



**QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI**

**MAGISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV.
TRIB. ECCL. MELIT.**

ILLUM, IL-ĦAMIS, 30 TA' SETTEMBRU 2021

RIKORS ĠURAMENTAT NUMRU:- 72/2017BS

ANNA MARIA BEZZINA (K.I. 16176 G)

-VS-

ANTHONY ATTARD (K.I. 697M)

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attriċi pprezentat u maħluf mill-attriċi fil-15 ta' Settembru 2017 illi ppremettiet:

1. Illi permezz ta' kuntratt ta' kompravendita fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech tad-disgħa u għoxrin ta' Jannar tas-sena elfejn u sittax (29/01/2016) l-attriċi akkwistat appartament fl-indirizz Blokka B, Flat 3, Manresa Mansions, Triq Santa Domenica, Victoria, Għawdex. Illi illum dan l-appartament jifforma d-dar ta' residenza tal-attriċi.
2. Illi l-konvenut huwa s-sid tal-appartament li jiġi eżatt sottostanti dak tal-attriċi u li jgħib l-indirizz Manresa Mansions, Blokka B, Flat 1, Triq Santa Domenica, Victoria, Għawdex.
3. Illi riċentament il-konvenut waħhal grampuni mal-ħajt u fil-livell tal-ħajt li huwa proprjetà tal-attriċi. Waħhal ukoll tabella mal-ħajt li qiegħda tostakola wkoll l-arja tal-bitha.

4. Illi l-konvenut qed ikun ukoll ta' inkonvenjent billi qed irabbi annimali, senjatament qtates, li qed jibqghu bla imnaddfa bil-konsegwenza li rwejjah qed jispicċaw fl-appartament tal-attriċi. Dan bi ksur tar-regoli tal-appartamenti u l-kundizzjonijiet tal-kuntratt li kull wiehed u waħda mis-sidien gew mitluba jiffirmaw.
5. Illi in oltre, il-konvenut għamel kostruzzjonijiet fix-xaft intern, kif ukoll fix-xaft ta' wara, liema kostruzzjonijiet mhux biss huma ta' inkonvenjent għall-attriċi għaliex jostakolaw l-ajra, iżda huma ta' periklu għaliex minn fuqhom bniedem jista' faċilment ikollu ingress għal gol-proprjetà tal-attriċi, illi in oltre dawn il-kostruzzjonijiet imorru kontra l-ligijiet sanitarji u peress illi jiformaw parti minn binja waħda dawn jistgħu ikunu ta' detriment għall-attriċi li jgibuha f'sitwazzjoni fejn lanqas jista' jinħareġ *compliance certificate* mill-awtoritajiet konċernati. Dawn il-kostruzzjonijiet ukoll huma bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-kuntratti li kull wiehed u waħda mis-sidien tal-appartamenti huma marbutin bihom.
6. Illi minkejja li gie interpellat diversi drabi sabiex jirregola l-pożizzjoni tiegħu l-konvenut baqa' inadempjenti.
7. Illi din il-kawża qed issir u qed tiġi kkonfermata bil-gurament minn l-attriċi li għandha konnoxxenzja vera u propja tal-fatti in kawża.

Talbet lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeciedi illi l-grampuni u t-tabella imwahhlin mal-bitha ta' wara saru bi ksur tad-drittijiet tal-attriċi kif fuq imsemmi; kif ukoll illi t-trobbija tal-qtates mill-konvenut hija ta' inkonvenjent għall-attriċi u hija bi ksur tad-drittijiet tal-attriċi u bi ksur tar-regoli li jirrigwardaw dik il-blokka ta' appartamenti, kif ukoll bi ksur tal-obbligi kuntrattwali; illi l-kostruzzjonijiet li saru fil-bitha interna u fix-xaft ta' wara wkoll jilledu d-drittijiet tal-attriċi fis-sens fuq spjegat.
2. Tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lillu prefiss jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha necessarji u opportuni sabiex:
 - i) jitnehhew il-grampuni u t-tabella mwahhlin fuq in-nahha ta' wara tal-proprjetà;
 - ii) jelimina kull trobbija ta' annimali minn gol-appartament tiegħu;
 - iii) jneħhi kull kostruzzjonijiet illi saret fil-bitha interna u fix-xaft ta' wara.

3. Tordna illi fin-nuqqas li l-konvenut ma jese gwix ix-xogħlijiet li din l-Onorabbli Qorti tordnalha jagħmel, tawtorizza lill-attriċi tagħmel dawn ix-xogħlijiet hi a spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż kollha inkluża VAT, u inklużi dawk tal-ittri interpellatorji tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Awwissu tas-sena elfejn u sbatax (21/08/2017), tat-tlieta u għoxrin ta' Frar tal-elfejn u sbatax (23/02/2017), u tat-tlieta ta' Frar tal-elfejn u sbatax (03/02/2017), u kif ukoll dawk tal-ittra ufficjali ta' Settembru elfejn u sbatax (2017). Bl-ingunzjoni tal-konvenut minn issa għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta għuramentata pprezentata u maħlufa mill-konvenut fl-1 ta' Diċembru 2017 fejn ippremetta:

- (1) Illi t-talbiet tal-attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi;
- (2) Illi jirrizulta illi l-grampuni msemmija lanqas biss għandhom imwahnin u tnehhew ferm qabel il-kawża kif ukoll t-tabella imsemmija u kwalsiasi 'kostruzzjoni' li qed issir referenza għaliha saru fil-bitħa tal-esponenti u għalhekk bl-ebda mod ma qegħdin jilledu d-drittijiet tar-rikorrenti;
- (3) Illi l-qtates tal-esponenti huma biss *pets* domestiċi li bl-ebda mod ma jistgħu jirrekaw dannu lill-attriċi;
- (4) Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt;

Rat illi din il-kawża giet assenjata lilha fil-5 ta' Marzu, 2021;

Rat il-verbal tagħha tal-14 ta' Ġunju 2021 fejn il-Qorti awtorizzat il-fakultà lill-partijiet sabiex jipprezentaw in-nota tas-sottomissjonijiet u illi l-kawża thalliet differita għas-sentenza għas-seduta tal-lum;

Rat illi għamlet aċċess fis-17 ta' Ġunju, 2021;

Rat li l-attriċi pprezentat in-nota ta' osservazzjonijiet tagħha fl-14 ta' Lulju, 2021;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat.

Fatti

L-attriċi hija propjetarja ta' apartment li hija akkwistat fid-29 ta' Jannar, 2016. Tgħid illi l-konvenut Anthony Attard huwa sid l-apartment sottostanti għal dak propjetà tagħha. Tgħid ukoll li l-konvenut wahhal grampuni mal-ħajt propjetà tagħha kif ukoll wahhal tabella mal-ħajt fix-xaft ta' wara liema tabella qiegħda tostakolalha l-arja tal-biċċa. Hija tilmenta wkoll li l-konvenut irabbi annimali u li konsegwenza ta' hekk hi jkollha rwejjah fil-propjetà tagħha. Tishaq illi minbarra hekk Anthony Attard saqqaf biċċa mix-xaft u b'hekk qed jostakolalha l-arja kif ukoll qed jesponi lill-attriċi għal riskju li terzi jistgħu jaċċedu għal gol-propjetà tagħha minn fuq is-saqaf ta' din l-ispazju li saqqaf. Tgħid li tali kostruzzjoni hija bi ksur tal-artikoli tal-kuntratt ta' akkwist. Tkompli tgħid li Anthony Attard għamel kamra fix-xaft intern ukoll. Hija titlob lill-Qorti tordna lill-konvenut sabiex ineħhi l-kostruzzjonijiet li għamel, ineħhi l-grampuni u t-tabella u sabiex ineħhi l-annimali li għandu fl-apartment.

Il-Konvenut da parti tiegħu jilqa' għat-talbiet attriċi billi jgħid illi kemm il-grampuni kif ukoll it-tabella ilu li neħhiehomm u dan qabel ma nfethet il-kawża. Rigward it-tabella jgħid illi din ma tikkwalifikax bħala kostruzzjoni u dan apparti l-fatt li din kienet saret interament fil-biċċa tiegħu.

Rigward l-ilment dwar l-annimali huwa jippreċiza li għandu l-qtates, li huma annimali domestiċi u *pets* u għalhekk ma jirrekaw l-ebda dannu lill-attriċi. Fuq il-kostruzzjonijiet fix-xaft ma jgħid xejn fir-risposta ġuramentata¹.

Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tqis ix-xhieda li fil-fehma tagħha hija pertinenti għal każ. Dan qed jingħad billi wħud mix-xhieda jitrattaw ilmenti li ma humiex riflessi fit-talbiet attriċi u għalhekk din il-Qorti ser tevalwa biss dik ix-xhieda marbuta mat-talbiet attriċi.

Anna Maria Bezzina, l-attriċi xehdet permezz ta' affidavit². Ippreżentat ukoll sett ta' ritratti³. Tgħid illi hija xtrat l-apartment fid-29 ta' Jannar, 2016 u llum huwa r-residenza tagħha. Tgħid li l-apartment sottostanti għal tagħha huwa okkupat mill-konvenut Anthony Attard u s-sieħba tiegħu. Huwa beda jokkupa l-apartment xi sena wara li bdiet tgħix hemm hi.

Tgħid ukoll li meta Anthony Attard beda jgħix hemm huwa bena struttura tal-aluminium⁴ b'saqaf tal-injam fix-xaft. Tgħid li terzi jistgħu jekk jidhlu fix-xaft jitilgħu fuq is-saqaf ta' din l-istruttura u jaċċedu għall-fond tagħha. Tkompli tgħid li b'din il-kostruzzjoni l-konvenut naqqas l-arja tax-xaft. Iżżid ukoll li din il-kostruzzjoni tikser il-kundizzjonijiet tal-blokka.

¹ A fol 22 tal-proċess.

² A fol 26 sa fol 28 tal-proċess

³ A fol 29 sa fol 41 tal-proċess

⁴ A fol 29 tal-proċess

Rigward il-bitha hekk imsejha minnha - ix-xaft ta' wara - tgħid li l-konvenut saqqaf biċċa bil-ħgieg. Din it-tisqifa tiffacilita l-aċċess għall-appartament tagħha. Tgħid li l-konvenut għamel dan ix-xogħol mingħajr il-permessi tal-awtoritajiet.

Rigward it-tabella, tgħid li t-toqba li taqqab il-konvenut biex iwahhal it-tabella qed tikkawzalha hsara fil-ħajt tagħha. Barra minn hekk din it-tabella qed tnaqqsilha l-arja tax-xaft. Issemmi wkoll li din il-bitha għet anke msaqqfa b' "chicken wire" mill-konvenut u dan ukoll wassal għal tnaqqis tal-arja.

Issostni li l-konvenut irabbi l-annimali u dan qed johloq inkonvenjent, irwejjah u hsejjes.

Mark Cini in rappresentanza tal-Autorità tal-Ippjanar xehed⁵ illi l-*maisonettes* fil-blokka jgawdu minn bitha fuq in-naħa ta' wara.

Anthony Attard, il-konvenut xehed⁶ illi huwa għandu bitha fuq wara tal-*maisonette* u li għalaq parti minnha b' saqaf tal-ħgieg. Ikkonferma li dan is-saqaf tal-ħgieg jiġi kwazi livell mal-gallerija tal-attriċi. Jafferma li għandu żewġ qtates, gaġġa bil-*love birds*, papagall u ammorini. In kontroezami l-konvenut jgħid li l-grampuni għamilhom sabiex jkun jista' jqabbad tinda sabiex jkollu d-dell fil-bitha. It-tinda kienet taċ-ċarruta. Rigward l-istrutturi fix-xaft jgħid li din għamilha sabiex ipogġi magna tal-ħasil u *dryer*. Jgħid li l-aċċess għax-xaft huwa mill-propjetà tiegħu.

Ikkunsidrat.

F' din il-kawża l-ilmenti tal-attriċi huma tlieta :

- a) It-twahħil ta' tabella u grampuni fil-bitha;
- b) Trobbija ta' annimali fl-appartament tal-konvenut;
- c) Kostruzzjonijiet fil-bitha interna u fil-bitha retrostanti.

L-ewwel nett il-Qorti tibda biex tosserva illi wara li fliet it-talbiet attriċi tqis li din qed tittenta, permezz tal-kawża odjerna, azzjoni ta' molestja. Infatti fit-talbiet tagħha tgħid li l-aġir tal-konvenut qed isir bi ksur tad-drittijiet tagħha.

Hemm żewġ tipi ta' azzjonijiet ta' molestja:

- (i) l-azzjoni dwar molestja ta' dritt;
- (ii) l-azzjoni dwar molestja ta' fatt.

⁵ A fol 49 sa fol 53 tal-proċess

⁶ A fol 57 sa fol 61 tal-proċess

L-azzjoni dwar molestja ta' dritt issehh meta jsir att fir-rigward ta' sid ta' proprjeta li jkun intiż biex ixekkel lis-sid fit-tgawdija tal-proprjeta tieghu. Inghad illi sabiex jigi determinat jekk hemmx molestja ta' dritt, u cjoè jekk kienx hemm xi tip ta' theddida ghad-drittijiet ta' persuna bhala sid, irid isir paragun bejn l-allegata molestja u s-sitwazzjoni tas-sid qabel tkun sehh il-molestja. Gie ritenut mill-qrati taghna illi lanjanza tal-attur tikkostitwixxi wkoll molestja ta' dritt ritenuta bhala dik li jkollha bhala oggett taghha pretensjoni fuq il-proprjeta tal-haga, jew fuq kwalunkwe zmembrament tal-proprjeta (perezempju servitu) jew anke fuq il-pussess fis-sens strett tal-kelma, liema pretensjoni tikkostitwixxi offiza permanenti lill-proprjeta.⁷

Inghad ukoll illi *“per misurare la gravità della molestia deve si riguardare non solamente alla natura, ma anche alla posizione e situazione dei fondi ed alla anteriorità del possesso”*⁸.

X'jikkostitwixxi molestji ta' dritt gie definit hekk - *“jikkostitwixxi molestja fit-tgawdija tal-haga kull att intiż biex inehhi dik it-tgawdija jew inaqasha; u hija molestja 'di fatto' jekk tnehhi jew tnaqqas it-tgawdija materjalment, minghajr ma jigu avvanzati, da parti tal-molestant, pretizi ta' drittijiet fuq il-haga jew fuq it-tgawdija taghha. Huma molestji ta' dritt kwindi dawk li jiddirigu ruhhom kontra l-proprjeta jew kontra l-pussess fis-sens proprju u strett.”*⁹

Minn dawn l-insenjamenti huwa car illi l-azzjoni dwar molestja tad-dritt tispetta lis-sid. Din il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tistabilixxi jekk l-attributi hijiex is-sid jew le ta' dawk il-partijiet li hija tilmenta li sar zvilupp fihom u liema zvilupp qiegħed skont hi jkser id-drittijiet taghha. Dan qed jinghad a bazi tal-principju li kull sid ta' proprjeta ghandu dritt ghat-tgawdija shiha tal-proprjeta tieghu, però f' dawk il-partijiet li huma komuni wiehed ma jistax jagħmel tibdiliet sakemm ma jkunx hemm qbil bejn is-sidien kollha. Lanqas ma jistghu jsiru tibdiliet fil-partijiet komuni li jnaqqsu it-tgawdija ta' dawk l-istess partijiet lis-sidien l-oħra.

Jmiss ghalhekk lil din il-Qorti li tiddetermina liema parti tal-blokka tappartjeni lill-partijiet f' din il-kawza separatament u liema partijiet huma komuni.

Jibda biex jinghad illi l-attributi xtrat l-appartament fi Triq Santa Domenica, Rabat, Ghawdex, permezz ta' kuntratt ta' kompravendita fid-29 ta' Jannar, 2016¹⁰. Skont il-kuntratt l-attributi akkwistat :

“Il-flat, fl-istat attwali tieghu, interament immarkat bin-numru tlieta (3) minghajr l-arja tieghu li jinsab fil-first floor level ta' blokk minghajr numru ufficjali izda magħruf bhala

⁷ Etienne Jeanne Formosa vs Anton u Rita Piscopo, Prim Awla, deciza 29 ta' April, 2010.

⁸ Bugeja vs Washington , Kollezzi XVI.i.38

⁹ Costantino Borg vs E.T. Dr. Alexander Cachia Zammit, Prim Awla, 8 ta' Ottubru, 2004.

¹⁰ A fol 4 sa fol 18 tal-process.

“Manresa Mansions Block B”...u qiegħed jiġi trasferit bħala liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, bil-pussess vakant, u kif sovrappost u sottostanti għal propjetà ta' terzi.”

Mall-kuntratt hemm kundizzjonijiet marbutin miegħu u dawn jinsabu annessi u mmarkati Dok F¹¹. L-ewwel artikolu tal-kundizzjonijiet jidentifika daww il-partijiet li huma komuni fil-blokk fejn hemm l-appartament tal-attriċi. Il-partijiet komuni huma :- il-bieb prinċipali tal-blokk, l-entrata, il-kaxxa tat-taraġ sal-oghla bejt, il-lift u s-sistema tad-drenagġ. Dan l-artikolu jkompli jipprovdi li *“...l-partijiet komuni ma għandhomx jiġu ngombrati bl-ebda oġġetti ta' kwalsiasi xorta u għall-ebda perjodu ta' żmien.”*

F'dan l-artikolu la tissemma il-biċċa interna u lanqas tissemma il-biċċa retrostanti u għalhekk dawn iż-żewġ spazji ma humiex meqjusa komuni fit-termini dan l-artikolu.

L-appartament sottostanti għal dak tal-attriċi jappartjeni lill-konvenut. Irrizulta mix-xhieda tal-konvenut u kien anke konstatat minn din il-Qorti waqt l-aċċess li għamlet fuq il-post li l-aċċess għall-biċċa interna kif ukoll dak għall-biċċa retrostanti l-appartament tal-konvenut huwa unikament mill-propjetà tal-konvenut. L-attriċi ma gabet l-ebda prova li turi li hija akkwistat dawn l-ispaceji jew li għandha sehem minnhom. Mill-provi prodotti ma hemm xejn li jikkontradixxi l-fatt li l-konvenut huwa sid il-biċċa retrostanti għall-appartament tiegħu kif ukoll tal-biċċa interna u dan sal-livell tal-propjetà tiegħu.

Rigward l-arja ta' dawn iż-żewġ btiehi l-liġi tagħna timxi fuq il-presunzjoni tal-*usque ad coelum* stabilità fl-Artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili tal-Kap. 16 li jiddisponi: *“Kull min għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art; hu jista' jagħmel fuq l-art tiegħu kull bini jew taħwil, kif ukoll taħt l-art, kull biċċa xogħol jew taħfir, u jieħu minnhom kull prodott li jistgħu jagħtu, iżda, bla ħsara tad-dispożizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taħt it-Titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta' dan il-Kodiċi u kull dispożizzjoni oħra ta' liġi dwar fortifikazzjonijiet jew oħri oħra ta' difiża.”*

Dan qed jingħad għaliex il-proprjetà testendi b'mod vertikali u mhux orizzontali u kwindi l-arja tal-biċċa ma ssirx proprjetà, f'safef orizzontali, ta' sid il-proprjetà jew proprjetajiet sovrastanti. Din il-Qorti tqis għalhekk illi ma jistax ikun hemm dubju li arja fuq l-ispaceji miftuħa tal-fond sottostanti, fosthom il-btiehi u parapetti, tibqa' proprjetà ta' sid il-biċċa sakemm ma jkunx gie muri li l-proprjetà ta' din l-arja tkun giet akkwistata minn terzi.¹² Di piú dan il-prinċipju gie konfermat u ntqal li sid il-biċċa għandu l-proprjetà tal-arja sovrastanti, tant li l-proprjetarju tal-fond

¹¹ A fol 16 tal-proċess

¹² Carmelo Zammit et vs Paola Tabone, Appell Ċivili, deċiża 12 ta' Frar, 2018

sovrastranti lanqas jista' jonxor mit-twieqi tal-fond tiegħu għal fuq il-bitha ta' haddiehor mingħajr il-kunsens ta' dan¹³. Dan ifisser għalhekk illi l-konvenut huwa il-propjetarju tal-arja tal-bitha interna u dik retrostanti għall-appartament tiegħu.

Il-Qorti fl-aċċess illi għamlet setgħet tinnota li l-istruttura tal-ħgieg illi għamel il-konvenut fil-bitha ta' wara kienet tiġi eżatt taħt it-terrazzin li l-attriċi għandha jisporgi għal fuq il-bitha tiegħu u għalhekk tali struttura ma tistax titqies illi qiegħda tinvadi il-propjetà akkwistata mill-attriċi billi hija qed isserraħ mal-ħajt propjetà tal-konvenut u ma hux qed tidhol fil-ħajt propjetà tal-attriċi. L-istess jingħad għall-istruttura li l-konvenut għamel fix-xaft intern. Din ma testendix għal mal-ħajt tal-propjetà tal-attriċi u għalhekk ma hemm l-ebda lezzjoni tad-dritt tagħha.

Barra minn hekk kif diġà osservat din il-Qorti l-azzjoni ta' molestja tispetta lis-sid. Irrizulta li l-attriċi ma hix is-sid ta' dik l-arja li fiha wettaq il-kostruzzjoni l-konvenut u lanqas hija proprjetarja ta' dak il-ħajt li miegħu qed iserrħu l-istrutturi mibnija u għalhekk l-azzjoni tagħha ma tistax tirnexxi.

L-attriċi fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħha tagħmel referenza għall-Artikolu 9 tal-kundizzjonijiet annessi mall-kuntratt ta' akkwist tagħha. Il-Qorti fliet l-Artikolu 9 li jgħid illi ma jistax jsir tibdil strutturali fil-flat mingħajr il-permess miktub tal-vendituri. Il-Qorti iżda tqis li dan l-Artikolu ma japplikax għall-każ in eżami billi l-istrutturi li waqqaf il-konvenut fil-bitha interna u dik retrostanti għall-fond tiegħu ma jikkwalifikawx bħala tibdiliet strutturali fl-appartament. Artikolu bħal dak invokat mill-attriċi huwa maħsub sabiex iżomm lis-sidien tal-appartamenti milli jagħmlu tibdiliet fl-istruttura tal-fond fuq ġewwa bil-konsegwenza li jdgħajfu l-istruttura tal-blokka bħal pereżempju tneħhija ta' xi hnejja jew ftuħ ta' bibien fil-ħitan eżistenti fuq ġewwa.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet din il-Qorti ser tiċhad it-talba tal-attriċi li jitneħhew il-kostruzzjonijiet li saru fil-bitha u fix-xaft intern.

Rigward it-talba li jitneħhew il-grampuni u t-tabella, il-Qorti tosserva illi meta għamlet l-aċċess fuq il-post setgħet tikkonstata bħala fatt dak li qal il-konvenut fir-risposta tiegħu u ċjoè li kemm il-grampuni kif ukoll it-tabella tneħhew. Barra minn hekk l-attriċi lanqas gabet prova tad-dannu li hija tgħid illi sar fil-ħajt riżultat tat-tabella li twaħhlet fih. In vista ta' dan il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din it-talba.

Rigward it-talba li jitneħhew l-annimali li l-konvenut għandu fl-appartament, il-Qorti għal darb'ohra tagħmel referenza għall-kundizzjonijiet annessi mal-kuntratt.

¹³ Apap vs Galea, deċiża 24 ta' Marzu, 1975.

L-Artikolu 14 ta' dawn il-kundizzjonijiet huwa ċar immens – “*Animali ma jistgħux jinżammu fl-immobbli hawn trasferiti.*”

Jirriżulta wkoll u dan minn kundizzjoni 12 li dawn il-kundizzjonijiet huma annessi ma kull kuntratt ta' trasferiment ta' immobbli li sar fil-blokka. Per di più l-konvenut lanqas ċaħad illi huwa marbut bil-kundizzjoni li ma jzommx animali. Tenut kont ta' din il-kundizzjoni, il-Qorti tqis illi din hija waħda ċara u l-konvenut għandu jneħhi kull animal illi għandu fl-appartament għax iż-żamma ta' animali qed tikser il-kundizzjoni msemmija.

Decide

Għaldaqstant in vista tal-premess u għall-motivi già espressi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi din il-kawza billi :

- i) filwaqt li tastjeni milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba safejn tirrigward il-grampuni u t-tabella billi l-mertu rigward din il-parti tal-ewwel talba huwa eżawrit, tilqa' l-ewwel talba fil-konfront tat-trobbija tal-qtates mill-konvenut u tiċhadha fil-konfront tal-kostruzzjonijiet li saru fil-biċċa interna u fil-biċċa retrostanti għall-fond tal-konvenut.
- ii) Rigward it-tieni talba filwaqt li tastjeni milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri tas-subinċiż (i) ta' din it-talba billi tqis il-mertu eżawrit, tilqa' subinċiż (ii) u tordna lill-konvenut sabiex inehhi l-animali li qed irabbi gol-appartament tiegħu u dan fi żmien tlett xhur mid-data ta' din is-sentenza, tiċhad is-subinċiż (iii).
- iii) Tiċhad it-tielet talba.

Spejjeż ta' din il-kawza għandhom ikunu żewġ terzi (2/3) a karigu tal-attriċi u terz (1/3) a karigu tal-konvenut.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Magistrat

(ft.) John Vella
D/Registratur

Vera Kopja

Għar-Registratur