MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
CARUANA DEMAJO GIANNINO

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2002

Citazzjoni Numru. 1700/1997/1

Ronald u Anna konju[i Brincat
versus
Pierre u Theresa konju[i Scerri

Din il-kaw\a hija dwar]ajt li jifred proprjetà ta' l-atturi minn dik tal-konvenuti.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma s-sidien tal-fond li jismu *Green Lodge* fi Triq Dun {wann Theuma, }'Attard, li jmiss mal-fond tal-konvenuti li jismu *Sawasdee*, fi Triq Dun Alwi[Galea, }'Attard.

Parti mill-]ajt li jifred i\-\ew[proprjetajiet qieg]ed bejn ir-rampa tad-*drive-in* tal-fond ta' l-atturi u l-bit]a jew [ardina tal-konvenuti. Ir-rampa tad-*drive-in* ta' l-atturi qieg]da f'livell aktar baxx minn dak tal-bit]a tal-konvenuti. Din il-parti tal-]ajt ma hijiex mibnija fil-g]oli li trid il-li[i u, g]alkemm kienu msej]a kemm-il darba biex ig]ollu l-]ajt, il-konvenuti baqg]u ma g]amlu xejn.

Barra minn hekk, il-konvenuti qieg]du]amrija jew materjal niedi ie]or mal-]ajt u, g]alkemm kienu wkoll imsej]a kemm-

il darba biex ine]]u din il-]amrija jew materjal, baqg]u ma g]amlu xejn.
L-atturi g]alhekk fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:
1. wara li tg]id illi l-konvenuti g]andhom ig]ollu l-]ajt sal-livell li trid il-li[i u jne]]u l-]amrija jew il-materjal niedi minn mal-]ajt, tikkundannahom sabiex fi \mien qasir li jing]atalhom jag]mlu ta]t id-direzzjoni ta' perit dak li hu me]tie[biex ig]ollu l-]ajt u jne]]u l-materjal jew]amrija li qieg]du mal-]ajt komuni; u
2. jekk il-konvenuti jonqsu milli jag]mlu dawn ix-xog]lijiet, tag]ti lill-atturi s-setg]a li jag]mluhom huma stess, ta]t id-direzzjoni ta' perit, u j]allsu l-ispejje\ il-konvenuti.
Qeg]din jitolbu wkoll l-ispejje\, fosthom dawk ta' sitt ittri bonarji.
Il-konvenuti ressqu dawn l-e``ezzjonijiet:
1. dik il-parti ta' l-ewwel talba li hija biex il-konvenuti jg]ollu l-]ajt divi\orju ma tistax tintlaqa' g]ax skond l-art. 421 tal-Kodi`i ~ivili dan g]andu jsir mill-partijiet kollha u mhux mill-konvenuti biss;
2. dwar l-istess parti tat-talba, il-konvenuti ma g]andhomx je]lu spejje\ g]ax kien b'nuqqas ta' l-atturi li l-]ajt ma ttellax; u
3. l-allegazzjoni dwar tqeg]id ta']amrija jew materjal niedi ma g]andhiex mis-sewwa.
B'dikriet tal-21 ta' Mejju 1998[1] il-qorti]atret perit tekniku biex jirrelata dwar il-partijiet tekni`i tat-talbiet ta' l-atturi wara li jqis l-e``ezzjonijiet.
Fid-9 ta' Di`embru 1999[2] l-atturi g]arrfu lill-qorti illi x-xog]ol biex jog]la l-]ajt kien sar u g]alhekk `edew dik il-parti tat-talbiet tag]hom fejn talbu li jog]la l-]ajt. G]alhekk il-qorti, b'dikriet mog]ti dak in-nhar, idderi[iet lill-perit biex jirrelata biss dwar jekk hemmx]amrija jew materjal niedi mal-]ajt komuni li jifred il-proprjetajiet tal-partijiet.
Il-perit irrelata fis-17 ta' Mejju 2001[3] u fir-rapport tieg]u qal illi g]alkemm hemm spazju bejn il-]amrija u l-*plastic sheeting* li bih huwa miksi l-]ajt fuq in-na]a tal-konvenuti[4],

---

1 *Fol.* 11.

2 *Fol.* 14.

3 *Foll.* 25 *et seqq.*

4 Para. 7 u 8 tar-relazzjoni, *foll.* 29 *et seq.*

madankollu biex il-]amrija ma taqax mal-wi`` tal-[ebel tal-]ajt huwa me]tie[b]ala prekawzjoni illi jitqieg]ed jew [ebel jew *bricks* jew materjal i\olanti ie]or biex i\omm dejjem spazju vojt u mrewwa] bejn il-]amrija u l-*plastic* li hemm mal-]ajt[5].

L-art. 419 tal-Kodi`i ~ivili jg]id hekk:

419. Ebda wie]ed mill-[irien ma jista' -

(`) iqieg]ed demel jew]wejje[o]ra korro\ivi jew niedja b'mod li jmissu mal-]ajt komuni;

(*d*) ji[ma ma']ajt komuni, trab jew]wejje[o]ra, ming]ajr ma jie]u l-]sieb me]tie[sabiex dan il-[mig] ma jag]milx b'rass jew xort'o]ra,]sara lill-[ar l-ie]or.

Biex ikun im]ares dak li jrid dan l-artikolu, huwa me]tie[illi jsiru x-xog]lijiet imsemmija mill-perit.

Il-qorti g]alhekk, filwaqt illi ma tqisx it-talbiet dwar l-g]oli tal-]ajt, u tg]id illi l-konvenuti g]andhom jag]mlu dak li hu me]tie[biex ma j]allix li]amrija jew materjal niedi ie]or imiss mal-]ajt divi\orju, tikkundannahom sabiex fi \mien xahar millum jag]mlu ta]t id-direzzjoni ta' l-A.I.~. David Pace ix-xog]lijiet imsemmija mill-perit tekniku fid-disa' paragrafu tar-relazzjoni tieg]u. Fil-ka\ illi x-xog]lijiet ma jsirux fi\-\mien mog]ti, l-atturi jkollhom is-setg]a jag]mluhom huma dejjem ta]t id-direzzjoni tal-perit tekniku. L-ispejje\ [udizzjarji u tal-perizja g]andhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet; l-ispejje\ biex isiru x-xog]lijiet u d-drittijiet tal-perit biex imexxi x-xog]lijiet i]allsuhom il-konvenuti.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.

[5] Para. 9 tar-relazzjoni, *foll.* 30 *et seq.*