MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 1399/2002

Philip Vassallo u Antonia konjugi Vassallo.

-vs-

Philip Balzan u Lorenza konjugi Balzan.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fis-6 ta' Dicembru, 2002 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 34, "Antphil", Triq Frangisk Zahra, Zebbug.

Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond 33, "Dar Balzan", Triq Frangisk Zahra, Zebbug.

Illi l-konvenuti ghamlu kostruzzjoni ta’ kamra u terrazin fil-bitha taghhom u dan minghajr ma talbu l-permess tal-awtoritajiet kompetenti u bla ma kellhom il-jedd biex jaghmlu tali kostruzzjoni.

Illi b’rizultat ta’ dawn ix-xogholijiet jista’ jaghti lok li tinholoq servitu bi trepass taz-zmien.

Illi l-konvenuti gew debitament interpellati sabiex inehhu din il-kostruzzjoni, pero’ dawn baqghu inadempjenti.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex:

1. tiddikjara li l-konvenuti ma kellhom ebda jedd li jaghmlu l-kostruzzjoni ta’ kamra u terrazin fil-bitha taghhom.

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi din il-Qorti jnehhu l-kostruzzjoni msemmija.

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex ghas-spejjez tal-konvenuti jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha li huma mehtiega sabiex titnehha l-kostruzzjoni msemmija mill-bitha tal-konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-17 ta’ Ottubru, 2002, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ipprezentata fis-6 ta’ Novembru, 2003 li permezz taghha l-konvenuti eccepixxew:

Preliminarjament illi l-atturi m'ghandhomx interes guridiku biex jezercitaw l-azzjoni minnhom proposta.

Preliminarjament ukoll l-atturi m'humiex il-legittimi kontradditturi f'azzjoi ghal allegati ksur tal-ligijiet ta' l-ippjanar, peress li l-inforzar tal-ligijiet dwar l-izvilupp jispetta lill-MEPA (Malta Environment and Planning Authority).

Illi f'kull kaz, bil-kostruzzjoni in kwistjoni l-atturi ma sofrew ebda danni.

Illi f'kull kaz ukoll, it-talbiet attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tat-13 ta' April, 2005 li permezz taghha l-kawza thallliet ghas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet.

Ikkunsidrat.

Illi l-atturi kif indikat, qed jitolbu t-tnehhija ta' kostruzzjonijiet illi ghamlu l-konvenuti fil-proprjeta' taghhom ghal zewg ragunijiet; li dawn saru minghajr il-permessi necessarji u illi dawn ix-xoghlijiet jikkostitwixxu servitu' jekk jibqghu hemm.

Ghalhekk din hija azzjoni rivendikatorja billi l-atturi qed jitolbu r-restituzzjoni tal-proprjeta' fis-sens li jitnehhew is-servitujiet illi allegatament holqu l-konvenuti. Azzjoni simili gieli ssejhet ukoll azzjoni *diabolica* billi l-attur irid jipprova d-dominju tieghu b'mod komplet u konklussiv – ara per ezempju s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Borg vs Buhagiar deciza fis-17 ta' Novembru, 1958.

Il-konvenuti qed jeccepixxu illi l-atturi ma ghandhomx interess guridiku, illi m'humiex il-legittimu kontraddittur, li l-atturi ma sofrew ebda dannu u li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u d-dritt.

Skond l-affidavit ta' l-attrici (fol 23 *et sequitur*) il-konvenuti ghamlu x-xoghlijiet lamentati minnhom cirka tnax il-sena qabel; ilmentat mill-irwejjah tal-ikel li bdew gejjin minhabba li l-kamra bdew juzawha bhala kcina u mill-fatt li l-konvenuti setghu jibdew jittawlu ghall-bitha ta' l-atturi. L-istess haga, *piu o meno* qal l-attur fl-affidavit tieghu.

L-atturi qalu fl-affidavits taghhom li kien snin wara li skoprew li l-konvenuti ma kellhomx il-permessi necessarji u allura fethu l-kawza.

L-ewwelnett il-Qorti taqbel mall-konvenuti li l-fatt jekk il-konvenuti ghandhom permessi hija rrilevanti ghall-kawza odjerna u ma tistax tkun il-bazi ta' l-azzjoni civili. Bhal ma parti ma tistax tipprevalixxi ruhha mill-fatt li jkollha permess jekk tkun qed tikser xi dritt ta' xi haddiehor mill-*punto di vista*` civili, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi *biss* ghaliex il-konvenut ikun qed jikser xi provvediment ta' natura kriminali. Ghalhekk fuq dan l-aspett it-talba attrici hija nfondata. L-istess dwar il-kwistjoni ta' l-irwejjah li qed jallegaw l-atturi ghaliex dan ma jikkostitwixxix inkomodu daqshekk kbir li jiggustifika t-twaqqiegh tal-bini li sar. Kif irrilevaw il-konvenuti fin-nota taghhom il-girien *ghandhom id-dmir li jittoleraw dak ir-residwu ta' inkonvenjent sakemm dan ikun normalment tollerrabli..* Jekk l-atturi jistennew li ma jxommux l-irwejjah ta' l-ikel tal-girien ghandhom jirresjiedu fi proprjeta' maqtugha ghal kollox f'zona ftit abitata. Dan apparti li l-Qorti ma thossx li din l-allegazzjoni giet b'xi mod pruvata u apparti mill-fatt li l-atturi dan ma jsemmuh imkien fic-citazzjoni taghhom.

Il-Qorti pero' ma taqbilx mall-konvenuti illi l-atturi ma

ghandhomx interess guridiku jekk jippruvaw li l-bini lamentat minnhom jikkostitwixxi xi servitu. Madankollu lanqas hawn il-Qorti ma tista' taghti ragun lill-atturi. Il-Qorti ghamlet access biex tkun f'posizzjoni li tara b'ghajnejha x-xoghlijiet in kwistjoni u taqbel mat-tezi tal-konvenuti li din il-kostruzzjoni fir-rigward ta' l-atturi (fis-sens tal-parti li thares lejn il-proprjeta' ta' l-atturi) hija dik definita mill-Kodici Civili bhala *gallarija jew opra simili* (artiklou 443) kif anke jidher mir-ritratti esebiti mill-atturi. Ma hemm ebda dubbju anke *ictu oculi* illi din il-gallarija jew opra simili hija iktar mis-76 centimetru msemmija mill-artikolu in kwistjoni boghod mill-hajt divisorju.

Il-Qorti ukoll ma taqbilx ma' l-atturi illi dan il-bini jista' jikkostitwixxi xi servitu bit-trapass taz-zmien. Fil-kawza deciza fl-14 ta' Jannar, 1983 fl-ismijiet Rapa vs Zerafa gie citat Pacifici Mazzoni li osserva illi *per prospetti preso in termini generali si intende un apertura o finestra sena o con invetriata mobile, mediante il quale l'aria puo penetrare nell'ambiente a cui serve..* F'dan il-kaz hemm boghod bizzejjed *ai termini* ta' l-artikolu 443 fuq imsemmi bejn il-bini lamentat u l-fond ta' l-atturi biex din id-definizzjoni teskludi l-istess bini.

Il-Qorti qed taghmel dawn il-kostatazzjonijiet ghaliex ghalkemm l-atturi ma specifikawx fic-citazzjoni liema servitu qed jghidu illi jista' jigi soggett il-fond taghhom, mid-deposizzjonijiet taghhom jidher car li qed jirreferu ghal dak ta' prospett.

Ghaldaqstant il-Qorti tilqa it-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-konvenuti u tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez jithallsu mill-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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