FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI TA' MALTA

MAGISTRAT DR FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta taʼ nhar it-Tnejn ghaxra (10) taʼ Lulju 2017

Rikors Numru 216/15 FDP

Joseph Sammut
(ID 471857M)

vs

George Camilleri

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors promotur ippresentat fil 21 ta’ Lulju 2015 fejn ir-rikorrenti talab lill-Qorti tikkundanna lill-intimat ihallsu is-somma ta’ tlett elef, sebgha mija u hamsin Euro rappresentanti dritt ta’ appogg bejn il-propretarjiet 15 u 17, Grognet Street, Mosta, liema xoghol sar taht il-permezz PA 847/11.

Rat ir-risposta ta’ l-intimat ippresentata fis 16 ta’ Ottubru 2015 fejn eccepixxa s-segwenti:

1. L-azzjoni hija preskritta ai termini tal-artikolu 1222(1) tal-Kap 16;
2. Illi, fin-nuqqas u bla pregudizzji, l-esponenti ma’ appoggaz u mhux qed juza l-hajt tal-attu u ghalhekk mhux obbligat li jaghmel ebda hlasijiet kif pretizi;
3. Illi, bla pregudizzju, l-ammont reklamat huwa esagerat;

Semghet ix-xhieda ta’ **Joseph Sammut** dwar l-ewwel eccezzjoni ta’ l-intimat moghtija fit 23 ta’ Novembru 2015.

Rat illi fid 19 ta’ Mejju 2015 il-Qorti tat sentenza in parte fejn cahdet l-ewwel eccezzjoni ossija l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni abbazi tal-Artikolu 1222(1) tal-Kap 16 u halliet il-kawza ghall-kontinwazzjoni tal-provi.

Semghet ix-xhieda tal-**Perit Joseph Bondin** moghtija fis 16 ta’ Gunju 2016 u rat il-pjanta u rapport minnu ppresentati.

Ra l-affidavit ta' **Joseph Sammut** flimkien ma' dokumentazzjoni ppresentat fl-1 ta' Dicembru 2016, f'liema data ir-rikorrent iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra illi fl-20 ta' Frar 2017 l-intimat iddikjara illi ma kellu ebda provi x'jippresenta.

Ra illi l-kawza thalliet ghat-trattazzjoni finali

Ikkunsidrat

Jirrizulta illi fil 25 ta' Mejju 2009 ir-rikorrent, sid il-fond 15, Triq Grognet, Mosta, applika sabiex jwaqqa l-binja tieghu u flokha jtella bina ta' zewgt sulari u basement store.

Jirrizulta illi l-permezz inhareg fis 17 ta' Frar 2010.

Jirrizulta illi qabel ma beda bix-xogholijiet, huwa kellem lill-gar tieghu, l-intimat, illi ghandu l-fond adjacenti ghal tieghu, ossija 17, Triq Grognet, Mosta, sabiex jitwaqqa il-hajt divizorji ta' bejniethom illi kien ohxon u illi kien antik u minfloku jittella hajt gdid.

Jirrizulta, madanakollu, illi l-intimat ma' qabilx mar-rikorrent u ghalhekk meta eventwalment benda ir-rikorrent, huwa ma utilizzax in-nofs kollu tieghu tal-hajt divizorju izda beda ftit aktar 'l gewwa sabiex ma jikkompromettix il-hajt divizorju li kien ghad hemm.

Jirrizulta, di fatti, skond il-pjanta tal-perit tieghu il-Perit Joseph Bondin, huwa halla spazju ta' madwar 13.1 centimetri tul tlett partijiet tal-hajt divizorju, li fit-total tieghu kellu tul ta' ftit anqas minn tlettax-il-metru.

Jirrizulta illi sussegwentement l-intimat mar biex jizviluppa l-fond tieghu u waqqa l-parti tal-hajt divizorju, inkluz dawk it-13.1 centimetri illi kien halla r-rikorrent mill-fond tieghu.

Jirrizulta illi sussegwentement, fit-23 ta' Lulju 2012, ir-rikorrent ghamel Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat sabiex ma jkomplix iwaqqa l-hajt, liema Mandat ta' Inibizzjoni eventwalment ma intlaqax peress illi l-hajt kien diga twaqqa kwazi kollu u l-Qorti qieset illi "*l-uniku dritt li fic-cirkostanzi jista jivvanta r-rikorrent fil-konfront tal-intimat huwa wiehed pekunarju li biex jigi konservat ma jidhirx li hemm il-htiega tal-hrug tal-mandat mitlub.*" (fol 77)

Jirrizulta illi sussegwentement, fil 21 ta' Lulju 2015, huwa nieda l-proceduri odjerni.

Ikkunsidrat

Jirrizulta illi l-Artikolu 435 tal-Kap 16 jipprovdi li

> *(1) Għad li l-bini ma jkunx sar fuq il-linja tal-konfini, il-ġar jista', jekk ma jitħalliex għall-anqas il-bogħod ta' metru u nofs, jitlob li jagħmel komuni l-ħajt, u jista' jibni sa fejn jasal il-ħajt u jpoġġi miegħu, billi jħallas, ma' nofs is-siwi tal-ħajt, is-siwi tal-art li jokkupa, kemm-il darba sid l-art ma jagħżilx li joħroġ il-bini tiegħu, fl-istess żmien, sal-linja tal-konfini.*
> *(2) Jekk il-ġar ma jkunx irid jinqeda b'dan il-jedd, huwa għandu jibni l-ħajt jew bini tiegħu b'mod li jkun hemm il-bogħod ta' tliet metri mill-ħajt jew mill-bini tal-parti l-oħra.*

> *(3) Din ir-regola għandha titħares f'kull każ ieħor meta l-bini tal-parti l-oħra hu bogħod anqas minn tliet metri mill-konfini.*
>
> *(4) Il-fatt biss li dar jew ħajt li ġa jeżistu jitgħollew, jitqies bini ġdid.*

Jirrizulta, fil-kaz odjern, illi r-rikorrent ma tellax bini illi kien sal konfini u jirrizulta wkoll illi ma thalliex distanza ta' metru w nofs mill-propjeta tieghu u dak ta' l-intimat, stante illi thalliet biss hxuna ta' madwar 13 centimetru minn nofs tal-hajt divizorju.

Jirrizulta mhux kontradett, wkoll illi l-garr ghamel zvilupp u waqqa il-hajt divizorju illi kien hemm u reggha tella hajt iehor biswit il-hajt illi kien tella ir-rikorrent, bir-rizultat illi huwa dahal fid-distanza ta' 13-il centimetru illi kienet parti mill-propjeta tar-rikorrenti u li kien halla hemm l-istess rikorrent meta l-intimat kien oggezzjona illi jitwaqqa l-hajt.

Jirrizulta ghalhekk inkonfutabbli illi l-intimat akkwista kobor ta' 13-il centimetru ohra tul il-hajt kollu illi kien reggha tella ir-rikorrent, tul ta' madwar 13-il metru, u ghalhekk, abbazi tal-artikolu 435 fuq indikat, jidher car illi huwa jrid irodd lir-rikorrent il-valur tal-art illi huwa issa okkupa.

Jirrizulta illi l-Perit imqabbad mir-rikorrent, il-Perit Joseph Bondin, f'pjanta minnu redatta a fol 59 tal-process, ikkwantifika l-art illi issa l-intimat beda jokkupa illi precdentement fil-pussess tar-rikorrenti, fil-qies totali ta' 2.46 metri kwadri u ta valur ghall-istess art fl-ammont ta' €3,750.

Jirrizulta illi l-intimat ma ressaq ebda prova sabiex b'xi mod jikkontradici tali stima u/jew jippresenta stima differenti.

Jirrizulta illi huwa gust li r-rikorrent jithallas tal-art tieghu illi issa beda jokkupa l-intimat, liema dritt johrog anke mill-Ligi kif fuq kkwotata.

Ghalhekk it-talba attrici timmerita illi tintlaqa.

Konkluzjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat il-provi kollha prodotta quddiemha,

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimat,

Tilqa t-talbiet attrici, u ghalhekk

Tikkundanna lill intimat ihallas lir-rikorrenti is-somma ta' tlett elef, sebgha mija u hamsin Euro (€3,750) bhala dritt ta' appogg u okkupazzjoni ta' parti mill-art precendetement propjeta u fil-pussess tar-rikorrenti.

Spejjez kollha tal-proceduri odjerni u **Imghax** kalkolabbli mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv ikun a kariku ta’ l-intimat.

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur