



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tas-17 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 727/2009

Patrick Caruana Dingli (ID 403539 M), Elena Caruana Dingli (ID 720045 M), Anthony Cremona (ID 544829 N), Blanche Cremona (ID 51633 M), Stephen Urpani (ID 478164 M), Jacqueline Urpani (ID 231388 M), Joseph Mamo (ID 596146 M), Marthese Mamo (ID 966846 M), Joseph Cassar (ID 266648 M), Anna Cassar (ID 632358 M), Roberto Bugeja (ID 532274 M), Daniela Bugeja (ID 544676 M), Jeremy Castillo (ID 114972 M), Eva Penny Castillo (ID 36852 A), Helja Marjut Fells (ID 1569 A).

vs.

Alberto Bonello Ghio (ID 88766 M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors gurantat ta' Patrick Caruana Dingli et datat 24 ta' Lulju 2009 a fol. 1 tal-process fejn esponew:-

Illi l-attur rikorrenti huma proprjetarji, separatament, tal-appartament li huma akkwistaw fil-blokk appartamenti bin-numru 183 Rudolphe Street Sliema.

Illi *ai termini* tal-kuntratt tal-akkwist tal-10 ta' Novembru 1992 fl-atti tan-nutar Peter Fieri Soler, meta xtara l-appartament numru tlieta (3) **Patrick Spiteri Staines**, il-partijiet ftehm u koll illi il-kompratur akkwistah "*with the right to use the roof. Inoltre il-partijiet ftehm u illi "Purchaser also binds himself not to object to vendors eventually building further storeys in the airspace of the said block nor shall he object to the eventual roof being approximately fifty-six square metres smaller."* Dan l-appartament gie mibjugh lil Patrick Caruana Dingli permezz tal-kuntratt tal-18 ta' Novembru 1999 fl-atti tan-nutar John Cachia Zammit.

Illi *ai termini* tal-kuntratt tal-akkwist tal-21 ta' Jannar 1993 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon, meta xtara l-appartament numru erbgha (4) **Anthony Cremona**, il-partijiet ftehm u illi il-kompratur akkwistah "*with the right of irrevocable use of.....the roof....."* Inoltre il-partijiet ftehm u illi "*The vendors shall have the right to build further storeys on the existing roof and the purchaser shall in no manner hinder the vendors in the erection of the building of such further storeys. The vendors shall have the right to remove at their expense the water tank and television aerial temporarily provided that such water tank and television aerial are re-installed on the new roof at the vendors' expense. The purchaser shall have the right of use of the new roof."*

Illi *ai termini* tal-kuntratt tal-akkwist tal-25 ta' Mejju 1993 fl-atti tan-Nutar Hugh Grima, meta **Stephen Urpani** xtara l-appartament bin-numru hamsa (5) il-partijiet ftehm u identikament bhal ma hemm fl-akkwist tal-flat numru ghaxra (10) u cioe` "*The vendors proprio et nomine bind themselves that if in the future they shall grant the use of the roof to any prospective flat owner in the said block, save for the right of installation of a water tank and television aerial on the said roof and access for*

maintenance and repair thereof, they shall grant to the present purchasers and their successors in title the same right.” Inoltre l-partijiet ziedu wkoll il-klawsola: “If however a penthouse is built on the existing roof then the roof above this shall be smaller in area and the purchaser agrees to the roof being smaller in such an eventuality, and the purchaser and his successors in title agrees to allow the construction of the said penthouse and the removal of television aerial and water tank temporarily for construction works to be carried out.”

Illi *ai termini* tal-kuntratt tal-akkwist tal-11 ta' Novembru 1992 fl-atti tan-nutar Herbert Cassar, meta xtara **Joseph Mamo** l-appartament bin-numru sitta (6) mill-imsemmija blokk appartamenti, huwa akkwistah “*bil-komunjoni tal-uzu irrevokabbli mal-flats l-ohra f'dan il-blokk ta'.....bejt.....*” Inoltre giet inserita klawsola (numru 8) li tghid hekk: “*Il-vendituri jirriservaw favur taghhom id-dritt li jibnu aktar sulari fuq il-bejt esistenti u da parte tieghu il-kompratur jobbliga ruhu li b'ebda mod ma jostakola lill-vendituri fil-bini ta' dawn is-sulari godda; l-istess vendituri a spejjes taghhom ghandhom id-dritt li jnehhu kemm l-aerial tat-television kif ukoll it-tank tal-ilma minn fuq il-bejt attwali u qed jobbligaw ruhhom li jinstallawhom a spejjes taghhom fuq il-bejt il-gdid eventwali.*”

Illi *ai termini* tal-kuntratt tal-akkwist tal-16 ta' Ottubru 2008, fl-atti tan-Nutar Erika Vella meta xtraw **Roberto Bugeja u martu Daniela** minghand George Borg, li min-naha tieghu kiewn akkwista l-appartament numru sebgha (7) minghand l-isviluppaturi originali l-partijiet ftehm u li l-appartament kien qed jinxtara “*with all its rights and appurtanences and with the right of irrevocable use ofthe roof (including the right to install one or more water tanks having a maximum total capacity of 1000 litres and a television aerial or antenna on the said roof.*” Fil-kuntratt tal-imsemmi George Borg kien hemm ukoll miftiehem illi l-appartament inbiegh “*with the right - of irrevocable use of....the roof....*” Il-partijiet inoltre qablu wkoll illi: “*The vendors shall have the right to build further storeys on the existing roof and the purchaser shall in no manner hinder the vendors in the erection of the building*

of such further storeys. The vendors shall have the right to remove at their expense the water tank and television aerial temporarily provided that such water tank and television aerial are re-installed on the new roof at the vendors' expense. The purchaser shall have the right of use of the new roof."

