MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-27 ta' April, 2004

Citazzjoni Numru. 11/1995/1

Peter Paul u Mary Jane konjugi Vella .

vs

John u Gorgina konjugi Buttigieg .

Il-Qorti ,

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

Illi huma proprjetarji tal-fond bla numru illi jgib l-isem “Jacaranda”, Triq it-Tempju tal-Imramma gia maghrufa bhala Triq Gdida fi Triq Dun Luqa, Sannat, liema fond imiss minn naha minnhom mal-fond taghkom il-konvenuti, ukoll bla numru jismu “Bonsai” fl-istess triq ;

Illi l-partijiet kienu nkarigaw lill-perit Emanuel Vella sabiex johrog il-kont tal-appogg dovut minn min minnhom lill-parti l-ohra sabiex il-hajt divizorju ezistenti ikun komuni ghaz-

zewg partijiet, u l-imsemmi perit kien wasal ghall-konkluzjoni illi l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi s-somma ta' tnax-il lira u tnejn u tmenin centezmu (Lm 12.82c) ;

Illi inoltre intom konvenuti ghandkom diversi partijiet mill-fond taghkom illi mhux konformi mal-ligi, u cioe' :

i) ghandkom l-opramorta fuq il-bejt ta' wara tad-dar taghkom mhux gholi sal-minimu rikjest mill-ligi minn wicc il-bejt taghhom, stante illi dan il-bejt hu accessibbli permezz ta' tarag ;

ii) Ghandkom kanna tal-ilma li taghti ghat-tank tal-ilma fuq l-oghla bejn taghkom ghaddejja matul il-hajt divizorju b'tali mod u manjiera illi din testendi ghal gol-proprjeta' tal-atturi oltre il-linja medjana bejn il-fondi rispettivi peress illi testendi oltre nofs il-hxuna tal-hajt ghal gol-proprjeta' tal-atturi ;

iii) Ghandkom verandah fuq in-naha ta' wara tal-fond taghkom illi thares direttament ghal gol-proprjeta' tal-atturi minghajr ma hemm hajt sabiex jostakola l-introspezzjoni diretta minn din il-veranda ghal gol-proprjeta tal-atturi ;

iv) Fuq il-faccata tal-fond taghkom ghamiltu katusa sabiex tiehu l-ilma tax-xita tal-fond illi pero' qeghda direttament quddiem il-proprjeta' tal-atturi b'tali mod u manjiera illi ttellef l-accessibilita' ghal fond tal-atturi .

Illi minkejja diversi talbiet da parti tal-atturi, u weghdiet da parti tal-konvenuti illi dawn ta' l-ahhar sejrin jikkonformaw ruhhom mal-ligi u jhallsu l-ammont dovut minnhom, huma baqghu inadempjenti .

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

1. Tillikwida okkorrendo ad opera ta' perit nominand, il-kumpens dovut lill-atturi in linea tal-kumpens

tal-appogg mal-hajt divizorju bejn il-fondi rispettivi taghkom fuq indikati ;

2. Tikkundannakom thallsu lill-atturi dan il-kumpens kif likwidat ;

3. Tikkundannakom sabiex fi zmien qasir u prerentorju illi jigi lilkom prefiss u that id-direzzjoni ta' perit nominand, intom twettqu x-xoghlijiet kollha necessarji sabiex tghollu l-opramorta fuq il-bejt ta' wara taghkom sal-gholi minimu rikjest mil-ligi, tnehhu l-kanna tal-ilma li taghti ghat-tank tal-ilma fuq l-oghla bejt taghkom u ma thalluhiex aktar tokkupa l-arja tal-atturi; tibnu hajt magenb l-veranda ta' wara tal-fond taghkom b'tali mod illi taqtghu l-introspezzjoni minn din il-veranda ghall-fond tal-atturi; u tnehhu l-katusa tax-xita tal-faccata tal-fond taghkom minn quddiem id-dar tal-atturi .

4. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu x-xoghlijiet necessarji kollha huma stess a karigu u ghas-spejjez taghkom konvenuti, u dejjem that is-supervizjoni ta' perit nominand .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-10 ta' Novembru 1993, u 25 ta' Ottubru 1994; u tal-ittri ufficjali ta' Dicembru 1993, u tal-14 ta' Novembru 1994 kontra taghkom .

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa tinsabu ingunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament mahlufa minn Mary Jane Vella .

