MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2012

Citazzjoni Numru. 51/2009

Carmela Azzopardi; u

John Azzopardi

vs

Francis Schembri; u

George Schembri

Illum L-Erbgħa, 28 ta’ Novembru 2012

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat ta’ l-atturi li permezz tiegħu, wara li ppremettew illi:

Illi l-esponenti Carmela Azzopardi hija prprjetarja mentri John Azzopardi huwa l-attwali pussessur, tal-fond numru

erbgħa u għoxrin u ħamsa u għoxrin (24, 25), Triq Sir Michaelangelo Refalo, Victoria, Għawdex;

Illi dan il-fond huwa sovrappost in parti għal ħanut bin-numru sitta u għoxrin (26), Triq Sir Michaelangelo Refalo, Victoria, proprejta' ta' jew possedut millintimati jew xi ħadd minnhom;

Illi taħt il-ħanut 26, teżisti kantina illi l-proprjeta' tagħha qegħda tiġi kontestata bejn l-intimati odjerin u oħrajn;

Illi fil-jiem immedjatament qabel l-1 ta' April 2009, l-intimati jew xi ħadd minnhom bdew iwettqu xogħolijiet fis-saqaf ta' din il-kantina, ċjoe' l-art tal-ħanut tagħhom, u inoltre qalgħu diversi qoxriet tal-ħitan illi jilqgħu it-triq mill-istess kantina, u urew il-ħsieb illi minflok ir-rewwieħa ossia sprall illi tagħti għall-art tal-fond tagħhom jiftħu il-wisa' tal-faċċata kollha tal-fond, jiġifieri madwar tnejn punt sitta metri (2.6m);

Illi bil-mod kif ġew ippjanati, u qegħdin jiġu eżegwiti ix-xogħolijiet, sejrin jiddgħajfu konsiderevolment il-pedamenti tal-binja tal-esponenti, u ser idgħajfu ukoll il-ħajt li qiegħed preżentament jifred Triq Sir Michaelangelo Refalo mill-kantina u s-sottoswol, u jservi sabiex jilqa' s-sottoswol tal-istess triq;

Illi inoltre il0mod kif qiegħed isir ix-xogħol sejjer jiddisturba l-integrita' tal-binja fl-intier tagħha, u difatti ġia immanifestaw ħsarat strutturali fil-fond tal-esponenti, kemm fil-faċċata tal-fond, kif ukoll fil-ħitan interni;

Illi inoltre hemm il-bżża illi jiekk jitkomplew isiru dawn ix-xogħolijiet l-integrita' tal-binja tiġi aktar u aktar disturbata, imdgħajfa u mqegħda f'perikolu;

Illi minħabba dan l-esponenti kienu kostretti jipproċedu b'mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati odjerni, Mandat Nru. 13/2009 fl-ismijiet 'John Azzopadi vs Francis Schembri et', degretat favorevolment fit-28 ta' April 2009;

Illi bi qbil mal-intimati, iż-żmien għall-preżentata tal-kawża in sostenn tal-mandat ġie prorogat sal-aħħar ta' Ġunju 2009, iżda minkejja illi l-esponenti ripetutament stiednu lill-intimati sabiex, mingħajr preġudizzju, jirreintegraw il-ġebe; illi qalgħu mill-ħajt tal-faċċata tal-fondi rispettivi, u jħallsu l-ispejjeż tal-mandat ta' inibizzjoni, dan ta' l-aħħar kif ordnati mill-Qorti, huma baqgħu inadempjenti, u l-esponenti ma kien fadlilhom alternattiva għajr illi jipproċedu b'din il-kawża;

Illi l-esponenti iridu ukoll illi l-intimati jirriparaw il-ħsarat kollha sofferti mill-esponenti fil-proprjta' tagħhom, ħaġa li l-intimati ukoll baqgħu ma għamlux.

Talbu lill-konvenuti jgħidu ghaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi intom ma għandkom ebda dritt illi taqilgħu xi ġebel mill-pedamenti tal-ħajt illi jservi biex jifred il-fondi rispettivi fuq indikati minn Triq Sir Michaelangelo Refalo, in kwantu l-istess pedamenti iservu ukoll il-binja tal-atturi;

2. Tiddikjara inoltre illi jekk titħallew taqilgħu dan il-ġebel intom tkunu qegħdin iddgħajfu l-istruttura tal-binja kollha sovrastanti u kwindi ser iddgħajfu l-integrita' tal-binja fl-intier tagħha, ħaġa illi tkun qed tippreġudika id-drittijiet tal-atturi;

