QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 21 ta' Jannar 2025

Numru : 16

Rikors numru 890/2017/1 FDP

Mario Livori u Teresa Livori

v.

Mediterranean Technical Services Limited (C 3117)

Il-Qorti:

1. Din hija kawża dwar allegata molestja kkawżata minn ksur tal-obbligu tal-bwon viċinat.

2. L-atturi talbu lill-Qorti sabiex:

> "i. Tiddikjara illi l-iżvilupp li għamlet u li fi ħsiebha tagħmel is- soċjeta' intimata fil-fondi Floor 1 u Floor 2, Valley Mansions, Msida Valley Road,

Birkirkara konsistenti f' (i) taraġ u gangway li fi ħsiebha tinstalla s-soċjeta' intimata; (ii) is-saqaf li bniet erba' jew ħames filati taħt it-tieqa tal-kamra tas-sodda tal-esponenti; u (iii) liftshaft u l-kmamar adjaċenti li hemm mibnija filata taħt it- tieqa tal-kċina tal-esponenti jikkostitwixxu molestja, inkonvenjent u perikolu għat-tgawdija tal-esponenti tal-proprjeta' tagħhom 45, Loyola, Triq G. F. Agius de Soldanis, Birkirkara u bi preġudizzju tad-drittijiet tal-atturi.

ii. Tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss għal tali skop, tillibera permanentement il-proprjeta' tal-esponenti u ċioe 45, Loyola, Triq G. F. Agius de Soldanis, Birkirkara, minn kwalunkwe molestja,nkonvenjent u perikolu ta' aċċess faċli li għalih hija esposta l- proprjeta tal-esponenti b'konsegwenza ta' (i) taraġ u gangway li fi ħsiebha tinstalla s-soċjeta' intimata; (ii) is-saqaf li bniet erba' jew ħames filati taħt it-tieqa tal-kamra tas-sodda tal-esponenti; (iii) mill-liftshaft u l-kmamar adjaċenti li hemm mibnija filata taħt it- tieqa tal-kċina tal-esponenti u dana billi s-soċjeta' konvenuta tiġi kkundannata tneħħi l-kawża ta' tali molestja, inkonvenjent u perikolu, u li tagħmel kollox kif kien qabel ma tat bidu għall- iżvilupp li għamlet taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi, u għal tali fini din il-Qorti jogħġobha tagħti kull provvediment ieħor neċessarju u opportun.

iii. Tinibixxi lis-soċjeta' intimata milli tinstalla taraġ u gangway f'dak li fi żmien kienet il-bitħa tal-fondi Valley Mansions, Msida Valley Road, Birkirkara.

iv. F'każ ta' nuqqas ta' eżekuzzjoni volontarja da parte tas-soċjeta' konvenuta lilha ordnati u fit-terminu lilha hekk prefiss, ai termini tat-tieni talba, l-atturi jiġu awtorizzati jeżegwixxu huma nfushom x-xogħlijiet meħtieġa għall-istess skop, taħt id-direzzjoni ttal-istess periti nominandi, iżda a spejjeż tas-soċjeta' konvenuta."

3. Il-konvenuti eċċepew:

"1. Illi l-azzjoni attriċi hija waħda frivola għall-aħħar u ma ssib ebda bażi fil-liġi nostrana, u l-atturi għandhom jiġu mitluba qabel xejn illi jiddikjaraw x'tip ta' azzjoni qed tiġi pprospettata bil-każ odjern;

2. Illi mhuwiex kontestat illi x-xogħolijiet li minnhom qed jilmentaw r-rikorrenti w li saru mis-soċjeta' esponenti saru kollha fuq jew ġol propjeta' tagħha. Illi al termini tal-Artikolu 320 tal-Kodiċi Ċivili, il- propjeta' hija l-jedd li wieħed igawdi u li jiddisponi minn ħwejġu bil- mod l-aktar assolut, basta li bihom ma jagħmilx użu pprojbit mil-liġi.

3. Illi jidher mill-premessi senjatament fil-paragrafu enumerat 3, illi l-atturi qed jallegaw illi huma jgawdu xi dritt ta' prospett għal dak illi jirrigwarda t-twieqi illi jagħtu fuq il-bitħa. Illi dan il-fatt qed jiġi kkontestat

stante illi ma jeżisti ebda dritt ta' prospett u dana joħrog ċar anke mill-kuntratt tal-akkwist tar-rikorrenti anness mar-Rikors Ġuramentat;

4. Illi t-talbiet attriċi huma kompletament infondati stante illi bl-aġir tagħha s-soċjetà intimata ma kkreat ebda xkiel għall-eżerċizzju ta' xi dritt ieħor, li l-atturi jippretendu illi għandhom. Is-soċjetà intimata m'għamlet xejn għajr għall-użu tal-propjetà tagħha fil-parametri tal- liġi u ma llediet ebda drittijiet tal-atturi kif minnhom allegat jew naqset;

5. Illi kwalunkwe żvilupp da parte tas-soċjetà intimata fil-propjetà tagħha huwa leġittimu u dan dejjem sar skont kif titlob il-liġi u bil-permessi lilha maħruġa mill-awtoritajiet kompetenti;

4. B'sentenza tas-16 ta' Ġunju 2021, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti u ċaħdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż a karigu tal-atturi.

5. Il-fatti li taw lok għall-molestja, kif irriżultaw lill-Ewwel Qorti, kienu dawn:

"22. Jirriżulta, mill-assjem tal-provi, illi l-partijiet għandhom proprjetajiet fl-istess blokka ta' bini, liema blokk ta' bini għandu faċċata kemm fuq Valley Road, Birkirkara, kif ukoll fuq Triq G. F. Agius de Soldanis, Birkirkara.

23. Jirriżulta illi s-soċjeta' intimata għandha l-proprjeta` tagħha b'aċċess esklussiv minn Valley Road, Birkirkara, u tinsab taħt il-propjeta tar-rikorrenti, filwaqt illi r- rikorrenti għandhom l-appartament tagħhom eżatt fuq il-propjeta' tas-soċjeta' intimata, b'aċċess esklussiv minn Triq G. F. Agius de Soldanis, Birkikara.

24. Jirriżulta illi l-fond tar-rikorrenti huwa appartament illi jintuża għal skopijiet residenzjali tar-rikorrenti stess filwaqt illi l-fond tas-soċjeta' intimata jikkonsisti f'uffiċċini fuq żewġ sulari.

25. Jirriżulta illi s-soċjeta' intimata, talbet u ottjeniet il-permessi relattivi, sabiex tagħmel xogħolijiet fis-shaft tal-uffiċċini tagħha, illi jiġi 'l isfel ossija taħt il- propjeta' tar-rikorrent, sabiex ittella' żewġ sulari kif ukoll sabiex tiżviluppa il- garage illi hija għandha fuq il-ground floor minn Valley Road, Birkirkara, fejn kienet ser ittella' żewġ sulari fuq il-garage kif ukoll tinstalla lift u tiżviluppa lift shaft.

26. Jirriżulta illi s-soċjeta' intimata sussegwentement pproċediet bix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni ta' lift shaft u installazjoni ta' lift kif ukoll estenzjoni ta' kamra fis- shaft fejn ġiet imsaqqfa sal-livell tal-parapett tar-rikorrenti.

27. Jirriżulta illi, wara li saru tali xogħolijiet, is-soċjeta' intimata applikat sabiex ittella' taraġ u gangway tal-ħadid mis-shaft tal-propjeta' tas-soċjeta' intimata 'l fuq għal livell tat-triq illi minnha għandhom aċċess għall-propjeta' tagħhom ir-rikorrenti, u dana wara illi waslu fi ftehim ma' sid il-propjeta' adjaċenti għal dik tar-rikorrenti sabiex is-soċjeta' intimata jkollha aċċess għat-triq minn fuq il-parapett ta' tali persuni."

6. Abbażi ta' dawn ir-riżultanzi, l-Ewwel Qorti kkunsidrat li:

"30. Jirriżulta illi r-rikorrenti niedew il-proċeduri odjerni stante illi jisħqu illi x- xogħolijet tal-bini fis-shaft kif ukoll tal-lift qed jipperikolaw is-sigurta' għall- propjeta tagħhom stante illi t-twieqi tal-appartament tagħhom, fejn qabel ma kinux aċċessibbli minħabba li kien hemm diżlivell ossija vojt ta' aktar minn żewġ sulari taħthom, illum tali spazju ma għadux jeżisti peress illi tali diżlivell kien inbena mis- soċjeta' intimata.

31. Jirriżulta wkoll illi r-rikorrenti qed jikkontendu illi l-installar tat-taraġ u gangway ġewwa x-shaft ser jikkawżalhom inkonvenjent u ansjeta peress illi t-tieqa tal-kamra tas-sodda tagħhom tkun viżibbili u aċċessibbli mill-viċin peress illi d-distanza bejn it-taraġ u t-tieqa tagħhom hija waħda żgħira ħafna.

