MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-15 ta' Diċembru, 2003

Ċitazzjoni Numru. 1204/1993/1

Citaz Nru: 1204/93 JA.

Michael Pace.

-vs-

Philip Fava.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-8 t' Ottubru, 1993 li bih l-attur ppremetta:

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond 32/33, Icilio Calleja Str, Zebbug fond li qieghed l-isfel mill-fond tal-konvenut Dorphil, Icilio Calleja Street, Zebbug.

Illi minhabba dan il-fatt l-konvenut qieghed jhares kontinwament fil-fond ta’ l-attur.

Illi l-attur interpella lill-konvenut sabiex dan jtella hajt divizorju ai termini tal-Artikolu 421 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta izda dan baqa’ inadempjenti u ghalhekk kellha issir din il-kawza.

Ghalhekk jitlob lill-din l-Onorabbli Qorti ghaliex:

1. M’ ghandux jigi kkundannat minn din l-Qorti sabiex fi zmien qasir u perentorju huma jadempixxi l-obbligu fuqu impost ai termini tal-Artikolu 427 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta u fin-nuqqas li l-attur jigi awtorizzat jaghmel l-istess a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez tal-konvenut mharrek ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xhiea ta’ l-attur.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut pprezentata fil-5 ta’ Novembru, 1993 li permezz taghha eccepixxa:

Illi t-talba attrici hi nfondata fil-fatt u fid-dritt billi l-hajt tal-fond ta’ l-eccipjent diga’ handu l-gholi li trid il-Ligi u konsegwentement l-attur m’ ghandux dritt igieghel lill-eccipjent ighollih aktar minn dak previst fil-Ligi.

Inoltre l-attur kien tella’ hajt separate minn dak li ghandu l-fond tal-eccipjent u jekk jidhirlu opportune u skond il-Ligi jista’ jgholli dan il-hajt tieghu.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xhieda tal-konvenut.

Rat ir-rapport tal-perit Tekniku l-AIC Rene’ Buttigieg.

Rat il-korrezzjoni fic-citazzjoni li giet awtorizzata permezz ta’ digriet tat-2 ta’ Settembru, 1996.

Rat l-atti processwali.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawza bbazata fuq dak li jghid l-Artiklu 427 tal-Kodici Civili u cioe':

1. *Dak li min fil-bini tieghu ghandhu tarag li jiehu ghall-bejt, ghandhu jgholli, spejjez tieghu, il-hajt divisorju sa metru u tmenin centimetru mill-livell tal-bejt.*

2. *Il-bicca tal-hajt li tizdied il-fuq mill-invell tal-bejt ghandha tkun ta' l-istess hxuna tal-hajt divizorju minn dak l-invell l 'isfel.*

3. *Jekk kull wiehed miz-zewg girien ghandhu tarag li jiehu ghall-bejt tieghu, kull wiehed minnhom jista' jgieghel lill-iehor johrog in-nofs ta' l-ispiza mehtiega biex jitgholla l-hajt divisorju, kif jinghad hawn fuq.*

L-attur qed jitlob li una volta l-konvenut ghandu access dirett ghal bjut tal-fond tieghu ghandu jipprovdih b' opramorta.

Il-konvenut qed jippretendi illi l-attur tella hajt jew qoxra separat minn dak tieghu u tieghu diga' ghandu l-gholi li trid il-ligi, u jekk l-attur jidhirlu opportune jista' jgholli l-qoxra tieghu.

Il-Perit Tekniku analizza l-eccezzjonijiet tal-konvenut wahda wara l-ohra u wasal ghal konkluzjoni li ebda wahda minnhom ma' tregi. Din il-Qorti taqbel ma' dawn il-kostatazzjonijiet.

L-ewwelnett waqt li hu minnu li l-attur bena qoxra jew hajt separat u kwindi ma' ghamilx uzu mill-hajt divizorju, dan il-fatt ma' jesonera b' ebda mod lill-konvenut mill-obligazzjonijiet tieghu ai termini tal-artiklu tal-Kodici Civili fuq imsemmi. L-argument assolutament ma' jsegwix. Il-Perit Tekniku kejjel il-hxuna tal-hajt divizorju u sab li z-zewg hitan inbnew bi hxuna

ta’ disgha pulzieri l-wiehed u kwindi flimkien huma konformi tal-Artiklu 407 tal-Kodici Civili li jirrigwardja l-hxuna tal-hitan divizorji. Il-Perit ikkonkluda ukoll f’ pagna 17 tar-rapport illi:

Kieku l-attur kien juza l-hajt tal-konvenut, bhala hajt komuni kien ikun obligat irendih komuni sal-gholi ta’ hames (5) piedi u ghaxar (10) pulzieri. L-attur pero’ tella l-qoxra ghalih bhala parti mill-hajt divizorju u ma’ kkonvertix dal-hajt tal-konvenut f’ hajt komuni jew hajt tal-appog u ghaldaqstant ma’ ghandux bzonn jgholli din il-qoxra tieghu.

Jidher car mill-kejl li ha l-Perit Tekniku li ebda parti mill-hajt in kwistjoni ma’ ghandhu l-gholi rikjest mill-Ligi ta’ metru u tmenin centimetru u lanqas ma hu kontestat mill-provi migbura illi l-konvenut ghandu tarag jaghti ghal fuq il-bejt kif jipprospetta l-Artiklu 427 fuq imsemmi.

Il-Qorti taqbel biss ma’ parti zghira min-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut u cioe’ meta rrimarka li l-parti fronteggjanti ghat-triq ma’ tikkoncernax l-attur u kwindi ma’ hemmx ghalfejn tghola, anke in vista tal-fatt li l-parti li tigi ghal fuq it-triq ma’ hijiex hajt divizorju, ghalkemm ic-cint jissejjah opramorta ukoll.

Ghaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa’ t-talba attrici u tordna lill-konvenut biex jgholli l-hajt divizorju in kwistjoni ghall-gholi ta’ metru u tmenin centimetru, fejn dan huwa opramorta, u cioe’ it-tul kollu li jaghti ghal fuq il-proprjeta’ tal-attur, eccetto tal-parti adjacenti ghat-tromba tat-tarag u ghax-shaft, u liema xoghol ghandu jsir fi zmien tlett xhur mill-llum; fin-nuqqas l-attur ikun awtorizzat jaghmel l-istess xohol hu a spejjez tal-konvenut; ix-xoghol ghandu jsir dejjem taht is-supervizzjoni tal-AIC Rene’ Buttigieg.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenut, barra dawk tad-digriet tat-2 ta’ Settembru, 1996 illi jithallsu mill-attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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