MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-27 ta' Jannar, 2000

Citazzjoni Numru. 13/1991/1

Pawlu u Maria Assunta konjugi Hili .

vs.

Angolina mart John Hili, u Angolina Hili li b'degriet tas-6 ta' Frar, 1991 giet nominata kuratur deputat sabiex tirrapprezenta lill-imsiefer John Hili .

Il-Qorti,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

illi huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru sbatax (17), Mallia Vernon Street, Xewkija, Ghawdex filwaqt li l-konvenuti huma propretarji tal-fond attigwu bin-numru sittax (16), Mallia Vernon Street, Xewkija, Ghawdex;

Illi ricentement l-istess konvenuti ghamlu kostruzzjonijiet edilizzji fuq il-hajt divizorju ta' bejn il-partijiet b'tali mod u manjiera illi l-istess hajt divizorju mhux biss ma giex mibni

skond l-arti u s-sengha u b'gebel mhux ta' kwalita' tajba u b'fili zmarrati, imma parti minnu hu mibni minn kantun ta' seba' pulzieri (7") u jispicca b'disa' pulzieri (9") fuq nett, b'tali mod u manjiera illi sejjer ikun impossibbli ghall-atturi li jpoggu mieghu meta huma jkomplu bil-bini taghhom u dana kif jirrizulta anki mill-anness certifikat peritali (Dokument "A");

Illi wkoll l-istess konvenuti qabdu u ricentament haffru l-istess hajt komuni w ingulmaw taraq tal-konkrete mieghu bir-rizultat illi minhabba l-istess xoghol, l-atturi qieghdin isofru penetrazzjoni tal-ilma tax-xita u hsara fil-parti taghhom tal-istess hajt divizorju ;

Illi l-konvenuti nonostanti li gew interpellati kemm il-darba sabiex jirrimedjaw ghal dawna n-nuqqasijiet taghhom, dawna baqghu inadempjenti.

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti, previa jekk hemm bzonn id-dikjarazzjoni illi l-istess hajt divizorju fil-first floor li jifred il-proprjeta' tal-atturi minn dik tal-konvenuti ma huwiex mibni bil-hxuna skond il-ligi u ma huwiex lanqas mibni skond l-arti u s-sengha, kif ukoll, jekk hemm bzonn id-dikjarazzjoni, illi l-istess atturi qeghdin jsofru hsarat fil-proprjeta' taghhom minhabba l-penetrazzjoni tal-ilma tax-xita minn nahha tal-istess konvenuti ;

(1) tikkundannahom sabiex fiz-zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jergghu jaqghilhu dik il-parti tal-hajt divizorju mill-livell tal-hames il-filati 'il fuq fil-first floor level u jergghu jibnuhom bil-hxuna li titlob il-ligi u skond l-arti u sengha ;

(2) f'kaz illi l-istess zmien jghaddi inutilment ghaliex l-istess atturi m'ghandhomx jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess xoghlijiet huma ghas-spejjez tal-istess konvenuti u taht id-direzzjoni ta' perit nominat ghall-istess fini ;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tat-tnax (12) ta' Dicembru 1990 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma imharrka .

B'riserva ghal tali azzjoni ghad-danni .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi, debitament ikkonfermata bil-gurament ta' Maria Assunta Hili .

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew :

1) Illi n-nuqqas guridiku fl-atturi li jintentaw il-kawza odjerna, peress illi l-parti tal-hajt oggett tal-kawza jappartjeni esklussivament lill-konvenuti.
2) Illi n-nuqqas ta' rimedjukif mitlub mill-attur, billi ma tezisti ebda azzjoni da parti ta' xi hadd mis-sidien limitrofi li jezercitaw azzjoni l-wiehed kontra l-iehor biex dan jibni u jaghmel il-hajt b'xi mod jew iehor .
3) Illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghal premess, li d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Angiolina Hili .

Rat id-digriet taghha tat-12 ta' April 1991 li bih innominat lill-A.I.C. Guido Vella sabiex jirrelata dwar it-talbiet attrici fid-dawl ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti .

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku debitament mahlufa minnu fl-20 ta' Ottubru 1994 .

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .
Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza .

Ikkunsidrat :

It-talbiet ta' l-atturi fil-kawza odjerna huma sostanzjalment tnejn, u cioe :
(I) illi l-konvenuti jigu kkundannati jhottu dik il-parti mill-hajt divizorju li huma bnew mhux skond l-istess hxuna tal-kumplament ta' dan il-hajt, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom stabilit mill-Qorti, u

(II) illi fin-nuqqas sabiex l-istess atturi jigu awtorizzati jaghmlu huma l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti u taht id-direzzjoni ta’ perit li jigi nominat ghal dan il-fini .

Sabiex jissostanzjaw it-talbiet taghhom l-atturi pprezentaw ukoll certifikat rilaxxjat mill-perit taghhom l-A.I.C. Emaneul Vella fis-sens illi dan il-hajt divizorju huwa f’partijiet minnu wiesa seba’ pulzieri u f’partijiet ohra disa’ pulzieri (Dok. A” anness ma’ c-citazzjoni) .

Il-perit tekniku ukoll jikkonferma dan il-fatt fir-rapport tieghu meta fil-konkluzjonijet tieghu (a fol. 74 tal-process) jghid illi :

“1 ….. il-hajt inbeda mill-konvenuti u l-atturi poggew mieghu sal-Ground Floor level .

2. il-konvenuti mbaghad komplew jghollu l-hajt tad-disa (9) pulzieri, billi uzaw gebel ta’ hxuna anqas, u anke gebel ‘second hand’ specjalment fl-opramorti .”

Irrizulta illi l-atturi kienu pprotestaw dwar dan mal-konvenuti qabel ma giet intavolata il-kawza prezenti, u fil-fatt anke baghtu ittra ntepellatorja permezz tal-legali taghhom Dottor Anton Refalo fit-12 ta’ Dicembru 1990 (dok. “A” annessa ma’ n-Nota ta’ l-Osservazzjonijet ta’ l-atturi (a fol . 140 tal-process) .

Fin-Nota ta’ l-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti jinsistu illi l-parti tal-hajt divizorju fejn wettqu x-xoghlijiet taghhom, huwa proprjeta’ esklussiva taghhom, u l-atturi ma jistghux jikkostringuhom jaghmlu modifiki fih sabiex jigu akkomodati huma .

Sinjifikanti peró dak li ddikjaraw il-partijiet stess waqt is-smiegh ta’ din il-kawza, meta fl-udjenza tat-30 ta’ Gunju 1998 tnizzel verbal fis-sens illi

“il-partijiet jaqblu illi l-hajt huwa mibni nofs fil-proprejta’ ta’ l-atturi u n-nofs l-iehor fil-proprjeta’ tal-konvenuti” .

Ghalkemm hadd mill-partijiet ma rega' semma xejn aktar dwar dan il-fattur daqstant importanti, il-pozizzjoni llum ma tistax ma tkunx hlief illi dak kollu mibni fuq dan il-hajt huwa wkoll komuni bejn il-kontendenti, naturalment salv dejjem ir-rimbors ta' l-ispejjez inkorsi fil-bini meta jsir l-appogg . Sa l-ewwel sular (ground floor), il-partijiet kienu kuntenti illi minflok ma jibnu l-hajt divizorju ta' bejniethom bid-dobblu, a tenur tal-ligi, ghazlu illi, skond il-prattika kostanti f'dawn l-ahhar zminijiet, ghall-ekonomija ta' spazju, jtellghuh bis-singlu u cioe' b'gebla tal-hxuna tad-disa' (9) pulzieri . Meta mbaghad il-konvenuti ddecidew illi jkomplu jibnu 'l fuq minn dan l-ewwel sular kellhom, jibqghu telghin bl-istess hxuna ta' hajt, u dana kif jesigi l-art. 427(2) tal-Kap. 16. Kellhom kull dritt ghalhekk l-atturi jinsistu, bhala komproprjetarji tal-hajt divizorju, illi l-konvenuti jkomplu jtellghu l-hajt komuni b'gebel ta' l-istess hxuna bhall-kumplament tal-hajt .

Ghaldaqstant u f'tali cirkostanzi il-Qorti ma tarax ghaliex m'ghandiex tilqa' it-talbiet attrici kif maghmula fic-citazzjoni prezenti u ggieghel lill-konvenuti jaqilghu dawk il-partijiet mill-hajt divizorju minnhom mibnija fi hxuna ta' inqas mill-kumplament ta' l-istess hajt u jissostitwuhom b'gebel iehor ta' l-istess hxuna .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza, billi, filwaqt illi tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u

(i) tikkundanna lill-konvenuti sabiex zmien xahrejn mil-lum jergghu jaqilghu dik il-parti tal-hajt divizorju mill-livell tal-hames filata 'l fuq fil-'first floor level' u jergghu jibnuha b'gebel ta' hxuna simili ghall-bqija ta' l-istess hajt skond l-arti u s-sengha, u

(ii) fin-nuqqas, tawtorizza lill-istess atturi jaghmlu huma x-xogholijiet mehtiega taht is-sorveljanza ta' l-A.I.C. Guido Vella u dana a spejjez tal-konvenuti .

L-ispejjez tal-kawza ikunu a karigu tal-konvenuti .

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------