

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 932/2004

Kawża Nru: 32

Ċitaz Nru: 932/04 JA.

Walter Massa.

-vs-

**John Debattista ID 281857(M),
Paul Debattista ID 104583(M).**

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fl-1 ta' Diċembru, 2004 li permezz tagħha l-attur espona bir-rispett:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-partijiet huma proprjetarji ta' immobbli kontigwi, il-konvenuti l-fondi enumerati 126, 126a u 127, Paola Square, Paola, u l-plot li tinsab warajha u tmiss ma' l-imsemmi fondi, u l-attur il-fond enumerat 5, Ninu Cremona Street, Paola;

Illi l-konvenuti għamlu xogħlijiet ta' demolizzjoni tal-fondi tagħhom f'Paola Square, Paola, u eskavazzjoni tal-plot tagħhom retrostanti in parti għall-imsemmi fond;

Illi l-fond ta' l-atturi jostakola l-passaġġ faċli mill-fondi tal-konvenuti f'Paola Square, Paola, għall-plot tal-konvenuti retrostanti in parti għall-imsemmi fond, billi mill-imsemmija fondi għall-plot hemm passaġġ żgħir ta' ċirka tnejn jew tliet piedi;

Illi għalhekk il-konvenuti talbu permess lill-atturi sabiex iwaqqgħu dik il-parti tal-ħajt immarkata bil-kulur aħdar tal-kamra li tidher fuq il-pjanta hawn annessa Dok. "A", fil-pjan terren tal-proprjeta' tal-attur, iżda l-attur fuq parir tal-perit tiegħu, ordna li jsir *survey* tad-dar proprjeta' tiegħu, hawn anness Dok. "A";

Illi meta l-konvenuti ħattew parti mill-ħajt fuq in-naħa tal-proprjeta' tagħhom, instab illi dik il-kamra għal liema kien talbu permess iħottu l-ħajt hija mibnija fuq il-ħamrija, u għalhekk il-partijiet reġgħu ltaqgħu u issa l-attur ta permess lill-konvenuti sabiex fejn mill-proprjeta' tiegħu fil-pjan terren huwa mibni fuq il-ħamrija jinħatt, jinħoloq passaġġ provviżorju sabiex il-konvenuti jgħaddu bl-inġenji, isir pedament u jerga' jinbena;

Illi issa rriżulta li l-konvenuti, mingħajr jedd, jew permess ta' l-attur, ħattew mhux biss il-parti mibnija fuq il-ħamrija, iżda anke dik mibnija fuq il-blat, cioe' murija bl-isfar fuq il-pjanta annessa Dok. "A", skavaw żewġ sulari l-isfel taħt il-proprjeta' tar-rikorrent, anke taħt il-blat meta dan m'huwiex neċessarju għall-proprjeta' ta' l-attur, b'mod illi huwa evidenti li l-konvenuti għandhom fi ħsiebhom joħolqu aċċess sotterran taħt il-proprjeta' ta' l-atturi bejn iż-żewġ proprjetajiet tagħhom li fil-livell tal-pjan terren huwa dejjaq ħafna;

Illi b'dan l-aġir, il-konvenuti kisru żewġ provvedimenti tal-Kodiċi Ċivili:

1. L-Art. 323, billi l-proprjeta' tal-blat sottostanti l-fond enumerat 5, Ninu Cremona Street, Paola, imur ma' dak li hemm fuqu, cioe' il-proprjeta' tar-rikorrenti, u għalhekk qatt ma seta' jintmiss flief bil-kunsens speċifiku tar-rikorrent; u

2. L-Art. 439 billi evidentement l-intimati m'humix sejrin iħallu sitta u sebgħin ċentimentru mill-ħajt divisorju għall-pedament;

Illi l-attur talab u ottjena l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni enumerat 2140/2004 (Dok. "B");

Jgħidu għaliex il-konvenuti din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tikkundanna lill-konvenuti jirripristinaw il-fond ta' l-attur, inkluż il-pedament tal-blat, għall-istat originali tigħu, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

2. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jeseġwixxi xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuti u taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fuq kull naħa tal-proprjeta' tagħhom iħallu sitta u sebgħin ċentimentru mill-ħajt divisorju għall-pedament;

4. Tikkonferma l-jeddijiet ikkawtelati permezz tal-Mandat ta' Inibizzjoni enumerat 2140/2004.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni enumerat 2140/2004, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat illi l-konvenuti naqsu li jipprezentaw nota ta' l-eċċezzjonijiet u allura huma kontumaċġi skond il-liġi.

Rat id-digriet tat-22 ta' Mejju, 2006 li permezz tiegħu ġie nominat l-AIC Mario Cassar bħala perit tekniku biex jirrelata dwar it-talba attriċi.

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta' Ġunju, 2007 li permezz tagħha l-kawza tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi l-attur qed jilmenta li l-konvenuti fil-kors ta' demolizzjoni u eskavazzjoni ta' proprjeta' adjaċenti ma' tiegħu kisru l-provvedimenti ta' l-Artikli 323 u 439 tal-Kodiċi Ċivili billi messew sotterran proprjeta' tiegħu u ma ħallewx id-distanza stipulata ta' 67 ċentimetri mill-ħajt divisorju għall-pedament.

L-espert tekniku kkonkluda r-rapport tiegħu hekk;

“L-esponent huwa tal-fehma li meta sar it-twaqqigħ u l-iskavar tal-proprjetajiet adjaċenti għal fond numru 5 fi Triq Ninu Cremona, Raħal Ġdid, l-istess xogħlijiet waqqgħu parti mill-istess fond.

L-istess skavar ta' lat kompli sa taħt l-istess pedamenti tal-pjan terren tal-fond numru 5, Triq Ninu Cremona, Raħal Ġdid.

L-arja in kwistjoni tammonta għal 17.8 metri kwadri.

L-esponent jikkonstata ukoll li mhux talli l-iskavar adjaċenti ma rrispettax il-linja tal-ħajt komuni li kien jifred il-fond numru 5, Triq Ninu Cremona, Paola, u l-fondi numru 126, 126A u 127 il-pjazza ta' Raħal Ġdid, iżda ma ġietx rispettata d-distanza minima ta' 76 ċentimetri ta' skavar minn ma' l-appoġġ hekk kif speċifikata fil-Kodiċi Ċivili (Art. 439).”

Kopja Informali ta' Sentenza

Għalhekk jirriżulta li t-talba attriċi ġiet pruvata permezz tal-perizja teknika u għandha tiġi milqugħa.

Għal dawn il-mottivi fil-kontumaċja tal-konvenuti, il-Qorti tilqa' it-talbiet kollha attriċi u tinnomina lill-AIC Mario Cassar biex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji. Għall-fini ta' l-ewwel talba x-xogħol għandu jsir fi żmien xahar.

L-ispejjeż tal-kawża jithallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----