MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 1965/2000/1

Anthony u Carmen konjugi Zahra.

-vs-

Ronald u Rita konjugi Borg.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fil-25 ta' Settembru 2000 li permezz taghha l-attrici ppremettiet:

Illi nhar it-tlieta (3) ta' Mejju 1989, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion kopja hawn annessa bhala "Dok. AZ1", l-atturi akkwistaw il-mezzanin

li qieghed f'Santa Venera, fi Triq is-Soll, qabel triq gdida bla isem, li taghti fuq Quarries Street, illum Numru 33, jismu "Anthcarm", ga' "Charmar", sovrappost ghal beni tal-konvenuti, bis-servitujiet attivi u passivi li jirrizultaw mill-posizzjoni tieghu, f'liema mezzannin huwa stabbilew ir-residenza taghhom.

Illi l-atturi jippossjedu l-gallarija li taghmel parti mill-mezzanin Numru 33, Triq is-Soll, Santa Venera, liema gallarija hija sovvrapposta ghall-proprjeta' tal-konvenuti, kif ukoll jippossjedu permezz ta' l-istess gallarija dritt ta' servitu' konsistenti fi dritt ta' arja u prospett fuq il-proprjeta' tal-konvenuti.

Illi l-konvenuti ricentement ivvantaw titolu ta' proprjeta' fuq il-gallarija msemmija, u *marte proprio* l-konvenut assistit minn terzi ghamel xoghlijiet fl-istess gallarija, konsistenti f'xoghlijiet ta' *waterproofing* bil-*membrane*, liema att jikkostitwixxi esercizzju ta' dritt pretiz ta' proprjeta'.

Illi debitament interpellat sabiex inehhi l-imsemmija *membrane*, il-konvenut wiegeb permezz ta' avukat tieghu li l-attur permezz ta' l-agir tieghu kien ikkawzalu "danni fil-proprjeta' tieghu", kopja hawn annessa bhala "Dok. AZ3".

Illi tali agir tal-konvenuti jikkostitwixxi molestja fil-pussess ta' l-atturi a tenur ta' l-artikolu 534 Kap. 16 Ligijiet ta' Malta u/jew spoll a tenur ta' l-artikolu 535 *ibid*., u ghaldaqstant l-atturi ghandhom interess li l-pussess jigi salvagwardjat a tenur ta' l-istess artikolu 534.

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

1. Tiddikjara li (a) l-atturi jippossjedu l-gallarija li taghmel

parti mill-mezzanin Numru 33, Triq is-Soll, Santa Venera, sovrapposta ghall-proprjeta' tal-konvenuti, (b) jippossjedu

dritt ta' servitu' konsistenti fi dritt ta' prospett fuq il-proprjeta' tal-konvenuti, u (c) ghandhom jinzammu f'tali pussess a tenur ta' l-artikolu 534 Kap. 16 Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara li l-atturi soffrew molestja u/jew spoll fil-pussess taghhom, u li ghal tali molestja u/jew spoll huma esklussivament responsabbli il-konvenuti;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jirripristinaw l-gallarija *de quo* fl-istat li kienet fih qabel il-molestja u/jew l-ispoll imwettqin minnhom, occorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez legali, bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni, u bir-riserva ta' kull dritt ta' azzjoni ulterjuri fil-Ligi.

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

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet pprezentata fil-31 ta' Ottubru 2000 li permezz taghha l-konvenuti eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok in-nullita' tac-citazzjoni stante li hija ghal kollox neboluza fis-sens li kemm mill-premessi u kemm mit-talbiet ma jirrizultax b'mod car liema azzjoni qeghdin jittentaw l-atturi u cioe':-

(i) jekk hux l-"actio spolii" jew l-"actio manutentionis" tant li fil-premessi ssir rriferenza ghaz-zewg artikolu tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

(ii) jekk hux l-azzjoni possessorja jew dik petitorja, tant li l-premessi tac-citazzjoni jidher li jakkampaw fuq il-petitorju.

Kwindi l-eccipjenti ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi l-atturi naqsu milli jitolbu li jaghmlu x-xoghlijiet necessarji huma fin-nuqqas li ma tigix osservata

l-ordni tal-Qorti, allura kwindi ma jista' jkun hemm qatt il-finalita' tal-azzjoni ittentata, kemm jekk hija petitorja jew possessorja.

3. Illi fil-meritu u bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-eccipjenti ma wettqu ebda molestja jew spoll di fronte tal-atturi f'xi dritt minnhom imsemmi fic-citazzjoni u kwindi l-eccipjenti ma wettqu ebda spoll di fronte tal-atturi f'xi dritt minnhom imsemmi fic-citazzjoni u kwindi l-eccipjenti ma wettqu ebda spoll jew molestja kif allegat. Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda kontra taghhom bl-ispejjez.

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

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

Rat il-verbal tas-seduta tal-16 ta' Gunju 2004 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza dwar il-kap tal-ispejjes wara li semghet lix-xhieda u l-Avukati tal-partijiet.

Illi il-mertu ta' din il-kawza gie esawrit billi fil-mori tal-kawza ix-xoghlijiet mitluba mill-attur saru a sodisfazzjon tieghu (fol 35 tal-Process).

Ghandhu jinghad li l-konvenut fin-nota tal-eccezzjonijiet taghhom qajjmu eccezzjonijiet ta' natura legali. Eccepew ukoll lli huma ma wettqu ebda molestja jew spoll.

Id-decizjoni dwar il-kap tal-ispejjes ghandha tittiehed a bazi ta' jekk l-atturi kienux gustifikati illi jippresentaw ic-citazzjoni jew

le. Il-konvenut irrisponda ghall-ittra interpellatorja tal-attur fit-18 ta' Settembru 2000 u f' din l-ittra l-Avukat Abela ghan nom tieghu issugerixxa li ssir laqgha bonarja bejn il-partijiet. Jidher li l-konvenut anke mar ikellem lill-attur izda dan ma riedx ikellmu u fetah il-kawza gimgha wara.

Il-konvenuti ghamlu x-xoghol a sodisfazzjoni tal-atturi f'Novembru 2001 u cioe' iktar minn sena wara. Madankollu l-kawza setghet giet evitata kieku saru immedjatament wara li intbaghtet l-ittra interpellatorja.

Il-Qorti hija sodisfatta li l-attur kien gustifikat li jistitwixxi l-kawza ghaliex anke mir-ritratti esebiti jidher li l-ispoll gie kommess. Izda fl-istess hin jidher li l-attur ma riedx jisma' b'xejn u dan forsi istiga lill-konvenut biex da parti tieghu ma jirrangax l-affarijiet mill-ewwel. Dan pero' ma jbiddilx is-sustanza tal-kwistjoni ghax kieku l-konvenut ammetta li kien qieghed fl-izball mill-ewwel il-kawza kienet tigi evitata.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet tal-atturi fuq imsemmija, tordna li l-ispejjes jithallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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