MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-14 ta' Dicembru, 2007

Citazzjoni Numru. 176/2000/1

Carmel u Maryanne konjugi Agius

Vs

Gozo Consolidated Building Contractors Ltd u Ignatius Attard

.

Distanza li ghandha tinzamm f'xoghol ta' thaffir – Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni prezentata fid-29 ta' Settembru 2000 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

L-atturi huma proprjetarji tal-fond minghajr numru ufficjali bl-isem ta' Rainbow fi Triq Sant Antnin Ghajnsielem, Ghawdex li jmiss mit-tramuntana ma' beni tal-konvenuti,

mill-punent mat-triq u mil-lvant in parti ma’ beni ta’ Pawlu Vella u in parti ma’ beni tal-werrieta ta’ Maria Debrincat.

Il-konvenuti zviluppaw il-proprjeta’ taghhom li kif gia spjegat tigi fin-naha tat-tramuntana tal-fond ta’ l-atturi.

Il-konvenuti skavaw taht il-livell tat-triq u f’dan il-livell allura kantina bnew serje ta’ garaxxijiet.

Originarjament meta bdew ix-xogholijiet ta’ skavar il-konvenuti kienu zammew distanza ta’ hamsa u sebghin centimetre (75cm) mill-hajt divizorju ta’ l-atturi, izda sussegwentement meta bnew l-imsemmija garaxxijiet huma qattghu l-art mhux biss sal-hajt ta’ l-atturi izda sahansitra talli dahlu taht il-proprjeta’ taghhom. Hemm ghamlu xoghol ta’ skavar u kostruzzjoni bil-concrete. Hallew biss blat maghruf bhala turbazz f’irqajja zghar izolati liema blat nixef u qed jitfarrak.

Dan apparti li jilledi d-drittijiet ta’ proprjeta’ ta’ l-atturi u jista’ jkun ta’ periklu ghall-bini ta’ l-atturi.

Talbu l-atturi sabiex din il-Qorti:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti qattghu u ghamlu skavazzjoni f’distanza ta’ inqas minn sebghin centimetri l-boghod mill-hajt divizorju ta’ l-atturi.
2. Tiddikjara li l-blat rimanenti nixef u ma ghadux f’sahhtu, dan minhabba l-mod kif saret l-iskavazzjoni f’distanza inqas minn dik rikjesta mil-ligi.
3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jimlew skond l-art u s-sengha dawk il-partijiet skavati f’distanza ta’ mhux inqas minn hamsa u sebghin centimetru, kif ukoll tikkundannahom sabiex jirfdu skond l-istess arti u sengha l-partijiet li ma gewx skavati fejn nixef il-blat.
4. Tiddikjara li l-konvenuti ghamlu xogholijiet ta’ skavar u kostruzzjoni taht il-proprjeta’ ta’ l-atturi.
5. Tikkundanna lill-istess konvenuti jnehhu kull xoghol li huma ghamlu taht l-istess proprjeta’ ta’ l-atturi.
6. Tinnomina perit arkitett sabiex jissorvelja x-xogholijiet necessarji.

7. Fin-nuqqas il-konvenuti jaghmlu x-xogholijiet rikjesti, tawtorizza lill-atturi jaghmlu dawn ix-xogholijiet rikjesti huma a spejjez tal-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet prezentata fl-14 ta' Novembru 2000 mill-konvenuti (fol. 9) li permezz taghha eccepew:-

1. Preliminarjament l-azzjoni tal-atturi hi intempestiva billi l-konvenuti kienu u ghadhom pronti jersqu mal-atturi sabiex jigu verifikati l-ilmenti taghhom u tinstab soluzzjoni definittiva u ghalhekk ma ghandhomx ibaghatu spejjez.
2. Id-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi pruvat fil-kors tal-kawza.
3. Mhux minnu li l-konvenuti ghamlu xogholijiet bi ksur tal-ligi. Il-konvenuti kienu kostretti jaghmlu skavazzjonijiet sabiex jibnu hajt addizzjonali addjacenti ghall-hajt divizorju mibni mill-atturi minhabba nuqqas da parti ta' l-atturi li jibnu dak il-hajt ta' hxuna stabbilita mil-ligi.
4. Wara li nbnew il-garaxxijiet, billi jirrizulta li t-terren ta' ma' gemb il-proprjeta ta' l-atturi ma kienx solidu u kompatt u iktar seta' jinholoq periklu jekk jithalla milli bit-tnehhija tieghu, tnehhew dawk il-partijiet li kienu perikolanti bl-iskop li issa jsir saff ta' materjal solidu biex jassikura l-inkolumita' tal-proprjeta' tal-kontendenti.
5. Fuq kollox l-atturi nfushom ghamlu xogholijiet ta' skavazzjoni fil-proprjeta' taghhom minghajr ma zammew id-distanza stabbilita mil-ligi.

Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 81/2000[1] fl-ismijiet **Carmel sive Charlie Agius vs Ignatius Attard et** cedut fis-seduta tat-22 ta' Awwissu 2000.

Rat id-digriet moghti fil-25 ta' Jannar 2001 (fol. 13) minn fejn jirrizulta li l-Qorti nnominat lill-perit Gordon Vella sabiex jirrelata fuq il-vertenza.

Rat ir-rapport imhejji mill-perit Gordon Vella (fol. 51).

[1] Rikors prezentat fis-26 ta' Lulju 2000.

Rat l-atti tal-kawza kollha nkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet li gew skambjati bejn il-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta’ Ottubru 2007 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

1. Il-kawza tittratta dwar xoghol ta’ skavar bejn zewg proprjetajiet li skond l-atturi ma sarx fid-distanza legali mposta mil-ligi. L-Artikolu 439 tal-Kodici Civili jipprovdi:

“Hadd ma jista’ jhaffer fil-fond tieghu bjar, gwiebi, jew latrini, jew jaghmel thaffir iehor ghal kull hsieb li jkun, f’boghod ta’ anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju”.

2. Permezz ta’ mandat ta’ inibizzjoni numru 81/2000 fl-ismijiet **Carmel sive Charlie Agius vs Ignatius Attard et**, saret talba lill-Qorti sabiex l-intimati ma jaghmlu skavazzjoni, ihammlu, inehhu l-blat ma’ gemb id-dar tal-atturi odjerni distanza ta’ inqas minn zewg piedi u nofs boghod mill-hajt divizorju tad-dar Rainbow, Triq Sant’Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex. B’digriet moghti fis-26 ta’ Lulju 2000 il-Qorti laqghet it-talba provizorjament. Imbaghad fis-seduta tat-22 ta’ Awwissu 2000 l-avukati ta’ l-intimati iddikjaraw li ma kienu ser *“jaghmlu ebda xogholijiet ta’ skavazzjoni f’distanza inqas minn dik ta’ zewg piedi u nofs stabbilita fil-ligi”*. Fil-fatt intbaghatet ukoll ittra datata 12 ta’ Awwissu 2000 mill-avukat tal-konvenut lid-difensur tal-atturi fejn gie dikjarat li *“permezz ta’ din l-ittra l-intimati jikkonfermawlek li ma humiex ser jaghmlu xoghol ta’ skavazzjoni f’distanza inqas minn zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju ta’ mar-rikorrenti”*. Effettivament jirrizulta li minn dak iz-zmien ix-xoghol waqaf.

3. Mir-rapport imhejji mill-perit tekniku u l-pjanta Dok GV01 annessa mal-istess jirrizulta li (fol. 54):-

(a) Fil-parti centrali ta’ bejn spartament ta’ garaxx u iehor thalliet id-distanza ta’ 75cm mill-hajt divizorju hlief ghall-zewg garaxxijiet (markat fuq il-pjanta a fol. 59 bhala F u G) fejn bejn wiehed u iehor thallew 55cm.
(b) Fil-kaz tal-garaxxijiet A u B, fil-partijiet bejn ic-centru tal-garaxx u l-ispartamenti, id-distanza ta’ blat tonqos minn 75 cm ghal madwar 55cm.
(c) F’distanza li tvarja bejn 15cm u 40cm mill-ispartamenti, gie skavat il-blat kollu sa mal-hajt (pjanta a fol. 59). Minn dak li kkonstata l-perit tekniku l-iskavar taht il-hajt ivarja bejn 30cm u 35cm mill-wicc tal-hajt tan-naha tal-konvenuti. Kien hemm wiehed mill-ispazji li ma kienx accessibbli peress li l-ispartament kien mirdum, mentri fi spazju iehor (bejn garaxx F u G) ma kienx hemm skavazzjoni taht il-hajt (ara ritratti a fol. 62-66).

4. Il-perit tekniku nominat mill-Qorti ikkonferma li sar skavar ta’ blat minghajr ma nzammet id-distanza kontemplata mil-ligi. Skavar li jidher ukoll mir-ritratti ezebiti fl-atti tal-kawza u l-pjanta a fol. 59. Il-perit tekniku ppropona zewg soluzzjonijiet:-

“5.02.01) Jekk din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi li l-75 cm distanza ta’ materjal solidu magemb il-hajt divizorju ghandhom jinzammu, allura jista’ jsir hajt (madwar 10cm wisgha massimu minn fejn il-blat ghadu 75cm) ta’ konkos rinfurzat (reinforced concrete wall) mal-ucuh vertikali u horizontali tal-blat. Dan ghandu jkun ingaljat fl-art u fil-hitan sabiex ikun strutturalment integru. Fejn diga tqattghu aktar minn 75cm, il-wisgha komplessiva tal-blat rimanenti u il-konkos rinfurzat ma ghandhiex tkun inqas minn 75cm. B’hekk wiehed jassigura illi f’dik id-distanza ta’ 75 cm hemm materjal b’sahhtu daqs jew aktar minn dak li kien hemm qabel sar l-iskavar. B’hekk jekk l-attur eventwalment jiddeciedi li jiskava il-proprjeta’ tieghu, huwa jzomm ukoll distanza ta’ 75 cm, u ghalhekk ikun hemm pedament ta’ wisgha komplessiva ta’ mill-inqas 1.74 metri taht il-hajt divizorju.

5.02.02) Jekk din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi illi l-importanti huwa illi l-istruttura tal-bini tal-attur tkun

salvagwardjata, irrispettivament mid-distanza ta' 75cm, allure jista' jsir l-iskavar tal-blat rimanenti sa taht il-pedamenti tal-attur, u jsir reinforced concrete wall taht il-hajt divizorju. Dan ghandu jkun ingaljat fl-art u fil-hitan sabiex ikun strutturalment integru. Il-fatt illi l-bejt tal-attur huwa ingaljat f'dan il-hajt kif ukoll illi l-ispartament tal-garaxxijiet huwa relattivament qrib u jidhlu taht dan il-hajt jaghmlu din l-alternattiva possibli fil-prattika. Din l-alternattiva taghti l-possibilita' lill-attur illi fil-futur ikun jista' jiskava sal fond skavat mill-konvenut minghajr in-necessita' illi jhalli id-distanza ta' 75 cm mill-hajt divizorju".

5. L-Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16) hu car. Il-ligi ma tispecifikax li din ir-regola hi limitata ghall-konfini laterali. Sabiex dan il-provvediment japplika jrid ikun hemm thaffir u li dan it-thaffir ma sarx aktar il-boghod mid-distanza massima li l-ligi tipprovdi. It-terminu f'dan il-provvediment hu wiehed specifiku u preciz. Kif hi specifika u preciza l-intenzjoni tal-legislatur li jillimita d-dritt tal-uzu tal-proprjeta' in omagg ghar-rispett tad-drittijiet tal-gar[2]; *"Kullhadd jista' juza mid-dritt tieghu ta' proprjeta' illimitatament imma fl-istess hin ghandu jiehu l-prekawzjoni mehtiega biex b'dak l-uzu ma titnissilx kawza ta' dannu lil haddiehor. U kwindi huwa obbligat jirrepara d-danni kaggonati dolozament jew negligentement meta huwa jezercita d-dritt tieghu bi hsara ta' haddiehor"* (**Gio. Maria Calleja vs Gaetana Debono et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Jannar 1950[3]).

6. M'hemmx dubju li gialadarba matul dawn is-snin kollha l-partijiet ma waslux ghal ftehim bonarju, din il-Qorti ser ikollha tapplika l-ligi kif inhi vigenti llum. Hu minnu li l-*Building Industry Consultative Council* ghamlet rapport

---

[2] *"Hadd ma jista' jaghmel skavi fil-fond tieghu f'distanza anqas minn zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju. Proprjament.... Din id-disposizzjoni ghandha bhala skop li tigi evitata hsara ghall-bini bilil jigi indebbolit bis-skavi vicini wisq ghall-kostruzzjoni edilizzji"* (Vol. XXIX.ii.990). F'sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Salvatore Grixti et vs George Schembri** deciza fit-12 ta' Gunju 1959 (Vol. XLIII.i.283) gie osservat: *"Illi skond l-art. 476 tal-Kodici Civili, "hadd ma jista' jhaffer fil-fond tieghu…… f'boghod ta' anqas minn zewg piedi u sitt pulzieri mill-hajt divizorju".* ***Dan id-divjet huwa assolut,****…… L-inosservanza ta' dik il-ligi ggib irresponsabbilta'* ***ghall-konsegwenzi dannuzi sofferti mill-gar fil-fond tieghu****, u ggib l-obligu tar-responsabbli li jirrimedja biex titnehha l-hsara u jitwarrab il-perikolu".*

[3] Vol. XXXIV.ii.446.

fejn saret proposta li din ir-restrizzjoni titnehha soggett ghal certu mizuri li ghandhom jittiehdu mill-izviluppatur[4], pero' sal-lum ghadha m'ghaddiet l-ebda ligi f'dan is-sens. Il-fatt li wara dawn is-snin kollha ma jirrizultax li zviluppat xi hsara fil-proprjeta' tal-attur fejn sar thaffir kontra dak li jiddisponi l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16), ma jfissirx li b'daqshekk il-Qorti tista' tmur kontra dak li tghid il-ligi u tippermetti lill-konvenuti jaghmlu dak li l-ligi ma tippermettix il jsir. Altrimenti l-Qorti stess tkun qeghda tikser il-ligi. Ghalhekk din il-Qorti ma tista' qatt taddotta t-tieni suggeriment maghmul mill-perit tekniku. Fic-cirkostanzi s-suggeriment numerat 5.02.01 (fol. 57) ser jigi addottat.

7. Mill-provi lanqas ma jirrizulta li l-partijiet kienu lehqu xi ftehim fis-sens li l-izviluppatur ma kellux izomm id-distanza legali mposta mil-ligi hlief ghal hxuna ta' disa' pulzieri fejn ittellghu l-hitan divizorji; *"Aktar tard il-konvenuti gew biex jibnu il-hitan divizorji tal-garaxxijiet taghhom. Huma kienu talbuni sabiex iqattu il-blat fi hxuna ta' disa' pulzieri kemm joqghod kantun tad-disgha pulzieri lateralment ghal hajt tieghi. Jien kont tajghtom permess jaghmlu dan, bil-kondizzjoni li ma jidhlux taht il-proprjeta' tieghi u li l-blat jitqatta' permezz ta' kompressur u mhux bl-ingenji kbar, u li ma jhallu l-ebda spazju vojt"* (xhieda ta' l-attur fol. 23). Mir-rapport tal-perit tekniku jidher li dan ma sarx. Dan kien il-permess li nghata mill-atturi u xejn iktar. Ma jistghux il-konvenuti jargumentaw li din ma setghetx issir teknikament u li bilfors kellu jsir thaffir biex il-haddiema jkunu jistghu jahdmu.

8. Fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 2007 Dr. Victor Bajada (wiehed mid-diretturi tas-socjeta konvenuta) spjega x'kienet ir-raguni li f'certu postijiet il-blat thaffer sal-hajt. Pero' gialadarba sar thaffir kontra dak li trid il-ligi u ma ntlehaq ebda ftehim bejn il-kontendenti, ma tista' tinghata l-ebda gustifikazzjoni mill-izviluppatur. Fejn il-gar joggezzjona l-izviluppatur m'ghandux ghazla ohra ghajr li

[4] Ara rapport *Excavation and Party Walls policy Doc.2005* (pagna 8).

joqghod ghal dak li timponi l-ligi. Fil-kawza fl-ismijiet **Eric Fenech Pace et vs Bajja Developments Limited** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef Tonio Mallia) fid-9 ta' Mejju 2005 gie osservat:- *"Fit-tieni u t-tielet eccezzjoni taghha, is-socjeta' konvenuta qed tissottometti li hi m'ghamlitx xoghol a tenur tal-artikolu 439, u, f'kull kaz, ix-xoghol li qed taghmel, huwa "essenzjali" ghal progett li qed tezegwixxi. Din il-Qorti tibda' tghid li dan l-ahhar argument tas-socjeta' konvenuta huwa ghal kwantu superfluwu u nieqes minn kull logika guridika, ghax essenzjali kemm hu essenzjali x-xoghol, dan irid isir konformi mal-ligi u b'rispett ghad-drittijiet u l-interessi tal-ohrajn. Is-socjeta' konvenuta, tista' qed tkun tippartecipa fi progett kbir fl-interess ta' hafna persuni, pero', dan ma jintitolahiex tirfes id-drittijiet ta' anqas cittadin wiehed, li bhal kulhadd ghandu dritt ghall-harsien tal-persuna u l-proprjeta' tieghu skond il-ligi"*. Il-perit tekniku rrelata li *"…huwa tal-fehma illi galadarba il-konvenut kien ser jiskava sa mal-hajt tal-attur bl-intenzjoni li jibni hajt tal-kantun ta' wisgha 23 cm, ma kienx prattikament possibli li dan l-iskavar isir ta' wisgha ta' 23 cm biss"* (55). X'riedu jaghmlu l-konvenuti m'huwiex rilevanti u mill-provi ma rrizultax li kien intlehaq xi ftehim f'dan is-sens ma' l-atturi (ara xhieda ta' l-attur (fol. 23) li ma gietx kontradetta mill-konvenuti).

9. Fir-rigward tat-tielet (3) u r-raba' (4) eccezzjoni moghtija mill-konvenuti, fil-fehema tal-Qorti ma gewx sorretti mill-provi. Il-bini tal-hajt divizorju m'ghandux x'jaqsam mal-fatt li l-konvenuti ma osservawx dak li jiddisponi l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili. Il-konvenuti tant jafuh dan li sahansitra anke fl-istadju meta kien qieghed jigi trattat il-mandat ta' inibizzjoni obbligaw ruhhom li ma jkomplux jaghmlu xoghol ta' thaffir f'distanza ta' inqas minn zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju. Mill-provi hu evidenti li l-iskavar ma sarx konformi mal-ligi sabiex jintrebah iktar spazju fil-garaxxijiet u mhux minhabba l-hxuna tal-hajt divizorju ezistenti. Fil-fatt mill-provi ma rrizultax li kien ser jnbena xi hajt divizorju addizzjonali ma' gemb dak ezistenti, kif allegat fit-tielet eccezzjoni. Tant hu hekk li l-konvenuti dahlu f'negozjati mal-atturi f'tentattiv

biex jintlehaq ftehim bonarju fis-sens li ma tinzammx id-distanza legali mposta mil-ligi, u b'hekk jintrebah iktar spazju.

10. Ghal dak li jittratta l-kap ta' l-ispejjez skond l-Artikolu 223 tal-Kap. 12 kull sentenza defenittiva ghandha tikkundanna lit-tellief ghall-ispejjez. B'dan li *"Fil-kazijiet kollha, il-qorti tista' tordna li kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha, meta kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi, inkella ghal xi raguni tajba ohra"* (Artikolu 223(3) tal-Kap. 12). Il-Qorti ta' l-Appell (Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Mario Attard et vs John Gialanze et** deciza fis-17 ta' Ottubru 2007 iddeliberat hekk dwar il-kap ta' l-ispejjez: *"Kemm taht il-Kapitolu 12 kif ukoll taht il-Kapitolu 380 il-kundanna tal-parti telliefa ghall-ispejjez tal-kawza mhix ta' natura sanzjonatorja izda konsegwenza objettiva tas-sokkombenza u, konsegwentement,* ***<u>fl-assenza ta' cirkostanza verament gusitifkativa</u>****, kien mistenni, anke in bazi ghall-konsiderazzjonijiet fuq espress, illi l-ispejjez processwali jitbatew interament mill-atturi appellati li ppromuovew l-azzjoni"* (sottolinejar tal-Qorti). Fil-fehma tal-Qorti f'dan il-kaz m'hemmx xi raguni tajba sabiex ma jigix applikat dak li jiddisponi l-Artikolu 223(1) tal-Kap. 12. Ghalkemm permezz ta' l-ewwel eccezzjoni il-konvenuti jsostnu li kienu disposti li jersqu ma' l-atturi biex jigu verifikati l-ilmenti taghhom u jinstab rimedju, minn qari ta' l-eccezzjonijiet l-ohra [numru tnejn (2) sa hamsa (5)] hu evidenti li l-konvenuti qeghdin jikkontestaw il-kawza fil-meritu fosthom li mhux minnu li ghamlu xi xogholijiet li huma bi ksur tal-ligi. Eccezzjonijiet li ma gew bl-ebda mod ippruvati min-naha tal-konvenuti. Inoltre, il-konvenuti kienu jafu li ghamlu xoghol kontra d-divjet impost mill-Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16) u kien l-agir taghhom li wassal lill-atturi sabiex fis-26 ta' Lulju 2000 jaghmlu talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni. Min-naha taghhom l-atturi ghandhom kull dritt jinsistu li d-distanza legali tinzamm mill-konvenuti u li l-konvenuti jirrimedjaw fejn sehh ksur ta' dak li tezigi l-ligi. Fil-fehma tal-Qorti jekk il-konvenuti riedu li ma jinqalax inkwiet mal-atturi, messhom hadu hsieb li qabel beda t-thaffir waslu fi ftehim mal-atturi.

Ghalkemm hu minnu li permezz ta' ittra datata 12 ta' Awwissu 2000 u d-dikjarazzjoni li saret fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 81/2000 il-konvenuti ddikjaraw li mhux ser jaghmlu iktar xoghol ta' thaffir u fil-fatt ma sarx iktar thaffir, il-Qorti hi xorta tal-fehma li l-atturi kellhom kull dritt li jiehdu passi gudizzjarji sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom bhala l-parti leza gialadarba kienu diga' sar xoghol ta' skavar mhux konformi ma' dak li tiddisponi l-ligi. Fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 2007, l-avukat Dr. Victor Bajada xehed: *"Fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Settembru ta' l-istess sena jigifieri two thousand (2000) tfaccat din il-kawza minghajr biss l-atturi ma baghtulna ittra interpellatorja u ahna qatt ma konna qed nistennew li se ssir din il-kawza. Ghalhekk ahna nsostnu illi dawn saru hafna spejjez bla bzonn u li ahna m'ghandniex naghmlu tajjeb ghalihom"*. Id-dikjarazzjoni li saret fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 81/2000 u fl-ittra nterpellatorja, kienet fis-sens li mhux ser isir iktar thaffir. Pero' l-kawza ntavolata mill-atturi kienet titratta thaffir li kien diga' sar bi ksur tal-Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16). Madankollu, fir-rigward ta':

(a) **It-tieni talba** sabiex il-Qorti tiddikjara li l-blat rimanenti nixef u ma ghadux f'sahhtu minhabba li l-konvenuti ma zammewx id-distanza legali, ma tressqet l-ebda prova f'dan is-sens mill-atturi. Ghalhekk l-atturi ser ikollhom jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez ta' din it-talba;

(b) **Il-hames talba** sabiex il-konvenuti jnehhu x-xoghol li ghamlu taht il-proprjeta' ta' l-atturi, ghalkemm mill-provi ma jirrizultax li l-atturi taw xi kunsens lill-konvenuti sabiex jibqghu dehlin sa taht il-hajt divizorju. Gialadarba x-xoghol tlesta u peress li kif jirrizulta mill-pjanta a fol. 59 l-invazjoni hi minima u in vista tal-fatt li l-atturi qeghdin jaqblu mal-proposta numru 5.02.01 li saret mill-perit tekniku u jekk jigu biex jizviluppaw iridu jhallu l-istess distanza, m'huwiex floku li l-Qorti tordna li l-konvenuti jhottu dik il-parti tal-bini taghhom. Dan apparti l-fatt li fix-xhieda tieghu l-attur iddikjara, *"**<u>L-oggezzjoni tieghi hija ghal fatt illi l-mod kif thalla l-blat illum f'irqajja zghar mifrud minn xulin bi spazji konsiderevoli dan tilef is-sahha</u>**, u jista ghalhekk ikun ta'*

hsar ghal proprjeta' tieghi…….” (fol. 23 – sottolinejar tal-Qorti). Ghalhekk peress li din it-talba ser tigi michuda l-spejjez f'dan ir-rigward ghandhom ikunu a karigu tal-atturi.

Ghar-raguniijet fuq imsemmija l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti:-

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenuti qattghu u ghamlu xoghol f'distanza ta' inqas minn sitta u sebghin centimetru (76cm) il-boghod mill-hajt divizorju.
2. Tichad it-tieni talba minhabba nuqqas ta' provi.
3. Tilqa' t-tielet talba fis-sens li tikkundanna lill-konvenuti sabiex ghas-spejjez taghhom fi zmien xahrejn mil-lum jaghmlu x-xoghol kollu li jinghad f'paragrafu 5.02.01 (fol. 57) tar-rapport imhejji mill-perit tekniku Gordon Vella.
4. Tikkonferma lill-perit tekniku Gordon Vella sabiex ix-xoghol isir taht id-direzzjoni u supervizjoni tieghu.
5. Tilqa' r-raba' talba in kwantu mir-rapport tal-perit tekniku Gordon Vella jidher li f'parti zghira hafna sar xi konkos taht il-proprjeta' ta' l-atturi, pero' ghar-ragunijiet fuq moghtija tichad il-hames talba.
6. Tilqa' s-sebgha (7) talba fis-sens li jekk il-konvenuti jibqghu inadempjenti, l-atturi qeghdin jigu awtorizzati jaghmlu x-xogholijiet skond dak li jinghad f'paragrafu 5.02.01 (fol. 57) tar-rappport imhejji mill-perit tekniku Gordon Vella u ghas-spejjeztal-konvenuti.

Spejjez kontra l-konvenuti b'dan li l-ispejjez relatati mat-tieni (2) u hames (5) talba jibqghu a karigu ta' l-atturi.

< Sentenza Finali >

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