MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tal-25 ta' Frar, 2005

Appell Civili Numru. 1269/1999/1

Perit Arkitett u Inginier Civili Renato La Ferla

vs

L-ispizjar Frederick A. Vella u martu Maria Vella

Il-Qorti:

<u>I PRELIMINARI</u>

1. L-attur ipprezenta att ta' citazzjoni fit-2 ta' Gunju 1999, quddiem l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili li ippremetta hekk:-

"….illi l-attur huwa l-proprjetarju tal-appartament li ghandu n-numru estern 24 fil-blokka ta' appartamenti li jgib l-isem

“Battersea Flats”, f’Amery Street, Sliema u anke tal-appartament sottopost ghal dan b’numru estern 24B;

….illi l-konvenuti huma l-proprjetarji ta’ appartament iehor fl-istess blokka ta’ appartamenti bin-numru intern disgha (9), f’22, Battersea Flats, Amery Street, Sliema, li huwa sovrapost ghall-appartamenti tal-attur;

….illi l-konvenuti ghamlu xi tibdiliet fl-appartament taghhom konsistenti f’li biddlu l-pozizzjoni tal-kcina u tal-kamra tal-banju billi poggew l-wahda flok l-ohra, b’rizultat ta’ liema tibdil, is-servitu gravanti l-katusi tad-drenagg, li kien hemm favur l-appartament tal-konvenuti kontra dak ta’ taht nett tal-attur gie aggravat kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

….illi l-konvenuti poggew u wahhlu fuq il-bejt apparat ghallkondizzjonament tal-arja, liema apparat qieghed jingombra parti minn dan l-istess bejt, u b’hekk gie li l-attur ma jistax jaghmel uzu mill-interita tal-bejt, kif ghandu dritt li jaghmel;

….illi l-konvenuti wahlu hbula ghall-inxir tal-hwejjeg fil-bitha interna u naxru hwejjeg fuq dawn il-hbula b’konsegwenza l- iskylight li l-attur ghandu f’din il-bitha ddallam *oltre* li thammeg bit-taqtir, kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

….illi l-konvenuti wahlu hbula ghall-inxir tal-hwejjeg fil-bitha ta’ wara u naxru hwejjeg fuq dawn il-hbula, b’ konsegwenza illi kkawzaw skol ta’ ilma, li jqattar mill-hwejjeg li l-konvenuti jkollhom qeghdin jinxfu, li jhammeg it-terrazzin li l-attur ghandu fl-istess bitha, kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

….illi dan l-agir da parti tal-konvenuti huwa illegali u abbusiv u ta’ dannu ghall-istess attur;

….illi ghalkemm interpellati permezz ta’ ittra ufficjali datata 25 ta’ Marzu, 1996, sabiex inehhu dak kollu li huma ghamlu u li qed jaggrava s-servitu rigwardanti l-katusi tad-drenagg, l-konvenuti baqghu inadempjenti:”

2. Premess dan kollu, l-attur talab lil dik il-Qorti biex:

“1. tiddikjara illi bit-tibdil li l-konvenuti ghamlu fit-tqassim talappartament 9/22, Battersea Flats, Amery Street, Sliema, meta biddlu l-pozizzjoni tal-kcina u tal-kamra tal-banju billi poggew l-wahda flok l-ohra, aggravaw is-servitu rigwardanti l-katusi tad-drenagg li kien hemm favur l-appartament tal-konvenuti kontra dak ta’ taht nett tal-attur;

2. tiddikjara illi bit-tqeghid fuq il-bejt ta’ “Battersea Flats”, Amery Street, Sliema, tal-apparat ghall-kondizzjonament tal-arja *da parti* tal-konvenuti, dawn qed jingombraw l-istess bejt billi l-attur ma jistax jezercita fuq l-interita tal-bejt id-dritt li ghandu li jaghmel uzu minnu;

3. tiddikjara illi bit-twahhil ta’ hbula ghall-inxir u bl-inxir talhwejjeg gewwa l-btiehi qed jikkawza inkonvenjent lill-atturi fil-godiment tal-proprjeta’ tal-istess attur;

4. tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, inehhu it-tibdiliet li huma ghamlu fl-appartament taghhom li kawza taghhom giet aggravata s-servitu` rigwardanti l-katusi tad-drenagg gravanti l-fondi proprjeta` tal-attur,

5. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jnehhu l-hbula ghall-inxir tal-hwejjeg li huma wahlu fil-btiehi interni;

6. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jnehhu l-apparat in konnessjoni mal-kondizzjonament tal-arja mill-bejt ta’ “Battersea Flats”, Amery Street, Sliema; u

7. fin-nuqqas illi l-konvenuti jaghmlu dak ordnat lilhom minn dina l-Onorabbli Qorti *a tenur* tat-talbiet

kontenuti f'(4), (5) u (6) fi zmien lilhom moghti, tawtorizza lill-attur sabiex huma jaghmlu dan a spejjez tal-istess konvenuti occorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Marzu, 1996 u b'rizerva ghal kull azzjoni, inkluz dik ghad-danni spettanti lill-attur kontra l-istess konvenuti….."

3. Il-konvenuti ikkontestaw il-kawza ta' dawn l-eccezzjonijiet:

"1 Illi t-talbiet attrici huma kollha kkontestati bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur u dan ghar-ragunijiet imsemmija fil-paragrafi segwenti.

2 Illi l-eccipjenti ma aggravawx is-servitu` li hemm ghar-rigward tal-katusi tad-drenagg, liema katusi jifformaw parti mis-sistema komuni tad-drenagg tal-blokk ta' appartamenti, u huwa *se mai* l-attur stess li aggrava is-servitu` li hemm fir-rigward tas-sistema komuni tad-drenagg billi illegalment u abbuzivament fil-bitha interna ghandu katusa wahda ghad-drenagg u ghall-ilma tax-xita li jinzel minn fuq il-bejt, bir-rizultat li l-ilma tax-xita u d-drenagg jithalltu u jidhlu fis-sistema komuni tad-drenagg.

3 Illi l-eccipjenti ghandhom id-dritt ta' l-uzu mhux limitat tal-bejt, liema dritt huwa stipulat fil-kuntratt ta' akkwist ta' l-appartament taghhom datat 20 ta' Marzu, 1985 li fotokopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata Dok. A u ghalhekk skond l-istess dritt ta' l-uzu mhux limitat huma poggew apparat ghall-kondizzjonament ta' l-arja liema apparat huwa zghir, jinsab f'rokna tal-bejt, u ma jingombrax l-istess bejt.

4 Illi l-hbula ghall-inxir tal-hwejjeg li qeghdin fil-bitha interna u fil-bitha ta' wara, ma tpoggewx hemm mill-eccipjenti izda kienu diga' hemm meta huma xtraw l-appartament taghhom u jifformaw parti mid-drittijiet u mill-appartenenzi relattivi ghall-istess appartament kif stipulat fil-fuq imsemmi kuntratt ta' akkwisti (Dok. A).

5 Illi l-eccipjenti [a] fir-rigward tal-bitha interna ma ghamlu xejn minn dak allegat mill-attur biex l-"iskylight" li ghandu fil-bitha interna ddallam u thammeg bit-taqtir; u [b] fir-rigward tal-bitha ta' wara ma kkawzaw l-ebda skol ta' ilma li jqattar mill-hwejjeg u li jhammeg it-terrazzin li l-attur ghandu fl-istess bitha ta' wara.

6 Illi bejn l-appartament ta' l-eccipjenti, li qieghed fil-livell tat-tieni sular u l-appartament ta' l-attur, li qieghed fil-livell tal-pjan terran, hemm appartament iehor okkupat minn iben l-attur, Vittorio La Ferla, li qieghed fil-livell ta' l-ewwel sular u li ghandu hbula ghall-inxir fil-bitha nterna ezattament sular taht il-hbula ghall-inxir li hemm fit-tieni sular.

7 Illi l-eccipjenti ma ghamlu xejn li jista' jitqies bhala agir illegali u abbuziv u ma kkawzaw l-ebda dannu lill-attur.

8 Illi l-ittra ufficjali ta' l-attur datata 25 ta' Marzu, 1996 kienet ir-risposta tieghu ghall-ittra ufficjali ta' l-eccipjent l-ispizjar Frederick A. Vella tat-23 ta' Frar, 1996; u l-interpellazzjoni li l-attur allega li ghamel bl-imsemmija ittra ufficjali tieghu tal-25 ta' Marzu, 1996 qatt ma setghet ssir peress li l-eccipjenti ma ghamlu xejn li aggrava s-servitu` rigwardanti l-katusi tad-drenagg."

4. L-ewwel Onorabbli Qorti semghet lill-partijiet, qieset il-provi mressqa minnhom u zammet access fuq il-post u ippronunzjat is-sentenza taghha fl-14 ta' Jannar, 2002. Biha, laqghet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u cahdet it-talbiet ta' l-attur, bl-ispejjez kontra tieghu, u dan wara li irrijassumiet il-provi li ikkunsidrat hekk:-

"**L-attur** xehed li fuq il-post tieghu, numru 24, Amery Street, Sliema, hemm sovraposti zewg appartamenti, wiehed immedjatament fuq tieghu ta' ibnu Vittorio, u l-iehor fuqu, dak tal-konvenuti. L-arja ta' fuq l-appartament tal-konvenuti tappartjeni lil huh, Aldo li ghandu appartament mal-gemb tal-konvenuti fl-ahhar sular. Huma kollha ghandhom id-dritt li jaghmlu uzu mill-arja tal-bejt.

Id-drenagg jikkonsisti f'zewg sistemi ta' katusi vertikali fil-bitha interna, u sistema iehor ta' katusa vertikali wahda fil-bitha ta' wara. Wahda mill-katusi fil-bitha interna kienet tiehu drenagg tal-kmamar tal-banju u ohra kienet tiehu l-effluent tat-*toilets*. Il-katusa tal-bitha ta' wara kienet tiehu l-ilma tas-*sinks* tal-kamra tal-hasil li hemm fuq il-bejt, dik tal-kcina tal-appartament tal-konvenuti u dik tas-*sink* tat-terrazzin tat-tifel tieghu. Dawn it-tlett katusi vertifikali kienu jferrghu go sistema orizzontali li hemm taht l-art. Din il-katusa kienet giet estisa lura meta hu kien ikkonverta post wiehed f'zewg postijiet. Din l-katusa ikun fiha qlib minn wara ghal quddiem. Kien hemm diffikulta' minhabba l-*lowering* tal-livell ta' l-art tal-post isfel nett li kien taht il-livell tat-triq, izda billi fil-bitha ta' wara ma kienx hemm WCs ftit kien hemm differenza. Imma meta l-konvenuti biddlu l-arrangament tas-servizzi fl-appartament taghhom, u poggew kamra tal-banju bid-WC flok il-kcina u l-kcina poggewha flok il-kamra tal-banju, huma ghabbew il-medda orizzjontali ta' bejn iz-zewg btiehi b'xoghol li ma kinitx tiflah ghalih u b'konsegwenza ta' hekk id-drenagg beda jinstadd hafna aktar spiss. Il-konvenuti kienu juzaw il-post bhala villeggjatura, u meta ma kienux ikunu hemm ma kienx ikun hemm sadd. Tali bdil gab aggravju tas-servitu' li hemm kontra l-post tieghu u dana peress illi l-katusa orizzontali ta' bejn iz-zewg btiehi qed tigi mgieghla ggor fiha iktar minn semplici ilmijiet, kif kienet taghmel qabel. Hu ghalhekk qed jitlob li l-kamra tal-banju ghandha titnehha minn fejn poggewha.

Dwar **l-apparat tal-kondizzjonament ta' l-arja**, dan qed jokkupa parti mill-spazju ta' l-arja tal-bejt li hu ghandu dritt juza minghajr ebda xkiel.

In kwantu ghall **inxir tal-hwejjeg fuq il-bitha interna**, din hija haga *slummy*, u tbaxxi l-ambjent, u konsegwentement tnaqqas il-valur tal-proprjeta'. Hemmhekk hu ghandu *skylight* u bil-hwejjeg li jpoggu huma jinterponu massa oskuranti bejnu u bejn fejn ikun gej id-dawl. Dawn idallmu u jqattru fuq il-hgiega ta' li *skylight* u meta l-ilma jevapora, ihallu bhal film ta' hmieg li ukoll jostakola l-passagg tad-

dawl. Hu jkollu joqghod jinkomoda lill haddiehor kull darba li jrid inaddaf dan li *skylight*.

L-inxir fil-bitha ta' wara isir ukoll mill-konvenut ghalkemm mhux direttament fuqu. Dan jigi fuq *corrugated sheeting* li hemm fuq il-veranda tat-tifel u minn fuq dana jibqa' jcarcar u jispicca jqattar fuq il-bieb fejn ghandu it-terrazzin. Dan ihammiglu l-art tat-terrazzin. Il-konvenuti jistghu jonxru fuq il-bejt.

Fuq kontroezami wiegeb li kien ghamel ix-xoghol fil-1963, bil-permessi. Il-katusa kienet tajba ghall iskopjiet li ghalihom kienet maghmula. Il-fatt li hu semma fl-affidavit li l-pendil ma kienx idejali ma jfissirx li kien difettuz.

Aldo Laferla xehed li l-konvenuti poggew *air conditioner* minghajr permess fuq il-bejt fejn hu ghandu l-arja. Il-konvenuti rrikonoxxew li m'ghandhomx dana d-dritt f'ittra mibghuta (fol. 32).

Mary Rose La Ferla xehdet li zewgha kien ghamel xi tibdiliet fil-post taghhom fil-1963 fosthom bidel id-drenagg tal-post t'isfel. Fil-1985 meta l-konvenuti hadu l-post taghhom huma ghamlu xi tibdiliet fl-appartament taghhom billi poggew il-kcina fejn hemm il-bitha tan-nofs u l-kamra tal-banju fil-bitha ta' wara fejn qabel kien hemm il-kcina. Minn mindu ghamlu dana, u meta huma jkunu hemm, id-drenagg beda jinstadd aktar spiss, bil-hmieg jizbroffa ghall gol btiehi taghhom.

Mill-inxir li jaghmlu l-konvenuti fil-bitha tan-nofs jqattar l-ilma fuq li *skylight* li ghandhom fil-*living room* u jhamgulhom u jdallmu. Huma jsibuha difficili biex inaddfuh billi m'ghandhomx access ghal fuqu. L-istess haga tigri fil-bitha ta' wara.

Il-konvenuti wahlu *air conditioner* fuq il-bejt fejn qed jokkupa parti mill-arja tal-bejt li huma ghandhom dritt li juzaw.

Perit Joseph Ellul Vincenti xehed li hu kien gie mqabbad mill-konvenuti jara l-post.

Il-konvenut kellu kull dritt iqabbad mal-katusa vertikali li kienet in kommun (ara ritratti 3 u 4 fol. 49a). *This is not a question of servitude but of one co-owner exercising his right to make use of what he co-owns* (fol. 47). Dan mhux aggravju ta' servitu. imma uzu ta' servizz kommuni (fol. 82).

Dwar l-*air conditioner*, dan hu zghir, qieghed f'rokna u mhux qed itellef lil hadd u mhux qed itellef mill-uzu tal-bejt (Ritratti 1 u 2 fol. 49). Il-konvenut ghandu dritt iwahhal *air conditioner*, tank tal-ilma u *television arial*.

Il-hbula ta' l-inxir li hemm ghal gol bitha interna ilhom hemm hafna (ara ritratt 5 u 6 fol. 50).

Il-konvenut Fredrick Vella xehed li kien xtara l-post minghand Aldo Laferla. Fin-1999 l-attur kien rah il-Qorti u kien qallu li jekk ma jirtirax il-kawza li kellu kontra huh, Aldo Laferla, huwa kien ser jiftahlu dina l-kawza biex inehhi l-kamra tal-banju minn fejn kien ghamilha 14-il sena ilu. Il-katusa vertikali tiehu wkoll ilma tax-xita minn fuq il-bejt ghad-drenagg kontra l-ligi. L-attur qatt ma nfurmah li d-drenagg kien difettuz. Il-*wires* kienu qeghdin hemm qabel ma xtraw il-post. L-*air conditioner* huwa zghir, qieghed f'rokna u elevat mill-wicc tal-bejt. Dan mhux qed jillimita xejn mill-uzu tal-bejt. Huma ukoll ghandhom dritt ghall uzu tal-bejt, skond il-kuntratt.

Maria Vella ikkonfermat dak li qal zewgha.

KONSIDERAZZJONIJIET

L-attur qed jilmenta li meta l-konvenuti bidlu l-post tal-kamra tal-banju, tali bdil gab aggravju tas-servitu' li kien hemm kontra l-post tieghu u dana peress illi l-katusa orizzontali ta' bejn iz-zewg btiehi qed tigi mgieghla ggor fiha iktar minn semplici ilmijiet, kif kienet taghmel qabel.

Dwar dana l-punt jigi rilevat li l-konvenuti kellhom dritt li jqabbdu mal-katusa vertikali kommuni. Kif qal il-Perit J. Ellul Vincenti fir-rapport tieghu: "*This is not a quesiton of*

servitude but of one co-owner exercising his right to make use of what he co-owns" (fol. 47). Meta rega' xehdet fil-Qorti hu qal li dan mhux aggravju ta' servitu' izda uzu ta' servizz kommuni (fol. 82). *Inoltre* jigi rilevat li d-drenagg kif mibdul mill-attur zmien ilu gie bla pendil kif suppost u l-konvenuti qatt ma gew infurmati b'dana qabel ma ghamlu x-xoghol ilmentat mill-attur. Barra minn hekk minn dina l-katusa qed jinzel ilma tax-xita minn fuq il-bejt li qed izid fil-volum li tiflah il-katusa in kwistjoni. Finalment jigi rilevat li ghalkemm ix-xoghol mill-konvenuti sar erbatax il-sena ilu kien biss fil-1999 li l-attur agixxa kontra l-konvenuti. Il-konvenuti semmew ir-raguni ghaliex gara dan.

Kwantu ghall *air conditioner* l-attur qed ighid li dan qed jokkupa parti mill-ispazju ta' l-arja tal-bejt li hu ghandu dritt juza minghajr ebda xkiel.

Fil fatt jirrizulta li l-konvenuti ghandhom ukoll dritt juzaw il-bejt bhal l-*owners* l-ohra ta' l-appartamenti (ara kuntratt) u fil-kaz in ezami l-*air conditioner* li gie m'qieghed, hu zghir, qieghed f'rokna u mhux qed itellef mill-uzu tal-bejt u lanqas ma hu qed jingombra kif setgha jigi kostatat waqt l-access fuq il-post mill-Qorti. Skond il-kuntratt il-konvenuti ghandhom dritt mhux limitat tal-bejt.

In kwantu ghal inxir tal-hwejjeg fuq il-bitha nterna, l-attur qed jilmenta li din hija haga *slummy*, u tbaxxi l-ambjent, u konsegwentement tnaqqas il-valur tal-proprjeta'. Hemmhekk hu ghandu *skylight* u bil-hwejjeg li jpoggu l-konvenuti fil-bitha tan-nofs iqattar l-ilma fuq li *skylight* li ghandhom fil-*living room* u jhamgulna u jdallam. Huma jsibuha difficili biex inaddfuh billi m'ghandhomx access ghal fuq li *skylight*.

Jirrizulta mill-provi li l-*wires* kienu qeghdin hemm qabel ma l-konvenuti xtraw il-post u naturalment dawn qed juzawhom kif kienu juzawhom ta' qabilhom. Fl-istess blokk ta' appartamenti hemm sidien ohra li ghandhom *wires* simili u li qed jaghmlu uzu minnhom bhal konvenuti. Dawn il-*wires* jigu wkoll fuq li *skylight* tal-attur li pero fil-konfront taghhom ma ressaq ebda ilmenti. Il-konvenuti ghandhom dritt li juzaw dawn il-*wires* basta l-uzu li jsir ma jkunx ta'

nkonvenjent ghall-attur. Ma ngabet ebda prova li kienu l-konvenuti li kkawzaw skol ta' ilma li jqattar mill-hwejjeg u li jhammeg it-terrazzin li l-attur ghandu.

Kwantu ghall-inxir fil-bitha ta' wara , l-attur xehed li ghalkemm dan mhux qed isir direttament fuqu pero' t-taqtir qed jigi fuq *corrugated sheeting* li hemm fuq il-veranda tat-tifel u minn fuq dana jibqa' jcarcar u jispicca jqattar fuq il-bieb fejn ghandu t-terrazzin u jhammeg l-art.

Kif gja' inghad l-konvenuti ghandhom dritt li juzaw anke dawn il-*wires* biex jonxru basta li l-uzu li jsir ma jkunx ta' nkonvenjent ghall-attur. Dawn jifformaw parti mid-drittijiet u mill-appartenenzi relattivi ghall-istess appartament kif previst fil-kuntratt ta' akkwist."

<u>II L-APPELL</u>

5. L-attur appella minn din is-sentenza b'rikorsipprezentat fl-4 ta' Frar 2002, li bih elenka l-aggravji tieghu. Huwa talab li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata u tilqa' d-domandi ta' l-attur bl-ispejjez.

6. Il-konvenuti ikkontestaw l-appell b'risposta ipprezentata fit-22 ta' Frar, 2002. Huma wiegbu dettaljatament ghall-aggravji mressqa mill-attur u talbu li din il-Qorti tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez.

<u>III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

7. Il-kontendenti huma proprjetarji ta' appartamenti fi blokka ta' bini f'Amery Street, Sliema, kif indikat fl-att tac-citazzjoni, b'mod li l-appartament tal-konvenuti huwa sovrapost ghall-zewg appartamenti ta' l-attur. L-attur qieghed jilmenta li meta l-konvenuti biddlu l-pozizzjoni tal-kcina u tal-kamra tal-banju billi poggew il-wahda flok l-ohra, huma aggravaw is-servitu` rigwardanti l-katusi tad-drenagg li kien hemm favur l-appartament tal-konvenuti kontra dak ta' taht nett ta' l-attur. L-istess attur qieghed jilmenta wkoll li l-apparat ta' l-arja kondizzjonata li l-konvenuti poggew fuq il-bejt komuni qed inaqqas it-tgawdija ta' l-istess bejt da parti ta' l-attur. *Inoltre*, l-attur

qieghed joggezzjona ghat-twahhil tal-hbula ta' l-inxir u ghall-inxir tal-hwejejg gewwa l-btiehi tal-blokka billi dan l-uzu li qeghdin jaghmlu l-konvenuti qed jikkawza inkonvenjent lill-attur fil-godiment ta' hwejjgu. L-attur talab li l-konvenuti jigu kundannati li jnehhu l-imsemmija inkonvenjenti, ezattament kif mitlub bis-seba' talbiet attrici fl-att tac-citazzjoni liema talbiet, pero`, gew michuda mill-ewwel Qorti li laqghet l-kontestazzjoni maghmula mill-konvenuti fir-rigward ta' l-istess talbiet.

8. Din il-Qorti ma thossx il-htiega li terga' tirrijassunta l-provi migbura fil-process, billi dan ix-xoghol diga` sar, b'mod sostanzjalment korrett, mill-ewwel Qorti. Minflok, din il-Qorti sejra tezamina l-aggravji ta' l-attur, li huma bazati fuq l-allegazzjoni li l-ewwel Qorti ma ghamlitx evalwazzjoni korretta tal-fatti u tal-principji guridici bazici meritu tal-vertenza biex tara jekk hemm lok li s-sentenza appellata tigi revokata.

9. L-ewwel aggravju ta' l-appellant jikkoncerna l-ilment ta' l-attur li bl-ispostament tal-kcina mal-kamra tal-banju, il-konvenuti aggravaw is-serivitu` tal-katusa fil-fond servjenti ta' l-appellant. Dan billi fejn qabel kien jghaddi biss l-ispurgar ta' "kitchen sink" issa qieghed jghaddi l-ispurgar ta' "water closet". L-appellant invoka l-Artikolu 475 u 476 tal-Kodici Civili u sostna li l-ewwel Qorti injorat il-kwistjoni tas-servitu` u minflok dahlet fil-kwistjoni lil min jappartjenu l-katusi li go fihom din is-servitu` tigi ezercitata. L-appellant sostna wkoll li l-katusa fil-fond servjent ma kellhiex pendil sufficjenti biex tiehu l-ispurgar tal-"water closet". Dan il-fatt ma giex evalwat sewwa fis-sentenza appellata tant li intuza biex inghata ragun lit-tezi tal-konvenuti. L-appellant iddikjara li l-fatt li din il-katusa kienet tircievi wkoll l-ilma tax-xita kien fatt irrilevanti, kif kien irrelevanti l-fatt li l-appellant agixxa gudizzjalment kontra l-konvenuti wara li ghaddew numru ta' snin.

10. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li dan l-aggravju jista' jintlaqa'. Evidentement, l-uzu akbar f'katusa wahda gie kontrolineat b'uzu anqas fil-katusa l-ohra. Apparti dan, pero`, l-ewwel Qorti kienet sostanzjalment korretta meta irriteniet li l-konvenuti appellati kellhom dritt li jqabbdu

mal-katusi vertikali komuni u ghalhekk, verament, ma kienx hemm kwistjoni ta’ aggravju ta’ servitu`. Din il-Qorti hi tal-fehma wkoll li l-ewwel Qorti kienet korretta meta qieset ic-cirkostanza tan-nuqqas ta’ pendil adegwat tal-katusa li tinsab fil-fond ta’ l-attur. Din il-katusa jirrizulta li ghamilha l-attur u anke jekk talvolta minn fejn tghaddi l-katusa ma kienx jippermetti li din ikollha pendil akbar, il-konvenuti ma jahtu xejn ta’ dan. Inoltre huma qatt ma setghu jipprezumu li dik il-katusa ma kellhiex pendil adegwat, la darba l-attur qatt ma kien gharrafhom b’dik ic-cirkostanza.

11. Dwar l-“air conditioner” l-appellant jilmenta li dan qieghed jokkupa post fiss fuq il-bejt, li minhabba fih dan l-istess spazju qatt ma jista’ jintuza mill-appellant. L-appellant irrefera ghall-Artikolu 491 tal-Kodici Civili.

12. Illi anke dan l-aggravju mhux fondat. L-appellat ghandu dritt, skond il-kuntratt ta’ l-akkwist taghhom, li juzaw il-bejt komuni. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti, meta installaw dan l-apparat fuq il-bejt, huma kienu qeghdin jaghmlu uzu, fil-qies gust, tad-dritt taghhom. Dan l-apparat pjuttost zghir muri fir-ritratti a fol. 49 tal-process u l-post li jokkupa f’rokna tal-bejt, certament ma jikkrea ebda ingombru li jista’ ragonevolment ifixkel lill-attur fl-uzu tal-bejt komuni.

13. L-ahhar aggravju ta’ l-appellant jikkoncerna l-“wires” ta’ l-inxir u l-inxir tal-hwejjeg fuq il-btiehi ta’ l-appellant. Huwa jsostni li l-appellati ma akkwistawx dritt ta’ servitu` bil-preskrizzjoni ghaliex dawn il-wires ma ilhomx tletin sena mwahhla hemm. L-appellant zied jghid testwalment hekk dwar dan l-aggravju:-
Illi, inoltre l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha kemm fir-rigward tal-wires li qeghdin fil-bitha interna kif ukoll dawk fil-bitha ta’ wara issostni li l-konvenuti ghandhom dritt li juzaw dawn il-wires basta l-uzu li jsir ma jkunx ta’ inkonvenjent ghall-attur. Issa mill-provi prodotti jirrizulta bic-car li qed ikun inkonvenjent kbir ghall-attur u ghalhekk l-attur qed jitlob li l-konvenuti jigu ordnati jirrimwovu u jnehhu l-wires ta’ l-inxir. Wara kollox l-konvenuti jishqu hafna fuq il-fatt li ghandhom dritt ghall-uzu tal-bejt li jigi

precizament fuq rashom u ghalhekk ghall-inxir ghandhom juzaw il-bejt li hu ghalhekk u mhux inixxfu u jdendlu hwejjighom ’il barra mit-twieqi ta’ l-appartament taghhom ghal fuq u ghal go l-arja ta’ haddiehor bil-konsegwenti ikonvenjent li jikkagunaw. Ghalhekk ukoll l-attur appellant qed jitlob li l-konvenuti jigu ordnati mill-Qorti li jnehhu l-hbula ossia wires ta’ l-inxir.”

14. L-appellati wiegbu hekk:
“Rigward il-wires ta’ l-inxir u l-inxir ta’ hwejjeg fuq dawn il-wires, mill-provi prodotti jirrizulta li dawn il-wires ta’ l-inxir kienu hemm minn qabel ma nxtara l-appartament mill-esponenti u bhalhom jezistu wkoll fl-ewwel pjan li jappartjeni lit-tifel ta’ l-attur. Dan kien gie ikkonfermat mix-xhud Dr. Adriana Vella prodotta mill-esponenti. Hawnhekk l-esponenti jaghmlu riferenza wkoll ghas-sitt eccezzjoni taghhom u ghas-sitt paragrafu tad-dikjarazzjoni taghhom relattiva ghan-nota ta’ l-eccezzjonijiet taghhom u ghall-fatt li fuq l-iskylight ta’ l-attur hemm il-wires ta’ l-inxir ta’ l-appartament ta’ iben l-attur Vittorio La Ferla. Inoltre l-esponenti jissottolinejaw li l-attur naqas li jsemmi li l-esponenti juzaw l-appartament taghhom fix-xhur tas-sajf biss, li d-drabi li juzaw il-wires ta’ l-inxir dan ikun ghall-hwejjeg li qabel jigu spin-dried b’mod li zgur ma jkun hemm l-ebda inkonvenjenti ghall-attur.”

15. Dawn il-hbula ta’ l-inxir f’bitha wahda, jidhru fir-ritratt nru. 6 a fol. 50 tal-process. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti, anke dan l-aggravju m’hemmx lok li jintlaqa’. L-ewwel Qorti ghamlet apprezzament gust tal-provi migbura fil-process u waslet ghall-konkluzjoni gusta. Infatti, dment li l-appellati jaghmlu uzu prudenti ta’ dawn il-hbula ta’ l-inxir, huma jkunu qeghdin juzaw id-dritt taghhom bil-qies gust, skond il-kuntratt ta’ l-akkwist taghhom, la darba irrizulta li, l-istess hbula kienu diga` mwahhla fil-post meta l-appellati akkwistaw l-appartament taghhom “with all its rights and appurtenances”.

16. Ghal dawn il-motivi, tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata u tordna li l-ispejjez ta’ din l-istanza jibqghu a karigu ta’ l-attur appellant.

< Sentenza Finali >

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