MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 282/2009

Salvu u Annie konjugi Xuereb

vs

Robert u Josephine konjugi Degiorgio

l-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-23 ta’ Marzu, 2009, li permezz tieghu r-rikorrenti ressqu lill-intimati fuq indikati quddiem din il-qorti u wara li sintetikament ippremettew:

1. Illi r-rikorrenti Annie Xuereb tipposjedi appartament terran bin-numru 7, Blokk ‘A’, St. Peter’s Court, Triq il-Villeggjatura, San Pawl il-Bahar;
2. Illi l-imsemmija rikorrenti ghandha dan l-appartament b’titolu ta’ cens perpetwu wara divizjoni ma’ huha ta’ l-eredita` ta’ missierhom Peter Cilia li miet fit-23

ta' Dicembru, 1983, u wara permuta ma' ommha Nazzarena Cilia, it-tnejn permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor John Bisazza datat l-1 ta' Frar, 1987;

3. Illi dan l-appartament jikkomprendi bitha li fiha hemm "*shower room*" zghira accessibbli internament mill-istess parti abitattiva tal-imsemmi appartament u b'tieqa li taghti ghall-imsemmija bitha;

4. Illi fuq l-istess "*shower room*" imsemmija fil-paragrafu precedenti hemm "*shower room*" ohra appartenenti lil terzi bl-arja ta' fuqha mhix mibnija, li sservi u tappartjeni lill-appartament ta' livell maghha fejn ir-rikorrenti ghandha l-appartament terran taghha;

5. Illi l-arja appartenenti lill-imsemmija tieni "*shower room*" hi adjacenti ghal, u zewg filati l'isfel, mill-appartament numru 3 proprjeta` tal-intimati Degiorgio, li kellu wkoll tieqa taghti ghal fuq l-imsemmija arja;

6. Illi ghall-habta ta' Mejju, 2008, sid din l-istess arja ndikata fil-paragrafu precedenti kkonvertiha f'terazzin billi kkostruwixxa opramorta u sa kemm din baqghet f'idejn is-sid li kkostruwiha, baqghet mhux kompletata bil-madum;

7. Illi bl-awtorizzazzjoni tal-proprjetarju tal-arja/terazzin de quo, l-intimati Degiorgio fethu t-tieqa fuq riferita f'bieb biex b'hekk ikunu jistghu jaccedu u juzaw l-imsemmi terazzin;

8. Illi di piu`, ghal Settembru, 2009, abbuzivament u bla ebda dritt hargu pajp ta' circa pied u nofs tul u ta' hxuna ta' pulzier ghal fuq il-bitha tar-rikorrenti biex l-ilma jinzel mill-imsemmi terazzin ghall-bitha tar-rikorrenti;

9. Illi jigi rilevat li l-imsemmi appartament in dizamina qatt ma kellu dritt ta' stillicidju favur tieghu;

10. Illi dan il-pajp fuq riferit u kull likwidu li jista' jinzel minnu fil-bitha tar-rikorrenti iservi ta' nkonvenjent u

jikkostitwixxi molestja fil-pussess bi pregudizzju tar-rikorrenti, u gia` nterpellaw lill-intimati biex inehhu l-imsemmi pajp u jsoddu t-toqba fl-imsemmi terazzin fid-dati ndikati fl-imsemmi rikors promotur;

11. Illi nonostante dan, l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kienu kostretti jintraprendu din il-procedura fejn talbu lil din il-qorti biex:

i. Tiddikjara li l-pajp de quo fuq indikat jikkostitwixxi molestja fil-pussess u t-tgawdija tal-bitha bi gregudizzju tar-rikorrenti;

ii. Tikkundanna u tordna lill-intimati biex fi zmien qasir u perentorju, u taht is-supervizjoni ta' perit mahtur mill-qorti, inehhu l-pajp de quo, u jsoddu t-toqba b'mod li ebda ilma jew likwidu iehor ma jinzel fil-bitha tar-rikorrenti;

iii. Tawtorizza, f'kaz li l-intimati jonqsu, li r-rikorrenti jaghmlu dan ix-xoghol huma stess a spejjez tal-intimati;

iv. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati datata l-15 ta' Mejju, 2009, li permezz taghha sintetikament irrispondew is-segwenti:

1. Illi l-azzjoni de quo ma tistax tirnexxi stante li r-rikorrenti m'humiex titolari tat-terazzin minn fejn inhareg il-pajp meritu tal-procedura, u ghalhekk l-azzjoni de quo riedet tigi ntavolata kontra s-sid u mhux kontra l-possessur;

2. Illi fil-meritu ma nholoq l-ebda molestja fil-konfront tar-rikorrenti stante li t-terazzin dejjem kellu servitu` favorieh;

3. Illi allura, t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-2 ta' Gunju, 2009, li permezz tieghu nhatar assistent gudizzjarju biex jisma' l-provi;

Rat in-nota tar-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali datata t-3 ta' Jannar, 2012, li permezz taghha annetta l-inkartament precedentement fil-pussess tal-assistent gudizzjarju fuq indikat;

Rat in-noti ta' sottomissjonijietipprezentati in atti rispettivament fit-3 ta' Mejju, 2013 u d-19 ta' Gunju, tal-istess sena;

Semghet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ezaminat ix-xhieda migbura fl-atti de quo;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod prezenti:

1. Illi l-procedura in dizamina hi naxxenti mill-fatt li l-intimati bnew opramorta fuq is-saqaf tax-"*shower room*" fuq indikata, fethu bieb minn tieqa li precedentement kien hemm biex b'hekk, holqu terazzin, fejn ghal konvenjenza taghhom hargu pajp biex ilma u kwalunkwe likwidu iehor ma jkunx jista' jakkumula fl-istess terazzin u b'hekk, ma ssirx hsara kagun tal-akkumulu li jista jkun hemm;

2. Illi dan kollu pero`, kellu l-effett li kwalunkwe ilma, likwidu u skart iehor hekk purgat jaqa' fil-bitha proprjeta` - mhux tal-intimati protagonisti ta' dan l-att incivili u kallozament skonsiderat, izda tar-rikorrenti recipjenti passivi ta' dan l-att inordinatament egoistiku u censurabbli minghajr tlaqlieq;

Ikkunsidrat:

Illi ghandu jkun pacifiku li tali intervent strutturali jimmolesta l-pacifiku pussess tar-rikorrenti – agenti passivi tal-att in-civili tal-intimati;

Illi in effetti jirrizulta li l-intimati ma ghandhom l-ebda fundament guridico-legali li fuqu jistghu jistriehu biex jattevaw l-incivilta` taghhom a spejjez tar-rikorrenti stante li ma jvantaw l-ebda servitu` fir-rigward;

Illi ghalhekk ikun gwaj serju jekk il-qrati jittolleraw tali prepotenza skonsiderata bhal dik in dizamina li ghakemm apparentement tidher kemmxejn de minimis – wara kollox il-vertenza tirrigwarda pajp ta’ pied u nofs – hi effettivament espressjoni arroganti u egoistika ghall-ahhar li tesprimi disprezz inawdit – izda sfortunatament riskontrat bi frekwenza kbira – fejn ir-regoli tal-buon vicinat – apparti dawk legali – jigu mormija mar-rih;

Illi din il-qorti mhix lesta tavalla tali atitudini u ghalhekk ticcensurha minghajr rizervi;

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati Degiorgio u filwaqt li takkolji t-talbiet tar-rikorrenti:

1. Tiddikjara li l-pajp de quo fuq indikat jikkostitwixxi molestja fil-pusess u t-tgawdija tal-bitha in dizamina bi pregudizzju ghar-rikorrenti konjugi Xuereb;

2. Tikkundanna lill-intimati konjugi Degiorgio biex inehhu l-pajp in dizamina u jsoddu t-toqba permanentement b’mod li ebda ilma jew likwidu iehor ma jinzel fil-bitha tar-rikorrenti fuq indikati, u dan, fi zmien tlett (3) gimghat mil-lum;

3. Illi rigward it-talba ghall-hatra ta’ perit sorveljanti fir-rigward paragrafu ta’ qabel dan jinghad li ma hemmx bzonn ta’ tali hatra, ghalkemm jekk ikun il-kaz, ir-rikorrenti Xuereb ikollhom il-fakolta`, permezz ta’ rikors appozitu, jintavolaw talba separata ghal dan il-ghan;

4. Illi fil-kaz ta' inadempiment tal-paragrafu numru 2 hawn deciz, tawtorizza wkoll lir-rikorrenti Xuereb jaghmlu x-xoghol hekk necessarju huma stess a spejjez tal-intimati konjugi Degiorgio;

5. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-intimati konjugi Degiorgio.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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