



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2012

Citazzjoni Numru. 87/2002

Martin u Dolores konjuġi Debrincat

vs

Carmel u Alfred konjuġi Vella

Illum il-Ġimgħa, 16 ta' Novembru 2012

Il-Qorti,

Rat iċ-Citazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi:

Illi l-atturi huma proprejatri ta' fond mingħajr numru ufficċjali magħruf 'Żgugina', fi Triq il-Viżitazzjoni, Għarb, Għawdex, b'mandra annessa miegħu liema mandra tikkonfina mn-naħa tal-lbiċ ma porzjon art proprjeta' tal-konvenuti sitwata fi Triq Feliċ Grech, Għarb, Għawdex;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi bejn dawn iż-żewġt proprjetajiet jeżisti ħajt diviżorju mibni singlu, bi knaten ta' ħxuna ta' disa pulzieri, mibni bid-dniefel u kostruwit interament fil-proprjeta' ta' l-atturi;

Illi riċentament il-konvenuti bdew xogħolijiet ta' skavazzjoni fl-art tagħhom u f'dawn ix-xogħolijiet skavaw u qattqħu l-blat taħt il-livell tat-triq u niżlu ħafna aktar l-isfel mil-livell ta' wiċċ it-terran tal-proprjeta' ta' l-atturi;

Illi meta għamlu dan l-iskavar u tqattiegħ tal-blat, l-konvenuti fil-maġġor parti ta' tul il-ħajt ma żammewx id-distanza rikjesta mil-liġi u ċioe' dik ta' sitta u sebgħin ċentimetru (parti għal żewġt piedi u nofs) kemm minn wiċċ il-ħajt, kif ukoll minn wiċċ id-dniefel formanti parti minn l-iestess ħajt;

Illi dan it-tqattiegħ f'anqs minn din id-distanza huwa ta' preġudizzju għas-saħħa u l-istabbilita ta' l-imsemmi ħajt;

Illi sabiex il-konvenuti ma jkomplux iqattgħu l-blat u jiskavaw fid-distanza msemmija, huma kienu kostretti jipproċedu kontra l-konvenuti permezz ta' mandat ta' inibizzjoni li jgħib in-numru 32/2002 fl-ismijiet 'Martin Debrincat vs Carmel Vella', li gie milqugħ minn din il-Qorti;

Illi fit-tieni lok il-proprjeta' ta' l-atturi hija fuq livell aktar għoli minn dik tal-konvenuti;

Illi fil-ħajt imsemmi l-atturi għandhom toqob li minnhom l-ilma tax-xita jgħaddi għal fuq il-proprjeta' tal-konvenuti;

Illi bix-xogħolijiet li l-konvenuti huma ntiżi li jagħmlu dawn it-toqob jew xi wħud minnhom ser jingħalqu b'mod permanenti.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi fix-xogħolijiet ta' skavazzjoni u tqattiegħ ta' blat minnhom magħmula, (fil-maġġor parti ta' tul il-ħajt) il-konvenuti ma żammewx id-distanza rikjesta mil-liġi ta' sitta u sebgħin ċentimetru (76cm) par għal żewġt piedi u nofs mil-ħajt, mil-ħajt ta' l-atturi fuq imsemmi minn wiċċ il-

Kopja Informali ta' Sentenza

ħajt, kif ukoll minn wiċċ id-dniefel formanti parti minn l-istess ħajt;

2. Tiddikjara illi dan l-iskavar f'anqas min din id-distanza imsemmija huwa ta' preġudizzju għas-saħħa i għal l-istabilitia ta' l-imesmmi ħajt;

3. Tinibixxi lil konvenuti minn li jkomplu jagħmlu aktar skavazzjonijiet u tqattieħ tal-blat f'distanza anqas minn dik rikjesta mil-liġi ta' sitta u sebgħin centimetru (76cm) pari għal żewġt piedi u nofs minn wiċċ il-ħajt, kif ukoll minn wiċċ id-dniefel formanti parti minn l-iestess ħajt;

4. Konsegwentament tikkundanna lil konvenuti sabiex f'dawk il-partijiet fejn ma nżammitx din id-distanza, jagħmlu xogħol rimedjali taħt id-direzzjoni ta' perit nominand, fejn isir skond l-arti u s-sengħa peritali;

5. Fin-nuqaas tawtorizza lil atturi jagħmlu dawn ix-xogħolijiet huma stess a spejjes tal-konvenuti;

6. Tiddikjara illi l-fond tal-konvenuti huwa soġġett illi jircievi l-ilma tax-xita mill-proprjeta' tal-konvenuti tramite to qob fl-imsemmi ħajt;

7. Konsegwentament tinibixxi lil konvenuti minn li jagħlqu dawn it-toqob, u b'hekk ma jinterrompux il-kors ta' l-ilma.

Bl-ispejjes kollha nkluži dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni fuq imsemmi. Bl-ingunzjoni tal-konvenuti minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi, konfermata bil-ġurament ta' Martin Debrincat.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew illi:

1. Illi preliminarjament għal dak li jirrigwarda x-xogħol ta' skavazzjoni f'distanza mhux regolamentari mill-ħajt diviżorju (mhux mid-dniefel) u x-xogħol ta' rfid hemm l-

intempestivita tat-talbiet attriċi. Dan għaliex dwar ix-xogħol ta' skavazzjoni l-esponenti ilhom li nfirmaw lill-atturi li ma kienux ser jagħmlu xogħol ta' taqtiegħ. Għal dak li jikkonċerna x-xogħol ta' rfid l-esponenti dejjem iddikjaraw li kienu disposti li jissoktaw bix-xogħolijiet ta' mili ta' vojt u l-atturi huma konxji ta' dan;

2. Illi t-talba ta' l-atturi sabiex tinżamm xi distanza mid-dniefel hija kkontestata bħala invalida u nulla billi ma hemm ebda obbligu fil-liġi li tinżamm xi distanza mid-dniefel jew xi aċċessorji oħra tal-ħajt diviżorju;

3. Illi kwalunkwe xogħol ta' taqtiegħ ta' blat li sar f'distanza inqas minn dik stabbilita bil-liġi sar biss bħala miżura temporanja sakemm ikun jista jsir l-iżvilupp fil-proprjeta' tal-mittenti u proprju sabiex jiġi rafforzat it-terran;

4. Illi għal dak li jirrigwarda l-ħames talba din hija kkontestata għaliex il-proprjeta' ta' l-atturi tgwadi biss servitu a tenur ta' l-artikolu 403 tal-Kodiċi Ċivili. Il-konvenuti għalhekk ma humiex tenuti jirċievu l-ilmijiet wara li l-atturi iddisturbaw it-terren mill-istat istat (sic) originali tiegħu u rrendew is-servitu legali iktar gravuża. L-art li tmiss mal-proprjeta' ta' l-eċċipjenti hija biħħa fejn jinżammu l-animali;

5. Illi s-sitt talba hija intempestiva għaliex l-esponenti qat ma tennew li kienu sejrin minn jheddom jgħalqu u jimblokkaw xi toqob għalkemm dan kollu huwa mingħajr preġudizzju għal kull jedd lilhom spettanti bil-liġi li jitolbu li l-istess toqob jitneħħew.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Carmel Vella.

Rat id-digriet tagħha tat-23 ta' Jannar 2003 fejn innominat lill-A.I.C. Joseph Mizzi bħala perit tekniku.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-digriet tagħha tas-7 ta' Marzu 2003 fejn irrevokat l-inkarigu ta' l-A.I.C. Mizzi.

Rat id-digriet tagħha ta' l-4 ta' Lulju 2007 fejn reġgħet innominat lill-A.I.C. Joseph Mizzi bħala perit tekniku.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku, ppresentata fit-8 ta' Ottubru 2010 u minnu maħlufa fil-25 ta' Frar 2011.

Rat id-domandi in eskussjoni li saru lill-perit tekniku mill-konvenuti.

Rat ir-risposti tal-perit tekniku għall-istess domandi u minnu maħlufa fit-13 ta' Marzu 2012.

Rat id-digriet tagħha tal-15 ta' Ġunju 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u dokumenti oħra esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawża saret wara li l-konvenuti kienu għamlu xogħolijiet ta' skavar u tqattiegħ ta' blat fuq in-naħa ta' wara tal-*plot* tagħhom, fejn din tmiss mal-proprjeta' ta' l-atturi. L-atturi jallegaw illi fil-kors ta' dawn ix-xogħolijiet il-konvenuti ma żammewx id-distanza minima legali permessa mil-liġi u b'dan il-mod ipperikolaw is-solidita' tal-ħajt diviżorju li jifred il-proprjeta' tagħhom minn dik tal-konvenuti. Sostnew ukoll illi l-konvenuti kellhom il-ħsieb li, waqt l-istess xogħolijiet, jimblukkaw xi toqob għall-isklular ta' l-ilma tax-xita li għandhom f'dan il-ħajt. Talbu għalhekk li l-konvenuti jinżammu milli jkomplu jiskavaw f'distanza inqas minn dik permessa mil-liġi, li jiġu ordnati jagħmlu x-xogħolijiet rimedjali meħtiega, u li jinżammu wkoll milli jagħlqu t-toqob imsemmija.

