MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-12 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 866/2014

John James McCann I.D. 167996 (M) u martu Mary McCann I.D. 960148 (M)

vs

Eleanor D' Amato I.D. 558078(M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ John James McCann I.D. 167996 (M) u martu Mary McCann I.D. 960148 (M) datat 3 ta’ Ottubru 2014 fejn esponew: -

IIIi l-atturi huma proprjetarji u residenti fill-fond 50, 'Summervale', Triq l-Imriekeb, Marsacala, li jikkonsisti fi pjan terran u bitha nterna, sottopost ghal zewg *maisonettes* li jinsabu fil-livelli ta' l-ewwel pjan u tat-tieni pjan. Il-fond imsemmi jgawdi wkoll mill-arja ta' parti mill-bejt, liema delimitazzjoni ta' l-arja proprjeta` tal-fond huwa kjarament deskritt fil-kuntratt t'akkwist tas-26 ta' Frar 1992 ta' l-imsemmija *maisonette* in atti Nutar Dottor Carmel Martinelli u liema kuntratt huwa anness ma' dan ir-rikors guramentat bhala Dok. A. Dan il-kuntratt jistabbilixxi:

"The said tenement is being sold with free and vacant possession, free from any lease or any right or title in favor of third parties (except for the aforementioned groundrent) and with all its rights and appurtenances ***including the full ownership of the airspace of the divided part of the roof of the maisonette in the top floor that is to say the airspace of the roof of the spare bedroom, bathroom and part of the corridor, accessible from the external open stairs which is common property with the two other overlying tenements,*** (enfazi mnizjuda).

Illi l-konvenuta hija proprjetarja tal-*maisonette* fil-livell tat-tieni pjan u cioe` l-*maisonette* 48, Autumn Vale, Triq l-lmriekeb, Marsascala.

Illi fil-5 ta' Awwissu 2014 il-konvenuta (jew persuni inkarigati minnha) stallat apparat ta' arja kondizzjonata, principalment kumpressur, kif ukoll pajpijiet u dan kif jidher mill-anness ritratt mmarkat Dok B, b'mod illi dan l-apparat ingombra l-bejt tal-atturi u nvada l-arja taghhom, liema arja giet deskritta aktar

‘il fuq f'dan ir-rikors guramentat.

Illi dawn ix-xoghlijiet saru b'mod vjolenti u klandestin kif ikkontemplat fl-artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u b'hekk dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin.

Tghid ghalhekk il-konvenuta ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1 Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuta kkommettiet spoll vjolenti u klandestin *di fronte* ghall-atturi bix-xoghlijiet denunzjati.

2. Tikkundanna lill-konvenuta tirrintegra lill-atturi fil-pussess ta' l-arja li kienu jgawdu billi tirrimwovi l-apparat ta' arja kondizzjonata u l-pajpijiet minn mal-bejt, u dan fi zmien qasir u perentorju,

3. Tikkundanna lill-konvenuta tirrispristina l-proprjeta` *de quo* fl-istat originali taghha qabel ma sar l-ispoll,

4. Tiffissa terminu qasir u perentorju sabiex isiru x-xoghlijiet necessarji ghall-finijiet tad-domanda numru 3.

5. Fl-eventwalita illi t-terminu stabbilit jghaddi inutilment, tawtorizza lill-atturi jattwaw l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta u b'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi skont il-ligi u senjatament dik ghad-danni.

Il-konvenuta tibqa' ingunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-11 ta’ Novembru 2014.

Rat in-nota tal-konvenuta Eleanor D'Amato datata 23 ta' Dicembru 2014 a fol 20 tal-process fejn esponiet illi: -

Permezz ta' liem in segwitu ghar-rikors guramentatipprezentat mill-atturi kontra l-esponenti, jigi dikjarat li l-apparat ta' arja kondizzjonata u l-pajpijiet minn mal-bejt li huma mertu tal-kawza u t-talbiet attrici tnehhew mill-esponenti fil-mori, u ghaldaqstant il-mertu tal-kawza ghandu jigi ddikjarat ezawrit.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-19 ta' Frar 2015 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Pauline Lanzon ghall-konvenuta. Deher ukoll Dr Ludvic Caruana ghall-atturi, li ddikjara li l-atturi gew repristinati fil-pussess taghhom u talab li l-kawza tigi deciza fuq il-kap tal-ispejjez. Il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjez ghat-12 ta' Marzu 2015 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din is-sentenza hija limitata ghall-kap tal-ispejjez mitluba billi l-atturi gew reintegrati fil-pussess taghhom fil-mori tal-kawza.

Ikkonsidrat li permezz tar-rikors guramentat, ir-rikorrenti allegaw li l-intimata kkommettiet spoll fil-konfront taghhom konsistenti fl-istallazzjoni

ta' apparat ta' arja kondizzjonata, cioe` kompressur, u pajpijiet b'mod li dan l-apparat ingombra l-bejt taghhom u invada l-arja taghhom.

Illi dwar dawn l-allegazzjonijiet ma kienx hemm kontestazzjoni. L-intimata minnflok, ipprezentat nota fejn iddikjarat li tnehhew l-apparat u l-pajpijiet offensivi. Fis-seduta tad-19 ta' Frar 2015 id-difensur tal-atturi iddikjara li huma gew ripristinati fil-pussess taghhom.

Illi jirrizulta ghalhekk li l-mertu tal-kaz hu ezawrit.

Illi huwa minnu li l-gurisprudenza taghna dejjem interpretat l-**artikolu 223** tal-Kap 12 b'mod flessibbli (Ara **Costantino Muscat pro et noe et. v Nazzareno sive Reno Muscat et.** - App.Civ. 1 ta' Ottubru 2004; **Raymond Borg et. v. Hal Mann Limited** - PA (Sede Inf.),20 ta' Ottubru 2003; u **Sandro Vassallo v Direttur tar-Registru Pubbliku et.**- App.Civ.28 ta' Frar 2014).

Il-Qorti ghandha diskrezzjoni li ttempera l-ispejjez li jbaghti t-tellief, jew sahansitra tinkombi l-kap tal-ispejjez fuq l-attur fejn kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi jew ghal xi raguni tajba ohra (art.223(3) Kap.12).

Fil-kaz odjern certament ma jezistux ragunijiet ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex tordna lill-intimata biex tbaghti l-ispejjez ta' din il-kawza. Hi giet avzata b'ittra legali qabel ma giet intavolata din il-kawza u allura kellha kull opportunita' li tikkonsidra l-posizzjoni legali taghha u tirripristina lill-atturi fil-pussess tal-bejt u l-arja taghhom, u b'hekk tevita spejjez gudizzjarji inutili. Izda dan ma sarx u l-atturi kellhom jidhlu fl-ispejjez ta' kawza.

Ghaldaqstant il-Qorti ser tordna li l-ispejjez jigu sopportati mill-intimata.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet li jincidu fuq il-mertu tal-kawza billi r-rikorrenti gew ripristinati fil-pussess taghhom fil-mori ta' dawn il-proceduri, **tordna** li l-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jithallsu mill-intimata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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