MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2011

Citazzjoni Numru. 665/2008

Charles u Mary Rose konjugi Bajada

Vs

Anthony Francis Willoughby

Il-kwistjoni f'din il-kawza hi dwar dritt ta' uzu ta' bejt ghal tqeghid ta' aerial tat-televixin u tank tal-ilma. Permezz ta' kuntratt tat-23 ta' Frar 2004 pubblikat min-nutar Dr Pierre Falzon, l-atturi xtraw minghand il-konvenut il-fond numru 5, Willows, Triq Regjonali, Santa Venera. Fil-kuntratt jinghad li l-bejgh ma kienx jinkludi l-arja u *"bil-komunjoni tad-drains u drenagg u bi dritt ta' aerial tat-television u tank tal-ilma fuq il-bejt tal-fond sovrapost."*. L-atturi jsostnu li l-konvenut ma kellu l-ebda jedd jaghti tali dritt lill-atturi, u ghalhekk qeghdin jippretendu l-hlas tad-danni.

Min-naha tieghu l-konvenut wiegeb li:-

i. Il-kawza saret intempestivament.
ii. Waqt is-smiegh ta' kontromandat, il-konvenut kien diga' gab a konjizzjoni tal-atturi li l-kwistjoni kienet giet rizolta.

Il-qorti ma taqbilx mal-ewwel u tieni eccezzjoni. Hu evidenti li fid-data tal-prezentata tal-kawza (30 ta' Gunju 2008) l-atturi kienu ghadhom skoperti[1]. Kien biss permezz ta' kuntratt pubblikat fil-15 ta' Lulju 2008 li Willoughby kien akkwista servitu minghand is-sidien tal-fond sovrastanti ghal dak tal-atturi. Il-meritu gie ezawrit fil-mori tal-kawza wara l-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt u l-kuntratt pubblikat fl-4 ta' Awwissu 2008 fl-atti tan-nutar Dr Maria Briffa, fejn gie dikjarat li Willoughby qieghed jitrasferixxi lill-konjugi Bajada d-dritt ta' servitu in perpetwu ta' tqeghid ta' tank tal-ilma fuq il-bejt. L-aerial tat-televixin ma jissemmix u l-qorti tifhem li l-atturi ma baqghux jinsistu dwar dan.

Fis-seduta tal-lum l-atturi cedew il-kawza ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-meritu, izda zammew ferm il-kap tal-ispejjez.

M'hemmx dubju li sal-gurnata tal-prezentata tal-kawza, kienet tezisti vertenza. Hu veru li l-atturi setghu rrinunzjaw ghat-talbiet fil-meritu u zammew ferm il-kap tal-ispejjez, pero il-qorti m'hijiex konvinta li dan in-nuqqas wassal sabiex jizdiedu l-ispejjez. Kien fis-27 ta' Lulju 2009 li l-atturi pprezentaw rikors fejn infurmaw lill-qorti li l-meritu kien ezawrit u kien ghadu pendenti biss il-kap tal-ispejjez, u ghalhekk talbu li l-kawza tigi appuntata. Fil-fatt il-kawza giet appuntata ghas-smiegh ghas-seduta tat-2 ta' Ottubru 2009. Mill-atti jirrizulta li kien hemm diffikulta sabiex jigi notifikat il-konvenut. Fl-1 ta' Marzu 2010 il-konvenut gie notifikat permezz tal-procedura ta' affissjoni u fis-17 ta' Marzu 2010 ipprezenta risposta guramentata. M'hemmx

[1] Permezz ta' dan il-kuntratt il-konjugi Simonini taw lill-konjugi Willoughby servitu ta' tqeghid ta' tank tal-ilma fuq il-bejt tal-fond numru 6, Lake District, Triq Regjonali, Santa Venera.

dubju li l-atturi dejjem baqghu nteressati li l-qorti taghti decizjoni dwar il-kap tal-ispejjez minkejja li xahar wara li giet prezentata l-kawza, il-meritu gie ezawrit bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-4 ta' Awwissu 2008. Minkejja d-diversi differimenti hu evidenti li ma ntlehaq l-ebda ftehim dwar l-ispejjez tal-kawza. Il-qorti m'ghandix dubju li din il-kwistjoni ta lok ghaliha l-konvenut meta fil-kuntratt tat-23 ta' Frar 2004 ta drittijiet lill-atturi li hu nnifsu ma kellux. Fil-fatt mill-kuntratt li Willoughby ghamel mal-konjugi Simonini fil-15 ta' Lulju 2008 jirrizulta li hu u martu kienu inghataw permess ipoggu tank tal-ilma fuq il-bejt u aerial tat-televixin fuq il-bejt tal-fond numru sitta (6), li jigi fuq dak proprjeta tal-atturi, b'semplici tolleranza. Dan jista' jfisser biss li Willoughby ma kellu l-ebda jedd li fuq il-kuntratt ta' bejgh, pubblikat fit-23 ta' Frar 2004, jaghti lill-atturi l-jedd tal-uzu tal-bejt.

Fic-cirkostanzi l-qorti m'ghandha l-ebda dubju li l-ispejjez gudizzjarji ghandu jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut.

Ghal dawn il-motivi l-qorti filwaqt li tiddikjara li l-meritu hu ezawrit u ghalhekk m'hemmx lok li tinghata decizjoni dwar it-talbiet numru wiehed, tnejn, u tlieta, tikkundanna lill-konvenuti sabiex jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza.

< Sentenza Finali >

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