## PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

**IMĦALLEF**

**ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.**

Rikors Ġuramentat Nru **720/2021**

**THOMAS (KI 493544M) U MARIA (KI 537347M)**
**KONJUĠI SINAGRA**

**U B'DIGRIET TAL-11 TA' APRIL 2024 IL-KLIEM**
***"THOMAS U MARIA KONJUĠI SINAGRA"***
**ĠIE JAQRA**

**MARIA SINAGRA F'ISIMHA PROPRJU U BĦALA KURATRIĊI TA' ŻEWĠHA INTERDETT THOMAS SINAGRA**
**NOMINATA B'DIGRIET TAL-QORTI TA' ĠURISDIZZJONI VOLONTARJA NUMRU 1131/2023**

**VS**

**STEVE (KI 127687M) U ANNALISE (KI 29791M)**
**KONJUĠI MALLIA**

**Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 26 t'April 2024**

**Il-Qorti**:

1. Din hija sentenza finali sabiex jiġi dikjarat illi l-konvenuti għamlu xogħolijiet b'mod abbużiv u illegali u li kkreaw piżijiet ġodda fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti, u tordna r-ripristinar tal-proprjeta' tar-rikorrenti.

**Preliminari**

2. Permezz ta' rikors ġuramentat ippreżentat nhar it-tnejn u għoxrin (22) ta' Lulju 2021, ir-rikorrenti **<u>Thomas u Maria konjuġi Sinatra</u>** ippremettew:

   a. *Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-Flat Numru 1, 'Blossom', Triq l-Istazzjon, Birkirkara, inkluż il-bitħa tal-istess fond u dan kif jidher mill-anness kuntratt datat 31 ta' Awwissu 1990 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon (Dok TMS1);*

   b. *Illi r-rikorrenti huma wkoll sidien esklussivi tal-arja fuq l-istess bitħa tal-istess fond;*

   c. *Illi l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-Flat Numru 2, 'Blossom', Triq l-Istazzjon, Birkirkara, liema appartament huwa sovrastanti għal dak tar-rikorrenti;*

   d. *Illi dawn iż-żewġ appartamenti huma l-uniċi li jinsabu fil-blokka li ġġib l-isem 'Blossom' ġewwa Triq l-Istazzjon, Birkirkara u għandhom parti diviża kull wieħed mill-bejt sovrastanti għall-Flat numru 2, u għandhom l-entratura tal-blokka, entrata, taraġ, tromba tat-taraġ, drains u drenaġġ in komuni bejn iż-żewġ appartamenti;*

   e. *Illi mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti, il-konvenuti neħħew diversi kannen u pajpijiet (tad-drenaġġ) li kienu installati oriġinarjament fil-bitħa tar-rikorrenti iżda fuq il-livell tal-proprjeta' tal-konvenuti, biex waħħluhom iktar 'l isfel milli kienu, u cioe, fil-livell tal-proprjeta' tar-rikorrenti, kif ukoll installaw flushing ta' toilet, żewġ geysers u*

*kumpressur mal-istess ħajt, fl-arja tal-proprjeta' tar-rikorrenti u waħħlu l-aerial tat-television fil-parti tal-bejt diviża tar-rikorrenti. B'hekk, ir-rikorrenti spiċċaw jgħixu b'riħa ta' drenaġġ kostanti fil-bitħa u kamra tas-sodda tagħhom minħabba li l-kanen u pajpijiet tniżżlu iktar 'l isfel milli kienu;*

f. *Illi biex għamlu l-maġġoranza tax-xogħolijiet hawn fuq imsemmija, il-konvenuti waħħlu tavla tal-injam fl-arja tal-bitħa tar-rikorrenti sabiex jaċċessaw il-proprjeta' tar-rikorrenti, liema tavla tneħħiet biss riċentement u għad fadal il-brackets tagħha fl-arja tal-bitħa tar-rikorrenti. Dan kollu sar ad insaputa tar-rikorrenti meta huma kienu jinsabu villeġjatura;*

g. *Illi l-konvenuti ġew interpellati diversi drabi sabiex ineħħu l-installazzjonijiet abbużivi li qed jikkrejaw piżijiet ġodda fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti, iżda huma baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża;*

3. Għaldaqstant ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex:

*i. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti għamlu x-xogħolijiet hawn fuq imsemmija b'mod abbużiv u illegali u li jikkrea piżijiet ġodda fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti;*

*ii. Tordna lill-konvenunti sabiex iwettqu x-xogħolijiet meħtieġa sabiex ineħħu l-flushing ta' toilet, iż-żewġ geysers, il-brackets tat-tavla, u l-kumpressur mill-arja tar-rikorrenti u jtellgħu l-kanen u l-pajpijiet tad-drenaġġ lura fejn kienu oriġinarjament fuq il-livell tal-proprjeta' tal-konveunti, kif ukoll ineħħu l-aerial tat-television minn fuq il-parti tal-bejt tar-rikorrenti, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti, u taħt id-direzzjoni ta' perit nominat mill-Qorti u tagħti dawk il-provvedimenti kollha xierqa u neċessarji;*

*iii. Tawtorizza lir-rikorrenti li, fin-nuqqas li l-konvenuti jagħmlu dawn ix-xogħolijiet rimedjali, jagħmlu dawk ix-xogħolijiet meħtieġa a spejjeż tal-konvenuti taħt id-direzzjoni ta' perit u arkitett ċivili nominat għal dan l-iskop;*

*Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.*

4. Permezz ta' digriet mogħti fit-tnax (12) t'Awwissu 2021, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-seduta ta' nhar il-Ħamis, sebgħa (7) t'Ottubru 2021, b'ordni għan-notifika tar-rikors lill-intimati, illi ngħataw għoxrin (20) jum biex jirrispondu skont il-liġi;

5. Permezz ta' risposta datata ħmistax (15) ta' Settembru 2021, l-intimati **<u>Steve u Annalise konjuġi Mallia</u>** eċċepew:

   a. *Illi qabel xejn, jiġi rilevat illi kull referenza illi qegħda ssir mill-atturi għal 'bitħa' tal-fond tal-atturi hija erroneja stante illi l-parti tal-blokka bini li qegħda ssir refernza għaliha m'hiex 'bitħa' iżda huwa 'internal shaft' illi minnu għaddejjin is-servizzi li jaqdu liż-żewġ proprjetajiet f'din il-blokka in kwistjoni. Tant hu hekk, illi lanqas fil-kuntratt tal-akkwist tal-atturi ma tissemma ebda 'bitħa' li huma akkwistaw;*

   b. *Illi l-esponenti huma l-proprjetarji tal-fond numru 2, 'Blossom', Triq l-Istazzjon, Birkirkara u dan ai termini tal-kuntratt hawn anness u mmarkat bħala Dok A;*

   c. *Illi kif indikat kemm fl-imsemmi kuntratt u kif ukoll fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi, kemm l-esponenti u kif ukoll l-atturi jgawdu in komuni d-drains u d-drenaġġ illi jaqdu din il-blokka;*

   d. *Illi għal kuntrarju ta' dak li qiegħed jiġi allegat mil-atturi, assolutament m'huwiex minnu illi l-esponenti neħħew xi kanen u pajpijiet tad-drenaġġ li kienu jinsabu oriġinarjament fil-fond sabiex dawn reġgħu ġew ri-installati aktar 'l isfel mis-sit oriġinali tagħhom. Kif ser jiġi ppruvat waqt*

*is-smigħ tal-kawża, dawn il-katusi u pajpijiet u/jew kanen ġew ri-installati fl-istess livell illi kienu jinsabu oriġinarjament;*

e. *Illi minn qari tal-ħames paragrafu tar-rikors promotur, l-atturi qegħdin jallegaw żewġ affarijiet illi huma fattwalment inveritieri u li l-esponenti qegħdin jirrispinġu bil-qawwa. L-ewwelnett qiegħed jingħad illi dawn ix-xogħlijiet saru bil-moħbi tal-atturi sakemm l-atturi kienu allegatament villeġġjatura, u t-tieninett qiegħed jiġi allegat illi allura l-esponenti aċċessaw il-proprjeta' tal-atturi mingħajr il-kunsens tagħhom sabiex iwettqu dawn ix-xogħolijiet. Il-provi matul il-kawża ser juru li dawn ix-xogħolijiet kollha imsemmija fir-rikors saru madwar sitt (6) snin ilu, u cioe fil-perjodu ta' meta l-esponenti kienu akkwistaw il-proprjeta' tagħhom. Di piu, jiġi rilevat illi x-xogħolijiet li saru fis-sistema tad-drenaġġ u drains kien jinkludi bdil ta' katusi li jinqdew bihom ir-rikorrenti stess, u fejn kienu r-rikorrenti innifishom li talbu lill-esponenti sabiex kif kienu ser iwettqu dan ix-xogħol ta' bdil, jibdlu uħud mill-katusi tar-rikorrenti ukoll sabiex dawn jiġu mmodernizzati peress li kienu tal-'asbestos'. Jiġi enfasizzat mill-esponenti illi t-twettiq tax-xogħlijiet kollha dejjem saru bil-permess tal-atturi sabiex isir aċċess mill-proprjeta' tagħhom, u f'dal-każ tal-katusi saru anke bi spejjeż esklussivi tal-esponenti, bħalma sar ukoll it-tibjid tax-shaft kollu a spejjeż esklussiv tal-esponenti;*

f. *Tant kemm l-atturi kienu konsapevoli tax-xogħlijiet, illi l-airconditioning outdoor unit li oriġinarjament ġie installat sitt snin ilu, kien ġie mibdul tlett snin ilu, ukoll fuq talba tal-atturi ilgħaliex skond huma, kien allegatament qiegħed jikkawża xi forma ta' inkonvenjent. Bi qbil bejn il-partijiet, dan kien inbidel u tqiegħed f'post maqbul bejniethom. Għaldaqstant huwa inkonsapevoli kif l-atturi qegħdin jallegaw illi dawn ix-xogħlijiet saru ad insaputa tar-rikorrenti u mingħajr permess tagħhom biex tiġi aċċessata l-proprjeta' u għal kuntrarju, din il-kwistjoni tal-airconditioning unit hija indikazzjoni ċara illi kien hemm kunsens espress mir-rikorrenti li dan il-unit jitqiegħed fejn jinsab illum;*

g. *Illi qegħda ssir allegazzjoni illi l-atturi qed jgħixu b'riħa tad-drenaġġ kostanti fil-kamra tas-sodda tagħhom minħabba li tweħħlu xi katusi aktar 'l isfel minn fejn suppost. Illi kif diġa' ingħad u kif ser jiġi ppruvat waqt is-smigħ tal-kawża, dan m'huwiex minnu. Tajjeb jiġi rilevat ukoll illi fil-biċċa tax-'shaft' li tagħmel mal-proprejta' tal-atturi hemm gulley li sa fejn jafu l-atturi kienet minn dejjem hemmhekk (u allura mhux installata mill-esponenti), u li allura jista' jkun il-każ illi kwalunkwe rwejjaħ probabilment qed jiġu kkaġunati minnha u mhux mill-katusi illi biddlu l-esponenti;*

h. *Illi fir-rigward tat-tavla imsemmija fir-rikors promotur, jingħad illi din kienet ġiet installata għal darb'oħra bil-kunsens tal-atturi u dan sabiex ix-xogħlijiet illi saru fuq il-livell tal-proprjeta' tal-esponenti jkunu jistgħu jiġu aċċessati permezz tat-tavla minflok jintrama scaffolding li jkun ferm aktar invażiv fin-naħa tal-proprjeta' tal-atturi;*

*B'riżerva għall-ispejjeż u b'riżerva għall-eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun jeħtieġ il-każ.*

**Il-Qorti**

6. Reġgħet rat ir-rikors tar-rikorrenti **Thomas u Maria konjuġi Sinagra**, u l-kuntratt tal-akkwist tagħhom anness miegħu, immarkat **Dok TMS1** a fol 5 *et seq* tal-proċess;

7. Reġgħet rat ir-risposta tal-intimati **Steve u Annalise konjuġi Mallia**, u l-kuntratt tal-akkwist tagħhom anness magħha, immarkat **Dok A** a fol 24 *et seq* tal-proċess;

8. Rat l-affidavit tar-rikorrenti **Maria Sinagra**, a fol 42 *et seq* tal-proċess;

9. Rat l-affidavit ta' bint ir-rikorrenti **Claire Sinagra**, a fol 63 *et seq* tal-proċess;

10. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta’ **John Zammit**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tat-tmintax (18) ta’ Novembru 2021[1];

11. Semgħet ix-xhieda ta bil-ġurament ta’ **Roderick Livori**, in rappreżentanza tal-**Awtorita’ tal-Ippjanar**, prodott mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sbatax (17) ta’ Marzu 2022[2], u rat id-dokumenti minnu esebiti u mmarkati **Dok RL1** a fol 91 *et seq* tal-proċess;

12. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta’ **Geraldine Vella**, prodotta mir-rikorrenti waqt is-seduta tas-sbatax (17) ta’ Marzu 2022[3];

13. Rat l-affidavit ta’ **Steve Mallia** u d-dokumenti annessi miegħu, a fol 141 *et seq* tal-proċess;

14. Rat l-affidavit ta’ **Annalise Mallia** u d-dokumenti annessi miegħu, a fol 188 *et seq* tal-proċess;

15. Rat l-affidavit ta’ **Carmel Mallia** a fol 196-197 tal-proċess;

16. Rat l-affidavit tan-**Nutar Dr Anne Marie Tonna** u d-dokumenti annessi miegħu, a fol 198 *et seq* tal-proċess;

17. Rat l-affidavit tal-**Perit Robert C Vella** a fol 231 *et seq* tal-proċess;

18. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta’ **Geraldine Vella** prodotta mill-intimati in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) ta’ Jannar 2023[4];

19. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta’ **Maria Sinagra** prodotta mill-intimati in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) ta’ Jannar 2023[5];

---

[1] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 68 *et seq* tal-proċess
[2] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 88 *et seq* tal-proċess
[3] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 108 *et seq* tal-proċess
[4] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 243 *et seq* tal-proċess
[5] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 247 *et seq* tal-proċess

20. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Annalise Mallia**, prodotta mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tal-erbgħa (4) t'April 2023[6];

21. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Carmel Mallia** prodott mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tat-tmintax (18) ta' Mejju 2023[7];

22. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Steve Mallia** prodott mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ġunju 2023[8];

23. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament tal-**Perit Robert Vella** prodott mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sbatax (17) t'Ottubru 2023[9];

24. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament tan-**Nutar Dr Anne Marie Tonna** prodotta mir-rikorrent in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sbatax (17) ta' Novembru 2023[10], u rat id-dokument minnha esebit u mmarkat **Dok AT1** a fol 328 *et seq* tal-proċess;

25. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata wieħed u tletin (31) ta' Jannar 2024, a fol 349 *et seq* tal-proċess;

26. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti datata ħamsa (5) t'April 2024, a fol 366 *et seq* tal-proċess;

27. Rat id-digriet tagħha stess datat ħdax (11) t'April 2024, illi permezz tiegħu laqgħet it-talba tar-rikorrenti sabiex l-okkju jinbidel minn *Thomas u Maria konjuġi Sinagra vs Steve u Annalise konjuġi Mallia* għal *Maria Sinagra f'isimha proprju u bħala kuratriċi ta' żewġha interdett Thomas Sinagra nominata b'digriet tal-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja numru 1131/2023 vs Steve u Annalise konjuġi Mallia*, wara rikors tar-rikorrenti Maria Sinagra datat tmienja (8) t'April 2024 sabiex tiġi ordnata l-istess korrezzjoni;

[6] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 273 *et seq* tal-proċess
[7] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 289 *et seq* tal-proċess
[8] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 298 *et seq* tal-proċess
[9] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 309 *et seq* tal-proċess
[10] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 322 *et seq* tal-proċess

28. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum għas-sentenza;

29. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

**Konsiderazzjonijiet Legali**

30. Essenzjalment, ir-rikorrenti, permezz tal-kawża odjerna, qegħdin jitolbu żewġ affarijiet, u cioe:

   a. Dikjarazzzjoni illi x-xogħol li sar mill-intimati kkrea piżijiet ġodda fuq il-proprjeta' tagħhom; u

   b. Ordni sabiex l-intimati jagħmlu xogħol ta' ripristinar, b'dana illi jneħħu l-*flushing* ta' *toilet*, żewġ *geysers*, il-*brackets* ta' tavla, u l-kumpressur mix-xaft, itellgħu l-kanen u pajpijiet tad-drenaġġ fil-livell tal-proprjeta' tal-konvenuti, u jneħħu l-*aerial* tat-televiżjoni mill-parti tal-bejt illi tappartjeni lir-rikorrenti.

**A. <u>Dikjarazzjoni illi x-xogħol li sar mill-intimati krea piżijiet ġodda fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti</u>**

31. Ir-rikorrenti jsostnu illi x-xaft illi fih sar ix-xogħol mill-intimati huwa proprjeta' esklussiva tagħhom, filwaqt illi l-intimati jsostnu illi dan l-istess xaft huwa miżmum in komun bejn il-partijiet. Huwa għalhekk illi, filwaqt illi r-rikorrenti jallegaw illi, bix-xogħol illi għamlu l-intimati, l-intimati kreaw piżijiet ġodda fuq proprjeta' tagħhom, l-intimati jissottomettu illi dak li għamlu, għamluh fi proprjeta' illi tappartjeni lilhom ukoll;

32. Minn dak sottomess mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, kif ukoll mill-ewwel talba rikorrenti, din il-Qorti qed tifhem illi l-azzjoni attriċi hija **azzjoni negatorja** (*actio negatoria*). Infatti, mhux talli r-rikorrenti jagħmlu sottomissjonijiet fit-tul u jiċċitaw ġurisprudenza dwar l-elementi tal-

*actio negatoria* fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, jirriżulta wkoll b'mod ċar mill-ewwel talba tar-rikorrenti illi l-iskop tal-kawża odjerna huwa sabiex jiġi dikjarat illi l-konvenuti m'għandhom l-ebda dritt jagħmlu xogħlijiet fl-arja tal-bitħa illi r-rikorrenti jsostni illi hija proprjeta' esklussiva tagħhom;

33. L-ewwel punt illi għandha tiddetermina din il-Qorti huwa għalhekk lil min mill-partijiet tappartjeni l-arja tal-bitħa, ossia xaft, u cioe jekk hux lir-rikorrenti biss jew lill-partijiet bejniethom. Dan stante illi, hekk kif ġie spjegat fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Joseph Sapienza et vs Randall Mikkelsen et***[11]:

> *L-għan tal-azzjoni li qed jeżerċitaw l-atturi appellati, huwa dak li tinkiseb dikjarazzjoni li l-fond tagħhom mhux suġġett għal servitù favur il-fond tal-konvenuti appellanti, u li jitneħħa dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija ħielsa minn kull servitù (actio negatoria). Din l-azzjoni tippresupponi li l-immobbli huwa ħieles. Għalhekk hija azzjoni ta' għamla petitorja u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post, kontra min qiegħed jivvanta xi dritt ta' servitù u dan billi l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali. Fl-azzjoni negatorja, il-piż tal-prova tal-eżistenza ta' servitù fuq il-fond tal-atturi taqa' fuq il-parti konvenuta. Kulma għandhom jipprovaw l-atturi f'kawża bħal din, huwa li huma tassew sidien tal-post li fuqu qiegħed jiġi pretiż is-servitù, filwaqt li l-konvenuti jridu juru li tassew teżisti s-servitù minnhom vantata. (Ara f'dan is-sens is-sentenza fil-kawża fl-ismijiet* **Martin Valentino et v. Michael Stivala et** *deċiża minn din il-Qorti, fis-27 ta' Novembru, 2009)*

34. L-Artikolu 323 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi illi

[11] Rik Nru 36/2015/2, Qorti tal-Appell (Superjuri), 30 ta' Novembru 2022

> *323.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 opri oħra ta' difiża.*

Ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Vincent Aquilina et vs Josephine Mangion et***[12],

> *Solum cujus est ejus usqua ad caelum et usque ad inferum. "Il suolo, la parte superiore e la parte sottoposta, non costituiscono tre distinte proprieta' riunite nel medesimo padrone, ma una sola e medesima proprieta', poiche' il suolo senza la* <u>*parte superiore e sottostante*</u> *si troverebbe ridotto ad una superficie geometrica e per conseguenza ad una astrazione" [Zachariae]. Din il-presunzjoni hija juris tantum u ċċedi biss quddiem provi ċari u konklusivi minn naħa tal-konvenut li juru l-kuntrarju, bħal per eżempju t-termini tal-kuntratt, u anke l-istat tal-ħaġa fiż-żmien tal-kuntratt.*
>
> *Isegwi għalhekk li, salv għal prova kuntrarja, l-proprjetarju ta' l-art għandu l-proprjeta' ta' l-ispazju sovrastanti u ta'* <u>*dak sottostanti*</u>*; liema prova ma tistax tiġi stabbilita b'*<u>*induzzjoni konġetturali*</u> *imma bi prova konkludenti; għax "kwalunkwe provja kuntrarja għal-*

[12] Ċit Nru 1818/1995/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ N Cuschieri, 22 ta' Frar 2005, konfermata mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) in toto nhar is-27 ta' Jannar 2006. Għalkemm din il-kawża kienet *actio rei vindicatoria*, il-prinċipji esposti rigward il-preżunzjoni fl-Artikolu 323 tal-Kap 16 japplikaw ukoll għall-każ odjern.

> *liberta' tal-proprjeta' għandha tkun konkludenti u mhux konġetturali u ekwivoka [Vol.XXIX.II.854]".*

Hekk ukoll, fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet ***George Mifsud et vs Raymond Vella et***[13]:

> *Issa huwa indubitat illi in forza ta' l-Artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili l-atturi qua sidien tat-terran sottostanti għall-fond tal-konvenuti għandhom bħala proprjetarji tal-bitħa l-proprjeta' ta' l-ispazju ta' l-arja soprastanti;*
>
> *Inoltre wkoll, għall-applikazzjoni tal-preċitati artikoli tal-liġi, senjatament l-Artikolu 425, bħala beni sovrapposti wieħed għall-ieħor dawn għandhom jiġu konsiderati bħala beni viċini ("**Giovanni Gauci nomine vs Francesco Saliba"**, Appell Kummerċjali, 1 ta' Awissu 1966);*

In oltre, il-Qorti tfakkar illi l-Liġi Maltija tadotta s-sitema ta' *vertical ownership*, cioe illi l-proprjeta' testendi b'mod vertikali u mhux orizzontali, u kwindi l-arja ta' bitħa ma ssirx proprjeta', f'safef orizzontali, ta' sid il-proprjeta' jew proprjetajiet sovrastanti jew adjaċenti, sakemm ma jiġix pruvat illi s-sidien ta' proprjeta' jew proprjetajiet sovrastanti jew adjaċenti jkunu akkwistaw l-arja ta' fuq l-istess bitħa[14];

35. Issa fil-każ odjern, ir-rikorrenti akkwistaw l-appartament proprjeta' tagħhom, *"liema flat għandu komuni mal-flat l-ieħor fil-blokk l-entratura, entrata, taraġ, tromba tat-taraġ, drains u drenaġġ u inkluż fil-bejgħ hija l-parti diviża tal-bejt li tagħti għal fuq it-triq u li fiha l-washroom ta' dan il-flat*

[13] Ċit Nru 2292/1996/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ P Sciberras, 16 ta' Ġunju 2003. Għalkemm ġie intavolat appell minn din is-sentenza, l-appell ġie dikjarat deżert fit-23 t'Ottubru 2006, b'dana illi din is-sentenza llum għaddiet in ġudikat.
[14] Vide, *inter alia*, Rik Nru 38/06, ***Carmelo Zammit et vs Paola Tabone***, Qorti tal-Appell (Superjuri), 12 ta' Frar 2018

*fuqha"*[15]. Mill-banda l-oħra, l-intimati akkwistaw l-appartament proprjeta' tagħhom, *"inkluż il-partijiet intiżi għal użu komuni ma' l-appartament l-ieħor fl-istess block. Il-partijiet komuni jinkludi l-bieb, l-entrata, tromba tat-taraġ u indani, drains u drenaġġi u l-ġnien ta' quddiem u tal-ġenb. Inkluż mal-bejgħ hemm is-sehem diviż tal-bejt tal-kejl ta' circa tmienja u għoxrin metri kwadri (28mk), inkluż washroom aċċessibbli minn tromba tat-taraġ komuni."*[16]

36. Fit-termini tal-ġurisprudenza suriferita, ir-rikorrenti għandhom favur tagħhom il-presunzjoni *usque ad coelum* skont l-Artikolu 323 tal-Kap 16, u kwalsiasi prova kuntrarja kellha tinġab mill-konvenuti u tirriżulta mill-kuntratt t'akkwist tagħhom. Minn eżami tal-kuntratti t'akkwist tal-partijiet, jirriżulta illi dak illi kellu jiġi inkluż fil-bejgħ ġie espressament indikat. Infatti, ġie espressament indikat, *inter alia*, illi d-drains u drenaġġi kellhom jitqiesu bħala partijiet komuni. Mhux l-istess, iżda, jista' jingħad dwar il-bitħa ossia xaft, u l-arja tagħha, illi ma tissemma fl-ebda kuntratt, u cioe la f'tar-rikorrenti u lanqas f'tal-intimati;

37. Fl-applikazzjoni sottomessa mill-Perit Robert C Vella f'isem l-intimati u Adrian Vella, u cioe l-predeċessur fit-titolu tal-intimati, mal-Awtorita' tal-Ippjanar għal *concession*, il-bitħa ossia xaft ġiet indikata fuq il-pjanta bħala *"Third Party Yard at First Floor subject to Overlooking Rights"*[17], b'dana illi donnu ġie rikonoxxut il-fatt illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-bitħa. Ir-rikorrent **Steve Mallia** fl-affidavit tiegħu jgħid illi meta kienu jlestu mix-xogħol kienu jikinsu *"l-biċċa tagħhom* [cioe, tar-rikorrenti] *fejn kien jaqa' xi materjal biex lilhom nħallulhom in-nadif, u dan dejjem fil-preżenza u bil-kunsens tas-Sur Sinagra"*[18]. L-istess ġie konfermat mir-rikorrenti **Annalise Mallia**, illi tgħid:

[15] Vide **Dok TMS1** a fol 5 *et seq* tal-proċess
[16] Vide **Dok A** anness mar-risposta ġuramentata, a fol 24 *et seq* tal-proċess
[17] Pjanta formanti parti minn **Dok RL1**, a fol 106a tal-proċess
[18] A fol 143 tal-proċess

> *Biex isir dan ix-xogħol kien ikun jagħmel sens illi aħna naċċessaw il-proprjeta' tas-Sinjuri Sinagra mingħandhom stess biex* ***naħdmu fil-biċċa tagħhom*** *u ngħid illi huma aċċettaw u tawna il-kunsens tagħhom. Għalhekk, is-Sur Sinagra kien hu stess jiftaħ u jagħti aċċess lir-raġel tiegħi Steve Mallia, lill-missieru u missieri* ***sabiex wettqu ix-xogħolijiet fil-parti tax-shaft fil-livell tal-proprjeta' tas-Sinjuri Sinagra****. Ma nistax nifhem kif is-Sinjuri Sinagra qegħdin jgħidu li x-xogħol sar bil-moħbi tagħhom meta huma stess fetħulna* ***biex naħdmu mingħandhom****.*[19]

Hekk ukoll, **Carmel Mallia** jgħid fl-affidavit tiegħu, *"Nikkonferma illi meta għamilna ix-xogħolijiet fil-biċċa tax-shaft fil-livell tal-proprjeta' tal-ġirien tat-tifel u l-mara tiegħu, aħna konna tlabna li naċċessaw mingħand il-proprjeta' tal-ġirien u ngħid li s-sid u cioe ċertu s-Sinjur Sinagra kien fil-fatt aċċetta u kien jiftħilna hu stess biex nidħlu mingħandu* ***u naħdmu mingħandu****."*[20]

38. Donnu dak illi qiegħed jiġi effettivament allegat mill-konvenuti huwa illi huma akkwistaw dik il-parti mill-arja tax-xaft illi tiġi livell mal-proprjeta' tagħhom. Infatti, **Carmel Mallia** jixhed illi x-xogħol għamluh *"mis-sular tas-sinjura Sinagra 'l fuq, hemmhekk kellna l-arja tagħna aħna"*[21]. Madanakollu, il-konvenuti ma ġabu l-ebda prova illi huma effettivament akkwistaw dik il-parti mill-arja illi tinsab fil-livell tal-proprjeta' tagħhom, u gialadarba l-Liġi Maltija tadotta l-prinċipju ta' *vertical ownership*, ma jistax jingħad illi l-arja fil-livell tal-proprjeta' tal-intimati hija effettivament u b'mod awtomatiku proprjeta' tal-intimati;

39. **Konsegwentement, din il-Qorti tqis illi dak illi jirriżulta mill-provi huwa illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-bitħa ossia xaft u l-arja sovrastanti;**

---

[19] A fol 188 tal-proċess (emfasi miżjuda)
[20] A fol 196 tal-proċess (emfasi miżjuda)
[21] A fol 292 tal-proċess

40. Dak illi fadal jiġi indagat huwa jekk l-intimati jgawdux minn servitù fl-arja tax-xaft illi tappartjeni lir-rikorrenti;

41. Mill-provi akkwiżiti mill-atti jirriżulta:

a. Il-*flushing* tat-*toilet* u l-*aerial* tqiegħdu mill-intimati wara illi akkwistaw il-proprjeta' tagħhom. L-intimati jsostnu illi huma offrew illi jneħħuh sabiex jaslu fi ftehim mar-rikorrenti, iżda r-rikorrenti qalulhom illi kienu qed jippretendu illi jerġgħu jżarmaw ix-xogħol kollu li kienu għamlu, mhux il-*flushing* u l-*aerial* biss. **Geraldine Vella** tgħid illi *aerial* hi u żewġha ma kellhomx fiż-żmien illi kienu jirrisjedu flok l-intimati[22], u, murija ritratt ta' fejn hu mwaħħal l-*aerial*[23], tgħid illi qiegħed imwaħħal mal-parti tal-bejt illi tappartjeni lir-rikorrenti[24]. Dawn il-fatti ma ġewx kontestati. Għaldaqstant huwa evidenti illi l-*flushing* u l-*aerial* ma kinux hemm fil-mument illi fih akkwistaw il-proprjeta' tagħhom l-intimati;

b. Il-kanen u l-pajpijiet inbiddlu wara illi akkwistaw il-proprjeta' tagħhom l-intimati. Jiġi senjalat primarjament illi gialadarba l-intimati kellhom drains u drenaġġ in komun mar-rikorrenti, huma kellhom kull dritt illi jibdlu l-pajpijiet u l-kanen u jagħmlu l-manutenzjoni neċessarja sakemm kellhom il-kunsens tar-rikorrenti, ai termini tal-Artikolu 493 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan apparti, iżda, meta wieħed iqabbel ir-ritratti mmarkati **Dok A** annessi mal-affidavit tal-intimat Steve Mallia[25] ma' dawk immarkati **Dok B**[26], u meta wieħed iqabbel ir-ritratt meħud mill-Perit Robert C. Vella f'Settembru 2013 ma' dak meħud minnu wkoll fl-2015[27], huwa evidenti illi l-pajpijiet fl-2013 ma kinux tal-plastic, iżda sal-2015 kienu nbiddlu u saru tal-plastic. Tenut kont illi l-intimati akkwistaw il-fond f'Mejju 2014, il-possibilta' illi dawn il-kanen inbiddlu

[22] A fol 112-113 tal-proċess
[23] **Dok MS8** a fol 58 tal-proċess
[24] A fol 110 tal-proċess
[25] A fol 151-153 tal-proċess
[26] A fol 154-155 tal-proċess
[27] A fol 233 tal-proċess

mill-intimati hija ferm akbar mill-possibilta' li nbiddlu mill-konjuġi Vella illi kienu jirrisjedu hemm qabilhom, kif issostni r-rikorrenti. **Geraldine Vella** saħansitra tixhed illi hi u żewġha qatt ma biddlu kanen u pajpijiet għaliex, *"meta dħalna ġo dan il-flat, qatt ma kien l-intenzjoni li nibqgħu ngħixu ġo fih allura ma kellniex għalfejn nagħmlu"*[28]. Filwaqt illi r-rikorrenti in kontro-eżami tgħid illi jista' jkun illi Vella kienet nesiet illi biddlu l-kanen huma[29], din il-Qorti aktar hija inklinata illi temmen il-verżjoni ta' Vella, kif korraborata mix-xhieda tar-rikorrenti u missierha, milli tar-rikorrenti. Dan aktar u aktar tenut kont illi, fl-affidavit tagħha stess, ir-rikorrenti tgħid illi kienet hija stess illi ssuġġeriet lill-intimati illi jibdlu l-*gulley* illi kienet ta' sikwit tinstadd meta kienu għadhom jirrisjedu hemm il-konjuġi Vella[30], u l-intimati jgħidu illi solvew il-problema tal-*gulley* illi kien jinstadd billi installaw żewġ *gulleys*. Filwaqt illi r-rikorrenti ssostni wkoll illi dawn il-kanen u pajpijiet twaħħlu 'l isfel iktar minn fejn kienu qabel, ir-ritratti jindikaw mod ieħor. Meta wieħed iqabbel ir-ritratt meħud fl-2013 ma' dak meħud fl-2015 mill-Perit Robert C Vella[31], huwa evidenti illi l-pożizzjoni tal-kanen u pajpijiet baqgħet l-istess, u cioe 'il fuq mil-lampa illi tinsab mal-ħajt tax-xaft. **Geraldine Vella** saħansitra tixhed illi għandha amment illi l-pajpijiet issa twaħħlu aktar 'il fuq, u mhux aktar 'l isfel, milli kienu oriġinarjament[32]. Madanakollu, irrispettivament minn jekk għadhomx fil-pożizzjoni illi kienu qabel jew ġewx istallati aktar 'il fuq, il-punt xorta jibqa' illi l-kanen u l-pajpijiet kienu għaddejjin minn dan ix-xaft saħansitra qabel daħlu l-intimati fil-post tagħhom, u dak illi għamlu l-intimati kien biss illi mmodernizzaw is-sistema, b'konsiderazzjoni għas-suġġerimenti mogħtija mir-rikorrenti Maria Sinagra stess;

c. Il-brackets tat-tavla żgur illi ma kinux hemm meta akkwistaw il-proprjeta' tagħhom l-intimati, għaliex, b'ammissjoni tal-intimata **Annalise Mallia** stess, *"It-tavla saret għaż-żebgħa u biex inaqqsu l-*

[28] A fol 246 tal-proċess
[29] A fol 251 tal-proċess
[30] A fol 44 tal-proċess
[31] A fol 233 tal-proċess
[32] A fol 113 tal-proċess

*inkonvenjent lilhom* [cioe lir-rikorrenti] *flok narmaw scaffolding."*[33] Dan ġie konfermat ukoll minn **Carmel Mallia**[34], u minn **Steve Mallia** fl-affidavit tiegħu[35]. Mistoqsija **Annalise Mallia** għalfejn baqgħet hemm it-tavla wara li spiċċa x-xogħol, hija spjegat, *"Għax to be honest konna nużawha anke biex noħroġ żraben fuqha, fis-sens għall-arja, jew fis-sens ħallejniha hemm anke jekk nerġgħu niġu biex niżbgħu ix-xaft, taf kif la kienet imwaħħla il-bracket fis-sens ma noqogħdux nerġgħu noħolqu inkonvenjent."*[36];

d. Rigward il-kompressur jidher illi hemm kuntrast bejn il-verżjonijiet mogħtija mill-partijiet. Fl-affidavit tagħha, ir-rikorrenti **Maria Sinagra** tgħid illi Geraldine u Adrian Vella, *"kienu weħlu outdoor unit dak iż-żmien li kienu joqogħdu fuqna u kienu installawh mingħajr ma kienu talbuni permess, pero' dak iż-żmien ma kont għidtilha xejn peress li ma kienux persuni tosta li jagħmlu aspposta biex jivvantaw drittijiet ġodda. Dan l-outdoor unit li installaw il-koppja Vella ma kienx installat fl-istess post li jinsab il-kumpressur bħalissa, għax ta' Vella kien iktar 'il fuq minn fejn installawh il-konjuġi Mallia u kien mal-ħajt tal-lemin."*[37] Mill-banda l-oħra, l-intimati jsostnu illi l-kompressur li kien ta' Vella u kien fuq il-bejt, twaħħal fix-xaft mill-intimati wara li l-intimati akkwistaw il-proprjeta' tagħhom. Dan b'ammissjoni tal-intimat **Steve Mallia** stess illi jgħid, *"Aħna dehrilna li minflok inħallu l-kumpressur fuq il-bejt, dan kellu jiġi installat fix-shaft. Dan weħel fix-shaft waqt li konna għaddejjin bix-xogħlijiet fis-sena 2014."*[38] L-intimat jispjega kif l-unika ilment illi kellha r-rikorrenti kemm dam imwaħħal fix-shaft kien illi kien qiegħed jagħmel ħafna storbju, u għalhekk l-intimati biddluh għal wieħed ġdid fis-sena 2018. Skont l-intimati, il-kompressur il-ġdid weħel fl-istess post fix-xaft fejn kienu waħħlu l-kompressur illi oriġinarjament kien fuq il-bejt, u, għalkemm ir-rikorrenti kienet ilmentat minn storbju, qatt m'oġġezzjonat

---

[33] A fol 278 tal-proċess
[34] A fol 294 tal-proċess
[35] A fol 143 tal-proċess
[36] A fol 278 tal-proċess
[37] Affidavit tar-rikorrenti Maria Sinagra, a fol 43 tal-proċess
[38] A fol 144 tal-proċesss

għall-fatt illi l-kompressur kien twaħħal fix-xaft. Din il-Qorti tirrileva illi fir-ritratt ta' kif kienet is-sitwazzjoni fix-xaft qabel daħlu jirrisjedu fih l-intimati[39], ma jidhirx kompressur imwaħħal fil-pożizzjoni indikata mir-rikorrenti f'**Dok MS1** anness mal-affidavit tagħha. Anke **Geraldine Vella** tixhed illi huma ma kellhomx kompressur fix-xaft[40]. Konsegwentement, din il-Qorti qed tikkonkludi illi l-kompressur twaħħal fix-xaft fl-2014, u cioe wara illi daħlu l-intimati fil-post sovrastanti tar-rikorrenti, iżda nbidel fl-2018 għal wieħed ġdid u twaħħal fl-istess post bil-konsapevolezza tar-rikorrenti;

e. Il-*geysers* twaħħlu fix-xaft mill-intimati wara li akkwistaw il-proprjeta' tagħhom. **Steve Mallia** jikkonferma dan fl-affidavit tiegħu[41], meta jgħid illi t-twaħħil ta' żewġ *geysers* kien parti mix-xogħol illi għamlu fis-sena 2015 fix-xaft;

42. Ir-rikorrenti ssostni illi x-xogħol illi sar fix-xaft sar mill-intimati mingħajr il-permess tagħha u ta' żewġha. Madanakollu:

a. Ir-rikorrenti ma tikkontestax il-fatt illi sabiex isir ix-xogħol l-intimati ngħataw aċċess mill-proprjeta' tar-rikorrenti sabiex ħadmu fix-xaft minn fuq sellum;

b. Ir-rikorrenti ma tikkontestax il-fatt illi saħansitra kienet tibgħat kartolini lill-intimati tirringrazzjahom *"for your kind help"*[42], wara illi l-intimati kienu għamlu saħansitra xi xogħol lilha wkoll;

c. Ir-rikorrenti tammetti illi kienet hi illi ssuġġeriet illi jinbidlu xi pajpijiet mill-intimati, stante illi kien ikollha problema meta jinstaddu l-*gulleys* u stante illi kien għad hemm xi partijiet mill-kanen tal-*asbestos*;

---

[39] **Dok A** anness mal-affidavit tal-intimat Steve Mallia, a fol 153 tal-proċess
[40] A fol 109 tal-proċess: *"aħna, per eżempju, x'jgħidulu l-kompressur kien fuq il-bejt, tagħna"*
[41] A fol 143 tal-proċess
[42] A fol 192 tal-proċess

d. Ir-rikorrenti ma tikkontestax il-fatt konfermat kemm mill-intimati u kif ukoll minn Carmel Mallia illi r-raġel tagħha, rikorrent ukoll fil-kawża odjerna, kien imur ħdejn l-intimat Steve Mallia u Carmel Mallia waqt li jkunu qed jaħdmu u joqgħod jgħid kelma magħhom;

Din il-Qorti għalhekk issibha diffiċli illi temmen illi x-xogħol fix-xaft sar ad insaputa tar-rikorrenti. Filwaqt illi jista' jkun illi r-rikorrenti kienet tkun villeġġjatura għal parti miż-żmien illi fih kien qed isir ix-xogħol, il-fatt biss illi ma ġiex kontestat illi r-rikorrenti kienu jagħtu aċċess lill-intimati jindika illi x-xogħol ma sarx biss fi ġranet meta r-rikorrenti kienu villeġġjatura, iżda saħansitra anke fil-preżenza tal-istess rikorrenti;

43. Di piu, ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Mifsud vs Vella*** suriferita:

> *[I]l-Qorti trid tara jekk l-alterazzjonijiet konsegwiti mill-konvenuti fil-fond tagħhom jew in relazzjoni ma' sistemi komuni għaż-żewġ fondi ġabux il-leżjoni tad-dritt lamentat mill-atturi. [...]*
>
> *Jingħad fl-Artikolu 475 tal-Kodiċi Ċivili illi "kull min għandu jedd ta' servitù għandu jinqeda b'dan il-jedd skond 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.";*
>
> *Dan id-dispost tal-liġi hu korrispondenti għall-Artikolu 1067 tal-Kodiċi Ċivili Taljan, u li dwaru l-**Burdese** ("**Servitu praediali"**, Nru D. 141) jikkummenta hekk:-*
>
> *"Le innovazione di cui al prima coma sono tutte e soltanto quelle suscettibili di essere introdotte senza che il contenuto della servitu' risultanto dal titolo (o dal possesso) ne venga intaccata, e che la norma autorizza*

*(a condizione che non siano tali di rendere più gravosa la condizione del fondo serviente) muovendo dal presupposto che la maggior utilita' derivante dalla loro introduzione deve reputarsi gia potenzialmente compresa nel titolo costitutiva."*

*Naturalment biex jiġi stabbilit x'innovazzjonijiet huma tollerati wieħed irid fl-indaġini jieħu in konsiderazzjoni l-effett tal-modifikazzjonijiet fir-rigward tal-fond serventi. Primarjament, il-materja hi waħda ta' apprezzament ta' fatt;*

44. Din il-Qorti hija tal-fehma illi billi biddlu l-kanen u l-pajpijiet tal-ilma, l-intimati ma taqqlux il-piż tal-fond serventi. Dan stante illi, b'ammissjoni tar-rikorrenti stess, il-predeċessuri fit-titolu, u cioe l-konjuġi Saint John, illi akkwistaw il-proprjeta' fl-1991[43], *"ma niftakarx li kienu għamlu xi tibdil li affettwana u cioe' il-katusi kienu qiegħdin f'posthom kif kienu twaħħlu oriġinarjament"*[44], jiġifieri biswit it-tieni sular. In oltre, imbagħad, hekk kif ġia ġie spjegat, jirriżulta lil din il-Qorti illi l-konjuġi Vella lanqas għamlu xi tibdil fil-kanen u l-pajpijiet. Konsegwentement, din il-Qorti tqis illi l-kanen u l-pajpijiet tal-ilma ilhom installati f'dan ix-xaft fil-pożizzjoni illi qegħdin fiha, u cioe 'il fuq mill-bozza tar-rikorrenti, sa mill-inqas mill-1991;

45. Se mai, is-sitwazzjoni kienet pjuttost fl-invers, stante illi r-rikorrenti gawdew mal-intimati u llum hemm *gulleys* u sistema tad-drenaġġ illi tiffunzjona aħjar milli kien hemm fi żmien il-konjuġi Vella. Hekk kif premess, jirriżulta lil din il-Qorti illi x-xogħol sar bil-kunsens tar-rikorrenti stess. Għaldaqstant din il-Qorti ma tistax tqis illi l-modifikazzjonijiet li saru f'dan ir-rigward qegħdin b'xi mod jassoġġettaw lir-rikorrenti għal xi inkonvenjent ġdid. Dan aktar u aktar meta jiġi kkunsidrat illi d-drains u drenaġġ huma miżmuma in komun bejn il-partijiet;

---

[43] Vide l-provenjenza fil-kuntratt t'akkwist tal-konjuġi Vella, formanti parti minn **Dok RL1,** a fol 95 tal-proċess

[44] Affidavit tar-rikorrenti Maria Sinagra, a fol 42 tal-proċess

46. F’dak illi jirrigwarda l-kompressur, hekk kif premess, din il-Qorti tqis illi l-verżjoni tal-intimati għandha mis-sewwa, hekk kif korraborata wkoll mix-xhieda ta’ Geraldine Vella. Għalkemm il-kompressur tqiegħed fix-xaft fl-2014, din il-Qorti rat kif ir-rikorrenti ma lmentatx mill-pożizzjoni illi fih twaħħal il-kompressur, iżda mill-istorbju, u l-intimati kienu pronti biddlu l-*unit* sabiex jakkomodaw lir-rikorrenti. Din il-Qorti hija tal-fehma illi li kieku l-kompressur kien verament qiegħed itaqqal is-servitu jew jassoġġetta lir-rikorrenti għal xi inkonvenjent riżultanti mill-pożizzjoni tiegħu, ir-rikorrenti kienu jilmentaw, *in primis*, mill-pożizzjoni tal-kompressur, u mhux mill-istorbju. In oltre, anke jekk, għall-grazzja tal-argument, din il-Qorti kellha temmen il-verżjoni rikorrenti, u cioe illi l-konjuġi Vella kienu waħħlu kompressur fix-xaft, dan aktar u aktar jikkonforta t-teżi tal-intimati illi r-rikorrenti ma kellhom l-ebda oġġezzjoni għat-twaħħil ta’ kompressur fix-xaft. Konsegwentement, din il-Qorti ma tarax għalfejn għandu jiġi ordnat illi jitneħħa l-kompressur mill-pożizzjoni illi jinsab fiha preżentement;

47. Mhux l-istess, iżda, jista’ jingħad fil-każ tal-*flushing* tat-*toilet,* tal-geysers, tal-*brackets*, u tal-*aerial* fuq il-bejt. L-intimata Annalise Mallia stess qalet illi l-*brackets* m’humiex jintużaw għar-raġuni illi għaliha twaħħlu, b’dana illi m’għad hemm l-ebda raġuni għalfejn jibqgħu hemm. L-*aerial* fuq il-bejt jirriżulta illi jinsab fil-parti illi tappartjeni lir-rikorrenti. Gialadarba l-intimati għandhom parti diviża tal-bejt, m’għandhom l-ebda dritt illi l-*aerial* tagħhom iwaħħluh fuq il-parti illi tappartjeni lir-rikorrenti. Il-*flushing* u l-*geysers* huma modifikazzjonijiet li ma kinux fix-xaft qabel poġġewhom hemm l-intimati, b’dana illi din il-Qorti tqis illi l-istallazzjoni ta’ dawn is-servizzi ħolqot servitujiet illi ma kinux jeżistu qabel. Jidher lil din il-Qorti illi din hija kwestjoni fejn ir-rikorrenti tat lill-intimati seba’ meta ma qalet xejn fir-rigward tal-kompressur, u l-intimati ħadu l-id. Konsegwentement, l-istallazzjoni tal-*flushing*, *geysers*, *brackets* u *aerial* tista’ titqies bħala vjolattiva tad-drittijiet tar-rikorrenti;

48. Għaldaqstant, ikkunsidrat il-premess, din il-Qorti sejra tiddeċiedi billi filwaqt illi mhix sejra tordna illi jiċċaqalqu l-kanen u pajpijiet, u l-kompressur, mill-

post fejn jinsabu preżentement, hija sejra tordna illi jitneħħew il-*flushing* tat-*toilet*, *geysers*, *brackets* u l-*aerial* ta' fuq il-bejt.

**Decide**

49. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **Tiċħad** l-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuti in kwantu mhux kompatibbli ma' din is-sentenza;

(ii) **Tilqa'** l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara illi l-konvenuti għamlu xogħlijiet b'mod abbużiv u illegali u kreaw piżijiet ġodda fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti;

(iii) ***Tilqa' in parte*** t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna lill-konvenuti sabiex iwettqu x-xogħlijiet meħtieġa sabiex ineħħu l-*flushing* ta' toilet, iż-żewġ *geysers*, u l-*brackets* tat-tavla mill-arja tar-rikorrenti, u jneħħu l-*aerial* tat-televiżjoni minn fuq il-parti tal-bejt tar-rikorrenti, u dan fi żmien tliet (3) xhur mid-data illi fiha din is-sentenza ssir *res judicata*, taħt id-direzzjoni tal-Perit Michael Lanfranco.. Mill-bqija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** it-tieni talba tar-rikorrenti in kwantu tagħmel referenza għall-ispostjar tal-kanen u pajpijiet tad-drenaġġ, u tal-kompressur;

(iv) **Tilqa'** t-tielet talba tar-rikorrenti u tawtorizzahom sabiex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet rimedjali imsemmija fil-paragrafu (iii) hawn fuq, a spejjeż tal-intimati, fil-każ illi l-intimati jonqsu milli jagħmlu l-istess, u dan taħt id-direzzjoni tal-Perit Michael Lanfranco.

Peress illi mhux qed jintlaqgħu *in toto* t-talbiet rikorrenti, il-konvenuti qed jiġu kundannati jħallsu żewġ terzi (2/3) tal-ispejjeż ġudizzjarji, filwaqt illi r-

rikorrenti qed jiġu kkundannati jħallsu r-rimanenti terz (1/3) tal-ispejjeż ġudizzjarji.

**Moqrija.**

**Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.**

**Deputat Reġistratur**