MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

Seduta tas-27 ta' Lulju, 2007

Appell Civili Numru. 300/1988/1

Estelle Azzopardi Vella u John Azzopardi Vella

v.

Michael Muscat

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni pprezentata fid-29 ta’ Marzu, 1988 l-atturi premettew illi l-konvenut huwa l-proprjetarju tal-fond Michael Muscat Jewellery, Bisazza Street, Sliema li jinsab sottopost ghall-appartament proprjeta` tar-rikorrent (sic!); illi l-atturi huma proprjetarji ta’ l-appartament soprastanti [recte: sovrastanti] fil-blokk ta’ appartamenti Lyons Range, Bisazza Street, Sliema; illi l-konvenut ricentement beda jaghmel alterazzjonijiet strutturali fil-fond fuq imsemmi liema alterazzjonijiet strutturali qeghdin jikkawzaw dannu lill-appartament soprastante (sic!) proprjeta` ta’ l-atturi u qeghdin ikunu fonti ta’ periklu serju ghal dawn l-appartamenti kif ukoll ghan-nies li jabitaw fihom; illi barra minnhekk il-konvenut wahhal ingenju u injam ma’ l-appartament ta’ l-atturi minghajr il-permess taghhom; illi in esekuzzjoni ta’ dawn ix-xoghlijiet fil-hitan komuni l-intimat ma osservax id-distanzi u kondizzjonijiet necessarji li skond il-ligi u regolamenti tal-PAPB kellu josserva; illi l-istess xoghlijiet il-konvenut okkupa spazju li jappartjeni esklusivament lill-atturi u cioe` haffer l-isqaq kif ukoll taht il-hanut u b’hekk okkupa s-sottoswol u l-isqaq ma kienx jappartjeni lilu imma biss lill-atturi; illi b’dan il-mod il-konvenut gie kkommetta spoll ricenti ghad-dannu ta’ l-attur billi dawn ix-xoghlijiet u opri saru biss dawn l-ahhar ftit gimghat;

Dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti sabiex:-

1. Tikkundanna lill-konvenut jispurga l-ispoll kommess ghad-dannu ta’ l-atturi kif fuq inghad;

2. Tiddikjara li x-xoghlijiet li qieghed jaghmel fil-fond proprjeta` tieghu huma ta’ periklu ghall-appartamenti ta’ l-atturi kif ukoll jivvjolaw ir-regoli tal-ligi dwar id-distanzi li kellu josserva il-konvenut u l-kondizzjonijiet tal-premess lilu moghti mill-PAPB;

3. Tikkundanna lill-istess konvenut ghalhekk ipoggi kollox fl-istat prestin [recte: pristin] tieghu fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Qorti u in difett jigu awtorizzati l-istess atturi jaghmlu dawn ix-xoghlijiet ghas-spejjez tal-konvenut taht direzzjoni ta’ perit nominat;

4. Tikkundanna lill-konvenut ihallas l-ispejjez ta’ din il-kawza;

B’riserva ta’ kull dritt ghad-danni spettanti lill-atturi;

B’nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-4 ta’ Mejju, 1988 il-konvenut eccepicca:-
Illi preliminarjament l-atturi ma setghux legalment jesperixxu l-azzjoni odjerna bil-mod kif ghamluha peress li John Azzopardi Vella mhuwiex proprjetarju tal-fond sovrastanti dak ta’ l-eccipjent u Estelle Azzopardi Vella ma ghandhiex l-amministrazzjoni ta’ l-istess fond u ghalhekk l-eccipjent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi;

Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni l-eccipjent ma kkommetta ebda spoll ghad-danni ta’ l-atturi u x-xoghlijiet li ghamel ghamilhom fil-proprjeta` tieghu u mhux f’dik ta’ l-atturi u inoltre ma kkaguna ebda danni kif qeghdin jallegaw l-atturi;

Illi minghajr pregudizzju ta’ l-ewwel tlett eccezzjonijiet ir-raba’ talba hija inutili u intiza biss biex izzid l-ispejjez u ghalhekk f’kull kaz l-ispejjez taghha ghandhom isofruhom l-atturi;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

B’sentenza preliminari tal-21 ta’ Ottubru, 2002 il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet hekk:
“Ghal dawn il-motivi;

“Taqta' u tiddeciedi illi l-konvenut ikkommetta spoll di fronte ghall-atturi bix-xoghlijiet minnu ezegwiti fis-sottoswol b'dan illi ghal fini ta' l-ewwel u tat-tielet domandi dawn qeghdin ghalissa jithallew sospizi ghal gudizzju finali wara li jigi accertat mill-Arkitett David Pace - li qed jigi appozitament nominat u dan ghas-spejjez provizorjament ta' l-atturi - jekk ir-repristinar huwiex possibbli u, f'kaz li dan ma huwiex hekk possibbli, huwa ghandu jirrakkomanda dawk ir-rimedji li jistghu talvolta jittiehdu biex id-dannu konsegwit bl-ispoll jigi limitat;

“Ghal motivi gja senjalati supra t-tieni domanda qed tigi respinta u hekk ukoll ir-raba’’ domanda billi din hi ghal kollox inutili anke in bazi ghal dak dettat mill-Artikolu 223(1) tal-Kap. 12.

“Il-kawza qed tigi differita ghall-iskop fuq imsemmi ghad-9 ta' Dicembru 2002, spejjez rizervati ghall-gudizzju finali.”

U dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Ikkunsidrat:-

“Huwa principju generali tad-dritt illi n-natura ta’ l-azzjoni ghandha tkun dezunta mit-termini ta’ l-att li bih jinbdew il-proceduri. Meta, imbaghad, dawn it-termini ma jkunux daqstant cari l-gurisprudenza taghna evolviet il-principju, ormai sekolari, li jghid u jafferma illi “*l’indole di una azione non devesi tanto desumere dalle espressioni, piu` o meno esatte, onde e` formulata la domanda, quanto dal suo oggetto e dallo scopo a cui tende.”* – “**Lloyd -vs- Scicluna”, Vol XVII P II p 26**;

“Dan qed jigi rilevat mhux biss ghall-iskop tad-determinazzjoni tax-xorta ta’ azzjoni izda wkoll in vista ta’ l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut li tghid li l-atturi ma setghux legalment jesperixxu l-azzjoni odjerna bil-mod kif ghamluha billi l-attur John Azzopardi Vella mhux proprjetarju, mentri l-attrici Estelle Azzopardi Vella ma ghandhiex l-amministrazzjoni ta’ l-istess fond sovrastanti dak tieghu;

