MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-23 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 111/2006

Carmelo u Antoinette konjugi Vella

Vs

John Vella u ghal kull interess li jista' jkollha s-socjeta' GV Gozo Developments Company Limited

Il-Qorti,

Actio Spolii – Innalzament ta' hajt divizorju – Presunzjoni li hajt hu komuni.

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-26 ta' Settembru 2007 mill-atturi li permezz tieghu ppremettew li:

L-atturi huma l-proprjetarji u fil-pussess ta' store bla numru u bla isem li jinsab fil-basement level ta' korp ta' bini maghruf bl-isem Il-Gardjola, Triq San Pawl, Munxar, Ghawdex kif ukoll ta' appartament bla numru u bla isem li

jifforma parti mill-istess korp ta’ bini li jinsab fil-first floor level ossija fit-tieni (2) sular, iz-zewg proprjetajiet konfinanti min-nofsinhar ma’ l-imsemmija triq, mit-tramuntana ma’ beni ta’ l-intimat John Vella, mill-punent ma’ beni ta’ Francis Mercieca jew is-successuri tieghu fit-titolu.

F’xi zmien lejn il-bidu ta’ Settembru tas-sena elfejn u sitta (2006) jew granet fil-qrib ta’ din id-data, il-konvenuti jew min minnhom tellghu hajt, li jhares lejn ilvant interament fuq art proprjeta’ u fil-pussess tal-atturi. Il-konvenuti bnew il-hajt iktar il-gewwa mil-linja divizorja li tifred l-proprjeta’ fil-pussess tal-atturi minn dik tal-konvenuti, tant li dan il-hajt ma setax jitqabbad ma l-ingaljar ezistenti fil-proprjeta’ ta’ l-atturi.

Dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi.

L-atturi talbu lill-Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi meta fil-bidu ta’ Settembru 2006, jew xi granet ohra qrib din id-data l-konvenuti jew min minnhom fuq struzzjonijiet specifici taghhom bnew hajt interament fuq art proprjeta’ u fil-pussess ta’ l-istess atturi.
2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss, jisporgaw l-ispoll kommess minnhom jew min minnhom billi jpoggu kollox fl-istat pristinu tieghu.
3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xogholijiet necessarji huma a spejjez tal-konvenuti u dan taht id-direzzjoni ta’ perit nominat ghal dan l-iskop.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fit-8 ta’ Novembru 2006 li permezz taghha l-konvenuti eccepew:

1. In linea preliminari s-socjeta konvenuta GV Gozo Developments Company Limited ma hiex il-legittimu kontradittur u m’ghandha l-ebda interess fil-kawza odjerna

u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra l-atturi.

2. In linea preliminari, dan ir-rikors ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra l-atturi peress li l-att li qed jilmentaw minnu l-atturi ilu li gie kommess mill-25 ta' Gunju 2006 u ghalhekk ma hemmx l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex azzjoni ta' spoll tigi proposta b'success u cioe' wiehed mill-elementi huwa li l-atturi kellhom jagixxu fi zmien xahrejn minn meta gie kommess l-atti illi huma qed jallegaw li hu spoljattiv jew fi zmien xahrejn minn meta saru jafu bl-att.

3. L-atturi kienu jafu bl-att immedjatament tant li qabdu u qalghu l-istess hajt, li rega' nbena fis-26 ta' Gunju 2006 u rega' inqala mill-atturi sabiex ikunu jistghu jaghmlu mandat ta' inibizzjoni, li fil-fatt huma pprezentaw u li jgib in-numru 38/2006. Mandat li gie degretat b'mod finali fl-4 ta' Awissu 2006 li cahad it-talba ghall-hrug ta' mandat.

4. Lanqas ma hemm l-elementi l-ohra rikjesti mil-ligi sabiex tkun tista' ssir kawza ta' spoll, peress illi la kien hemm att vjolenti u klandestin, peress li l-hajt gie mibni bil-miftuh u quddiem kullhadd. Kienu l-atturi li kienu vjolenti u klandestini meta qabdu u qalghu l-hajt divizorju.

5. L-atturi m'ghandhomx dritt izommu lill-konvenuti milli jibnu hajt divizorju li jiddelineja u jifred il-proprjeta' taghhom minn dik tal-atturi.

6. M'huwiex minnu li l-hajt divizorju qieghed fil-pussess tal-atturi. Il-hajt jappartjeni u dejjem kien fil-pussess nofsu tal-predecessuri fit-titolu tal-atturi u nofsu tal-konvenut, peress li gie mibni nofsu fil-proprjeta' tal-atturi u nofsu fil-proprjeta' tal-konvenut. Il-hajt divizorju gie mibni fuq in-naha tal-proprjeta' tal-konvenut biss, filwaqt illi n-nofs l-iehor proprjeta tal-atturi baqa' mhux mittiefes.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 38/2006 fl-ismijiet **Carmelo Vella et vs GV Gozo Developments Company Limited et** li gie degretat fl-4 ta' Awwissu 2006.

Rat ukoll l-atti tal-kawza fl-ismijiet **John Vella et vs Carmel Vella et** (Rik. Numru 90/2006AE) li qeghda tigi deciza llum.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat il-verbal tas-seduta ta' qabel illum minn fejn jirrizulta li l-kawza giet differita ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti tal-kaz huma s-segwenti:

(a) L-atturi huma l-proprjetarji ta' *store* u appartament (numru tnejn [2]) fil-blokk bl-isem il-Gardjola, Triq San Pawl Munxar, Ghawdex.
(b) Il-konvenut John Vella hu proprjetarju tal-fond 29, Triq San Pawl, Munxar, Ghawdex. Din il-proprjeta' nxtrat permezz ta' kuntratt datat 19 ta' Gunju 2006 fl-atti tan-nutar Dr. Paul George Pisani (fol. 4 tal-kawza fl-ismijiet **John Vella et vs Carmel Vella et** (Rik. Numru 90/2006AE) li qeghda tigi deciza llum ukoll).
(c) Il-korp ta' bini bl-isem il-Gardjola jikkonfina mal-proprjeta' tal-konvenut kemm min-naha ta' wara u mill-gemb.
(d) Fuq il-parti ta' wara hemm hajt divizorju li jaqsam il-proprjetajiet tal-kontendenti. Hajt li originarjament kien gholi sular u nbena qabel xtraw il-proprjeta' taghhom il-partijiet.
(e) Il-konvenut Vella innalza il-hajt divizorju li jaqsam dawn iz-zewg proprjetajiet (ara ritratti a fol. 18 u 19 tal-kawza **Carmelo Vella et vs John Vella et** (Rikors numru: 111/2006AE). Minn dak li rat il-Qorti fl-access li ghamlet jirrizulta li diga' kien hemm hajt divizorju li jaqsam iz-zewg proprjetajiet, gholi bejn wiehed u iehor ta' sular. Min-naha taghhom l-atturi ziedu l-gholi ta' dan il-hajt kif jidher fir-ritratt A1 f'dokument CV3 (fol. 18) u dokument CV4 8fol. 19). Fatt li gie kkonfermat ukoll minn John Vella

li xehed: *"Kien hemm diga' l-hajt gholi ta' sular li kien jibda mill-bitha. Ahna kullma ghamilna kien illi tellghajna fuq dan il-hajt"* (fol. 26).

(f) Fit-23 ta' Gunju 2006 l-atturi skoprew il-hajt li gie mibni faccata l-gallarija miftuha li hemm fil-proprjeta taghhom. F'dak l-istadju qalbu l-hajt li nbena mill-konvenut. Dan rega' nbena mill-konvenut u fis-26 ta' Gunju 2006 l-atturi regghu qalbuh.

(g) Fis-26 ta' Gunju 2006, l-atturi pprezentaw rikors li permezz tieghu talbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenut Vella u l-kumpannija GV Gozo Development Company Limited sabiex jigu inibiti milli *"personalment jew permezz ta' terzi taghmlu xi xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq il-hajt tal-basement, inkluz bini addizzjonali ta' filati fuq dan l-istess hajt, fomanti parti mill-blokk appartamenti bl-isem il-Gardjola, Triq San Pawl, Munxar, Ghawdex, liema hajt jifred il-basement proprjeta' tar-rikorrenti minn proprjeta' ta' terzi u liema hajt jinsab mibni interament fil-proprjeta' tar-rikorrenti"*.

(h) Permezz ta' digriet moghti fl-4 ta' Awwissu 2006 it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni giet michuda defenittivament.

2. Din hi kawza ta' spoll. Fis-seduta tal-21 ta' Marzu 2007 (fol. 30) id-difensur tal-atturi vverbalizza:

"Dr. Carmelo Galea ghall-atturi jiddikjara li l-ilment taghhom hu:

1. dwar il-gallerija tal-hadid li tidher a fol. 19 tal-process.

2. il-hajt divizorju li hemm attigwu ghal dik il-gallerija ***fuq in-naha tal-lemin kif tohrog mill-gallerija****, fol 19, in kwantu dan il-hajt jisporgi b'xi pulzieri ghal gol-proprjeta' ta' l-atturi kif jidher f'dok CV 4 fol. 19"*.

Il-hajt li qeghdin jilmentaw minnu l-atturi hu dak li jidher fir-ritratti markati bhala dokumenti CV1 (fol. 16) u CV4 (fol. 19). Hajt li nbena fuq dak ezistenti, u jifred il-proprjeta' ta' l-atturi minn dik tal-konvenut Vella. Hu fatt li l-fetha tal-gallarija li hemm fil-proprjeta' tal-atturi, fil-gemb ghandha

parti li tigi fuq l-arja sovrastanti l-wicc ta’ dan il-hajt divizorju (ara ritratti numru erbgha (4) u hamsa (5) Dok. CV4 a fol. 19). Bl-istess mod parti mir-railing tal-hadid tal-gallarija jesporgi fuq l-arja sovrastanti l-wicc tal-hajt divizorju. Fil-fatt hu f’din il-parti tal-gallarija li tqactet il-*bracket* li kienet torbot il-gallarija mal-hajt (ara ritratt numru sebgha (7) Dok. CV4 a fol. 19).

Minn qari tar-rikors guramentat l-ilment li ressqu l-atturi hu limitat ghal fatt li nbena l-hajt in kwistjoni u mkien ma tissemma l-gallarija tal-hadid. Fil-fatt permezz ta’ l-ewwel talba taghhom, l-atturi qeghdin jitolbu li l-Qorti tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll meta *“l-intimati jew xi hadd fuq struzzjonijiet specifici taghhom bena hajt interament fuq art proprjeta’ u fil-pussess ta’ l-istess rikorrenti. L-intimati bnew il-hajt iktar ‘l gewwa mil-linja divizorja li tifred il-proprjeta’ fil-pussess tar-rikorrenti minn dik ta’ l-intimati, tant li dan il-hajt ma setax jitqabad ma’ l-ingaljar ezistenti fil-proprjeta’ tar-rikorrenti”* (fol. 2). Mela l-lanjanza tal-atturi hi l-bini tal-hajt divizorju u xejn iktar. Fil-fatt l-ewwel talba tar-rikors guramentat hi ghal dikjarazzjoni li l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll meta *“…… bena hajt interament fuq art proprjeta’ u fil-pussess ta’ l-istess rikorrenti”*. Hu fatt maghruf li l-gudikant hu marbut bil-kawzali u t-talbiet kif espressi fl-att gudizzjarju li bih jibdew il-proceduri; *“….l-Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni **ta’ kawzali u ta’ domandi barra mic-citazzjoni**”* (**Emmanuele Calleja vs Joseph Grech** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili[1] fl-10 ta’ Gunju 1965 – Vol. XLIX.ii.955).

3. Mill-provi rrizulta li l-kumpannija GV Gozo Developments Company Limited ma kellha l-ebda involviment f’dan il-kaz u m’hemmx dubju li m’hijiex il-legittimu kontradittrici. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni ser tigi milqugha.

4. Fl-azzjoni ta’ spoll l-elementi li ghandhom jigu pruvati huma tlieta:-

[1] Imhallef Maurice Caruana Curran.

(a) **Il-pussess**: *"...hu maghruf illi l-pussess mehtieg fil-kawzi ta' spoll 'di recenti' hu **l-pussess materjali u 'di fatto'**, u li jkun x'ikun, u f'azzjoni simili mhux mehtieg li min jaghmilha jipprova li ghandu dritt ta' propjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament; anzi hu rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu s-semplici detenzjoni"* (**Kaptan Stefano Xuereb M.B.E. v. Nobbli Charles Sant Fournier noe** A.C. 12 ta' Dicembru 1952). Hu pacifiku li l-espressjoni *"... 'pussess ta' kwalsiasi xorta' tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak sempliciment naturali u anke dak vizzjuz (**Vol XLII pII p973**). Pero` hu mehtieg dejjem li l-attur jipprova li ghandu dan il-pussess (**Vol XXXII pII p238**). Anke wiehed qasir hafna u sahansitra pussess momentaneju jibbastaw biex jawtorizzaw l-azzjoni ta' spoll (**Vol XXXVII pII p642**)"*(**John Sammut v. Emanuel Sammut** Qorti ta' l- Appell, Sede Inferjuri, 31 ta' Jannar 2003);

(b) **It-tehid tal-pussess** bl-eghmil tal-konvenut. M'hemmx bzonn li jkun hemm il-privazzjoni totali tal-haga, imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet, jew hsara lil min isofri l-ispoll; u

(c) **L-azzjoni trid tinbeda fi zmien xahrejn** minn meta jsehh l-att spoljattiv.

5. Fil-meritu m'hemmx dubju li l-innalzament tal-hajt divizorju li ghamel il-konvenut Vella kien fuq il-hajt li kien ezistenti meta xtara l-proprjeta fid-19 ta' Gunju 2006, liema hajt kellu gholi ta' xi sular. Hajt li kien jifred il-propjeta' tal-kontendenti. Hajt li l-Qorti qeghda tifhem li kien diga' jezisti wkoll meta xtraw il-proprjeta' taghhom l-atturi. Mix-xhieda ta' Raymond Spiteri[2] jirrizultaw dawn il-fatti rilevanti:

- Raymond Spiteri hu l-awtur tal-konvenut, filwaqt li Joseph Portelli hu l-awtur tal-atturi u zviluppa l-blokk ta' appartamenti Il-Gardjola.
- Iz-zewg proprjetajiet kienu maqsuma b'hajt tas-sejjiegh.

[2] Seduta tas-26 ta' Lulju, 2007.

- Kienet saret l-linja divizorja bejn iz-zewg proprjetajiet bi qbil bejniethom meta Joseph Portelli kien wasal sabiex jizviluppa l-proprjeta' tieghu. F'dan l-ezercizzju kienu assistiti mill-periti taghhom.
- Il-hitan inbnew minn Joseph Portelli.

6. Skond l-Artikolu 410(1) tal-Kodici Civili (Kap. 16):

"Il-hajt li qieghed biex jaqsam btiehi, gonna, jew ghelieqi, jitqies ukoll komuni, fin-nuqqas ta' sinjal jew ta' prova ohra li turi l-kuntrarju".

Dawn huma prezunzjonijiet *'juris tantum'*; *"dak li ghandu favur tieghu prezunzjoni stabbilita mil-ligi, hu mehlus minn kull prova tal-fatt prezunt"* (Artikolu 1234 tal-Kodici Civili). Minn dak li rat il-Qorti fuq il-post meta sar l-access nhar l-Erbgha 13 ta' Gunju 2007, dan il-provvediment japplika fil-kaz odjern. Ghalhekk il-prezunzjoni hi li dan il-hajt divizorju li jifred il-proprjeta' ta' l-atturi minn dik tal-konvenut Vella, hu meqjus bhala komuni. Il-Qorti kkonstatat ukoll li dan il-hajt divizorju hu singlu, u z-zieda fl-gholi tal-hajt li ghamel il-konvenut Vella saret proprju fuq il-hajt li kien diga' ezistenti. Ghalhekk kull ma ghamel il-konvenut hu li zied l-gholi tal-hajt gja ezistenti. M'hijiex ghalhekk flokha l-premessa tal-atturi li l-konvenut Vella *"bena hajt interament fuq art proprjeta' u fil-pussess ta' l-istess rikorrenti"*. M'hemmx dubju li l-kaz jittratta dwar innalzament ta' hajt divizorju li jaqsam zewg proprjetajiet.

7. Fir-rigward ta' hajt divizorju l-Qorti taghmel riferenza ghas-segwenti gurisprudenza:

(a) **Clemente Gauci vs Joseph Sciberras** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[3] fis-27 ta' Novembru 1992: *"Gie kostantement ritenut fil-gurisprudenza illi l-koproprjetarju tal-hajt divizorju ghandu dritt li jaghmel uzu li jixtieq tal-hajt komuni sakemm dan ma jilledix id-drittijiet tal-koproprjetarju l-iehor li jaghmel l-istess uzu. Dan id-dritt ta'*

[3] Imhallef Joseph Said Pullicino.

uzu hu pero' limitat bid-dritt ta' kull koproprjetarju li meta jrid jgholli l-hajt divizorju kif provdut fl-artikolu 414 tal-Kodici Civili. Gie infatti ritenut li hu permess lill-koproprjetarju jaghmel uzu anke mill-wicc tal-hajt divizorju sakemm dan ma jkun itellef mit-tgawdija tal-koproprjetarju l-iehor u ma jsir b'xi spirtu ta' intolleranza jew vendikazzjoni. Tali uzu pero' huwa biss prekarju fi-sens li ghandu jieqaf appena l-koproprjetarju l-iehor jesterna x-xewqa tieghu li jrid jipprevalixxi ruhu mid-dritt li ghandu li jgholli l-istess hajt".

(b) **Grace Camilleri vs Frenc Muscat et** deciza fil-25 ta' Settembru 2006. Il-Qorti ta' l-Appell osservat b'mod car u konciz li: *"Huwa maghruf li sid ghandu dritt assolut li jzid l-gholi ta' hajt divizorju u mhux soggett ghall-kunsens tal-vicin kawza fl-ismijiet **Emmanuel Refalo v. John Rapa et** deciza minn din il-Qorti (diversament komposta) fl-20 ta' Marzu 1995 gie osservat hekk: "[I]l-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". Il-hajt divizorju in kwistjoni kien jaqsam gnien u bitha, u ghalhekk b'applikazzjoni tal-Artikolu 410(1) tal-Kodici Civili l-hajt huwa meqjus bhala komuni. L Artikolu 414 tal-Kodici Civili jipprovdi espressament li kull komproprjetarju jista' jgholli l-hajt komuni b'dan li jaghmel tajjeb ghall-ispejjez li jissemmew fl-istess provvediment. Din il-Qorti taqbel perfettament ma' l-ewwel Qorti li b'dak li ghamlet l-attrici appellata hija kienet qieghda semplicement tezercita dritt moghti lilha bil-ligi u ma kienet qed tispolja lill-konvenuti minn ebda pussess ta' xi haga".*

F'dik il-kawza l-atturi kienu qeghdin jilmentaw li gie innalzat hajt divizorju u b'rizultat ta' dan giet maghluqa selha li kien hemm fl-istess hajt.

(c) Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet **John Micallef et vs Francis Fava et** deciza fil-25 ta' Settembru 2006, il-Qorti

ta’ l-Appell osservat: *“Il-gurisprudenza hi fis-sens li min irid igholli hajt divizorju ma jiddependix mill-kunsens tal-vicin l-iehor, ghaliex “il-ligi ma tghidux u la ma tghidux ma tridux”. Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet* ***Sacerdote Carmelo Gauci vs Michele Zerafa***[4] *gie kkonfermat:- “Nel fatto il convenuto ha elevato il detto muro divisorio comune senza il consenso e malgrado il rifiuto dell’attore: ma anche` qui, per le stesse ragioni sopra espresse, il convenuto non ha con cio` commesso spoglio, in modo da intitolare l’attore a chiedere la demolizione del sovralzamento poiche` gli stessi diritti che l’attore aveva per la comunione del muro sono rimasti illesi”. Principju li gie kkonfermat fis-sentenza* **Maria Dolores Fenech et vs Charles Mifsud** *deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fis-7 ta’ Ottubru 1997”*.

F’din l-ahhar kawza[5] il-Qorti ta’ l-Appell ziedet tghid li f’kazijiet simili mat-tlett elementi mehtiega sabiex tirnexxi azzjoni ta’ spoll, *“biex tkun proposta u tentata b’success jehtieg li jigi posittivament provat mill-attur illi x-xogholijiet li allegatament ikunu jikkostitwixxu l-att spoljattiv ikunu ta’ pregudizzju u kontra l-interess tal-komunjoni”*. Element li bhal f’dik il-kawza, ma nsibuhx fil-premessi tar-rikors guramentat u wisq inqas fit-talbiet tal-atturi. Il-Qorti kompliet telabora li *“Jigifieri l-pregudizzju fil-haga komuni ma ghandux jigi konfuz mal-pregudizzju li l-gar jista’ jsofri bhala konsegwenza tax-xogholijiet esegwiti fil-proprjeta’ proprja tieghu, cioe’ fil-villa, u mhux fil-proprjeta’ komuni, cioe’ fil-hajt divizorju sa l-gholi preezistenti l-innalzament”*.

(d) **Anthony Farrugia et vs Angelo Micallef et** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fil-25 ta’ Mejju 2007 fejn mid-dicitura tas-sentenza jidher li l-Qorti regghet ikkonfermat li l-innalzament ta’ hajt divizorju fih innifsu ma jatix lok ghall-spoll. Il-Qorti kkonfermat, *“Bilkemm hemm ghalfejn jinghad li komproprjetarju ta’ hajt divizorju jista’ jgholli l-hajt komuni bejn il-proprjeta` tieghu u dik tal-gar, basta jerfa’ l-import ta’ l-ispejjez involuti. Dan hu dritt moghti bis-*

[4] Vol. XXIV.i.451.
[5] ***Maria Dolores Fenech et vs Charles Mifsud*** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fis-7 ta’ Ottubru 1997 - l-ilment kien li l-konvenut qala’ partit minn recint b’hadid uniformi li kien jaqsam il-proprjeta’ tal-kontendenti.

sahha ta' l-Artikolu 414 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta". Il-Qorti mbaghad ghaddiet biex tinvestiga jekk kienx hemm spoll in kwantu l-atturi kienu qeghdin isostnu li b'dak l-innalzament sehh ostakolu ghal servitu' ta' prospett li kienu jgawdu l-atturi.

Sentenzi li jidhru li addottaw opinjoni differenti mis-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Scerri vs Spiridione Falzon** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Jannar 1958 (Vol. XLII.ii.877)[6], b'dan li jrid jigi rilevat li f'dik il-kawza l-Qorti kienet qeghda tittratta l-kaz ta' ***"…. dritt li wiehed jakkwista l-komunjoni tal-hajt"*** u li fil-fehma tal-Qorti kien jimporta biss li jakkwista dak il-hajt fl-istat li jinsab fih u ma kellux dritt li jippretendi li jnehhi arbitrarjament hwejjeg li jkunu mqieghda fuq l-istess hajt. Min-naha l-ohra kif rajna fil-kaz odjern il-presunzjoni (li ma gietx ribattuta mill-atturi) hi li l-hajt divizorju hu **diga' komuni**.

8. Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, il-Qorti hi tal-fehma li l-azzjoni tal-atturi ma tistax tirnexxi in kwantu ma giex sodisfatt l-element tal-ispoll.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi filwaqt li tilqa' l-ewwel u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti, tichad it-talbiet ta' l-atturi.

Spejjez a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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

[6] Citata mill-atturi fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom.