



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-1 ta' Lulju, 2010

Citazzjoni Numru. 888/2005

**Edward Anastasi u martu Rose**

***Versus***

**Ibrahim Ibrahim u martu Romilda; u b'dikriet tat-30 ta'  
Ottubru 2009 inhatru l-Av. Martin Fenech u l-P.L.  
Victor Bugeja bħala kuraturi biex jidhru f'isem il-  
konvenuti billi dawn huma assenti**

1. Din hija *actio negatoria servitutis*.
2. L-atturi fessru illi huma s-sidien tal-fond *Kitty House*, fi Triq Kottonera, il-Birgu u l-konvenuti għandhom il-fond *Joe House* fl-istess triq. Il-konvenuti fetħu twieqi fil-ħajt tal-kċina tal-fond tagħhom li jħarsu direttament fuq il-bitħa tal-atturi. Dawn it-twieqi nfetħu bi ksur tal-liġi u bi ksur tal-jeddijiet tal-atturi li għalhekk qegħdin jitolbu illi l-qorti:
  - i. tgħid illi t-twieqi li nfetħu mill-konvenuti nfetħu bi ksur tal-liġi u bi ksur tal-jeddijiet tal-atturi;

ii. tordna lill-konvenuti biex fi żmien qasir u perentorju li jingħatalhom huma jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa biex jingħalqu t-twieqi; u

iii. jekk il-konvenuti jonqsu milli jagħmlu dan, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenuti.

3. Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż tal-kawża.

4. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

i. l-aperturi msemmija fiċ-ċitazzjoni ma jiksru id-drittijiet tal-atturi, u anzi ġew imċekkna minn kif kienu fil-bidu meta l-atturi kisbu l-fond tagħhom b'kuntratt tal-4 ta' Diċembru 1996;

ii. il-proprjetajiet tal-partijiet kienu fi żmien tal-istess sidien, u meta l-atturi kisbu l-proprjetà tagħhom kien hemm diġà introspezzjoni għall-bitħa tal-fond tal-atturi u għalhekk kien hemm servitù bid-destinazzjoni tas-sid taż-żewġ fondi; u

iii. bla ħsara għall-eċċezzjonijiet ta' qabel din, iż-żewġ aperturi li dwarhom saret il-kawża huma meħtieġa għax minnhom biss jista' jidhol dawl għall-parti ta' wara tal-proprjetà tal-konvenuti.

5. Il-konvenuti fl-eċċezzjonijiet tagħhom ma jiċndux illi t-twieqi li dwarhom saret il-kawża ma jħarsux il-bogħod li trid il-liġi, għax qegħdin fil-ħajt li jifred il-proprjetajiet tal-partijiet; qegħdin iġhidu iżda illi qegħdin hemm bis-saħħa ta' servitù li twaqqfet bid-destinazzjoni tas-sid taż-żewġ fondi billi fi żmien iż-żewġ proprjetajiet kienu tal-istess sid.

6. Mix-xieħda ħareġ illi fejn illum hemm it-twieqi kien hemm ċint bejn żewġt ibtieħi, waħda tal-fond tal-atturi u l-oħra ta' dak tal-konvenuti. Qabel żmien il-konvenut fuq dan iċ-ċint u għat-tul tiegħu kollu tqiegħdu *sliding windows* tal-aluminju u l-bitħa fuq in-naħa tal-konvenut issaqqfet. Kien il-konvenut li mbagħad neħħa t-twieqi tal-aluminju u ċarrat partijiet miċ-ċint biex fetaħ żewġt itwieqi li l-ħoġor tagħhom huwa aktar baxx mill-għoli taċ-ċint li kien hemm qabel.

7. Meta kien hemm iċ-ċint ma kienx hemm introspezzjoni għax iċ-ċint kien ogħla milli huma l-ħoġor tat-twieqi illum, u f'kull każ l-atturi dejjem kellhom il-jedd illi jgħollu din iċ-ċint taħt l-art 414 tal-Kodiċi Ċivili. Għalhekk meta ċarrat iċ-ċint biex fetaħ it-twieqi l-konvenuti ħolqu servitù bla ma kellhom titolu għalhekk.

8. Lanqas ma tiswa t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti li tgħid illi t-twieqi huma meħtieġa għax mingħajrhom dik il-parti tal-fond tagħhom ma jkollhiex dawl. Jekk il-kamra tal-konvenuti fejn hemm dawn it-twieqi nbriet kontra l-ligijiet sanitarji u dawk tal-pulizija għax ma għandhiex arja u dawl, dan ma jagħtihomx il-jedd li jużurpaw proprjetà ta' ħaddieħor biex jiksbu l-arja u d-dawl.

9. Għal dawn ir-raġunijiet, billi l-konvenuti ma għandhomx titolu li jiswa biex tinħoloq servitù, it-talbiet tal-atturi għandhom jintlaqgħu, u l-qorti wara li tiċċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tgħid illi t-twieqi msemmija fiċ-ċitazzjoni nfetħu bi ksur tal-liġi, tikkundanna lill-konvenuti sabiex jagħalqu l-istess twieqi b'mod permanenti fi żmien xahrejn millum; jekk il-konvenuti jonqsu milli jagħmlu dan fiż-żmien li qiegħed jingħatalhom, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu huma, jew iqabbd u lil min jagħmel, ix-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenuti u taħt id-direzzjoni, jekk ikun meħtieġ, tal-A.I.Ċ. Alan Saliba li qiegħed jinħatar għalhekk.

10. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----