MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-30 ta' April, 2012

Citazzjoni Numru. 196/2009

Joseph Attard ID579264M u martu Roberta Attard ID161772M

kontra

Fabio Caruana u martu Nadia

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-**rikors guramentat** prezentat fit-2 ta` Marzu 2009 li jaqra hekk –

1. Jiena l-propjetarju tal-fond Springfield, Plot 130, Triq il-Garni, Mellieha, filwaqt illi l-konvenuti ghandhom il-post Thea, Plot 130, Triq il-Garni,. Mellieha, u dan l-ahhar l-istess konvenuti ghamlu xogholijiet fil-propjeta` taghhom b`mod li qed jigu lezi d-drittijiet taghna. Fost dawn hemm l-aktar importanti : l-ilma li issa zdied u li gie jaqleb ghal fuq il-propjeta` taghna, u dan billi ziedu l-area tal-ilqugh tal-ilma u hekk gew kabbru s-servitu` li kien hemm qabel, u dan bi kwazi tad-doppju li kien hemm. L-akbar preokkupazzjoni hija li jekk taghmel xita qawwija kif ghamlet ukoll dan l-ahhar, il-volum ta` l-ilma jikber enormement. Barra minn hekk hemm aspett iehor kif Inc. L-binju u jista` jkun li jigi effettwat il-basement taghna minaba l-ilma li jidhol ;

2. Illi barra minn hekk infethu servitujiet tat-twieqi u tisqif iehor oltre l-linja mediana bejn il-propjetajiet ;

3. Illi ahna baghtna ittra ufficjali fis-27 ta` Ottubru 2008 u anke sussegwentement ittra ohra in risposta ghall-ittra li konna rcevejna minghand il-konjugi Caruana tal-4 ta` Novembru 2008. Qabel l-ittra ufficjali konna diga` baghtna ittra ohra fl-1 ta` Ottubru 2008.

4. Inoltre l-konvenuti wahhlu airconditioner fix-shaft li hu taghhom, u dan bi dritt taghhom, imma wahhluh taht it-tieqa tal-kamra tas-sodda taghna, b`mod li fis-sajf ma nistghux nitfhu tieqa. Ahna kellna naghmlu airconditioner, li sporga ftit fuq l-arja tas-shaft. Ahna lesti li nnehhuh imma fl-istess waqt l-airconditioner taghhom ma jistax jithalla preciz mal-hajt taghna u taht it-tieqa taghna, minhabba l-hsejjes li huma ta` nkonvenjent serju.

5. Illi peress illi huwa manifest li dan li nqala` hawn fuq mhux ser jigi radrizzat kif trid il-ligi kellha ssir din il-kawza.

Kawzali

1. Premess illi l-konvenuti ghamlu xoghol ta` bini fil-fond adjacenti ghall-proprjeta` u dar ta` l-atturi b`mod illi kabbru s-servitu` li kellhom ta` l-ilqugh ta` l-ilma u dan b`dannu ghall-atturi ;

2. Premess illi wkoll l-istess konvenuti b`xoghol li ghamlu ricentement fethu twieqi u hekk ghamlu servitujiet ohra fuq il-proprjeta` ta` l-atturi ;

3. Premess illi minhabba l-ilqugh ta` area akbar ta` ilma li giet taqa` fuq il-fond ta` l-atturi u wkoll ghal gol-basement tal-istess, giet ikkawzata u tista` tigi kkawzata hsara ;

4. Premess li l-konvenuti wahhlu airconditioner man-naha tal-hajt u t-tieqa tal-kamra tas-sodda tal-atturi b`mod li nholoq inkonvenjent serju, specjalment fix-xhur tas-sajf.

<u>Talbiet</u>

Ighidu l-konvenuti prevja kull dikjarazzjoni u moghti kull provvediment opportun, ghaliex din l-Onorabbli Qorti :

1. M`ghandhiex tikkundannahom li fi zmien qasir u perentorju jnehhu s-servitujiet addizzjonali li ghamlu fil-fond taghhom Thea House, Plot 130, Triq il-Garni, Mellieha li bihom aggravaw is-servitujiet li kien hemm fuq il-fond Springfield, 130, Triq il-Garni, Mellieha, proprjeta` ta` l-atturi, kif ukoll li jnehhu l-airconditioner taghhom minn fejn jinstab biex ma johloqx inkonvenjent serju lill-atturi, u dan fi zmien qasir u perentorju, u fin-nuqqas li jaghmlu dan, l-istess atturi jigu awtorizzati jaghmlu x-xogholijiet kollha rimedjali, u dan taht perit li jigi nominat.

2. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi li jigu likwidati f`gudizzju separat.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti nkluzi dawk ta` l-ittra interpellatorja ta` l-1 ta` Ottubru 2008 u ta` l-ittra uffijcali tas-27 ta` Ottubru 2008 kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi.

Rat l-affidavits tal-atturi illi kienu esebiti bhala dokumenti mar-rikors guramentat.

Rat ir-**risposta guramentata** tal-konvenuti prezentata fit-30 ta` April 2009 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament jigi eccepit illi din l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex gurisdizzju tiskrutinja jew tiddeciedi dwar jekk l-allegati xogholijiet li saru mill-intimati humiex koperti b`permess ta` zvilupp jew le stante li dan jaqa` fil-gurisdizzjoni esklussiva ta` l-Awtorita` ta` Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, kif ukoll l-ezistenza o meno ta` permess ta` zvilupp ma ghandha l-ebda rilevanza fuq il-kwistjonijiet civili bejn il-partijiet ;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori ta` din il-kawza u ghalhekk ghandhom jigu respinti ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi rilevat li ai termini tal-kuntratti relattivi tal-partijiet, jidher car u evidenti li l-proprjeta` tar-rikorrenti hija suggetta ghas-servitujiet kollha attivi kif ukoll passivi emanenti mill-pozizzjoni tal-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet, liema servitujiet, fosthom is-servitu` ta` l-ilma, jemanu wkoll mil-ligi ;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimati jichdu b`mod kategoriku li b`xi mod huma ziedu xi servitujiet ta` twieqi, anzi pjuttost jsostnu li se mai huma naqqsu mis-servitu li gia kien hemm ezistenti ;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-airconditioner imwahhel mir-rikorrenti, ghall-kuntrarju ta` dak li jsostnu l-istess rikorrenti, jinsab imwahhel kompletament fl-arja proprjeta` tal-intimati u dan minghajr il-kunsens taghhom u ghal dan il-ghan qed issir ukoll kontro-talba. Di piu` l-installar ta` l-airconditioner da parti tal-intimati, bi dritt, fil-proprjeta` taghhom, bl-ebda mod ma jivvalida l-installar ta` l-airconditioner da parti tar-rikorrenti fil-proprjeta` tal-intimati u ghalhekk, ghall-kuntrarju ta` dak sostnut mir-rikorrenti, it-tnehhija tal-airconditioner tar-rikorrenti ma jiddependix fuq x`jaghmlu l-intimati bl-airconditioner taghhom ;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhux minnu li l-airconditioner installat mill-intimati qieghed b`xi mod jikkawza inkonvenjent serju lir-rikorrenti u zgur kwalunkwe inkonvenjent irrekat, jekk ezistenti, ma joltrepassax dak li huwa mistenni li jigi tollerat ai termini tar-regoli tal-buon vicinat ;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq ir-rikorrenti li jippruvaw li sofrew xi danni u ghaldaqstant kwalunkwe danni pretizi huma wkoll kontestati ;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti.

Rat il-**kontrotalba** li taqra hekk –

1. Illi l-intimat rikonvenzjonant Fabio Caruana huwa l-proprjetarju tal-fond "Thea", Plot numru mija u tletin (130) fi Triq il-Garni, Mellieha li hija d-dar matrimonjali ta` l-esponenti u wkoll ta` wiehed miz-zewg garaxxijiet sotto-stanti ;

2. Illi r-rikorrenti rikonvenzjonati huma l-proprjetarji tal-fond sovrappost ghal dak ta` l-intimati rikonvenzjonanti bl-indirizz 'Springfield', Plot 130 fi Triq il-Garni Mellieha u garaxx adjacenti ghal dak proprjeta` ta` l-intimati rikonvenzjonanti ;

3. Illi l-partijiet bejniethom jippossjedu in komuni d-drive-in li taghti ghaz-zewg garaxxijiet ezistenti fuq il-Plot 130 hawn fuq imsemmi u dan kif ukoll jirrizulta mill-att ta` l-akkwist tal-intimati rikonvenzjonanti ;

4. Illi r-rikorrenti rikonvenzjonati ngombraw id-drive-in li twassal ghal-garaxx proprjeta` tal-esponenti billi poggew ktajjen u oggetti ohra b`rizultat li l-esponenti ma jistghux jaccedu liberament ghall-garaxx proprjeta` taghhom ;

5. Illi ulterjorment ir-rikorrenti rikonvenzjonati bnew abbuisivament, fuq il-bejt tal-plot in kwistjoni, hajt bi dritt max-shaft intern jew bitha tal-mezzanin li l-arja tieghu hija proprjeta` ta` l-esponent, liema hajt mhux mibni skond il-ligijiet tas-sanita` vigenti b`rizultat li dan il-hajt qed iservi sabiex jaghlaq l-arja u d-dawl li l-esponenti ghandhom dritt ghalihom ai termini ta` l-istess ligijiet ;

6. Illi r-rikorrenti rikonvenzjonati wahhlu b`mod abbusiv air conditioner fix-shaft intern jew bitha li l-arja taghha hija proprjeta` ta` l-istess intimat rikonvenzjonant ;

7. Illi ulterjorment jirrizulta wkoll qed issehh perkolazzjoni kontinwa ta` ilma fil-kamra tas-sodda ta` l-intimati esponenti, liema perkolazzjoni ta` l-ilma hija rizultat ta` katusi proprjeta` tar-rikorrenti rikonvenzjonati u liema perkolazzjoni qed tikkawza danni, anki strutturali, fil-proprjeta` ta` l-esponent ;

8. Illi ghalkemm ir-rikorrenti rikonvenzjonati gew diversi drabi nterpellati sabiex jirrimedjaw ghal dak suespost billi jirtiraw il-hajt ghad-distanza permissibli mil-ligi, inehhu l-airconditioner mill-proprjeta` ta` l-esponent, inehhu l-ingombru mid-drive in u jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji sabiex tieqaf il-perkolazzjoni ta` l-ilma u wkoll jersqu ghal-likwidazzjoni u hlas ta` danni, dan kemm bil-fomm kif ukoll bil-miktub, huma baqghu inadempjenti.

Ighidu ghalhekk ir-rikorrenti rikonvenzjonati ghaliex din l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet premessi m`ghandhiex :

1. Tiddikjara, occorrendo jekk ikun il-kaz bin-nomina ta` periti nominandi, li l-ktajjen u oggetti ohra ta` ngombru li jinsabu fid-drive-in li twassal ghaz-zewg garaxxijiet proprjeta` tal-partijiet qed jilledu d-drittijiet ta` l-intimati rikonvenzjonanti u tordna lir-rikorrenti rikonvenzjonati sabiex fi zmien qasir u perentorju jnehhu l-istess ktajjen u oggetti ohra ta` ngombru u fin-nuqqas tawtorizza lill-intimati rikonvenzjonanti jnehhu l-istess ktajjen u oggetti a spejjez tar-rikorrenti rikonvenzjonati.

2. Tiddikjara, occorrendo bin-nomina ta` periti nominandi, li l-hajt ta` fuq il-bejt li huwa mibni bi dritt max-shaft intern jew bitha tal-mezzanin proprjeta` ta` l-intimat rikonvenzjonant jilledi d-drittijiet ta` l-istess intimat rikonvenzjonant u tordna lir-rikorrenti rikonvenzjonati jnehhu l-istess hajt ta` fuq il-bejt fi zmien qasir u perentorju mpost minn din l-Onorabbli Qorti u fin-nuqqas

tawtorizza lill-intimati rikonvenzjonanti jaghmlu x-xogholijiet mehtiega a spejjez tar-rikonvenzjonati.

3. Tiddikjara illi r-rikorrenti rikonvenzjonati wahhlu b`mod abbusiv u llegali l-air conditioner fl-arja tal-bitha proprjeta` ta` l-intimat rikonvenzjonanti u tordna lir-rikorrenti rikonvenzjonati jnehhu l-istess air conditioner a spejjez taghhom u fin-nuqqas tawtorizza lill-intimati rikonvenzjonanti jnehhu l-istess air conditioner a spejjez tar-rikorrenti rikonvenzjonati.

4. Tordna lir-rikorrenti rikonvenzjonati sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jirripristinaw id-drive-in u x-shaft intern ghall-istat li kienu qabel l-iillegalitajiet kommessi mill-istess rikorrenti rikonvenzjonati u fin-nuqqas tawtorizza lill-intimati rikonvenzjonanti jaghmlu x-xogholijiet huma stess a spejjez tar-rikoonvenzjonati.

5. Tiddikjara lir-rikorrenti rikonvenzjonati responsabbli ghall-perkolazzjoni ta` l-ilma fil-proprjeta` tal-intimat rikonvenzjonant u l-konsegwenti danni li qed tikkawza l-istess perkolazzjoni ta` ilma u tordna lir-rikorrenti sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghmlu x-xogholijiet kollha necessarji skond is-sengha u l-arti sabiex tieqaf b`mod permanenti din il-perkolazzjoni ta` l-ilma fil-proprjeta` tal-intimat rikonvenzjonant u fin-nuqqas tawtorizza lill-intimati rikonvenzjonanti jaghmlu x-xogholijiet huma stess a spejjez tar-rikonvenzjonati.

6. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenzjonati responsabbli ghad-danni sofferti mill-intimati rikonvenzjonanti li ghandhom jigu likwidati f`gudizzju separate.

U dan taht kull provvediment iehor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li huwa xieraq u opportun fic-cirkostanzi.

Rat il-lista tax-xhieda ta` l-intimati rikonvenzjonanti.

Rat ir-**<u>risposta guramentata tal-atturi ghall-kontrotalba</u>** li kienet prezentata fl-<u>20 ta` Ottubru 2009</u> u li taqra hekk –

1. Illi dwar l-ewwel talba, id-divizjoni illi l-atturi ghamlu hija abbazi tal-kuntratt illi dik il-parti tal-proprjeta` hija esklussiva tal-istess Joseph Attard u martu u Fabio Caruana u martu m`ghandhom l-ebda dritt fuq dik il-parti. Lanqas hemm l-ebda raguni anke logika, apparti legali, ghala l-konvenuti ghandhom jidhlu fl-istess.

2. Illi l-esponenti ghandhom pendenti quddiem il-MEPA applikazzjoni halli jgibu l-hajt u l-bejt skond il-ligi u qed jiddependu minn dan u l-applikazzjoni relattiva ghandha n-numru 0819/09.

3. Illi mhux minnu illi l-air conditioner sar b`mod abbuziv u llegali u dana peress illi l-istess airconditioner kien twahhal wara illi kien hemm l-approvazzjoni tal-familja Caruana u kienu accettaw illi jaghmlu dan peress illi l-esponenti kellhom izommu t-twieqi taghhom maghluqin fis-sajf minhabba l-hsejjes tal-airconditioner tal-konvenuti Caruana li kien installat proprju taht it-tieqa taghhom.

4. Illi bl-ebda mod m`huwa veru illi l-atturi kkawzaw xi perkolazzjoni ta` ilma, jew apposta jew bi traskuragni, fis-saqaf tal-kamra tas-sodda tal-konvenuti Caruana u ghalhekk ma kkawzaw l-ebda danni.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tal-atturi rikonvenzjonati u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat il-verbal tal-access li sar mill-Qorti fis-27 ta` Jannar 2010 fil-fondi tal-partijiet mertu tal-kawza, ghal liema access kien prezenti l-Perit Alan Saliba li kien mahtur mill-Qorti sabiex jassistiha.

Rat id-digriet taghha moghti fi tmiem dan l-access fejn estendiet l-inkariku tal-Perit Alan Saliba fis-sens illi kien nominat bhala perit tekniku sabiex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attrici u l-kontrotalba tal-konvenuti wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet kemm ghar-rikors guramentat kif ukoll ghjall-kontrotalba.

Rat illi ghajr ghall-affidavits tal-attur u tal-attrici li kienu prezentati mar-rikors guramentat, il-partijiet ressqu l-provi taghhom quddiem il-perit tekniku.

Rat ir-relazzjoni peritali li kienet prezentata fil-31 ta` Mejju 2011 u mahlufa quddiem din il-Qorti fl-14 ta` Lulju 2011 (fol 43 sa fol 60).

Rat l-atti illi kienu annessi mar-relazzjoni peritali (fol 61 sa fol 98).

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-11 ta` Ottubru 2011 (fol 100) fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` illi l-atturi jipprezentaw nota ta` sottomissjonijiet sat-30 ta` Novembru 2011 u bil-fakolta` ghall-konvenuti illi jipprezenta nota responsiva sal-31 ta` Jannar 2012.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-atturi.

Rat illi l-konvenuti ma pprezentawx nota responsiva.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Sintesi tal-provi u kostatazzjonijiet teknici</u>

Dwar il-fondi mertu ta` din il-kawza, il-perit tekniku osserva illi mibnija fuq Plot 130 fi Triq il-Garni, Mellieha, hemm –

1. Fil-livell tal-basement hemm rampa u drive li jaghtu ghal garage fuq il-lemin (kif tinzel quddiem ir-rampa) propjeta` tal-konvenuti u garage iehor fuq ix-xellug, bil-bitha fuq wara, propjeta` tal-atturi.

2. Fil-livell tal-pjan terren hemm il-mezzanin tal-konvenuti bl-isem "Thea" li jinkludi xaft intern u bitha fuq wara.

3. Fil-livell tal-ewwel sular hemm il-mezzanin tal-atturi bl-isem "Springfield" bil-bejt u l-arja tieghu.

Il-perit tekniku identifika l-lanjanzi tal-partijiet li dwarhom talbu rimedju mill-Qorti –

<u>Fil-kaz tal-atturi</u> –

1. Qlib tal-ilma mill-propjeta` tal-konvenuti fuq propjeta` tal-atturi.

2. L-esporgenza tas-saqaf tal-konvenuti oltre l-linja mediana.

3. Ftuh ta` twieqi mill-konvenuti fuq l-atturi.

4. L-inkonvenjent mill-airconditioner tal-konvenuti.

5. Id-danni sofferti mill-atturi.

Fil-kaz tal-konvenuti –

1. L-ingombru fid-drive mill-atturi.

2. Il-hajt fuq il-bejt tal-atturi.

3. L-airconditioner tal-atturi fuq propjeta` tal-konvenuti.

4. Il-perkolazzjoni ta` ilma fil-propjeta` tal-konvenuti minghand l-atturi.

5. Id-danni sofferti mill-konvenuti

Wara li gabar il-provi nkluz id-dokumenti, il-perit tekniku ghamel il-kostatazzjoni li gejjin dwar l-ilmenti tal-atturi –

Qlib tal-ilma mill-propjeta` tal-konvenuti fuq propjeta` tal-atturi.

L-ilment tal-atturi kien principalment dwar l-ilma zejjed li jaqa` ghal ghandhom wara li l-konvenuti bnew struttura fissa tal-injam bi twieqi tal-aluminium b`saqaf ta` sheeting tal-plastic.

Il-perit tekniku sab illi fil-mori tal-kawza l-konvenuti ghamlu *gutter* sabiex jiehu l-ilma li jaqa` fuq is-saqaf . Ghalhekk *jidher illi l-kwistjoni dwar il-qlib tal-ilma mill-propjeta` tal-konvenuti fuq il-propjeta` tal-atturi giet sorvolata fil-mori.*

L-esporgenza tas-saqaf tal-konvenuti oltre l-linja mediana

L-ilment tal-atturi kien fis-sens illi parti mis-*sheeting* tal-*plastic* tas-saqaf in kwistjoni kien qieghed jisporgi fuq il-bitha tal-garage tal-atturi.

Il-perit tekniku sab illi fil-mori tal-kawza *l-parti tas-saqaf li kienet tisporgi oltre l-linja mediana inqatghet mill-konvenut.*

Ghalhekk il-kwistjoni giet risolta fil-mori tal-kawza mill-konvenuti stess.

Ftuh ta` twieqi mill-konvenuti fuq l-atturi

Il-perit tekniku qal hekk –

Il-konvenuti saqqfu t-terrazzin taghhom u ghalqu fuq l-opramorta (li tigo bejn it-terrazzin taghhom u l-bitha tal-atturi) sal-istess saqaf b`zewg twieqi sliding tal-aluminium. Dawn it-twieqi jinsabu fil-hajt divizorju bejn il-propjeta` tal-konvenuti (it-terrazzin tal-mezzanin tal-konvenuti) u l-propjeta` tal-atturi (il-bitha tal-garage tal-atturi). F`dan ir-rigward il-konvenuti eccepew illi l-propjeta` tal-atturi hija suggetta ghas-servitujiet kollha emanenti mill-pozizzjoni rispettiva tal-propjetajiet ai termini tal-kuntratti relattivi u li se mai huma naqqsu mis-servitu u mhux zieduh. L-atturi ssottomettew ukoll illi din l-istruttura tour kontra r-regolament sanitarji. Dwar din tal-ahhar jigi rilevat illi t-talba tal-atturi tirrigwarda t-tnehhija ta` servitujiet addizzjonali u mhux it-tharis tar-regolamenti sanitarji. Dwar dak sottomess mill-konvenuti, mhux kontestat illi dawn it-twieqi saru mill-konvenuti wara li saru l-kuntratti rispettivi. Dwar it-tnaqqis u mhux agravar fis-servitu` allegat mill-konvenuti, jidher illi l-konvenuti qeghdin jalludu ghall-fatt illi qabel saret l-istruttura tal-injam in kwistjoni, il-konvenuti setghu iharsu liberament ghal fuq il-propjeta` tal-atturi minn fuq l-opramorta ta` erba` filati milli mit-twieqi li huma installaw. F`dan ir-rigward jigi rilevat illi l-konvenuti setghu jaghmlu dan billi l-opramorta kienet baxxa aktar minn dak li titlob il-ligi (erba` filati minflok seba` filati) u ghalhekk l-eccezzjoni tal-konvenuti ma tirrizultax. Ghalhekk it-talba tal-atturi ghar-rigward tat-twieqi ghandha tintlaqa`.

L-inkonvenjenti mill-airconditioner tal-konvenuti

Il-perit legali kkostata illi fil-mori tal-kawza u precizament matul ix-xahar li ghadda bejn is-seduta peritali tat-22 ta` Settembru 2010 u dik tal-21 ta` Ottubru 2010, il-konvenut kien caqlaq l-*airconditioner* tieghu mill-post fejn kien meta l-atturi pprezentaw ir-rikors guramentat u nizzlu aktar `l isfel u boghod mit-tieqa tal-atturi. Ghalhekk l-inkonvenjent lamentat mill-atturi tnehha fil-mori tal-kawza.

Id-danni sofferti mill-atturi

Skond il-perit tekniku, ma tressqux provi ta` danni mill-atturi.

Il-perit tekniku ghamel il-kostatazzjoni li gejjin dwar l-ilmenti tal-konvenuti –

L-ingombru fid-drive mill-atturi

L-atturi wahhlu katina fid-*drive* quddiem il-*garage* taghhom b`mod illi d-*drive* inqasmet fi tnejn. Il-konvenuti ghalhekk jallegaw illi ma jistghux jaccedu liberament fil-*garage* taghhom. Il-pretensjoni tal-konvenuti titlaq mill-premessa illi d-*drive* hija komuni bejn il-partijiet.

Il-kuntratt tas-26 ta` Dicembru 1994 fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo-Agius li bih l-atturi akkwistaw huwa car fis-sens illi jghid illi l-atturi akkwistaw il-mezzanin taghhom u l-garage *comprising the drive-in exactly in front of the garage.*

Il-perit tekniku kkostata illi fejn l-atturi ghamlu l-katina jigi *exactly in front of the garage* tal-atturi u allura hemm huwa propjeta` taghhom.

Dwar inkonvenjent li l-presenza tal-katina tista` tohloq lill-konvenuti meta jigu biex jidhlu fil-garage taghhom, il-perit tekniku qal hekk –

minghajr katina, il-konvenuti jkunu jistghu jidhlu fid-drive in kwistjoni mit-triq bil-quddiem u jdawru – ghalkemm mhux daqstant facilment billi d-drive hija wiesgha biss hames punt disgha metri (5.9 m) – quddiem il-garage tal-atturi sabiex jirriversjaw ghal gol-garage

taghhom, mentri bil-katina *il-konvenuti jkollhom jirriversjaw mit-triq sal-garage taghhom, jew vice-versa, kif wara kollox iridu jaghmlu wkoll l-atturi.*

Fl-osservazzjonijiet tieghu, il-perit tekniku ma skonfinax fil-punt ta` dritt jekk il-konvenuti ghandhomx dritt li juzaw il-parti tad-drive li tigo quddiem l-atturi sabiex huma jaccedu ghall-garage taghhom.

Il-hajt fuq il-bejt tal-atturi

Il-konvenuti qeghdin jirreferu ghall-hajt ta` bejn il-washroom tal-atturi u x-shaft tal-konvenuti. Qeghdin ighidu illi dan il-hajt qieghed jaghlaq l-arja u d-dawl taghhom ghax mhuwiex mibni skond ir-regolamenti sanitarji.

Il-perit tekniku sab illi dan il-hajt jinsab fil-livell tal-bejt u jmiss max-shaft tal-konvenuti. Fuq dan ix-shaft iharsu wkoll twieqi tal-atturi. Ix-shaft ghandu fond ta` tliet metri (3 m) kartabun mal-hajt in kwistjoni u wisgha ta` zewg metri (2 m).

Skond il-permess tal-MEPA li kien rilaxxjat lill-atturi, il-hajt in kwistjoni kellu jkun irtirat b`disghin centrimetru mix-shaft (0.9 m). Billi qabel johrog permess, ikun ghadda l-iskrutinju tas-sanita`, il-perit tekniku esprima l-fehma illi *dan il-hajt in kwistjoni mhux mibni skond ir-regolamenti sanitarji billi dan ghandu jigi rtirat fil-livell tat-tielet sular (mal-bejt tal-atturi) billi x-shaft esistenti huwa sufficjenti biss, ghal dak li jirrigwarda sanita`, ghal bini gholi zewg sulari.*

Ghalhekk, skond il-perit tekniku, *il-kontrotalba tal-konvenuti dwar dan il-hajt fuq il-bejt tal-atturi tirrizulta pruvata.*

L-airconditioner tal-atturi fuq propjeta` tal-konvenuti

Il-perit tekniku sab illi fil-mori tal-kawza l-atturi nehhew l-*airconditioner* taghhom mix-*shaft* tal-konvenuti u qeghduh fuq il-bejt tal-fond taghhom.

Il-perkolazzjoni ta` ilma fil-propjeta` tal-konvenuti minghand l-atturi u d-danni tal--konvenuti

Il-konvenuti lmentaw minn tbajja f`zewg partijiet zghar tas-saqaf tal-kamra tas-sodda taghhom – parti vicin ix-shaft u parti aktar `il gewwa.

Il-perit tekniku kkostata illi dawn it-tbajja huwa assocjati ma` perkolazzjoni ta` ilma gejja minn fuq fejn hemm l-atturi. Il-perit tekniku sab illi fejn zviluppat it-teba` vicin ix-shaft hemm id-dhul tal-pajpijiet tal-ilma u d-drain tal-atturi waqt li t-teba` li harget aktar `il gewwa hemm ukoll id-drain u/jew il-pajpijiet tal-ilma tal-atturi.

Skond il-perit tekniku, l-uniku kawza ta` din il-hsara gejja minn madwar id-dhul tal-pajpijiet tal-atturi fix-shaft u/jew leak minn dawn il-pajpijiet.

Ghalhekk l-atturi huma responsabbli illi fl-ewwel lok ikahhlu sewwa madwar id-dhul tal-pajpijiet fix-shaft tal-konvenuti halli ma jkomplix jipperkola l-ilma ghand il-konvenuti u fit-tieni lok ibajjdu s-saqaf tal-kamra tas-sodda tal-konvenuti liema saqaf ghandu area ta` erbatax-il metru kwadru (14 mk).

Il-kostatazzjonijiet kollha tal-perit tekniku fuq riferiti huma riflessi fil-konkluzjonijiet tieghu dwar it-

talbiet attrici u dawk rikonvenzjonali (ara fol 58 u fol 59).

Ikkunsidrat :

III. <u>Il-piz probatorju ta` relazzjoni peritali</u>

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **"<u>Calleja vs</u> <u>Mifsud</u>"**, il-Qorti tal-Appell qalet hekk -

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma*

ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami (“**Grima vs Mamo et noe”** **–** Qorti tal-Appell – 29 ta’ Mejju 1998)**.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (“**Cauchi vs Mercieca” –** Qorti tal-Appell – 6 ta’ Ottubru 1999 **; “Saliba vs Farrugia**” – Qorti tal-Appell – 28 ta’ Jannar 2000 u “**Calleja *noe* vs Mifsud**” – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

Il-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta’ talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*” – (“**Bugeja *et* vs Muscat et” –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

Ikkunsidrat :

IV. L-eccezzjoni preliminari

Din il-Qorti tghid illi din l-eccezzjoni hija nfondata ghaliex bl-istanza taghhom l-atturi mhumiex qeghdin jitolbu mill-Qorti li tiddeciedi jekk il-konvenuti kellhomx il-permessi tal-MEPA biex jaghmlu x-xogholijiet strutturali li saru fil-fond taghhom. Il-kawzali u t-talbiet attrici jiehdu xejra ghal kollox diversa minn dak illi qieghed jigi allegat mill-konvenuti f`din l-eccezzjoni taghhom. Dak li qeghdin jitolbu huma min-naha wahda rimedji kontra allegat ksur tad-drittijiet propjetarji taghhom u min-naha l-ohra dikjarazzjoni ta` responsabilita` ghal danni. Il-legalita` tal-

istrutturi tal-konvenuti mhijiex il-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet. Ghalhekk l-eccezzjoni qeghda tkun respinta.

Ikkunsidrat :

V. <u>Risultanzi</u>

i) <u>Generali</u>

Ghaliex tikkostitwixxi prova oggettiva, ir-relazzjoni tal-perit tekniku tincidi sewwa fuq il-konsiderazzjonijiet li din il-Qorti trid taghmel tat-talbiet attrici u tat-talbiet rikonvenzjonali, specjalment fil-kaz tal-lum, fejn jirrizulta bhala fatt li wara l-presentata u l-konferma tar-relazzjoni peritali, ma saret l-ebda talba mill-partijiet ghall-hatra ta` periti addizzjonali, fejn il-perit tekniku ma kienx mitlub iwiegeb ghal domandi in eskussjoni u fejn kienu biss l-atturi li ghazlu illi jipprezentaw nota ta` osservazzjonijiet.

Ghal dawk li huma konsiderazzjonijiet **<u>teknici</u>**, din il-Qorti sejra toqghod fuq l-accertamenti u l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, wara li ezaminat b`reqqa l-provi fil-kumpless taghhom. Din il-Qorti ma tara l-ebda raguni fondata ghala ghandha tiddiskosta ruhha mill-konkluzjonijiet teknici.

Fejn Ir-relazzjoni tittratta materji ta` xejra **<u>legali</u>** hemm il-kwistjoni ma tibqax fil-mansjoni tal-perit tekniku, izda taqa` kollha kemm hi fil-kompetenza ta` l-Qorti.

ii) <u>It-talbiet attrici</u>

a) <u>L-ewwel talba</u>

Din l-ewwel talba tolqot fl-ewwel lok is-servitujiet addizzjonali u fit-tieni lok l-airconditioner tal-konvenuti.

Din il-Qorti sejra tibda minn dan tal-ahhar.

Kif ikkostata l-perit tekniku, l-airconditioner tal-konvenuti **Ilum** m`ghadux jikkostitwixxi nkonvenjent ghall-atturi billi fil-mori tal-kawza l-apparat tnehha minn fejn kien fid-data tal-presentata tar-rikors guramentat, u tqieghed mill-konvenuti stess boghod mill-post fejn kien originarjament. Il-posizzjoni attwali tieghu ma tohloq l-ebda inkonvenjent ghall-atturi. Tant hekk huwa l-istat ta` fatt illi l-atturi ma jaghmlu l-ebda accenn ghal dan l-airconditioner fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom.

Dwar is-servituijiet addizzjonali, it-talba attrici tirrigwarda fl-ewwel lok iz-zewg twieqi tal-aluminium li tpoggew mill-konvenuti fil-hajt divizorju u fit-tieni lok il-kwistjoni taz-zieda fil-qlib tal-ilma.

Din il-Qorti sejra tittratta l-ewwel il-kwistjoni taz-zewg twieqi.

L-**Art.475 tal-Kap.16** jaqra hekk –

Kull min gHandu jedd ta` servitu` ghandu jinqeda b`dan il-jedd skont it-titolu tieghu, u ma jista` jaghmel la fil-fond serventi u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista` jtaqqal izjed il-piz tal-fond serventi.

(ara s-sentenza **Vol. XXXVII.II.637**).

Dan id-dispost tal-ligi hu korrispondenti ghall-Artikolu 1067 tal-Kodici Civili Taljan, u li dwaru l-**Burdese** ("**Servitu` Praediali**", Nru. D. 141) jikkummenta hekk:-

"*Le innovazioni di cui al prima coma sono tutte e soltanto quelle suscettibili di essere introdotte senza che il contenuto della servitu` risultanto dal titolo (o dal possesso) ne venga intaccata, e che la norma autorizza (a condizione che non siano tali da rendere piu` gravosa la condizione del fondo serviente) muovendo dal presupposto che la maggior utilita` derivante dalla loro introduzione deve reputarsi gia potenzialmente compresa nel titolo costitutivo.*"

Issir riferenza ghall-**<u>Art.426 tal-Kap.16</u>** li jaqra hekk –

Meta s-sulari ta` dar ikunu ta` diversi sidien, kull wiehed mis-sidien jista`, fil-hajt ta` barra tas-sular tieghu, jaghmel gallariji, twieqi, bibien jew aperturi ohra, basta li b`daqshekk ma tigix imnaqqsa s-sahha ta` dak il-hajt.

Mid-dicitura ta` din id-disposizzjoni, huwa evidenti illi d-drittijiet hemm kontemplati jirrigwardaw il-hajt ta` barra (*"external wall",* fit-test ingliz) tas-sular partikolari li kull wiehed mis-sidien ikollu.

Relatat mal-Art. 426, hemm l-artikolu ta` qabel u cioe` l-**<u>Art.425 tal-Kap.16</u>** li kien citat mill-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu u li jipprovdi hekk –

Ebda wiehed mill-girien ma jista`, minghajr il-kunsens ta` l-iehor, jaghmel twieqi jew aperturi ohra fil-hajt divizorju.

Il-"*hajt ta` barra*" huwa dak il-hajt li jaghti ghat-triq pubblika, waqt illi l-hajt divizorju huwa dak il-hajt li jiddividi proprjeta` minn ohra. F`dak il-hajt divizorju, anke jekk mhux komuni, ma jistghux jinfethu wieqi jew aperturi ohra.

Qeghda ssir riferenza ghal dawn iz-zewg disposizzjonijiet in vista ta` dak li kien deciz mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-24 ta` Frar 1989 fil-kawza "**Cutajar vs Buttigieg**", fejn sostniet illi l-permess kontemplat mill-Art.426 tal-Kap.16 japplika **biss** ghall-hajt ta` barra u mhux ukoll ghall-hitan l-ohra li jaghtu ghall-proprjeta` ta` terzi.

Hekk kompla jigi affermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-4 ta` Frar 1992 fil-kawza "**Sultana vs Cassar**", fejn inghad illi l-Art.426 tal-Kap.16 ma jaghtix dritt lil persuna li tiftah gallerija li taghti ghal fuq parapett ta` terzi, anke jekk dak il-parapett ikun imiss mat-triq.

Ir-ritratti O1 u O2 a fol 62 tal-process jixhdu x`gara. Iz-zewg twieqi tal-aluminium sliding li jidhru fir-ritratt O1 tpoggew mill-konvenuti fil-hajt divizorju ta` bejn it-terrazzin tal-mezzanin taghhom u l-bitha tal-garage tal-atturi (ara r-ritratt O2). Il-ligi taghna ma tawtorizzax il-ftuh ta` twieqi li jaghtu fuq *shafts* jew btiehi meta l-arja tas-*shaft* jew tal-bitha tkun tappartjeni lill-terzi.
Mhux kontestat li l-arja tal-bitha in kwistjoni tappartjeni lill-atturi. Fil-kaz tal-lum, ladarba kien hemm l-oggezzjoni tal-atturi, il-konvenuti ma kellhom l-ebda dritt jifthu dawk iz-zewg twieqi.

L-argument tal-konvenuti huwa bbazat fuq il-pretensjoni illi huma kellhom kellu jedd jaghmlu dawk it-twieqi minhabba s-sovraposizzjoni taz-zewg fondi. Il-konvenuti jikkontendu illi bil-fatt biss tas-sovraposizzjoni tal-proprieta` taghhom fuq dik tal-atturi jirrizultaw drittijiet favur taghhom li huma tutelati mil-ligi. Ghalhekk skond il-konvenuti huma setghu validament u legalment iwettqu dak li sar, minghajr ma b`ebda mod jiksru xi dritt ta` l-atturi.

Fil-ligi taghna, min hu sid ta` l-art huwa sid wkoll ta` l-arja sovrastanti, izda peress li l-proprjeta' testendi b'mod

vertikali u mhux orizzontali, l-izvilupp ta` dik l-arja irid isir b`mod li ma jkun hemm l-ebda invazjoni jew intraspezzjoni tal-arja u ta` l-proprjeta` ta` terzi. Persuna li tizviluppa l-arja taghha ma tistax, fil-konfini tal-arja taghha ma' dik tal-gar, tiftah twieqi ghal fuq l-ispazju tal-gar.

is-sentenza taghha fil-kawza "**Apap vs Galea**" deciza fl-24 ta` Marzu 1975, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat sostniet illi sid ta` bitha ghandu l-proprieta' tal-arja sovrastanti, tant li l-proprjetarju tal-fond sovrastanti lanqas jista` jonxor mit-twieqi tal-fond tieghu ghall-fuq il-bitha ta' haddiehor minghajr il-kunsens ta` s-sid tal-bitha. F`dik il-kawza, il-konvenut ma thalliex jizviluppa l-arja tieghu b'mod li jiftah twieqi ulterjuri fuq il-bitha tal-attur.

Dan il-principju gie segwit f`kawzi ohra bhal "**Galea vs Micallef**" deciza mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta` Gunju, 1971, u "**Valletta vs Caruana**", deciza minn din il-Qorti fl-20 ta` Lulju, 1992.

Riferibbilment ghall-argument tal-konvenuti illi qabel saqqfu t-terrazzin taghhom setghu jittawwlu ghal gol-fond tal-atturi, din il-Qorti tghid illi kien deciz ukoll li anke fejn l-arja ta` fuq il-bitha tkun giet mibjugha lill-proprjetarju tal-fond sovrastanti, dan ikun ifisser biss li ghandu dritt jiehu l-arja u d-dawl bit-twieqi tieghu, izda mhux ukoll id-dritt ta' introspezzjoni gol-fond ta' tahtu (ara "**Buhagiar vs Mallia**" deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 1998).

Mhux bizzejjed li wiehed ikollu l-arja fuq fond biex b`hekk ikun intitolat jizviluppa dik l-arja u jiftah twieqi fuq l-arja ta` terzi. Id-dritt ta` zvillupp ta` l-arja ma jaghtix ukoll id-dritt ta` ftuh ta` twieqi fuq proprieta` tal-gar, u dan id-dritt irid ikun rizervat espressament u koncess mit-terzi.

Ghalhekk mhijiex fondata fid-dritt il-pretensjoni tal-konvenuti illi l-fond tal-atturi huwa soggett ghas-servitujiet

naxxenti mill-pozizzjoni taghhom fit-termini tal-kwistjoni kif impostata mill-konvenuti.

Daqstant dwar il-kwistjoni tat-twieqi.

Dwar il-qlib tal-ilma, il-perit tekniku rrelata illi bil-fatt illi fil-mori tal-kawza l-konvenuti ghamlu *gutter* kien eliminate il-qlib ta` ilma zejjed mis-saqaf tal-istruttura li bnew il-konvenuti.

Din il-fehma tal-perit tekniku hija kondiviza wkoll minn din il-Qorti mill-punto di vista ta` dritt. Dan qieghed jinghad ghaliex it-talba attrici hija mpernjata fuq l-aggravju tas-servitu` mhux fuq invazjoni tal-arja tal-fond tal-atturi. Qed jigi senjalat dan wara li l-Qorti qieset l-ewwel paragrafu tan-nota ta` osservazzjonijiet tal-atturi. Jekk hija l-fehma tal-atturi illi kif sari l-gutter mill-konvenuti dan skonfina ghal go l-arja tal-fond taghhom allura l-atturi jridu jfittxu rimedju f`gudizzju separate u divers minn dak tal-lum. Ladarba il-kawzali u t-talba tal-atturi kienu centrati fuq l-aggravju tas-servitu`, liema aggravju kien eliminat fil-mori tal-kawza mill-konvenuti stess, allura ma hemmx xejn aktar x`tipprovdi din il-Qorti dwar il-kwistjoni tal-qlib tal-ilma u l-konsiderazzjoni li ressqu l-atturi fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom hija rrilevanti ghal dak li ppremettew u talbu.

b) <u>It-tieni talba</u>

Ghar-rigward tar-responsabilita` ghal danni, din il-Qorti ma tarax illi ghandha tilqa` din it-talba billi ma saritx il-prova illi l-agir tal-konvenut ikkawza danni lill-atturi.

iii) <u>It-talbiet rikonvenzjonali</u>

a) <u>L-ewwel talba</u>

It-tqeghid tal-katina mill-atturi fil-post fejn tpoggiet huwa rifless tad-dritt taghhom ta` propjeta` kif kien kostatat mill-perit tekniku.

Bil-fatt illi l-esercizzju ta` dak il-jedd ta` propjeta` jista` jqieghed lill-konvenuti fi skomdu ghall-mod kif jidhlu u johorgu fil-garage taghhom b`ebda mod ma jaghtihom jeddijiet aktar milli ghandhom.

Il-konvenuti ma jistghu jippretendu illi jirrinfaccjaw lill-atturi b`dak l-iskomdu u jesigu minghandhom rimedju bi dritt propju ghaliex jedd ma ghandhomx fil-konfront taghhom.

Din l-ewwel talba qeghda tigi michuda.

b) <u>It-tieni talba</u>

Din il-Qorti taderixxi bis-shih mal-konkluzjoni tal-perit tekniku. Ghalhekk qeghda tilqa` t-tieni talba.

c) <u>It-tielet talba</u>

Din il-Qorti sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta` din it-talba ghar-ragunijiet indikati mill-perit tekniku.

d) <u>Ir-raba` talba</u>

Din hija talba relatata u konsegwenzjali ghat-talbiet precedenti.

e) Il-hames talba

Din il-Qorti taderixxi bis-shih mal-konkluzjoni tal-perit tekniku. Ghalhekk qeghda tilqa` t-tieni talba.

f) Is-sitt talba

Din it-talba sejra tkun milqugha fejn si tratta ta` danni risultanti mill-effett tal-ingress ta` ilma mix-shaft ghal gol-kamra tas-sodda tal-fond tal-konvenuti. Fejn xi tratta ta` danni ohra aktar generali u mhux identifikati, din il-Qorti ma ssibx li din it-talba tirrizulta ppruvata.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –

Tichad l-ewwel sitt eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Tilqa` s-seba` eccezzjoni tal-konvenuti.

Tilqa` l-ewwel talba tal-atturi limitament u safejn din tirrigwarda biss iz-zewg twieqi tal-aluminium *sliding* li l-konvenuti fethu meta saqqfu t-terrazzin tal-fond 'Thea' 130, Triq il-Garni, Mellieha, propjeta` taghhom, liema twieqi jinsabu fil-hajt divizorju ta` bejn it-terrazzin tal-mezzanin taghhom u l-bitha tal-garage li hemm mal-fond 'Springfield', 130 Triq il-Garni, Mellieha, propjeta` tal-atturi. Tordna lill-konvenuti

sabiex, fi zmien tliet xhur mil-lum, a spejjez taghhom, jaghlqu l-imsemmija twieqi taht is-supervizjoni tal-Perit Alan Saliba li qieghed jinhatar minn din il-Qorti ghal dan l-iskop. Tordna li jekk il-konvenuti jonqsu milli jaghlqu l-istess twieqi fiz-zmien lilhom prefiss, l-atturi jkunu awtorizzati jaghmlu huma dan ix-xoghol, a spejjez tal-konvenuti, taht is-supervizjoni tal-Perit Alan Saliba li qieghed jinhatar minn din il-Qorti ghal dan l-iskop.

Tichad it-tieni talba attrici.

Tilqa` l-ewwel eccezzjoni tal-atturi ghat-talbiet rikonvenjonali.

Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-atturi ghat-talbiet rikonvenzjonali.

Tichad l-ewwel talba rikonvenjonali.

Tilqa` t-tieni talba rikonvenzjonali, u stante illi mhuwiex mibni skond ir-regolamenti sanitarji, tordna lill-atturi sabiex, a spejjez taghhom, fi zmien tliet xhur mil-lum, jirtiraw fil-livell tat-tielet sular mal-bejt tal-fond taghhom ‘Springfield’ 130, Triq il-Garni, Mellieha, il-hajt ta` bejn il-washroom tal-imsemmi fond taghhom u x-shaft tal-fond tal-konvenuti ‘Thea’, 130 Triq il-Garni, Mellieha, taht is-supervizjoni tal-Perit Alan Saliba li qieghed jinhatar minn din il-Qorti ghal dan l-iskop. Tordna li jekk l-atturi jonqsu milli jaghmlu dan ix-xoghol fiz-zmien lilhom prefiss, il-konvenuti jkunu awtorizzati jaghmlu huma l-imsemmi xoghol, a spejjez tal-atturi, taht is-supervizjoni tal-Perit Alan Saliba li qieghed jinhatar minn din il-Qorti ghal dan l-iskop.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet talba rikonvenjonali.

Tichad ir-raba` talba rikonvenjonali.

Tilqa` l-hames talba rikonvenzjonali u tordna lill-atturi sabiex, fi zmien tliet xhur mil-lum, jaccedu mill-fond taghhom 'Springfield' 130, Triq il-Garni, Mellieha, sabiex, a spejjez taghhom, ikahhlu x-shaft tal-fond 'Thea', 130 Triq il-Garni, Mellieha, limitatament fejn hemm id-dhul tal-pajpijiet tal-ilma u tad-drain tal-fond taghhom, taht is-supervizjoni tal-Perit Alan Saliba li qieghed jinhatar minn din il-Qorti ghal dan l-iskop. Tordna li jekk l-atturi jonqsu milli jaghmlu dan ix-xoghol fiz-zmien lilhom prefiss, il-konvenuti jkunu awtorizzati jaghmlu huma dan ix-xoghol, a spejjez tal-atturi, taht is-supervizjoni tal-Perit Alan Saliba li qieghed jinhatar minn din il-Qorti ghal dan l-iskop.

Tilqa` s-sitt talba rikonvenzjonali u tiddikjara illi l-atturi huma responsabbli ghad-danni versu l-konvenuti limitatament u biss ghar-rigward ta` l-ispiza tat-tibjid tas-saqaf tal-kamra tas-sodda tal-fond tal-konvenuti 'Thea', 130 Triq il-Garni, Mellieha, liema saqaf ghandu kejl ta` erbatax-il metru kwadru (14 mk).

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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