



MALTA

**QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tas-16 ta' Marzu, 2004

Ċitazzjoni Numru. 981/2001/1

Avukat Dr Eric Mamo u martu Anna Maria Mamo

Versus

**Cheryl Wismayer; u b'dikriet tat-12 ta' Diċembru 2002
giet imsejha fil-kawża *Interventures Limited***

Din il-kawża hija dwar servitù ta' twieqi u stilliċidju. Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi huma s-sidien ta' l-appartamenti numru 10 u 11 fil-pjan terran tal-blokk t'appartamenti bl-isem *Hyfen Flats*, Triq l-Awwista, ix-Xemxija, limiti ta' San Pawl il-Baħar; għandhom ukoll bitħa li tiġi fuq wara tal-blokk. Din il-proprjetà kienu kisbuha mingħand is-soċjetà *Interventures Limited* b'kuntratt tat-12 ta' Settembru 1995 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri.

Wara li kien sar dak il-kuntratt, *Interventures Limited* bniet aktar sulari fuq il-blokk u, fil-bini ta' l-appartament numru 17, fetħet twieqi bil-wisq akbar mit-twieqi li kien hemm, u saħansitra fetħet faċċata sħiħa ta' kamra u għamlet

gallarija u stilliċidju li jiġu fuq il-bitħa ta' l-atturi. Dwar dan, *Interventures Limited* bħala bejjigħa fuq il-kuntratt ma' l-atturi, kienet, fil-klawżola 7 tal-kuntratt, żammet biss il-jedd illi, kemm-il darba hija tibni aktar sulari, tkun tista' tikkomunika mas-sistema tad-drenaġġ, tgħaddi katusi mill-partijiet komuni u tiftaħ aktar twieqi fuq il-bitħa.

Bix-xogħlijiet imsemmija fuq, l-appartament 17 ingħata u qiegħed igawdi drittijiet fuq l-appartament numru 11 ta' l-atturi li ma kienx jaħseb għalihom il-kuntratt tat-12 ta' Settembru 1995, jew inħolqu drittijiet aktar, u aktar onerużi, minn dawk li jaħseb għalihom il-kuntratt.

Il-konvenuta, li llum hija s-sid ta' l-appartament numru 17, li kienet xtrat mingħand *Interventures Limited* b'kuntratt tas-17 t'Ottubru 1998 fl-atti tan-Nutar John Gambin, kienet imsejħa biex tirmedja s-sitwazzjoni, iżda għalxejn. L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-kostruzzjoni tat-twieqi, gallarija u stilliċidju fl-appartament numru 17, ta' *Hyfen Flats*, Triq l-Awwista, ix-Xemxija, limiti ta' San Pawl il-Baħar, li jagħtu għal fuq il-bitħa ta' l-atturi saru bi ksur tal-liġi u kontra dak li jipprovdi l-kuntratt tat-12 ta' Settembru 1995;

2. tordna lill-konvenuta sabiex, fi żmien qasir li jingħatalha mill-qorti u taħt id-direzzjoni ta' perit tekniku li jinħatar għalhekk, iċċekken it-twieqi billi gġibhom għall-qies tat-twieqi l-oħra, li kienu hemm qabel, fis-sulari ta' taħt, li jagħtu għall-bitħa ta' l-atturi, u tneħħi l-gallarija u l-istilliċidju li wkoll jagħtu għall-bitħa, u tagħlaq il-fetħa b'ħajt sħiħ ħlief għal tieqa tal-qies tat-twieqi l-oħra, kollox bi spejjeż tagħha; u

3. jekk il-konvenuta tonqos milli tagħmel dak li tordnalha l-qorti fiż-żmien li jingħatalha, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa, bi spejjeż tal-konvenuta.

Talbu wkoll l-ispejjeż, fosthom dawk tal-protest ġudizzjarju tat-13 ta' Ġunju 2000.

Il-konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

1. dwar l-ewwel talba, safejn tolqot id-daqs tat-twieqi u t-terrazzin: il-kuntratt imsemmi mill-atturi ma jimponi ebda limitazzjoni, u anzi għandu jiftehem fis-sens li jirriserva dritt ta' prospett favur il-proprjetà tal-konvenuta;

2. ukoll dwar l-ewwel talba, safejn tolqot l-istilliċidju: ma hu qiegħed jiġi eżerċitat ebda stilliċidju, għax l-attur

kien talab lill-konvenuta biex tqiegħed katusa ta' l-ilma u qalilha eżatt fejn ried li ssir, u l-katusa saret skond l-istruzzjonijiet ta' l-attur u tqabbdet mal-katusi komuni kif irid il-kuntratt;

3. f'kull każ, għandha tissejjaħ fil-kawża s-soċjetà *Interventures Limited*, għall-għanijiet ta' l-art. 1422 tal-Kodiċi Ċivili;

4. l-ispejjeż għandhom iħallsuhom l-atturi jew is-soċjetà msejħa fil-kawża, skond l-eżitu tal-kawża.

B'dikriet tat-12 ta' Diċembru 2001¹ is-soċjetà *Interventures Limited* issejthet fil-kawża, u din ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

1. mill-mod kif hija mfassla ċ-ċitazzjoni ma jidhirx illi s-soċjetà eċċipjenti hija kontradittriċi legittima, u għalhekk għandha tinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju;

2. ma għamlet ebda xogħlijiet bi ksur tal-jeddijiet ta' l-atturi; u

3. quddiemha, it-talbiet ta' l-atturi huma "infondati fil-fatt u fid-dritt".

L-ilmenti ta' l-atturi huma tnejn: (a) dwar id-daqs tat-twieqi u (b) dwar l-istilliċidju. Nibdew mill-kwistjoni tat-twieqi.

Il-fatti rilevanti għall-għanijiet ta' din il-kwistjoni ġraw hekk:

B'kuntratt tat-12 ta' Settembru 1995 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri² is-soċjetà msejħa fil-kawża kienet biġthet lill-atturi l-appartamenti 10 u 11 f'*Hyfen Flats*, Triq l-Awwista, ix-Xemxija. Il-klawżoli numru sitta (6) u sebgħa (7) tal-kuntratt fost ħwejjeġ oħra jgħid hekk:

(6) Included in this sale and transfer there is the right of use of the roof of the block. This right of use of the roof may in future be transferred to a roof which would be at a higher level

(7) The vendor reserves the right to install additional windows in the yard and to communicate with the drainage system and to pass pipes through the common parts should he build additional stories.

Wara, *Interventures Limited* kompliet bniet sular ieħor fuq l-appartamenti ġà mibnija meta xtraw l-atturi, u l-

¹ *Foll. 33 et seqq.*

² *Foll. 6 et seqq.*

appartament il-ġdid, numru 17, li wara nbigh lill-konvenuta, iħares minn wara fuq il-bitħa ta' l-atturi.

Bejn l-appartament ta' l-atturi u dak tal-konvenuta hemm żewġ sulari oħra. Fit-tieni sular (*i.e.* l-ewwel sular fuq il-pjan terran) hemm erbat itwieqi, ilkoll wesgħin erba' piedi u għoljin erba' filati; fit-tielet sular (*i.e.* it-tieni sular fuq il-pjan terran) hemm żewġ twieqi ta' l-istess qisien bħal dawk tat-twieqi fit-tieni sular, u bejn dawn iż-żewġ twieqi hemm tnejn oħra wesgħin madwar għaxar piedi u għoljin sitt filati.

L-appartament tal-konvenuta għandu gallarija b'*railings* ta' l-aluminju wiesa' tmax-il pied bl-għoli ta' sular, u tieqa wiesa' tmax-il pied u għolja sitt filati.

Mal-ġenb ta' l-appartament tal-konvenuta, fl-istess sular, hemm appartament ieħor li għandu żewġ *verandahs* imsaqqfin ta' tmax-il pied il-waħda, u kull waħda għandha apertura ta' tmax-il pied b'għoli ta' sitt filati.

Fuq is-sular fejn hemm l-appartament tal-konvenuta hemm sular ieħor, tal-*penthouses*, li għandhom twieqi tul il-faċċata kollha, b'tul ta' madwar tmienja u erbgħin piedi u għoli ta' sitt filati.

Dan kollu jidher fir-ritratt dok. JEV/1 u f'dok. JEV/A mehmuża mar-relazzjoni tal-perit tekniku³, li juru kemm fejn qegħdin dawn l-aperturi kif ukoll id-daqs tagħhom kif imqabbel ma' dak ta' l-aperturi fl-appartament tal-konvenuta.

Il-bini li tela' wara li xtraw l-atturi huwa dak tas-sular tal-konvenuta u ta' fuqnett, iżda fit-tielet sular, li kien l-ogħla sular qabel ma tela' l-bini l-ġdid, flok iż-żewġ twieqi wisgħin għaxar piedi u għoljin sitt filati li hemm illum kien hemm żewġ terrazzini; dawn it-terrazzini mbagħad issaqqfu biex telgħu sulari oħra fuq⁴.

Ma hux kontestat illi setgħu jinbnew sulari oħra fuq il-blokk t'appartament kif kien meta xtraw l-atturi; ma hux kontestat ukoll illi s-seba' patt tal-kuntratt bejn l-atturi u s-socjetà msejħa fil-kawża, awtriċi kemm ta' l-atturi kif ukoll tal-konvenuta, jippermetti li jinfetħu twieqi fis-sulari l-ġodda jħarsu fuq il-bitħa ta' l-atturi.

³ Fol. 57.

⁴ Ara x-xhieda ta' l-attur fis-seduta ta' l-24 t'April 2003, fol. 68.

Tassew illi l-atturi qegħdin igħidu, fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom, illi dak il-kuntratt joħloq biss jedd personali bejn il-partijiet fuq dak il-kuntratt, *i.e.* obligazzjoni li torbot lill-atturi biex ma jfixklux lis-soċjetà msejħa fil-kawża jekk din tiftaħ twieqi fis-sulari l-ġodda⁵; il-qorti iżda ma taqbilx ma' dan l-argument. L-istipulazzjoni fil-kuntratt ma toħloqx biss *ius in personam* b'mod illi t-twieqi jistgħu jinżammu biss sakemm is-soċjetà msejħa fil-kawża tibqa' s-sid tas-sulari l-ġodda; toħloq *ius in re* favur il-bini l-ġdid, ikun min ikun is-sid tiegħu.

L-atturi, iżda, qegħdin igħidu wkoll illi dawn it-twieqi ma setgħux ikunu usa' jew ogħla minn dawk fis-sulari ġà mibnija meta xtraw huma. Dan l-argument huwa mibni fuq l-artt. 475 u 476 tal-Kodiċi Ċivili:

475. Kull min għandu jedd ta' servitù għandu jinqeda b'dan il-jedd skond it-titolu tiegħu, u ma jista' jagħmel la fil-fond serventi u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi.

476. Meta jkun hemm dubju dwar l-estensjoni tas-servitù, wieħed għandu jinqeda biha fil-limiti ta' dak li hu meħtieġ, billi jittieħdu b'qies id-destinazzjoni li l-fond dominanti kellu fiż-żmien li ġiet stabbilita s-servitù u l-użu konvenjenti ta' dak il-fond, bl-anqas ħsara tal-fond serventi.

Minn dawn iż-żewġ artikoli jitnissel il-prinċipju illi s-servitù ma tistax issir aktar oneruża fuq il-fond servjenti, u wkoll il-prinċipju ta' interpretazzjoni illi, fil-waqt li jħares kemm l-interess tal-konvenjenza ta' l-użu tal-fond dominanti u l-interess tal-fond servjenti li ssirlu l-anqas ħsara, irid illi kull dubju jmur favur il-fond servjenti⁶.

Il-premessa ta' fatt ta' l-atturi hija mfissra hekk fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom:

Bħala twieqi eżistenti kien hemm biss dawk ta' erba' piedi b'erba' filati għoli. It-twieqi ta' għaxar piedi b'sitt filati għoli ma kinux għadhom jeżistu.⁷

⁵ *Foll. 158 et seq.*

⁶ “ le convenzioni riguardanti costituzione ed esercizio di servitù sono da interpretarsi in senso restrittivo, e qualunque dubbio è da risolversi in vantaggio del possessore del fondo serviente ” **Gio. Battista Cassar versus Luigi Mangion et**, P.A. 13 ta' ġunju 1903, Vol. XVIII-II-325.

⁷ *Fol. 154.*

Għalhekk jippretendu illi t-twieqi l-godda ma jistgħux ikunu ogħla jew usa' minn dawk li kienu għa' miftuħa meta xtraw huma. Din il-konklużjoni hija tajba, u taqbel mal-prinċipji li, kif rajna, jtnisslu mill-artt. 475 u 476 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-konvenuta iżda qiegħda tgħid illi l-qies tas-servitù għandna neħduh mhux mill-kejl tat-twieqi, għax is-servitù li tivvendika hi ma nħolqitx bis-saħħa ta' l-istipulazzjoni fil-kuntratt bejn l-atturi u s-soċjetà msejħa fil-kawża, iżda nħolqot bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi:

... .. għid-ħdrittijiet in kwistjoni ma joriġinawx mill-klawżola fuq ċitata għru 7 fil-kuntratt tat-12 ta' Settembru 1995⁸ imma mit-tqassim tal-proprjetajiet rispettivi fil-mument tax-xiri tal-proprjetà attriċi; għalkemm is-sular fejn illum tabita l-konvenuta kien għadu mhux mibni, bħala proprjetà kienet teżisti digħa fis-sura ta' bejt, liema bejt kien soġġett għal dritt ta' uzu favur ix-xerrejja ta' l-appartamenti sottostanti. Il-bejt li kien jeżisti dak iż-żmien kien kwindi jgawdi minn dritt ta' arja, dawl u prospett fuq il-bitħa tas-sular terran, indipendentement mid-dritt rizervat a favur tas-soċjetà venditriċi kontenut fil-klawżola (7) fuq ċitata, u dan abbażi tad-destinazzjoni tal-proprjetarju komuni.⁸

Għalhekk, tgħid il-konvenuta, il-qies tas-servitù li jgawdi l-fond tagħha huwa marbut mal-qies tas-servitù li kien igawdi l-bejt, u mhux tat-twieqi fis-sulari ta' taħt.

Il-qorti ma taqbilx ma' dan l-argument tal-konvenuta. Rajna illi s-sitt klawżola tal-kuntratt tat-12 ta' Settembru 1995 tagħti lis-soċjetà msejħa fil-kawża l-jedd illi l-bejt tgħollih fuq sulari godda. Jekk isir hekk, il-bejt il-gdid ikollu l-jeddijiet kollha li qabel kienu tal-bejt f'livell aktar baxx, fosthom is-servitù msemija fin-nota tal-konvenuta. Jekk dik is-servitù jkompli jgawdiha s-sular mibni flok il-bejt il-qadim fl-istess waqt li jibda jgawdiha l-bejt il-gdid, issir aktar oneruża fuq il-fond servjenti. Is-soċjetà msejħa fil-kawża, iżda, żammet il-jedd li l-bejt tgħollih, mhux li toħloq bejt gdid b'żjieda ma' dak li kien hemm qabel; huma biss it-twieqi li żammet il-jedd li toħloq godda.

Lanqas ma hu tajjeb l-argument tal-konvenuta illi, ladarba l-kuntratt tat-12 ta' Settembru 1995 "ma jimponi ebda limitazzjoni", mela għandu jiftehem illi jippermetti illi l-jedd

⁸ Fol. 171.

ta' servitù "seta' jiġi ampljati u multiplikati"⁹, għax dan l-argument imur kontra l-kliem tal-liġi fl-artt. 475 u 476 tal-Kodiċi Ċivili.

L-istess raġunament iġġod ukoll għat-terrazzini, li, kif rajna, kellhom ċint li illum huwa l-ħajt li hemm taħt it-twieqi wesgħin tas-sular ta' taħt dak fejn hemm l-appartament tal-konvenuta¹⁰. L-atturi qegħdin iġġidu illi, biex setgħu saru wkoll terrazzini fis-sulari l-ġodda, kellha tinbena "opramorta ta' seba' filati sabiex tiġi prekluzja l-introspezzjoni fuq il-bitħa ta' l-atturi"¹¹. Iġġidu wkoll illi, għalkemm is-soċjetà msejħa fil-kawża żammet il-jedd li tiftaħ twieqi fis-sulari l-ġodda, ma ntqal xejn dwar terrazzini, u illi "ebda interpretazzjoni, imġebbda kemm imġebbda, ma tista' twassal għall-konklużjoni li «twieqi addizzjonali» jinkludu terrazzin li minnu l-okkupant ikollu jedd ta' prospett u introspezzjoni daqshekk estensiv għal fuq il-proprjetà ta' l-atturi"¹².

Il-qorti taqbel ma' dan l-argument, li hu mibni fuq il-prinċipju msemmi fuq ta' interpretazzjoni ristrettiva ta' l-estensjoni tas-servitujiet.

Essenzjalment, l-argument kollu hu illi s-servitù kontra l-fond ta' l-atturi setgħet tiżdied biss bil-ftuħ ta' twieqi ġodda, u b'xejn aktar. Barra minn hekk, safejn l-aperturi fl-appartament tal-konvenuta li jħarsu fuq il-bitħa ta' l-atturi jagħtu lill-fond dominanti tgawdija usa' — għax minn aperturi akbar — minn dik li kellhom l-appartamenti mibnija qabel, meta ma saret ebda stipulazzjoni li tippermetti dan it-twessigħ tas-servitù, mela daww l-aperturi jagħmlu aktar oneruża s-servitù, bi ksur ta' l-art. 475 tal-Kodiċi Ċivili.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hija tal-fehma illi t-talba ta' l-atturi biex tiċċekken it-tieqa u biex jingħalaq it-terrazzin għandha tintlaqa'.

Ngħaddu issa għall-kwistjoni ta' l-istillidju.

Il-liġi dwar din il-materja tgħid hekk fl-art. 445 tal-Kodiċi Ċivili.

⁹ *Fol.* 173.

¹⁰ Ara x-xhieda ta' l-attur fis-seduta ta' l-24 t'April 2003, *fol.* 69.

¹¹ *Fol.* 159.

¹² *Ibid.*

445. Kull sid għandu jibni l-bjut tal-bini tiegħu b'mod li l-ilma tax-xita ma jaqax fuq il-fond tal-ġar.

L-ilmenti ta' l-atturi, kif imfissra fin-nota tagħhom tas-7 ta' Novembru 2002¹³, huma tlieta: (a) illi jinzel ilma mit-terrazzin tal-konvenuta għal ġol-bitħa ta' l-atturi; (b) illi l-ilma li jingabar f'*gutter* li hemm fuq barra tas-saqaf ta' l-appartament tal-konvenuta, flok jgħaddi mill-*gutter* għal ġo katusa, iqattar mill-*gutter* sal-art tal-bitħa; u (ċ) illi fil-katusa li tiegħu l-ilma mill-appartament tal-konvenuta jintefa' ilma maħmuġ, u mhux biss ilma tax-xita.

Il-kwistjoni (a) ta' l-ilma mit-terrazzin issa hija superata ladarba t-talba biex jingħalaq it-terrazzin sejra tintlaqa'. Dwar il-kwistjoni (ċ) ta' l-ilma maħmuġ, mix-xhieda ħareġ illi l-komunikazzjonijiet ta' katusi fl-appartament tal-konvenuta ma jitfgħux l-ilma maħmuġ fil-katusa li tagħti għall-bitħa ta' l-atturi iżda f'katusa oħra li tgħaddi minn-*shaft* fuq ġewwa tal-blokk ta' appartamenti. Għalhekk tonqos il-baži fattwali ta' dan l-ilment.

Tifdal il-kwistjoni ta' l-ilmijiet li jqattru mill-*gutter*. Il-perit tekniku sab illi dan il-*gutter* jilqa' ilma mis-saqaf tal-*penthouse*, proprjetà tas-soċjetà msejħa fil-kawża, li hija fuq l-appartament tal-konvenuta, ilma mis-saqaf tat-terrazzin tal-konvenuta, ilma li jaqa' fuq parti mill-bejt komuni għall-appartamenti kollha, u fwar li jikkondensa mill-*air conditioning units*.

Dwar it-tqattir ta' ilma minn dan il-*gutter* il-perit sab illi r-raġunijiet huma tnejn: (i) il-*gutter* hu maqsum fin-nofs tiegħu tant li qed iqattar għal isfel flok jiskula għal ġol-katusa; u (ii) il-miżieb tal-*gutter* hu miżdud u għalhekk mhux qed iħalli li l-ilma jiskula għal ġol-katusa.

Ma tridx wisq biex tinstab soluzzjoni għal dan il-problema, għax kull ma trid hija manutenzjoni regolari tal-*gutter*, biex jingħalqu x-xquq mat-tul tiegħu u jitneħħa dak li qiegħed isodd il-katusa.

Billi l-*gutter* kien meħtieġ għax it-terrazzin tal-konvenuta ssaqqaf b'mod temporanju b'*corrugated sheets* li fuqhom ma setgħetx tittella' opramorta biex tilqa' l-ilma, din il-manutenzjoni għandha ssir mill-konvenuta.

Fadal il-kwistjoni mqanqla mill-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà msejħa fil-kawża, li tgħid li din is-soċjetà għandha

¹³ *Foll. 52 et seq.*

tinheles mill-ħarsien tal-ġudizzju għax it-talbiet kif magħmula fiċ-ċitazzjoni ma jolqtuhiex ladarba ma hijiex is-sid ta' l-appartament fejn iridu jsiru x-xogħlijiet.

Huwa minnu illi l-kundanna mitluba mill-atturi tista' tiġi esegwita għal kollox fuq il-konvenuta weħedha, ukoll mingħajr il-ħtieġa li l-awtrici tagħha tkun parti fil-kawża, għalkemm kienet din ta' l-aħħar li materjalment għamlet ix-xogħlijiet meritu ta' din il-kawża.

Madankollu, is-sejha fil-kawża saret aktar fl-interess tal-konvenuta milli ta' l-atturi, u l-konvenuta kellha jedd, mogħti lilha mil-liġi, li titlob is-sejha fil-kawża taħt l-art. 1422 tal-Kodiċi Ċivili:

1422. Il-garanzija għall-evizzjoni tispicċa, jekk ix-xerrej ikun ħalla li jiġi kkundannat b'sentenza li għaddiet f'ġudikat mingħajr ma sejjaħ fil-kawża lill-bejjiegħ, meta dan jipprova li seta' jġib 'il quddiem raġunijiet biżżejjed, illi x-xerrej ma ġiebx, u illi bihom it-talba ġudizzjarja kienet tiġi miċħuda.

Għalhekk, jekk il-konvenuta tinheles mill-ħarsien tal-ġudizzju, dan ikun bi ksur ta' dispożizzjoni espressa tal-liġi, maħsuba biex tħares l-interessi ta' xerrej li jrid iżomm sħaħ il-jeddijiet tiegħu kontra l-bejjiegħ taħt il-garanzija tal-pussess paċifiku. Għal din ir-raġuni, l-eċċezzjoni ma tistax tintlaqa'.

Barra minn hekk, il-kundanna kontra s-soċjetà msejha fil-kawża, għalkemm tista' tiġi esegwita għal kollox kontra l-konvenuta weħedha, ma tkunx saret għalxejn, għax għalkemm is-soċjetà, li issa ma għadhiex sid ta' l-appartament tal-konvenuta, ma tistax tagħmel fih ix-xogħlijiet meħtieġa, l-atturi jkunu jistgħu jiġbru l-ispejjeż mingħandha fil-każ illi x-xogħlijiet ikollhom jagħmluhom huma.

L-eċċezzjoni hija għalhekk miċħuda.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi, wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuta u tas-soċjetà msejha fil-kawża, tgħid illi t-tieqa u t-terrazzin fl-appartament tal-konvenuta saru bi ksur tal-jeddijiet ta' l-atturi; tordna illi t-tieqa tiċċekken għad-daqs ta' erba' piedi wisa' u erba' filati għoli, u illi t-terrazzin jew jingħalaq b'opramorta għolja seba' filati jew jingħalaq għal kollox iżda fil-ħajt tinfetaħ tieqa bl-istess qisien bħat-tieqa l-oħra wara li tiċċekken, skond l-għażla tal-konvenuta.

Tordna illi x-xogħlijiet meħtieġa jsiru mill-konvenuta fi żmien tliet xhur millum, taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.Ċ. Joseph Ellul Vincenti, b'dan illi l-konvenuta jkollha jedd tiġbor l-ispejjeż mingħand is-soċjetà msejha fil-kawża. Fil-każ illi x-xogħlijiet ma jsirux fiż-żmien mogħti, tagħti lill-atturi s-setgħa li x-xogħlijiet jagħmluhom huma, dejjem taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.Ċ. Joseph Ellul Vincenti, u jiġbru l-ispejjeż mingħand il-konvenuta u s-soċjetà msejha fil-kawża li huma kundannati *in solidum* biex iħallsu, bla ħsara għall-jedd tal-konvenuta li ddur kontra s-soċjetà msejha fil-kawża biex tiġbor l-ispejjeż kollha fil-każ li tkun imġiegħla tħallas hi.

Tikkundanna lill-konvenuta wkoll sabiex minnufih, u regolarment kull meta jkun meħtieġ u mhux anqas minn darbtejn kull sena, tagħmel ix-xogħol ta' manutenzjoni fuq il-*gutter* sabiex ikun jista' jiskula l-ilma bla ma jqattar fil-bitħa ta' l-atturi. Fil-każ illi l-konvenuta tonqos milli tagħmel dan ix-xogħol fi żmien ġimgħa wara li l-atturi jkunu sejħulha għalhekk b'att ġudizzjarju, tagħti lill-atturi s-setgħa li l-manutenzjoni jagħmluha huma u jiġbru l-ispejjeż mingħand il-konvenuta.

L-ispejjeż tal-kawża jinqasmu hekk: parti minn erbgħa ($\frac{1}{4}$) tħallasha l-konvenuta u tliet partijiet minn erbgħa ($\frac{3}{4}$) tħallashom is-soċjetà msejha fil-kawża.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----