QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT: Dr Michael Mallia LL.D.

Seduta tal-lum il-Gmgha, 12 ta' Ottubru, 2001

Citazzjoni numru 23/93

Aldo Livori

-vs-

Anthony Farrugia f'ismu proprju u okkorrendo f'isem l-assenti Maria armla Farrugia

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni ipprezentata mill-attur fit-3 ta' Frar 1993 fejn wara illi ppremetta illi l-attur huwa proprjetarju ta' dar ta' l-abitazzjoni minghajr numru bl-isem ta' "Chantilly" fi Triq Santa Domenika, Victoria, Ghawdex li tmiss mit-Tramuntana ma' beni ta' dar fi stat ta' kostruzzjoni, proprjeta' tal-konvenut.

U illi fil-kostruzzjoni tieghu, il-konvenut naqas li josserva d-distanza stabbilita mil-ligi u dan kemm ghal dak li huwa distanzi ta' bini mhux fuq il-linja divizorja u kif ukoll id-distanza tat-twieqi mill-hajt divizorju.

U illi inoltre, fil-kors ta' dawn ix-xoghlijiet, l-attur sofra diversi danni fil-proprjeta' tieghu, ikkagunata partikolarment bl-iskular ta' l-ilma mill-proprjeta' tal-konvenuti ghal go dik ta' l-attur, billi l-konvenuti naqsu li jiehdu prekawzjonijiet adegwati.

U illi inoltre, huwa dovut lill-attur, kumpens ghall-appogg skond il-ligi.

U illi minkejja diversi interpellazzjonijiet, il-konvenut naqas li jirregola l-bini u jhallas il-kumpens gust dovut.

Talbu li din il-Qorti:

1. tiddikjara illi t-twieqi kollha miftuha fil-proprjeta' tal-konvenuti f'boghod ta' inqas minn 76 centimetri mill-hajt divizorju huwa rregolari.

2. Tiddikjara inoltre illi l-bini kollu maghmul mill-konvenut mhux fuq il-linja divizorja u f'boghod ta' inqas minn tliet metri huwa ukoll irregolari.

3. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut, a spejjez tieghu, inehhi t-twieqi u l-bini imsemmi fit-talbiet precedenti u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti;

4. Tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenut, jaghmel l-istess xoghol a spejjez ta' l-istess konvenut.

5. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur konsegwenza ta' xoghlijiet maghmula mill-konvenut.

6. Tillikwida l-kumpens ghall-appogg ezercitat mill-konvenut.

7. Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur, l-ammonti likwidati kif mitlub fiz-zewg paragrafi precedenti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri interpellatorji tal-hmistax ta' April ta' l-elf disa' mija u tnejn u disghin (15.IV.1992); u tad-dsatax ta' Ottubru u s-sebgha u ghoxrin ta' Novembru ta' l-istess sena (19.X.1992 u 27.XI.1992) u dik tat-tlettax ta' Jannar ta' l-elf disa' mija u tliet a u disghin (13.I.1993) u ta' l-ittra ufficjali mibghuta f'Novembru u Dicembru 1992.

Il-konvenuti huma mharka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qeghdin jigu ingunti.

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

1. Preliminarjament in-nullita tac-citazzjoni, stante li huwa gie mharrek ukoll f'isem l-assenti Maria Farrugia, minghajr ma huwa qatt accetta illi jidher ghall-istess Maria Farrugia u minghajr ma saru l-proceduri soliti ghan-notifika tal-bandu.

2. Fil-mertu u minghajr pregudizzju illi huwa mhux il-legittimu kontradittur u hemm lok ghal-liberazzjoni tieghu mill-osservanza tal-gudizzju kemm proprio kif ukoll nomine, peress illi l-proprjeta' in kwistjoni la hi tieghu u lanqas ta' l-imsemmija Maria Farrugia, u konsegwentement ma jistax jigi kkundannat iwettaq ebda wahda mit-talbiet attrici.

Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat in-nomina ta' din il-Qorti tat-28 ta' Gunju 1993 fejn innominat lill-AIC Godfrey Vella Baldacchino bhala perit tekniku.

Rat ukoll id-digriet taghha tat-23 ta' Jannar 1996 li bih issostitwiet lill-AIC G. Vella Baldacchino bl-AIC Anna Maria Dimech, bl-istess fakoltajiet.

Rat ir-rapport ipprezentat mit-tekniku fuq imsemmija Anna Maria Dimech fl-10 ta' Mejju 1999 u mahluf fl-1 ta' Dicembru 1999.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi fl-ewwel eccezzjoni tieghu, il-konvenut qed jecepixxi n-nullita' tac-citazzjoni stante illi gie wkoll imharrek fl-isem ta' l-assenti Maria Farrugia minghajr ma huwa qatt accetta illi jidher ghall-istess Maria Farrugia u minghajr ma saru l-proceduri soliti ghan-notifika tal-bandu. Rigward din l-eccezzjoni l-konvenut, Anthony Farrugia, ma gab l-ebda prova. Minkejja illi huwa allega illi huwa qatt ma accetta illi jidher ghal Maria Farrugia, dana qatt ma xehdu la quddiem il-Qorti, lanqas b'xi dokument illi juri illi huwa ma kienx qed jidher ghal tali persuna.

Fin-nuqqas ta' din il-prova, ghalhekk, il-Qorti ma jidhrilhiex illi ghandha taccetta din l-eccezzjoni preliminari u tghaddi minnufih biex tikkunsidra l-meritu.

Irrizulta mill-provi illi l-attur huwa proprjetarju ta' fond minghajr numru bl-isem ta' "Chantilly", fi Triq Santa Duminka, Victoria, Ghawdex, li jmiss mit-tramuntana ma' beni tal-konvenut. Meta giet ipprezentata din ic-citazzjoni, din l-ahhar proprjeta' kienet ghadha fi stat ta' kostruzzjoni. Fil-fatt gie allegat illi l-konvenut naqas illi josserva d-distanza stabbilita mil-ligi u dana ghal dak illi jirrigwarda t-twieqi bejn il-hajt divizorju. Gie allegat ukoll illi minhabba nuqqas ta' prekawzjoni min-naha tal-fond tal-konvenut, l-attur sofra danni minn skular ta' ilma li kien gej mill-proprjeta' tal-konvenut. Apparti dan, l-attur qieghed ukoll jitlob illi jithallas il-kumpens ghall-appogg skond il-ligi.

Fil-kors ta' din il-kawza jidher illi l-ewwel erba' talbiet gew solvuti wara xoghlijiet illi saru mill-konvenut. Fil-fatt f'nota spjegattiva li saret konguntivament, prezentata fis-16 ta' Awissu 2001, il-partijiet informaw il-Qorti illi x-xoghlijiet rimedjali li jirrigwardaw l-ewwel erba' talbiet saru mill-konvenut u ma kienx hemm ghalfejn pronunzjament dwarhom.

Ghalhekk tibqa' l-kwestjoni dwar il-likwidazzjoni tad-danni u l-kumpens ghall-appogg. Dawn iz-zewg talbiet huma purament teknici, u l-Qorti, ghalhekk, trid toqghod fuq il-konkluzzjonijiet tal-perit tekniku minnha nominat, peress illi lil din il-Qorti ma rrizultalha l-ebda prova ohra illi biha tista' tiddisturba l-konkluzzjonijiet minnha raggunti.

Din ikkonkludiet illi t-tbajja fil-madum li kien hemm fil-kuritur ta' l-attur huma ta' distanza ta' aktar minn tliet metri mill-hajt divizorju, ghalhekk

jidher illi dawn it-tbajja huma rizultat ta' umdita' taht il-madum u ma jidhirx illi hemm xi indikazzjoni illi hija kawzata mill-proprjeta' tal-konvenut. L-istess iddikjarat dwar il-konsenturi fil-kamra tal-banju illi rrizultalha illi jistghu jkunu rizultat ta' settlement u mhux bilfors ikkawzati mix-xoghlijiet tal-konvenut.

Il-perit tekniku pero', laqghet it-talba ta' l-attur ghax-xoghlijiet rimedjali li kellhom isiru fil-bank tal-kcina illi gew stmati mija u disgha u ghoxrin lira (Lm129), kif jidher fil-paragrafu tlieta (3) tal-konkluzzjonijiet taghha. Ghamlet ukoll l-istima tal-kejl ta' l-appogg bejn il-proprjetajiet u din l-istima waslet ghac-cifra ta' tliet mija u tletin lira wiehed u erbghin centezmi u hames millezmi (LM330.41,5).

Filwaqt illi din il-Qorti ma ssib l-ebda raguni l-ghala ghandha tiddisturba dawn il-konkluzzjonijiet, tiddikjara illi taqbel ma' l-istess konkluzzjonijiet u ma' l-argumenti migjuba mill-istess perit tekniku.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi, illi fil-waqt illi tastjeni milli tippronuncja ruhha dwar l-ewwel erba' talbiet ta' l-attur stante n-nota spjegattiva tas-16 ta' Awissu 2001, tilqa' l-hames, is-sitt u s-seba' talbiet u tillikwida d-danni u kumpens ghall-appogg dovut lill-attur fl-ammont ta' erba' mija u disgha u hamsin lira Maltin u wiehed u erbghin centezmu u hames millezmi (Lm459.41,5) u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur l-ammont hekk likwidat.

Peress illi x-xoghlijiet rimedjali rigwardanti l-ewwel erba' talbiet saru fil-mori ta' din il-kawza, il-Qorti ma jidhrilhiex illi ghandu jkun hemm xi temperament taht dan il-kap, u ghalhekk tiddeciedi illi l-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom ikunu a karigu tal-konvenut pro et noe.

(ft.) Michael Mallia
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur