26 ta' Novembru, 1998

Imħallef:-

Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D. - President

Anthony Vella

versus

Paola Chircop

Tieqa - *Pipes* - Servitù

L-attur talab illi d-daqs ta' tieqa jiġi ripristinat u pipes *jitneħħew.*

Il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti fejn laqgħet it-talba attriċi.

Il-Qorti:-

Dan huwa appell minn sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) mogħtija fl-1 ta' Lulju, 1998, liema sentenza taqra kif ġej:

"Il-Qorti:-

Rat l-avviż ippreżentat mill-attur fid-9 ta' Mejju, 1987, fejn talab lill-Qorti tikkundanna lill-konvenuta, fi żmien qasir u perentorju li tiffissalha l-Qorti, il-konvenuta terġa tagħmel, taħt id-direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti, kif kienet qabel, it-tieqa li mill-fond proprjetà tal-konvenut, God Bless, Triq l-Għeriexem, ir-Rabat, tagħti għal ġo l-isqaq li jagħmel mal-fond, mikri lill-attur, 1, Sqaq 4, Triq l-Għeriexem, ir-Rabat, ċjoè, issir bil-ħadid u bid-daqs bħal qabel u dan peress li l-konvenuta biddlitha minn kif kienet qabel meta reġa' nbena l-post, mingħajr il-kunsens ta' l-attur; għaliex jekk jgħaddi ż-żmien prefiss inutilment ma għandux l-attur jiġi awtorizzat jagħmel ix-xogħol hu stess a spejjeż tal-konvenuta, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit nominat mill-Qorti; għaliex ma għandhiex il-konvenuta tkun ikkundannata li tneħħi l-*pipes* li għamlet abużivament fuq il-ħajt diviżorju ta' bejn il-fond ta' l-attur u dak tiegħu fuq imsemmija fi żmien qasir u li tiffissalha l-Qorti; għaliex ma għandux l-attur jiġi awtorizzat ineħħi l-*pipes*

a spejjeż tal-konvenuta jekk jgħaddi ż-żmien inutilment. Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' ittra;

Il-konvenuta ġiet inġunta għas-subizzjoni;

Għall-fini tal-kompetenza jiġi ddikjarat li l-valur tax-xogħlijiet in kwistjoni ma jeċċedix is-sittin lira (Lm60), fl-ewwel domanda u l-għoxrin lira (Lm20) fit-tielet domanda;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuta fejn eċċepiet:

Illi, preliminarjament, li l-azzjoni odjerna ma tikkompetix lill-attur li huwa l-inkwilin tal-fond, mikri lilu, u mhux il-proprjetarju ta' l-istess, stante li, min-natura tat-talbiet tiegħu, din hija kawża li tispetta lil sid-il post;

Illi, fil-meritu, u bla preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, stante li l-isqaq li fuqu hemm u minn dejjem kien hemm it-tieqa li l-attur qed jilmenta dwarha huwa pubbliku u mhux, kif qed jallega l-attur, kompriż fil-lokazzjoni tad-dar tiegħu, u dan kif jiġi aħjar ippruvat waqt it-trattazzjoni;

Illi l-*pipe* li l-konvenuta għandha huwa mgħoddi interament fuq ħajt li huwa tagħha u kwindi mhux ta' sid il-fond okkupat mill-attur, u bl-ebda mod ma jilledi jew inaqqas xi dritt tas-sid ta' l-imsemmi fond;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenut Chircop tat-

12 ta' Diċembru, 1986;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attur tat-28 ta' Marzu, 1987;

Rat id-deċiżjoni ta' din il-Qorti, diversament ippresjeduta, tat-12 ta' Jannar, 1993, fejn ġiet respinta l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attur tas-16 ta' Marzu, 1993;

Rat in-nota responsiva tal-konvenut tal-25 ta' Awissu, 1993;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tad-29 ta' Settembru, 1994, fejn ġie nominat il-Perit Albert Fenech;

Rat ir-relazzjonijiet minnu ppreżentati u maħlufa;

Ikkunsidrat:

L-attur xehed (ara fol. 33 *et seq*) illi l-konvenuta qegħdet xi *pipes* ta' l-ilma ta' tliet kwarti fuq il-ħajt diviżorju u parti fuq il-ħajt in-naħa tiegħu. Illi wara li lmenta magħha l-konvenuta irrispondiet "jekk trid ibni fuqhom";

Illi skond ix-xhieda ta' Patri Serafin Abela (ara fol. 58 u 59) l-isqaq 4, huwa sqaq privat proprjetà tal-knisja;

Il-konvenuta tgħid illi hija għandha *store* adjaċenti mad-dar tagħha u l-bieb ta' darha huwa fit-triq prinċipali. It-tieqa ta'

l-*istore* taghti ghall-isqaq in kwistjoni. Tghid illi hija kienet ghamlet 20 sena thalli l-kaxex tal-luminata u karretta tal-haxix f'dan l-isqaq minghajr ebda ilment da parti ta' l-attur. Illi hija kienet waqqghet u regghet bniet id-dar u l-*istore*;

Tghid illi t-tieqa gdida hija bejn wiehed u iehor ta' l-istess daqs forsi naqra ikbar u hija *sliding*;

Frans D'Anastasi li kien inkarigat jahdem l-*aluminium* tat-tieqa kkoncernata jghid li kienet giet mart l-attur u ma sabet ebda oggezzjoni li t-tieqa tiftah fuq barra;

Sussegwentement ghamel xi tibdil fit-twieqi;

Jane Bonello (ara xhieda a fol. 67) tghid li l-kobor tat-tieqa kienet xi tliet piedi b'zewg piedi wiesgha, tinfetah fuq gewwa bi gradilja tal-hadid. Illum qieghda *sliding window*;

Joseph Vella jghid illi qatt ma ra kaxex jew karettuni fl-isqaq u afferma li huh kien jipparkja l-mutur tieghu hemm. L-attur a fol. 90 jghid illi l-kaxex tpoggew darba wahda biss. Illi huwa kien ilmenta mal-konvenuta u hija nehhiethom. L-attur jghid illi wara l-hsara li garrab l-isqaq huwa mar avvicina l-missier il-konvenuta u ftehmu billi missier il-konvenuta ggib xkora siment waqt l-attur kellu jaghmel ix-xoghol;

Ikkunsidrat:

Illi ghar-rigward tal-mizuri tat-tieqa kkoncernata din il-Qorti ma tarax illi l-attur ipprova bhala fatt illi tali tieqa fil-fatt kienet ta' proporzjonijiet akbar;

Illi mix-xhieda prodotti jirrizulta illi l-attur li jikri l-fond

1, Sqaq 4, Triq l-Għeriexem, ir-Rabat, jidħol għad-dar minn ġo l-isqaq. Illi fil-ġenb tal-fond ta' l-attur hemm id-dar tal-konvenut Chircop li għandha tieqa li tagħti għal fuq l-isqaq;

Illi din it-tieqa kellha apertura ta' l-injam u kienet tiftaħ fuq ġewwa però kien hemm gradilja tat-ħadid fit-tieqa proprju. Illi skond l-attur s-sqaq wiesa' 4 *piedi*;

L-attur jgħid illi l-fond tal-konvenut twaqqa' u t-tieqa ma baqgħetx tinfetaħ bl-istess mod "għamlitha *sliding*", "jiena ridtha kif kienet qabel u ċjoè bil-ħadid li ma tiftaħx fuq barra" (ara xhieda 22 *et seq*). *Jilmenta* l-attur li l-konvenuta taħsel it-tieqa mill-isqaq u għalhekk hu ma jkunx jista' jgħaddi;

Jgħid illi, l-isqaq huwa ta' *sid-il* kera tiegħu u ħadd ħliefu ma jista' jidħol. John Vella iben l-attur (ara xhieda a fol. 25 *et seq*) jgħid illi t-tieqa tal-konvenuta kienet ta' xi żewġ piedi kwadri bil-gradilja tal-ħadid fuq barra u tiftaħ il-ġewwa;

Meta t-tieqa reġgħet inbniet *il-konvenuta għamlitha tliet* piedi kwadru, għall-ewwel saret b'mod li tiftaħ fuq barra; meta *garr magħha missieru bidlitha u għamlitha tagħlaq sliding*;

Anthony Vella (ara xhieda a fol. 28 *et seq*) jgħid li l-għoli *tat-tieqa kienet ta'* xi *żewġ piedi* u nofs u wiesa' xi żewġ piedi u li kienet tiftaħ fuq ġewwa u kellha gradilja tal-hadid;

Jgħid a fol. 29;

"Illi dwar id-daqs Paola Chircop għamlitha bejn wieħed u ieħor qisu l-istess però flok ma għamlitha kif kienet tiftaħ qabel għamlitha għall-ewwel tiftaħ fuq barra imbagħad wara għamlitha *sliding*";

Jghid li ġieli sab lil Chircop taħsel it-tieqa fl-isqaq u ma jkunx jista' jgħaddi bil-mutur;

Joseph Vella jgħid illi t-tieqa illi qiegħda xi filata aktar baxxa minn ma' l-art - "Qabel kienet kemm kemm għola. Jgħid illi "bilkemm tgħaddi" meta l-konvenuta tkun qed taħsel";

Illi l-istess xhieda ta' l-attur stess ma jaqblux fuq il-qisien. *L-attur fl-ewwel xhieda tiegħu lanqas biss jilmenta illi t-tieqa l-ġdida kienet akbar*, jilmenta biss fuq il-mod kif tinfetaħ (ara fol. 21);

Waqt li wieħed mit-tfal ta' l-attur xehed li kienet pied akbar, ieħor li kienet filata aktar kbira - (*allura 9 pulzieri*) waqt li Anthony Vella (fol. 29) jgħid li dwar id-daqs Paola Chircop għamlitha bejn wieħed u ieħor qisu l-istess;

Illi għar-rigward kif tinfetaħ it-tieqa ċjoè illi flok tinfetaħ fuq ġewwa, ġiet *sliding* din il-Qorti in mankanza ta' ħolqien ta' xi servitù ġdid a detriment ta' l-attur, jew servitù reż aktar, oneruż jew li b'dak li għamlet il-konvenuta sejra tintrospekkja fuq il-bini ta' l-attur ma tarax kif tista' tieħu bis-serjetà l-ilmenti ta' l-attur;

Illi l-ftit li xi kultant il-konvenuta taħsel it-tieqa minn barra hija ħaġa ammessa mill-artikolu 470 tal-Kodiċi Ċivili. *Għal rigward ta' l-isqaq u jekk dan huwiex pubbliku jew le x-xhieda ta' Rev. Abela hija kontradetta minn ittra tiegħu stess* mibgħuta lill-avukat difensur tal-konvenuta (ara dok. SB a fol. 60);

Illi għal rigward il-*pipes* ta' l-ilma l-Qorti rat bir-reqqa t-tieni relazzjoni tal-perit Fenech (wara li ġie lilu kkjarifikat l-inkarigu tiegħu) u ma tarax raġuni għaliex għadha titbiegħed

mill-konklużjonijiet raġġunti minnu;

Illi jidher mill-kostatazzjonijiet li għamel il-Perit illi l-*kanen ta' l-ilma għaddejjin mhux fuq il-bejt iżda fuq proprjetà* ta' l-attur u dan jidher ċar il-għaliex kif ikkonkluda l-perit l-opramorta hija mkaħħla b'tajn qadim ħafna li kienet teżisti żgur qabel ma l-konvenuta waqqgħet il-fond tagħha u bnietu mill-ġdid;

Illi kif intqal a par. 14 ta' l-istess relazzjoni f'nuqqas ta' provi għal kuntrarju l-presunzjoni tal-liġi f'dan il-każ kien li l-opramorta sservi biss lill-fond ta' l-attur u għalhekk hija esklussivament tiegħu;

B'danakollu anke jekk l-opramorta formanti parti mill-ħajt diviżorju ta' bejn il-fondi tal-partijiet, tiġi kkunsidrata komuni, il-*pipes* kif tqiegħed tipprekludi lill-attur mill-fakoltà li għandu li jekk irid ikompli jgħolli l-ħajt diviżorju;

Illi għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċidi billi tiċħad l-ewwel u t-tieni talba attriċi u tilqa' t-tielet u r-raba' talba attriċi, tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta u tirrespinġi t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuta u tikkundanna lill-konvenuta fi żmien xahrejn mil-lum tneħħi l-*pipes* ta' l-ilma li għaddejja fuq il-ħajt diviżorju bejn il-fondijiet tal-partijiet u fin-nuqqas l-attur huwa awtorizzat ineħħi l-istess *pipes* a spejjeż tal-konvenuta;

L-ispejjeż fiċ-ċirkostanzi għandhom jiġu diviżi bejn il-partijiet";

Minn dik is-sentenza appella l-attur Anthony Vella prinċipalment u l-konvenuta Paola Chircop inċidentalment;

L-attur Anthony Vella qiegħed jitlob lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha fejn laqgħet it-tielet u r-raba' talba tiegħu u ċaħdet it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuta u akkollatilha nofs l-ispejjeż, tirrevokaha fejn ċaħdet l-ewwel u t-tieni talba tiegħu u laqgħet t it-tieni eċċezzjoni u akkollat nofs l-ispejjeż lilu u b'hekk tiġi li tilqa' t-talbiet kollha tiegħu u tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuta bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuta appellata;

Il-konvenuta appellata, filwaqt illi titlob il-konferma tas-*sentenza appellata in kwantu laqgħatilha t-tieni eċċezzjoni* tagħha u ċaħdet l-ewwel żewġ talbiet ta' l-attur, titlob per via di appell inċidentali, ir-riforma tas-sentenza appellata billi titlob lil *din il-Qorti tirrevokaha* in kwantu laqgħet it-tielet u raba' talbiet attriċi u ċaħdet it-tielet eċċezzjoni tagħha u akkollatilha nofs l-ispejjeż;

Din il-Qorti ser tibda l-ewwel bl-appell ta' l-attur li huwa relatat għaċ-ċaħda mill-Ewwel Qorti ta' l-ewwel żewġ talbiet tiegħu. B'dawk l-ewwel żewġ talbiet huwa kien talab lill-Ewwel Qorti tiffissa żmien qasir u perentorju lill-konvenuta, terġa' tagħmel taħt id-direzzjoni ta' perit nominandi, kif kienet qabel, it-tieqa li mill-fond proprjetà tagħha tagħti għal ġo l-isqaq li jagħmel mal-fond mikri lill-attur, ċjoè ssir bil-ħadid u bid-daqs bħal qabel u dan peress li l-konvenuta bidlitha minn kif kienet qabel meta reġa' nbena l-post mingħajr il-kunsens ta' l-attur;

Din il-Qorti eżaminat il-provi kif ukoll is-sottomissjonijiet illi għamel l-għaref difensur ta' l-appellant però ma tarax illi ġew dedotti raġunijiet suffiċjenti jew miġjuba provi jew identifikati fatti ġodda li talvolta jistgħu jinduċu lil din il-Qorti tiddisturba l-apprezzament li għamlet l-Ewwel Onorabbli Qorti. Fil-fatt, din il-Qorti żżid biss tgħid illi tħossha meraviljata kif

abbażi ta' dak li qed jilmenta fuqu l-appellant, jippretendi illi għandu xi dritt *fil-liġi li jagħmel* it-talbiet illi għamel. Infatti ma jidhirx illi l-isqaq huwa tiegħu, ma jidhirx illi din it-tieqa għandha introspezzjoni għal fuq l-ambjenti tad-dar tiegħu, u l-ilment tiegħu illi meta *l-konvenuta taħsel it-tieqa hu ma jkunx* jista' jgħaddi, huwa frivolu u vessatorju għall-aħħar. Għalhekk, din il-Qorti fir-rigward *ma għandhiex x'iżżid* fuq dak li qalet l-Ewwel Onorabbli Qorti. L-appell ta' l-attur għalhekk ser jiġi respint;

Kwantu jirrigwarda *l-appell* inċidentali *tal-konvenut*, din *il-Qorti eżaminat bir-reqqa l-fatti kif jirriżultaw mill-*proċess u partikolarment rat u studjat iż-żewġ relazzjonijiet li għamel il-Perit Tekniku l-AIC Fenech. Huwa veru illi l-ewwel relazzjoni ta' l-istess perit ma tantx titfa' dawl u dan għaliex jidher illi ma kienx *fehem sewwa x'kien l-inkarigu lilu mogħti, però t-tieni* relazzjoni tiegħu hija kjarissima u suffiċjenti biżżejjed biex din il-Qorti, bħall-Ewwel Qorti, tasal għall-istess konklużjonijiet li hemm fis-sentenza *appellata. Huwa inutili* li l-konvenuta ssostni illi l-*pipes* qegħdin fuq il-parti tagħha għaliex dan ma jagħmilx sens, tenut kont tal-fatt illi biċċa ħajt, ċjoè, opramorta, li fuqu tpoġġew *il-pipes*, huwa evidenti *illi* jappartjeni *lill-*attur u mhux *lilha. F'dan ir-rigward għalhekk din il-Qorti tara ukoll li mhux* il-każ li tiddisturba d-diskrezzjoni eżerċitata mill-Ewwel Qorti;

Għal dawn il-*motivi*, tiċħad l-*appell prinċipali* ta' l-attur kif ukoll dak inċidentali tal-konvenuta. L-ispejjeż tal-Prim'Istanza jibqgħu kif inhuma. Dawk ta' l-appell prinċipali jiġu ssopportati mill-attur appellant u dawk ta' l-appell inċidentali jiġu ssopportati *mill-*konvenuta *appellata*;

Il-perijodu ta' xahrejn mogħti lill-konvenuta għat-tneħħija tal-*pipes* ta' l-ilma *msemmija jibdew* jiddekkorru mil-lum.