



QORTI TA' L-APPELL

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

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tat-28 ta' April, 2006

Appell Civili Numru. 141/2004/1

**John Vella, Brian Bonello,
Kevin Abela, u Godwin Spiteri Sacco
v.**

**Dennis Gatt u b'digriet tal-Qorti
tas-27 ta' April, 2005 gew trasfuzi
l-atti f'isem Francis Xavier u Catherine
konjugi Gatt, Dr. Anthony Gatt, Maria
Brincat, Rita Gatt u Joseph Gatt minflok
il-konvenut Dennis Gatt li miet fil-mori
tal-kawza; u GGD Properties Limited.**

**Il-Qorti:
Preliminari:**

B'citazzjoni pprezentata fl-24 ta' Frar, 2004 quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili, l-atturi ppremettew illi huma koll sidien ta' appartamenti fi blokk ta' flats bl-isem "Pinto Flats" fi Triq Emanuel Pinto, San Pawl il-Bahar, Malta; illi l-konvenuti jew min minnhom applikaw ma' l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) sabiex jinstallaw *lift* fl-imsemmi blokk ta' bini, skond il-permess tal-MEPA referenza numru DN0945/03, u dana minkejja li dan il-bini ma kienx zviluppat bl-intenzjoni li fih isir *lift* u ghalhekk ma fih l-ebda *shaft* intenzjonat ghall-installazzjoni ta' l-istess lift; illi l-konvenuti jew min minnhom fi hsiebhom jinstallaw dan il-*lift* f'*shaft* li jaghti ghal fuq proprjeta` ta' l-atturi, illi huwa l-uniku *shaft* li ghandhom fil-proprjeta` taghhom u minnu jghaddu s-servizzi ta' l-ilma u tad-drenagg ta' l-istess appartamenti; illi b'dan l-izvilupp mhux talli l-atturi se jtilfu kull access ta' arja u dawl li fil-prezent ghandhom minn dan is-*shaft*, izda f'numru ta' proprjetajiet se jkunu wkoll inibiti milli jifthu aperturi li ghandhom ghall-istess *shaft* stante li ma jkunux jistghu jinfethu aktar; illi kien ghalhekk illi l-atturi talbu l-ispedizzjoni tal-opportun Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-istess konvenuti fl-ismijiet "John Vella et vs Dennis et (sic) (Mandat Numru 211/2004) u bid-digriet taghha tat-tnax (12) ta' Frar tas-sena elfejn u erbgha (2004) l-istess konvenuti gew inibiti minn dina l-Onorabbli Qorti milli huma personalment jew permezz ta' terzi jaghmlu xogholijiet ta' installazzjoni ta' *lift* f'*shaft* li jiffirma parti mill-proprjeta` hawn fuq deskritta; illi l-atturi ghandhom kull interess illi l-imsemmija inibizzjoni tibqa' fis-sehh u dana sabiex jigu salvagwardati l-proprjeta` u s-sahha tal-familja taghhom; dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti:-

1. tiddikjara illi l-installazzjoni tal-lift f'*shaft* li jiffirma parti mill-blokk ta' flats bl-isem "Pinto Flats" fi Triq Emanuel Pinto, San Pawl il-Bahar, Malta u li qatt ma kien intenzjonat li jintuza ghal *lift*, jirreka dannu lis-sahha tal-familja u tfixkil fit-tgawdija tal-proprjeta` ta' l-atturi;
2. konsegwentement tinibixxi lill-konvenuti jew min minnhom milli huma personalment jew permezz ta' terzi jinstallaw *lift* fix-*shaft* tal-proprjeta` hawn fuq deskritta. Bl-ispejjes u bis-subizzjoni tal-konvenuti li ghaliha huma minn issa ngunti.

B'nota pprezentata fil-15 ta' Marzu, 2004 Dennis Gatt f'ismu proprju u ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` kummercjali GGD Properties Limited eccepixxa:-

1. Illi l-eccipjenti jeccepixxi illi bl-istallazzjoni ta' l-imsemmi lift huwa mhux se jtellef is-servizzi u/jew il-ventilazzjoni li qeghdin ghaddejja mill-istess shaft u bla ebda mod m'huwa se jaghmel hsara ghall-istess, kif ukoll bla ebda mod m'huwa se jtellef lil 'condomini' l-ohra mill-godiment tal-proprjeta` tagghom. Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

2. Illi l-eccipjenti jeccepixxi illi ai termini ta' l-Artikolu 8(5) tal-Kapitolu 398 tal-Ligijiet ta' Malta l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi kull 'condominus' (bhall-eccipjent) a spejjez tieghu ghandu d-dritt li jinstalla lift basta dan ma jkunx ta' "pregudizzju serju" ghall-"condomini" l-ohra. Fil-kaz odjern l-eccipjent ghandu l-'pent-house' u ghalhekk ghandu interess car illi jinstalla dan il-lift halli jelimina il-problema tal-mobilita` u accessibilita` ghall-fond in kwistjoni. In oltre, tali istallazzjoni li hija koperta bil-permessi kollha relattivi mill-awtoritajiet kompetenti mhix se tohloq "pregudizzju serju" lill-"condomini" l-ohra hekk kif tikkontempla l-ligi.

3. Illi, minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjent jeccepixxi illi huwa ghandu kull dritt illi jaghmel tali istallazzjoni u dana stante illi huwa ghandu l-kunsens mehtieg ai termini ta' l-Artikolu 8(1) u (2)(b) tal-Kapitolu 398 tal-Ligijiet ta' Malta u dana hekk kif se jkollu l-opportunita` illi jipprova waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna. Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess atturi.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza tat-23 ta' Gunju, 2005 billi, wara li laqghet l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, cahdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu mill-istess atturi, u dana wara li ghamlet is-segweni konsiderazzjonijiet:-

"Illi l-partijiet huma sidien ta' diversi appartamenti fil-blokk ta' flats maghruf bl-isem "*Pinto Flats*", fi triq Emanuel

Pinto, San Pawl il-Bahar. Il-konvenuti jridu jinstallaw *lift* fl-imsemmi blokk ta' bini, u applikaw lill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) għall-permess relattiv; il-permess inhareg fid-9 ta' Frar, 2004. Jidher li hemm 8 familji residenti fil-blokk li kienu qablu mal-installazzjoni tal-*lift*.

“L-atturi, erba' familji wkoll residenti fil-blokk, qed joggezzjonaw li jitqieghed il-*lift*, u qed jargumentaw li l-bini *in kwistjoni* ma kienx zviluppat bl-intenzjoni li fih isir *lift*, u jekk dan il-*lift* jitpogga fis-*shaft* ezistenti, kif inhu intenzjonat li jsir, huma jitilfu kull access ta' arja u dawl li fil-prezent igawdu.

“*In tema* legali, il-Qorti tinnota li l-blokk *in kwistjoni* jikkwalifika li jissejjah *condominium* skond it-tifsira tal-kelma fl-artikolu 2 tal-Att dwar il-*Condominia* (Kap 398), u għaldaqstant, skond l-artikolu 4 tal-istess att, id-disposizzjonijiet tat-*Titolu V* tat-*Taqsim* I tat-*Tieni Ktieb* tal-*Kodici Civili* (li jirregola l-komunjoni tal-beni) m'għandhomx ikunu japplikaw għall-proprjeta` li tkun *pro indiviso* fil-partijiet komuni tal-*condominium*. Għalhekk, l-*entrata*, it-*tarag* komuni, is-*shaft* u l-partijiet l-oħra tal-blokk huma issa regolati b'dan l-Att u mhux aktar mill-*Kodici Civili*. Skond l-artikolu 8(5) tal-Att kull *condominus* jista', *a spejjes* tiegħu, jinstalla u jibni kull *facilita`* necessarja li tnaqqas jew telimina problemi ta' *mobilita`* (*lift* għandu zgur jitqies bhala “*facilita`*” li jservi għal dan l-iskop), salv, tkompli l-ligi, “*li dawn ma johlqux ebda pregudizzju serju, wara li jigu installati jew mibnija, fil-konfront tal-condomini l-oħra.*” Dan l-artikolu dahal fis-sehh fl-1 ta' Lulju, 2001.

“Il-Qorti tixtieq ticcara li għalkemm fil-kuntratt tas-27 ta' Novembru, 2003, meta xtara l-flat internament markat bin-numru 17, inghata “*l-assoluta proprjeta` tal-partijiet kollha intenzjonati għall-uzu komuni tal-blokk mill-bieb ta' barra sal bieb tal-bejt*”, il-Qorti ma tahsibx li dan hu validu peress li jidher li hu *trasferiment a non dominio*, peress li f'kuntratti precedenti ta' appartamenti oħra, ix-xerreja inghataw ukoll l-komunjoni mal-*flats* l-oħra fl-istess blokk tal-*entrata*, l-*entrata*, it-*tarag* u ndani sal bejt, tromba tat-

tarag, *drains* u drenagg u l-uzu tal-bejt (ara kuntratt tas-16 ta' April, 1998, fir-rigward ta' Kevin Abela li xtara l-appartament numru 6, u il-kuntratt tas-26 ta' April, 2002, fir-rigward ta' Brian Paul Bonello li xtara l-appartament numru 5). Ghalkemm is-*shaft* intern ma jissemmiex f'dawn il-kuntratti u, ghalhekk, jista' jkun li dan is-*shaft* jappartjeni lill-Paul Mallia biss (kif hu jallega), jibqa' l-fatt li l-blokk jikkwalifika bhala *condominium* (ghax jezistu fih partijiet li l-uzu jew d-dgawdija taghhom hu *pro indiviso*), u *kwindi* hu applikabbli l-artikolu 8(5) tal-imsemmi Kap 398.

“Il-kwistjoni kollha, fil-fatt, hija dipendenti fuq dan l-artikolu 8(5), u cioe`, fuq jekk il-*lift* intenzjonat ghall-blokk johloqx jew le “*pregudizzju serju*” ghal-*condomini* li qed joggezzjonaw ghall-installazzjoni tieghu.

“L-atturi, *in sostenn* tal-argumenti taghhom, iproducew bhala xhud lil-perit Alan Saliba li spjega li “*l-installazzjoni ta' dan il-lift ser tnaqqas drastikament kemm l-arja u kif ukoll id-dawl li jidhol mill-aperturi li hemm jaghtu ghal fuq dan is-*shaft* billi l-qies tax-*shaft* ser jitnaqqas drastikament u kif ukoll billi partijiet mill-aperturi ser jigu mgrottija*”.

“*In tema legali jinghad li “L'installazione di un'ascensore e', invece, innovazione poiche', con tale intervento, si pone in essere non solo una maggiore utilizzazione, ma anche una modifica strutturale della tromba delle scale, dei pianerottoli e degli anditi. Il carattere innovativi va, pertanto, evidenziato nel fatto che l'opera e' finalizzata a migliorare ed a rendere piu' comodo l'uso della cosa comune” – Alessandro De Renzis et “Trattato del Condominio” (CEDAM 2001, pag. 225).*

“Il-Corte di Cassazione fl-Italia, f'sentenza li tat fil-11 ta' Frar, 2000, osservat:

“*L'installazione di un ascensore in un edificio in condominio che ne sia sprovvisto puo` essere attuato, riflettendo un servizio suscettibile di separata utilizzazione, anche a cura e spese di taluni condomini soltanto, purche` sia fatto salvo il diritto degli altri di partecipare in qualunque tempo ai vantaggi della*

innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione dell'impianto ed in quelle di manutenzione dell'opera".

“L-imsemmija awturi De Renzis u oħrajn (op. Cit. Pag. 833) ikomplu jiccaraw li, “*In ogni caso l'innovazione non deve compromettere la facolta` di godimento della cosa comune da parte di tutti i condomini, ne' alterare la destinazione della stessa. Tuttavia, ha ritenuto la Suprema Corte, che esulano dal concetto di innovazione vietate quelle opere che, pur compromettendo qualche facolta` di godimento per condomini, si risolvono in un maggiore vantaggio per la' comunita`, talche` il sacrificio compensi il danno subito.*”

“Din il-Qorti tkompli tirrimarka li l-pregudizzju mhux biss, skond il-ligi, irid ikun “*serju*”, izda ma jridx inholoq bil-fatt stess tal-installazioni ta' *lift*. Fi kliem iehor, la darba, fil-principju, *lift* jista' jigi installat anke minn wiehed mill-*condomini*, ma jistax jinghad li l-istallazioni ta' *lift*, *per se*, johloq pregudizzju, ghax kieku kienet hekk is-sitwazzjoni, ebda *lift* ma jkun jista' jigi installat. Il-pregudizzju, allura, irid ikun lil hin mis-semplici installazioni ta' *lift*. Wiehed jista' jghid li kull istallazioni ta' *lift* tohloq xi pregudizzju (ez. Nuqqas ta' arja u dawl), izda biex jinzamm l-istallazioni irid jirrizulta pregudizzju ta' certa gravita` u li tostakola l-uzu tal-partijiet l-ohra komuni *da parti tal-condomini* l-ohra.

“Fid-dawl ta' dawn il-principji, l-Qorti ezaminat id-dokumenti esebiti relattivi mal-istallazzjoni tal-*lift*, partikolarment il-pjanti li jindikaw kif u fejn ghandu jigi installat il-*lift*. Il-Qorti kellha okkazzjoni wkoll tacedi *on site* u tara l-blokk ta' appartamenti *in kwistjoni*, partikolarment is-*shaft* fejn ghandu jigi installat il-*lift*, u fl-opinjoni taghha ma tarax li l-istallazzjoni tal-*lift in kwistjoni* se johloq pregudizzju hekk serju li ghandu jwassal lill-Qorti biex twaqqaf l-istallazzjoni tieghu. Is-*shaft* hu gia zghir fih innfis, u d-dawl li jidhol mit-tieqi [recte: twieqi] tas-*shaft* huwa minimu, speċjalment fil-posizzjoni li jinsabu l-atturi, li ghandhom flat fl-ewwel u fit-tieni sular rispettivament u anke issa, minghajr *lift*, ftit jasal dawl fit-twieqi taghhom. Bil-*lift* kif propost, id-dawl se jonqos, *pero`*, mhux daqstant li jwassal lill-Qorti tqies li se jsofru pregudizzju serju. Il-ftit

arja li jinzel fis-*shaft* mhux se jkun affettwat bl-istallazzjoni tal-*lift*. It-twieqi li l-aktar se jkunu affettwati jaghtu ghal-kmamar tal-banju tar-residenti, u din generalment tinfetah ghall-ftit arja u ventilazzjoni, u bil-*lift* it-twieqi xorta se jkunu jistghu jinfethu ghal dan l-iskop. Fil-fatt, is-*shaft*, tant hu zghir fih innifsu (tmien piedi bi tlett piedi), li anke kif inhu ma jservi ghal xejn hlief ghal ftit arja, u dan ftit li xejn se jkun milqut.

“Apparti dan, wiehed irid jara c-cirkostanzi kollha tal-kaz, u ma jcahhadx l-installazzjoni tal-*lift* ghas-semplici fatt li l-uzu ta' xi twieqi se jkun ridott. Kif qalet il-Corte di Cassazione fl-Italia, f'sentenza nru. 2696 moghtija fid-9 ta' Lulju, 1975;

“Qualora al posto della tromba delle scale e dell'andito corrispondente al pianterreno, si iminette (sic) un impianto di ascensore, a cura e spese di alcuni condomini soltanto, il venire meno dell'utilizzazione di dette parti comuni dell'edificio nell'identico modo originario, non contrasta con la norma del 2 comma dell'art. 1120 c.e., perche` se pur resta eliminata la possibilita` di un certo tipo di godimento, al suo posto se ne offre uno diverso, ma di contenuto migliore, onde la posizione dei dissidenti e' salvaguardata dalla possibilita` di entrare a far parte della comunione del nuovo impianto.”

“Fil-fehma tal-Qorti, l-installazzjoni tal-*lift* hu pass ferm il-quddiem u gwadan kbir imqabbel mat-telf li se jsufri xi residenti bil-fatt li ma jistghux juzaw it-twieqi tas-*shaft* b'mod assolut kif setghu qabel.

“Mix-xhieda ta' wiehed mid-diretturi tal-kumpanija li se tipprovdi l-*lifts*, jidher ukoll li s-sistema se tohloq ftit li xejn storbju jew *vibrations*. Hu qabbel il-*vibrations* ta' *lift* mal-*vibrations* li tohloq *sliding door* ta' gwardarobba meta, din tinfetah, u ghalhekk rigward il-hoss, hu wkoll jghid li dan huwa minimu hafna. Ovvjament kull *lift* jaghmel xi tip ta' hoss, *pero`* ma jistax jitwaqqaf li jsir kull tip ta' *lift*, hu x'inh, f'*condominium*, ghax altrimenti l-artikolu 8(5) tal-Att ma jkunx utilizzabbli. Kull facilita` li isservi biex tnaqqas jew telimina l-problema ta' mobilita`, necessarjament

timplika l-uzu ta' xi magna, u kull tip ta' magna taghmel xi hoss. Dak li jrid jigi eliminat huwa hoss zejzed li johloq dwejjaq kbar (“*pregudizzju serju*”) lill-girien. Ma jirrizultax li l-*lift in kwistjoni* ghandu iwassal ghall-inkonvenjent hekk serju.

“Mis-*shaft* jghaddu wkoll is-servizzi tal-ilma u tad-drenagg. Dawn mhux se jigu minsusa u se jibqghu fejn u kif qieghdin. L-istruttura tal-*lift* se jinbena bi “*skeleton framework*” u bi pjanci li, f’kaz li s-servizzi jkollhom bzonni xi tiswija, dawn il-pjanci jkunu jistghu jinjalghu biex issir it-tiswija mehtiega. *Kwindi*, dan il-*lift* mhux se jarraq is-sitwazzjoni tar-residenti, hliet li se jdallam ftit, izda kull *lift* ikollu dak l-effett, u, kif intwera, il-pregudizzju m’ghandux ikun rizultat tal-*lift per se*. Il-pregudizzju, b’definizzjoni espressa tal-ligi, irid ikun ‘*serju*’, u *kwindi* semplici pregudizzju wahdu mhux bizzzejjed biex jitwaqqaf l-installazzjoni tal-*lift*. F’dan il-kaz, ma giex muri li l-atturi se jrin isofru xi pregudizzju serju jekk il-*lift* propost jigi installat kif u fejn indikat. Id-destinazzjoni tal-blokk ta’ *flats* mhux se jinbidel, u “*la facolta` di godmento della cosa comune*” da parti tar-residenti se jkun affettwat limitatament, u dan is-sagrificcju minimu ghandu jcedi ghal-utilita` akbar li jgieb mieghu lift ghar-residenti.

“L-atturi indikaw *shaft* iehor fejn jista’ jsir il-*lift*, pero`, il-funzjoni tal-Qorti mhiex dik li taghzel bejn post u iehor fejn jista’ jitpogga l-*lift*, izda biex tara jekk il-*lift* fejn propost li jsir johloqx pregudizzju serju lil min qed joggezzjona ghalih. F’kull kaz, il-*lift* fis-*shaft* l-iehor ikollu l-istess effett kif se jkollu l-*lift* kif propost, u l-unika differenza li sethet tikkonstat l-Qorti hija li l-*landing* fejn jieqaf il-*lift* f’kull sular huwa ftit akbar mil-*landing* ta’ kull sular, fejn jieqaf il-*lift* jekk isir fejn propost. Din il-konsiderazzjoni, *pero`*, jridu jarawha r-residenti. Il-Qorti mhiex qieghda biex tiddecidi fejn ikun l-ahjar post li jsir il-*lift*, izda biex tiddecidi jekk fil-post propost johloqx pregudizzju serju; aktar minn hekk, iridu jiddeciedu r-residenti tal-blokk bejniethom.

“Ghal bqija, din il-Qorti ma tarax li l-installazzjoni tal-*lift* kif issa propost (b’dimensjonijiet izghar milli kif kien kontemplat originarjament) se jolqot serjament ir-residenti.

Il-*lift* mhux se jkun marbut mal-hitan tal-*flats* tar-residenti, u l-hoss tal-*lift* maghzul m'ghandux ikun daqshekk gravi li jaffettwa serjament ir-residenti.”

L-appell ta' l-atturi.

L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq imsemmija u ghalhekk b'rikors intavolat fit-13 ta' Lulju, 2005 talbu li, ghar-ragunijiet fuq moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka l-istess sentenza u konsegwentement tilqa' it-talbiet attrici bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenuti.

Il-konvenuti intavolaw risposta ghall-appell ta' l-atturi fejn issottomettew li s-sentenza hija wahda ferm gusta u ghalhekk timmerita konferma u li ghalhekk l-appell ghandu jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellanti.

L-aggravji tal-atturi appellanti.

L-aggravji tal-atturi appellanti indirizzati lejn is-sentenza appellata huma bazikament erbgha u cioe`:-

1. Illi l-ewwel qorti zbaljat meta waslet ghall-konkluzjoni li l-istallazzjoni tal-*lift* mhux se jkun ta' "*pregudizzju serju*" ghar-residenti u dana billi din id-decizjoni hija bazata fuq asserzjonijiet mhux ghal kollox korretti.
2. Illi ghalkemm mhux dmir tal-Qorti li tissuggerixxi sit alternattiv ghall-istallazzjoni tal-*lift*, dik il-Qorti kellha tiehu in konsiderazzjoni possibilitajiet ohra meta tiddeciedi fuq t-talba *de quo*.
3. Illi ma hemm ebda garanzija li jigi installat il-*lift* propost ossia dak li ingieb a konjizzjoni ta' l-ewwel Qorti, bil-konsegwenzi li dan jista' jgieb.
4. Illi meta akkwistaw l-appartament taghhom ma kien hemm ebda hsieb li jigi installat *lift*.

Ikkunsidrat:

Illi mhux kontestat id-dritt tal-condomini li jinstallaw '*lift*' fl-imsemmi blokk ta' appartamenti u dana inkwantu dan id-dritt huwa sancit mill-Kap 398 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe` l-Att dwar il-Condominia. Il-kwistjoni kollha tirrizolvi ruhha

fuq ir-rekwizit li timponi l-istess ligi li bl-istallazzjoni tal-imsemmi *lift* ma jigix rekat “*pregudizzju serju*” ghall-condomini l-oħra. Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-maggoranza tal-condomini huma favorevoli ghall-istallazzjoni tal-*lift* biss l-atturi, li fil-verita` huma fil-minoranza, qed joggezzjonaw u saħansitra talbu u ottenew l-ispedizzjoni ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex dawn ix-xogholijiet ma jsirux. Dana billi, kif jirrizulta fl-affidavit ta' l-attur John Vella, u kif sussegwentement riportat fl-affidavits ta' Kevin Abela u Brian Bonello, bl-istallazzjoni ta' dan il-*lift*, fix-*shaft* in kwistjoni, kien se jkun hemm:

“(i) nuqqas sostanzjali ta' arja u dawl fix-xaft li jaghti ghal kuritur u/jew kmamar tal-banju ta' l-appartamenti fil-blokk tagħna. Dawn għandhom aperturi li jagħtu għax-xaft fejn hu intenzjonat li jigi installat il-*lift*;

“(ii) il-*lift* se jgħaddi min-nofs it-twieqi tal-kmamar tal-banju, fuq in-naha ta' barra ta' l-istess aperturi;

“(iii) ma jkunx possibbli aktar l-access għal katusi u kanen jew servizzi oħra li jinsabu għaddejjin mix-xaft in kwistjoni f'kazijiet ta' manutenzjoni jew tiswijja;

“(iv) minhabba nuqqas ta' cirkulazzjoni ta' arja fl-istess xaft, tinholoq riha ta' drenagg fix-xaft u ammont sostanzjali tal-gass li jgħorr din ir-riha hu ta' perikolu għas-saħha;

“(v) se jizdied l-istorbju u l-vibrazzjonijiet tal-*lift* se jinħassu peress li se jintrabat direttament mal-ħitan ta' l-appartamenti rispettivi.” (ara fol. 108).

La darba huwa permess legalment li jigi installat *lift* u dana anke kontra l-volonta` ta' uħud mill-condomini, kien dmir tal-Qorti li, fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar it-talba attrici, tara li jinzamm bilanc bejn l-allegat *pregudizzju* li ser isofru il-condomini dissidenti u l-beneficċju li jgawdi sew il-blokk ta' appartamenti kif ukoll l-condimini kollha in generali. Dan l-ezercizzju sar mill-ewwel Qorti li, fuq skorta ta' guriprudenza u espressjonijiet ta' esperti in materja u anke wara li accediet fuq il-post biex tiehu konjizzjoni hija stess tac-cirkostanzi tal-kaz, waslet għall-konkluzjoni li bl-istallazzjoni tal-*lift* fix-*shaft* in kwistjoni ma kienx ser jinholoq tali *pregudizzju* lill-atturi li jista' jegħleb l-interess generali. Il-konsiderazzjonijiet ta' l-ewwel Qorti huma msejsa fuq konsiderazzjonijiet ta' fatt u għalhekk fic-cirkostanzi din il-Qorti ma tara ebda raguni valida il-ghala

ghandha tiddisturba l-konkluzjonijiet ta' l-ewwel qorti u dana senjatament ukoll billi fl-istadju ta' appell ma ingiebet ebda prova gdidha li tista' tissufraga t-tezi attrici. Din il-Qorti hija Qorti ta' revizjoni u bhala tali ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-fatti u tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti. Minn ezami tal-provi kollha din il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li ma hemm ebda raguni valida ghala ghandha tiddiskosta ruhha mill-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti ghal dak li jirrigwarda l-kwistjoni tal-“pregudizzju serju” o meno. L-ewwel aggravju ghalhekk qed jigi respint.

Illi dwar it-tieni aggravju din il-Qorti tikkondividi l-hsieb ta' l-ewwel Qorti li mhux id-dmir taghha li tezamina l-possibilita` li jintuza *shaft* iehor ghall-istallazzjoni tal-*lift*. Il-Qorti hija marbuta mat-talbiet fic-citazzjoni li, f'dan il-kaz, huma limitati ghall-oggezzjoni tal-istallazzjoni tal-*lift* f'*shaft* partikolari. Lanqas ma setghet l-ewwel Qorti, fil-konsiderazzjonijiet taghha ghall-akkoljiment jew cahda tat-talbiet attrici, taghmel paragun bejn il-pregudizzju li kien ser johloq l-uzu ta' *shaft* jew l-uzu ta' *shaft* iehor. B'danakollu jidher li l-ewwel Qorti marret oltre billi irrimarkat li “F'kull kaz, il-*lift* fix-*shaft* l-iehor ikollu l-istess effett kif se jkollu l-*lift* kif propost, u l-unika differenza li setghet tikkonstata l-Qorti hija li l-*landing* fejn jieqaf il-*lift* f'kull sular huwa ftit akbar mil-*landing* ta' kull sular, fejn jieqaf il-*lift* jekk isir fejn propost.” Kien ghalhekk li l-ewwel Qorti korrettament osservat li “Din il-konsiderazzjoni *pero*”, jridu jarawha r-residenti.” Issa, apparti dan, jirrizulta li jekk jigi installat il-*lift* fix-*shaft* alternattiv dan ma jwassalx sa l-ahhar sular billi hemm kamra tal-banju li timpedixxi li jibqa' tiela kif mahsub. Dan l-aggravju ghalhekk ma jirrizultax gustifikat.

Permezz tat-tielet aggravju l-atturi qed jsostnu li kif inghatat is-sentenza tal-prim istanza ma hemm ebda irbit fuq il-konvenuti dwar it-tip ta' lift li ser jigi installat. Biss dwar dan jigi osservat li l-istallazzjoni tal-lift kienet suggetta ghall-approvazzjoni tal-Awtorita` dwar l-Ambjent u l-lppjanar u ghalhekk ma jista` jsir ebda xoghol in excess ghal dak il-permess. Jekk ghal kuntrarju l-konvenuti, kif jirrizulta in atti, se jistallaw *lift* ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

dimensjonijiet izghar dan jista' biss ikun ta' gwadan ghall-atturi. Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud.

Finalment l-atturi qed isostnu li meta huma akkwistaw l-appartament taghhom ma kien hemm ebda indikazzjoni li se jigi installat *lift*. Dan l-aggravju izda ma ghandu ebda fundament inkwantu llum il-ligi stess taghti dan id-dritt lill-kondomini l-oħra jew sahansitra lis-sid il-blokk.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-atturi qed jigi michuda u s-sentenza appellata kkonfermata fl-interrezza tagħha bl-ispejjez ta' dan l-appell għall-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----