3. Tiddikjara ukoll illi bil-fatt illi intom lħaqtu qlajtu l-ġebel mill-ħajt imsemmi intom ġia ippreġudikajtu l-integrita' tal-binja hekk ippreġudikajtu d-drittijiet tal-atturi;

4. Konsegwentement tikkundannakom tirreintegraw il-ħajt fuq imsemmi billi tpoġġu lura l-ġebliet kollha illi intom qlajtu minnu, u dan fi żmien qasir u perenetorju illi jiġi lilkom prefiss, u taħt is-superviżjoni ta' perit nominand; kif ukoll iżżommkom u tipprojbikom difinittivament milli fil-futur tagħmlu xi xogħolijiet simili;

5. Tikkonstata, okkorrendo ad opera ta' perit nominand, il-ħsarat strutturali illi ġia ġew sofferti fil-binja

tal-atturi per konsegwenza tax-xogħolijiet intrapriżi minnkom;

6. Tikkundannakom tirriparaw il-ħsarat kollha sofferti fil-binja tal-atturi, u dan fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss, u taħt is-superviżjoni ta' perit nominand;

7. Fin-nuqqas illi intom twettqu ix-xogħolijiet illi għandhom isiru fit-termini tar-raba u s-sitt talba fiż-żmien lilkom konċess, tawtorizza lill-atturi illi jwettqu x-xogħolijiet neċessarji huma stess, u dan taħt is-superviżjoni ta' perit nominand, u a spejjeż tagħkom konvenuti jew min minnkom.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fuq imsemmi, Mandat Nru. 13/2009, kontra tagħkom.

Bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom inġunti.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenuti li eċċepew:

1. Illi preliminarjament din il-kawża hija intempestiva stante illi l-konvenuti kienu lesti illi jaslu għall-ftehim a bażi tal-konklużżjonijiet tar-rapport peritali u li jagħmlu x-xogħolijiet kollha meħtieġa, pero huma ġew impediti milli jagħmlu kwalunkwe xogħolijiet b' Mandat ta' Inibizzjoni ieħor bin-numru 14/2009 'Masini vs Schembri' b'liema mandat l-atturi kienu jafu u xorta waħda pproċedew u ntavolaw din il-kawża;

2. Illi in oltre' għalkemm fl-atti tal-istess imsemmi mandat il-konvenuti kienu ġew awtorizzati sabiex jagħmlu ċerti xogħolijiet, dak kien bil-kundizzjoni illi jsir aċċess, liema aċċess kellu jsir f'Lulju u ġie sospiż mill-Qorti stess u għadu jinsab differit għal Settembru u għaldaqstant il-konvenuti għadhom impediti milli jagħmlu kwalunkwe xogħolijiet;

3. Illi l-atturi kienu jafu b'dan kollu u xorta waħda pproċedew b'din il-kawża u għaldaqstant l-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom jiġu sopportati minnhom stess;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suepost it-talbiet tal-atturi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan kif jiġu muri waqt il-mori tal-kawża;

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Għaldaqstant it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Rat l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 13/2009 fl-ismijiet: "John Azzopardi vs Francis Schembri et." allegati ma' l-atti tal-kawża presenti permezz tad-digriet tagħha tad-29 ta' Lulju 2010.

Rat in-Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-atturi.

Rat il-verbal ta' l-atturi magħmul fl-udjenza tal-31 ta' Ottubru 2012 fejn iddikjaraw li l-uniku xogħol rimedjali li baqa' xi jsir fil-fond tagħhom jikkonsisti biss f'xogħol ta' tiswija.

Rat in-Nota ta' l-istess atturi tal-31ta' Ottubru 2012 fejn irtiraw l-ewwel parti tar-raba' talba tagħhom.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jżommu lill-konvenuti milli jkomplu jagħmlu xogħolijiet li bihom allegatament ikkawżaw danni fil-proprjeta' tagħhom, kif ukoll li jirrimedjaw għad-danni ġia kkawżati.

Il-konvenuti qegħdin jeċċepixxu l-intempestivita' ta' l-azzjoni għax isostnu li huma dejjem kienu lesti li jagħmlu x-xogħolijiet rimedjali meħtieġa, imma ġew impeduti milli jagħmlu hekk minħabba mandat ta' inibizzjoni istitwit minn terzi fir-rigward ta' l-istess proprjeta' tagħhom.

Ġara illi ftit qabel ma ġiet istitwita din il-kawża, l-konvenuti bdew jagħmlu xi xogħolijiet strutturali fil-ħanut tagħhom li

jiġi sottostanti parti mill-fond proprjeta’ ta’ l-attriċi Azzopardi u fil-pussess ta’ l-attur l-ieħor, bl-iskop li jkabbru l-ispazju għall-ħażna. L-istess konvenuti kienu qed jagħmlu wkoll xogħolijiet fil-kantina sottostanti li sussegwentement ġie konfermat permezz ta’ sentenza ta’ din il-Qorti, diversament ippreseduta, li kienet tappartjeni lil terzi.[1]

Il-perit tekniku nominat fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni relattiv għal dawn ix-xogħolijiet, ikkonferma illi b’dak li għamlu l-konvenuti kienu qegħdin idgħajfu l-pedamenti tal-fond sovrastanti u kkawżaw diversi konsenturi fil-ħajt tal-faċċata u dawk diviżorji.[2] Kien għalhekk illi rrakkomanda li dawn ix-xogħolijiet għandhom jieqfu minnufiħ, u kollox jerġa’ jiġi repristinat għal li kien qabel.

Din il-Qorti ma ssib ebda raġuni għaliex m’għandhiex toqgħod fuq dawn il-konklużjonijiet peritali, u għalhekk jirriżulta li l-preokkupazzjonijiet ta’ l-atturi kienu ġustifikati.

Dwar il-kwistjoni ta’ l-intempestivita’ ta’ l-azzjoni, biżżejjed wieħed jagħmel referenza għad-deposizzjoni tal-konvenut Francis Schembri,[3] u għall-kopji tal-korrispondenza elettronika li ġiet skambjata bejn id-difensuri rispettivi, biex jirrealizza x’intransiġenza kellu l-istess konvenut, li għalkemm tassew ried isewwi l-ħsara, dan kien lest jagħmlu biss taħt il-kondizzjonijet tiegħu, fosthom li jsir tibdil ta’ travi li allura setgħu jerġgħu jipperikolaw l-istabilita’ tal-bini. Barra minn hekk, billi l-konvenuti kienu għadhom għaddejin bix-xogħolijet tagħhom, sakemm ġew imwaqqfin permezz ta’ mandat ta’ inibizzjoni, l-atturi kien jeħtieġilhom jintavolw din il-kawża anke sabiex dawn jiġu miżmuma definittivament milli jerġgħu jaqalgħu xi partijiet mill-pedamenti li fuqhom jistrieħu l-fondi rispettivi.

Għaldaqstant kellhom raġun l-atturi jagħmlu din il-kawża meta fil-fatt saret u konsegwentement it-talbiet tagħhom għandhom jiġu milqugħa.

---

[1] Ara kopja ta’ din is-sentenza esebita a fol.36 – 45 tal-process
[2] Ara rapport peritali ta’ l-A.I.C. Mario Cassar a fol. 4 -5 ta’ l-istess rapport
[3] A fol.67 -72 tal-process

Għal dawn il-motivi tiddeċiedi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. tiddikjara li l-konvenuti m'għandhom ebda dritt jaqilgħu xi ġebel mill-pedamenti tal-ħajt li jservi biex jifred il-fondi rispettivi ndikati fir-Rikors ġuramentat ta' l-atturi minn Triq Sir Michelangelo Refalo, in kwantu l-istess pedamenti jservu l-binja ta' l-atturi;

2. tiddikjara wkoll illi jekk il-konvenuti jitħallew jaqilgħu dan il-ġebel, ikunu qegħdin idgħajjfu l-istruttura tal-binja kollha sovrastanti u l-integrita' tal-binja fl-intier tagħha; ħaġa li tkun qed tippreġudika d-drittijiet ta' l-atturi;

3. tiddikajra wkoll illi bil-fatt illi huma laħqu qalgħu l-ġebel mill-ħajt imsemmi, ġia ppreġudikaw l-integrita' tal-binja u d-drittijiet ta' l-atturi;

4. konsegwentement, u peress li l-ħajt in kwistjoni ġie reintegrat fil-mori tal-kawża, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' l-ewwel parti tar-raba' talba, u iżżomm u tipproibixxi lill-konvenuti definittivament milli fil-futur jagħmlu xogħolijiet simili;

5. tiddikjara li l-ħsarat rimanenti jikkonsistu f'konsenturi fil-ħitan tal-faċċata u dawk diviżorji;

6. tikkundanna lill-konvenuti sabiex isewwu dawn il-ħsarat fi żmien xahrejn mil-lum, u dan taħt is-supervizjoni ta' l-A.I.C. Shaun Micallef, li qed jiġi nominat għal dan il-fini; u

7. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jagħmlu huma x-xogħolijiet meħtieġa, taħt is-superviżjoni ta' l-istess perit u a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 13/2009 fl-ismijiet "John Azzopardi vs Francis Schembi et.", kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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