



MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 540/2010

1. **Alan Clews (ID No. 49857M) u
martu Mary Joan Clews (ID No. 82758M)**
2. **Aaron Camenzuli (ID No. 434574M) ; u**
3. **Dennis Scerri (ID No. 120272M)**

kontra

**Martin Baron (ID No. 234859M) u
martu Simone Baron (ID No. 701457M)**

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-27 ta' Mejju 2010 li jaqra hekk :-

1. *Illi bis-sahha ta` zewg kuntratti pubblikati min-Nutar Peter Fleri-Soler fid-9 ta` Jannar 1997 (Dok. A) u fil-21 ta` Mejju 1998 (Dok. B) l-esponenti Dennis Scerri xtara u akkwista l-appartament internament numerat 2, li jinsab fi blokk ta` erba` appartamenti numerat 108, imsemmi "Baron Court", fi Triq l-Imriekeb, Marsascala, flimkien ma` "... sehem indiviz mal-proprjetarji l-ohra fil-blokk tal-partijiet tal-blokk destinati ghall-uzu komuni, ezattament il-bieb ta` barra, l-entrata, it-tarag mil-livell tat-triq sal-bejt, ix-shaft tal-lift, is-sistema ta` katusi u drenagg." Il-kuntratt jistipula wkoll illi : "Il-kompraturi ghandhom id-dritt ghall-uzu tal-parti tal-bejt, destinata ghalihom proporzjonalment u fuqha jistghu jonxru, iwahhlu tank tal-ilma, aerial tat-television jew satellite dish jew solar panel. Il-proprjeta` tal-bejt u l-arja sovrastanti l-blokk hija riservata favur il-vendituri li jibqghu proprjetarji tal-istess bejt u arja."*

2. *Illi bis-sahha ta` kuntratt pubblikat min-Nutar Pierre Cassar fil-11 ta` Marzu 1998 (Dok. C) l-esponenti Alan u Mary Joan konjugi Clews xtraw u akkwistaw l-appartament internament numerat 4, li jinsab fi blokk appartamenti numerat 108, imsemmi "Baron Court", fi Triq l-Imriekeb, Marsascala. Il-kuntratt jistipula illi : "... is-sidien tal-flat ghandhom id-dritt ta` uzu tal-istess bejt biex iqieghdu tant tal-ilma, aerial tat-television/satellite dish, u biex jonxru fuqu" b`dana illi "l-arja tal-blokk tibqa` proprjeta` assoluta tal-vendituri li ghandhom id-dritt li jibnu sular/sulari ohra fuqha, bl-obbligazzjoni li jittrasferixxi t-tank tal-ilma, l-aerial tat-television/satellite dish, u hbuta tal-inxir, tas-sidien tal-flats ghal fuq l-arja/bejt rizultanti a spejjez tagghom." Il-kuntratt fih ukoll definizzjoni tal-partijiet komuni tal-blokk, li tagghom il-konjugi Clews akkwistaw sehem indiviz.*

3. *Illi bis-sahha ta` kuntratt pubblikat min-Nutar Charles Vella Zarb fis-7 ta` Settembru tas-sena 2000 (Dok. D) l-esponenti Aaron Camenzuli xtara u*

Kopja Informali ta' Sentenza

akkwista l-appartament internament numerat 1, li jinsab fit-tieni sular ta` blokk ta` erba` appartamenti numerat 108, imsemmi "Baron Court", fi Triq l-Imriekeb, Marsascala, "bil-komunjoni mal-appartamenti l-oħra fl-istess block ta` dawk il-partijiet komuni u cioe` l-entrata, entrata, tarag sal-bejt, tromba tat-tarag, lift shaft, u drenagg ossija dawk il-partijiet kollha li solitu jkunu komuni fi block appartamenti. Rigward il-bejt tal-blokk pero` dana jappartjeni lill-imsemmija Martin u Simone mizzewgin Baron jew tas-successuri fit-titolu tagħhom li rriservaw id-dritt li jibnu aktar sulari fuqu u għalhekk il-kompratur ikollu dritt ta` uzu komuni ta` dan l-imsemmi bejt għal skop ta` inxir ta` hwejjeg, tqeghid ta` tank tal-ilma u aerial tat-television."

4. *Illi l-intimati konjugi Baron kisbu permess minghand il-Malta Environment and Planning Authority (46/2007) sabiex iwettqu żvilupp fuq il-bejt u l-arja tal-blokk konsistenti fit-tluġ ta` zewg sulari godda, bl-iżvilupp fl-ewwel sular ikun jikkonsisti f`zewg appartamenti u bl-iżvilupp fit-tieni sular ikun jikkonsisti f`zewg poenthouses.*

5. *Illi dana l-iżvilupp ser jilledi d-drittijiet tal-esponenti in kwantu :*

i) *Sabiex jigi mwettaq l-iżvilupp huwa meħtieġ li l-partijiet komuni tal-blokk, li tagħhom l-esponenti huma kompropjetarji, jigu modifikati u estizi, għal liema xogħolijiet l-esponenti qatt ma taw il-kunsens tagħhom ;*

ii) *It-tluġ ta` sulari godda ser jirrendu l-access għall-bejt aktar diffikoltuz, u dana peress li ser ikunu f`livell aktar għoli ;*

iii) *It-tluġ ta` sulari godda, partikolarment fil-penthouse level, ser jirrizulta f`bejt ferm iżgħar minn dak attwali li tiegħu l-esponenti jgawdu l-uzu ;*

iv) *Il-bejt il-gdid ser jigi utilizzat minn aktar individwi.*

6. *Illi l-esponenti mill-ewwel opponew għall-iżvilupp propost, tant li anke ttentaw (mingħajr success) jiksbu l-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni sabiex irazznu lill-konjugi Baron milli jwettqu l-iżvilupp.*

7. *Illi l-konjugi Baron sal-lum ikkompletaw l-ewwel fażi tal-iżvilupp kontemplat mill-permess fuq imsemmi tal-Malta Environment and Planning Authority, fis-sens illi bnew sular gdid konsistenti f`zewg appartamenti, u jonqoshom jibnu zewg penthouses fuqhom.*

8. *Illi l-esponenti għandhom interess li jzommu lill-intimati konjugi Baron milli jkomplu bl-iżvilupp, senjatement illi l-konjugi Baron ma jwettqux xogħolijiet ta` kostruzzjoni ulterjuri fuq il-bejt ezistenti.*

9. *Illi l-intimati konjugi Baron ghadhom sal-lum ma estendewx a spejjez taghhom il-lift tal-block, liema lift huwa proprjeta` l-esponenti konjugi Clews, sabiex jasal sal-livell tal-bejt illum ezistenti illi, bhala konsegwenza tal-izvilupp imwettaq mill-konjugi Baron, jinsab f`sular oghla minn fejn dana kien jinsab precedentement.*

Ighidu ghalhekk l-intimati ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti :

1. *Tiddeciedi u tiddikjara illi l-intimati ma ghandhomx id-dritt li jizviluppaw jew iwettqu kwalunkwe kostruzzjoni ulterjuri fuq il-bejt tal-blokk ta` appartamenti fuq deskritt, in kwantu dana ikun bi ksur tad-dritt tal-uzu li jgawdu r-rikorrenti tal-bejt in kwistjoni, prevja dikjarazzjoni, jekk mehtieg, li l-esponenti ghandhom id-dritt ta` uzu tal-bejt kif fuq spjegat ;*

2. *Tordna u tikkundanna lill-intimati konjugi Baron sabiex fi zmien qasir li ghandu jigi ffissat minn dina l-Qorti, jikkompletaw a spejjez taghhom l-estensjoni tal-lift, proprjeta` tal-esponenti konjugi Clews, tal-blokk sabiex jasal sal-livell tal-bejt illum ezistenti illi, bhala konsegwenza tal-izvilupp imwettaq mill-konjugi Baron, jinsab f`sular oghla minn fejn dana kien jinsab precedentement u, fin-nuqqas li jottemperaw ruhhom sat-terminu hekk prefiss, tawtorizza lill-esponenti jwettqu l-imsemmija xogholijiet huma stess a spejjez tal-konjugi Baron, occorrendo bl-assistenza ta` Periti nominandi, li ghandhom ukoll jikkonfermaw l-ispiza minfuqa ghal dak il-ghan.*

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku tad-dokumenti li kienu prezentati mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Martin Baron li kienet prezentata fit-18 ta` Awwissu 2010 u taqra hekk :

1. *Illi in linea preliminari l-konvenuta Simone Baron ma ghandha ebda locus standi f`din il-kawza.*

Kopja Informali ta' Sentenza

2. *Illi fil-meritu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li :*

a) *Il-konvenut ghandu kull dritt li jizviluppa l-bejt, proprjeta` tieghu, tal-blokk tal-appartamenti in kwistjoni, liema dritt gie anke espressament rizervat fid-diversi kuntratti li bihom l-atturi jew l-awturi tagghom akkwistaw l-appartamenti tagghom.*

b) *Tant l-atturi jirrikonoxxu d-dritt tal-konvenut li jizviluppa l-bejt proprjeta` tieghu, li wara li ttentaw b`mandat ta` inibizzjoni sabiex izommu lill-konvenut milli jibni fuq il-bejt ezistenti dak iz-zmien cioe` fis-sena 2008 (Mandat Nr. 1075/08), meta l-istess mandat gie michud, huma ma pproponew ebda kawza u fil-fatt il-konvenut bena zewg appartamenti fuq dak il-bejt u l-bejt tal-lum meritu ta` din il-kawza huwa fil-fatt il-bejt li hemm fuq dawn l-appartamenti l-godda.*

c) *Il-konvenut ghandu kull dritt ikompli jizviluppa dan il-bejt billi jibni fuqu zewg penthouses stante wkoll li b`tali zvilupp id-dritt ta` uzu tal-bejt li jgawdu l-atturi mhuwiex ser jigi mittiefes.*

d) *Sussidjarjament u bla pregudizzju kwalsiasi nuqqas ta` tgawdija ta` uzu mhijiex responsabbilta` tal-konvenut imma konsegwenza ta` forza magguri – vide Joseph Buhagiar et vs George Micallef et (Prim`Awla deciza fis-6 ta` Mejju 2004 – Cit. Nru. 541/1993 u konfermata mill-Qorti ta` l-Appell fl-14 ta` Lulju 2008).*

e) *Inkwantu ghall-estensjoni tal-lift, tali lift huwa proprjeta` esklussiva tal-konjugi Clews u kwindi jispetta lilhom jestenduh, jekk iridu, a spejjez tagghom. Ma gie xejn riservat fil-kuntratt dwar xi obbligu mpost fuq il-konvenut dwar il-lift fl-eventwalita` ta` zvilupp ulterjuri tal-bejt.*

3. *Ghalhekk it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata li pprezenta l-konvenut Martin Baron, il-lista tax-xhieda ndikati minnu u l-elenku ta` dokumenti li kienu esebiti mar-risposta guramentata.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota li pprezentaw l-atturi fl-udjenza tas-26 ta` Jannar 2011 li permezz taghha kienu ceduti l-atti tal-kawza fil-konfront tal-konvenuta Simone Baron.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-atturi Alan Clews, Aaron Camenzuli u Dennis Scerri, u d-dokumenti li kienu annessi.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta` April 2011 fejn hatret lill-Assistent Gudizzjarju Av. Yvette Cassar biex tigbor il-provi.

Rat l-atti tas-seduti kondotti mill-Assistent Gudizzjarju.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li kienu skambjati bejn il-partijiet quddiem din il-Qorti kif presjeduta.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tal-4 ta` Novembru 2014 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. Sintesi tal-provi

L-attur Alan Clews xehed illi huwa s-sid tal-appartament nru 4, Baron Court, Triq l-Imriekeb, Marsascale. Akkwista l-appartament permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar tal-11 ta' Marzu 1998. Il-konvenut bena sular iehor fuq il-bejt, li jikkonsisti minn zewg appartamenti. Dawn kienu fi stat ta' gebel u saqaf. Il-konvenut kellu permess sabiex jibni sular iehor konsistenti minn zewg penthouses. Ighid illi l-bejt dejjem intuza minnu u mill-familja tieghu ; fuq kien hemm il-hbula ghal inxir ghall-uzu regolari.

Skond l-attur, l-izvilupp li qed ssir mill-konvenut qed inaqaslu d-drittijiet tieghu fl-ewwel lok ghaliex sabiex isir l-izvilupp il-partijiet komuni tal-blokk se jigu modifikati u estizi ; fit-tieni lok ghaliex bis-sulari l-godda l-access ghall-bejt se jkun aktar diffiqli ; fit-tielet lok ghaliex bil-bini tal-penthouse, il-bejt se jkun ferm izghar minn dak attwali fis-sens illi filwaqt li l-bejt attwali ghandu area komplessiva ta' 281 m.k. il-bejt l-gdid se jkun ta' 12 m.k. ; u fir-raba' lok ghaliex il-bejt se jintuza minn aktar nies. Minbarra l-hbula tal-inxir, huwa ghandu wkoll fuq il-bejt it-tank tal-ilma u l-aerial tat-television. Inoltre billi l-bejt attwali m'ghandux kontrabejt, qed izomm hafna ilma.

Fisser illi fl-2006 huwa kien istalla lift, spejjez tieghu, li kien jasal sal-bejt ta' qabel. Il-magna tal-lift kienet istallata go karma apposta fuq il-bejt. Bil-bini tas-sular il-gdid, dik il-kamra spiccat parti minn wiehed mill-appartamenti li ghadu fi stat ta' gebel u saqaf ; dan kollu sar minghajr il-kunsens tieghu.

Fil-kontroezami, Clews xehed illi kieku il-konvenut zamm mal-obbligi tieghu illi jaghti lill-atturi l-ohra d-dritt tal-inxir ma kenitx issir il-kawza. Huwa ma kienx jaqbel mal-mod kif kienu modifikati l-pjanti. Jaccetta li l-konvenut kellu dritt jizviluppa l-arja tal-bejt. Mistoqsi jekk kienx qieghed jippretendi li jkollu dritt jonxor f'kull parti tal-bejt, ix-xhud ikkonferma li hekk hu. Ghax-xhud il-konvenut seta' jibni dment li l-bejt jibqa' kif kien qabel. Riferibbilment ghal ritratt MB3, l-appartament fuq ix-xellug kien tieghu. Jaccetta li kif jidher fir-ritratt kien hemm hbula tieghu nvitati fil-hajt. Anke l-attur l-iehor Dennis Scerri kellu l-hbula ivvitati mal-hajt tal-gallarija tieghu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Fix-xiehda tieghu, l-**attur Aaron Camenzuli** – sid tal-appartament nru 1 fl-istess blokk - prattikament jikkonferma d-deposizzjoni tal-attur Alan Clews. Izid jixhed illi l-pipe tal-ilma li jwassal mit-tank ghall-proprjeta tieghu kien rilokat mill-konvenut bil-konsegwenza li naqset il-prensa tal-ilma. Dan sar minghajr il-kunsens tieghu.

Fil-**kontroezami**, Camenzuli xehed illi kien minnu li skond il-kuntratt tal-akkwist tieghu, huwa kellu dritt biss illi jqiieghed fuq il-bejt it-tank tal-ilma, l-aerial tat-television u l-habel ghal inxir. Fil-kuntratt ma kienx hemm kejl stabbilit. Jikkonferma li fil-kuntratt huwa kien accetta li l-konvenut seta` jibni aktar sulari. Fil-pjanti l-godda kien hemm post allokat ghall-inxir ta` daqs zghir hafna. Mistoqsi kienx jaqbel li bil-pjanta l-gdida t-tankijiet tal-ilma u l-aerial tat-television kienu sejr in jitqeghdu fuq s-saqaf tal-penthouses, ix-xhud wiegeb li mhux hekk kien il-kaz ghaliex b`hekk il-manutensjoni taghhom kienet se tkun difficili hafna. Ikkonferma li fil-kuntratt ma kienx hemm miktub li l-bejt kellu jinqasam bejn erbgha biss. L-appartament tieghu gie mmarkat fuq r-ritratt Dok MB3 bl-ittri AC. L-arja l-gdida allokata ghall-inxir kienet sejra se tkun fl-istess livell li kien l-bejt qabel.

L-**attur Dennis Scerri** – sid tal-appartament nru 2 fl-istess blokk - prattikament jikkonferma d-deposizzjoni tal-attur Alan Clews. Izid jixhed illi minhabba l-izvilupp, it-tank tal-ilma tieghu spicca f`wiehed mill-appartamenti l-godda li bena l-konvenut.

Fil-**kontroezami**, Scerri xehed illi ma kellu l-ebda proprjeta tal-bejt jew ta` l-arja. Fir-rigward tat-tank tal-ilma stqarr li kien ghadu fl-appartament ta` taht peress li meta sar l-izvilupp mill-konvenut, dan ma kienx ghadu tellghu fuq il-post il-gdid. Skond il-pjanta l-gdida huwa se jibqa` jonxor fl-istess livell li kien jonxor qabel.

Ivor Robinich - rapprezentant tal-MEPA – xehed illi l-permess nru 46/2007 huwa Dok R1. Il-proposta kienet sabiex ikun hemm bini ta` sular addizzjonali u zewg penthouses, flimkien mas-sanzjonar ta` alterazzjonijiet. L-applikazzjoni kienet

Kopja Informali ta' Sentenza

milqugha u l-permess hareg fit-12 ta` Ottobru 2007. Intalbet ukoll emenda ghal pjanti li kienu gew approvati fil-permess originali, liema talba ntlaghet fil-5 ta` Awissu 2010.

Fil-**kontroezami**, Robinich kkonferma li l-pjanta li pprezenta kienet l-ahhar wahda u dik kienet approvata fil-5 ta` Awissu 2010. Ippreciza li fil-permess de quo kien hemm tliet fazijiet : l-ewwel fazi kienet dik meta hareg il-permess originali ; in segwitu l-applikant ried jaghmel bdil fil-pjanti, bdil li kien approvat fit-2 ta` Frar 2009 u fl-ahhar kien hemm emendi ohra li kienu approvati fil-5 ta` Awissu 2010. Stqarr illi d-differenzi fil-pjanti jidhru billi fejn huwa mmarkat bl-ahmar huwa dak li se jinbena u dak mmarkat bl-isfar huwa dak li se jitneha. Mistoqsi dwar t-terrazzin li jidher fil-pjanti spjega li dak kien iffurmat fl-ahhar pjanti. Ghat-terrazzin tidhol mill-komun u ma jinfidx mal-penthouse. Iz-zewg penthouses ghandhom terrazzin kull wiehed. Ix-xhud ipprezenta kopja tal-pjanti ; il-pjanti 1B sa 1H kienu pprezentati mal-applikazzjoni originali ; il-pjanti 46D u 46C dahl u mal-ewwel emenda ; u l-pjanti 57B u 57C huma l-pjanti relattivi ghal ahhar emenda.

Il-konvenut xehed illi huwa s-sid tal-art u tal-arja tal-blokk ta` appartamenti in kwistjoni. F`kull kuntratt li huwa ghamel, huwa specifika illi l-bejt kien proprjeta tieghu u rrizerva d-dritt li jibni aktar sulari. Ghalkemm skond il-policy tal-MEPA, meta l-ahhar sular jinghata ghal penthouse, ma jistax isir inxir fuqu, huwa cekken l-penthouses b`mod sabiex l-atturi ikollhom post fuq il-bejt fejn jonxru. Fl-arja l-gddida kull attur ghandu 48 piedi kwadri fejn jista jonxor, b`total ta` 192 piedi kwadri ghas-sidien ta` erb` appartamenti. Huwa ghamel hekk minkejja li hafna mill-inxir ma jsirx fuq il-bejt izda isir gol-gallariji kbar li ghandu kull appartement. Huwa dejjem kellu dispozizzjoni tajba lejn ir-residenti ghalkemm huma, minghajr il-permess tieghu, ghamlu air-conditioning units, pompi tal-ilma u cilindri tal-gass. Barra minn hekk, l-attur Clews installa magna tal-lift fuq il-bejt u mhux fis-shaft komun.

Riferibbilment ghal li xehed l-attur Clews, il-konvenut stqarr illi l-unika modifika li kien se jkun hemm fil-partijiet komuni kienet illi huwa kien se jinfetah bieb sabiex jaghti access lir-residenti ghall-arja li huwa ghamel ghalihom fuq il-bejt ghall-uzu taghhom. Qal li fil-kuntratt tal-attur ma kien hemm l-ebda qies ta` bejt ghall-uzu tal-inxir ; l-arja li kienet qeghda tinghata kienet adegwata. Sostna li r-residenti l-godda ma kienux sejr in jinghataw il-jedd ta` l-uzu tal-bejt komuni. Dwar it-tank tal-ilma, dan kien se jittella` sal-oghla bejt malli jispicca l-izvilupp.

Fil-**kontroezami**, il-konvenut ikkonferma illi huwa ha r-ritratti li kienet esebiti mal-affidavit tieghu. Haddom huwa stess fid-19 ta` Gunju 2008. Il-livell taht il-blokk huwa tieghu u hemm zewg garages. Ma jidhirlux li kien nizel f`dak il-livell mal-attur Clews meta marru l-haddiema tal-lift. Huwa ta c-cavetta lil Clews u assuma li kien se jaghmel kollox skond is-sengha. Huwa ma kienx jafx ezattament ix-xoghol li Clews kien se jaghmel dwar il-lift.

Ikkunsidrat :

III. Sottomissionijiet

L-atturi jissottomettu illi l-bejt attwalment uzat kellu daqs ta` 281 m.k. Kien ippruvat illi bil-permess li kiseb l-konvenut mill-MEPA, il-bejt l-gdid se jkollu kejl ta` 18 m.k. Ghalhekk skond l-atturi, kif konfermat mill-Perit Alan Saliba, il-bejt il-gdid essenzjalment kien se jkun bitha, u mhux addattat ghall- inxir tal-hwejjeg.

Skond **l-atturi**, il-gurisprudenza hija konkordi illi f`cirkostanzi bhal dawn, il-qies tal-bejt ma jistax jickien u d-dritt miksub konvenzjonalment mill-atturi ma jistax jigi alterat mill-konvenut ("**Gaetano Abdilla vs Ludwig Camilleri et**" - Qorti ta` l-Appell (Sede Inferjuri) - 11 ta` Novembru 2011 ; "**Disma Azzopardi et vs Polidano Brothers Limited**" - Prim Awla tal-Qorti Civili - 15 ta` Marzu 2012 ; "**Georgina Borg vs Errol Cassar**" - Prim Awla tal-Qorti Civili - 2 ta` Lulju 2012 ; "**Josephine Gerada et vs Alphonse Sant**" - Qorti ta` l-Appell - 25 ta` Marzu 2011 ; "**Dr. Neville Montanaro Gauci vs L&M Camilleri Limited**" - Prim Awla tal-Qorti Civili - 29 ta` Ottobru 2012 ; "**Joseph Calleja vs Ronald Apap**" - Prim Awla tal-Qorti Civili - 20 ta` Novembru 2013 ; "**Oreste Cilia vs Realco Development Limited**" - Qorti tal-Appell - 7 ta` Mejju 2010).

Kopja Informali ta' Sentenza

Skond **l-atturi**, ghandu jinghata importanza l-fatt ukoll illi l-atturi skond il-kuntratt taghhom huma sidien ta` sehem indiviz tal-partijiet komuni tal-blokk u ghalhekk il-konvenut ma setax ibiddel il-partijiet komuni minghajr il-qbil taghhom.

Mhuwiex argument dak tal-konvenut li jghid li ghaliex xi whud mill-atturi xi drabi jonxru fit-terrazzini taghhom, allura ma ghandhomx bzonn tal-bejt. Dak l-argument kien respint mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha fil-kawza “**Josephine Gerada et vs Alphonse Sant**” (op. cit.)

Dwar it-tieni eccezzjoni, **l-atturi** kienu tal-fehma illi l-Qrati taghna wara s-sentenza ta` “**Oreste Cilia vs Realco Development Limited et**” (op. cit.) ma baqghux isegwu t-tezi tal-forza magguri.

Dwar l-lift tal-attur Clews, **l-atturi** rrilevaw illi Clews kien awtorizzat jistalla lift fil-lift shaft, u hekk ghamel. L-istallazzjoni saret sal-livell tas-shaft li kien jezisti dak iz-zmien. Illum il-lift qieghed fejn qieghed ghaliex il-konvenut bena sular iehor bil-konsegwenza li l-lift ma jasalx sal-bejt u l-kamra tal-lift qeghda f'appartament li zviluppa l-konvenut wara li kien diga` sari l-lift.

Fis-sottomissjonijiet tieghu, **il-konvenut** jirreferi ghall-eccezzjonijiet tieghu. Isostni li ghandu jedd li jizviluppa l-bejt tal-blokk, dritt li kien espressament rizervat fil-kuntratti mal-atturi. Tant dawn irrikonoxxew dan d-dritt illi wara li ppruvaw iwaqqfu l-izvilupp tieghu b`talba ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni, talba li kienet michuda, huma ma pproponew l-ebda kawza u ghalhekk zviluppa zewg appartamenti fuq l-bejt. Ghalhekk il-bejt li hemm illum huwa l-bejt ta` fuq iz-zewg appartamenti l-godda. Sostna li huwa ghandu dritt jkompli jizviluppa billi jibni zewg penthouses, ghaliex b`dak l-izvilupp, id-dritt ta` uzu tal-bejt li jgawdu l-atturi ma kienx se jkun mittiefes. Fi kwalunkwe kaz, kwalsiasi nuqqas ta` tgawdija ta` uzu ma kenitx responsabilita` tieghu izda konsegwenza ta` forza magguri (Qorti tal-Appell – “**Joseph Buhagiar et vs George Micallef et**” -14 ta` Lulju 2008). Dwar l-estensjoni tal-lift, il-konvenut irrileva li l-lift huwa proprjeta esklussiva tal-attur Clews ; ghalhekk kien jispetta lilu li jestendih a spejjez tieghu. Fil-kuntratt ma kien rizervat l-ebda obbligu mpost fuq l-konvenut dwar l-lift fil-eventwalita` ta` zvilupp ulterjuri.

Kopja Informali ta' Sentenza

B`referenza ghall-kuntratti ta` akkwist tal-atturi u ghall-ewwel talba, **il-konvenut** osserva l-atturi ma jistghux jitolbu li hu jigi mizmum milli jizviluppa jew iwettaq kostruzzjoni fuq il-bejt, ghaliex t-tlett atturi accettaw li l-bejt u l-arja ta` fuqu huma proprjeta tieghu. Bil-mod kif l-atturi mpostaw l-ewwel talba, huma kienu qeghdin jippretendu projbizzjoni totali ta` kwalsiasi zvilupp jew kostruzzjoni ulterjuri. Skond il-konvenut, l-atturi ma jistghux jaghmlu tali dikjarazzjoni meta in partikolari l-atturi Clews u Camenzuli ftehm u accettaw li hu ghandu dritt jibni sulari ohra fuq il-bejt. Jekk l-atturi riedu jitolbu divjet ta` zvilupp li seta` jilledi d-dritt ta` uzu li kellhom, allura t-talba messha kienet limitata ghal zvilupp partikolari u mhux ghal zvilupp totali.

Skond **il-konvenut**, minghajr pregudizzju ghal dan kollu, trid issir distinzjoni bejn dritt ta` uzu ta` bejt minghajr kwalifika u d-dritt ta` uzu li nghata lill-atturi. Id-dritt tal-atturi huwa limitat ghat-tqeghid ta` tank tal-ilma, aerial tat-television jew satellite dish, u ghall-inxir tal-hwejjeg. L-attur Scerri qieghed solar panel wiehed. Dak id-dritt jikkostitwixxi servitu`. Il-konvenut jirreferi ghall-Art 470 u 474(2) tal-Kap 16. B`applikazzjoni ta` dawk il-principji, dak li huwa kien qed joffri lill-atturi sabiex ikun jista` jaghmel zvilupp fil-proprjeta tieghu huwa attinenti ma` dawn l-principji. Bl-izvilupp tieghu, id-dritt tal-atturi ghat-tank tal-ilma u ghall-aerial tat-television ma gewx mittiefsa. Anke fir-rigward tad-dritt ta` inxir, hu haseb ghal zona ta` 144 piedi kwadri biex din tinqasam bejn it-tlett atturi. L-ilment tal-atturi li din l-arja mhijiex kbira bizzejjed hija fiergha ghaliex id-dritt ta` inxir huwa ben moqdi biz-zona li rrizerva ghall-beneficcju tal-atturi.

Dwar it-tieni talba, **il-konvenut** irrileva li fil-kuntratt ma kien hemm xejn stipulat dwar l-lift. Ghalhekk it-talba kellha tkun michuda.

Ikkunsidrat :

IV. Dritt

L-Art 474 tal-Kap 16 jaqra hekk :-

(1) *Is-sid tal-fond serventi ma jista` jagħmel xejn li jista` jnaqqas l-uzu tas-servitu` jew li jagħmel li dan l-uzu jkun ta` xkiel akbar. Hu ma jistax ibiddel il-kondizzjoni tal-fond, lanqas ma jista` jiddestina għall-eżercizzju tas-servitu` parti oħra tal-fond diversa minn dik li fiha s-servitu` kienet giet stabbilita fil-bidu.*

(2) *Izda, jekk l-eżercizzju tas-servitu` fil-parti jew fuq il-parti tal-fond li fil-bidu tkun giet iddestinata jsir ta` xkiel akbar għas-sid tal-fond serventi, jew jekk dan is-sid ma jkunx jista` minhabba dan l-eżercizzju jagħmel xogħolijiet, tiswijiet jew miljoramenti fil-fond tiegħu, hu jista` joffri lil sid il-fond dominanti parti oħra xorta waħda tajba għall-eżercizzju tas-servitu`, u dan ma jistax jirrifjutaha.*

(3) *It-tibdil tal-parti tal-fond iddestinata għall-eżercizzju tas-servitu` jista` wkoll isir fuq talba tas-sid tal-fond dominanti, jekk hu jipprova li dan it-tibdil huwa għalih ta` għid kbir, u ma hu ta` ebda ħsara għall-fond serventi.*

Ikkunsidrat :

V. Gurisprudenza

Għall-fattispeci tal-kaz tal-lum, ighoddu l-insenjamenti tas-sentenza tal-1 ta` April 2014 fil-kawza “**Patrick Caruana Dingli et vs Albert Bonello Ghio**” fejn il-Qorti tal-Appell irrilevat hekk :-

“Fil-kaz in ezami, tezisti din ir-relazzjoni bejn il-fondi dominanti tal-atturi, u l-bejt u l-arja, proprjeta` servjenti tal-konvenut. Ma jistax jinghad li kien biss il-venditur fuq id-diversi kuntratti li obbliga ruhu li jikkawtela l-uzu tal-bejt mis- sidien tal-appartamenti, izda hu kien qed jintrabat għalih u għal avventi kawza minnu, u l-fatt li ma ntuzatx il-frazi “holqien ta` servitu””, jew xi haga simili, ma jfissirx li, bhala dritt, ma nholoqx tali dritt. Fil-fatt, din il-Qorti, fil-kawza Scicluna v. Sant, deciza fit-30 ta` Novembru 2007, osservat illi :

Kopja Informali ta' Sentenza

F'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti ma tara ebda nuqqas fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi billi ma ntuzawx il-kliem "servitu` ta` dritt ta` passagg", u dan billi dak li tnizzel fil-kuntratt ifisser proprju dan u ma hemm ebda formula sagro santa li tehtieg li l-kelma "servitu`" tintuza espressament kemm-il darba mill-korp tal- kuntratt jkun jidher li tali dritt qieghed effettivament jinghata."

...

Apparti dawn it-tnejn, pero`, fil-kazijiet l-ohra, l-uzu tal-bejt hu minghajr limiti, u hlief ghal kaz ta` Patrick Caruana Dingli, ma hux patwit li l-bejt jista` jkun izghar milli kien. Fil-fehma ta` din il-Qorti, dan id-dritt koncess ta` uzu tal-bejt huwa servitu` li jorbot lis-sid tal-fond servjenti li jirrispetta l-uzu li jista` jsir mill-istess. Almenu fil-konfront ta` whud mill-atturi, il-venditur, ghalkemm fkull kaz zamm id-dritt li jizviluppa l-arja tal-bejt, intrabat li jzomm ferm dan l-uzu kif originarjament koncess. Dan huwa l-implikazzjoni tad-dritt koncess fil-kuntratti. Dan l-uzu huwa limitazzjoni ghad-dritt ta` tgawdija li zamm is-sid tal-bejt u l-arja sovrastanti, u din il-limitazzjoni ma tistax titnaqqar jekk mhux bil-kunsens tas-sidien tal-fondi dominanti.

Id-dritt ta` uzu tal-bejt inghata, f`certi kazijiet, b`mod generali, u mhux limitat ghat-tqeghid ta` aerials u/jew tankijiet tal-ilma. Kif inghad minn din il-Qorti fil-kawza Grima v. Atkins deciza fis-6 ta` Lulju 2007, id-dritt ta` uzu ta` bejt ghandu tifsira wiesgha ; ntqal hekk a propositu :

'Jista` jkun hemm xi limitazzjonijiet amministrattivi fir-rigward ta` l-uzu tal-bejt, pero`, it-twahhil tal-kanen u hbula ta` l-inxir zgur jitqies bhala uzu normali tal-bejt. Dan ma jfissirx li l-konvenuti jistghu jaghmlu li jridu fuq il-bejt, ghax hemm limitazzjonijiet li r-regoli tal-buon vicinat jimponu. Hekk, per ezempju, il-bejt ma jistax jintuza bhala toilet ghall-pets li jista` jkollhom is-sidien ta` l-appartamenti, lanqas biex jinzamm xi festin b`muzika tghajjat, pero`, dment li l-uzu jkun normali u ragjonevoli, u ma jtellifx lis-sidien l-ohra mit-tgawdija li huma jistghu jaghmlu tal-bejt, dak l-uzu ghandu jithalla.

Hawnhekk il-Qorti taghmel riferenza ghal dak li qalet din il-Qorti (diversament komposta) fil-kawza Spiteri v. Popeye Investments Ltd deciza fit-3 ta` Novembru 2006, dwar it-tifsira tad-dritt ta` "uzu" ta` bejt. Wara li ghamlet riferenza ghan-Novissimo Digesto Italiano, il-Qorti osservat illi :

Mill-premess jirrizulta li d-dritt ta` l-uzu koncess fl-att ta` akkwist ma ghandux

Kopja Informali ta' Sentenza

ikun ristrett ghal semplici dritt ta` access fuq il-bejt ghall-arja bhal dak koncess mill-Qorti ta` Prim Istanza. Il-fatt li l-proprjetarji precedenti ta` l-appartament ma hassewx il-bzonn li jwahhlu hbula ta` l-inxir jew li jtellghu cilindru tal-gas fuq il-bejt komuni li tieghu kellhom l-uzu ma jfissirx li l-appellanti m`ghandhiex id-dritt li twahhal apparat bhal dak imsemmi fuq il-bejt jew li tuzah ghall-hbula ta` l-inxir, dejjem sakemm dan taghmlu fil-qies gust u billi tirrendi l-anqas inkonvenjent possibbli lill-proprjetarji l-ohra tal-blokk, inkluz l-atturi. Infatti, din il-Qorti, kif komposta, diga` kellha l-opportunita` tirrimarka li min ghandu d-dritt li juza` bejt komuni, uza d-dritt tieghu fil-qies gust meta installa "air conditioner" fuq il-bejt (AIC R. Laferla v. Spizjar F. Vella et). Fil-kaz in kwistjoni, ghalkemm il-bejt jappartjeni lill-atturi, huwa suggett ghad-dritt ta` uzu mill-utenti ta` l-appartamenti li jinsabu fil-blokk u ghalhekk huwa bejt komuni`

Huwa dan id-dritt liberu u wiesgha li ghandu jigi rispettata mis-sid l-arja tal-blokk. Bil-bini ta` sular normali iehor fuq il-bejt tal-blokk, il-firxa tal-bejt kienet ser tkun piu o meno l-istess bhal dak illi dejjem gawdex l-atturi. Meta l-konvenut, pero`, ghazel illi jibni penthouse is-sitwazzjoni tinbidel. L-argument tal-konvenut illi mhux hu izda l-ligi stess li qeghda tnaqqas jew timina d-drittijiet tal-atturi huwa sofizmu, `il ghaliex huwa l-konvenut illi jixtieq jizviluppa penthouse u mhux l-Awtorita` tal-Ippjanar.”

Il-konvenut jirreferi ghas-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) tas-6 ta` Mejju 2004 fil-kawza **“Joseph Buhagiar et vs George u Joseph u Paul ahwa Micallef”** (konfermata mill-Qorti tal-Appell b`sentenza tal-14 ta` Lulju 2008). Fis-sentenza inghad hekk :-

“Id-dritt ta` uzu ta` bejt huwa servitu` mhux kontinwu, kif inhu s-servitu` ta` moghdija, u dan peress li ghall-ezercizzju tieghu hu mehtieg filwaqt il-fatt tal-bniedem (artikolu 455(3) tal-Kodici Civili), u jista` jinghad ukoll li hu servitu` li ma jidhirx, peress li m`ghandux sinjali li jidhru tal-ezistenza tieghu (artikolu 455(5) tal-Kodici Civili). Bhalha servitu` mhux kontinwu u li ma jidhirx, l-istess servitu` jista` jigi akkwistat biss b`sahha ta` titolu, u ma jistax jigi stabbilit bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta` sid ta` zewg fondi. Dan ifisser li l-atturi jridu juru titolu validu ghall-akkwist ta` dak is-servitu, u dan it-titolu ta` uzu ta` bejt irid jirrizulta derivattiv mill-proprjetarju ta` dak il-bejt, ghax huma biss is-sidien tal-proprjeta` li jistghu jistabilixxu servitujiet (artikolu 454 Kodici Civili).”

Ikkunsidrat :

VI. Risultanzi

L-attur Dennis Scerri akkwista l-appartament nru 2 fil-blokk de quo bis-sahha ta` kuntratt tad-9 ta` Jannar 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Peter Fleri Soler.

Jirrizulta li akkwista wkoll : *“sehem indiviz, mal-proprjeta l-ohra fil-blokk tal-partijiet destinati ghall-uzu komuni ezattament il-bieb ta` barra, l-entrata, it-tarag mal-livell tat-triq sal-bejt, is-shaft tal-lift, is-sistema tal-katussi u drenagg.”*

Aktar `il quddiem fil-kuntratt jinghad illi –

“Il-kompraturi ghandhom id-dritt ghall-uzu tal-parti tal-bejt destinata ghalihom proporzjonalment u fuqha jistghu jonxru, jwajhlu t-tank tal-ilma, l-aerial tat-televizjoni jew “satellite dish” jew solar panel. Il-proprjeta tal-bejt u l-arja sovastanti hi rizervata favur il-vendituri li jibqghu proprjetarji ta` l-istess bejt u arja.”

L-attur Alan Clews akkwista l-appartament nru 4 fl-istess block bis-sahha ta` kuntratt tal-11 ta` Marzu 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar.

Fil-kuntratt jinghad illi –

“L-arja tal-blokk tibqa` proprjeta assoluta tal-vendituri li ghandhom id-dritt li jibnu sular/sulari ohra fuqu, bl-obbligazzjoni li jittrasferixxi t-tank tal-ilma, l-aerial tat-television/satellite dish, u hbula tal-inxir, tas-sidien tal-flats ghal fuq l-arja/bejt rizultanti a spejjes taghhom.

Kopja Informali ta' Sentenza

Il-partijiet komuni tal-blokk huma l-entrata, it-tarag mill-livell tat-triq sal-bejt, il-lift shaft, u s-sistema tad-drains u drenagg ... Ghar-rigward tal-washroom li tezisti fuq il-bejt, is-sidien tal-flat ghandhom id-dritt ta` uzu tal-istess bejt, biex iqieghdu tank tal-ilma, aerial tat-television/satellite dish, u biex jonxru fuqu."

Rigward il-lift shaft li gia jezisti fil-blokk kwalunkwe sid/sidien tal-flats jista` jinstallaw lift go dan is-shaft a spejjez tieghu/tagghom, basta jinforma lis-sidien l-ohra li da parti tagghom ma jistghux jopponu ghal dan. Sussegwentement, sid jew sidien li ma jkunux hallsu ghal dan l-lift jistghu juzaw l-istess lift wara li jkunu hallsu l-parti tagghom tal-ispejjez kollha tal-istess lift."

L-attur Aaron Camenzuli akkwista l-appartament nru 1 bis-sahha ta` kuntratt tas-7 ta` Settembru 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb.

Anke f` dan il-kuntratt hemm illi –

"bil-komunjoni ma` l-appartament l-ohra fl-istess blokk ta` dawk il-partijiet komuni u cioe l-entrata, entrata, it-tarag sal-bejt, tromba tat-tarag, l-lift shaft, u drenagg ... Rigward l-bejt tal-blokk pero, dan jappartjeni lill-imsemmija Martin u Simone mizzewgin Baron jew tas-successuri fit-titolu tagghom li irrizervaw id-dritt li jibnu aktar sulari fuqu u ghalhekk il-kompratur jkollu dritt ta` uzu komuni ta` dan l-imsemmi bejt ghal skop ta` inxir tal-hwejjeg, tqieghed tat-tank tal-ilma u aerial tat-television. F`kaz li jinbnew aktar sulari fuq dan l-bejt sid il-bejt u cioe min ikun qed jibni huwa obligat li jisposta l-imsemmija tank u aerial ghal fuq il-bejt il-gdid a spejjez tieghu.

Skond ix-xiehda tar-rapprezentant tal-MEPA u tal-konvenut, irrizulta li bl-izvilupp gdid li ghamel il-konvenut, sar terrazzin aaccessibbli biss mill-komun. Skond il-konvenut, dan sar proprju sabiex r-residenti tal-blokk ikunu jistghu jonxru ; il-kejl ta` din il-parti huwa 192 piedi kwadri jew 17.83 m.k. Jidher mir-rapport tal-Perit Alan Saliba (fol 114) li kien perit *ex parte* li qabel il-bejt kellu area ta` 281 m.k.

Kopja Informali ta' Sentenza

Abbazi tal-kuntratti tal-akkwist tal-atturi, jirrizulta li l-attur Scerri ghandu *“parti tal-bejt destinata lilu proporzjonalment”* ; fil-kaz tieghu ma kienx hemm rizerva tad-dritt tal-konvenut li jsir zvilupp. Fil-kaz tal-atturi l-ohra, inghata lilhom id-*“dritt ta` uzu tal-bejt”* u saret rizerva ghad-dritt li jsir zvilupp. L-uzu tal-bejt kien *ex contractu* indikat li jalludi ghall-irxir, ghat-tqeghid ta` tank tal-ilma, u ghat-tqeghid ta` aerial tat-televizjoni jew satellite dish ; fil-kaz tal-attur Scerri kien estiz ghall-istallazzjoni ta` solar panel. Ghalkemm fil-kawza tal-lum ma kienx nominat perit tekniku, hemm qbil li l-area l-gdida kienet ta` 17.83 m.k. Bhala fatt dan huwa tnaqqis sostanzjali mill-arja tal-bejt li kellhom precedentement l-atturi.

B`applikazzjoni tal-principji tad-dritt fuq riferiti, jirrizulta li l-bejt huwa propjeta` tal-konvenut soggett ghad-dritt ta` uzu mir-residenti tal-appartamenti tal-blokk. Dan id-dritt ta` uzu huwa dritt liberu li ghandu jigi rispettati mis-sid. Bl-izvilupp kif sar mill-konvenut u kif progettati, l-arja tal-bejt naqqset notevolment u ghalhekk id-dritt ta` uzu tal-atturi kien daqstant iehor limitat.

Ghall-ewwel talba, il-konvenut wiegeb bis-subparagrafi (a) (b) (c) u (d) tat-tieni paragrafu tar-risposta guramentata.

Ghalkemm l-atturi ghandhom dritt ta` uzu tal-bejt, l-ewwel talba taghom ma tistax tkun milqugha bis-shih kif dedotta.

Il-konvenut bhala sid tal-bejt u tal-arja ghandu dritt li jizviluppa. Fil-fatt dak id-dritt kien anke rizervat fil-kuntratti ta` akkwist tal-atturi. Dak li ma jistax jaghmel l-konvenut huwa illi bl-izvilupp tieghu jillimita d-dritt ta` uzu tal-atturi ghall-bejt : *qui suo jure utitur non videtur iniuram facere*. Ghalhekk din l-Qorti ma tistax tiddikjara in absolut li l-konvenut ma ghandux dritt li jaghmel zvilupp jew kwalsiasi kostruzzjoni ulterjuri.

Kopja Informali ta' Sentenza

Din il-kawza kienet prezentata fis-27 ta' Mejju 2010. Jirrizulta li fl-4 ta' Jannar 2007, il-konvenut applika ghal permess biex jibni sular addizzjonali u zewg penthouses. Il-permess hareg fit-12 ta' Ottobru 2007. Mix-xieghda tar-rapprezentant tal-MEPA jirrizulta li in segwitu l-konvenut talab emenda fil-permess sabiex jigi jsir terrazzin li tidhol ghalih biss mit-tarag komuni u ma jkunx jinfed mal-penthouse. Fil-fatt dan huwa t-terrazzin li l-Perit Alan Saliba ikkostata li ghandu kejl ta' 17.83 m.k. Issa anke jekk il-konvenut haseb biex johloq dak it-terrazzin sabiex izomm fis-sehh id-dritt ta' l-uzu tal-atturi, jidher li d-daqs tat-terrazzin ma kienx bizzzejjed. Gara li l-uzu tal-area tal-bejt kien se jkun ridott notevolment. Ghalhekk id-dritt tal-konvenut li jizviluppa ghandu jkun limitat. Ir-riferenza tal-konvenut ghal forza magguri qeghda tigi rigettata.

Dwar it-tieni talba, li ghaliha wiegeb il-konvenut bis-subparagrafu (e) tat-tieni paragrafu tar-risposta guramentata, il-Qorti tirrileva illi l-attur Clews xehed illi huwa istalla l-lift a spejjez tieghu u kien qieghed il-magna go kamra apposita fuq il-bejt. Dan fil-fatt huwa konfermat anke mill-konvenut li stqarr illi l-magna tal-lift kienet fuq il-bejt u mhux fis-shaft in komun. Mill-kuntratt ta' akkwist tal-attur jidher illi l-lift shaft huwa meqjus bhala wahda mill-partijiet komuni. Fil-kuntratt hemm ukoll li s-sidien tal-appartamenti jistghu jistallaw lift fis-shaft a spejjez taghhom. Inoltre fil-kuntratt, hemm l-obbligu illi jekk jinbena sular jew sulari, il-konvenut kellu a spejjez tieghu jittrasferixxi t-tank tal-ilma, l-aerial tat-televizjoni jew satellite dish u l-hbula tal-inxir ; ma hemm xejn imsemmi dwar l-lift. Il-Qorti tghid li ghandu japplika l-principju tad-dritt li johrog mill-**Art 1002 tal-Kap 16** u cioe` li meta l-kliem ta' konvenzjoni jkun car, ma hemmx lok ghal interpretazzjoni. Il-kuntratt ta' akkwist ma jsemmi xejn dwar il-fatt li jekk ssir zvilupp, l-konvenut ghandu a spejjez tieghu jestendi l-lift sas-sular addizzjonali. Li kieku dik kienet il-volonta` tal-partijiet, dik is-sitwazzjoni kienet tigi regolata fil-kuntratt, kif del resto sar fil-kaz tat-tank tal-ilma, tal-aerial tat-televizjoni, tas-satellite dish u tal-hbula tal-inxir. Ghalhekk it-tieni talba sejra tkun respinta.

Fl-ahharnett, ma saret l-ebda talba mill-atturi dwar l-ilmenti li ghamlu l-atturi Camenzuli u Scerri, fil-affidavit taghhom dwar t-tank tal-ilma ; ghalhekk din il-Qorti mhijiex sejra taghti konsiderazzjoni lil dawk l-ilmenti.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attrici safejn dawn jolqtu biss lill-konvenuta Simone Baron, in vista tan-nota ta` cessjoni li pprezentaw l-atturi fl-udjenza tas-26 ta` Jannar 2011 fejn kienu ceduti l-atti tal-kawza fil-konfront tal-istess konvenuta.

Konsegwentement qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni.

Tiddisponi mill-ewwel darba attrici u minn dak except fil-paragrafu 2(a) sa 2(d) tar-risposta guramentata, billi i) tiddikjara li l-konvenut ghandu dritt li jaghmel zvilupp ta` l-arja ta` l-bejt tal-blokk ta` appartamenti numerat 108, bl-isem "Baron Court", Triq l-Imriekeb, Marsaskala ; ii) tiddikjara li dan id-dritt tal-konvenut huwa limitat bid-dritt tal-atturi ghall-uzu tal-bejt ; u iii) tiddikjara li dan id-dritt ta` uzu tal-bejt tal-atturi ma jistax jigi limitat jew ippregudikat mill-konvenut.

Tilqa` dak except fil-paragrafu 2(e) tar-risposta guramentata u konsegwentement tichad it-tieni talba attrici.

Tordna li l-ispejjez ta` din il-kawza ghandhom jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----