“Issa minn ezami tac-citazzjoni intavolata mill-atturi hu evidenti illi meta istitwew din il-procedura kelhom fil-hsieb taghhom li jippromwuovu l-*actio spolii.* Din l-kostatazzjoni hi konfermata mid-dicitura adoperata minnhom fil-premessi, ad exemplum, fejn allegaw illi bix-xoghlijiet li ghamel “il-konvenut gie li kkommetta spoll ricenti ghad-dannu ta’ l-atturi ...” In effetti wkoll l-ewwel u t-tielet domandi attrici huma diretti versu r-reintegranda;

“Din id-determinazzjoni tan-natura ta’ l-azzjoni ghandha twiegeb tajjeb l-ewwel eccezzjoni, anke minghajr ebda valutazzjoni tal-fatti processwali, in kwantu, kif pacifikament stabbilit, possessur, li ma huwiex ukoll proprjetarju, jista’ permezz ta’ azzjoni possessorja jitlob li jigi re-integrat ghal pussess. In effetti tali azzjoni tista’ tigi esperita wkoll anke minn semplici detentur;

“Kif taraha din il-Qorti l-unika diffikulta` hi dik li tinsorgi mit-tieni domanda attrici fejn qed tintalab dikjarazzjoni dwar li x-xoghlijiet huma ta’ periklu, jivvjolaw ir-regoli tal-ligi dwar id-distanza u l-kondizzjonijiet tal-permess tal-bini;

“Mit-termini kif formulati din id-domanda jista’ jinsorgi d-dubju jekk fl-azzjoni prezenti hix involuta anke xi wahda mill-azzjonijiet, ukoll possessorji, previsti mill-Artikoli 538 u 539 tal-Kodici Civili jigifieri l-azzjoni ta’ denunzja ta’ opra gdida, u l-azzjoni maghrufa bhala “*de damno infecti*”;

“Minn ezami, anke superficjali ta’ l-att promotur, ma jidhirx li jikkonkorru xi wahda minn dawn iz-zewg azzjonijiet. Bhal fil-kaz a Vol. XXIX P II p 611 jista’ jinghad li l-bazi ta’ l-azzjoni ezaminata, anke fejn jissemmew l-alterazzjonijiet, ma humiex strettament id-dannu, tant li ma tinsab dedotta l-ebda talba kundannatorja dwar dan, izda pjuttost il-molestja possessorja. Fil-fatt lanqas ma jidher li t-talba, purament dikjaratorja, tikkontjieni fiha termini espliciti u precizi li minnhom jista’ jigi inferit li l-indoli tat-tieni domanda tirrientra f’xi wahda miz-zewg azzjonijiet dettati mid-disposizzjonijiet fuq imsemmija tal-ligi;

“Dan stabbilit, huwa ben assodat illi “f’kawza ta’ spoll ‘de recenti’, jew privileggjat ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni ta’ l-ispoljat u l-ispoll ta’ l-ispoljatur” (**Vol XXXII P II p 238**);

“Dan ifisser li f’azzjoni ta’ din ix-xorta dak li jikkoncerna mill-qrib lill-gudikant hi t-tutela tal-pussess u li jassikura, fejn hekk jinhass mehtieg, illi kull att arbitrarju li jmur kontra l-volonta` tal-persuna spoljata jigi mwarrab u l-

persuna spoljata debitament reintegrata – _spoliatus ante omnia restituendum;_

"Ezami tal-provi u ta' dak espress mill-periti gudizzjarji nominati f'din l-istanza jidher li ghal xi raguni l-kwistjoni ma baqghetx fuq il-binarju ta' l-azzjoni possessorja, u, anzi giet stradata fuq aspetti u konsiderazzjonijiet ohra li tbeghdu kemm xejn wahda mir-regoli ta' din l-azzjoni. Dan qed jigi rilevat in vista ta' dak stabbilit mill-Artikolu 791 tal-Kap. 12 li jrid li f'azzjoni ta' spoll ma jkunx ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji;

"Huwa veru wkoll mill-banda l-ohra illi d-diffikulatajiet procedurali f'kazijiet ta' din ix-xorta jinqalghu ghax il-gurisprudenza taghna mhijiex wahda univoka u konkordi ghal kollox, kif hekk gie osservat mill-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet "**Grezzju Caruana et -vs- Joseph Degabriele**", 2 ta' Novembru 1999;

"Hekk per ezempju filwaqt li xi sentenzi jaffermaw r-regola rigida tal-projbizzjoni tal-kumulu tal-petitorju mal-possessorju ("**Alfredo Cachia Zammit et -vs- Raffaele Barbara**", Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Novembru 1959), ohrajn jirritjenu li jista' jkollok cirkostanzi fejn jinhass necessarju li b'xi mod jigi delibat il-petitorju sabiex jirrizultaw il-limiti tal-pussess ta' l-attur u t-titolu tal-konvenut (**Vol. XXIV P I p 451; Vol. XXXIII P II p 642**). Ohrajn segwew il-linja li addirittura taghmel possibbli l-konversjoni mill-possessorju ghal petitorju meta t-termini tac-citazzjoni dan jaghmluh possibbli (**Vol. XXIX P I p 753; "Carmelo Galea -vs- Robert Mifsud"** Appell, 10 ta' Gunju 1991). Sitwazzjoni din li mhix konsentita fil-kaz taghna. Inoltre din il-Qorti lanqas ma tikkondividi din il-linja fil-kaz ta' azzjoni merament possessorja;

"Fil-kaz *de quo agitur* mit-termini tac-citazzjoni, l-Qorti ma jidhriliex li hu l-kaz li ghandha tabbraccja l-linja li taghmilha necessarju u impellenti li tallontana ruhha mill-konsiderazzjonijiet bazici ta' l-azzjoni ta' spoll. Liema konsiderazzjonijiet jiddettaw fl-ewwel lok u fuq kollox illi l-atturi kellhom jippruvaw li fil-mument li sehh l-att spoljattiv, allegat minnhom, huma kellhom "_un possesso di fatto_",

(**Vol. XXVIII P I p 505**), jew "possesso effettivo", anke wiehed qasir hafna u sahansitra momentaneu (**Vol. XXXVII P II p 642**). Jekk l-atturi ma jirnexxux f'din il-prova l-azzjoni taghhom hi destinata li tfalli;

"Isegwi illi dak li kellu jigi determinat ukoll f'din il-kawza hu jekk bix-xoghlijiet intraprizi mill-konvenut gietx kolpita xi art fil-pussess ta'l-attur, u dan indipendentement ukoll mill-fatt dwar min hu sid l-istess art;

"Issa biex jigi stabblit dan kollu, tenut ukoll qies tal-fatt illi mhux kontestat illi l-konvenut tassew ghamel xoghlijiet, kif hekk allegat mill-atturi, il-Qorti hatret, kif gja fuq accennat, periti teknici u ohrajn addizzjonali biex jestendulha rapporti dwar dak li kellu jigi stabbilit;

"Minn dawn ir-rapporti jitnisslu dawn ir-riflessjonijiet:-

"(a)Kwantu ghal fatt ta' l-okkupazzjoni ta' l-ispazju ta' l-iskavar taht il-bankina u l-isqaq, li ghall-bidu l-atturi, skond il-premessi tac-citazzjoni, kienu qed isostnu li kien proprjeta` esklussiva taghhom u aktar tard disdett minnhom (seduta 2 ta' Gunju 1989), gie ritenut illi din it-tezi attrici mhix sostenuta billi din l-art mhix proprjeta` taghhom. Certament ukoll ma kinitx fil-"pussess" taghhom, kif din it-terminologija hi definita fl-Artikolu 524(1), anke ghaliex din l-art jew spazju tappartjeni lid-demanju pubbliku u taghha l-atturi ma jistghux jiksbu l-proprjeta`;

"(b)Kwantu ghall-aspett tal-permessi tal-bini u l-kontravenzjonijiet inerenti ghalihom dak dettat mill-ewwel perit tekniku f'para. 12 tar-relazzjoni tieghu hu sa' certu punt korrett. Dan diment ma jinstabx li l-atturi ma humiex ukoll pregudikati jew lezi lilhom xi dritt bil-fatt ta' xi kostruzzjoni kontravenzjonali, f'liema kaz huma jkollhom dritt jirrikorru quddiem l-awtoritajiet kompetenti, fejn jezistu organi appozitament stabbiliti, b'regolamenti jew b'ligi, li kapaci jassikuraw adempjiment mit-titolar tal-permess. Ikollhom s'intendi dritt ukoll jadixxu lill-awtorita` gudizzjarja;

“(c)Dwar il-fatt ta’ l-iskavar fis-sottoswol tal-korp ta’ bini is-sitwazjoni toffri certa diffikulta billi fil-fehma tal-gudikant sedenti l-periti relaturi, in partikolari dawk addizzjonali, jaghtu stampa neboluza u mhux ghal kollox assenti minn oskurita`;

“Il-kwezit li kellhom jopinaw fuqu fix-xorta ta’ kawza trattata kellu jkun wiehed pjuttost semplici u cioe` jekk l-atturi kellhomx il-pussess tas-sottoswol flimkien mal-konvenut u jekk dan ta’ l-ahhar uzurpax b’dak li ghamel id-drittijiet possessorji taghhom. Dan qed jigi rilevat in kwantu jekk ir-risposta taghhom tkun fl-affermattiv hi ormai dottrina guridika indiskutabbli, u l-gurisprudenza hi konkordi, li f’kazijiet simili fuq dan il-punt, hija ammessa bejn il-konsorti l-azzjoni ta’ spoll (Vol. VI p 80; Vol. XVI P II p 214; Vol. XXXV P II p 365; “**Peter Ripard et -vs- Alf. Fenech et**” Appell, 19 ta’ Mejju 2000);

“L-ewwel perit tekniku hekk ippuntwalizza f’para. 18 tar-rapport tieghu dwar il-fatt ta’ l-iskavar u tqattiegh tal-blat:

“... jirrizulta ippruvat illi dan it-tqattigh twassal sal-wicc tal-blat taht il-pedamenti. Il-pedamenti mhumiex biss tal-bini ta’ l-attur izda wkoll tal-hanut tal-konvenut, billi dan qieghed tahtu.”;

“Zied jigi aggunt minn dan il-perit relatur: “Ghalhekk m’huwiex car ta’ min huma l-pedamenti, pero` anke jekk jitqiesu bhala komuni u mhux biss ta’ l-atturi d-disposizzjonijiet tal-ligi xorta gew miksura.”;

“Minn naha taghhom il-periti perizjuri ghall-bidu irritenew illi s-sottoswol huwa proprjeta` esklussiva tal-pjan terren, viz. tal-konvenut, u dan biex isahhu l-argument illi l-atturi ma ippruvawx li kellhom il-pussess tieghu. Ara ir-risposta 8 ghad-domandi posti lilhom mill-avukat ta’ l-atturi (fol. 154). Taht it-tirocinju, imbaghad, ta’ l-eskussjoni huma ma dehrux daqstant konvinti;

“Fuq dan l-aspett dina l-Qorti tinklina aktar lejn il-veduta ta’ l-ewwel perit tekniku u tasal biex issostni l-opinjoni prevalenti illi l-pedamenti jservu ta’ sostenn u ta’ utilita`

ghal fondi kollha, ta' fuq u ta' taht, u ghalhekk ghandhom jitqiesu komuni;

"Din il-fehma hi msahha anke minn dak li jinghad bhala gwida fl-Artikolu 5(a) ta' l-Att XXIX ta' l-1997 – "Att dwar il-Condominia" (Kap. 398) – anke jekk dan l-Att ma jghoddx ghal kaz *de quo.* *Inter alia* dan id-dispost jinkludi bhala 'partijiet komuni', "l-art li fuqha jkun mibni l-condominium, il-pedamenti, ... u b'mod generali, kull parti ohra tal-proprjeta` li ghandha ghan tintuza b'mod komuni.";

"Fil-kummentarju ghall-Artikolu 1117 tal-Kodici Civili Taljan, li fuqu d-disposizzjoni taghna hi modellata, Cian u Trabucchi ("Commentario breve al Codice Civile", Edizione 2002) jaffermaw illi "*la presunzione di proprieta` del suolo comune importa, in vista del combinato disposto del presente articolo e dell' art. 840 (*korrispondenti ghall-Artikolu 323 tal-Kodici Civili taghna*) che il sottosuolo sia pure di proprieta` comune, con riguardo anche alla funzione di sostegno che esso svolge per la stabilita` del fabbricato*";

"Naturalment kif hekk jinghad fl-Artikolu 5 ta' l-Att imsemmi dan hu hekk meqjus "kemm-il darba ma jirrizultax xort' ohra mit-titolu tas-sidien ta' l-oqsma separati, jew sakemm ma jkunx hemm qbil mod iehor bejn il-condominia b'att pubbliku";

"Stabbilit dan il-punt, il-ligi taghna tahseb li kull wiehed mill-ko-propjetarji ma jistax jinqeda bil-haga kontra l-interessi tal-komunjoni (Artikolu 491 (b) Kodici Civili). Aktar importanti mbaghad hi l-precizazzjoni li ebda wiehed mill-ko-proprjetarji ma jista' jaghmel ebda tibdil fil-haga komuni minghajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-ohra, lanqas jekk il-komproprjetarju jidhirlu li t-tibdil kien ta' gid ghal kulhadd (Artikolu 493, Kodici Civili), haga li, fil-kaz prezenti zgur ma tokkorrix ghax il-gid huwa ghall-konvenut biss;

"Gja gie spjegat *supra* illi azzjoni ta' spoll tista' tigi esperita minn kompossessur kontra kompossessur iehor. Fir-rigward gie affermat dan it-taghlim agguntiv:-

"Li, pero` ghall-ezercizju ta' din l-azzjoni bejn konsorti hija <u>indispensabbli</u> l-prova li l-innovazzjonijiet deprekati kienu ta' pregudizzju ghall-komunjoni (Vol. X p 287). B'innovazzjonijiet gie dejjem miftiehem li huma dawk l-alterazzjonijiet fil-haga komuni li jtendu biex ibiddlu d-destinazzjoni, l-istat u l-konsistenza tal-haga komuni, u dawk il-kostruzzjonijiet li jbiddlu n-natura tal-haga (Vol. XIX P II p 44; Vol. XXXII P II p 50) - "**Caterina armla Gerada -vs- Joseph Vella**, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imh. E. Magri, 28 ta' Gunju 1965;

“B'segwitu ghal dan il-hsieb gie rilevat illi "dan l-element ta' pregudizzju ghandu jitqies allura li hu element essenzjali u addizzjonali mat-tlett rekwiziti klassici ta' l-*actio spolii*" u cioe` *(a) possedisse (b) spoliatus fuisse (c) infra bimestre deduxisse*" - "**Maria Dolores Fenech et -vs- Charles Mifsud**", Appell, 7 ta' Ottubru 1997;

“Mill-qari tal-premessi u tat-talbiet dan l-element jirrizulta raffigurat sew fic-citazzjoni. Jifdal li jigi investigat jekk dan l-istess element jitrapelax mill-provi;

“Dak li jikkoncerna mill-qrib l-aspett hawn dibattut, dejjem konsidrat ix-xorta ta' azzjoni *de quo*, mhumiex tant ix-xoghlijiet li saru mill-konvenut fil-fond proprju tieghu u li ghalihom jirreferi l-ewwel perit f'para 15 tar-rapport tieghu, izda pjuttost ix-xoghlijiet ta' skavar fis-sottoswol u li dwaru gja inghad li ghandu jitqies komuni bejn il-possessuri tal-pjani diversi;

“In kwantu ghal verifiki dwar hsarat strutturali l-ewwel perit tekniku donnu a prima vista jikkontradici ruhu. Dan qed jigi rilevat billi fejn f'para 18 jghid li "x-xoghol li sar ma kkawzax hsara strutturali", immedjatament wara, f'paragrafu 19, isostni illi t-tqattiegh tal-blat, l-istess bhal ftuh ta' l-aperturi, gab effett negattiv fuq is-sahha strutturali. B'danakollu meta l-hsieb tal-perit relatur jigi valutat sew mill-vicin isib illi ghalkemm fil-mument attwali ta' l-ispezzjoni tieghu ma irravvisa l-ebda dannu strutturali effettiv eppure s-sahha strutturali li kellu qabel l-fabbrikat iddghajjfet b'rizultat tax-xoghlijiet. Ma' din il-kostatazzjoni

ta' indole strettament teknika hemm l-opinjoni addizzjonali illi tati fidi lill-effett negattiv fuq is-sahha strutturali u cioe` l-effett daqstant konsegwenzjalment negattiv fuq "il-possibilita` ta' zvilupp li jkun jinkludi bini ta' aktar sulari.";

“Meta dawn il-fatti u kostatazzjonijiet jitqieghdu fil-qafas tal-principji dottrinali u gurisprudenzjali ghandu jkun bil-wisq ovvju ili l-att tal-konvenut incida sew fuq il-haga komuni, u li bhala tali ma jistax ma jitqiesx wiehed spoljattiv gjaladarba, "*oltre alla privazione del potere di fatto in danno della vittima del comportamento lesivo"* gab ukoll "*l'impossessamento da parte dello spoliator*" (Masi, Tr. Rescigno, VIII, 463). Hekk ukoll l-att gab modifika fin-natura u l-konsistenza tal-haga u dan fis-sens tad-decizjoni citata "**Gerada -vs- Vella**";

“Konsegwentement din il-Qorti hi tal-fehma illi limitatament ghax-xoghlijiet ta' skavar fis-sottoswol dawn ghandhom jikkwalifikaw bhala att spoljattiv billi saru a detriment ta' l-atturi u bi pregudizzju ghalihom;

“Tezisti pero` diffikolta ta' karattru tekniku-guridiku. Kemm hu guridikament koncepibbli u possibbli illi f'kawza merament ta' spoll il-Qorti tista' tordna alternattivi bhal rinforz jew xoghlijiet ohra li ma jkunux idonei u li jwasslu ghar-reintegrazzjoni ta' l-istat ta' l-affarijiet anterjuri ghall-att illecitu? Dan in partikulari ghall-fatt ovvju illi l-iskavar gab tqattiegh fis-sottoswol li mhux kapaci jigi repristinat;

“F'dan il-kuntest il-gurisprudenza Taljana tikkontendi "*che l'azione di reintegrazione e` improcedibile quando la res sia venuta totalmente a mancare per distruzione (Cassazione 82/3635; 85/3731 u 85/1745) o abbia perso l'idoneita` rispetto alla propria originaria destinazione, alla quale vi vorrebbe recuperarla (Cassazione 78/2701)*";

“Cionostante, skond kif jirrilevaw it-trattisti Cian - Trabucchi fl-opra omonima taghhom fuq riferita`, id-duttrina legali sostniet illi fejn ir-restituzzjoni jew repristinar ma huwiex possibbli, l-gudikant jista' jaghti provvediment ta' kundanna pekunjarja jew provvediment kawtelarju mahsub biex jillimita d-dannu ('*reintegra per equivalente*');

“Dan il-kuncett tar-"*reintegra per equivalente*" ma huwiex aljen fil-kazistika taghna partikolarment f'materja ta' rizarciment ta' danni;

“F'kawza fejn ukoll tqajmet id-diffikulta relattiva ghall-istat ta' deperiment tal-materjal fejn saret il-hsara qabel il-habta gie ragunat illi "di regola d-danneggat ghandu dritt jikkonsegwixxi risarciment li jirrientegra l-patrimonju tieghu minn kull konsegwenza ekonomika ta' l-event dannuz u ghalhekk f'kaz ta' risarciment "*par equivalent*" dan ghandu jikkonsisti f'somma li tekwipara l-valur ta' l-utilitajiet mitlufa" - "**Antonio Zammit -vs- Mario Calleja**", Appell, Sede Inferjuri per Imh. J. Cremona, 12 ta' Jannar 1977;

“Fic-cirkostanzi dina l-Qorti taccetta u ser thaddem dan il-principju generali regolanti l-kwistjoni. B'danakollu qabel ma tghaddi 'l quddiem u tipprovdi definittivament fuq il-materja, jinhass opportun illi l-Qorti tkun gwidata minn espert tekniku.”

B’sentenza ohra tas-17 ta’ Marzu, 2004 l-istess Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet finalment hekk:
“Ghal dawn il-motivi;

“Taqta' u tiddeciedi t-tielet talba ta’ l-atturi billi tikkundanna lill-konvenut sabiex zmien xahrejn mil-lum jaghmel dak suggerit mill-Arkitett David Pace fir-relazzjoni addizzjonali tieghu, u taht id-direzzjoni u sorveljanza ta’ l-istess perit espert, jigifieri li jsahhah il-pilastri fil-kantuniera tal-hanut tieghu. Qed jigi wkoll minn issa rizervat illi malli l-atturi jesebixxu fl-atti ta’ din il-kawza kopja tal-*full development permit* relattiv ghall-izvilupp minnhom, b’ kopja tieghu notifikata wkoll lill-konvenut, dan ghandu fiz-zmien perentorju ta’ tliet xhur minn notifika u taht id-direzzjoni tal-precitat Arkitett jezegwixxi x-xoghol addizzjonali mat-tarf ta’ l-iskavar kollu permezz ta’ hajt kompost minn qoxra tal-*bricks* mimli bil-konkos;

“Fil-kaz li l-konvenut jonqos li jottempera ruhu ma’ l-ordnijiet lilu hawn prefissi u fiz-zmenijiet lilu koncessi, l-atturi huma minn issa awtorizzati jaghmlu x-xoghlijiet

necessarji fuq specifikati ghas-spejjez tal-konvenut, salv li dawn ukoll ikunu jridu jsiru taht is-sorveljanza ta' l-imsemmi perit tekniku;

"L-ispejjez kollha gudizzjarji tal-kawza, komprizi dawk tas-sentenza parzjali tal-21 ta' Ottubru 2002, jibqghu a karigu tal-konvenut."

U dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijet:
"Ikkunsidrat:-

"Fis-sentenza parzjali taghha tal-21 ta' Ottubru 2002 din il-Qorti kienet hemm stabbilit illi x-xoghlijiet ta' skavar fis-sottoswol da parti tal-konvenut kienu jammontaw ghall-att spoljattiv, bi hsara ghall-interessi ta' l-atturi. Kienet ukoll irrizervat ghall-iskop tar-reintegranda illi kellu jigi accertat qabel xejn jekk ir-repristinar fl-istat *ante quo* l-fatt spoljattiv kienx possibbli u, jekk it-twegiba ghal dan il-kwezit tkun fin-negattiv, x' provvedimenti kawtelatorji kienu l-aktar konsiljabbli. Kien ghalhekk illi in prosegwiment ta' dan il-Qorti ghaddiet biex terga' tinnomina l-espert tekniku;

"Skartata mill-perit tekniku l-possibilita` tar-reintegrazzjoni in forma specifika ghar-raguni illi l-blat, la darba tqatta', ma setax jerga' jigi ri-inkorporat bhala massa kompleta u ntegra, huwa ghadda biex jiddisponi mill-kwestjoni tar-reintegranda *per equivalente* bil-mod segwenti kif spjegat *infra*;

"Minn dak riskontrat fir-relazzjoni peritali r-ragonament ta' l-espert tekniku jsegwi dan il-perkors. Huwa jitlaq mill-premessa illi bil-fatt ta' l-iskavar l-pedamenti issa saru jifilhu anqas piz minn qabel. Dan ghal motiv illi l-wicc tal-blat ingieb parigg mal-wicc tal-pedament. Huwa mbaghad jikkawtela l-opinjoni teknika tieghu billi jafferma illi kwalunkwe zvilupp b' zieda ta' sulari aktar kienet dipendenti fuq il-bazi tad-dizinn strutturali li kien mahsub li jkun adottat. In segwitu ghadda biex jissuggerixxi dawk il-mizuri prekawzjonali li fic-cirkostanzi kienu konsentiti fl-opinjoni tieghu ghat-tishih tal-post. Mizuri dawn li f' termini teknici jikkonsistu minn rinforz minn gewwa tal-hajt ta' barra bl-iskop li l-piz jigi anqas ikkoncentrat fil-

kantuniera u bl-iccirkondar b' hajt mat-tarf ta' l-iskavar kollu, kompost minn qoxra tal- *bricks* mimli bil-konkos bil-ghan illi jkun possibbli li jitwessghu l-pedamenti (para. 10 tar-relazzjoni);

"Fil-kors ta' l-eskussjoni l-perit tekniku jaghmel dawn il-konsiderazzjonijiet komplimentari ghar-rizultanzi u proposti minnu mressqa, u cioe`:

"I. In vista li ma giex provat mill-atti illi l-atturi kienu f' dak il-mument intenzjonati jizviluppaw il-proprjeta` taghhom sovrastanti (fol. 218) u in vista wkoll li prezentement l-istruttura kienet wahda stabbli (para. 239), ix-xoghol immedjat li kien necessitat kien dak li jissahhah il-pilastru tal-kantuniera;

"II. F' Kaz li mbaghad 'il quddiem isir l-izvilupp kellu jkun provvdut b' salvagwardja ghal proposta tieghu biex jissahhu l-pedamenti;

"Issa gara li fil-mori ta' din il-fazi tal-kawza l-atturi applikaw lill-Awtorita` kompetenti ghall-bini ta' erba' sulari fuq l-izvilupp ezistenti. Dan kif manifest mill-esebiti minn fol. 243 sa fol. 250. Din l-applikazzjoni giet processata u jidher mid-dokument esebit a fol. 261 illi giet approvata wkoll bil-hrug ta' "Outline Development Permission" (PA 04965/03) datat 11 ta' Novembru 2003. Fuq is-sahha ta' dan id-dokument l-atturi jargumentaw fil-kors tan-nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom (fol. 252), li incidentalment baqghet bla rispons da parte tal-konvenut, illi biex verament ikun jista' jinghad illi, ftit jew wisq, il-proprjeta` taghhom tirriakkwista valur ir-*restitutio in integrum* ghandha tkun wahda kompleta f' kull rispett. Dan fis-sens illi l-konvenut jigi ordnat jaghmel ix-xoghlijiet kollha proposti mill-espert tekniku;

"Dan premess, ghandu jigi qabel xejn osservat illi ghalkemm *stricto jure* il-Qorti ma hijiex marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit kontra l-konvinzjoni taghha nfisha (Artikolu 681, Kapitolu 12) dan pero` ma tistax taghmlu b' mod legger u lanqas kapriccjuz. *Multo magis,* imbaghad, fejn ma tkun ingiebet l-ebda konvinzjoni

kontrarja u l-espert nominat minnha ma jkunx issokkomba taht it-tironcinju ta’ l-eskussjoni jew iddipartixxa mill-konkluzjonijiet minnu raggunti. Ghalhekk, kif pacifikament akkolt, f’ cirkostanzi bhal dawn “ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni teknika” (“**Benjamin Camilleri *nomine* -vs- Charles Debattista *nomine***”, Appell, 9 ta’ Frar 2001). Biex jinghad kollox, imbaghad, din il-Qorti ma tarax illi l-opinjoni teknika lilha sottomessa hi priva mill-konsiderazzjoni ta’ l-aspett tekniku tal-materja in diskussjoni;

“Din il-Qorti thoss ukoll li jkun opportun f’ dan l-istadju illi taghmel din l-osservazzjoni agguntiva in meritu ghall-argoment sottomess mill-atturi u aktar ‘il fuq espost;

“Jinsab provdut fl-Artikolu 30 (1) ta’ l-Att ta’ l-1992 dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp illi “ebda zvilupp ma jista’ jsir wara li jibda jsehh dan l-Att hlief bil-permess ta’ l-Awtorita` ...” L-atturi jivvantaw illi llum huma rnexxielhom jottjenu “*outline permission*”. Din il-frazi pero`, kif jinghad fl-Avviz Legali Numru 6 ta’ l-1993, cioe` il-Building Levy Rates Publications, 1993, hi mfissra bhala permess suggett ghal rizerva ta’ sottomissjonijiet u approvazzjoni ulterjuri (Vide “**Gino Trapani Galea *nomine* -vs- L-Awtorita` ta’ l-Ippjanar**”, Appell, 29 ta’ Ottubru 1999). Dan allura ma jistax hlief jitqies bhala permess parzjali preordinat ghal permess finali li jkun jikkomprendi l-progett kollu;

“Ifisser allura illi fis-sitwazzjoni attwali ma hemm l-ebda permess li jikkonsentixxi jew jawtorizza l-izvilupp. Dan johrog manifestament mill-Outline Development Permission innifsu (fol. 261) li tassattivament jiddisponi illi “*no work shall commence on site until full development permission has been granted for the development*”. *Inter alia*, per ezempju, jinghad li d-dizinn kien ghadu suggett ghall-approvazzjoni mill-MEPA. Ghal dak li jiswa *in subjecta materia* ssir referenza ghad-decizjoni fl-ismijiet “**Alfred Manduca *et* -vs- Philip Vella *et***”, Appell, 26 ta’ April 2002;

“Huwa desumibbli minn dawn il-fatti u konsiderazzjonijiet illi fl-istat prezenti l-ebda permess finali ghall-iskop ta’ zvilupp ghadu ma nhareg fil-kaz in ezami u ghalhekk ma jistax jinghad, kif argomentat mill-atturi, illi huma “kienu fl-istat li jistghu jizviluppaw il-bini” (fol. 257);

“Posta l-kwestjoni fil-parametri gusti taghha huwa indubitat illi t-tutela tad-drittijiet ta’ l-atturi tezigi li l-Qorti tipprovdi r-rimedju opportun, anke jekk ir-realta` materjali, konsegwenti ghall-fatt spoljattiv, hi dik li fil-fatt hi;

“Fir-rapport peritali tieghu l-espert tekniku donnu jaghti wiehed x’ jifhem illi fil-gudizzju ghandu jittiehed rigward taz-zewg aspetti tal-kwestjoni. Il-wahda, dik li l-atturi jerghu jakkwistaw dak il-potenzjal shih illi l-bini taghhom kellu qabel ma sar l-iskavar mill-konvenut (para. 12). L-ohra, dik li x-xoghlijiet rakkomandati ser ixekklu severament lill-konvenut u jnaqqsu ferm il-potenzjal tal-fond bhala hanut (para. 13);

“Hi l-fehma konsiderata ta’ din il-Qorti, anke fuq l-istregwa ta’ l-insenjament gurisprudenzjali, illi f’materja ta’ spoll il-fini jibqa’ dejjem dak li tigi akkordata l-protezzjoni tad-dritt tutelabbli u li jigi, fuq kollox, restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat (Ara **Kollez. Vol. XLII P II p 973**). Hu mistenni ghalhekk illi b’ gudizzju u b’ gustizzja jigi accertat illi kemm jista’ jkun, anke jekk l-onerozita zejda ghandha sa fejn konsiljabbli tigi evitata, ikun gwidat mill-htiega ta’ repristinar adegwat tal-qaghda antecedenti ghall-att spoljattiv. Gjaladarba, kif manifest mir-rizultanzi peritali, din is-sitwazzjoni antecedenti tar-restituzzjoni *per intero* mhix possibbli minhabba l-istat modifikatrici tas-sottoswol, huwa indikattiv illi min, bhall-atturi, kien vittma ta’ l-ispoll, dan ghandu jottjeni fil-konkret xi forma ta’ riparazzjoni ntegrattiva ghat-telf subit. Wiehed dejjem ma ghandux jinsa illi min issubixxa l-fatt illecitu ghandu b’ gustizzja dritt jirreklama dak il-vantagg pre-ezistenti li kellu u li minnu gie privat b’ rizultat ta’ l-istess fatt skonvolgenti soffert;

“Issa konsegwentement ghall-konsiderazzjonijiet kollha esposti hi l-fehma tal-Qorti fuq il-parir ta’ l-espert taghha

illi l-konvenut ghandu b' effett immedjat fil-perjodu li ser jigi preskritt lilu jaghmel ix-xoghol suggerit ta' rinforz minn gewwa tal-pilastru fil-kantuniera tal-hanut tieghu u sejra tirrizerva wkoll illi malli l-atturi jipprovdu prova li ottjenew *full development permit* illi jaghmel ukoll ix-xoghol l-iehor addizzjonali kif ahjar precizat f' paragrafu 10 ta' rapport peritali addizzjonali."

L-appell tal-konvenut.

Il-konvenut hass ruhu aggravat bis-sentenzi fuq imsemmija u ghalhekk, b'rikors ipprezentat fis-6 ta' April, 2004 talab li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza in parte tal-21 ta' Ottubru, 2002 billi tikkonfermaha in kwantu cahdet it-tieni u r-raba' talba attrici u tirrevokaha in kwantu laqghet l-ewwel talba attrici fejn iddikjarat li l-konvenut ikkommetta spoll *di fronte* ghall-atturi bix-xogholijiet minnu ezegwiti; u tirrevoka s-sentenza tas-17 ta' Marzu, 2004 in kwantu ddecidiet u laqghet it-tielet talba ta' l-atturi u kkundannat lill-konvenut jaghmel ix-xogholijiet hemm deskritti, bl-ispejjez kollha gudizzjari tal-kawza komprizi dawk tas-sentenza parzjali tal-21 ta' Ottubru 2002 jibqghu a karigu tal-konvenut u minflok tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tichad it-talbiet attrici kollha bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

L-atturi appellati pprezentaw risposta ghall-appell tal-konvenut fejn talbu li s-sentenzi appellati ghandhom jigu konfermati.

Fil-mori ta' l-appell u ezattament b'noti pprezentati fis-7 ta' Novembru, 2006 u fit-8 ta' Novembru, 2006, l-atturi appellati pprezentaw diversi dokumenti relattivi ghall-permess ghall-izvilupp ta' l-arja sovrastanti l-appartamenti. Il-kontro-parti ma resqet ebda opposizzjoni ghall-prezentata ta' dawn id-dokumenti. B'dana kollu l-kontro-parti oggezzjonat ghad-dokument ezebit mar-risposta ghall-appell billi, skond l-istess appellanti, "*b'dan id-dokument l-appellati qed jipprovaw jissanaw in-nuqqas ta' prova dwar il-pussess tal-bejt li jaghtihom id-dritt li jizviluppawh*". Ghalhekk Dr. George Hyzler, ghall-

appellant, talab li din il-Qorti ma tiehux konjizzjoni ta’ dan id-dokument. Din il-Qorti irrizervat li tipprovdi dwar din it-talba fis-sentenza stess u f’dan ir-rigward tipprovdi billi tichad t-talba tal-konvenut appellant inkwantu l-artikolu 145 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta jipprovdi li “*Mar-rikors, mat-twegiba u mar-replika, ghandhom jingiebu d-dokumenti li jkunu jsahhu t-talbiet tal-wiehed jew l-eccezzjonijiet ta’ l-iehor.”* Dan apparti l-fatti li l-prova ta’ proprjeta` ta’ l-atturi tirrizulta mid-dikjarazzjoni guramentata annessa mac-citazzjoni u li qatt ma giet kontestata mill-istess konvenut.

Ikkunsidrat:
Din il-kawza tikkoncerna azzjoni reintegrattiva ta’ pussess fejn l-atturi jsostnu li b’xogholijiet intraprizi mill-konvenut fil-fond sottostanti l-proprjeta` taghhom, gie kommess spoll billi dawn ix-xogholijiet saru f’partijiet komuni tas-sottoswol u bi pregudizzju ghalihom. Fit-talba originali kien hemm allegazzjonijiet u konsegwentement talbiet *ad hoc* dwar perikolu fil-fond proprjeta` taghhom u ksur tar-regolamenti tal-bini, biss dawn gew michuda mill-ewwel Qorti u billi ma sar ebda appell minn dik il-parti tas-sentenza mhux il-kaz li jigu diskussi f’dan li stadju.

Fil-qosor il-kwistjoni li tinsab quddiem din il-Qorti tista’ tigi deskritta hekk. L-ewwel Qorti sabet li kien gie kommess spoll minhabba x-xogholijiet ta’ skavar intraprizi mill-konvenut inkwantu dawn gew ezegwiti fi proprjeta` komuni minghajr il-kunsens, u a skapitu, ta’ l-istess atturi. Bhala konsegwenza ta’ dawn ix-xogholijiet iddghajfet is-sahha strutturali tal-blokk bil-konsegwenza li naqas il-potenzjal ghall-atturi li jizviluppaw l-proprjeta` taghhom senjatament il-kostruzzjoni ta’ aktar sulari fuq l-istess blokk. Kien ghalhekk li fil-parti konklussiva tas-sentenza preliminari tal-21 ta’ Ottubru 2002 l-ewwel Qorti hatret lill-Perit David Pace biex, fl-ewwel lok jistabilixxi jekk setghetx issehh ir-reintegrazzjoni skond il-ligi, haga li gie stabbilit mill-istess espert li ma setghetx issir billi l-massa ta’ blat li giet skavata ma setghetx terga tigi reintegrata. Fin-nuqqas ta’ reintegrazzjoni attwali l-istess espert gie mitlub jissuggerixxi rimedji ta’ reintegrazzjoni “per equivalente” u cioe` billi l-atturi jigu kumpensati fi flus jew li jigu suggeriti

rimedji alternattivi sabiex d-dannu konsegwenza ta’ l-ispoll jigi minimizzat. Tenut kont ta’ l-aspetti partikolari tal-kaz l-espert tekniku inkarigat issuggerixxa li, fi kwalunkwe kaz kellu jsir rinfurazar tal-pedamenti biex jigi evitat il-perikolu ta’ dannu fil-proprjeta` sovrastanti ta’ l-atturi u li f’kaz li l-atturi jottjenu l-permessi mehtiega ghall-izvilupp ta’ l-arja, il-konvenut jigi ordnat li jikkostruwixxi hajt mat-tarf ta’ l-iskavar kollu, u cioe` permezz ta’ hajt kompost minn qoxra tal-*bricks* mimli bil-konkos biex b’hekk issir ir-reintegrazzjoni tad-drittijiet ta’ l-atturi.

L-aggravji tal-konvenut appellant.
Il-konvenut bazikament ressaq aggravju wiehed kontra s-sentenza appellata fis-sens li l-ewwel Qorti ghamlet interpretazzjoni skorretta tal-ligi. Qed jigi sottomess li la darba l-azzjoni attrici giet kunsidrata bhala *actio spolii*, din ma kellhiex tirnexxi billi, skond il-konvenut, ma irrizultawx b’mod sodisfacjentement ir-rekwiziti ta’ din l-azzjoni.

Infatti l-appellant isostni li l-azzjoni ma gietx istitwita fit-terminu perentorju ta’ xaharejn. Isostni li l-prova ta’ meta saru x-xogholijiet u meta giet istitwita l-kawza ma tirrizultax. Din il-Qorti izda ma taqbilx ma din l-osservazzjoni. Infatti, kif sewwa irrilevaw l-atturi appellati, ix-xoghol in kwistjoni beda wara li hargu l-permessi relattivi. Dawn hargu fid-19 ta’ Frar 1988. Il-Perit Andre` Zammit li kien mitlub, mill-atturi, jirraporta dwar ix-xogholijietipprezenta r-rapport tieghu fis-17 ta’ Marzu 1988 mentri l-kawza odjerna giet intavolata fid-29 ta’ Marzu ta’ l-istess sena. Dan l-aggravju ghalhekk ma jidhirx gustifikat.

Qed jigi ukoll sottomess mill-appellant li l-ewwel Qorti skarta diversi ilmenti, gia` premessi fic-citazzjoni, imressqa mill-atturi b’tali mod li ma rrizultax hsara fil-proprjieta` sovrastanti ta’ l-atturi, li ma kienx hemm prova dwar l-ingenji u injam li twahhal mal-faccata ta’ l-atturi, li gie wkoll skartat l-ilment dwar id-distanza mehtiega u n-nuqqas ta’ konformita` mal-permessi relattivi u finalment giet ukoll skartata l-allegazzjoni ta’ l-atturi li huma kellhom pussess ta’ l-isqaq u tal-bankina. Biss din il-Qorti tirrileva li

apparti dana kollu l-ewwel Qorti sabet li kien hemm spoll meta qalet:
“In kwantu ghal verifiki dwar hsarat strutturali l-ewwel perit tekniku donnu a prima vista jikkontradici ruhu. Dan qed jigi rilevat billi fejn f'para 18 jghid li "x-xoghol li sar ma kkawzax hsara strutturali", immedjatament wara, f'paragrafu 19, isostni illi t-tqattiegh tal-blat, l-istess bhal ftuh ta' l-aperturi, gab effett negattiv fuq is-sahha strutturali. B'danakollu meta l-hsieb tal-perit relatur jigi valutat sew mill-vicin isib illi ghalkemm fil-mument attwali ta' l-ispezzjoni tieghu ma irravvisa l-ebda dannu strutturali effettiv eppure s-sahha strutturali li kellu qabel l-fabbrikat iddghajjfet b'rizultat tax-xoghlijiet. Ma' din il-kostatazzjoni ta' indole strettament teknika hemm l-opinjoni addizzjonali illi taghti fidi lill-effett negattiv fuq is-sahha strutturali u cioe` l-effett daqstant konsegwenzjalment negattiv fuq "il-possibilita` ta' zvilupp li jkun jinkludi bini ta' aktar sulari.";

“Meta dawn il-fatti u kostatazzjonijiet jitqieghdu fil-qafas tal-principji dottrinali u gurisprudenzjali ghandu jkun bil-wisq ovvju ili l-att tal-konvenut incida sew fuq il-haga komuni, u li bhala tali ma jistax ma jitqiesx wiehed spoljattiv gjaladarba, "*oltre alla privazione del potere di fatto in danno della vittima del comportamento lesivo"* gab ukoll "*l'impossessamento da parte dello spoliator*" (Masi, Tr. Rescigno, VIII, 463). Hekk ukoll l-att gab modifika fin-natura u l-konsistenza tal-haga u dan fis-sens tad-decizjoni citata "**Gerada -vs- Vella**";

Din il-Qorti tikkondividi pjenament il-hsieb ta’ l-ewwel Qorti u b’hekk tiddikjara li bix-xogholijiet intraprizi mill-konvenut sehh spoll fil-konfront ta’ l-atturi billi dawn, bhala rizultat, gew privati mill-possibilita` li jizviluppaw dik il-proprjeta` li huma mhux biss kienu proprjetarji taghha izda wkoll kellhom il-pussess effettiv taghha. Kien ghalhekk il-hsieb ta’ l-ewwel Qorti li b’rispett lejn l-kuncett ta’ reintegrazzjoni ta’ dak il-pussess, adottat is-suggeriment ta’ l-espert tekniku minnha mahtur biex l-konvenut jigi kundannat mhux biss isahhah il-pedamenti biex tigi evitata il-possibilita` ta’ dannu izda ukoll biex l-istess konvenut jaghmel dawk ix-xogholijiet biex ikun permess li zvilupp progettat u li, fil-mori tal-kawza quddiem l-ewwel Qorti

rrizulta possibbli bil-hrug ta' "outline development permit" u aktar u aktar fil-mori tal-proceduri ta' dan l-appell bil-hrug tal-Full Development Permission relattiv ghall-izvilupp tar-raba' sular fil-blokk ta' appartamenti bil-kostruzzjoni ta' erba' appartamenti.

Fic-cirkostanzi r-riserva li ghamlet l-ewwel Qort fis-sentenza tas-17 ta' Marzu, 2004 ma ghandhiex aktar relevanza in kwantu l-*full development permit* jinsab ezebit fl-atti ta' din il-kawza liema permessi ingiebu a konjizzjoni tal-konvenut appellant li sahansitra ma sab ebda oggezzjoni ghall-esibizzjoni taghhom. Konsegwentement x-xogholijiet addizzjonali proposti mill-espert tekniku l-AIC David Pace konsistenti fil-kostruzzjoni ta' hajt kompost minn qoxra tal-*bricks* mimli bil-konkos mat-tarf ta' l-iskavar kollu ghandu jigi ezegwit mill-konvenut appellant fi zmien tlett xhur millum.

Finalment il-konvenut appellant hass ruhu aggravat ukoll bil-fatt li gie akkollat l-ispejjez kollha tal-kawza meta z-zewg talbiet attrici gew michuda. Dwar dan din il-Qorti tirrileva li l-iskop ta' dawn il-proceduri kien biex jigi spurgat l-ispoll kommess mill-konvenut liema spoll irrizulta ampjament u konsegwentement l-istess konvenut ma jistax jilmenta li l-azzjoni attrici ma rnexxitx.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenut qed jigi michud u s-sentenzi appellati kkonfermati bl-ispejjez kollha ta' dan l-appell kontra l-konvenut appellant b'dana li t-terminu ta' xahrejn sabiex l-istess konvenut, taht id-direzzjoni u s-sorveljanza tal-Perit David Pace, isahhah il-pilastri fil-kantuniera tal-hanut tieghu jibda jiddekorri milllum, u t-terminu ta' tlett xhur biex jibni l-hajt kompost minn qoxra tal-*bricks* mimli bil-konkos taht id-direzzjoni tal-precitat Perit jibda jiddekorri wkoll millum.

< Sentenza Finali >

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