- linja diviżorja – bini fuqha – xi jfisser

-Ħsara lill-ħajt diviżorju – diżlivell –

apporzjonament tal-ispejjeż

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 7 ta' Diċembru 2021

Rikors Nru. 479/2017 GM

Santo S. Portera (ID 73607 L) u
Christine Meyer Porera (ID 136707 L)
vs
Margaret Cassar (ID 31246M) u
b'digriet tat-13 ta' Ottubru 2017 ġie msejjaħ fil-kawża Valhmor Cassar

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Santo S. Portera (ID 73607 L) u Christine Meyer Porera (ID 136707), li permezz tiegħu wara li ppremettew illi :

> Il-partijiet huma ġirien, bl-atturi sidien tal-proprjeta` 10/12, *Villa June*, Triq Galata, High Ridge, Madliena, Swieqi filwaqt li l-konvenuta hija s-sid tal-proprjeta` biswit dik tal-atturi, u ċioe' 16, *Dar Ġesu`*, Triq Galata, High Ridge Madliena, Swieqi.

Il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet huma mifruda minn ħajt diviżorju komuni, li proprju jifred il-ġonna/btieħi tal-proprjetajiet tal-partijiet, pero` l-proprjeta` tal-atturi qiegħda f'livell aktar baxx minn dik tal-konvenuta.

Kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit Joseph Camilleri tal-1 ta' Frar 2017 ('Dok. SP1') u r-rapport addizzjonali datat 23 ta' Frar 2017 '('Dok SP2') parti mill-ħajt divizorju komuni bejn il-proprjetajiet tal-partijiet jinsab fi stat ħażin ħafna, u hekk periklu imminenti li jiġġarraf għall-proprjeta` tal-atturi.

Dik il-parti mill-imsemmi ħajt diviżorju komuni tinsab f'tali stat perikoluż proprju minħabba s-serje ta' illegalitajiet da parti tal-proprjeta' tal-konvenuta, fost l-oħrajn iżda mhux biss, bi ksur tal-Artikolu 407 tal-Kap 16. Dan jidher mir-ritratti meħmuża fejn jirriżulta li l-konvenuta poġġiet ħamrija u siġar mal-ħajt divirżorju komuni ii qegħdin jistrieħu mal-istess ħajt u jikkawżaw il-ħsarat u l-instabilita' tal-istess ħajt ('Dok. SP1', 'Dok. SP2' u 'Dok SP3'), li minn ħin għall-ieħor jista' jċedi u jaqa' fil-proprjeta' tal-atturi b'dannu u periklu kbir għar-rikorrenti.

Fil-frattemp l-intimata ottjeniet il-permess għall-bini bin-numru PA 00613/17 li jinkludi wkoll approvazzjoni sabiex l-konvenuta tgħolli dik il-parti tal-ħajt diviżorju komuni li tinsab fi stat perikoluż. F'kull każ l-iżvilupp approvat permezz ta' PA 00613/17 huwa bi ksur tad-drittijiet tal-mittenti bħala sidien tal-fond li jmiss mal-proprjeta' tagħhom, hekk kif imħarsa, fost l-oħrajn iżda mhux biss, permezz tal-Artikoli 407 sa 444 tal-Kap 16.

L-atturi diġa` pproponew soluzzjoni skont il-liġi għal din il-kwistjoni, liema soluzzjoni tinsab fil-konklużjoni tar-rapport tal-Perit Joseph Camilleri tal-1 ta' Frar 2017, u ċioe` li l-parti tal-ħajt diviżorju komuni li qiegħda fi stat perikoluż (u li l-konvenuta trid tkompli tibni u tgħolli fuqha) titwaqqa' u terġa' tinbena mill-ġdid a spejjeż tal-konvenuta.

