MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-24 ta' Lulju, 2009

Citazzjoni Numru. 235/1998/1

Carmen Attard, f'isimha u f'isem uliedha msefrin Salvu Attard, Jane mart Nazzareno Zammit, u Guiseppa mart Freddie Cilia; u Rose mart Michael Mercieca

vs

Mario u Natalie konjugi Saliba

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni prezentata fl-10 ta' Novembru 1998 li permezz taghha l-atturi ppremettew li:-

L-atturi huma propjetarji tal-fond bin-numru sebgha (7) Triq Santa Elizabetta, Xewkija, Ghawdex, konfinanti min-nofsinhar mal-fond fl-istess triq, u kantuniera ma' Triq Hamrija, proprjeta' tal-konvenuti.

Il-linja divizorja bejn il-fondi rispettivi kienet giet stabbilita bis-sahha tas-sentenza moghtija minn din il-qorti fid-

disgha (9) ta' Gunju elf disa mija u sittin (1960) fl-atti tal-kawza **Emanuele Attard vs Emmanuele Cauchi et** (Citaz Nru. 28/1957), liema kawza giet tranzatta u ceduta fit-23 ta' Gunju 1960.

Skond dik is-sentenza il-linja medjana kienet giet stabbilita u dikjarat illi tinsab tmienja u erbghin pied u disgha pulzieri (48'9'') aktar lejn it-tramuntata mil-linja tal-konvenut fuq Triq Hamrija; u illi l-istess linja medjana kellha tkun linja dritta mill-lvant lejn il-punent.

Ricentement il-konvenuti waqqghu il-bini ezistenti fil-fond taghhom, inkluz ukoll parti mill-hajt divizorju u ezattament il-parti tal-hajt illi kienet tifred il-gardini rispettivi, kif ukoll il-hajt tal-kantun il-fuq mis-sular terran, u regghu bdew jibnu hajt divizorju gdid.

Skond il-ligi, il-hajt divizorju bejn il-fondi rispettivi ghandu jkun ta' hxuna massimu ta' tmienja u tletin centimetri (38cm), izda in effetti il-konvenuti qeghdin jibnu il-hajt divizorju bi hxuna ferm aktar minn dik konsentita mil-ligi, u dan bi pregudizzju ghad-drittijiet tal-esponenti in kwantu parti mill-hxuna zejda qeghda tuzurpa il-propjeta' partikolari taghhom.

Inoltre il-hajt divizorju bejn il-gardini rispettivi inbena aktar ghal gol-propjeta' tal-atturi mil-linja medjana stabbilita kif intqal fuq u b'hekk ukoll giet uzurpata proprjeta' tal-atturi.

L-atturi stiednu lill-konvenuti diversi drabi sabiex bonarjament jistabilixxu il-linja medjana u l-hxuna li ghandu jkollu il-hajt divizorju, izda l-konvenuti baqghu jirrifjutaw illi jottemporaw ruhhom mal-ligi.

Il-konvenuti qeghdin jaghmlu dan kollu in *mala fede* ghaliex huma konxji mid-drittijiet u pretensjonijiet tal-atturi, illi sahansitra pruvaw jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom permezz ta' mandat ta' inibizzjoni, izda minghajr success.

L-atturi iridu illi l-hajt mibni oltre il-hxuna konsentita mil-ligi, u il-hajt tal-gardina illi joltrepasssa il-linja medjana jinhattu u jinbnew mill-gdid a spejjez tal-konventi.

Peress illi inoltre, ricentement il-konvenut haffru fossa ghad-drenagg tal-fond taghhom, liema fossa qeghda vicin il-hajt divizorju anqas mid-distanza minima rikjesta mil-ligi, u ghalhekk qeghda tippregudika id-drittijiet legittimi tal-atturi.

Fl-ahharnett, fil-kors tax-xoghol imwettaq minnhom il-konvenuti arrekaw hsara lill-fond tal-esponenti u qeghdin jirrifjutaw illi jirriparaw l-istess hsara;

Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-qorti;

1. Tiddikjara illi bil-hajt divizorju mibni minnhom ricentement bejn il-gardini rispettivi uzurpajtu parti mill-propjeta’ tal-atturi.
2. Tiddikjara ukoll illi bil-hajt divizorju mibni minnhom fuq dak ezistenti il-fuq mill-pjan terran tal-bini ezistenti tal-atturi uzurpajtu parti mill-propjeta’ tal-atturi in kwantu bnew dan il-hajt fi hxuna ta’ aktar minn dsatax-il centimentru fuq in-naha tal-atturi.
3. Konsegwentement tikkundanahom sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss ihottu dawn l-istess hitan u jibnuhom mill-gdid spejjez taghhom.
4. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu x-xoghol ta’ hatt u rikostruzzjoni huma a spejjez taghhom u taht id-direzzjoni ta’ perit nominand.
5. Tiddikjara ukoll illi il-fossa maghmula minnhom tinsab eqreb lejn il-hajt divizorju mid-distanza minima rikjesta mill-ligi.
6. Konsegwentement tikkundanna lill-atturi sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss tnehhu dik il-parti minn din il-fossa illi tigi eqreb lejn il-hajt divizorju mid-distanza minima stabbilita mil-ligi.
7. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu ix-xoghol necessarju huma a spejjez taghhom u taht id-direzzjoni ta’ perit nominand.
8. Tiddikjara illi fil-kors u per konsegwenza tax-xoghol ta’ demolizzjoni u rikostruzzjoni imwettaq minnhom arrekajtu hsarat lill-bini tal-konvenuti.

9. konsegwentement tikkundanahom sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss iwettqu ir-riparazzjonijiet necessarji fil-proprjeta' tal-atturi.
10. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu ix-xoghol necessarju huma a spejjez taghhom u taht id-direzzjoni ta' perit nominand.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti prezentata fid-9 ta' Dicembru 1998 (fol 10) fejn eccepew :-

1. Illi ma hux minnu li giet uzurpata xi parti mill-proprjeta' tal-atturi bil-bini tal-hajt tal-gardina. Dan il-hajt inbena minflok hajt iehor allura ezistenti li kien iktar lejn in-naha ta' l-atturi. Ghalhekk l-atturi ggwadanjaw wisa' iktar minn dak li kellhom qabel.
2. Il-hajt divizorju kollu mibni s'issa, inbena korrettement u skond il-Ligi. Dan il-hajt qieghed jinbena minflok hajt iehor ezistenti li gie demolit mill-istess konvenuti. Difatti l-proprjeta' tal-konvenuti kienet iktar minn zewg sulari gholja waqt li dik ta' l-atturi ghandha sular wiehed biss. Il-konvenuti iddemolew il-propjeta' taghhom u hattew anki dik il-parti mill-hajt divizorju li kienet esklussivament taghhom billi kienet isservi biss ghall-bini taghhom. Issa huma regghu bdew jibnu mill-gdid l-istess hajt bl-istess hxuna bhal dak originali. Ghalhekk ma giet uzurpata ebda parti mill-propjeta' tal-atturi anzi dik il-parti demolita kienet prezunta esklussivament tal-konventi.
3. Dwar it-tieni u t-tielet talbiet jigi osservat ukoll li meta l-konventi taw bidu gahll-bini taghhom huma kienu ghamlu offerta lill-attrici sabiex ihottu il-hajt divizorju kollu sal-bazi u jissostitwuh b'hajt gdid liema offerta pero' ma gietx accettata mill-atturi.
4. L-atturi l-inqas accettaw offerta maghmula anki quddiem il-Qorti sabiex fl-gholi ta' l-ewwel sular issir soletta tal-concrete fuq il-hajt il-qadim u jitla' hajt dobblu f'nofs il-hxuna tal-hajt divizorju billi huma jippretendu li l-hajt divizorju jibqa' hieles minn bini fuqu sabiex meta jridu fil-futur jkunu jistghu liberament jiddemoluh minghajr restrizzjonijiet.
5. It-talba dwar il-fossa hija intempestiva u dan ghaliex l-istess fossa hija biss hofra ghall-ilma tax-xita li ghadha

ma tlestitx u meta titlesta ser ikun hemm iktar minn zewg piedi u nofs boghod mill-faccata tan-naha tal-konvenuti tal-hajt divizorju.
6. Qabel ic-citazzjoni l-atturi qatt ma qanqlu xi lment dwar din il-hofra u kien biss fic-citazzjoni li din issemmiet.
7. Il-konvenuti qatt ma irrifjutaw li jaghmlu kwalsiasi xogholijiet ta' tiswija ta' hsarat li jirrizultaw li saru konsegwenza tax-xogholijiet maghmula minnhom u fil-fatt diga' sewwew kull hsara indikata lilhom. Izda huma ma humiex disposti jaghmlu tajjeb ghal xi hsarat li sehhew konsegwenza tal-waqfien ghal tul ta' zmien ikkagunat mill-atturi bl-agir abbuziv taghhom.
8. Qed tigi kkontestata t-talba ghall-hlas ta' xi spejjes ta' mandati li saru mill-atturi kontra l-konvenuti u li fihom l-istess atturi kienu sokkombenti.

Rat id-digriet moghti fis-26 ta' Lulju 2007 (fol. 70) li permezz tieghu l-perit Valerio Schembri gie nkarigat bhala perit tekniku minflok il-perit Walter Portelli (ara digriet moghti fis-16/6/2004 – fol. 43). Originarjament bhala perit tekniku kien gie nkarigat il-perit Edward Scerri (ara digriet moghti fis-27 ta' Gunju 2000 – fol. 32).

Rat ir-rapport tal-perit Valerio Schembri (fol. 113).

Rat l-atti kollha nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat:-

1. F'din il-kawza l-ilmenti tal-atturi huma li:-

(a) Fil-bini ta' hajt divizorju li jaqsam il-proprjeta tal-kontendenti, il-konvenuti uzurpaw parti mill-proprjeta tal-atturi. L-attrici spjegat li l-ilmenti taghha hu dwar il-hajt divizorju li jaqsam il-giardini tad-djar tal-kontendenti, u hajt iehor li l-konvenuti ghollew fuq dak ezistenti;
(b) Fossa li saret fil-proprjeta' tal-konvenuti, ma saritx fid-distanza legali;
(c) Saret hsara fil-bini tal-atturi b'rizultat tax-xogholijiet li ghamlu l-konvenuti.

2. L-attrici ghamlet riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Emmanwele Attard vs Emmanwele Cauchi** (Citaz. numru: 28/1957) deciza fid-9 ta’ Gunju 1960. Il-konvenut Cauchi hu l-awtur tal-konvenuti Saliba[1]. Dik il-kawza kienet ukoll tittratta allegazzjoni li l-konvenut kien invada l-proprjeta’ tal-attur (ir-ragel tal-attrici Carmen Attard) meta bena l-fond. Il-qorti osservat li: *“Infatti bejn il-konvenut u l-impjegat tal-Gvern li iddelimitalu is-sit fuq il-post qatt ma kien hemm dubju li il-limiti kellhom jkunu il-posti u fil-fatt il-fabbrikat sar kollhu fuq il linea tal-posti hlief, kif qal il-perit ghal hajt tal-front garden u* ***il hajt tas-sejjiegh ta’ wara li ressqu xi ftit pulzieri fuq is-sit tal-attur.*** *”*. Madankollu wara s-sentenza l-partijiet kienu ttransigew il-kwistjoni billi ftehemu li l-bini tal-konvenut ghandu jibqa’ kif inhu.

Permezz ta’ kuntratt li sar fis-6 ta’ April 1949 fl-atti tan-nutar Dr Giuseppe Grech (fol. 81) il-Gvern kien ta lill-atturi b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa, porzjon art tal-kejl ta’ *“two hundred and seventy nine and eight tenths square canes....”*. Proprjeta’ li tmiss mal-proprjeta’ tal-konvenuti min-naha ta’ nofsinhar u li l-awtur taghhom (Emmanuele Cauchi) kien akkwista permezz ta’ kuntratt tas-26 ta’ Settembru 1945 fl-atti tan-nutar Dr Giuseppe Grech. Min-naha ta’ nofsinhar il-proprjeta tal-konvenuti tikkonfina ma’ Triq Hamrija (ara pjanta a fol. 80).

3. L-oneru tal-prova hu tal-atturi, cjoe’ li bil-bini tal-hajt divizorju l-konvenuti wettqu uzurpazzjoni ta’ art proprjeta tal-atturi. Ghalkemm l-attrici ghamlet riferenza ghas-sentenza li nghatat fid-9 ta’ Gunju 1960 in sostenn tat-tezi taghha li fil-bini tal-hajt divizorju l-konvenuti uzurpaw parti mill-art tal-atturi, il-qorti hi tal-fehma li dik is-sentenza m’ghandix valur ghall-ezitu tal-kawza prezenti. Dan peress li wara l-ghoti tas-sentenza giet prezentata nota fejn gie dikjarat: ***“il-partijiet jiftehemu li il-bini ta’ Cauchi[2] jibqa kif inhu......”***, apparti l-konsiderazzjoni l-

[1] L-awtur tal-konvenuti kien akkwista permezz ta’ kuntratt li sar fis-27 ta’ Settembru 1945 fl-atti tan-nutar tal-Gvern Guseppe Grech (fol. 73). Fil-kuntratt ta’ akkwist l-art hi deskritta bhala *“building site”* u l-kejl gie dikjarat li hu *“one hundred and twenty seven and four tenths square yards...... ”*.

[2] Awtur tal-konvenuti.

ohra li l-qorti ma ordnatx id-demolizzjoni tal-hajt tas-sejjieh. Mill-provi rrizulta li l-hajt divizorju gdid li nbena mill-konvenuti hu fl-istess post fejn qabel il-hajt divizorju kien tas-sejjieh. Irrizulta wkoll li l-hajt il-gdid li nbena m'okkupax l-istess wisa' tal-hajt tas-sjjieh, u l-hajt inbena b'tali mod li l-atturi rebhu l-ispazju li jidher fir-ritratt Dok XKJ01 a fol. 148. Rilevanti hi x-xhieda:-

(a) **<u>Ta' Raymond Formosa (il-bennej)</u>** li spjega: *"F'dan l-istadju qed nigi muri Dok XKJ01 u nispjega li l-wicc tal-hajt tas-sejjieh fuq in-naha tal-attrici kien incim max-xewka li qed tigi ndikata fuq l-istess ritratt b'XX."* (fol. 210). Ir-ritratt li ssemma mix-xhud (ara fol. 148) ittiehed min-naha tal-proprjeta' tal-attrici. Il-perit tekniku kkonstata li fejn jidher l-ispazju fir-ritratt Dok. XKJ01 kien hemm il-hajt tas-sejjiegh. Ghalhekk il-hajt il-gdid li bnew il-konvenuti minflok il-hajt tas-sejjieh, m'okkupax il-wisa' kollha li qabel kien jokkupa l-hajt tas-sejjiegh. L-ispazju li ma giex okkupat qieghed fuq in-naha tal-proprjeta' tal-atturi.

(b) **<u>Tal-perit Emanuel Vella</u>** li spjega: *"Jiena irridigejt skizz ta' kif gie l-hajt wara li bnejna ahna u nesebixxi Dok EV280604[3]. L-isfar juri l-hajt kif tela u l-blue kienet l-art li l-konvenut ceda lill-attrici. L-ahmar huwa l-linja divizorja."* (fol. 243).

Fid-dawl tal-provi li tressqu l-qorti ma tistax tasal ghal konkluzjoni li fil-bini tal-hajt divizorju (minflok il-hajt tas-sejjieh) il-konvenuti okkupaw xi parti mill-proprjeta' tal-atturi. Ukoll jekk ghall-grazzja tal-argument wiehed kellu jqies dak li nghad fis-sentenza tad-9 ta' Gunju 1960, it-tezi tal-atturi mhijiex konvincenti. Fis-sentenza l-qorti osservat: *"Ghal dak li jirrigwarda il-hajt tas-sejjiegh tal-maqjel* (recte, tal-mandra) *jidher li **l-estensjoni minima li giet sottratta mit-territorju** tal-attur da parti tal-konvenut kienet dovuta ghall-incerti tas-sengha u ma kienitx motivata min ebda skop ta' profitt u per konsegwenza huwa gust li il konvenut jigi ritenut li agixxa in buona fede ....."* (enfazi tal-qorti). L-atturi ma ressqux provi sodisfacenti li l-parti fejn inbena l-

[3] Fol. 243.

hajt li jidher fir-ritratt a fol. 148 hi proprju dik il-parti li ghaliha kienet qeghda tirreferi ghaliha l-qorti fis-sentenza tad-9 ta' Gunju 1960. F'kull kaz il-qorti ma ordnatx li jitwaqqa' l-hajt, izda li Emmanuele Cauchi jhallas valur b'applikazzjoni tal-Artikolu 571 tal-Kodici Civili[4].

