MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-12 ta' Ġunju, 2020

Rikors Maħluf Numru 1221/2018 LM

Francis Dimech (K.I. 339452M)

vs.

Wilfred Petrus Maria Tops (K.I. 45433A)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fis-6 ta' Diċembru, 2018, mill-attur **Francis Dimech** (K.I. numru 339452M), (minn issa 'l quddiem "l-attur"), u maħluf minnu stess, li jgħid kif ġej:

Illi l-attur huwa proprjetarju ta' fond, "Palazzo Valletta", 314, Strada San Paolo, il-Belt, Valletta, liema fond huwa adjaċenti għall-fond tal-intimat Wilfred Petrus Maria Tops sitwat f'316, Strada San Paolo, il-Belt, Valletta;

Illi l-intimat b'mod abbużiv, illegali u mingħajr il-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar, u wisq anqas mingħajr il-permess tal-attur, iffissa strutturi tal-aluminium u/jew tal-ħadid fuq il-ħitan diviżorji li jisseparaw il-bjut tal-partijiet u dan b'tali mod illi ppreġudika lill-attur fid-dritt tiegħu li jgħolli tali ħitan diviżorji u mill-jedd tal-appoġġ stante li b'dak li sar huwa ma jistax jiżviluppa l-arja tiegħu;

Illi minħabba dan l-aġir abbużiv, l-attur kellu jintavola kawża (782/15 SM), li fil-mori tagħha ġiet iffirmata skrittura privata datata 20 ta' Settembru 2017 fejn l-intimat obbliga ruħu li jneħħi dawn l-istrutturi illegali u jħalli l-ħitan diviżorji liberi hekk kif tirrikjedi l-liġi;

Illi għalhekk il-kawża 782/15 SM ġiet irtirata stante transazzjoni;

Illi nonostante li l-intimat obbliga ruħu f'din l-iskrittura li jneħħi dawn l-istrutturi illegali u mingħajr permessi tal-Awtorità kompetenti, huwa naqas li jagħmel dan bi ksur sfaċċat tal-obbligi tiegħu naxxenti minn tali skrittura u dan anke wara li ġie interpellat diversi drabi saħansitra anke b'ittra uffiċjali bin-numru 3268/2018;

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Illi l-attur jaf hu personalment dawn il-fatti;

Għaldaqstant u għar-raġunijiet hawn fuq premessi l-attur qiegħed umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti:

1. *Tordna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju, okkorrendo b'opera ta' periti nominandi li jneħħi l-istrutturi tal-aluminium u/jew ħadid illi huwa għamel mal-ħitan diviżorji li jissepara l-bejt tal-proprjetà tal-attur minn mal-bejt tal-proprjetà tal-intimat;*
2. *Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha rimedjali u neċessarji jekk hemm bżonn bl-opera ta' periti nominandi u dan a spejjeż tal-intimat u, okkorrendo, bl-għajnuna tal-pulizija u marixxalli mingħajr ebda preġudizzju għall-eventwali ħruġ ta' mandat in factum kontra l-istess konvenut skont il-liġi;*

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali numru 3268/2018 kontra l-intimat, li hu minn issa inġunt in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenut **Wilfred Petrus Maria Tops** (K.I. 45433A), (minn issa 'l quddiem "il-konvenut"), li ġiet ippreżentata fis-26 ta' Frar, 2019, u maħlufa minnu stess, li biha eċċepixxa:

1. *Illi preliminarjament tiġi riservata l-pożizzjoni tal-intimat stante li r-rikorrent jaf ben tajjeb illi l-intimat huwa persuna li ma jafx il-Malti, u b'hekk l-atti kellhom isiru wkoll bil-Lingwa Ingliża li hija lingwa mitkellma u li tinftiehem mir-rikorrent;*
2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-intimat għamel dak kollu pattwit u miftiehem fil-ftehim tal-20 ta' Settembru 2017, u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-proċeduri odjerni;*
3. *Illi l-ftehim milħuq bejn il-kontendenti kien finali bejn il-partijiet u ġialadarba dak miftiehem seħħ, l-ebda parti ma kellha d-dritt li tressaq xi lanjanza fil-konfront tal-parti l-oħra.*
4. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-24 ta' Jannar, 2020, fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza, wara li l-Qorti semgħet it-trattazzjoni li għamlu l-avukati difensuri tal-partijiet.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

L-attur huwa s-sid tal-fond bl-isem 'Palazzo Valletta', numru 314, Strada San Paolo, il-Belt Valletta, li huwa adjaċenti għall-fond bin-numru 316, fl-istess triq, proprjetà tal-konvenut. L-attur jilmenta li l-konvenut b'mod abbużiv, illegali u li mhux kopert bil-permessi tal-Awtorità tal-Ippjanar, iffissa strutturi tal-*aluminium,* u/jew tal-ħadid fuq il-ħitan diviżorji li jifirdu ż-żewġ proprjetajiet,

b'tali mod li ppreġudika lill-attur fid-dritt tiegħu li jkun jista' jgħolli l-ħajt diviżorju jew jiżviluppa l-arja tal-proprjetà tiegħu f'xi data futura. Jirriżulta li bejn il-partijiet kien hemm proċeduri ċivili oħrajn minħabba pretensjonijiet li l-partijiet kellhom fil-konfront ta' xulxin, u tali proċeduri ġew tranżatti bl-iffirmar ta' skrittura privata bejn il-partijiet fl-20 ta' Settembru, 2017. L-attur jgħid li bis-saħħa ta' dan il-ftehim, il-konvenut intrabat li jneħħi l-imsemmija strutturi u jħalli l-ħitan diviżorji liberi, u kien għalhekk li l-kawża bin-numru 782/15 SM ġiet irtirata. Żied jgħid li minkejja dan il-ftehim bejn il-partijiet, il-konvenut xorta waħda naqas milli jneħħi l-istrutturi inkwistjoni. Permezz tal-azzjoni odjerna, l-attur talab li l-konvenut jiġi ordnat sabiex fi żmien qasir u perentorju jneħħi l-istrutturi tal-*aluminium* u/jew tal-ħadid li għamel mal-ħitan diviżorji li jisseparaw iż-żewġ proprjetajiet, u sabiex f'każ li l-konvenut jonqos milli jagħmel dawn ix-xogħlijiet, l-attur jiġi awtorizzat jagħmel dawn ix-xogħlijiet hu, taħt is-superviżjoni ta' perit nominandi a spejjeż tal-konvenut.

Min-naħa tiegħu l-konvenut eċċepixxa li huwa għamel dak kollu li ġie miftiehem fl-20 ta' Settembru, 2017 bejn il-partijiet. Żied jgħid li dak il-ftehim kien wieħed finali, u ladarba dak miftiehem bejn il-partijiet seħħ, l-ebda parti ma kellha l-jedd li tressaq xi lanjanza bħal din fil-konfront tal-parti l-oħra. Minn dak li semgħet il-Qorti f'din il-kawża iżda, jirriżulta li l-partijiet mhumiex jaqblu bejniethom dwar liema kienu l-istrutturi li kellhom jitneħħew mill-konvenut wara l-ftehim li ġie ffirmat bejn il-partijiet.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Flimkien mar-rikors promutur l-attur ippreżenta kopja tal-ftehim milħuq fl-20 ta' Settembru, 2017, bejn min-naħa l-waħda l-Avukat Ian J. Stafrace għan-nom

ta' Wilfried Tops u ta' martu Mariette Deketh-Tops, u l-attur Francis Dimech min-naħa l-oħra[1], fejn il-partijiet ippremettew li l-konjuġi Tops huma s-sidien tal-proprjetà bin-numri 315 u 316, 'Palazzo Prince d'Orange', Triq San Pawl, il-Belt Valletta, filwaqt li Francis Dimech huwa s-sid tal-proprjetà bin-numri 313 u 314, bl-isem 'Palazzo Valletta', ġewwa Triq San Pawl, il-Belt Valletta. Il-partijiet ippremettew li bejniethom kien hemm kawża ċivili pendenti fl-ismijiet **Dimech *vs.* Tops** (782/15 SM), kif ukoll żewġ kawżi quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Ġudikatura Kriminali), wara li l-partijiet għamlu numru ta' kwereli fil-konfront ta' xulxin, u li huma xtaqu jirrisolvu l-pendenzi ta' bejniethom bis-saħħa ta' dan il-ftehim iskritt. F'dan il-ftehim, il-partijiet qablu li l-konvenut f'dawn il-proċeduri kellu jirrinunzja għal kwalunkwe oġġezzjoni għall-iżvilupp propost mill-attur, u li kull wieħed mill-partijiet kellu jirtira kull ilment fil-konfront tal-ieħor, inklużi kwereli li kull wieħed minnhom seta' għamel mal-Pulizija. Il-partijiet ftiehmu wkoll li:

> *"Tops shall move the railings installed on the party wall at roof level in a manner that the party walls shall be left free and unencumbered as dictated by law."*

L-attur ippreżenta wkoll kopja tal-prokura speċjali mogħtija mill-konvenut lill-Avukat Ian J. Stafrace sabiex ikun jista' jirrappreżenta l-interessi tal-konvenut[2], kopja ta' *cheque* maħruġ mill-konvenut lill-attur fl-ammont ta' tlettax-il elf, seba' mija u sittax-il Euro (€13,716) li kien il-ħlas li qablu fuqu l-partijiet sabiex jagħlqu l-pendenzi ta' bejniethom[3], kif ukoll ritratti li juru l-istruttura li qiegħed jilmenta dwarha l-attur.[4] L-attur ippreżenta wkoll kopja tal-ittra uffiċjali li

[1] *A fol.* 4 tal-proċess.
[2] *A fol.* 8 tal-proċess.
[3] *A fol.* 10 tal-proċess.
[4] *A fol.* 11 *et seq.* tal-proċess.

permezz tagħha interpella lill-konvenut sabiex b'mod definit ineħħi l-istrutturi li ġew installati fuq il-ħitan komuni u diviżorji li jifirdu ż-żewġ proprjetajiet.[5]

Fl-*affidavit* tiegħu[6] l-attur spjega li huwa s-sid tal-proprjetà "Palazzo Valletta", fi Strada San Paolo, il-Belt Valleta, li hija proprjetà adjaċenti għall-fond tal-konvenut. L-attur qal li xi żmien qabel istitwixxa dawn il-proċeduri, il-konvenut kien waħħal strutturi tal-aluminium u/jew tal-ħadid fuq il-ħitan diviżorji li jisseparaw il-bjut taż-żewġ proprjetajiet, u dan sar mingħajr il-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar u mingħajr ma nkiseb il-permess tal-attur għal dan. L-attur żied jgħid li dan l-aġir qiegħed jikkawżalu preġudizzju minħabba li huwa ma jistax jgħolli l-ħitan diviżorji jew jiżviluppa l-proprjetà tiegħu. L-attur spjega wkoll li huwa kien diġà ppreżenta proċeduri legali minħabba f'dan l-aġir tal-konvenut, u fil-mori ta' dik il-kawża l-partijiet kienu ffirmaw skrittura privata bejniethom, fejn il-konvenut kien obbliga ruħu li jneħħi dawn l-istrutturi tal-ħadid b'mod li jħalli l-ħitan diviżorji liberi minn kull ostakolu. Żied jgħid li kien għalhekk li l-proċeduri legali li nbdew minnu kienu ġew irtirati. L-attur qal li minkejja li beda għaddej iż-żmien, il-konvenut ma onorax l-obbligu li kien assuma li jneħħi dawn l-istrutturi, u kien għalhekk li kellha ssir din il-kawża.

Waqt l-udjenza tat-8 ta' Mejju 2019, xehdet il-**Perit Marie Louise Caruana Galea**[7], li esebiet kopja tar-rapport li ħejjiet wara li ġiet maħtura bħala espert tal-Qorti fil-kawża bin-numru ta' referenza 782/2015 SM. Minn dan ir-rapport[8] jirriżulta li l-Perit Caruana Galea, bħala parti mill-inkarigu tagħha, intalbet tindirizza għadd ta' ilmenti li kienu jiffurmaw il-mertu tal-kawża l-oħra intavolata mill-attur, fosthom il-kwistjoni tal-installazzjoni tal-istrutturi tal-

[5] *A fol.* 14 tal-proċess.
[6] *A fol.* 24 tal-proċess.
[7] *A fol.* 30B tal-proċess.
[8] *A fol.* 30D tal-proċess.

ħadid/*aluminium* li jisseparaw il-bejt tal-proprjetà tal-attur minn dik tal-konvenut. Fil-parti konklussiva tar-rapport tagħha, l-espert tekniku ġudizzjarju kkonstatat li l-*aluminium* u r-*railings* tal-ħadid imwaħħlin f'nofs l-appoġġ twaħħlu mingħajr il-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar.

Waqt l-udjenza tad-29 ta' Mejju, 2019, xehed **Oliver Magro**, uffiċjal tal-Awtorità tal-Ippjanar[9], li esebixxa kopji tal-permessi u l-pjanti approvati mill-Awtorità, li kienu nħarġu fid-29 ta' Marzu, 2011. Ix-xhud spjega li mill-pjanti ma jirriżultax li xi ħadd mill-partijiet kien indika li fl-iżvilupp ser jiġu inklużi xi tip ta' *railings.*

Fl-*affidavit* tiegħu l-**Avukat Ian J. Stafrace**[10] qal li bħala avukat tal-konvenut huwa kien involut fit-tfassil u l-iffirmar tal-ftehim tal-20 ta' Settembru, 2017 bejn il-partijiet fil-kawża. Ix-xhud spjega li fit-2 ta' Novembru, 2017 kien kitiblu l-avukat tal-attur, li kien qallu li r-*railing* inkwistjoni kellu jiġu 'spustjat'. Xi żmien wara, l-istess avukat kien reġa' kitiblu sabiex jinfurmah li x-xogħol ma kienx sar tajjeb. Ix-xhud qal li huwa jaf li l-konvenut kien spostja r-*railing,* iżda dan xorta waħda tħalla mwaħħal mal-parti ta' fuq tal-ħajt. Qal li xi żmien wara kien mar ifittxu l-attur, li kien qallu li x-xogħol li għamel il-konvenut ma kienx sar skont il-ftehim li kien hemm bejn il-partijiet, għax il-ftehim kien li r-*railing* kellu jiċċaqlaq billi jeħel mal-ġenb tal-ħajt fuq in-naħa tal-proprjetà tal-konvenut. Ix-xhud qal li huwa kien ta raġun lill-attur, u min-naħa tiegħu kien ħa ħsieb ikellem lill-konvenut sabiex dan jagħmel ix-xogħol meħtieġ u jċaqlaq ir-*railings* b'tali mod li jiġi rrispettat il-ftehim bil-miktub li hemm bejn il-partijiet. Ix-xhud qal li l-konvenut kien reġa' ġab il-ħaddiema u għamel ix-xogħol

[9] *A fol.* 68 tal-proċess.
[10] *A fol.* 83 tal-proċess.

meħtieġ, u minn dakinhar ma reġax kien hemm problemi, almenu sal-ġurnata meta l-attur bagħat ittra uffiċjali lill-konvenut u beda l-proċeduri odjerni.

Il-konvenut fl-*affidavit* tiegħu[11] kkonferma li l-ftehim li kellu mal-attur kien li r-*railings* tal-metall jiġu mpoġġija fuq in-naħa tal-ħajt diviżorju tiegħu, u dan il-ftehim kien maħsub biex jiċċara l-pożizzjoni li l-konvenut ma kien akkwista l-ebda jeddijiet fuq dik il-parti tal-ħajt diviżorju, f'każ li l-attur jiddeċiedi li jgħolli l-ħajt diviżorju. Il-konvenut qal li huwa ċaqlaq ir-*railings,* u li oriġinarjament, kien ħallihom imwaħħlin mal-parti ta' fuq tal-ħajt fuq in-naħa tal-proprjetà tiegħu. Ix-xhud qal li huwa ma kienx fehem il-kontenut tal-ftehim oriġinali li kien hemm bejn il-partijiet, u wara li rċieva konferma mingħand l-avukat tiegħu, kien reġa' ċaqlaq ir-*railings* u assigura li dawn ikunu mwaħħlin biss mal-parti ta' ġewwa tal-ħajt jew tal-parapett tiegħu.

Il-kontroeżami tal-konvenut sar waqt l-udjenza tal-4 ta' Ottubru, 2019[12], fejn il-konvenut ġie mistoqsi dwar l-iskrittura privata li kienet ġiet iffirmata bejn il-partijiet. Il-konvenut qal li l-ftehim bejn il-partijiet kien li huwa kellu jneħħi r-*railings* li kien installa fuq il-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ proprjetajiet. Wara li ġie ffirmat il-ftehim bejn il-partijiet, huwa kien ċaqlaq dawn ir-*railings* darbtejn. Il-konvenut qal li l-Awtorità tal-Ippjanar kienet approvat il-binja kif inhi. Żied jgħid li min-naħa tiegħu kien taħt l-impressjoni li huwa kien ikkonforma mal-ispirtu tal-ftehim bejn il-partijiet, u din hi l-ħames darba li l-attur fetaħ proċeduri legali kontrih minħabba l-istess kwistjoni. Spjega li min-naħa tiegħu kien spostja r-*railing* inkwistjoni għat-tieni darba sabiex jakkomoda lill-ġar tiegħu, għaliex ingħata l-impressjoni li f'każ li l-attur jingħata permess sabiex iżid is-sulari tal-binja tiegħu, ikun hemm il-ħtieġa li dan juża l-parapett.

[11] *A fol.* 92 tal-proċess.
[12] *A fol.* 94 tal-proċess.

Il-kontroeżami tal-attur sar waqt l-udjenza tal-4 ta' Ottubru, 2019,[13] u dan min-naħa tiegħu qal li l-kawża li l-partijiet kellhom bejniethom qabel kienet ġiet tranżatta bl-iffirmar tal-ftehim bejniethom. L-attur qal li r-*railing* miżbugħ iswed kien ġie spostjat mill-konvenut wara li huwa kien kitiblu u dan qabel ma nfetħu dawn il-proċeduri. Kompla jgħid li filwaqt li sa dakinhar filgħodu huwa kkonferma li r-*railing* miżbugħ iswed kien ġie mċaqlaq, ir-*railing* l-abjad tħalla fejn kien, u hu fetaħ din il-kawża għax ma riedx li l-konvenut joħloq servitujiet ġodda fuq il-ħitan diviżorji. Qal ukoll li peress li l-proprjetà tiegħu hija baxxa aktar minn dik tal-konvenut, kien hemm żmien meta kien ikun hemm nies iħarsu fuq il-proprjetà tiegħu mill-proprjetà tal-konvenut.

Waqt l-udjenza tat-30 ta' Ottubru, 2019, l-avukat difensur tal-konvenut ivverbalizza li l-konvenut kien għamel applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar bin-numru 3113/19, fejn talab lill-Awtorità tawtorizzah jelimina l-*iscreening* tal-*aluminium,* dik l-istruttura li l-attur jirreferi għaliha bħala '*railing* abjad', u minfloku jtella' opramorta tal-ġebel fl-għoli ta' metru, u dan skont ir-regoli u l-linji gwida tal-istess Awtorità. L-avukat difensur tal-konvenut żied jgħid li f'każ li dan il-permess jingħata mill-Awtorità, l-*iscreening* inkwistjoni ser ikollu jitneħħa, minħabba li l-*policy* l-ġdida tal-Awtorità tispeċifika li strutturi bħal dawk iridu jkunu tal-ġebel u mhux ta' materjal sintetiku, u b'dak il-mod il-kontenzjoni odjerna ser tiġi eżawrita.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Permezz tal-proċeduri odjerni, l-attur qiegħed jitlob li l-Qorti tordna lill-konvenut ineħħi l-istrutturi tal-*aluminium* u/jew tal-ħadid installati fuq il-ħitan

[13] *A fol.* 101 tal-proċess.

diviżorji li jifirdu ż-żewġ proprjetajiet, liema strutturi l-attur jilmenta li saru mill-konvenut b'mod abbużiv, illegali u mhux kopert bil-permessi tal-Awtorità tal-Ippjanar. L-ilment ewlieni tal-attur huwa li t-twaħħil ta' dawn ir-*railings* fuq il-ħitan diviżorji li jifirdu ż-żewġ proprjetajiet, qiegħed jippreġudika l-jeddijiet tal-attur f'każ li f'data futura huwa jkun irid jgħolli l-ħitan diviżorji jew jibni sulari addizzjonali. Mill-provi jirriżulta li l-proprjetà tal-konvenut fiha sulari aktar minn dik tal-attur, u konsegwentement qiegħda f'livell ogħla. L-attur spjega li bejn il-partijiet diġà kien hemm proċeduri legali li ġew tranżatti wara li kien sar ftehim bonarju bejn il-partijiet, u bil-proċeduri odjerni l-attur jrid jassigura li f'każ li f'data futura huwa jkun irid jgħolli l-ħitan diviżorji, huwa jkun jista' jagħmel dan. L-attur ikkonferma li filwaqt li wħud mir-*railings* li kienu twaħħlu mill-konvenut, kienu diġà ġew spostjati minnu, hemm strutturi oħra li tħallew hemm. Mix-xhieda mogħtija mill-konvenut jirriżulta li dan qiegħed jagħmel distinzjoni bejn *railings* u *screenings* li kienu ġew installati mill-konvenut fuq il-ħitan diviżorji li jifirdu ż-żewġ proprjetajiet. Il-konvenut spjega li filwaqt li huwa neħħa r-*railings* li kien hemm oriġinarjament, l-*iscreenings* tal-PVC li ġew installati sabiex jostru wħud mill-installazzjonijiet li hemm fuq il-bejt tal-proprjetà tiegħu qatt ma kienu jiffurmaw parti mill-pendenzi li kien hemm bejn il-partijiet, u konsegwentement il-ftehim li sar bejn il-partijiet ma kienx maħsub biex il-konvenut ineħħi wkoll l-*iscreenings* tal-PVC. Il-konvenut argumenta wkoll li minkejja li l-partijiet intrabtu bi ftehim bil-miktub bejniethom, f'dan il-ftehim ma ntrabtux b'terminu sa meta kellhom jiġu eżegwiti x-xogħlijiet ta' tneħħija tar-*railings* u ta' kull struttura oħra li hemm fuq il-ħajt diviżorju. Qal ukoll li kien biss f'din il-kawża li l-attur speċifika li qiegħed jippretendi li l-konvenut ineħħi wkoll l-*iscreenings* tal-*aluminium* li tpoġġew minnu sabiex jostru t-tankijiet tal-ilma u l-*units* tal-arja kondizzjonata.

Żied jgħid li l-mertu odjern ser jiġi sorvolat bil-*policy* l-ġdida tal-Awtorità tal-Ippjanar, li tispeċifika li tali *screening* m'għandux ikun ta' materjal sintetiku iżda tal-ġebel.

Il-Qorti tagħmel riferiment għall-ftehim iffirmat bejn il-partijiet fl-20 ta' Settembru, 2017, fejn il-partijiet ftiehmu illi:

> *"Tops shall move the railings installed on the party wall at roof level in a manner that the party walls shall be left free and unencumbered as dictated by law."*

F'din il-klawsola tal-ftehim ma ġiex speċifikat dawn ir-*railings* x'kulur huma, jew ta' liema materjal huma, iżda minn qari akkurat ta' din il-klawsola, jirriżulta li l-partijiet kienu qegħdin jirreferu għal kull struttura impoġġija fuq il-ħitan diviżorji, u li l-ftehim bejn il-partijiet kien intiż sabiex il-konvenut jassigura li l-ħitan diviżorji jitħallew liberi u franki minn kull tip ta' servitù. Mill-provi jirriżulta li l-attur irid li l-ħajt diviżorju jitħalla liberu minn kull struttura, hu x'inhu l-materjal, hu liema hu l-kulur, u dan kien l-ispirtu tal-ftehim bejn il-partijiet. Ġie spjegat li l-attur irid jassigura li f'każ li jingħata permess jibni sulari addizzjonali fuq il-proprjetà tiegħu, ikun jista' jagħmel dan. Id-distinzjoni bejn strutturi deskritti bħala *railings* u dawk deskritti bħala *screenings* saret biss mill-konvenut, li iżda kien jaf li l-ftehim bejn il-partijiet kien intiż biex huwa jneħħi kull struttura li tpoġġiet minnu fuq il-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ proprjetajiet.

In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi li kull struttura impoġġija mill-konvenut fuq il-ħajt diviżorju għandha titneħħa minnu.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut;**

2. **Tilqa' t-talbiet tal-attur, u tordna lill-konvenut sabiex fi żmien xahar mid-data ta' din is-sentenza ineħħi kull struttura tal-*aluminium* u/jew tal-ħadid u/jew tal-PVC li l-konvenut għamel fuq il-ħitan diviżorji li jisseparaw l-bejt tal-proprjetà tal-attur minn mal-bejt tal-proprjetà tal-konvenut;**

3. **Tordna li f'każ li l-konvenut jonqos milli jagħmel dawn ix-xogħlijiet, tawtorizza lill-attur jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha rimedjali u neċessarji taħt is-sorveljanza tal-Perit Marie Louise Caruana Galea li qiegħda tiġi maħtura mill-Qorti għal dan il-għan u dan a spejjeż tal-intimat u, okkorrendo, bl-għajnuna tal-pulizija u marixxalli mingħajr ebda preġudizzju għall-eventwali ħruġ ta' mandat *in factum* kontra l-istess konvenut skont il-liġi.**

Spejjeż tal-kawża a karigu tal-konvenut.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur