

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 14 ta' Jannar, 2002.

Kawza Numru: 6

Citaz. Nru. 1269/99GV

Doc. 187-02

Perit Arkitett u Inġinier Civili Renato La Ferla

vs

L-ispizjar Frederick A. Vella u martu Maria Vella

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tagħha gie premiss illi l-attur huwa l-proprjetarju tal-appartament li għandu n-numru estern 24 fil-blokka ta' appartamenti li jgib l-isem "Battersea Flats", f'Amery Street, Sliema u anke tal-appartament sottopost għal dan b'numru estern 24B;

Premess illi l-konvenuti huma l-proprjetarji ta' appartament iehor fl-istess blokka ta' appartamenti bin-numru intern disgha (9), f'22, Battersea Flats, Amery Street, Sliema, li huwa sovrappost għall-appartamenti tal-attur;

Premess illi l-konvenuti ghamlu xi tibdiliet fl-appartament tagghom konsistenti f'li biddlu l-pozizzjoni tal-keċina u tal-kamra tal-banju billi poggew l-wahda flok l-oħra, b'rizultat ta' liema tibdil, is-servitu gravanti l-katusi tad-drenagg, li kien hemm favur l-appartament tal-konvenuti kontra dak ta' taht nett tal-attur gie aggravat kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Premess illi l-konvenuti poggew u wahhlu fuq il-bejt apparat għall-kondizzjonament tal-arja, liema apparat qiegħed jingombra parti minn dan l-istess bejt, u b'hekk gie li l-attur ma jistax jagħmel uzu mill-interita tal-bejt, kif għandu dritt li jagħmel;

Premess illi l-konvenuti wahlu hbula għall-inxir tal-hwejjeg fil-bitha interna u naxru hwejjeg fuq dawn il-hbula b'konsegwenza li li *skylight* li l-attur għandu f'din il-bitha ddallam *oltre* li thammeg bit-taqtir, kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Premess illi l-konvenuti wahlu hbula għall-inxir tal-hwejjeg fil-bitha ta' wara u naxru hwejjeg fuq dawn il-hbula, b' konsegwenza illi kkawzaw skol ta' ilma, li jqattar mill-hwejjeg li l-konvenuti jkollhom qegħdin jinxfu, li jhammeg it-terrazzin li l-attur għandu fl-istess bitha, kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Premess illi dan l-agir *da parti* tal-konvenuti huwa illegali u abbusiv u ta' dannu għall-istess attur;

Premess illi għalkemm interpellati permezz ta' ittra ufficjali datata 25 ta' Marzu, 1996, sabiex inehhu dak kollu li huma ghamlu u li qed jaggrava s-servitu rigwardanti l-katusi tad-drenagg, l-konvenuti baqghu inadempjenti:

L-attur talab lil din il-Qorti biex:

1. tiddikjara illi bit-tibdil li l-konvenuti ghamlu fit-tqassim talappartament 9/22, Battersea Flats, Amery Street, Sliema, meta biddlu l-pozizzjoni tal-kcina u tal-kamra tal-banju billi poggew l-wahda flok l-ohra, aggravaw is-servitu rigwardanti l-katusi tad-drenagg li kien hemm favur l-appartament tal-konvenuti kontra dak ta' taht nett tal-attur;
2. tiddikjara illi bit-tqeghid fuq il-bejt ta' "Battersea Flats", Amery Street, Sliema, tal-apparat ghall-kondizzjonament tal-arja *da parti* tal-konvenuti, dawn qed jingombraw l-istess bejt billi l-attur ma jistax jezercita fuq l-interita tal-bejt id-dritt li ghandu li jaghmel uzu minnu;
3. tiddikjara illi bit-twahhil ta' hbula ghall-inxir u bl-inxir tal-hwejjeg gewwa l-btiehi qed jikkawza inkonvenjent lill-atturi fil-godiment tal-proprjeta' tal-istess attur;
4. tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, inehhu it-tibdiliet li huma ghamlu fl-appartament taghhom li kawza taghhom giet aggravata s-servitu rigwardanti l-katusi tad-drenagg gravanti l-fondi proprjeta' tal-attur,
5. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jnehhu l-hbula ghall-inxir tal-hwejjeg li huma wahlu fil-btiehi interni;
6. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jnehhu l-apparat in konnessjoni mal-

kondizzjonament tal-arja mill-bejt ta' "Battersea Flats", Amery Street, Sliema;
u

7. fin-nuqqas illi l-konvenuti jaghmlu dak ordnat lilhom minn dina l-Onorabbli Qorti *a tenur* tat-talbiet kontenuti f'(4), (5) u (6) fi zmien lilhom moghti, tawtorizza lill-attur sabiex huma jaghmlu dan a spejjez tal-istess konvenuti occorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Marzu, 1996 u b'rizerva ghal kull azzjoni, inkluz dik ghad-danni spettanti lill-attur kontra l-istess konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota ta' Eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 9 tal-process fejn eccepew:

- 1 Illi t-talbiet attrici huma kollha kkontestati bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhorn jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur u dan ghar-ragunijiet imsemmija fil-paragrafi segwenti.
- 2 Illi l-eccipjenti ma aggravawx is-servitu li hemm ghar-rigward tal-katusi tad-drenagg, liema katusi jiformaw parti mis-sistema komuni tad-drenagg tal-blokk ta' appartamenti, u huwa *se mai* l-attur stess li aggrava is-servitu li hemm fir-rigward tas-sistema komuni tad-drenagg billi illegalment u abbuzivament fil-bitha interna ghandu katusa wahda ghad-drenagg u ghall-ilma tax-xita li jinzel minn fuq il-bejt, bir-rizultat li l-ilma tax-xita u d-drenagg jithalltu u jidhlu fis-sistema komuni tad-drenagg.
- 3 Illi l-eccipjenti ghandhom id-dritt ta' l-uzu mhux limitat tal-bejt, liema dritt huwa stipulat fil-kuntratt ta' akkwist ta' l-appartament taghhom datat 20 ta' Marzu,

1985 li fotokopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata Dok. A u ghalhekk skond l-istess dritt ta' l-uzu mhux limitat huma poggew apparat ghall-kondizzjonament ta' l-arja liema apparat huwa zghir, jinsab f'rokna tal-bejt, u ma jingombrax l-istess bejt.

- 4 Illi l-hbula ghall-inxir tal-hwejjeg li qeghdin fil-bitha interna u fil-bitha ta' wara, ma tpoggewx hemm mill-eccipjenti izda kienu diga' hemm meta huma xtraw l-appartament taghhom u jiformaw parti mid-drittijiet u mill-appartenenzi relattivi ghall-istess appartament kif stipulat fil-fuq imsemmi kuntratt ta' akkwisti (Dok. A).
- 5 Illi l-eccipjenti [a] fir-rigward tal-bitha interna ma ghamlu xejn minn dak allegat mill-attur biex li *skylight* li ghandu fil-bitha interna ddallam u thammeg bit-taqtir; u [b] fir-rigward tal-bitha ta' wara ma kkawzaw l-ebda skol ta' ilma li jqattar mill-hwejjeg u li jhammeg it-terrazzin li l-attur ghandu fl-istess bitha ta' wara.
- 6 Illi bejn l-appartament ta' l-eccipjenti, li qieghed fil-livell tat-tieni sular u l-appartament ta' l-attur, li qieghed fil-livell tal-pjan terran, hemm appartament iehor okkupat minn iben l-attur, Vittorio La Ferla, li qieghed fil-livell ta' l-ewwel sular u li ghandu hbula ghall-inxir fil-bitha nterna ezattament sular taht il-hbula ghall-inxir li hemm fit-tieni sular.
- 7 Illi l-eccipjenti ma ghamlu xejn li jista' jitqies bhala agir illegali u abbuziv u ma kkawzaw l-ebda dannu lill-attur.
- 8 Illi l-ittra ufficjali ta' l-attur datata 25 ta' Marzu, 1996 kienet ir-risposta tieghu ghall-ittra ufficjali ta' l-eccipjent l-ispizjar Frederick A. Vella tat-23 ta' Frar, 1996; u l-interpellazzjoni li l-attur allega li ghamel bl-imsemmija ittra ufficjali

tieghu tal-25 ta' Marzu, 1996 qatt ma setghet ssir peress li l-eccipjenti ma ghamlu xejn li aggrava s-servitu rigwardanti l-katusi tad-drenagg.

9 Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Zammet access fuq il-post (fol. 83);

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

TALBIET

L-attur qed jitlob li dina l-Qorti :-

1. tiddikjara illi bit-tibdil li l-konvenuti ghamlu fit-tqassim tal-appartament 9/22, Battersea Flats, Amery Street, Sliema, meta biddlu l-posizzjoni tal-kcina u tal-kamra tal-banju billi poggew l-wahda flok l-ohra, aggrawaw is-servitu rigwardanti l-katusi tad-drenagg li kien hemm favur l-appartament tal-konvenuti kontra dak ta' taht nett ta' l-attur;
2. tiddikjara illi bit-tqeghid fuq il-bejt, tal-apparat ghall-kondizzjonament tal-arja da parti tal-konvenuti, dawn qed jingombraw l-istess bejt billi l-attur ma jistax jezercita fuq l-interita' tal-bejt id-dritt li ghandu li jaghmel uzu minnu;
3. tiddikjara illi bit-twahhil ta' hbula ghall-inxir u bl-inxir tal-hwejjeg gewwa l-btiehi qed jikkawza inkonvenjent lill-attur fil-godiment tal-proprjeta' ta' l-istess attur;

4. tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbili Qorti, inehhu t-tibdiliet li huma ghamlu fl-appartament taghhom li kawza taghhom giet aggravata s-servitu' rigwardanti l-katusi tad-drenagg gravanti l-fond proprjeta' ta' l-attur;
5. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbili Qorti, jnehhu l-hbula ghall-inxir tal-hwejjeg li huma wahlu fil-btiehi interni;
6. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbili Qorti jnehhu l-apparat in konnessjoni mal-kondizzjonament ta' l-arja mill-bejt ta' Battersea Flats, Amery Street, Sliema;
7. fin-nuqqas illi l-konvenuti jaghmlu dak ordnat lilhom minn dina l-Onorabbili Qorti *a tenur* tat-talbiet kontenuti f' 4, 5, u 6 fi zmien lilhom moghti, tawtorizza lill-attur sabiex huwa jaghmel dan a spejjez ta' l-istess konvenuti okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi.

ECCEZZJONIJIET

Il-konvenuti eccepew

illi huma m'aggravawx is-servitu' li hemm ghar-rigward tal-katusi tad-drenagg, liema katusi jiformaw parti mis-sistema komuni tad-drenagg tal-blokk ta' appartamenti, u huwa *se mai* l-attur stess li aggrava s-servitu' billi llegalment u abbuzivament fil-bitha interna ghandu katusa wahda ghad-drenagg u ghall ilma tax-xita li jinzel minn fuq il-bejt, bir-rizultat li l-ilma tax-xita u d-drenagg jithaltu u jidhlu fis-sistema komuni tad-drenagg.

Illi l-eccipjenti ghandhom id-dritt ta' l-uzu mhux limitat tal-bejt, liema dritt huwa stipulat fil-kuntratt ta' akkwist ta' l-appartament taghhom datat 20 ta' Marzu, 1985 (Dok. A) u ghalhekk l-uzu mhux limitat, l-apparat ta' l-arja kondizzjonata huwa zghir, jinsab f'rokna tal-bejt u ma jingombrax l-istess bejt.

Il-hbula ghall-inxir li qeghdin fil-bitha interna u fil-bitha ta' wara, ma tpoggewx hemm mill-eccipjenti, izda kienu diga hemm meta huma xtraw l-appartament taghhom u jiformaw parti mid-drittijiet u mill-appartenenzi relattivi ghall-istess appartament kif stipulat fl-istess kuntratt ta' akkwist.

Illi fir-rigward tal-bitha interna huma m'ghamlu xejn minn dak allegat mill-attur biex li *skylight* li ghandu fil-bitha interna ddallam u thammeg bit-taqtir; u fir-rigward tal-bitha ta' wara ma kkawzaw l-ebda skol ta' ilma li jqattar mill-hwejjeg u li jhammeg it-terrazzin li l-attur ghandu fl-istess bitha ta' wara.

Illi bejn l-appartament ta' l-eccipjenti, li qieghed fil-livel tat-tieni sular u l-appartament ta' l-attur, li qieghed fil-livel tal-pjan terren, hemm appartament iehor okkupat minn iben l-attur, Vittorio La Ferla, li qieghed fil-livel ta' l-ewwel sular u li ghandu hbula ghall-inxir fil-bitha nterna ezattament sular taht il-hbula ghall-inxir li hemm fit-tieni sular.

Ghalhekk l-eccipjenti m'ghamlu xejn li jista' jitqies bhala agir illegali u abbuziv u ma kkawzaw l-ebda dannu lill-attur.

PROVI

L-attur xehed li fuq il-post tieghu, numru 24, Amery Street, Sliema, hemm sovrapposti zewg appartamenti, wiehed immedjatament fuq tieghu ta' ibnu Vittorio,

u l-iehor fuqu, dak tal-konvenuti. L-arja ta' fuq l-appartament tal-konvenuti tappartjeni lil huh, Aldo li ghandu appartament mal-gemb tal-konvenuti fl-ahhar sular. Huma kollha ghandhom id-dritt li jaghmlu uzu mill-arja tal-bejt.

Id-drenagg jikkonsisti f'zewg sistemi ta' katusi vertikali fil-bitha interna, u sistema iehor ta' katusa vertikali wahda fil-bitha ta' wara. Wahda mill-katusi fil-bitha interna kienet tiehu drenagg tal-kmamar tal-banju u ohra kienet tiehu l-effluent tat-*toilets*. Il-katusa tal-bitha ta' wara kienet tiehu l-ilma tas-*sinks* tal-kamra tal-hasil li hemm fuq il-bejt, dik tal-kcina tal-appartament tal-konvenuti u dik tas-*sink* tat-terrazzin tat-tifel tieghu. Dawn it-tlett katusi vertikali kienu jferrghu go sistema orizzontali li hemm taht l-art. Din il-katusa kienet giet estisa lura meta hu kien ikkonverta post wiehed f'zewg postijiet. Din l-katusa ikun fiha qlib minn wara ghal quddiem. Kien hemm diffikulta' minhabba l-*lowering* tal-livell ta' l-art tal-post isfel nett li kien taht il-livell tat-triq, izda billi fil-bitha ta' wara ma kienx hemm WCs ffit kien hemm differenza. Imma meta l-konvenuti biddlu l-arrangement tas-servizzi fl-appartament tagghom, u poggew kamra tal-banju bid-WC flok il-kcina u l-kcina poggewha flok il-kamra tal-banju, huma ghabbew il-medda orizzontali ta' bejn iz-zewg btiehi b'xoghol li ma kinitx tiflah ghalih u b'konsegwenza ta' hekk id-drenagg beda jinstadd hafna aktar spiss. Il-konvenuti kienu juzaw il-post bhala villeggjatura, u meta ma kienux ikunu hemm ma kienx ikun hemm sadd. Tali bdil gab aggravju tas-servitu' li hemm kontra l-post tieghu u dana peress illi l-katusa orizzontali ta' bejn iz-zewg btiehi qed tigi mgieghla ggor fiha iktar minn semplici ilmijiet, kif kienet taghmel qabel. Hu ghalhekk qed jitlob li l-kamra tal-banju ghandha titnehha minn fejn poggewha.

Dwar **l-apparat tal-kondizzjonament ta' l-arja**, dan qed jokkupa parti mill-spazju ta' l-arja tal-bejt li hu ghandu dritt juza minghajr ebda xkiel.

In kwantu ghall **inxir tal-hwejjeg fuq il-bitha interna**, din hija haga *slummy*, u tbaxxi l-ambjent, u konsegwentement tnaqqas il-valur tal-proprjeta'. Hemmhekk hu ghandu *skylight* u bil-hwejjeg li jpoggu huma jinterponu massa oskuranti bejnu u bejn fejn ikun gej id-dawl. Dawn idallmu u jqattru fuq il-hgiega ta' li *skylight* u meta l-ilma jevapora, ihallu bhal film ta' hmieg li ukoll jostakola l-passagg tad-dawl. Hu jkollu joqghod jinkomoda lill haddiehor kull darba li jrid inaddaf dan li *skylight*.

L-inxir fil-bitha ta' wara isir ukoll mill-konvenut ghalkemm mhux direttament fuqu. Dan jigi fuq *corrugated sheeting* li hemm fuq il-veranda tat-tifel u minn fuq dana jibqa' jcarcar u jispicca jqattar fuq il-bieb fejn ghandu it-terrazzin. Dan ihammiglu l-art tat-terrazzin. Il-konvenuti jistghu jonxru fuq il-bejt.

Fuq kontroezami wiegeb li kien ghamel ix-xoghol fil-1963, bil-permessi. Il-katusa kienet tajba ghall iskopjiet li ghalihom kienet maghmula. Il-fatt li hu semma fl-affidavit li l-pendil ma kienx idejali ma jfissirx li kien difettuz.

Aldo Laferla xehed li l-konvenuti poggew *air conditioner* minghajr permess fuq il-bejt fejn hu ghandu l-arja. Il-konvenuti rrikonoxxew li m'ghandhomx dana d-dritt f'ittra mibghuta (fol. 32).

Mary Rose La Ferla xehdet li zewgha kien ghamel xi tibdiliet fil-post tagghom fil-1963 fosthom bidel id-drenagg tal-post t'isfel. Fil-1985 meta l-konvenuti hadu l-post tagghom huma ghamlu xi tibdiliet fl-appartament tagghom billi poggew il-kcina fejn hemm il-bitha tan-nofs u l-kamra tal-banju fil-bitha ta' wara fejn qabel kien hemm il-kcina. Minn mindu ghamlu dana, u meta huma jkunu hemm, id-drenagg beda jinstadd aktar spiss, bil-hmieg jizbroffa ghall gol btiehi tagghom.

Mill-inxir li jaghmlu l-konvenuti fil-bitha tan-nofs jqattar l-ilma fuq li *skylight* li ghandhom fil-*living room* u jhamgulhom u jdallmu. Huma jsibuha difficili biex inaddfuh billi m'ghandhomx access ghal fuqu. L-istess haga tigri fil-bitha ta' wara.

Il-konvenuti wahlu *air conditioner* fuq il-bejt fejn qed jokkupa parti mill-arja tal-bejt li huma ghandhom dritt li juzaw.

Perit Joseph Ellul Vincenti xehed li hu kien gie mqabbad mill-konvenuti jara l-post.

Il-konvenut kellu kull dritt iqabbad mal-katusa vertikali li kienet in kommun (ara ritratti 3 u 4 fol. 49a). *This is not a question of servitude but of one co-owner exercising his right to make use of what he co-owns* (fol. 47). Dan mhux aggravju ta' servitu. imma uzu ta' servizz kommuni (fol. 82).

Dwar l-*air conditioner*, dan hu zghir, qieghed f'rokna u mhux qed itellef lil hadd u mhux qed itellef mill-uzu tal-bejt (Ritratti 1 u 2 fol. 49). Il-konvenut ghandu dritt iwahhal *air conditioner*, tank tal-ilma u *television arial*.

Il-hbula ta' l-inxir li hemm ghal gol bitha interna ilhom hemm hafna (ara ritratt 5 u 6 fol. 50).

Il-konvenut Fredrick Vella xehed li kien xtara l-post minghand Aldo Laferla. Fin-1999 l-attur kien rah il-Qorti u kien qallu li jekk ma jirtirax il-kawza li kellu kontra huh, Aldo Laferla, huwa kien ser jiftahlu dina l-kawza biex inehhi l-kamra tal-banju minn fejn kien ghamilha 14-il sena ilu. Il-katusa vertikali tiehu wkoll ilma tax-xita minn fuq il-bejt ghad-drenagg kontra l-ligi. L-attur qatt ma nfirmah li d-drenagg kien difettuz. Il-*wires* kienu qeghdin hemm qabel ma xtraw il-post. L-*air conditioner* huwa zghir, qieghed f'rokna u elevat mill-wicc tal-bejt. Dan mhux qed

jillimita xejn mill-uzu tal-bejt. Huma ukoll ghandhom dritt ghall uzu tal-bejt, skond il-kuntratt.

Maria Vella ikkonfermat dak li qal zewgha.

KONSIDERAZZJONIJIET

L-attur qed jilmenta li meta l-konvenuti bidlu l-post tal-kamra tal-banju, tali bdil gab aggravju tas-servitu' li kien hemm kontra l-post tieghu u dana peress illi l-katusa orizzontali ta' bejn iz-zewg btiehi qed tigi mgieghla ggor fiha iktar minn semplici ilmijiet, kif kienet taghmel qabel.

Dwar dana l-punt jigi rilevat li l-konvenuti kellhom dritt li jqabdu mal-katusa vertikali komuni. Kif qal il-Perit J. Ellul Vincenti fir-rapport tieghu: "*This is not a question of servitude but of one co-owner exercising his right to make use of what he co-owns*" (fol. 47). Meta rega' xehdet fil-Qorti hu qal li dan mhux aggravju ta' servitu' izda uzu ta' servizz komuni (fol. 82). *Inoltre* jigi rilevat li d-drenagg kif mibdul mill-attur zmien ilu gie bla pendil kif support u l-konvenuti qatt ma gew infurmati b'dana qabel ma ghamlu x-xoghol ilmentat mill-attur. Barra minn hekk minn dina l-katusa qed jinzel ilma tax-xita minn fuq il-bejt li qed izid fil-volum li tiflah il-katusa in kwistjoni. Finalment jigi rilevat li ghalkemm ix-xoghol mill-konvenuti sar erbatax il-sena ilu kien biss fil-1999 li l-attur agixxa kontra l-konvenuti. Il-konvenuti semmew ir-raguni ghaliex gara dan.

Kwantu ghall *air conditioner* l-attur qed ighid li dan qed jokkupa parti mill-ispazju ta' l-arja tal-bejt li hu ghandu dritt juza minghajr ebda xkiel.

Fil fatt jirrizulta li l-konvenuti ghandhom ukoll dritt juzaw il-bejt bhal l-owners l-ohra ta' l-appartamenti (ara kuntratt) u fil-kaz in ezami l-*air conditioner* li gie m'qiegged,

hu zghir, qieghed f'rokna u mhux qed itellef mill-uzu tal-bejt u lanqas ma hu qed jingombra kif setgħa jigi kostatat waqt l-access fuq il-post mill-Qorti. Skond il-kuntratt il-konvenuti għandhom dritt mhux limitat tal-bejt.

In kwantu għal inxir tal-hwejjeg fuq il-bitha nterna, l-attur qed jilmenta li din hija haga *slummy*, u tbaxxi l-ambjent, u konsegwentement tnaqqas il-valur tal-proprjeta'. Hemmhekk hu għandu *skylight* u bil-hwejjeg li jpoggu l-konvenuti fil-bitha tan-nofs iqattar l-ilma fuq li *skylight* li għandhom fil-*living room* u jhamgulna u jdallam. Huma jsibuha diffiċili biex inaddfuh billi m'għandhomx access għal fuq li *skylight*.

Jirrizulta mill-provi li l-*wires* kienu qeghdin hemm qabel ma l-konvenuti xtraw il-post u naturalment dawn qed juzawhom kif kienu juzawhom ta' qabilhom. Fl-istess blokk ta' appartamenti hemm sidien ohra li għandhom *wires* simili u li qed jagħmlu uzu minnhom bhal konvenuti. Dawn il-*wires* jigu wkoll fuq li *skylight* tal-attur li pero fil-konfront tagħhom ma ressaq ebda ilmenti. Il-konvenuti għandhom dritt li juzaw dawn il-*wires* basta l-uzu li jsir ma jkunx ta' nkonvenjent għall-attur. Ma ngabet ebda prova li kienu l-konvenuti li kkawzaw skol ta' ilma li jqattar mill-hwejjeg u li jhammeg it-terrazzin li l-attur għandu.

Kwantu għall-inxir fil-bitha ta' wara , l-attur xehed li għalkemm dan mhux qed isir direttament fuqu pero' t-taqtir qed jigi fuq *corrugated sheeting* li hemm fuq il-veranda tat-tifel u minn fuq dana jibqa' jcarcar u jspicca jqattar fuq il-bieb fejn għandu t-terrazzin u jhammeg l-art.

Kif gja' ingħad l-konvenuti għandhom dritt li juzaw anke dawn il-*wires* biex jonxru basta li l-uzu li jsir ma jkunx ta' nkonvenjent għall-attur. Dawn jiformaw parti mid-drittijiet u mill-appartenenzi relattivi għall-istess appartement kif previst fil-kuntratt ta' akkwist.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi prevja li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-attur.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.

**Frankie Mercieca
Deputat Registratur.**