



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 1776/2001/1

Dr. David Debono u martu Kristel Debono

-vs-

Anthony Barbara

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fid-9 ta' Novembru 2001 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru tletin (30), Triq San Martin, Żurrieq.

Illi l-konvenut huwa l-proprjetarju tal-fond in kostruzzjoni bla isem, mibni fuq *plot* numru ħamsa (5), Triq Dun Vincenz Schembri, Żurrieq.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-konvenut mhux qed jibni skond l-att u s-sengħa u r-regolamenti tal-bini, inkluż li ma nżammitx id-distanza minima ta' ħamsa u sebgħin ċentimetru (75 cm) meta qatta' l-blat, naqas li jottempora ruħu mal-Avviż Legali numru 160/97 dwar il-Konservazzjoni u Manutenzjoni ta' ħitan rurali u sejjieħ u ma żammx id-distanza legali ta' tlett metri punt tlieta (3.3 cm) mill-istess ħajt tal-ġnien / bitħa.

Illi għalkemm interpellat sabiex jirregolarizza l-pożizzjoni tiegħu l-konvenut baqa' inadempjenti.

Jgħid għalhekk il-konvenut għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenut wara li l-konstruzzjoni tal-fond tiegħu naqas li jżomm id-distanzi rikjesti mil-liġi.
2. Tikkundannah biex fi żmien qasir u perentorju jagħmel dawk ix-xogħlijiet neċessarji taht is-supervizzjoni ta' perit nominandi sabiex dawn id-distanzi jiġu rispettati.
3. Fin-nuqqas tal-konvenut, jiġu awtorizzati l-atturi jagħmlu l-istess xogħol bi spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut mil-lum ingunt għas-subizzjoni, salv kull azzjoni spettanti.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut, ippreżentata fis-26 ta' Frar 2002, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż *stante* mhux minnu dak allegat fl-att taċ-ċitazzjoni illi huwa ma żammx id-distanzi rikjesti mil-liġi, u ċioe' li hu ma ħalliex id-distanza rikjesta mil-linja medjana, u dan peress illi huwa ma ħax nofs il-ħajt kif kien dritt tiegħu li jagħmel;
2. Illi lanqas ma hu korrett li jingħad li x-xogħlijiet esegwiti mill-konvenut ma humiex skond il-permessi u skond is-sengħa u l-arti *stante* illi x-xogħlijiet saru skond

Kopja Informali ta' Sentenza

is-sengħa u l-arti u skond il-permessi maħruġa mill-awtoritajiet kompetenti.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ix-xogħlijiet kollha saru bil-barka u l-kunsens tal-atturi u dan wara laqgħat fuq il-post fil-preżenza tal-Periti rispettivi.

4. Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda *stante* li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet mogħti fis-seduta tal-4 ta' April 2002 li permezz tiegħu ġie nominat l-A.I.C. Valerio Schembri bħala espert tekniku u r-rapport tiegħu debitament maħluf fis-seduta tat-30 ta' April 2010;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Gunju 2010 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jitolbu illi l-konvenut jigi mġiegħel jagħmel dawk ix-xogħlijiet neċessarji biex tinżamm id-distanza rikjesta mill-liġi mill-bini tagħhom, peress li skond huma dawn id-distanzi ma nżammux. Il-konvenut qed jiċċad dan u jgħid ukoll li x-xogħlijiet kollha saru bil-kunsens tal-atturi wara li saret laqgħa apposita.

Il-perit tekniku wasal għas-segwent i konkluzjonijiet (fol 104):

01. Dwar l-ewwel talba attriċi sabiex l-Onorabbli Qorti tiddikjara li waqt il-kostruzzjoni tal-fond tiegħu l-konvenut ma żammx id-distanzi rikjesti mill-liġi l-esponent jirrileva li

għal dak li jirrigwardja tqattiegħ ma nżammitx id-distanza minima ta' 75cm.

02. Għal dak li jirrigwardja l-avviz legali numru 160 / 97 dwar il-konservazzjoni u manuntenzjoni ta' ħitan rurali, ma jirriżultax mill-istess avviz illi l-konvenut kien obligat iżomm id-distanza ta' 3.30m mill-istess ħajt tal-ġnien jew bitħa liema istanza fil-fatt ma nżammitx.

03. Dwar il-kwistjoni tad-distanza ta' 75cm l-uniku rimedju li jeżisti fil-preżent huwa li fejn tqatta' l-istess blat u l-ħxuna ta' kostruzzjoni li għamel il-konvenut ma' tirispekkjox it-total rikjest mill-liġi; il-ħxuna hekk mankanti tiġi ripristinata permezz ta' mili bil-konkos jew metodi oħra skond kif ikun mitlub fil-każ speċifiku.

04. Dwar it-tielet talba attriċi jekk din il-Qorti jidhrilha li għandha tordna lill-konvenut jagħmel xi xogħlijiet rimedjali l-esponent ma jara ebda diffikolta' teknika biex fin-nuqqas li jsiru mill-konvenut, l-atturi jkunu jistgħu jagħmluhom dejjem min-naħa tal-fond tal-istess konvenut a spejjeż tal-istess konvenut.

05. Dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut l-esponent huwa ta' umili opinjoni illi fir-rigward tad-distanza tat-tqattiegħ id-distanza ta' 75cm mill-wiċċ tal-ħajt ma nżammitx.

06. Dwar it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut ma jirriżultax illi dwar kwistjoni ta' bini li mhux skond l-arti u s-sengħa jew mhux skond il-permessi hemm xi talba fir-rigward min-naħa tal-atturi; tissemma biss fil-premessi; madankollu għal kull bwon fini jiġi rilevat illi fil-kostruzzjoni proprja tal-binja tal-konvenut ma jirriżulta xejn li mhux skond l-arti u s-sengħa jew kontra l-permessi maħruġa mill-MEPA.

07. Dwar it-tielet eċċezzjoni tal-konvenut ma jirriżultax mill-provi illi kien hemm xi qbil min-naħa tal-atturi li x-xogħlijiet għandhom isiru kif fil-fatt saru mill-konvenut.

08. Ir-raba' eċċezzjoni tal-konvenut hija waħda ta' natura legali u mhux fil-kompitu tekniku tal-espert.

Il-perit tekniku huwa korrett jgħid illi għalkemm fil-premessi, l-atturi jsemmu li l-konvenut naqas li josserva r-regolamenti tal-Avviż legali 160/97, li x-xogħol ma sarx skond l-arti u s-sengħa u li l-istess xogħlijiet ma kienux koperti mill-permessi edilizji, fit-talba tagħhom huma jagħmlu biss riferenza għall-fatt li l-konvenut ma żammx id-distanza ta' 75cm indikata mill-Kodiċi Ċivili meta haffer biex itella' l-ħajt li jidher ċar fir-ritratti li ħa l-istess perit. Għalhekk fil-verita' l-atturi riedu biss jippruvaw illi din id-distanza ma nżamitx, xi ħaġa li tidher ċara kemm mir-ritratti u kemm minn dak li xehed l-istess konvenut in kontro-eżami. Qal li għamel dan għaliex iħoss li għandu nofs il-ħajt u allura seta' jhaffer fejn irid u għalhekk żamm biss distanza ta' sitt pulzieri. L-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili is-sid ta' fond jista' jhaffer biss mill-inqas 76cm il-bogħod mill-ħajt diviżorju. Għalhekk it-talba attriċi hija palesament fondata. Ma jirriżultax lanqas li kien hemm xi ftehim li permezz tiegħu l-atturi aċċettaw li jsir tħaffir kif effettivament sar.

Il-Qorti fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi għalhekk ma tarax għaliex m'għandhiex tadotta u tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-espert tekniku. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża deċiża fit-23 ta' Ġunju 1967 fl-ismijiet **“Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et”** *“għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijiet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu ‘il giudizio del’ arte’ espress mit-tekniku ma jistgħux u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta lilha mogħitja b'talba ta' nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke' ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irragonevoli.* Din is-sentenza ġiet ċitata u kondiviża mill-Qrati tagħna diversi drabi fis-snin ta' wara u anke riċentement – ara per eżempju s-sentenza fl-ismijiet **“Panta Contacting Limited vs Italian Catering Co. Limited”** deċiża minn din il-Qorti fit-12 ta' Ottubru 2009.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ix-xogħlijiet riparattivi għandhom isiru skond id-direzzjoni tal-perit nominand u fuq il-bażi tal-konklużjonijiet fuq imsemmija minnu stess.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċhađ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet kollha attriċi; għall-fini tat-tieni talba x-xogħol għandu jsir fi żmien xahar u dejjem taħt is-superviżjoni tal-istess perit tekniku (l-AIC Valerio Schembri) li qed jiġi għal darb' oħra nominat għal dan l-iskop.

L-ispejjeż kollha a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----