

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 219/1998/1

Emanuel Stellini;  
Icaro Grech,  
Patricia Lane .  
vs

Maria u Maria konjuġi Mercieca,  
U b'degriet tal-10 ta' Mejju 2006, il-ġudizzju  
Ġie trasfuż f'isem Mariella mart Austin Camilleri,  
Doreen xebba Mercieca, u Maria armla ta'  
Mariano Mercieca, stante l-mewt ta' Mariano Mercieca;  
Mariella Mercieca .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li  
ppremettew :

Illi l-atturi Emanuel Stellini u Patricia Lane huma l-  
proprietarji ta' "Villa Stellini" fi Triq Bir-Rix, Kerċem,  
Għawdex li tmiss minn nofs inhar in parti mal-proprijeta'

Kopja Informali ta' Sentenza

tal-konvenuta Mariella Mercieca w in parti mal-proprjeta' tal-konvenuti Mario u Maria konjuġi Mercieca ;

Illi l-atturi Emanuel Stellini w Icaro Grech huma proprjetarji tal-biċċa raba li tinsab fi sqaq fi Triq Bir-Rix, Kerċem, Għawdex li tmiss mit-tramuntana in parti mal-proprjeta' tal-konvenuta Mariella Mercieca w in parti mal-proprjeta' tal-konvenuti Mario u Maria konjuġi Mercieca ;

Illi waqt ix-xogħol tal-bini ta' parti mill-ħajt diviżorju bejn il-proprjeta' tal-konvenuti u dik ta' l-atturi Emanuel Stellini u Patricia Lane sar tħaffir u qtugħ ta' blat u ma tħallewx iż-żewġ piedi u nofs rikjesti mill-Liġi bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti ;

Illi wara l-istess qtugħ ta' blat u tħaffir il-konvenuti jew ħaddiema inkarigati minnhom bnew ħajt ieħor fil-proprjeta' tagħhom u imlew il-vojt bejn l-istess ħajt u dak tal-atturi bit-torba u mhux bil-konkos b'tali mod illi dan il-fatt qed jikkawża jew jista' jikkawża danni fil-ħajt tal-proprjeta' tal-atturi Stellini u Lane ;

Illi waqt l-istess xogħlijiet l-atturi qabdu u qalgħu ħajt tas-sejjeħ komuni li kien jifred parti mill-proprjeta' tagħhom minn dik tal-atturi Stellini u Lane u dan mingħajr l-awtorizzazzjoni tal-istess atturi ;

Illi l-atturi jew ħaddiema nkarigati minnhom bdew jibnu l-istess ħajt mhux fuq il-linja diviżorja anzi parti sewwa mill-istess ħajt inbniet fil-proprjeta' tal-atturi Stellini u Lane ;

Illi l-ħajt diviżorju mibni mill-konvenuti bejn il-proprjeta' tagħhom u dik ta' l-atturi Emanuel Stellini w Icaro Grech m'huwiex mibni skond l-arti u s-sengħa w oltre dan fih tħalliet ukoll fetħa li tagħti għal fuq il-proprjeta' tal-atturi liema fetħa hija kontra l-liġi ;

Illi l-konvenuti kienu interpellati diversi drabi dwar in-nuqqasijiet hawn fuq elenkati fil-ħitan diviżorji bejn il-proprjeta' tagħhom u dawk ta' l-atturi, iżda dejjem baqgħu inadempjenti ;

## Kopja Informali ta' Sentenza

Illi kellu jinħareġ Mandat ta' Inibizzjoni Numru tlieta u disgħin ta' l-elf disa' mija tmienja u disgħin (93/1998) sabiex il-konvenuti jinżammu milli jkomplu bix-xogħlijiet fuq il-ħitan diviżorji .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-ħajt diviżorju mibni mill-konvenuti bejn il-proprjeta' tagħhom u dik ta' l-atturi Emanuel Stellini w Icaro Grech m'huwiex mibni skond l-arti u s-sengħa u li fih tħalliet fetħa kontra l-Liġi; illi waqt il-bini ta' parti mill-ħajt diviżorju bejn il-proprjeta' tal-konvenuti u dik ta' l-atturi Emanuel Stellini u Patricia Lane sar tħaffir u qtugħ ta' blat mill-konvenuti per konsegwenza li ma tħallewx iż-żewġ piedi u nofs rikjesti mill-liġi bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti u oltre dan sar ukoll mili bit-torba b'tali mod li qed jiġu kkawżati jew jistgħu jiġu kkawżati danni fil-ħajt diviżorju bejn il-proprjeta' tal-konvenuti u dik ta' l-atturi Emanuel Stellini u Patricia Lane inqala' l-ħajt diviżorju u komuni tas-sejjeħ diġa' eżistenti u beda jinbena mill-ġdid mhux fuq il-linja diviżorja u parti minnu fuq il-proprjeta' ta' l-imsemmija atturi ;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet neċessarji sabiex jirrimedjaw in-nuqqasijiet hawn fuq imsemmija fil-ħitan diviżorji bejn il-proprjeta' tagħhom u dik ta' l-atturi, jekk ikun hemm bżonn taħt is-superviżjoni ta' perit nominand ;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex jipproċedu bix-xogħlijiet meħtieġa, dejjem taħt is-superviżjoni ta' perit nominand, a spejjeż tal-konvenuti .

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni pprezentat fil-ħamsa u għoxrin (25) ta' Lulju elf disa' mija tmienja u disgħin (1998), tal-ittra interpellatorja tas-sittax (16) ta' April 1998, u tal-ittra ufficċjali tal-ħmistax (15) ta' Mejju 1998 .

Il-konvenuti huma mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qegħdin jiġu ngunti .

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-gurament ta' Emanuel Stellini .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi :

1. Illi fl-ewwel lok, l-atturi jridu jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-proprjetajiet illi huma jgħidu illi huma tagħhom, u in mankanza ta' tali prova tat-titolu, l-eċċipjenti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-gudizzju fil-konfront ta' min mill-atturi ma jkunx proprjetarju tal-proprjeta' illi fiċ-ċitazzjoni jiddikjara illi tappartjeni lilu, u dan bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi ;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi ;

3. Illi għal dak illi jirrigwarda l-ħajt diviżorju bejn il-proprjeta' allegatament ta' l-atturi Stellini u Grech, dan inbena taħt is-superviżjoni tal-Perit Edward Scerri nominat appożitament minn din l-Onorabbli Qorti fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi, Nru. 61/1998 għal dak illi jirrigwarda l-pożizzjoni u bi ftehim bejn il-partijiet għal dak illi jirrigwarda l-modalita' tal-bini; u fi kwalunkwe każ ma hemm xejn fil-bini ta' l-istess ħajt illi jmur kontra r-regoli ta' l-arti u s-sengħa rigwardanti l-bini ta' ħitan diviżorji bejn għonna ;

4. Illi l-fetħa lamentata mill-atturi hija intiża sabiex minnha jiġi eżerċitat id-dritt ta' passagġ spettanti lir-raba proprjeta' ta' Mario u Maria Mercieca minn fuq il-proprjeta' ta' Stellini u Grech u għaldaqstant l-atturi ma għandhom ebda dritt illi jitolbu li din il-fetħa, proprjament bieb, tingħalaq ;

5. Illi għal dak illi jirrigwarda l-ħajt diviżorju bejn il-proprjeta' ta' l-esponenti u dak tal-atturi Stellini u Lane, imbagħad, dik il-parti mit-talba illi titlob dikjarazzjoni dwar taħmil f'distanza ta' anqas minn żewġ piedi u nofs mill-linja diviżorja hija fattwalment infondata, u fi kwalunkwe każ illum ma jeżistix interess ġuridiku fl-atturi

għall-proponiment ta' l-istess talba, stante illi kif jiddikjaraw l-istess atturi, illum l-esponenti bnew ħajt ieħor fil-proprjeta' tagħhom f'distanza aktar minn dik rikjesta mill-igi, u l-vojt imtela mill-ġdid . B'dan il-mod, għalhekk, illum u anke fil-mument tal-prezentata taċ-ċitazzjoni, kwalunkwe nuqqas illi setgħa qatt kien sar mill-esponenti kien ġia ġie rimedjat .

6. Illi ma teżisti ebda dispożizzjoni tal-igi illi tgħid illi l-mili għandu jsir bil-konkos u mhux bit-torba u għalhekk dik il-parti tat-talba illi tillamenta minn dan il-fatt hija infondata fid-dritt ;

7. Illi lanqas huwa veru illi per konsegwenza tal-fatt illi l-mili sar bit-torba tista' tiġi kaġunata xi ħsara lill-proprjeta' ta' l-atturi, wisq aktar ma qegħda tiġi effettivament kaġunata xi ħsara lil din il-proprjeta' ;

8. Illi fl-aħħarnett, l-allegazzjoni illi l-ħajt ġdid illi qed jinbena bejn il-proprjeta' ta' l-esponenti u dik ta' l-atturi Stellini u Lane hija waħda fittizja, immaginarja u infondata fil-fatt ;

9. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat il-kontro-ċitazzjoni tal-konvenuti li biha, wara li ppremettew illi :

Illi l-konvenuti huma proprjetarji ta' porzjonijiet diviżi separati mill-art li tinsab fi sqaq fi Triq Bir-Rix, Kerċem, Għawdex illi tmiss minn naħa tax-xlokk ma' proprjeta' ta' l-atturi Stellini u Grech jew min minnhom; mentri l-konvenuti konjuġi Mercieca waħedhom huma proprjetarji ta' porzjon oħra minn din l-art illi tikkonfina mill-majjistral mal-istess proprjeta' ta' Stellini u Grech ;

Illi dawn it-tlett porzjonijiet art huma soġġetti għal u jgawdu viċendevolment id-dritt ta' passaġġ bir-riġel fuq xulxin ;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi dan id-dritt ta' passagġ bir-riġel jiġi eżerċitat minn fetħiet appożiti fil-ħitan diviżorji ;

Illi dan id-dritt ta' passagġ bir-riġel kien minn dejjem jiġi eżerċitat f'wisa' ta' tlett piedi u erba' pulzieri (3'4") pari għal madwar metru (1m) ;

Illi fl-okkażżjoni ta' meta l-atturi Stellini u Grech jew min minnhom bnew il-ħajt diviżorju bejn l-art tagħhom u dik tal-konvenuti konjuġi Mercieca illi tiġi fuq in-naħa tax-xlokk ta' l-art tagħhom huma ħallew fetħa fil-ħajt illi fiha wisgħa ta' ferm aktar minn metru (1m), u dan bi preġudizzju ovvju għad-drittijiet tal-konvenuti konjuġi Mercieca ;

Illi inoltre l-pedamenti ta' dan l-istess ħajt ma humiex mibnija skond il-liġi, in kwantu fil-waqt illi l-ħajt huwa mibni bi ħxuna dobbli, dawn il-pedamenti huma aktar wiesgħa minn daqs hekk u l-ħxuna żejda tpoġġiet mill-atturi Stellini u Grech interament u esklussivament fil-proprjeta' tal-konvenuti, b'tali mod u manjiera illi huma użurpaw parti mill-proprjeta' tal-konvenuti ;

Illi riċentament l-atturi Stellini u Lane, jew min minnhom iffurmaw speċi ta' taraġ u fetħa mill-bitħa proprjeta' tagħhom jew min minnhom, formanti parti mill-fond magħruf bħala "villa Stellini" fi Triq Bir-Rix, Kerċem, għall-art li tiġi fuq in-nofsinar ta' din il-bitħa, proprjeta' tal-konjuġi Mercieca konvenuti, u dan bi preġudizzju għad-drittijiet tal-istess konvenuti konjuġi Mercieca ;

Illi f'dawn l-aħħar xhur u snin, l-atturi Stellini u Lane jew min minnhom qattgħu u ffurmaw '*shower*' fil-ħxuna u fil-korp tal-ħajt diviżorju bejn il-fondi rispettivi u dan bi ksur tad-divjet kontenut fil-Kodiċi Ċivili ta' ħofor illi jsiru fil-korp ta' ħitan diviżorji; kif ukoll b'tali mod u manjiera illi l-istess '*shower*' saħansitra joltrepassa l-linja medjana u jużurpa parti mill-proprjeta' tal-konvenuti Mercieca ;

Illi wkoll f'dawn l-aħħar xhur u snin, l-atturi Stellini u Lane jew min minnhom kienu neħhew il-ħajt tas-sejjeġħ illi kien jifred parti mill-proprjeta' tagħhom mill-proprjeta' tal-

Kopja Informali ta' Sentenza

konvenuti illi tiġi fuq in-naħa tax-xlokk u nofsinhar tal-proprjeta' ta' l-atturi; u minfloku bnew ħajt tal-kantun ;

Illi dan il-ħajt ma huwiex mibni skond l-arti u s-sengħa kif ukoll huwa mibni bi vjolazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili rigward ħitan diviżorji in kwantu l-pedamenti tiegħu ma huwiex mibnijin bl-istess ħxuna tal-kumpliment tal-ħajt, anzi għall-kuntrarju huma eħxen b'mod illi jużurpaw parti mill-art tal-konvenuti ;

Illi fil-proprjeta' tal-konvenuti Stellini u Lane dawn għandhom speċi ta' verandah jew bitħa msaqqa illi tippermetti l-introspezzjoni mill-fond ta' Stellini u Lane jew min minnhom għal ġol-proprjeta' tal-konvenuti; u b'hekk qegħda fi stat illi eventwalment tista' tikkreja servitu' mill-proprjeta' ta' l-atturi Stellini u Lane jew min minnhom kontra l-proprjeta' tal-konvenuti .

Talbu lill-atturi jew min minnhom, skond il-każ, għaliex ma għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-fetħa fil-ħajt diviżorju bejn l-art tagħkom Stellini u Grech jew min minnkomp fi sqaq fi Triq Bir-Rix, Kerċem u l-art tal-konvenuti konjuġi Mercieca illi tiġi fuq ix-xlokk tagħha ma għandhiex tkun usa minn metru (1m), u illi fil-fatt illi intom ħallejtu fetħa usa minn daqshekk intom jew min minnkomp qegħdin tippreġudikaw id-drittijiet tal-konvenuti konjuġi Mercieca ;

2. Tiddikjara illi inoltre l-pedamenti ta' dan l-istess ħajt ma huwiex mibnija skond il-liġi, in kwantu fil-waqt illi l-ħajt huwa mibni bi ħxuna doppju, dawn il-pedamenti huma aktar wiesgħa minn daqshekk u l-ħxuna żejda tpoġġiet mill-atturi Stellini u Grech interament u esklussivament fil-proprjeta' tal-konvenuti, b'tali mod u manjiera illi intom użurpajtu parti mill-proprjeta' tal-konvenuti ;

3. Konsegwentement tikkundannakomp sabiex iddejqu din il-fetħa sa mhux aktar minn metru, u sabiex tneħħu dik il-parti mill-pedamenti illi effettivament

tużurpa l-proprjeta' tal-konvenuti Mercieca; u dan fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss ;

4. Fin-nuqqas tagħkom illi twettqu dan ix-xogħol, tawtorizza lill-konvenuti sabiex jagħmlu x-xogħol neċessarju huma a spejjeż tagħkom jew min minnkom u taħt is-superviżjoni ta' perit nominand ;

5. Tiddikjara illi t-tarag u fetħa illi ġew iffurmati minnkom Lane u Stellini jew min minnkom bejn il-bitħa tagħkom formanti parti mid-dar 'Villa Stellini', fi Triq Bir-Rix, Kercem, u l-art tal-konvenuti konjuġi Mercieca illi tiġi fuq in-nofsinar ta' dik l-istess bitħa ġew hekk iffurmati mingħajr ebda dritt u bi preġudizzju għad-drittijiet tal-konvenuti konjuġi Mercieca ;

6. Konsegwentement tikkundannakom sabiex taqilgħu l-istess tarag u tghalqu l-istess fetħa, u dan fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss ;

7. Fin-nuqqas tagħkom illi twettqu dan ix-xogħol, tawtorizza lill-konvenuti sabiex jagħmlu x-xogħol neċessarju huma a spejjeż tagħkom jew min minnkom u taħt is-superviżjoni ta' perit nominand ;

8. Tiddikjara illi s-'*shower*' iffurmat minnkom Lane u Stellini jew min minnkom bejn id-dar 'Villa Stellini', fi Triq Bir-Rix, Kercem, u l-art tal-konvenuti konjuġi Mercieca illi tiġi fuq in-nofsinar u xlokk ta' dik l-istess dar ġie hekk iffurmat mingħajr ebda dritt u bi preġudizzju għad-drittijiet tal-konvenuti konjuġi Mercieca ;

9. Konsegwentement tikkundannakom sabiex tgħalqu u timblokkaw b'mod permanenti dan l-istess '*shower*', u dan fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss ;

10. Fin-nuqqas tagħkom illi twettqu dan ix-xogħol, tawtorizza lill-konvenuti sabiex jagħmlu x-xogħol neċessarju huma a spejjeż tagħkom jew min minnkom u taħt is-superviżjoni ta' perit nominand ;



11. Tiddikjara illi l-pedamenti tal-ħajt diviżjoni bejn din l-istess dar, u l-proprjeta' ta' Mariella Mercieca fuq ix-xlokk u nofsinhar ta' din id-dar huma mibnija bi vjolazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili in kwantu huma eħxen mill-kumpliment tal-ħajt u b'hekk jużurpaw parti mill-proprjeta' ta' l-istess konvenuta Mariella Mercieca ;

12. Tikkundannakom sabiex iddejqu dawn l-istess pedamenti u tirriduċuhom għall-istess ħxuna tal-kumpliment tal-ħajt diviżorju, u dan fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss ;

13. Fin-nuqqas tagħkom illi twettqu dan ix-xogħol, tawtorizza lill-konvenuti sabiex jagħmlu x-xogħol neċessarju huma a spejjeż tagħkom jew min minnkom u taħt is-superviżjoni ta' perit nominand ;

14. Tiddikjara illi l-verandah jew bitħa msaqqa fil-proprjeta' tagħkom Lane u Stellini jew min minnkom u illi tippermetti introspezzjoni mill-proprjeta' tagħkom jew min minnkom għal fuq dik tal-konvenuti Mercieca tikkostitwixxu preġudizzju għad-drittijiet tal-konvenuti ;

15. Konsegwentement tikkundannakom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss, tgħollu l-ħajt diviżorju bejn il-fondi rispettivi sabiex taqtgħu u teliminaw kwalunkwe introspezzjoni mill-fond tagħkom jew min minnkom għal dak tal-konvenuti ;

16. Fin-nuqqas tagħkom illi twettqu dan ix-xogħol, tawtorizza lill-konvenuti sabiex jagħmlu x-xogħol neċessarju huma a spejjeż tagħkom jew min minnkom u taħt is-superviżjoni ta' perit nominand .

Bl-ispejjeż kollha, inklużi dawk tal-Mandati ta' Inibizzjoni Numri 61/1998, 62/1998; 93/98; kif ukoll dawk tal-ittri interpellatorji tal-20 ta' April 1998; 14 ta' Mejju 1998; kontra tagħkom .

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Mariella Mercieca .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-atturi għal din il-kontro-talba li biha eċċepew illi :

1. Illi t-talbiet tal-konvenuti kif espressi fil-kontro-ċitazzjoni tagħhom huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti ;

2. Illi għal dak li jirrigwarda l-ħajt diviżorju li jifred il-proprjeta' tal-atturi Emanuel Stellini u Icaro Grech minn dik tal-konvenuti konjuġi Mercieca l-ewwel nett jiġi ndikat illi dan il-ħajt mhux doppju kif espress mill-konvenuti fil-kontro-ċitazzjoni tagħhom; oltre dan il-padamenti tal-istess ħajt huma tal-istess ħxuna tal-ħajt u kif ukoll dan il-ħajt inbena bi ftehim mal-konvenut Mario Mercieca li kien preżenti meta sar ix-xogħol fuq l-istess ħajt ;

3. Illi dwar il-fetħa li tħalliet fil-ħajt diviżorju illi jifred il-proprjeta' tal-atturi Emanuel Stellini u Icaro Grech minn dik tal-konvenuti konjuġi Mercieca din kienet saret bi ftehim mal-konvenut Mario Mercieca ;

4. Illi rigward it-taraġ li allegatament ġie ffurmat riċentament mill-atturi Stellini u Lane jiġi eċċepit illi dan ilu ffurmat diversi snin u ħafna qabel ma l-konvenuti akkwistaw il-proprjeta' tagħhom . Oltre dan l-istess taraġ sar skond il-Liġi u bl-ebda mod ma qed jikkreja xi problemi għad-drittijiet tal-konvenuti anzi kienu l-istess konvenuti illi b'mod mill-aktar abbużiv ippruvaw jokkupaw parti mill-istess taraġ .

5. Illi għal dak li jirrigwarda x-shower imsemmi mill-konvenuti fil-kontro-ċitazzjoni tagħhom jiġi dikjarat illi l-atturi qatt ma qattgħu biex iffurmaw dan ix-shower iżda dan sar fejn kien hemm għar li kien ilu jeżisti mijiet ta' snin u l-atturi mhux talli ma qattgħux iżda talli

imlew parti kbira mill-għar bil-ġebel u s-siment; illi oltre dan l-istess ħajt diviżorju huwa kollu proprjeta' tal-atturi stante illi dan ġie mibni interament fil-proprjeta' tagħhom u 'l ġewwa mill-linja diviżorja ;

6. Illi l-atturi ma jistgħux jifhmu kif il-konvenuti qed jgħidu li huma qalgħu l-ħajt tas-sejjiġġ meta dan inqala' minnhom stess bl-aktar mod abbużiv u llegali u mingħajr l-awtorizzazzjoni jew ftehim mal-atturi jew xi ħadd minnhom . L-atturi qatt ma qalgħu l-ħajt tas-sejjiġġ u kienu l-istess konvenuti li qalgħu dan il-ħajt u taw bidu għall-bini tal-ħajt diviżorju bil-kantun ferm 'il ġewwa mill-linja diviżorja tant illi l-atturi kellhom jistitwixxu mandat ta' inibizzjoni kontra tagħhom liema mandat ġie milqugħ minn din l-Onorabbli Qorti ;

7. Illi rigward il-verandah jew bitħa msaqqfa imsemmija mill-konvenuti din saret diversi snin ilu meta l-atturi kienu qed jibnu l-fond tagħhom u l-proprjeta' illum tal-konvenuti kienet għadha ta' terzi persuni . Oltre dan l-istess verandah hija skond il-Liġi u ma tista' tikkreja l-ebda servitu' .

8. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi annessa ma' din in-nota ta' l-eċċezzjonijiet u maħlufa minn Emanuel Stellini .

Rat il-verbal tagħha tal-5 ta' Mejju 2006, fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti eseбити .

Rat ukoll l-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni 61/98 bejn l-istess kontendenti, pendenti quddiem din il-Qorti wkoll u relattiv għall-kwistjonijiet mertu ta' din il-kawża .

Ikkunsidrat :

Illi din il-kawża tirrigwarda diversi lmenti dwar xogħlijiet edilizji magħmula sew mill-atturi kif ukoll mill-konvenuti fil-fondi rispettivi tagħhom f'Santa Luċija, Għawdex .

Fis-sustanza l-atturi qed jilmentaw mis-segwenti :

1. tħaffir u qtugħ ta' blat mill-konvenuti fejn allegatament ma tħallewx iż-żewġ piedi u nofs rikjesti mill-igi bejn il-proprjetajiet rispettivi ;
2. bini ta' ħajt ieħor fil-proprjeta' tal-konvenuti, fejn imlew il-vojt bit-torba u mhux bil-konkos, b'tali mod li qed jikkawżaw jew jistgħu jikkawżaw danni fil-ħajt proprjeta' ta' l-atturi ;
3. fil-kors tax-xogħlijiet tagħhom, il-konvenuti qabdu u qalgħu ħajt tas-sejjeħ komuni mingħajr l-awtorizzazzjoni ta' l-atturi, u bdew jibnu l-istess ħajt mhux fuq il-linja diviżorja ;
4. illi dan il-ħajt mhux mibni skond is-sengħa u l-arti ; u
5. tħalliet fih fetħa li tagħti għal fuq il-proprjeta' ta' l-atturi .

Il-konvenuti, da parti tagħhom, qed joggezzjonaw għas-segwenti xogħlijiet :

1. il-fetħa fil-ħajt diviżorju bejn l-art ta' l-atturi u l-art tal-konvenuti Mario u Maria konjuġi Mercieca, saret usa minn dik li kien hemm qabel, u għalhekk dawn qed jitolbu li tiġi ridotta għal dak li kienet originarjament ;
2. f'diversi punti tal-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet rispettivi, l-atturi bnew ħitan diviżorji b'pedamenti li huma eħxen mill-ħajt diviżorju nnifsu, u poġġew il-ħxuna żejda fl-art tal-konvenuti ;
3. l-atturi għandhom taraġ mikxuf fil-proprjeta' tagħhom illi jippermetti l-introspezzjoni għal ġol-fond tal-

konvenuti, billi l-opramorta ta' ma' ġemb dan it-taraġ mhix ta' l-għoli minimu rikjest mill-liġi ;

4. l-atturi għandhom ukoll veranda illi tħares direttament għal fuq il-porprjeta' tal-konvenuti, mingħajr ma hi mifruda b'opramorta fil-għoli rikjest mil-liġi ;

5. f'parti mill-ħajt diviżorju, l-atturi qaxxru parti mill-ħxuna tal-ħajt u iiformaw *shower* fil-ħxuna li rebħu .

Imma qabel ma nidhlu fil-mertu ta' dawn l-ilmenti, trid tiġi ttrattata eċċezzjoni ta' natura preliminari li tittratta l-interess ta' uħud mill-atturi sabiex jippromwovu din il-kawża . Għalkemm fiċ-ċitazzjoni tagħhom, l-atturi kollha jipprezentaw ruħhom bħala l-proprjetarji tal-fondi fejn allegatament saru xogħlijiet mill-konvenuti għad-dannu tagħhom, irriżulta mill-provi prodotti illi sew id-dar "Villa Stellini" kif ukoll ir-raba fi Sqaq aċċessibli minn Triq Bir Rix, deskritta fl-istess ċitazzjoni, huma unikament proprjeta' ta' l-attur Emanuel Stellini . L-attriċi Patricia Lane tippretendi illi hija komproprjetarja għax ħarġet nofs l-ispejjeż meħtieġa għall-bini ta' din id-dar, u nfatti ġiet ukoll ipprezentata kopja ta' skrittura ta' konvenju, li sar fil-mori tal-kawża u li biha l-attur Stellini intrabat illi jittrasferixxi parti speċifikata minn din il-proprejta' lill-attriċi Lane<sup>1</sup> . B'daqshekk pero' dan ma jintitolax lill-istess Patricia Lane li taġixxi qua proprjetarja ta' l-istess dar . Similment fir-rigward tar-raba deskritta fiċ-ċitazzjoni, l-attur Icaro Grech jgħid li kien interessat li jixtriha mingħand l-attur l-ieħor Stellini, u dwarha anke fetaħ negozjati miegħu . Imma ma riedx jixtriha qabel ma tiġi solvuta l-kwistjoni li qamet dwar fetha li l-konvenuti għamlu f'wiehed mill-hitan diviżorji ta' din l-għalqa.L-istess għalhekk, lanqas dan l-attur għad m'għandu ebda titolu fuq din l-għalqa, li tirriżulta li għadha proprjeta' ta' l-attur Stellini waħdu . Fin-nuqqas għalhekk ta' interess ġuridiku f'dawn l-atturi li jippromwovu din il-kawża,l-konvenuti jimmeritaw li jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju fil-konfront ta' l-atturi Patricia Lane u Icaro Grech .

---

<sup>1</sup> Ara Dok. ES a fol. 131 tal-process .

Niġu issa għalhekk għall-mertu tal-kawża u ċioe' l-ilmenti reċiproċi tal-kontendenti .

Nibdew minn dawk ta' l-attur .

1. L-ewwel ilment jirrigwarda t-tħaffir f'distanza inqas minn dik legali . Il-liġi tirrikjedi li ma jsir ebda tħaffir f'distanza ta' inqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju<sup>2</sup> . Fl-affidavit tiegħu l-attur Stellini jallega illi dan sar fejn huwa għandu l-garage tiegħu<sup>3</sup> . Dwar dan pero' baqa' ma ġab l-ebda prova sodisfaċenti . Għall-kuntrarju, il-konvenuta Mariella Mercieca spjegat u wriet permezz ta' pjanta u ritratti illi x-xogħol li minnu kien qed jilmenta l-attur Stellini, ma kienx qed isir wara proprjeta' tiegħu, imma wara dak ta' terzi,<sup>4</sup> u għalhekk dan l-ilment ma jirriżultax .

2. It-tieni lment jirreferi għall-mili tal-vojt bejn il-ħitan diviżorji rispettivi bit-torba . Imma kif sewwa jgħidu l-konvenuti fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom, m'hemm xejn fil-liġi li tispeċifika x'materjal għandu jintuża sabiex jimtela' tali vojt . Il-liġi tgħid biss li m'għandux jintefa materjal li jista' jikkawża ħsara mal-ħajt diviżorju<sup>5</sup> . Anke f'dan ir-rigward l-attur naqas li jressaq xi prova illi din it-torba qegħda tikkawżalu xi danni fil-ħajt diviżorju .

3. It-tielet ilment jirreferi għall-bini ta' wieħed mill-ħitan diviżorji mhux fuq il-linja medjana . Irriżulta illi qabel ma bdew ix-xogħlijiet tagħhom il-konvenuti, kienu saru xi marki li pero' tneħħew . Terġa' l-attur stess kien qala' parti minn dan il-ħajt sabiex jagħmel fetħa ħalli jkollu aċċess għall-għalqa tiegħu. Ġara għalhekk illi tneħħa kull sinjal tal-ħajt il-qadim u l-konvenuti ppruvaw itellgħu il-ħajt f'linja dritta mal-ħajt eżistenti . F'din l-inċertezza l-konvenuti messhom għalhekk sejħu lill-attur fuq il-post, qabel ma bdew ix-xogħlijiet tagħhom, sabiex tiġi determinata l-linja diviżorja,

---

<sup>2</sup> art. 439 tal-Kap. 16 .

<sup>3</sup> a fol. 34 tal-process .

<sup>4</sup> ara affidavit tagħha a fol. 80, pjanta Dok. B a fol. 86 u ritratti Dok. A a fol. 87, fejn jidher tarag illi għalieg kien sar shuttering li minnu kien qed jilmenta l-attur .

<sup>5</sup> art. 419 tal-Kap. 16 .

u mhux ikomplu għaddejnin waħedhom, kif dehrilhom huma . Fi kwalunkwe każ pero' dan il-ħajt reġa' inbena taħt is-supervizjoni ta' I-A.I.C. Edward Scerri, nkarigat mill-Qorti stess fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni ntavolat mill-atturi minħabba din il-kwistjoni,<sup>6</sup> u għalhekk illum il-mertu dwar dan l-ilment jinsab eżawrit .

4. Għall-istess raġuni r-raba ilment huwa wkoll eżawrit, peress illi l-ħajt in kwistjoni reġa' inbena taħt is-supervizjoni tal-perit inkarigat għal dan il-fini mill-Qorti, u kif jirriżulta mir-rapport tiegħu, iż-żewġ naħat dehru sodisfatti bil-mod kif inbena<sup>7</sup> .

6. Il-fetħa magħmula fil-ħajt ta' l-għalqa tal-konvenuti konjuġi Mercieca, fejn din tmiss mar-raba ta' l-attur, jirriżulta li saret minflok oħra simili li kien hemm qabel fil-ħajt il-qadim . Irriżulta ndubbjament illi din l-art tgawdi d-dritt ta' mogħdija minn fuq l-art ta' Stellini, billi tinsab interkjuża . Dan kien ġie anke dikjarat b'mod inekwivoku fl-att ta' akkwist ta' din l-art da parti tal-konjuġi Mercieca<sup>8</sup> . L-attur jippretendi illi dan l-aċċess illum m'għadux meħtieġ għax il-konjuġi Mercieca issa jistgħu jgħaddu minn fuq proprjeta' oħra tagħhom . Madankollu l-attur jidher illi m'hu qed jagħmel ebda distinzjoni bejn il-proprjeta' tal-konjuġi Mercieca u dik ta' binthom il-konvenuta Mariella Mercieca, u huwa qed jippretendi illi dawn jistgħu jgħaddu minn fuq l-art li kienu ttrasferew lil binthom . Il-liġi pero' ma tippermettix illi servitu' li jaggrava ċerta proprjeta' jiġi trasferit għal fuq art oħra ta' terzi, u jispiċċa biss kemm-il darba l-fond godenti nnifsu jsir aċċessibbli direttament għat-triq, u mhux kif jippretendi l-attur .

Għaldaqstant l-ebda waħda mit-talbiet ta' l-atturi ma timmerita li tiġi milqugħa .

**Il-konvenuti** wkoll qed jilmentaw minn diversi xogħlijiet imwettqa mill-atturi jew min minnhom, allegatament bi ksur tal-liġi .

---

<sup>6</sup> Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 61/1998 fl-istess ismijiet .

<sup>7</sup> ara rapport tiegħu fl-atti ta' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni a fol. 19 – 20

<sup>8</sup> ara kuntratt ta' bejgħ in atti Nutar Dr. P. G. Pisani tas-16.5.1996 a fol. 97 - 98 tal-process

Kif ġia ġie stabilit hawn fuq, irriżulta li l-atturi Lane u Grech m'għandhom ebda sehem mill-proprjeta' tal-beni msemmija fiċ-ċitazzjoni, u anqas jidher illi huma kellhom x'jaqsmu ma' xi xogħlijiet imwettqa f'dawn il-beni . Kwalunkwe responsabilita' tista' għalhekk tiġi attribwita biss lill-attur Stellini .

1. L-ewwel ilment tal-konvenuti jirrigwarda fetħa usa minn dik li kien hemm qabel, li l-attur għamel f'wieħed mill-ħitan diviżorji li jifirdu l-għalqa tiegħu minn dik tal-konvenuti konjuġi Mercieca . Din il-fetħa hija meħtieġa għaliex l-għalqa ta' l-attur hija interkjuża, u huwa ammess illi tgawdi dritt ta' passaġġ bir-riġel minn fuq raba ieħor tal-konvenuti konjuġi Mercieca . Imma mir-ritratti esebiti,<sup>9</sup> jidher illi din il-fetħa l-ġdida tassew saret usa minn dik oriġinali, li kienet biss ta' metru (tliet piedi u tliet pulzjeri) u ċioe' kemm għandu jkun sempliċi passaġġ bir-riġel . Dan l-ilment huwa għalhekk ġustifikat u għandu jiġi rimedjat .

2. It-tieni wieħed jirreferi għal pedamenti usa mill-ħajt diviżorju, li allegatament saru in parti fuq art tal-konvenuti biss. Jirriżulta mix-xhieda ta' Mario Mercieca u minn ritratt minnu esebit, u dan ma ġiex miċħud mill-attur, illi l-pedamenti tal-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi huma eħxen mill-ħajt proprju li sar tas-singlu . Il-kantuni li jiffurmaw dawn il-pedamenti tqiegħdu għal rashom, b'tali mod illi l-ħxuna żejda, ġiet kollha fuq l-art tal-konvenuti . Din l-użurpazzjoni ta' beni ta' ħaddieħor da parti ta' l-attur trid tiġi rimedjata wkoll .

3. Hemm ukoll taraġ mikxuf fil-proprjeta' ta' l-attur illi jippermetti l-introspezzjoni għal fuq il-beni ta' l-atturi . Dan it-taraġ jidher fir-ritratt Dok. E,<sup>10</sup> minn fejn huwa evidenti illi l-ħajt diviżorju baxx, tassew jippermetti tali introspezzjoni . Dan il-ħajt għandu għalhekk jittella sa l-għoli minimu rikjest mill-liġi, u f'dan il-każ, peress illi si tratta minn ħajt bejn bini u għalqa, għandu jkun ta' mhux

---

<sup>9</sup> Dok. CG H a fol. 202 , Dokti. B1 u B2 a fol. 100 u Dokti. C1 u C 2 a fol. 101

<sup>10</sup> a fol. 102 tal-process .



inqas minn metru u tmenin centimetru mill-parti l-iktar għolja tat-taraġ<sup>11</sup> .

4. Hemm ukoll veranda fid-dar ta' l-attur . Din ma tagħtix direttament għal fuq il-proprjeta' tal-konvenuti,<sup>12</sup> u għalhekk mhux il-każ illi titgħolla xi opra morta, kif jippretendu l-konvenuti . Imma peress illi hija f'distanza ta' inqas minn sitta u sebgħin centimetru bogħod mill-ħajt diviżorju, (infatti hemm biss ħajt tas-singlu jifred iż-żewġ proprjetajiet), din it-tieqa għandha tidjieg b'tali mod illi titħalla din id-distanza mill-ħajt diviżorju .

5. Il-konvenuti jilmentaw ukoll minn xi *shower* illi allegatament hammel l-attur fil-hxuna tal-ħajt diviżorju. Imma ma ressqu ebda prova dwar dan, u għalhekk dan l-ilment ma jirriżultax .

Għaldaqstant tiddeċidi din il-kawża billi :

A. **Fir-rigward tac-citazzjoni**, (i) tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju fil-konfront ta' l-atturi Patricia Lane u Icaro Grech, billi rriżulta illi dawn ma għandhom ebda sehem miż-żewġ proprjetajiet imsemmija fl-istess citazzjoni, bl-ispejjeż relattivi kontra tagħhom; u (ii) tiċċad it-talbiet ta' l-attur l-ieħor Emanuel Stellini, billi ma rriżultawx, ħlief għal dak li għandu x'jaqsam mal-bini ta' ħajt diviżorju li kien sar mill-konvenuti mingħajr il-kunsens tiegħu, li pero' ġia ġie rimedjat billi reġa' nbena fil-mori tal-kawża, taħt id-direzzjoni tal-perit tekniku inkarigat minn din il-Qorti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 61/1998 bejn l-istess kontendenti . L-ispejjeż l-oħra ta' din iċ-citazzjoni għandhom jiġu ssoportati kwantu għal tliet kwarti (3/4) mill-attur u kwart (1/4) mill-konvenuti .

B. **Fir-rigward tal-kontro-citazzjoni** billi tordna lill-attur Stellini sabiex a spejjeż tiegħu :

---

<sup>11</sup> art. 427 kap. 16 .

<sup>12</sup> Dok. F a fol. 103 .

Kopja Informali ta' Sentenza

(i) idejjaq il-fetħa li ħalla fil-ħajt diviżorju ta' l-għalqa tiegħu li tgwadi aċċess minn fuq art tal-konvenuti konjuġi Mercieca, għal mhux iktar minn metru ;

(ii) jaqta' l-ħxuna żejda fil-pedamenti tal-ħajt diviżorju fejn dan jinvasi l-proprjeta' tal-konvenuti ;

(iii) jgħolli l-opramorta ta' ħdejn it-taraġ li għandu jħares għal fuq il-proprjeta' tal-konvenuti għal minimu ta' metru u tmenin ċentimetru mill-parti l-aktar għolja ta' dan it-taraġ ; u

(iv) idejjaq il-veranda li għandu qrib il-ħajt diviżorju, sabiex tiġi f'distanza ta' mhux inqas minn sitta u sebgħin ċentimetru bogħod mill-ħajt diviżorju .

Dan ix-xogħol rimedjali għandu jsir fi żmien erba' xhur mill-lum u taħt is-supervizjoni ta' l-A.I.C. Edward Scerri li qed jerga' jiġi nominat għal dan il-fini . Fin-nuqqas li l-attur jagħmel dak hawn ordnat fiż-żmien konċess, tawtorizza lill-konvenuti sabiex jagħmlu l-istess xogħlijiet huma a spejjeż ta' l-attur .

L-ispejjeż ta' din il-kontro-talba għandhom jiġu ssoportati kwantu għal erba' kwinti (4/5) mill-attur u kwint mill-konvenuti.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----