MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-8 ta' Lulju, 2008

Citazzjoni Numru. 1028/2006

Charles u Maria Dolores konjuġi Darmanin u Andy u Mary konjuġi Cole

Versus

Francis u Rita konjuġi Spiteri

Din il-kawża hija dwar l-bogħod li għandu jinżamm fit-tqattigħ ta’ l-art u dwar ħsara fi proprjetà immobbli.

Ir-rikors igħid illi l-atturi Darmanin huma s-sidien tal-fond *Désirée*, numru 17, Triq il-Maħsel, il-Bajja ta’ San Tumas, Marsascala, fejn joqogħdu, u l-atturi Cole huma sidien tal-fond *San Michel*, numru 16 fl-istess triq, fejn joqogħdu u li jmiss ma’ dak ta’ l-atturi Darmanin.

Il-konvenuti Spiteri huma s-sidien tal-fond *Hamilton*, numru 3, Triq il-Qaliet, il-Bajja ta’ San Tumas, Marsascala. L-aventi kawża (*recte*, l-awtur) tal-konvenuti Spiteri kien kiseb permess ta’ żvilupp numru 1656/06 fuq dan il-fond, li jmiss mal-fondi ta’ l-atturi iżda huwa aktar fil-

baxx. Fil-fond tal-konvenuti sar tħaffir, taħt id-direzzjoni tal-Perit Claude Mallia, u hekk kif inbeda dan ix-xogħol bdew jidhru ħsarat fil-fond ta' l-atturi, kif jixhed rapport maħruġ mill-Perit Valerio Schembri, li juri wkoll illi l-konvenuti ma żammewx il-bogħod li trid il-liġi, fl-art. 439 tal-Kodiċi Ċivili, ta' sitta u sebgħin ċentimetru (76cm) f'xi partijiet tal-linja li tifred il-proprjetajiet ta' l-atturi minn dik tal-konvenuti, fosthom fejn hemm il-pilastri li jifirdu l-proprjetajiet u huma meħtieġa għall-istabilità tal-bini. Barra minn hekk, saret ħafna ħsara fil-proprjetà ta' l-atturi wkoll fejn għall-bidu kien deher li nżamm il-bogħod li trid il-liġi.

L-atturi kisbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni biex ma jsirx aktar xogħol ta' qtugħ u tħaffir fil-fond tal-konvenuti, iżda, għalkemm it-talba għall-ħruġ tal-mandat kienet intlaqgħet provviżorjament fl-24 t'Ottubru 2006 u l-mandat kien notifikat lill-konvenuti fil-25 t'Ottubru 2006, kien biss f'nofsinhar tal-25 t'Ottubru 2006 illi l-konvenuti waqfu t-tħaffir. Il-pjanti approvati juru illi l-konvenuti fadlilhom iqattgħu u jħaffru ħafna metri oħra fil-fond tagħhom, u dan joħloq riskju kbir għall-proprjetajiet ta' l-atturi.

L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenuti skavaw il-proprjetà tagħhom bla ma żammew il-bogħod li trid il-liġi;
2. tgħid illi l-konvenuti għandhom iżommu bogħod ta' sitta u sebgħin ċentimetru (76cm) meta jiskavaw il-proprjetà tagħhom, jew dak il-bogħod akbar li, fil-fehma tal-qorti, huwa xieraq biex ma ssirx ħsara lill-proprjetà ta' l-atturi, u tgħid ukolkl illi l-konvenuti ma għandhom jedd li jkomplu jqattgħu l-proprjetà tagħhom eqreb mill-bogħod li tgħid il-qorti;
3. tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jagħmlu, bi flushom u taħt id-direzzjoni ta' perit, dawk ix-xogħlijiet meħtieġa biex il-proprjetajiet tal-partijiet jerġgħu jinġiebu kif kienu qabel ma saru x-xogħlijiet, u, jekk jonqsu, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu dawk ix-xogħlijiet bi flus il-konvenuti u taħt id-direzzjoni ta' l-istess perit;
4. tgħid illi l-konvenuti għandhom iwieġbu għad-danni li seħħew fil-proprjetà ta' l-atturi minħabba fix-xogħlijiet ta' tħaffir li għamlu l-konvenuti;

5. tillikwida dawn id-danni; u
6. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu d-danni hekk likwidati, flimkien ma l-imgħaxijiet u l-ispejjeż, fosthom dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 1570/2006 u ta’ kontro-mandat.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-ewwel tliet talbiet ta’ l-atturi huma infondati għax fit-tqattigħ inżamm il-bogħod li trid il-liġi;
2. ma hemm ebda raġuni gfħala għandu jinżamm bogħod akbar minn dak li jrid l-art. 439 tal-Kodiċi Ċivili għax ma saret ebda ħsara lill-proprjetà ta’ l-atturi, li fetħu din il-kawża biex jiksbu xi garanzija mill-konvenuti dwar l-għoli tal-bini li sejrin itellgħu meta l-atturi ma għandhom ebda servitù jew titolu ieħor biex iġiegħlu lill-konvenuti jagħmlu dan;
3. it-talbiet dwar danni għandhom jiġu miċħuda għax ma saret ebda ħsara bħala konsegwenza ta’ skavar jew xogħol ieħor magħmul mill-konvenuti jew fuq struzzjonijiet tagħhom
4. f’kull każ u bla ħsara għat-tielet eċċezzjoni l-ħsarat minħabba skavar jew xogħol ieħor magħmul mill-konvenuti jew fuq struzzjonijiet tagħhom huma minimi;
5. ma hux minnu illi l-konvenuti komplew bix-xogħol wara li kienu notifikati bil-mandat ta’ inibizzjoni, iżda mxew ma’ l-ordni tal-qorti u taw struzzjonijiet lill-kuntrattur biex jieqaf mix-xogħol fuq is-sit.

Din is-sentenza tallum hija dwar l-ewwel erba’ talbiet ta’ l-atturi.

Wara li rat ir-relazzjonijiet u kontro-relazzjonijiet magħmula minn periti mqabbda *ex parte* mill-partijiet, il-qorti, billi kienet tal-fehma li kienet teħtieġ opinjoni ta’ espert indipendenti, b’dikriet tat-30 ta’ Novembru 2006 ħatret perit tekniku li ħalef ir-rapport tiegħu fl-4 ta’ Settembru 2007.

Il-perit sab illi fit-tqattigħ ta’ blat inżamm il-bogħod li trid il-liġi mat-tul kollu. Tassew illi ma nżammx dan il-bogħod mill-pilastri li jsemmu l-atturi, iżda dawn il-pilastri nbnew ’il barra mill-ħajt waqt illi, skond l-art. 439, il-bogħod għandu jitkejjel mill-ħajt diviżorju. Il-perit sab ukoll illi ma hemm ebda raġuni għala jinżamm bogħod akbar milli trid il-liġi.

Dwar ħsarat, jidher minn rapport maħruġ mill-A.I.Ċ. Claude Mallia fl-4 t'Ottubru 2006[1], qabel ma nbdew ix-xogħlijiet mill-konvenuti, illi dawn il-ħsarat ġa kienu hemm minn qabel. Il-perit maħtur mill-qorti fil-fatt sab illi dawn il-ħsarat seħħew minħabba xogħol li ma kienx kif trid is-sengħa, u mhux minħabba t-tqattigħ li għamlu l-konvenuti.
Il-qorti wara li rat kemm ir-relazzjonijiet *ex parte* kif ukoll ir-relazzjoni ta' l-espert maħtur minnha, u rat ukoll ix-xiehda fil-proċess, hija tal-fehma illi għandha toqgħod fuq l-konklużjonijiet tal-perit maħtur minnha, aktar u aktar meta tqis illi x-xiehda turi illi l-ħsarat li dwarhom qegħdin jilmentaw l-atturi kienu hemm qabel ma nbdew ix-xogħlijiet mill-konvenuti. Kull ma hemm fir-rapport huma kollu mibni fuq osservazzjonijiet oġġettivi li waslu lill-qorti tiċħad it-talba għall-ħatra ta' periti addizzjonali.
Dan kollu – l-aktar il-fatt illi l-atturi ma setgħux ma kinux jafu illi l-ħsarat kienu hemm qabel ma bdew ix-xogħlijiet il-konvenuti – iwassal biex jissaħħaħ is-suspett, imsemmi fit-tieni eċċezzjoni, illi l-atturi kellhom ħsieb ulterjuri meta fetħu din il-kawża u meta fittxew li jtawlu għalxejn il-proċeduri bit-talba għall-ħatra ta' periti addizzjonali. L-azzjoni tallum toqrob ħafna lejn il-frivolu u l-vessatorju.
Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi tiċħad it-talbiet kollha ta' l-atturi u tikkundannahom iħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża.

< Sentenza Finali >

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

1 *Fol*. 167.