FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

Illum, 12 ta' Jannar, 2001.

Kawza Nru. 56.

Citazz. Nru. 1584/00 JRM

Carmelo u Rosaria sive Lucy konjugi MIZZI

vs

Rita BARBARA.

Il-Qorti,

Rat l-Att tac-Citazzjoni tat-28 ta' Lulju, 2000, li permezz tieghu l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fondi 24/25 Irish Str, Bormla;

Illi l-konvenuta recentement u minghajr dritt jew permess minghand l-atturi, qabdet u fethet tieqa mill-fond li qeghda toqghod fih u cioe 50 St. Liena Street, Bormla ghal gol-bitha interna ta' dawn l-fondi tal-atturi b'inkonvenjent kbir;

Illi l-atturi ppruvaw sija b'ittra interpellatorja datata 26 ta' Awissu 1999 kif ukoll b'ittra ufficjali datata 28 ta' April 2000 sabiex jikkonvincu lill-konvenuta tiehu hsieb taghlaq din it-tieqa, hija baqghet inadempjenti;

Ghalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuta ma kellha ebda dritt li tiftah tieqa mill-fond fejn qeghda toqghod u cioe 50, Triq Sant'Liena, Bormla ghall-gewwa l-fond tal-atturi 24/25 Irish Street, Bormla u dak li ghamlet kien kontra l-ligi u l-volonta tal-atturi u ghalhekk kompletament illegali;

2. Tiffissa terminu qasir u perentorju li fih il-konvenuta tigi kkundannata taghlaq l-imsemmija tieqa;

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas tal-konvenuta li taghlaq din it-tieqa li jinhareg mandat in factum kontra l-istess sabiex din it-tieqa tigi debitament maghluqa;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tas-26-8-99 u tas-26-8-2000 ittra ufficjali l-konvenuta mharka ghas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda tal-atturi, bit-tliet dokumenti mehmuzin maghha;

Rat id-Degriet ta' din il-Qorti tas-16 t'Awissu, 2000, li bih appuntat il-kawza ghas-smiegh ghas-7 ta' Novembru, 2000;

Rat li l-konvenuta, ghalkemm notifikata kif imiss fit-18 ta' Settembru, 2000, naqset li tressaq Nota tal-Eccezzjonijiet u kif ukoll naqset li tidher quddiem il-Qorti meta ssejhet il-kawza, u b'hekk waqghet kontumaci;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet ix-xhieda tal-atturi;

Semghet lill-Avukat tal-atturi jittratta l-kawza;

Rat id-Degriet taghha tas-7 ta' Novembru, 2000, li bih halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi l-azzjoni tal-atturi hija dik maghrufa bhala l-*actio negatorja*, li l-ghan wahdieni taghha huwa dak li jikseb dikjarazzjoni li l-gid tal-attur mhux suggett ghal servitu' favur gid ta' haddiehor, u li jitnehha dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija hielsa minn kull servitu';

Illi l-atturi huma sidien tal-korp ta' beni bin-numru erbgha u ghoxrin (24) u hamsa u ghoxrin (25), Triq l-Irlandizi, Bormla, liema fondi huma kisbu b'kuntratti pubblici matul iz-zwieg taghhom. Il-gid minnhom miksub kien imfisser bhala hieles minn kull piz jew servitu'. Normalment ukoll, fl-azzjoni negatorja, il-piz tal-prova tal-esistenza ta' servitu' fuq il-fond tal-attur taqa' fuq il-konvenut [ara. Sentenza Appel Civili tat-**28 ta' Jannar, 1957**, fil-kawza fl-ismijiet *D. Vella et vs G. Magro*, Kollezz. Vol. **XLI. i. 69];**

Illi l-atturi fissru li l-post okkupat mill-konvenuta jigi dahar ma' dahar mal-beni taghhom, mifrudin mill-bitha warranija li taghmel parti mill-gid tal-istess atturi;

L-attur xehed li, wara li nxtara l-fond da parti taghhom, anzi madwar sena qabel ma fetah il-kawza, il-konvenuta qabbdet lil min jaghmel xoghlijiet fuq il-hajt ta' wara tad-dar taghha, konsistenti fi ftuh ta' tieqa u titliegh ta' hajt tal-*bricks* tal-konkrit u tal-franka. Dawn ix-xoghlijiet saru fil-hajt li jaghti ghal fuq il-bitha tal-atturi;

Ix-xoghlijiet maghmula fil-gid tal-konvenuta ma kinux approvati mill-atturi, li, min-naha taghhom, intimawha biex terga' tqieghed kollox fil-qaghda li kien qabel. Il-konvenuta ma tatx kaz;

Illi l-atturi jilmentaw li dawn ix-xoghlijiet holqu kontra l-gid taghhom servitu' li ma kinitx tghabbi lil gidhom qabel, u liema xoghlijiet qeghdin jikkawzawlhom tnaqqis tat-tgawdija ta' gidhom u introspezzjoni gio hwejjighom;

Il-ligi ma tridx li ebda wiehed mill-girien ma jaghmel, f'hajt divizorju, xoghol ta' ftuh ta' twieqi jew aperturi ohrajn minghajr il-kunsens tal-gar l-iehor [art. 425 tal-Kodici Civili]. Dan il-provvediment japplika ghal ftuh ta' twieqi jew fethiet li jixbhuhom, imma mhux ghal rewwihiet, u japplika wkoll f'kaz li l-hajt li fih jinfethu jkun proprjeta' esklussiva ta' dak li jiftah it-tieqa [ara sentenza Appell Civili tal-**24 ta' Gunju, 1912**, fil-kawza fl-ismijiet G. Borg vs M. Schembri et, Kollezz. Vol. **XXII.i.517**];

Illi t-taghlim maghmul f'dawk is-sentenzi jidher li dejjem baqa' jigi segwit mill-Qrati taghna saz-zminijiet tal-lum;

Illi m'hemm l-ebda dubju li dak li hemm muri fir-ritratt esebit mill-attur waqt ix-xhieda tieghu jikkonsisti f'tieqa u mhux semplici rewwieha. F'dan ir-rigward, ghalhekk, l-ilment tal-atturi jidher li huwa msejjes kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt;

L-effett ta' din il-konkluzjoni hu li l-atturi ghandhom kull jedd jinsistu li l-konvenuta tnehhi x-xoghlijiet kollha li bihom b'xi mod il-gid taghhom jigi mxekkel jew mghobbi. L-atturi qeghdin jitolbu li, biex dan isehh,il-konvenuta ghandha tigi mwiddba li, f'kaz li tonqos li twettaq dak li l-ligi tawtorizza li l-atturi li jitolbuha taghmel, jista' jinhareg fil-konfront taghha l-Mandat *in factum*;

Illi l-ligi tipprovdi li Mandat bhal dan ghandu jinhareg biss b'ordni espressa tal-Qorti fuq talba maghmula b'citazzjoni mill-kreditur esekutant [art. 385(3) tal-Kap 12], u jinhareg

biss jekk il-Qorti tkun soddisfatta li l-kreditur m'ghandux mezz iehor ta' esekuzzjoni [art. 385(4) tal-Kap 12];

Illi mill-provi skarni li ghandha ghad-disposizzjoni taghha l-Qorti f'dan il-process, ma jistax jinghad li l-atturi m'ghandhomx mezz iehor ta' esekuzzjoni tal-jeddijiet taghhom. Madankollu, minhabba l-atteggament li l-konvenuta wriet lejn l-atturi dwar it-talbiet taghhom, wiehed jista' jifhem li t-twiddiba lilha li jista' jinhareg l-imsemmi Mandat kontra taghha tista' tkun il-mezz wahdieni biex bih il-konvenuta tifhem sewwasew x'inhuma l-obbligi taghha;

Il-Qorti, wara li qieset fit-tul ic-cirkostanzi kollha li jsawru dan il-kaz thoss li ghandha tikkunsidra t-talba tal-atturi, imbasta li jigu mharsa l-kundizzjonijiet partikolari mfissra mil-ligi ghall-hrug u l-esekuzzjoni ta' dan il-Mandat esekuttiv straordinarju;

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi, fil-kontumacja tal-konvenuta:

1. **Tilqa' l-ewwel talba attrici** u tiddikjara li l-fond proprjeta' tal-atturi ma huwa suggett ghall-ebda servitu' favur il-fond okkupat mill-konvenuta, u ghalhekk il-ftuh da parti taghha ta' tieqa fil-hajt divizorju kien ghamil illegali;

2. **Tilqa t-tieni talba attrici** u tordna lill-konvenuta terga' taghlaq bil-gebel u b'mod permanenti skond is-sengha u l-arti t-tieqa li hija fethet fil-hajt divizorju, u dan fi zmien perentorju ta' xahrejn kalendarji millum; u

3. **Tilqa' t-tielet talba attrici** fis-sens li l-atturi huma awtorizzati li, jekk kemm-il darba l-konvenuta tonqos li twettaq dak lilha ordnat bis-sahha ta' din is-sentenza, jistghu jitolbu l-hrug ta' Mandat *in factum*, billi jitharsu d-disposizzjonijiet rilevanti tal-ligi dwar l-istess Mandat u wara li l-konvenuta tkun giet mgharrfa permezz ta' att gudizzjarju dwar l-ordni moghti lilha f'din is-sentenza.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenuta.

Moqrija.

12 ta' Jannar, 2001.

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
12 ta' Jannar, 2001.

Charles Falzon,
Deputat Registratur
12 ta' Jannar, 2001.