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

1. In-nullita ta' l-istess citazzjoni fis-sens li dina hija monka peress illi ma fiha l-ebda talba dikjaratorja ghall-finijiet kif imfissra fic-citazzjoni ;

2. Illi fil-mertu u minghajr l-ebda pregudizzju ghal premess, dwar il-kwistjoni tal-opramorta, il-konvenuti

dejjem kienu obbligaw rwiehhom li jibnuha fl-gholi rikjest mill-ligi, kif jirrizulta mir-risposta tal-konvenuti ghal l-ittra ufficjali tal-atturi, datata tat-tmienja u ghoxrin (28) ta’ Novembru 1994 u ghalhekk l-istess domanda hija frivola u l-atturi ghandhom ibatu l-ispejjez taghha ;

3. Illi dwar it-tieni, it-tielet u r-raba talbiet attrici dawna huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dana peress illi fl-ewwel lok ma huwa dovut l-ebda hlas tal-appogg lill-atturi; fit-tieni lok il-konvenuti ma huma obbligati jaghmlu l-ebda hajt minhabba xi molestja ta’ introspezzjoni, kif qeghdin jippretendu l-atturi; u fit-tielet lok, il-katusa ta’ l-ilma qeghda skond il-ligi u bl-ebda mod ma hija ttellef l-accessibilita’ ghall-fond tal-atturi ;

4. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Giorgina Buttigieg .

Rat il-kontro-citazzjoni tal-konvenuti li permezz taghha wara li ppremettew :

1) Illi l-konvenuti qeghdin jaghmlu kontro-talba peress illi l-atturi poggew hamrija nidja mal-hajt divizorju li jifred il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet hawn fuq deskritti u dana bi ksur tal-artikolu 419 (c) tal-Kodici Civili ;

2) Illi wkoll l-istess atturi hawlu sigar ukoll f’dina l-gardina taghhom f’distanza anqas minn dak stabilit fl-artikolu 437 tal-Kodici Civili ;

3) Illi, ghalhekk ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija qeghda ssir dina l-kontro-talba tal-konvenuti .

Talbu lill-atturi jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

1. Tiddikjara illi l-istess atturi poggew hamrija nidja mal-hajt divizorju bi ksur tal-artikolu 419 (c) tal-Kodici Civili ;

2. Tiddikjara wkoll illi l-istess atturi hawlu sigar f'distanza anqas minn kif stabbilit fl-artikolu 437 tal-Kodici Civili ;

3. Tikkundanna ghalhekk lill-istess konvenuti sabiex fiz-zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex jottemperaw rwiehhom mal-ligi ghar-rigward l-ewwel u t-tieni domandi tal-konvenuti ;

4. F'kaz li l-istess zmien jghaddi inutilement ghaleix l-istess konvenuti m'ghandhomx jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess xoghlijiet huma stess ghas-spejjez tal-istess atturi u taht id-direzzjoni ta' perit nominat ghall-istess fini .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-28 ta' Novembru, 1994 u dik bonarja tal-10 ta' Dicembru 1994 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrka .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti ghal din il-kontro-talba .

Rat in-nota ta' l-Eccezzjonijiet ta' l-atturi dwar il-kontrotalba li fiha eccepew :

1. Illi d-domandi tal-konvenuti huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess konvenuti .

2. Illi rigward il-hamrija msemmija fl-ewwel talba tal-atturi, din la hi hamrija "niedja" u lanqas fil-fatt ma tmiss mal-hajt jew qatt kienet tmiss mal-hajt in kwantu hija mifruda mill-hajt divizorju b'sieq tal-konkos u kisja plastic u qatran mill-hajt divizorju, b'tali mod illi l-artikolu 419(c) tal-Kodici Civili ma jista' qatt japplika ghal din il-hamrija in kwantu dan jispecifika illi l-oggett irid ikun "haga niedja" u trid tkun "b'mod li jmissu mal-hajt komuni" .

3. Illi d-distanzi stabbiliti mill-artikolu 437 tal-Kodici Civili ma japplikawx ghas-sigar imsemmija fit-

tieni talba tal-konvenuti in kwantu l-fondi rispettivi huma mifruda minn xulxin b'hajt, u s-sigar tal-esponenti huma mizmuma b'mod li jaqbzux l-gholi tal-hajt divizorju, u kwindi japplika s-subartikolu (5) tal-artikolu 437 .

4. Ghaldaqstant it-tielet u r-raba talba tal-konvenuti huma wkoll infondati .

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess atturi dwar dawn l-eccezzjonijiet .

Rat id-digriet taghha tal-20 ta' April 1995 fejn innominat lill-A.I.C. Richard Aquilina bhala perit tekniku sabiex jiehu konjizzjoni tat-talbiet rispettivi .

Rat il-verbal tal-kontendenti tas-27 ta' Ottubru 2001 redatt minnhom quddiem l-istess perit tekniku, u li permezz tieghu lahqu ftehim dwar kif kellhom jittransigu din il-kawza .

Rat il-verbal ta' l-istess kontendenti tat-28 ta' Novembru 2003 fejn talbu li tinghata sentenza a bazi ta' din it-transazzjoni .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi a bazi ta' dan il-ftehim tas-27 ta' Ottubru 2001 il-kontendenti ftehmu illi :

1. L-atturi jistghu deliberatament jestendu l-gholi ghas-spejjez taghhom tal-hajt tal-gnien tan-naha ta' wara, kif ukoll jghollu l-hajt ta' quddiem sa massimu ta' erba' filati bit-tifsila li ghandu llum . Ix-xoghol isir skond l-arti u s-sengha .

2. Wara dan il-partijiet qed jawtorizzaw lill-perit ikejjel l-appogg li jkun talvolta dovut mill-atturi lill-konvenuti . Minn dan l-appogg jitnaqqas l-ammont ta' tnax il-lira maltija (Lm12) imsemmi fic-citazzjoni .

3. Rigward il-kanna ta' l-ilma li hemm tiela ghat-tank ta' l-ilma tal-konvenuti, dawn jobbligaw ruhhom li fuq talba fi kwalunkwe zmien da parti ta' l-atturi jew aventi kawza fit-titolu, jekk dawn jigu biex jghollu l-hajt divizorju, jaqilghu l-istess kanna u minflok jghadduha mal-faccata tan-naha taghhom tal-hajt divizorju fejn il-konvenuti ghandhom ix-shaft .

4. Rigward il-katusa li hemm fil-hajt tal-faccata, l-atturi qed jaghtu l-kunsens sabiex din tibqa' fl-istat attwali taghha bir-riserva tad-dritt favur taghhom u ta' l-aventi kawza taghhom li din tinqala' jekk din sa tkun sejra ittellef ix-xoghlijiet ta' sostituzzjoni tal-hajt divizorju bejn il-kontendenti jekk tinqala' l-htiega ta' tali sostituzzjoni .

5. F'din l-eventwalita' l-atturi ghandhom iwahhlu katusa gdida f'post anqas zvantaggjuz .

6. Il-partijiet reciprokament jaghtu l-fakolta' lil xulxin illi jkahhlu l-wicc estern tal-hajt divizorju minn naha l-ohra .

7. Il-partijiet jaqblu illi l-ispejjez tal-kawza jinqasmu bin-nofs .

Ghalhekk u in vista tal-fatt illi l-kontendenti talbu sentenza a bazi ta' din it-transazzjoni, tiddecidi l-kawza bil-mod segwenti :

1. L-atturi jistghu deliberatament jestendu l-gholi ghas-spejjez taghhom tal-hajt tal-gnien tan-naha ta' wara, kif ukoll jghollu l-hajt ta' quddiem sa massimu ta' erba' filati bit-tifsila li ghandu llum . Ix-xoghol isir skond l-arti u s-sengha .

2. Wara dan il-partijiet qed jawtorizzaw lill-perit ikejjel l-appogg li jkun talvolta dovut mill-atturi lill-konvenuti . Minn dan l-appogg jitnaqqas l-ammont ta' tnax il-lira maltija (Lm12) imsemmi fic-citazzjoni .

3. Rigward il-kanna ta' l-ilma li hemm tiela ghat-tank ta' l-ilma tal-konvenuti, dawn jobbligaw ruhhom li fuq talba fi kwalunkwe zmien da parti ta' l-atturi jew aventi kawza fit-titolu, jekk dawn jigu biex jghollu l-hajt divizorju, jaqilghu l-istess kanna u minflok jghadduha mal-faccata tan-naha taghhom tal-hajt divizorju fejn il-konvenuti ghandhom ix-shaft .

4. Rigward il-katusa li hemm fil-hajt tal-faccata, l-atturi qed jaghtu l-kunsens sabiex din tibqa' fl-istat attwali taghha bir-riserva tad-dritt favur taghhom u ta' l-aventi kawza taghhom li din tinqala' jekk din sa tkun sejra ittellef ix-xoghlijiet ta' sostituzzjoni tal-hajt divizorju bejn il-kontendenti jekk tinqala' l-htiega ta' tali sostituzzjoni .

5. F'din l-eventwalita' l-atturi ghandhom iwahhlu katusa gdida f'post anqas zvantaggjuz .

6. Il-partijiet reciprokament jaghtu l-fakolta' lil xulxin illi jkahhlu l-wicc estern tal-hajt divizorju minn naha l-ohra .

L-ispejjez tal-kawza jinqasmu bin-nofs bejn il-kontendenti .
S1195Pc

< Sentenza Finali >

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