tieghu awtorizzat li tintervjeni fil-kawza l-koproprjetarja l-ohra tal-fond Kikiel House, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex.

Semghet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta’ Mejju 2007 li fiha l-kawza giet differita ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat:-

(1) Il-kawza odjern tittratta dwar hajt divizorju li jaqsam proprjeta’ ta’ l-attur u l-intervenuta fil-kawza, minn proprjeta’ ta’ iben il-konvenut. Fil-proprjeta’ ta’ l-attur hemm terrazzin li jaghti ghal fuq l-art li hija proprjeta’ ta’ iben il-konvenut. Jirrizulta li l-proprjeta’ ta’ iben il-konvenut tinsab f’livell iktar baxx minn dik tal-kontroparti u tikkonsisti f’art fejn jitkabbar prodott agrikolu. L-ilment tal-attur jikkonsisti li l-konvenut gholla l-hajt b’hames (5) filati fuq il-hajt divizorju (li kien gholi zewg filati) li jaqsam it-terrazzin mill-gnien sottostanti u li l-attur qieghed isostni li huwa proprjeta’ assoluta tieghu kif ukoll ghal fatt li skond l-attur bejn il-hajt divizorju u tieqa fil-proprjeta’ ta’ l-attur m’hemmx id-distanza li timponi l-ligi.

(2) Mill-provi rrizulta li:-

(a) Ix-xoghol sar minn haddiema nkarigat mill-konvenut;

(b) Il-hajt divizorju li jaqsam iz-zewg proprjetajiet, gie innalzat mhux bil-kunsens tal-attur jew l-intervenuta fil-kawza.

(c) Mit-terrazzin li jifforma parti mill-proprjeta' ta' l-attur[2] hemm introspezzjoni komda u agevoli ghall-ambjent li huwa sottostanti u li skond il-konvenut huwa l-proprjeta' ta' ibnu.

(d) Mill-proprjeta' ta' l-attur it-terrazzin huwa accessibbli permezz ta' bieb[3].

(e) L-attur u l-intervenuta fil-kawza jaghmlu uzu minn dan it-terrazzin[4].

(3) L-ewwel eccezzjoni hi nfondata in kwantu l-attur bhala koproprjetarju tal-fond Kikiel House, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex, ghandu interess legittimu li jressaq din il-kawza. Dan apparti l-fatt li fil-kors tal-proceduri l-koproprjetarja l-ohra interveniet fil-proceduri u ressqet l-istess oggezzjoni ghax-xoghol li sar mill-konvenut fuq il-hajt divizorju. Bhala wiehed mis-sidien tal-fond, l-attur ghandu kull dritt li jiddefendi l-proprjeta' tieghu bil-mezzi li toffrilu l-ligi.

(4) It-tieni eccezzjoni tal-konvenut hi li l-proprjeta' sottostanti t-terrazzin fejn sar ix-xoghol m'hijiex proprjeta' tieghu. Ghalhekk isostni li m'huwiex il-legittimu kontradittur. Madankollu mill-provi rrizulta inekwivokabilment li kien qabbad il-haddiem biex jghollu l-hajt[5]. Jidher li l-attur intavola l-kawza kontra l-konvenut in kwantu x-xoghol li sar fuq il-hajt divizorju sar mill-konvenut. Fatt li mill-provi rrizulta u ghalhekk il-Qorti m'hijiex qeghda tara skop li tilqa' din l-eccezzjoni.

(5) L-attur jippremetti li l-hajt huwa proprjeta' tieghu u ta' ohtu (l-intervenuta fil-kawza). Prova ta' dan ma

---

[2] Fis-seduta tat-23 ta' April 2007, il-partijiet iddikjaraw li *"jaqblu illi t-terrazzin li jidher fir-ritratti fol. 7 u 9 hemm access ghalih biss mill-proprjeta' ta' l-attur u ta' l-intervenuta fil-kawza"*.

[3] Ara xhieda moghtija mill-perit Joseph Dimech fis-seduta tas-7 ta' Mejju 2007.

[4] Ara xhieda ta' l-attur moghtija fis-seduta tas-7 ta' Mejju 2007.

[5] Fol. 24.

tressqitx. Madankollu f'dan il-kaz japplika l-Artikolu 409(3) tal-Kodici Civili (Kap. 16) li jipprovdi:-

"Jekk min-naha wahda jkun hemm bini, u min-naha l-ohra bitha, gnien jew ghalqa, il-hajt titqies li hija tas-sid tal-bini".

Mela l-prezunzjoni hi li l-hajt huwa ta' l-attur u ta' l-intervenuta fil-kawza, liema presunzjoni ma gietx meghluba mill-konvenut.

(6) Min-naha l-ohra l-Artikolu 427 tal-Kodici Civili (Kap. 16) jipprovdi:-

"(1) Dak li min fil-bini tieghu ghandu tarag li jiehu ghall-bejt, ghandu jgholli, spejjez tieghu, il-hajt divizorju sa metru u tmenin centimetru mill-invell tal-bejt.

(2) Il-bicca tal-hajt li tizdied 'il fuq mill-invell tal-bejt ghandha tkun ta' l-istess hxuna tal-hajt divizorju minn dak l-invell 'l isfel…".

Il-konvenut spjega li dan il-hajt ittella' ghal finijiet ta' privatezza. Min-naha tal-attur u l-intervenuta fil-kawza, fil-kors tax-xhieda taghhom ilmentaw ukoll mill-fatt li dan il-hajt wassal biex tnaqqas id-dawl li jidhol f'wahda mill-kmamar tad-dar.

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili[6] moghtija fil-kawza fl-ismijiet **John Haber vs John Spiteri** deciza fis-26 ta' April 2006:-

*"(2) Fir-rigward jinsab affermat illi "la legge relative alla opera morta, come è espresso nel Diritto Municipale ed anche nella detta Ordinanza No. III del 1864, e nella detta Ordinanza No VII del 1868, articolo 123, è di ordine pubblico, e quindi non puo essere alterata da convenzioni, siano espresse, siano tacite, … ed importa non una facolta`, ma un dovere" - "**Gentildonna Margherita Caruana -vs- Negte Lorenzo Farrugia Bugeja**", Appell*

[6] Onor. Imhallef Philip Sciberras.

*Civili, 11 ta' Novembru 1870 (**Kollez. Vol. V pagna 404**); (3) Issokta jigi precizat illi gjaladarba l-opramorta hi konsiderata bhala servitu legali "nel senso di una limitazione reciproca imposta per ordine pubblico all' esercizio del diritto di proprieta` vicine o contigue, la naturale conseguenza che discende da tale principio è che, trattandosi di disposizione restrittiva della proprieta`, deve ricevere la sua applicazione e deve avere effetto nei soli limiti delle circostanze che rendono necessario o almeno vantaggioso l' innalzamento dell' opera morta" - "**Marianna Zammit Gauci -vs- Sac. Loreto Callus**", Appell Civili, 23 ta' April 1926 (**Kollez. Vol. XXVI P I p 462**). Skond din is-sentenza l-interpretazzjoni moghtija mill-gurisprudenza lit-test tal-ligi hi dik li l-bejt ossija "terrazzo" fejn l-opramorta hi indikata "sia abitualmente accessibile"; (4) Ghalkemm il-ligi hi ta' ordni pubbliku hu accettat illi l-fini taghha mhux dak ta' utilita` pubblika imma, invece, li jigu tutelati l-interessi eskluzivament privati tant li jinghad illi "in conseguenza il possessore del fondo vicino ha la facolta o no di esigere l' adempimento di quell' obbligo; e tale obbligo puo` farsi cessare o modificare per atto di rinunzia o di convenzione fra i vicini" - "**Vittoria vedova di Leonardo Grima -vs- Paolo Vassallo**", Appell Civili, 31 ta' Ottubru 1906, (**Kollez. Vol. XIX P I p 168**). Enuncjazzjoni din akkolta fis-sentenza riportata a **Vol. XLIX P II p 1070**; (5) Kif maghruf, di regola d-destinazzjoni ta' bini ta' hajt hu dak ta' demarkazzjoni tal-konfini u sseparazzjoni u l-gheluq tal-proprjeta`. Dak li trid il-ligi fil-kaz ta' opramorta hu li bl-innalzament tal-hajt divizorju sa l-gholi preskritt bl-Artikolu 427, Kapitolu 16, dan jassolvi l-funzjoni tat-tnehhija tal-introspezzjoni. Fi kliem is-sentenza fl-ismijiet "**Elizabeth Grech -vs- Carmela Vella**", Appell Civili, 14 ta' Marzu 1984, "il-legislatur ried li jelimina l-introspezzjoni ghal go proprjeta` ta' haddiehor bil-konsegwenti skomodu lil min jghammar fil-fond soggett ghal dik l-introspezzjoni". Ara wkoll **Kollez. Vol. XIX P II p 86"***;

Issir ukoll riferenza ghall-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 1998 fl-ismijiet **Enoch Buhagiar vs Joseph Mallia** fejn il-Qorti kkonfermat li dan il-

provvediment huwa ntiza sabiex jelimna kull introspezzjoni ghall-proprjeta' ta' haddiehor. Il-Qorti kompliet tosserva li:- *"L-Artikolu 427(1) hu traduzzjoni bil-Malti ta' l-artikolu 123(1) ta' l-Ordinanza VI ta' l-1868 li testwalment jghid li: "Colui nei cui edifizio vi sono scale che conducono al terrazzo e' tenuto ad innalzare il muro divisorio per sei piedi dal livello del terrazzo a proprie spese". **Il-kelma terrazzo kienet tinkludi kemm il-bejt kif ukoll dak li wiehed probabbilment issejjah terrazzin tat-tip taht ezami. Mhux biss hu ovvju illi, una volta r-ratio legis hu kjarament dak li tigi evitata l-introspezzjoni, hu ghal kollox immaterjali f'liema livell ikun jinstab il-bejt li minnu setghat issir dik l-introspezzjoni basta u sakemm dan ikollu konfini mal-proprjeta' adjacenti b'hajt li jiddividi z-zewg fondi – hajt divizorju – u sakemm, naturalment il-livell ta' dan il-bejt ikun ghola minn dak tal-fond sottostanti**"*. B'applikazzjoni ta' dan l-insenjament, lArtikolu 427(1) ghandu japplika wkoll fic-cirkotanzi partikolari tal-kaz li ghandha quddiemha din il-Qorti.

(7) Skond il-ligi ghalhekk kien l-obbligu tal-attur li jgholli l-hajt divizorju sabiex igibu konformi skond l-Artikolu 427 tal-Kodici Civili. Ghalhekk min-naha tal-konvenut (jew ahjar il-proprjetarju) seta' facilment jiehu passi kontra l-attur u l-intervenuta sabiex jigi mgieghel igholli l-hajt divizorju fl-gholi kontemplata mil-ligi (metru u tmenin centimetru mil-livell ta' l-art tat-terrazzin). Minflok il-konvenut ha l-inizjattiva u ghas-spejjez tieghu bnieh hu ghalkemm il-kortezija u l-*buon vicinanza* kienet titlob li huwa jgharraf lill-attur minn qabel dwar dak li kien ser isir. Mill-provi lanqas ma rrizulta li l-oghli tal-hajt jeccedi dak kontemplat mill-Artikolu 427 tal-Kodici Civili. Il-Qorti lanqas ma taqbel mal-argument tad-difensur ta' l-attur li ma kie hemm l-ebda uzu jew bzonn li jizdied l-gholi tal-hajt, in kwantu kif rajna din hija regola mposta mil-ligi u kullhadd ghandu jedd ghall-privatezza tieghu. Inoltre, mill-provi rrizulta li l-art li hija proprjeta' ta' iben il-konvenut hija retrostanti d-dar residenzjali tal-konvenut u jsir uzu minn din l-art. Il-perit Joseph Dimech (li kien gie nkarigat mill-attur biex ihejji rapport) xehed li *"jiena l-hajt illi ttellgha*

nsejjahlu bhal opramorta, u dan isir bix min ikun bhal l-attur ma jharisx ghal proprjeta' tat-terz u jkun hemm ukoll sigurta"[7].

(8) Ilment iehor li ressaq l-attur permezz tac-citazzjoni hi li *"….inoltre ma jirrispettawx id-distanzi li titlob il-ligi"*. F'dan ir-rigward l-attur qieghed jirreferi ghat-tieqa fir-ritratt a fol. 8 tal-process. Skond ir-rapport imhejji mill-perit Joseph Dimech ***"The new wall does not observe the distance of 0.76m (2ft6in) from the edge of the window as requested by Law"***. Skond l-Artikolu 443(1) jipprovdi:- *"is-sid ta' bini ma jistax jiftah twieqi f'boghod ta' anqas minn sitta u sebghin centimetre mill-hajt divizorju"*. L-obbligu qieghed fuq min ikun ser jiftah twieqi. It-tieqa tinsab fil-proprjeta' ta' l-attur u tal-intervenuta fil-kawza u ghalhekk fil-fehma tal-Qorti ma jistghux jilmentaw mid-distanza li timponi l-ligi in kwantu t-tieqa tinsab fil-proprjeta' taghhom. Dan apparti l-fatt li l-hajt divizorju kien diga' ezistenti ghalkemm ma kien l-gholi li huwa llum.

(9) Fil-kors tas-smiegh tal-kawza, l-attur ilmenta wkoll mill-fatt li dan ix-xoghol sar minghajr permess ta' zvilupp. Jidher ukoll li f'dan ir-rigward hemm applikazzjoni pendenti quddiem l-awtorita' kompetenti[8] u sahansitra l-hajt huwa milqut minn Avviz ta' Twaqqif u ta' Twettiq[9]. Madankollu dan l-ilment ma tressaqx fil-premessi tar-rikors promotur u f'kull kaz hemm awtorita' stabbilita mil-ligi sabiex tissindika lmenti ta' din in-natura. Hu maghruf li l-Qorti ghandha tiddecidi skond il-kawzali u t-talbiet li jkunu saru fic-citazzjoni. L-istess fir-rigward ta' dak li jinghad fir-rapport imhejji mill-perit Joseph Dimech li x-xoghol m'huwiex skond is-sengha u l-arti (ghalkemm fix-xhieda moghtija mill-perit Robert Grech jinghad:- *"…l-gholi illi hu, u l-wisgha ta' hajt illi hu, jiena nghid illi l-mod kif inbena fil-fehma tieghi hu tajjeb"* (fol. 32). Ma nsibu l-ebda

[7] Seduta tas-7 ta' Mejju 2007.
[8] Ara per ezempju xhieda moghtija mill-konvenut a fol. 25.
[9] Ara xhieda moghtija minn Gordon Grech, Assistant Planning Officer fis-seduta tas-7 ta' Mejju 2007.

premessi jew talba ghal dikjarazzjoni f'dan is-sens fir-rikors guramentat.

(10) Bla pregudizzju ghal konsiderazzjonijiet li diga' saru mill-Qorti, il-konvenut isostni wkoll li fl-innalzament tal-hajt huwa kien qieghed sempliciment jezercita dritt. F'dan ir-rigward ghamel riferenza ghall-Artikolu 414 tal-Kodici Civili (Kap. 16) li jaqra:-

"Kull komproprjetarju jista' jgholli l-hajt komuni, izda ghandu jhallas l-ispejjez mehtiega –

(a) ghat-titligh tal-hajt;

(b) biex tinzamm fi stat tajjeb ta' tiswija l-bicca li taqbez il-gholi tal-hajt komuni;

(c) *biex isiru dawk ix-xogholijiet li jkunu mehtiega sabiex jerfghu l-piz li jizdied bit-titligh tal-hajt, b'mod li l-hajt jibqa' qawwi xorta wahda"*.

Rilevanti f'dan ir-rigward hija s-sentenza fl-ismijiet **Emmanuel Refalo v. John Rapa et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-20 ta' Marzu 1995 gie osservat hekk: *"Il-fatt li persuna minghajr ma tkun avzat lill-proprjetarju ta' hajt, izda li jkollha dritt legali li tirrendi dak il-hajt komuni, taqbad u jew tappoggja jew tibni fuq dak il-hajt biex tirrendih komuni, ma jwassal qatt ghall-konsegwenzi ta' spoll kif qed jippretendi l-attur izda semmai jista' jaghti biss drittijiet lil dak li jkun li jittutela dak li ghandu dritt ghalih bhal ma gie osservat fil-bran citat mis-sentenza msemmija u li jizgura li ma jkunx hemm hsara"*[10]. Ghalhekk lanqas kawza ta' spoll mhi ammissibbli fejn si tratta ta' innalzament ta' hajt divizorju minghajr ma jintalab il-kunsens preventtiv tal-gar. Huwa maghruf li d-dritt ta' l-innalzament ta' hajt divizorju huwa assolut sakemm m'hemmx xi servitu' *altius non tollendi* (ara per ezempju

[10] Insenjament li gie applikat ukoll mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Maria Dolores Fenech et v. Charles Mifsud** deciza fis-7 ta' Ottubru 1997; ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell riportata fil-Volum XXIV fl-ismijiet **Sacerdote Carmelo Gauci v. Michele Zerafa** deciza fis-26 ta' Marzu 1920.

sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet **Terence Edward Cossey vs Mario Blackman** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[11] fil-25 ta' Mejju 1965) jew per ezempju servitu' ta' veduta (ara f'dan is-sens sentenza gja citata fl-ismijiet **John Haber vs John Spiteri** deciza fis-26 ta' April 2006 deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili). Ghalkemm tista' tqum kwistjoni jekk dan il-provvediment huwiex applikabbli in kwantu wiehed jista' jipprova jargumenta li l-hajt in kwistjoni m'huwiex komuni b'applikazzjoni tal-Artikolu 409(3) tal-Kodici Civili, hi l-fehma ta' din il-Qorti li mal-innalzament dak il-hajt sar komuni b'rizerva tad-dritt ta' min ikun il-proprjetarju tal-hajt divizorju li jitlob il-hlas. F'dan is-sens huwa l-insenjament tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza hawn fuq citata fl-ismijiet **Emmanuel Refalo vs John Rapa et**:- *"il-ligi ma tirrikjedix procedura partikolari biex hajt li jkun diga' mibni u li huwa possibbli li jigi rez komun, jigi effettivament rez komuni. Hija forsi l-kortesija, l-kostumi salutary ta' buon vicincat u ragunijiet ohra li jaghmluha rakkommandabbli li qabel ma persuna tirrendi hajt in komun tinforma lill-proprjetarju b'din l-intenzjoni, pero' dan m'huwiex rikjest ad hoc mill-ligi, li anqas, s'intendi, ghalhekk, ma tirrikjedi xi formalita' partikolari jew illi qabel il-ligi ghandu jigi ottenut il-permess jew il-kunsens tas-sid…. Isegwi wkoll ghalhekk ill-proprjetarju tal-art adjacenti li jkun irid jirrendi dak il-hajt in komun u li ghandu dritt jirrendih in komun, kull ma ghandu jaghmel huwa li proprju jaghmel dak l-att fiziku illi permezz tieghu jirrendih in komun"*. Ovvjament fil-kawza odjerna l-Qorti kienet kostretta li tapplika l-presunzjoni[12] li tohrog mil-ligi in kwantu ma tressqux provi sabiex jeghelbu tali presunzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa' t-tielet (3), il-hames (5) u s-seba' (7) eccezzjoni tal-konvenut, tichad it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

---

[11] Onor. Imhallef Maurice Caruana Curran.
[12] Li hi *juris tantum* ara per ezempju sentenza riporatata fil-Volum XXXIII.ii.137.

< Sentenza Finali >

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