QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-GIMGHA 26 ta' Gunju, 2001 .

Citazzjoni numru : 176/1997 G1 (PC)

Is-socjeta' G.V. Gozo Developments Company Limited .

Vs

Francis u Angolina konjugi Attard .

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha s-socjeta' attrici, wara li ippremettiet illi:

Illi s-socjeta' attrici G.V. Gozo Developments Company Limited hija proprjetarja u fil-pussess ta' porzjon art fabbrikabbli maghrufa bhala "Ic-cens ta' Skarsu" fil-limiti ta' Xewkija, Ghawdex, liema art hija adjacenti u tikkonfina minn nofsinhar mal-art fil-pussess tal-konvenuti ;

Illi s-socjeta' G.V. Gozo Developments Company Limited trid tizviluppa l-art proprjeta' taghha u ghandha l-permessi relattivi mill-awtorita' kompetenti biex taghmel dan l-izvilupp u bhala parti minn dan ix-xoghol irid jigi inalzat il-hajt divizorju ta' bejn l-art proprjeta' tal-kumpanija u l-art fil-pussess tal-konvenuti ;

Illi l-imsemmi hajt divizorju hi huwa hajt tas-sejjieh ma hux strutturalment f'sahhtu biex jerfa' bini fuqu u jinsab fis tat hazin hafna ta' kostruzzjoni ;

Illi l-konvenuti qeghdin jirrifjutaw li jippermettu lis-socjeta' attrici milli tibni l-hajt divizorju mill-gdid bil-gebel tal-kantun minn flok dak ezistenti tas-sejjieh ;

Illi s-socjeta' attrici tinsab imwaqqfa milli tizviluppa l-art proprjeta taghha minhabba l-agir tal-konvenuti u dan qieghed jikkawza lis-socjeta' attrici pregudizzju serju u danni

konsiderevoli li anke jistghu jkunu rrimedjabbli fl-eventwali kaz li l-permess tal-bini veljanti jiskadi qabel ma jitlestew ix-xoghlijiet u ma jigix imgedded ;

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

1. **tawtorizza lis-socjeta' attrici tiddemolixxi l-hajt ezistenti tas-sejjieh u minfloku tibni hajt gdid tal-kantun fuq il-linja divizorja li jekk ikun il-kaz, tigi ristabbilita minn perit li din il-Qorti joghgobha tinnomina ghal dan il-fini .**

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrkin .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tas-socjeta' attrici, debitament ikkonfermata bil-gurament ta' John Vella .

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

1. **Illi l-konvenuti qatt ma opponew li jsir xi bini mis-socjeta' attrici izda nsistew u ghadhom jinsistu li dan isir skond il-ligi u li ma jigux ippregudikati l-jeddijiet taghhom .**

2. **Illi l-konvenuti opponew li s-socjeta' attrici taqbad u unilateralment thott il-hajt divizorju kif f'diversi okkazjonijiet qabel din ippruvat taghmel .**

3. **Illi ghalhekk kull bini ghandu jsir skond il-ligi jigifieri fil-proprjeta' tas-socjeta' attrici, wara li jigu stabbiliti l-konfini u jigu pprecizati mis-socjeta' attrici l-modalitajiet tal-bini tal-istess .**

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Francis Attard .

Rat is-sentenza 'in parte' taghha tas-26 ta' Mejju 2000 fejn iddikjarat illi l-hajt divizorju l-gdid li riedet ittella' s-socjeta' attrici, kellu jinbena interament fil-proprjeta' taghha, u li l-ebda parti minnu ma seta' jissorpassa l-linja medjana bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat il-verbal maghmul fl-udjenza tal-5 ta' April 2001 fejn din il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza fuq il-kap ta' l-ispejjez .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugha .

Ikkunsidrat :

Illi rrizulta li l-punt ta' divergenza ewlieni jekk mhux ukoll uniku li kien hemm bejn il-kontendenti kien jirrigwarda l-kwistjoni fejn kellu jitla' l-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet rispettivi, wara li s-socjeta' attrici kienet qalghet dak tas-sejjieh ezistenti bl-intiza li tibni iehor minfloku sabiex tkun tista' taghmel l-izvilupp intenzjonat taghha . Permezz tas-sentenza 'in parte' hawn fuq imsemmija, dan il-punt ta' divergenza gie deciz favur il-konvenuti, pero' l-Qorti rriservat il-kap ta' l-ispejjez ghas-sentenza finali, jekk ikun il-kaz li l-partijiet ma jaqblux ukoll fejn hija l-linja divizorja bejn il-proprjetajiet rispettivi taghhom, kif gie ndikat fl-istess talba maghmula fic-citazzjoni tas-socjeta' attrici .

Irrizulta pero' illi dan ma kienx il-kaz, u infatti in segwitu ghal dik is-sentenza l-partijiet talbu sentenza unikament fuq il-kap ta' l-ispejjez .

Il-Qorti ghalhekk u peress illi l-konvenuti permezz ta' dik is-sentenza preliminari taghha tas-26 ta' Mejju 2000 tat ragun lill-konvenuti u accettat it-tezi sostnuta minnhom li l-hajt il-gdid kellu jitla' kollu kemm hu fuq il-proprjeta' tas-socjeta' attrici u mhux fuq il-linja medjana, kif kienet ipproponiet l-istess socjeta', tiddecidi dwar il-kap ta' l-ispejjez billi tordna li dawn ghandhom jithallsu interament mill-istess socjeta' attrici .

(ft) Paul Coppini
Magistrat
(ft) Francis Attard
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur .

S17697PcC