MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tal-15 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 15/2011

Alfred Buttigieg, Mario Buttigieg, Freddie Joe Buttigieg

Vs

Anthony Cauchi u martu Mary Cauchi

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fil-15 ta' Marzu 2011 l-atturi qeghdin jitolbu lill-qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li partijiet mill-hajt divizorju bejn id-djar tal-kontendenti ma kienux inbnew skond l-gholi rikjest mil-ligi.
2. Tiddikjara li fejn il-bini tal-konvenuti hu f'livell oghla minn dak tal-atturi, il-hajt divizorju hu baxx u jridd jigi innalzat.
3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit mill-qorti, il-konvenuti jigu kundannati jinnalzaw il-hajt divizorju sabiex tigi eliminata kull possibilta' ta' introspezzjoni.

4. Tiddikjara li l-pipes u outdoor unit tal-aircondition li ghaddejjin mal-hajt divizorju huma bi ksur tad-drittijiet tal-atturi.
5. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jaqilghu il-pipes li huma ghaddejjin mal-hajt divizorju min-naha tal-proprjeta tal-attur.

Il-konvenuti wiegbu li:-

1. Il-kawza hi intempestiva ghaliex il-konvenuti qatt ma ddikjaraw li ma kienux ser ighollu l-hajt divizorju.
2. Dwar il-pajpijiet dawn saru bl-approvazzjoni tal-atturi. Pero qatt ma eskludew li ma kienux ser inehhu l-pajpijiet.
3. Il-meritu tal-kawza hu llum ezawrit ghaliex il-hajt divizorju hu tal-gholi li tikkontempla l-ligi.

Il-kawza tittratta dwar l-obbligu li tinbena l-opramorta f'gholi ta' metru u tmenin centimetru mill-invell tal-bejt u pipe tal-arjakondizzjonata li jesporgi fuq l-arja tal-proprjeta tal-atturi. L-atturi huma proprjetarji tal-fond numru 16, Triq Filfla, Ghajnsielem, Ghawdex filwaqt li l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond numru 17, Triq Filfla, Ghajnsielem.

Fis-seduta tal-1 ta' April 2011 id-difensuri tal-partijiet ddikjaraw li ***".... llum il-kwistjoni li hemm bejn il-partijiet hi limitata ghal dik il-parti ta' l-opramorta li tidher fir-ritratt H kif ukoll l-ispejjez tal-kawza."*** (fol. 27). Jirrizulta li wara dik is-seduta l-konvenuti kienu wkoll ghollew dik il-parti zghira tal-opramorta sabiex il-hajt jasal sal-faccata tal-bini taghhom. Ghalkemm l-atturi qeghdin issa jilmentaw li din il-parti tal-hajt ma nbnietx skond is-sengha, dan m'huwiex il-meritu tal-kawza. Ovvjament jekk minhabba kif sar ix-xoghol, fil-futur issir xi hsara lil terzi, il-konvenuti jkunu responsabbli ghad-danni. Ghalhekk hu fl-interess taghhom li minghajr dewmien jiehdu l-pariri mehtiega sabiex jaraw jekk hemmx bzonn li jaghmlu xi haga ohra fl-opramorta ghal finijiet ta' sigurta.

Mill-atti jirrizulta li:-

(a) Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fil-21 ta' Jannar 2011 l-atturi kienu nterpellaw lill-konvenuti sabiex ighollu l-opramorta li hemm fuq il-bejt tad-dar taghhom. L-att gudizzjarju gie notifikat lill-konvenut fis-26 ta' Jannar 20011. Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fit-28 ta' Jannar 2011 il-konvenut wiegbu li *".... jekk jezisti xi obbligu da parti taghhom li huma jibnu l-opramorta, daqstant iehor hemm obbligu li da parti taghkom itellghu l-opra morta, precizament parti tas-sit proprjeta taghhom, li jigi fuq in-naha tat-tramuntana u cioe' mill-lvant ghall-punent."*.

L-Artikolu 427(1) tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"Dak li min fil-bini tieghu ghandu tarag li jiehu ghall-bejt, ghandu jgholli, spejjez tieghu, il-hajt divizorju sa metru u tmenin centimetru mill-invell tal-bejt.".

Fil-fehma tal-qorti it-twegiba li taw il-konvenuti ma kienet bl-ebda mod taghti x'tifhem li l-konvenuti ser jikkonformaw ruhhom ma' dan il-provvediment tal-ligi. Ghalhekk l-atturi kienu gustifikati li jaghmlu l-kawza u ma jistax jinghad li l-azzjoni hi intempestiva. Irrizulta wkoll li x-xoghol sar wara li giet prezentata l-kawza u fl-ebda stadju l-konvenuti ma baghatu jinfurmaw lill-atturi li kien ser jibda x-xoghol. Ghaldaqstant l-ispejjez ser jaghmlu tajjeb ghalihom l-atturi.

(b) Ghal dak li jikkoncerna l-pipe tal-arja ikkondizzjonata li jesporgi fl-arja tal-proprjeta tal-atturi, il-qorti temmen lill-konvenuti li dan sar bil-kunsens tal-attur[1]. Konkluzjoni li qeghda taghmel wara li fis-seduta tal-lum xehedet il-persuna li ghamlet dan ix-xoghol. Madankollu jidher li dan kien b'tolleranza u mhux li jkun ghal zmien indefenit. Tant hu hekk li meta fis-sena 2006 l-attur interpella lill-konvenuti sabiex inehhu dan il-pipe, wiegbu li ***"huwa ser jaqla' l-pipe ta' l-aircondition indikat minnek meta tnehhi l-hamrija u materjal iehor li poggejt mal-hajt proprjeta tieghu."***[2]. F'dak iz-zmien il-konvenuti kienu

[1] Fir-rigward tal-wire l-iehor li hemm imwahhal mal-hajt divizorju, jidher li dan ma sarx mill-konvenuti.
[2] Ittra ufficjali 9 ta' Ottubru 2006.

jafu li ghandhom obbligu li jnehhu l-pipe, pero riedu li l-ewwel l-attur inehhi xi hamrija minn mal-hajt divizorju (ara ritratt MS12[3]). Il-qorti ma tara l-ebda relazzjoni bejn il-pipe u l-hamrija. Meta fis-sena 2011 regghu gew interpellati biex inehhu l-pipe, wiegbu li *"il-pipe u l-aircondition kienu saru bil-piena approvazzjoni u akkwixxenza taghkom, tant li intom jew min minnkom kontu nehhejtu l-vettura taghkom biex seta dahal il-high up u l-istess haddiema setghu ghamlu x-xoghol."*, minkejja li jirrizulta li kienu kkuntattjaw persuna tas-sengha li qalilhom li x-xoghol ma setax isir f'dak iz-zmien tas-sena. Il-konvenuti ghamlu hazin li ma kienux cari mal-atturi li kienu ser inehhu l-pipe pero kellhom bzonn iz-zmien. Fis-seduta tal-lum id-difensur tal-konvenuti ddikjara li l-pipe kien tnehha fil-21 ta' Marzu 2011, cjoe' wara l-prezentata tar-rikors guramentat. Gialadarba l-konvenuti baqghu inadempjenti dawn is-snin kollha u qatt ma baghatu jinfurmaw lill-atturi li behsiebhom inehhu l-pipe, iridu jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez ukoll.

Ghal dawn il-motivi l-qorti:-

1. Tiddikjara li l-meritu tal-kawza hu llum ezawrit u ghalhekk tastjeni milli taghti decizjoni dwar it-talbiet numru wiehed (1) sa hamsa (5).

2. Tikkundanna lill-konvenuti jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez.

< Sentenza Finali >

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

[3] Prezentat waqt is-seduta tal-lum.