PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 10 ta' Diċembru 2024

Nru: 5

Rikors Nru. 127/2023

Jeremy Vincent Mangion f'isem u in rappreżentanza ta' ommu, l-assenti Anna Maria Mangion

v

Anton Galea

Rikors ġuramentat

1. Permezz tar-rikors ġuramentat tas-7 ta' Frar 2023, ir-rikorrenti ppremettew:-

   i. Illi r-rikorrenti Anna Maria Mangion xtrat u akkwistat l-appartament mingħajr isem u mingħajr numru uffiċjali immarkat bin-numru wieħed (1) f' first floor level (t-tieni sular) formanti parti mill-korp ta' bini bin-numru ħdax (11) ġia għoxrin (20) u denominat 'Peprina' fi Triq Misraħ Suffara, Rabat, Malta u dan permezz ta' kuntratt ippublikat fl-atti tan-Nutar Anthony Bonnici nhar id-disgħa u għoxrin (29) ta' Frar tas-sena elfejn u tnax (2012).

   ii. Illi l-intimat jirrisjedi fil-fond immedjatament sovrastanti dak proprjeta' tar-rikorrenti.

   iii. Illi l-intimat, personalment jew tramite persuni terzi minnu inkarigati, abbużivament, illegalment u mingħajr il-permess tar-rikorrenti, waħħal u installa fl-arja tal-bitħa proprjeta' tar-rikorrenti, żewġ kumpressuri tal-arja kondizzjonata, liema kompressuri twaħħlu mal-ħajt diviżorju u jesporġu fuq u jokkupaw l-arja tal-bitħa proprjeta' tar-rikorrenti.

   iv. Illi b'dan l-aġir l-intimat ippreġudika lir-rikorrenti billi okkupa l-arja proprjetà tagħha u billi ppreġudikalha d-dritt ta' użu u tgawdija li hija għandha fuq il-proprjeta' tagħha, b'dan li tali l-aġir jikkostitwixxi vjolazzjoni tad-drittijiet patrimonjali tar-rikorrenti u huwa wkoll ta' inkonvenjent gravi għaliha minhabba l-ħsejjes generati mill-kumpressuri u l-perkolazzjoni tal-ilma mill-istess, tant li r-rikorrent qiegħda tiġi mċaħħda mill-godiment liberu u sħiħ tal-proprjeta tagħha.

   v. Illi ulterjorment bl-aġir tiegħu l-intimat ittenta joħloq piż u jikkrea servitu fuq il-proprjeta tar-rikorrenti u dan billi jillimita, jikkundizzjona u jnaqqas l-użu u t-tgawdija tal-istess.

vi. Illi dan l-istat ta’ fatt, imħolli jipperdura għall-perjodu meħtieġ għall-preskirzzjoni akkwiżittiva, jista’ mhux biss inaqqas id-dritt ta’ godiment tar-rikorrenti tal-proprjeta’ tagħha iżda jagħti drittijiet ġodda lill-intimat.

vii. Illi r-rikorrenti interpellat lill-intimatat sabiex jieħu l-passi kollha meħtieġa u neċessarji sabiex jaqla’ u jirrimwovi l-imsemmija kumpressuri u jagħmel ix-xogħolijiet kollha rimedjali neċessarji sabiex ireġġa’ lura kollox għal l-istat li kien fih qabel l-azzjoni abbużiva u illegali tiegħu, u dan permezz ta’ ittra uffiċjali numru 146/2022.

viii. Illi, nonostante din l-interpellazzjoni, l-intimat baqa’ inadempjenti u kien għalhekk li r-rikorrenti ma kellha ebda’ triq oħra ħlief li tintavola l-proċeduri odjerni sabiex tissalvagwardja d-drittijiet tagħha.

ix. Illi r-rikorrenti tiddikjara li hija taf b’dawn il-fatti personalment.

2. Abbażi ta’ dawn il-premessi, ir-rikorrenti talbet lill-qorti sabiex:-

i. Tiddeċiedi u tiddikjara illi l-bitħa u l-arja sovrastanti l-bitħa (inkluż dik il-parti fejn l-intimat illegalment, abbuzivament u mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti installa l-kumpressuri tal-arja kundizzjonata) formanti parti mill-appartament mingħajr isem u mingħajr numru uffiċjali immarkat mingħajr numru uffiċjali immarkat bin-numru wieħed (1) f’ first floor level (t-tieni sular) formanti parti mill-korp ta’ bini bin-numru ħdax (11) ġia għoxrin (20) u denominat ‘Peprina’ fi Triq Misraħ Suffara, Rabat, Malta, jappartjenu unikament, esklussivament u interament lir-rikorrenti;

ii. Tiddeċiedi u tiddikjara li l-intimat m’għandu ebda jedd fuq il-bitħa u l-arja sovrastanti l-bitħa kif fuq deskritti u li għaldqstant ma kellu ebda dritt illi jinstalla fl-imsemmi post il-kumpressuri tal-arja kundizzjonata;

iii. Tiddeċiedi u tiddikjara li bl-aġir tiegħu l-intimat qiegħed jippreġudika lir-rikorrenti fl-użu u t-tgawdija tal-proprjeta’ tagħha stante li qiegħed joħloq molestji u inkonvenjent gravi li jissuperaw il-limiti ta’ tolleranza mitluba mid-duttrina tal-buon vicinat;

iv. Tordna lill-intimat sabiex, fi żmien qasir u perentorju, ineħħi u jirrimwovi kull kumpressur tal-arja kundizzjonata illi huwa illegalment, abbużivament u mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti installa fil-bitħa u l-arja sovrastanti l-bitħa formanti parti mill-appartament mingħajr isem u mingħajr numru uffiċjali immarkat bin-numru wieħed (1) f’ first floor level (t-tieni sular) formanti parti mill-korp ta’ bini bin-numru ħdax (11) ġia għoxrin (20) u denominat ‘Peprina’ fi Triq Misraħ Suffara, Rabat, Malta, u jirripristina l-imsemmi ambjenti għall-istat li kienu fih qabel ma saru tali stallazzjonijiet abbuzivi, u dan occorrendo that is-sorveljanza ta’ periti nominandi; u

v. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, fl-eventwalita` li l-intimat jonqos milli jottempora ruħu mal-ordnijiet ta’ din l-Onorabbli Qorti abbażi tat-talbiet preċedenti entro t-terminu li jiġi lilu prefiss għal dan il-għan, hija teżegwixxi x-xogħlijiet kollha meħtiega u neċessarji ghar-rimozzjoni u t-tnehhija tal-kumpressuri kollha tal-arja kundizzjonata stallati abbuvzivament mill-intimata u ghar-ripristinu tal-imsemmi xaft, okkorrendo taħt is-sorveljanza ta’ perit nominandi u dan a spejjeż unikament tal-intimata.

vi. Bl-ispejjeż kollha, kompriżi dawk ta’ l-ittra uffiċjali numru 146/2022 kontra l-intimat, li huwa minn issa nġunt in subbizzjoni.[1]

Fatti tal-kawża

3. Ir-rikorrenti fetħu din il-kawża wara li l-intimat, personalment jew permezz ta’ terzi nkarigati minnu, waħħal u installa żewġ kumpressuri tal-arja kondizzjonata mal-ħajt diviżorju li jifred l-appartament tar-rikorrenti minn ma’ dak ta’ fuqha, li jiġi l-appartament

[1] Ara r-rikors ġuramentat tar-rikorrenti, f’paġni 1-15.

tal-intimat, fil-blokk numru ħdax (11), 'Peprina', Triq Misraħ Suffara, ir-Rabat, Malta. Ir-rikorrenti talbu li l-intimat jiġi ordnat mill-qorti biex jaqla' l-imsemmija kumpressuri li twaħħlu fl-arja tal-bitħa tar-rikorrenti.

4. Però din is-sentenza m'hijiex ser tiddeċiedi jekk il-pretensjonijiet tar-rikorrenti humiex fondati jew le. Dan għaliex kif ġie kkonfermat mir-rikorrenti Anna Maria Mangion fl-affidavit tagħha, il-kwistjoni bejn il-partijiet ġiet riżolta fil-mori tal-kawża, hekk kif l-intimat wettaq ix-xogħolijiet meħtieġa biex iressaq is-servizzi tal-arja kundizzjonata minn ġewwa l-arja u l-bitħa tar-rikorrenti.[2]

5. Skont l-affidavit tal-istess rikorrenti, l-intimat qiegħed jirrifjuta li jħallas lir-rikorrenti għall-ispejjeż tal-kawża. Għalhekk hija ma kinitx f'pożizzjoni li ċċedi l-kawża, u qiegħda issa titlob lill-qorti sabiex minflok tagħti deċiżjoni limitament rigward il-kap tal-ispejjeż.

6. Rigward dan, l-intimat baqa' sieket, filwaqt li t-terminu biex jippreżenta risposta ġuramentata ġie sospiż mill-Qorti fit-3 ta' Lulju 2023,[3] fuq talba taż-żewġ partijiet,[4] dan id-digriet ġie sussegwentement irrevokat mill-Qorti fl-14 ta' Ġunju 2024,[5] u b'hekk kompla għaddej it-terminu legali. Minkejja dan, l-intimat ma ppreżentax risposta ġuramentata u għalhekk ġie ddikjarat kontumaċi fit-3 ta' Ottubru 2024.[6]

Analiżi tal-Qorti

7. Skont il-provi ppreżentati quddiem din il-qorti, l-intimat neħħa l-kumpressuri tal-arja kundizzjonata mill-ħajt diviżorju tal-blokk numru ħdax (11), 'Peprina', Triq Misraħ Suffara, ir-Rabat, Malta. Ma jidhirx li għamel xi riserva għad-drittijiet tiegħu meta għamel dan.

8. Għalhekk mill-provi li għandha quddiema l-qorti, hija tqis li dan l-aġir ma jistax jiġi interpretat mod ieħor ħlief l-intimat indirettament ammetta t-talbiet kontra tiegħu u li huwa qatt ma kellu l-jedd li jwaħħal it-tali kumpressuri.

---

[2] Ara l-affidavit tar-rikorrenti Anna Maria Mangion, f'paġna 71.
[3] Ara d-digriet tal-Qorti fuq ir-rikors konġunt tal-kontendenti datat it-3 ta' Lulju 2023, f'paġna 24.
[4] Ara r-rikors konġunt tal-kontendenti tas-27 ta' Ġunju 2023, f'paġna 23.
[5] Ara l-verbal tal-Qorti tal-14 ta' Ġunju 2024, f'paġna 73.
[6] Ara l-verbal tal-Qorti tat-3 ta' Ottubru 2023, f'paġna 74.

9. Fid-dawl tal-fatt li l-intimat qagħad għal dak li talbet ir-rikorrenti filwaqt li ma qajjem l-ebda eċċezzjoni matul din il-kawża rigward l-ispejjeż, huwa għandu jitqies responsabbli għall-ispejjeż tal-kawża, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali b'numru 146/2022.

Parti Deċiżiva

Għaldaqstant din il-qorti qiegħda tiddeċiedi billi tastjeni milli tqis il-mertu tat-talbiet tar-rikorrenti, u tordna li l-intimat ikun responsabbli għall-ispejjeż tal-kawża, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali b'numru 146/2022.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur