QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 17 ta' Ottubru, 2019

Rikors Guramentat Nru: 720/2014 AF

Paul J. Portelli u Anna M. Portelli

vs

Saviour Parnis (sive Silvio) u Dorianne Parnis neé Cauchi

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-atturi huma sidien tal-proprjetà li tinstab adjacenti mal-proprjetà tal-intimati, illi joqoghdu fil-fond ir-Razzett l-Ahmar, Triq Sqajjaq, Tarxien, bil-hajt divizorju ta' wara tar-rikorrenti huwa mibni interament fuq l-art taghhom li fuqha bnew il-fond 2, 4 u 6, Triq ir-Raheb, Tarxien. Il-proprjetà tar-rikorrenti tinsab circa sular u nofs l-isfel mill-livell tal-proprjetà tal-intimati.

Il-hajt divizorju imsemmi inbena u gie mkahhal miz-zewg nahat mir-rikorrenti, u kif inghad inbena kollu kemm hu fuq l-art appartenenti lir-rikorrenti ai termini tal-artikolu 434 tal-Kodici Civili.

Recentement, l-intimati ghamlu xogholijiet fil-fond taghhom u, fost ohrajn tellghu kamra, rifdu fil-hajt imsemmi, billi haffru fil-hajt ghal qabda tas-saqaf tal-konkos, u f'dan il-process caqalqu diversi cnagan fl-ahhar filata u kissru fili fl-imsemmi hajt. Haffru wkoll trinek u dwal mat-tul kollu tal-istess hajt divizorju, minghajr ma osservaw dak li hu dispost fl-artikolu 419 tal-Kodici.

L-intimati qacctu frieghi ta' sigra tar-rikorrenti bi ksur tal-artikolu 438 tal-Kodici Civili, u hawwlu diversi pjanti mal-hajt divizorju bi ksur tad-distanza rikjesta mill-ligi skond l-artikolu 437 tal-Kodici Civili; u tefghu fuq in-naha tal-atturi l-pjanti li l-atturi kellhom telghin mal-hajt taghhom minn naha tal-atturi, u li xxebilku mal-hajt tal-atturi fuq in-naha tal-konvenuti. Dan sar minghajr il-kunsens tal-atturi. Ghal kuntrarju waqt li beda jsir ix-xoghol, l-atturi nfurmaw lill-intimat Silvio Parnis u diversi haddiema in persona sabiex jinterrompi x-xoghol izda dan baqa' ghaddej bl-azzjoni tieghu.

Bl-agir taghhom, jew min minnhom, l-intimati qeghdin jikkawzaw ukoll danni lir-rikorrenti billi:

a) Ma kahhlux il-fili tal-hajt mizjud minnhom bil-konsegwenza li qed ikun umdu u sahansitra qed jikber il-haxix minn gol-fili;
b) Is-saqaf tal-kamra mibnija mill-intimati qed izomm l-ilma tax-xita u jiskula ghan-naha tar-rikorrenti;
c) Il-konvenuti tefghu materjal mal-hajt divizorju minn naha taghhom illi qed jumda l-istess hajt.

Fis-26 ta' Novembru 2013 l-intimat gie interpellat b'ittra ufficcjali 166A biex ihallas sehemu mill-hajt divizorju li appogga mieghu, u li ghal dana huwa oggezzjona u respinga dawn il-pretensjonijiet, anness u mmarkat bhala Dok. D.

L-intimati rrendew il-hajt divizorju komuni malli huma ghamlu uzu minnu ai termini tal-artikolu 435(1) skond il-Kap. 16 tal-Kodici Civili, ghalhekk l-intimati huma responsabbli illi jhallsu lill-atturi ghall-appogg li gie ezercitat minnhom, skond il-fattura mahruga mill-Perit David Pace, hawn anness u mamrkat bhala Dok. E, bil-valur ta' €8,663.37.

L-intimati qed ihallu permanenti sellum twil tal-injam mal-kamra mibnija mal-appogg tar-rikorrenti, u dana jista' jiffacilita serq u/jew hsara minn terzi illi jistghu jghaddu mill-proprjetà tal-intimati ghal go l-proprjetà tar-rikorrenti.

L-ammont dovut jikkonsisti:

a) ta' €8,663.37 bhala appogg u l-art tar-rikorrenti illi qed tigi uzata mill-intimat ai termini tal-artikoli 418 et seq tal-Kap. 16 tal-Kodici Civili, skond il-fattura mahruga mill-perit David Pace hawn anness bhala Dok. D;
b) id-danni li gew u qed jigu kkawzati kif inghad; u
c) l-ispejjez legali.

Ghaldaqstant kellha ssir din il-kawza.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li permezz tagħha eċċepew illi:

Fl-ewwel lok, ghandu jigi kjarifikat illi l-hajt li qeghdin jirreferu ghalih ir-rikorrenti kien gie mibni minnhom fejn qabel kien jezisti hajt ta-sejjiegh, b'qoxra wahda, minghajr ma kien gie miksub il-kunsens opportun biex l-imsemmi hajt tas-sejjiegh jigi romoss.

Jizdied jinghad illi tenut kont ukoll tad-differenza sinifikanti fil-livell fejn jinsab il-fond tar-rikorrenti u l-livell fejn jinsab il-fond tal-esponenti, l-kostruzzjoni tal-hajt il-gdid fuq imsemmi ma saritx skond is-sengha u r-regolamenti tal-bini.

Kull ma ghamlu l-esponenti kien illi bnew kamra zghira li tinsab f'rokna tas-sit involut.

Minbarra hekk, ir-rikorrenti haffru fil-proprjetà taghhom biex holqu 'basement area', illi sservi esklussivament il-htigijiet tal-istess rikorrenti.

Ghar-ragunijiet suesposti u ohrajn li ghandhom jirrizultaw, l-ammont pretiz mir-rikorrenti in linea ta' hlas ta' appogg u art mhuwiex dovut lilhom.

Mhuwiex minnu li l-esponenti kkawzaw jew qeghdu jikkawzaw il-hsara kif jinsab allegat fir-rikors promotur.

Bir-riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri li jkunu ammissibbli skond il-ligi.

Rat illi fl-udjenza tal-20 ta' Novembru 2014 ġie mahtur il-Perit Alan Saliba bħala perit tekniku sabiex jirrelata dwar it-talbiet attriċi.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku.

Semgħet lill-perit tekniku jixhed in eskussjoni.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din hija kawża dwar ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet. Dan il-ħajt jifred il-bitħa tal-atturi mill-ġnien tal-konvenuti, liema ġnien jinsab madwar sular u nofs aktar 'il fuq mill-art tal-bitħa tal-atturi.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-proprjetà tagħhom fi Triq ir-Raħeb, Ħal Tarxien, fl-1993. Din kienet tikkonsisti fi tlett *plots* li kienu separati mill-ġnien li huwa llum tal-konvenuti permezz ta' ħajt tas-sejjiegħ. Bi qbil mas-sid preċedenti tal-ġnien, dan il-ħajt, li kien baxx, żdingat u jserrep, inħatt u permezz ta' lenza l-atturi ħarġu l-linja medjana. Din il-

biċċa xogħol saret fil-preżenza tal-Perit David Pace inkarigat mill-atturi. Meta bnew id-dar tagħhom fuq l-art li akkwistaw, l-atturi ħaffru *basement* fil-blat biex b'hekk ħolqu diżlivell ta' madwar sular u nofs bejn il-bitħa tagħhom u l-imsemmi ġnien. Sabiex jifred il-proprjetà tagħhom minn ma' dan il-ġnien, u minħabba dan id-diżlivell, l-atturi tellgħu ħajt triplu fil-livell tal-*basement* tagħhom li jibqa' tiela u jsir ħajt singlu oħxon disa' pulzieri fil-livell tal-ġnien li huwa llum tal-konvenuti. Skont l-atturi, il-ħajt kollu nbena fuq il-proprjetà tagħhom u ċioè l-linja medjana qiegħda fejn jispiċċa dan il-ħajt, fuq in-naħa tal-ġnien tal-konvenuti. Mhux kontestat illi dan il-ħajt sar mill-atturi a spejjeż tagħhom.

L-atturi jkomplu billi jgħidu li madwar sentejn ilu, il-konvenuti bdew jiżviluppaw il-proprjetà tagħhom, li tinkludi l-imsemmi ġnien li jinsab fuq in-naħa l-oħra ta' dan il-ħajt mertu tal-kawża. Jgħidu li huma talbu lill-ħaddiema jieqfu milli jagħmlu xogħol f'dan il-ħajt stante li ma ntalabx il-permess tagħhom iżda li x-xogħol baqa' għaddej. Mhux kontestat illi l-konvenuti bnew kamra appoġġ ma' parti minn dan il-ħajt u allura kellhom iħaffru fil-ħajt kif ukoll ħaffru trinek fil-ħajt sabiex għaddew id-dawl min-naħa tagħhom tal-ħajt.

L-atturi jikkontendu li dawn ix-xogħlijiet ikkawżawlhom danni fil-ħajt konsistenti f'ingress ta' ilma u umdità kif ukoll li l-konvenuti ma jridux iħallsu sehemhom għad-dritt ta' appoġġ kif titlob il-liġi. Huma għalhekk intavolaw din il-kawża fejn qegħdin jitolbu likwidazzjoni u ħlas ta' danni, ħlas ta' €8,663.37 bħala sehem il-konvenuti mill-ħajt tal-appoġġ, kif ukoll sabiex il-konvenuti jiġu kundannati jagħmlu xogħlijiet rimedjali meħtieġa fil-ħajt.

Il-perit tekniku jispjega li l-ħajt in kwistjoni huwa twil 16.8 metru u jikkonsisti f'ħajt tal-ġebel singlu wiesgħa disa' pulzieri u għoli disa' filati mill-wiċċ tal-ġnien tal-konvenuti u jinkludi serje ta' pilastri li jesporġu disa' pulzieri 'l barra fl-istess ġnien. Min-naħa tal-atturi, dan il-ħajt huwa għoli sebgħa u għoxrin filata mill-art tal-bitħa li tinsab fil-livell tal-*basement* tagħhom.

Il-perit tekniku jkompli billi jispjega li wara li waqqgħu l-ħajt tas-sejjiegħ, l-atturi '*bnew ħajt oħxon bi tlett qoxriet għall-*

ilqugħ tal-materjal fejn ittella' ħajt dobblu mill-blat t'isfel sal-livell tal-qatran/ħamrija u kompla b'ħajt singlu bil-pilastri 'il fuq mill-ħamrija tal-intimati u warajh inbniet it-tielet qoxra taħt il-livell tal-ħamrija li magħha tpoġġa tapit tal-qatran bħala 'waterproofing' u għal kontra l-umdità. Il-pilastri li hemm għand l-intimati jserrħu fuq il-qoxra tan-nofs.'

Wara li kkunsidra l-provi kollha prodotti u wara li aċċeda fuq il-post, il-perit tekniku kkonstata li hija l-qoxra ta' barra biss li nbniet fil-proprjetà tal-atturi, filwaqt illi ż-żewġ qoxriet l-oħra u l-qatran saru fil-proprjetà tal-konvenuti.

Il-perit għalhekk stabbilixxa li:

> *"għal skopijiet ta' kalkulazzjoni tad-dritt tal-appoġġ dovut (li skont artikolu 418(1) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jikkomprendi wkoll il-valur tal-art li fuqha jkun mibni l-istess ħajt), l-esponent Perit Tekniku qed jikkonsidra li l-linja medjana tinsab man-naħa ta' ġewwa (man-naħa tal-intimati) tal-ħajt diviżorju tad-disa' pulzieri mibni 'l fuq mill-ħamrija tal-intimati (li jinkludi l-pilastri u jinsab fuq in-naħa ta' barra jmiss mal-bitħa tar-rikorrenti)."*

Dwar jekk ġiex prattikat appoġġ jidher li m'hemmx kontestazzjoni u kif jispjega l-perit tekniku, *'jirriżulta li ġie eżerċitat appoġġ mal-qoxra ta' barra tad-disa' pulzieri (mal-bitħa tar-rikorrenti) meta l-intimati bnew kamra twila 3.6 metri imsaqqfa bi travi tal-injam mqabbda mal-istess ħajt diviżorju u qattgħu wkoll trinek u sammru granpuni mal-istess ħajt diviżorju.'*

Dwar iż-żewġ qoxriet l-oħra li jinsabu taħt il-livell tal-ħamrija tal-konvenuti, il-perit tekniku jispjega li dawn inbnew kompletamanet fil-proprjetà tal-konvenuti u kienu neċessarji biss bħala lqugħ għall-materjal u l-blat peress illi l-atturi riedu jħaffru sabiex għamlu l-*basement* tagħhom. Il-perit tekniku huwa għalhekk tal-fehma li mhuwiex dovut lill-atturi xi dritt tal-appoġġ għal dawn iż-żewġ qoxriet mirduma jew għal dik il-parti li tinsab taħt il-livell tal-blat billi dawn saru biss sabiex jaqdu lill-atturi stante li l-konvenuti m'għandhom l-ebda *basement* ma' dan il-ħajt u allura l-perit tekniku *'ma jara l-ebda raġuni*

teknika għalfejn għandu jiġi kkunsidrat li jitħallas appoġġ f'dan ir-rigward ħlief għall-pedamenti mill-wiċċ 'il fuq'.

Il-perit tekniku naqqas ir-rata li uża l-Perit David Pace fil-kont rilaxxat minnu minn €2.91 għal kull pied kubu għal €1.45 għal kull pied kubu peress li ċertu xogħlijiet kienu neċessarji biss minħabba l-*basement* tal-atturi. Għall-istess raġuni, huwa għamel xi tnaqqis ieħor fil-kont kif ukoll naqqas ir-rata tal-valur għall-art li uża l-Perit David Pace sabiex wasal għas-somma finali ta' €2,193.64 li hija dovuta mill-konvenuti bħala ħlas tal-appoġġ prattikat.

Għar-rigward tal-ħsarat fil-ħajt in kwistjoni, il-perit tekniku jispjega li l-ebda ħsara ma ġiet ikkaġunata minħabba x-xogħlijiet li għamlu l-konvenuti imma li l-ħsara qiegħda tiġi kkawżata minn perkolazzjoni ta' ilma minħabba xogħol ħażin li sar meta kien qiegħed jiġi kostruwit il-ħajt in kwistjoni mill-atturi u l-fatt illi l-ħsara kienet evidenti biss fis-snin riċenti ma jfissirx illi ġiet ikkawżata mix-xogħlijiet li għamlu l-konvenuti.

Il-perit tekniku ma kkonstata l-ebda ħsara oħra sinifikanti u rriżultalu wkoll illi l-qlib tal-bejt tal-kamra tal-konvenuti (li dwarha ukoll jilmentaw l-atturi) huwa lejn katusa li tinsab lil hinn mill-ħajt diviżorju filwaqt illi ċ-ċarċir ta' ilma li hemm mal-ħajt jinsab matul il-ħajt kollu u mhux biss fejn hemm il-kamra tal-konvenuti.

Il-perit tekniku għalhekk wasal għas-segwenti konklużjonijiet:

i. *Jirriżulta li l-intimati rrendew komuni ħajt u art li kienet tappartjeni lir-rikorrenti wara li l-intimati appoġġjaw kamra, ħaffru trinek għad-dawl u sammru wkoll xi granpun/viti fl-istess ħajt diviżorju;*
ii. *L-ammont dovut mill-intimati lir-rikorrenti għal dan id-dritt ta' appoġġ eżerċitat qed jiġi likwidat fl-ammont ta' elfejn, mija u tlieta u disgħin Euro u erbgħa u sittin ċenteżmi (€2,193.64);*
iii. *Hemm ħsarat fil-ħajt diviżorju konsistenti f'numru ta' tbajja kkawżati minn perkolazzjoni ta' ilma li jirriżulta li huma kawża tal-fatt li l-ħajt ta' lqugħ u l-waterproofing*

'membrane' li saru mir-rikorrenti twaqqfu taħt il-livell tal-ħamrija tal-intimati minflok 'il fuq;

iv. *M'hemmx danni x'jiġu likwidati favur ir-rikorrenti billi dawn in-nuqqasijiet fil-'waterproofing' tal-ħajt diviżorju ma ġewx ikkawżati mill-intimati;*

v. *Ix-xogħlijiet rimedjali jikkonsistu fil-kxif tal-parti ta' fuq tal-'membrane', estensjoni tal-istess 'membrane' u ż-żewġ qoxriet ta' magħha 'l fuq mill-ħamrija (fejn hemm il-ħamrija biss u mhux fejn hemm il-kamra) u t-tqabbid tal-istess 'membrane' mal-ħajt singlu komuni sabiex ma jkunx hemm ftuħ għall-ilma. Dan ix-xogħol jista' jsir biss mingħand l-intimati u jieħu mhux aktar minn ġimgħatejn;*

vi. *Jirriżulta li l-ilma tax-xita li jaqa' fuq il-kamra mibnija mill-intimati minn dejjem kien jeqleb għan-naħa tal-intimati.'*

Dwar il-kunsiderazzjonijiet li Qorti għandha tagħti lir-rapport peritali, il-Qorti tirreferi għas-sentenza fl-ismijiet Carmel Vella vs Victor Sammut, deċiża fit-18 ta' Frar 2004 fejn intqal:

> "*Issa huwa paċifiku f'każijiet ta' din ix-xorta illi l-ġudizzju tal-Qorti kellu neċessarjament ikun bażat fuq l-opinjoni teknika tal-perit nominat minnha. Dan aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta lilha konċessa b'talba għan-nomina ta' periti addizzjonali. Ara "Giswarda Bugeja et -vs- Emmanuele Muscat et", Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967*."

Huwa minnu li skont l-artikolu 681 tal-Kapitolu 12 il-Qorti mhijiex tenuta jew marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit u li, bħal materjali istruttorji oħrajn huma kontrollabbli mill-ġudikant, kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha:

> "*Dan però ma tistax tagħmlu b'mod leġġer jew kapriċċjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravement ipoġġu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami*' (Philip Grima vs Carmelo Mamo *et nomine*, deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Mejju 1998)."

Ġie wkoll sewwa ritenut illi:

> "*f'ċirkostanzi bħal dawn ikun prużuntuż għall-ġudikant illi jiddipartixxi bla raġuni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dana mhux biss għax ma kellux il-mezzi għad-disposizzjoni tiegħu biex serenement jinoltra ruħu fl-aspetti tekniċi tal-meritu, imma wkoll għaliex neċessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza meħtieġa biex, b'mod kritiku, jasal għal konvinċiment divers minn dak li jkunu waslu għalih l-esperti minnu nominati.*" (Benjamin Camilleri noe vs Charles Debattista noe, deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar 2001).

Fil-kawża Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono et, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-1 ta' Marzu 2004, ingħad illi:

> "*Ir-raġunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt li din il-Qorti sejra toqgħod fuqu għaliex, għalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il konklużjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux sempliċi opinjoni jew suspett. Tali fehmiet għandhom is-saħħa ta' prova bħal kull prova oħra ammissibbli fil-liġi, u jibqgħu jgawdu din il-kwalità sakemm ma jiġux kontestati, jew permezz ta' provi oħrajn kuntrarji għalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin biżżejjed li juruhom bħala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux [App Civ 9/2/2001 – Camilleri vs Debattista]. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha [Kap 12 Art 681], madankollu l-giudizio dell'arte ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli [App Civ 23/6/1967 Bugeja vs Muscat et]*." Ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell deċiża fit-30 ta' Mejju 2014 fl-ismijiet Geswalda Caruana vs Francis Xerri.

Hekk ukoll, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Philip Grima vs Carmelo Mamo et, deċiża fid-29 ta' Mejju 1998, qalet illi:

"Il-konklużjonijiet tal-perit tekniku jikkostitwixxu prova. Opinjoni li għandha valur probatorju daqs kull prova oħra u li tibqa' tipprevali sakemm ma tiġix kontrastata jew bi provi oħra li jikkontraduċuwha jew altrimenti b'sottomissjonijiet tal-parti li jinnewtralizzawha bħala waħda mhux attendibbli u kredibbli."

Finalment, din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Petroil Engineering Services Limited vs Oil and Construction International Limited et, deċiża fit-8 ta' Jannar 2007, spjegat illi:

"L-istitut tal-prova permezz ta' perizija huwa intiż sabiex il-Qorti tkun tista tistabilixxi fatti rilevanti għall-mertu ta' kawża illi jkunu ta' natura tali illi jirrikjedu taħriġ jew tagħlim speċjali jew speċjalizzat appuntu sabiex jiġu determinati."

Il-Qorti fliet il-provi kollha fl-atti u ma ssib l-ebda raġuni sabiex tiddisturba l-konklużonijiet tal-perit tekniku.

Fis-sottomissjonijiet tagħhom, l-atturi jitilqu mill-premessa żbaljata li l-ħajt in kwistjoni jappartjeni lilhom a tenur tal-artikolu 409(3) tal-Kap. 16. Madanakollu, dan l-artikolu ma japplikax għal każ għaliex jitkellem dwar meta min naħa waħda jkun hemm bini u min naħa l-oħra jkun hemm bitħa, ġnien jew għalqa. Fil-każ tal-lum huwa applikabbli l-artikolu 410(1) li jiddisponi li:

"l-ħajt li qiegħed biex jaqsam btieħi, ġonna, jew għelieqi, jitqies ukoll komuni, fin-nuqqas ta' sinjal jew ta' prova oħra li turi l-kuntrarju."

A tenur tal-artikolu 417:

"Il-ġar li ma jkunx ħareġ sehem għat-titligħ ta' ħajt komuni jista' jikseb il-jedd tal-komunjoni tal-għoli li jiżdied billi jħallas nofs ta' kemm ikun sewa biex sar, u nofs is-siwi tal-art li tkun ittieħdet għaż-żjieda tal-ħxuna, jekk ikun il-każ."

L-artikolu ta' wara jissokta jipprovdi li:

> *"(1) Kull sid jista' wkoll jagħmel komuni, kollu jew biċċa minnu, ħajt li jmiss mal-fond tiegħu, billi jħallas lil sid dan il-ħajt in-nofs ta' kemm jiswa kollu, jew in-nofs ta' kemm tiswa l-biċċa li hu jkun irid jagħmel komuni, u n-nofs ta' kemm tiswa l-art li fuqha l-ħajt ikun mibni, u billi jagħmel ukoll ix-xogħlijiet li jkunu meħtieġa sabiex ma ssirx ħsara lill-ġar.*
>
> *(2) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għall-bini li qiegħed għall-użu pubbliku."*

Mir-relazzjoni tal-perit tekniku rriżulta li kuntrarjament għal dak li jallegaw l-atturi, il-ħajt in kwistjoni mhuwiex mibni kollu fuq l-art tagħhom imma huwa biss il-ħajt tad-disa' pulzieri (singlu) mill-ġnien tal-konvenuti 'l fuq li huwa mibni fuq l-art tagħhom filwaqt illi t-tieni u tielet qoxra li hemm mirduma taħt il-livell tal-ħamrija huma fil-proprjetà tal-konvenuti.

Il-konvenuti jeċċepixxu li l-atturi ma kellhomx il-permess tal-awturi tagħhom fit-titolu sabiex ineħħu l-ħajt tas-sejjiegħ li kien hemm qabel, iżda dan minn imkien ma jirriżulta mill-provi. Lanqas ma wrew li l-ħajt il-ġdid ma sarx skont is-sengħa u l-arti.

Il-konvenuti jeċċepixxu wkoll li kull ma għamlu kien illi bnew kamra żgħira li tinsab fir-rokna tal-ġnien tagħhom kif ukoll illi kienu l-atturi li ħaffru fil-proprjetà tagħhom sabiex għamlu *basement*. Jeċċepixxu għalhekk illi l-ammont pretiż mill-atturi mhuwiex dovut.

Il-Qorti taqbel mal-perit tekniku li l-atturi mhux biss bnew din il-kamra imma għaddew id-dawl tul dan il-ħajt u allura għandhom iħallsu lill-atturi skont kif ġie prattikat l-appoġġ imma mhux fil-livell tal-*basement* tal-atturi fejn ma ġiex prattikat appoġġ.

Din il-Qorti ma tikkondividix l-argument tal-atturi li l-konvenuti għandhom iħallsu għal nofs il-ħajt tal-appoġġ li qiegħed taħt il-livell ta' fejn għandhom mibni, għaliex kif sewwa jispjega l-

perit tekniku, dan il-ħajt sar biss għal benefiċċju tal-atturi li riedu jħaffru sabiex jagħmlu *basement* u fuq kollox, il-konvenuti ma prattikawx appoġġ taħt il-livell tal-ħamrija tagħhom għaliex *basement* m'għandhomx. Ladarba ma sar l-ebda att li jikkostitwixxi prattikar ta' appoġġ, isegwi naturalment, loġikament u legalment li l-konvenuti m'għandhomx għalfejn iħallsu sakemm ma jħaffrux huma wkoll taħt il-livell tal-ħamrija tagħhom. Mhuwiex rilevanti lil min jappartjeni dan il-ħajt imma jekk ġiex prattikat appoġġ. Lanqas ma hija kwistjoni dwar jekk il-ħajt għandux jiġi kunsidrat bħala ħajt sħih jew qoxra imma kwistjoni ta' sa fejn ġie prattikat l-appoġġ b'mod vertikali.

Il-konvenuti jeċċepixxu wkoll li huma ma kkawżaw l-ebda ħsara fil-ħajt kif jallegaw l-atturi. Dwar il-ħsarat u allegati danni li sofrew l-atturi, il-Qorti m'għandha xejn aktar x'iżżid mal-konklużjonijiet tal-perit tekniku u allura t-talbiet attriċi relatati ma dawn il-ħsarat qegħdin jiġu miċħuda.

Dwar is-sellum u siġar li jsemmu l-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom huma ma għamlu l-ebda talba u ħlief għal ritratt wieħed fejn jidher dan is-sellum, ma ressqu l-ebda prova u allura, din il-Qorti m'għandha għalfejn tgħaddi l-ebda kumment ieħor dwarhom.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba limitatament billi tiddikjara li l-konvenuti rrendew komuni l-ħajt tal-appoġġ mertu tal-kawża mil-livell tal-ħamrija 'l fuq, liema ħajt inbena mill-atturi fuq art tagħhom u għalhekk, l-atturi għandhom jiġu kompensati fl-ammont ta' elfejn, mija u tlieta u disgħin Ewro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€2,193.64);

2. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi dan l-ammont ta' elfejn, mija u tlieta u disgħin Ewro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€2,193.64) bl-imgħax mid-data tas-sentenza;

3. Tiċħad ir-rimanenti talbiet attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kwantu għal tlett kwarti mill-atturi u kwart mill-konvenuti.

IMHALLEF

DEP/REG