PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tat-Tnejn, 22 ta' Jannar, 2001

Numru: 1

Citazzjoni Numru: 1132/94 JF

Domenic Farrugia

vs

Geraldu Farrugia

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-attur li biha premessi d-dikjarazzjoni necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni,

Premess illi l-kontendenti ghandhom il-proprjeta taghhom (ghelieqi) adjacenti ma' xulxin.

Premess illi l-hajt divizorju ta' bejn il-kontendenti twaqqa' bil-maltemp u l-gebel ta' l-istess hajt thalla mill-konvenut fuq il-proprjeta' ta' l-attur u in oltre l-konvenut qabad u kkostruwixxa pilastri intizi biex maghhom jigi kkostruwit hajt divizorju gdid fuq il-proprjeta ta' l-attur.

Premess illi l-konvenut interpellat diversi drabi biex inehhi l-kostruzzjonijiet li ghamel fuq il-proprjeta' ta' l-attur u jnehhi l-gebel u l-imbarazz li hemm kif fuq spjegat.

Talab li din il-Qorti tiddeciedi l-kawza billi:

Tikkundanna l-konvenut sabiex inehhi l-kostruzzjonijiet li huwa bena fil-proprjeta' ta' l-attur kif ukoll illi jirrimwovi l-imbarazz u l-gebel.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Geraldu Farrugia fejn eccepixxa"

1. Illi l-hajt in kwistjoni, kif jammetti l-istess attur waqa' bil-maltemp u ghalhekk il-konvenut ma ghandu ebda obbligu li jnaddaf il-gebel li waqa'.

2. L-art in kwistjoni hija proprjeta' ta' terzi hija mqabbla indivizament liz-zewg kontendenti u lil huhom l-iehor Wistin Farrugia. Ghalhekk l-allegazzjoni ta' l-attur illi l-hajt inbena f'art tieghu hija nfonata fid-dritt.

3. L-istess allegazzjoni hija nfondata fil-fatt peress illi l-hajt ittella' fl-istess post fejn kien kif jista' jigi kkontestat mill-partijiet tal-hajt originali li ghad baqa'.

4. Il-pilastri saru sabiex il-hajt ma jergghax jaqa' u dana fl-interess tal-partijiet kollha nteressati.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti;

Semghet lix-xhieda li giet prodotta u rat l-'affidavit' li gie prezentat mill-attur;

Rat l-atti kollha tal-kawza u senjatament in-noti ta' osservazzjonijiet tal-kontendenti in kawza;

Ikkunsidrat li bhala fatti mill-provi jirrizulta li b'konsegwenza diretta ta' maltempata bir-rih twaqqa' hajt divizorju li kien jiddividi zewg oqsma raba' mqabblin ghand il-kontestanti, u li taghhom pero' kien u ghadu

jagixxi bhala prokuratur il-konvenut Geraldu Farrugia. Bhala fatt il-kontendenti huma ahwa. Jirrizulta li l-konvenut sua sponte rega' eriega dan il-hajt pero' mhux sa l-gholi li kellu precedentement billi sab diffikulta' li jkompli l-ahhar filati minhabba t-toqol tal-gebel. L-attur kien staqsih jekk kienx fi hsiebu jkompli jispicca x-xoghol fuq dan il-hajt izda ghalkemm jidher li l-konvenut fil-bidu wiegbu li kien ser ihalli t-tkomplija ghall-istagun tas-Sajf, il-konvenut ma kompliex ix-xoghol, b'dan li l-gebel li ma ntuzax fir-rikostruzzjoni intiera ta' dan il-hajt divizorju baqa' sparpaljat kif kien wara l-maltempata. Jirrizulta inoltre li l-konvenut tella' pilastri fuq in-naha tal-hajt li tigi fil-parti mqabbla ghand l-attur.

L-attur jidher li harrek lill-konvenut fuq il-premessa li,

> *"……. Il-gebel ta' l-istess hajt thalla mill-konvenut fuq il-proprjeta' ta' l-attur u in oltre l-konvenut qabad u kkostruwixxa pilastri intizi biex maghhom jigi kkostruwit hajt divizorju gdid fuq il-proprjeta' ta' l-attur …….."*

Illi jidher wisq evidenti li minkejja dak li xehed ulterjorment l-attur permezz ta' affidavit u dak li gie sottomess ulterjorment fin-nota ta' osservazzjonijiet tieghu li proprjament huwa ghazel li jagixxi kontra l-konvenut b'azzjoni petitorja u mhux possessorja. Ir-riferenza ghal titlu ta' proprjeta' da parti tal-attur – li fil-fatt hija falza – hija cara u ripetuta. Ghalhekk it-talba attrici kif dedotta ma tistax tintlaqa'.

Minbarra s-suespost pero' lanqas ma jista' jigi ritenut, kif sostna l-attur, li l-azzjoni tieghu kienet tinkwadra ruhha taht l-artiklu 534 (gja' 571) tal-Kodici Civili (Kap. 16) – ara nota tieghu a fol. 97 tal-process billi l-attur hu biss kerrej semplici mentri l-azzjoni ta' manutenzjoni tikkompeti proprjament lil min jippossjedi fis-sens ikkontemplat fl-artiklu 524 (1) tal-Kap. 16 (ara wkoll decizjoni fl-ismijiet G. Mamo vs G. Camilleri moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fit-23 ta' Marzu 1962 citata b'approvazzjoni fin-nota tal-konvenut.

Illi fl-ahharnett jinghad ukoll li <u>stricto jure</u> anke bhala stat ta' fatt il-konvenut ma kellu l-ebda obbligu li jerigi l-hajt kollu ghaliex effettivament it-twaqqigh tieghu kien kawzat <u>per accidens</u> u certament bl-ebda konnessjoni ma' xi agir doluz jew kolpuz min-naha tal-konvenut. Huwa minnu li fil-kors tar-rikostruzzjoni parzjali l-konvenut zid xi pilastri biex jirribatti l-hajt milli jerga' jaqa' imma dan certament ma jammontax ghal xi molestja ta' dritt kif pretiz mill-attur. Di fatti anke fil-premessi tieghu – li huma skorretti – l-attur isemmi li dawn il-pilastri kienu "intizi biex maghhom jigi kkostruwit hajt divizorju gdid fuq il-proprjeta' ta' l-attur. Lanqas ma jirrizulta li si trattava ta' hajt <u>gdid</u>. Anzi, bil-maqlub, l-attur deher biss urtat ghall-fatt li l-konvenut, una volta li dan intraprenda minn jeddu r-rikostruzzjoni tal-hajt divizorju, li x-xoghol kien messu allura kkompletah hu wkoll. Ghalkemm tali kompletezza ta' xoghol da parti tal-

konvenut u kif mixtieqa mill-attur kienet xi haga awspikabbli, fl-istess waqt ma jistax jigi ritenut ukoll li kien hemm xi obbligu legali fuq il-konvenut li jaghmel dan. Bl-istess mod ma kien hemm ebda obbligu legali fuq il-konvenut li "jnehhi l-gebel u l-imbarazz" ikkagunat bil-maltempata. F'dan is-sens ghalhekk l-azzjoni ta' l-attur kienet wahda mghaggla u vessatorja.

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi billi tichad it-talba attrici kif dedotta bl-ispejjez gudizzjarji kontra l-attur.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md