MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
FRANCO DEPASQUALE

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 3261/1996/1

David u Salvina sive Vivienne Attard

Vs

Victor u Antoinette konjugi Bonnici

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-atturi huma l-proprjetarji tal-plot Numru 14 Triq il-Harifa, Qormi u l-konvenuti jiddetjenu fond kontigwu mal-fond ta' l-atturi;

Premess illi kien hemm tlett itwieqi zghar li kienu jaghtu ghal fuq il-bitha tal-fond ta' l-atturi, liema twieqi kellhom aperturi ta' l-aluminju li jinfethu fuq barra;

Premess illi ricentement madwar it-tieni gimgha ta' Ottubru 1996, il-konvenuti qabdu u fethu il-hajt fejn kien hemm dawn it-twieqi sabiex saret bhal venrandah li taghti b'mod li ma kienetx taghti qabel ghal fuq il-fond proprjeta ta' l-atturi u dana anke kif jidher mir-rapport tal-Perit Saviour Borg anness ma' l-att tac-citazzjoni u mmarkat Dok. DA1;

Premess illi l-konvenuti ghamlu *pipe* ta' l-ilma sabiex l-ilma tax-xita jinzel ghal gol-bitha proprjeta' l-atturi;

Premess illi b'hekk l-konvenuti kkommettew spoll ghad-dannu ta' l-atturi;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront ta' l-atturi;

2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jirreintegraw lill-atturi fil-posizzjoni *ante quo* l-ispoll minnhom kommess u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat lilhom ghal dan l-iskop;

3. Tawtorizza lill-atturi li jaghmlu dak kollu mehtieg huma stess a spejjez tal-konvenuti jekk jghaddi t-terminu prefiss inutilment;

Bl-ispejjez inkluza l-ittra interpellatorja ta' l-20 t'Ottubru 1996 kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess atturi, il-lista tax-xhieda minnhom indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti illi fiha huma eccepew:-

1. Illi ma kienu jikkonkorrux l-elementi ta' l-ispoll allegat fic-citazzjoni;

2. Illi fi kwalunkwe kaz it-talbiet attrici kienu nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-eccipjenti bl-ebda mod ma ziedu mas-servitu li jgawdu fuq il-fond ta' l-atturi;

3. Illi l-*pipe* ta' l-ilma tnehha appena kien hemm oggezzjoni mill-atturi u qabel ma giet intavolata din il-kawza u ghaldaqstant it-talba in kwantu relatata ghat-tnehhija ta' dan il-*pipe* hija vessatorja;

Ghamlu wkoll riserva ghall-eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti, l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat id-digriet taghha tas-16 ta' Gunju 1999 li permezz tieghu gew nominati l-Perit David Pace u Dr. Irene Bonello bhala esperti gudizzjarji biex jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici wara li jiehdu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet sollevati u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjonijiet ta' l-imsemmija esperti li jinsabu a fol. 73 *et sequitur* tal-process u li gew minnhom debitament konfermati fl-Udjenza tad-9 ta' Marzu 2002;

Semghet lix-xhieda prodotti;

Semghet lid-difensuri;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

Illi l-atturi pprezentaw din il-kawza ta' spoll peress illi huma jikkontendu illi l-konvenuti nehhew il-kostruzzjoni li kien hemm fit-tieqa sovrastanti tal-konvenuti u minflokha ghamlu bini illi permezz tieghu huma gew spoljati mid-drittijiet taghhom;

Illi rrizulta li l-atturi huma l-proprjetarji ta' fond fil-pjan terren gewwa Triq il-Harifa, Hal Qormi waqt li l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-mezzanin sovrastanti; minn fuq dan il-mezzanin hemm tieqa jew terazzin illi jaghti proprju ghal fuq il-parti ta' wara tal-fond terren u li l-kwistjoni qamet meta sar bdil fil-kostruzzjoni ta' dina l-parti li minnha hemm dan il-prospett u l-atturi jikkontendu li permezz ta' dan ix-xoghol huma gew spoljati fid-drittijiet taghhom billi zdid l-access ghal fuqhom;

Illi flimkien mac-citazzjoni l-atturi pprezentaw certifikat rilaxxat mill-Perit Saviour Borg li pero` anqas jidher li saret in-nota relattiva dwaru pero` il-Qorti sejra tikkonsidrah bhala dokument ta' dan il-process; l-imsemmi Perit Borg gie msejjah fuq il-post mill-atturi biex jikkonstata dak li kien sar u huwa ddikjara fl-imsemmi certifikat li jinsab a fol. 6 tal-process "dan il-post (ta' l-atturi) huwa fil-pjan terren, u fuqu hemm post iehor proprjeta` ta' terzi persuni. Il-post ta' fuq kellu tlett itwieqi zghar, fil-gholi, jaghtu ghal bitha ta' wara tal-post ta' isfel, jigifieri l-post tal-klijent tieghi.... Meta mort fuq il-post kien jidher li saru xoghlijiet strutturali li bihom infetah il-hajt ta' wara tal-post ta' fuq u saret bhala veranda li taghti ghal fuq il-bitha ta' isfel. Fl-opinjoni tieghi li minhabba li kiber sew il-ftuh li kien jezisti, kemm mill-gholi u kemm mill-wisgha, dawn ix-xoghlijiet naqsu mill-privatezza u mis-sigurta` tal-post tal-klijent tieghi.";

Illi l-atturi fit-talba taghhom jaghmlu wkoll referenza ghal *pipe* ta' ilma li jinzel mill-fond sovrastanti ghal gol-proprjeta` taghhom, pero` irrizulta pacifiku li dan il-*pipe* tnehha qabel ma gew istitwiti dawn il-proceduri u ghalhekk din it-talba mhix qed tigi konsidrata;

Illi fir-relazzjoni taghhom l-esperti nominati mill-Qorti qablu fundamentalment mat-tezi attrici u fir-rapport ta' Dr. Irene Bonello insibu illi "jirrizulta car li fir-rigward tat-tnehhija tal-gallarija li kienet fil-maggor parti struttura maghluqa b'xi twieqi li kienu jinfethu u fir-rigward tal-modifiki strutturali sabiex minflok tali gallarija l-konvenuti ghamlu terrazin miftuh, huma prezenti t-tlett rekwiziti necessarji ...";

Illi anki l-espert tekniku wara li kkonsidra l-fatti kollha li kellu quddiemu, issottometta li "ghaldaqstant is-sitwazzjoni nbiddlet billi fejn qabel wiehed seta' jittawwal u jhares ukoll u jixxabbat minn got-twieqi tal-gallarija ta' fuq ghal fuq l-arja tal-bitha issa illum hija aktar facli li wiehed jittawwal biex mhux biss jista' jisporgi aktar 'il barra ghaliex ma hemmx l-ixkiel tal-koxox tat-twieqi tal-gallarija izda biss il-poggaman baxx u jista' jhares minn bejn il-vireg tal-kostruzzjoni tal-poggaman tal-aluminium.";

Illi wara li gew ipprezentati l-imsemmija rapporti l-konvenuti pprezentaw zewg ritratti ta' l-istruttura li kien hemm qabel ma saru l-modifiki odjerni u wara rikors appozitu l-Qorti awtorizzat il-prezentata ta' xhieda ulterjuri li kellha okkazzjoni tismaghhom direttament; il-Qorti hi tal-fehma illi kieku kellha quddiemha dawk id-dokumenti fi stadju inizjali possibilment kienet tigi evitata l-htiega tan-nomina ta' esperti;

Illi dina kienet svolta pjuttost importanti ghaliex dawn ir-ritratti indikaw b'mod car x'kienet l-istruttura li kien hemm qabel u konsegwentement x'kienu d-drittijiet tal-fond sovrastanti;

Illi sa dak il-mument l-uniku dokument li kien jindika x'kienu l-istrutturi li kien hemm qabel kien biss id-dokument VB4 illi kien sketch libero li ma setax kien ta' ghajnuna hekk kbira ghall-esperti nominati; illi l-prezentata ta' dawn ir-ritratti u x-xhieda moghtija minn persuni li kienu ngunti taghti lill-Qorti stampa ferm differenti minn dik sa dak il-mument l-atturi kien irnexxielhom iressqu quddiem il-Qorti u quddiem l-espert;

Illi kif gja ntqal il-perit Saviour Borg irrefera ghal "tlett twieqi zghar fil-gholi" u din baqghet il-posizzjoni li fuqha rrelataw l-esperti u ma kien jidher li ma kien hemm l-ebda raguni li l-konkluzzjonijiet taghhom kellhom jigu mpoggija f'dubju;

Illi l-Qorti ma tistax ma tirrelevax illi oltre l-istess atturi anki x-xhieda Nathalie Mifsud, Edwige Balzan, Catherine Mercieca, Paul Mercieca, Joseph Sciortino u Carmen Abela kollha bla tlaqliq u b'mod inekwivoku stqarrew bil-gurament illi "kien hemm biss xi tlett twieqi zghar"; kienu fuq dawn ir-rizultanzi li l- esperti waslu ghall-konkluzzjonijiet taghhom u kieku c-cirkostanzi baqghu dawk, certament il-Qorti ma kienetx sejra ccaqlaq il-konkluzzjonijiet peritali li kienu favorevoli ghat-tezi attrici;

Illi una volta awtorizzat ix-xhieda fil-fazi finali u anki l-produzzjoni tar-ritratti ta' l-istruttura precedenti, il-Qorti kellha terga' tikkonsidra l-posizzjoni mill-bidu;

Illi ma hemmx id-daqsijiet indikati tat-twieqi kif kienu qabel pero` dawn jidhru li kienu wisghin hafna u meta jinfethu l-konvenuti kellhom access totali ghal fond sovrastanti u certament ma kienux zghar u anqas fil-gholi sakemm il-kelma fil-gholi ma kienetx qeghda tirreferi biss ghal dawk it-twieqi li kienu jservu biss ghall-arja; it-twieqi principali kienu l-wisgha kollha tal-fetha u fil-bicca l-kbira minnhom kienu tali li jippermettu li wiehed jista' jittawwal u jixxabbat bl-istess mod biex ma nghidux ahjar milli wiehed jista' jaghmel bil-poggaman li hemm illum; wiehed jista' jzid anzi li qabel il-konvenuti setghu joqghodu jissindikaw lill-atturi b'mod ferm aktar komodu milli jistghu jaghmlu llum;

Illi l-unika angolu li sar issa aktar accessibbli hija l-parti ta' isfel pero` din ma tantx qed tinghata importanza ghaliex, oltre il-fatt illi mill-hogor tat-twieqi kif kienu qabel 'il fuq, il-konvenuti setghu igawdu l-vizwali mill-izjed libera, dawk il-ftit filati li llum gew sostitwiti b'apertura tal-poggaman tal-hadid, kienu jistghu jwasslu biss ghal parti ta' wara u mhux fuq id-dar ta' l-atturi; certament dan ma jistax jigi konsidrat li huwa xi piz mizjud;

Illi l-Qorti tikkonferma li c-certifikat rilaxxat mill-Perit Saviour Borg huwa fondamentalment zbaljat peress li kien jirreferi ghal struttura illi, ovvjament, l-istess perit ma kienx qatt ra u mexa biss fuq dak li qalulu l-atturi. Il-posizzjoni tkompliet bil-provi li kienu tressqu sakemm gew ipprezentati r-rapporti, u nbiddlet biss fl-ahhar stadju ta' dawn il-proceduri u naturalment dan il-fatt ser jigi mehud in konsiderazzjoni fil-qasma ta' l-ispejjez ta' dina l-kawza.

Illi l-Qorti anqas ser tidhol fuq l-ewwel talba in kwantu tirreferi ghar-rekwiziti l-ohra ta' l-azzjoni spoljattiva imma ser tillimita ruhha dwar il-mertu tal-kaz fis-sens illi qed tezamina jekk fil-fatt dak li ghamlu l-konvenuti kienx jikkostitwixxi fih innifsu spoll li jiggustifika ri-integrazzjoni ta' xi dritt li l-atturi jallegaw li kellhom;

Illi kif jirrizulta minn dak li diga` intqal il-Qorti ma taqbilx li s-sostituzzjoni strutturali li saret marret oltre d-drittijiet li kellhom il-konvenuti.

Ghal dawn il-motivi;

Il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi:-

Tichad it-talbiet attrici kif dedotti fic-citazzjoni.

L-ispejjez jithallsu terz (1/3) mill-atturi u zewg terzi (2/3) mill-konvenuti.

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