



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
ANTHONY ELLUL**

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2009

Citazzjoni Numru. 24/1994/1

Regina Farrugia

Vs

John u Mary konjugi Portelli

Il-Qorti;

Permezz ta' citazzjoni prezentata fis-16 ta' Frar 1994 l-attrici qeghda titlob:-

1. Dikjarazzjoni li fil-bini tal-hajt divizorju l-konvenuti hargu 'l barra mill-linja medjana tal-hajt originali li kien hemm u ghamlu hsara fil-hajt divizorju.
2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-qorti, il-konvenuti jigu mgieghla jirrimedjaw ghan-nuqqasijiet.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel ix-xogholijiet ghas-spejjez tal-konvenuti.

Dan wara li ppremettiet li l-konvenuti kienu qeghdin jaghmlu bini fil-proprjeta' taghhom u ghamlu hsara fil-hajt divizorju u dahhlu bil-mursalli oltre l-faccata tal-kantun ghal gewwa l-bitha tal-attrici.

Permezz ta' nota ta' eccezzjonijiet prezentata fid-9 ta' Marzu 1994 il-konvenuti eccepew:

1. Il-konvenuti m'humieq proprjetarji tal-fond numru 56, Triq il-Knisja, Gharb, Ghawdex u m'ghamlux xogholijiet f'dan il-fond.

2. Il-konvenuti qeghdin jaghmlu xoghol ta' bini f'porzjon art fi Triq il-Vizitazzjoni, Gharb, Ghawdex. Mhux minnu li fil-kors tax-xoghol okkupaw xi parti mill-proprjeta' tal-attrici.

3. Fir-rigward tal-allegati hsarat li saru fil-hajt divizorju, it-talba hi ntempestiva ghaliex il-konvenuti kemm-il darba stiednu lill-attrici u l-perit taghha sabiex tindika x'inhuma dawn il-hsarat li qeghda tilmenta minnhom. B'hekk taghti opportunita' lill-konvenuti sabiex jirrimedjaw ghalihom. Inoltre, x-xogholijiet ghadhom sejrini u jekk trid issir xi tiswija din ghandha ssir wara jitlesta x-xoghol.

Ikkunsidrat:-

1. Fir-rapport tal-perit tekniku Guido Vella¹ jinghad li:
“Fir-ritratti Doks 131108/C u 131108/D, jidher mursall li jisporgi ‘l barra mill-wicc tal-hajt mibni mill-konvenut. Dan il-mursall ma ghandu ebda uzu, u ghandu jigi invellat mill-konvenut sal-wicc tal-bqija tal-hajt il-gdid. Minn dan il-mursall ‘l isfel, fuq in-naha tal-attrici kien ghad baqa’ saff irqieq ta’ blat ibbattmat, illi sussegwentement waqa’ kif jidher fir-ritratt Dok 131108/F. Parti minn dan l-ibbattmar

¹ Il-perit Guido Vella nghata l-inkarigu permezz ta' digriet moghti fid-19/11/2003 (fol. 51) wara li gie revokat l-inkarigu tal-perit Emanuel Vella.

waqa' fuq l-esponent waqt li kien qed ikejjel tahtu, filwaqt illi l-attrici spjegat kif l-istess ibbattmar kien inqasam meta l-gaffa li kienet qed tiskava l-bitha ta' Eugenio Portelli rasset l-blat (Dok. JPD4). Hekk jirrizulta li l-hsara li hemm fl-ibbattmar giet ikkawzata fi proporzjon ta' tlett kwarti mill-konvenut waqt ix-xoghol tieghu, u kwart minn Eugenio Portelli.” (fol. 151).

Mill-atti jirrizulta li:

(a) Parti zghira mill-hajt li bnew il-konvenuti sporga (b'cirka zewg pulzieri)² 'l barra fl-arja tal-bitha tal-attrici. In eskussjoni l-perit tekniku spjega: *“Fl-ewwel filati tal-hajt dobbli (ahmar fuq l-elevation fuq Dok E) hemm xi diskrepanzi fil-mod kif inbnew, izda billi dan huwa hajt dobbli dawn id-diskrepanzi ma jaqbzux il-limiti stabbiliti mill-arti u s-sengha.”*³.

(b) Parti mill-ibattmar li hemm fil-bitha tal-attrici, waqa' (ara ritratt Dok. 131108/F a fol. 223). Fis-seduta tat-30 ta' April 2009 il-perit tekniku spjega: *“John Portelli kellu jhaffer wara l-battumi sabiex tella' l-hajt. Dawn jidhru fir-ritratti a fol. 221 u 222 illi l-kisi minn mal-hajt proprjeta' ta' Regina Farrugia infaqghu partijiet minnu. Dan minhabba x-xoghol ta' thaffir mhux minhabba l-piz tal-hajt il-gdid li bena John Portelli. Fis-sengha nirreferu ghal dak il-kisi l-griz illi jidher fir-ritratti fuq imsemmija bhala battumi. Portelli haffer ezatt mal-hajt divizorju. It-thaffir li ghamel il-konvenut hu ghal skopijiet pero' biex ikun jista' jaghmel il-pedamenti biex itella' l-hajt.”*.

2. Fil-fehma tal-qorti dan hu kaz iehor li tweled taht stilla hazina. Kawza li tittratta roqgha zghira fil-hajt divizorju li tidher fir-ritratt Dok. 131108/B a fol. 221, u li ghalkemm ilha pendent iktar minn hmistax (15) il-sena setghet facilment tigi rizolta bi ftit rieda tajba. Mill-block plan li hejja l-perit tekniku (fol. 152) jirrizulta kif hi biss parti zghira hafna tal-proprjeta' tal-kontendenti li jikkonfinaw

² Ara skizz li hejja l-perit tekniku Guido Vella a fol. 216.

³ Ara nota prezentata fis-27 ta' Marzu 2009.

ma' xulxin. Permezz ta' ittra ufficjali prezentata mill-konvenuti fit-12 ta' Jannar 1994 (fol. 15) bi twegiba ghal dik prezentata mill-attrici⁴, il-konvenuti ddikjaraw li x-xoghol ser isir skond is-sengha u l-arti u li kienu ser isewwu l-hsara li tista' ssir fil-hajt divizorju waqt li jkun qieghed isir ix-xogho. Ir-reazzjoni tal-attrici kienet li fis-16 ta' Frar 1994 ipprezentat din il-kawza.

Min-naha tal-konvenuti m'humix ighidu li m'ghandux isir ix-xoghol li ssemma mill-perit tekniku, pero' jsostnu li m'ghandhomx jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza. Il-qorti hi tal-fehma li mill-atti jirrizulta li l-attrici ma tatx l-opportunita' lill-konvenuti li jaghmlu 'l ffit xoghol li hemm bzonn li jsir u ppreferiet li tidhol f'kawza li damet dawn is-snin kollha. Inolte, l-agir tal-attrici fil-kors tal-kawza jirrifletti wkoll atteggjament negattiv u li jkompli jssahhah il-fehma tal-qorti li din hi kawza li saret inutilment u li kien l-agir taghha li wassal sabiex ma jsirx il-ffit xoghol li hemm bzonn li jsir min-naha tal-proprjeta' taghha. Kawza li kienet inutili meqjus dak li ddikjaraw il-konvenuti fl-ittra ufficjali tat-12 ta' Jannar 1994. Fic-cirkostanzi, il-qorti hi tal-fehma li l-l-attrici ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez gudizzjarji.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tiddikjara li parti mill-hajt li nbena mill-konvenuti sporga fl-arja tal-bitha proprjeta' tal-attrici u saret hsara fil-hajt divizorju.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien tletin (30) jum u ghas-spejjez taghhom:-

(a) Inehhu dik il-parti tal-hajt divizorju li qeghda tesporgi ghal fuq l-arja tal-bitha proprjeta' tal-attrici u muri fir-ritratti u li tissemma f'paragrafu sebgha u ghoxrin (27) tar-rapport imhejji mill-perit tekniku Guido Vella.

⁴ Fol. 14.

Kopja Informali ta' Sentenza

(b) Jaghmlu xoghol ta' tiswija ta' dik il-parti tal-hajt divizorju li tidher fir-ritratti Dok. 131108/C u 131108/D a fol. 222.

3. Fl-eventwalita' li l-konvenuti jibqghu inadempjenti tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel ix-xoghol ghas-spejjez tal-konvenuti.

4. Tordna li x-xoghol (kemm jekk isir mill-konvenuti u kif ukoll jekk isir mill-attrici) isir taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-perit tekniku Guido Vella ghas-spejjez tal-konvenuti.

Spejjez gudizzjarji huma a karigu ta' l-attrici.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----