MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta tad-29 ta' April, 2015

Citazzjoni Numru. 653/2014

Victor Delia u martu Helen Delia

vs

Allan James Forrest u martu Aileen Ann Forrest

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Victor Delia u Helen Delia li permezz tieghu wara li gie premess illi:

L-esponenti huma s-sidien u residenti tal-fond terran bin-numru 111, Balluta Mansions, Old College Street, Sliema (vide kuntratt tal-akkwist tal-esponenti tat-30 ta’ Marzu 2004, ippubblikat minn Nutar Dottor Remigio Zammit Pace, anness u immarkat Dok A).

L-intimati huma s-sidien tal-appartament numru 151 fl-istess Blokka, ossija Balluta Mansions.

F’dawn l-ahhar snin, l-intimati istallaw zewg units tal-arja kundizzjonata sovrastanti ghall-proprjetà tal-esponenti fis-sens illi dawn jaghtu ghal fuq il-bitha tal-istess esponenti, u jqattru ilma b’mod kontinwu, anke xi kultant akkumpanjat minn sadid fuq il-proprjetà tal-esponenti (vide ritratt tal-units de quo anness u immarkat Dok. B).

Fil-kuntratt tal-akkwist tal-intimati, ossija l-kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Christine Abela, nhar l-20 ta’ Settembru 2006 (kopja annessa u immarkata Dok. C) l-intimati huma tenuti jqeghdu l-*outdoor aircondition unit (compressor)* fuq l-iktar bejt gholi tal-blokka (“*uppermost roof of the Block*”) u certament mhux mal-hajt li jaghti ghal fuq il-bitha tal-mittenti.

Il-fatt li dawn iz-zewg units gew istallati ghal fuq il-bitha tal-mittenti qieghed inaqqas il-godiment tal-proprjetà tal-esponenti u dan meta l-intimati mhux talli ghandhom id-dritt li jistallaw il-units *de quo* x’imkien iehor, talli huma obbligati bil-kuntratt taghhom tal-akkwist illi jaghmlu dan.

Kif jidher mir-ritratti annessi (Dok. D sa Dok. H) fuq il-bejt ta' fuq hemm spazju ampju fejn l-intimati jistghu iqeghdu dawn il-units, izda l-intimati ghadhom jostinaw ruhhom li ma jcaqalquhomx.

Kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh tal-kawza, l-Owners Association ilha wkoll tigbed l-attenzjoni tal-intimati ghal dan l-obbligu taghhom izda dawn baqghu inadempjenti.

Da parti taghhom l-esponenti ilhom ukoll jigbdu l-attenzjoni tal-intimati ghal numru ta' snin dwar dan, anke permezz ta' ittri legali u ittri ufficjali ((vide ittri ufficjali tat-8 ta' Frar 2008 (Dok. I) u tal-4 ta' Mejju 2012 (Dok. J)) izda ghalxejn.

L-agir tal-intimati jikkostitwixxi ksur tal-obbligu tal-buon vicinat, jikkawza inkonvenjent serju lill-esponenti u huwa leziv id-dritt tal-esponenti li jgawdu hwejjighom.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara li l-inkonvenjent ikkagunat mill-airconditioning units *de quo* installati mill-intimati hekk kif premess qieghed iwassal ghal ksur tad-dritt tal-esponenti ghat-tgawdija b'mod shih tal-proprjetà taghhom.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li tistabbilixxi dina l-Onorabbli Qorti u taht is-sorveljanza ta' perit tekniku nominandi, jiehdu dawk il-passi li huma mehtiega sabiex jitnehha l-inkonvenjent.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-esponenti sabiex jaghmlu x-xoghol ghas-spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, inkluz tal-ittri ufficjali tat-8 ta’ Frar 2008 u tal-4 ta’ Mejju 2012, minn issa ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat li, minkejja li gew debitament notifikati, l-intimati baqghu ma ressqu ebda twegiba.

Rat l-affidavit prodotti.

Rat li, ghalkemm moghtija l-fakultà li jressqu sottomissjonijiet finali, l-intimati m’ghamlu xejn minn dan.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta’ din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu lill-Qorti tiddeciedi dwar units ta’ arja kondizzjonata stallati ma’ hajt li jaghti ghal fuq bitha proprjetà tal-istess rikorrenti. L-intimati baqghu ma wiegbux ghall-kawza. Issa, kif inhu ben risaput, il-kontumacja ta’ konvenut ma titqiesx bhala ammissjoni tat-talbiet u jibqa’ dejjem jinkombi fuq minn jallega li jipprova t-talbiet tieghu fattwalment u legalment.

Fil-kaz in ezami din il-Qorti tqis l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma sodisfacentement pruvati.

Ir-rikorrenti ppruvaw it-titolu ghall-proprjetà taghhom permezz tal-kuntratt esibit. Ippruvaw ukoll illi l-imsemmija "units" qeghdin jikkawzaw lilhom inkonvenjent serju fit-tgawdija shiha tal-proprjetà taghhom (ara affidavit a fol. 49 et seq.).

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi il-Qorti tqis li t-talbiet tar-rikorrenti jisthoqqilhom li jintlaqghu u ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel talba kif dedotta, tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lil Allan James Forrest u Aileen Ann Forrest biex fi zmien xahar mil-lum inehhu l-airconditioning units stallati mal-hajt li jaghti ghal fuq il-proprjetà ta' Victor u Helen Delia. Il-Qorti tinnomina minn issa lil Perit Nicholas Mallia biex jissorvelja x-xoghol. Fin-nuqqas il-Qorti qeghda tawtorizza minn issa lil Victor u Helen Delia jaghmlu huma x-xogholijiet mehtiega, a spejjez ta' Allan James Forrest u Aileen Ann Forrest dejjem taht is-sorveljanza tal-fuq imsemmi perit.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha minn Allan James Forrest u Aileen Ann Forrest.

< Sentenza Finali >

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