Il-konvenuti ċaħdu li skavaw f'distanza inqas minn dik permessa mil-liġi. Fil-fehma tagħhom id-dniefel li kien

hemm fuq in-naħa tagħhom tal-ħajt diviżorju ma kellhomx jiġu kkalkolati għall-fini tad-distanza legali. Insistew ukoll illi, għalkemm ma għamlu xejn biex ineħħu t-toqob ta' l-ilma msemmija mill-atturi, dawn kienu rrendew is-servitu' ta' stilliċidju iżjed gravuża billi minn għalqa l-art tagħhom għamluha bitħa fejn iżommu l-animali, u għalhekk kellhom dritt jitolbu li dawn jingħalqu.

L-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili jstipula li:

“Ħadd ma jista' jħaffer fil-fond tiegħu bjar, ġwiebi, jew latrini, jew jagħmel tħaffir ieħor għal kull ħsieb li jkun, f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju.”

Il-konvenuti jiċċdu li fl-iskavar tagħhom qabzu din id-distanza minima, u jammettu biss li ma żammewiex fejn hemm id-dniefel imqabbdin mal-ħajt diviżorju, li huma jsejjiħulhom “aċċessorji”. Imma jippretendu li dawn m'għandhomx jittieħdu in konsiderazzjoni biex titkejjel din id-distanza. Ġie spjegat mill-A.I.C. Salvu Micallef, li kien inkarigat mill-konvenuti sabiex jissorvelja x-xogħol ta' kostruzzjoni intrapriż fil-plot tagħhom, illi l-ħajt diviżorju in kwistjoni kellu ħxuna ta' disa' pulzieri, u d-dniefel (pilastru) imqabbdin miegħu minn kull naħa kellhom ukoll l-istess ħxuna.¹ Imma, apparti l-fatt illi l-A.I.C. Raymond Aġius ikkonferma bil-ġurament tiegħu ċertifikat rilaxxjat minnu fuq talba ta' l-atturi, ġimgħa biss wara li ġiet intavolata din il-kawża,² fis-sens illi t-tqattiegħ tal-blat kien jasal sa tarf id-dniefel u f'xi partijiet anke iżjed 'l ġewwa minnhom, hemm ukoll ir-ritratti esebiti fl-atti, li minnhom huwa evidenti li t-tqattiegħ wasal qrib ferm il-ħajt diviżorju.³

Il-Qorti taqbel mal-perit Aġius,⁴ u mal-perit tekniku l-A.I.C. Mizzi,⁵ li d-dniefel jiffurmaw parti ntegrali mill-ħajt diviżorju, għaliex saru proprju sabiex l-istess ħajt, li huwa wieħed tas-singlu u twil konsiderevolment, ikun iżjed

¹ Ara certifikat rilaxxjat mill-perit Micallef fl-20.03.2008 a fol. 123 tal-process

² Ara certifikat rilaxxjat mill-perit Aġius fid-29.08.02, esebit bhala Dok.MD 1 a fol.47 tal-process, u affidavit tiegħu a fol.68

³ Ara ritratti Rit. 1 sa Rit.4 a fol.44,45 u Dokti. MD 7 u MD 8 a fol. 155 -157

⁴ Ara certifikat tiegħu a fol.47

⁵ Ara rapport peritali a fol. 109 -115

stabbli, u allura d-distanza regolamentari kellha titkejjel mill-faċċata ta' dawn id-dniefel. Ma jagħmilx sens li jiġi protett biss il-ħajt u mhux ukoll id-dniefel intiżi biex l-istess ħajt ma jegħlibx lejn naħa jew oħra, u li mingħajrhom il-ħjat seta' jiddajjef konsiderevolment. Kellhom għalhekk raġun l-atturi jitolbu li l-konvenuti ma jkomplux jiskavaw lil hinn mid-distanza permessa mil-liġi u li jirrimedjaw għal dan l-abbuż tagħhom. Infatti rriżulta li fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża, l-konvenuti għamlu dawn ix-xogħolijiet rimedjali u mlew il-vojt li ħolqu taħt il-ħajt in kwistjoni bil-konkos, kif deskritt fiċ-ċertifikat rilaxxjat mill-perit tagħhom.⁶ Huwa minnu illi fejn hemm id-dniefel jista' jkun li ma hemmx mili bil-konkos fil-ħxuna ta' żewġ piedi u nofs, pero' tenut kont il-fatt illi l-ħajt in kwistjoni huwa tas-singlu, ma jerfa' ebda piż fuqu, u ma rriżultax li għamel xi movimenti tul l-għaxar snin li ilha għaddejja din il-kawża, jidher li x-xogħolijiet rimedjali li saru mill-konvenuti huma sodisfaċenti, u ma hemm l-ebda ħtieġa għal xi rfid ulterjuri.

Fir-rigward imbagħad tat-toqob għall-ilma li hemm fl-istess ħajt diviżorju, apparti l-fatt li jidher li hemm toqba waħda biss minn dawn li tagħti għal fuq il-proprjeta' tal-konvenuti,⁷ mhux kontestat li dawn kienu saru fil-ħajt diviżorju biex minnhom jiskula l-ilma tax-xagħba li kien jinġabar fl-għalqa ta' l-atturi, li hija f'livell iżjed fil-għoli mill-fond illum ta' l-atturi. Imma minn imkien ma rriżulta li xi darba qabel ma ġiet istitwita din il-kawża l-konvenuti ttentaw jagħlqu din it-toqba, għalkemm fin-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tagħhom l-istess konvenuti rrisevaw id-dritt li eventwalment jitolbu li din tingħalaq billi allegatament l-atturi kienu aggravaw is-servitu' ta' stilliċidju li l-art tagħhom tgawdi għal fuq dik tagħhom, billi dik li qabel kienet għalqa ġabuha bitħa għall-annimali. Infatti ġie konfermat mill-perit legali li din it-toqba kienet għadha miftuħa anke wara li l-konvenuti għamlu x-xogħolijiet edilizji tagħhom. Din it-talba ta' l-atturi għalhekk saret inutilment.

⁶ Ara ċertifikat tal-perit Salvo Micallef a fol. 123 u ritratti annessi a fol.124 -127

⁷ Ara ritratt esebit bhala Dok.Rit.2 a fol. 44

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi:

1. tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li fix-xogħolijiet ta' skavazzjoni u tqattieħ ta' blat minnhom magħmula, il-konvenuti ma żammewx d-distanza legali rikjesta mil-liġi mill-ħajt ta' l-atturi msemmi fiċ-ċitazzjoni, inklużi d-dniefel formanti parti minn dan il-ħajt;

2. tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li dan l-iskavar f'anqas mid-distanza permessa mil-liġi, huwa ta' preġudizzju għas-saħħa u stabilita' ta' l-imsemmi ħajt;

3. tiddikjara l-mertu eżawrit fir-rigward tat-tielet, ir-raba u l-ħames talba, billi llum il-ġurnata l-bini tal-konvenuti huwa lest mill-konstruzzjoni u saru wkoll ix-xogħolijiet rimedjali meħtieġa sabiex jimtela' l-vojt li tħalla bit-tqattieħ tal-blat taħt il-ħajt in kwistjoni;

4. tilqa' s-sitt talba u tiddikjara li l-fond tal-konvenuti huwa sugġett illi jirċievi l-ilma tax-xita mill-proprjeta' ta' l-atturi minn toqba li hemm fil-ħajt diviżorju imsemmi; u

5. tinibixxi lill-konvenuti milli jagħlqu l-istess toqba.

L-ispejjeż, f'ċirkostanzi fejn l-atturi kellhom raġun jagħmlu dawn it-talbiet tagħhom fir-rigward ta' l-iskavazzjoni li kienet qed issir mill-konvenuti f'distanza inqas minn dik konċessa mil-liġi, imma kienu ntempestivi fir-rigward tat-talbiet l-oħra relatati mat-toqba għall-ilma li hemm f'dan il-ħajt, għandhom jiġu ssoportati kwantu għal żewġ terzi (2/3) mill-konvenuti u terz (1/3) mill-atturi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----