MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 607/2000/1

Ignazia Degabriele.

-vs-

Joseph u Rosaria konjugi Pace u b'digriet tal-25 ta' Gunju, 2004 l-atti gew trasfuzi f'isem Julian Pace, Margaret Ciappara, Doris Micallef, Antoinette Pace, Georgina Stivala, Joseph Pace, Carmel Pace, Rosette Cassar, Rita Camilleri u Silvana Baldacchino stante l-mewt ta' missierhom, il-konvenut Joseph Pace.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fit-30 ta' Marzu, 2000 li permezz taghha l-attrici ppremettiet:

Illi l-attrici hija proprjetarja tal-fond “St. Mary” Triq Qalb Mqaddsa, Hal Qormi li jmiss mall-abitazzjoni tal-konvenuti bin-numru 11, Triq Qalb Imqaddsa, Hal Qormi;

Illi l-bitha tal-fond “St. Mary” Triq Qalb Mqaddsa, Hal Qormi proprjeta tal-attrici ma hija suggetta ghal ebda tip ta’ servitu ta’ apperturi jew ta’ xi pajpijiet appartenenti ghall-fond 11 Triq Qalb Imqaddsa Hal Qormi;

Illi l-konvenuti qeghdin jippretendu dritt ta’ servitu ta’ zewg (2) apperturi jew twieqi li jaghtu direttament ghall-bitha proprjeta tal-attrici kif ukoll pipe tal-“airconditioning” mal-hajt tal-istess bitha u dan minghajr mal-konvenuti ghandhom xi dritt ghal dawn is-servitujiet;

Illi ghalkemm l-attrici interpellat lill-konvenuti sabiex jaghlqu kemm iz-zewg apperturi jew twieqi kif ukoll jnehhu l-pipe tal-“airconditioning” dawn baqghu inadempjenti.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex;

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-bitha tal-fond “St. Mary House” Triq Qalb Imqaddsa Hal Qormi proprjeta tal-attrici mhi suggetta ghal ebda servitu ta’ xi apperturi jew twieqi kif ukoll ta’ xi kwalunkwe tip ta’ pipe fosthom wiehed tal-“airconditioning” appartenenti ghall-fond 11 Triq Qalb Imqaddsa Hal Qormi;

2. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghlqu z-zewg apperturi jew twieqi u nehhu l-pipe tal-air-conditioning li sar mall-hajt tal-bitha tal-istess fond “St. Mary House” Triq Qalb Imqaddsa Hal Qormi;

3. Tawtorizza lill-attrici sabiex, fil-kaz illi jghaddi zz-mien inutilment, hija taghlaq l-istess apperturi jew twieqi kif ukoll tnehhi l-pipe tal-airconditioning a spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju, u tal-ittra ufficjali ta’ Novembru 1999 u bil-konvenuti minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fis-6 ta’ Frar, 2001 li permezz taghha eccepixxew;

1. Fl-ewwel lok, huma jammettu t-tieni talba limitatament ghal dak li jirrigwarda l-“pipe tal-airconditioning”.

2. Il-preskrizzjoni ta’ tletin sena a tenur tal-Art. 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

3. Fil-meritu u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi l-konvenuti huma ntitolati li jkollhom l-aperturi in kwistjoni.

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

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta’ Ottubru, 2004 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti.

Rat l-atti processwali kollha.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher il-konvenuti qed jeccepixxu l-preskrizzjoni ta’ tletin sena skond l-Artikolu 2143 tal-Kapitolu 12. Ghalhekk si tratta tal-preskrizzjoni mhux koperta mill-artikoli l-ohra li jittrattaw dan l-istitut u permezz taghha l-konvenuti qed jikkontendu illi akkwistaw dritt ta’ servitu bid-dekorriment tat-tletin sena.

L-attrici qed titlob li jinghalqu zewg aperturi illi infethu mill-konvenuti fuq il-proprjeta’ taghha u t-tnehhija tal-*pipes* ta’ l-*air*

conditioner illi twahhlu ukoll fil-proprjeta’ taghha. Dwar il-*pipes* ma hemmx iktar kwistjoni ghaliex tnehhew fil-mori tal-kawza (verbal tas-seduta tas-17 ta’ Jannar, 2005).

Fis-seduta tad-19 ta’ Gunju, 2001 xehdu ulied il-konvenuti, Doris Micallef u Antoinette Pace illi qalu illi l-kamra tal-banju in kwistjoni dejjem jafuha kif inhi llum u t-tnejn ghandhom iktar minn erbghin sena, u l-istess qal huhom Angelo Pace fl-affidavit tieghu a fol 24. Micallef u Pace, kontro-ezaminati, qalu li jiftakru illi kien hemm kawza ohra stitwita minn missier l-attrici, illum mejjet izda ma jiftakrux dettalji.

L-attrici ppresentat affidavit a fol 31 tal-process u qalet li l-kamra li zewg hitan minnhom iservu ta’ appogg ghal mall-proprjeta’ taghha kienet isservi ta’ gallinar tat-tigieg. Kienet gholja disa’ jew ghaxar filati u kellha xi tlieta jew erbgha minnhom tal-gebel u l-kumplament ta’ l-injam. Wara ssaqfet bil-pjanci. Gol-hajt kien hemm tieqa gholja xi zewg filati u wiesgha xi pied u nofs. Kienet maqtugha go l-injam u fl-ispazju taghha kien hemm *chicken wire*. Dan kien mimli bil-kaxxi tal-hadid u ghalhekk hadd ma seta’ jittawwal ghal fuq il-proprjeta’ taghha. Infatti l-familja taghha qatt ma qalet xejn ghax ma kienx hemm sindikajr. Xi hamsa u ghoxrin sena ilu twaqqa’ l-injam u sar il-gebel u tnehhiet it-tieqa u minflokha saret ohra li issa minnha kien possibbli li jsir it-titwil. Is-saqaf sar kollu tal-konkos. Fuq il-kamra hemm ukoll kamra ghat-tigieg pero’ din hija bic-*chicken wire*. Permezz ta’ nota a fol 39 tal-process gie ndikat illi l-kawza precedenti kienet Carmelo Degabriele vs Joseph Pace (886/97 NA) izda ma kien hemm ebda dettal ta’ x’sar minnha.

Fis-seduta tas-17 ta’ Jannar, 2005 sar il-kontro-ezami ta’ l-attrici illi ftit jew wisq irrepetiet dak li qalet fl-affidavit u xehdet il-konvenuta li qalet illi l-kamra kienet gallinar u t-tieqa kienet bic-*chicken wire* u wara saret tal-hgieg u ta’ l-injam pero’ l-gebel baqa’ l-istess. Dan peress illi l-kamra saret kamra tal-banju minnflok gallinar. Qalet li x-xoghol sar cirka erbghin sena ilu.

Fuq talba ta’ l-attrici l-Qorti nnominat lill-AIC Godwin Abela bl-iskop li jigi determinat meta sar ix-xoghol in kwistjoni. Ir-rapport gie presentat fis-27 ta’ Gunju, 2005 u jinsab a fol 65 tal-process. Ir-rapport ghamel dawn il-konsiderazzjonijiet;

1. It-tieqa in kwistjoni taghti ghal fuq l-arja ta’ l-attrici;

2. Is-saqaf tal-kamra jindika li li sar minn konkos fuq pjanci tal-hadid u li sar fuq saqaf temporanju ta’ dawn il-pjanci;

3. It-tieqa hija tal-injam u l-hitan tal-kamra huma tahlita tal-*bricks* u gebel tal-franka;

4. Il-kamra nbniet wara l-fond;

5. Il-kamra hija gholja biss wiehed punt tmenja u disghin metru (1.98m) u dan mhux skond l-gholi rikjest mil-ligi;

6. Il-madum tal-hajt huwa tip ta’ madum li kin jinstab u jitqieghed fis-snin 1960 sal-1970.

Finalment ikkonkluda illi;

Fl-opinjoni tieghu l-kamra tal-banju in kwistjoni nbniet fuq dak li kien terrazzin u li fuqu kien hemm struttura temporanja ta’ l-injam bis-saqaf tal-pjanci.

Fl-opinjoni ta’ l-esponent l-istruttura temporanja giet konvertita f’kamra tal-banju billi nbnew hitan tal-bricks u gebel u tpogga saqaf tal-konkos fuq dak tal-pjanci. Oltre dan f’din il-kamra tqieghed madum tal-hajt li skond l-esponent kien jinsab fil-perjodu 1960 – 1970.

Minn dan jidher li dak li qalet il-konvenuta fix-xhieda taghha huwa vicin hafna ta’ kif u meta sehhew il-fatti in kwistjoni. Il-konvenuta infatti ikkalkolat illi x-xoghol sar

cirka erbghin sena qabel billi qalet li dak iz-zmien gia' kellha tlett itfal u kellha r-

raba' tarbija taghha – mod naturali kif persuna ta' certa eta u li kellha numru ta' tfal tikkalkola z-zmien. Kwindi x-xoghol sar bejn wiehed u iehor fl-1965-66. Il-Qorti tifhem li l-attrici llum thossha skomda (minn esami superficjali tal-fatti kif jidhru mir-ritratti esebiti) bil-presenza tat-tieqa izda jidher li kif qed jissottomettu l-konvenuti, il-kamra tal-banju saret iktar minn tletin sena ilu. Ir-riferenza ghall-kawza li saret minn missier l-attrici mhix bizzejjed ghaliex l-istess attrici lanqas tat dettalji dwar il-mertu tal-kawza u kif intemmet. Ma jidhirx ghalhekk illi b'xi mod dan it-terminu preskrittiv gie nterrot.

Il-Qorti ukoll taghmel riferenza ghall-fatt li fic-citazzjoni ssemmi zewg twieqi izda matul il-kors tal-kawza ssemmiet biss tieqa wahda.

Kif gia' inghad il-*pipes* ta' l-*air conditioner* tnehhew fil-mori tal-kawza wara ammissjoni tal-konvenuti u kwindi fir-rigward ta' dan il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti, fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talba dwar il-*pipes* ta' l-*air conditioner*, tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u tichad it-talbiet l-ohra attrici *stante* li huma preskritti. L-ispejjes ikunu bla taxxa bejn il-partijiet *stante* l-ammissjoni parzjali tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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