MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 1178/2002

Joseph u Caroline konjugi Chetcuti.

-vs-

Margaret Refalo.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fit-22 ta’ Ottubru, 2002 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma proprietarji tal-fond 6A u 7, Triq Stella Maris, Sliema, li huwa adjacenti ghall-fond 8, Triq Stella Maris, Sliema, okkupat mill-konvenuta.

Illi l-fond 6A u 7, Triq Stella Maris, Sliema, huwa bini gdid li kien kostruwit wara li l-atturi ottjenew il-permessi kollha mill-awtoritajiet kompetenti wara li l-fond precedenti kien demolit.

Illi sabiex isir ix-xoghol ta' tikhil u tibjid tal-hajt estern ta' dan il-bini gdid, huwa necessarju li l-atturi jaccedu mill-arja tal-fond 8, Triq Stella Maris, Sliema, okkupat mill-konvenuta, billi l-imsemmi hija estern jaghti fuq l-imsemmi fond.

Illi, matul dawn l-ahhar erba' xhur l-atturi talbu permess lill-konvenuta verbalment kif ukoll bil-miktub, permezz ta' ittra tad-29 ta' Lulju 2002 (Dok.A), u sahansitra permezz ta' protest gudizzjarju ta' 7 ta' Ottubru 2002 (Dok.B), sabiex jaccedu mill-arja tal-fond okkupat minnha halli jaghmlu l-imsemmi xoghol ta' tikhil u tibjid, izda l-konvenuta, kapriccosament u minghajr raguni valida, qed tirrifjuta li tippermetti dan l-access.

Illi bl-imgieba abbusiva taghha, l-konvenuta qed tesponi l-propjeta' tal-atturi ghal hsara bla bzonn ghaliex minghajr tihkil u tibjid id-dhul ta' ilma ghal gol-fond taghhom kull meta taghmel ix-xita hija certa kif diga' rrizulta u kien certifikat mill-AIC David Psaila skond rapport tieghu tal-11 ta' Ottubru 2002 (Dok.C).

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tikkundannaha sabiex, fi zmien qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tipprefigi, taghti access lill-atturi biex jaghmlu x-xoghol ta' tikhil u tibjid mehtieg mal-hajt mikxuf tal-fond 6A u 7, Triq Stella Maris, Sliema, li jaghti ghal fuq il-fond 8, Triq Stella Maris, Sliema, okkupat mill-konvenuta, taht is-supervizjoni ta' perit nominand.

Bl-ispejjes, komprizi dawk tal-protest gudizzjarju ta’ 7 t’Ottubru 2002 kontra l-konvenuta minn issa ngunta ghas-subizzjoni, salv u mpregudikat id-dritt ta’ azzjoni ghal danni spettanti lill-atturi skond il-ligi kontra l-istess konvenuta, kif ukoll salv u impregudikat id-dritt ta’ azzjoni tal-atturi li jitolbu access futur ghal kull xoghol ta’ manutensjoni li jkun mehtieg mal-istess hajt mikxuf minn zmien ghal zmien.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet pprezentata fis-6 ta’ Dicembru, 2002 li permezz taghha l-konvenuta eccepixxiet:

1. Illi fl-ewwel lok l-atturi ghandhom jippruvaw li ghandhom dritt fuq il-konvenuta skond it-talba minnhom maghmula, u li m’ghandhomx alternattiva ghal dak li qed jitolbu.

2. Illi l-konvenuta ghandha ragunijiet validi ghax temmen li bix-xoghol indikat mill-atturi tista’ ssirilha hsara fil-fond taghha, bhal ma gara waqt l-esekuzzjoni ta’ xogholijiet precedenti maghmula mill-istess atturi f’dawn l-ahhar xhur (vide certifikat tal-perit Dok.A), liema hsarat l-atturi qatt ma ndenjaw ruhhom jirrimedjaw.

3. Illi fic-cirkostanzi ghandhom ikunu applikabbli artikoli 538 u 539 tal-Kodici Civili, b’dan li l-atturi jew ma jaghmlux ix-xoghol li qed jippretendu li jaghmlu, jew jaghmluh taht garanzija stabbilita minn din l-Onorabbli Qorti sabiex tkopri kull dannu li l-konvenuta tista’ ssofri.

4. Illi fic-cirkostanzi tal-kaz, il-konvenuta m’ghandhiex tbati l-ispejjez ta’ din il-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-attur li permezz taghha ceda l-kawza fuq il-mertu izda zamm ferm fuq il-kap tal-ispejjes.

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta’ Mejju 2004 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjes.

Rat l-atti processwali.

Ikkunsidrat.

Illi l-atturi kienu talbu li jsiru certu xoghlijiet fil-proprjeta’ taghhom u li biex isiru kellhom bzonn access minn fuq il-proprjeta’ tal-konvenuta. Huma kienu talbu li l-kawza tinstema’ bl-urgenza u fil-mori ta’ dawk il-proceduri (cioe’ ir-rikors biex il-kawza tinstema’ bl-urgenza) il-perit Ellul Vincenti li kien gie nominat fl-istess proceduri wassal il-partijiet ghal-transazzjoni fis-sens li x-xoghol sar wara li l-atturi ghamlu tajjeb b’somma depositata ghand l-Avukati rispettivi f’kaz li kellhom isiru xi hsarat. Eventwalment ix-xoghlijiet saru a sodisfazzjon tal-istess perit u ghalhekk l-atturi cedew il-kawza fil-mertu izda zammew ferm fuq il-kap tal-ispejjes.

Hija hasra li kellhom isiru dawn il-proceduri biex il-partijiet ftehmu kif kellhu jsir ix-xoghol ghaliex hu cert li bi sforz zghir il-kawza setghet giet evitata. Il-konvenuta ghamlet certa resistenza ghaliex fil-passat ricenti il-konvenuti kienu ghamlu xi xoghol fil-proprjeta’ taghhom li bih ikkagunaw hsarat fuq il-proprjeta’ taghha u ma gietx kompensata ghal dan. Allura riedet li jkollha certa prekawzjonijiet. L-atturi isostnu li kienu taw tali assikuruazzjonijiet permezz tal-perit taghhom.

Esami tad-dokumenti esebiti pero’ jindikaw illi fil-waqt li l-perit tal-atturi iddikjara l-bzonn urgenti li jsiru x-xoghlijiet, f’ebda hin il-konvenuta ma giet b’xi mod assikurata li tigi

kompensata ghal hsarat li setghet sofriet u kwindi ghalkemm hija uriet certa resistenza ostinata qabel saret il-kawza, certu ragun kellha anke jekk l-atturi twasslu ghal konvinciment li kellhom jistitwixxu l-kawza.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici fir-rigward tal-mertu, tordna li l-ispejjes tal-kawza jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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