QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Rikors Ġuramentat Numru: 12/2007 PC

Joseph u Margaret konjuġi Sciberras

vs

Victoria u Jane aħwa Vella

Illum it-Tlieta, 22 ta' Ottubru 2019

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew:

1. Illi l-esponenti konjuġi Sciberras huma propjetarji tal-fond bin-numru 14A fi Triq ta' Ġorf, Xagħra, Għawdex filwaqt li l-konvenuti Victoria u Jane aħwa Vella huma propjetarji tal-fond attigwu bin-numru 14 fi Triq ta' Ġorf, Xagħra, Għawdex;

2. Illi parti mill-ħajt diviżorju li jifred il-fondi ndikati jiġi fuq drive in propjeta' tal-konvenuti u mal-istess ħajt diviżorju l-konvenuti waħħlu pjanċi taż-żingu, rixtellu u diversi msiemer;

3. Illi minn dan il-ħajt diviżorju qed jidħol kwantita' ta' ilma fil-fond tal-esponenti konjuġi Sciberras u qed jikkawża ħsarat konsiderevoli fosthom fis-sistema tad-dawl elettriku tal-fond tagħhom;

4. Illi l-konjuġi Sciberras riedu jkaħħlu u jbajdu dan il-ħajt iżda l-konvenuti aħwa Vella qed jirrifjutaw li jħalluhom jagħmlu dan u dan minkejja diversi ittir u interpellazzjonijiet.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li mal-ħajt diviżorju ma jista' jitwaħħal l-ebda żingu jew rixtellu;

2. Konsegwentement tordna li fi żmien qasir u perentorju l-konvenuti jneħħu ż-żingu u rixtellu li għandhom imwaħħla mal-ħajt diviżorju;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti konjuġi Sciberras sabiex jneħħu huma dawn l-oġġetti a spejjeż tal-intimati aħwa Vella;

4. Tiddikjara illi l-konjuġi Sciberras għandhom dritt li jkaħħlu u jbajdu l-ħajt diviżorju;

5. Konsegwentement tordna illi l-konjuġi Sciberras jiġu awtorizzati li jagħmlu dawn ix-xogħolijiet.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċċjali u ittri interpellatorji kollha kontra l-intimati aħwa Vella li jibqgħu minn issa inġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi r-rikors promotorju huwa null u dana peress ill m'hemmx iddikjarat fl-istess rikors illi r-rikorrenti, Joseph Sciberras bil-ġurament jikkonferma li jaf il-fatti minnu elenkati personalment;

2. Illi fil-mertu u mingħajr ebda preġudizzju għal premess it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt;

3. Illi dwar l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti dawn huma infondati peress illi l-intimati kellhom u għandhom kull dritt li jwaħħlu ż-żingu u r-rixtellu mal-ħajt diviżorju u dana peress illi l-istess ħajt diviżorju huwa komuni u għaldaqstant l-intimati kellhom u għandhom kull dritt li jakkomunuaw mal-istess ħajt u jpoġġu miegħu. infatti, kif jirriżulta mid-Dokument A anness ma' din ir-risposta kienu nbnew żewġ filati iżjed mill-istess rikorrenti, Joseph Sciberras proprju biex jitwaħħal iż-żingu mal-istess ħajt diviżorju u l-intimati ħallsu l-appoġġ ta' danw iż-żewġ filati fejn twaħħal iż-żingu mill-istess rikorrenti, Joseph Sciberras. Illi kien l-istess rikorrenti Joseph Sciberras li anke saħansitra waħħal ir-rixtellu huwa, kif jiġi pruvat dettaljatament u ampjament waqt is-smiegħ tal-istess kawża;

4. Illi dwar ir-raba u l-ħames talba dawn ukoll huma nfondati peress li l-intimati qatt ma rrifjutaw aċċess lir-rikorrenti, liema kunsens kien raġonevolment suġġettat għal ċerti kundizzjonijiet, kif jirriżulta mill-ittra mibgħuta mill-intimati lir-rikorrenti datata għaxra (10) ta' Diċembru 2006 (Dokument B).

Rat id-digriet tagħha tas-7 ta' Awwissu 2007 li bih innominat lill-A.I.C. Joseph Mizzi bħala perit tekniku sabiex jirrelata dwar it-talbiet attriċi fid-dawl tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku, ppresentata fil-11 ta' Jannar 2008 u minnu maħlufa fit-2 ta' Mejju 2008.

Rat il-verbali tax-xhieda mismugħa.

Rat l-affidavits u dokumenti oħra esebiti.

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat li ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Nota tal-konvenuti tal-20 ta' Mejju 2019 li biha ċedew l-ewwel eċċezzjoni.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni fis-sens li l-konvenuti ma kellhom ebda dritt iqabbdu pjanċa taż-żingu[1] u rixtellu mal-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet rispettivi tagħhom, u għalhekk jitolbu t-tneħħija tagħhom. Jitolbu wkoll li jiġu awtorizzati jaċċedu fil-fond tal-konvenuti sabiex ikaħħluh minn dik in-naħa billi l-konvenuti ma ħallewhomx jagħmlu dan. Il-konvenuti wieġbu għal dawn it-talbiet billi qalu li kellhom kull dritt jutilizzaw il-ħajt komuni, u qatt ma żammew lill-atturi milli jkaħħlu l-ħajt diviżorju minn naħa tagħhom, imma biss li dan isir taħt ċerti kondizzjonijiet.

Fir-relazzjoni tiegħu l-perit tekniku kkonkluda li l-konvenuti kellhom kull dritt iqabbdu mal-ħajt diviżorju ġialadarba jiġi reż komuni billi jitħallas il-kumpens dovut. Hekk ukoll l-atturi kellhom dritt skont il-liġi li jaċċedu fil-fond tal-konvenuti biex ikaħħlu dan il-ħajt minn naħa l-oħra.[2]

L-artikolu 419 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li:

Ebda wieħed mill-ġirien ma jista' –

(a) Jagħmel, mingħajr il-kunsens tal-ġar l-ieħor, ħofor fil-korp ta' ħajt komuni;

(b) Iwaħħal jew ipoġġi mal-ħajt komuni, mingħajr il-kunsens tal-ġar l-ieħor, xi biċċa xogħol ġdida, inkella, jekk dan ma jkunx irid, mingħajr qabel ma jkun stabbilixxa, b'periti, il-mezzi meħtieġa sabiex dik il-biċċa xogħol ġdida ma tkunx ta' ħsara għall-jeddijiet tal-ġar l-ieħor;

(ċ) Iqiegħed demel jew ħwejjeġ oħra korroživi jew niedja b'mod li jmissu mal-ħajt komuni;

[1] Ara ritratti tagħha a fol. 131 - 133 tal-proċess.
[2] Ara relazzjoni tiegħu a fol. 56 – 59;

(d) jiġma maʼ ħajt komuni, trab jew ħwejjeġ oħra, mingħajr ma jieħu l-ħsieb meħtieġ sabiex dan il-ġmigħ ma jagħmilx bʼrass jew xortʼoħra, ħsara lill-ġar l- ieħor.

Fil-każ in eżami nsibu li r-rixtellu u pjanċa taż-żingu lamentati mill-atturi kienu ilhom żmien twil mwaħħla mal-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi. Il-konvenuti u ħuhom stqarru li dawn kien għamilhom missierhom mal-ħajt li jifred id-dar tagħhom mill-fond illum tal-atturi u li dakinhar kien jappartjeni lin-nannu tal-attriċi.[3] Meta l-fond tal-atturi waqaʼ fʼidejhom, dawn riedu jiżviluppawh mill-ġdid. Għal dan il-fini ħattew il-ħajt diviżorju, dobblu fil-parti taʼ quddiem, fejn kien hemm ir-rixtellu mwaħħal miegħu, u singlu fejn kien hemm il-pjanċa taż-żingu, sa xi żewġ/tliet filati mill-wiċċ u tellgħu ieħor ġdid minfloku. Biex setaʼ jsir dan, inqalaʼ r-rixtellu, imma l-parti li magħha kien imqabbad min-naħa tʼisfel tħalliet fil-post, u r-rixtellu reġaʼ tpoġġa fejn kien wara li telaʼ l-ħajt il-ġdid.[4] L-istess fir-rigward tal-pjanċa taż-żingu. Din qabel kienet isserraħ fuq il-ħajt diviżorju, imma kienet ixxaqleb lejn il-proprjetaʼ tal-atturi. Biex jiġi evitat l-iskular tal-ilma mal-ħajt, fil-kors tax-xogħlijiet tagħhom, l-atturi għollew il-ħajt diviżorju bʼżewġ filati oħra, u biddlu l-pendil tal-pjanċa biex l-ilma tax-xita ma jibqax jaqaʼ għan-naħa tagħhom.[5]

Mhux kontestat li l-ħajt in kwistjoni huwa komuni bejn il-proprjetajiet rispettivi, tant li wara li saru dawn ix-xogħlijiet, saru l-kontijiet permezz taʼ perit biex dak li kien issa dovut minħabba l-istess xogħlijiet jiġi kkumpensat.[6] Ma jirriżultax li qatt kien hemm xi oġġezzjoni preċedenti għat-twaħħil taʼ dan ir-rixtellu u pjanċa taż-żingu qabel ma twaqqaʼ l-ħajt diviżorju. Lanqas jidher li l-atturi oġġezzjonaw għalihom wara li telaʼ l-ħajt il-ġdid. Anzi rriżulta li kien l-attur stess li reġaʼ poġġihom, fil-każ tar-rixtellu fejn kien oriġinarjament, u fil-każ tal-pjanċa kif spjegat hawn fuq. Huwa jgħid li għamel hekk għax kien imġiegħel mill-konvenuti. Sadanittant, peroʼ spejga li huwa ma kienx qed joġġezzjona għat-twaħħil tagħhom *per se,* imma iżjed għall-istorbju li kien isir kull meta jinfetaħ ir-rixtellu u jħabbat mal-ħajt, u r-riħ iċaqlaq il-pjanċa.[7]

Madankollu, minkejja li l-atturi bbażaw in-Nota tal-Osservazzjonijet tagħhom fuq il-molestja sofferta minnhom minħabba dawn il-ħsejjes,[8] ma kien issemma xejn fʼdan ir-rigward fir-Rikors Ġuramentat tagħhom, u l-ewwel tliet talbiet huma bbażati biss fuq id-dritt o meno tal-konvenuti li jwaħħlu dawn l-oġġetti mal-ħajt diviżorju, u mhux fuq il-molestja li setgħet qed tiġi kkawżata lilhom.

Fir-rigward imbagħad tat-talba tal-atturi biex jitħallew ikaħħlu l-ħajt diviżorju min-naħa tal-konvenuti, jirriżulta li l-konvenuti qatt ma oġġezzjonaw għal dan. Kif tindika l-ittra tagħhom tal-10 taʼ Diċembru 2006,[9] huma għamlu biss ċerti kondizzjoniijiet li, fiċ-ċirkostanzi fejn il-konvenuti huma żewġ nisa anzjani, bʼwaħda minnhom bʼdiżabilitaʼ, ma

---

[3] Ara affidavit taʼ Saviour Vella a fol. 18, dak taʼ Victoria Vella a fol. 52 - 53, u dak taʼ Jane Vella a fol. 183b u 183c.
[4] Ara xhieda in kontro-eżami tal-attur, a fol. 204 – 236;
[5] Ara affidavits tal-konvenuti hawn fuq indikati;
[6] Ara kont maħruġ mill-A.I.C. Victor Bigeni, esbit bħala Dok. JX 1 a fol. 34;
[7] Ara kontro-eżami tal-attur, hawn fuq indikat;
[8] Ara Nota a fol. 395 – 403.
[9] Esebita bħala Dok. B mar-Risposta Ġuramentata tagħhom;

jistgħux jitqiesu li ma kienux raġionevoli. Kien biss il-bajjad inkarigat mill-atturi li ma riedx jaċċetta dawn il-kondizzjonijiet.[10] Ġara pero' li fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża, wara li l-partijiet ftehmu mal-konvenuti meta setgħu isiru dawn ix-xogħolijet, dan sar mingħajr ebda tfixkil.[11] Illum għalhekk il-mertu jinsab eżawrit, imma l-atturi baqgħu qatt ma ċedewh. Jibqa' biss għalhekk il-każ tal-ispejjeż tar-raba u ħames talba, li fiċ-ċirkostanzi ta' kif żvolġew l-affarijiet, il-Qorti tħoss li għandhom ibatuhom l-atturi stess.

Għaldaqstant tiddecidi l-kawża billi:

1. Fir-rigward tal-ewwel tliet talbiet għat-tneħħija tar-rixtellu u l-pjanċa taż-żingu, tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, u tiċħad it-talbiet tal-atturi billi mhumiex ġustifikati; u

2. Fir-rigward tat-talbiet dwar it-tikħil u tibjid tal-ħajt diviżorju minn naħa tal-konvenuti, tiddikjara l-mertu eżawrit, billi dawn ix-xogħolijiet saru fil-mori tas-smiegħ tal-kawża.

L-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi, għandhom ibatuhom l-atturi stess.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

22.10.2019 – Sup12.2007 – Sciberras Joseph et vs Vella Victoria et
1420

[10] Ara affidavit ta' Fortunato Farrugia a fol. 42, u kontro-eżami tiegħu a fol. 184 – 196;
[11] Ara vebal tal-legali tal-atturi tas-17 ta' Ġunju 2009, a fol. 102, u dak tagħha wkoll tas-7 ta' Ottubru 2009 a fol. 107.