MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2016

Rikors Maħluf Numru: 1141/14 LM

Madelaine Bezzina (ID: 877515M)

vs.

Emanuel Bezzina (ID: 316065M) u
martu Dorothy Bezzina (ID: 340369M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf tal-attriċi **Madelaine Bezzina** (minn issa 'l quddiem "l-attriċi) ippreżentat minnha stess fis-16 ta' Diċembru, 2014 li jaqra hekk:

1. *Illi l-esponenti tikri mingħand l-intimati Emanuel Bezzina u martu ... appartament numru wieħed (1) li jifforma parti minn Broadway Flats fi Triq il-Fuxa, San Ġwann, liema kirja kienet teżisti madwar 10 snin qabel mal-intimati akkwistaw u saru proprjetarji ta' dan l-appartament mikri kif ukoll ta' appartament ieħor fl-istess Broadway Flats.*

2. *Illi kompriża f'din il-kirja hemm kamra mdaqqsa li tinsab fuq il-bejt sovrastanti, liema kamra għandha provvista tal-elettriku minn fuq il-meter tad-dawl tal-attriċi stess. Dina l-kamra mdaqqsa għandha pavimentar differenti mill-kumplament tal-bejt, li huwa area komuni, proprjetà tal-intimati.*

3. *Illi riċentement l-intimati ppreżentaw applikazzjoni mal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) biex jibnu żewġ appartamenti oħra fuq iż-żewġ appartamenti eżistenti, liema applikazzjoni ġġib in-numru PA/02532/14. L-iżvilupp ippjanat jilledi b'diversi modi d-drittijiet tal-esponenti, kif ser jiġi muri matul it-trattazzjoni tal-kawża.*

4. *Illi b'ittra tas-7 ta' Novembru, 2014 inħareġ permess imsejjaħ "Full Development Permission" għal "alterations to first floor apartments, construction of second floor level apartments and washrooms at roof level." Dan ifisser li mhux biss sejrin isiru tibdiliet fl-appartamenti tal-ewwel sular – inkluż fl-appartament mikri lill-attriċi – iżda wkoll sejrin isiru xogħlijiet ġodda li jikkostitwixxu inkursjoni u invażjoni fil-livell tal-bejt – inkluża l-kamra li hi mikrija lilha u li għandha l-provvista tal-elettriku minn fuq il-meter tad-dawl tal-istess attriċi.*

5. *Illi permezz ta' digriet mogħti fl-1 ta' Diċembru, 2014 din l-Onorabbli Qorti ordnat il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat Emanuel Bezzina li jaqra kif ġej:*

   "Tordna l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat sabiex jinżamm milli jesegwixxi s-segwenti xogħlijiet fil-blokk ta' appartamenti u garaxxijiet bl-isem Broadway Flats, fi Triq il-Fuxa, San Ġwann:

   1) ineħħi t-taraġ komuni;
   2) jaqla' l-ħajt tal-faċċata minn fejn tidħol ir-rikorrenti u għandha l-entratura tal-appartament tagħha;
   3) ineħħi jew jieħu parti mill-bitħa li tifforma parti mill-kirja tar-rikorrenti;
   4) jaqla' l-gallerija tal-ġebel tar-rikorrenti jew ibiddilha f'waħda tal-aluminium.
   L-ispejjeż tal-Mandat jitħallsu mill-intimat."

6. *Għaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jgħoġobha:*

   1) Tiddikjara li fil-kirja li għandha l-attriċi tal-appartament numru wieħed (1), fi Broadway Flats, Triq il-Fuxa, San Ġwann, hemm inkluża kamra mdaqqsa li tinsab fuq il-bejt sovrastanti, liema kamra għandha provvista tal-elettriku minn fuq il-meter tad-dawl tal-attriċi stess, li għandha pavimentar differenti mill-kumplament tal-bejt, li huwa area komuni, proprjetà tal-intimati.

   2) Tiddikjara u tiddeċiedi illi x-xogħlijiet li għalihom inħarġilhom il-permess numru PA/02532/14 "Alterations to first floor apartments, construction of second floor level apartments and washrooms at roof level" jilledu d-drittijiet tar-rikorrenti, in

kwantu ex admissis l-intimati jippretendi li għandhom il-jedd jagħmlu alterazzjonijiet strutturali fl-appartament mikri lilha, minbarra xogħlijiet ġodda fuq il-bejt li jinkludu t-teħid jew tneħħija tal-kamra ta' fuq il-bejt ossia washroom li għandha l-provvista tal-elettriku mqabbad mal-meter tad-dawl tagħha.

3) tikkonferma, jekk jidhrilha meħtieġ, l-ordni tal-1 ta' Diċembru, 2014 li bih l-intimat ġie inibit milli 1) jneħħi t-taraġ komuni 2) jaqla' l-ħajt tal-faċċata minn fejn tidħol ir-rikorrenti u għandha l-entratura tal-appartament tagħha 3) ineħħi jew jieħu parti mill-bitħa li tifforma parti mill-kirja tar-rikorrenti 4) jaqla' l-gallerija tal-ġebel tar-rikorrenti jew ibiddilha f'waħda tal-aluminium, u testendi l-effetti tal-istess mandat ta' inibizzjoni wkoll fil-konfront tal-konvenuta Dorothy Bezzina.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, li huma minn issa inġunti għas-subizzjoni."

Rat ir-Risposta Maħlufa ppreżentata fit-22 ta' Jannar, 2015 mill-konvenuti **Emanuel Bezzina u martu Dorothy Bezzina** (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti") li permezz tagħha eċċepew:

"1. Illi kuntrarjament għal dak li qed tallega l-attriċi, mhuwiex minnu li l-kamra li tinsab fuq il-bejt sovrastanti l-blokk ta' appartamenti hija parti mill-kirja tal-attriċi;

2. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju mhux minnu li l-konvenuti jridu jagħmlu xogħlijiet fil-fond mikri lill-konvenuta li jilledu d-drittijiet tagħha;

3. *Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju illi t-tielet talba tal-attriċi hija irrita, nulla u inammissibbli stante illi l-mandat ta' inibizzjoni maħruġ fl-1 ta' Diċembru, 2014 m'għandu legalment ebda bżonn ta' konferma u estensjoni u dan skont il-ġurisprudenza paċifika u kostanti;*

4. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju, it-talba biex l-esponent jiġi inibit milli '1) ineħħi t-taraġ komuni 2) jaqla' l-ħajt tal-faċċata minn fejn tidħol ir-rikorrenti u għandha l-entratura tal-appartament tagħha 3) ineħħi jew jieħu parti mill-bitħa li tifforma parti mill-kirja tar-rikorrenti 4) jaqla' l-gallerija tal-ġebel tar-rikorrenti jew ibiddilha f'waħda tal-aluminium' għandha tiġi respinta u dan stante illi l-konvenuti ġia ddikjaraw li m'għandhom l-ebda ħsieb li jagħmu dan mingħajr il-kunsens tal-attriċi u semmai kieku jsiru tali xogħlijiet mingħajr kunsens jeżistu r-rimedji legali ad hoc;*

5. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju, mhux minnu illi l-bitħa msemmija fit-tielet talba tifforma parti mill-kirja tar-rikorrenti;*

6. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju, it-talbiet attriċi huma kollha infondanti fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu kollha respinti stante illi l-attriċi mhu qed tiġi bl-ebda mod disturbata fil-pussess ta' dak li verament huwa mikri lilha;*

    I. *Illi dwar il-fatti kif esposti fir-Rikors Ġuramentat huwa minnu li l-attriċi tikri l-appartament numru wieħed (1) fi Broadway Flats fi Triq il-Fuxa, San Ġwann mingħand il-konvenuti, però mhuwiex minnu li dan għandu l-ambjenti kollha msemmija fir-Rikors Ġuramentat partikolarment*

imma mhux esklussivament mhux minnu illi l-kamra ta' fuq il-bejt hija parti mill-istess kirja.

II. *Illi huwa minnu illi l-konvenuti ottenew permess biex jibnu żewġ appartamenti oħra fuq iż-żewġ appartamenti eżistenti però mhuwiex minnu li dan jilledi d-drittijiet tal-attriċi kif mhux minnu illi l-konvenuti stqarrew illi ser jidħlu f'xi ambjent mikri lill-konvenuta mingħajr il-kunsens tagħha."*

Rat l-atti tal-kawża.

Qrat l-affidavit tal-attriċi.[1]

Semgħet ix-xhieda tal-attriċi[2] u tal-konvenut[3].

Rat in-nota tal-attriċi[4] ippreżentata fl-udjenza tal-20 ta' Frar, 2016 li biha esebiet tliet kopji ta' ritratti li juru "il-komunikazzjoni tal-elettriku fuq il-bejt" inkwistjoni.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet[5] u semgħet is-sottomissjonijiet orali tal-avukati difensuri tagħhom.

Rat li l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum għas-sentenza.

---

[1] A fol. 8 sa 10 tal-proċess.
[2] A fol. 35 sa 39 tal-proċess
[3] A fol. 33 sa 34 u a fol. 43 sa 50 tal-proċess
[4] A fol. 29 et seq. tal-proċess.
[5] A fol. 60 sa 65 u a fol. 66 sa 80 tal-proċess.

Ikkunsidrat:

Il-fatti tal-kawża

Illi l-appartament mikri lill-attriċi jifforma parti minn korp ta' bini li jikkonsisti f'sitt garaxxijiet u ħanut fil-pjan terren u żewġ appartamenti fil-livell tat-tieni sular. Iż-żewġ appartamenti għandhom intrata, taraġ u kaxxa tat-taraġ komuni, u kull waħda minnhom għandha *washroom* fuq il-parti tal-bejt sovrastanti għaliha.

Illi fis-26 ta' Frar, 1990, b'kuntratt ippubblikat min-Nutar Clyde La Rosa[6], il-konvenuti xtraw, qabel iżżewwġu, l-appartament numru 2, Broadway Flats fi Triq il-Fuxa, San Ġwann "ġebel u saqaf, bid-drittijiet u pertinenzi tiegħu kollha inkuża l-*washroom* ta' fuq il-bejt u l-arja sovrastanti l-istess appartament".

Illi fit-2 ta' Marzu, 2004, b'kuntratt ippubblikat min-Nutar Marco Burlò[7], il-konvenuti xtraw l-appartament l-ieħor tal-istess korp ta' bini, "bl-arja libera tiegħu fis-sens li l-bejt li jiġi direttament sovrappost għall-flat mibjugħ huwa inkluż fil-bejgħ, bil-komunjoni mal-flat l-ieħor fl-istess blokk tal-entratura prinċipali, entrata, taraġ u tromba tat-taraġ, pjanijiet, shafts, u dawk il-partijiet kollha intiżi għall-użu komuni... hekk kif mikri lil terzi" (fol. 23). Fil-fatt mhux ikkontestat li dan l-appartament kien mikri lill-attriċi fi Frar 1993 (fol. 1 u fol. 8; fol 44).

[6] A fol. 18 et seq.
[7] A fol. 22 et seq.

Illi skont l-affidavit tal-attriċi[8], qabel kriet l-appartament formanti parti minn Broadway Flats, hija kienet tikri appartament f'Birżebbugia b'kera baxx, kamra tas-sodda waħda, u bejt. Il-kera li talabha s-sid ta' Broadway Flats kien ogħla, u għall-ewwel ma riditux għax ma kienx hemm tieqa għal barra mal-kċina u l-kamra tal-ikel. "Iżda Gużeppi Debono" (is-sid)" kien qalli li għandi l-*washroom*, il-bejt u l-bitħa... huwa kien qalli wkoll li l-kamra ta' fuq il-bejt hija parti mill-kirja." U tkompli tgħid li kien dan il-fattur li kkonvinċieha tikri. Spjegat ukoll illi kienet taħsel il-ħwejjeġ b'idejha iżda billi xjaħet kien biħsiebha tixtri magna tal-ħasil, tikkomunika l-ilma mal-*washroom*, u tagħlaqha bil-bieb u ħġieġ. Hija ma tużax ħbula tal-inxir imma *clothes-horse* li ddaħħlu fil-*washroom*, fejn il-ħwejjeġ "jinxfu taħt is-saqaf tal-bejt iżda għall-arja" (fol. 8, u fol. 38).

L-attriċi esebiet xi ritratti li juru l-kamra tagħha, bil-komunikazzjoni tal-elettriku, konsistenti f'*socket* magħluq u bozza (fol. 30 sa 32). Ir-ritratti juru wkoll kamra oħra biswit dik inkwistjoni magħluqa b'bieb. Il-konvenut identifika l-kamra li tidher fir-ritratti bħala dik li tinstab fuq il-bejt (fol. 33), xehed li qatt ma ħallas għall-konsum tad-dawl għall-bozza, u li ma kienx jaf jekk hix ikkomunikata mal-arloġġ tad-dawl tal-attriċi.

Illi skont l-attriċi, inkluża fil-kirja hemm il-*washroom* ta' fuq il-bejt tagħha, li għandha pavimentar differenti mill-kumplament tal-bejt, "li huwa area komuni, proprjetà tal-intimati" (fol 1). Skont l-attriċi, il-*washroom* għandha l-

[8] A fol. 8 sa 10 tal-proċess.

provvista tal-elettriku minn fuq il-meter tad-dawl tagħha(fol 2). Skont l-attriċi, ma' ġenb l-appartament hemm bitħa li wkoll tifforma parti mill-kirja.

Il-konvenut xehed li kien hu li ressaq lil oħtu mas-sid preċedenti biex tikri l-appartament u "meta saret il-kirja saret quddiemi"(fol. 44). Wara mewt is-sid u martu, uliedhom riedu jbiegħu l-appartament inkwistjoni wara li ppruvaw mingħajr suċċess jiżgumbraw lill-attriċi. "Kienu qaluli li lil Madelaine ma tistax toħroġha minn hemm imma l-arja tista' tibniha. Qaluli li l-arja ma krewilhiex u jien kont naf li l-arja mhux mikrija lilha għax il-ftehim kien sar quddiemi"(fol. 45). "Fuq il-bejt hemm kamra, imma la hemm bieb fuq tiegħi u lanqas fuq tagħha"(fol. 45). " La hemm dawl"..."hemm bozza ma nafx meta saret dik" (fol 46). Il-bejt qatt ma tela' ħadd fuqu qabel krietu l-attriċi (fol. 47).

Ikkunsidrat:

Illi jirriżulta li hemm kunflitt ċar fil-provi dwar jekk il-kirja lill-attriċi tal-appartament mikri lilha kinitx tinkludi l-kamra ta' fuq il-bejt li l-partijiet jirreferu għaliha bħala *washroom.* B'danakollu, il-piż tal-prova li tipprova l-estensjoni tal-kirja tal-appartament għall-kamra ta' fuq il-bejt jinkombi fuq l-attriċi, li ma rnexxilhiex iġġib din il-prova billi:

1) **L-attriċi ma ressqitx lis-sidien biex jixhdu dwar il-ftehim tal-kirja.** Skont l-attriċi, is-sid oriġinali, Gużeppi Debono kien qalilha li l-kamra ta' fuq il-

bejt kienet tifforma parti mill-kirja. Gużeppi Debono miet, iżda ssopravvivewh martu (li eventwalment ġiet nieqsa ukoll) u wliedu. L-attriċi naqset li tħarrikom bħala xhieda tagħha, għalkemm niżżlithom fil-lista tax-xhieda mar-Rikors Maħluf. Din kienet tkun l-aħjar prova, li iżda l-attriċi naqset li ġġib minkejja li l-piż tal-prova jaqa' fuqha, *onus probandi incumbit ei qui dici non ei qui negat.*[9] Mhux hekk biss. Din l-affermazzjoni hija kontradetta mill-konvenut li jgħid li kien hu li ppreżenta lil oħtu biex tikri l-appartament mingħand is-sid ta' qablu u kien preżenti meta sar il-ftehim verbali dwar il-kirja u allura jaf li l-bejt ma kienx inkluż fil-kirja.

Il-konvenut jgħid li meta mar biex jixtri l-appartament tal-attriċi u l-bejt sovrastanti, mart u wlied is-sid oriġinali, li sadanittant miet, ukoll ikkonfermawlu li l-bejt ma kienx inkluż fil-kirja.[10] Għalkemm x'setgħu qalulu s-sidien huwa *detto del detto*, huwa verosimili li sar diskors bħal dan billi loġikament l-konvenut ma kellu l-ebda interess li jonfoq il-flus u jixtri ambjent mikri kollu kemm hu b'kera baxx.

2) **Il-kamra fuq il-bejt mhix aċċessorju *sine qua non* tal-appartament.** "L-aċċessorji huma dawk konġunti ma' ħaġa prinċipali, f'rapport ta' dipendenza, u allura għandhom jitqiesu bħala parti integranti tal-ħaġa sħiħa, li ma jistgħux jiġu esklużi jew separati mingħajr alterazzjoni tal-

[9] Ara l-Artikolu 562 tal-Kap. 12.
[10] A fol. 45 tal-proċess.

essenza u tal-funzjoni fl-assjem".[11] "Bħala osservazzjoni ta' dritt, hu dottrinalment akkolt illi l-kunċett tal-godiment ma jikkomprendix biss, b'oġġett, l-istabili lokat iżda, ukoll, dawk il-partijiet kollha aċċessorji inerenti għall-istess tgawdija. Jgħidilna l-Baudry-Lacantinerie (*Trattato di Diritto Civile – Del Contratto di Locazione,* Vol 1 paġna 286) illi 'la questione, quale siano gli accessori da consegnare, è risolta non soltanto in base alla stipulazione delle parti e all'uso dei luoghi, ma altresì in base alla natura dell'oggetto locato.'"[12] Fil-każ ta' appartament aċċessibbli minn taraġ komuni, mhuwiex preżunt li tkun qiegħda tinkera l-arja tal-bejt ukoll, sakemm l-użu tal-bejt ma jissemmiex espressament fil-kuntratt tal-kirja.

Fis-sentenza fl-ismijiet **John Bezzina et vs. John Tanti et.**, din il-Qorti, ippreseduta mill-Imħallef Albert J Magri, 06.02.2001 qalet li "It-trasferiment ta' appartament ma jikkomprendi u qatt ma jista' jikkomprendi ebda dritt ieħor la għal dak li hemm taħt u lanqas għal dak ta' fuqu sakemm dan ma jiġix dikjarat espressament bħala formanti parti mill-bejgħ." Dan billi l-prinċipju li min għandu l-art jiġi preżunt sid ta' kulma jkun hemm fuq u taħt l-art japplika, appuntu, għall-art u mhux għal min ikun sid ta' proprjetà maqsuma vertikalment bejn sidien differenti. Jekk dan il-prinċipju japplika għal bejgħ ta' appartament, għandu japplika b'qawwa ikbar fil-każ ta' kiri. Għalhekk il-kamra inkwistjoni ma tistax titqies aċċessorja għall-appartament, la mill-*punto*

[11] **Giuseppi Inguanez vs. Luqa Inguanez -** 11.05.1987, Appell Inferjuri.
[12] **Iris Mizzi vs. Marianna Camilleri** - 03.10.2008, Appell Inferjuri.

di vista tal-estensjoni fiżika kif preżunta bil-liġi tal-ambjenti ta' appartament formanti parti minn korp ta' bini b'entratura in komun ma' oħrajn u lanqas minn dak li soltu jiġi miftiehem meta appartament simili jiġi mibjugħ jew mikri.

3) **Il-bejt qatt ma intuża.** Illi l-attriċi, fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni msemmi fir-Rikors Maħluf tagħha stess,[13] stqarret li "qatt ma naxret fuq il-bejt"[14], iżda fix-xhieda tagħha quddiem din il-Qorti biddlet il-verżjoni u qalet li tużaha biex tonxor il-ħwejjeġ.[15] Il-konvenut xehed illi l-bejt qatt ma intuża minn ħadd, lanqas mill-inkwilina tal-appartament ta' qabel l-attriċi. Skont ix-xhieda tal-konvenut Emanuel Bezzina, l-uniku wieħed li uża l-kamra inkwistjoni kien hu, li ġieli użaha bħala store għar-roti tat-tfal u affarijiet tal-barbeque.[16] Kif inhu magħruf, kuntratt jista' jiġi interpretat abbażi tal-kondotta tal-partijiet posterjuri għall-konklużjoni tiegħu. Il-Qorti hi konvinta li fil-fatt l-attriċi qatt ma użat il-bejt u dan ċertament mhux indizju li l-bejt kien jifforma parti mill-kirja.

4) **L-attriċi ma ġabitx prova li d-dawl huwa mqabbad mal-appartament tagħha u jekk tqabbad, meta.** L-attriċi esebiet ħames ritratti li hija ma kkonfermatx bil-ġurament. Lanqas ressqet bħala xhud tagħha lill-Perit Jade Zammit li l-attriċi indikat bħala xhud fin-nota ppreżentata fis-7 ta' Jannar, 2015 a tenur tad-digriet tat-18 ta' Diċembru, 2014 anki jekk il-

[13] L-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1701/14(LS0).
[14] A fol. 24 tal-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1701/14(LS0).
[15] A fol. 38.
[16] A fol. 46.

Perit Zammit ma kinitx dikjarata fil-lista tax-xhieda mar-Rikors Maħluf tal-attriċi, liema perit ġiet indikata mill-attriċi bħala l-persuna li kienet ġibdet dawn ir-ritratti. Imma fil-fatt erbgħa mill-imsemmija ħames ritratti għandhom fuqhom il-firma u t-timbru tal-Perit Konrad Bezzina li però ma ġiex indikat bħala xhud. Il-Qorti taraha stramba kif il-perit, inġunta bħala xhud, ma tressqitx. Anke hawn, l-attriċi naqset li tipproduċi l-aħjar prova.

Ir-ritratti, għalkemm juru bozza fil-kamra u *ducting* vertikali tal-elettriku fil-ħajt nieżel 'l isfel mill-bozza, ma jurux li effettivament dawn huma kkomunikati mal-appartament tal-attriċi. Huwa minnu li l-konvenut ikkonferma li r-ritratti juru l-kamra inkwistjoni. Il-konvenut stqarr li bozza qatt ma intużat u ma jafx ma fejn hi mqabbda.[17] Lanqas hemm prova li tali komunikazzjoni, jekk teżisti, kienet hemm sa mill-bidu tal-kirja.

L-attriċi la talbet li jsir aċċess fuq il-post u lanqas li jinħatar espert biex jikkonstata jekk hemmx tabilħaqq komunikazzjoni tad-dawl mal-appartament tagħha, u meta saret. Il-bozza tad-dawl hija prova dgħajfa għall-aħħar u ċertament mhix prova li l-kamra ta' fuq il-bejt tifforma parti mill-kirja. Anke jekk setgħet flimkien ma' indizji oħra korroborattivi ssarraf fi prova bħal din, dawn l-indizji ma jeżistux.

[17] A fol. 33.

Ikkunsidrat:

Illi għalhekk ix-xogħol ta' kostruzzjoni fuq il-bejt kif propost ma jilledi l-ebda dritt tal-attriċi. Kwantu għax-xogħlijiet l-oħrajn, dawn jikkonsistu f'tibdiliet fil-kaxxa tat-tarag sabiex ikun jista' jiġi istallat lift, liema tibdiliet l-attur kien lest jagħmel a spejjeż tiegħu.

Fil-fehma tal-Qorti, l-konvenut bħala proprjetarju tal-partijiet komuni għandu kull dritt jagħmel dawn l-alterazzjonijiet li ma jiksru l-ebda jedd tal-attriċi bħala inkwilina tal-appartament mikri lilha, anzi jikkonsistu f'miljorament. L-konvenut stqarr li kien diġà avviċina lill-attriċi li opponiet u għalhekk huwa kien lest ma jagħmilhomx billi għalih dawn kienu se jkunu spejjeż bla bżonn.

Tibdil ieħor li ried jagħmel l-konvenut kien li jbiddel il-gallarija tal-appartament mikri lill-attriċi minn waħda mikxufa għal waħda magħluqa biex tiġi pariġġ il-gallariija tal-konvenut. Anke hawn l-attriċi kienet oġġezzjonat u allura l-konvenut mhu se jbiddel xejn. Fil-każ tal-gallarija, iżda, l-attur m'għandux dritt jagħmel tibdiliet mingħajr il-kunsens tal-attriċi, b'differenza mill-kaxxa tat-taraġ, li hija parti in komun.

Illi dwar il-bitħa msemmija mill-attriċi, irriżulta li fil-fatt din hija *shaft* b'tieqa tal-garaxx tal-konvenut sottostanti l-appartament l-ieħor li kien joqgħod fih, kif ukoll b'tieqa tal-kamra tal-banju tal-istess appartament. L-attriċi ma ressqet l-ebda prova li din il-bitħa tifforma parti mill-kirja.

Illi kwantu għat-tielet talba tal-attriċi, skont l-Artikolu 843 (1) tal-Kapitolu 12, "ir-rikorrenti għandu jagħmel il-kawża għal jedd imsemmi fil-Mandat". Il-jedd miġjub 'il quddiem f'dan il-każ hu dak li l-mandat ta' inibizzjoni jiġi reż permanenti u jiġi estiż ukoll għall-konvenuta Dorothy Bezzina, mart il-konvenut Emanuel Bezzina. Jinsab deciz illi "l-liġi ma tikkontemplax il-possibilità ta' mandati kawtelatorji permanenti, kif timplika l-pretensjoni tal-attriċi" (**Carmela sive Lina Aquilina vs. Francis X. Aquilina nomine**, Appell Ċivili, 27 ta' Novembru 1991).[18] Konsegwentement, it-tielet talba tar-Rikors Maħluf tal-attriċi kif formulata ma tistax tintlaqa'.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, il-Qorti tiċħad l-ewwel u t-tielet talba tal-attriċi u tilqa' it-tieni talba attriċi iżda limitatament safejn din tirrigwarda biss ix-xogħlijiet li kienu ppjanati li jsiru mill-konvenuti fil-gallarija tal-appartament mikri lill-attriċi.

L-ispejjeż jinqasmu 80% a kariku tal-attriċi u 20% a karigu tal-konvenuti.

Moqrija

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

[18] Ara wkoll **Nazzareno Borg vs. Direttur Mużewijiet** – P.A. (PS) – 27.04.2005