MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-10 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 204/1999/1

Maria Antonia armla ta' Carmelo Farrugia, Mario Farrugia u Anthony Farrugia, Noel Farrugia u Sylvana xebba Farrugia – l-istess Maria Antonia Farrugia f'isimha u f'isem uliedha imsefrin Teddy, George u Monica mart Mark Sacco

vs

Angelo u Emanuela konjugi Micallef

Il-Qorti,

Ic-citazzjoni ta' l-atturi taqra:

Illi huma proprjetarji tal-fond numru hamsa u erbghin (45) Triq Monsinjur Giuseppi Farrugia, Victoria, Ghawdex, attigwu ghall-fond numru tnejn u erbghin (42) ta' l-istess triq proprjeta' tal-konvenuti;

Illi l-konvenuti huma ukoll fil-pussess ta' porzjon art ossija mandra retrostanti il-fond taghhom u wkoll attigwa ghall-fond ta' l-atturi;

Illi f'din il-mandra il-konvenuti jew min minnhom matul dawn l-ahhar ftit snin hawlu ammont ta' sigar f'distanza anqas minn dik stabbilita mil-ligi mill-hajt divizorju, liema sigar illum almenu in parti qabzu l-gholi tal-hajt divizorju;

Illi di piu' dawn is-sigar qeghdin jaghmlu hsara ngenti fil-proprjeta' ta' l-atturi kif jirrizulta dettaljatament fit-trattazzjoni tal-kawza;

Illi di piu' fil-fond ta' l-atturi jezistu diversi twieqi u aperturi ohra illi jharsu ghal fuq il-fond tal-konvenuti (u dan oltre il-loggia illi dwarha gia hemm kawza pendenti quddiem din l-Qorti u illi ma tifformax meritu ta' din il-kawza);

Illi ricentement il-konvenuti bnew hajt fil-proprjeta' taghhom illi qieghed immedjatament attigwu ghall-aperturi illi jinsabu fl-imsemmi hajt divizorju u ma hallew ebda distanza bejn dawn l-aperturi u l-hajt mibni minnhom;

Illi dan il-hajt qieghed jippregudika d-drittijiet ta' l-atturi;

Talbu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara, jekk hemm bzonn ad opera ta' perit nominand, illi s-sigar li hemm imhawlin fil-mandra posseduta mill-konvenuti attigwa ghall-proprjeta' ta' l-atturi huma imwahhlin f'distanza anqas minn dik stabbilita mil-ligi u illi l-istess sigar qeghdin jikkrejaw hsara fil-proprjeta' ta' l-atturi;

2. tiddikjara, jekk hemm bzonn ad opera ta' perit nominand, illi l-hajt mibni mill-konvenuti attigwu ghall-aperturi u twieqi illi mill-proprjeta' tal-atturi jharsu fuq il-

proprjeta’ tal-konvenuti qieghed jippregudika d-drittijiet legittimi tal-atturi in kwantu ma huwiex imbieghed id-distanza rikjesta mil-ligi mill-istess twieqi;

3. konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss inehhu u jaqilghu l-istess sigar u l-imsemmi hajt divizorju;

4. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi illi jwettqu x-xoghlijiet necessarji huma stess a spejjez tal-konvenuti u taht id-direzzjoni ta’ perit nominand;

Bir-riseva ta’ kwalunkwe azzjoni ulterjuri spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti u senjatament bir-riserva ta’ l-azzjoni ghad-danni gja sofferti u li ghad jigu sofferti mill-atturi per konsegwenza tal-premess;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja tal-5 ta’ Ottubru 1999 u ta’ l-ittra ufficjali wkoll spedita f’Ottubru 1999 kontra l-konvenuti u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni taghhom.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom mahlufa min Maria Antonia Farrugia flimkien mal-lista tax-xhieda

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccipew:

1. illi l-unici zewg sigriet li hemm imwahhlin fil-gnejna ta’ l-eccipjenti hija sigra tal-laring u hemm wkoll dielja, u kemm wahda u kemm l-ohra la jaqbzu l-hajt divizorju mill-gholi taghhom; u ghalkemm id-distanzi preskritti mil-ligi ma japplikawx la darba dawn is-sigar ma jaqbzux l-gholi tal-hajt divizorju xorta wahda huma imwahhlin f’distanza aktar ‘il boghod minn dawk id-distanzi preskritti bil-ligi mill-hajt divizorju;

2. illi m’huwiex minnu li dawn is-sigar qeghdin jaghmlu jew jikkreaw hsara lill-atturi;

3. illi l-eccipjenti ma bnew ebda hajt jew hitan li bihom ippregudikaw id-drittijiet ta’ l-atturi; kuntrarjament pero’

kienu l-istess atturi jew min minnhom li ricentement f'Ottubru ta' din is-sena (1999) fethu aperturi fil-hajt divizorju attigwu ghal mal-loggja ghal gol-proprjeta' tal-eccipjenti (presumibilment hija din l-apertura li qeghdin jaghmlu referenza ghaliha l-atturi fic-citazzjoni taghhom) liema apertura hija l-oggett ta' kawza ta' spoll fl-ismijiet Angelo Micallef et vs Maria Antonia Farrugia et (citazzjoni 190/99).

4. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat folio 15 id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta fejn gie nominat l-Arkitett Joseph Mizzi bhala Perit Tekniku;

Rat folio 25 ir-relazzjoni tal-imsemmi perit debitament mahlufa.

Ezaminat ix-xhieda kollha;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti mhux disposta titratta din il-kawza fit-tul billi l-atturi in sostenn tat-talbiet taghhom kellhom biss jippruvaw:

l-ewwel – illi s-sigar imwahhlin fil-mandra fil-pussess tal-konvenuti, attigwa ghall-proprjeta' ta' l-atturi, huma mwahhlin f'distanza anqas minn dik preskritta mil-ligi u dan prevja li jippruvaw l-ispecje tas-sigar;

t-tieni – illi l-imsemmija sigar qeghdin jikkrejaw hsara lill-proprjeta' ta' l-atturi;

t-tielet – illi l-hajt mibni mill-konvenuti attigwu ghall-aperturi u twieqi ta' l-atturi li jharsu fuq l-imsemmija mandra lanqas ma jirrispetta d-distanza preskritta mil-ligi mill-istess twieqi.

Dwar l-ewwel - L-Artikolu 437 tal-Kap 16 jiddisponi illi:

1. Hadd ma jista' jhawwel fil-fond tieghu sigar ta' zokk gholi f'boghod ta' anqas minn zewg metri u erbghin centimetri, jew sigar ohra f'boghod ta' anqas minn metru u ghoxrin centimetri, mil-linja li taqsam il-fond tieghu mill-fond tal-garr;

2. Id-dwieli, ix-xtieli, is-sisien tal-haxix, u kull sigra ohra li tinzamm baxxa sa gholi ta' mhux izjed minn zewg metri u ghaxar centimetri, jistghu jithawlu f'boghod ta' mhux anqas minn hamsa u erbghin centimetri mil-linja hawn fuq imsemmija;

3. Il-gar jista', sakemm ma jkunx ghadda z-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni, jitlob li s-sigar imwahhlin f'boghod anqas, jew li, ghalkemm ikun thalla dak il-boghod, ikunu jaghmlu hsara, jigu maqlugha bi spejjez tas-sid;

4. Izda l-Qorti tista' taghti lil sid dawk is-sigar il-ghazla jew li jaqlaghhom, jew li jaghmel bi spejjez tieghu, fossijiet jew xoghlijiet ohra mehtiega biex ma tkunx tista' ssir ebda hsara fil-fond tal-garr;

5. Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jghoddux meta l-fondi li jmissu ma' xulxin huma mifruda b'hajt, basta li s-sigar, ix-xtieli jew il-pjanti hawn fuq imsemmija jinzammu b'mod li ma jaqbzux il-gholi tal-hajt.

Fil-kaz in dizamina mhux biss jirrizulta li l-fondi huma maqsuma b'hajt gholi cirka tliet sulari izda li z-zewg sigar li hemm, wahda tal-laring u l-ohra dielja, oltre li jirrispettaw

d-distanza preskritta fl-artikolu fuq citat, u dan minbarra li jirrizulta wisq car li ma jaqbzux il-gholi tal-hajt.

Dwar it-tieni – li m'hemm ebda danni attwali li huma pruvati li sofrew l-atturi li invece qeghdin semplicement jibbazaw l-asserzjoni taghhom ghad-danni fuq apprensjoni li ghandhom li l-gheruq tas-sigar jistghu jikbru u jestendu u jkunu ta' hsara ghall-bjar li ghandhom. Apparti li dan ma jinsab imkien pruvat, targa s-subartikolu (2) tal-Artikolu 438 jipprovdi li "jekk l-gheruq jibqghu dehlin fil-fond [tal-gar] jista' jaqtaghhom huwa stess".

Dwar it-tielet – Li hija imfissra fit-tieni talba tac-citazzjoni ta' l-atturi, li b'nota tas-16 ta' Jannar 2006 huma irtiraw din it-talba.

Ghaldaqstant, qeghdha din il-Qorti tiddeciedi u tiddisponi mill-kawza billi tichad t-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjez kollha kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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