MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-8 ta' Marzu, 2005

Citazzjoni Numru. 583/2003

Carmelo *sive* Charles u Dorienne konjuġi Sammut; David Mallia, Charles Pace u Francis u Rita konjuġi Pace

Versus

Anthony Grech

Din il-kawża hija dwar ġiebja li qiegħda taħt il-proprjetà taż-żewġ partijiet.
Fiċ-ċitazzjoni l-atturi jgħidu illi l-partijiet huma sidien ta' ġiebja komuni li tinsab taħt il-proprjetajiet tagħhom fi Triq Giovanni Barbara, Ħal Lija.
Il-konvenut, bi ksur tal-liġi, bena ħajt jew ħitan biex jaqsam il-ġiebja; dan sar bla ma nkiseb il-kunsens ta' l-atturi u mingħajr ma huma kienu jafu. Dan ix-xogħol li għamel il-konvenut fil-ġiebja qiegħed jagħmel ħsara għall-iskul ta' l-ilma mit-triq għal ġol-ġiebja billi ma jħallihx igħaddi u l-ilma

qiegħed ifur u joħloq umdità u ħsara oħra. Naqas ukoll il-volum ta’ l-ilma li tiflaħ tieħu l-ġiebja.

L-atturi jgħidu illi x-xogħol li jsir fil-ġiebja komuni għandu jsir bil-kunsens tal-partijiet kollha, u mhux bil-moħbi u bi ksur tal-liġi. Għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-ġiebja li tinsab taħt il-proprjetajiet tal-partijiet fi Triq Giovanni Barbara, Ħal Lija, hija proprjetà komuni tal-partijiet, u illi x-xogħlijiet li għamel il-konvenut bla ma kienu jafu l-atturi jnaqqsu l-volum ta’ l-ilma li tesa’ l-ġiebja, ifixklu l-iskul ta’ l-ilma u jġiegħlu li l-ilma jfur u joħloq umdità u ħsara oħra;
2. tgħid illi x-xogħlijiet kollha li qegħdin isiru fil-ġiebja saru bla ma kienu jafu l-atturi, bi ksur tal-liġi u huma spoll vjolenti;
3. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju jneħħi l-ħajt jew ħitan li bena fil-ġiebja biex hekk il-ġiebja terġa’ tinġieb kif kienet qabel;
4. fin-nuqqas, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu x-xogħlijiet kollha meħtieġa, taħt id-direzzjoni ta’ perit jekk meħtieġ, u jħallas l-ispejjeż il-konvenut; u
5. iżżomm lill-konvenut għal dejjem milli jagħmel xogħlijiet fil-ġiebja proprjetà tal-partijiet.

Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta’ l-ittra legali tal-20 ta’ Mejju 2003.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. iċ-ċitazzjoni saret ħażin u ma tiswiex għax tiġbor flimkien il-petitorju mal-possessorju;
2. il-kawża ma saritx fiż-żmien ta’ xahrejn li trid il-liġi;
3. il-konvenut waħdu huwa sid ta’ dik il-parti tal-bir li qiegħda taħt l-art tiegħu u għandu l-jedd skond il-liġi li jifridha mill-bqija;
4. l-art tal-konvenut ma tbatix is-servitù li tirċievi l-ilma mingħand l-atturi;
5. l-atturi qatt ma kellhom il-pussess ta’ dik il-parti tal-ġiebja li tibqa’ dieħla sa taħt l-art tal-konvenut; u
6. il-partijiet kienu ftiehmu illi l-ħajt diviżorju għandu jitla’ mill-pedamenti fuq il-linja medjana u għalhekk bil-fors kellha tinqasam il-ġiebja.

Waqt is-seduta l-partijiet kienu ftiehmu illi l-azzjoni tallum hija waħda petitorja, u għalhekk ma hux meħtieġ li nqisu l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenut.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:
Taħt il-proprjetajiet tal-partijiet hemm ġiebja li tieħu l-ilma mit-triq fuq in-naħa ta' l-atturi, fost inħawi oħra, u li jinqdew biha ż-żewġ partijiet. Il-parti l-kbira tal-ġiebja qiegħda taħt l-art tal-konvenut; taħt l-art ta' l-atturi hemm parti relativament żgħira.
Il-konvenut ried illi l-ġiebja jaqsamha: bena ħajt fiha fuq il-linja li tifred il-proprjetajiet tal-partijiet, u l-parti li tiġi taħt il-fond tiegħu kompla jaqsamha b'ħajt ieħor, 'il ġewwa mill-ewwel ħajt, sabiex il-parti ta' ġewwanett tal-ġiebja tieħu biss ilma minn fuq il-bjut tiegħu u hekk ikun jaf illi l-ilma f'dik il-parti tal-ġiebja huwa nadif.
Il-konvenut qiegħed igħid illi l-jedd tiegħu li jaqsam u jifred il-ġiebja huwa mibni fuq l-art. 442 tal-Kodiċi Ċivili:

442. (1) Jekk ġiebja tibqa' dieħla sa taħt il-fond tal-ġar, dan jista' jagħmel toqba u jinqeda bl-ilma, iżda bl-obbligu li jħallas lis-sid tal-fond li fih it-tħaffir tal-ġiebja jkun inbeda, nofs l-ispejjeż li jkun għamel.

(2) Kull wieħed miż-żewġ ġirien jista' jitlob li dik il-biċċa tal-ġiebja li tkun taħt il-fond tiegħu tiġi mifruda minn dik li tkun taħt il-fond ta' l-ieħor b'ħajt li għandu jinbena, u, meta jinħtieġ, jissewwa, bi spejjeż tat-tnejn.

(3) Iżda, jekk il-biċċa tal-ġiebja li tkun tinsab taħt il-fond ta' wieħed mill-ġirien tkun wisq akbar minn dik li tkun tinsab taħt il-fond ta' l-ieħor, il-qorti tista', skond iċ-ċirkostanzi, meta tordna l-firda, tikkundanna lill-ewwel wieħed iħallas lill-ieħor sehem, skond ma jmissu, mis-somma li dan ta' l-aħħar ikun nefaq għat-tħaffir ta' dik il-ġiebja.

Il-partijiet ma ressqux prova dwar min kien li ħareġ l-ispejjeż biex ħaffer il-ġiebja.
L-atturi jgħidu illi l-qasma li jrid il-konvenut ma tistax issir għax il-parti li tkun tmiss lilhom tkun żgħira wisq[1]. Qegħdin igħidu wkoll illi, irrispettivament mill-kwistjoni dwar proprjetà, il-fond tagħhom igawdi s-servitù illi l-ġiebja tirċievi l-ilma mingħandhom.
Fil-fehma tal-qorti, is-soluzzjoni għal din il-vertenza nsibuha fil-kliem ta' l-art. 442 tal-Kodiċi Ċivili.

[1] Ara Lorenzo Baldacchino *versus* Grazio Mallia, Qorti ~ivili, Prim'Awla, 15 ta' Novembru 1947, Vol. XXXIII.II.185.

Dak l-artikolu ma jagħtix jedd lill-ġâr illi jaqsam il-ġiebja; jagħtih biss il-jedd illi jitlob illi l-ġiebja tinqasam bil-modalità mfissra fl-istess artikolu. Sakemm il-qasma ma tkunx saret kif irid l-artikolu, il-ġiebja għandha tibqa' komuni. Jidher ċar mill-kliem ta' l-artikolu illi għandha tkun il-qorti li "tordna l-firda", u għalhekk il-firda magħmula minn parti mingħajr il-kunsens ta' l-oħra ma tiswiex biex iċċaħħad lil dik il-parti l-oħra mill-jeddijiet tagħha fuq il-ġiebja.

Għal din ir-raġuni, it-talbiet ta' l-atturi għandhom jintlaqgħu, u ma huwiex meħtieġ li nqisu wkoll jekk l-atturi jgawdux is-servitù illi l-ġiebja tirċievi l-ilma mingħandhom.

Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi tgħid illi l-ġiebja hija komuni bejn il-partijiet u għalhekk il-konvenut ma kellux jedd jaqsamha billi jibni ħitan fiha bla ma jikseb qabel il-kunsens ta' l-atturi jew jingħata setgħa mill-qorti. Tikkundannah sabiex, fi żmien xahrejn millum, ineħħi l-ħitan li bena fil-ġiebja biex hekk il-ġiebja terġa' tinġieb kif kienet qabel. Jekk jonqos milli jagħmel dan fiż-żmien li qiegħed jingħatalu, il-qorti tagħti lill-atturi s-setgħa illi, taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.Ċ. David Pace li qiegħed jinħatar għalhekk, jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa u tikkundanna lill-konvenut iħallas l-ispejjeż li jsiru għalhekk bl-approvazzjoni tal-perit. Iżżomm lill-konvenut milli jerġa' jifred u jaqsam il-ġiebja jekk mhux wara li jkun mexa kif irid l-art. 442 tal-Kodiċi Ċivili.

L-ispejjeż ġudizzjarji u dawk ta' l-ittra tal-20 ta' Mejju 2003 għandu jħallashom il-konvenut.

< Sentenza Finali >

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