MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-18 ta' Settembru, 2012

Citazzjoni Numru. 1160/2007

Joseph Zammit u martu Victoria Zammit

Vs

Michael Debono u martu Mary Debono

<u>Rikors guramentat.</u>

Permezz ta’ rikors guramentat prezentat fis-7 ta’ Novembru 2007 l-atturi ppremettew:

1. Illi huma propjetarji tal-fond numru tlieta u ghoxrin (23) fi Triq is-Simblija, fil-lokalita’ tan-Naxxar.
2. Illi biswit il-propjeta’ ta’ l-atturi u cioe’ fis-sit bin-numru sebgha u ghoxrin (27) fi Triq is-Simblija fil-lokalita’

tan-Naxxar propjeta tal-konvenuti, fuq l-inkarigu tal-konvenuti qed jigi ezegwit zvilupp li jikkonsisti f'garages fil-basement level u tlett floor levels ta' flats kif ukoll penthouse fuq il-livell tat-triq, liema zvilupp qed isir fuq hajt divizorju komuni li l-atturi u l-konvenuti huma ko-propjetarji tieghu.

3. Illi f'sentenza deciza fl-4 ta' Gunju 2007 Cit nru 694/06 per Imhallef Dr. Geoffrey Valenzia LL.D. fl-ismijiet Zammit vs. Debono l-Qorti laqghet it-talba ta' l-atturi billi l-hajt tal-appogg bejn il-proprjetajiet tal-partijiet kontendenti ma hux tal-wisa rikjest mill-ligi ai termini ta' l-artikolu 407 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid hekk, *"Il-hajt li qieghed biex jaqsam bini min iehor, jew bini minn fond ta' xort' ohra ghandu jkun ta' hxuna ta' mhux anqas minn 38cm"*.

4. Illi peress li sa mill-bidunett u cioe' mill-14 ta' Mejju 2004 minn meta l-atturi kienu talbu lill-konvenuti bil-miktub biex jiddiskutu u jaslu ghall-ftehim bejn il-partijiet u b'hekk jsolvu bejniethom il-problemi li jistghu jinqalghu matul dan il-progett, waqt li fil-15 ta' Jannar 2006 l-atturi issuggerew lill-istess konvenuti li flimkien mal-kuntratturi u l-periti rispettivi jiddiskutu u jaqblu fuq *works management* kif ukoll saru bosta tentattivi ohra biex l-avukati rispettivi jaslu fuq xi forma ta' ftehim fuq il-bazi ta' diversi abbozzi li gew skambjati w suppost kien hemm ftehim preliminari fuqhom imma li ma gewx ratifikati fl-ahhar mumenti mill-konvenuti, kien jidher li mhux probabbli li bejn il-partijiet seta jintlehaq hekk ftehim bonarju. U ghalhekk fl-10 u fil-31 ta' Lulju 2007 permezz ta' ittri legali l-konvenuti gew infurmati li issa li l-Qorti iddecidiet li l-hajt divizorju mhux qed jizviluppawh skond il-wisa' rikjest mill-Ligi u ghalhekk illegali u peress li s'issa ma kien hemm ebda ftehim la espress u lanqas tacitu li l-hajt ikun ta' hxuna inqas milli tirrikjedi l-Ligi kienu mistennija li jew jaslu ghal xi ftehim inkella jottemporaw ruhhom mal-Ligi.

5. Illi fil-fatt il-konvenuti injoraw dan kollu, komplew bl-izvilupp qisu ma gara xejn u ghalhekk jidher fic-car li m'ghandhom ebda hsieb li jillegalizzaw jew jirregolaw il-pozizzjoni taghhom kif diga inghad hawn fuq fil-premessi gia indikati;

6. Illi fis-sentenza gia citata ta' l-4 ta' Gunju 2007, fil-konsiderazzjonijiet taghha l-Qorti rrimarkat li biex ir-

rikorrenti jibnu aktar milli bnew l-intimati u cioe il-konvenuti f’dawn il-proceduri, l-atturi ma jkollhomx jimxu skond li jipprovdi l-artikolu 415 tal-Kap 16, “where the common wall is not in a condition to sustain the additional heights, the person, the person desiring to raise the height must have it entirely reconstructed at his expense and the additional thickness must be taken at his own side” ghax f’dak il-kaz il-hajt **jista ma jkunx jiflah l-gholi zejjed** u li ghalhekk huma diga qeghdin jigu pregudikati;

7. Illi f’dawn ic-cirkostanzi fis- 17 ta’ Settembru 2007 permezz t’ittra legali l-atturi nfurmaw l-avukati tal-konvenuti li l- izviluppatur anki injora l-provvedimenti dwar il-propjeta’ komuni kif stipulat fil-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta cioe Artikolu 495 (1) li jghid li *“each owner has the full ownership of his share”*, Artikolu 491(b) jghid li *“each of the co-owners is entitled to make use of the common property provided that it is not made against the interest of the community, or in such manner as to prevent the other owners from making use of the common property according to their rights”* u Artikolu 493 li jghid li *“It shall not be lawful for any co-owner to affect any alteration in the common property without the consent of the other co-owners even though he claims that such alteration is beneficial to all”*, u dan ghad-detriment tad-drittijiet ta’ l-atturi u ta’ danni finanzjarji konsiderevoli ghalihom;

8. Illi ghalhekk jirrizulta wkoll li l-hajt ta’ l-appogg li jifred iz-zewg gonna mhux mibni fuq pedamenti sodi kif titlob il-Ligi, dan skond id-dikjarazzjoni tal-Perit Edric Micallef tas-26 ta’ Awissu 2006 u li ma kienx mibni fuq pedamenti sodi izda tqieghed fuq materjal li nstab u li ghalhekk ma hux mibni skond l-arti u s-sengha;

Jghidu ghalhekk l-konvenuti ghaliex dina l-Qorti m’ghandhiex tiddikjara illi :

(1) Il-Konvenuti ghamlu xoghol fuq il-hajt komuni li hemm bejn il-propjeta tal-atturi u dak tal-konvenuti minghajr il-kunsens tal-atturi jew bi qbil ma l- atturi, bhala hajt komuni u propjeta’ tal- partijiet;

(2) Li x-xogholijiet li saru fuq dan l-hajt komuni saru mhux skond il-ligi inkluz li ma sarx bil-gebel tal-franka imma sar bil-bricks inkluz wkoll l-invazjoni tal-konkos fil-level tas-soqfa li dahlu fuq il-parti li tappartjeni dik ta' l-atturi;
(3) Tordna li ikun hemm rimedju effettiv dwar l-alterazzjoni li saret fuq dan l-hajt komuni;
(4) Tappunta periti nominandi biex josservaw ix-xogholijiet rimedjali li ghadhom isiru fuq dan il-hajt komuni u dan biex jigu osservati l-artikoli 491 u 493 tal-Kodici Civili u wkoll l-applikazzjoni tal- artikolu 497 u 498 tal-istess Kodici Civili Kap. 16;
(5) Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi u dan sakemm isiru l-istess xogholijiet mehtiega;
(6) Bl-ispejjez.

Risposta guramentata tal-konvenuti[1].

1. Illi huwa minnhu illi l-esponenti huma l-proprjetarji tas-sit li qabel kien jikkonsisti fid-dar matrimonjali taghhom numru 27 Triq is-Simblija, Naxxar u li huma pprocedew biex zviluppaw dan is-sit.
2. Illi huwa minnhu illi b'sentenza tal-4 ta` Gunju 2007 fl-ismijiet 'Joseph Zammit et vs Michael Debono et', fost affarijiet ohra ddikjarat illi l-hajt bejn il-proprjeta` ta' l-esponenti u dik tal-konjugi Zammit huwa anqas minn 38cm. Bhala fatt dan ma giex kontestat billi dan il-hajt li kien gja mibni bejn il-proprjeta` tal-esponenti u dik tal-konjugi Zammit. Kemm l-esponenti konjugi Debono kif ukoll il-konjugi Zammit xtraw il-proprjeta` gja mibnija b'dan il-mod. L-esponenti ma waqqghu l-ebda parti minn dan il-hajt divizorju.
3. Illi l-proprjeta` tal-esponenti u l-proprjeta` tas-Sinjuri Zammit inbnew milli jidher fl-istess akkwati u zminijiet minn sid precedenti u cioe` certu Bartholomeo Xuereb u meta huwa zivluppa z-zewg binja huwa ghamel hajt divizorju ta` hxuna ta` kantun, igifieri tad-disa` pulzieri u dan il-hajt serva bhala l-hajt divizorju. Dan sar bosta snin ilu.

[1] Fol. 10.

4. Illi l-Qorti bl-imsemmija sentenza, ghalkemm iddikjarat bhala fatt li l-hajt ma kienx ta` hxuna ta` 38cm, ma ordnatx li dan il-hajt jigi demolit u kostruwit bi hxuna differenti. Din it-talba gja saret fl-imsemmija kawza u t-talba relattiva giet michuda fl-imsemmija sentenza u konsegwentement m'hemmx bzonn li l-esponenti jkollhom il-kunsens jew qbil ulterjuri tal-atturi biex jizviluppaw il-proprjeta` taghhom billi huma qieghdin fid-drittijiet taghhom li jizviluppaw il-proprjeta` kif qieghda tigi zviluppata.
5. L-esponenti ghandhom dritt li jibnu fuq il-hajt divizorju basta illi huma meta jaghmlu hekk jzommhu l-istess hxuna ta` hajt kif kien hemm sottostanti u cioe` ta` disa` pulzieri u dan kif hemm kontemplat fid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 414 tal-Kodici Civili. Galadarba l-hajt divizorju gie kostruwit bi hxuna tad-disa` pulzieri, skond l-imsemmi Artikolu tal-ligi l-esponenti ghandhom kull dritt li jghollu dan il-hajt u biex jaghmlu hekk iridu jzommhu l-istess wisgha ossia hxuna ta` hajt.
6. Il-ligi ma tikkontemplax li jintuza` materjal differenti u ghalhekk l-esponenti ghandhom kull dritt li jtellghu l-gholi b'materjal li jkun xieraq skond l-arti u s-sengha u t-tieni talba gja gie konsiderata fl-imsemmija kawza u t-talba relattiva ma gietx akkolta.
7. Inoltre, m'hemm l-ebda rimedju effettiv x'ghandu jsir kif mitlub fit-tielet talba.
8. Illi ghar-rigward tas-sahha tal-hajt biex jiflah bini addizjonali, dan l-aspett gja gie konsiderat fil-kawza citata u l-Perit Alan Saliba li gie noninat mil-Qorti bhala espert tekniku, ikkonferma li l-bini propost u li issa qed jsir huwa skond l-arti u s-sengha u li jekk l-atturi konjugi Zammit jibnu similment, l-hajt divizorju jkun jiflah. Il-Perit Saliba afferma li jekk hemm problema fil-hajt divizorju fil-parti fejn l-konjugi Zammit ghandhom gnien, dan jimputa ghalihom billi ma hadux hsieb jmantnu n-naha taghhom tal-hajt.
9. Jigi rilevat illi l-ewwel erbgha talbiet maghmula mill-atturi huma talbiet li gja saru fl-imsemmija kawza u konsegwentement galadarba l-imsemmija kawza ghaddiet in gudikat ma jistghux issa l-atturi jergghu jipproponu l-istess talbiet u f'dan ir-rigward l-esponenti jeccepixxu l-gudikat.

10. Huwa evidenti li l-atturi konjugi Zammit ma kienux sodisfatti bis-sentenza minnhom citati u minflok ma appellaw minnha, qed jipproponu din l-istanza biex l-aspetti li gew hemm determinati u li ghaddew in gudikat jigu ri-evalwati. Jigi sottomess illi dan l-agir ma ghandux jigi konsentit.
11. Ghar-rigward tal-hames talba fejn qed jintalab li jigu likwidati d-danni sofferti mill-atturi, jigi rilevat illi fir-rikors guramentat ma hemm msemmi ebda fatt jew premessa dwar danni. Inoltre ma hemmx talba li l-esponenti jigi dikjarat responsabbli ghad-danni. Ir-rikors kif propost ma jaghti assolutament l-ebda indikazzjoni x'danni qed jintalbu. Illi ghalhekk din it-talba hija nulla. F'kull kaz l-esponenti ma kkawzaw l-ebda danni lill-atturi anzi ghall-kuntrarju, huma l-istess atturi li kkawzaw danni lill-esponenti.

Konsegwentement it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Il-qorti rat l-atti kollha, rat l-atti tal-kawza **Joseph Zammit et vs Michael Debono et** (694/06) deciza fl-4 ta' Gunju 2007 u l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 955/06.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

1. Il-kawza titratta dwar hajt divizorju li hemm bejn il-fond tal-kontendenti. L-atturi huma sidien tal-fond 23, Triq is-Simblija, Naxxar filwaqt li l-konvenuti huma sidien tal-fond 27, Triq is-Simblija, Naxxar. Minn qari tar-rikors guramentat il-qorti fehmet li l-ilment tal-atturi hu dwar:-

i. Il-hxuna tal-hajt divizorju. Tant hu hekk li f'paragrafu 4 tar-rikors promotur isostnu li permezz ta' ittri tal-10 u 31 ta' Lulju 2007 infurmaw lill-konvenuti li: *".....issa li l-Qorti iddecidiet li l-hajt divizorju mhux qed jizviluppawh skond il-wisa' rikjest mil-Ligi u ghalhekk illegali u peress li s'issa ma kien hemm ebda ftehim la espress u lanqas tacitu li l-hajt ikun ta' hxuna inqas milli*

tirrikjedi l-Ligi kienu mistennija li jew jaslu ghal xi ftehim inkella jottemperaw ruhhom mal-Ligi."[2].

ii. Il-pedamenti li hu mibni fuqhom il-hajt divizorju m'humiex sodi *"....izda tqieghed fuq materjal li nstab u li ghalhekk ma hux mibni skond l-artI u s-sengha."* (paragrafu 8).

iii. Il-possibilita' li fil-futur l-atturi jibnu iktar sulari minn dak li ghamlu l-konvenuti, ghaliex il-hajt divizorju ma jiflahx il-piz.

Fil-qasir dak li jridu l-atturi hu li l-konvenuti jnehhu l-hajt komuni u jibnuh mill-gdid skond il-hxuna li tikkontempla l-ligi fl-Artikolu 409 tal-Kodici Civili[3].

2. Fit-twegiba guramentata il-konvenuti bbazaw id-difiza taghhom principalment fuq il-fatt li l-kwistjonijiet li gew sollevati mill-atturi diga' gew trattati u nghatat sentenza dwarhom fil-kawza **Joseph Zammit et vs Michael Debono et** (Rikors 694/2006) deciza fl-4 ta' Gunju 2007. F'dik il-kawza l-atturi kienu lmentaw li l-hajt divizorju li fuqu kien qieghed isir l-izvilupp mill-konvenuti ma kienx tal-hxuna rikjesta mil-Ligi fl-Artikolu 407 tal-Kodici Civili u li l-konvenuti ma ghamlux *".....ir-rinforzar mehtieg sabiex jiflah ghall-piz illi qed jizdied fuq dan il-hajt."*[4]. Mis-sentenza[5] hu altru milli evidenti li l-kwistjoni dwar il-hajt divizorju diga' giet trattata u deciza. Fil-fatt parti mis-sentenza hi dwar:-

(i) **<u>Il-hxuna tal-hajt divizorju[6]</u>**, fejn il-qorti qalet li:-

(a) il-hajt divizorju hu komuni ghall-kontendenti;

(b) ma kienx irrizulta li l-hajt inbena minn xi hadd mill-kontendenti;

(c) *".....hi tal-fehma li fil-kaz in ezami kien hemm accettazzjoni da parti tal-kontendenti tal-hajt kif kien."*.

---

[2] Fol. 2.

[3] *"Il-hajt li qieghed biex jaqsam bini minn bini iehor, jew bini minn fond ta' xort'ohra, ghandu jkun ta' hxuna ta' mhux anqas minn tmienja u tletin centimetru."*.

[4] Fol. 2 tar-rikors guramentat.

[5] 4 ta' Gunju 2007.

[6] Fol. 8 tas-sentenza.

(d) *"il-hajt jiflah ghal bini li qed itellghu l-intimati u jekk ir-rikorrenti jibnu l-istess bhal intimati huma jistghu jingaljaw fl-istess hajt anke fil-bricks kif issa nbena. Huwa biss jekk r-rikorrenti jibnu aktar milli bnew l-intimati li r-rikorrenti ma jkollhomx jimxu skond dak li jipprovdi l-artikolu 415 tal-Kap. 16 ghax f'dak il-kaz il-hajt jista' ma jkunx jiflah l-gholi zejjed."*.

(ii) **<u>Is-sahha tal-hajt divizorju</u>**, fejn il-qorti osservat li:-

(a) il-hajt divizorju jiflah ghall-piz mizjud mill-konvenuti; *"Id-dettalji fid Dok PBC1 a fol 121 jindikaw li r-rinforz tas-soqfa tal-intimati huwa fil-maggorparti tal-kmamar paralleli mal-hajt divizorju ghalhekk il-piz huwa aktar mitfuh fuq il-hitan interni milli fuq il-hajt divizorju filwaqt li l-qabda tas-soqfa taghhom tghin lis-sahha ta' l-istess hajt divizorju. Fl-istess sens hija dik ix-xhieda tal-Perit Magri a fol. 80 para 9."*[7].
(b) Ghalkemm il-hajt divizorju originali, li ma nbeniex mill-kontendenti, thalla f'postu, l-atturi xorta jkunu jistghu jaghmlu uzu minnu jekk jigu biex jizviluppaw appogg mieghu billi: *"Mil-lat tekniku l-Perit jghid li f'dak il-kaz jista jsir qtugh ta' l-ingall ghas-soqfa fil-bricks. Oltre minn hekk il-fatt li ntuza l-bricks, inaqqas il-piz fuq il-hajt divizorju originali sostanzjalment billi l-bricks jizen inqas mill-knaten tal-gebel."*[8].

F'dik il-kawza l-qorti laqghet it-tieni talba pero cahdet il-hames talba li kienu relatati mal-hajt divizorju u jaqraw:-

"omissis.

2.Tiddikjara wkoll illi l-hajt tal-appogg bejn il-proprjetajiet tal-partijiet kontendenti mhux tal-wisa' rikjest mil-Ligi ai termini tal-Artikolu 407 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

omissis

[7] Fol. 9 tas-sentenza.
[8] Fol. 9 ta' sentenza.

5. Tordna lill-konvenuti sabiex jaghmlu dawk ix-xogholijiet rimedjali mehtiega, u dan taht is-sorveljanza ta' Periti nominandi, sabiex il-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti jkun tal-wisa' rikjest mil-ligi.".

3. Fl-ghoti ta' sentenza l-qorti trid tiddeciedi l-kawza dwar l-ilment kif ikun gie propost fir-rikors guramentat u mhux dwar xi ilmenti li jissemmew fil-kors tas-smiegh tal-provi izda li ma jkunux gew riflessi fir-rikors promotur. Minn qari tas-sentenza tal-4 ta' Gunju 2007 hu altru milli evidenti li l-konkluzjoni li waslet ghaliha l-qorti hi li:-

i. Il-konvenuti ghandhom dritt li jibnu l-hajt divizorju bi hxuna ta' 9 pulzieri gialadarba bnew fuq hajt ezistenti tal-istess wisa' li nbena minn haddiehor u *"Ghalhekk n-nuqqas fil-hxuna skond il-ligi fil-hajt la huwa tort tal-intimati u lanqas tar-rikorrenti."*[9]. Il-qorti osservat li:- *"......fil-kaz in ezami kien hemm accettazzjoni da parti tal-kontendenti tal-hajt kif kien."*.

ii. Il-fatt li l-hajt divizorju kien qieghed jinbena bi bricks ma kienx jaghmel differenza. F'kaz li l-atturi jiddeciedu li jizviluppaw jistghu jappoggjaw mal-hajt in kwistjoni billi *"....jingaljaw fl-istess hajt anke fil-bricks kif issa nbena."*[10].

iii. Il-hajt divizorju jiflah ghall-bini li qeghdin jaghmlu l-konvenuti u l-hsarat murija fuqu waqt l-access ma kienux minhabba xi nuqqas ta' sahha fil-hajt divizorju. Certament li din il-konkluzjoni tal-qorti ndirizzat ukoll l-ilment tal-atturi kif propost fis-sitt paragrafu tar-rikors guramentat 694/06GV li *".....l-istess konvenuti ma kkreawx ir-rinforzar mehtieg sabiex jiflah ghall-piz illi qed jizdied fuq dan il-hajt."*[11].

4. X'inhi l-fehma ta' din il-qorti dwar id-decizjoni li nghatat fil-kawza 694/2006 hu rrilevanti. Is-sentenza tal-4 ta' Gunju 2007 saret gudikat wara li ghadda t-terminu tal-appell. Ghalhekk din il-qorti hi marbuta b'dak li gie deciz fl-4 ta' Gunju 2007. Ma ghandux ikun li l-istess partijiet isibu ruhhom f'kawza ohra fejn id-decizjoni tat-tieni kawza tista'

[9] Fol. 8 tas-sentenza.
[10] Fol. 8 tas-sentenza.
[11] Fol. 2.

b'xi mod tkun tikkontradici dak li gie deciz fl-ewwel kawza. Hu biss b'applikazzjoni ta' dan il-principju kardinali li jista' jkollna certezza legali, li fiha nnifisha tippresupponi r-rispett ghar-*res judicata*. Bla dubju dak li gie deciz bhala principju bis-sentenza tal-4 ta' Gunju 2007 fir-rigward tal-hajt komuni, ghandu japplika wkoll ghax-xoghol li seta' tkompla jsir wara s-sentenza. Jekk ma jkunx hekk ifisser li jista' jkollok zewg sentenzi konfliggenti, u dan m'huwiex accettabbli.

Kif gie osservat f'sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) li nghatat fil-kawza **Cassar Airconditioning Systems Ltd vs Norman Zammit**[12]:

"*per riconoscere il vero portata di una sentenza, occorre indagare quale fosse stata la questione sulla quale il giudice fu chiamato a pronunciarsi e la discussione che precedette il suo giudizio, ed esaminare il dispositivo nel suo complesso, raffrontandolo, mettendolo in armonia colla motivazione la quale è anche essa parte della sentenza, sebbene dalla stessa non ne sorga il giudicato*" *("**Filippo Farrugia Guy et -vs- Sac. Angelo Farrugia**", Appell Civili, 12 ta' Novembru 1919). L-istess haga intqal fis-sentenza "**Salvatore Debono -vs- Ernest Royston Matthew et** Kopja Informali ta' Sentenza **nomine**", Appell Civili, 24 ta' Ottobru 1966, u, cjoe, li "ddispositiv ma jistax ma jinqarax fid-dawl tal-premessi"*.

Hekk ukoll fil-kawza **Joseph Camilleri vs Lilian Mallia** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 1998, inghad:-

"Jista' jigri li decizjoni ma tkunx intierament fil-parti dizpozittiva tas-sentenza izda anke fil-parti razzjonali taghha meta fil-motivazzjoni tigi definita u rizoluta xi vera kwistjoni b'mod li dik il-parti tkun il-premessa logika u necessarja mad-dipozittiv u allura dik il-parti tifforma parti mid-dispozittiv li kollha flimkien jiffurmaw il-gudikat.".

L-ilmenti tal-atturi relatati mal-hxuna tal-hajt komuni, is-sahha tieghu ukoll fil-prospettiva li jsir zvilupp iktar gholi

[12] L-1 ta' Marzu 2006 – Imhallef P. Sciberras.

mill-atturi, u l-fatt li biex inbena ntuzaw bricks minflok gebel tal-franka, kollha gew indirizzati fil-kawza 694/2006 u decizi bis-sentenza tal-4 ta' Gunju 2007. Hu wkoll evidenti li ghalkemm f'dik is-sentenza l-qorti kienet iddikjarat li l-hajt komuni ma kienx konformi mal-Artikolu 407, madankollu ghar-ragunijiet li ssemmew fl-istess sentenza cahdet it-talba ta' Zammit biex il-konvenuti jaghmlu x-xogholijiet li kienu mehtiega[13] biex il-hajt divizorju jkun wiesgha 38 centimetru.

Ghal dak li jikkoncerna l-ilment:-

(i) Dwar jekk il-pedamenti tal-hajt komuni humiex sodi biex jifilhu bini, m'hemm l-ebda prova certa li m'humiex sodi. Hu veru li l-perit Joseph Mizzi[14] ta x'jifhem li fil-fehma tieghu l-parti ta' wara tal-hajt m'huwiex mibni fuq pedamenti sodi, izda ma ta l-ebda hjiel dwar kif wasal ghal konkluzjoni simili. Min-naha l-ohra l-perit Etienne Magri[15] xehed:-

"Ghar-rigward tal-bini li sar fuq il-hajt divizorju nghid illi l-pedamenti tal-hajt tal-appogg l-antik kienu tajbin u ma kienx hemm problemi dwarhom. Anzi mill-iskavar li ghamilna stajna naraw ukoll illi dawn il-pedamenti kienu fuq il-blat."[16].

Ghalhekk il-qorti ma tistax tasal ghal konkluzjoni li l-atturi taw prova ta' dak li qeghdin jallegaw. Dan apparti li dan il-fatt qatt ma ssemma fil-proceduri l-ohra.

(ii) Li jissemma fit-tieni talba cjoe *"....l-invazjoni tal-konkos fil-level tas-soqfa li dahlu fuq il-parti li tapparjeni dik ta' l-atturi."*, m'hemmx prova sodisfacenti.

5. Ghalkemm f'din il-kawza l-atturi ghamlu wkoll talba ghal-likwidazzjoni tad-danni minhabba dak li sar fuq il-hajt

[13] Fih innifsu dan jatik x'tifhem li kienu qeghdin jippretendu li ghandu jitwaqqa' dak li kien sar sa dak iz-zmien.
[14] Xhud tal-atturi.
[15] Xhud tal-konvenuti.
[16] Fol. 75 (affidavit).

komuni[17], dan ma jbiddel xejn minn dak li diga' qalet il-qorti. Talba simili hi konsegwenzjali ghat-talbiet li jippreceduha u ma tistax titqies *in vacuo*. Ghalhekk gialadarba t-talbiet li jippreceduha huma milquta mill-eccezzjoni tal-gudikat, il-hames talba jkollha wkoll tigi michuda.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi:

1. Tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti ta' *res judicata* u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju fir-rigward ta' dawk il-materji li huma milquta minn din l-eccezzjoni u li gew identifikati hawn fuq.

2. Ghal kumplament tichad it-talbiet tal-atturi.

Spejjez a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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

[17] Fol. 3.