MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Avviz Numru. 461/2001/1

Joseph u Tereza konjugi Abela

Vs

Ian u Sally-Lynne konjugi Decesare

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li fi zmien qasir u perentorju li jigi lihom prefiss minn din il-Qorti:

1. inehhu x-xtieli ossia ‘creepers’ li l-konvenuti ghamlu u x-xibka jew xbieki li l-konvenuti wahhlu mal-hajt li jifred il-gnien tad-dar taghhom, Lynwood, 155, Triq il-Kbira, Haz-Zebbug minn mal-fond 159, Redentur, Triq il-Kbira, Haz-Zebbug, proprjeta’ tal-atturi, liema xtieli ossia ‘creepers’ ixebilku u telghu ma’ l-istess hajt sa l-gholi ta’ l-

opra morta tal-bejt tal-fond tal-atturi dan anke billi qeghdin jikkawzaw danni fil-fond proprjeta ta‘ l-istess atturi u;

2. stante li dan il-hajt ta’ bejn iz-zewg proprjetajiet huwa singlu u jehtieg li ssirlu manutenzjoni regolari min-naha tal-fond tal-konvenuti, sabiex ai termini ta’ l-Aritkolu 437 tal-kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, din il-Qorti tiffissa zmien meta l-atturi jistghu jidhlu u jaccedu mill-fond taghhom sabiex ikunu jistghu jkahhlu u jmantnu l-istess hajt min-naha tal-faccata esterna tieghu li taghti ghal fuq il-gnien tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-8 ta’ Lulju 2000 u tal-ittra ufficjali tat-28 ta’ Awissu 2000 kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghal finijiet tal-valur jigi dikjarat li l-valur tax-xoghlijiet biex jitnehhew ix-xtieli (creepers) u x-xbieki ma jeccedix is-somma ta’ mitejn u sittin lira Maltin (Lm260).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol 9 tal-atti) u li biha eccepew bir-rispett:-

Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. Ix-xtieli li jinsabu mal-hajt divizorju huma tali li ma jikkawzaw l-ebda dannu lil-hajt u huma soliti jitwahhlu mal-hitan billi jgahtu aspett pjacevoli. Minn naha taghhom il-konvenuti huma stess ghamlu kull riparazzjoni mehtieg fil-hajt divisorju u ma hemm l-ebda riparazzjoni ohra li tista utilment issir.

Ghalhekk it-talbiet tal-atturi huma bla bazi.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat

Illi l-attur, meta xehed, permezz ta’ ‘affidavit’ (fol 15 et seq ibid) spjega li ir-residenza tal-atturi tmiss mal-gnien tad-dar tal-konvenuti. Mal-hajt divisorju bejn id-dar tieghu u l-istess gnien, hemm xtieli kbar ossija ‘creepers’ li jitilghu sal-opra morta tal-bejt tar-residenza tieghu. L-istess xtieli

huma mqabbdin ma xibka maghmula minn ‘wire’ metalliku u li hi mwahhla mal-hajt divisorju kollu permezz ta’ rawl bolts’ inseriti fl-istess hajt. Bhala konsegwenza ta’ dan, fuq in-naha ta’ gewwa tal-istess hajt divisorju tar-residenza tieghu gew kagunati hsarat kawzati minn umdita liema hsarat jikkonsistu f’ ‘….. infafet u z-zebgha waqghet ….’. Ghalhekk, hemm il-htiega li l-istess hajt divisorju, li hu singlu, jigi mkahhal fuq in-naha tal-gnien tal-konvenuti. Dan, pero’, ma jistax jsir minhabba l-istess ‘creepers’ li qed jimpedixxu li jsir it-tikhil u tibjid mehtiega, oltre li, kif di gja spjegat qed jikkawzaw il-hsarat interni fil-post tal-atturi. L-istess atturi kienu inkarigaw lill-A.I.C. Saviour Borg sabiex jesamina l-istess hajt u dan il-perit kien irrilaxxja rapport li hu esebit ma l-atti a fol 17. Inoltre dwar ix-xtieli ossija ‘creepers’ involuti, hu esebixxa, ukoll ir-ritratti bil-kulur a fol 24 u a fol 25 tal-atti. (ara ukoll ix-xhieda b’affidavit’ ta’ Helen Zammit a fol 32 ibid).

Illi l-imsemmi Perit, meta xehed, spjega (fol 34 u fol 35 ibid) illi umdita kienet qed tidhol fil-post tal-atturi minn naha tal-hajt divisorju fuq il-gnien tal-konvenuti. Difatti, fuq l-istess naha, il-hajt hu mxarrab u umdu u bhala konsegwenza hemm “… firxa ta’ hmistax il-pied ta’ hajt fuq in-naha tal-atturi li ma tistax izzomm zebgha’. Ta’ min jghid illi x-xhud specifika li l-parti tal-post tal-atturi interessata tikkonsisti f’kuritur u xi kmamar’. L-istess xhud ikkostata li, minhabba l-imsemmija xitla, ‘… din qed titfa dell fuq il-hajt u b’hekk jkun difficli biex jinxef’ u ghalhekk jekk l-istess xitla ossija Buganville, titnehha fuq il-hajt divisorju fuq in-naha tal-gnien tal-konvenuti, ‘… ikun jista jista jsir manutenzjoni ahjar mal-hajt’. Dwar il-‘bolts’ imsemmija mill-attur u uzati sabiex jzommu l-fuq l-istess xitla, dawn jistghu jissaddu u konsegwentement jikkagunaw hsara ulterjuri fl-istess hajt.

Ikkunsidrat

Illi tenut kont ta’-

a) Il-provi kif hawn fuq sintetizzati minn fejn jidher li hemm kollegament dirett bejn l-imsemmija xitla u ‘bolts’ u hsarat fil-hajt divisorju fuq in-naha tal-atturi.

b) Illi l-konvenuti ma gabu ebda prova sabiex tikkontrobatti dak sostenut fl-istess xhieda.

c) L-artikolu 437 tal-Kodici Civili citat fl-istess avviz it-talbiet attrici ghandhom jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa’ t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex:

1. sat-28 ta’Mejju 2004 jnehhu x-xtieli ossija ‘creepers” kif ukoll ix-xibka jew xbieki mwahhlin mal-hajt li jifred il-gnien tad-dar tal-konvenuti, Lynwood, 155, Triq il-Kbira, Haz-Zebbug minn mal-fond 159, Redentur, Triq il-Kbira, Haz-Zebbug, proprjeta’ tal-atturi, liema xtieli ossia ‘creepers’ ixebilku u telghu ma’ l-istess hajt sa l-gholi ta’ l-opra morta tal-bejt tal-fond tal-atturi dan anke billi qeghdin jikkawzaw danni fil-fond proprjeta ta‘ l-istess atturi u;
2. stante li dan il-hajt ta’ bejn iz-zewg proprjetajiet huwa singlu u jehtieg li ssirlu manutenzjoni regolari min-naha tal-fond tal-konvenuti, sabiex ai termini ta’ l-Aritkolu 437 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, l-istess Qorti tordna li matul is-sajf ta’ kull sena l-atturi jistghu jidhlu u jaccedu mill-fond taghhom sabiex ikunu jistghu jidhlu u jaccedu mill-fond tal-atturi sabiex ikunu jistghu jkahhlu u jmantnu l-istess hajt min-naha tal-faccata esterna tieghu li taghti ghal fuq il-gnien tal-konvenuti.

In rigward l-ispejjes ta’ dawn il-proceduri inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-8 ta’ Lulju 2000 u ta’ dik ufficjali tat-28 ta’ Awissu 2000, dawn jithallsu mill-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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