32. Jirriżulta illi, tul il-proċedimenti kollha odjerni, il-partijiet pproduċew varji xhieda, fosthom tal-periti rispettivi tagħhom, il-Perit Robert Fenech għar-rikorrenti w il- Perit Wallace Farrugia għas-soċjeta' intimata, iżda l-Qorti qatt ma ntalbet sabiex tappunta Perit tagħha sabiex tagħmel il-konstatazzjonijiet meħtieġa.

33. Jirriżulta, madanakollu, illi fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni bejn il-partijiet, u fuq indikata, dik il-Qorti kienet qabbdet lill-Perit Mario Cassar sabiex jirrelata dwar il- kwistjoni imqajjma mir-rikorrenti f'dak il-Mandat, illi huwa prinċipalment ripetizzjoni tal-kwistjoni sussegwentement redatti fil-proċeduri odjerni.

34. Jirriżulta illi l-Perit Mario Cassar, wara illi aċċeda fuq il-post, dwar l-ilmenti tar-rikorrenti kellu dan xi jgħid:

1) Illi bejn il-garigor u wiċċ it-tieqa, propjeta' tal-atturi tirriżulta distanza ta' 1.57 metri.

2) Illi bi probabbilta kbira dan il-garigor jista' jiġi użat kontinwament bħala aċċess għall-uffiċċini.

3) Meta wieħed ikun tiela l-garigor, kif huwa indikat fl-istess drawing ref. 41-13-047, minn jkun qiegħed juzah, QATT ma huwa ser jiffaċċja t- tieqa in kwistjoni, ħlief meta jkun ser jinżel mill-gangway li tgħaqqad il-livell tal-madum tal-Front Garden ma' l-ewwel tarġa tal-garigor.

4) Illi d-dijametru tal-garigor, skont il-pjanti approvati mill- PA/00481/14, drawing reference 41-13-047- Dok MP1) huwa ta' 1.5 metri. Għalhekk b'dan il-qies ta' garigor, ser tirriżulta distanza ta' ċirka 1.57 metri mill-ewwel tieqa u ta' ċirka 2.5 metri mit-tieni tieqa B (mit-tieqa l-oħra illi hemm fil-propjeta' attriċi). L-esponent huwa tal- fehma illi t-tieni Tieqa B, mhux ser tiġi affettwata bl-ebda mod, bl-eventwali stallazzjoni tal-lift.

35. Jirriżulta, mid-dokumentazzjoni ppreżentata, illi x-xogħolijiet kollha illi għamlet is-soċjeta' intimata kienu approvati mill-Awtorita' tal-Ippjanar permezz ta' Permess Nru 481/14 approvat fit-13 ta' Lulju 2014.

36. Jirriżulta illi r-rikorrenti ressqu żewġ oġġezzjonijiet, fi stadju tas-sottomissjonijiet quddiem l-Awtorita', waħda datata 18 ta' Marzu 2014 mibgħuta mir-rikorrenti personalment (fol 108) u oħra datata 14 ta' Mejju 2014 mibgħuta tramite l-Perit tagħhom l-Perit Marvin Ellul (fol 109).

37. Jirriżulta illi filwaqt li fl-ittra personali tagħhom, ir-rikorrenti ilmentaw dwar il-lift minħabba fil-ħoss illi jista' jagħmel, fl-ittra mibgħuta mill-Perit tagħhom, huma stqarrew illi "my clients are not against the granting of this permit, however they are requesting MEPA to help them safeguard their rights especially with regards privacy, security and niusances generated from sound levels especially from the lift." (fol 109)

38. Jirriżulta illi, permezz tal-proċeduri odjerni, jidher illi r-rikorrenti biddlu l-fehma tagħhom w talbu illi x-xogħolijiet kollha jitneħħew peress illi jikkawżaw molestja, inkonvenjent u perikolu għat-tgawdija tagħhom."

7. L-Ewwel Qorti kompliet billi ċċitat għadd ta' sentenzi dwar il-molestja, u kkonkludiet li:

"41. Jirriżulta, fil-proċeduri odjerni, illi l-ilmenti illi dwarhom r-rikorrenti qegħdin jilmentaw jirrigwarda l-għoli tas-soqfa tal-binjiet illi s-soċjeta' intimata tellgħet il- propjeta' tagħha w il-fatt illi huma viċini għat-twieqi tar-rikorrenti, kif ukoll il-fatt illi jekk tittella t-taraġ tal-ħadid ppjanat mis-soċjeta' intimata, ser jwassal biex nies iħarsu 'l ġewwa fil-propjeta tar-rikorrenti w ser ikun hemm ħoss tal-ħadid.

42. Il-Qorti tibda billi tirrileva illi minn imkien ma jirriżulta illi r-rikorrenti jgawdu minn xi jedd jew servitu fuq il-propjeta' ossja 'shafts' tas-soċjeta' intimata, u għalhekk is-soċjeta' intimata kellha kull dritt illi tiżviluppa l-

istess la darba huma propjeta tagħha u ma hemm ebda kontestazzjoni dwar dan.

43. Tosserva wkoll illi l-propjeta tar-rikorrenti hija fuq il-livell tat-Triq G. F. Agius de Soldanis, u t-tieqa, li abbażi tagħha jilmentaw kontra s-soċjeta' rikorrenti, hija ġia soġġetta għall-viżibbilita' mit-triq stante illi hija minnha nnifisha ġia faċilment aċċessibbli u viżibbli mit-triq.

44. Tirrileva wkoll illi, kif ikkonstata l-Perit Mario Cassar imqabbad fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni, il-mod kif it-taraġ ser jiġi ppjantat u installat iwassal biex ikkonkluda illi dan "QATT ma huwa ser jiffaċċja t-tieqa in kwistjoni".

45. Tikkonstata, finalment, illi r-rikorrenti jilmentaw mill-ħoss tal-apparat tal-arja kondizzjonata li s-soċjeta' rikorrenti installat fuq il-bejt biswit il-lift shaft, madanakollu ma ressqu ebda tip ta' prova in sostenn ta' dan. L-istess għandu jingħad fir-rigward tal-ħoss illi huma jikkontendu li ser jiġi kkawżat mix-xita fuq it-taraġ tal-ħadid li ser tinstalla s-soċjeta' rikorrenti – għalkemm jiġi rilevat li ebda studju dwar dan ma seta' jsir stante illi t-taraġ għadu ma ġiex installat sa issa.

46. Finalment, il-Qorti tqis illi, għalkemm l-abbli difensur tar-rikorrenti għamel referenza għal varji każistika dwar il-molestja, li wħud minnhom ġew riprodotti mill-Qorti hawn aktar 'il fuq, dawna kollha jirrigwardaw fondi industrijali fejnhemm fabbriki jew ħwienet illi jagħmlu ħsejjes jew rwejjaħ konsiderevoli li jikkawżaw inkonvenjent – fil-każ odjern, xejn min dan ma huwa l-każ, stante illi l-propjeta tas-soċjeta' intimata huma uffiċċini w il-ħsejjes li minnhom jilmentaw ir- rikorrenti huma ħsejjes ta' lift kif ukoll tax-xita u passi fuq taraġ tal-ħadid – għalhekk, ċertament dana qatt ma jista' jitqies bħala inkonvenjenza kbira illi tista' b'xi mod titqies bħala molestja illi għandha tiġi rimedjata minn dina l-Qorti.

47. Għalhekk, il-Qorti tqis illi l-inkonvenjenzi kollha msemmija mir-rikorrenti ma humiex tali illi jistgħu b'xi mod jitqiesu bħala li jikkostitwixxu "molestja, inkonvenjent u perikolu għat-tgawdija tal-esponenti tal-propjeta tagħhom", kif minnhom dikjarat."

8. L-atturi appellaw mis-sentenza, bl-aggravju li l-Ewwel Qorti żbaljat meta qieset li l-inkonvenjenzi mhumiex tali li jitqiesu molestja, inkonvenjent u periklu għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Din id-doljanza hija limitata għat-tisqif taħt it-twieqi li jagħtu għat-triq u għat-taraġ li sejjer jgħaddi minn maġemb waħda mit-twieqi.

9. Skont Art. 320 tal-Kodiċi Ċivili, il-proprjetà hija l-jedd li wieħed igawdi u li jiddisponi minn ħwejġu **bil-mod l-iktar assolut**, basta li bihom ma jagħmilx użu projbit mil-liġi. Il-proprjetajiet immobbli huma ddestinati li jeżistu wieħed ħdejn l-ieħor jew, illum iktar minn qatt qabel, wieħed fuq l-ieħor. Inevitabbilment dan iġib konflitt ta' interessi, għaliex it-tgawdija bla limiti ta' wieħed spiss tfixkel it-tgawdija bla limiti tal-ieħor: *vicinitas est mater discordiarum*. Għalhekk jinħtieġ li t-tgawdija tal-proprjetà jitpoġġewlha ċerti limiti. Li jfisser li mhi assoluta xejn. Wara kollox, huwa prinċipju ġenerali tal-Kodiċi Ċivili tagħna (li ma jinstabx f'ħafna liġijiet barranin) li kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu **fil-qies li jmiss**, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu (Art. 1030 tal-Kodiċi Ċivili).

10. Iżda mhix faċli għal-leġislatur jew għall-imħallef li jpoġġi limiti preċiżi. *Qui iure suo utitur nemini facit iniuriam*; hekk hu, imma sa liema punt tassew ma tinħoloqx *iniuria*?

11. Il-leġislatur jeskludi atti speċifiċi bħat-tħaffir eżatt mal-ħajt diviżorju; id-distanza li trid titħalla għall-ftuħ ta' aperturi jew it-tħawwil tas-siġar. Dawn il-Qrati jeskludu atti emulattivi (divjet espressament rikonoxxut mill-Kodiċi Ċivili Taljan tal-1942, Art. 833) ċjoè atti li jsiru bl-uniku skop li jagħmel ħsara jew li jdejjaq lill-ġar.

12. Lil hinn minn dawn l-istanzi speċifiċi, il-limiti tat- tollerabbiltà għall-molestja ma jiddependux biss mill-gravità jew min-natura tagħha, imma wkoll miċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, bħall-pożizzjoni u d-destinazzjoni taż-żewġ fondi, pereżempju, jekk humiex fil-belt jew fil-kampanja, jekk humiex fiċ-ċentru jew fil-konfini tal-belt; jekk is-soltu f'dawk il-postijiet jiġux eżerċitati ċerti tipi ta' industriji; l-anterjorità tal-pussess. B'tollerabbiltà wieħed jifhem tollerabbiltà fiżika, medja u komuni. L-impressjonabbiltà għandha tkun dik ta' persuna sana.

13. Il-limiti posti mill-bwon viċinat m'għandhomx jiġu konfużi mas-servitujiet, li jseħħu meta jkun hemm fond servjenti u fond dominanti. Il-bwon viċinat huwa frott ta' sagrifiċċji reċiproċi, u mhux sagrifiċċju unilaterali.

14. Din il-Qorti sejra tapplika dawn il-prinċipji legali għall-fattispeċje ta' dan il-każ.

15. L-ewwel kunsiderazzjoni hija dwar l-għeluq tax-xaft. Huwa minnu li taħt it-twieqi li jagħtu għat-triq kien hemm xaft, li issa tneħħa u b'hekk issa saru aċċessibbli mill-parapett tad-dar tal-atturi u indirettament mit-triq, bi preġudizzju għas-sigurtà tal-atturi. L-Ewwel Qorti rrimarkat, ġustament, li l-atturi ma kellhom l-ebda jedd ta' servitù jew ta' proprjetà fuq ix-xaft in kwistjoni. Hawnhekk imma l-kwistjoni mhix dwar servitù; hija

dwar molestja bi ksur tal-bwon viċinat. Din il-Qorti tqis hemm diversi modi kif l-atturi jistgħu jħarsu s-sigurtà tagħhom, bħat-twaħħil ta' ħadid li jimpedixxi d-dħul mit-twieqi, sistema ta' *cameras* u *alarm*. Illum minn fuq sempliċi ċellulari wieħed jista' jikkontrolla min dieħel u ħiereġ f'daru minn kwalunkwe post, imqar jekk ikun imsiefer. Tassew li bit-tisqif tax-xaft l-atturi sofrew fastidju, imma dan huwa fil-limiti tat-tolleranza, u ma jiġġustifikax limitazzjoni sinifikanti għat-tgawdija tal-proprjetà tal-konvenuta li tikkonsisti f'divjet milli tagħmel bini fix-xaft tagħha stess.

16. It-tieni kunsiderazzjoni hija dwar it-taraġ.

17, L-appellanti jissottomettu li:

> "Bl-istallazzjoni ta' taraġ li ser jiġi madwar metru u nofs il-bogħod minn tieqa ta' kamra tas-sodda tar-rikorrenti (u li suppost li kieku kellhom jiġu applikati l-British Standards, dan it-taraġ għandu jkollu wisa' ta' bejn żewġ metri u żewġ metri u nofs, li għalhekk jkun ifisser illi dan it-taraġ jista' jiġi biss 50cm l-bogħod mit-tieqa tal-appellanti), is-sigurta' u l-privatezza li kienu jgawdu l-appellanti f'darhom ser tkun inqerdet għal kollox.
>
> B'referenza għal dak li tgħid l-ewwel Onorabbli Qorti dwar dak li stabilixxa l-Perit Mario Cassar fir-rapport tiegħu, li wieħed qatt m'huwa ser jaffaċċja t-tieqa in kwistjoni meta wieħed jkun tiela t-taraġ, tajjeb li wieħed jgħid ukoll li fl-istess sentenza l-Perit jgħid ukoll illi wieħed ikun qiegħed jaffaċċja din it-tieqa meta wieħed ikun ser jinżel mill-*gangway* li tgħaqqad il-livell tal-madum tal-*front garden* mal-ewwel tarġa tal-garigor. Inoltre', in eskussjoni l-Perit kien ikkonferma ukoll illi m'hemmx dubju li meta wieħed ikun tiela t-taraġ, ser ikun qiegħed jaffaċċja direttament din it-tieqa. Apparti minn hekk, skond ma jidher mill-permessi approvati, il-*handrail* jasal sal-livell tal-qadd u għalhekk m'hemm xejn li jwaqqaf lil dak li jkun milli jħares lejn it-tieqa. Dan kollu apparti l-fatt illi dan it-taraġ ikompli jirrendi l-aċċess għas-saqaf li huwa mibni f'din il-bitħa ferm aktar faċli.

> Apparti minn hekk, l-ewwel Onorabbli Qorti għal kollox naqset milli tqis l-inkonvenjent li jiġi ġġenerat bil-fatt li qabel, il-parapett kien jintuża minn familja ta' tlieta jew erba' minn nies, mentri ladarba jsir dan l-iżvilupp, dan it-taraġ jista' jintuża liberament, kulljum, mill-erbgħin jew ħamsin impjegat li jaħdmu minn ġol-uffiċini tas-soċjeta' intimata."

18. Din il-Qorti tqis li sakemm it-taraġ tassew jintuża skont il-permessi, jiġifieri bħala *emergency exit*, ikun bogħod 1.75 metri mit-tieqa tal-atturi, u titneħħa l-introspezzjoni li jsemmi l-Perit Tekniku, l-iżvilupp propost, għalkemm jista' jikkawża inkonvenjent lill-atturi, ma jkunx jeċċedi l-limiti tat-tolleranza.

Decide

19. Għal dawn il-motivi, l-Qorti qiegħda tilqa' *in parte* l-appell u tbiddel parzjalment is-sentenza billi:

(1) Tilqa' parti mill-ewwel talba billi tiddikjara illi l-iżvilupp li għamlet u li fi ħsiebha tagħmel is-soċjetà intimata fil-fondi Floor 1 u Floor 2, Valley Mansions, Msida Valley Road, Birkirkara konsistenti f'taraġ u *gangway* li fi ħsiebha tinstalla s-soċjetà konvenuta, jikkostitwixxu molestja u inkonvenjent għat-tgawdija tal-proprjetà 45, Loyola, Triq G. F. Agius de Soldanis, Birkirkara u bi preġudizzju tad-drittijiet tal-atturi billi parti minnu toħloq introspezzjoni f'waħda mit-twieqi tal-atturi.

(2) Tilqa’ parzjalment it-tieni talba billi tordna li meta jitpoġġa t-taraġ, isiru xogħlijiet meħtieġa fil-*handrail* tat-taraġ biex l-imsemmija introspezzjoni titneħħa u dan taħt l-istruzzjonijiet tal-Perit Mario Cassar; b’dan illi t-taraġ jinżamm f’distanza minima ta’ 1.75 metri bogħod mit-tieqa msemmija.

(3) Tiċħad it-tielet talba.

(4) Tilqa’ r-raba’ talba fis-sens li f’kaz ta’ nuqqas ta’ adeżjoni mat-tieni talba, l-atturi jiġu awtorizzati jeżegwixxu huma nfushom ix-xogħlijiet meħtieġa għall-istess skop, taħt id-direzzjoni tal-istess periti nominandi, iżda a spejjeż tas-soċjetà konvenuta.

(5) Tikkonferma l-bqija tas-sentenza.

20. Spejjeż taż-żewġ istanzi jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Mark Chetcuti	Robert G. Mangion	Grazio Mercieca
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
ss