Ilment iehor tal-atturi hu li kien hemm uzurpazzjoni fil-parti tal-hajt divizorju fejn hemm mibni l-fond tal-atturi. F'dan ir-rigward l-atturi ma ressqux provi u x-xhieda tal-bennej (Raymond Formosa) tikkontradixxi t-tezi taghhom. Fil-fehma tal-qorti l-opinjoni li esprima l-perit tekniku tirrifletti l-posizzjoni ezatta u teskludi ghal kollox li kien hemm xi uzurpazzjoni ta' art min-naha tal-konvenuti:

"Waqt l-access gie stabbilit illi l-hajt divizorju fil-parti mibnija tal-fond hekk kif jidher fuq Dok XKJ06 sa Dok XKJ08 ghandu hxuna ta' 0.67m u dan inbena bhala zewg qoxriet tad-disgha pulzieri u r-rimantenti spazju fin-nofs u dwar kif inbena l-partijiet qed jaqblu. Jidher ukoll illi jekk dan il-hajt ried jittella bl-istess hxuna ta' dak ta' tahtu ma hemmx mod iehor kif ix-xoghol isir hlief kif attwalment ittella u cioe l-qxur godda fuq dawk ta' isfel u l-ispazju tan-nofs jithalla vojt (fil-hitan antiki kien jintela bil-maskan. L-esponent jifhem ukoll illi setghet saret suletta rinfurzata u telghet qoxra wahda fin-nofs jew tnejn hekk kif jiftiehmu l-partijiet u b'hekk jintrebah l-ispazju pero dan ma sarx. Xorta pero jibqa l-fatt illi l-hajt divizorju l-gdid ittella fuq ta' taht u bl-ebda mod il-konvenuti ma uzurpaw proprjeta ta' l-atturi meta tellghu dan il-hajt komuni.".

Inoltre fil-verbal tal-access tat-18 ta' Ottubru 2007 jinghad: *"Nzamm l-access fuq il-bejt ta' l-attrici u gie stabbilit illi l-hajt divizorju ma' l-istess konvenut* ***huwa dobblu bl-istess wisa' ta' isfel****."* (fol. 181). Il-fatt li thalla spazju bejn iz-zewgt iqxur li bnew il-konvenuti, ma jfissirx li l-konvenuti uzurpaw xi parti mill-proprjeta' tal-atturi. Hu minnu li ntilef l-ispazju li thalla vojt, pero' kull ma ghamlu l-atturi hu li innalzaw il-hajt divizorju bl-istess wisa' bhal hajt ezistenti. Hu ghalhekk evidenti li l-ilment tal-atturi m'ghandux bazi. Dan apparti l-fatt li kuntrarjament ghal dak li ppremettew l-

[4] F'dak iz-zmien l-Artikolu 608.

atturi fic-citazzjoni, m'huwiex minnu li l-ligi tghid li hajt li jaqsam bini minn bini iehor ghandu jkun ta' hxuna massima ta' tmienja u tletin centimetru. L-Artikolu 407 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-hajt ghandu jkun ta' hxuna ta' *".....**mhux anqas minn** tmienja u tletin centimetru."* (enfazi tal-qorti). Il-konvenuti kellhom kull dritt li jinnalzaw il-hajt (li hu komuni u ghalhekk *pro indiviso*) minghajr ma ghamlu ebda modifikazzjoni dwar il-hxuna tieghu. Il-fatt li l-hajt li ghollew l-atturi hu tal-istess wisa' tal-hajt li kien hemm, bl-ebda tigbid tal-immaginazzjoni ma tista' twassal ghal konkluzjoni li kien hemm xi uzurpazzjoni ta' proprjeta' tal-atturi.

Fl-ahharnett il-qorti hi tal-fehma li l-atturi qeghdin jikkontradixxu ruhhom, fis-sens li f'ittra legali datata:-

(a) **19 ta' Gunju 2000** (fol. 188) nterpellaw lill-konvenuti *".....sabiex fi zmien jumejn inti itella' l-hajt divizorju tal-kamra li bnejt fq l-ghola bejt tal-fond tieghek attigwu ghal dak taghha, bl-istess mod u hxuna li nbena l-hajt divizorju tas-sular ta' taht."*.

(b) **25 ta' Settembru 2000** (fol. 185), jinghad: *".....nerga nigbed l-attenzjoni ghall-fatt illi l-vojt bejn id-dobblu fil-hajt divizorju ma giex maghluq mill-klijenti tieghek bil-konsegwenza li jekk taghmel ix-xita ser jigu kkawzati danni fil-proprjeta tal-klijenti tieghi. **Ghalhekk dawn huma mitluba li jaghluqu dan il-vojt mill-aktar fis possibbli.**"*.

Fid-dawl ta' dawn l-ittri l-qorti ma tifhimx kif l-atturi baqghu jinsistu fuq it-tieni (2) talba, in kwantu jidher li fil-mori tal-kawza l-atturi accettaw li l-hajt divizorju li ghollew il-konvenuti sar tal-hxuna li kellu jsir.

4. Ilment iehor tal-atturi hu li l-konvenuti ghamlu fossa fil-proprjeta' taghhom u mill-hajt divizorju ma zammewx id-distanza rikjesta mil-ligi. Fl-access li sar fit-18 ta' Ottubru 2007 gie dikjarat: *"Qed jigi stabbilit bi qbil bejn il-partijiet illi d-distanza tat-tqattiegh tal-fossa mill-hajt divizorju hija ta' madwar zewg piedi."* (fol. 181). Fl-atti m'hemm l-ebda taghrif dwar il-kobor ta' din il-fossa u l-uzu li qieghed isir

minnha. F'kull kaz il-magistrat sedenti kkomunika mal-perit tekniku (li wara kollox gie nkarigat mill-qorti), u kkonferma li l-fossa mhi xejn ghajr toqba zghira fl-art li sservi bhala sump fl-eventwalita' li jidhol l-ilma tax-xita. F'dan ir-rigward il-konvenuti kkonfermaw li l-fossa hija *"hofra ghall-ilma tax-xita."* (ara eccezzjoni numru 5 a fol. 11). Jirrizulta ghalhekk li l-attrici ma qallitx is-sew meta ddikjart li l-konvenuti *"....haffru fossa tad-drenagg tal-fond taghhom, liema fossa qeghda vicin il-hajt divizorju u anqas mid-distanza minima rikjesta mil-ligi...."* (fol. 18).

L-Artikolu 439 tal-Kodici Civili jipprovdi:

*"Hadd ma jista' jhaffer fil-fond tieghu bjar, gwiebi, jew latrini, **jew jaghmel thaffir iehor ghal kull hsieb li jkun**, f'boghod ta' anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju."*.

Il-perit tekniku rrelata li *"A bazi tar-ritratt Dok EV280603, tal-kostatazzjonijiet li saru in situ u l-pjanti esebiti jirrizulta car illi din il-fossa tinsab f'distanza ta' madwar 0.60m u mill-anqas il-hajt tad-disgha pulzieri jew 0.23m li ttella hekk kif jidher fuq EV280603 sabiex jissostjeni s-saqaf tas-semi basement. Jidher car illi d-distanza totali mill-hajt divizorju antik hekk kif jidher fuq Dok EV280603 hija ta' 0.83m li hija aktar minn 0.75m"*.

Il-qorti hi tal-fehma li meta l-konvenuti ghamlu l-izvilupp, il-hajt divizorju kien dak li l-perit tekniku jirreferi ghalih bhala l-hajt l-antik. Hu minnu li fis-sular fejn sar il-basement il-konvenuti bnew qoxra ohra li fuqu saret is-suletta biex jitqieghdu l-planki tal-basement, pero' l-qorti ma tqiesx li din il-qoxra ghandha tikkwalifika bhala l-hajt divizorju ghal finjiet tal-Artikolu 439 tal-Kodici Civili. Mejqus li l-hajt divizorju hu dak li l-perit tekniku jiddeskrivih bhala l-hajt l-antik u li d-disanza hi ta' 0.83 metri, il-qorti tikkonkludi li m'hemmx ksur tad-distanza legali kontemplata fl-Artikolu 439.

5. L-ahhar ilment jittratta allegata hsara li l-atturi qalu li saret fil-proprjeta' taghhom b'rizultat tal-izvilupp li ghamlu

l-konvenuti. Il-perit tekniku rrelata: *"L-esponent umilment jirrileva illi l-hsara murija fuq Dok XKJ 04 mhix kompatibbli ma' l-incident meta waqghu xi xorok pero ma serhan tal-bini. Madankollu ma jistax jigi eskluz li dan is-serhan sar a kawza tat-twaqqiegh tal-fond tal-konvenuti qabel nbeda x-xoghol fuq il-bini tal-fond il-gdid pero provi teknici f'dan is-sens ma tressqux quddiem l-esponent. L-istess jista jinghad ghad-difett muri f'Dok XKJ05."* (fol. 140).

Mill-atti jirrizulta li:-

(a) Fit-28 ta' Awwissu 2000 (il-kawza giet prezentata fl-10 ta' Novembru 1998), il-perit Saviour Micallef (fuq inkarigu tal-atturi) hareg certifikat fejn iddikjara li l-hsara fil-fond tal-atturi kienet fl-ammont ta' Lm176 (€409.97) [fol. 186]. Fis-seduta tat-28 ta' Gunju 2008 ikkonferma li ***"L-istima ghamiltha fuq l-intier tal-hsarat li rajt dakinhar."***. Ezercizzju li sar kwazi sentejn wara li giet prezentata l-kawza.
(b) Permezz ta' ittra legali datata 25 ta' Settembru 2000 (fol. 185) l-atturi nterpellaw lill-konvenuti sabiex ihallsu s-somma ta' Lm176.
(c) Permezz ta' ittra legali datata 4 ta' Ottubru 2000 u mibghuta mill-Avukat Dr Michael Grech (fol. 187), intbaghat cekk fl-ammont ta' Lm176 lill-perit Saviour Micallef.
(d) Jirrizulta li c-cekk gie msarraf fis-16 ta' Novembru 2000 (fol. 237).

Jidher ghalhekk li fil-mori tal-kawza l-atturi thallsu tal-hsara li dwarha kienu qeghdin jilmentaw. Inoltre mill-provi lanqas ma rrizulta li l-hsara li tidher fir-ritratti a fol. 151 u 152 saret, kif qeghdin jallegaw l-atturi, *"..konsegwenza tax-xoghol ta' demolizzjoni u rikostruzzjoni"*. L-atturi ma taw l-ebda spjegazzjoni dwar meta fegget il-hsara li tidher fir-ritratti XKJ04 u XKJ05, u ghalfejn ma gietx inkluza fl-istima li ghamel il-perit Saviour Micallef. Il-perit tekniku spjega li f'dan ir-rigward ma tressqux provi. Inoltre, l-atturi ma hassewx li kellhom jaghmlu domandi in eskussjoni fuq dan l-aspett. Ghalhekk hemm nuqqas ta' kawzalita bejn il-hsara u l-agir tal-konvenuti li allegatament ipprovokaw il-hsara.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tichad it-talbiet tal-atturi.

Spejjez a karigu tal-atturi, b'dan li:-

(a) Kull parti ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez taghha fir-rigward tat-tmien (8), disgha (9) u ghaxar (10) talba, u tmien (8) eccezzjoni.

(b) L-ispejjez relatati mas-seduti li saru quddiem il-perit tekniku fild-9 ta' Frar 2008 (fol. 214), 15 ta' Marzu 2008 (fol. 216), 5 ta' April 2008 (fol. 223), 17 ta' Mejju 2008 (fol. 229) huma a karigu tal-konvenuti. Dawn is-seduti kienu saru biex il-konvenuti jressqu l-provi, u mill-verbal jirrizulta li ma sar xejn minghajr htija tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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