MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 145/2004

Norman u Marianne konjugi Bajada.

vs

Raymond u Joanne konjugi Vella.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 25 ta' Frar 2004 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi l-atturi konjugi Bajada huma l-proprjetarji u pussessuri tal-fond Lantana, Triq A. Darcel, San Pawl tat-Targa, Naxxar;

Illi l-konvenuti konjugi Vella, da parti taghhom, huma proprjetarji u/jew pussessuri tal-fond Cascade De Suenos, Triq A. Darcel, Naxxar, liema fond huwa kontigwu u adjacenti ghal dak ta’ l-atturi;

Illi proprju qrib il-hajt divizorju taz-zewg fondi li jifred iz-zewg fondi, il-konvenuti ghandhom pjantati sigar b’zokk gholi u f’distanza hafna izghar minn dik komminata mil-ligi, apparti wkoll li dawn is-sigar qeghdin jikkawzaw hsara fil-fond ta’ l-atturi;

Illi wkoll il-konvenuti ghandhom materjal li qieghed jistrieh mal-hajt divizorju sudett b’mod li min-naha tal-hajt ta’ l-atturi huwa palesament umduz kif ser jirrizulta fil-kors ta’ din il-kawza;

Illi ghalhekk il-konvenuti huma tenuti li jnehhu u jirrimwovu dan l-materjal, jew kull kawza ohra, li qieghda tikkawza l-umdita` fil-fond ta’ l-atturi kif fuq spjegat;

Illi dan kollu gie spjegat f’rapport tal-Perit Norbert Gatt permezz ta’ rapport datat 30 ta’ Lulju 2003, li kopja tieghu giet notifikata lill-konvenuti permezz ta’ ittra ufficjali datata 5 ta’ Settembru 2003 u li permezz ta’ l-istess il-konvenuti gew inutilment mitluba mill-atturi biex jirrimedjaw is-sitwazzjoni;

Illi ghalhekk l-atturi kienu kostretti li jipprocedu bl-istanti kontra l-konvenuti;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti solidalment bejniethom huma tenuti fil-Ligi li jnehhu kull kawza li b’konsegwenza taghha qieghda ssir hsara lill-hajt divizorju, u/jew kull materjal li qieghed jistrieh mal-hajt divizorju taz-zewg fondi fuq imsemmija, u kif ukoll li jnehhu kwalunkwe pjanti jew sigar sudetti qrib l-istess hajt divizorju;

2. Tikkundannhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghmlu x-xoghlijiet kollha rimedjali u necessarji ghall-fini ta' l-ewwel talba, fis-sens:-

i) Li jitnehha kull materjal umduz mal-hajt divizorju u/jew il-kawza li qieghda tohloq il-hsara u l-umdita` fil-fond ta' l-atturi, u

ii) Inehhu s-sigar u l-pjanti fuq imsemmija, okkorrendo b'opera tal-periti nominandi;

3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dak lilhom ordnat fiz-zmien prefiss, tawtorizza lill-atturi sabiex a spejjez ta' l-istess konvenuti, jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji ghall-fini tat-tieni talba; u

4. Tikkundanna lill-istess konvenuti jhallsu lill-atturi kull spiza minnhom maghmula f'kaz li jkollhom jaghmlu x-xoghlijiet huma stess bis-sahha tat-tielet talba, wara li tali spejjez jigu certifikati mill-Perit li jigi mahtur mill-Qorti biex jissorvelja x-xoghlijiet.

Bl-ispejjez u bil-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 5 sa fol. 12 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tal-20 ta' April 2004.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Raymond u Joanne Vella datata 26 ta' Marzu 2004 a fol. 19 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Fl-ewwel lok illi l-eccipjenti ma kkagunaw l-ebda hsara lill-atturi kif premess fl-istess citazzjoni attrici.

2. Fit-tieni lok u bla pregudizzju tas-suespost illi l-atturi akkwijexxew ghall-posizzjoni tas-sigar;

3. Fit-tielet lok u bla pregudizzju ghas-suespost illi t-talba ghat-tnehhija tas-sigar hija irrita u nulla u ma tistax tintlaqa' u dan kif ser jigi muri tul is-smigh tal-kawza;

4. Fir-raba' lok u bla pregudizzju illi s-sigar ma humiex ta' hsara ghall-hajt;

5. Fi kwalsiasi kaz u bla pregudizzju ghas-suespost li l-hsara reklamata ma tirrizultax;

6. Illi t-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi;

7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti Raymond u Joanne Vella a fol. 20 u 21 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn fis-seduta tal-5 ta' Ottubru 2004 meta ssejhet il-kawza dehru l-atturi assistiti minn Dr. Charmaine Zammit. Il-konvenuti ssejhu izda ma dehrux. Xehed il-Perit Norbert Gatt. Il-Qorti nnominat lill-Perit Godwin Abela biex jaccedi fuq il-post ta' l-atturi u wkoll tal-konvenuti u jaghmel il-kostatazzjonijiet teknici tieghu u jipprezenta rapport kontinenti l-konkluzjonijiet tieghu u jirrelata dwar it-talbiet attrici a spejjez provizorjament ghall-atturi. Il-kawza giet differita ghas-7 ta' Dicembru 2004 ghar-rapport.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku AIC Godwin P Abela pprezentat fir-Registru fid-19 ta' April 2006 u mahluf *seduta stante* fis-seduta tas-17 ta' Mejju 2006, il-verbali tas-seduti minnu mizmuma, inkluza x-xhieda kollha quddiemu prodotta, u d-dokumenti kollha pprezentati, l-istess rapport jinsab esebit a fol. 64 sa fol. 113 tal-

process; u r-rapport addizzjonali ta’ l-istess Perit Tekniku mahluf fis-seduta tal-21 ta’ Marzu 2007.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif illum hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-24 ta’ Mejju 2007 meta ssejhet il-kawza dehret Dr. Charmaine Galea ghall-atturi prezenti. Dr. Charmaine Galea, ghall-atturi, talbet li tipprezenta nota ta’ osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta’ erbghin (40) gurnata lill-atturi biex jipprezentaw in-nota ta’ osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensuri tal-kontro-parti li jkollhom erbghin (40) gurnata biex jirrispondu, mid-data tan-notifika tan-nota ta’ osservazzjonijiet, b’dan li jekk in-nota attrici ma tigix ipprezentata fit-terminu ndikat, it-terminu ghan-nota tal-konvenuti jibda jghaddi mill-gheluq tat-terminu moghti lill-atturi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta’ ostakolo ghad-29 ta’ Novembru 2007.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed jallegaw li l-konvenuti ghandhom sigar u poggew materjal omduz mal-hajt divizzorju ta’ bejn il-proprjeta’ rispettiva taghhom u li l-agir taghhom huwa tali li l-istess qed jikkawzaw hsara lill-istess hajt u allura talbu li minhabba din ir-responsabbilta’ taghhom il-konvenuti jigu kkundannati li jnehhu kull materjal jew kull kawza li qed tohloq hsara u umdita’ fil-fond tal-atturi, u li jitnehhew kull pjanti u sigar li huma vicin l-istess hajt. Il-konvenuti min-naha taghom iddikjaraw li dwar is-sigar l-atturi akkrijexxew ghall-posizzjoni ta’ l-istess mentri sostnew li kemm bl-istess sigar u kemm b’kull haga ohra ma kkawzaw l-ebda hsara lill-atturi.

Illi mill-provi prodotti, nkluz mir-rapport tal-perit tekniku Godwin P. Abela jirrizulta:-

(i) Illi s-sigar kollha fil-gnien tal-konvenuti jinsabu f'distanza inqas minn dik permessa mill-ligi u b'hekk iridu jitnehhew u jitpoggew f'distanza regolamentari. Fil-fatt l-istess sigar jinsabu indikati fl-access mizmum mill-istess abbli perit tekniku fis-16 ta' Novembru 2004 (fol. 75 sa 76). Dan jinsab ikkonfermat mix-xhieda ta' l-istess abbli Perit Tekniku datata 17 ta' Mejju 2006 (114)

(ii) Illi l-hajt divizorju huwa dobblu sal-livell tal-hamrija fil-gnien tal-konvenuti u li mill-blat il-fuq miksi sal-livell tal-hamrija fil-gnien tal-konvenuti u mill-blat il-fuq miksi bil-qatran sal-livell tal-hamrija u li din mhix qed tikkaguna hsara lill-istess hajt.

(iii) Illi taht il-livell tal-blat ta' taht il-gnien tal-konvenuti, ma hijiex protetta b'qatran vertikali, u b'konsegwenza ta' dan l-ilma tat-tisqija u xita li jinzel fil-hamrija tal-gnien tal-konvenuti, jipperkola in parti minn mal-hajt u jikkawza tixrib u tbajja fuq il-wicc li jinsab fin-naha ta' l-atturi u sabiex jigi eleminat dan trid tinhatt il-qoxra tal-hajt fuq in-naha ta' l-atturi, jitpogga il-qatran vertikali mal-wicc tal-qoxra l-ohra mill-livell tal-blat l-isfel u terga' tinbena l-istess qoxra, u li din l-ispiza trid tinqasam bejn il-partijiet peress li t-tnejn li huma naqsu mill-jipprovdu ghal din l-eventwalita'. Dan ukoll jinsab ikkonfermat mill-Perit Tekniku fis-seduta tas-17 ta' Mejju 2006. Sabiex isir dan ix-xoghol l-istima hija dik ta' Lm2,000 (€4658.75) skond rapport addizzjonali tal-perit datat 19 ta' Settembru 2006. L-istess perit tekniku sostna li dan l-ammont ghandu jinqassam bin-nofs bejn il-partijiet u dan ghaliex din ma kenitx kwistjoni li sar bini tal-hajt hazin mill-konvenuti, izda dan kellu jsir mill-atturi fuq in-naha taghhom taht il-livell tal-blat, haga li ma saritx ghaliex dan ix-xoghol ma sarx mill-atturi.

Illi din il-Qorti thoss li dwar is-sigar u d-distanzi legali japplika l-**artikolu 437 tal-Kap 16** li jipprovdi li:-

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

(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 centimetru mil-linja hawn fuq imsemmija.

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

(4) Izda, il-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 tkun tista' ssir ebda hsara fil-fond tal-gar.

(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."

Illi fl-istess termini kienet is-sentenza **"G. Spiteri vs C. Desira"** (25 ta' Ottubru 1952). Illi jinghad ukoll fis-sentenza **"A. Gatt vs S. Gatt"** (2 ta' Ottubru 1944) il-Qorti kkunsidrat:-

"Illi skond il-ligi, sigar ta' zokk gholi ma jistghux jigu mhawlin aktar vicin minn tmien piedi mil-linja li tiddividi l-fond minn dak tal-vicin; u sigar ohrajn, eccettwati dwieli arbusti, sjepi vivi u s-sigar l-ohrajn, mizmumin nani, f'gholi ta' mhux aktar minn sebgha piedi, li ghalihom hemm regola ohra, ma jistghux jigu mhawlin aktar vicin minn erba' piedi mil-linea fuq imsemmija. Jekk sigar simili jigu mhawlin aktar vicin mid-distanzi fuq imsemmijin, il-proprjetarju tal-fond vicin, sakemm ma jkunx ghadda z-

zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni, jista' jezigi li dawk is-sigar jigu maqlugha a spejjez tal-proprjetarju, u l-istess dritt ghandu, anki fil-kaz li jkunu gew osservati l-imsemmijin distanzi, jekk b'dan kollu dawk is-sigar jikkagunawlu hsara. Il-Qorti tista' taghti lill-proprjetarju l-ghazla li jaqla' s-sigar jew jaghmel a spejjez tieghu l-opri sufficjenti biex jinpedixxu kull dannu lil fond vicin;"

Illi dan l-artikolu japplika ghall-kaz in ezami skond id-disposizzjoni tal-**artikolu 437 (5) tal-Kap 16** u dan peress li jirrizulta mir-relazzjoni peritali u anke mill-provi prodotti li l-istess sigar thallew mill-konvenuti jikbru iktar mill-hajt ta' bejniethom u dan anke gie kkonfermat fis-sentenza l-ismijiet **"Joseph Camilleri et vs George Falzon et"** (P.A. (RCP) – 31 ta' Mejju 2006) fejn inghad li la kien hemm sigar li thawwlu qrib il-hajt kuntrarju ghal dak li hemm stipulat fuq id-distanzi li ghandhom jinzammu sigar meta jittawlu ma' genb hajt divizorju li jifred proprjetajiet differenti mela allura jirrizulta li gie konstatat li l-konvenut ma osservax dawk il-provvediment indikati fil-Kodici Civili. Dan huwa l-kaz odjern ikkonfermat ukoll fir-ritratti esebiti u dan huwa ndipendenti milli jekk tali sigar ghamlux hsara fil-hajt komuni bejn il-partijiet u fil-fatt f'dan l-aspett ic-citazzjoni attrici hija bbazata ukoll fuq id-distanzi biss *ut sic* indipendentement minn jekk l-istess ikkawzax hsara lill-istess hajt u allura t-talbiet inkwantu l-istess sigar ma humiex konformi ma' dak li huwa stipulat fil-ligi f'dan ir-rigward ghandhom jintlaqghu.

Illi dwar il-hsara kkawzata fil-hajt divizorju bejn il-partijiet jidher li din il-hsara qed tikkawza umdita' fl-istess hajt min-naha tal-proprjeta' ta' l-atturi, u l-perit tekniku kien kategoriku f'dan ir-rigward li l-istess hsara giet ikkawzata mhux minhabba t-tpoggija ta' xi materjal indikat fl-**artikolu 419 (c) u (d) tal-Kap 16** izda minhabba nuqqas taz-zewg partijiet u dan ghaliex l-istess hajt min-naha tal-konvenut taht il-livell ta' blat ma sar fih ebda *waterproofing,* u wkoll ma sarx qatran vertikali bejn il-qxur tad-dobblu ta' l-istess hajt jew minn wicc il-blat l-isfel, u ghalkemm il-hajt inbena mill-konvenuti, dan gie accettat mill-atturi, tant li l-hallsu ghall-ispejjez ta' l-istess u juru wkoll li l-perit tal-konvenuti kien ikkonsulta ma' l-attur dwar il-bini ta' l-istess hajt, u

mhux biss, izda meta l-istess atturi gew biex jibnu l-proprjeta' taghhom u anke missew l-istess hajt, huma hallew kollox l-istess ghal dak li jirrigwarda l-istess nuqqas ta' *waterproofing*, bil-konsegwenza, li ghalkemm l-art taghhom giet fl-livell iktar baxx minn dak tal-konvenuti, xorta wahda ma nhadu f'dak l-istadju ebda rimedji sabiex l-ilma li jkun gej min-naha tal-konvenuti ma jinzilx taht il-blat, u ghalhekk jipperkola bejn il-hitan l-isfel fejn ma hemmx qatran vertikali u b'hekk jikkawza it-tixrib u tbajja fuq il-wicc li jinsab fin-naha ta' l-atturi, b'dan ghalhekk li r-responsabbilta' ta' l-istess hsara fil-hajt hija dovuta ghan-nuqqas miz-zewg partijiet, ghaliex hadd minnhom meta kellu l-opportunita' ma pprovda l-ebda rimedju ghall-istess u b'hekk ir-responsabbilta' tal-hsara li qed issir ghandha tinqassam bin-nofs bejn il-partijiet fil-kawza. (**"Carmelo Farrugia et vs Victor Conti"** – P.A. (TM) – 9 ta' Ottubru 2003); **"Charles Micallef nomine vs Nazzarena Muscat et"** (P.A. (PS) – 31 ta' Jannar 2003).

Illi b'hekk ghalkemm jidher li l-hamrija mpoggija mal-hajt tal-konvenut u s-sigar ma kkawzawx il-hsara fil-hajt divizorju ta' bejn il-proprejatjiet rispettivi, xorta wahda l-azzjoni attrici ghandha tigi milqugha ghaliex it-talbiet taghha ma humiex ibbazati biss fuq dawn l-imsemmija kawzali, izda wkoll fuq kull kawza li b'konsegwenza taghha qed issir hsara fil-hajt divizorju, u fil-fatt hawn il-Qorti tirreferi ghal dak li hemm indikati kemm fil-premessi tac-citazzjoni attrici u wkoll fl-ewwel u t-tieni talba attrici b'dan pero' li ghandu jinghad li l-istess konvenuti huma responsabbli biss ghal dak li huwa 50% ta' l-imsemmija hsara.

Illi peress li ghalhekk jidher li l-azzjoni attrici ma hijiex biss ibbazata fuq l-**artikolu 419 (c)** u **(d)** biss, allura jista' jinghad li l-*fattispecie* tal-kaz odjern ma humiex l-istess bhal dawk indikati fil-kawza citata mill-konvenuti fl-ismijiet **"Lay Lay Company Limited et vs Michael Seychell et"** ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell datata 16 ta' Dicembru 2003, u dan peress li fil-perizja teknika odjerna gie fil-fatt certifikat li kien hemm hsara fl-istess hajt divizorju, u din il-hsara kienet tikkonsisti f'umdita' u tixrib fin-naha tal-hajt li taghti ghall-proprjeta' attrici, kif jinsab ukoll indikat mir-

ritratti li jinsabu jifformaw parti mir-relazzjoni peritali; l-fatt li l-perit tekniku indika li ma hemmx hsara strutturali, ma jfissirx li ma kienx hemm hsara ohra reali, u fil-fatt l-istess perizja tindika li kien hemm hsara konsistenti f'tixrib u umdita' ezistenti fl-istess hajt li hija hsara attwali, tant li l-istess perit tekniku indika u ta rimedju ghall-istess. Mhux biss izda il-kawza attrici ma kenitx limitata ghall-hsara allegatament ikkawzata minn tqeghid ta' materjal mal-hajt biss skond l-artikolu appena citat, izda wkoll *"fuq kull kawza ohra li qieghda tikkawza l-umdita' fil-fond tal-atturi ….".*

Illi fl-isfond ta' dak li rrelata l-perit tekniku ma hemmx dubju li gie stabbilt in-ness ta' kawza u effett u fil-fatt jidher li l-istat ta' l-istess hajt kif mibni mill-konvenuti, kif accettat mill-atturi, u kif mantnut u mibdul mill-atturi, u bix-xoghol li sar mill-atturi wara l-bini tal-istess hajt, jidher li l-kawza ta' l-istess umdita' fil-hajt indikat hija dovuta kemm ghan-nuqqasijiet ta' l-atturi u tal-konvenuti kif indikat fir-relazzjoni peritali fil-grad ta' nofs kull wiehed b'dan li l-elementi ndikati fil-kawza fl-ismijiet **"Carmelo Farrugia et vs Victor Conti"** (P.A. (PS) – 9 ta' Ottubru 2003) gew sodisfatti sal-grad hawn indikat f'din id-decizjoni u r-relazzjoni peritali.

Illi fl-ahharnett dwar ir-rimedju li l-istess atturi ndikaw fin-nota ta' osservazzjonijiet ghal dak li huma kostatazzjonijiet teknici din il-Qorti tirrileva li fil-verita' hadd mill-partijiet ma talab li jitqabbdu periti perizjuri, u ghalkemm saru xi domandi in eskussjoni, l-istess perit tekniku kkonferma l-konstatazzjonijiet tieghu u fuq kollox li l-unika rimedju li hemm sabiex tigi evitata l-istess umdita' u tixrib tal-hajt divizorju kien proprju li jsiru x-xoghlijiet indikati fir-relazzjoni tieghu, (xoghlijiet li fl-ahhar mill-ahhar, ladarba giet konstata l-hsara li hemm fil-hajt divizorju, giet accettata mill-konvenuti fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom) u b'hekk din il-Qorti thoss li l-konkluzjonijiet peritali ma gewx newtralizzati jew mpoggija b'xi dubju, u ghalhekk anke fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-**artikolu 681 tal-Kap 12,** din il-Qorti ma ghandhiex u ma tistax tiskarta jew leggerment tqieghed fil-genb l-konkluzjoni peritali.

Illi dan iktar u iktar fil-kaz odjern fejn ma hemm ebda bazi ghaliex din il-Qorti ghandha taddotta dak li jinghad mill-atturi fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom, iktar u iktar meta l-istess ma humiex issopportati mir-rapport tal-perit tekniku nnominat mill-Qorti. Anzi din il-Qorti thoss li l-istess perit tekniku kkonstata li kien hemm nuqqas ta' *waterproofing*, proprju kif qal mill-perit Norbert Gatt fir-rapport tieghu tat-30 ta' Lulju 2003, izda l-Perit Tekniku Godwin P. Abela wasal sabiex indika bl-ezatt ghaliex sehh dan u hawn issir riferenza ghall-istess rapport peritali, li din il-Qorti qed ovvjament taddotta anke minhabba dak premess. (**"Philip Grima vs Carmelo Mamo –** A.C. 29 ta' Mejju 1998; **"Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca" –** A.C. 6 ta' Ottubru 1999; **"John Saliba vs Joseph Farrugia"** A.C. 28 ta' Jannar 2000; **"Sammy Tabone vs Carmel Tabone et"** – A.C. 5 ta' Ottubru 2001; **"Nigel Buttigieg vs Denis Coleiro"** – P.A. (RCP) – 31 ta' Mejju 2007).

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha biss fis-sens hawn deciz.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tiddikjara li l-hsara li giet ikkawzata fil-hajt divizorju ta' bejn il-proprjeta' rispettiva tal-partijiet giet ikkawzata minhabba li hadd mill-partijiet ma ha l-prekawzjonijiet necessarji sabiex fuq in-naha tal-konvenuti taht il-livell tal-qatran jigi miksi b'qatran jew *waterproofing membrane*, u ghaliex ma sarx qatran jew *waterproofing* vertikali bejn il-qxur tad-dobblu jew minn wicc il-blat l-isfel, kollox kif indikat fir-relazzjoni peritali f'paragrafu (C) u (D) ta' l-istess (fol. 8), mela allura l-partijiet huma t-tnejn responsabbli ghall-istess tixrib u umdita' fil-hajt mertu tal-kawza odjerna, u f'dan is-sens ix-xoghlijiet li ghandhom isiru sabiex jirremedjaw ghall-istess kif indikati fil-paragrafu (iv) tal-konkluzjonijiet tal-perit legali (fol. 9) ghandhom jinqassmu bin-nofs bejn il-partijiet, b'dan ghalhekk li fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti biss in kwantu l-istess huma inkonsistenti ma'

dak hawn deciz, **tilqa’ t-talbiet attrici fis-sens biss hawn deciz,** b’dan illi:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti responsabbli fil-grad fuq indikat ta’ hamsin fil-mija (50%) flimkien ma’ l-atturi li jnehhu kull kawza li b’konsegwenza taghha qieghda ssir hsara lill-hajt divizorju u dan kif fuq indikat f’din is-sentenza u fir-rapport peritali u fit-tieni lok l-istess konvenuti huma tenuti li jnehhu kwalunkwe pjanti jew sigar sudetti qrib l-istess hajt divizorju li ma humiex konformi mad-distanzi legali indikati fil-ligi skond l-**artikolu 437 (5) tal-Kap 16** u kif indikat mill-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu in kwantu l-istess sigar u pjanti kibru iktar mill-gholi tal-hajt divizorju indikat.

2. Tikkundanna lill-konvenuti fi zmien qasir u perentorju ta’ disghin (90) gurnata mid-data ta’ din is-sentenza:-

(i) sabiex flimkien ma’ l-atturi jaghmlu x-xoghlijiet kollha rimedjali u necessarji sabiex titnehha l-hsara u l-umdita; li hemm fil-hajt mertu tal-kawza odjerna konsistenti fit-tnehhija tal-qoxra tal-hajt fuq in-naha ta’ l-atturi, jsir il-qatran vertikali mal-wicc tal-qoxra l-ohra mill-livell tal-blat l-isfel u terga’ tinbena mill-gdid l-istess qoxra, u dan taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Godwin P. Abela, li qed jigi hawn nominat a spejjez bejn iz-zewg partijiet, b’dan li l-ispiza ta’ tali xoghol ghandha tinqassam ukoll bin-nofs bejn iz-zewg partijiet fil-kawza u

ii) l-konvenuti jnehhu s-sigar u l-pjanti fuq imsemmija taht id-direzzjoni ta’ l-istess perit arkitett Godwin P. Abela, f’din il-manzjoni nominat a spejjez tal-konvenuti, u tali tnehhija ta’ sigar u pjanti mhux konformi ma’ l-artikolu 437 (5) tal-Kap 16 tkun a karigu ta’ l-istess konvenuti.

3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dak lilhom ordnat fiz-zmien prefiss, tawtorizza lill-atturi: (i) jaghmlu huma x-xoghlijiet kollha rimedjali u necessarji sabiex titnehha l-hsara u l-umdita’ li hemm fil-hajt mertu tal-kawza odjerna konsistenti fit-tnehhija tal-qoxra tal-hajt fuq in-naha ta’ l-atturi, jsir il-qatran vertikali mal-wicc tal-qoxra l-ohra mill-

livell tal-blat l-isfel u terga' tinbena mill-gdid l-istess qoxra, u dan taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Godwin P. Abela, li qed jigi hawn nominat a spejjez bejn iz-zewg partijiet, b'dan li l-ispiza ta' tali xoghol ghandha tinqasam ukoll bin-nofs bejn iz-zewg partijiet fil-kawza, (ii) jnehhu s-sigar u l-pjanti fuq imsemmija taht id-direzzjoni ta' l-istess perit arkitett Godwin P.Abela, f'din il-manzjoni nominat a spejjez tal-konvenuti, u tali tnehhija ta' sigar u pjanti mhux konformi ma' l-**artikolu 437 (5) tal-Kap 16** tkun a spejjez ta' l-istess konvenuti.

4. Tikkundanna lill-istess konvenuti jhallsu lill-atturi l-ispejjez kif indikati skond it-tielet talba tac-citazzjoni attrici kif indikati f'din is-sentenza u dan fil-kaz li l-istess atturi jkunu kostretti jaghmlu x-xoghlijiet kollha huma stess kif gja indikat fit-tielet talba, kollox taht id-direzzjoni u supervizzjoni tal-Perit Godwin P. Abela kif indikat gja f'din is-sentenza.

Dwar l-ispejjez, din il-Qorti tikkonferma l-ispejjez tal-perit tekniku ghas-supervizzjoni u direzzjoni tax-xoghol ghandhom jithallsu kif indikat fit-talbiet hawn milqugha f'din id-decizjoni, fil-waqt li l-ispejjez tar-rapport tekniku pprezentat f'din il-kawza u ta' l-eskussjoni tal-perit tekniku, ghandhom flimkien ma' l-ispejjez l-ohra tal-kawza, jinqassmu bin-nofs bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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