MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-1 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 41/2008

Raymond u Maria konjugi Cassar u Joseph u Josephine konjugi Tabone

Vs

Karkanja Limited u Euchar J. Vella

Il-Qorti;

Permezz ta’ din il-kawza[1] l-atturi qeghdin jitolbu sabiex il-qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti bix-xoghol ta’ skavar, inkluz trimming u/jew tqattiegh tal-blat mill-art fabrikabbli taghhom li tinsab fi Triq Sebgha (7) ta’ Gunju tal-elf disa mija u dsatax (1919) li tigi fin-nofs bejn il-proprjetajiet ta’ l-atturi, ma hallewx id-distanza legali kif kontemplat fl-Artikolu 439 tal-Kodici Civili.

---

[1] Prezentata fl-24 ta’ April 2008.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir li jigi ffissat mill-qorti, jaghmlu a spejjez taghhom ix-xogholijiet kollha li huma necessarji u rimedjali sabiex jerga jittella' l-ispazju li tqatta' fid-distanza anqas minn dak stipulat fl-Artikolu 439 tal-Kodici Civili u jaghmlu reinforcing necessarju sabiex jigi evitat hsara fil-proprjeta tal-atturi li qeghdin fuq kull naha tal-istess sit.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi li jaghmlu x-xogholijiet necessarji u rimedjali a spejjez tal-konvenuti u taht id-direzzjoni ta' perit li jigi nominat ghal dan l-iskop.

Min-naha tal-konvenuti qeghdin isostnu li[2]:

1. Il-kawza saret inutilment bi skop li l-konvenuti jigu vessati.
2. Il-konvenuti qatt ma nnegaw li meta beda x-xoghol ta' tahmil, ma thallietx id-distanza legali skond l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili.
3. Il-konvenuti ma rrifjutawx li jaghmlu x-xoghol necessarju sabiex isir rinforz biex b'hekk jigi assikurat li ma ssirx hsara fil-proprjeta' ta' l-atturi. Ix-xoghol ma sarx ghaliex l-isforzi kollha sabiex isir ix-xoghol skond l-art u sengha u ghas-sodisfazzjoni ta' l-atturi, ma kellhomx is-success mehtieg. L-atturi rrifjutaw li jhallu lill-konvenuti jnaddfu s-sit mill-blat diga' maqtugh u skartaw il-pariri teknici.
4. Il-konvenuti jaqblu li jigi nkarigat perit tekniku sabiex jaghti direzzjoni dwar kif ghandhom isiru x-xogholijiet u jissorvelja l-istess xogholijiet, anzi jitolbu li jitqabbad minghajr aktar dewmien sabiex il-konvenuti jkunu jistghu jkomplu bix-xogholijiet fl-ahjar interess ta' kullhadd.
5. L-ispejjez tal-kawza ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom il-konvenuti ghaliex kienu huma li rrifjutaw li jhallu lill-konvenuti bix-xogholijiet skond is-sengha u l-arti.

B'digriet moghti fit-30 ta' Mejju 2008 (fol. 9) il-qorti nkarigat lill-perit Valerio Schembri sabiex jirrelata dwar it-talbiet ta' l-atturi.

[2] Ara risposta guramentata prezentata fl-24 ta' Gunju 2008 a fol. 16.

Ir-rapport tal-perit tekniku gie prezentat fil-5 ta' Marzu 2009 (fol. 29) u rrelata li:-

1. Fl-access li sar fit-12 ta' Settembru 2008 irrizulta li s-socjeta konvenuta ghamlet xoghol ta' skavar f'distanza inqas minn dik kontemplata fl-Artikolu 439 tal-Kodici Civili:-

> **439.** Ħadd ma jista' jħaffer fil-fond tiegħu bjar, ġwiebi, jew latrini, jew jagħmel tħaffir ieħor għal kull ħsieb li jkun, f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju.

2. Il-method statement tal-4 ta' Ottubru 2008 li ppropona l-perit ta' fiducja tal-konvenuti (il-perit Saviour Micallef) u accettabbli mill-aspett tekniku.

Il-perit Saviour Micallef ippropona li:

i) Jitnehha il-blat maqtugh in-naha ta' wara u ta' quddiem tal-plot.
ii) In-naha tan-nofsinhar fejn il-blat inqata' flush mal-appogg bit-trencher jitnehha il-blat imfarrak fiz-zewg partijiet zghar murija fuq il-pjanta Dok. SM1 u r-ritratt Dok. SM4. Dana sabiex l-appogg tul din il-parti zghira ikun jista' jintrifed bil-konkos minflok il-hmarija. Immedjatament kif jitlesta dan ix-xoghol isir il-konkos rinfurzat 75 centimetru il-barra mill-appogg u gholi madwar 10 centimetri mill-blat il-fuq kif dettaljat fil-pjanta Dok. SM1.
iii) In-naha tat-tramuntana fejn il-blat inqata' il-barra circa 30 centimetru mill-appogg qed jigi propost li jinqatghu pockets fil-blat wisa' ta' 45 centimetru kull 240 centimetru kif muri fil-pjanta Dok SM1. Dana t-tqattieh isir manwali permezz ta' jack hammer zghir. Immedjatament kif jitlesta dan ix-xoghol isir il-konkos rinfurzat 75 centimetru il-barra mill-appogg u gholi madwar 40 centimetri mill-blat il-fuq kif dettaljati fil-pjanta Dok SM1.

Fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2008 li saret quddiem il-perit tekniku, sar dan il-verbal:

“Il-partijiet jiddikjaraw li l-provi huma maghluqa u jaqblu illi s-socjeta konvenuta qeghda minn issa tigi awtorizzata li twettaq ix-xoghol bil-modalitajiet indikati fil-method statement tal-perit Salvu Micallef, il-perit tekniku ghandu jissorvelja dan ix-xoghol unikament sabiex jara li dak il-method statement jigi esegwit fedelment.” (fol. 85).

Fit-8 ta’ Novembru 2008 nzamm access fil-proprjeta’ tal-atturi konjugi Tabone u gie dikjarat li *“Is-socjeta konvenuta timpenja ruhha biex tibda x-xoghol mill-aktar fis possibbli u tavza lill-perit tekniku meta dan ikun ser jinbeda.”* (fol. 88).

Sussegwentement il-perit tekniku rega’ mar fuq il-post fil-15, 28 ta’ Novembru, 2 u 6 ta’ Dicembru 2008 u kull darba ddikjara li x-xoghol kien ghadu ma bediex.

Kien biss wara l-ahhar differiment li l-qorti giet nfurmata mill-perit tekniku li kien beda x-xoghol min-naha tal-konvenuti. Ghalkemm fis-seduta tat-3 ta’ Frar 2009 id-difensur tal-konvenuti kien iddikjara li x-xoghol ghadu ma nbediex minhabba x-xita, il-qorti tqies li din id-dikjarazzjoni ma giet bl-ebda mod issostanzjata mill-aspett tekniku u anzi hi konvinta li saret bil-hsieb li l-avukat jipprova jsib xi gustifikazzjoni ghan-nuqqas tal-klijenti tieghu.

Ghal dawk li huma spejjez, mill-agir tal-konvenuti hu evidenti li kienu huma li kaxkru saqajhom sabiex jirrimedjaw ghan-nuqqas taghhom u dan wara li naqsu milli josservaw il-ligi ghal dik li hi distanza. Ghalkemm fir-risposta guramentata ddikjaraw li huma lesti li jaghmlu x-xoghol rimedjali izda kienu qeghdin jigu ostakolati mill-atturi, fil-kors ta’ dawn il-proceduri rrizulta mod iehor. Il-qorti hi konvinta li minghajr dawn il-proceduri l-konvenuti kienu ser jibqghu iweghdu inutilment lill-atturi li ser jaghmlu x-xoghol. Dan meta l-perit tekniku rrelata li ***“Fil-fatt fin-natura taghhom ix-xogholijiet huma urgenti u ghandhom isiru minnufih sabiex tigi evitata hsara ulterjuri.”*** (fol. 40). Il-qorti hi tal-fehma li l-konvenuti agixxew b’mod irresponsabbli.

Inoltre, minn meta l-konvenuti ddikjaraw li ser iwettqu x-xoghol skond dak li ppropona l-perit ta’ fiducja taghhom (seduta tal-24 ta’ Ottubru 2008) ghaddew hames xhur. Il-qorti hi tqies li ma kienx hemm htiega li jghaddi dan iz-zmien kollu qabel jinbeda x-xoghol.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti:-

1. Tiddikjara li fix-xoghol ta’ skavar li ghamlu l-konvenuti fis-sit fabrikabbli li tinsab fi Triq Sebgha (7) ta’ Gunju elf disgha mija u dsatax (1919), ma zammewx id-distanza legali skond l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili mill-proprjetajiet ta’ l-atturi.

2. Tiffissa terminu ta’ tletin (30) jum mil-lum sabiex il-konvenuti jwettqu a spejjez taghhom ix-xoghol rimedjali skond il-*method statement* tal-perit Saviour Micallef (fol. 72-73), liema xoghol ghandu jsir taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-perit Valerio Schembri.

3. F’kaz li l-konvenuti ma jlestux ix-xoghol fit-terminu msemmi, tawtorizza lill-atturi sabiex iwettqu l-istess xoghol ghas-spejjez tal-konvenuti u taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-perit Valerio Schembri.

Spejjez kollha a karigu tal-konvenuti, inkluzi dawk relatati mal-mandat ta’ inibizzjoni numru 2/2008 fl-ismijiet: Raymond Cassar et vs Karkanja Limited et.

< Sentenza Finali >

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