MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-28 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 74/2007/1

Gemma Zammit.
John u Jane konjuġi Meilak,
Maria Buttigieg.

vs

John Baptist u Carmela konjuġi Xerri.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat ta' l-atturi, li permezz tiegħu wara li ppremettew :

1. Illi l-atturi u konvenuti huma ġirien u l-proprjetajiet huma kif jirriżultaw mill-annessa pjanta markata bħala dok 'A';

2. Illi l-konvenuti reċentement għamlu struttura fil-proprjeta' tagħhom intiża sabiex tintuża bħala ġiebja biex tilqa' l-ilma;

3. Illi din l-istruttura fil-fehma ta' l-atturi ma saritx skond is-sengħa u l-arti u mhix adegwata biex tilqa' l-ilma u dan bi preġudizzju għad-drittijiet ta' l-atturi u b'perikolu g'all-proprjeta' ta' l-istess atturi;

4. Illi di piu' meta saret din l-istruttura ma kenitx koperta b'permess ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar;

5. Illi l-atturi talbu u ottjenew il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni numru 35/2007 u f'dan il-mandat ġuie inkarigat il-Perit Valerio Schembri bħala perit tekniku sabiex jirrelata dwar din l-istruttura – liema rapport qed jiġi hawn anness u markat bħala dok 'B';

6. Illi l-perit Tekniku fost diversi konstatazzjonijiet li għamel, ikkonkluda li '**<u>l-kostruzzjoni preżenti mhix adegwata għal skop ta' ġiebja anke jekk se mai ma timteliex kollha u hemm possibilita; kbira li jekk timtela' anke in parti bl-ilma l-ħitan tagħha jikkrollaw bi preġudizzju u saħansitra perikolu kemm għar-rikorrenti u l-proprjetajiet rispettivi tagħhom u anke addirittura għall-istess intimat';</u>**

7. Illi allura rriżulta b'mod ċar li din l-istruttura mhix adegwata u hija ta' perikolu u dan anke ġie kkonfermat mill-perit ex-parte ta' l-atturi permezz ta' dikjarazzjoni rrilaxxjata minnu markata bħala dok 'C';

8. Illi fil-fatt in forza ta' digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-28 ta' Ġunju 2007 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 35/2007 fl-ismijiet Gemma Zammit et -vs- John Baptist Xerri et, il-Qorti laqgħet it-talba w ordnat il-ħruġ tal-Mandat imsemmi;

9. Illi di piu' waqt il-mori tal-Mandat mill-provi rriżultaw diversi fatti, liema fatti ġew inkorporati fid-digriet appena msemmi u li l-atturi qed jagħmlu pjena riferenza għalihom a skans ta' ripetizzjoni u qegħdin minn issa jitolbu l-allegazzjoni ta' l-atti tal-Mandat imsemmi;

10. Illi allura din l-istruttura, in vista tal-perikolu manifest li qed tohloq ċertament ma għandhiex u ma tistax tibqa' hemm.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tordna lill-konvenuti sabiex ineħħu kompletament l-istruttura mibnija minnhom u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss lilhom minn din l-Onorabbli Qorti u taħt superviżjoni ta' Perit nominandi;

2. fin-nuqqas li l-konvenuti jottemperaw ruħhom ma' l-ordni tal-Qorti, tawtorizza lill-atturi jesegwixxu huma x-xogħlijiet meħġtieġa w opportuna u dan a spejjeż tal-konvenuti.

u dan bl-ispejjeż inklużi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni nru: 35/2007, bl-imgħax u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni skond il-Liġi u bl-inġunzjoni in subizzjoni tal-konvenuti.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenuti fejn eċċepew illi:

1. Illi, preliminarjament, ir-rikorrenti attriċi Gemma Zammit għandha tipprova l-interess ġuridiku illi hija qed tallega illi għandha fix-xogħlijiet li qed isiru mill-intimati fil-fond tagħhom kif ukoll il-locus standi tagħha fl-oġġett mertu ta' dan ir-rikors, stante illi hija m'ghandha l-ebda proprjeta' adjaċenti għall-fond proprjeta' ta' l-intimati konvenuti u għalhekk kwalunkwe xogħol illi qed isir mill-intimati konvenuti ma jista' qatt jarreka lilha preġudizzju rrimedjabbli;

2. illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, ma hux minnu li dan ix-xogħol ma hux kopert bil-permess anzi dan ix-xogħol huwa meħtieġ u rikjest mil-liġi stante illi x-xogħol jikkonsisti f'ġiebja żgħira sabiex jilqa' dik il-kwantita ta' ilma tal-bejt li ma taqlibx għat-triq. Dan mhux biss kif tirrikjeddi l-Liġi Dwar l-Ippjanar u l-Ambjent iżda wkoll kif jirrikjedu l-liġijiet sanitarji;

3. illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, ma hux minnu illi dan ix-xogħol mhux qed isir skond l-arti u s-sengħa stante illi l-intimati inkarigaw persuna li s-sengħa tagħha hija proprju li jibni inkluż ġwiebi bħal ta' l-intimati konvenuti u għalhekk ix-xogħol qed jiġi esegwit skond l-arti u s-sengħa;

4. illi, l-imsemmija ġiebja hija wkoll koperta bil-permess maħruġ mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar;

5. Illi għalkemm ir-rikorrenti atturi ottjenew Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati konvenuti, dan ma jfissirx illi huma għandhom raġun fl-allegazzjonijiet tagħhom stante illi l-prova f'Mandat ta' Inibizzjoni hija waħda "prima facie" u kif sostnew fil-Mandat, l-esponenti umilment jissottomettu illi l-imsemmija ġiebja qatt ma tista' tirreka danni u preġudizzju lir-rikorrenti atturi, kunsidrat ukoll iċ-ċokon ta' l-istess ġiebja, u l-kwantita' ta' ilma li tista' tilqa' din il-ġiebja, żewġ elementi mportanti li ma jissemmew xejn la fil-konstatazzjonijiet tal-Perit tekniku u lanqas fix-xhieda mogħtija fl-imsemmi Mandat;

6. Illi a skans ta' aktar spejjeż l-intimati konvenuti kienu offrew lir-rikorrenti atturi illi jagħmlu ħajt ieħor tal-konkos madwar il-ġiebja kollha minn naħa ta' ġewwa ta' l-istess ġiebjha taħt is-superviżjoni tal-perit tagħhom, iżda din il-proposta ma ġietx aċċettata mir-rikorrenti atturi, illi l-uniku interess tagħhom huwa li jaqalgħu din il-ġiebja mill-proprjeta' tal-intimati konvenuti u b'hekk jostakolaw lill-intimati konvenuti fit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom;

7. Illi, minghajr preġudizzju għall-premess, dan ir-rikors għaldaqstant huwa wieħed frivolu u vessatorju, intenzjonat biss sabiex iżomm lill-intimati milli jgawdu ħwejjiġhom u jagħmlu benefikati fi ħwejjiġhom;

8. Illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, l-intimati konvenuti lesti li jżommu l-istess struttura u jużawha bħala kamra minflok bħala ġiebja. Għaldaqstant,

kwalunkwe biża' fittizju li jista' għandhom ir-rikorrenti atturi minħabba skular ta' ilma ma jirriżultax.
Ghaldaqstant dan ir-rikors għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti atturi.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni fil-Liġi.

Rat il-verbal tagħha tal-5 ta' Diċembru 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq il-kap ta' l-ispejjeż.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi kienu qed ifittxu li l-konvenuti jiġu ordnati jneħħu ġiebja li kienu qegħdin jibnu fil-proprjeta' tagħhom, billi din kienet ta' preġudizzju għalihom. Ġara pero' illi fl-ewwel dehra tagħhom quddiem din il-Qorti l-konvenuti obbligaw ruħhom illi din l-istruttura ma jużawhiex bħala ġiebja imma sempliċement bħala kamra. Għalhekk fl-istess udjenza, u in vista ta' din l-obbligazzjoni, l-atturi ċedew il-mertu tat-talbiet tagħhom, filwaqt illi żammew ferm il-kap ta' l-ispejjeż.[1]

Mill-ftit provi dokumentarji li ġew prodotti fil-kawża, jirriżulta illi hekk kif irrejalizzaw x'kien qed isir, l-atturi ntavolaw rikors quddiem din il-Qorti għall-ħruġ ta' mandat ta' Inibizzjoni kontra l-konvenuti.[2] Wara li kien ġie anke nominat perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-każ, u ġie kkonstatat illi "*x-xogħol ma kienx qed jiġi esegwit skond is-sengħa u l-arti*," [3] il-mandat ġie milqugħ u l-konvenuti nżammu milli jkomplu b'din il-kostruzzjoni. Imbagħad l-atturi ppreżentaw il-kawża preżenti in sostenn tal-pretensjonijiet tagħhom.

Pero' qabel l-ewwel dehra tal-kontendenti quddiem din il-Qorti, saru diversi trattattivi bejniethom fi sforz li tintlaħaq

[1] Ara verbal tal-udjenza tal-5 ta' Diċembru 2007 a fol. 68 tal-process .
[2] Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 35/2007 flismijiet: Gemma Zammit vs John Baptist Xerri
[3] ara kopja tar-rapport peritali a fol. 17 tal-process

transazzjoni. Il-konvenuti ħarġu bil-proposta illi din l-istruttura ma tintużax minnhom bħala ġiebja, kif kien oriġinarjament intenzjonat, imma biss bħala kamra. Madankollu l-atturi xtaqu illi din l-obbligazzjoni tiġi msaħħa permezz ta' garanzija ipotekarja f'att pubbliku, ħaġa li l-konvenuti m'aċċettawx. Għalhekk baqgħet ma ntlaħqet ebda transazzjoni sakemm ġiet biex tinstema din il-kawża.

Mill-korrispondenza esebita,[4] li ġiet anke ikkonfermata bil-gurament tal-legali ta' l-atturi, jirrizulta li kien hemm diversi tentattivi da parti taghhom biex tintlahaq soluzzjoni bonarja qabel id-data ta' l-appuntament ghas-smiegh ta' din il-kawza. Imma l-konvenuti baqghu inadempjenti. Lanqas kien hemm xejn hażin fil-komportament ta' l-atturi illi jinsistu illi l-obbligazzjoni li kienu lesti jidhlu ghaliha l-konvenuti tiġi nkorporata f'kuntratt pubbliku, ġialadarba din l-obbligazzjoni kienet ser tkun dwar drittijiet reali. F'tali ċirkostanzi għalhekk, fejn l-atturi ċertament ma jaħtu xejn għal dak li ġara, u anke ghamlu l-almu taghhom biex tintlahaq soluzzjoni bonarja qabel l-ewwel udjenza f'din il-kawża, ma jkunx ġust illi dawn jiġu allokati xi parti mill-ispejjeż tal-kawża.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi dwar il-kap ta' l-ispejjeż, billi tiddikjara illi l-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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

[4] ara Dokti . JC 1 sa JC 19 a fol. l 71 - 89 tal-process