MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 995/2007

Arthur (592464 (M)) u Maria Goretti (573265 (M)) konjugi Curmi u Stefani Joseph (passaport numru 703053915)

vs

Adelaide Darmanin (222427 (M))
U
B'digriet tal-21 t'April, 2010, l-Avukat Dottor Mark Mifsud Cutajar u l-P.L. Victor Bugeja gew nominati bhala kuraturi deputati sabiex jagixxu minflok il-konvenuta Adelaide Darmanin li mietet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat promotur datat is-26 ta' Settembru, 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament ippremettew is-segwenti:

1. Illi l-intimata Darmanin applikat ma' l-Awtorita` tal-Ippjanar, (applikazzjoni numru 323/2005), biex taghmel xoghlijiet strutturali fix-*shaft* tar-residenza taghha, 8, Triq Antonio Agius, Furjana, biex tistalla *lift*;

2. Illi l-imsemmi *shaft* huwa in komun mal-proprjeta` u residenza tar-rikorrenti li tinsab fi 8, Magazine Junction, Furjana;

3. Illi fl-imsemmi fond tar-rikorrenti hemm diversi twieqi miftuha fl-istess *shaft*, u ghalhekk, ir-rikorrenti jgawdu servitu` fuq l-istess *shaft*;

4. Illi l-intimata m'ghandha l-ebda dritt taghmel xoghlijiet strutturali u stallazzjonijiet ta' *lift* minghajr l-approvazzjoni tar-rikorrenti;

5. Illi jekk l-imsemmi *lift* jigi hekk stallat ir-rikorrenti jsofru dannu irreparabbli li jilledi t-tgawdija tas-servitu` li huma ghandhom fuq l-istess *shaft* stante li jekk jigi stallat, dan jokkupa parti sostanzjali tal-ispazju tax-*shaft* ghad-detriment tad-drittijiet tar-rikorrenti;

6. Ghaldaqstant, ir-rikorrenti fuq indikati aderew ruhhom lil din il-qorti u talbuha biex:

i. Tiddikjara li x-*shaft de quo* hu in komun mar-residenza tar-rikorrenti;

ii. Tiddikjara li l-istess rikorrenti jgawdu drittijiet ta' servitu` fuq l-istess *shaft*;

iii. Tordna lill-intimata biex ma taghmel ebda xoghlijiet strutturali jew xoghlijiet ohra fl-istess *shaft* inkluz l-istallazzjoni ta' lift;

iv. Bl-ispejjez kif indikati fl-istess rikors promotur;

Rat ir-risposta guramentata ta’ Adelaide Darmanin datata l-5 t’Ottubru, 2007, li permezz taghha sintetikament irrispondiet is-segwenti:

1. Illi stante li x-*shaft* tar-residenza taghha mhux in komun anzi hu proprjeta` esklussiva taghha, l-ewwel talba tar-rikorrenti *de quo* ghandha tigi respinta;

2. Illi stante li l-proprjeta` tal-intimata mhix soggetta ghal xi servitu` favur ir-rikorenti, allura t-tieni talba ghandha wkoll tigi respinta;

3. Illi f’kaz li hemm att *inter vivos* li jnissel is-servitu`, din ma ssehhx fil-konfront tal-intimata minhabba nuqqas ta’ insinwa kif rikjest mill-artikolu 458 tal-Kap 16, (ara fol 13);

4. Illi x-xoghlijiet proposti mill-intimata ma jilledux jew ixekklu d-drittijiet ta’ proprjeta` tar-rikorrenti, u ghalhekk anke t-tielet talba ghandha tigi respinta;

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat is-7 ta’ Mejju, 2008, li permezz tieghu hatret lill-Perit Valerio Schembri bhala perit tekniku bis-soliti fakultajiet, (ara fol 16);

Rat il-verbal datat l-14 t’Ottubru, 2009, li permezz tieghu l-qorti giet infurmata li mietet l-intimata Darmanin u konsegwentement giet ordnata t-trasfuzjoni tal-gudizzju b’digriet appozitu, (ara fol 29);

Rat ir-rikors datat it-23 ta’ Novembru, 2009, fejn ghar-ragunijiet hemm esposti il-qorti ntalbet biex tirrevoka *contrario imperio* d-digriet precedenti taghha riferit fil-paragrafu precedenti, u fin-nuqqas tiddifferixxi l-kawza *sine die*, (ara fol 33);

Rat ir-risposta tar-rikorrenti ghall-imsemmija talba datat it-18 ta’ Jannar, 2010, li permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettew li t-talbiet tal-intimata riferiti fil-paragrafu precedenti jigu michuda, (ara fol 36);

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat id-19 ta' Jannar, 2010, li permezz tieghu laqghet l-ewwel talba, (u cioe` li allura irrevokat id-digriet taghha tal-14 t'Ottubru, 2009, (ara fol 29), izda cahdet it-tieni talba, (id-dikjarazzjon li l-kawza tmur *sine die*), (ara fol 36);

Rat ir-replika datata l-11 ta' Frar, 2010, li permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettiet li dak rilevat mir-rikorrenti fir-risposta taghhom ghad-digriet *de quo*, hu guridikament insostenibbli;

Rat il-verbal datat is-17 ta' Frar, 2010, li permezz tieghu il-kawza giet differita ghat-trasfuzjoni tal-gudizzju, (ara fol 41);

Rat id-debita nomina tal-kuraturi deputati, datata l-21 t'April, 2010, (ara fol 51);

Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi deputati nominati, datata t-28 ta' Mejju, 2010, (ara fol 54), li permezz taghha sintetikament esponew is-segwenti:

1. Illi m'humiex edotti mill-fatti;

2. Illi jirriservaw id-dritt tar-risposta f'kaz li jigu edotti mill-fatti;

Rat ir-rikors tal-intimati datat it-18 ta' Marzu, 2011, li permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu li jipprezentaw eccezzjoni ulterjuri, (ara fol 59-60);

Rat ir-risposta tar-rikorrenti datata t-18 t'April, 2011, li permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi talbu li t-talba ghall-prezentata tal-imsemmija eccezzjoni ulterjuri tigi respinta bl-ispejjez, (ara fol 64);

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datata l-25 ta' Mejju, 2011, li permezz taghha cahdet it-talba ghall-prezentata ta' l-imsemmija eccezzjoni ulterjuri, (ara fol 62);

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku datata t-23 ta' Jannar, 2012, (ara fol 77 et sequitur);

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Ezaminat ix-xhieda mismugha mill-qorti diversament preseduta;

Ezaminat ix-xhieda kollha prodotta;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorenti fuq indikati datata s-27 ta' Gunju, 2012, (ara fol 204);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati nomine datata l-1 t'Ottubru, 2012, (ara fol 212);

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament esposti bil-mod segwenti:

1. Illi r-rikorrenti jghixu fi blokk t'appartamenti u qed ihossuhom aggrediti stante li fix-*shaft* tal-istess blokk li minnu jiehdu l-arja u juzawh ghall-manutenzjoni jekk mehtiega, u li fih hemm ukoll mghoddija l-pajpijiet, kien gie propost li jinbena *lift*;

2. Illi dan il-*lift* gie propost li jinbena f'dar li tmiss mal-blokk t'appartamenti tar-rikorrenti, u kemm –il darba jinbena r-rikorrenti jitilfu d-dawl u l-arja, ikollhom l-istorbju u jigu finalment prekluzi milli jaghmlu xoghlijiet ta' manutenzjoni mill-istess *shaft*;

3. Illi ghalhekk ir-rikorrenti kellhom jintavolaw din il-procedura in tutela tad-drittijiet taghhom;

Ikkunsidrat:

Illi rigward il-fatti in dizamina il-perit tekniku nominat wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

1. Illi l-uniku access ghall-bitha fejn gie propost il-bini tal-*lift de quo* hu mill-fond tal-intimati nomine;

2. Illi t-tromba tat-tarag tar-rikorrenti ghandha twieqi li jaghtu ghall-bitha ndikata fil-paragrafu precedenti;

3. Illi l-ispazju quddiem it-twieqi li jaghtu ghall-post fejn gie propost l-imsemmi *lift* ser jigi ridott minn tul ta’ 2.64m u wisgha ta’ 2.32m ghal tul ta’ circa 1.00m, b’wisgha ta’ 2.32m;

4. Illi din ir-riduzzjoni ta’ spazju jkollha s-segwenti konsegwenzi negattivi fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti:

i. Riduzzjoni ta’ spazju;
ii. Riduzzjoni ta’ dawl;

iii. Riduzzjoni ta’ ventilazzjoni;

5. Illi pero` s-servizzi tar-rikorrenti li jistghu jkunu ghaddejjin mix-*shaft* meritu ta’ din il-procedura jistghu jigu facilment alterati biex jghaddu mill-ispazju ridott kif propost li jkun bizzejjed biex issir il-manutenzjoni mehtiega;

6. Illi rigward l-allegat storbju, ma gew prodotti l-ebda provi fir-rigward;

7. Illi konsegwentement stabbilixxa s-segwenti:

i. Illi effettivament ix-xoghlijiet proposti inaqqsu l-ispazju quddiem it-twieqi tat-tromba tar-rikorrenti;

ii. Illi *di piu`*, konsegwenza tal-istess jonqos id-dawl u l-ventilazzjoni ghall-istess;

iii. Illi l-komun affettwat mhux abitabbli;

iv. Illi l-ispazju rimanenti wara li jinbena l-lift propost ikun sufficcjenti biex jghaddu s-servizzi kollha tal-blokk t’appartamenti;

v. Illi rigwardanti l-istorbju, ma ngabu ebda provi;

Ikkunsidrat:

Illi skont il-kuntratt datat l-4 ta’ Marzu, 1993, in atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace, jirrizulta s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti gew garantiti l-pacifiku pussess;

2. Illi s-sistema tad-drenagg u tal-ilma mis-saqaf hi wahda komuni u ghandha tghaddi mix-*shaft* komuni;

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza hi ntiza biex twaqqaf zvilupp li d-defunta ntimata kienet ipproponiet li jsir fil-proprjeta` taghha;

Illi jirrizulta li l-istess proprjeta` hi adjacenti ma’ dik tar-rikorrenti u li x-xoghlijiet proposti effettivament, skont l-istess perit tekniku fuq riferit, kien ser inaqqsilhom l-ispazju vitali taghhom bil-konsegwenza li jnaqqsilhom il-ventilazzjoni u l-arja;

Illi ghalkemm persuna ghandha dritt taghmel xoghlijiet li hi jidhrilha xierqa fil-proprjeta` taghha, pero` dan ghandu dejjem isir skont il-ligi vigenti minn zmien ghal zmien u minghajr ma jigu lezi kwalunkwe drittijiet ta’ terzi innocenti;

Illi fil-kaz odjern, id-drittijiet gia` akkwistati tar-rikorrenti ser jigu lezi stante li ha jitnaqqsilhom unilateralment id-dawl u l-ventilazzjoni, minghajr il-*fiat* taghhom – anzi kontra r-rieda espressa taghhom;

Illi hu principju assodat li fl-ezercizzju tad-drittijiet tieghu, wiehed m’ghandux id-dritt li jilledi d-drittijiet ta’ haddiehor;

Ikkunsidrat:

Illi pero`, rigward l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti ghandu jinghad li r-rikorrenti naqsu jgibu prova sostenibbli skont il-ligi in sosten tal-istess talbiet u konsegwentement qed tirrespingi dawn l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghhom;

Ikkunsidrat:

Illi pero`, rigward it-tielet talba tal-istess rikorrenti tqis li r-rikorrenti ipprovaw il-kaz skont il-ligi u konsegwentement, tiddisponi mill-vertenza bil-mod segwenti:

1. Illi l-ewwel, it-tieni u t-tielet risposti sollevati mill-intimati nomine qed jigu milqugha;

2. Illi r-raba' risposta tal-intimati nomine qed tigi respinta ghar-ragunijiet fuq esposti;

3. Illi konsegwentment, it-tielet talba tar-rikorrenti qieghda tigi akkolta u ghalhekk:

i. Tordna li l-intimati nomine biex ma jaghmlu l-ebda xoghlijiet strutturali jew xoghlijiet ohra fl-istess *shaft*, inkluz l-istallazzjoni ta' *lift*;

ii. Bl-ispejjez rimanenti kontra l-intimati nomine.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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