QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT Dr Antonio Micallef Trigona LL.D. Mag. Jur. (EU Law)

Seduta ta' nhar l-Erbgha 16 ta' Jannar 2002

Citazzjoni numru 124/1997

Eugenia Vella u Doreen Spiteri bhala mandatarja ta' ommha msiefra Rita Vella

-vs-

Maria Portelli

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha l-atturi ppremettew:

"illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond bin-numri erbgha u erbghin u hamsa u erbghin (44 u 45) Triq Madre Gemma Camilleri, Nadur illi jikkonfina in parti mal-fond numru sitta u erbghin (46) ta' l-istess triq proprjeta' tal-konvenuta; u dan fis-sens illi Rita Vella hija proprjetarja tal-fond numru 44 fil-waqt illi Eugenia Vella hija proprjetarja tal-fond numru 45 illi jigi sottopost in parti ghall-fond numru 44.

Illi l-hajt divizorju bejn dawn iz-zewg fondi fuq naha u l-fond tal-konvenuta fuq in-naha l-ohra huwa ta' hxuna konsiderevoli u huwa komuni fl-interezza tieghu ghaz-zewg fondi attigwi ghalih;

Illi cioe' nonostante dan l-ahhar l-konvenuta bdiet taghmel diversi hofor, armadji u xoghlijiet ohra f'dan l-istess hajt divizorju illi per konsegwenza taghhom qeghdha traqqaq il-hxuna tal-hajt u tapproprja ghaliha innifisha d-differenza fil-hxuna;

U illi dan kollu jmur kontra d-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 419(a) tal-Kodici Civili u qieghed ovvjament u per konsegwenza jippregudika d-drittijiet ta' l-atturi fuq dan l-istess hajt divizorju;

U illi l-atturi qeghdin jintavolaw it-talbiet taghhom f'citazzjoni wahda minhabba l-konnessjoni intima bejn il-kawzali li taw lok ghal dawn it-talbiet u minhabba l-identita' tal-provi illi huma jridu jressqu f'dawn il-kawzi.

Talbu ghaliex il-Qorti m'ghandhiex, prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni illi l-hajt divizorju fuq imsemmi huwa komuni fl-interezza tieghu bejn il-fondi rispettivi tal-kontendenti kull fejn dan in effetti jifred l-istess fondi minn xulxin, u prevja okkorrendo l-opera ta' periti nominandi:

1. tikkundanna lill-konvenuta li terga' tpoggi l-hajt divizorju fil-hxuna originali tieghu fl-interezza tieghu kollha u dan fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss;

2. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet necessarji huma a spejjez tal-konvenuta u taht d-direzzjoni ta' perit nominand.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 270/97 fl-ismijiet "Doreen Spiteri vs Maria Portelli", u l-iehor fl-ismijiet "Eugenia Vella vs Maria Portelli" pprezentat fil-20 ta' Gunju 1997 u ta' l-ittra ufficjali tat 2 ta' Gunju 1997 kontra l-konvenuta.

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha min issa hija ingunta.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi debitament guramentata u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta li eccepiet:

1. li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi peress illi l-provvedimenti ta' l-artikolu 419 (a) ma japplikax ghall-kaz in ezami.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta debitament guramentata u l-lista tax-xhieda;

Ezaminat ix-xhieda prodotta;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkunsidrat:

Li l-atturi qeghdin jinvokaw bhala bazi ghall-azzjoni taghhom l-Artikolu 419(a) tal-Kodici Civili li jipprovdi li:

"Ebda wiehed mill-girien ma' jista':

a. jaghmel, minghajr il-kunsens tal-garr l-iehor, hofor fil-korp tal-hajt komuni".

Fid-dikjarazzjoni taghhom, senjatament it-tieni u t-tielet paragrafu, huma affermaw li: "il-hajt divizorju bejn dawn iz-zewg fondi fuq naha u l-fond tal-konvenuta fuq in-naha l-ohra huwa ta' hxuna konsiderevoli u huwa komuni fl-interezza tieghu ghaz-zewg fondi attigwi ghalih; cioe' nonostante dan l-ahhar il-konvenuta bdiet taghmel diversi hofor, armadji u xoghlijiet ohra f'dan l-istess hajt divizorju illi per konsegwenza taghhom qeghdha traqqaq id-differenza fil-hxuna".

Li l-fondi interessati f'din il-kawza huma dawk f'Triq Madre Gemma Camilleri aventi numru 45 sottopost in parti man-numru 44 proprjeta' rispettiva ta' l-atturi Eugenia Vella u Rita Vella u n-numru 46 proprjeta' tal-kovenuta li huwa attigwu u imiss maz-zewg fondi ta' l-atturi fuq naha.

L-atturi qeghdin joggezzjonaw ghal xi xoghlijiet li l-konvenuta intraprendiet fil-fond taghha liema fond gie demolit u rega' inbena. Fil-kors tal-kawza l-ilmenti taghhom gew delinjati u imfissra li jikkonsistu fis-segwenti:

i. l-iffurmar ta' dahla (armadju) taht hnejja li kienet mistura fil-hajt divizorju tan-naha tal-konvenuta li minnha tnehhew gebel u li kkabbret u tbattmet;
ii. l-iffurmar ta' xkaffa fl-istess hajt divizorju fil-parti ta' fuq fis-sular terran waqt li tnehhiet il-qoxra ta' l-imsemmi hajt min-naha tal-konvenuta sa xi tmienja jew disa' filati 'l fuq mill-art u ssaqqaf, b'dan li thalla gholi ta' cirka zewg filati (taht is-saqaf) li kkrejaw din l-ixkaffa;

iii. tkabbir ta' kamrin billi gie uzurpat parti mill-hajt.

Ikkunsidrat:

Li mill-provi in atti, kompriza ukoll r-relazzjoni tal-perit arkitett nominat, ma jirrizultax li l-provi jwasslu biex l-atturi ppruvaw l-ahhar ilment taghhom cioe' dak rigwardanti l-kamrin. Dan hu muri bl-ittra "X" fuq il-pjanta dok SM2 (folio 50) u l-access tieghu jidher li kien minn bieb dejjaq li twessa'. Dwar dan m'hemmx dubbju tant li l-konvenuta tammettih u din il-Qorti ma tifhimx ghaliex b'daqshekk l-istess konvenuta ghandha tirripristina l-wiesa' tal-bieb ghal dak li kien, gia la darba ma rrizultax li bit-tkabbir tal-bieb ta' dan il-kamrin intmess il-hajt divizorju. Altrimenti m'hemm ebda prova li l-intern tal-kamrin tkabbar billi l-konvenuta appproprjat xi parti mill-hajt li jissepara l-fond taghha minn dak ta' l-atturi.

Li fir-rigward l-ewwel zewg ilmenti huma jirrizultaw it-tnejn. Riferibbilment l-armadju jidher li hu kien gia jezisti izda kien mistur. Riferibbilment ghall-ixkaffa din verament gie kkreata. Fil-kaz in ezami pero' dan ma jfissirx necessarjament li l-konvenuta vvjolat xi obbligu impost fuqha. *Nullus videtur dolo facere qui suo jure utitur* hi massima accettata fid-dritt taghna u meta l-

konvenuta rripristinat l-alkova li kienet gia ezistenti b'daqshekk ma ghamlet xejn li biha ghamlet xi hofra fil-hajt komuni, kuntrarjament ghal meta halliet zewg filati bhala xkaffa taht is-saqaf ta' l-ewwel sular.

Li huwa biss f'dan l-ahhar ilment li l-Qorti issib li l-atturi huma gustifikati u li ghalih il-konvenuta ghandha konsegwentement tirrimedja. Altrimenti ma tara xejn li tista' ticcensura fuq kif bniet il-konvenuta lanqas fil-fatt li waqqghet il-hajt bejn iz-zewg fondi f'dik il-parti ta' fuq u regghet bnietu.

Ghal dak li jirrigwarda l-hsara reklamata mill-atturi u kif riportata fir-relazzjoni tal-perit arkitett nominat fir-relazzjoni tieghu l-Qorti hi tal-fehma li l-indagni fuq daqshekk tezorbita t-termini tac-citazzjoni li ma ssemietx u m'hix ibbazata fuq id-delitt jew kwazi delitt.

Ghalhekk u ghar-ragunijiet fuq imsemmija qeghdha tiddeciedi l-kawza billi tilqa' parzjalment it-talbiet ta' l-atturi billi tikkundanna lill-konvenuta li zmien xahar mil-lum tirripristina l-hajt divizorju f'dik il-parti fejn giet iffurmata l-ixkaffa billi din l-ixkaffa tigi eliminata biex il-hajt f'dik il-parti jerga' jkun f'dak li kien originarjament cioe' fir-rigward il-hxuna originali tieghu u fin-nuqqas li dan isir fit-terminu stabbilit tawtorizza lill-atturi li jaghmlu l-istess xogholijiet huma a spejjez tal-konvenuta. Tinnomina lill-istess Perit Arkitett Joseph Mizzi biex jissorvelja li dan ix-xoghol isir.

L-ispejjez konnessi mal-kawza ghandhom fic-cirkustanzi jinqasmu bejn il-kontendenti inkluz dawk tal-perit nominat izda eskluzi tal-mandati ta' inibizzjoni numri 270/97 u dak prezentat fl-20 ta' Gunju 1997 li ghandhom jibqghu a karigu ta' l-atturi.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur