MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-3 ta' Frar, 2009

Appell Civili Numru. 87/2000/3

David Hillman

v.

G.R.A.P Limited

Il-Qorti:

Preliminari:

F'sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-13 ta' Ottubru, 2006 jinghad, fil-preliminari taghha, hekk:

“Din is-sentenza hija dwar xogħlijiet f’partijiet komuni ta’ korp ta’ appartamenti. Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur huwa s-sid ta’ l-appartament numru tlieta (3) fil-korp t’appartamenti li jismu *Dinmore Court*, numru mija (100), Windsor Terrace, tas-Sliema; huwa wkoll is-sid ta’ sehem mhux maqsum tal-partijiet komuni fil-korp kif imfisser fil-kuntratt ta’ l-akkwist pubblikat fit-23 ta’ Jannar 1975 fl-atti tan-Nutar Antonio Carbonaro. Is-soċjetà konvenuta hija s-sid ta’ l-appartamenti l-oħra fil-korp, u tas-sehem relattiv mill-partijiet komuni.

“Il-konvenuta għamlet xogħlijiet ta’ bini fil-partijiet komuni billi bniet tliet appartamenti oħra fuq il-bejt tal-blokk; tqiegħdu wkoll xi tankijiet ta’ l-ilma, sar xogħol ta’ skavar taħt il-blokk biex inbena *garage* u sar ukoll xogħol ta’ skavar fix-*shafts* komuni biex inbena taraġ li mill-intrata komuni jagħti għal dan il-*garage*. Saru wkoll tibdiliet fis-sistema elettriku biex ikun jista’ jingħata l-elettriku lill-bini l-ġdid.

“Dan kollu sar mingħajr il-kunsens ta’ l-attur. Barra minhekk, il-konvenuta qiegħda tfixkel lill-attur fl-aċċess għall-partijiet komuni. L-attur għalhekk fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-Qorti:

“1. tgħid illi l-attur huwa s-sid ta’ l-appartament numru tlieta (3) u tal-partijiet komuni fil-korp t’appartamenti fuq imsemmi;

“2. tgħid illi x-xogħlijiet magħmula mill-konvenuta fil-partijiet komuni saru kontra l-liġi fuq proprjetà li għandu sehem minnha l-attur;

“3. tordna lill-konvenuta sabiex fi żmien qasir tneħħi kull kostruzzjoni li għamlet fil-partijiet komuni u tqiegħed is-sistema elettriku kif kien qabel, u tħallas l-ispejjeż relattivi;

“4. tagħti lill-attur is-setgħa li jagħmel hu x-xogħlijiet imsemmija fit-tielet talba jekk il-konvenuta tonqos milli tagħmilhom;

"5. tgħid illi l-attur għandu dritt ta' aċċess għall-partijiet komuni u għalhekk tordna lill-konvenuta tħalli li l-attur ikollu aċċess sħiħ għal dawk il-partijiet, fosthom il-*power room* li hemm fil-pjan terran;

"6. tillikwida d-danni li ġarrab l-attur minħabba fl-għemil tal-konvenuta; u

"7. tikkundanna lill-konvenuta tħallas id-danni li jiġu likwidati, flimkien ma' l-ispejjeż tal-kawża.

Is-soċjetà konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

"1. għalkemm huwa minnu li l-attur huwa s-sid ta' l-appartament numru tlieta (3) mhux minnu li hu wkoll is-sid ta' sehem mhux maqsum tal-partijiet komuni għax ta' dawk il-partijiet komuni għandu biss l-użu, kif jidher mill-kuntratt tat-23 ta' Jannar 1975 imsemmi fiċ-ċitazzjoni;

"2. ix-xogħlijiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni ma sarux fil-proprjetà ta' l-attur iżda fil-partijiet komuni li huma proprjetà tal-konvenuta; u

"3. għalhekk it-talbiet ta' l-attriċi għandhom ikunu miċħuda.
"B'sentenza mogħtija fid-19 ta' Ottubru 2001 il-Qorti ċaħdet l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta u qalet illi l-attur għandu l-jedd ta' ko-proprjetà pro indiviso tal-partijiet komuni msemmija fil-kuntratt ta' l-akkwist, viz. "*the entrance, staircase, stairwell and that part of the roof overlooking Windsor Terrace*"."

Bis-sentenza fuq imsemmi, u cioe` tat-13 ta' Ottubru 2006,il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet finalment minn din il-vertenza ta' bejn il-kontendenti bilmod segwenti:

"Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti hekk taqta' din il-kawża:

"1. tgħid illi l-attur huwa s-sid ta' l-appartament numru tlieta (3) fil-korp t'appartamenti li jismu Dinmore Court, numru mija (100), Windsor Terrace, tas-Sliema u huwa wkoll is-sid ta' sehem mhux maqsum tal-partijiet komuni fil-korp kif imfisser fil-kuntratt ta' l-akkwist pubblikat fit-23

ta' Jannar 1975 fl-atti tan-Nutar Antonio Carbonaro, viz. "the entrance, staircase, stairwell and that part of the roof overlooking Windsor Teerrace";

"2. tiċħad it-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet;

"3. tilqa' l-ħames talba billi tikkundanna lill-konvenuta tagħti lill-attur aċċess f'kull waqt għall-partijiet komuni kollha, fosthom il-bejt il-ġdid fuq il-parti tal-bini l-ġdid li tħares fuq Windsor Terrace, it-taraġ u l-lift, u l-kamra fejn tqiegħed it-tank ta' l-ilma tiegħu, u tagħtih aċċess ukoll f'kull waqt għall-kamra fejn tqiegħdu l-arloġġi tad-dawl u l-ilma;

"4. tiċħad is-sitt u s-seba' talbiet; u

"5. tordna illi l-ispejjeż tal-kawża, ħlief dawk li dwarhom ġà ngħatat deċiżjoni fis-sentenza tad-19 ta' Ottubru 2001, jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet."

U dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

"L-attur huwa s-sid ta' l-appartament numru tlieta (3) fil-korp t'appartamenti li jismu *Dinmore Court*, numru mija (100), Windsor Terrace, tas-Sliema, u ta' sehem mhux maqsum tal-partijiet komuni msemmija fuq. Is-soċjetà konvenuta hija s-sid ta' l-appartamenti l-oħrajn kollha u tas-sehem relattiv tal-partijiet komuni.

"Billi kienet tal-fehma illi l-partijiet komuni kienu tagħha weħedha, u illi l-attur ma kellux sehem minnhom, il-konvenuta għamlet xogħol ta' bini f'dawk il-partijiet: bniet sulari oħrjan ġodda fuq il-bejt, tellgħet it-tankijiet ta' l-ilma, fosthom dak ta' l-attur, fuq il-bejt il-ġdid, żiedet it-taraġ biex iwassal sas-sulari ġodda, bidlet il-*lift* u wasslitu sas-sulari l-ġodda, ċaqilqet l-arloġġi tad-dawl u l-ilma minn post għal ieħor, ċekknet tieqa li minn ħdejn il-*lift* kienet tagħti għal *shaft* li tidħol għalih minn wieħed mill-appartamenti tagħha stess li qiegħed fl-ewwel sular (*ground floor*), saqqfet dak ix-*shaft*, għalqet aċċess li mir-

rokna fejn kien hemm l-arloġġi kien jagħti għall-istess *shaft*, ħaffret *garage* taħt l-art, u ħolqot aċċess mill-intrata komuni għall-*garage* il-ġdid. Dan ix-xogħol inbeda għall-ħabta ta' Frar ta' l-1995 u ntemm għall-ħabta ta' Mejju jew Ġunju ta' l-1999[1].

"Billi d-direttur tas-soċjetà konvenuta kien tal-fehma illi l-attur ma kellux sehem fi proprjetà mill-partijiet komuni, deherlu illi ma kienx jeħtieġ il-kunsens tiegħu biex jagħmel dawn ix-xogħlijiet. Meta saritlu mistoqsija dwar jekk kienx tkellem ma' l-attur dwar ix-xogħlijiet li kellu l-ħsieb li jagħmel, wieġeb hekk:

""Effettivament jiena *at that point in time* … … … lanqas qatt ma għaddieli minn rasi biex niddiskuti dak il-punt għax jiena kont sa fejn naf jien … … … proprjetarju tal-*common parts* … … …[2]

"Madankollu, kompla jgħid illi bħala kortesija, billi dak iż-żmien kellu relazzjonijiet tajba ta' ġirien ma' l-attur, fissirlu x'kellu l-ħsieb li jagħmel. Fil-fatt mill-korrispondenza bejn il-partijiet jidher illi l-attur kien jaf x'kien qiegħed jiġri u kien ukoll japprovah. Ir-relazzjonijiet bejn il-partijiet dak iż-żmien kienu tajbin, u l-attur kien qiegħed jieħu bi spirtu ta' *buon vicinato* l-inkonvenjent minħabba x-xogħlijiet[3].

"Kien hemm żmien ukoll, fl-1997 u l-1998, meta l-attur ried jagħmel xi alterazzjonijiet fuq barra ta' l-appartament tiegħu, biex jiġi jaqbel ma' l-appartamenti fis-sulari l-ġodda li bniet is-soċjetà konvenuta, u xtaq illi għal dawn ix-xogħlijiet iqabbad lill-istess perit li kien qiegħed jaħdem għall-konvenuta[4]. Jidher illi kien dan l-episodju li wassal biex qrasu r-relazzjonijiet bejn il-partijiet għax ìd-direttur tas-soċjetà konvenuta wieġeb b'ton x'aktarx perentorju għall-proposti ta' l-attur[5] u qallu li ma riedx li jsiru x-xogħlijiet li ried jagħmel l-attur; l-attur milli jidher ħa għalih, il-ko-operazzjoni bdiet tmur lura, ir-relazzjonijet

1 Ara l-*affidavit* ta' l-attur *foll.* 44 *et seq.*
2 Xhieda ta' Reginald Fava fis-seduta tas-6 ta' Diċembru 2005, *fol.* 406.
3 Ara *e.g.* l-ittra tal-25 ta' Jannar 1996 mill-attur lil Reginald Fava, *fol.* 368.
4 Ara *e.g.* l-ittra tat-8 t'April 1998 mill-attur lil Reginald Fava, *fol.* 379.
5 Ara l-ittra tal-15 t'April 1998 minn Reginald Fava lill-attur, *fol.* 381.

bejn il-partijiet marru għall-agħar u nbdew proċeduri ġudizzjarji.

“Rajna illi s-soċjetà konvenuta telqet mill-premessa illi l-attur ma kellu ebda jedd ta’ proprjetà fuq il-partijiet komuni. Din il-premessa hija ħażina, u jgħodd għall-każ tal-lum dak li jgħid l-art. 493 tal-Kodiċi Ċivili.

““Ebda komproprjetarju ma jista’ jagħmel tibdil fil-ħaġa in komun mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta’ ġid għal kulħadd.”

“Rajna, iżda, illi l-attur kien jaf bix-xogħlijiet waqt li kienu għaddejjin, ma għamel xejn biex iwaqqafhom u, għall-inqas sakemm inqala’ l-episodju tax-xogħlijiet li ried jagħmel u li ma tħalliex jagħmel l-attur, kien qiegħed japprova dak li kien qiegħed isir. Għalhekk jista’ jingħad illi t-tibdil sar bil-kunsens ta’ l-attur, u mhuwiex il-każ li jintlaqgħu t-tieni, it-tielet u r-raba’ talbiet ta’ l-attur.

“Madankollu, il-fatt illi l-attur ta l-kunsens tiegħu biex isiru x-xogħlijiet ma jfissirx illi hu rrinunzja għall-jeddijiet tiegħu ta’ proprjetà fuq il-partijiet komuni, u għalhekk għandu jkollu aċċess għall-partijiet komuni kollha, fosthom il-bejt il-ġdid fuq il-parti tal-bini l-ġdid li tħares fuq Windsor Terrace, it-taraġ u l-*lift*, il-kamra fejn tqiegħed it-tank ta’ l-ilma, u l-kamra fejn tqiegħdu l-arloġġi tad-dawl u l-ilma. Tassew illi din il-kamra mhijiex fost il-partijiet komuni li jissemmew fil-kuntratt li bih l-attur kiseb il-proprjetà, iżda, ladarba s-soċjetà konvenuta qiegħdet l-arloġġi tad-dawl u l-ilma f’dik il-kamra, huwa xieraq illi lill-attur tagħtih aċċess għaliha. Mhuwiex il-każ illi l-arloġġi jinqalgħu biex jitqiegħdu fejn kienu qabel għax il-komunikazzjoni mal-provvista pubblika issa hija fejn hemm l-arloġġi llum u l-attur jeħtieġ li jkollu aċċess għal dik il-komunikazzjoni.

“Ma jidhirx illi l-attur għandu sehem fil-proprjetà ta’ l-art taħt il-livell tat-triq, fejn inbena l-*garage*.

“L-attur qiegħed jitlob ukoll il-ħlas ta’ danni, u waqt is-smigħ fisser illi meta kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet ma setax jinqeda bl-appartament tiegħu u kellu jikri post ieħor

fejn joqgħod. Qiegħed jitlob daqskemm ħallas kera bejn Awwissu ta’ l-1999 u Settembru ta’ l-2003[6]. Rajna, iżda, illi mill-*affidavit* ta’ l-attur stess ħareġ illi x-xogħlijiet kienu tlestew f’Ġunju ta’ l-1999 u għalhekk fiż-żmien li għalih qiegħed jagħmel it-talba l-attur ma kellux għalfejn jikri post ieħor.

“It-talba għall-ħlas ta’ danni hija għalhekk miċħuda.”

L-appelli tal-kontendenti.

Il-kontendenti pprezentaw zewg appelli principali:-

F’dak ta’ l-**attur** intalbet ir-riforma tas-sentenza tat-13 ta’ Ottubru, 2006
fis-sens illi (i) kwantu ghall-ewwel kap tad-decizjoni, ghandu jigi dikjarat ukoll illi l-*plant room* li tinsab fil-pjan terran tal-blokk ta’ appartamenti mertu tal-vertenza hija wkoll proprjeta` komuni, (ii) tirrevoka u thassar dik il-parti tas-sentenza fejn cahdet it-tieni, it-tielet u r-raba’ talbiet u tilqa’ l-istess talbiet attrici minflok, (iii) tirrevoka dik il-parti tas-sentenza li biha gew michuda s-sitt u s-seba’ talbiet attrici, liema talbiet ghandhom jigu akkolti, u ghal kumplament tikkonferma l-partijiet l-ohra tas-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` konvenuta appellata.

Is-**socjeta` konvenuta** pprezentat appell kemm mis-sentenza parzjali moghtija mill-ewwel Qorti fid-19 ta’ Ottubru, 2001 kif ukoll minn dik finali tat-13 ta’ Ottubru 2006 u talbet li din il-Qorti:-

a) tirrevoka s-sentenza parzjali moghtija fid-19 ta’ Ottubru, 2001 u tilqa’ l-ewwel zewg eccezzjonijiet taghha u

b) tvarja s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fit-13 ta’ Ottubru 2006 inkwantu din:-

---

6 *Foll.* 285 *et seq.*

(i) iddikjarat li l-appellat Hillman huwa sid "*ta' sehem mhux maqsum tal-partijiet komuni fil-korp kif imfisser fil-kuntratt ta' l-akkwist pubblikat fit-23 ta' Jannar 1975 fl-atti tan-Nutar Antonio Carbonaro, viz. "the entrance, staircase, stairwell and that part of the roof overlooking Windsor Terrace"*; u

(ii) laqghet il-hames talba ta' l-appellat

u ghalhekk tiddikjara li l-appellant m'ghandu l-ebda sehem fil-proprjeta` tal-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti Dinmore Court u tichad il-hames talba tac-citazzjoni tal-appellat. Bl-ispejjez kontra l-appellat.

Is-socjeta` konvenuta ntavolat risposta ghar-rikors ta' l-appell tal-attur fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, talbet li dan l-appell tal-attur ghandu jigi michud.

L-attur ukoll pprezenta risposta ghall-appell interpost mis-socjeta` konvenuta fejn, in linea preliminari, issolleva l-irritwalita` u n-nullita` tal-appell tas-socjeta` konvenuta mis-sentenza ta' l-ewwel Qorti tad-19 ta' Ottubru 2001 u li fil-mertu, dik is-sentenza hija gusta u timmerita konferma. Illi ghar-rigward ta' l-appell tas-socjeta` konvenuta mis-sentenza ta' l-ewwel Qorti tat-13 ta' Ottubru 2006 talab il-konferma ta' l-istess.

Ikkunsidrat:

Qabel xejn trid tigi ezamita l-pregudizzjali sollevata mill-attur appellant dwar l-irritwalita` u nullita` tal-appell intavolat mis-socjeta` konvenuta kontra s-sentenza tad-19 ta' Ottubru, 2001.
Wara li otteniet id-debita awtorizzazzjoni mill-ewwel Qorti, is-socjeta` konvenuta kienet, fl-10 ta' Dicembru, 2001, intavolat appell mis-sentenza preliminari moghtija fid-19 ta' Ottubru, 2001 mil-Prim Awla tal-Qorti Civili fejn dik il-Qorti kienet cahdet l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuta u qalet illi l-attur ghandu l-jedd ta' ko-proprjeta` *pro indiviso* tal-partijiet komuni msemmija fil-kuntratti ta' akkwist, u ordnat illi l-kawza tkompli tinstema' fil-mertu u

kkundannat lis-socjeta` konvenuta thallas l-ispejjez ta' dak l-episodju.

Fl-10 ta' Dicembru, 2002 dan l-appell gie meqjus dezert mir-Registratur tal-Qorti "*billi ghaddiet sena mid-data tal-prezentata tal-appell dan hu meqjus dezert skond l-Art. 963 tal-Kap. 12.*"

Is-socjeta` konvenuta appellanti kienet pprezentat rikors fis-26 ta' Gunju, 2003 fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, talbet ir-revoka tad-digriet ta' dezerzjoni fuq imsemmi.

B'digriet ta' din il-Qorti, diversament komposta, moghti fid-9 ta' Dicembru, 2003 it-talba tas-socjeta` konvenuta giet michuda u dana wara li l-istess Qorti ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Il-Qorti;

"Rat ir-rikors tas-socjeta` appellanti tas-26 ta' Gunju, 2003 li permezz tieghu talbet li din il-Qorti tirrevoka d-digriet ta' dezerzjoni moghti fl-10 ta' Dicembru 2002;

"Rat ir-rikors ta' appell ipprezentat fl-10 ta' Dicembru, 2001; rat l-unika riferta negattiva li ggib id-data tat-12 ta' Dicembru, 2001;

"Dwar il-punti sollevati mis-socjeta` rikorrenti fir-rikors taghha tas-26 ta' Gunju, 2003 u cioe` li d-dezerzjoni tista' biss tigi sollevata mill-kontroparti, u li l-eccezzjoni ta' dezerzjoni hija rinunzjabbli, tali sottomissjoni hi skorretta mill-punto di vista legali relattivament ghal kaz *de quo*. A skans ta' ripetizzjoni din il-Qorti taghmel referenza ghall-provvediment taghha tas-26 ta' Frar, 1999 fl-ismijiet "Francis Xaviour Formosa et v. Carmelo u Doris ahwa Mifsud" (Citaz. 190B/87).

"Kwantu ghall-fatt li l-marixxall li pprova jinnotifika ma nfurmax bl-ezitu negattiv tieghu lir-rikorrent, din il-Qorti terga' ttenni ghal darb' ohra li ma kien hemm ebda obbligu skond il-ligi li l-ufficjal li ma setax jinnotifika jinforma b'xi mod – ghajr bil-fatt li jaghmel id-debita riferta negattiva fuq il-kopertina – lir-rikorrent. Kien jinkombi fuq ir-rikorrent li

jsegwi l-atti biex jara jekk gewx notifikati skond il-ligi u biex jassigura wkoll li jigu notifikati entro t-terminu stabbilit fil-ligi (ara “Jesmond Sammut v. Peter Aquilina”, App. 6/12/2002; “Richard Schranz v. Bartholomeo sive Bart Micallef”, App. 10/3/2003; “Silvio Vassallo noe v. Walter u Doris Mallia”, App. 28/2/2001). Fil-kaz odjern fi kwazi sena shiha l-appellant baqa’ ma ghamilx l-icken sforz biex jivverifika jekk ir-rikors ta’ appell kienx gie notifikat o meno lill-kontroparti. Wara li qaghad gallerija ghal dan iz-zmien kollu, issa qed jippretendi li b’xi mod jiggustifika l-ghemil tieghu.

“Fic-cirkostanzi, ghalhekk, ma tirrikorri ebda raguni gustifikattiva li tintitola lil din il-Qorti li tirrevoka d-dezerzjoni komminata mill-istess ligi (ara “Edwin Privitera v. Joseph Borg et”. App. 6/10/99; “Marcel Casolani noe v. Francis Stivala et noe”, App. 19/5/95). Anqas ma jista’ r-rikorrent jilmenta min-nuqqas ta’ smigh xieraq (ara f’dan ir-rigward “Catherine mart Joseph Damato vs Joseph Damato maghruf bhala Guze Damato”, App. 5/10/98).

“Ghall-motivi premessi, tichad it-talba kontenuta fir-rikors tas-26 ta’ Gunju, 2003.”

Is-socjeta` konvenuta qed tissottometti, in sostenn tal-appell taghha mis-sentenza tad-19 ta’ Ottubru, 2001, u dana minkejja d-digriet ta’ dezerzjoni hawn fuq riportat, li hija “*ghadha tista’ tappella inkwantu l-appell intavolat fl-10 ta’ Dicembru 2001 kien null peress li appell (anke fejn si tratta minn appell minn sentenza parzjali) irid isir fi zmien ghoxrin jum mid-data tas-sentenza.*” U galadarba l-appell imsemmi kien gie prezentat *fuori termine* billi kienu ghaddew l-ghoxrin gurnata mid-data tas-sentenza appellata, l-appell kien null u qatt ma seta’ kellu effett. In sostenn ta’ din is-sottomissjoni s-socjeta` appellanti taghmel referenza ghall-pronunzjamenti ta’ din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet “Markiza B. Cremona Barbaro noe vs Joseph Vella Galea et” deciza fis-16 ta’ Dicembru, 2003 u s-sentenza fil-kawza fl-ismijiet “Valle del Miele Limited vs Raphael Alosio et” deciza fit-8 ta’ Gunju, 2004.

Is-sentenzi citati mis-socjeta` appellanti kienu jittrattaw in-nullita` ta' appell li jigi intavolat wara li jkun skada t-terminu ta' ghoxrin gurnata stabbilit fl-Artikolu 226(1) tal-Kap. 12 u mhux, bhal fil-kaz in ezami, meta dak l-appell jigi dikjarat dezert minhabba nuqqas ta' notifika tal-kontroparti fi zmien sena mid-data tal-prezentata. Ghalhekk kull argument li s-socjeta` appellanti tipprova tigbed a vantagg taghha, permezz ta' dawn is-sentenzi, biex tiggustifika l-appell minnha interpost mis-sentenza preliminari, mhux gustifikat. U kif sewwa osserva l-attur fir-risposta tieghu billi s-sentenza appellata kienet giet dikjarata dezerta a tenur ta' l-Artikolu 963, is-sentenza appellata ghaddiet <u>in gudikat</u> a tenur tal-provvedimenti tas-subinciz (6) tal-istess Artikolu 963. Fic-cirkostanzi, ghalhekk, l-appell interpost mis-socjeta` konvenuta mis-sentenza tad-19 ta' Ottubru, 2001 huwa null u konsegwentement ser jigi respint minn din il-Qorti.

Dan stabbilit jonqos li jigu trattati l-appelli ta' l-attur David Hillman kif ukoll dak tas-socjeta` konvenuta mis-sentenza tat-13 ta' Ottubru, 2006.
Fir-rikors ta' l-appell tieghu l-attur qed jilmenta dwar:-

a) ic-cahda tat-tieni, tielet u raba' talbiet attrici;

b) il-fatt li l-kamra fejn jinsabu l-arloggi tad-dawl u tal-ilma ma gietx dikjarata bhala proprjeta` komuni;

c) il-fatt li l-attur ma giex rikonoxxut bhala sid ta' l-art taht il-livell tat-triq fejn inbena l-*garage;*

d) ic-cahda ghal-likwidazzjoni u kundanna ghall-hlas tad-danni.

L-aggravji tas-socjeta` konvenuta, dejjem fir-rigward tas-sentenza tat-13 ta' Ottubru, 2006, billi dawk koncernanti s-sentenza parzjali tad-19 ta' Ottubru, 2001 ma jistghux jigu kunsidrati inkwantu din illum tikkostitwixxi gudikat bejn il-kontendenti, jikkoncernaw:-

a) il-kamra fejn tpoggew l-arloggi tad-dawl u tal-ilma;

b) id-dritt ta’ access li nghata lill-attur ghall-*plant room*;

c) il-kap ta’ l-ispejjez.

Ikkunsidrat:

Dwar ic-cahda tat-tieni, tielet u raba’ talbiet.

Fl-att promotur l-attur kien talab li l-Qorti tiddikjara li x-xoghlijiet ta’ kostruzzjoni maghmula mis-socjeta` konvenuta fil-partijiet komuni saru llegalment u li konsegwentement tordna d-demolizzjoni tal-istess xoghlijiet a spejjez tas-socjeta` konvenuta u li din tigi ordnata li tirripristina s-sistema ta’ elettriku u li fin-nuqqas l-istess attur jigi awtorizzat jaghmel dawn ix-xoghlijiet a spejjez tas-socjeta` konvenuta.

M’hemmx dubju li x-xoghlijiet in kwistjoni gew ezegwiti f’partijiet komuni billi dawn l-istess ambjenti gew hekk dikjarati bis-sentenza parzjali fuq imsemmija li llum ghaddiet in gudikat. Biss l-ewwel Qorti, fil-konsiderazzjoni taghha dwar din il-kwistjoni, irriteniet li ma kienux jezistu r-rekwiziti kontemplati fl-Artikolu 493 tal-Kap. 16 biex jigu milqugha dawn it-talbiet inkwantu rrizultalha li “*l-attur kien jaf bix-xogholijiet waqt li kienu ghaddejjin, ma ghamel xejn biex iwaqqafhom u, ghall-anqas sakemm inqala’ l-episodju tax-xogholijiet li ried jaghmel u li ma thallix jaghmel l-attur, kien qieghed japprova dak li kien qieghed isir.*” L-ewwel Qorti ghalhekk waslet ghall-konkluzzjoni li, kuntrarjament ghal dak li jipprovdi l-Artikolu 493, it-tibdil sar bil-kunsens ta’ l-attur u li, konsegwentement, ma kienx il-kaz li jintlaqghu t-talbiet fir-rigward.

L-attur appellant isostni li l-ewwel Qorti kienet zbaljata fid-deliberazzjonijiet taghha fir-rigward u dan principalment billi s-socjeta` konvenuta qatt ma pprezentat eccezzjoni formali kif jitlob l-Artikolu 158 tal-Kap 12 fejn setghet eccepiet li x-xoghlijiet kienu saru bil-kunsens tal-attur billi din kienet dejjem issostni li hija, *qua* proprjetara tal-partijiet komuni, kellha d-dritt li taghmel ix-xoghlijiet in

kwistjoni. Dan il-pronunzjament tal-Qorti, ghalhekk ikompli l-attur, kien pregudizzjevoli ghall-interessi tieghu billi qatt ma kellu l-opportunita` li jressaq provi fuq dan l-aspett tad-dibattitu.

Din il-Qorti, ezaminati l-atti, ma tikkondividix is-sottomissjoni ta' l-attur appellant u dan ghas-semplici raguni li galadarba jidher ovvju li dawn it-talbiet kienu msejsa fuq dak li jipprovdi l-Artkolu 493 tal-Kap. 16, kien jinkombi lill-attur li jipprova mhux biss li x-xoghlijiet in kwistjoni kienu saru fi proprjeta` komuni izda wkoll li dawn kienu saru minghajr il-kunsens tieghu. Ghalhekk ma kienet mehtiega ebda eccezzjoni formali da parti tas-socjeta` konvenuta billi minn jallega fatt irid jipprovah. Fir-realta`, mill-assjem tal-provi, irrizulta lill-ewwel Qorti li l-attur kien konxju ta' dak li kien qed jigri u li kien ukoll approvah. Din il-Qorti ma tara ebda raguni l-ghala ghandha tiddisturba l-konkluzzjoni ta' l-ewwel Qorti fir-rigward, u konsegwentement galadarba kien hemm il-kunsens tal-istess attur ghax-xoghlijiet intraprizi fil-partijiet komuni mhux il-kaz li jintlaqghu t-talbiet hawn fuq imsemmija. Dan l-aggravju ghalhekk ma jirrizultax gustifikat.

Ikkunsidrat:

Dwar il-kamra fejn jitpoggew l-arloggi – il-Power room.

L-ewwel Qorti rriteniet li din il-kamra ma kienitx tifforma parti mill-ambjenti komuni ga` dikjarati bhala ta' komproprjeta` bejn il-kontendenti. B'dana kollu l-istess Qorti rriteniet li "*la darba s-socjeta` konvenuta qieghdet l-arloggi tad-dawl u l-ilma f'dik il-kamra, huwa xieraq illi lill-attur taghtih access ghaliha.*" L-attur appellant, filwaqt li issottometta li d-dritt ta' access moghti lilu ghal din il-kamra jissodisfa l-hames talba fic-citazzjoni, ma jaqbilx mal-konkluzzjoni ta' dik il-Qorti li din il-kamra mhijiex proprjeta` komuni billi jirrileva li f'din il-kamra "*tul is-snin kien hemm tank taz-zejt u boiler li kien jissuplixxi l-appartamenti kollha fil-blokk.*" Inoltre jghid li huwa "*kellu access liberu ghal dil kamra u ghall-apparat ta' go fiha u*

kellu cavetta f'idejh qabel ma bdew ix-xoghlijiet mis-socjeta` konvenuta."

L-attur ukoll jaghmel referenza ghall-kuntratt ta' akwist ta' G.R.A.P. Limited ppubblikat min-Nutar Anthony Gatt fil-31 ta' Jannar, 1995 fejn jinghad li s-socjeta` konvenuta akkwistat tmien appartamenti fil-blokk mertu tal-vertenza inkluz "…….*the respective shares of the said flats of the common parts of Dinmore Court namely the front door, the entrance hall, passages, courts, corridors, stairwell, staircase, the lift shaft, lift, airconditioning equipment, plant room and that part of the roof having a frontage on Windsor Terrace.*" Din il-Qorti tifhem li b'dan l-attur qed jghid li meta s-socjeta` konvenuta akkwistat l-appartamenti indikati fil-kuntratt ta' trasferiment hija akkwistat biss "*the respective shares of the said flats ….*" ta' dawk il-*common parts* hemm imsemmija u mhux kollox, u li ghalhekk fir-rigward tal-*plant room* l-istess socjeta` konvenuta akkwistat biss tmien partijiet minn ghaxra (in-numru ta' l-appartamenti fil-blokk in kwistjoni) mill-istess *power room*. Konsegwentement, l-attur jargumenta, li huwa sid ta' decima parti mill-istess *power room.* Dan l-argument izda ma jissodisfax lil din il-Qorti u mhux konducenti ghall-akkoliment tal-aggravju tal-attur appellant. Dan billi proprjeta` ma tigix akkwistata semplicement minhabba l-fatt li ma gietx akkwistata minn haddiehor. Dan id-dritt ta' proprjeta` ghandu jirrizulta minn titolu u senjatament kuntratt pubbliku u ladarba din il-*power room* ma tissemmiex fil-kuntratt ta' akkwist ta' l-attur dan ma jistax jippretendi li ghandu xi sehem minnha. Apparti dan, illum hemm gudikat li jistabilixxi ezattament dak li l-attur akkwista *pro indiviso* tal-partijiet komuni u dana in forza tas-sentenza tad-19 ta' Ottubru, 2001. Jinghad ukoll li koncessjoni moghtija lill-attur biex jaccedi f'din il-kamra ma taghti ebda dritt ta' proprjeta` lill-istess attur. Dan l-aggravju ghalhekk ma jirrizultax gustifikat.

F'dan il-kuntest ghandhom jigu kunsidrati l-ewwel u t-tieni aggravji sollevati mis-socjeta` konvenuta fejn qed jinghad li galadarba l-ewwel Qorti ddecidiet li l-attur ma kellux sehem mill-*plant room* ossia l-kamra fejn jinsabu l-arloggi tad-dawl u tal-ilma, hija kellha kull dritt li ma tippermettix li

dawn l-arloggi jibqghu fil-proprjeta` taghha u li konsegwentement id-dritt ta' access moghti lill-attur mill-ewwel Qorti "*m'huwiex motivat fuq bazi legali.*"

Ghandu jinghad li, kif irrizulta lill-ewwel Qorti, kienet l-istess socjeta` konvenuta li ghamlet l-arrangamenti biex l-arloggi tad-dawl u tal-ilma jitpoggew f'din il-kamra, kien ghalhekk u f'dan il-kuntest li l-ewwel Qorti hasset il-htiega li tipprovdi bil-mod hawn fuq riportat, billi hu xieraq u anke ekwu li sid ta' wiehed mill-appartamenti fil-blokk ikollu access ghall-ambjenti fejn gew istallati l-arloggi tas-servizzi mehtiega ghall-appartament tieghu. B'dana kollu huwa minnu, kif tghid l-istess socjeta` konvenuta, li fl-att promotur, l-attur talab, fost affarijiet ohra, li s-socjeta` konvenuta "*tistalla mill-gdid s-sistema ta' elettriku fl-istat li kienet qabel ma din giet modifikata abuzivament".* Tenut kont tal-fatt li l-attur ma ghandux sehem minn din il-*plant room* u li kull dritt ta' access li nghata lilu mill-ewwel Qorti jammonta ghal diminuzzjoni tad-drittijiet ta' proprjeta` tas-socjeta` konvenuta konsistenti f'servitu` ta' dritt ta' passagg, din il-Qorti hija tal-fehma li l-aggravju tas-socjeta` konvenuta huwa gustifikat u ghandu jigi akkolt b'dana li l-istess socjeta` ghandha taghmel, a spejjez taghha - billi kienet l-istess socjeta` li ghamlet it-tibdiliet - dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji biex l-arloggi tad-dawl u tal-ilma li jikkoncernaw l-appartament tal-attur jergghu jitqeghdu fejn kienu originarjament. Din il-Qorti ghalhekk sejra tipprovdi dwar dan fil-parti disposittiva tas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Dwar il-proprjeta` tal-art taht il-livell tat-triq.

L-attur hassu aggravat billi l-ewwel Qorti cahdet it-talba tieghu sabiex is-socjeta` konvenuta tigi dikjarata li kkostruwiet *garage* taht il-blokk ta' appartamenti b'mod illegali. In realta` fit-talba konsegwenzjali ghal din id-dikjarazzjoni, l-attur kien talab li l-Qorti tordna lis-socjeta` konvenuta "*tnehhi u teddemolixxi a spejjez taghha kull kostruzzjoni maghmula minnha f'dawn il-partijiet komuni tal-imsemmi blokk ta' appartamenti …*", kwistjoni li hija milquta bic-cahda ta' tielet talba attrici inkwantu kien

hemm il-kunsens ghal dawn ix-xoghlijiet. Biss naraw li l-ewwel Qorti ddisponiet minn din il-kwistjoni billi b'mod konciz qalet li "*Ma jidhirx illi l-attur ghandu sehem fil-proprjeta` tal-art taht il-livell tat-triq, fejn inbena l-garage.*"

L-attur appellant in sostenn tal-aggravju tieghu jaghmel referenza ghas-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tal-21 ta' Ottubru, 2002 fil-kawza "Estelle Azzopardi Vella et vs Michael Zammit" fejn gie ritenut li l-pedamenti (anke fil-kaz ta' blokk ta' appartamenti) ghandhom jitqiesu komuni inkwantu jservu ta' sostenn u ta' utilita` ghal fondi kollha. Biss, jigi rilevat li hawn mhux qed nitkellmu dwar komproprjeta` ta' pedamenti izda dwar minn ghandu dritt ta' proprjeta` fuq l-art sottostanti l-binja in kwistjoni. Ghandu jinghad li l-kwistjoni li tinsab quddiem il-Qorti tikkoncerna blokk ta' appartamenti u li l-appartament ta' l-attur ma jinsabx fil-pjan terran b'mod li jista' jirreklama xi jeddijiet in forza ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 323 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi li "*kull min ghandu l-proprjeta` tal-art, ghandu wkoll dik ta' l-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art ….*" Inoltre jidher li l-attur ma akkwista ebda drittijiet fuq is-sottoswolo u lanqas fuq l-*area* sovrastanti l-appartament tieghu, eccetto ghal dik il-parti tal-bejt li jhares fuq Windsor Terrace. Akkwista biss komproprjeta` fil-partijiet komuni indikati fl-istess kuntratt ta' akkwist u xejn aktar, u dawn l-ambjenti komuni gew dettaljatament stabbiliti b'sentenza ta' l-ewwel Qorti li issa ghaddiet in gudikat. L-attur ghalhekk ma jista' jivvanta ebda dritt iehor ta' proprjeta` li huwa ma akkwistax u bhala tali ma jistax joggezzjona ghax-xoghlijiet li saru mis-socjeta` konvenuta fis-sottoswolo tal-appartamenti ghax dina, bhala sid l-appartamenti fil-pjan terran, kellha kull dritt, bl-applikazzjoni parzjali tal-Artikolu 323 tal-Kap 16, li taghmel ix-xoghlijiet minnha intraprizi.

Ikkunsidrat:

Dwar ic-cahda ghal likwidazzjoni u kundanna hlas ta' danni.

Dwar dan l-aspett tal-vertenza l-ewwel Qorti qalet hekk:

"L-attur qieghed jitlob ukoll il-hlas tad-danni, u waqt is-smigh fisser illi meta kienu qeghdin isiru x-xoghlijiet ma setax jinqeda bl-appartament tieghu u kellu jikri post iehor fejn joqghod. Qieghed jitlob daqskemm hallas kera bejn Awwissu ta' 1999 u Settembru ta' l-2003. Rajna izda, illi mill-affidavit ta' l-attur stess hareg illi x-xoghlijiet kienu tlestew f'Gunju ta' l-1999 u ghalhekk fiz-zmien li ghalih qieghed jaghmel it-talba l-attur ma kellux ghalfejn jikri post iehor. It-talba ghal hlas tad-danni hija ghalhekk michuda."

L-attur appellant jissottometti illi l-ewwel Qorti fehmet hazin il-bazi ta' din il-pretensjoni u jkompli jghid: "*Huwa minnu illi x-xoghlijiet fil-blokk gew kompletati f'Awwissu 1999. It-talba ta' l-attur hija in fatti limitata ghall-perjodu wara li gew kompletati dawn ix-xoghlijiet u cioe` ghal-perjodu bejn Awwissu 1999 sa Ottubru 2003, proprju minhabba l-fatt illi ghalkemm ix-xoghlijiet kienu kompletati u seta` ghalhekk jerga' jokkupa l-appartament tieghu wara l-inkonvenjenti kollha li nqalghu waqt ix-xoghlijiet, l-atteggjament tal-kontro-parti ghamilha mpossibbli ghalih li jokkupa u jgawdi l-proprjeta` tieghu. Gie stabbilit illi mill-1999 il-quddiem is-socjeta` konvenuta nnegat bl-aktar mod abbuziv lill-attur kull access ghas-servizzi billi la kellu access ghall-metres, il-letter box, il-bejt, is-shafts, il-lift u l-partijiet komuni l-ohra. Lanqas kien fil-posizzjoni li jikrih lil terzi fid-dawl ta' dan ix-xkiel li gie kreat mill-kontro-parti.*" Kien ghalhekk, ighid l-attur, li kellu jikri post iehor.

Huwa relevanti hawn li jigu riportati certi brani mehuda kemm minn affidavits ta' l-attur kif ukoll minn korrispondenza skambjata.

Fil-paragrafu 14.1 tal-*affidavit* tal-attur a fol. 38 *et sequitur* tal-process l-attur ighid hekk:
"*My access to and <u>use</u> of flat No. 3 <u>was severly restricted</u> during the course of the building works which lasted four and a half years from January 1995 to May/June 1999.*"

F'ittra mibghuta minn Dr. Louis Cassar Pullicino, (avukat tal-attur) fid-19 ta' Awwissu, 1999 lil Dr. Doreen Clark (avukat tas-socjeta` konvenuta) li tinsab esebita a fol. 222 *et sequitur tal-process*, taht il-paragrafu (3) intestat

“**Occupational Enjoyment & Rights**” jinghad fis-subinciz 3.1 “*Your client has made substantial and major structural alterations to the building without our client’s approval. Such alterations have severely disadvantaged our client by:-”* u wara li jelenka l-inkonvenjenti mahluqa, fis-subinciz 3.2 tal-istess ittra jinghad “*Our client requires, in respect of each of the above, compensation, damages and other redress.*” Fil-paragrafu 5 tal-istess ittra, intestat “**Apartment Unsuitable for Habitation**” jinghad “*Our client has, since January 1995 been unable to use his apartment* <u>*normally*</u> *due to major works being carried out by your client during this period of almost 5 years…… Had it not been for the major works carried out by your client, our client would* <u>*now*</u> (emfazi billi l-ittra intbaghtet f’Awwissu 1999) *be occupying his flat at Dinmore Court instead of the temporary villa he has been forced to rent.*” Fil-paragrafu 4 tal-*affidavit* tieghu tal-20 ta’ Dicembru, 2004 (fol. 279 *et seq.*) intestat “**Damages**” l-attur jispjega hekk: “*In paragraph 14* (hawn fuq riportat) *of my first affidavit I have already described the disruption I suffered during the works carried out by Grap as well as the lack of access I enjoyed to various utilities during the execution of these works. As a result of all this, living in the apartment was no longer possible and accordingly I claim compensation for the following damages I have incurred.*” L-attur imbaghad jelenka l-ispejjez involuti minnu biex jikri postijiet differenti u cioe` Villa Iris bejn l-5 ta’ Awwissu 1999 u t-30 ta’ April, 2000 u l-Villa Lily bejn l-1 ta’ Mejju 2000 sat-30 ta’ Settembru 2003. B’kollox sborza s-somma ta’ LM18,650.

Il-kontro-parti tirribatti li “*It-talba ghad-danni hija bazata fuq l-allegazzjoni li* <u>***waqt ix-xoghlijiet***</u> *l-appellant ma setax jaghmel uzu mill-proprjeta`. Fatt,* (tghid il-kontro parti) *li gie kkonfermat ukoll mill-ewwel Qorti.*” Tissottometti, ghalhekk, il-kontro-parti, li, fl-istadju ta’ l-appell l-appellant qieghed jipprova jbiddel ir-raguni ghalfejn qieghed jitlob id-danni – haga li ma jistax jaghmel.

Din il-Qorti izda ma tikkondividix is-sottomissjoni tas-socjeta` konvenuta inkwantu mill-assjem tal-provi jidher li l-attur qatt ma talab danni minhabba nuqqas ta’

okkupazzjoni tal-fond matul l-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet. Effettivament matul dawn ix-xoghlijiet huwa ma kienx jabita b'mod permanenti hawn Malta izda kien jigi saltwarjament biex jqatta l-vaganzi fl-appartament tieghu u minkejja l-inkonvenjenzi kollha matul dak il-perjodu, huwa xorta baqa' jokkupa l-appartament ghalkemm, bl-ittra tal-avukat tieghu tad-19 ta' Awwissu, 1999 rreklama danni ghal dawn l-inkonvenjenzi, liema danni qatt ma gew kwantifikati. In effetti fit-tieni *affidavit* tieghu, ghalkemm l-attur jirreferi ghad-"*disruption I suffered during the works*" jkompli jghid li "*As a result of all this, <u>living in the apartment was no longer possible</u> and accordingly I claim compensation for the following damages I have incurred.*"

Ic-citazzjoni attrici giet intavolata fit-18 ta' Jannar, 2000 u hemm l-attur jghid li "*is-socjeta` konvenuta qeghda timpedixxi lill-attur li jkollu access ghall-partijiet komuni fl-istess blokk ta' appartamenti*" u kien ghalhekk li fis-sitt talba fic-citazzjoni talab il-likwidazzjoni tad-danni kagunati lilu "*bhala rizultat tal-agir u l-kostruzzjoni in kwistjoni da parti taghhom.*" Kien proprju dan l-agir li jissemma' fir-rikors ta' l-appell u cioe` meta gie nnegat access ghall-"*metres, il-letter box, il-bejt, is-shafts, il-lift u l-partijiet komuni l-ohra*" li l-attur ighid li kien kostrett li jikri post iehor ghall-abitazzjoni tieghu u tal-familja tieghu. Din il-Qorti, ghalhekk, kuntrarjament ghal dak li kkonkludiet l-ewwel Qorti, hija tal-fehma li l-attur hu intitolat ghal risarciment mis-socjeta` konvenuta. Biss din il-Qorti ma thoss li ghandha tillikwida dawn id-danni hi stess billi dak li qed jigi allegat mill-attur bhala raguni l-ghala mar jabita f'postijiet ohra, ghad irid jigi determinat bhala raguni valida fic-cirkostanzi tal-provi li jistghu jitressqu mill-partijiet. Ghalhekk filwaqt li din il-Qorti tilqa' dan l-ahhar aggravju tal-attur, ser tirrimetti l-atti quddiem l-ewwel Qorti sabiex jigi determinat jekk verament l-ilment tal-attur li wasslu biex jivvaka l-appartament kienx gustifikat, u jekk fl-affermattiv, kemm ghandu jigi risarcit in linea ta' danni.

Ikkunsidrat:

Finalment is-socjeta` konvenuta qed tilmenta li l-ewwel Qorti ordnat li l-ispejjez konnessi mas-sentenza tat-13 ta' Ottubru, 2006 jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet u dana

minkejja l-fatt li diversi talbiet u cioe` it-tieni, tielet, raba', sitta u seba' talbiet attrici, gew michuda billi, skond is-socjeta` appellanti, fic-cirkostanzi l-ispejjez konnessi ma' dawn it-talbiet kellhom jkunu a karigu tal-attur.

Jigi osservat li Qorti ghandha diskrezzjoni dwar il-mod kif jigu akkollati jew maqsuma l-ispejjez ta' kawza billi dik il-Qorti tkun hadet in konsiderazzjoni l-aspetti kollha tal-kaz li jkun jinsab quddiemha. Din il-Qorti ma thoss li ghandha tiddisturba decizjoni simili billi wkoll ma tressqux ragunijiet gravi biex jiggustifikaw tali tibdil.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti fl-ewwel lok tiddikjara null u bla effett l-appell tas-socjeta` konvenuta mis-sentenza tad-19 ta' Ottubru, 2001; tilqa' l-appell tas-socjeta` konvenuta dwar l-access ghall-*power room,* b'dana li l-attur ma ghandu jkollu ebda access ghall-istess, billi tirriforma l-istess sentenza u tghid li l-attur ma ghandu ebda dritt ta' access ghall-imsemmija *power room,* biss tordna lill-istess socjeta` konvenuta taghmel, a spejjez taghha, ix-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex terga' tpoggi l-*metres* tad-dawl u tal-ilma tal-attur fejn kienu jinsabu qabel u tordna lill-istess socjeta` konvenuta tati access lill-attur ghall-istess *power room* fejn prezentement jinsabu l-*metres* tal-attur sakemm isiru dawn ix-xoghlijiet; tilqa' l-appell tal-attur dwar is-sitt u seba' talbiet u konsegwentement tirriforma s-sentenza appellata billi tiddikjara li l-attur ghandu jew jista' jkollu dritt ta' kumpens talli ma setax juza' l-appartament minhabba l-attegjament tas-socjeta` konvenuta u dana wara li gew terminati x-xoghlijiet minnha intraprizi, b'dana li tordna li l-atti tal-kawza jigu rinvjati lill-ewwel Qorti sabiex dik il-Qorti tiddeciedi jekk kienx hemm ragunijiet validi sabiex l-attur jivvaka l-appartament tieghu wara li tlestew l-istess xoghlijiet u f'kaz affermattiv, tiddikjara x'danni ghandhom jigu dikjarati bhala dovuti lill-attur; ghal bqija tikkonferma s-sentenza appellata. Finalment tordna li kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha ta' dan l-appell.

< Sentenza Finali >

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