



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

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 32/1996/1

**Ċitazzjoni Numru: 32/1996**

**Anthony u Josephine konjuġi Bartolo**

**vs**

**Maria Portelli li b'digriet tal-14 ta' Frar 1996,  
ġiet nominata kuratur deputat sabiex  
tirrappreżenta lill assenti Michael Cutajar**

**Illum il-Ħamis, 4 ta' Ottubru 2012**

Il-Qorti,

Rat iċ-Ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi:

Illi l-atturi huma proprejtari ta' fond bla isem u bla numru fi Triq il-Wileġ, Qala illi jmiss minn naħa tal-punent ma fond

ieħor bla numru u bla isem fi stat ta' kostruzzjoni illi huwa proprjeta' tal-konvenut Michael Cutajar;

illi riċentement il-konvenut jew xi nies inkarigati minnu bena ħajt diviżorju bejn il-mandra retrostanti il-bini tiegħu u il-mandra tal-atturi, u fil-kors ta' dan il-bini naqas illi josserva il-liġi li tirregola il-ħitan diviżorju kif ukoll ippreġudika il-proprjeta' tal-esponenti, u dan għaliex għamel diversi pilastri biex jissapportaw dan il-ħajt illi jinvađu l-proprjeta' tal-esponenti; poġġa livell wieħed biss tal-qatran illi lanqas huwa isegwi il-livell naturali tal-ħamrija; utilizza ġebel seconda man u mhux skond ir-regoli tal-arti u s-sengħa; u finalment ħaffer gandott fil-proprjeta' tal-esponenti u x'ħin lesta mix-xogħol tal-bini tal-ħajt tiegħu ma reġax radam dan il-gandott u irritorna il-ħamrija tal-esponenti għal-livell u stat naturali u originali tagħha;

illi inoltre, fil-parti fejn l-atturi ġia għandhom garage mibni, il-konvenut bena qoxra oħra maġenb il-ħajt tal-garage tagħhom u naqas illi jimla u jimblokka l-vojt bejn daw iż-żewġ qoxriet bil konsegwenza illi fil-vojt riżultant qegħda tidħol kwantita ta' ilma illi qegħda u tista' tagħmel ħsara konsiderevoli lill-bini tal-atturi.

Illi minkejja it-tentattivi tal-atturi biex jittransiġu il-pendenzi mal-konvenut, dan baqa' inadempjenti;

Talbu lill-konvenuta nomine tgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tikkundannak sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilek prefiss tikkonforma ruħek mal-liġi illi jirrigwarda l-bini tal-ħajt diviżorju fil-proprjeta' hawn fuq imsemmija, u tneħħi l-preġudizzju kollu li inti ħloqt lill-propjeta' tal-atturi billi tneħħi il-pilastri illi inti għamilt mal-ħajt diviżorju fil-proprjeta' tal-atturi; tordom il-gandott illi inti għamilt u ħallejt fil-proprjeta' tal-istess atturi; tagħmel il-qatran taħt l-istess ħajt diviżorju skond id-dettami tal-arti u s-sengħa; tibdel il-ġebel seconda man utilizza minnek; u timblokka l-vojt illi inti ħallejt bejn il-qoxra mibnija minnek u l-ħajt tal-garage tal-atturi b'mod illi ma jipperkolax ilma f'dan il-vojt;

2. Fin-nuqqas illi inti tagħmel ix-xogħolijiet imsemmija fiż-żmien lilek prefiss, tawtorizza lill-atturi illi jagħmlu dawn ix-xogħolijiet huma a spejjeż tiegħek u taħt id-direzzjoni ta' perit nominat.

Bl-ispejjeż, inklużi tal-ittra uffiċċjali ġia spedita, kontra tiegħek; u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa inti msejjaħ.

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni għad-danni sġettanti lill-atturi għad-danni illi eventwalment jistgħu jiġu kaġunati lill-propjeta' tagħhom.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi maħlufa minn Anthony Bartolo.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenuta nomine li biha eċċepiet illi:

1. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fid-dritt uf il-fatt kif jiġi dettaljament spjegat fil-kors tal-kawża;
2. Illi fir-rigward tad-dniefel ossia pilastru msemija mill-atturi dawn huma parti ntegrali u neċessarji għal-bini tal-ħajt diviżorju u għalhekk ċertament ma kien hemm ebda mod ieħor kif isir il-bini tal-istess ħajt;
3. Illi l-qatran sar skond is-sengħa u l-arti u huwa miċħud illi intuża xi ġebel sekonda mano kif allegat mill-atturi;
4. Illi ma hux minnhu li ttieħdet xi ħamrija mill-fond tal-atturi u huwa ferm stramb li qed jippretendu li jimtela xi vojta meta fil-fatt il-ħamrija fil-ġardina tal-atturi għada s'illum mhix imwittija;
5. Illi l-eċċipjenti kien pront li jagħlaq il-vojta bejn il-ħitan li dwaru qed jilmentaw l-atturi u t-talba tagħhom hija ċertament intempestiva.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta debitament ikkonfermata bil-ġurament tagħha.

Rat id-digriet tagħha tat-23 ta' Mejju 1996 fejn innominat lill-A.I.C. Richard Aquilina bħala perit tekniku.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku ppresentata fil-21 ta' Diċembru 2010 u minnu mañlufa fil-11 ta' Frar 2011.

Rat ir-risposti ta' l-istess perit għad-domandi in eskussjoni li sarulu mill-konvenuta nomine, ppresentati fit-28 ta' Lulju 2011 u minnu mañlufa fil-5 ta' Settembu 2012.

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Ġunju 2012 fejn ñalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oñra kollha tal-kawża, inkluži l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti eseбити.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitlobu li l-konvenuta nomine tiġi ordnata minn din il-Qorti tirrimedja għal xi nuqqasijiet li jallegaw li saru minn ñuha l-assenti Michael Cutajar fl-okkazzjoni tal-bini tal-ñitan diviżorji ta' l-art tiegħu li tmiss mal-proprjeta' tagħhom. Il-konvenuta kkontestat it-talbiet attriċi, u fir-rigward ta' uñud minnhom anke sostniet li kienu intempestivi.

L-atturi u l-konvenut għandhom il-proprjetajiet rispettivi tagħhom fil-Qala jmissu ma' xulxin. Oriġinarjament dawn iż-żewġ artijiet kienu għalqa wañda. Biż-żmien inqasmu, imma kienu saru biss qsami. L-ewwel li bnew kienu l-atturi. Dawn bnew garage fil-parti ta' quddiem ta' l-art tagħhom. Il-ñajt diviżorju ta' dan il-garage fuq in-naña ta' l-art tal-konvenut kienu tellgħuh fuq il-linja medjana ta' bejn l-artijiet rispettivi. Ġara illi meta ftit qabel ma ġiet istitwta din il-kawża l-konvenut ġie biex jiżviluppa huwa wkoll l-art tiegħu, l-atturi ma rieduñx jappoġġja mal-ñajt tal-garage tagħhom, u għalhekk dan tella' ñajt ieñor ma' ġenbu, kollu kemm hu fuq l-art tiegħu. Fir-rigward pero' tal-kumplament

tal-ħajt diviżorju li jiċċirkonda l-bqija ta' l-art tal-konvenut, kien hemm qbil li dan seta' jinbena fuq il-linja diviżorja, u għalhekk bħala kontinwazzjoni tal-ħajt tal-garage ta' l-atturi.<sup>1</sup>

Wara li tela' dan il-bini, l-atturi dehru li ma kienux kuntenti kif sar ix-xogħol. Infatti f'din il-kawża jsemmu s-segwenti lmenti:

i. bejn il-ħajt tal-garage tagħhom u l-ħajt il-ġdid li tella' l-konvenut, tħalla spazju mhux imkañħal li minnu seta' jidħol l-ilma tax-xita;

ii. diversi pilastri li saru biex isañħu l-parti tal-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ ġonna, jinwadu l-proprjeta' tagħhom;

iii. tpogġa livell wieħed ta' qatran li ma jsegwix il-livell tal-ħamrija fil-bini ta' dan il-ħajt;

iv. intuża ġebel qadim fil-kostruzzjoni ta' partijiet minnu;

v. il-ħamrija li tneñħiet sabiex saru l-pedamenti ta' dan il-ħajt, ma reġġhetx tqegħdet lura f'potha wara li tlesta' x-xogħol.

Il-perit Aquilina, in esekuzzjoni ta' l-inkarigu tiegħu żamm tliet aċċessi. Fir-relazzjoni tiegħu jagħti deskrizzjoni ta' x'irriżultalu f'kull wieħed minn dawn l-aċċessi.<sup>2</sup> Imbgħad ikonkluda illi:

(a) **fir-rigward tal-pilastri:** kien hemm erbgħa minn dawn li saru fuq kull naħa tal-ħajt; kienu meħtieġa biex jissañħah il-ħajt, peress li ma kienx mibni bid-dobblu; dawn tneñħew fil-mori tal-kawża;

(b) **fir-rigward tal-qatran:** fil-ħajt ta-garage tagħhom l-atturi kienu għamlu żewġ livelli ta' qatran, imma

<sup>1</sup> Ara pjanta redatta mill-perit tekniku a fol.96 tal-process

<sup>2</sup> A fol.91 – 92 tal-process

fil-kumpliment tal-ħajt, mibni mill-konvenut kien sar livell wieħed imtarraġ, li skond il-perit tekniku sar kif suppost;

(c) **fir-rigward ta' l-użu ta' ġebel qadim:** din l-allegazzjoni ma rriżultatx;

(d) **fir-rigward tal-gandott:** waqt l-ewwel aċċess irriżulta li l-gandott li kien tħaffer mill-konvenut sabiex isiru l-pedamenti tal-ħajt diviżorju tħalla mikxuf f'partijiet minnu, pero'dan imtela'mill-atturi stess fil-mori tal-kawża;

(e) **fir-rigward tal-vojt bejn il-ħitan rispettivi:** meta sar l-ewwel aċċess irriżulta li kien hemm vojt ta' ċirka tliet kwarti ta' pulzier (3/4") li wkoll imtela' fil-mori tal-kawża.<sup>3</sup>

Billi, kif rajna, l-ilmenti ta' l-atturi jew ma kienux ġustifikati, inkella ġew rimedjati fil-mori tas-smiegħ ta' din il-kawża, ġie li kull ma jibqa' biex jiġi deċiż minn din il-Qorti huwa l-kap ta' l-ispejjeż. L-atturi kellhom ħames ilmenti. Minn dawn irriżultaw ġustifikati tnejn minnhom biss, dak riferibbli għall-vojt imħolli bejn il-ħitan tal-garaxxijiet rispettivi, u l-partijiet mill-gandott li tħallew mikxufin. Għalkemm il-konvenuta nomine sostniet li dejjem kellha l-intenzjoni timla' dan il-vojt, imma l-atturi qabdu u fetħu l-kawża qabel ma kellha opportunita' tagħmel dan, irriżulta li dan imtela' biss wara l-ewwel aċċess li sar mill-perit tekniku, kwazi sena wara li ġiet intavolata din il-kawża. Fir-rigward ta' l-ilmenti l-oħra l-atturi ma kienux ġustifikati, lanqas dwar il-pilastri li saru fil-ħajt li jifred il-ġonna rispettivi. Dan għaliex, apparti l-fatt li, kif ikkonstata l-perit tekniku, dawn kienu meħtieġa għall-istabilita' tal-bini, il-ħajt tela' fuq il-linja medjana u għalhekk dawn il-pilastri kienu qed iservu biex jissaħħah ħajt komuni bejn il-kontendenti, u mhux a vantaġġ tal-konvenut biss.

Għal dawn il-motivi tiddeċiedi din il-kawża billi, filwaqt illi tiċħad it-talbiet ta' l-atturi fir-rigward ta' l-ilmenti tagħhom dwar il-pilastri, il-qatran u l-użu ta' ġebel qadim, tiddikjara l-mertu eżawrit fir-rigward ta' l-ilmenti l-oħra, billi dawn

<sup>3</sup> Ara konkluzjonijiet peritali a fol.93 -95

Kopja Informali ta' Sentenza

ġew rimedjati fil-mori tal-kawża, u fiċ-ċirkostanzi tal-każ, tordna li l-ispejjez għandhom jiġu ssoportati kwantu għal tliet kwinti (3/5) mill-atturi stess u żewġ kwinti (2/5) mill-konvenuta nomine.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----