Minkejja li ġiet interpellata diversi drabi, fosthom permezz tal-ittra uffiċjali bin-numru l385/17 tal-10 t'April 2017 ('Dok SP4'), l-konvenuta trid tkompli twebbes rasha kif jirriżulta mill-ittra uffiċjali responsiva numru 1479/17 tad-19 t'April 2017 ('Dok SP5'), bl-istess attitudni meħuda fl-iskambju ta' korrispondenza datata 28 t'April 2017 ('Dok. SP6') għan-nom tal-atturi bir-risposta datata 2 ta' Mejju 2017 ('Dok SP7') għan-nom tal-konvenuta.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuta hija unikament responsabbli għall-istat perikoluż li tinsab fih dik il-parti mill-ħajt diviżorju komuni ta' bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet.

2. Tiddikjara li l-konvenuta hija unikament responsabbli għad-danni kollha li jistgħu jsofru r-rikorrenti minħabba l-istess ħajt diviżorju komuni sakemm isiru x-xogħlijiet proposti (bini mill-ġdid ta' parti mill-ħajt komuni diviżorju) fir-rapport tal-Perit Joseph Camilleri tal-1 ta' Frar 2017 u/jew kull xogħol ieħor ordnat mill-perit tekniku maħtur għal dak l-iskop minn din l-Onorabbli Qorti a spejjeż tal-istess intimata; tillikwida l-istess danni bil-ħatra ta' periti nominandi, u tordna lill-konvenuta tħallas lill-atturi, id-danni hekk likwidati.

3. Tordna lill-konvenuta sabiex a spejjeż tagħha, fi żmien qasir u perentorju prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, u jekk ikun il-każ taħt is-superviżjoni ta' perit tekniku maħtur minn din l-Onorabbli Qorti; (i) twettaq dawk ix-xogħlijiet fuq il-ħajt diviżorju komuni hekk kif proposti (bini mill-ġdid ta' parti mill-ħajt komuni diviżorju) fil-konkluzjoni tar-rapport tal-Perit Joseph Camilleri tal-1 ta' Frar 2017 u/jew kull xogħol ieħor ordnat mill-perit tekniku maħtur għal dan l-iskop minn din l-Onorabbli Qorti; u (ii) tneħħi l-illegalitajiet kollha ossia' l-ħamrija u s-siġar minn mal-ħajt diviżorju komuni da parti tal-proprjeta' tal-istess intimata, bil-għan li tiġi in regola mal-liġi, inkluż dak stipulat fl-Artikoli 407 sa 444 tal-Kap 16.

4. Tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas li l-konvenuta twettaq dawk ix-xogħlijiet indikati fit-tielet (3) talba fiż-żmien lilha prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, l-istess rikorrenti jwettqu huma stess ix-xogħlijiet in kwistjoni, kemm fil-proprjeta' tagħhom u kif ukoll fil-proprjeta' tal-konvenuta taħt is-superviżjoni ta' perit tekniku maħtur għal dan l-iskop minn din l-Onorabbli Qorti; kollox a spejjeż tal-istess intimata, li tkun ikkundannata tħallas u tirrifondi lill-atturi l-ispejjeż kollha relattivi għat-twettiq ta' dak ordnat fit-tielet talba.

Bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż kollha ta' din il-kawża, u l-ispejjeż kollha anċillari nkluż tal-ittra uffiċjali bin-numru 1479/17 tad-19 t'April 2017, kollox kontra l-konvenuta.

Rat ir-Risposta Ġuramentata ta' Margaret Cassar li permezz tagħha eċċepiet illi :

1. Preliminarjament in-nuqqas ta' integrita` tal-ġudizzju stante illi l-esponenti hija komproprjetarja tad-dar u tal-ħajt in kwistjoni ma' persuni oħra li mhumiex parti mill-proċeduri odjerni.

2. Fil-mertu u prelimarjament l-ewwel żewġ talbiet għandhom jiġu miċħuda għaliex trid issir prova l-ħajt in kwistjoni huwa wieħed komuni għaliex mill-konfigurazzjoni tal-ħajt in desamina jidher li l-ġirien bnew ħajt separat fuq il-plots rispettivi tagħhom pero' r-rikorrenti naqsu li jagħmlu dan tul il-plot kollha u dan kif ser jiġi spjegat waqt il-proċeduri.

3. Fil-mertu u mingħajr preġudizzju, l-ewwel żewġ talbiet għandhom jiġu miċħuda wkoll kemm għaliex il-ħajt in kwistjoni minn dejjem kien inklinat għal dawn l-aħħar kważi sitta u tletin (36) sena u qatt ma kien hemm sitwazzjoni fejn kien ser jiġġarraf u kemm għaliex l-konvenuta mhix unikament responsabbli għall-kundizzjoni tal-ħajt. Ġara, inter alia, illi r-rikorrenti qabdu diversi pjanti man-naħa tagħhom tal-ħajt in kwistjoni u għamlu xogħlijiet bla kont li rrenda l-ħajt fl-istat li qiegħed u dan kif ser jiġi pruvat.

4. Wkoll mingħajr preġudizzju u fil-mertu, it-talba tal-atturi għal danni ipotetiċi u li għadhom mhux determinabbli, senjament it-tieni talba, hija insostenibbli u dan stante illi ma jistgħux jiġu likwidati danni li għadhom ma ġewx sofferti mill-atturi.

5. Mingħajr preġudizzju għal fuq eċċepit, it-tielet u r-raba' talba għandhom jiġu miċħuda kemm għaliex kif fuq eċċepit trid issir prova li l-ħajt huwa wieħed komuni u kemm għaliex ix-xogħlijiet jistgħu faċilment isiru fuq in-naħa tal-atturi permess ta' pilastri kif kien ssuġġerit mill-konvenuta amikevolment bħala buon vicinat qabel ma' bdew dawn il-proċeduri.

6. It-talba għall-imgħaxijiet hija legalment insostenibbli.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-kjamat in kawża Valhmor Cassar bil-Karta tal-Identita numru 140570M li permezz tagħha rreplika l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta għajr għall-ewwel eċċezzjoni tagħha.

Għall-konvenjenza, il-konvenuta u l-kjamat fil-kawża, meta ssir riferenza għalihom flimkien, sejrin jissejħu minn issa 'l quddiem "il-konvenuti".

L-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta Margaret Cassar ġiet sorvolata bis-sejħa fil-kawża ta' Valhmor Cassar.

Hemm qbil li m'hemmx danni x'jiġu likwidati sakemm jekk ikun il-każ jiġi msewwi jew mibni mill-ġdid il-ħajt u għalhekk il-Qorti mhix sejra tieħu konjizzjoni tat-tieni talba, u lanqas tar-raba' u s-sitt eċċezzjonijiet tal-konvenuta u t-tielet u l-ħames eċċezzjonijiet tal-imsejjaħ fil-kawża.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku Mario Axisa minnha maħtur u t-tweġibiet tiegħu għad-domandi in eskussjoni.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Il-fondi tal-partijiet jikkonsistu f'żewġ vilel kontigwi, b'dik tal-atturi f'livell iktar baxx minn dik tal-konvenuta u l-kjamat fil-kawża, tant li jinstabu fi triq inklinata. Il-vilel huma segretati waħda mill-oħra permezz ta' ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ ġonna tagħhom – mhux il-bini – għajr għall-parti ta' quddiem li magħha tmiss *substation* tal-elettriku proprjeta' ta' terzi. Oriġinarjament il-proprjetajiet rispettivi kienu għelieqi sseparati permezz ta' ħajt tas-sejjieħ. L-ewwel li bnew kienu l-predeċessuri fit-titlu tal-atturi, li dawru l-proprjeta` tagħhom fost l-oħrajn permezz tal-ħajt diviżorju in kwistjoni. Sadanittant il-proprjeta` kontigwa – dik tal-konvenuti - kienet għadha għalqa. Snin wara bnew il-konvenuti.

Il-kwistjoni hija dwar parti żgħira mill-ħajt diviżorju li mielet 'il barra għal fuq il-ġnien tal-atturi.

Il-konvenuti jeċepixxu li l-ħajt mhux komuni imma esklussivament tagħhom, għaliex kull parti bniet ħajt tas-singlu fil-proprjeta` tagħha. L-atturi iżda naqsu li jagħmlu dan tul il-ħajt kollu u għalhekk il-parti tiegħu in kwistjoni mhix

mibnija min-naħa tal-atturi. Din l-eċċezzjoni hija waħda bla ebda bażi; anzi hija waħda fiergħa. Ġaladarba kienu l-predeċessuri fit-titlu tal-atturi li bnew l-ewwel, u bnew ukoll il-ħajt kollu mal-ġemb tal-ġnien tagħhom, ma jistax ikun li kulħadd bena f'tiegħu; il-konvenuti ma bnew l-ebda parti tal-ħajt. Barra minn hekk, il-perit tekniku sab li l-parti fejn hemm qoxra oħra mal-ħajt diviżorju fuq in-naħa tal-atturi saret ma' parti żgħira tal-ħajt biss u għal skop dekorattiv tant li lanqas għandha pedament.

Il-perit tekniku sab ukoll li l-ħajt inbena fl-istess post fejn kien hemm il-ħajt tas-sejjieħ tant li jsegwi l-konfigurazzjoni xi ftit irregolari tiegħu. Jgħid li l-ħajt probabbilment inbena fuq il-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet – kif inhi l-prassi - iżda żgur mhux kollu kemm hu f'tal-konvenuti. Ma kien hemm l-ebda protesti f'dan ir-rigward mill-predeċessuri fit-titlu tal-konvenuti. Il-Qorti taqbel ma' dan ir-raġonament. Barra minn hekk, ftit tas-snin ilu, il-Qorti tal-Appell[1] irriteniet illi wieħed għandu dritt jibni ħajt limitrofu b'nofs il-ħxuna fil-proprjeta` tiegħu u nofsha f'dik tal-ġar:

> 19.1. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, il-liġi tagħti lil dak li jkun żewġ alternattivi ta' kif jista' jibni l-ħajt diviżorju: jista' jibnih interament fuq l-art tiegħu (dan joħroġ mill-Artikolu 418) jew jista' jibnih ukoll fuq il-linja li "plot" tiegħu minn dik tal-ġar (dan joħroġ mill-Artikolu 434 tal-Kap. 16)…
>
> 19.3. L-Artikolu 434 invece jikkontempla s-sitwazzjoni meta għadu ma ttella' l-ebda ħajt diviżorju. Dan l-artikolu jagħti d-dritt lil kull persuna li tibni ħajt ***"fuq il-linja tal-konfini tal-fond tagħha"*.** Il-ligi ma tgħidx "**mil**-linja tal-konfini 'l gewwa", jew "**mal**-linja tal-konfini", iżda proprju "***fuq** il-linja tal-konfini*". Dan l-Artikolu 434 indirettament qed jistipula illi kull persuna tista' tibni l-ħajt diviżorju b'parti mill-ħxuna tiegħu fuq l-art tagħha u parti mill-ħxuna tiegħu fuq l-art tal-ġar, u dan mingħajr il-bżonn li jintalab permess mingħand l-istess ġar. Il-ġar ikun jista' mbagħad

[1] Pacifiku Bezzina v Carmelo Cassar 03.10.2008 Qorti tal-Appell kolleġjalment komposta.

> jagħmel komuni l-ħajt billi jħallas lil sid il-ħajt in-nofs ta' kemm jiswa' l-ħajt jew in-nofs ta' kemm tiswa l-bicca li hu jkun irid jagħmel komuni. Ovvjament ma jkollu jtih xejn tal-art peress li nofs il-ħajt diġa` qiegħed fuq l-art tiegħu stess.

