MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tas-17 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 559/2012

Joseph Dimech [ID 207861M] u martu Maria Stella maghrufa bhala Maris Dimech [ID 553361M], Charles Zammit [ID 67181 M] u martu Ramona Zammit[ID 525679M]
vs
Michael Grech Mallia[815540M] u martu Antida Grech Mallia [ID 142648M]

Il-Qorti ,

Rat ir-rikors guramentat mill-atturi tal-31 ta' Mejju 2012, li jaqra hekk:

"Jesponu bir-rispett u bil-gurament taghhom jikkonfermaw:

Illi kontestwalment ma din il-kawza qieghed jigi intavolat mandat ta' inibizzjoni.

Illi dina l-kawza qeghda tigi intavolata wara 1-ezitu ta' Appell Kriminali fl-ismijiet Pulizija vs Maris Dimech et [Dok A].

Illi 1-esponenti konjugi Dimech kienu akkwistaw qabel iz-zwieg taghhom, il-fond u cioe' il-flat qabel internament immarkat bin-numru erbgha (4) illum innumerat bin-numru wiehed (1) formanti parti minn block ta' zewg (2) appartamenti b'entratura komuni, liema blokk ghandu 1-isem ta'"Saint Helen Mansion" qabel indikat bhala minghajr numru, Triq il-Fawwara, Santa Venera, permezz ta' kuntratt ippublikat fl-atti tan-Nutar Dr. Maurice A. Gambin datat sbatax (17) ta' April elf disgha mija u erbgha u tmenin (1984) [Dok B].

Illi 1-konjugi Dimech permezz tal-istess kuntratt kienu akkwistaw wkoll il-partijiet komuni flimkien mal-flat li jinsab fl-istess blokk u cioe' 1-bieb ta' barra, it-tarag, 1-indani, veranda, il-bejt u is-sistema tad-dranagg.

Illi skond il-kuntratt tal-akkwist tal-konjugi Dimech il-propjetarji tat-terran sottostanti l-istess blokk ma ghandhomx dritt ghal uzu tal-istess bejt pero ghandhom dritt ghal manutenzjoni tal-aerial tat-television u tat-tank tal-ilma li kienu jinsabu fuq 1-istess bejt.

Illi 1-konjugi Zammit akkwistaw qabel iz-zwieg taghhom, il-fond u cioe' il-flat internament immarkat bin-numru tnejn (2) liema blokk ghandu 1-isem ta'"Saint Helen Mansion" numru tmienja u erbghin (48), Triq il-Fawwara, Santa Venera u 1-komunjoni mal-appartament l-iehor fl-istess blokk tal-bieb ta' barra, it-tarag, 1-indani, il-bejt u s-sistema tad-dranagg, permezz ta' kuntratt ippublikat fl-atti tan-Nutar Dr. Clyde La Rosa datat sbatax (17) ta' Dicembru elfejn u tnejn (2002)[Dok C].

Illi 1-konvenut Michael Grech Mallia kien akkwista it-terran minghajr isem u numru fi Triq Gdida minghajr isem li tisbokka f'Old Railway Track f'Santa Venera permezz ta' kuntratt ippublikat fl-atti tan-Nutar Dr. George Bonello Du Puis datat sittax (16) ta' Gunju elf disgha mija sebgha u sebghin (1977) [Dok D].

Illi it-terran akkwistat mill-imsemmi Grech Mallia ma ghandu xejn in komuni mal-propjeta' tal-esponenti, u cioe' ma hemm xejn indikat fil-kuntratti tal-akkwisti hawn fuq imsemmija u f'kuntratti ohra li ser jigu ezebiti a fini ta' provenjenza u barra minn hekk il-fond li jappartjeni lil konvenuti Grech Mallia ghandu entratura separata u distinta' mill-propjeta' tal-esponenti.

Illi 1-konvenuti Grech Mallia qeghdin jippretendu li dawna ghandhom dritt jitilghu fuq il-bejt u juzaw il-bejt tal-esponenti.

Illi 1-konjugi Grech Mallia kellhom cavetta tal-bieb tal-blokka komuni tal-esponenti peress li kienu ghamlu zmien jonxru fuq il-bejt tal-blokka b'mera tolleranza.

Ghaldaqstant, 1-esponenti qeghdin jghidu, lil-konvenuti ghaliex din il-Qorti Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi 1-konvenuti konjugi Grech Mallia ma ghandhom 1-ebda dritt fil-ligi li jitilghu fuq il-bejt tal-esponenti lanqas jonxru l-hwejjeg taghhom fuq 1-istess bejt hlief ghal manutenzjoni tal-aerial tat-televizjoni u ghal manutenzjoni tat-tank tal-ilma.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti inkluz tal-Mandat ta' Inibizzjoni li huwa ngunti sabiex
jidhru in subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mis-socjeta' rikorrenti u l-elenku ta' dokumenti esebiti mar-rikors mahluf;

Rat li l-atti tar-rikors guramentat, u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-intimati fis-7 t'Awwissu 2012, vide dorso a fol 27;

Rat id–dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kaz;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi;
Rat id-digriet tagħha tal-4 t'April 2013, li bih akkordat lill-intimati terminu sat-30 t'April 2013 sabiex iressqu s-sottomissjonijiet, għall-finijiet tal-artikolu 158(10) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Rat li l-imħarrkin ma ressqu l-ebda sottomissjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-digriet tagħha tat-30 t' April, 2013, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi mix-xhieda tal-atturi, vide l-affidavits taghhom minn fol 29 sa 32, jirrizulta illi l-konjugi Zammit xtraw il-flat 2 fil-blokk numru 48, Saint Helen Mansion Triq il-Fawwara Santa Venera, permezz ta' kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Clyde La Rosa datat 17 ta' Dicembru 2002. l-attrici Ramona Zammit xhedet a fol 29 u 30 illi hija ghandha sehem mill-partijiet komuni tal-appartament l-iehor fl-istess blockk, u cioe l-bieb ta' barra, it-tarag, l-indani, il-bejt u is-sistema tad-dranagg. Illi l-appartament l-iehor huwa dak illi jappartjeni lill-konjugi Dimech. Hija ikkonfermat bil-gurament illi il-konvenuta Grech Mallia, ghalkemm li gieli kienet telghet fuq il-bejt biex tonxor, qatt ma kellha dritt moghti lilha fil-kuntratt tal-akwist biex taghmel dan. Hija ikkonfermat illi l-intmati m'ghandhomx access mill-proprjeta taghhom direttament ghal fuq il-bejt tal-atturi. Dan kollu gie riaffermat mill-affidavit ta' Maria Stella Dimech maghrufa bhala Maris Dimech a fol 31 u 32.

Illi mbaghad kif jidher mir-rapport ta'Perit Joseph Attard (Dok.JAO1 a fol 36 et seq), jirrizulta illi l-fond terran tal-intimati ghandu bieb ghal-kollox separat mill-bieb komuni tal-atturi u li:

"4. Site Inspection Conclusion

From the site visit, it transpired that the common areas and the road area marked on the drawings attached at Annex III, can only be accessed to by the owners of the first floor and second floor apartments, that is Mr. & Mrs. J. Dimech and Mr. & Mrs. C. Zammit respectively." **(vide fol 35)**

Illi di piu meta wiehed jezamina Klawsola 1 tal-kuntratt datat 17 ta' April 1984 fl-atti tan-Nutar Dr. Maurice Gambin u cioe il-kuntratt t'akkwist tal-proprjeta tal-atturi Dimech jirrizulta illi :

"1. This flat has been sold with the community of all parts common with the other flat of the same block, including the street-door, the entrance, the stairs, and the stairwell, verandas, the roof and the drainage with the overlying flat." **(vide fol 8)**

Illi huwa sinjifikanti ghall l-ahhar il-Klawsola 8 tal-istess kuntratt illi taqra ;

"8. The owner of the terrene underneath these flats has no right of use of the roof but he has the right to keep a television aerial and a water tank on the said roof." **(vide fol 9)**

Illi di piu l-istess drittijiet jirrizultaw fil-kuntratt t'akkwist tal-atturi Zammit kif jidher mill-kuntratt datat 17 ta' Dicembru 2002 fl-atti tan-Nutar Dr. Clyde La Rosa :

"Fit-tieni lok bis-sahha ta' dan il-kuntratt il-bejjiegha flimkien u solidalment bejniethom qeghdin ibieghu u jitrasferixxu lix-xerreja, li jaccettaw u fi kwoti indaqs bejniethom jixtru u jakkwistaw l-appartament internament markat bin-numru tnejn (2) li jinsab fis-"second floor level" ta' blokk ta' zewg appartamenti li jismu "Saint Helen Mansions", bin-numru ufficjali tmienja u erbghin (48), fi Triq tal-Fawwara, Santa

Venera u l-komunjoni mal-appartament l-iehor fl-istess blokk tal-bieb ta' barra, it-tarag, l-indani, il-bejt u sistema ta' dranagg."

(vide fol 15 u 16)

Illi ghaldaqstant jidher illi fil-fatt l-intimati m'ghandomx id-dritt tal-uzu tal-bejt ghajr li jzommu ariel tat-*television* u tank tal-ilma fuq il-bejt u li jesegwixxu l-manutenzjoni tal-istess skond il-ligi. Certament ma jidher imkien fil-kuntratt tal-intimati li hemm xi dritt ta' uzu ulterjuri tal-bejt tal-atturi, bhal perezempju l-uzu ghall-inxir ta' hwejjeg. (Vide Dok. D kuntratt datat 16 ta' Gunju 1977 fl-atti tan-Nutar Dr. George Bonello DuPuis)

Illi di piu, fil-kontumacja tal-intimati, u fid-dawl tal-inadempjenza taghhom ghal-fakolta moghtija minn din il-Qorti li jipprezentaw sottomissjonijiet bil-miktub, din il-Qorti ma tarax li ghandha alternattiva ghajr illi taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kif mitluba mill-istess rikorrenti kontra l-intimati.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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