FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF
ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 27 ta' Gunju, 2001.

Kawza Numru 77

Citazzjoni Numru 906/97 GV.

Doc. 108/01

Joseph u Connie Borg

vs

Emanuel u Magdalen Bonello

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi ppremettew illi huma propjetarji tal-fond 2, Block H, Belt il-Gmiel, Mtarfa, li jigi biswit u jgawdi servitujiet fuq il-fond 1, Block H, Belt il-Gmiel, Mtarfa;

Premess li l-konvenuti qabdu u ghamlu saqaf fuq il-bitha u ghalqu bil-gebel tieqa tal-atturi li kien hemm, u eliminaw is-servitu ta' tieqa ezistenti;

Premess li l-istess konvenuti qed jippretendu li tieqa ohra tal-atturi fil-parapett taghhom, tinghalaq, u fil-fatt ghattewh bl-injam;

Premess li ftit taz-zmien ilu, l-konvenut, jew min minnhom ikkawzaw danni lill-atturi, billi qacctu t-tieqa bil-persjani li kien hemm fuq in-naha tal-bitha tal-istess konvenuti, fuq liema fatti l-konvenut instab hati mill-Qorti

tal-Magistrati ghal dannegjament volontarju;

Premess li l-konvenuti appogjaw mal-hajt divizorju tal-atturi, u ghalkemm interpellati biex ihallsu kemm tad-danni kif ukoll tad-dritt ta' l-appogg baqghu ma hallsux, liema ammont huwa ta' Lm439.80;

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju jifthu t-twieqi tal-atturi fil-fond 2, Block H, Belt il-Gmiel, Mtarfa, u jnehhu kull ingombru li ghamlu b'mod li jitnaqqsu s-servitujiet ezistenti bl-awtorizzazzjoni lill-atturi li fin-nuqqas jaghmlu l-istess xogholijiet bi spejjez tal-konvenuti u taht perit li jigi nominat;

2. Tikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-atturi s-somom ta' Lm138 danni kagjonati lill-atturi fit-tieqa tal-injam li l-konvenut kisser volontarjament, u s-somma ta' Lm81.90 ta' dritt tal-appogg tal-hajt divizorju bejn il-partijiet;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi a fol. 3;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 9 fejn eccipew:

1. L-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti *rationae valoris*;

2. Fic-citazzjoni, l-atturi naqsu milli jaghtu l-inqas hjiel dwar is-servitu minnhom pretiza, jew jekk is-servitu li jallegaw li ghandhom hijiex servitu naxxenti minn ftehim jew mill-ligi;

3. Is-saqaf ilmentat mill-atturi sar fil-propjeta' tal-esponenti konvenuti u bil-permess tal-Awtorita' kompetenti, kif jirrizulta mill-kopja tal-permess numru PA 6850/96/2A/2B anness u mmarkat Dok. A;

4. L-istruttura msejjha fic-citazzjoni tieqa tal-persjani kienet fil-propjeta' tal-konvenuti, u ghalhekk b'ebda mod propjeta' tal-atturi, oltre illi fuq ordni tal-Awtorita' tad-Djar (Dok. B), l-apertura relattiva fuq in-naha tal-propjeta' tal-atturi kienet imbarrata;

5. B'ittra tal-Awtorita' tad-Djar datata 30 ta' Awissu, 1990 (Dok. B) li sa dakinhar kienet ghadha proprjetarja tal-propjetajiet adjacenti, gie deciz:

a. L-inkwilin tal-Flat No. 2 (l-attur) obbligat li jimblokka z-zewg twieqi murija bl-ahmar; u

b. L-inkwilin ta' Flat No. 2 jitlef id-dritt ta' l-appogg tan-naha ta' Flat No. 1.

6. Ghalhekk, f'kull kaz il-konvenuti m'ghandhomx jigu kundannati skond kif mitlub fic-citazzjoni.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti a fol. 22 liema eccezzjoni kienet giet michuda bis-sentenza a fol. 37;

Rat id-decizjoni preliminari taghha a fol. 37;

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

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

Rat in-nota tal-konvenuti;

TALBIET

L-atturi qed jitolbu li din il-Qorti tikkundanna lill konvenuti jifthu t-twieqi ta' l-atturi u jnehhu kull ngombru li ghamlu b'mod li naqqsu s-servitujiet esistenti, u fin-nuqqas li jaghmlu dan l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu l-istess xogholijiet bi spejjez tal-konvenuti u taht perit li jigi nominat; tikkundannahom ihallsu lill-atturi s-somma ta' Lm138 danni kagunati lill-atturi fit-tieqa tal-injam li l-konvenut kisser volontarjament; u s-somma ta' Lm81.90 ta' dritt tal-appogg tal-hajt divizorju bejn il-partijiet.

ECCEZZJONIJIET (fol 9)

Il-konvenuti eccepew:

1. l-inkompetenza ta' din il-Qorti *rationae valoris*. Din l-eccezzjoni giet michuda bis-sentenza a fol. 37;

2. Fic-citazzjoni l-atturi naqsu li jaghtu hjiel dwar is-servitu' minnhom pretiza jew jekk is-servitu' li jallegaw li ghandhom hijiex servitu' naxxenti minn ftehim jew mill-ligi;

3. Is- saqaf ilmentat mill-atturi sar fil-proprejta' tal-eccipjenti u bil-permess tal-Awtorita' kompetenti - Ara permess PA 6850/96/2A/2B Dok A.

4. L-istruttura imsejjha *tieqa tal-persjani* kienet fil-propjeta' tal-konvenuti u ghalhekk b'ebda mod propjeta' ta' l-atturi, oltre illi fuq ordni tal-Awtorita tad-Djar (Dok B) l-apertura relattiva fuq in-naha tal-propjeta' ta' l-atturi kienet imbarrata;

5. B’ittra Dok. B l-Awtorita’ tad-Djar, li sa dakinhar kienet ghadha propjetarja tal-propjetajiet adjacenti gie deciz:

(a) l-inkwilin tal-Flat 2 (attur) obbligat li jimblokka z-zewg twieqi murija bl-ahmar; u

(b) l-inkwilin tal-Flat 2 jitlef id-dritt ta’ appogg tan-naha ta’ Flat 1.

L-eccezzjoni ulterjuri a fol. 22 kienet giet michuda bis-sentenza a fol. 37;

KONTESTAZZJONI

L-atturi qed jissottomettu li huma propjetarji tal-fond 2, Belt il-Gmiel Mtarfa li jigi biswit il-fond tal-konvenuti numru 1. Il-konvenuti ghalqu bil-gebel tieqa ta’ l-atturi li tigi fuq il-bitha tal-konvenuti u saqqfu parti minn din il-bitha b’hekk eliminaw is-servitu tat-tieqa ezistenti. Inoltre huma ghattew bl-injam tieqa li qeda fil-*front garden*. Il-konvenuti kkawzaw danni lill atturi billi qacctu persjana li kien hemm fuq in-naha tal-bitha tal-konvenuti. Inoltre il-konvenuti appoggaw mal-hajt divizorju ta’ l-atturi u ma jridux ihallsu sehemhom. L-atturi qed jippretendu li huma xtraw *tale quale* bis-servitujiet ezistenti u l-konvenuti ma jistghux jippretendu li jibdlu dan l-istat ta’ fatt u ta’ ligi.

Il-konvenuti minn naha l-ohra qed jikkontestaw dawn l-allegazzjonijiet tal-atturi u qed jissottomettu li huma xtraw il-bitha ta’ wara u l-gnien ta’ quddiem li huma kienu diga’ qed jokkupaw, minghand l-Awtorita’ tad-Djar. Il-konvenuti ssottomettew li huma nehhew il-persjana li kienet qed taghti ghal fuq il-bitha taghhom billi din kienet qed titmermer u meta nehhewha sabu li din kienet diga imbarrata minn gewwa bil-gebel. L-Awtorita’ tad-Djar li kienet is-sid tal-post kienet iddecidiet li ma jithallasx appogg. Parti mill-bitha ssaqqfet bil-permess tal-Planning Authority u saret biex tipprotegi l-*privacy*

tal-konvenuti.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi jirrizulta bhala fatt li l-atturi kienu xtraw il-post taghhom minghand il-Housing fil-1985 u huma xtraw il-post *tale quale* u dan kien jinkludi t-twieqi ta' quddiem u ta' wara li huma mertu ta' din il-kawza. Dawn it-twieqi kienu minn dejjem hemm kif jirrizulta mill-pjanta originali (fol. 57) li giet ezebita, liema post kien tal-Inglizi. In segwitu fil-1994 l-Housing jew l-Awtorita' tad-Djar kienet bieghet il-*front garden* u bitha tan-numru 1 lill konvenuti u dawn bdew joggezzjonaw ghat-twieqi li kellhom l-atturi.

Il-konvenuti qed jistrihu fuq l-ittra a fol. 13 li l-Awtorita' kienet baghtet lill konvenut fejn infurmatu li l-atturi kellhom jaghlqu t-twieqi u li appogg ma kienx dovut. Billi l-atturi m'ghalqux it-twieqi l-konvenut qabad u minn jeddu imbarra z-zewg twieqi ta' l-atturi u ghalhekk saret din il-kawza.

L-atturi qed jippretendu li meta xtraw kien hemm it-twieqi u huma kellhom dritt li dawn jibqghu hemm. Illi jirrizulta mill-provi li meta inkitbet l-ittra a fol. 13 fil-1990, l-atturi kienu diga propjetarji tal-post taghhom, mentri l-Awtorita' kienet biss propjetarja tal-*front* u *back garden*. Ghalhekk l-Awtorita' ma setghetx f'dak l-istadju tordna lill atturi jaghlqu t-twieqi u tordna li ma jithallsux appoggi meta fil-kuntratt ta' bejgh originali lill atturi fil-1985 ma saret ebda rizerva u ma ssemmew ebda kondizzjonijiet fuq il-kuntratt ta' bejgh. Ghalhekk il-kovenuti ma kellhom ebda dritt li jaghlqu huma dawn l-aperturi minn rajhom.

Jirrizulta bhala fatt ammess li kienu l-konvenuti li nehhew il-persjana ta' wara. Ma giex pruvat li dina kienet fl-istat li qed jallegaw il-konvenuti.

Kwantu ghall-appogg li qed jitolbu l-atturi, jirrizulta li gie prezentat certifikat

minn perit fol. 58 u 59 u l-ammonti ma gewx kontestati. Dwar l-appoggi l-konvenut xehed li hu lest li jhallas tal-hajt kommun jekk jitkejjel sewwa. Fil-fatt dan il-kejl sar.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti;

tikkundanna lill konvenuti biex zmien xahar millum jifthu t-twieqi ta' l-atturi u jnehhu kull ngombru li ghamlu b'mod li naqqsu s-servitujiet ezistenti, u fin-nuqqas li jaghmlu dan l-atturi qed jigu awtorizzati jaghmlu l-istess xogholijiet bi spejjez tal-konvenuti u taht id-direzzjoni tal- perit Rene Buttigieg li qed jigi nominat ghal dan l-iskop;

tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' Lm138 danni kagjonati lill-atturi fit-tieqa tal-injam u s-somma ta' Lm81.90 ta' dritt tal-appogg tal-hajt divizorju bejn il-partijiet.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR