MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-23 ta' Marzu, 2004

Citazzjoni Numru. 2660/2000/1

Anna Gauci, Jane Fenech, Carmen Galea u Josephine Brincat
vs
Carmelo u Eamanuela konjugi Grech

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi talbu u ppremettew hekk: peress illi l-atturi huma lkoll flimkien sidien ta' bicca art li tinsab fuq it-Tramuntana ma Vjal il-21 ta' Settembru, Naxxar u mill-Punent tinsab appogg mal-propjeta tal-konvenuti, u dana hekk kif jidher fil-pjanta annessa markata "Dok A"; peress illi l-konvenuti bnew binja, kontigwa u biswit l-art imsemmija propjeta tal-atturi. Illi fl-imsemmija binja l-konvenuti ghamlu aperturi fil-hajt divizorju appogg mal-art propjeta tal-atturi, liema aperturi jikkonsistu f'entratura ghal garaxx u tieqa. Illi dawn l-aperturi imsemmija nbnew mill-konvenuti b'mod illi ma'

gewx rispettati d-distanzi stipulati mill-ligi. Illi konsegwenza ta’ hekk il-konvenuti kkommettew vjolazzjoni fuq il-propjeta tal-atturi u dana peress illi l-aperturi msemmija gew iharsu u jizbokkaw direttament ghal fuq l-art propjeta tal-atturi; illi noltre dan l-ahhar l-konvenuti ghaddew minn fuq l-art imsemmija tal-atturi u sabiex ghamlu dan, waqqghu l-hitan tas-sejjieh li kien jdawwru l-art in kwistjoni; illi l-atturi in vista ta’ dan l-agir illegali tal-konvenuti ntavolaw mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Anna Gauci et vs Carmelo Grech (4171/00 GCD) fejn il-Prim Awla tal-Qorti Civili kienet giet mitluba sabiex tinibixxi lill-konvenuti milli jghaddu bi kwalunkwe mezz minn fuq l-art propjeta tal-atturi. Illi l-mandat ta’ inibizzjoni msemmi gie milqugh; illi minkejja li l-konvenuti gew interpellati sabiex jirregolaw rwiehom u jirrspristinaw kollox ghal istat originali, huma baqghu inadempjenti;

Talbu ghalhekk il-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din l-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti bnew aperturi, fil-bini li jinsab kontigwu ma l-art ta’ l-atturi, liema art tinsab thares fuq Vjal il-21 ta’ Settembru, Naxxar kif jidher fuq il-pjanta annessa markata “Dok A”, mhux skond il-ligi u dana peress li l-imsemmija zewg aperturi jizbokkaw fuq il-propjeta imsemmija ta’ l-atturi.
2. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju, stabbilit min dina l-Qorti, jaghalqu z-zewg aperturi konsistenti f’bieb ta’ garaxx u tieqa, u dana okkorendo taht id-direzzjoni ta’ periti nominandi.
3. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dina l-Qorti jergghu jirrisprestinaw ghal istat originali tieghu l-hajt tas-sejjieh li jdawwar l-art propjeta ta’ l-atturi, mertu ta’ dina c-citazzjoni, u dana okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi.
4. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas li tali xogholijiet mitluba, isiru mill-konvenuti, l-imsemmija xogholijiet isiru minn l-istess attrui a spejjez tal-konvenuti.
5. Tiddikjara in linja definittiva l-effetti tal-mandat ta’ inibizzjoni fl-ismijiet numru .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittri legali datati 7 ta’ Awissu 2000 u l-10 ta’ Ottubru 2000 u b’hekk il-konvenuti jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li permezz taghha eccepew:
1. Illi l-ewwel u t-tieni talba attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda stanet illi mhuwiex minnu illi l-bieb u tieqa msemmija fic-citazzjoni saru bi ksur tal-ligi anzi ghal kuntrarju tali bieb u tieqa saru in konformita mal-ligi, bil-konoxxenza tal-atturi illi sakemm infethet din il-kawza qatt ma waqqfu jew opponew lill-konvenuti mill-jifthu l-istess aperturi.
2. Illi fit-tieni lok il-hajt li ghalih issir referenza fic-citazzjoni tnehha bil-konoxxenza u l-kunses tal-atturi li wkoll qatt ma opponew ghal din it-tnehhija u ghalhekk t-tielet talba attrici ghandha tigi michuda wkoll.
3. Illi ghall-istess ragunijiet fuq premessi r-raba talba attrici ghandha tigi michuda wkoll.
4. Illi l-hames talba attrici ghandha tigi michuda wkoll stante illi l-atturi mhux biss hallew lill-konvenuti jifthu l-bieb u tieqa fuq indikata izda talli qatt ma opponew lil l-konvenuti jghaddu min fuq l-art taghhom u tali bieb infetah ghax kien hemm accettazzjoni min naha tal-atturi illi l-konvenuti jkunu jistghu jghaddu min fuq l-art tal-atturi kemm waqt il-bini kien tiela kif ukoll meta jitlesta.
Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-lista tax-xhieda;

Rat il-verbal registrat fl-udjenza tad-9 ta’ Mejju 2003 fejn l-attur iddikjara li “illum, peress li l-art proprjeta’ ta’ l-atturi giet esproprijata, l-mertu ta’ din il-kawza jinsab esawrit b’ dana illi l-atturi jzommu ferm il-kap ta’ l-ispejjez” [Fol.39].

Rat li fl-udjenza tal-10 ta’ Dicembru 2003 l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq il-kap ta’ l-ispejjez;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet xhieda bil-gurament;

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi huma propretarji ta’ bicca art li mit-tramuntana tmiss ma’ Vjal il-21 ta’ Settembru fin Naxxar, ddelineata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa mal-att tac-citazzjoni u markata Dok.A. L-istess atturi qed joggezzjonaw ghall-binja kostruwita mill-konvenuti kontigwa mal-art taghhom, stante li fil-hajt divizorju nfethu zewg aperturi, wahda ghal tieqa u l-ohra ghal bieb ta’ garage, li jaghtu ghal fuq l-art taghhom u b’ mod li “jizbokkaw direttament ghal fuq il-proprjeta” taghhom; kif ukoll talli ma gewx osservati d-distanzi legali. Huma qed jilmentaw ukoll li l-konvenuti ghaddew minn fuq l-art taghhom u waqqghu l-hitan tas-sejjieh li kien idawwar l-art taghhom.

Illi konsegwenzjali ghal dan l-agir abbusiv da parti tal-konvenuti, l-atturi talbu u ottjenew fil-konfront taghhom mandat ta’ inibizzjoni.

Illi minn naha taghhom il-konvenuti, filwaqt li cahdu li ma gewx rispettati d-distanzi legali, sostnew li l-aperturi saru “bil-konoxxenza tal-atturi” illi qatt ma opponew ghal dawn ix-xogholijiet. Anke il-hajt tas-sejjieh twaqqa minnu “bil-konoxenza u l-kunsens” tal-atturi. Inoltre, l-atturi “qatt ma opponew li l-konvenuti jghaddu minn fuq l-art taghhom” anzi kien hemm l-accettazzjoni tal-atturi ghal dan.

Illi fl-affidavits taghhom l-atturi sostnew illi rigward il-hitan tas-sejjieh, huwa minnu li huma kienu taw lill-konvenut il-kunsens sabiex iwaqqa’ parti minnu u jghaddi minn fuq il-proprjeta’ taghhom biex idahhal l-ingenji tieghu <u>sakemm jilesti l-basement</u> li kien qed jaghmel fil-proprjeta’ tieghu u li wara kellu jirripristinah; izda, ghalkemm il-basement tlesta, u nbnew zewg sulari ohra, il-konvenut ma regghax bena fejn waqqa’.

In kwantu ghall-aperturi, l-atturi sostnew li mhux minnu li dawn saru bil-kunsens taghhom, anzi ghall-kuntrarju huma kienu qalulu diversi drabi sabiex jaghlaq l-aperturi, izda huwa kien jghidilhom li kellu l-permess ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar.

Il-Qorti wara li ezaminat l-atti processwali hija konvinta f' dan il-kaz li l-versjoni veritiera hija dik tal-atturi stante li tgawdi grad gholi hafna ta' verosimiljanza. Inoltre, huwa palezi li jigi osservat li l-permessi tal-imsemmija Awtorita' jinhargu *"saving third party rights".*

Illi f' dan il-kaz ma hemmx dubbju li l-pretensjonijiet tal-atturi kienu validi u fic-cirkostanzi, riffacjati bl-intransigenza u agir abbusiv tal-konvenut, kienu pienament gustifikati li jistitwixxu kemm il-mandat ta' inibizzjoni [li jidher li kien gie milqugh], kif ukoll il-proceduri odjerni; u ghalhekk l-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-konvenut.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, tastjeni milli tippronunzja ruhha fuq it-talbiet numri 1 sa 5 tal-atturi, stante li l-mertu jinsab esawrit, u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-ispejjez kollha tal-kawza.

< Sentenza Finali >

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