MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-16 ta' Diċembru, 2010

Citazzjoni Numru. 1168/2009

Ilenya Debattista

Versus

Reuben Nappa u Tania mart l-istess Reuben Nappa; Jason Sammut u Therese mart l-istess Jason Sammut

1. F'din il-kawża l-attriċi qiegħda tfittex illi ġġiegħel lill-konvenuti jneħħu katusi u travi li jaqdu l-proprjetà tal-konvenuti iżda jinsabu fi proprjetà tagħha.
2. L-attriċi fissret illi hija sidt *garage* numru 182A fi Triq it-Tama, il-Mosta, mingħajr l-arja tiegħu, li kienet kisbet b'kuntratt tal-31 ta' Awissu 1995 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella. Il-konvenuti Nappa għandhom l-appartament numru 2, u l-konvenuti Sammut għandhom l-appartament numru 1 fil-korp *Hermanas*, Triq Nicolò Isouard, il-Mosta, li jiġu fuq il-*garage* tal-attriċi.
3. Bla ma kienet taf l-attriċi, u bi ħsara għall-jeddijiet tagħha, il-konvenuti ħolqu servitujiet fuq il-proprjetà tal-attriċi biex iservu l-proprjetajiet tagħhom billi għaddew

katusi tad-*drains* minn ġewwa l-*garage* u qiegħdu travi taħt is-saqaf biex iġorru l-appartamenti ta' fuqu.

4. Billi għalxejn kemm-il darba sejħet lill-konvenuti biex ineħħu dawn il-katuri u travi, u hekk iqiegħdu l-*garage* tal-attriċi fl-istat li fih kien qabel, l-attriċi fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illil-qorti:

i. tgħid illi l-konvenuti bi ksur tal-liġi qiegħdu katusi u travi fil-*garage* tal-attriċi biex jaqdu lill-proprjetajiet tagħhom u hekk għabbew dak il-*garage* b'servitujiet li ma kinux jeżistu qabel;

ii. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jaqilgħu u jneħħu l-katusi u travi fuq imsemmija sabiex il-*garage* tal-attriċi jinħeles għal dejjem mis-servitujiet; u

iii. jekk il-konvenuti ma jagħmulx dak li jingħad fit-tieni talba fiż-żmien li jingħatalhom, tagħti lill-attriċi s-setgħa li tagħmel hi x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenuti.

5. Il-konvenuti ressqu daen l-eċċezzjonijiet:

i. Reuben Nappa u Jason Sammut ma humiex kontradittturi leġittimi, għax ma humiex sidien, u għalhekk għandhom jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju;

ii. l-eċċipjenti ma għamlu xejn abusivament, bi ksur tal-liġi jew bil-moħbi, iżda kollox sar bil-kunsens tas-sid jew b'kunsens mogħti f'isem is-sid;

iii. f'kull każ is-sid tal-*garage* kien marbut favur is-sid tal-arja ta' fuqu li jħalli li jsiru l-katusi ġewwa l-*garage* tant li kien marbut jibnu *shaft*, skond il-permessi tal-bini, biex minnu jgħaddu l-katusi;

iv. dwar it-travi mhux biss hemm "l-obbligi kuntrattwali tal-attrici u l-awturi taghha favur is-sid tal-arja sovrastanti", iżda wkoll dawn it-travi huma "parti integrali u neċessarja tas-saqaf komuni bejn il-kontendenti, meħtieġa bil-liġi u bl-użu biex iżommu l-piż tal-bini sovrastanti"; u

v. f'kull każ il-konvenuti minjeddhom neħħew il-komunikazzjoni tal-katusi.

6. Ladarba llum il-katusi tneħħew il-kwistjoni li fadal hija dwar it-travi u l-ispejjeż.

7. Il-kwistjoni hija waħda petitorja – din hija *actio negatoria servitutis* – u għalhekk għandu leġittimazzjoni attiva min għandu sehem fil-proprjetà. Madankollu, il-konvenuti Reuben Nappa u Jason Sammut, li ma humiex

sidien għax il-proprjetà hija tan-nisa tagħhom, għandhom interess fil-kawża billi huma joqogħdu man-nisa tagħhom fil-proprjetajiet u għalhekk għandhom pussess materjali tal-proprjetajiet li jistgħu jintlaqtu bl-eżitu ta' din il-kawża.

8. L-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' leġittimazzjoni passiva hija għalhekk miċħuda.

9. Dwar it-travi, il-qorti tosserva illi effettivament dawn iservu mhux biss il-proprjetà tal-konvenuti iżda wkoll dik tal-attriċi, għax l-art ta' waħda hija s-saqaf tal-oħra. Hija konsegwenza naturali tas-sovrapożizzjoni illi l-proprjetà ta' taħt iġġorr il-piż ta' dik ta' fuqha, u t-travi huma meħtieġa għal dan il-għan.

10. Barra minn hekk, minn eżami tax-xiehda l-qorti hija sodisfatta illi t-travi saru bil-kunsens, impliċitu jekk mhux espress, ta' min kien jidher għall-attriċi.

11. Għal dawn ir-raġuinijiet, it-talba għat-tneħħija tat-travi ma tistax tintlaqa' u l-qorti taqta' l-kawża billi, wara li ma tqisx it-talbiet dwar il-katusi, tiċħad it-talbiet tal-attriċi dwar it-travi.

12. L-ispejjeż tal-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' leġittimazzjoni passiva għandhom iħallsuha l-konvenuti li ressquha; l-ispejjeż l-oħrajn għandha tħallashom l-attriċi.

< Sentenza Finali >

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