MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-25 ta' Marzu, 2004

Citazzjoni Numru. 66/2002/1

Maria Felici

Vs

Anthony Scicluna u Gemma Scicluna konjugi Scicluna

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata mis-socjeta' attrici fit-23 ta' Jannar, 2002, li in forza taghha wara li ppremettiet illi l-attrici hija l-proprjetarja tal-fond 18, Triq l-Anglu, Haz Zebbug, Malta mikri lil terzi liema fond jaghti ghall-bejt ta' l-attrici li f'parti minnu huwa sovrastanti proprjeta' ohra taghha u f'parti ohra huwa sovrastanti l-fond 9, Triq

Manoel, Haz Zebbug, Malta liema fond huwa, proprjeta’ tal-konvenuti;

Ippremettiet illi xi xhur ilu l-konvenuti minghajr il-kunsens ta’ l-attrici u kontra l-volonta’ taghha qabdu u qalghu dik il-parti ta’ l-art tal-bejt li tigi fuq il-proprjeta’ taghhom u regghu ghamlu l-art tal-bejt mill-gdid;

Ippremettiet illi meta ghamlu dawn ix-xogholijiet ikkrejaw *ossia* hallew toqba fis-saqaf taghhom, ziedu filata ‘*bricks’* fil-hajt li jifred il-parti tal-bejt in kwistjoni mill-kumplament tal-bejt attrici u *in oltre* bix-xogholijiet minnhom intraprizi alteraw il-wicc tal-bejt u bidlu jew interrompew il-passagg ta l-ilma tax-xita minn parti tal-bejt ghall-iehor;

Ippremettiet illi l-konvenuti baqghu nadempjenti *non ostante* li saret interpellazzjoni biex jigi ripristinat il-bejt ghall-istat li kien qabel;

Talbet ghalhekk biex il-konvenuti ghidu ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuti abbuzivament, minghajr ebda dritt u kontra l-volonta ta’ l-attrici ghamlu x-xogholijiet hawn imsemmija fil-proprjeta’ ta’ l-attrici;

2. Tordnalhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom minn dina l-istess Qorti jergghu jpoggu kollox ghall-istat pristinu senjatament billi jaghlqu t-toqba jew fetha fis-saqaf tal-fond taghhom u li jigi l-bejt ta’ l-attrici, inehhu l-filata ‘*bricks’* addizzjonali li ghamlu l-konvenuti bejn parti tal-bejt u ohra u jergghu jpoggu l-wicc tal-bejt ghall-istat pristinu b’mod li l-passagg ta’ l-ilma tax-xita jerga’ jigi ghal dak li kien qabel bejn bejt u iehor u dana bl-opera u taht supervizjoni ta’ periti nominandi; u

3. Tawtorizza lill-istess attrici sabiex taghmel ix-xoghol imsemmi fit-talba precedenti hija stess, a spejjez tal-konvenuti, jekk kemm il-darba l-istess konvenuti jonqsu milli jesegwixxu l-istess xogholijiet fiz-zmien lilhom prefiss minn din il-Qorti dejjem taht id-direzzjoni tal-periti nominandi.

Bl-ispejjez u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-attrici inkluz dik ghad-danni kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi :-

1. Illi preliminarjament l-attrici trid tipprova interess guridiku billi tipprova li hija l-proprjetarja tal-bejt mertu ta' din il-kawza;

2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti kellhom jesegwixxu xogholijiet fis-saqaf de quo billi parti mill-istess saqaf ceda u waqa' ghal gol-proprjeta' tal-konvenuti b'periklu kbir ghalihom, liema xogholijiet li kellha taghmel l-attrici stess u ghalhekk f'kull kaz il-konvenuti m'ghandhomx ibatu l-ispejjez ta' din l-istanza.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-8 ta' Novembru, 2002 li in forza taghha, stante n-natura teknika tal-kaz, inhatar bhala perit tekniku l-A.I.C. Joseph Ellul Vincenti sabiex jirrelata fir-rigward tat-talba attrici;

Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku pprezentat fil-5 ta' Dicembru, 2003 u minnu mahluf fl-udjenza tat-3 ta' Frar, 2004;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat;

Illi din il-kawza tikkoncerna allegazzjoni ta' diversi xogholijiet li saru mill-konvenuti u li kienu ta' pregudizzju ghall-attrici. Minn analizi tal-provi jirrizulta car illi fil-bejt il-qadim ma kienet tezisti ebda toqba jew *skylight* fis-saqaf u l-konvenut stess jghid li hu ddecieda li jhalli din il-bokka fis-saqaf biex ikun jista' jitla' fuq il-bejt biex jaghmel l-manutenzjoni fl-istess bejt. Li x-xoghol sar mill-konvenut gie konfermat ukoll mix-xhud Hadrian Bonello, *Principal Health Inspector* fid-Dipartiment tas-Sahha, fl-*area* ta' Haz Zebbug, liema Dipartiment ghandu l-ufficcju tieghu fil-fond in kwistjoni mikri minghand l-attrici; dan ikkonferma li fil-bejt qatt ma kien hemm toqba jew *skylight* u l-fetha thalliet wara xi xogholijiet li saru fil-bejt mill-konvenut.

Rigward l-gholi tas-saqaf, mix-xhieda tal-konvenut u ibnu Joseph, irrizulta li s-saqaf originali kien tax-xorok u travi tal-hadid. It-travi kienu midfuna, cioe', qieghdin imdahhlin fil-hxuna tas-saqaf. Dawn xehdu illi huma ddecidew li fis-saqaf il-gdid it-travi tal-hadid jitpoggew taht is-saqaf u mhux fil-hxuna tas-saqaf u fil-fatt hekk ghamlu. Biex sar dan, il-konvenuti ghollew il-livell tas-saqaf. Il-konvenut ighid li hu ghola is-saqaf bi tlett pulzieri biss, pero', minn analizi ta' provi ohra, l-perit tekniku kkonkluda li l-ispustjar ta' l-gholi tas-saqaf kien ta' sitt pulzieri. Fil-fatt, l-ilqugh ta' wiehed mill-gnub tal-bejt kellu jinghalaq b'filata, tant li saret filata '*bricks'* li giet konstatata mill-perit tekniku waqt l-access minnu mizmum. Fil-fatt, hu osseva wkoll li fejn qabel kien hemm zewg targiet biex titla' ghall-bejt ta' fuq, issa hemm bzonn ta' targa ohra.

Il-perit tekniku, fir-rapport tieghu, li mieghu din il-Qorti taqbel, irrelata li l-konvenuti, minghajr ebda dritt u kontra l-volonta' ta' l-attrici, ghamlu s-segwenti xogholijiiet, u cioe':

(i) ghamlu fetha/*skylight* fis-saqaf ta' l-attrici fil-parti tal-bejt li tigi fuq il-proprjeta' tal-konvenuti;

(ii) ghollew il-livell tas-saqaf b'filata;

(iii) ikkagunaw il-bzonn ta' targa addizzjonali maz-zewg targiet li jezistu biex b'hekk wiehed ikun jista' jitla' ghal parti tal-bejt aktar gholja.

Dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, jigi ccarrat li din il-kawza mhix wahda *rei vindicatoria* u kwindi l-attrici mhux tenuta tipprova t-titolu taghha b'mod assolut; li trid turi hu li hi ghandha l-interess mehtieg biex tippromwovi din il-kawza u tikkawtela l-interessi taghha. Dan, fil-fehma tal-Qorti, l-attrici irnexxielha tippruvah. Fil-fatt, id-Dipartiment tas-Sahha jirrikonoxxi li s-saqaf jappartjeni lill-attrici, tant li meta saru jafu bix-xogholijiet li kien qed iwettaq il-konvenut, l-imsemmi Hadrian Bonello kiteb lill-attrici biex jinfurmha li l-konvenut kien qed jaghmel xoghol *"to the roof of property belonging to you at Department of Public Health, Angel Street, Zebbug".* Jirrizulta inkontradett li l-fond in kwistjoni kien jifforma parti minn blokk bini li kien jappartjeni liz-zijiet ta' l-attrici u li kienu ilhom zmien twil mikrija lill-Gvern. F'dan il-blokk illum hemm Ghassa tal-Pulizija u ufficcju tad-Dipartiment tas-Sahha u dawn ihallsu l-kera lill-attrici. L-attrici kienet tghix maz-zijiet taghha f'dar gewwa *Main Street*, Zebbug u wara li z-zewg zijiet (Carmela u Katerina ahwa Felice) mietu, hallew il-blokk bini in kwistjoni lill-attrici bhala kumpens talli kienet idur bihom. Hi, b'hekk, giet proprjetarja assoluta u waheda tal-blokk bini in kwistjoni. It-testmenti li ghamlu dawn iz-zewg xebbiet, zijiet ta' l-attrici, gew esebiti fl-atti tal-kawza, u jikkonfermaw li dan il-blokk bini thalla lill-attrici b'titolu ta' prelegat. Kwindi, l-attrici wriet l-interess mehtieg biex tressaq din il-kawza, u l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ghandha, ghalhekk, tigi respinta.

Ghar-rigward l-eccezzjoni l-ohra tal-konvenuti, ma jirrizultax li s-saqaf kien qed jindika stracci ta' perikolu, pero', anke kieku kien hekk, huma kellhom dritt jaghmlu, *se mai*, xogholijiet ta' manutenzjoni u mhux ihallu l-bejt fi stat differenti milli kien. L-esigenzi tax-xogholijiet ma kienux jirrikjedu la li tithalla fetha fis-saqaf u lanqas li l-livell tas-saqaf jigi mgholli. It-talbiet attrici, ghalhekk, jimmeritaw li jkunu akkolti.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti, u ghall-fini tat-tieni talba tipprefiggi lill-konvenuti terminu ta' xahar dekoribbli mill-lum biex iwettqu x-xogholijiet hemm indikati, liema xogholijiet iridu jsiru a spejjez tal-konvenuti

u taht id-direzzjoni u sorveljanza tal-perit arkitett l-A.I.C. Joseph Ellul Vincenti li qed jigi nominat ghal dan l-iskop; f'kaz lil-konvenuti jonqsu milli jaghmlu x-xogholijiet mehtiega fi zmien hawn moghti lilhom, l-attrici qed tigi minn issa awtorizzata twettaq l-istess xogholijiet hi, a spejjez tal-konvenuti, taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-istess perit nominand.

L-ispejjez tal-kawza kollha, inkluz tal-perit Joseph Ellul Vincenti mahtur biex jissorvelja l-esekuzzjoni ta' din is-sentenza, jithallsu mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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