



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX)
(GURISDIZZJONI SUPERJURI)
(SEZZJONI GENERALI)
MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2014

Citazzjoni Numru. 204/1996/1

**Frangisk u Mananni konjuġi Attard, u b'digriet tat-8 ta' Jannar 2008 il-
gudizzju ġie trasfuż f'isem Janette mart John Attard, Miguel Attard,
Carmela mart Paul Vella, Victoria mart Francis Bonello u b'digriet tal-20
ta' Novembru 2012 il-gudizzju ġie trasfuż f'isem Francis Bonello minflok
Vicotria Bonello li mietet fil-mori tal-kawża; Margaret mart Michael Hili
lkoll aħwa Attard minflok Frangisk Attard li miet fil-mori tal-kawża.**

vs

Antonio u Maria konjuġi Farrugia

Il-Qorti,

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

Illi l-atturi huma proprjetarji ta' sqaq tar-raba fil-Munxar formanti parti mit-territorju magħruf bhala "Ta' Taksis", u li jisbokka għal Triq il-Bajjada;

Illi xi żmien ilu l-attur Attard kien ta permess lill-konvenut Farrugia sabiex jaqal l-ħajt divisorju bejn il-proprjeta' tiegħu (tal-konvenut) u l-passaġġ proprejta' tal-atturi u dana peress illi l-konvenut ried li jagħmlu tal-kantun;

Illi wara li l-konvenut qala l-ħajt tas-sejjeħ li kien hemm ma reġax bnih kif kien mifthiem li jagħmel u dana nonostanti diversi interpellazzjonijiet da parti tal-attur u promessi da parti tal-konvenut li sa jibnih;

Illi oltre dan l-istess konvenut fetaħ twieqi fuq l-istess passaġġ mingħajr ebda dritt u mingħajr l-permess tal-attur;

Illi konvenut halla fl-istess passaġġ ġebel u tankijiet u materjal ieħor li qed jostakolaw l-aċċess liberu ta' l-istess passaġġ għall-attur.

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

1. Illi fi żmien qasir u perentorju li jiġi lillhom prefiss li jergħu jibnu l-ħajt divisorju bejn il-proprjeta' tagħhom u l-passaġġ imsemmi proprejta' tal-atturi u dana bil-kantun kif mifthiem;
2. Illi jgħalqu b'mod permanenti t-twieqi li fetħu fuq l-istess passaġġ proprjeta' tal-atturi;
3. Illi fl-istess żmien inehħu l-ġebel tankijiet u materjal ieħor li jirrizulta li tefgħu fuq l-istess passaġġ, u dana kollox taħt id-direzzjoni ta' perit nominandi.

Fin-nuqqas li jagħmlu x-xogħolijiet neċessarji taħt id-direzzjoni tal-istess perit nominandi u a spejjes tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż inkluzi dawk tal-ittra uffiċjali tal-25 ta' Mejju 1995 u bil-VAT. Il-konvenuti huma ngunti għas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament maħlufa minn Frangisk Attard.

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

1. L-intempestivita tal-azzjoni peress illi l-konvenuti dejjem kienu disposti li jibnu l-hajt in kwistjoni tal-kundizzjoni pero' li dak li kien għe miftiehem bejn il-kontendenti jiġi rdott f'kuntratt pubbliku, haġa li l-atturi dejjem irrifjutaw li jersqu għalih;
2. Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għal premess, it-twieqi oġġett ta' dina l-kawża huma skond il-liġi u fid-distanza legali;
3. Illi dwar il-ġebel u tankijiet u materjal ieħor, dawn l-oġġetti qegħdin fil-proprjeta' tal-konvenuti;
4. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti maħlufa minn Antonio Farrugia.

Rat id-digriet tagħha tad-19 ta' Ġunju 1997 fejn hatret lill-Avukat Dottor Chris Said bħala perit legali.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-digriet tagħha tal-25 ta' Ottubru 1999 li bih hatret lill-A.I.C. Edward Scerri bhala perit tekniku sabiex jassisti lill-perit legali.

Rat id-digriet tagħha tat-22 ta' Lulju 2002 fejn irrevokat l-inkarigu ta' Dr. Chris Said bhala perit legali, u ordnat li l-provi jkomplu jingabru mill-Assistent Ġudizzjarju tagħha.

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Otubru 2005 fejn irrevokat l-inkarigu tal-A.I.C. Edward Scerri, u ssostitwietu bl-A.I.C. Joseph Mizzi fl-istess inkarigu.

Rat id-digriet tagħha tat-13 ta' April 2007 fejn, fuq talba tal-perit tekniku, innominat lis-*surveyor* Randolph Camilleri sabiex jassistih fl-inkarigu tiegħu.

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Lulju 2007 fejn ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-kawzi ndikati fil-lista tax-xhieda tal-atturi.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku ppresentata fit-23 ta' Meju 2008 u minnu mahlufa fil-5 ta' Dicembru 2008.

Rat id-domandi in eskussjoni tal-perit tekniku li saru mill-atturi permezz tan-Nota tagħhom tal-20 ta' April 2009.

Rat ir-risposti tal-perit tekniku li ta għal dawn id-domandi fl-udjenza tal-24 ta' April 2009.

Rat id-domandi in eskussjoni tal-perit tekniku li saru mill-atturi permezz tan-Nota tagħhom tat-23 ta' Jannar 2013.

Rat ir-risposti tal-perit tekniku li ta għal dawn id-domandi permezz tan-Nota tiegħu tal-25 ta' Jannar 2013.

Rat ir-risposti ulterjuri li ta l-istess perit tekniku fl-udjenza tat-22 ta' Marzu 2013.

Rat l-affidavit ta' Michelle Camilleri fejn ikkonfermat bil-gurament is-*survey* mhejji mid-ditta tagħha.

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Mejju 2014 fejn halliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

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

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti u affidavits esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jiġu ordnati jkomplu jibnu l-ħajt diviżorju li jifred il-proprjeta' tagħhom mill-passaġġ proprjeta' tal-atturi, jgħalqu t-twieqi tagħhom li jagħtu għal fuq dan il-passaġġ, u biex ineħħu l-ġebel u mbarazz ieħor li hallew f'dan il-passaġġ. Talbu wkoll, jekk hemm bżonn, dikjarazzjoni fis-sens li dan il-passaġġ jappartjeni lilhom.

Il-konvenuti eċċepew fl-ewwel lok l-intempestivita' tal-azzjoni, billi huma qatt ma opponew li jkomplu jibnu dan il-ħajt, pero' riedu li qabel xejn dak li gie miftihem bejn il-kontendenti jiġi redatt f'kuntratt pubbliku. Sostnew

ukoll li t-twieqi msemija kienu jagħtu għal fuq il-proprjeta' tagħhom, u l-materjal imsemmi fiċ-ċitazzjoni kien ukoll qiegħed fi hwejjighom.

F'xi żmien sew qabel ma giet istitwita din il-kawża, inhatt ħajt tas-sejjieħ, li kien jifred il-passaġġ in kwistjoni mill-proprjeta' tal-konvenuti, bil-ħsieb li jsir ieħor tal-kantun minflok. L-attur sostna li biex isir dan, il-konvenut kien talab u akkwista l-kunsens tiegħu. Minn naħa l-oħra l-konvenut jinsisti li huwa kien talab il-permess tal-predeċessuri fit-titolu tal-atturi, u ċioe' l-familja Calleja, billi dakinhar il-proprjeta' tal-passaġġ kienet għadha tagħhom.¹ Il-konvenut jikkontendi wkoll li meta gie biex jissostitwixxi dan il-ħajt tas-sejjieħ b'wieħed tal-kantun, f'parti minnu ħalla fetha biex ikun jista' jdaħħal it-truck tiegħu. Billi l-passaġġ kien dejjaq wisq, daħal 'l għewwa fil-proprjeta' tiegħu ħalli b'hekk ikun jista' jdaħħal it-truck tiegħu b'lura. It-twieqi li fetah il-konvenut jgħid li qegħdin kollha fl-ispazju li ħalla biex ikun jista' jidħol it-truck. Huwa jsostni li dakinhar kellu l-permess tas-sidien tal-passaġġ biex ikun jista' jdaħħal it-truck tiegħu minn dan il-passaġġ. Dwar dan pero' l-konvenuti baqgħu ma ressqu ebda provi.

Madankollu f'din il-kawża l-konvenuti mhumiex jiċhdu li l-passaġġ huwa proprjeta' tal-atturi, u nfatti fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tagħhom m'hemm ebda kontestazzjoni f'dan ir-rigward. Jirrizulta mill-istess Nota tal-Eċċezzjonijiet, u anke minn dak li ngħad fil-kors tas-smieġ ta' din il-kawża, li l-konvenuti jaċċettaw illi l-fetha li kienet thalliet f'dan il-ħajt issa għandha tingħalaq. Izda l-ħajt baqa' ma nbeniex għaliex il-kontendenti mhumiex jaqblu fejn għandha titla' din il-parti tal-ħajt. L-atturi jinsistu illi dan għandu jkun prolongazzjoni tal-ħajt tal-kantun fid-direzzjoni tat-tramuntana tal-ħajt tal-kantun indikat bhala "*stone wall*" (bil-gradients 100.82 - 100.23 immarkati fejnu) fuq is-*survey* ippreparata mid-ditta ta' Randolph Camilleri,² sa ma jahbat mal-ħajt tal-bini tal-konvenuti tal-faċċata (fejn hemm il-gradient 98.93). Minn naħa l-oħra l-konvenuti jippretendu illi fuq dak li rakkomanda l-perit tekniku,³ dan il-ħajt għandu jitla fejn fuq l-istess pjanta s-*surveyor* immarka "*traces of rubble wall*."

¹ Ara kopja tal-kuntratt ta' akkwist tal-atturi; Dok.A anness mac-citazzjoni, a fol. 5 – 14 tal-process

² Ara pjanta Dok.JM 4 a fol. 219

³ Ara relazzjoni tiegħu a fol 216 -218

Il-perit tekniku kien tal-opinjoni li dawn it-traċċi ta' ħajt tas-sejjieħ li *surveyor* sab meta mar fuq il-post biex jirredigi l-pjanta tiegħu, jistgħu jagħtu ndikazzjoni fejn kien il-ħajt tas-sejjieħ originali. Dawn l-hekk imsejġha traċċi ta' ħajt tas-sejjieħ ġew indikati fuq il-pjanta b'linja dritta mill-punt "A" fit-tramuntana sal-punt "B" lejn in-nofsinar. Għalkemm dan il-ġebel, li l-perit tekniku spjega li huwa "mباقاد fl-art" jista' jagħti ndikazzjoni tal-parti ta' barra ta' xi ħajt tas-sejjieħ li xi darba seta' kien hemm f'dan il-passaġġ, ma nġhatatx spjegazzjoni għaliex xejn m'hu allinejat mal-ħajt (*l-istone wall* imsemmi) mibni mill-konvenut stess meta inqala' l-ħajt tas-sejjieħ, u li presumibilmnt inbena fejn suppost, għax m'hemm l-ebda kwistjoni dwaru. Terga' x'ħin tqabbel din il-pjanta mal-parti mis-*survey sheet* uffiċċjali tas-sena 1958,⁴ meta allura kien għad hemm il-ħajt tas-sejjieħ mibni, jidher ċarissimu fuq din il-pjanta tal-aħħar, li dik il-parti tal-ħajt tas-sejjieħ kienet niezla f'linja dritta lejn it-tramuntana u taħbat ġo nofs il-ħajt ta' wara tal-bini tal-konvenut, biex il-kantuniera tal-istess bini tidher qed tisporgi għal ġo l-isqaq, li konsegwentement f'dik il-parti jidjiegħ hafna.

Dan ma jstax ifisser ħlief illi l-parti tal-ħajt tal-kantun li jonoqs tinbena trid tkun kif qed isostnu l-atturi, u ċioe' prolungazzjoni tal-ħajt tal-kantun indikat bhala "*stone wall*" hawn fuq deskritta, fid-direzzjoni tat-tramuntana sa ma jaħbat ġo nofs il-ħajt ta' wara tal-bini tal-konvenuti. Għalhekk, u peress li ma saret ebda allegazzjoni dwar xi servitu' favur il-bini tal-konvenuti, t-twieqi fl-istess bini li jistgħu jispiċċaw 'l barra minn dan il-ħajt li għandu jinbena, u jkunu jagħtu għal fuq il-passaġġ proprjeta' tal-atturi, għandhom jingħalqu. L-istess, il-ġebel u materjal ieħor tal-konvenuti li jkun hemm fuq in-naħa ta' barra tal-ħajt li jrid jinbena, għandu jitnehha wkoll.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawza billi tilqa' t-talbiet attriċi u :

1. tiddikjara li l-atturi huma l-proprjetarji assoluti u uniċi tal-passaġġ msemmi fiċ-ċitazzjoni, formanti parti mit-territorju "Ta' Taksis" fil-Munxar;

⁴ Esebata bhala Dok.JM 2 a fol. 221

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex, a spejjeż tagħhom u fi żmien tliet (3) xhur mil-lum:

(i) jibnu l-parti mill-ħajt diviżorju li fadal biex jinbena bejn il-proprjeta' tagħhom u l-passaġġ imsemmi, b'tali mod li din il-parti tal-ħajt li trid tinbena tkun prolungazzjoni tal-ħajt tal-kantun indikat bhala "*stone wall*" (bil-gradients 100.82 -100.23 immarkati fejn) fuq *is-survey* ippreparata mid-ditta ta' Randolph Camilleri,⁵ fid-direzzjoni tat-tramuntana sa ma jahbat mal-ħajt tal-bini tal-konvenuti tal-faċċata (fejn hemm il-gradient 98.93);

(ii) jgħalqu t-twieqi kollha li għandhom fil-bini tagħhom li allura jkunu 'l barra minn dan il-ħajt li jrid jinbena; u

(iii) jnehħu l-gebel, tankijiet u materjal ieħor tagħhom li jispiċċa fil-passaġġ 'l barra minn dan il-ħajt diviżorju.

Fin-nuqqas li jsir dak hawn ordnat fiż-żmien konċess, tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu huma dawn ix-xogħolijiet taħt id-direzzjoni tal-istess perit tekniku u a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra ufficċjali tal-25 ta' Mejju 1995, jkunu a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

⁵ Ara pjanta Dok.JM 4 a fol. 219

-----TMIEM-----