MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 1114/2006

Charles Meli (ID 495053M) Maria Meli (ID 36854M).

vs

Joseph Spiteri, Maria Dolores Spiteri.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Charles Meli u Maria Meli datat 15 ta’ Dicembru 2006 a fol. 1 tal-process fejn esponew:-

Illi l-esponenti huma sidien tal-fond 228 Zerafa Street Marsa filwaqt li l-intimati jokkupaw il-fond sovrastanti ghal dak tar-rikorrenti u li jgib l-indirizz ta’ 226 Zerafa Street Marsa.

Illi ricentement l-intimati ghamlu xoghlijiet fil-fond taghhom b'mod u manjiera illi huma fethu sitt (6) aperturi izjed minn dawk ezistenti originarjament, li kollha kemm huma jaghtu ghal fuq il-proprjeta` tal-esponenti.

Illi bl-agir taghhom l-intimati aggravaw is-servitu` ezistenti li huma kellhom ghal fuq il-proprjeta` tal-esponenti fis-sens illi fethu ghal fuq l-arja tal-esponenti aperturi b'mod illegali u abbuzivament.

Illi l-esponenti interpellaw lill-intimati sabiex ireggghu lura ghall-istat originali tieghu n-numru ta' aperturi li kien hemm ezistenti izda dawn baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din l-kawza.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-intimati aggravaw is-servitu` li huma kellhom konsistenti f'numru ta' aperturi li jaghtu ghal fuq il-proprjeta` tal-esponenti fil-fond numru 228 Zerafa Street Marsa billi ziedu sitt (6) aperturi ohra b'mod abbuziv.

2. Tordna lill-intimati sabiex fi zmien iffissat minn din l-Onorabbli Qorti jreggghu ghal stat originali tieghu n-numru ta' aperturi li l-fond minnhom okkupat numru 226 Zerafa Street Marsa kienu jaghtu ghal fuq il-proprjeta` tal-esponenti numru 228 Zerafa Street Marsa u dan billi jigu maghluqa l-aperturi li nfethu abbuzivament, liema xoghlijiet ghandhom isiru taht is-sorveljanza ta' perit arkitett.

3. Tawtorizza lill-esponenti sabiex f'kaz li x-xoghlijiet kif mitluba fit-tieni talba ma jigux ezegwiti mill-intimati, l-istess xoghlijiet isiru mill-esponenti a spejjez tal-istess intimati.

Bl-ispejjez u b'hekk l-intimati jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda esebita a fol. 2 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-8 ta’ Frar 2007.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Joseph Spiteri (ID 570778M) u Maria Dolores Spiteri (ID 194782 M) datata 18 ta’ Jannar 2007 a fol. 9 tal-process fejn gie eccepit:-

(1) Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda fil-fatt u fid-dritt *stante* illi huma bl-ebda mod ma aggravaw is-servitu` in kwistjoni u dan kif jikkontempla l-**artikolu 475 tal-Kap 16**. B’ hekk l-atturi m’huma qed ibatu l-ebda pregudizzju.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti a fol. 10 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-8 ta’ Frar 2007 fejn il-Qorti nnominat bhala Perit Legali lil Dr. Francesco Depasquale bl-assistenza tal-Perit Tekniku Valerio Schembri sabix jirrelataw dwar it-talbiet attrici wara li jiehdu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenut u l-kawza giet differita ghar-rapport ghat-18 ta’ Ottubru 2007.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku il-Perit Valerio Schembri u tal-Perit Legali Dr. Francesco Depasquale pprezentata fil-21 ta’ Ottubru 2009 u mahlufa fis-seduta tal-24 ta’ Marzu 2010, l-istess rapport jinsab esebit a fol. 39 tal-process.

Rat in-nota ta’ Joseph Spiteri datata 26 ta’ Mejju 2010 li permezz taghha pprezenta domandi in eskussjoni lill-Perit Tekniku.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn fis-seduta tat-2 ta’ Dicembru 2010 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Edward Gatt ghall-atturi u Dr. David Camilleri ghall-konvenuti fejn il-Perit Tekniku Valerio Schembri rrisponda ghad-domandi in eskussjoni u l-partijiet inghataw terminu kull wiehed sabiex jipprezentaw nota ta’ osservazzjonijet u l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-30 ta’ Marzu 2011.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi f'din il-kawza l-atturi sidien tal-228 Zerafa Street Marsa qed jallegaw li l-intimati proprjetarji tal-226, Zerafa Street, Marsa, fil-kors tax-xogholijiet fil-fond taghhom fethu sitt (6) aperturi izjed minn dawk ezistenti originarjament, li kollha kemm huma jaghtu ghal fuq il-proprjeta` tal-esponenti u b'hekk aggravaw is-servitu ezistenti li huma kellhom ghal fuq il-proprjeta` tal-esponenti fis-sens illi fethu ghal fuq l-arja tal-esponenti aperturi b'mod illegali u abbuzivament.

Illi jirrizulta li l-fond tal-atturi huwa fil-pjan terren u li l-attturi ilhom joqghodu fl-istess post mit-30 ta' Ottubru 1980 u l-fond tal-intimati huwa l-fond sovrastanti ghall-istess li kellu tlett twieqi jaghtu ghal fuq fond tal-atturi, tlieta minn dawn it-twieqi li kienu jaghtu ghal gol bitha, u tieqa iehor li taghti ghal fuq il-bejt. Dan jirrizulta mill-pjanta mmarkata bhala Dok. “11A" redatta mill-Perit Ivan Pace u minn paragrafu 11 tar-relazzjoni peritali (fol. 49).

Illi jirrizulta wkoll li saru xi xogholijiet mill-intimati, li kienu gew joqghodu fil-post minflok Filomenu u Filomena Pace, u dan billi waqqghu il-fond kollu u bnewh mill-gdid, izda din id-darba kien hemm ghaxar (10) twieqi, minflok erba' (4), u dan jinsab ikkonfermat mix-xhieda tal-intimat stess Joseph Spiteri. Fil-fatt it-twieqi li sar l-ilment fuqhom gew indikati mill-perit tekniku f'paragrafi 13, 14 u 15 bl-ittri “C” fuq il-pjanta Dok. “A” u Dok. “MRS 03”; bl-ittra “E” fuq l-istess pjanta Dok. “A” u Dok. “MRS 04”; bl-ittri “F” u “G” fuq ir-ritratt Dok. “MRS 02” u fuq il-pjanta “A”; bl-ittri “I” u “J” fuq ir-ritratt Dok. “MRS 05” u l-pjanta “A”. Dan jinsab ikkonfermat mill-pjanta esebita a fol. 57 tal-process redatta mill-istess perit tekniku.

Illi fil-fatt il-perit tekniku rrelata f'paragrafu 16 tal-istess rapport li *"in sintesi mill-provi jirrizulta illi ghal fuq il-bitha tar-rikorrenti zdiedet tieqa fuq il-livell tal-first floor, naqset tieqa li kien hemm fil-livell tas-second floor (qabel kien il-washroom) u minn flokha hemm tlett twieqi ohjran jaghtu ghal fuq il-bitha tar-rikorrenti, u finalment fis-sular il-gdid sovrastanti ghas-second floor (liema livell qabel ma' kienx jezisti) llum hemm zewg twieqi ohrajn jaghtu ghall fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti"* (fol. 51)

Illi ghalhekk mill-provi prodotti jirrizulta li effettivament l-istess intimati ziedu sitt twieqi ohra li jaghtu ghall fuq il-fond tal-intimati u b'hekk mhux biss ziedu l-pizijiet tas-servitu' ta' twieqi li kien hemm fuq il-fond tal-intimati, li jista' jinghad li ggravaw l-istess ghad-dannu tal-fond servjenti (**artikolu 475 tal-Kap. 16),** izda wkoll ghabbew il-fond servjenti b'servitu' ta' twieqi ohra, u ghalhekk taht dan l-aspett it-talbiet attrici qed jigu milqugha.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara li l-intimati aggravaw is-servitu` li huma kellhom konsistenti f'numru ta' aperturi li jaghtu ghal fuq il-proprjeta` tal-esponenti fil-fond numru 228 Zerafa Street, Marsa billi ziedu sitt (6) aperturi ohra b'mod abbuziv.

2. Tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' tletin gurnata mid-data ta' din id-decizjoni taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri, hawn nominat a spejjez tal-intimati, jaghlqu s-sitt twieqi godda li huma fethu fuq il-proprjeta' tal-atturi, ossija l-erbgha twieqi godda miftuha fuq it-tieni sular u t-tnejn miftuhin fuq il-*washroom*, u b'hekk iregggħu ghall-istat originali tieghu in-numru ta' aperturi, li l-fond minnhom okkupat numru 226 Zerafa Street Marsa kienu jaghtu ghal fuq il-proprjeta` tal-atturi numru 228 Zerafa Street Marsa.

3. Tawtorizza lill-rikorrenti/atturi sabiex f'kaz li x-xoghlijiet kif mitluba fit-tieni talba ma jigux ezegwiti mill-intimati, l-istess xoghlijiet isiru mill-istess atturi a spejjez tal-istess intimati, dejjem taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri hawn nominat a spejjez tal-istess intimati.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess intimati.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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