Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Onorevoli Imhallef Albert J. Magri B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha 20 ta' Frar 2002

Citazzjoni numru 607/99 AJM

Kawza numru 5

Dorothy Chircop

Vs

Baskal sive Lino u Agnes konjugi Sciberras

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fit-12 ta' Marzu 1999 li permezz taghha l-attrici wara li ppremettiet illi hija sid il-fond li ghandu n-numru 71, Triq il-Blata, Qormi, filwaqt li l-konvenuti huma s-sidien tal-fond kontigwu li ghandu n-numru 72, Triq il-Blata, Qormi; illi ghal dawn l-ahhar snin il-fond 71, Triq il-Blata, Qormi, kien mikri lil Joseph Xuereb u kien biss ftit xhur ilu li dana rega gie fil-pussess tal-attrici; illi meta l-attrici accediet f'dan il-fond irrizultalha illi l-konvenuti kienu illegalment u abbuzivament wahlu pipes, katusi u geaser tal-ilma mal-hajt tal-bitha tal-fond 71, Triq il-Blata, Qormi; illi rrizulta ukoll illi meta dan il-fond kien mikri lil Joseph Xuereb it-tieqa tal-kamra tal-banju li taghti ghal fuq

il-bitha tal-fond 72, Triq il-Blata, Qormi, kienet inghalqet illegalment u abbuzivament bil-knaten; illi minkejja li l-attrici talbet lill-konvenuti jnehhu l-opri surriferiti mil-bitha tal-fond 71, Triq il-Blata. Qormi, anke permezz ta’ ittra ufficjali, huma rrifjutaw li jaghmlu dan; illi minkejja li l-attrici infurmat lill-konvenuti illi kienet ser tiftah it-tieqa huma rrifjutaw li jirrikonoxxu d-dritt taghha li taghmel dan; talbet li din il-Qorti:-

1. tiddikjara illi l-konvenuti illegalment u abbuzivament wahlu l-opri suriferiti mal-hajt tal-bitha tal-fond 71, Triq il-Blata, Qormi proprjeta’ ta’ l-attrici;
2. tiddikjara li l-attrici ghandha d-dritt li tiftah it-tieqa tal-kamra tal-banju tal-fond 71, Triq il-Blata, Qormi li gie maghluqa illegalment u abbuzivament bil-knaten;
3. tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju inehhu l-opri abbuzivi u illegali li huma wahlu mal-hajt tal-bitha 71, Triq il-Blata, Qormi u, fin-nuqqas, tawtorizza lill-attrici tezegwixxi x-xogholijiet mehtiega hija stess a spejjestal-konvenuti, occorrendo bl-assistenza ta’ periti nominandi;
4. tawtorizza lill-attrici terga tiftah it-tieqa li mill-kamra tal-banju tal-fond 71, Triq il-Blata, Qormi taghti ghal fuq il-bitha tal-fond kontigwu 72, Triq il-Blata, Qormi, occorrendo bl-assitenza ta’periti nominandi.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tad-19 ta’ Frar 1999, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota tal-konvenuti presentata fl-20 ta' April 1999 li permezz taghha eccepew:-

1. In-nullita' tac-citazzjoni attrici stante illi t-talba ghar-rikonoxximent ta' servitu fuq proprjeta' tal-eccipjenti, u cioe tieqa li taghti ghal fuq il-fond ta l-eccipjenti, mhix konnessa u m'ghandha ebda relazzjoni mat-talba ghat-tnehhija ta' opri konsistenti f'pipes, katusi u geaser ta' l-ilma.
2. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-opri sudetti twahhlu legittimament ma' proprjeta' ta' l-eccipjenti.
3. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi t-tieqa ma naghlqitx mill-eccipjenti, u kwalunkwe ftuh ta' aperturi huwa suggett ghall-kunsens ta' l-eccipjenti ai termini ta' l-artikolu 425 tal-Kap 16.
4. Illi t-talbiet attrici huma preskritti bil-preskrizzjoni trentennali jew bil-preskrizzjoni decennali, skond kif jirrizulta ahjar waqt is-smiegh tal-kaz.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xiehda tal-konvenuti.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-20 ta' Mejju 1999 ta' din il-Qorti diversament preseduta meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti ghas-seduta tal-15 ta' Novembru 1999 sabiex tigi trattata u deciza.

Rat id-digriet taghha tal-15 ta' Novembru 1999 meta gie mahtur l-AIC Frederick Doublet sabiex jikkonstata l-allegati abbuzi u jiddetermina jekk dan huwiexfil-proprjeta' allegatament tal-attrici u anke jistabilixxi jekk kienx hemm tieqa fil-fond 71 li inghalqet.

Rat ir-rapport tal-espert tekniku mahluf fl-udjenza tal-4 ta' Ottubru 2000.

Rat il-verbal ta’ l-udjenza tal-15 ta’ Novembru 2000 meta l-partijiet talbu li jresqu xi provi minhabba osservazzjonijiet ta’ natura legali fir-rapport.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

Rat il-verbal ta’ l-udjenza tal-14 ta’ Dicembru 2001 meta l-kawza fuq talba tal-partijiet giet imhollija ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

L-attrici qua sid il-fond 71, Triq il-Blata, Hal Qormi qed tilmenta li fil-fond adjacenti saru xi xogholijiet abbusivament u minghajr il-kunsens taghha konsistenti fi tqeghid ta’ katusi u kanen tal-ilma kif ukoll istallazzjoni ta’ water geyser fl-arja tal-bitha taghha. Inoltre l-attrici qed tghid li tieqa li kien hemm fil-proprjeta’ taghha li kienet isservi ghal W.C. u kienet taghti ghal fuq il-bitha tal-fond adjacenti giet maghluqa abbusivamet.

Minn ezami tax-xiehda prodotta jidher li l-unika oggett li hemm qbil dwaru u cioe li sar abbusivament kien l-“geyser” li gie istallat mill-konvenut fl-arja li hemm tal-bitha tal-attrici. Dan il-geyser jdher car fir-ritratti li gew mehuda u ezebiti mill-perit tekniku l-AIC Frederick Doublet. Dan il-geyser ma kienx jezisti qabel u ghalhekk peress li dan jikkostitwixxi servitu ma setghax jitpogga minghajr ma jigi publikat kuntratt relattiv. Ghar-rigward tal-katusi u pajpijiet li jidhru fir-ritratti mehuda u ezebiti mill-espert tal-Qorti hemm nuqqas ta’ qbil fis-sens li filwaqt li l-attrici u x-xhieda minnha prodotti jghidu li kull ma kien hemm

kienet il-katusa wieqfa tal-fuhhar li tidher nizla fil-kantuniera fir-ritratti Dok 5 u Dok 6, mentri l-katusi l-ohra kollha tal-plastic u tal-metal gew mizjuda sussegwentement u minghajr il-kunsens tal-attrici jew ommha u ghalhekk abbusivament. Ghal kuntrarju l-konvenut u martu jghidu li l-katusi li jinsabu fil-present issostitwew dawk l-antiki li kienu fi stat hazin hafna u kellhom bzonn jinbidlu. F'dan il-konvenuti huma korroborati mis-sid precedenti tal-fond minnhom okkupat li mhux talli qal li huwa qatt ma ghamel xogholijiet fil-fond tieghu qabel ma ittrasferieh lill-konvenuti talli l-katusi presenti li saru mill-konvenuti saru minflok katusi u pajpijiet ohra li kien hemm u fl-istess post fejn kienu l-ohrajn.

Fir-rigward tat-tieqa tad-W.C. ukoll hemm nuqqas ta' qbil. L-attrici u niesha jghidu li din kienet hemm minn dejjem u cioe ghal aktar minn 32 sena. Il-konvenut ressaq bhala xhud lill-inkwilin tal-fond 71 Triq il-Blata, Qormi, li kkonferma din it-tieqa kien fetaha hu stess u dana b'mod abbuziv xi tlettin sena (jew kif qal f'okkazzjoni ohra xi 20 sena) ilu. Il-konvenut kompla jghid li meta hu xtara il-fond minnu okkupat kien insista li tinghalaq din it-tieqa u kellem lill-omm l-attrici li, skond il-konvenut, ma oggezzjonatx kemm-il darba ma jsibx diffikulta' l-inkwilin. Minn dawn il-verzjonijiet jrrizulta li meta l-konvenuti xtraw il-fond taghhom it-tieqa in kwistjoni kienet tezisti. Jekk kienetx infethet mill-awtur tal-attrici jew l-inkwilin, mhux accertat, izda certament jibqa' l-fatt li l-fond akkwistat mill-konvenut kien suggett, fid-data tal-akkwist, ghall-servitu ta' prospett ta' tieqa li sussegwentement giet imbarrata. Issa l-fatt li l-konvenut kellem lill-omm l-attrici mhux relevanti billi jidher li l-fond fejn kienet tinsab it-tieqa u li llum tidher imbarrata, jappartjeni lill-attrici u mhux lill-ommha. Ghalhekk kull kunsens li setghet tat omm l-attrici, jekk dan verament inghata, kien bla effett.

Illi minn kollox jidher li l-attrici ghandha raguni fir-rigward tal-ilment taghha fil-konfront tal-geyser u tat-tieqa. Ta' l-ewwel jrid jitnehha minn fejn hu u t-tieqa ghandha terga tinfetah, u dana naturalment a spejjes tal-konvenuti. Fir-rigward tal-katusi u pajpijiet, billi ma jirrizultax b'mod car u inekwivoku x'kien hemm qabel ma saru l-katusi presenti, din il-Qorti ma tistax tilqa' t-talba attrici.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija il-Qorti tipprovdi dwar din il-pendenza billi tordna lill-konvenuti sabiex jnehhu l-geyser li jinsab istallat fl-arja tal-bitha ta' l-attrici kif jidher fir-ritratti numri 5 u 6 a fol 28 tal-process u sabiex jergghu jifthu it-tieqa li tidher imbarrata fir-ritratti numri 3 u 4 a fol 27 tal-process, liema xogholijiet ghandhom jsiru a spejjes tal-konvenuti u fi zmien xahrejn mil-lum taht is-sorveljanza tal-AIC Frederick Doublet li qed jigi mahtur appositament. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici sabiex, a spejjes tal-konvenuti u taht is-sorveljanza tal-istess perit mahtur illum, taghmel x-xogholijiet mehtiega biex jitnehha l-geyser u tinfetah it-tieqa.

L-ispejjes, inkluzi dawk tal-perit mahtur illum, fic-cirkostanzi ghandhom jigu sopportati kwantu terz mill-attrici u zewg terzi mill-konvenuti.

Onor Imhallef Albert J. Magri