MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum il-11 t'Ottubru, 2016.

Rikors Numru 523/2013 SM

Nazzareno Ferriggi (I.D. 177569 M)

vs.

Carmel Briffa (I.D. 483363 M)

u

Carmen Portelli (I.D. 66565 M)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat il-31 ta' Mejju, 2013, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament espona s-segwenti: (ara foll 1)

1.1. Illi hu proprjetarju tal-fond numru 1, Triq Bice Mizzi Vassallo, Santa Lucija, (ara foll 4);

1.2. Illi l-intimati, jew min minnhom, ghamlu xogholijiet mal-faccata tad-dar tar-rikorrenti, senjatament:

1.2.1. Wahhlu struttura tal-hadid maghha;

1.2.2. Qabdu *pipe* tal-plastik tal-ilma mal-hajt estern tieghu min naha ghall-ohra;

1.2.3. Wahhlu kaxxa tal-ittri mal-istess hajt minghajr il-permess jew kunsens tar-rikorrenti;

1.3. Illi interpella lill-intimati biex jaqilghu l-kanna u jergghu jirripristinaw il-faccata ghal kif kienet qabel;

1.4. Illi *di piu`*, l-intimati ghalqu l-arja ta' *shaft* intern u komuni ghat-tnejn billi wahhlu "*Perspex"* fuq il-parti ta' fuq tar-rikorrenti u b'hekk ghalqu l-arja u d-dawl;

1.5. Illi *nonostante* li interpellati biex jirripristenaw l-istess ghall-posizzjoni originali taghhom, l-intimati injoraw is-sejha tar-rikorrenti;

1.6. Illi rizultat tal-istess l-intimati:

1.6.1. Illedew id-drittijiet ta' proprjeta` tar-rikorrenti billi wahhlu diversi strutturi mal-hajt tar-rikorrenti;

1.6.2. Cekknu l-arja u d-dawl tax-"*shaft"* komuni;

1.7. Illi ghaldaqstant aderew din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.7.1. Tordna lill-intimati jew min minnhom li jaqilghu kull ma wahhlu mal-faccata tar-rikorrenti minghajr il-permess tieghu, senjatament:

1.7.1.i. L-istruttura tal-hadid;

1.7.1.ii. Il-kanna tal-ilma li ghaddew mal-hajt;

1.7.1.iii. Il-kaxxa tal-ittri; u

1.7.1.iv. Jirripristinaw il-faccata lura kif kienet originarjament;

1.7.2. Tordna lill-intimati jew min minnhom li jaqilghu l-*“perspex”* li ghamlu u jirripristinaw ix-*“shaft”* lura ghall-istat originali tieghu;

1.7.3. Tistabilixxi terminu qasir u perentorju biex jigu ezegwiti dawn ix-xoghlijiet mill-intimati jew min minnhom, u fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu dan ix-xoghol huma stess a spejjez tal-intimati;

1.7.4. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta guramentata datata t-28 t’Awwissu, 2013, li permezz taghha l-intimati rrispondew sintetikament bil-mod segwenti: (ara foll 36)

2.1. Illi r-rikorrenti jrid igib il-prova tat-titolu ta’ proprjeta` li jallega li ghandu fuq il-fond in dizamina;

2.2. Illi l-proprjeta` in dizamina ssejjah ukoll lil terzi;

2.3. Illi r-rikorrenti kiser il-kondizzjonijiet 5.1., u 5.2., tal-kuntratt mall-Awtorita` tad-Djar;

2.4. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

2.5. Illi x-xoghol li sar mill-intimati sar skont il-ligi u bi ftehim mar-rikorrenti, anke billi l-istess rikorrenti ghamel is-segwenti xogholijiet:

2.5.1. Illi l-istruttura tal-hadid madwar il-parapett saret ghall-finijiet ta’ sigurta` wara li r-rikorrenti wahhal *“pregnant windows”* mal-faccata tieghu u fil-parapett tal-intimati;

2.5.2. Illi l-*pipe* tal-ilma hu mqabbad fil-proprjeta` tal-intimati fuq cint ta' zewg (2) filati taht il-livell tal-qatran tal-proprjeta` tar-rikorrenti;

2.5.3. Illi l-kaxxa tal-ittri hi imwahhla fil-proprjeta` tal-intimati;

2.5.4. Illi ghattew ix-*"shaft"* minghajr ma naqqsu l-arja tieghu bi ftehim mar-rikorrenti;

2.6. Salv risposti ulterjuri;

3. Rat id-digriet taghha datat it-18 ta' Frar, 2014, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, hatret lill-perit tekniku hemm indikat biex jaccedi fuq il-post, jisma` xhieda rilevanti u jirrelata fir-rigward, (ara foll 73);

4. Rat ir-relazzjoni peritali datata s-26 ta' Novembru, 2015, (ara foll 130);

5. Rat id-digriet taghha datat is-16 ta' Marzu, 2016, li permezz tieghu, wara li l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi x'jipproducu, u wara talba appozita ghall-istess, awtorizzathom jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 188);

6. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata t-28 t'April, 2016, (ara foll 191), flimkien ma' dik tal-intimati datata t-22 ta' Gunju, 2016, (ara foll 195);

7. Semghet ix-xhieda prodotta;

8. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

9. Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

10. Illi sintetikament il-procedura in dizamina tirrigwarda numru ta' xogholijiet li saru mill-intimati fuq il-faccata tar-rikorrenti u fix-*"shaft"* komuni ta' bejn il-partijiet;

11. Illi ghalhekk ir-rikorrenti qed jitlob li l-intimati jigu ordnati jirripristinaw kollox ghall-istat originali li kienu fih qabel l-intervent tal-intimati;

12. Illi in risposta ghall-istess, l-intimati jsosstnu sintetikament li x-xoghol li sar kien fil-proprjeta` taghhom;

Ikkunsidrat:

13.0. Illi in esekuzzjoni tal-inkarigu lilhu moghti, l-perit tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet (ara foll 134 *et sequitur*);

13.1. **Rigward il-Ferrata Dekorattiva li tirrecinta l-Parapett:**

13.1.1. Illi mill-pjanta annessa *in atti*, (ara foll 184), jirrizulta "car u manifest" li l-parapett in dizamina ma kienx akkwistat mir-rikorrenti, (ara foll 135);

13.1.2. Illi jirrizulta minflok li l-parapett *de quo* kien akkwistat mill-intimati jew min minnhom;

13.1.3. Illi konsegwenza tal-istess, il-ferrata li tpoggiet madwar il-parapett qed tirrecinta proprjeta` tal-intimati, (ara foll 135);

13.1.4. Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrenti fir-rigward tal-hadid li jirrecinta l-parapett ghandha tigi respinta, (ara foll 135);

13.2. **Rigward il-*pipe* tal-Ilma:**

13.2.1. Illi dan il-*pipe* hu kopert minn *trunking* tal-plastik, (ara foll 135);

13.2.2. Illi skont il-pjanta esebita a foll 184 jirrizulta manifest li dik il-parti tal-faccata hi proprjeta` tar-rikorrenti;

13.2.3. Illi konsegwentement it-talba tar-rikorrenti fir-rigward ghandha tigi akkolta, (ara foll 135);

13.3. **Rigward il-Kaxxa tal-Ittri:**

13.3.1. Illi l-pjanti tal-akkwist, (ara foll 160 u 161 u foll 182 sa 185), jirrizulta li l-intimati akkwistaw delinjazzjoni sa circa hamsa u ghoxrin (25) centimetru ’l boghod mill-koxxa tal-bieb, (ara foll 136);

13.3.2. Illi l-istess kaxxa tal-ittri twahhlet in linja mal-isem tad-dar u mal-qampiena, (ara foll 136, 147 u 152), li ma hemmx talba mir-rikorrenti ghal qlugh taghhom;

13.3.3. Illi pero` jirrizulta li l-kaxxa tal-ittri in dizamina tinsab fil-parti delineata fl-akkwist tar-rikorrenti u konsegwentement, it-talba tar-rikorrenti fir-rigward ghandha tigi akkolta, (ara foll 136);

13.4. **Rigward il-*Perspex* fix-*Shaft* Komuni:**

13.4.1. Illi dan il-*perspex* tpogga fuq ix-*shaft* li hemm komuni bejn il-kontendenti (ara foll 136);

13.4.2. Illi ghalhekk ix-*shaft* iservi kemm lit-terran tar-rikorrenti u l-mezzanin tal-intimati, (ara foll 136);

13.4.3. Illi r-rikorrenti jssosstni s-segwenti fir-rigward: (ara foll 136)

13.4.3.i. Illi saret *ad insaputa* tieghu;

13.4.3.ii. Illi kien oppona ghaliha;

13.4.3.iii. Illi kienet ha taghlaq l-access ghad-dawl u l-arja ghall-kamra tal-banju;

13.4.4. Illi l-intimati jsosstnu sintetikament is-segwenti fir-rigward:

13.4.4.i. Illi l-*perspex* saret bi qbil mar-rikorrenti;

13.4.4.ii. Illi l-iskop li ghalih saret kien:

13.4.4.ii.a. Biex ma jakkumulax hmieg;

13.4.4.ii.b. Biex id-*"drains"* ma jintlewx bil-weraq;

13.4.5. Illi apparti kwalunkwe skop nobbli li ghalih saret din il-*"Perspex"* jirrizulta li saret kontra l-ligi sanitarja *stante* li *"gulleys"* fis-sistema tad-drenagg iridu jkunu ghall-apert;

13.4.6. Illi *di piu`*, it-twieqi li jservu l-kmamar tal-banju tal-partijiet ghandhom ikunu ghall-apert ukoll;

13.4.7. Illi ma gietx esebita l-approvazzjoni tal-Awtorita` Sanitarja jew tal-*"General Services Board"* fir-rigward;

13.4.8. Illi ghalhekk din il-*"Perspex"* saret kontra l-ligi u ghandha titnehha;

13.4.9. Illi ghalhekk din it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

14. Illi din il-qorti m'ghandha xejn x'ticcensura fl-operat tal-perit tekniku *de quo* u konsegwentement tiddikjara li qed taghmel taghha l-konkluzjonijiet fuq sintetikament elenkati tal-istess;

15. Illi *di piu`* taghmel referenza fir-rigward ghas-sentenza fl-ismijiet ***Carmel Vella vs. Victor Sammut*** deciza fit-***18 ta' Frar, 2004*** fejn il-***Prim' Awla tal-Qorti Civili*** irriteniet is-segwenti:

"Issa huwa pacifiku f'kazijiet ta' din ix-xorta illi l-gudizzju tal-qorti kellu necessarjament ikun ibbazat fuq l-opinjoni

teknika tal-perit nominat minnha. Dan aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha koncessa b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali. Ara ***"Giswalda Bugeja et vs. Emmanuele Muscat et***, ***Appell Civili***, ***23 ta' Gunju, 1967***";

Ikkunsidrat:

16.0. Illi fir-rigward tal-ewwel risposta sollevata mill-intimati, (ara paragrafu numru tnejn punt wiehed, (2.1.) aktar qabel) u foll 36), jinghad sintetikament is-segwenti:

16.1. Illi permezz tal-istess eccezzjoni l-intimati jezigu li r-rikorrenti jgib il-prova tat-titolu tal-proprjeta` fir-rigward tal-fond in dizamina;

16.2. Illi mill-kuntratt datat is-26 ta' Gunju, 1996, *in atti* tan-Nutar Dottor Peter Carbonaro, (ara foll 4), jirrizulta ampjament assodat li r-rikorrenti hu effettivament is-sid u proprjetarju tal-fond numru 1, Triq Mabel Strickland, Santa Lucija, (ara foll 9 – 94 u 172), sussegwentement indikat bhala *maisonette no, 1*, Triq Bice Mizzi Vassallo, Santa Lucija, (ara foll 29, 29(a), 156, 182, 183 u 184);

16.3. Illi rigward it-tieni (2) parti tal-istess risposta tal-intimati, (ara foll 36), *stante* li din hi suggetta ghall-proceduri ohra inizjati quddiem qorti diversament preseduta, tastjeni milli tikkummenta b'xi mod fir-rigward;

Ikkunsidrat:

17.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li bl-eccezzjoni ghall-ewwel talba koncernati l-hadid tal-parapett, ir-rikorrenti pprova t-talbiet l-ohra kollha tieghu, u konsegwentment:

DECIDE:

17.1. Tilqa` r-risposta tal-intimati rigward il-hadid tal- parapett;

17.2. Tirrespingi t-talba tar-rikorrenti ghal dak li ghandu x'jaqsam mall-ferrata dekorattiva li tirrecinta l-parapett in dizamina;

17.3. Takkolji t-talbiet tar-rikorrenti ghal dak li jirrigwarda:

17.3.1. Il-*pipe* tal-ilma;

17.3.2. Il-kaxxa tal-ittri;

17.3.3. Il-*perspex* fix-*"shaft"* komuni,

li allura lkoll ghandhom jinqalghu minn fejn qeghdin;

17.4. Illi dawn l-oggetti fuq elenkati ghandhom jinqalghu minn posthom fi zmien gimgha mid-data ta' din is-sentenza, u dan, taht is-supervizjoni tal-istess perit tekniku nominat bhala espert fl-atti odjerni;

17.5. Illi fin-nuqqas tas-suespost, tawtorizza minn issa lir-rikorrenti biex jaghmel l-istess xoghol hu stess, u dan, a spejjez tal-intimati;

17.6. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kif dedotta fir-rikors guramentat promotur kontra l-intimati.

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI