QORTI ĊIVILI - PRIM'AWLA

IMĦALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Ħamis, 26 ta' Ġunju, 2025

Kawża Numru: 2

Rikors Ġuramentat Numru:- 754/2020 JVC

John u Iris konjuġi Ebejer
vs

Roderick u Joanna konjuġi Mallia

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat illi permezz tiegħu r-rikorrenti John Ebejer et talbu kif isegwi:

1. "Illi l-atturi kienu xtraw u akkwistaw permezz ta' kuntratt datat 26 ta' Mejju, 1992 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia"... *l-appartament internament markat bin-numru wiehed (1) formanti parti minn blokk ta' appartamenti esternament bla numru jismu Gunners Court fi Triq F.Geneste, Birkirkara, bil-komunjoni mal-flats l-oħra fl-istess blokk tal-bieb ta' barra, taraġ u ndani sal-bejt drains u drenaġġ u bil-komunjoni mal-appartament numru tlieta (3) biss, liema appartament huwa sovrastanti, tal-bejt, liema appartament numru 1 jinsab fil-livell ta' first floor (tieni sular) u jiġi fuq in-naħa tal-lemin inti u tħares lejn il-blokk mit-triq, liberu u frank bid-drittijiet u l-gustijiet kollha tiegħu"*(Dok.A).

2. Illi l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-appartament numru tlieta (3) u l-kontendenti flimkien huma s-sidien tal-bejt sovrastanti l-imsemmi appartament b'mod indiviz ugwalment.

3. Illi l-kontendenti għaddew biex fiżikament jiddividu l-imsemmi bejt, u dan kif muri mill-annessa pjanta redatta mill-Perit Wilfred Debattista (Dok. B). Illi, għalkemm saret talba lill-konvenuti sabiex jiddividu formalment dan il-bejt, sabiex l-Istat attwali jiġi formalizzat, huma baqgħu ma waslux biex jiddividu formalment dan il-bejt u għalhekk jeħtieġ li din il-qasma informali tiġi formalizzata.

4. Illi di piu, fil-bitħa interna tal-atturi, il-konvenuti bhala s-sidien tal-proprjetà sovrastanti dik tal-atturi, kellhom il-komunikazzjonijiet kollha imqabbda mad-*drains* u mas-

sistema tad-drenaġġ tal-atturi u dak skont ma hemm indikat fil-kuntratt hawn fuq appena ċitat u għalhekk dawn il-komunikazzjonijiet huma komuni. Illi reċentement però, l-istess konvenuti qabdu u żiedu diversi komunikazzjonijiet ġodda u kkomunikaw l-istess mas-sistema komuni mingħajr l-kunsens tal-atturi u mingħajr ma l-konvenuti kellhom jedd jagħmlu hekk. Illi għalhekk, illum il-ġurnata, hemm ferm iktar komunikazzjonijiet u *drains* mas-sistema komuni milli kien hemm oriġinarjament. Dan kollu kif aħjar deskritt fir-rapport imħejji mill-Perit Tano Zammit, hawn anness u mmarkat bħala Dok. C.

5. Illi apparti dan, il-konvenuti għamlu diversi ħsarat fil-ħitan soqfa komuni, inkluż toqob li lanqas biss tkaħħlu, liema ħsarat qed jikkawżaw, jew sejrin jikkawżaw ħsara lill-proprjetà tal-atturi.

6. Illi l-atturi għalkemm interpellaw lill-konvenuti sabiex jiddividu l-bejt komuni, jnehhu l-komunikazzjonijiet żejda, jirranġaw il-ħsara u jagħmlu tajjeb għal istess ħsara, dawn baqgħu inadempjenti.

7. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawza.

8. Illi l-attur jaf b'dawn il-fatti personalment.

Għaldaqstant, in vista tal-premess, l-atturi jitolbu bir-rispett illi l-Onorabbli Qorti jogħġobha, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni, ordni u provvediment opportun:-

i. TIDDIKJARA li l-bejt sovrastanti l-proprjetà tal-konvenuti u li huwa komuni mal-atturi, huma komodament diviżibbli;

ii. TORDNA d-diviżjoni tal-imsemmi bejt b'opera ta' perit nominat għal dan l-iskop, billi nofs il-bejt jigi assenjat lill-atturi u r-rimanenti nofs jiġi assenjat lill-konvenuti, anke a bażi tal-ftehim informali milħuq bejn il-kontendenti u b'dawk is-servitujiet jew drittijiet ta' aċċess meħtieġ sabiex iseħħ din id-diviżjoni;

iii. TORDNA liema huma x-xogħolijiet meħtieġa sabiex ssir l-imsemmija diviżjoni, u tordna liema xogħolijiet għandhom jiġu esegwiti mill-atturi, u liema xogħolijiet għandhom isiru mill-konvenuti, u dan fi żmien qasir u perentorju determinat minn din il-Qorti, u a spejjez ta' min għandhom isiru x-xogħolijiet, u fir-rigward tax-xogħolijiet li jridu jsiru mill-konvenuti, TAWTORIZZA lill-atturi li jesegwixxu l-istess xogħolijiet a spejjez tal-konvenuti, fl-eventwalita tal-inadempjenza tal-istess konvenuti u dan taħt is-sorveljanza ta' perit arkitett nominat għal dan il-għan mill-Onorabbli Qorti; u

iv. TINNOMINA Nutar Pubbliku għall-publikazzjoni tal-att relattiv ta' diviżjoni u kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw kontumaci, u tiffissa data, ħin u lok għall-publikazzjoni tal-att imsemmi;

v. TIDDIKJARA illi l-konvenuti ma għandhom l-ebda dritt li jpoġġu, kif diġà poġġew diversi katusi, pajpijiet u komunikazzjonijiet oħra ġodda ma jew fil-proprjetà tal-atturi, anke jekk komuni, u konsegwentement tiddikjara li l-konvenuti ma għandhom ebda jedd jew dritt ta' kwalunkwe xorta sabiex iwahhlu jew iħalli tali katusi, pajpijiet u komunikazzjonijiet oħra ġodda ma jew fil-proprjetà tal-atturi, anke jekk komuni.

vi. TIKKUNDANNA lill-konvenuti sabiex ineħħu tali katusi, pajpijiet u komunikazzjonijiet ġodda fi zmien qasir u perentorju determinat minn din il-Qorti u fin-nuqqas li jagħmlu dak lilhom ordnat fiż-żmien hekk konċess, TAWTORIZZA lill-atturi sabiex a spejjez tal-istess konvenuti jagħmlu dawk i-xogħolijiet kollha neċessarji sabiex jitnehha tali katusi, pajpijiet u komunikazzjonijiet ġodda u dan taħt is-superviżjoni tal-perit arkitett nominat għal dan il-għan mill-Onorabbli Qorti.

vii. TIDDIKJARA li l-konvenuti għamlu ħsarat fil-proprjetà tal-atturi, anke jekk din hija komuni.

viii. TIKKUNDANNA lill-konvenuti sabiex jagħmlu dawk ix-xogħolijiet kollha meħtieġa sabiex jirranġaw tali ħsarat fi żmien qasir u perentorju determinat minn din il-Qorti u fin-nuqqas li jagħmlu dak lilhom ordnat fiż-żmien hekk konċess, TAWTORIZZA lill-atturi sabiex a spejjez tal-istess konvenuti jagħmlu ix-xogħolijiet kollha neċessarji sabiex titranġa l-

ħsara kawżata mill-konvenuti, u dan taħt is-superviżjoni tal-perit arkitett nominat għal dan il-għan mill-Onorabbli Qorti.

ix. TILLIKWIDA l-hsara kkagunata lill-atturi mill-konvenuti.

x. TIKKUNDANNA lill-konvenuti ihallsu lil-atturi dik is-somma hekk likwidata mill-Onorabbli Qorti għal hsarat ikkawzati lilhom mill-konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti għas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ta' l-intimati Mallia li taqra kif isegwi:

1. "Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. L-eccepjenti jopponu ruhhom għall-qasma tal-bejt sovrastanti l-appartament tal-eccepjenti Flat 3, Gunners Court, Triq F Geneste, Birkirkara, li huwa parti komuni fit-termini tal-Att dwar il-Condominia (Kap. 398) ta' dan il-kondominju, u għalhekk il-qasma tal-istess kif qed jitolbu l-atturi bl-ewwel talba tagħhom hija projbita fit-termini tal-art. 7 tal-istess Att.

3. F'kull kaz u mingħajr pregudizzju, il-ligi dwar qasma ta' gid komuni kif stipulata fil-Kodici Civili ma tapplikax għall-proprjeta' komuni mertu ta' din il-kawza, u dan fit-termini tal-art. 4 tal-Att dwar il-Condominia (Kap. 398).

4. Konsegwentement, u f'kull kaz. L-ewwel talba tal-atturi hi legalment u fattwalment infondata, u għandha tigi michuda bl-ispejjez.

5. Mingħajr pregudizzju, mhux minnu li dan il-bejt komuni huwa komodament divizibbli, jew li hemm lok għall-qasma in natura tiegħu bejn il-komproprjetarji tiegħu.

6. F'kull kaz, mhux minimu li l-arrangament bejn il-kontendenti biex kull parti tuza parti determinata bejniethom minn dan il-bejt sar bl-intiza li ssir qasma fizika jew formali tal-istess bejt b'dak il-mod, jew b'xi mod iehor, jew biex din il-qasma tigi b'xi mod formalizzata, kif allegat mill-atturi, u dan kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza.

7. Għalhekk anke t-tieni, t-tielet u r-raba' talba tal-atturi huma legalment u fattwalment insostenibbli, u għandhom jigu michuda.

8. In kwantu l-hames u s-sitt talbiet tal-atturi huma diretti kontra servitujiet godda gravanti s-sistema tad-drenagg li taqdi z-zewg appartamenti tal-kontendenti, dan il-gudizzju mhux integru għaliex is-sistema tad-drenagg li taqdi liz-zewg appartamenti tal-kontendenti hija komuni bejniethom, u ma' terzi li mhumiex parti f'din il-kawza.

9. F'kull kaz, kif ser jirrizulta ahjar fil-kors tal-provi, l-eccepjenti ma ziedu ebda katusi, pajpijiet jew komunikazzjonijiet

goddda mal-proprjeta' tal-atturi, u lanqas ma għabbew xi proprjeta' tal-istess atturi jew xi proprjeta' komuni b'pizijiet godda. Għall-kuntrarju, l-eccipjenti sewwew wahedhom u minn buthom, mingħajr ebda kontribuzzjoni mill-bqjia tal-komproprjetarji tas-sistema tad-drenagg, il-hsara kollha li kein hemm fiha u li kienet qed tikkawza zbroff tad-drenagg fil-proprjeta' tal-atturi, għad-dannu tal-istess atturi.

10. Għaldaqstant, anke l-hames u s-sitt talbiet huma legalment u fattwalment insostenibbli, u motivati biss minn animu ta' pika, hsara u malizzja min-naha tal-atturi.

11. Mhux minnu li l-eccepjenti għamlu xi hsara fil-proprjeta' tal-atturi, jew għandhom xi responsabbilta' għal xi hsara jew nuqqasijiet li hemm fl-istess proprjeta'. Għall-kuntrarju, kienu l-atturi li mpedew, bl-istess animu nociv u vessatorju, lill-eccepjenti milli jikkompletaw xogħlijiet ta' tisbih u miljorament- li għamlu fl-appartament tagħhom, u fil-partijiet komuni.

12. Konsegwentement, l-eccepjenti ma għandhom ihallsu, jagħtu jew jagħmlu xejn għall-atturi.

13. Finalment, kif ser jirrizulta mill-provi, din l-azzjoni hija għal kollox abbuz tad-drittijiet procedurali li l-ligi tagħti lill-atturi, u giet intavolata bl-iskop biss li permezz tagħha l-atturi jkomplu jdejqu, jagħmlu hsara u jindahlu fil-hajja privata tal-eccepjenti, għall-ebda gwadann tagħhom, imma semplicement biex ma jhallux lill-eccepjenti jgħixu hajjithom

fil-paci ta' darhom. Għalhekk, l-atturi għandhom ibatu l-ispejjez kollha ta' din il-procedura.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat il-kuntratt u il-pjanti annessi mar-rikors ġuramentat;

Rat l-affidavits, xhieda, pjanti, rapport tal-Pulizija, perizji u rapporti ta' periti ex-parte, kuntratti, ritratti, dokumenti varji, verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u l-provi kollha mressqa u esibiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-14 ta` Novembru, 2023, fejn din il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Joseph Grech sabiex jaċċedi fuq il-post u jirrelata dwar jekk il-bejt hux komodament diviżibbli u jekk iva jirrelata dwar pjan ta' qasma, jekk hemm bżonn billi anke jagħti aktar minn opzjoni waħda u inkluż ekwiparazzjoni fi flus jew proprjetà skont il-każ.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech appuntat mil-Qorti (ara fol. 326 *et seq*) datat nhar l-1 ta` Frar, 2024, fejn irrelata dwar żewġ alternattivi

Rat ir-risposti tal-Perit Tekniku Joseph Grech għad-domandi in eskużjoni (ara fol. 347 u 350)

Rat illi fil-verbal datat 29 ta' Ottubru, 2024, ir-rikors ġie differit għal-lum għad-deċiżjoni bil-fakultà' tal-partijiet li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet esibiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

<u>Fatti fil-Qosor</u>

Illi, l-kawża odjerna hija dwar bejt u servitu ta` sistema tad-drenaġġ li huma in komuni bejn ir-rikorrenti u l-intimati. Mil-atti jidher li r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-appartament internament mmarkat bin-numru wieħed (1) formanti parti minn blokk ta' appartamenti esternament bla numru jismu *Gunners Court* fi Triq F. Geneste, Birkirkara, filwaqt li l-intimati huma l-proprjetarji tal-appartament numru tlieta (3) formanti parti mill-istess blokk ta' appartamenti esternament bla numru jismu *Gunners Court* fi Triq F. Geneste, Birkirkara. Jirriżulta ukoll li l-kontendenti flimkien huma s-sidien tal-bejt sovrastanti l-imsemmi appartament b'mod indiviż ugwalment.

Illi, r-rikorrenti talbu fost oħrajn sabiex issir d-diviżjoni tal-imsemmi bejt, billi nofs il-bejt jiġi assenjat lir-rikorrenti u r-rimanenti nofs jiġi assenjat lill-intimati u b'dawk is-servitujiet jew drittijiet ta' aċċess meħtieġ sabiex iseħħ din id-diviżjoni, piu talbu ukoll li sabiex il-konvenuti ineħħu l-katusi, pajpijiet u komunikazzjonijiet ġodda.

Da parti tagħhom l-intimati jeċċepixxu li l-qasma tal-bejt komun mihiex permissibbli fit-termini tal-Att dwar il-Condominia (Kap. 398), li l-bejt in kwistjoni mhux komodament diviżibbli, li l-qasma

fattwali fuq il-bejt qatt ma kienet intiża li tkun waħda formali, li mhux minnu li huma aggravaw xi servitujiet anzi għamlu tajjeb minn buthom għall-ħsarat li kienu qed iseħħu u fi kwalunkwe każ il-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

<u>Kuntratt/i tar-rikorrenti</u>

Rat li permezz ta' kuntratt datat 26 ta' Mejju, 1992 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia, r-rikorrenti akkwistaw [omissis] *'l-appartament internament mmarkat bin-numru wieħed (1) formanti parti minn blokk ta' appartamenti esternament bla numru jismu Gunners Court fi Triq F. Geneste, Birkirkara, bil-komunjoni mal-flats l-ohra fl-istess blokk tal-bieb ta' barra, taraġ u ndani sal-bejt <u>drains u drenaġġ</u>[1] u bil-komunjoni mal-appartament numru tlieta (3) biss, liema appartament huwa sovvrastanti, <u>tal-bejt</u>,[2] liema appartament numru 1 jinsab fil-livell ta' first floor (tieni sular) u jiġi fuq in-naħa tal-lemin inti u tħaris lejn il-blokk mit-triq, liberu u frank bid-drittijiet u l-gustijiet kollha tiegħu'* (ara fol. 6 et seq).

<u>Kuntratt/i ta` l-intimati</u>

Rat li permezz ta' kuntratt datat 20 ta' Novembru, 1992 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia, l-intimati akkwistaw [omissis] *'l-appartament internament mmarkat bin-numru tlieta (3) formanti parti minn blokk ta' appartamenti esternament bla numru jismu Gunners Court fi Triq F. Geneste, Birkirkara, bil-komunjoni mal-flats l-oħra fl-istess blokk tal-bieb ta' barra, taraġ u ndani sal-bejt <u>drains u drenaġġ</u>[3] u bil-komunjoni mal-appartament numru wieħed (1) biss propjetà <u>tal-bejt</u>,*[4]

---

[1] Sottolinjar tal-Qorti
[2] Sottolinjar tal-Qorti
[3] Sottolinjar tal-Qorti
[4] Sottolinjar tal-Qorti

liema appartament numru 3 jinsab fil-livell ta' second floor (tliet sular) u jiġi fuq in-naħa tal-lemin inti u tħaris lejn il-blokk mit-triq, liberu u frank bid-drittijiet u l-gustijiet kollha tiegħu' (ara fol. 33 et seq).

<u>Provi</u>

Rat ix-xhieda tal-intimat[5] **Roderick Mallia** fis-seduta tal-14 ta` Jannar, 2021 (ara fol. 40 *et seq*) fejn stqarr li l-bejt tagħhom huwa komuni, iżda kienu iddeċidew mar-rikorrenti jużaw il-parti ta` quddiem filwaqt li hu u martu jużaw il-parti ta` wara bħala inxir ta` ħwejjeġ u affarijiet komuni. Ikkonferma li l-bejt speċi ta` maqsum minn nofs, iżda ma hemm xejn x'jindika dan. Kompla billi stqarr li fin-nofs li huwa ndika bħala tiegħu għamlu l-madum u tinda, cioe' fil-parti ta` wara. Qal ukoll li fis-sajf ġieli jagħmlu xi BBQ. Spjega li t-tinda ta` quddiem hija tas-sinjuri Ebejer. Ikkonferma li l-appartament jiġi faċċata tal-knisja il-qadima ta` Birkirkara, fejn il-parti ta' quddiem tal-bejt hija meħuda, cioe kienu iddeċidew, li jużaw ta` Ebejer u huma jużaw il-parti ta wara. Ikkonferma li minkejja dan kien hemm żmien meta ta` Ebejer kienet titla` tonxor fuq in-naħa ta` wara, iżda dan qabel ma saret it-tinda. Stqarr li l-parti li jutilizzaw huma hija l-parti li tħares lejn San Alwiġi u dawn ilhom jużawha kemm ilhom joqgħodu hemm, cioe' tmienja u għoxrin sena. Spjega li fuq in naħa tal-lemin hemm xaft li jibqa' nieżel sal-garaxx ta` taħt l-appartamenti u jgħaddi mill-propjetà ta` Ebejer, iżda ikkonferma li l-bitħa hija propjetà ta` Ebejer u l-garaxx jiġi taħt, jiġifieri m'hemmx aċċess għall-garaxx. Stqarr li kien hemm problema fil-katusi tad-drenaġġ u kien hemm bżonn jsiru xi xogħlijiet sabiex tissolva din il-problema. Spjega li l-katusi li kienu

taħt il-madum ġabhom fuq barra tax-xaft għax il-*plumbers* qalulu kif għandu jsir ix-xogħol. Ikkonferma li r-ritratti a fol. 16 jirriflettu kif kienu l-katusi qabel u wara xi xogħolijiet li saru f`Jannar 2020. Ikkonferma li jidher li hemm fergħa li żdiedet. Kompla jistqarr li l-bejt qatt ma jista` jinqasam stante li l-parti ta` quddiem għandha aċċess kollu għax-xaft, u jekk jinbena, il-parti ta` wara ma jkolliex aċċess għax-xaft. Kompla jgħid li l-parti ta' quddiem għandha aċċess tal-komun u għalhekk qatt ma jista' jinbena ugwali b`valur l-istess.

Rat l-affidavit tar-rikorrent **John Ebejer** datat nhar il-15 ta` Ġunju, 2021 (ara fol. 58 *et seq*) fejn stqarr li hu u martu kienu xtraw l-appartament tagħhom, li jifforma parti minn blokka bl-isem Gunners Court fi Triq F. Geneste, Birkirkara, permezz ta` kuntratt datat 26 ta` Mejju 1992, fl-atti tan-nutar Marco Farrugia. Jkompli jgħid li l-konjugi Mallia huma l-propjetarji tal-flat numru 3 fl-istess blokka. Jikkonferma li kemm Ebejer kif ukoll Mallia huma lkoll sidien tal-bejt li jinsab direttament fuq il-propjetà tal-konjugi Mallia b'mod indiviz. Jkompli jgħid li Roderick u martu cioe' l-intimati, għal kważi ħamsa u għoxrin (25) sena dejjem użaw il-parti ta' wara u huma użaw il-parti ta' quddiem. Madwar erba' snin ilu Joanne Mallia kienet informat lil Iris Ebejer li l-parti tal-bejt tagħhom kienu ser jagħmluh bil-madum, kienu staqsew jekk ridniex nagħmluh magħhom u għedna li le peress li aħna kien bi ħsiebna nibnu kamra sabiex tkun tista' tintuża mit-tifel. Stqarr li huma kienu marru għand in-Nutar Farrugia u dan kien qalilhom li bejt ma kienx diviż u li x-xogħolijiet li riedu jagħmlu kien hemm bżonn il-kunsens tal-konjugi Mallia. In-nutar kien informahom li kien hemm bżonn il-ħtieġa li jsir kuntratt tal-qasma tal-bejt. Xehed li nforma lil Roderick

Mallia b'dak li qallu n-nutar u qabel miegħu li kellu jġib perit u jagħmlu dak kollu meħtieġ sabiex issir il-qasma formali. Fil-fatt jistqarr li kienu nkarigaw lil-Perit Wilfred Debattista biex iħejji pjan ta` qasma tal-bejt. Kompla li wara l-perit lesta din il-pjanta huma kienu reġgħu ltaqgħu ma Mallia fejn infoumawhom minn dak li ftehmu ma kien hemm xejn u kienu kuntenti li l-bejt jibqa' kif inhu, cioe' indiviz. Jistqarr li meta kien ġie il-perit Debattista, dan kien innota li l-konjugi Mallia kienu għamlu fetħa minn go l-opra morta tal-bejt fejn għaddew katusi u *gulley* li ikkomunikawhom mal-katusi li hemm fil-bitħa tagħhom, x'ħin raw dan huma tkellmu mal-avukat tagħhom u kitbilhom sabiex jnehhu dan, kif fil-fatt sar. Esprima x-xewqa li l-bejt jiġi diviż formalment. Stqarr li l-katusi li hemm għas-sistema tad-*drains* komuni ġew mgħobbija b'aktar komunikazzjonijiet milli kien hemm oriġinarjament. Kompla li fid-9 ta`Frar 2020, hu u martu kellhom jinkorru għall-għajnuna tal-Pulizija stante li l-ħaddiema ta` Mallia kienu niżlu fl-ispazju tal bitħa tagħhom, tant li saqajh kien serrahhom mal-bieb tagħhom, minkejja l-fatt li kienu staqsewhom kif ser isir ix-xogħol. Ikkonferma li hemm iktar gulleys u katusi milli kien hemm qabel u jgħid li dan huwa ta' preġudizzju għas-sistema tad-drenaġġ in ġenerali li qatt ma kienet taħseb għal dawn il-komunikazzjonijiet kollha. Kompla li l-konjugi Mallia għamlu diversi ħsarat fil-ħitan u soqfa komuni inklużi toqob li lanqas biss tkaħħlu, liema ħsarat skonthu qed jikkawżaw ħsara fil-propjetà tagħhom.

Rat ix-xhieda tas-surġent PS 3 **Kevin Grima** fis-seduta tal-11 ta` Novembru, 2021 (ara fol. 86 *et seq*) u d-dokumentazzjoni esebita minnur.

Rat ix-xhieda tal-perit **Dottor Tano Zammit** fis-seduta tal-11 ta` Novembru, 2021 (ara fol. 89 *et seq*) fejn spjega ir-rapport tiegħu datat l-1 ta` Frar, 2020 relatat mal-allegata żieda ta' katusi fejn skont hu dawn fil-fatt żdiedu. Dwar il-bejt huwa xehed li għalkemm huwa ta parir lir-rikorrenti kif dan għandu jinqasam hu ma kienx qabel mal-proposta tal-Perit l-ieħor imqabbad mir-rikorrenti.

Rat ix-xhieda ta' **Darren Mifsud** fis-seduta tal-11 ta` Novembru, 2021 (ara fol. 92 *et seq*) fejn spjega li kien biddel l-pajpijiet stante li kienu bidlu l-kmamar tal-banju, u ikkonferma li kien ħareġ l-pajpijiet minn ġewwa għal-barra, u fejn kien hemm 2 magħqudin f' wieħed ħareġ żewġ c*onnections* separat ġox-xaft. Spjega li hu kull ma għamel tefa l-pajpijiet l-barra u kien wieħed ċertu Etienne li qabbadhom mas-sistema tad-drenaġġ. Spjega li meta għamel ix-xogħlijiet iddeċieda biex jisseparhom biex kull *bathroom* jkollu pajp differenti u konsegwentement minn żewħ pajpijiet ġew erba'. Ikkonferma li s-sistema l-antika kien hemm tlett pajpijiet għal ġol *gulley* u bis-sistema l-ġdida hemm ħamsa. Kompla jikkonferma li b'kollox is-sitt *connections* kollha ġew flok l'antiki li hemm u b'hekk baqgħu jirċievu l-istess ammont ta` ilma li kien hemm qabel. Dan sar sabiex ix-xogħol jsir skond is-sengħa u l-arti u ma jkunx hemm *blockages*.

Rat ix-xhieda ta' **Etienne Caruana** fis-seduta tal-11 ta` Novembru, 2021 (ara fol. 102 *et seq*) fejn spjega li hu jagħmel xogħol ta` kisi, *gypsum boards* u katusi. Hu stqarr li kien fiehem is-sinjura Ebejer kif għandu jsir ix-xogħol. Ikkonferma li kien qed jagħmel ix-xogħol għall-konjugi Mallia. Stqarr li is-sinjura Ebejer kienet tagħtu permess biex jaħdem tant li ġieli daħal minn għandha u ħareġ, u imbagħad fl-aħħar biċċa meta wasal biex jingħaqad mat-toilet ma xtaqitx li x-xogħol jsir kif kien pjanat u b'hekk imbagħad ma tkomplietx. Ikkonferma li hu żied *gulley* sabiex id-drainijiet ma jitfawx go gulley wieħed. Kompla jgħid id-*drain connections* kienu

ġa maħruġin mil-*plumber* u hu li għamel qata' l-katusi l-antiki u biddilhom mal ġodda. Stqarr li l-gulleys kollha jagħtu għall-katusa waħda. Stqarr li bil-fors żdiedu l-affarijiet għax meta tagħmel *bathroom* u *ensuite* ovvja li jiżdied id-drains.

Rat l-affidavit ulterjuri tar-rikorrent **John Ebejer** datat nhar l-4 ta` Marzu, 2022 (ara fol. 111 *et seq*) fejn stqarr li l-konjugi Mallia kienu kellmuhom sabiex jibdlu l-katusi u l-komunikazzjonijiet eżistenti, li kellhom jibqgħu bħal dawk li kienu diġà installati. B'hekk stqarr li tenut kont ta' dan ma kienux sabu oġġezzjoni li jitbiddlu. Meta imbagħad raw li Mallia, li mhux talli ma ħallewx is-sistema kif kienet iżda żiedu komunikazzjonijiet ġodda huma rtiraw il-kunsens tagħhom.

Rat l-affidavit ta` **Iris Ebejer** datat nhar l-4 ta` Marzu, 2022 (ara fol. 112 *et seq*) fejn stqarret li hi u żewġha kienu xtraw l-appartament tagħhom, li jifforma parti minn blokka bl-isem Gunners Court fi Triq F. Geneste, Birkirkara, permezz ta` kuntratt datat 26 ta` Mejju 1992, fl-atti tan-nutar Marco Farrugia. Tkompli tgħid li l-konjugi Mallia huma l-propjetarji tal-flat numru 3 fl-istess blokka. Tikkonferma li kemm Ebejer kif ukoll Mallia huma lkoll sidien tal-bejt li jinsab direttament fuq il-propjetà tal konjugi Mallia b'mod indiviz. Tixhed li Roderick u martu għal kważi 25 sena dejjem użaw il-parti ta' wara u huma użaw il-parti ta' quddiem. Stqarret li madwar erba' snin ilu Joanne mart Roderick Mallia kienet informatha li kien bi ħsiebhom jagħmlu dik il-parti tal-bejt tagħhom bil-madum u staqsietha jekk huma riedux jagħmlu l-istess, kompliet tgħid li huma ma qablux peress li kienu bi ħsiebhom jibnu kamra fuq il-bejt biex jintuża mit-tifel. Di fatti tispjega li huma ħadu l-opportunita' marru għand in-Nutar Farrugia sabiex jkunu jafu x'għandhom x'jagħmlu biex jkunu jistgħu jibnu. In-nutar qalilhom li jeħtieġ li jkun hemm il-kunsens tal-konvenuti jew isir qasma tal-bejt. John Ebejer kien kellem lil Roderick Mallia u informah b'dak li

kien qallu n-nutar. Mallia kien aċċetta li jiġi ingaġġat perit sabiex jħejji l-pjan ta qasma. Għalhekk Mallia qabbdu lill-Perit Debattista fejn dan kien ipprepara l-pjanta. Wara li l-perit kien lesta l-pjanta. Mallia informawhom li minn dak li kienu ftehmu ma kien hemm xejn u li jinsabu kuntenti bil-bejt kif inhu, cioe indiviz u kulħadd jibqa' juża l-parti li għandu f'idejh. Tistqarr li kif huma raw hekk ma baqgħux jinsistu. Tistqarr li meta kien ġie il-Perit Debattista dan kien innota li l-konjugi Mallia kienu għamlu fetħa minn ġo l-opra morta tal-bejt fejn għaddew katusi u *gulley* liema ikkomunikawhom mal-katusi li hemm fil-bitħa tagħhom, x'ħin raw dan huma tkellmu mal-avukat tagħhom u kitbilhom sabiex jnehhu dan, kif fil-fatt ġara. Tkompli żżid li meta l-perit Debattista ħejja l-pjan ta qasma, kien irriżulta li Mallia qabżu l-linja tagħhom tal-bejt b'kważi tlett piedi. Tkompli tgħid li dwar il-katusi l-konjugi Mallia għamlu diversi komunikazzjonijiet ma' dawk eżistenti u dan mingħajr ma avzawhom u b'hekk illum hemm ferm aktar komunikazzjonijiet u drains mas-sistema komuni. Tistqarr li meta huma skoprew li kien qed jsir dan ix-xogħol minn persuni inkarigati minn Mallia huma kienu għamlu rapport mal-Pulizija f'Ottubru tas-sena 2019 u għamlu rapport ieħor f'Jannar tat-2020. Tispjega li fir-rapport li kien għamel il-Perit Tano Zammit fl-1 ta` Frar, 2020 hemm ritratti ta dak kollu li għandu x'jaqsam mas-sistema tad-drenaġġ u komunikazzjonijiet l-ġodda.

Rat ukoll ix-xhieda ta' **Clayton Vella** fis-seduta tat-08 ta` Marzu, 2022 (ara fol. 124 *et seq*) fejn spjega li lil-Mallia jafhom għax kien għamlilhom xi xogħol, li kien jikkonsisti li jaqblilhom xi *drain connections* minn barra, u kien uża *rope access*, jiġifieri niżel minn barra tax-xaft jew bitħa interna, fejn kien hemm diġà is-sistema tal-katusi għaddejjin. Ikkonferma li xogħolu kien sabiex jagħmel komunikazzjonijiet ta' toilet li kien resaq, li kien ġa jeżisti. Spjega li

meta uża *rope access* niżel daqsxejn l-isfel mis-sular ta` Mallia, jiġifieri daħal fil-spazju ta` Ebejer, iżda stqarr li ma messx ma l-art.

Rat ix-xhieda in kontro eżami ta` **Iris Ebejer** fis-seduta ta' nhar il-21 ta` Ġunju, 2022 (ara fol. 140 *et seq*) fejn stqarret li l-bejt kien u għadu propjetà komuni. Ikkonfermat li dan jfisser li kul parti kellha dritt tuża l-parti l-oħra. Stqarret li dwar liema parti jużaw il-partijiet qatt ma sar b'kuntratt, kien kollox bi ftehim bejniethom. Kompliet tgħid li l-inkarigu li taw lill-Perit Debattista kien li jagħmel pjan ta' qasma u mhux valutazzjoni tal-partijiet kif proposti minnhom. Żiedet li l-intenzjoni tagħhom kienet li jibnu kamra waħda u mhux xi appartament għax skont hi lanqas hemm spazju fejn jinbena. Ikkonfermat li bħala stat ta` fatt huma jużaw il-parti ta` quddiem u Mallia l-parti ta` wara, li ma għandiex faċċata fuq it-triq. Ikkonfermat ukoll li sabiex Mallia jaslu għall-parti tagħhom joħorġu mil-bejt komuni u skont il-pjanta tal-perit hemm passaġġ ta' 90cm twil biex jaslu għall-parti tagħhom. Dwar il-katusi li joħorġu minn ġewwa għal-barra, tikkonferma li qabel kien hemm 5 u issa hemm 8.

Rat ix-xhieda ta` **Iris Ebejer** fis-seduta tas-17 ta` Novembru, 2022 (ara fol. 215 *et seq*) fejn preżentat ritratti ai fol 176 sa 178, u spjegat x'jidher f'dawn ir-ritratti. Rat il-kontenut tar-ritratti.

Rat l-affidavit ta` **Roderick Mallia** datat nhar it-23 ta` Settembru, 2022 (ara fol. 182 *et seq*) fejn stqarr li hu u martu xtraw l-appartament numru 3 fil blokka bl-isem Gunners Court fi Triq F. Geneste, Birkirkara, permezz ta` kuntratt datat 20 ta` Novembru 1992, fl-atti tan-nutar Marco Farrugia, liema appartament kellu in komuni mal-appartament numru 1, biss il-bejt u l-arja tiegħu. l-appartament numru 1 jiġi taħt l-appartament numru 3, liema appartament numru 1 huwa propjetà ta` John u Iris Ebejer, li bħall-intimati għandhom nofs indiviz tal-bejt u l-arja li jiġu fuq is-saqaf

tal-appartament tal-konjugi Mallia. Ikkonferma li meta tkellmu ma Ebejer biex jaraw minn ser jużaw liema parti tal-bejt, il-konjugi Ebejer qalu li perez li huma xtraw l-ewwel, kellhom dritt li jagħżlu huma, u b'hekk insistew li jridu jużaw il-parti ta' quddiem li tmiss mat-triq. Stqarr li huma wkoll xtaqu jużaw din il-parti, imma biex jżommu l-paċi bejn il-ġirien, għamlu kif riedu Ebejer. Kompla jgħid li kien hemm diversi okkażjonijiet li aċċettaw li jagħmlu kif riedu jagħmlu Ebejer, eżempju kienu joġġezzjonaw li nagħmlu l-manutenzjoni tal-bejt fejn jużaw huma, minkejja li jiġi is-saqaf tal-appartament tagħhom.

Ikompli jixhed li madwar erba' snin ilu, kienu avżaw lill-konjugi Ebejer li ser jagħmlu xi xogħolijiet cioe' madum fuq il-parti tal-bejt li jużaw huma u offrew li jagħmlu l-istess fuq il-parti ta' Ebejer, iżda dawn irrifjutaw għax kien kienu bi ħsiebhom jibnu kamra biex juża it-tifel tagħhom. Meta lestew ix-xogħolijiet, Ebejer kellmuhom sabiex jagħmlu pjanta tal-bejt u jagħmlu il-qasma u jibnu l-kamra. Iżda jistqarr li huma ħadu parir u kif kien maqsum il-bejt ma setax jkun ta' l-istess valur u l-istess potenzjal ta' żvilupp. Stqarr li l-inkwiet beda meta huma infurmawhom li ma kienux qed jaqblu mal-kuntratt ta'qasma tal-bejt. Tant hu hekk li Ebejer kitbulhom bl-avukat biex jnehhu l-katusi tal-ilma għax ma kienux talbuhom permess. Jkompli jispjega li f'okkażjoni oħra sabu il-*cables* tal-internet maqtugħa, liema *cables* kienu għaddejjin fuq l-appoġġ fuq il-livell tal-bejt. Di piu jkompli li bdew jsibu iċ-ċilindru tal-gass tagħhom mċaqlaq minn postu u mressaq aktar lejn il-parti tal-bejt li kienu jużaw huma, bil-pajp tar-ram kważi maqsum. Fiehem li l-bejt għandu faċċata waħda fuq triq pubblika u li dan jinsab fil-parti ta' quddiem li jużaw Ebejer u l-istess parti li jużaw Ebejer tmiss ukoll mat-tromba tal-komun. Dwar il-katusi tad-drenaġġ jgħid li għal żmien twil kien jkun hemm skular ta' l-ilma użat fil-bitħa ta`

Ebejer. Minkejja li s-sistema tad-drenaġġ kien komuni, hu jispjega li Ebejer dejjem kienu jinsistu li jissewwew huma, kienet tgħid li l-ilma tagħna kien nieżel għandhom, u biex din is-sitwazzjoni tkun riżolta jistqarr li huma qabdu ħaddiema jbiddlu il-katusi kollha u l-parir ingħata minn min għamel ix-xogħol, li huwa tas-sengħa, għax il-katusi kif kienu a kienux skond is-sengħa u l-ġodda kellhom jkunu differenti biex ma jkunx hemm aktar skular għand Ebejer. Jistqarr li huma ma żiedu ebda sinkijiet u lanqas *toilets,* il-kmamar tal-banju baqaw tnejn kif kienu qabel, l-unika pajp li jikkonferma li żdied kien wieħed żgħir tal-*aircondition*. Dwar il-ħsarat u t-toqob mhux magħluqa li hemm fil-ħitan tal-bitħa, jistqarr li huma kienu qablu li l-istess nies li kellhom jagħmlu l-katusi ġodda kellhom jagħmlu dan ix-xogħol ukoll, iżda skont l-istess Roderick Mallia dan ma sarx minħabba t-tfixkil li sabu mingħand Ebejer, peress li l-ħaddiema kellhom bżonn jidħlu fil-bitħa ta' Ebejer u jarmaw minn hemmhekk halli ma jiddendlux minn fuq. Ikkonferma li hu u martu għadhom sal-llum disposti li jagħmlu dan ix-xogħol però kunsens sabiex il-ħaddiema jkollhom aċċess meħtieġ mill-bitħa tar-rikorrenti baqa` ma ngħatax.

Rat l-affidavit ta` **Joan Anna Mallia** datat nhar it-23 ta` Settembru, 2022 (ara fol. 185 *et seq*) fejn ddikjarat li rat l-affidavit ta' żewġha Roderick Mallia u tikkonferma l-fatti kollha li hemm imsemmija, u żżid li wara li Ebejer qalulhom li riedu jagħmlu kuntratt biex jaqsmu l-bejt kienu kellmu lill-perit Gilbert Bartolo fejn talbuh parir jekk il-bejt jistax jinqasam f'żewġ biċċiet ta` l-istess valur u bl-istess kapaċità ta` żvilupp.

Rat ix-xhieda ta' **Gilbert Bartolo** fis-seduta tal-2 ta` Marzu, 2023 (ara fol. 221 *et seq*) fejn spjega l-kontenut tar-rapport tiegħu in atti a fol 187 et seq tal-proċess fejn spjega għalfejn ma jaqbilx li anki jekk il-bejt jinqasam f'żewġ porzjonijiet ta' daqs ugwali dan xorta ma

jkollhomx l-istess valur għar-raġuni li waħda biss tkun tagħti fuq it-triq.

Rat ix-xhieda tal-kuntistabbli PC 581 **Hayley Shield** fis-seduta tal-14 ta` Novembru, 2023 (ara fol. 255 *et seq*) u rat ir-rapporti esebiti minnha.

Rat ix-xhieda tal-Perit **Tano Zammit** fis-seduta tal-14 ta` Novembru, 2023 (ara fol. 258 *et seq*) fejn spjega li hu ma kellux aċċess għand l-intimati konjugi Mallia u hu kkonferma li t-toqob xorta seta' jarahom għax mill-bitħa tista' tara li żdiedu l-pajpijiet. Dwar it-toqob stqarr li dawn saru minn ġewwa għal barra u kien jirrizulta li kien hemm iktar toqob milli kien hemm qabel, iżda ma jistax jikkonferma jekk dawn it-toqob humiex ta' servizzi ġodda jew le. Spjega li l-iskop tar-rapport tiegħu ma kienx biex jidentifika jekk il-pajpijiet kienux skont is-sengħa. Stqarr li dwar il-qasma tal-bejt inkarigu ma ingħatax imma ma tax parir mhux bil-miktub. Jkompli jgħid li jiftakar li kienu marru jkellmuh rigward proposta tal-qasma tal-bejt u milli jiftakar ma kienx bi qbil imma sempliċiment b'tolleranza u kien hemm proposta appropozitu li jsir qasma. Jistqarr li kif kienet qed tiġi proposta il-qasma kien li xi ħadd jieħu l-parti ta` quddiem li għandu l-faċċata però għandu l-aċċess haddiehor minn fuqu, allura kien ta parir il mhux hekk għandu jsir. Stqarr li hemm metodi oħra li ma jiddependux mill-kejl iżda bil-valur attribwit, peress li waħda ma għandiex faċċata u l-oħra għandha faċċata fuq it-triq u għalhekk jkun hemm bżonn ta` ekwiparazzjoni. Spjega li meta kien tela` fuq il-bejt kien ġie muri il-parti ta` wara fejn kien hemm affarijiet li huma ta` ċertu permanenza.

Rat ix-xhieda in kontro eżami tal-intimat **Roderick Mallia** fis-seduta tal-14 ta` Novembru, 2023 (ara fol. 275 *et seq*). Huwa spjega li l-appartament tagħhom għandu n-numru 3. Jikkonferma li fil-

livell tagħhom ma hemm ħadd. Stqarr li fil-blokka hemm erba' appartamenti, tnejn fl-ewwel sular u tnejn fit-tieni sular. L-appartament l-ieħor li hemm fis-sular tagħhom għandu n-numru 4. Spjega li l-appartamenti 2 u 4 għandhom bejt differenti minn dak tal-appartamenti 1 u 3. Jiġifieri hemm ħajt bejn bejt u ieħor, cioe hemm żewġt ibjut u għalhekk mill-bieb tal-*common parts* tista' toħroġ jew fuq naħa tal-bejt jew l-oħra. Stqarr li minn naħa ta' wara tal-bejt ma hemmx aċċess għall-veranda imma hemm possibbiltà li jkun hemm aċċess. Ikkonferma li mill-parti ta' wara tal-bejt hemm spazju miftuħ. Żied li fuq il-bejt għandhom id-dawl, iżda qal li ma rabathomx minn fejn hemm il-katusi u għalhekk minn naħa tiegħu ma hemm l-ebda wire nieżel. Kompla billi kkonferma li jużaw l-parti ta` wara u Ebejer jużaw il-parti ta quddiem u kienu qablu fuq dan l'istat ta' fatt. Ikkonferma li hemm katusa tal-ilma tax-xita li magħha ma hemm imqabbad xejn u is-sink ta' fuq il-bejt mal-bitħa ta' wara tagħhom. Jikkonferma li kienu għamlu xi xogħlijiet fil-appartament tagħhom lejn Mejju tal 2020, liema xogħol dam għal xi 9 xhur. Stqarr li huma ma żiedu l-ebda vit jew *toilet*. Ikkonferma li l-*gulley* li hemm fuq in-naħa tax-xellug a fol. 64 huwa *gulley* ġdid u warajha hemm ventilatur. Spjega li t-tlett *plumbers* involuti kienu wieħed sabiex jagħmel xogħlijiet fuq ġewwa, ieħor sabiex jagħmel ix-xogħol fuq barra, iżda meta Ebejer waqqfuhom kellhom iġibu t-tielet wieħed li jaħdem bil-ħbula, cioe' Clayton Vella. Stqarr li l-plumIbers damu xahar biex jaħdmu ġewwa imbagħad tlett xhur jagħmlu l biċċa ta barra, biex ix-xogħol tlesta minn Diċembru sa Frar għaliex jiftakar li Clayton Vella kien ġie fi Frar.

Rat ix-xhieda in kontro eżami tal-intimata **Joanne Mallia** fis-seduta tal-14 ta` Novembru, 2023 (ara fol. 322 *et seq*). Hija spjegat li qatt ma ttieħdu proċeduri kontra Ebejer mill-Pulizija. Tgħid li l-*outlets* tad-drenaġġ kienu ser jibqgħu kif inhuma. Ikkonfermat li x-xogħlijiet

tal-komunikazzjonijiet kienu kollha tlestew meta Clayton Vella iddendel min ġox-xaft u kellu biss iqabbad it-toilet.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku **Joseph Grech** a fol. 326 et seq tal-proċess fejn huwa wasal għall-konlużjoni li l-bejt in kwistjoni huwa komodament divizibbli, filwaqt li jagħti tlett xenarji possibbli kif elenkati fl-istess rapport, liema xenarji lkoll jinkludu tip ta' ekwiparazzjoni fuq naħa jew oħra.

Rat ukoll l-eskussjoni tal-Perit Tekniku **Joseph Grech**, fis-seduta tat-30 ta` Mejju, 2024 (ara fol. 352 *et seq*). Ikkonferma li fil-fehma tiegħu kieku l-arja sħiħa kellha tinbiegħ kollha kemm hi l-valur tagħha potenzjali huwa dak ta` €160,000. Stqarr li jekk tkun maqsuma kif muri fil-pjanta immarkata JG08 (ara fol.338) jekk tinbiegħ porzjon A waħedha il-valur huwa ta` €60,000 u jekk tinbiegħ porzjon B waħedha il valur huwa ta` €54,000 u dan mingħajr il-biċċa komuni. Spjega li l-valur ta porzjon B, bil-partijiet komuni huwa ta` € 105,000 cioe' mingħajr il-partijiet komuni jiswa €90,000. Il-valur ta` wara jibqa' dejjem ta' €60,000 u dan ma għandux għalfejn jagħti kumpens biex jiżviluppa għax jista' jaqbad u jiżviluppa, jiġifieri bil-potenzjal għandu b'kollox porzjon A il-valur tiegħu jibqa' €60,000. Dwar is-sistema tal-ilma tax-xita, l-perit jistqarr li l-istess volum ta'ilma ser jkun hemm jekk jiżviluppa fl-livell aktar il-fuq, bħala ilma tax-xita. Dwar is-sistema tad-drenaġġ, fl-opinjoni tiegħu l-istess haġa jestendi *vertical stack* li hemm fil-komun u jaqbad magħha, il-perit stqarr li dwar drittijiet legali, x'jista jew le ma jidħolx fiha. Ikkonferma l-ewwel sezzjoni tar-rapport tiegħu, il-valuri kienu sempliċiment mingħajr il-konsiderazzjoni u l-potenzjal tal-iżvilupp u b'hekk għamel pjan ta` qasma u applika rata li hija komuni għal kulħadd. L-ewwel opzjoni

tirreferi għal qasma JG07 u JG08 li ma tinkludix potenzjali ta` iżvilupp.

<u>Kunsiderazzjonijiet Legali:</u>

Illi, l-Kodiċi Ċivili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta jitkellem dwar kif kull komproprjetarju jista' jitlob il-qasma tal-ħaġa in komun fl-artikolu 496 *et seq*, fejn jgħid:

> *'(1) Ħadd ma' jista' jkun imġiegħel jibqa' fil-komunjoni, kull wieħed mill-komproprjetarji jista' dejjem, għad li jkun hemm ftehim xort'oħra, jitlob il-qasma, kemm-il darba ma jkunx hemm b'testment li din il-qasma m'għandhiex issir jew li għandha tinżamm sospiża skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 906.*
>
> *(2) Iżda, jiswa l-ftehim li l-komunjoni tibqa' għal żmien determinat, li ma jkunx jaqbeż il-ħames snin; u kull ftehim għal żmien itwal hu null għal dak iż-żmien li jkun jaqbeż il-ħames snin.*
>
> *(3) Dan il-ftehim jista' jiġġedded.'*

Illi, l-artikolu 499 tal-Kodiċi Ċivili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta jgħid:

> *'(1) Il-qasma ta' ħwejjeġ immobbli ma tiswiex jekk ma ssirx b'att pubbliku.*
>
> *(2) għall-effett ta' qasma bħal din kwantu għat-terzi, kemm ukoll għall-iskrizzjoni tal-att hawn fuq imsemmi, jgħoddu d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 330.'*

Illi, l-artikolu 502 tal-Kodiċi Ċivili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta jgħid:

'Kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jedd jieħu s-sehem tiegħu tal-beni in natura.'

Illi, l-artikolu 503 tal-Kodiċi Ċivili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta jgħid:

'Il-komproprjetarju li jkollu beni immobbli minnhom infishom viċini għal xi wħud mill-immobbli in komun li jkunu sejrin jinqasmu, jista' jitlob li dawk il-beni immobbli jiġu assenjati lilu bi stima, iżda dan kemm-il darba jkun hemm immobbli oħra in komun li minnhom jista' jiġi assenjat lil kull wieħed mill-komproprjetarji l-oħra sehem bejn wieħed u ieħor ugwali.'

Illi, l-artikolu 504 tal-Kodiċi Ċivili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta jgħid:

'Meta wieħed jiġi biex jifforma u jqassam l-ishma, għandu jevita li jifred il-fondi fi bċejjeċ jew li joħloq servitujiet; u għandu jfittex li jdaħħal f'kull sehem l-istess kwantità ta' ħwejjeġ mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess xorta u tal-istess valur.'

Illi mil-artikoli sovraċitati huwa evidenti li l-liġi nostrana tirrikonoxxi l-istat ta` komunjoni tal-propjetà, iżda minkejja tali u minħabba l-fatt li dan l-istat ta` komunjoni tal-propjetà bejn il-komproprjetarji jista` jwassal għal diżgwid, l-leġislatur ħass il-bżonn li jinkludi artikolu 496 tal-Kodiċi Ċivili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta u dan sabiex joffri soluzzjoni għax-xoljiment ta` l-

istat ta` komunjoni tal-propjetà bħal dak taħt dawn il-proċeduri odjerni.

Illi, l-Kodiċi Ċivili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta jitkellem dwar kif u jekk jistax is-sid tal-fond dominanti jagħmel tibdil li jtaqqal il-piż tas-servitu, fl-artikolu 475 *et seq,* fejn jgħid:

> *'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.'*

Illi, l-Artikolu 104(2) tal-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija tal- Kapitolu 10 tal-Ligijiet ta' Malta jgħid:

> *'Is-sid jew id-detentur tal-parti ta' fuq ta' dar għandu jħalli li jsiru, min-naħa t'isfel tad-dar sa fuq il-bejt tagħha, il-ventilaturi meħtieġa skond id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 97, u s-sid jew id-detentur tal-parti t'isfel tad-dar għandu jħalli jsiru, f'dik in-naħa tad-dar, katusi jew kanali ta' kumnikazzjoni min-naħa ta' fuq għal mad-drenaġġ pubbliku.'*

Illi, tenut in kunsiderazzjoni d-dispożizzjonijiet ċitati hawn fuq din l-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-provi prodotti fil-mori tal-proċeduri odjerni.

<u>Ikkunsidrat:</u>

Illi, mill-provi u mill-atti jirriżulta li l-partijiet kienu entrambi akkwistaw l-appartamenti rispettivi '*bil-komunjoni mal-flats l-oħra fl-*

istess blokk tal-bieb ta' barra, taraġ u ndani sal-bejt drains u drenaġġ' bid-drittijiet ta` nofs il-bejt indiviz bejniethom u dan kif jirrizulta mil-kuntratti eżebiti a fol. 6 *et seq* u a fol. 33 *et seq.*

Illi mix-xhieda kemm tar-rikorrenti kif ukoll tal-intimati ħareġ biċ-ċar li l-partijiet kellhom arranġament informali dwar min kien qed juża l-parti ta wara tal-bejt u min kien qed juża l-parti ta' quddiem li tagħti għal faċċata tat-triq u dan kollu b'mera tolleranza kif del resto stqarrew huma stess, kemm fl-affidavits kif ukoll *viva voce* quddiem il-Qorti.

Illi mill-atti jirriżulta li r-rikorrenti ressqu parir tekniku *ex-parte* dwar il-qasma tal-bejt permezz tal-Perit Wilfred Debattista. Ir-rikorrenti talbu wkoll parir dwar il-pjan ta` qasma lill-perit Tano Zammit iżda mix-xhieda tiegħu joħroġ li hu ma qabilx ma' dak propost mill-Perit Wilfred Debattista stante li fix-xhieda tiegħu isostni li hemm modi oħra ta' qsim billi wieħed jinkludi l-ekwiparazzjoni.

Minn naħa tagħħom l-intimati ppreżentaw rapport *ex-parte* tal-perit Gilbert Bartolo (ara fol.187 sa 193) fejn għalkemm jagħmel referenza għal żewġ xenarji, jgħid li fl-opinjoni tiegħu l-ebda waħda minnhom ma' tagħti proprjeta' tal-istess valur lir-rikorrenti u lill-intimati.

Illi din il-Qorti, fuq talba tar-rikorrenti, innominat l-espert tekniku Perit Joseph Grech sabiex jirrelata dwar jekk il-bejt u l-arja tal-appartamenti humiex komodament diviżibbli bejn il-partijiet. Il-Perit Tekniku Joseph Grech esprima l-opinjoni tiegħu li l-bejt huwa komodament diviżibbli u ppropona tlett alternattivi. Fir-rapport

tiegħu (fol. 326 et seq) jispjega li l-qasma trid bilfors issir bil-parti ta` wara (ossija Porzjon A) tiġi assenjata lil-intimati ossija il-konjugi Mallia filwaqt li l-parti ta quddiem (ossija Porzjon B) tiġi assenjata lir-rikorrenti cioe il-konjugi Ebejer. Ir-raġunijiet wara dan humali l-Porzjon A tista' tiġi żviluppata bħala estensjoni tal-appartament numru 3 propjetà tal-intimati konjugi Mallia, liema appartament jinsab direttament sottostanti il-bejt in deżamina iżda liema parti jekk maqsuma ma jkollhiex aċċess dirett mit-taraġ komuni u għalhekk skond l-opinjoni tal-Perit Tekniku Joseph Grech ma tista' qatt jkun żviluppat f'residenza separata. Dwar il-Porzjon B jgġid li konsegwentement ma hemm ebda alternattiva oħra għajr li din tiġi assenjata lir-rikorrenti u dan għaliex jista' jkollha aċċess separat u distint mill-partijiet komuni u tiġi żvilupata separatmanet mill-bqija tal-appartamenti. Fl-opinjoni tal-Perit Tekniku Joseph Grech Porzjon B tista' tiġi żviluppata f'fond separat skont il-*policies* vigenti tal-ippjanar.

Illi l-Perit tekniku jispjega li b'hekk l-ewwel opzjoni tal-Perit Tekniku Joseph Grech tipprospetta li l-bejt jkun aċċessibbli biss mit-tromba komuni, u li l-bejt ma jiġux żviluppati, il-qasma għandha ssir permezz ta` ħajt li jinbena fuq il-ħitan sottostanti, kif jidher fil-pjanta a fol 337 immarkata bħala JG07, fejn Porzjon A, cioe dik ta` wara jkun fiha 68 metru kwadri u ta` quddiem jkollha 54 metru kwadri. F'dan il-każ Porzjon A għandha tħallas ekwiparazzjoni tħallas €14,000 lill-Porzjon B.

Illi t-tieni proposta tal-Perit Tekniku Joseph Grech tipprospetta il-qasma proposta kif tidher fil-pjanta a fol. 338 immarkata bħala JG08, fejn Porzjon A, cioe dik ta' wara jkun fiha 61 metru kwadri u

ta' quddiem jkollha 54 metru kwadri, u filwaqt li l-parti diviża ta 11 il-metru kwadru tibqa sservi bejn il-partijiet. F'dan il-każ Porzjon A għandha tħallas ekwiparazzjoni ta' €7,000 lill-Porzjon B.

Illi, it-tielet proposta tal-Perit Tekniku Joseph Grech tipprospetta li Porzjon A tiġi assenjata bid-dritt li tiġi żviluppata f'estensjoni tal-appartament sottostanti, u minħabba f'hekk, il-Porzjon A tikber biex tiġi tinkludi l-parti mħolija komuni għal skop ta`passaġġ, jekk il-qasma ssir skond JG07, ara fol. 337, l-ekwiparazzjoni ikkalkulata tkun dik ta` €18,000, u jekk il-qasma ssir skond JG08, ara fol. 338, l-ekwiparazzjoni ikkalkulata tkun dik ta` €22,000. Filwaqt li ir-raba` proposta tipprospetta li Porzjon B tiġi assenjata bid-dritt li tiġi żviluppata f'fond separat. Konsegwentement, jekk il-qasma ssir skond JG07, ara fol. 337, Porzjon A jirċievi €16,000, u jekk il-qasma ssir skond JG08, ara fol. 338, l-ekwiparazzjoni favur Porzjon A tkun dik ta` €28,000.

Illi, l-Perit Tekniku ssuġġerixxa li jinfetaħ aċċess dirett mit-tromba komuni sabiex jiġi eliminat s-servitu ta' passaġġ iżda tenut kont li t-tromba hija propjetà ta` terzi li jifformaw parti mil-blokka, liema terzi ma humiex parti mil-kawza u wisq anqas kienu kjamati fil-kawza, il-Qorti filwaqt li tifhem is-suġġeriment tal-Perit Tekniku ma tistax timponi servitu oħra li m'hiex eżistenti fuq terzi li ma humiex parti minn dawn il-proċeduri.

Illi, din il-Qorti tqis li l-pjan ta' qasma kif propost mill-Perit Tekniku a fol. 338 huwa wieħed aktar ġust u jieħu kont tal-fatturi kollha relattivi għall-proprjetajiet in kwistjoni u t-talba tar-rikorrenti li tiġi eliminata l-koproprjeta' kollha bejn il-partijiet. Tqis li dan il-pjan ta' qasma jmur fid-direzzjoni li jrid l-artikolu 504

tal-Kodiċi Ċivili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta, u cioe li *'meta wieħed jiġi biex jifforma u jqassam l-ishma, għandu jevita li jifred il-fondi fi bċejjeċ jew li joħloq servitujiet; u għandu jfittex li jdaħħal f'kull sehem l-istess kwantità ta' ħwejjeġ mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess xorta u tal-istess valur.'*

Illi l-Qorti la darba rriżultawlha diversi opzjonijiet li permezz tiegħu il-bejt in kwistjoni jista' jkun komodament diviżibbli, ser tgħaddi sabiex tilqa l-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti billi tqis li l-pjan ta' qasma kif propost mill-Perit Tekniku fil-pjanta a fol. 338 JG08 indikata bhala it-Tieni Opzjoni (fir-rapport a fol. 328 tal-process)huwa wieħed l-aktar ġust fiċ-ċirkustanzi tal-partijiet, nkluż l-użu rispettiv li ilhom jagħmlu mill-partijiet diversi tal-bejt u jieħu kont tal-fatturi kollha relattivi għall-proprjetajiet in kwistjoni filwaqt li skont l-istess proposta għandha ssir l-ekwiparazzjoni mill-Porzjon A li ghandha tigi assenjata lill-intimati Mallia favur Porzjon B cioe' r-rikorrent Ebejer fis-somma ta' sebat'elef Euro (€7,000). Il-fatt li l-Porzjon B tiġi fuq il-faċċata huwa paċut bil-fatt li l-porzjon A tista' faċilment tiġi żviluppata u tingħaqad mal-appartament numru 3 filwaqt li dan mhux possibbli li jsir mir-rikorrenti.

Il-Qorti ukoll, ma tqisx li dak propost mir-rikorrenti waqt l-eskussjoni tal-Perit Tekniku u fin-nota ta' sotomissjonijiet taghom a fol. 374 huwa idoneu u gust fic-cirkostanzi stante li l-Perit Tekniku ghamilha ċara li sabiex il-passaġġ komuni jidjieq kif jidher fil-pjanta a fol. 374 (il-parti safra) u dan jigi parti mill-proprjeta' tar-rikorrenti dan ifisser li r-rikorrenti ma jkunux jistgħu idawwru l-proprjeta' b'ħajt stante li dan ma jkunx qed iserraħ fuq il-ħitan ta' taħt. In oltre sabiex isiru xi alterazzjonijiet biex il-ħajt jersaq kif proposts minnhom, probabilment, dawn ikunu jridu jsiru fil-

proprjeta' tal-intimati li ghandhom l-appartament sottostanti għall-bejt u minn dak li rat mill-atti din il-Qorti ftit li xejn tista' tiprospetta li l-partijiet qatt jista' jkun hemm xi ftehim dwar dan.

<u>Ikkunsidrat:</u>

Illi mill-provi suesposti u dawk in atti jirrizulta b'mod ċar li l-intimati konjugi Mallia żiedu l-komunikazzjonijiet mas-sistema tad-drenaġġ, bl-istess intimat jammetti li żdiedet ukoll *gulley*. Fil-fatt mir-ritratti eżebiti fl-atti proċesswali jirriżulta li żdiedet ukoll medda fuq in-naħa tax-xellug tal-bitħa/xaft, u miegħu diversi friegħi oħra.

Il-Qorti fl-ewwel lok tirrileva li għalkemm l-intimati f'dan ir-rigward iressqu eċċezzjoni li din hija materja li taqa' taħt il-liġi tal-Kondominju, fl-atti ma tressqet l-ebda prova li l-intimati fittxew li jiftħu xi proċeduri ta' arbitraġġ fir-rigward kemm qabel l-intavolar tal-kawża odjerna kif ukoll waqt il-pendenza tal-istess w'għalhekk stante li ma hemm l-ebda proċedura oħra, din il-Qorti jibqagħla l-ġuridizzjoni residwa fuq l-istess u ser tgħaddi sabiex tiċħad l-eċċezzjonijiet relatati.

Illi fil-mertu tal-kwistjoni, din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Joseph Azzopardi et vs Simon Spencer et*** [6] qalet hekk:

> *[H]ija necessita' inevitabbli, li min jgħix fuq ħadd ieħor irid ikollu l-possibilità li jgħaddi l-komunikazzjonijiet tal-utilitajiet*

[6] Rik Nru 148/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ T Abela, 18 t'April 2023.

ta' drenaġġ minn ta' taħtu. Din il-Qorti kif presjeduta diġa' kellha l-opportunita' tesprimi ruħha fuq dan il-punt b'dan il-mod:

"F'dan l-istadju l-Qorti ma tistax ma tagħmilx referenza għal dak li jiddisponi l-Artikolu 104(2) tal-Kap 10 tal-Ligijiet ta' Malta, fejn fost affarijiet oħra jagħmilha cara li '..... s-sid jew id-detentur tal-parti t'isfel tad-dar għandu jħalli jsiru, f'dik in-naħa tad-dar, katusi jew kanali ta' kumnikazzjoni min-naħa ta' fuq għal mad-drenaġġ pubbliku'. Dan ifisser, li anke il-ligi stess, minhabba necessita` ta' ordni pubbliku, tikkreja fuq il-fond sottostanti speci 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' stillicidju, il-Legislatur qiegħed jirrikonoxxi, li hija l-ligi naturali ta' gravita` stess li tohloq u tidetta dan id-dritt minhabba l-gustaposizzjoni ta' fond li qiegħed taħt fondi oħrajn, l-istess ragunament għandu japplika għall-kaz li għandha quddiemha din il-Qorti."

(Ara ukoll is-sentenza tal-Prim Awla tas-26 ta' Jannar, 2018 fl-ismijiet ***John Farrugia u martu Carmen Farrugia -vs- Noel Chetcuti u martu Joanne Margaret Chetcuti Pirrone****).*

Illi, għaldaqstant, huwa evidenti illi l-intimati konjugi Mallia kellhom u għad għandhom id-dritt illi jużaw is-sistema illi kienet ġia eżistenti fil-fond in diżamina, soġġett iżda għall-obbligu tagħhom illi jmantnu l-istess sistema, preċiżament bħalma ġara fil-każ tal-kawża odjerna.

Illi f'dan ir-rigward u dwar l-eċċezzjoni tal-intimati li l-ġudizzju mhux integru stante li skonthom il-katusi u s-servizzi in kwistjoni huma komuni bejn l-erba' appartamenti u mhux tnejn, din il-Qorti għalkemm rat dak li jaqraw iż-żewġ kuntratti rispettivi tal-partijiet, mill-atti ma jirriżultax jekk il-bitħa in kwistjoni isserviex is-servizzi tal-erba' appartament jew biss dawk tal-appartamenti rispettivi tal-partijiet. Fil-fatt mill-provi u r-ritratti fl-atti din il-Qorti hija aktar propensa li fil-verita' f'din il-bitħa hemm biss servizzi li jservu l-appartamenti tal-partijiet u mhux ta' dawk adjacenti li l-probabilta' hij li ghandħom bitħa separata minn fejn għaddejjin is-servizzi tal-appartamenti l-oħra. F'dan ix-xenarju ta' dubju u stante li huwa aktar verosimili li l-bitħa u s-servizzi jservu biss l-appartamenti taż-żewġ partijiet fil-kawża odjerna u mhux l-oħrajn din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad l-eċċezzjonijiet relattivi.

Illi fil-mertu dwar l-allegazzjonijiet fuq il-katuzi, din oil-Qorti taqbel u ser tilqa l-eċċezzjonijiet mressqa mil-intimati konjugi Mallia stante li mill-provi rriżulta li fir-realtà ma żdiedet ebda servitu' ġdida gravanti l-istess sistema tad-drenaġġ u dan għaliex is-sistema tad-drenaġġ kif irranġata baqgħet taqdi l-istess funzjoni u l-istess servizzi eżistenti fl-appartament tal-intimati qabel ix-xogħlijiet. Anzi rriżulta mill-atti li dawn ix-xogħlijiet u s-separazzjoni tal-*gulley* ghal zewg *gulleys,* kienu neccessarji sabiex ma jibqax ikun hemm perkolazzjoni u sbroff fil-bitħa tal-istess rikorrenti, li kienu huma stess li talbu li jsir xi ħaġa fir-rigward. Jidher ċar għalhekk lil din il-Qorti li kien lura fis-snin u oriġinarjament li x-xoghlijiet tad-drenaġġ ma sarux skont is-sengha u l-arti w'ghalhekk l-intimati kellhom bilfors jagħmlu dan it-tibdil altrimenti l-isbroff ma kienx ser jieqaf b'detriment taż-żewġ partijiet. Fuq kollox jirriżulta li dawn ix-xogħlijiet saru bil-kunsens tar-rikorrenti Ebejer, li apparti li taw il-kunsens, ħallew li jsir ix-

xogħol salv lejn l-aħħar fejn dehrilhom li għandhom jopponu anki għaliex l-intimati ma kienux qablu fuq il-kwistjoni tal-bejt u bi sfida waqqfu x-xogħlijiet fil-bitħa.

Illi dwar l-allegata ħsara li seħħet fil-proprjeta' tar-rikorrenti konsegwenza li t-toqob baqgħu ma ngħalqux mill-intimati, jirriżulta li r-rikorrenti ma ressqu l-ebda stima sabiex jissostanzjaw it-talbiet relattivi. Il-Qorti rat iżda mill-provi fl-atti, partikolarment mix-xhieda tal-partijiet rispettivi, illi kienu l-istess rikorrenti li waqqfu lill-intimati u ma ħallewx lill-ħaddiema mqabbda mill-intmati sabiex ilestu x-xogħlijiet billi jitkaħħlu l-fetħiet li kien għadhom miftuħa. Il-Qorti għalhekk tqis li dak kollu li seħħ lir-rikorrenti konsegwenza li dawn baqgħu miftuħa huwa biss responsabbilta' tar-rikorrenti stess u għandhom isofru huma stess il-konsegwenzi u d-danni, liema danni ma kienux iseħħu li kieku r-rikorrenti ħallew lill-intimati jagħlqu dawn il-fetħiet fil-mument immedjat li tlestew ix-xoghlijiet.

Illi fic-cirkustanzi suesposti din il-Qorti ser tordna biss li l-intimati jagħmlu x-xogħlijiet sabiex jitkahhlu t-toqob li għadhom miftuħin skont is-sengha u l-arti b'dana li r-rikorrent għandhom jagħtu aċċess bla xkiel lill-intimati sabiex dawn ix-xogħlijiet isiru mill-bitħa aċċessibbli mill-appartament tar-rikorrenti, iżda ser tiċħad il-bqija tat-talbiet relattivi għall-allegat żieda fis-servitu u d-danni sofferti.

Deċiżjoni

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha suesposti l-Qorti tgħaddi sabiex taqta' u tiddeċiedi l-kawża odjerna kif isegwi:

1. **Tiċħad** it-tieni, it-tielet, il-ħames u t-tmien eċċezzjonijiet tal-intimati;

2. **Tilqa'** id-disa, l-għaxar u l-ħdax eċċezzjoni tal-intimati filwaqt li tilqa' it-tnax-il eċċezzjoni in parti b'esklużjoni tax-xogħlijiet li l-Qorti ser tordna li jsiru mill-intimati sabiex jiġu magħluqa jew issiġillati skont is-sengħa u l-arti t-toqob li tħallew miftuħa fil-ħajt tal-bitħa wara x-xogħlijiet;

3. **Tiċħad** il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deċiż;

4. **Tilqa'** l-ewwel talba u tiddikjara l-bejt sovrastanti il-propjetà tal-intimati, li huwa komuni mar-rikorrenti, huwa komodament diviżibbli;

5. **Tilqa'** t-tieni talba u tordna d-diviżjoni tal-imsemmi bejt skont kif propost mill-Perit Tekniku Joseph Grech fil-pjan ta-qasma propost minnu fil-pjanta annessa mar-rapport tiegħu datat l-1 ta` Frar 2024 (a fol. 338 tal-proċess) immarkata bħala Dok. JG08 u kif indikata u spjegata bħala **<u>It-Tieni Opzjoni</u>** a fol. 328 tal-proċess u bl-ekwiparazzjoni pagabbli mill-Porzjon A, li qed tiġi assenjata lill-intimati konjuġi Mallia lill-Porzjon B, li qed tiġi assenjata lir-rikorrenti konjugi Ebejer, tkun dik ta` **sebat'elef (€7,000)** u dan b'dawk is-servitujiet naxxenti mill-istess pjan ta` qasma msemmija inkluż li l-parti mmarkata bil-kulur roza ta' 11 metru kwadru tibqa' in komuni bejn il-partijiet sabiex tipprovdi aċċess għall-partijiet tal-bjut rispettivi.

6. **Tiċħad** it-tielet talba tar-rikorrenti stante li ma jirriżultax li jridu jsiru xi xogħlijiet strutturali fuq il-bejt sabiex effettivament isseħħ il-qasma.

7. **Tilqa'** ir-raba' talba tar-rikorrenti u tinnomina lin-Nutar Dr. Sean Critien, sabiex jippublika l-att relattiv tad-diviżjoni entro tlett xhur mid-data li din id-deċiżjoni tgħaddi in ġudikat, liema att għandu jkun ippublikat fil-post, id-data u l-ħin li jindika l-istess Nutar nominat lill-partijiet u taħtar u tinnomina lill-Avukat Dottor Natalino Caruana De Brincat bħala kuratur sabiex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-att;

8. **Tiċħad** il-ħames u s-sitt talbiet tar-rikorrenti stante li mhux ippruvati fil-konfront tal-intimati;

9. **Tilqa in parte** is-seba' u tmien talbiet tar-rikorrenti u tordna lill-intimati sabiex fi żmien xahar mid-data li din id-deċizjoni ssir ġudikat jagħmlu x-xogħlijiet neċċessarji sabiex jingħalqu jew jiġu ssiġillati, skont is-sengħa u l-arti, t-toqob li għadhom miftuħin a spejjeż tal-intimati, suġġett li r-rikorrenti jtuhom aċċess adegwat mill-bitħa fl-appartament tagħhom sabiex isiru dawn ix-xogħlijiet. Fin-nuqqas li jsiru x-xogħlijiet mill-intimati kif ordnati fiż-żmien impost u suġġett li l-intimati jingħataw aċċess mir-rikorrenti, il-Qorti tawtorizza lir-rikorrenti sabiex a spejjez tal-intimati jagħmlu dawk ix-xogħlijiet neċessarji kif spjegat u dan taħt is-superviżjoni tal-Perit Tekniku Joseph Grech. Tiċħad il-bqija tas-seba' u tmien talbiet tar-rikorrenti.

10. **Tiċħad** id-disa` u l-għaxar talbiet rikorrenti stante li mhux ġustifikati.

Bl-ispejjeż tal-kawża odjerna jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet filwaqt li l-ispejjez tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt jitħallsu skont il-ligi filwaqt li l-kuratur nominat sabiex jirrapreżenta l-kontumaċi għandu jitħallas mill-partijiet b'mod ugwali.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
26 ta' Ġunju, 2025

Cora Catania
Deputat Reġistratur
26 ta' Ġunju, 2025