



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

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 45/2009

Alvin Buttigieg

vs

Ernest u Rita konjuġi Flamini

Illum L-Erbgħa, 30 ta' Ottubru 2013

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond numru tmenin (80), Triq Sant'Antnin, Għajnsielem, filwaqt li l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond attigwu numru ħamsa u tmenin (85) fl-

istess triq, li jikkonfina mal-fond tal-attur minn naħa ta' tramuntana, nofsinhar u punent;

Illi f'dawn l-aħħar xhur, il-konvenuti għamlu xogħolijiet strutturali estensivi fil-fond proprjeta' tagħhom, u fost dawn ix-xogħolijiet huma bnew sulari oħra, u għalhekk ħtegilhom jgħollu l-ħajt diviżorju tan-naħa tal-punent u ta' nofsinhar;

Illi l-ġajt diviżorju li fuqu għollew il-konvenuti l-bini tagħhom għandu l-baži tiegħu dgħajfa billi huwa mikul bil-melħ, u l-konvenuti għollew il-ħajt diviżorju b'żewġ sulari oħra fuq dan il-ħajt eżistenti mingħajr ma qabel għamlu dawk ix-xogħolijiet meħtieġa fil-ħajt diviżorju biex jerfa' l-piż li jiżdied bit-titliġħ tal-ħajt, b'mod li l-ħajt jibqa' f'saħħtu xorta waħda u li jibqa' f'saħħtu biżżejjed li jkun kapaci jservi għall-bżonnijiet preżenti u futuri taż-żewġ partijiet;

Illi anke' t-titliġħ tal-ħajt li sar mill-konvenuti lanqas ma nbena skond kif titlob l-arti u s-sengħa, u fuq in-naħa tal-proprjeta' tar-rikorrenti intuża ġebel imqagħbar u hemm fejn intużaw biċċiet tal-ġebel tal-kantun minflok kantun sħiħ, kif ukoll ġie wżat ġebel ta' ħxuna rregolari b'mod li l-ġebel idjaq mill-wisa' tal-kantun tal-ħajt eżistenti li ġie wżat fil-bini taż-żieda tal-ħajt intefa' kollu n-naħa tal-propjeta' tal-attur b'mod li l-ħajt biex jiġi unvjat ikollu jittieħed parti sew mill-ħxuna tal-ħajt eżistenti;

Illi l-intimati lanqas ma ħallsu lill-attur l-appoġġ dovut lilu talli għollew fuq il-ħajt diviżorju li kien hemm u qabbd u l-bini tagħhom ma' dan il-ħajt;

Illi barra minn hekk fl-iżvilupp li l-konvenuti għamlu fi ħwejjigħom huma fetħu aperturi li jħarsu għal fuq il-proprjeta' tal-attur mingħajr ma nnalzaw il-ħajt diviżorju biex jeliminaw introspezzjoni għal ġol-proprjeta' tal-attur;

Illi fil-bini tagħhom il-konvenuti lanqas ma nnalzaw l-opramorta sal-għoli li titlob il-liġi;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-intimati għaddew ukoll servizzi fil-ħajt diviżorju billi qattgħu trinek fl-istess ħajt u difnu dawn is-servizzi fil-ħajt, u dan sar bi ħsara u preġudizzju serju għall-attur;

Illi waqt l-esekuzzjoni tax-xogħolijiet l-intimati permezz tal-ħaddiema tagħhom tefgħu materjal tal-kostruzzjoni fl-ispiera proprjeta' tal-attur u bi dritt li jtella' l-ilma minnha hu kif ukoll l-intimati, u bl-istess materjal tal-kostruzzjoni hemm il-perikolu li l-ilma jiġi kontaminat jekk l-ispiera tibqa' ma titnaddafx minn dan il-materjal mill-aktar fiss possibbli;

Illi minkejja li l-intimati ġew interpellati biex jirregolarizzaw ruħhom dwar il-lamenterli hawn fuq imsemmija, huma baqgħu inadempjetni.

Talab lill-konvenuti jghidu għaliex m'għandiex din il-Qorti:

1. Tiddikara li fl-innalzament tal-ħajt diviżorju l-konvenuti ma wżawx dik id-diligenza meħtieġa mill-liġi fil-bini taż-żieda tal-ħajt, u mingħajr ma qabel għamlu dawk ix-xogħolijiet meħtieġa biex jiġi msaħħaħ il-ħajt ezistenti u li jkun f'saħħtu biżżejjed li jerfa' l-piż li żdied bit-titligħ tal-ħajt u b'mod li l-ħajt jibqa' f'saħħtu biżżejjed u li jkun kapaci li jservi għall-bżonnijiet preżenti u futuri taż-żewġ partijiet;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jagħmlu dawk ix-xogħolijiet kollha meħtieġa u rimedjali biex il-baži ta' dan il-ħajt tiġi msaħħa, inkluż li jibdlu dak il-ġebel ta' taħt li huwa mittiekel bil-melħ, u dan jekk hemm bżonn taħt id-direzzjoni u sorveljanza ta' perit arkitett li għandu jiġi nominat minn din il-Qorti għal dan il-fini;

3. Tiddikjara li ż-żieda tal-ħajt diviżorju li nbriet mill-konvenuti lanqas ma nbriet skond kif titlob l-arti u s-sengħa, u ġie wżat ġebel imqagħbar u ta' ħxuna rregolari li ntefa' kollu fuq in-naħa tal-proprjeta' tal-attur bi preġudizzju għall-attur;

4. Tikkundanna lill-konvenuti jibnu dan il-ħajt mill-ġdid jew li jibdlu dawk il-partijiet minnu li jirriżultaw li ma

nbnewx sew u skond l-arti u s-sengħa, u dan jekk hemm bżonn taħt id-direzzjoni u sperviżjoni ta' perit arkitett li għandu jiġi nominat minn din il-Qorti għal dan il-fini;

5. Tiddikjara li huwa dovut lill-attur il-ħlas tal-appoġġ għall-ħajt diviżorju li l-intimati bnew fuqu u li qabbd u l-bini tagħhom miegħu;

6. Tillikwida dan il-ħlas tal-appoġġ, u dan jekk hemm bżonn bl-opera ta' perit nominand, u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attur l-appoġġ li jiġi hekk likwidat;

7. Tiddikjara li l-aperturi li nfetħu mill-konvenuti fil-proprjeta' tagħhom u li jħarsu għal fuq il-proprjeta' tal-attur jikkawżaw preġudizzju u nkonvenjent serju lill-istess attur;

8. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jagħlqu dawn l-aperturi; alternattivament tikkundannahom li jgħollu l-ħajt diviżorju sa dak il-għoli li jkun biżżejjed biex jelimina introspezzjoni għal ġol-proprjeta' tal-attur;

9. Tiddikjara li l-opramorta li bnew l-konvenuti fuq il-bejt tagħhom ma saritx skond il-liġi;

10. Konsegwentement tiddindanna lill-konvenuti jinnalzaw l-opramorta sal-għoli li titlob il-liġi;

11. Tiddikjara li dawk is-servizzi li jirriżultaw l-konvenuti għaddew minn ġol-ħajt diviżorju u li ġew midfuna fl-istess ħajt saru bi ħsara u preġudizzju tal-attur;

12. Tikkundanna lill-konvenuti jneħħu dawn is-servizzi minn ġol-ħajt diviżorju u jgħaddu l-istess servizzi minn naħa ta' barra tal-ħajt;

13. Tiddikjara li l-materjal tal-kostruzzjoni li l-konvenuti tefgħu fl-ispiera, dan sar ukoll bi preġudizzju u ħsara tal-attur;

14. Tikkundanna lill-konvenuti jnaddfu l-ispiera minn kull materjal tal-kostruzzjoni li waqa' jew ntefa' ġo fiha mill-konvenuti personalment jew permezz ta' ħaddiema

Kopja Informali ta' Sentenza

nkarigati minnhom u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lillhom prefiss, u jekk hemm bżonn taħt is-superviżjoni ta' perit nominand;

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra ufficċjali tat-28 ta' Ottubru 2008 u tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 77/08, kontra l-konvenuti li minn issa jinsabu ngunti għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi u dan għar-raġunijiet kollha illi ser jiġu dettaljatament elenkati fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawża;

2. Illi l-ewwel żewġ talbiet huma infondati għaliex skond parir tekniku illi għandhom l-esponenti il-ħajt diviżorju komuni oriġinali kien f'saħħtu biżżejjed sabiex jiflaħ il-piż żejjed illi bih tgħabba meta tgħolla l-istess ħajt u ma kienu meħtieġa ebda xogħolijiet sabiex dan il-ħajt jissahħah ulterjorment. Mingħajr preġudizzju, l-esponenti kienu pronti illi fi spirtu ta' bon vicinat f'tentattiv sabiex jevitaw proċeduri ġudizzjarji mal-attur odjern jibdlu xi żewġ jew tlett kantuni minn dawk eżistenti, iżda it-tentattivi tagħhom sabiex tinsab soluzzjoni bonarja fallaw għaliex l-atur u r-rappreżentanti tiegħu naqsu milli jattendu għall-aqgħat illi kienu ġew iffissati proprju għal dan l-iskop;

3. Illi t-tielet u r-raba talbiet huma infondati għaliex iż-żieda fl-għoli tal-ħajt diviżorju inbniet skond l-arti u s-sengħa u l-lamenteli tal-attur f'dan ir-rigward huma bla ebda bażi;

4. Illi l-ħajt diviżorju ġia eżistenti kien wieħed komuni u għalhekk ma huwa dovut ebda kumpens għall-appoġġ lill-attur, u għalhekk il-ħames u s-sitt talba huma ukoll infondati;

5. Illi ma nfetħu ebda aperturi fil-fond proprejta' tal-esponenti illi jistgħu b'xi mod jikkawża xi introspezzjoni

jew preġudizzju lill-proprjeta' tal-attur u għalhekk s-sebġha u t-tmien talba huma infondati;

6. Illi ma jeżisti ebda post fil-fond tal-esponenti fejn l-esponenti għandhom taraġ għal fuq l-ogħla bejt u fejn il-ħajt diviżorju huwa ta' għoli anqas minn metru u tmenin centimetre (1.8m) il-fuq minn wiċċ dak l-ogħla bejt u għalhekk anke d-disgħa u l-għaxar talba għandhom jiġu respinti;

7. Illi l-esponenti kienu neħħew kwalunkwe servizzi illi huma kellhom il-ħsieb jittrinkjaw fil-ħajt diviżorju ferm qabel ma ġiet ppreżentata din il-kawża. Huma kienu lesti jagħtu prova ta' dan lill-attur fil-laqgħa illi kienet ġiet iffissata għal dan l-iskop bejn il-partijiet u d-difensuri tagħhom imma kienu l-attur u l-avukat tiegħu illi naqsu illi jattendu għal dik il-laqgħa. Per konsegwenza il-ħdax u t-tnax-il talba tal-attur huma infondati u għandhom jiġu respinti;

8. Illi l-esponenti u l-ħaddiema inkarigati minnhom biex iwettqu ix-xogħolijiet fil-fond tagħhom ma tefgħu ebda materjal fl-ispiera, kuntrarjament għal dak allegat mill-attur, u għalhekk anke it-tleTTax u l-erbatax-il talba għandhom jiġu respinti;

9. In vista tal-fuq premess, l-esponenti jiddikjaraw illi huma ma jaqblux mal-paragrafi (mhux enumerati) tar-rikors ġuramentat.

Rat il-Kontro-Talba tal-konvenuti li permezz tagħha, wara li ppremettew:

Illi l-konvenuti huma proprejatarji tal-fond numru ħamsa u tmenin (85) Triq Sant'Antnin, Għajnsielem konfinanti minn tlett bnadi mal-fond numru tmenin (80) tal-istess triq proprjeta' tal-attur;

Illi l-esponenti għandhom bżonn ikaħħlu u jbajdu il-wiċċ estern tal-ħajt diviżorju bejn dawn iż-żewġ proprjetajiet fl-inħawi fejn fuq naħa jeżisti bini tal-esponenti ikunu jistgħu iwettqu x-xogħolijiet neċessarji;

Talbu lill-attur jghid ghalix din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tiffissa l-jum u l-ħin li fihom, u l-modalitajiet illi taħthom l-ħaddiema nkarigati mill-konvenuti ikunu jistgħu jaċċedu fil-propjeta' tal-attur għall-iskop illi jkaħħlu, jbaċċu u jagħmlu xogħolijiet oħra fuq il-ħajt diviżorju bejn il-proprietajiet rispettivi;

2. Tawtorizza lill-konvenut illi jwettqu dawn ix-xogħolijiet, tramite il-ħaddiema inkarigati minnhom, fit-termini tal-modalitajiet iffissati skont l-ewwel talba.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tas-7 ta' Mejju 2009, u tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 77/2008 (liema mandat baqa ma ġiex segwit b'kawża fit-termini preskritti mil-liġi u għalhekk tilef awtomatikament u ipso jure l-effetti kollha tiegħu, kontra l-attur.

Bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa huwa ingunt.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-attur għal din il-kontrollal-talba li biha eċċepixxa:

1. Illi l-esponenti qatt ma ċaħħad lill-intimati milli jagħmlu dawk ix-xogħolijiet li huma meħtieġa fil-ħajt diviżorju minn naħa tal-propjeta' tiegħu bħal tikħil purche' li qabel ma jagħmlu dan il-konvenuti jibnu l-istess ġajt skond kif titlob l-arti u s-sengħa, liema kwistjoni tiffirma proprju l-meritu tat-talba ġuramentata tal-esponenti billi l-ħajt innalzat mill-konvenuti ma nbeniex skond kif titlob l-arti w is-sengħa, u dan kif ser jiġi ppruvat dettaljatament fil-kors tal-kawża;

2. Illi l-intimati jippretendu li l-esponenti jaċċetta l-kundizzjoni tal-ħajt kif bnewħ l-istess intimati, minkejja li l-esponenti kien intimahom (sic) lill-konvenuti biex il-ħajt jibnuh sew, u dan fi żmien meta l-intimati lanqas kienu għadhom bdew jinnalzew l-istess ħajt diviżorju;

3. Illi minkejja li l-intimati permezz tal-perit tagħhom l-AIC Anna Maria Attard Montalto u Victor Portelli kienu aċċettaw li jibdlu partijiet mill-ħajt diviżorju fejn kien mittiekel bil-melħ u fejn ma kienx inbena b'gebel sħiħ tal-kantun, dan ix-xogħol baqa' ma sarx tant li l-esponenti kien kostrett li jagħmel il-kawża;

4. Salvi tweġibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Ottubru 2009 fejn innominat lill-A.I.C. Valerio Schembri bħala perit tekniku f'din il-kawża.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku li tinsab a fol.106 - 152 tal-proċess, ippresentata fit-23 ta' Novembru 2011 u li ġiet minnu konfermata fl-istess ġurnata.

Rat in-Nota tal-attur tat-3 ta' Diċembru 2010 fejn irtira t-tlettax (13) u l-erbatax (14) it-talba tiegħu.¹

Rat in-Nota tal-attur tal-14 ta' Mejju 2013 fejn irtira t-talbiet numri sebgħa (7), tmienja (8), ħdax (11) u tnax (12).²

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat id-digriet tagħha tas-26 ta' Ġunju 2013 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 77/2008 fl-istess ismijiet, allegat permezz tad-digriet tagħha tal-15 ta' Ġunju 2010.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti u verbali tax-xhieda mismugħa.

Ikkunsidrat:

Illi l-każ presenti jittratta xogħolijiet edilizji magħmula mill-konvenuti fuq il-ħajt diviżorju li jifred il-proprjeta' tagħhom

¹ A fol.95 tal-proċess

² A fol. 422

minn dik tal-attur. L-attur għandu diversi lmenti dwar dawn ix-xogħolijiet, kif riflessi fit-talbiet tiegħu. Il-konvenuti wkoll għamlu t-talbiet tagħhom dwar l-istess ħajt diviżorju. It-talbiet rispettivi tal-kontendenti sejrjn għalhekk jiġu ttrattati waħda waħda.

L-ewwel żewġ talbiet ta' l-attur jirrigwardaw l-inalzament tal-ħajt diviżorju mill-konvenuti sabiex huma jkunu jistgħu jappoġjaw miegħu kmamar godda li bnew fil-fond tagħhom. L-attur jallega li l-konvenuti m'għamlux ix-xogħolijiet meħtieġa biex jissahħah dan il-ħajt. Madankollu, l-perit tekniku jgħid fil-konklużjoni relattiva fir-rapport tiegħu illi: *"...meta l-intimati għamlu l-inalzament ma kellhomx għalfejn jagħmlu xi xogħolijiet biex isahħu l-ħajt sabiex ikun jista' jissotjeni l-piżijiet ulterjuri li kienu ser jiġu eżerċitati u għaldaqstant ma tirriżultalu l-ebda nuqqas ta' diliġenza teknika fir-rigward."*³ L-attur isostni li qabel ma sar l-inalzament, kellhom jinbidlu xi kantuni li kienu mikulin bil-melħ, għax inkella l-ħajt ma kienx ser jiflaħ ukoll il-piż tal-bini tiegħu fl-eventwalita' li huwa jiġi biex iserraħ il-bini ġdid tiegħu ma' dan il-ħajt ukoll. Imma, kif sewwa jgħidu l-konvenuti fin-Nota tal-Osservazzjonijiet responsiva tagħhom, l-obbligi tagħhom dwar dan l-inalzament jinsabu regolati bl-artikolu 414 tal-Kodiċi Ċivili, li jorbothom jagħmlu x-xogħolijiet meħtieġa biex jerfgħu il-piż li jiżdied bit-titliġħ tal-ħajt, u mhux ukoll l-eventwali piż li jista' jiżdied bil-bini li l-attur forsi jagħmel 'l quddiem. L-uniċi żewġ kantuni li l-perit tekniku rrakomanda biss li jinbidlu *"...bħala restawr jew manutenzjoni u xejn iżjed..."*⁴ huma dawk li jidhru fir-ritratti annessi mar-rapport tiegħu bħala Dok.GHS 01 u GHS 02,⁵ u ċioe' dawk tal-kantuniera li tiġi fuq l-ispiera. F'din il-parti tal-ħajt diviżorju l-konvenuti għollew biss żewġ filati, u għalhekk ma setgħu ipperikolaw l-istabilita' tal-ħajt bl-ebda mod. Konsegwentement dawn it-talbiet ser jiġu miċħuda.

It-tielet u raba talba jirrigwardaw il-kwalita' tax-xogħol fil-bini ta' din iż-żieda fil-għoli tal-ħajt diviżorju. L-attur jilmenta li dan ma sarx skond l-arti u s-sengħa u l-perit

³ Ara rapport peritali a fol. 147 tal-proċess

⁴ Ara para.02 tar-rapport a fol. 148 tal-proċess

⁵ A fol. 183

tekniku jagħtih raġun. Infatti jgħid illi “...*din il-lanjanza tar-rikorrenti hija ġustifikata fis-sens illi non-ostante li mhux finished ix-xogħol fuq dan il-ħajt diviżorju setgħa sar aħjar u ċioe’ jiġu evitati l-filsa bla bżonn kif jidher li ġara fl-irjus f’Dok.GHS 09, filwaqt li setgħa jiġi evitat ħruġ u dħul f’ċerti postijiet sabiex ix-xogħol jiġi kemm jista jkun riegla ċomb.*”

⁶ Ix-xogħol rimedjali għandu għalhekk isir mill-konvenuti a spejjeż tagħhom, skond kif indikat mill-perit tekniku fil-paragrafu 04 tal-konklużjonijiet tiegħu, u taħt id-direzzjoni tal-istess perit li qed jerġa’ jiġi nominat għal dan il-fini.

Il-ħames u sitt talba jirreferu għall-proprjeta’ tal-ħajt diviżorju in kwistjoni. L-attur jippretendi li dan kien tiegħu u għalhekk huwa dovut lilu kumpens mill-konvenuti ġialadarba issa rrendewh komuni. Dwar dan il-perit tekniku rrelata illi: “...*l-prova li ried jagħmel l-attur u ċioe’ illi l-ġebel jew xorok formanti l-wiċċ tat-taraġ jibqgħu sejrjn għal fuq il-ħajt diviżorju u għaldaqstant dan ifisser li l-ħajt huwa kollhu tal-fond ta’ Buttigieg ġiet murija lill-esponent in situ u dan fil-parti murija Dok.GHS 16.*” ⁷ Ġialadarba dan il-ħajt rrizulta li ġie mibni fuq it-taraġ, jiġi li jiffirma parti mill-proprjeta’ ta’ min jipposjedi l-istess taraġ, u allura illum l-attur presenti. Ma jidhirx li qatt qabel kien hemm xi ħaġa mqabba ma’ dan il-ħajt minn naħa tal-konvenuti sakemm dawn ma eżerċitawx id-dritt ta’ appoġġ, kif imfisser hawn fuq, meta ġew biex ikabbru l-fond tagħhom. Il-perit tekniku llikwida l-kumpens dovut mill-konvenuti għal dan l-appoġġ li huma għamlu fuq il-ħajt diviżorju fis-somma ta’ €247.⁸

Is-seba’ u t-tmien talba ġew irtirati kif fuq ingħad, u għalhekk din il-Qorti tastjeni milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri tagħhom.

Id-disa’ u għaxar talba jirrigwardaw opramota fuq il-bejt tal-fond tal-konvenuti, li l-attur jallega mhix fil-għoli rikjest mil-liġi. Ingħad mill-qrati tagħna f’dan ir-rigward illi: “*Skond l-art. 464 tal-Kodiċi Ċivili, (illum l-art.427) min fil-bini tiegħu għandu taraġ li jieħu għall-bejt, għandu jgħolli a spejjeż*

⁶ Ara para. 03 ta-rapport a fol. 148

⁷ Ara para.35 tar-rapport a fol.133 tal-proċess, u ritratt a fol. 196

⁸ Ara para. 36 a fol.134

*tiegħu l-ħajt diviżorju sa sitt piedi mill-livell tal-ħajt. U skond il-ġurisprudenza ta' dawn il-qrati, il-liġi li tagħti d-dritt lil wieħed li jgħiegħel lill-ieħor italla' l-opramorta fuq il-bejt għandha tinftiehem fis-sens illi dan id-dritt jeżisti mhux biss meta fil-fond ta' l-ieħor hemm taraġ regolari li jagħti fuq il-bejt, imma wkoll meta dak il-bejt huwa faċilment aċċessibbli permezz ta' sellun u jkun abitwalment użat, u għalhekk ikun abitwali l-iskomodu ta' min ikun jgħammar fil-proprjeta' soġġetta għal dak l-iskomodu (vol.XXIX.ii.885,1230)."*⁹

Il-perit tekniku jgħid f'dan ir-rigward illi: "...huwa minnu illi ma hemmx opamorta ta' għoli ta' f'xi każi iktar minn filata waħda. L-esponent in situ ma sab l-ebda mod kif jista' jitla fuq dawn il-bjut murija fuq ir-ritratti b'metodu normali li wieħed jista' juża tali bejt bħal ngħidu aħna taraġ jew garigor."

¹⁰

Huwa minnu illi dan il-bejt jista' jkun aċċessibbli jekk jintuża sellun, imma waqt l-aċċess miżmum mill-perit tekniku ma sab l-ebda slielen u lanqas jidher li l-konvenuti kellhom il-ħsieb li jużaw dan il-bejt, għax kien ikun ferm iżjed faċli għalihom li jtellghu xi garigor waqt li x-xogħolijiet tagħhom kienu għadejjin, milli jipperikolaw ħajjiethom fuq sellun biex jitelghu fuq il-bejt! Kif rajna fil-ġurisprudenza hawn fuq iċċitata, l-aċċess għall-bejt in kwistjoni irid ikun abitwali, u żgur li dan mhux il-każ hawnhekk.

L-erba' talbiet rimanenti ta' l-attur ġew minnu wkoll irtirati, u għalhekk tasjeni milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri tagħhom.

Niġu issa għall-kontrotalba tal-konvenuti. Permezz tagħha qegħdin jitolbu li jiġu awtorizzati jidhlu fil-fond tal-attur sabiex jagħmlu x-xogħol ta' tikħil u kisi meħtieġa fuq il-ħajt diviżorju. Dan id-dritt tagħtihulom il-liġi, imma fil-każ in eżami kellu raġun l-attur ma jippemettix li jsir dak mitlub mill-konvenuti qabel ma jitranga l-ħajt biex jiġi kemm jista' jkun livellat, kif qed jipproponi l-perit tekinku.

⁹ Salvatore Spiteri vs Filomena Magro:Kollez.vol.XLII.ii.p.990

¹⁰ Ara para.48 tar-rapport a fol. 138

Għal dawn il-motivi tiddedċidi l-kawża:

A. fir-rigward tat-talbiet ta' l-attur billi:

1. Tiċhad l-ewwel żewġ talbiet;
2. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara li ż-żieda tal-ħajt diviżorju li nbriet mill-konvenuti ma nbrietx skond kif titlob l-arti u s-sengħa, u ġie wżat ġebel inqagħbar u ta' ħxuna rregolari li ntefa' kollu fuq in-naħa tal-proprjeta' tal-attur bi preġudizzju għalih;
3. Konsegwentement tilqa' wkoll ir-raba' talba u tikkundanna lill-konvenuti jibdlu a spejjeż tagħhom dawk il-partijiet minnu li jirriżultaw li ma nbnewx sew u skond l-arti u s-sengħa, u dan kif ippropona l-perit tekniku l-A.I.C. Valerio Schembri fir-relazzjoni tiegħu fil-paragrafu 04 tal-konklużjonijiet tiegħu, u taħt id-direzzjoni tal-istess perit li qed jerga' jiġi nominat għal dan il-fini;
4. Tilqa' l-ħames talba u tiddikjara li huwa dovut lill-attur il-ħlas tal-appoġġ għall-ħajt diviżorju li l-konvenuti bnew fuqu u li qabbd u l-bini tagħhom miegħu;
5. Konsegwentement tilqa' wkoll is-sitt talba, tillikwida il-kumpens dovut għal dan l-appoġġ fis-somma ta' mitejn seba' u erbgħin euro (€247) u tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-attur is-somma hekk likwidata';
6. Tiċhad id-disa' u l-għaxar talba.

Bl-ispejjeż ta' dan ir-Rikors ġuramentat, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jinqasmu ugwalment bejn l-attur minn naħa u l-konvenuti minn naħa l-oħra.

B. Fir-rigward tal-kontro-talba tal-konvenuti, billi tilqa' ż-żewġ talbiet tagħhom, b'dana pero' li dawn ix-xogħolijiet ma jkunux jistgħu isiru qabel ma jitlestew ir-riparazzjonijiet fuq l-istess ħajt, kif imfisser hawn fuq.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjeż ta' din il-kontro-talba, għar-raġunijiet indikati fil-parti relattiva tas-sentenza, għandhom jiġu ssoportati unikament mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----