MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tad-19 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 161/1997/1

John u Josephine konjugi Spiteri .

vs

Is-socjeta Popeye Investments Limited,
U ghal kull interess li jista' jkollhom Frank u Ines konjugi Refalo .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi hum l-proprjetarji ta' l-arja sovrastanti blokk ta' flats bl-isem "Seaview" fi Triq Santa Maria, Marsalforn, limiti Zebbug, Ghawdex, li jmiss mill-Lvant mat-triq .

Illi permezz ta' kuntratt tal-ghaxra (10) ta' Settembru tal-elf disa' mija u sitta u disghin (1996) fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech is-socjeta' konvenuta akkwistat minghand

il-konvenuti konjugi Refalo l-flat internament maghruf bin-numru sitta (6) fit-tielet sular formanti parti mill-istess korp (Dok. A) .

Illi fuq dak l-att dan il-flat gie deskritt bhala godenti servitu' ghat-tqeghid ta' tank tal-ilma, *television aerial* u mutur tal-*air conditioner* fuq l-oghla bejt u kif ukoll godenti d-dritt ghall-inxir tal-hwejjeg .

Illi effettivament ukoll il-konvenuti jew min minnhom qeghdu fuq il-bejt aerial tat-television, tank tal-ilma u tank tal-gas .

Illi l-arja msemmija hija hielsa minn tali servitujiet .

Illi minkejja diversi nterpellazzjonijiet da parti tal-atturi l-konvenuti naqsu li jirratifikaw il-kuntratt msemmi u ghal kuntrarju qieghed jinsistu li jezistu tali servitujiet .
Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-arja sovrastanti l-korp ta' bini fuq deskritt hija hielsa mis-servitujiet indikati fil-kuntratt ta' trasferiment ta' bejn il-konvenuti u senjatament illi l-flat appartenenti lis-socjeta' konvenuta ma jgawdix il-jedd ghat-tqeghid ta' tank tal-ilma, aerial tat-television u mutur tal-*air conditioner* u l-inqas hemm id-dritt ghall-inxir tal-hwejjeg u ghalhekk r-referenza ghal xi servitujiet fil-kuntratt ta' bejgh ta' bejn il-konvenuti hija nulla u minghajr ebda validita' fil-konfront tal-atturi .

2. Konsegwentement tiddikjara li t-tqeghid tal-oggetti fuq imsemmija fuq il-bejt ta' dawk il-flats sar minghajr ebda jedd .

3. Tikkundanna ghalhekk lill-konvenuti jew min minnhom sabiex inehhu l-accessarji kollha mwahhla fil-proprjeta' tal-atturi .

4. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti jaghmlu l-istess xoghlijiet6 a spejjez tal-konvenuti .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali spedita f'Mejju 1997 u tal-ittra interpellatorja mibghuta fis-7 ta' Mejju, 1997 .

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-gurament ta' John Spiteri .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta li biha eccepiet :

1. Illi in linea preliminari, l-atturi ma ghandhomx interess guridiku sabiex jmexxu 'l quddiem din il-kawza, statne illi mhumiex il-proprjetarji tal-arja de quo ;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ma gabu 'l quddiem ebda prova tat-titolu ta' proprjeta' taghhom fuq l-imsemmija arja, u stante illi tali titolu jista' jirrizulta biss minn kuntratt notarili u ebda kuntratt notarili ma gie esebit flimkien mac-citazzjoni, it-talbiet attrici ma jistghu jigu milqugha .

3. Illi wkoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha peress illi a tenur tal-kuntratt ta' trasferiment originali da parti tal-atturi innifishom, il-flat illum proprjeta' tas-socjeta' konvenuta ugawdi l-uzu tal-partijiet komuni kollha inkluz il-bejt soprastante l-istess blokk . Infatti l-uniku dritt illi rriservaw ghalihom infushom l-atturi f''ak il-kuntratt kien id-dritt illi jibnu zsewg flats addizzjonali fl-arja ta''fuq dan il-bejt kontra kumpens ta' hamsin lira ghal kull flat hekk mibni bi tpattija tat-tnaqqis fid-dritt tal-flat tas-socjeta' konvenuta fit-tgawdija tal-bejt . Il-fatt imbaghad illi dan il-bejt huwa komuni ghall-blokk kollu jirrizulta mill-fatt illi fl-imsemmi kuntratt, il-flat inbiegh "*together with the use of the common parts and appurtenances of the said block*" u aktar tard fl-istess kuntratt jissemma d-dritt ta' uzu tal-bejt minghajr dan il-bejt ma gie imkien eskluzz mill-partijiet komuni tal-imsemmi blokk .

4. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-servitu’ ta’ tpoggija ta’ tank tal-ilma u aerial tat-television giet fi kwalunkwe kaz mahluqa “*per destinazione di pater familia”* fl-okkazjoni tal-bejgh da parti tal-atturi infushom stante illi l-istess tank u aerial kienu jezistu sa minn qabel ma nbiegh il-flat mill-atturi .

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess socjeta’ konvenuta kkonfermata bil-gurament ta’ Michael Angelo Attard .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra l-konjugi Refalo presentata *fuori termine* imma bil-kunsens tal-partijiet l-ohra, li bija eccepew illi:

1. illi t-talbiet attrici in kwantu diretti kontra taghhom huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan peress illi huma ma bieghu l-immobbli bid-drittijiet u obbligi kif akkwistaw .

2. ghaldaqstant it-talbiet attrici fil-waqt li huma fil-konfront taghhom ghandhom jigu rigettati .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenuti kkonfermata bil-gurament ta’ Frank Refalo .

Rat in-noti ta’ l-osservazzjonijiet ta’ l-atturi u tas-socjeta’ konvenuta .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-affidavits tal-kontendent, il-verbali tax-xhieda taghhom in kontro-ezami u d-dokumenti esebiti .

Rat il-verbal taghha tal-24 ta’ Jannar 2003 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza .

Ikkunsidrat :

Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni mill-Qorti illi l-arja sovrastanti l-appartament li s-socjeta' konvenuta xtrat minghand il-konvenuti l-ohra hija hielsa minn diversi servitujiet indikati fil-kuntratt ta' trasferiment ta' bejn il-konvenuti u konsegwentement tordnalhom inehhu diversi affarijiet li tqieghdu fuq il-bejt tal-blokk ta' appartamenti li l-flat tas-socjeta' konvenuta jifforma parti minnu .

Is-socjeta' konvenuta qed teccepixxi qabel xejn illi l-atturi m'ghandhomx interess guridiku jippromwovu din il-kawza billi l-arja fuq l-appartament taghhom kienet giet trasferita lill-aventi kawza taghha . Minghajr pregudizzju ghal din l-eccezzjoni ssostni wkoll illi d-dritt ta' uzu tal-*common parts* ma jeskludix t-tgawdija tal-bejt bil-mod ezercitat minnhom.

Il-konvenuti l-ohra eccepew semplicement illi huma bieghu dan il-*flat* bl-istess drittijiet u obbligi kif akkwistaw .

Il-fatti li taw lok ghal din il-kawza huma s-segwenti :

Permezz ta' kuntratt ta' l-1 ta' Settembru 1966 fl-atti tan-Nutar John Busuttil (Dok. X a fol. 107 tal-process), l-atturi akkwistaw porzjon art fi Triq Santa Maria, Marsalforn . Din l-art zviluppaw fuqha blokk ta' bini konsistenti f'sitt appartamenti, tnejn f'kull pjan . Minn dawn il-flats inbieghu tnejn, li jinsabu fit-tielet sular . L-ewwel li nbiegh kien dak illum proprejta' tas-socjeta konvenuta .

L-akkwirenti dakinhar kienet certa Lorna Machell (atti Paul Pullicino ta' l-4 ta' Dicembru 1973 : Dok. JS. 1 a fol. 64) u din xtrat :

"… *the perpetual utile dominium of flat number six (6) situated on the top floor of the block of flats known as "Seaview Court" in Saint Mary Street, Marsalforn, limits of Zebbug, Gozo, together with the use of the common parts and appurtenances of the said block of flats to be shared in common between the purchaser and the owners of the other flats in the same block*…."

Gie precizat ukoll aktar 'l isfel fuq l-istess kuntratt illi :

"*The vendor reserves the right to build two additional flats in the airspace of said block of flats provided that if this were to happen the vendor shall grant the purchaser the use of the roof above these two flats in common with the other flats in these same block . Provided that if and when the said two flats are constructed, the right of use of the roof by the purchaser is diminished, the vendor shall be bound to compensate the purchaser for such diminution . The appearers agree that the compensation payable by the vendors shall be at the rate of fifty pounds for each additional flat which is granted the use of the roof*."

Fit-2 ta' Gunju 1980 Machell bieghet dan il-flat lil Maurice u Lilian Sheathe (Dok. JS. 2 a fol. 72) "….*together with the use of the common parts and appurtences of the said block of flats to be shared in common between the purchasers and the owners of the other flats in the same block*" . Gie stipulat ukoll illi : "*The said flat is being sold …. with all its rights and appurtenances and as subject to all the conditions stipulated in the deed of sale drawn up by Notary Doctor Paul Pullicino of the fourth December 1973 when the immovable transferred in virtue of this deed was acquired by the above said Lorna Machell*."

Fl-14 ta' Mejju 1984 l-istess flat gie akkwistat mill-konvenut Frank Refalo (Dok. JS. 3a fol. 75) . Il-flat rega' nbiegh "….*together with the use of the common parts of the said block* …." . Ghal darba ohra gie specifikat illi: "*This sale is subject to all rights and conditions under which it was originally acquired by vendors*" .

Imbaghad fl-10 ta' Settembru 1996 Frank Refalo biegh l-istess *flat* lis-socjeta' konvenuta (Dok. JS. 4 a fol. 78) . Imma, ghall-kuntrarju ta' dak li ntqal fit-trasferimenti kollha precedenti, ma ssemmiex biss "*l-uzu tal-partijiet komuni kollha tal-korp bini*", imma fuq insistenza ta' Michael Angelo Attard, direttur tas-socjeta' konvenuta li ried ikun jaf x'kienu precizment id-drittijiet tieghu fuq il-bejt tal-blokk ta' *flats* li l-appartament akkwistat mis-socjeta' konvenuta kien jifforma parti minnu, gie specifikat illi : *"(4) bid-dritt li*

l-flat ikollu tank ta' l-ilma, television aerial u mutur tal-air conditioning fuq l-oghla bejt tal-imsemmija korp bini, kif ukoll li jsir inxir ta' hwejjeg fuq l-istess bejt" .

Kien in segwitu ghal dan il-kuntratt li nqala' l-inkwiet bejn l-atturi, bhala s-sidien tal-maggior parti ta' l-appartamenti l-ohra fl-istess blokk u s-socjeta' konvenuta, bhala l-akkwirent il-gdid . Din permezz tad-direttur taghha ippretendiet li taghmel uzu mill-bejt tal-flats bil-mod deskritt fuq dan l-ahhar kuntratt . Infatti, apparti t-tank ta' l-ilma li gia kien hemm u li l-attur isostni li kien tpogga minn Machell bil-permess tieghu, tqieghed wkoll cilindru tal-gass u twahhlu l-hbula ghall-inxir tal-hwejjeg . L-attur, li dik il-habta kellu wkoll il-hsieb li jtella' zewg appartamenti ohra fuq l-arja tal-bejt, oggezzjona u nsista li jitnehhew .
L-ewwel zewg eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta huma ta' natura preliminari u jittrattaw l-interess guridiku ta' l-atturi li jippromwovu din il-kawza . Huma qeghdin isostnu illi l-atturi m'humiex il-proprjetarji ta' l-bejt ta' dawn l-appartamenti . Dan ghaliex fil-fehma taghhom meta bieghu il-flat lill-Machell, li dakinhar kien sottopost ghall-bejt, ma kienux irriservaw ghalihom il-proprjeta' tieghu . Zammew biss id-dritt li jibnu fuq l-istess bejt u li jikkumpensaw is-sidien ta' l-appartamenti l-ohra b'hamsin lira (Lm50) ghal kull flat gdid li jinbena .