Illi *ai termini* tal-kuntratt tal-akkwist tal-1 ta' Gunju 1992 fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello, meta xtara l-appartament internament enumerat tmienja (8) **Joseph Cassar**, l-appartament kien inxtara "*with the right of use, only for television aerial and water tank installations, as regards the roof.*" Izda mbaghad il-partijiet ukoll ftehmum illi "*Should vendors grant the right of use of the roof for purposes apart from installation of television aerial and water tank to other owners of the same block, the present purchaser shall be authorised to have the same rights granted to other owners. The purchaser shall in no way hinder vendors in the erection of further storeys in the said block, and vendors shall be authorized to remove at their expense water and television aerial temporarily, and any other rights which may in future be granted to purchaser for the purpose of such erection, provided that such water tank and television aerial are re-installed at vendors' expense.*"

Illi *ai termini* tal-kuntratt tal-akkwist tat-13 ta' Marzu 2009 fl-atti tan-Nutar Eliza Falzon, meta xtraw l-appartament numru disgha (9) **Jeremy Castillo u martu Eva Pernilla**, minghand Simon Camilleri li min-naha tieghu xtara l-appartament minghand l-izviluppaturi originali l-partijiet ftehmum illi l-appartament kien qed jinbiegh "*together with the right of irrevocable use of the.....roof.....*" Inoltre l-partijiet ftehmum wkoll illi: "*The airspace of the said block is to remain the absolute property of the vendors - who retain the right to construct further storeys thereon. In such an eventuality purchaser agrees to remove the wiring, television aerial and water tank existing on the roof until the other flats or penthouse is constructed which are to be reinstalled on the new roof at vendors' expense, and purchaser shall have the right of use of a new part of the smaller roof. Should a further storey be constructed the*

new roof is to be no smaller than strictly necessary to protect the privacy of the new flat." Inoltre fil-kuntratt originali ta' Simon Camilleri kien hemm ukoll klawsola li tgħid: "Should a further storey be constructed the new roof is to be no smaller than strictly necessary to protect the privacy of the new flat".

Illi *ai termini* tal-kuntratt tal-akkwist tal-31 ta' Jannar 1991 fl-atti tan-Nutar Hugh Grima meta xtrat ir-rikorrenti **Fells**, flimkien ma' zewgha, illum decedut, l-appartament bin-numru ghaxra (10), il-partijiet kontraenti ftehm u hekk: *"The vendors proprio et nomine bind themselves that if in the future they shall grant the use of the roof to any prospective flat owner in the said block, save for the right of installation of a water tank and television aerial on the said roof and access for maintenance and repair thereof, they shall grant to the present purchasers and their successors in title the same right."*

Illi l-intimat xtara u akkwista l-arja fuq il-blokka ta' appartamenti in kwistjoni u jrid jizviluppa l-istess arja f'*penthouse* għalih u dan skont ma jirrizulta mill-applikazzjoni (PA 0567/07) li huwa għamel u li giet approvata mill-MEPA.

Illi tali zvilupp jilledi serjament u b'mod irreparabbli d-drittijiet tar-rikorrenti billi d-dritt tagħhom li jagħmlu uzu mill-bejt, skont ma jirrizulta mill-kuntratti rispettivi tagħhom, jisfuma fix-xejn *stante* li zvilupp tal-imsemmija arja f'*penthouse* ikun ifisser li r-rikorrenti ma jkunux jistghu jibqghu jagħmlu uzu mill-istess bejt b'mod illimitat kif għandhom kull dritt li jistghu jagħmlu bħalissa.

Illi kif jidher car mic-certifikat tal-perit Joe Bugeja, hawn anness, *ai termini* tar-regolamenti tal-Awtorita` tal-Ippjanar (MEPA) wiehed jista' jitla' fuq bejt ta' *penthouse* solament għall-installazzjoni u manteniment ta' servizzi li jkun hemm fuqha. Infatti klawsola 10.6 tal-*Policy and Design Guidance 2007* tgħid: *"Access to the roof of a penthouse may be permitted provided that the stairwell's external height does not exceed 1.5 metres from the roof of a penthouse. This is possible by having a hatch instead of a*

Kopja Informali ta' Sentenza

full door, with the stairwell having its final landing below this hatch.” Fil-fatt prezentement ir-rikorrenti jistghu jitolghu fuq il-bejt mit-tarag komuni u jghaddu, biex johorgu fuq l-istess bejt, minn bieb normali u mhux minn fetha/toqba (hatch).

Illi l-*foot-print* ta' bejt ta' *penthouse* jkun necessarjament frazzjoni tal-*foot-print* ezistenti illum fuq il-bejt li jezisti prezentement. Mhux biss izda illum l-istess bejt huwa cirkondat b'opramorta tal-gebel li normalment tinstab fuq kull bejt filwaqt li tali opramorta ma hijiex permessa li tinbena fuq il-bejt ta' *penthouse*.

Illi skont il-klawsola numru 3.6 ta' “*Access for All-Design Guidelines by the National Commission for persons with disability 2005*” bejt fuq *penthouse* mhux accessibbli għall-persuni b'disabilita`.

Illi għalhekk l-isvilupp f'*penthouse* tal-arja tal-blokka tal-appartamenti imsemmija hija detrimental għar-rikorrenti.

Illi l-intimat gie l-ewwel invitat amikevolment biex jiddesisti milli jagħmel l-imsemmi zvilupp u wara gie anke presentat mandat ta' inibizzjoni kontra tiegħu (Numru 1039/09) li, pero` gie michud minn din l-Onorabbli Qorti.

Illi l-intimat wera l-intenzjoni tiegħu li sejjer jintraprendi x-xoghlijiet fl-arja minnu mixtrija u jizviluppaha f'*penthouse* b'mod immedjat u għalhekk hemm in-necessita` li din il-kawza tinstema' bl-urgenza.

Illi għalhekk l-istess atturi talbu l-intimat jghid għaliex din il-Qorti ma għandhiex:-

(1) Tiddikkjara u tiddecidi illi r-rikorrenti jew min minnhom għandhom id-dritt irrevokabbli tal-uzu tal-bejt tal-imsemmija blokkja appartamenti f'183 Rudolphe Street Sliema.

(2) Tiddikkjara u tiddeciedi illi b'rizultat tal-izvilupp tal-imsemmija arja f'*penthouse da parte* tal-intimat, dan id-

Kopja Informali ta' Sentenza

dritt tar-rikorrenti ta' uzu tal-bejt sejjer jew jispicca jew jigi serjament pregudikat.

(3) Twaqqaf b'mod definittiv lill-intimat milli jaghmel xoghlijiet fl-arja tieghu fuq il-blokka appartamenti in kwistjoni f'forma ta' *penthouse* u/jew b'mod li jilledi fuq id-drittijiet tar-rikorrenti *stante* li tali zvilupp jilledi serjament u irrimedjabbilment id-drittijiet tar-rikorrenti - kollox skont kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premissi.

B'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti, senjatament dik ghad-danni u bl-ispejjez kontra l-intimat u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni tal-intimat.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti minn fol. 6 sa fol. 103 tal-process.

Rat in-nota ta' Joseph Cassar (ID 266648 M) u Anna Cassar (ID 632358 M) datata 27 ta' Lulju 2009 a fol 104 tal-process li permezz taghha l-esponenti ddikjaraw li in kwantu jirrigwarda lilhom huma ma ghadx ghandhom interess fl-ezitu tal-kawza fl-ismijiet permessi ghalhekk qed jirrinunzjaw ghalha.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-8 ta' Ottubru 2009 permezz ta' digriet datat 10 ta' Settembru 2009 (fol.105).

Rat in-nota tal-atturi datata 30 ta' Settembru 2009 a fol. 110 tal-process li permezz taghha esebew l-affidavits taghom.

Rat in-nota tal-atturi datata 26 ta' Ottubru 2009 (fol 170) li permezz taghha esebew l-affidavit tal-Perit Joe Bugeja.

Rat ir-risposta guramentata ta' Alberto Bonello Ghio dententur tal-karta tal-identita` 88766 M datata 27 ta' Ottubru 2009 a fol. 172 tal-process fejn eccepixxa:-

1. Illi fl-ewwel lok u preliminarjament, trid tingieb il-prova li r-rikorrenti Joseph Cassar u Anna Cassar taw il-

kunsens u l-adezzjoni tagħhom għall-intavolar ta' din il-kawza u għat-tkomplija ta' dawn il-proceduri.

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju għall-premess, kif diga` gie deciz minn din l-Onorabbli Qorti kif presjeduta fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1039/09 (deciz 9 ta' Lulju 2009) ir-rikorrenti *“ghalkemm huma għandhom dritt ta' uzu tal-bejt, il-proprjeta` tal-istess bejt ma hijiex tagħhom, u tali uzu tal-bejt huwa suggett għad-dritt tal-kuntratti esebiti mill-istess rikorrenti stess, li bhala proprjetarji tal-flats sottostanti, huma ma jistghux iwaqqfu lill-istess proprjetarji tal-imsemmija arja-bejt milli jizviluppaw l-istess arja-bejt.”* Fl-istess digriet il-Qorti qalet ukoll illi *“...ma giex lanqas ippruvat mad-daqqa t'ghajn li b'tali zvilupp propost ser jigu effettwati xi drittijiet tal-istess rikorrenti kif indikati fil-kuntratti rispettivi tagħhom u l-kumplement ta' dak indikat u allegat fl-istess rikors promotorju”*. L-esponent jagħmel tiegħu u jikkonferma bil-gurament dak appena citat, li kkonkludiet dwaru din il-Qorti fid-decizjoni tagħha tad-9 ta' Lulju 2009.

3. Illi jispetta lir-rikorrenti li jressqu prova li bil-kostruzzjoni mertu tal-kawza odjerna ser jigi lez xi dritt li skont huma għandhom naxxenti mill-kuntratt tal-akkwist tagħhom.

4. Illi din il-kawza saret unikament sabiex ir-rikorrenti jippruvaw jakkwistaw jedd li kjarament m'għandhomx mill-kuntratt tal-akkwist rispettiv tagħhom, u biex jigi vvessat l-intimat u mfixkel milli jgawdi d-drittijiet tiegħu ta` propjeta`, minkejja li l-istess rikorrenti kienu ntrabtu fil-kuntratti ta' akkwist rispettivi tagħhom li ma jistghux iwaqqfuh f'dan l-izvilupp. Ir-rikors guramentat hu mimli premessi u dikjarazzjonijiet frivoli u nfondati, li bhala tali qed jigu michuda, u tant huma frivoli r-rikorrenti f'dak li qed jikkontendu li sahansitra lanqas biss irnexxielhom jikkonvincu f'dak li qed jghidu lil uhud mill-proprjetarji tal-appartamenti li jinsabu fil-blokka 183, Triq Rudolph, Sliema, biex jidhlu f'din il-kawza magħhom. Dan kollu kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Kopja Informali ta' Sentenza

5. Illi fl-ahharnett l-intimat qed jirriserva li jipprocedi kontra r-rikorrenti ghad-danni kbar lilu kagunati u li ghad jistghu jigu kagunati minhabba l-agir abusiv tar-rikorrenti, bil-mezzi kollha li taghtih il-ligi.

Salvi eccezzjonijiet ohra u bl-ispejjez.

Rat in-nota tal-konvenut Alberto Bonello Ghio datata 8 ta' Jannar 2010 (fol.192) li permezz taghha pprezenta l-affidavit tieghu.

Rat in-nota tal-konvenut datata 15 ta' Jannar 2010 (fol. 223) li permezz taghha pprezenta l-kuntratt tal-akkwist tieghu.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti fejn fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2010 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Joseph Schembri ghall-atturi u Dr. Robert Abela ghall-konvenut. Xhedu Ivor Robinich, Helja Marjut Fells u Alberto Bonello Ghio. Id-difensuri ddikjaraw li m'ghandhomx provi izjed u talbu jaghmlu n-noti ta' osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta' tletin (30) gurnata lil kull parti bin-notifiki relattivi kollox skont id-digriet hemm moghti. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-17 ta' Gunju 2010.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti kollha datata 6 ta' April a fol. 276 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat Alberto Bonello Ghio datata 12 ta' April 2010 a fol. 263 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed jallegaw li bil-bini li l-konvenut qed jaghmel fuq dak li kien il-bejt tal-blokk ta' apparatmenti bin-numru 183, Rudolph Street, liema bini jikkonsisti f'*penthouse*, ser jigi pregudikat serjament jew inkella ser jispicca ghal kollox id-dritt li ghandhom l-istess atturi ghall-uzu tal-istess bejt, u qed jitolbu wkoll dikjarazzjoni li huma ghandhom dritt irrevokabbli tal-uzu tal-imsemmija blokk ta' appartamenti, u ghalhekk li konsegwentement l-intimat jigi mwaqqaf b'mod definittiv milli jaghmel xogholijiet fl-arja tieghu f'forma ta' *penthouse*, jew xi bini iehor li b'xi mod jilledi serjament id-drittijiet tar-rikorrenti.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi huma proprjetarji ta' diversi appartamenti formanti parti mill-blokk ta' *flats* f'183, Rudolph Street, Sliema, u li meta gew akkwistati individwalment dan sar bla ma giet trasferita l-arja tal-bjut rispettivi li kienu ezistenti fil-mument tal-akkwist, liema arja tal-bjut rispettivi, jirrizulta li tbiddlet minn akkwist ghall-iehor u dan peress li fuq l-arja li kien hemm fuq l-ewwel *flats* mibjugha, giet eventwalment mibnija, u dan huwa kkonfermat anke minn kuntratti li gew esebiti mill-atturi stess fejn jirrizulta li per eżempju fil-kuntratt datat 31 ta' Jannar 1991 (Dok. "M") giet mibjugha mill-vendituri hemm indikati l-arja mill-*fourth floor* sa massimu ta' 11-il filata, li eventwalment gie konstruwit u llum jifforma l-*flat* numru 10 tal-istess blokk.

Illi dan ghaliex il-vendituri originali, li kienu l-persuni li kienu responsabbli ghall-bini tal-istess korp ta' *flats*, irriservaw favur taghhom il-propjeta' assoluta tal-arja tal-istess korp ta' *flats* u dan japplika ghal kull kuntratt esebiti mill-atturi li bih huma rispettivament akkwistaw l-appartamenti taghhom hemm indikati.

Illi dan ifisser li l-istess vendituri Dr. Simon Tortell u s-socjeta' Polymer Conversions (Med) Limited fil-kuntratti kollha li huma permezz taghhom bieghu l-istess appartamenti rispettivi formanti parti mill-korp ta' *flats* numru 183, Rudolph Street Sliema, u partikorlament fil-

kuntratti esebiti mill-atturi ghall-akkwist tal-*flats* rispettivament immarkati bin-numru 3 fil-*first floor* (Dok. "A" – kuntratt datat 10 ta' Novembru 1992); bin-numru 4 fil-*first floor* (Dok. "C" – kuntratt datat 21 ta' Jannar 1993 – fol. 19); *flat* bin-numru 5 fis-*second floor* (Dok. "D" – kuntratt datat 25 ta' Mejju 1993); *flat* bin-numru 6 fit-tieni sular (*third floor*) (Dok. "E" – kuntratt datat 11 ta' Novembru 1992 – fol. 31); *flat* numru 7 fit-*third floor* (Dok. "F" – kuntratt datat 26 ta' Marzu 1992- fol. 38); *flat* numru 8 fit-*third floor* (Dok. "G" – kuntratt datat l-1 ta' Gunju 1992 – fol. 49); *flat* numru 9 fil-*fourth floor* (Dok. "I" – kuntratt datat 7 ta' Gunju 1992); l-*flat* numru 11 li nbena fuq l-arja sal-hdax- il filata li nbieghet fuq il-*fourth floor* (Dok. "M" – kuntratt datat 31 ta' Jannar 1991 – fol. 100); u l-arja li nbieghet fejn illum hemm il-*flat* numru 2 permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Marzu 1989 (imsemmi fil-kuntratt datat 29 ta' Jannar 2003 Dok. "RS1" - fol. 148) dejjem irriservaw favur taghom il-proprjeta' tal-arja/bejt rispettivi li kienu ezistenti rispettivament f'dik id-data tat-trasferiment ta' kull appartement, tant li huma rriservaw favur taghom u l-avendi kawza taghom (fosthom allura whud mill-atturi) id-dritt assolut tal-proprjeta' ta' l-istess arja/bejt, u senjateman id-dritt li jizviluppaw l-istess arja, kif fil-fatt ghamlu, kif jidher anke mill-kuntratti hawn indikati (fejn anke nbieghet l-arja fuq il-korp kif kien maz-zmien) u dan anke bl-obbligu *da parte* tal-kompraturi tal-appartamenti rispettivi, hemm indikati wkoll mill-kuntratti esebiti mill-istess atturi odjerni, li bhala proprjetarji tal-*flats* sottostanti ghall-istess bejt/arja, ma setghux iwaqqfu lill-istess vendituri, u dak iz-zmien attwali proprejatarji tal-imsemmija arja/bejt, milli jizviluppaw l-istess arja/bejt.

Illi fil-fatt dan gie gja indikat fil-provediment moghti ghal talba ta' hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet "**Patrick Caruana Dingli et vs Alberto Bonello Ghio**" datat 9 ta' Lulju 2009 fejn saret riferenza fir-rigward ta' *flat* 4 ghall-klawsola (j) tal-kuntratt datat 21 ta' Jannar 1993 (Dok. "C"); dwar *flat* 3 paragrafu 2 a fol. 12 tal-kuntratt datat 10 ta' Novembru 1992 (Dok. "A"); dwar *flat* 9 – klawsola 5 tal-kuntratt datat 27 ta' Gunju 1992 (Dok. "I"); ghall- *flat* 7 ghall-klawsola numru 7 tal-kuntratt datat 26 ta' Marzu 1992 (Dok. "F"); ghall-*flat* 6, ghall-klawsola 8 tal-kuntratt

tal-11 ta' Novembru 1992 (Dok. "E"); għall-*flat* 5– klawwola 5 tal-kuntratt datat 25 ta' Mejju 1993 (Dok. "D"); fil-kuntratt datat 31 ta' Jannar 1991 inkluz id-deskrizzjoni u l-limitazzjoni ta' l-arja ndikata u akkwistata għall-klawwoli 4 u 6 tal-istess att (Dok. "M"); għall-paragrafu 5 a fol. 53 tal-process tal-kuntratt datat 1 ta' Gunju 1992 fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello għall-akkwist tal-*flat* numru 8 (Dok. "G").

Illi l-istess sar mill-vendituri rispettivi, *avendi causa* tal-imsemmija Dr. Simon Tortell *et* u s-socjeta' Polymer Conversions (Med) Limited għall-bejgh sussegwenti tal-*flat* 9, għall-klawwola 6 (1) (ii) tal-kuntratt datat 13 ta' Marzu 2009 (Dok. "K"); u tal-*flat* numru 3 kif jidher minn klawwola 1 (c) tal-kuntratt datat 18 ta' Novembru 1999 fl-atti tan-Nutar John Cachia Zammit (Dok. "B") u tal-*flat* numru 7 minn klawwola 9 tal-kuntratt datat 16 ta' Ottubru 2008 ppublikat minn Nutar Erika Vella (Dok. "H").

Illi fil-fatt fil-kuntratti rispettivi hemm klawwoli li jindikaw b'mod car li l-proprjetarji tal-appartamenti rispettivi ma jistghux iwaqqfu lill-vendituri hemm indikati, u proprjetarji tal-istess arja milli jizviluppaw l-istess arja jew bejt, u din il-kondizzjoni mposta fuq il-kompraturi hija bla ebda riserva kwalunwke u fil-fatt hekk per eżempju fil-kuntratt datat 21 ta' Jannar 1993 għall-bejgh ta' *flat* 4 (Dok. "C") jinghad li:-

"The vendors shall have the right to build further storeys on the existing roof and the purchaser shall in no manner hinder the vendors in the erection of the building of such further storeys".

Illi l-istess hemm fil-kuntratt datat 26 ta' Marzu 1992 (Dok. F) għall-akkwist tal-*flat* numru 7, fejn inghad li:-

"The vendors shall have the right to build further storeys on the existing roof and the purchaser shall in no manner hinder the vendors in the erection of the building of such further storeys."

Illi kuntratti ohra għandhom klawwoli simili kif inghad u mhux biss izda jidher li dan id-dritt ta' bini fuq l-arja kien

gie ezercitat diversi drabi fil-passat u ma jidhirx li qatt inqala nkwiet b'dan li d-dritt ta' uzu ghall-bejt imsemmi mir-rikorrenti fil-kuntratti taghhom (uhud minnhom limitat biss sabiex jitqiegħed *water tank* u *television arial*), gie utilizzat fuq il-bejt gdid tal-appartament li jkun inbena, b'dan li l-vendituri u l-propretarji tal-arja zviluppata zammew l-obbligu li a spejjez taghhom iqegħdu tank tal-ilma u t-*television arial* fuq il-bejt il-gdid, u fil-fatt dejjem hekk sar. Illi huwa sintomatiku li s-sentenzi citati mill-atturi ma kienux jinvolvu b'xi mod kwalsoli simili għal dawn hawn citati.

Illi huwa pacifiku f'din il-kawza li l-proprjeta tal-bejt u iktar partikolarment l-arja tal-istess bejt qatt ma kienet tal-persuni li akkwistaw l-appartamenti rispettivi, uhud minnhom ir-rikorrenti odjerni, u dan johrog car mill-kuntratti kollha esebiti, peress li l-vendituri rriservaw f'kull kuntratt il-proprjeta' assoluta tal-istess arja jew bejt u allura dan il-kaz jiddistingwi ruhu minn dak li jittratta dwar ko-proprjeta' tal-bejt, li giet mistharrga fis-sentenzi ricenti ta' "**Dr. Adrian Delia nomine vs Salvatore Xuereb et**" (A.C. – 26 ta' Marzu 2010) u "**Dr. Raymond Pace nomine vs Salvatore Xeureb et**" (A.C. – 26 ta' Marzu 2010). F'dan il-kuntest jingħad li jidher minn nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi li mhux lanqas qed jagħmlu distinzjoni bejn is-sempliċi dritt ta' uzu tal-bejt u l-komunjoni tal-bejt għaliex kieku ma saritx lanqas riferenza għas-sentenzi hawn appena citati.

Illi jirrizulta wkoll li l-kuntratti esebiti mir-rikorrenti mhux kollha huma identici għal dak li huwa d-dritt ta' uzu tal-bejt li kien hemm fil-mument tal-kuntratt, tant li fil-kuntratt Dok. "A" hemm riferenza għal dritt ta' uzu tal-bejt izda "*excluding the airspace of the said block, the ownership of which is retained by vendors*"; l-istess fil-kuntratt esebiti bhala Dok. "B" fejn hemm jingħad li hemm "*dritt tal-uzu, in perpetwu u trasferibbli taht kwalukwe titolu, tal-bejt eskluza l-arja (airspace tal-istess blokk), il-proprjeta' (ownership) ta' liema inzammet minn terzi...*"; fil-kuntratt Dok. "C" hemm "*right of irrevocable useof the roof...the use of the roof, which the purchaser has, includes the right to affix a television arial on the said*

roof". Fil-kuntratt Dok. "E" hemm dritt ta' uzu tal-bejt li jinkludi d-dritt li jwahhal *aerial tat-television* u jidher anke tank tal-ilma fuq l-istess bejt. Fil-kuntratt Dok. "F" hemm riferenza ghall-*"use of the roof which includes the right to affix a television arial on the said roof"* (il-quddiem) anke jissemma tank tal-ilma. Simili hija l-klawsola fil-kuntratt Dok. "H" u Dok. "I" u Dok. "K".

Illi minn naha l-ohra tali dritt ta' uzu huwa iktar spjegat b'mod konciz f'kuntratti ohra bhal Dok. "D" (datat 25 ta' Mejju 2003) fejn jinghad id-dritt ta' uzu tal-bejt huwa moghti biss jekk il-quddiem jinghata tali dritt lill-proprjetarji prospettivi ta' appartamenti tal-istess blokk, *"save for the right of installation of a water tank and a television area on the said roof and access for maintenance and repair thereof"* u f'dan il-kuntratt gie konceptit diga li fuq l-istess arja ssir *penthouse*. Simili hija l-kwalsola ndikata fil-kuntratt tal-1 ta' Gunju 1992 (Dok. "G") u dak tad-29 ta' Jannar 2003 (Dok. "RS 1" – li fih hemm riferenza ghall-bejgh ta' arja li fuqha mbena l-istess *flat* b'kuntratt datat 14 ta' Marzu 1989) u fil-kuntratt l-iktar antik minn dawk esebiti datat 31 ta' Jannar 1991 (Dok. "M") li attwalment kien jittratta dwar bejgh ta' arja ta' 11-il filata fejn kien hemm il-bejt fil-*fourth floor*.

Illi minn naha tieghu l-konvenut akkwista l-proprjeta' tal-arja kollha fuq l-istess blokk ta' *flats* u l-istess proprjeta' nbieghet libera u franka minn kull servitu, u liema bejgh kien jinkludi *"the full ownership and the right of use right of use of the common parts"* liema partijiet komuni ma kienux jinkludu l-bejt jew l-arja tieghu. L-istess akkwist kien biss suggett ghal dritt ta' uzu li xi whud mill-proprjetarji tal-appartamenti sottostante kellhom mill-istess bejt u inghad fi klawsola 6 li *"that this sale shall not be affected by the right of use of the other residents within the said block"*. Fi klawsola 7 jinghad li:-

"Purchasers shall be responsible for removing any existing services on the present roof of the block and for reinstalling them on the new roof".

Illi fl-opinjoni tal-Qorti dan kollu jfisser li d-dritt ta' uzu tal-bejt ghandu jigi distint mid-dritt tal-proprjeta' tal-arja u anke mid-dritt ta' uzu tal-istess arja; kull ma ghandhom xi whud mill-atturi huwa dritt ta' uzu tal-bejt hekk ristrett.

Illi tali dritt li bl-ebda mod ma jista' jigi ndikat bhala dritt reali, u dan peress li huwa car li d-dritt reali jew *in rem* tal-arja tal-bejt baqghet dejjem vestita f'idejn l-izviluppaturi tal-istess blokka, u dan sakemm bieghu l-istess arja lill-konvenuti.

Illi ghalhekk id-dritt ta' uzu ndikat, anke jekk mhux limitat ghal tqeghid ta' *aerial* jew ta' tank tal-ilma f'xi kuntratti, ma huwiex certament dritt reali u allura dritt fuq il-proprjeta' *ut sic* u dan ghaliex tali allegata pretensjoni ma tistax tezisti mad-dritt inkonfuttabbli ta' proprjeta' tal-istess arja fuq tali blokk, li qabel kienet u baqghet tal-vendituri u zviluppaturi tal-istess appartamenti rispettivi lil sidien attwali, uhud minnhom atturi odjerni, liema dritt ta' proprjeta' tal-arja tal-istess blokk ta' *flats*, illum vestit fil-konvenut, huwa tant car li fl-istess kuntratti kollha jobbliga lill-proprjetarji tal-*flats* kollha sottostanti, kemm dawk li gie indikat li ghandhom dritt ta' uzu tal-bejt u kemm dawk li ghandhom biss dritt ta' uzu tal-bejt, sabiex ipoggu fuqu *aerial* tat-*television* u tank tal-ilma, li bl-ebda mod ma jistghu jwaqqfu lill-proprjetarji tal-arja tal-istess blokk ta' *flats* milli jizviluppaw l-istess arja.

Illi tali dritt ta' proprjeta' tal-arja tal-blokk hija tant skjetta u cara li tali obligazzjoni mposta fuq il-proprjetarji tal-*flats* rispettivi sabiex ma jwaqqfux l-izvilupp tal-arja mill-proprjetarji taghha, hija nserita f'kull kuntratt u kien ghalhekk li l-Mandat ta' Inibizzjoni mitlub mill-atturi gie michud, ghaliex il-proprjetarji tal-appartamenti rispettivi huma obligati specifikatament li bl-ebda mod ma setghu iwaqqfu l-izvilupp tal-istess arja tal-blokk mill-proprjetarji tal-istess arja li kienu Dr. Simon Tortell u martu Silvana Tortell u Polymer Conversions (Med) Limited, sakemm l-istess bieghu l-istess arja lill-konvenut odjern b'kuntratt datat 16 ta' April 2003.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi kemm l-istess dritt ta' uzu ma jistax jigi kkunsidrat bhala dritt reali huwa l-fatt li tali dritt ta' uzu fuq il-bejt qatt ma gie mhux biss registrat bhala tali, izda wkoll huwa sinifikanti u ta' importanza vitali li jigi nnutat li fl-istess kuntratti esebiti mill-istess atturi, tali dritt ta' uzu tal-bejt gie dejjem imnaqqas fil-kazijiet fejn gew jew mibnija *flats* ohra, jew fejn ser kienu ser jinbnew *flats* ohra.

Illi dan ifisser li l-istess kuntratti jikkontemplaw li s-sehem ta' uzu tal-bejt, anke fejn mhux limitat espressament ghat-tqeghid ta' tank ta' ilma u/jew *arial*, qed jinqasam ma' numru ikbar ta' utenti tal-istess bejt, skont in-numru ta' appartamenti mibnija; mhux biss, izda dan huwa f'xi kazi fid-diskrezzjoni li jinghata mill-istess proprjetarji tal-arja tal-blokk, u f'xi kazi ohra biss jekk dan jinghata lill proprjetarji prospettivi ta' appartamenti ohra, li dan jestendi ghall-proprjetarji tal-*flats*, li ovvjament ifisser li fejn hemm din il-klawsola tali dritt ta' uzu tal-bejt anke f'sens wiesgha, lanqas kien jezisti fid-data tal-kuntratt izda gie *in vigore* wara. Certament li din il-Qorti thoss li fid-dawl ta' tali limitazzjonijiet kollha hawn indikati tali dritt ta' uzu tal-bejt ma jistax jigi kkunsidrat fir-relm tad-dritt reali, huwa ta' liema natura huwa.

Illi jekk imbaghad nigu biex nikkonsidraw l-istess, bhal ma jidher li qed jippretendu l-atturi bhala xi forma ta' servitu, jigi fl-ewwel lok innutat li l-istitut ta' servitu' jikkontempla fond servjenti permanenti u identifikabbli ta' persuna ohra u dan dejjem fil-kuntest ta' drittijiet reali.

Illi dan zgur mhux il-kaz odjern ghaliex kull dritt ta' uzu li l-istess atturi qed jirriklamaw fuq il-bejt, anke fejn dan huwa wiesgha, qed jirreferi dejjem ghall-arja differenti, u allura superficji differenti, dipendenti fuq kemm *flats* jistghu jinbnew, u allura l-livell huwa dejjem differenti, u certament dan ma jistax jigi spjegat fil-kuntest ta' servitu' li jikkontempla fond servjenti wiehed u permanenti.

Illi pero' jinghad ukoll li tali dritt ta' uzu ma jistax, anke jekk wiesgha, jigi kkunsidrat bhala servitu' peress li sabiex ikun hemm ezistenza ta' servitu' kontinwu li ma jkunux jidhru, dawn jistghu jigu akkwistati biss bis-sahha ta' titolu skond

kif provdut fl-**artikolu 469 (1) tal-Kap. 16** u ma jistghux jigu akkwistati permezz ta' preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni taz-zewg fondi u limitament ghal dawn il-kuncetti din il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet "**John Buhagiar et vs George Micallef et**" (P.A. (TM) – 6 ta' Mejju 2004).

Illi dan pero' mhux bizzejjed ghaliex sabiex l-istess ikollu effett fuq terzi, l-istess dritt irid johrog mhux biss minn att pubbliku, izda jekk tali servitu' jigi mnissel minn att *inter vivos*, din is-servitu' skont l-**artikolu 458 tal-Kap. 16** ma tibdiex issehh kwantu ghal terz qabel mal-att jigi nsinwat fir-Registru Pubbliku skont l-**artikolu 330 tal-Kodici Civili**. Skont dan l-artikolu n-nota ta' insinwa ta' l-att ghandu jkun fiha *inter alia* "*id-data u xorta ta' l-att, u t-tismija tal-haga li ghaliha l-atti jirreferixxi skond id-disposizzjonijiet ta' l-Att dwar ir-Registru Pubbliku, u ghandha tkun iffirmata min-nutar li jkun ircieva l-att*".

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti, dan assolutament ma jezistix fil-kaz jew kazi in ezami, u dan ghaliex fil-kuntratti kollha esebiti tali dritt ta' uzu tal-bejt (li huwa differenti mid-dritt ta' proprjeta' tal-istess, jew dritt ta' proprjeta' ta' arja jew anke dritt ta' uzu ta' arja) ma huwa bl-ebda mod indikat bhala servitu' u ta' piz fuq il-proprjeta' tal-arja tal-blokk ta' *flats* u lanqas gie registrat bhal tali kif jitlob l-istess artikolu; anzi tali dritt ta' uzu huwa car li ma jistax jimpingi fuq id-dritt ta' arja fuq il-blokk ta' *flats*, tant li kull proprjetarju ta' *flat* fl-istess blokk huwa obligat li ma jistax iwaqqaf l-izvilupp tal-istess arja tal-blokk, u dan minhabba dak espressament indikat bhala obbligu fuq il-proprjetarji tal-appartamenti rispettivi.

Illi ma' dan jinghad li huwa vitali ghal din il-pendenza, li fl-ebda mument ma gie allegat, u wisq inqas ippruvat, li tali allegat dritt ta' uzu tal-bejt, bhala dritt ta' servitu' gie registrat specifikament bil-mod rikjest fl-**artikoli 458 u 330 tal-Kap. 16** u hawn issir riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet "**Fedele Camilleri vs Nicola Consiglio**" (A.C. – 20 ta' Marzu 1939).

Illi tali registrazzjoni hija necessarja u vitali ghaliex huwa biss bir-registrazzjoni rikjesta tas-servitu` *ut sic* li terza persuna li tkun qed taghmel ricerka fuq il-post li jkun indikat bhala l-fond servjenti ghas-servitu` registrat tkun tista' tinduna bis-servitu` fuq il-post/fond/arja relattiva – u allura ghalhekk tali klawsola hija ndikata specifikatament fejn hemm artikoli rigwardanti s-servitujiet b'dan li l-ligi ma qaghditx fuq id-disposizzjoni generali ta' registrazzjoni ta' drittijiet reali u dan sar fil-kaz ta' servitujiet hawn indikati mahluqa b'att *inter vivos*.

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li tali dritt vantat mill-atturi ma jistax jigi kkunsidrat bhala dritt ta' servitu` jew piz reali fuq id-dritt tal-proprjetarju tal-arja tal-blokk ta' *flats de quo* u li attwalment dan huwa l-konvenut odjern. Konsistentement ma' dan, il-kuntratt tal-akkwist tal-konvenut jaghmel riferenza cara ghal dan fi kwalsola 6 tal-istess, li gja giet citata mill-Qorti iktar il-fuq. Huwa sintomatiku f'dan il-kuntest li l-atturi qatt ma pproducew lill-vendituri u zviluppaturi tal-istess blokk ta' appartamenti bhala xhieda f'din il-pendenza. Jinghad ukoll li s-sentenzi citati mill-atturi jirreferu ghal drittijiet ta' servitu` ritenuti li kienu naxxenti mill-kuntratti hemm ezaminati, izda (apparti dak kollu hawn deciz rigwardanti l-holqien ta' servitu`, u anke r-registrazzjoni tal-istess bhala tali rikjesta mil-ligi) din il-Qorti thoss li fil-kaz odjern ma hemmx l-elementi ta' servitu' u lanqas ta' dritt rejali kif gja hawn spjegat u dan appartu li fil-kuntratti oggett tal-istess sentenzi citati ma tissemma ebda obligazzjoni *da parte* tal-proprjetarji tal-istess *flats* li bl-ebda mod ma jistghu iwaqqfu lill-proprjetarji tal-arja tal-blokkijiet ta' appartamenti hemm indikati l-izvilupp ta' tali arja appuntu mill-proprjetarji tal-istess arja.

Illi fid-dawl ta' din il-posizzjoni legali jirrizulta mill-provi prodotti li tali uzu tal-bejt li ghandhom l-atturi huwa biss ristrett ghal dak li attwalment ikun jezisti fuq l-arja tal-istess blokk ta' *flats*, u bl-ebda mod ma jista' jimpedixxi, almenu fil-kaz in ezami, l-izvilupp ta' tali arja, kif sar mill-konvenut, anke sabiex tinbena *penthouse*, u dan ghaliex b'dan il-mod tali dritt ta' uzu tal-bejt kif moghti fl-istess kuntratti bl-ebda mod ma huwa ser jigi pregudikat, anke

ghaliex tali dritt ta' uzu tal-bejt huwa biss abbinat ma' dak li jkun il-bejt fil-mument li l-proprjetarju tal-arja tal-blokk tal-*flats* jezercita d-dritt tieghu ta' proprjeta' tal-istess arja, u senjatament id-dritt li jizviluppa l-istess arja.

Illi f'dan is-sens allura din il-Qorti thoss li f'dan il-kaz l-atturi kollha, anke dawk li jinghad li ghandhom uzu tal-bejt tal-blokk inkwistjoni, ma ghandhomx u qatt ma kellhom uzu illimitat tal-bejt, kien ta' liema livell kien, tal-imsemmi blokk u wisq inqas ghandhom dritt ta' uzu tal-arja tal-istess blokk ta' *flats*, u dan minhabba r-ragunijiet hawn indikati, u jirrizulta li fil-fatt dan id-dritt ta' uzu tal-bejt tal-atturi, huwa dejjem sottomess ghad-dritt tal-proprjetarji tal-istess arja tal-blokk li jibnu l-istess, u dan jirrizulta fuq kollox mill-obbligu tal-proprjetarji tal-appartamenti rispettivi li ma jistghux iwaqqfu tali zvilupp tal-arja, u li tali zvilupp huwa biss marbut mal-obbligu tal-proprjetarji tal-istess arja li jqeghdu t-tank tal-ilma u l-*aerial* fuq il-bejt il-gdid tal-bini li jsir, f'dan il-kaz il-*penthouse*, u allura fuq il-bejt tal-istess *penthouse*, il-proprjeta' ta' liema xorta baqghet tal-konvenut odjern.

Illi dan huwa konsistenti ma' dak li gie deciz fis-sentenza fil-ismijiet “**Josephine Gerada vs Alphonse Sant et**” (P.A. (RCP) – 26 ta' Gunju 2008) fis-sens li “*jirrizulta li d-dritt ta' access li ghandha l-attrici ma kienx biss ghall bejt ezistenti meta sar il-kuntratt izda kien ghall-eventwali bejt jew bjuet li kienu ser jinbnew fuq l-istess blokk u dan peress li huwa car mill-istess kuntratt li l-vendituri rriservaw id-dritt li jaghmlu xogholijiet strutturali fuq l-istess bejt tant li d-dritt ta' proprjeta' fuq l-istess bejt baqa' f'idejn l-istess vendituri u dak li inghata lill-kompratici kien dritt ta' access u dan ghall-iskopijiet hemm indikati*”.

Illi lura ghall-kaz odjern fil-verita' mkien mill-provi ma jirrizulta li l-atturi kienu qed juzaw il-bejt li kien hemm ghal xi skopijiet ohra; veru li jissemma xi dritt ta' nxier fuq l-istess bejt, izda prova ta' uzu ghal dan l-iskop ma giet prodotta bl-ebda mod mill-atturi; izda anke jekk ghall-grazzja tal-argument biss jigi koncess li hekk huwa l-kaz japplika l-principju (izda dejjem fil-kuntest ta' dak hawn deciz) ndikat fis-sentenza “**Joseph Buhagiar et vs**

George Micallef et” (P.A. (TM) – 6 ta' Mejju 2004) li fejn il-ligi ma tippermettix li jsehh dak li jista' jkun pattwit, u dan minhabba att ammistrattiv li huwa ekwivalenti ghal forza maggura (**“German vs Apap Bologna”** – P.A. – 12 ta' Marzu 1953), u jista' jinghad li huwa pacifiku li f'dan il-kaz *de quo*, fil-blokk ta' bini in ezami ma setax skont il-ligi u skont ir-regolamenti tal-ippjanar jinhareg permess ta' bini hlief ghall-*penthouse*, il-konvenut ma jistax jinzamm responabbli talli mhux qed jippermetti li jsir xi uzu tal-bejt li seta` kien qabel konsentit, ghaliex bhala fatt, tali dritt ta' uzu jew xi parti minnu, gie mcahhad mhux mill-konvenut, izda mill-ligi stess u r-regolamenti ta' l-ippjanar. L-istess japplika ghall-estensjoni tal-bejt inkwantu din tista' tirrigwarda l-allegazzjoni li d-dritt ta' uzu tal-bejt kien marbut mal-estensjoni kollha tieghu, li fl-opinjoni tal-Qorti lanqas tirrizulta ppruvata b'mod sodisfacenti meta jittiehdu l-kuntratti kollha tal-atturi f'din il-kawza.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta wkoll li l-*aerials* tat-*television* u t-tankijiet tal-ilma jistghu jitpoggew fuq l-arja tal-bejt il-gdid tal-*penthouse* mibnija skont il-permess PA 5676/07 (Dok. “IR 1”) u hemm access ghall-istess skont il-pjanti approvati (Dok. “IR 2” – fol. 237 *et sequitur*, Dok. “IR 1” – fol. 240 sa 248) u skont dak provdut fil-*Policy and Guidelines 2007* f'paragafu 10.6 tal-istess (Dok. “IR 2” u x-xhieda ta' Ivor Robinich datata 5 ta' Novembru 2009 u senjatament fol. 190 u xhieda tal-4 ta' Marzu 2010). Dan huwa wkoll ikkonfermat mix-xhieda tal-konvenut datata 12 ta' Jannar 2010.

Illi fl-ahharnett jinghad ukoll li nkwantu jirrigwarda t-tieni talba, tali bini tal-*penthouse* diga sar kif jirrizulta ampjament ippruvat mill-provi kollha tal-kawza.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut inkwantu l-istess huma konsistenti ma' dak hawn deciz,

Kopja Informali ta' Sentenza

tichad it-talbiet attrici ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----