QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 25 ta' Mejju, 2001 .

Citazzjoni numru : 219/96G1(PC)

Victoria armla ta' Francesco Cefai .

Vs

Venerandu sive Randu Zammit u martu Maria Michaelina sive Marlene Zammit.

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-attrici, wara li ppremettiet :

Illi l-attrici Victoria Cefai hija l-proprjetarja tal-fond numru tmintax (18), Triq Ghajn Mhelel, Zebbug, illi jikkonfina minn naha tat-tramuntana u mill-punent mal-fond proprjeta' tal-konvenuti jew min minnhom ;

Illi ricentement il-konvenuti ghamlu struttura tal-aluminium bis-saqaf u l-gnub taghha tal-hgieg bhal speci ta' logg li in parti giet imwahhla mal-hajt divizorju minflok l-opramorta ;

Illi inoltre l-konvenuti ghandhom tarag illi jikkonduci sal-oghla bejn taghhom u ma ghollewx l-opramorta fuq dan il-bejt sal-gholi preskritt mill-Ligi bil-konsegwenza illi l-klieb taghhom li qeghdin jitilqu fuq il-bejt qeghdin ihammgu wkoll il-bejt proprjeta' tal-attrici ;

Illi dana kollu huwa ta' pregudizzju ghad-drittijiet tal-attrici ;

Illi wkoll minkejja li l-konvenuti konjugi Zammit gew interpellati sabiex jirrimedjaw ghal dawn in-nuqqasijiet huma baqghu inadempjenti .

Talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. **Tikkundannahom sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss huma jirrimwovu l-istruttura imsemmija tal-hgieg illi twahhlet fuq il-hajt divizorju bejn il-fondi rispettivi ;**

2. Tikkundannahom sabiex fl-istess zmien huma jghollu a spejjez taghhom l-opramorta fuq l-oghla bejt taghhom sal-gholi preskritt bil-ligi, liema opramorta ghandha tigi mibnija skond kif titlob l-arti u s-sengha ;

3. Fin-nuqqas tal-konvenuti illi jwettqu x-xoghlijiet necessarji fiz-zmien stipulat tawtorizza lill-attrici illi twettaq dawn ix-xoghlijiet hija a spejjez tal-konvenuti .

Bl-ispejjez kollha inkluzi tal-ittra interpellatorja tat-12 ta' Settembru, 1996, kif ukoll tal-ittra ufficjali ta' Settembru, 1996 kontra l-konvenuti .

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni debitament imharrka .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attrici kkonfermata bil-gurament taghha .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. preliminarjament hemm in-nullita' tac-citazzjoni in kwantu ma gietx indikata l-Qorti li quddiemha kienet qed tigi pprezentata din il-kawza .

2. Fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess illi l-konvenuti ma humiex tenuti bil-ligi jibnu opramorta fejn qed jigi pretiz mill-attrici u cioe' fejn sar l-imsemmi speci ta' logg . Infatti t-tarag msemmi mill-attrici jaghti ghal fond ossia spazju minn dak fejn l-attrici qed tippretendi l-bini tal-opramorta .

3. Illi l-logg sar regolarment minghajr ma gew b'ebda mod ppregudikati l-jeddijiet tal-attrici .

Salvi eccezzjonijiet fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Randu Zammit .

Rat il-verbal taghha ta' l-20 ta' Frar 1997 li bih gie nominat l-A.I.C. Richard Aquilina bhala perit tekniku f'din il-kawza .

Rat ir-rapport ta' l-istess perit tekniku minnu guramentat fl-14 ta' Frar 2001 .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attrici qed titlob li l-konvenuti jtellghu l-opramorta tal-bejt taghhom li jmiss ma' dak taghha sa l-gholi rikjest mill-ligi u li jnehhu struttura tal-hgieg u aluminium li parti minnha tmiss mal-opramorta ezistenti bejniethom . Mir-rapport peritali rrizulta illi l-bjut tal-fondi rispettivi tal-kontendenti jmissu minn zewgt ignub ma' xulxin u fejn minn gemb wiehed l-opramorta hija gholja filata minn naha ta' l-attrici u zewg filati minn naha tal-konvenuti, mill-gemb l-iehor l-opramorta hija gholja filata fuq in-naha ta' l-attrici u nofs filata minn naha tal-fond tal-konvenuti .

Kien ghalhekk gustifikat il-perit tekniku meta fil-konkluzjonijiet tieghu jikkwota l-ligi in materja (art. 427 Kap. 16) fis-sens illi gialadarba jkun hemm access permanenti ghal fuq il-bejt permezz ta' tarag, hemm l-obbligu li ssir l-opra morta ta' mhux anqas minn metru u tmenin centimetru fuq il-hajt divizorju . Jidher illi l-konvenuti ghalkemm originarjament, kif jirrizulta minn nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom rrifjutaw, sussegwentement l-opramorta baqghu ma ghamluhiex biss ghaliex l-attrici oggezzjonat li din titla fuq xi parti mill-hajt divizorju fuq in-naha tal-bini taghha .

Irrizulta illi l-opramorta ezistenti hija ta' hxuna biss ta' disa' (9) pulzieri, mentri l-hajt ta' tahtha huwa mibni bid-dobblu . Il-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu jispjega d-diffikolta' biex din l-opramorta titla bl-istess hxuna ta' disa' pulzieri minhabba n-nuqqas ta' stabilita li jkollu dan il-hajt, specjalment fl-inhawi taz-Zebbug fejn jinsabu l-fondi rispettivi tal-kontendenti, dejjem esposti ghal-irjieh qawwija . Huwa infatti jirrakkomanda illi dan il-hajt ghandu ghal din ir-raguni jinbena bid-dobblu . Kif ukoll korrettement jikkonkludi l-istess perit tekniku, dan il-hajt ghandu skond kif tesigi il-ligi, jkun ta' l-istess hxuna tal-hajt ezistenti mill-invell tal-bejt 'l fuq u ghalhekk fuq dak il-hajt stess, b'tali mod illi neccessarjament trid tigi okkupata ukoll il-parti ta' l-attrici ta' dan il-hajt [art. 427(2)] .

Billi huma l-konvenuti biss illi ghandhom access permanenti ghal bejt taghhom permezz ta' tarag li jikkonduci ghall-istess bejt, (l-attrici tista' taccedi ghall-bejt taghha permezz ta' sellun biss), l-gholi ta' l-opra morta ghandu jitkejjel mill-invell tal-bejt taghhom [art. 427(1)] . Ghall-istess raguni, l-ispejjez tal-bini ta din l-opramorta irid jigi sopportat mill-konvenuti wahedhom [art. 427(3)] .

Il-perit Aquilina kkonkluda ukoll illi l-attrici kienet gustifikata fit-talba taghha li jitnehhew il-partijiet mill-istruttura ta' l-aluminium u hgieg li qed isserrah fuq il-hajt fejn trid tittella' din l-opramorta. Jispjega in oltre illi sabiex isir dan il-hajt iridu necessarjament jinqalghu ukoll il-wires u arbli li hemm imwahhlin fuq l-istess hajt, dan naturalment ghax jimpedixxu l-bini sewwa tal-opra morta in kwistjoni .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi taghmel taghha l-konkluzjoniet peritali ta' l-A.I.C. Richard Aqulina, tilqa' t-talbiet attrici u :

1. **tikkundanna lill-konvenuti sabiex zmien tliet (3) xhur mill-lum inehhu l-parti mill-istruttura tal-hgieg u aluminium fejn din isserrah fuq l-opramorta li trid tinbena fuq il-hitan divizorji li jifirdu l-fondi rispettivi tal-kontendenti ;**

2. **tikkundannahom sabiex fl-istess zmien itellghu a spejjez taghhom l-opramorta fuq l-oghla bejt taghhom sa l-gholi preskritt mill-ligi, u dan taht is-supervizjoni ta' l-A.I.C. Richard Aquilina stess li qed jigi nominat ghal dan il-fini, u sabiex jigi assigurat illi ma ssirx hsara fil-fond ta' l-attrici bix-xoghlijiet li jridu jsiru ;**

3. **u fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attrici sabiex taghmel hi dawn ix-xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti u taht is-supervizzjoni ta' l-istess perit .**

L-ispejjez tal-kawza, billi l-konvenuti ngustament irrifjutaw li jtellghu din l-opramorta fuq il-bejt taghhom skond il-ligi, imma kif gia nghad, l-attrici lanqas ma kienitx gustifikata fil-pretensjoni taghha li tinsisti illi din l-opramorta titla' interament fuq il-proprjeta' tal-konvenuti, u ghalhekk ghandha fil-fehma tal-Qorti tbati hi wkoll parti minnhom, iridu jithallsu kwantu ghal terz (1/3) mill-attrici stess u zewg terzi (2/3) mill-konvenuti .

(ft) Paul Coppini
Magistrat .

(ft) Francis Attard
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur

S21996Pc
1154