Madankollu l-Qorti ma tistghax taqbel ma dan ir-ragunament tas-socjeta' konvenuta . Huwa minnu illi fuq il-kuntratt relattiv ma ssemmiex specifikament li l-atturi kienu qeghdin jirriservaw ghalihom il-proprjeta ta' l-arja ta' fuq l-appartament mibjugh lil Machell . Imma minn naha l-ohra huma stipulaw illi flimkien mal-flat numru sitta (6) kienu qeghdin ibieghulha **l-uzu biss tal-partijiet komuni**, kif jidher mill-parti relattiva gia citata tal-kuntratt *de quo* . Lanqas ma tista' tikkondividi t-tezi tas-socjeta' konvenuta illi gialadarba l-atturi utilizzaw il-fakolta' li jibnu zewg appartamenti ohra fuq il-bejt ezistenti, issa tilfu kull dritt fuq il-bejt il-gdid. Certament is-somma kontemplata ta' hamsin lira (Lm50), anke tletin sena ilu meta sar dan il-kuntratt, ma kienitx ser tkun kumpens adegwat biex l-atturi jitilfu ghal dejjem il-proprjeta' ta' l-arja fuq l-appartamenti

minnhom ikkostruwiti . Hekk ukoll kif tajjeb osservaw l-atturi fin-noti taghhom, ma jistghax ikun illi l-proprjeta' ta' l-arja tal-bejt *de quo* tqeghdet imbghad in vakwu . Ghalhekk dawn l-eccezzjonijiet ma jista' jkollhom ebda bazi legali u qeghdin jigu michuda .

Gialadarba gie stabilit illi l-oghla l-bejt kien u baqa' proprjeta' ta' l-atturi, jibqa' issa sabiex jigi determinat jekk id-dritt moghti fuq il-kuntratt ta' bejgh originali lil Machell ghall-uzu tal-partijiet komuni, kienx jinkludi l-uzu li tikkontendi li ghandha dritt taghmel s-socjeta' konvenuta mill-bejt in kwistjoni . Is-socjeta' konvenuta tippretendi illi peress li l-uzu tal-partijiet komuni ma giex specifikat, dan kien jinkludi kull uzu li normalment isir minn bejt fi blokk ta' appartamenti, u ghalhekk issostni illi ghandha kull dritt illi tinstalla tank ta' l-ilma, aerial tat-television, cilindru tal-gass, mutur tal-airconditioning, hbula ta' l-inxir u presumibilment anke affarijiet ohra li ma gewx specifikati, u li bihom tista' tgawdi ahjar l-istess bejt . Il-konvenuti l-ohra jidher illi huma ta' fehma simili, bid-differenza illi meta, fuq insistenza tad-direttur tas-socjeta' konvenuta, kellhom jispecifikaw x'kien l-uzu li setghet taghmel is-socjeta' konvenuta fuq il-bejt fl-okkazzjoni ta' l-akkwist taghha, jidher illi irrestringew dan l-uzu ghall-hwejjeg indikati fuq l-att ta' bejgh relattiv, u cioe' tank ta' l-ilma, aerial, airconditioning unit u hbula ta' l-inxir .

Fi kwalunkwe kaz l-uzu ta' partijiet komuni fuq proprjeta' ta' haddiehor hija koncessjoni illi s-sid ta' blokk ta' appartamenti normalment jaghti f'kazijiet simili ghat-tgawdija ahjar ta' l-appartamenti mibjugha lil terzi, u fil-fehma tal-Qorti ghandha tigi regolata bl-istess normi applikabbli ghas-servitujiet . A skans ta' ripetizzjonijiet inutili, l-Qorti hawnhekk taghmel referenza shiha ghall-awturi u gurisprudenza ccitati mill-atturi fin-noti ta' l-osservazzjonijiet taghhom f'dan ir-rigward . Huwa sufficjenti li jigu ribaditi l-principji applikabbli f'materja simili, u cioe' illi :

(i) huwa biss il-proprjetarju li jista' jimponi servitujiet fuq proprjeta' tieghu, u l-ebda patt jew ftehim bejn persuni ohra ma jistghu jorbtu lilu ;

(ii) il-Qorti ma tistax tippresumi l-ezistenza ta' xi drittijiet jew servitujiet gravanti xi proprjeta' sakemm dawn ma jirrizultawx b'mod l-iktar car mill-ftehim li jkun sar bejniethom ;

(iii) l-akbar importanza ghandha tinghata lill-intenzjoni tal-partijiet li jkunu kkuntrattaw dwar tali servitujiet ;

(iv) f'kaz ta' dubbju, il-Qorti ghandha tiddecidi b'mod li jkun ta' l-inqas piz ghall-fond servjenti .

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, nsibu fl-ewwel lok illi hemm diskrepanza ovvja fid-dicitura tal-kuntratt originali li bih l-attur ittrasferixxa l-appartament in kwistjoni lil Lorna Machell u l-ahhar kuntratt ta' trasferiment lis-socjeta' konvenuta', f'dak li jirrigwarda l-uzu li seta' jsir mill-bejt . Mill-ewwel kuntratt jirrizulta illi l-kumptratrici kienet qed tinghata l-uzu tal-*common parts*, filwaqt illi f'dak li sar bejn il-konvenuti, apparti li rega' ssemma dan id-dritt, gie specifikat ukoll l-uzu li seta' jsir mill-bejt . Kienu l-konvenuti Refalo qeghdin b'daqshekk jimponu obbligi aktar oneruzi fuq is-sid minghajr il-kunsens tieghu, kif isostnu l-atturi, jew inkella kif jemmnu l-konvenuti li semplicement kienu qed jindikaw f'hiex kien jikkonsisti dan l-uzu ?

Mill-provi rrizulta illi sakemm xtrat is-socjeta' attrici, kull ma kien hemm fuq il-bejt kien it-tank ta' l-ilma li kienet stallat Machell u dana bil-kunsens ta' l-attur . Jidher ghalhekk illi l-intenzjoni tal-kontraenti originali kienet biss illi jsir uzu mill-*common parts* inkluz il-bejt, u cioe' illi jkollha access ghalieh biex titla' x'hin trid fuq il-bejt, (infatti l-attur insista li kienet titla' biex tixxemmex), l-istess bhal ma riedet tuza t-tarag komuni biex taccedi ghall-appartament taghha . Il-hamsin lira (Lm50) kumpens li gie miftiehem li jinghata f'kaz li jinbew il-*flats* l-ohra, ma setghetx kienet hlief biex taghmel tajjeb ghall-iskomodu zejjed li kienet ser tiehu biex titla' indana tarag zejda ghall-bejt, u s'intendi ghaliex kien ikollha taqsam l-uzu tal-bejt ma' aktar girien .

Is-socjeta' konvenuta tikkontendi illi l-facilitajiet msemmija fil-kuntratt ta' xiri taghha huma mplicitament inkluzi fit-terminologija ta' *use of common parts* u ma jissemmewx ghax huma affarijiet tant ovvji illi wiehed illum jehodhom *for granted* f'kuntratti simili (infatti ssemmi l-ligi tal-*comdominia* f'dan is-sens) . Ma rridux ninsew pero' illi l-kuntratt ta' Machell sar tletin sena ilu meta ma kienitx ghadha tfaccat il-krizi ta' l-ilma f'dawn il-gzejjer, hadd ma kien ikollu sett tat-television Marsalforn u lanqas biss kienu joholmu bl-*air-conditioners* . Ma nistghux ghalhekk nimputaw intenzjonijiet lill-kontraenti li zgur ma setghax kellhom dakinhar . Minn naha l-ohra cilindri tal-gass kienu jezistu u anke l-hbula ta' l-inxir, imma la Machell u l-anqas il-kumpraturi ta' warajha qatt ma hassew il-htiega li jaghmlu uzu b'dan il-mod mill-bejt in kwistjoni .

Kieku kellha tigi accettatta t-tezi tas-socjeta' konvenuta, jkun ferm difficli tiddecidi fejn ser tigbed il-linja dwar x'inhu permess li jsir fuq il-bejt . Fejn ser ikun il-limitu ta' x'wiehed jista' jaghmel jew ma jaghmilx fuq il-bejt, biex ma jkunx f'konflitt kontinwu ma' l-utenti l-ohra ta' l-istess bejt ? Gia rajna fil-kaz in ezami illi minkejja li ma jissemma xejn f'dan ir-rigward fuq il-kuntratt ta' akkwist taghha, s-socjeta' attrici poggiet ukoll cilindru tal-gass fuq il-bejt !

Kif tajjeb jindikaw l-atturi fin-noti taghhom, minhabba l-principji legali applikabbli f'materja ta' servitujiet, ma jistghax ikun hemm presunzjoni ta' l-ezistenza ta' xi servitujiet gravanti l-proprjeta' ta' haddiehor . Dawn iridu jirrizultaw b'mod mill-aktar car b'wiehed mill-mezzi li bihom jistghu jigu stabiliti s-servitujiet, fil-kaz taghna bil-kuntratt ta' trasferiment ta' l-ewwel appartament fil-blokk mibni mill-atturi . Id-destinazzjoni tal-*pater familias* msemmija mis-socjeta' konvenuta fin-noti taghha bhala mezz iehor ghall-akkwist ta' dawn is-servitujiet mhix applikabbli ghal kaz in ezami, ghax ma rrizulta minn mkien illi qabel ma sar dan il-bejgh lil Machell, l-attur kellu xi facilitajiet simili, bhal ma tippretendi l-istess socjeta', fuq il-bejt tal-appartamenti tieghu .

Hekk ukoll billi l-kawza presenti hija azzjoni negatorja,

kien jinkombi lill-konvenuti jippruvaw l-esistenza tas-servitujiet kollha li huma jippretendu illi ghandhom dritt igawdu fuq il-bejt proprjeta' ta' l-atturi . Certament mhux bizzejjed illi uhud mid-drittijiet pretizi mis-socjeta' attrici gew specifikament elenkati fil-kuntratt ta' akkwist taghha, ghax l-ebda ftehim bejn terzi persuni ma jista' jimponi servitujiet godda jew jaggrava xi servitujiet fuq proprjeta' servjenti minghajr il-kunsens tas-sid . Fil-fehma ta' din il-Qorti, ma hux bizzejjed li ssostni illi dawn huma implicitament inkluzi fl-uzu tal-partijiet komuni koncess mill-attur lil Machell . Ghalhekk ma jistghax jinghad illi l-konvenuti rnexxilhom jaghmlu din il-prova fil-grad ta' certezza mehtiega mil-ligi .

Finalment u fi kwalunkwe kaz, anke kieku din il-Qorti kellha ghall-grazzja tal-argument, ma tkunx konvinta dwar il-pozizzjoni vera, a tenur ta' l-istess principji legali li jiggovernaw din il-materja, f'kaz ta' dubbju, l-ezistenza ta' servitu' izjed oneruz fuq is-sid tal-fond servjenti ghandha dejjem tigi eskluza .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawza, billi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u :

1. tiddikjara illi l-arja sovrastanti l-korp ta' bini deskritt fic-citazzjoni hija hielsa mis-servitujiet indikati fil-kuntratt ta' trasferiment ta' bejn il-konvenuti u senjalament illi l-*flat* appartenenti lis-socjeta' konvenuta ma jgawdix il-jedd ghat-tqeghid ta' tank tal-ilma, *aerial* tat-*television* u mutur tal-*air conditioner* u l-inqas hemm id-dritt ghall-inxir tal-hwejjeg, u ghalhekk ir-referenza ghal xi servitujiet bhal dawn fil-kuntratt ta' bejgh ta' bejn il-konvenuti hija nulla u minghajr ebda validita' fil-konfront ta' l-atturi ;

2. konsegwentement tiddikjara li t-tqeghid tal-oggetti fuq imsemmija fuq il-bejt ta' dawk il-flats sar minghajr ebda jedd ;

3. tikkundanna ghalhekk lis-socjeta' konvenuta sabiex tnehhi l-accessorji kollha mwahhla fuq

dan il-bejt proprjeta' ta' l-atturi, u cioe' t-tank ta' l-ilma, cilindru tal-gass u hbula ta' inxir; u

4. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tas-socjeta' konvenuta li taghmel dan fi zmien xahar mill-lum, jaghmlu huma l-istess xoghlijiet a spejjez taghha .

L-ispejjez tal-kawza, fic-cirkostanzi tal-kaz, billi rrizulta illi kienet is-socjeta' konvenuta li nsistiet li tiddahhal klawsola biex tispecifika xi drittijiet kellha fuq il-bejt in kwistjoni, u kienet hi ukoll illi poggiet l-affarijiet indikati fuq l-istess bejt, ghandhom jigu ssoportati kwantu ghal tliet kwarti (3/4) minnha u kwart (1/4) mill-konvenuti l-ohra .

< Sentenza Finali >

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