QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH
B.A., LL.D., M. Jur. (Eur Law),
Dip. Trib. Eccles. Melit.

Rikors Ġuramentat Numru: 229/1995 SG

Alfred Camilleri

vs

Victor Vella

Illum il-Ġimgħa, 23 ta' Settembru 2022

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata minn Alfred Camilleri fis-7 ta' Diċembru 1995 fejn kien ġie premess u mitlub is-segwenti:

'Illi l-attur huwa proprejtarju ta' fond bla numru jisimha 'Palm's Cottage'y, Triq Marslaforn, Xaghra, konfinanti minn naha tan-nofsinhar mal-fond tal-konvenut minghajr numru jismu 'Small Boy Garage', fl-istess triq;

Illi inti l-konvenut bnejt hajt divizorju bejn il-proprjeatijiet rispettivi, izda dan il-hajt ma hux mibni skond l-arti u s-sengha u skond il-ligi, ghaliex ma hux mibni bid-dobblu u inoltre qieghed imzaqqaq ghal gol proprjeta' tal-attur;

Illi l-attur irid illi dan il-hajt jigi sostitwit b'wiehed vmibni ai termini tal-ligi u skond l-arti u s-sengha;

Ghid ghalhekk inti konvenut ghalhiex ma ghandhix din il-Qorti:

1. *Tikkundannak sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilek iffissat twaqqa il-hajt divizorju fuq imsemmi, u tissostitwih b'hajt mibni skond l-arti u s-sengha, u ai termini tal-ligi fis-sens illi jkun mibni dobblu, u jkun mibni dritt u mhux imzaqqaq.*

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi, Mandat nurmu 664/1995."

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Victor Vella ppreżentata fis-16 ta' Frar 1996 fejn ġie eċċepit is-segwenti:

"1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dana peress illi l-istess hajt divizorju inbena singlu u ci'e' tad-disa' pulzieri (9") fil-linja divizorja bi ftehim mas-sid precedenti;

2. Illi wkoll kien l-istess attur li accetta l-hajt fl-istat li hu, tant illi huwa mhux biss irrenda parti minnu kommuni imma anki, sahansitra, huwa estenda l-istess hajt fuq in-naha ta' wara billi bena fuqu;

3. Illi inoltre dana l-attur m'ghandux dritt li jitlob li l-istess hajt divizorju jigi sostitwit ghaliex skond il-ligi huwa obbligat li jaccetta l-hajt fl-istat li jinsab fih;

4. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt."

Rat li din il-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti hekk kif ippreseduta.

Rat l-inkartament kollu inkluż dak li ġie maqbul mill-partijiet fis-seduta tat-30 ta' Ġunju 2022.

Rat l-iskrittura tas-7 ta' Diċemberu 1999 eżebita fl-oriġinal tagħha a fol 117 u 118 tal-proċess.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidra

Fis-seduta tat-30 ta' Ġunju 2022, id-difensuri tal-partijiet talbu li din il-kawża tiġi differita għas-sentenza abbażi ta' transazzjoni milħuqa fis-sena 1999. Id-difensuri tal-partijiet qablu wkoll fl-istess seduta li fir-rigward tal-klawsola f fl-iskrittura ta' transazzjoni ffirmata fis-7 ta' Diċembru 1999, din għandha tiġi sorvolata billi tingħata

sentenza minn din il-Qorti ai termini tal-istess klawsoli ta' transazzjoni b'dana illi l-ispejjeż ikunu pagabbli mill-konvenut Victor Vella.

F' dan il-ftehim tas-7 ta' Dicembru 1999, il-partijiet wara li ppremettew li huma involuti f' din il-kawża odjerna rigwardanti ħajt diviżorju bejn il-propjeta' tal-konjuġi Camilleri magħrufa bħala 'Palm's Cottage', Triq Marsalforn, Xagħra u l-proprjeta' ta' Vella magħrufa bħala 'Small Boy Garage' fl-istess Triq Marsalforn, Xagħra, Għawdex, ftehmu li jitransiġu bonarjament dawn il-kwistjonijiet bis-segwenti mod:

a. *Il-konjugi Camilleri jew min minnhom qeghdin bil-prezenti jigu awtorizzati sabiex japplikaw ghall-permessi rikjesti minghand l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghad-demolizzjoni tal-imsemmi hajt divizorju matulu kollu u rikostruzzjoni mill-gdid tieghu sal-gholi attwalment ezistenti illum, kif ukoll ghall-kostruzzjoni ta' hnejja illi sservi sabiex tirfed l-istess hajt divizorju u illi ghandha tinbena minn mal-bini attwali tal-komparenti Camilleri ghal ma' dan l-istess hajt;*

b. *Tali applikazzjoni ghandha ssir ad opera tal-perit Anna Maria Attard Montalto illi qeghda tigi inkarigata mill-partijiet ukoll bis-sorveljanza tax-xoghol ta' rikostruzzjoni.*

c. *Il-hajt ghandu jinbena mill-gdid bid-dobblu, b' kull qoxra jkun fiha hxuna ta' seba' pulzieri u pulzier vojt bejniethom fuq il-linja divizorja attwalment ezistenti minn bennej ta' fiducja illi jigi inkarigat ghalhekk mill-Perit Attard Montalto. Ix-xoghol ta' demolizzjoni ghandhu jinbeda fi zmien sitt xhur mill-hrug tal-permessi necessarji skond il-ligi u jitkompla bla waqfien sakemm il-hajt jinbena mill-gdid. Il-hajt il-gdid ghandu jinbena skond l-arti u s-sengha. Inoltre fil-kors ta' demolizzjoni u rikostruzzjoni ta' dan il-hajt, il-komparenti Vella ghandhom jiehdu hsieb illi ma ssir ebda hsara lill-porprjeta' ta' Camilleri, inkluz il-hamrija fl-istess proprjeta' u ghalhekk l-istess hamrija ghandha titghatta b' incirata sabiex jigi evitat illi din il-hamrija tigi rovinata.*

d. *L-ispejjez kollha ta' demolizzjoni, rikostruzzjoni, drittijiet u onorarji tal-perit u mizati tal-Awtorita' ta' l-ippjanar jithallsu interament mill-konjgui Vella illi qeghdin ghal dan il-ghand jiddepozitaw is-somma ta' mitt lira Maltija (LM 100) hawn prezenzjalment mal-perit Anna Maria Attard Montalto; jobbligaw ruhhom li fi zmien hmistax-il jum mill-hrug tal-permessi jiddepozitaw ammont ulterjuri ta' hames mitt lira Maltija (Lm 500) u jobbligaw ruhhom ukoll illi jhallsu kwalunkwe ammont bilancjali fi zmien xahar minn meta jintbaghat lilhom il-kont finali mill-imsemmija Perit Anna Maria Attard Montalto.*

e. *Il-konjugi Camilleri ikunu jgawdu id-dritt ta' appogg mal-hajt il-gdid illi eventwalment ghandhu jinbena ai termini ta' din l-iskrittura salv id-dritt tal-appogg dovut lill-konjugi Vella skond il-ligi.*

Dwar il-klawsola f li kien hemm fl-iskrittura, il-partijiet qablu fis-seduta tat-30 ta' Ġunju 2022 illi din tiġi sorvolata b' sentenza b' dana li l-ispejjeż jkunu sopportati mill-konvenut.

Decide

In vista' tal-kontenut tal-ftehim raġġunt bejn il-partijiet fis-7 ta' Diċembru 1999, din il-Qorti qed tilqa' t-talba tar-rikorrenti b' dana illi l-modalita' tal-mod kif ser isiru tali xogħolijiet ta' twaqqigħ u bini mill-ġdid tal-ħajt in kwistjoni; it-terminu li fih iridu jsiru u l-persuna responsabbli għal ħlas ta' tali xogħolijiet għandhom jkunu ai termini tal-ftehim raġġunt bejn il-partijiet fis-7 ta' Diċembru 1999, liema klawsoli tal-ftehim ġew riprodotti iktar 'l fuq f' din is-sentenza.

Tordna wkoll li l-ispejjeż kollha relatati ma' din il-proċedura għandhom jiġu sopportati interament mill-konvenut.

(ft) Simone Grech
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

23.09.2022 – Sup229.1995 – Camilleri Alfred vs Vella Victor
903