QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 16 ta' Novembru, 2023

Numru

Rikors Numru 981/19TA

Adam Grima (ID 115080M)
Marie Louise Grima (ID 191881M)

vs

Reuben Chircop St John (ID 77680M)
Christianne Chircop St John (ID 314881M)
Alice Micallef (ID 215670M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Adam u Marie Louise Grima (l-Atturi) tal-15 ta' Ottubru 2019 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

1. "Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-proprjeta' bin-numru sebgħa u erbgħin (47), 'Augusta', Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar, konsisenti f'terran (l-ewwel sular fil-livell tat-triq) li għandu bitħa fuq in-naħa ta' wara, u inkluż l-arja tal-istess bitħa;

2. Illi l-intimati, jew min minnhom, huma s-sidien tal-proprjetajiet sovrastanti t-terran (ad esklużjoni tal-bitħa) tar-rikorrenti, u ċioe' l-

mezzanin bin-numru uffiċċjali ħamsa u erbgħin (45) 'Sky', Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar li jokkupa ż-żewġ livelli (t-tieni u t-tielet sular) fuq it-terran tar-rikorrenti, u numru ta' appartamenti oħra sovrastanti, aċċessibbli minn blokk t'appartamenti bin-numru uffiċċjali tlieta u erbgħin (43) 'Paulette', Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar;

3. Illi sa ftit snin ilu l-binja in kwistjoni kienet tikkonsisti biss fit-terran tar-rikorrenti u mezzanin fuq sular wieħed biss (it-tieni sular) sovrastanti. Il-mezzanin fit-tieni sular kellu tieqa waħda fuq in-naħa ta' wara tagħti għal fuq il-bitħa tal-proprjeta tar-rikorrenti, u s-sistemi tad-drenaġġ kienu magħquda b'dana illi d-drenaġġ tal-mezzanin kien konness mad-drenaġġ tat-terran tar-rikorrenti u jgħaddu minn taħt l-art tal-istess proprjeta' tar-rikorrenti. Dwar dan id-dritt ta' prospett (tieqa waħda) u mogħdija ta' drenaġġ a favur tal-mezzanin fit-tieni sular, qatt ma kien hemm problemi. Il-problemi bdew biss wara li l-mezzanin fit-tieni sular ġie żviluppat kif spjegat f'paragrafu tnejn (2) aktar 'il fuq;

4. Illi r-raġuni għalfejn ir-rikorrenti qegħdin iressqu din il-kawża hija li in segwitu għall- iżvilupp li sar, is-servitujiet eżistenti a favur tal-mezzanin fit-tieni sular (kif deskritti f'paragrafu tlieta (3)) żdiedu b'mod konsiderevoli, kif ġej:

   (i) Żdiedet tieqa/apertura waħda fit-tieni (2) sular (oltre' għat-tieqa li kien hemm diġa' eżistenti); tlett itwieqi/aperturi fit-tielet (3) sular, u żewġt itwieqi/aperturi fir-raba' (4), fil-ħames (5) u fis-sitt (6) sular, sabiex b'hekk b'kollox żdiedu għaxart itwieqi/aperturi, li kollha saru fil-ħajt diviżorju u jħarsu fuq il-bitħa tal-mezzanin. B'hekk mit-twieqi/aperturi li hemm fil-ħajt diviżorju trid titħalla waħda biss li kienet ġia eżistenti qabel ġie żviluppat il-mezzanin fit-tieni sular (u li miegħu żdied ukoll it-tielet sular);

   (ii) Partijiet mill-opramorta tal-ogħla sular tal-binja tħallew aktar baxxi mill-metru u tmenin ċentimetru (1.80m) stipulati mill-Artikolu 427 tal-Kap 16, u b'hekk tali opramorta għandha tittella' mad-dawra kollha għal metru u tmenin ċentimetru (1.80m) mill-art tal-ogħla sular tal-binja;

   (iii) Id-drenaġġ tal-iżvilupp il-ġdid mit-tielet sular 'il fuq, ġie mqabbad mad-drenaġġ antik ġia' eżistenti, u b'hekk minn servitu' favur it-tieni sular biss, it-terran tar-rikorrenti spiċċa jilqa' u jgħaddi minn taħtu ukoll d-drenaġġ tal-iżvilupp mit-tielet sular 'il fuq kollu, fejn mhux biss ġiet aggravata s-servitu' iżda wkoll ġiet ikkawżata ħsara fis-sistema tad-drenaġġ u fl-art tal-istess mezzanin minħabba li s-sistema preżenti ma tiflaħx dak id-drenaġġ kollu. Il-pajpijiet tad-drenaġġ il-ġodda (sa ma jingħaqdu mas-sistema l-antika) twaħħlu kollha mal-ħajt diviżorju fuq in-naħa tar-rikorrenti, u jħarsu fuq il-bitħa tat-terran tar-rikorrenti;

(iv) Twaħħlu numru ta' pajpijiet tal-ilma mit-tieni sular 'il fuq mal-ħajt diviżorju fuq in-naħa tar-rikorrenti, u jħarsu kollha fuq il-bitħa tat-terran tar-rikorrenti;

(v) Twaħħlu wkoll numru ta' outdoor units tal-air-conditioning mit-tieni sular 'il fuq, mal-ħajt diviżorju fuq in-naħa tar-rikorrenti, u jħarsu fuq il-bitħa tat-terran tar-rikorrenti;

5. Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet lill-intimati, inkluż permezz tal-ittri uffiċċjali bin-numri 2652/2018 (tal-25 ta' Lulju 2018) u 1593/2019 (tat-30 t'April 2019), sabiex jirregolarizzaw il-pożizzjoni tagħhom, l-intimati baqgħu inadempjenti;

6. Illi l-unika azzjoni meħuda mill-intimati riċentement kienet illi għattew b'mod temporanju, permezz ta' lqugħ temporanju, xi twieqi/aperturi f'uħud mil-livelli ta' fuq tal-binja. Din il-miżura ma tneħħix b'mod permanenti tali aperturi u hija intiża biss biex tipprova tindirizza t-talbiet tar-rikorrenti bla ma tippreġudika l-permessi ta' żvilupp ġia' eżistenti li jkopru l-binja, u li jinkludu l-aperturi fuq imsemmija bħala parti essenzjali mill-istess żvilupp;

7. Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment, u b'hekk kellha ssir din il-kawża;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, ir-rikorrenti qiegħed jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

1. Tiddikjara, inkluż bil-ħatra ta' periti nominandi, illi l-intimati, jew min minnhom, permezz tal-iżviluppi li saru f'dawn l-aħħar snin sovrastanti t-terran tar-rikorrenti li jinsab fl-ewwel sular (tat-triq) bin-numru sebgħa u erbgħin (47), Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar, aggravaw b'diversi modi s-servitujiet ġia' eżistenti iżda limitatament a favur tal-mezzanin li kien jokkupa t-tieni (2) sular tal-istess binja bin-numru ħamsa u erbgħin (45) 'Sky', Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar, u kif ukoll ħolqu illegalment numru ta' servitujiet oħra ġodda, kollox b'detriment għall-proprjeta' tar-rikorrenti, hekk kif elenkat f'paragrafu ħamsa aktar 'il fuq, u dan bi ksur fost l-oħrajn tal-Art. 424, 425 u 427 tal-Kap 16;

2. Tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti, u jekk ikun il-każ taħt is-superviżjoni ta' esperti maħtura għal tali skop minn din l-Onorabbli Qorti, ineħħu dak kollu li qiegħed jikser id-drittijiet tar-rikorrenti skond l-ewwel talba, u ċioe': **(i)** jingħalqu bil-ġebel b'mod permanenti it-twieqi/aperturi kollha li saru fil-ħajt diviżorju li jħares fuq il-bitħa tat-terran tar-rikorrenti, u kwalsiasi apertura oħra li saret fil-ħajt diviżorju, għajr għal dik it-tieqa waħda ġia' eżistenti fit-tieni sular; **(ii)** il-ħajt diviżorju fl-ogħla livell tal-binja jitla' mad-dawra kollha għal għoli ta' metru u tmenin ċentimetru (1.80m) mill-art tal-ogħla livell tal-binja; **(iii)** jittneħħew il-pajpijiet tal-ilma u l-outdoor units tal-airconditioning kollha, u kull oġġett ieħor

imwaħħal mal-istess ħajt diviżorju fuq in-naħa tar-rikorrenti, mit-tieni sular 'il fuq; **(iv)** jitneħħew ukoll il-katusi ġodda tad-drenaġġ mit-tielet sular tal-binja 'il fuq; u **(v)** tiġi ripristinata s-sistema tad-drenaġġ sabiex b'hekk tkun isservi biss l-ewwel (1) u t-tieni (2) sular kif kienet oriġinarjament;

3. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, fil-każ li l-intimati jonqsu milli jottemporaw ruħhom mal-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti fiż-żmien stipulat mill-istess Onorabbli Qorti skond it-tieni (2) talba, l-istess rikorrenti jwettqu tali xogħolijiet ordnati skond it-tieni talba a spejjeż tal-intimati;

4. Tillikwida, inkluż bil-ħatra ta' periti nominandi, il-ħsara mġarrba mir-rikorrenti fil-proprjeta' tagħhom minħabba li l-intimati estendew is-sistema tad-drenaġġ ġia' eżistenti, sabiex tintuża wkoll mill-bini l-ġdid tal-intimati jew min minnhom mit-tielet sular 'il fuq, u tordna lill-intimati jħallsu s-somma hekk likwidata minn din l-Onorabbli Qorti lir-rikorrenti.

Bl-ispejjeż kollha ta' din il-kawża, inkluż ittri uffiċċjali bin-numri 2652/2018 (tal-25 ta' Lulju 2018) u 1593/2019 (tat-30 t'April 2019), kollox kontra l-intimati li minn issa huma inġunta in subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Alice Micallef (il-konvenuta Micallef) li permezz tagħha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

"1. Illi fl-ewwel lok, l-atturi għandhom jiddikjaraw fuq liema azzjoni qed jipproponu l-pretensjonijiet tagħhom u dan stante illi t-talbiet imressqa huma konfliġġenti u/jew kumulattivi u f'dan is-sens l-esponenti tirriserva li tressaq eċċezzjonijiet ulterjuri;

2. Illi fit-tieni lok, l-atturi għandhom jippruvaw li huma tassew sidien tal-fond 47, 'Augusta', Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar; fin-nuqqas, l-esponenti għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Illi ulterjorment, l-esponenti tissottometti li hija propjetarja biss tal-fond ossia mezzanin 47, 'Sky', Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar u għalhekk il-pretensjonijiet imressqa mill-atturi fir-rigward tal-fond ossija blokk t'appartamenti bin-numru uffiċjali ta' 43, 'Paulette', Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar ma jirrigwardawhix u huma fattwalment u ġuridikament insostenibbli fil-konfront tagħha;

4. Illi inoltre l-esponenti ma għamlet l-ebda xogħolijiet fil-proprjeta' li bihom ggravat is-servitujiet li tgawdi minnhom il-proprjeta' tagħha tant illi tali huma l-istess eżistenti meta akkwistat l-istess proprjeta';

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost it-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhm jiġu respinti bl-ispejjeż.

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi li huma minn issa nġunti in subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Reuben Chircop St John u Christianne Chircop St John (il-konvenuti St John) li permezz tagħha wieġbu u eċċipew is-segwenti:

"Illi l-esponenti jopponu għat-talbiet kollha imressqa mir-rikorreni u dan għar-raġunijiet segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok jiġi sottomess illi l-atturi għandhom jiddikjaraw x'tip ta' azzjoni qed jivvantaw permezz tal-preżenti u dan stante li t-talbiet minnhom mressqa huma konfliġġenti u/jew kumulattivi u f'dan is-sens l-esponenti jirriservaw li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri wara tali dikjarazzjoni ta' l-atturi;

2. Illi fit-tieni lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi sottomess illi l-atturi għandhom jipprovaw titolu li jivvantaw fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża;

3. Illi b'żieda mas-suespost u mingħajr preġudizzju għall-istess, l-esponenti jissottomettu illi huma dejjem aġixxew fil-parametri tad-drittijiet tiegħu u skond il-permessi maħruġa mill-Awtoritajiet pertinenti u għalhekk kif ser jiġi ppruvat fi-mori ta' dawn il-proċeduri t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

4. Illi in oltre u fi kwalunkwe każ, l-esponent bl-ebda mod ma ggrava s-servitujiet li tgawdi minnhom il-propjeta tagħhom;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, f'kull każ, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jiġi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti li huma minn issa nġunti in subizzjoni."

Rat l-atti u dokumenti kollha fil-Kawża.

Semgħet ix-xhieda imressqa fil-perkors ta' dawn il-proċeduri mill-partijiet.

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

1. L-Atturi huma propjetarji tal-fond 47, Augusta, Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar. Dan il-fond jikkonsisti f'terran u cioe' sular mal-livell tat-triq, b'bitħa fuq wara bl-arja tagħha mentri l-konvenuti kwantu huma propjetarji tas-sidien sovraposti għall-fond tal-Atturi. It-tieni u t-tielet livell konsistenti f'Duplex Maisonette appartenenti lill-konvenuta Micallef bl-indirizz ta' 45, Sky, Triq il-Parroċċa San Pawl il-Baħar, filwaqt li fir-raba' livell, hemm l-appartament bl-indirizz 43, Paulette, Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar.

2. Xi snin qabel kien hemm biss it-terran tal-Atturi b'mezzanin fuq sular wieħed biss sovrastanti. L-Atturi jsostnu li l-mezzanin fit-tieni sular kellu biss tieqa waħda li tagħti għal fuq in-naħa ta' wara tal-fond tagħhom. L-istess mezzanin kellu s-sistema tad-drenaġġ imqabbda ma' dik tal-fond tal-Atturi, liema sistema tgħaddi minn taħt l-art ta' dan il-fond. Sakemm ma kien hemmx żvilluppi fuq il-mezzanin qatt ma kien hemm problemi.

3. L-Atturi jsostnu li l-problemi bdew meta l-konventi St John bdew jiżvilupaw l-arja ta' fuq il-mezzanin. Konsegwentement għal dan l-iżvillupp:

1. żdiedu n-numru ta' twieqi li jħarsu għal fuq il-bitħa tal-fond tal-Atturi;

2. id-drenaġġ il-ġdid mit-tielet sular 'l fuq ġie ikkomunikat ma' dak esistenti li kien jaqdi lil mezzanin fuq imsemmi bil-preġudizzji li dan ġab miegħu lill-Atturi;

3. twaħħlu numru ta' pajpijiet tal-ilma mat-tieni sular 'l fuq mal-ħajt diviżorju li jiġi fuq in-naħa tal-fond tal-Atturi li kollha jagħtu għal fuq il-bitħa fuq imsemmija;

4. twaħħlu ukoll xi air conditioners out door units bl-istess bħal pajpijiet fuq imsemmija;

5. fl-aħħar nett l-Atturi jridu li l-opramorta tal-ogħla sular tal-binja tiġi inalzata għall-għoli kif jistipula l-artikolu 427 tal-Kodiċi Ċivili u cioe' għall-għoli ta' punt tmenin ċentimetru (1.80m).

4. L-Atturi talbu diversi drabi lill-konvenuti sabiex jirregolaw rwieħhom skont il-liġi iżda baqgħu inadempjenti sal-punt li l-Atturi kienu kostretti jagħmlu din il-Kawża.

Punti ta' liġi

5. Fir-rikors ġuramentat tagħhom l-Atturi jippremettu li insegwitu għall-iżvillupp li sar, is-servitujiet eżistenti a' favur tal-mezzanin fit-tieni sular jekk mhux ukoll addirittura inħolqu servitujiet ġodda. Għalhekk l-Atturi jridu li dawn is-servitujiet magħmula mingħajr il-kunsens tagħhom jitneħħew.

6. Dan ifisser li l-Atturi qegħdin jaġixxu fil-petitorju bil-ħsieb li jipproteġu l-propjeta' tagħhom. Fi ftit kliem qegħdin jeżerċitaw l-azzjoni negatorja. Din hija ukoll komunament magħrufa bħala l-*actio negatoria servitutis*.

7. B'din l-azzjoni s-sid ta' fond iħares id-dritt patrimonjali tiegħu mill-ħolqien ta' servitujiet ta' fatt li jaggravaw immobbli li jippossjedi, liema servitujiet ikunu qed jiġu eżerċitati mit-terz, b'mod mhux akkonsentit mil-liġi jew mhux bil-mod li liġi tipprovdi għall-ħolqien tagħhom. (**PA. Alfred P. Farrugia -vs- Joseph Psaila et tal-10 ta' April, 1992 u PA. Spiridione Grech -vs- Soċjeta' Filarmonika Banda San Ġwann tat-12 ta' Ottubru 2010 per Imħallef Tonio Mallia**). Skont Andrea Torrente u Pietro Schlesinger biex din l-azzjoni tirnexxi jeħtiġilha żewġ elementi u cioe` li min jeżerċitaha huwa propjetarju u li l-konvenut irid jiddimonstra d-dritt li qed jivvanta (**Ara Manuele di Diritto Privato, Casa Editrice Guiffre', 11-il Edizzjoni pg.331-332**).

8. Dan huwa konformi mal-insenjament tal-Qrati tagħna. Skont l-awtur **Domenic Tramontana (Diritto Privato, volume primo, p. 225**) li jgħid hekk:-

"*Azione negatoria. E' l'azione con cui il proprietario tende al disconoscimento di diritti affermati da altri sulla cosa. In questa sua prima forma e' un'azione di mero accertamento, ossia una azione con cui non si mira a far condannare il convenuto a una prestazione, bensi' solo a far dichiarare il proprio diritto dal giudice. L'attore deve provare: a) il proprio diritto di proprieta' (nei modi gia' visti)' b) l'affermazione, che il convenuto abbia fatta, di essere lui titolare di un diritto sulla cosa (sia del diritto di proprieta', sia di un altro diritto reale). Occorre che questa affermazione*

sia stata fatta in circostanze tali che il proprietario abbia motivo di temerne pregudizio (art.949)."

9. Dan it-tagħlim ġurisprudenzjali huwa konstanti u konsistenti fis-Sentenzi lokali li jittrattaw din il-materja. Biżżejjed issir referenza għas-Sentenza l-oħra fl-ismijiet **Rosario Cutajar -vs- Giovanna Caruana tat-22 ta' Frar 1947 (Vol. XXXIII.ii.39)** fejn ġiet iddistillata l-posizzjoni hekk:-

"*Illi huwa wkoll stabbilit illi l-azzjonijiet jew l-eccezzjonijiet li huma intizi sabiex jigi mantenut l-ezercizzju ta' servitu` li jappartjeni lill-fondi jew sabiex jigu liberati minn dawk is-servitujiet li xi hadd ikun jippretendi li ghandu dritt jezercita fuqhom, ma jistghux hlief jigu ezercitati mill-propjetarji ta' l-istess fondi*."

Konsiderazzjonijiet

10. Kif diġa' rilevat kemm fir-rikors promotur u kif ukoll aktar il-fuq, l-ilmenti tal-Atturi huma diversi. Għalhekk il-Qorti ser tgħaddi biex tittrattahom wieħed wieħed:

<u>L-inalzament tal-opramorta</u>

11. Artikolu 427 tal-Kodiċi Ċivili jirregola din il-materja u dan jiddisponi hekk:

"(1) Dak li min fil-bini tiegħu għandu taraġ li jieħu għall-bejt, għandu jgħolli, spejjeż tiegħu, il-ħajt diviżorju sa metru utmenin ċentimetru mill-invell tal-bejt.

(2) Il-biċċa tal-ħajt li tiżdied 'il fuq mill-invell tal-bejt għandha tkun tal-istess ħxuna tal-ħajt diviżorju minn dak l-invell 'l-isfel.

(3) Jekk kull wieħed miż-żewġ ġirien għandu taraġ li jieħu għall-bejt tiegħu, kull wieħed minnhom jista' jġiegħel lill-ieħor joħroġ in-nofs tal-ispiża meħtieġa biex jitgħolla l-ħajt diviżorju kif jingħad hawn fuq."

12. Ma għandu jkun hemm ebda dubbju li l-għoli li jikkomina dan l-artikolu huwa maħsub sabiex jelimina kull introspezzjoni minn min għandu l-bini ta' fuq għal dak ta' taħtu. F'dan ir-rigward dawn il-Qrati jgħallmu hekk:

"Gialadarba l-opramorta hi konsiderata bhala servitu` legali nel senso di una limitazione reciproca imposta per ordine pubblico all'esercizio del diritto di proprieta` vicine o contigue, la naturale conseguenza che discende da tale principio è che, trattandosi di disposizione restrittiva della proprieta`, deve ricevere la sua applicazione e deve avere effetto nei soli limiti delle circostanze che rendono necessario o almeno vantaggioso l'innalzamento dell' opera morta'" (Ara **Sentenza fl-ismijiet Marianna Zammit Gauci -vs- Sac. Loreto Callus, deċiża mill-Qorti ta' l-Appell Ċivili fit-23 ta' April 1926 (Vol. XXVI .i.462**).

13. Skont din is-sentenza l-interpretazzjoni mogħtija mill-ġurisprudenza li t-test tal-liġi hi dik li l-bejt ossija "terrazzo" fejn l-opramorta hi indikata

"*sia abitualmente accessibile*". L-iskop ta' dan il-provvediment hu biex jitutela l-interessi ta' terzi.

14. Issa huwa minnu li sabiex il-Qorti tordna l-inalzament tal-opramorta għandu jkun hemm aċċess abitwali għall-bejt. Dwar aċċessibilita' o meno ma nġabet ebda prova iżda dawn il-Qrati jispjegaw hekk f'dan ir-rigward:

"*Illi jehtieg opromorta mhux biss meta jkun hemm tarag regolari li jipprovdi access ghall-bejt, izda wkoll meta l-bejt ikun accessibili facilment permezz ta' xi mod iehor u allura jkun uzat abitwalment b'mod li l-introspezzjoni ghall-proprjeta' ta' haddiehor tkun abitwali u ghalhekk abitwali jkun l-iskomdu ta' min jghammar fil-proprjeta` adjacenti*" (Ara **Kollez. Vol. XXXIX.II.885** u l-ġurisprudenza fiha ċitata; ara wkoll **Sentenza fl-ismijiet Galea et -vs- Formosa et deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Jannar, 2000,** li titkellem fost oħrajn fuq il-ħtieġa ta' opramorta anke meta hemm biss "*il-possibilita' ta' aċċess"*)."

15. Finalment il-Qorti tosserva li l-konvenuta Micallef fir-risposta ġuramentata tagħha tagħmel referenza għat-twieqi u l-opramorta u dwar dan il-punt ma jingħad xejn. L-anqas il-konvenuti l-oħrajn, la fir-risposta ġuramentata, għalkemm tassew ġenerika, ma jagħmlu referenza għal dan il-punt u l-anqas fis-sottomissjonijiet responsivi tagħhom. Kien jispetta lilhom li jipprovaw li fil-fatt din l-opramorta hija tal-għoli li titlob il-liġi. Għalkemm huwa veru li t-talba għall-inalzament qed issir mill-Atturi ma

kien hemm xejn xi jżomm lill-konvenuti milli jressqu l-provi fuq dan il-punt u dan ma għamluhx.

16. Għalhekk il-Qorti ser tkun qed tilqa' din it-talba.

Twieqi u aperturi

17. Mad-daqqa t'għajn tal-każ, dan jidher li huwa sempliċi. Imma bil-kwantita' ta' provi, uħud minnhom inutli, u verżjonijiet kontradittorji li tressqu, l-arti forensi ta' kif kwistjoni sempliċi tiġi reża f'waħda kumplessa, tispikka.

18. L-artikolu tal-425 tal-Ċivili b'mod mill-aktar sempliċi u mingħajr ebda tidwir mal-lewża u b'ekonomija ta' kliem jiddisponi hekk:

"*Ebda wieħed mill-ġirien ma jista', mingħajr il-kunsens tal-ieħor, jagħmel twieqi jew aperturi oħra fil-ħajt diviżorju".*

19. Is-sempliċita' ta' dan l-artikolu hija fiha nnifisha emfażi tal-komminazzjoni li jagħmel. M'hemmx diskussjoni: iftaħ apertura jew tieqa fuq ħadd ieħor mingħajr il-kunsens kif titlob il-liġi mingħand ta' taħtek u inti tkun ordnat tagħlaq. Di fatti fil-**Fonti ed Annotazioni all'Ordinanza VII del 1868**, jingħad illi dan dan l-artikolu, li kien l-art. 121 ta' l-Ordinanza, huwa meħud mill-art. 675 tal-Code Civil, b'dan iżda illi waqt illi l-art. 675 tal-Code Civil jirregola l-ħajt komuni (*le mur mitoyen*), l-art. 425 tal-Kodiċi Ċivili jirregola l-ħajt diviżorju, ukoll meta ma hux ta' proprjeta` komuni. Fil-

fatt fil-Kodiċi Ċivili ma hemmx dispożizzjoni bħal dik li nsibu fl-art. 676 tal-Code Civil Franċiż, dwar ħajt diviżorju li ma jkunx komuni, għax, fil-kodiċi tagħna, il-ħitan diviżorji, komuni u le, huma regolati bl-istess mod fl-art. 425.

20. Il-Qorti trid ukoll tippuntwalizza li l-projbizzjoni ta' tiċrit fil-ħitan divisorji bħal ma huma aperturi u twieqi, hija komminazzjoni *in rem* u mhux *in personam*. Fis-sens, li sakemm ma jkunx hemm l-intervent tal-preskrizzjoni akkwisitiva, il-persuna li jkun xtara bit-twieqi miftuħa, ma jistax jeċċepixxi li hekk xtara. Li jrid jipprova hu, li l-awtur tiegħu kien ottjena il-permess mingħand is-sid tal-fond servjenti u dan skond il-formalitajiet kollha tal-liġi. Fin-nuqqas ta' dan dawn, l-aperturi ma humiex regolari. Dan qiegħed jingħad partikularment għall-konvenuta Micallef, li xtrat il-fond mingħand il-konvenuti St John.

21. Issa kif ingħad, il-provi f'din il-kawża fir-rigward tat-twieqi mertu tal-kawża huma pjuttost konvulżivi. Il-fatti minn naħa l-oħra huma sempliċi. L-Atturi xtraw permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Vanessa Grech tal-2017. Meta xtraw kull ma kien hemm kien it-terran bl-isem Augusta, mertu ta' dawn il-proċeduri, u l-mezzanin ta' fuqu (a' fol 38). Il-konvenuta St John ġja' Bonnici, xtrat il-post sovrastanti għal dak tal-Atturi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Joseph Vassallo Aguis tas-17 ta' April 2001 (a' fol 179). Il-konvenuta Micallef xtrat il-fond tagħha fuq żewġ livelli ossia duplex mingħand il-konvenuti St John permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar

Cristina Saydon fis-17 ta' Novembru 2004. Dan ifisser li din il-Qorti trid tara jekk infetħux aktar twieqi fejn kien hemm il-mezzanin sovrapost għall-fond tal-Atturi u jekk infetħux aktar twieqi fil-bini innovattiv 'l fuq minn fejn kien hemm oriġinarjament il-mezzanin.

22. Fil-fehma ta' din il-Qorti, huma liema huma l-permessi tal-Awtorita' tal-Ippjanar li bis-saħħa tagħhom il-konvenuti St John bnew il-bini ġdid, anke jekk fihom jidhru it-twieqi ġodda, ftit tagħmel differenza għal din il-vertenza partikulari. L-aħjar prova hija ta' dawk il-persuni li kienu jafu x'kien hemm qabel ma sar l-iżvillup innovattiv. Il-Qorti tfakkar li huwa ben magħruf u stabbilit li l-permessi tal-MEPA jinħarġu dejjem mingħajr ebda preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi. F'dan ir-rigward issir referenza għas-**Sentenza fl-ismijiet Maria Concetta Zammit Lupi et -vs- Maġġur Peter Paul Ripard et noe deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fit-30 t'Ottubru 2003 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fit-3 ta' Novembru 2006**:

"*Issa, jista' jkun minnu li l-awtoritajiet sanitarji aċċettaw pjanti li jista' jkunu juru twieqi fuq proprjetajiet ta' terzi; dana peress li tali twieqi ma jiġux dikjarati li jagħtu fuq proprjeta' ta' terzi fil-pjanti li jiġu sottomessi. Dan, pero', ma jfissirx li b'daqshekk l-awtoritajiet tas-sanita' jkunu qed jawtorizzaw tali ftuħ indipendentament mid-drittijiet ta' terzi. Il-permessi tal-awtoritajiet kompetenti joħorġu "saving third party rights", u dawn*

m'għandhomx dritt jimponu servitu' ta' ftuħ ta' aperturi fuq proprjeta' ta' terzi."

23. Anzi din il-Qorti iżżid, li s-servitujiet jinħolqu biss skont kif tiddisponi l-liġi ċivili espressament u liġijiet speċjali oħra li joħolqu servitujiet ta' natura pubblika ex lege. Għalhekk tawtorizza x'tawtorizza l-Mepa b'ebda mod ma jbiddel dak li jrid il-Kodiċi Ċivili għall-ħolqien tas-servitu'.

24. F'affidavit tiegħu il-konvenut St John jgħid li fl-ewwel livell tal-fond ġja' esistenti fuq in-naħat ta' wara li jagħtu għal fuq il-bitħa tal-Atturi kien hemm tlett twieqi. Jgħid ukoll li fuq it-tieni livell kien hemm żewġt itwieqi (a' fol 200). Ix-xhud Louis Custo jiftakar tieqa. It-twieqi ta' fuq, inklużi dawk magħluqin ma jiftakarhomx. Jgħid li tan-nofs jiftakar, b'referenza għat-tieqa li tiġi fuq il-bieb. *"Sal kannella niftakarhom hemmhekk u naqra 'l fuq"* (a' fol 252 ara ukoll xhieda tiegħu minn 251 sa 253). Issa kieku wieħed kellu jħares lejn wieħed mir-ritratti wieħed jifhem li meta dan ix-xhud qal sal-kannella huwa manifest li r-referenza hija għall-katusa kannella, liema katusa fiha nnifisha hija indikattiva sa fejn kien jasal il-bini qabel ma sar l-iżvillupp (Ara a' fol 252).

25. Paul Custo, li kien wieħed mis-sidien u awtur tal-Atturi meta akkwistaw il-fond tagħhom, immarka fuq ir-ritratt dok AM 2 bl-ittra Y dawk it-twieqi li ma kienux hemm. Paul Azzopardi missier l-Attriċi, li ilu snin jaf il-post jiftakar, li kien hemm biss tieqa waħda tħares għal fuqhom (a' fol 99). Min-naħa l-oħra Louis Custo, in-neputi ta' Paul, li ukoll kien jaf il-

post u għalhekk għamel X ħdejn il-Y ta' zijuh, fejn jidhirlu li mhux jaqbel miegħu, għaliex kienu twieqi li kienu hemm. Minn dan ir-ritratt jidher, li Louis Custo tieqa waħda jgħid li kienet hemm ukoll, ħdejn dawk li mmarka zijuh, iżda terġa' u tgħid din it-tieqa hija 'l fuq mill-katusi l-antiki sa fejn jidher li kien iwassal il-bini meta sar l-iżvilupp.

26. Il-Qorti tgħid li l-periti tal-partijiet aktar milli ċċaraw din il-kwistjoni pjuttost ċajpruha. Dan ifisser li l-aħjar ħaġa hi, li dak li jkun jistrieħ fuq ix-xhieda ta' min kien jaf il-post qabel. Għalhekk wara li qieset il-provi u ċ-ċirkostanzi kollha, din il-Qorti għandha għalfejn tifhem li t-twieqi li nfetħu mingħajr il-kunsens tal-Atturi huma dawk li ġew immarkati bl-ittra Y fir-ritratt Dok AM 2 (a' fol 256).

27. Għalhekk jidher li l-konvenuti wettqu atti li komplew taqqlu l-fond tal-Atturi bħala fond servjenti, b'servitujiet li ma tippermettix il-liġi u dan għamlu bi ksur tal-artikolu 475 tal-Kodiċi Ċivili li jiddisponi li "*Kull min għandu jedd ta' servitù għandu jinqeda b'dan il-jedd skont it-titolu tiegħu, u ma jista' jagħmel la fil-fond serventi u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi*."

28. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel ampja riferenza għal dak li **qalet il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (il-kompjant Imħallef Philip Sciberras) fil-kawża fl-ismijiet Louis Gauci vs Angela Attard deċiża fid-9 ta' Diċembru 2002**:

"*Il-ligi ma taghtina l-ebda definizzjoni jew tifsira ta' x'jikkostitwixxi stat oneruz jew gravuz f'kazijiet bhal dan izda tillimita ruhha biex tghid illi ma jista' jsir fil-fondi, kemm dak dominanti u dak serventi, "ebda tibdil li jista jtaqqal izjed il-piz tal-fond serventi" (Artikolu 475). Dan b'applikazzjoni tal-principju dettat mill-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili fejn jiddisponi illi "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu*."

29. Minn dak rintraċċjat f'sentenza riportata a **Vol. IX paġna 589**, insibu din l-osservazzjoni:-

"*La legge, vietando di far cosa, che rende piu` grave la servitu` del fondo inferiore, volle necessariamente intendere che il risultato dell'atto del proprietario superiore arrecchi un pregudizio reale, non verificandosi il quale, l'atto dev'essere mantenuto. Il pregudizio adunque sara` ognora la norma, che dovranno osservare il tribunale nel pronunziare. Non giustificando il proprietario del fondo inferiore un reale pregudizio, le opere nuove, che si facessero dal superiore, devono esser conservate*." (Ara **Nobile Orade Testaferrata Viani -vs- Lorenzo Farrugia Bugeja, 24 Novembre, 1881**, konfermata in sede **appell fit-30 ta' Ġunju 1883 (Vol. X pag. 176**).

30. Tali prinċipju ġia addottat ukoll fid-deċiżjoni riportata a **Vol. XXIX P II p 590**. Naturalment kollox jiddependi mill-fattispeċje ta' kull każ. F'każijiet bħal dawn il-Qorti tifhem illi mhux dejjem faċli li oġġettivament tistabbilixxi l-fatt ta' l-aggravament b'mod assolut u spiss jiġri li jkun meħtieġ li tuża d-diskrezzjoni tagħha wara eżami soġġettiv tal-provi.

Dejjem pero` għandha tkun il-mira li filwaqt li tirrikonoxxi d-dritt tal-vantaġġ għal fond dominanti, dan l-istess vantaġġ ma joħloqx soġġezzjoni żejda lil fond serventi. (Ara Sentenza fl-ismijiet **Mario Attard vs Lino Portelli et deċiża fil-31 ta' Jannar 2003)**. Din il-Qorti taqbel perfettament ma' dan ir-raġunament u ser taddottah. L-Awturi jaqblu ma' dan kollu meta jgħidu li *"…implicazioni che ne derivano a carico del fondo assoggettato al transito, e di conseguenza occorre accertare se l'innovazione effetuata sul fond dominante abbia alterato l'originario rapporto con il fond servente, tenendo conto, da una parte, dell'estensione e delle modalita` di esercizio della serv. In base al titolo e, dall'altra, dell'entita` del sacrificio imposto al fond servente eventualmente in misura maggiore rispetto a quella originariamente contemplate (93/4523; 85/809)*" (**Commentario Breve Al Codice Civile, G. Cian u A. Trabucchi, Cedam, 1996 pagna 961**).

31. Għalhekk il-Qorti ser tkun qed tordna l-għeluq tat-twieqi immarkata bl-ittra Y fir-ritratt Dok AM2 a' fol 256.

<u>Kumnikazzjoni tal-katusi tad-drenaġġ</u>

32. Meta l-Qorti aċċediet fuq il-fond, osservat li l-konvenuti niżżlu l-katusi tad-drenaġġ tal-ambjenti ġodda, mal-ħajt diviżorju tal-fond servjenti tal-Atturi, biex għaqduha mas-sistema ta' dan l-aħħar fond (a' fol 230).

33. Artikolu 419 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi fost oħrajn li "*Ebda wieħed mill-ġirien ma jista' - (a) jagħmel, mingħajr il-kunsens tal-ġar l-ieħor, ħofor fil-korp ta' ħajt komuni;*

(b) iwaħħal jew ipoġġi mal-ħajt komuni, mingħajr il-kunsens tal-ġar l-ieħor, xi biċċa xogħol ġdida, inkella, jekk dan ma jkunx irid, mingħajr qabel ma jkun stabbilixxa, b'periti, il-mezzi meħtieġa sabiex dik il-biċċa xogħol ġdida ma tkunx ta' ħsara għall-jeddijiettal-ġar l-ieħor;".

34. Min-naħa l-oħra artikolu 104 tal-Kap 10 tal-liġijiet ta' Malta jiddisponi li "*Is-sid ta' dar, li minnha l-materjal illi jmur fil-loki jew f'sink, jew f'kanali oħra ta' ilma maħmuġ, jibqa' sejjer fid-drenaġġ pubbliku jew fil-fossa minn ġewwa kanali magħmulin jew imqegħdin taħt dar oħra, għandu, meta fil-fehma tal-awtorità sanitarja hija ħaġa li tista' ssir, jeħles lil din id-dar minn din is-servitù billi jagħmel kanali oħra li jieħdu l-materjal maħmuġ direttament f'dak id-drenaġġ jew fossa; u meta d-djar ma jkunux ta' sid wieħed, l-ispiża totali għandha titqassam bejn is-sidien tad-djar f'ishma li, f'kull każ, jiġu stabbiliti mill-qorti".*

35. Fir-rigward ta' din il-parti tal-liġi dawn il-Qrati jgħallmu li dan ifisser, li anke l-liġi stess, minħabba neċessita` ta' ordni pubbliku, tikkreja fuq il-fond sottostanti speċi ta' servitu` legali ai fini ta' mogħdija ta' kanali u katusi li minnhom jgħaddi d-drenaġġ sabiex jitqabbad mal-medda tal-Gvern. Bħal ma fis-servitu` ta' stilliċidju, il-Leġislatur qiegħed jirrikonoxxi, li hija l-liġi naturali ta' gravita` stess li toħloq u tidetta dan id-dritt minħabba l-ġustaposizzjoni ta' fond li qiegħed taħt fondi oħrajn, l-istess raġunament

għandu japplika għall-każ li għandha quddiemha din il-Qorti. (Ara **Sentenza tal-PA tas-26 ta' Jannar, 2018 fl-ismijiet John Farrugia et -vs- Noel Chetcuti et**).

36. Aktar minn hekk meta l-Atturi akkwistaw il-fond tagħhom jemerġi ċar li dan il-fond kien "*soggett ghas-servitujiet rizultanti mill-posizzjoni tieghu f'korp bini akbar, fosthom li ghandu in kommun mal-mezzanin sovrastanti is-sistema tad-drains u drenagg…"* (a' fol 46). Meta l-konvenuta xtrat il-post sovrastanti għal dak tal-Atturi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Joseph Vassallo Agius tas-17 ta' April 2001, fih hemm imniżżel "*having in common with the said underlying property the drainage system as well as the rain water that falls on the roof of the said maisonette being sold and drains into the well situated in the yard of the said underlying property.."* (a' fol 179). Di piu' wara li l-konvenuti St John akkwistaw il-fond tagħhom huma ukoll trasferew lill-konvenuta Micallef bil-kondizzjoni "*Having in common with the said underlying property the drainage and drainage system"* (a' fol 188).

37. Issa f'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel erbgħa osservazzjonijiet:

1. Li ma kien hemm xejn iżomm lil min qiegħed jitrasferixxi li jillimita l-użu ta' dan is-servitu', ħaġa li ma saritx.

2. Li min jixtri fond bl-arja tiegħu għandu d-dritt li jiżvilluppaha konsonanti mad-dritt u definizzjoni ta' propjeta' wisgħa ta' proprjeta'.

3. Li l-Atturi jridu jneħħu il-kumnikazzjoni u mhux jitolbu li tgħaddi minn x'imkien ieħor, tant li prova f'dan ir-rigward ma saritx. Sabiex jagħmlu talba simili riedu l-ewwel jirrikonoxxu li hemm servitu', xi ħaġa li ċertament ma humiex jagħmlu b'din il-Kawża.

4. Li anke l-Atturi, impliċitament irrikonoxxew dan id-dritt meta aċċettaw ħlas da parti tal-konvenuti St John għal xi ħsarat li kienu sofrew fil-propjeta tagħhom minħabba il-medda tad-drenaġġ inkwistjoni (a' fol 24 dan jikkonfermah il-konvenut stess a' fol 172).

Għaldaqstant din it-talba ser tkun miċħuda.

<u>*L-out door units tal-air conditioning*</u>

38. Paul Custo jgħid li l-airconditioner ta' fuq ma kienx hemm. Pero' ma hemm ebda dubbju, li dawn l-air conditioners li jħarsu għal fuq il-bitħa tal-Atturi ġew installati mill-konvenuti mingħajr il-kunsens tal-istess Atturi. L-anqas ma jidher li ingħataw dawn id-dritt b'xi att pubbliku kif fil-fatt tesiġi l-liġi fil-każ ta' ħolqien ta' servitujiet tant li artikolu 458 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li "*It-titolu li bih tiġi mnissla servitù hu null jekk ma jidhirxminn att pubbliku; u jekk is-servitù tiġi mnissla b'att inter vivos,din is-servitù ma tibdiex isseħħ kwantu għat-terzi qabel ma l-attjiġi nsinwat fir-Reġistru Pubbliku skont l-artikolu 330, fuq talba ta'waħda mill-partijiet interessati, jew tan-nutar li jkun irċieva l-att*". (Ara **Sentenza tad-29 ta' Settembru, fl-ismijiet Joseph John Francalanza et -vs- Clint Farrugia tal-Qorti**

Ċivili Prim Awla). Tali kunsens ried jingħata mhux mingħand min xtraw il-konvenuti St John imma mingħand l-Atturi jew l-awturi tagħhom.

39. Fl-aħħar nett il-Qorti tfakkar li ħadd ma għandu dritt jaggrava is-sagrifiċċji li jagħmel il-fond servjenti favur dak dominanti. Ingħad li *"... l'aggravamento dell'ezercizio della servitù, operata sul fondo dominante, va verificato accertando se l'innovazione abbia alterato l'originario rapporto con quello servente e se il sacrificio, con la stessa imposto, sia maggiore rispetto a quello originario, a tal riguardo valutandosi non solo la nuova opera in sè stessa, ma anche con riferimento alle implicazioni che ne derivino a carico fondo serviente, assumendo in proposito rilevanza non soltanto i pregiudizi attuali, ma anche quelli potenziali connessi e prevedibili, in considerazione dell'intensificazione dell'onere gravante sul fondo anzidetto*" (**Ara Sentenza Corte Suprema di Cassazione – Civile, Sezione II Civile Sentenza n. 27194/2007 deposito del 28 dicembre 2007**; ara ukoll artikolu 475 tal-Kodiċi Ċivili).

40. Għalhekk huwa ċar li dawn l-air conditioners u kumpressuri jridu jitneħħew.

<u>Pajpijiet tal-ilma</u>

41. Fil-każ ta' pajpijiet tal-ilma, jiġi osservat li fir-rigward tagħhom ma tesisti ebda disposizzjoni fil-liġi bħal dik ta' kumnikazzjonijiet ta' sistemi ta' drenaġġ, kif spjegat aktar 'l fuq. L-anqas ma jirrisulta li dan id-dritt ingħata b'xi kuntratt pubbliku. Issa skond l-artiklu 476 tal-Kodiċi Ċivili

meta jkun hemm dubju dwar l-estensjoni tas-servitù', wieħed għandu jinqeda biha fil-limiti ta' dak li hu meħtieġ, billi jittieħdu b'qies id-destinazzjoni li l-fond dominanti kellu fiż-żmien li ġiet stabbilita s-servitù u l-użu konvenjenti ta' dak il-fond, bl-anqas ħsara għall-fond servjenti.

42. Din il-Qorti ma għandha ebda prova quddiemha li dawn il-pajpijiet kienu jesisitu qabel ma sar l-iżvillupp innovattiv u mir-ritratti jidher ċar li dawn huma kollha ġodda ta' kulur griż u imwaħħla riċentement u b'mod żgarbat għall-aħħar mal-ħitan diviżorji li jħarsu għal ġewwa l-ambjenti tal-fond tal-Atturi. (a' fol 256 u 256 tergo). Mill-kuntratti imkien ma jissemmew li hemm xi servitu' għal mogħdija ta' kanen tal-ilma. Għalhekk is-servitu' tal-katusi ta' drenaġġ ma għandux ikun estiż ukoll għal dawn il-kannen tal-ilma għaliex ikun qiegħed propjament jiġri dak li l-artikoli 476 ma jridx (Ara **Sentenza tal-31 ta' Jannar, 2011, Appell Ċivili fl-ismijiet S.M.W Cortis Limited -vs-Lewis Press Limited**).

43. Għalhekk, wara li qieset il-provi kollha din il-Qorti ser tkun qed tordna t-tneħħija ta' dawn il-pajpijiet.

44. Kwantu t-talba għad-danni, l-Atturi ma rnexxilux jippruvawhom. Il-provi f'dan ir-rigward kienu skarsi għall-aħħar. Nafu biss li kif diġa' spjegat aktar 'l fuq, meta l-konvenuti St John ġew mitluba joħorġu l-ispejjes konsegwentement għall-ħsarat fis-sistema tad-drenaġġ huwa kien adempjenti. Għalhekk din it-talba ser tkun miċħuda.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba Attriċi u tiddikjara illi permezz tal-iżvilluppi li saru f'dawn l-aħħar snin sovrastanti t-terran tal-Atturi li jinsab fl-ewwel sular (tat-triq) bin-numru sebgħa u erbgħin (47), Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar, il-konvenuti aggravaw b'diversi modi s-servitujiet ġia' eżistenti iżda limitatament a favur tal-mezzanin li kien jokkupa t-tieni (2) sular tal-istess binja bin-numru ħamsa u erbgħin (45) 'Sky', Triq il-Parroċċa, San Pawl il-Baħar, u kif ukoll ħolqu illegalment numru ta' servitujiet oħra ġodda, kollox b'detriment għall-proprjeta' tal-Atturi;

Tilqa' it-tieni talba attriċi limitatament kif ser jingħad u dan billi tordna lill-konvenuti:

a. jagħlqu b'mod permanenti it-twieqi ossia aperturi kollha mmarkati bl-ittra Y fir-ritratt Dok AM 2 (a' fol 256)

b. jgħollu l-ħajt diviżorju fl-ogħla livell tal-binja u dan billi jitla' mad-dawra kollha għoli ta' metru u tmenin ċentimetru (1.80mt) mill-art tal-ogħla livell tal-binja.

c. Jitneħħew il-pajpijiet tal-ilma u l-out door air conditioning kollha bl-aċċessorji kollha tagħhom mit-tieni sular 'l fuq.

Għal bqija din it-talba hija **miċħuda**.

Tilqa' it-tielet talba Attriċi u tordna u tikkundanna lill-konvenuti sabiex ai fini tat-tieni talba kif milqugħa, jagħmlu dawk ix-xogħolijiet kollha neċessarji u rimedjali fi żmien tlett xhur mil-lum u dan taħt is-superviżjoni tal-Perit Stephanie Cassar u fin-nuqqas li jagħmlu dak lilhom ordnat l-Atturi qed ikunu awtorizzati sabiex jagħmlu x-xogħolijiet kollha neċessarji, dejjem taħt is-superviżjoni tal-Perit imsemmija u dan a' spejjes tal-konvenuti, liema spejjes għandħom ikunu ċertifikati mill-imsemmija Perit.

Ai fini ta' din it-talba l-Atturi qegħdin minn issa ikunu awtorizzati li jitolbu l-għajnuna tal-Pulizija u Marixxalli tal-Qorti jekk isibu xi ostaklu mill-konvenuti jew min minnhom biex iwettqu x-xogħolijiet imsemmija.

Tiċħad ir-raba' talba Attriċi.

Spejjes tal-Kawża għandhom ikunu sopportati kwantu għal kwart ($^1/_4$) mill-Atturi u kwantu għal tlett kwarti ($^3/_4$) mill-konvenuti. L-ispejjes jinkludu dawk tal-perit li qed tinħatar appositament.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur