Qorti Civili – Prim Awla

Onor. Imhallef Dr Joanne Vella Cuschieri

B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.

Fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 1763/21/1JVC

Saviour *sive* Salvu Vella et

vs

John Camilleri et

Wara r-rikors ta' Salvu *sive* Salvatore gieli maghruf bhala Salvino Vellaipprezentat fid-29 ta' Novembru, 2021 u r-risposta tal-intimati datata 3 ta' Dicembru, 2021;

Illum 16 ta' Dicembru 2021;

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrent fejn ghar-ragunijiet msemmija fl-istess talab li din il-Qorti tinibixxi lill-initimati milli:

'Jippermettu l-uzu tal-lift li minn l-ispizerija li ghandhom gewwa St Philip's Pharmacy fi triq ic-Cappun, Hal Ghaxaq jaghti ghall-appartamenti u penthouse li jinsab sovrastanti ghall-istess spizerija, ghal pubbliku u milli juzaw l-istess lift ghal merkanzija tal-istess spizerija;'

Rat id-dokumentazzjoni kollha annessa mal-mandat fosthom il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor George sive Jurgen Galea datat il-25 ta' Mejju, 2011 esebit ukoll b'mod shih mill-intimati.

Rat l-artikolu 475 tal-Kodici Civili li jaqra:

‘Kull min għandu jedd ta’ servitù għandu jinqeda b’dan il-jedd skont it-titolu tiegħu, u ma jista’ jagħmel la fil-fond serventi ulanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista’ jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi.’

Rat ir-risposta tal-intimati li ghar-ragunijiet kif esposti fl-istess talbu li din il-Qorti tichad il-mandat odjern;

Rat id-dokumentazzjoni kollha annessa mar-risposta tal-intimati u wkoll ir-ritratti u filmati;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet fiz-zewg seduti tat-3 ta’ Dicembru, 2021 u 9 ta’ Dicembru, 2021 u rat ukoll il-kontenut tal-istess verbali;

Rat in-nota b’dokumenti esebita mill-intimati datata 9 ta’ Dicembru, 2021

Rat l-atti kollha;

Ikkunsidrat;

Illi r-rikorrenti jargumenta li l-intimati mhumiex sidien tal-lift in kwistjoni izda li ghandhom biss dritt ta’ uzu. Jsostni li ma ghandhom l-ebda jedd jghabbu merkanzija fih u lanqas li jhallu terzi jirkbu fl-istess lift. Ir-rikorrent jilmenta li qed ikun hemm istanzi fejn membri tal-pubbliku jispiccaw jitilghu bil-lift fil-parti residenzjali tal-blokka u jisbhom ma wiccu. Jsostni li minhabba sahhtu hu qed ikun ipperikolat kull darba li persuni jaghmlu uzu minn dan il-lift ghaliex jistghu ikunu morda.

Da parti taghhom l-intimati jsostnu li fi kwalunkwe kaz ghall-ilment odjern tapplika l-ligi tal-kondominju. Ma jaqblux dwar il-jeddijiet li ghaddew lilhom fuq il-lift mal-kuntratt in kwistjoni u wkoll jinsistu li ghandhom kull jedd li jaghmlu uzu minnu kif qed isir minnhom. Jinsistu li huwa r-rikorrenti li qed jabbuza mis-sitwazzjoni ghaliex joqghod jaghfas il-lift apposta sabiex il-membri tal-pubbliku jsibu ruhhom fil-livell residenzjali u b’hekk jinqala disgwit bejnhu u l-intimati.

Il-Qorti rat mill-atti li l-lift in kwistjoni sar bi ftehim bejn il-partijiet kif redatt fil-kuntratt ta’ akkwist tal-proprjeta’ tal-intimati anness fl-atti. Rat ukoll li dan il-lift huwa munit b’zewg cwievet wahda ghall-intimati u wahda ghar-rikorrent. Irrizulta li c-cavetta tal-intimati taghti lok ghal uzu tal-lift biss fil-livell tal-proprjeta’ taghhom u mhux fil-livell residenzjali. Hija biss ic-cavetta tar-rikorrent li tippermetti l-uzu tal-lift ukoll fil-livell residenzjali. Rat ukoll li l-lift huwa munit b’camera li turi lir-rikorrent jekk hemmx nies li qed jaghmlu uzu mill-lift imsemmi. Jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li l-uniku mod kif il-lift in kwistjoni jista’ jispicca fil-livell residenzjali bin-nies fih huwa jekk ir-rikorrent isejjah il-lift filwaqt li jkun hemm in-nies gia fih, liema nies huwa jista jara mill-camera tieghu stess. Jirrizula ghalhekk lil din il-Qorti li l-bizghat li qed jesprimi r-rikorrenti

ghal sahhtu qed igibhom hu stess b'idejh ghaliex ghandu mezzi xierqa biex jivverifika li ma hemm hadd fil-lift qabel ma jsejjahlu.

Din il-Qorti jidhrilha li, pendenti kjarifika dwar kwalunkwe nuqqas ta' ftehim fuq l-interpretazzjoni tad-drittijiet tal-partijiet skont il-kuntratt, ir-rimedju estrem pretiz mir-rikorrent li din il-Qorti tinibixxi lill-intimati milli jaghmlu uzu mil-lift kif deskritt fit-talba ghal mandat tkun wisq ta' pregudizzju ghall-intimati. Il-Qorti wkoll ma tarax il-jedd prima facie li r-rikorrent qed isostni li ghandu wisq anqas il-pregudizzju rrimedjabbli li tirrikjedi l-ligi.

Illi dwar il-merkanzija din il-Qorti ma rrizultalha xejn mill-kuntratt anness li jwaqqaf lill-intimati milli juzaw il-lift in kwistjoni ghall-merkanzija suggett li dan ma jigix mghobbi aktar milli jiflah. Minn dan il-lat ukoll il-Qorti ma tarax il-bzonn tal-mandat odjern.

Il-Qorti rat li tat ukoll l-opportunita' lir-rikorrent sabiex pendenti l-mandat tinstab soluzzjoni teknika bejnhu u l-intimati izda dan ma sehhx.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti filwaqt li tirrevoka d-digriet provvizorju taghha datat 29 ta' Novembru, 2021 tghaddi sabiex tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

Onor. Imhallef Dr Joanne Vella Cuschieri
Imhallef

Karen Falzon
Deputat Registratur