Il-konvenuti m'għamlu l-ebda eċċezzjoni dwar it-talba li jsiru x-xogħlijiet rimedjali a spejjeż tagħhom. Dan ma jfissirx li din it-talba għandha tiġi milqugħa.

Il-konvenuti allegaw, iżda naqsu li jippruvaw, li l-ħajt tas-singlu huwa mibni esklussivament fil-proprjeta` tagħhom. Il-piż tal-prova kien esklussivament fuq spallejhom, għaliex hu prinċipju fundamentali li min jallega, irid jipprova. Mhux hekk biss: il-provi juru l-kuntrarju.

L-eċċezzjoni li l-ħajt mhux komuni sejra għalhekk tiġi miċħuda.

Il-kwistjoni hija dwar l-istabbilita` ta' parti mill-ħajt li qiegħdha fin-nofs tal-ħajt bejn is-substation u l-parti ta' wara tal-proprjetajiet fejn hemm is-*swimming pools*. F'din il-parti l-ħajt huwa għoli 10 filati sħaħ mil-livell tal-atturi, b'filata oħra baxxa fil-wiċċ. Fuq din hemm saff qatran imsejjaħ *tat-tisjir* intenzjonat li jżomm l-umdita` tiela' mill-art. Min-naħa tal-konvenuti l-ħajt hu 6 filati mil-livell tal-madum. Hemm il-ħamrija tmiss mal-ħajt diviżorju f'livell ogħla mill-madum.

Din il-parti tal-ħajt hija effettwata mill-umdita`. Il-ġebel hu ddeterjorat.

Waqt l-eskussjoni tal-perit, il-konvenuti ssollevaw il-kweżit jekk min bena l-ħajt kellux ukoll jieħu l-prekawzjonijet hu kontra l-umdita` jew ilma mill-fond iktar għoli. Dan iżda huwa punt ġdid li ma tqajjimx fir-risposta ġuramentata. Għalhekk il-Qorti ma tistax tieħu konjizzjoni tiegħu. Ma jistgħux jitqajmu eċċezzjonijet ġodda informalment waqt is-smigħ tal-kawża. Permezz tiegħu l-

konvenuti jippruvaw iwarrbu r-responsabilita` għat-tpoġġija tal-ħamrija minn fuq spallejhom u jixħtuha f'ħoġor l-atturi. Anke kieku l-Qorti kellha tieħu konjizzjoni ta' dan il-punt, ma jirriżultax li tħalliet xi ħamrija tal-għalqa tmiss mal-ħajt meta nbena l-ħajt minflok dak tas-sejjieħ. Dan mhux verosimili anke għaliex il-bennej ħa ħsieb li jagħmel il-qatran kif fuq spjegat biex jevita l-umdita` mill-art u għalhekk wisq probabbilment ħa ħsieb li l-ħajt ma jumdax mill-ġemb. Din hija anke l-fehma impliċita tal-perit tekniku li, meta wieġeb domanda in eskussjoni, stqarr li meta l-konvenuta tefgħet il-ħamrija mal-ħajt, kien jinkombi lilha li tavża lill-atturi jew il-predeċessuri tagħhom fit-titlu, biex dawn jieħdu l-passi sabiex jipproteġu l-ħajt. Il-Qorti anzi tmur oltre, u ssib li l-konvenuti mhux biss kellhom ir-responsabilita` li jieħdu miżuri prevenzjonali kontra l-umdita` imma wkoll li ma jikkawżawhiex huma stess – u dan a tenur tal-Artiklu 419 tal-Kodiċi Ċivili, li jaqra hekk:

419. Ebda wieħed mill-ġirien ma jista' -

(*a*) jagħmel, mingħajr il-kunsens tal-ġar l-ieħor, ħofor fil-korp ta' ħajt komuni;

(*b*) iwaħħal jew ipoġġi mal-ħajt komuni, mingħajr il-kunsens tal-ġar l-ieħor, xi biċċa xogħol ġdida, inkella, jekk dan ma jkunx irid, mingħajr qabel ma jkun stabbilixxa, b'periti, il-mezzi meħtieġa sabiex dik il-biċċa xogħol ġdida ma tkunx ta' ħsara għall-jeddijiet tal-ġar l-ieħor;

(*ċ*) iqiegħed demel jew ħwejjeġ oħra korrożivi jew niedja b'mod li jmissu mal-ħajt komuni;

(*d*) jiġma ma' ħajt komuni, trab jew ħwejjeġ oħra, mingħajr ma jieħu l-ħsieb meħtieġ sabiex dan il-ġmigħ ma jagħmilx b'rass jew xort'oħra, ħsara lill-ġar l-ieħor.

Hemm qlib ta' 14-il ċentimetru għal fuq l-atturi bil-kurvatura tinħass l-iktar fuq in-naħa t'isfel tal-ħajt. Il-perit ma jeskludix il-verżjoni tal-konvenuta li l-ħajt kien inklinat sa minn meta hija bniet tliet filati fuqu, iżda ma jqisx li hu

probabbli li kien inklinat daqskemm hu llum. Huwa tal-fehma li kompla jinklina biż-żmien, anke għaliex huwa inklinat anke fil-parti ta' fuq li bniet il-konvenuta.

Il-perit tekniku sab li l-kawżi tal-inklinazzjoni tal-ħajt kienu tnejn:

L-ewwel, l-ħamrija poġġuta miegħu mill-konvenuta, u l-erba' siġar (żebbuġa, lanġasa, larinġa u cherry plum) imħawlin mill-konvenuta f'distanza ta' metru jew inqas mill-ħajt. Il-ħamrija tal-atturi hi iktar baxxa mill-qatran. Il-livell tal-ħamrija huwa ta' sitt filati 'l fuq u huwa għoli minn żewġ sa tliet filati; taħtu hemm il-blat. Ma hemm l-ebda protezzjoni tal-ħajt kontra l-umdita` u l-ilma min-naħa tal-konvenuti.

It-tieni, l-fatt li l-ħajt ma tantx huwa mmursallat fejn jiltaqa' mal-ħajt tas-substation, "li jnaqqaslu r-reżistenza laterali tiegħu konsiderevolment"[2]. Dan anke fit-tliet filati miżjudin mill-konvenuta.

Illi jirriżulta għalhekk illi għall-istat preżenti ta' pendil u deterjorazzjoni tal-ħajt jaħtu kemm l-atturi u/jew il-predeċessuri tagħhom (li ħallew il-ħajt iperper mingħajr mursalli, xebilku pjanti mal-ħajt li qalgħu it-tikħil u kkontribwixxa għad-deterjorazzjoni tal-ħajt) fit-titlu kif ukoll il-konvenuti (li poġġew il-ħamrija mal-ħajt diviżorju u għollew il-ħajt bla ma għamlu mursalli).

Il-liġi tirregola kif għandhom jitqassmu l-ispejjeż:

> **408. Il-ħajt li jaqsam żewġ btieħi, ġonna jew għelieqi, jista' jinbena tas-sejjieħ, iżda għandu jkun -**
>
> **(*a*) għoli tliet metri u nofs, jekk ikun bejn żewġ btieħi, jew bejn żewġ ġonna illi fihom l-aktar li jkun hemm siġar tal-larinġ jew tal-lumi;**
>
> **(*b*) għoli żewg metri u erbgħin ċentimetru, jekk ikun bejn żewġ ġonna illi fihom ikun hemm l-aktar siġar ta' xorta oħra minn dawk hawn fuq imsemmija; u**
>
> **(*ċ*) għoli metru u nofs, jekk ikun bejn żewġ għelieqi.**

---
[2] Para 7 tar-rapport a fol 371

410. (1) Il-ħajt li qiegħed biex jaqsam btieħi, ġonna, jew għelieqi, jitqies ukoll komuni, fin-nuqqas ta' sinjal jew ta' prova oħra li turi l-kuntrarju.

(2) Jekk il-ħajt jaqsam btieħi, ġonna jew għelieqi, li qegħdin waħda f'invell aktar għoli minn dak tal-oħra, il-biċċa tal-ħajt li, meta jittieħed b'qies il-fond aktar baxx, taqbeż il-għoli rispettivament imsemmi fl-artikolu 408 titqies li hija ta' sid il-fond aktar għoli.

411. (1) Għat-tiswijiet jew għat-tlugħ mill-ġdid ta' ħajt komuni għandhom joħorġu sehem dawk kollha li għandhom jedd fuqu, kull wieħed bi proporzjon tal-jedd li jkollu.

Dawn in-normi iżda, fil-fehma tal-Qorti, huma applikabbli biss għal meta jkun hemm deterjorament tal-ħajt li għalih ma jaħtix xi wieħed mill-ġirien jew it-tnejn. F'eventwalita` bħal din, għandu jħallas min ikun ikkawża l-ħsarat. F'dan il-każ, il-perit tekniku kkonkluda li l-kawża ewlenija tat-tpendil tal-ħajt u d-deterjorazzjoni tiegħu jidher li huwa l-ħamrija mixħuta miegħu, għalkemm l-atturi jaħtu wkoll kif fuq spjegat. Il-perit tekniku m'allokax proporzjon tal-ħtija. Mir-riżultanzi tal-atti l-Qorti talloka 3/5 tal-ħtija lill-konvenuti u 2/5 lill-atturi.

M'hemmx prova li s-siġar imħawlin mill-konvenuti mbuttaw il-ħajt bl-għeruq tagħhom. B'danakollu, billi jirriżultaw imħawlin fid-distanza inqas milli trid il-liġi, it-talba biex jitneħħew hija waħda valida indipendentement minn jekk ikkawżawx ħsara jew le.

Decide:

1. Tilqa' in parti l-ewwel talba billi tiddikjara li l-konvenuta hija responsabbli bir-rata ta' tlieta minn ħamsa (3/5) għall-istat perikoluż li tinsab fih dik il-parti mill-ħajt diviżorju komuni ta' bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet;

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni talba.

3. Tilqa’ in parti t-tielet talba billi tordna lill-konvenuta sabiex fi żmien seba’ xhur mid-data ta’ din is-sentenza:

3.1. twettaq dawk ix-xogħlijiet fuq il-ħajt diviżorju komuni billi dan jinħatt u jinbena mill-ġdid taħt id-direzzjoni tal-perit tekniku Mario Axisa u

3.2. tneħħi l-illegalitajiet kollha ossia l-ħamrija u s-siġar minn mal-ħajt diviżorju komuni da parti tal-proprjeta` tal-istess konvenuta, bil-għan li tiġi in regola mal-liġi, inkluż dak stipulat fl-Artikoli 407 sa 444 tal-Kap 16.

4. Tilqa’ r-raba’ talba billi tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas li l-konvenuta twettaq dawk ix-xogħlijiet indikati fit-tielet (3) talba fiż-żmien lilha prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, l-istess rikorrenti jwettqu huma stess ix-xogħlijiet in kwistjoni, kemm fil-proprjeta' tagħhom u kif ukoll fil-proprjeta' tal-konvenuta taħt is-superviżjoni tal-istess perit tekniku; bl-ispejjeż jinqasmu 3/5 għall-konvenuti u 2/5 għall-atturi. Safejn ikun raġjonevolment possibbli, ix-xogħol għandu jsir min-naħa tal-ġnien tal-atturi.

L-ispejjeż kollha ta' din il-kawża, u l-ispejjeż kollha anċillari nkluż tal-ittra uffiċjali bin-numru 1479/17 tad-19 t'April 2017 jinqasmu 3/5 għall-konvenuti u 2/5 għall-atturi.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA