MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tad-9 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 220/1997/1

Macario u Cecilia konjuġi Mifsud

Versus

Saviour u Iris konjuġi Cilia

Din hija kawża bejn sidien ta’ appartamenti fl-istess korp.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi huma s-sidien ta’ l-appartament numru ħamsa (5) fl-ewwel sular ta’ binja ta’ ħames (5) appartamenti li jisimha *Hacienda* fi Triq il-Granmastri, Marsascala. Huma kienu xtraw dan l-appartament mingħand Emanuel Busuttil b’kuntratt tat-13 ta’ Novembru 1992 fl-atti tan-Nutar Joe Cilia. Il-ħames patt ta’ dan il-kuntratt igħid illi l-appartament ta’ l-atturi huwa:
soġġett għad-dritt tal-proprjetà sovrastanti ta’ tieqa li tagħti għal fuq il-proprjetà in kwistjoni u li tinsab fl-appartament numru sitta (6), ta’ *circa* tliet piedi u tmien pulzieri (3’8”) bi tliet filati għoli, li ma tistax titkabbar jew tiġi spustata.

Il-konvenuti huma s-sidien ta’ żewġ appartamenti fl-istess binja, wieħed fuq l-ieħor u t-tnejn fuq l-appartament ta’ l-atturi, u wieħed minnhom huwa l-appartament numru sitta (6). Il-konvenuti kienu xtraw dawn l-appartamenti mingħand l-istess Emanuel Busuttil b’kuntratt tat-3 ta’ Novembru 1994 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar.
Il-konvenuta Iris Cilia wriet ma’ l-atturi l-ħsieb tagħha illi tkabbar din it-tieqa.
L-appartament tal-konvenuti li qiegħed direttament fuq dak ta’ l-atturi huwa fi stat ta’ ġebel u saqaf u huwa miftuħ għad-dħul ta’ l-ilma tax-xita. L-appartament l-ieħor tal-konvenuti huwa fit-tielet sular, qiegħed fl-istess stat bħall-ieħor u ma għandux kontrabejt. Minħabba f’hekk, meta tagħmel xita qawwija jidħol ħafna ilma fl-appartament ta’ l-atturi u jagħmel ħsarat kbar.
F’żewġ okkażjonijiet partikolari lill-atturi sarulhom ħsarat kbar minħabba f’hekk, u tħallsu kumpens mingħand l-assikuratur tagħhom, iżda l-assikuratur issa ma jridx ikompli jagħti kopertura għal danni li għad jiġru minn dan l-istess riskju sakemm l-appartamenti tal-konvenuti jibqgħu fl-istess stat li qegħdin fih illum.
L-atturi u l-assikuratur tagħhom kemm-il darba sejħu lill-konvenuti sabiex jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa biex ma jkomplix jidħol ilma mill-appartament tagħhom għal dak ta’ l-atturi, iżda għalxejn.
L-appartament ta’ l-atturi u dawk tal-konvenuti għandhom sistema komuni tad-drenaġġ, iżda meta nqalgħu xi ħsarat il-konvenuti ma ridux iħallsu sehemhom mill-ispejjeż għat-tiswija, li telgħu għal mija u ħamsa u disgħin lira (Lm195).
Il-konvenuti daħlu wkoll fl-arja tal-bitħa ta’ l-atturi meta għaddew katusi fuq barra u ħolqu servitù fuq l-appartament ta’ l-atturi bla ma kellhom jedd.
Iċ-ċitazzjoni tkompli tgħid illi l-atturi għandhom sehem mhux maqsum tal-partijiet komuni kollha tal-binja, fosthom il-bejt. Minkejja dan, il-konvenuti ma jridux iħallu lill-atturi jqiegħdu tank ta’ l-ilma u *aerial* tat-televiżjoni fuq il-bejt.
Għal dawn ir-raġunijiet, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:
1. iżżomm lill-konvenuti għal dejjem milli jkabbru jew iċaqilqu t-tieqa li hemm fl-appartament numru sitta (6);

2. tordna lill-konvenuti jaħmlu x-xogħlijiet kollha meħtieġa biex ma jkomplix jidħol ilma fl-appartament ta' l-atturi;
3. tagħti lill-atturi s-setgħa sabiex, jekk il-konvenuti jonqsu, jagħmlu huma stess ix-xogħlijiet meħtieġa, taħt id-direzzjoni ta' perit jekk ikun meħtieġ, u l-ispejjeż iħallsuhom il-konvenuti;
4. tikkundanna lill-konvenuti jħallsuhom mija u tletin lira (Lm130), sehemhom mill-ispejjeż tat-tiswija tas-sistema komuni tad-drenaġġ;
5. tikkundanna lill-konvenuti jneħħu l-katusi li għaddew mill-arja ta' l-atturi; u
6. tordna lill-konvenuti biex ma jkomplux iżommu lill-atturi milli jinqdew bil-bejt u milli jwaħħlu tank ta' l-ilma u *aerial* tat-televiżjoni, u tordnalhom ukoll jagħmlu dak kollu li hu meħtieġ biex l-atturi jkunu jistgħu jinqdew bil-bejt.

Qegħdin jitlbu wkoll l-ispejjeż u l-imgħax.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. "inibizzjoni indefinita" kif mitluba fiċ-ċitazzjoni ma tingħatax fil-liġi;
2. ma hemm ebda ħsieb illi t-tieqa titkabbar;
3. huma ma għamlu xejn li jagħmel ħsara lill-atturi u ma hemm ebda xogħol li għandu jsir min-naħa tagħhom;
4. huma ma kinux mgħarrfa bl-ispejjeż tat-tiswija tad-drenaġġ, u għalhekk ma għandhom ebda obbligu li jħallsu xi sehem;
5. il-katusi ma għaddewx mill-arja ta' l-atturi, u f'kull każ il-konvenuti kellhom kull jedd illi jgħadduhom; u
6. l-użu tal-bejt huwa regolat bil-kuntratt u l-atturi ma għandhomx jedd jinqdew bil-bejt kif qegħdin jippretendu.

Din hija kawża bejn ġirien li joqogħdu wieħed fuq l-ieħor f'appartamenti fl-istess binja. Jidher ċar illi bejniethom ma hemmx spirtu ta' *buon vicinato* u għalhek inqalgħu l-ħafna kwistjonijiet imsemija fiċ-ċitazzjoni.

Dwar it-tieqa

Dwar it-tieqa, il-konvenuti qegħdin jintrabtu illi ma jkabbruhiex. Din l-istqarrija magħmula fin-nota ta' eċċezzjonjiet torbothom u għalhekk ma huwiex meħtieġ provvediment ieħor.

Dwar il-ħsara minħabba dħul ta' ilma

Dwar dħul ta' ilma, l-atturi b'nota tas-6 t'April 2004 qalu illi x-xogħlijiet saru u ma għadux jidħol ilma fl-appartament

tagħhom, iżda qiegħed jidħol ilma fil-partijiet komuni. Billi, iżda, l-kawża saret dwar dħul ta' ilma fl-appartament ta' l-atturi, u mhux fil-partijiet komuni, il-meritu relativ huwa esawrit, u ma hux meħtieġ illi nqisu aktar it-talbiet dwar xogħlijiet biex ma jidħolx ilma. Barra minn hekk, kif jidher mill-kopja taċ-*cheque* li bih il-konvenuti ħallsu lil min għamel ix-xogħlijiet[1], dawn kienu tlestew qabel ma nfetħet il-kawża.

Dwar sehem il-konvenuti mill-ispejjeż biex taru tiswijiet fis-sistema tad-drenaġġ

L-atturi qegħdin jitolbu illi l-konvenuti jħallsu sehem minn spejjeż biex saru tiswijiet fis-sistema tad-drenaġġ. Mir-riċevuta li ippreżentaw l-atturi[2] jidher illi x-xogħlijiet saru fl-1992, qabel ma l-konvenuti xtraw l-appartamenti tagħhom b'kuntratt tat-3 ta' Novembru 1994 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar. Jekk tassew l-ispejjeż saru fl-interess tas-sidien ta' l-appartamenti kollha – u dan ukoll huwa kontestat mill-konvenuti – kellhom jinqasmu bejn is-sidien ta' dak iż-żmien u ma joħolqux xi piż *in rem* fuq il-proprjetà.

Din it-talba, għalhekk, ma tistax tintlaqa' kontra l-konvenuti.

Dwar il-katusi fl-arja ta' l-atturi

L-atturi qegħdin igħidu illi l-konvenuti għaddew xi katusi mill-arja tal-bitħa tagħhom. Il-konvenuti b'nota tad-9 ta' Lulju 2004[3] intrabtu li jneħħu din il-katusa.

Billi din in-nota torbot lill-konvenuti, ma huwiex meħtieġ provvediment ieħor.

Dwar it-tank ta' l-ilma u l-*aerial* fuq il-bejt

L-atturi qegħdin jippretendu illi għandhom jedd illi jqiegħdu tank ta' l-ilma u *aerial* tat-televiżjoni fuq il-bejt.

Għalkemm ma hux kontestat illi l-atturi għandhom sehem mill-partijiet komuni tal-binja, il-konvenuti qegħdin igħidu illi l-bejt li jridu jinqdew bih l-atturi ma huwiex komuni. Hemm partijiet tal-bejt illi l-konvenuti jaqblu li huma komuni, u l-atturi jistgħu jinqdew b'dawk, iżda l-konvenuti jgħidu illi l-parti fejn l-atturi iridu jqiegħdu t-tank u l-antenna ma hijiex komuni għax hija *verandah* aċċessibbli biss mingħand il-konvenuti u proprjetà tagħhom weħedhom.

---

[1] *Fol.* 90.
[2] *Fol.* 26.
[3] *Fol.* 83.

L-oneru kien fuq il-konvenuti li juru illi l-parti li jridu jinqdew biha hija tassew komuni, u din il-prova ma saritx. Għalhekk it-talba tagħhom ma tistax tintlaqa'.
Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi ma tqisx l-ewwel, it-tieni, it-tielet u l-ħames talbiet u tiċħad it-talbiet l-oħra. L-ispejjeż tal-ħames talba jħallsuha l-konvenuti; l-ispejjeż l-oħrajn kollha jħallsuhom l-atturi.

< Sentenza Finali >

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