MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2004

Appell Civili Numru. 1201/1998/1

**Edrichton Holdings Limited u b'digriet tad-9 ta' Ottubru 1998**
**l-atti gew trasferiti fl-ismijiet Edrichton Estates Limited.**

**vs**

**Emanuel Vella u martu Maria Carmela Vella**

**Il-Qorti:**

1. Fl-ewwel lok tirrileva li l-appell fil-kawza fl-ismijiet hawn fuq premessi gie imholli ghal-lum ghas-sentenza in difett ta' ostakolu;

2. Illi fil-kors ta' l-ezami ta' l-atti tal-kawza da parti taghha, din il-Qorti setghet tikkostata li l-mertu tal-vertenza bejn il-partijiet huwa ntimament konness ma' xogholijiet ta' skavar u kostruzzjoni intraprizi mill-parti konvenuta appellata f'Villa maghrufa bl-isem ta' "Cliff House" bla numru, f'Buleben Estate, il-Qawra, limiti ta' San Pawl-il Bahar. Il-partijiet m'humiex jaqblu bejniethom dwar jekk dan ix-xoghol sarx jew le bi vjolazzjoni ta' klawsola partikolari li tinsab fil-kuntratt ta' akkwist li min-naha tieghu jirreferi ghall-kuntratt originali datat l-10 ta' Mejju 1968 (markat Dok EH2, a fol 15 tal-process – ara artikolu 4) fejn _inter_ _alia_ jinghad hekk:
"The grantee cannot build any premises higher than fifteen feet (15 ft) from the road level fronting the site and only three and one third per cent coverage is allowed leaving a side curtilage at least fifteen feet all around the building".

3. Illi fil-kors tas-smigh tal-provi, il-parti attrici appellanti pproduciet bhala xhud taghha perit arkitett "*ex parte*" li esebixxa rapport peritali dwar dak li rriskontra flimkien ma' pjanti (ara fol 49 – 51 u fol 59 – 66 tal-process). Min-naha taghha, l-ewwel Qorti zammet access fuq is-sit _de_ _quo_ u nnominat perit gudizzjarju tekniku biex jestendi rapport munit ukoll bi pjanti (ara fol. 116 sa 134 tal-process). Il-konkluzzjonijiet ta' dawn iz-zewg arkitetti jikkontrastaw sew ma' xulxin. L-ewwel Qorti qablet ma' u addottat il-konkluzjonijiet raggunti mill-perit gudizzjarju u li huma sfavorevoli ghal dak li ppremettiet s-socjeta` attrici, jigifieri li x-xogholijiet intraprizi mill-konvenuti kienu jivvjolaw dak li hemm stipulat fil-klawsola kuntrattwali surreferita. Jirrizulta wkoll li, bhala provi, is-socjeta` attrici esebiet sensiela ta' ritratti tal-villa _de_ _quo_, mehudin minnha (ara ritratti a fol. 112 – 113 tal-process).

4. Din il-Qorti tinsab ghalhekk rinfaccjata b'appell li jistrieh hafna fuq konsiderazzjonijiet ta' natura ghal kollox teknika minghajr ma ghandha assistenza teknika – kif kellha l-

ewwel Qorti – u minghajr ma kellha l-opportunita` li ta' lanqas tikkostata _de_ _visu_ n-natura u l-portata tax-xogholijiet maghmulin mill-konvenuti qabel tippronunzja ruhha in definittiva, hlief ritratti esebiti "ex parte".

Ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti hija tal-fehma li qabel xejn ikun ferm opportun li zzomm access fil-presenza tal-partijiet sabiex tikkostata hi _de_ _visu_ x-xogholijiet in kwistjoni, b'rizerva li jekk ikun il-bzonn issejjah lil xi wiehed, jew it-tnejn li huma skond il-kaz, mill-periti arkitetti biex jixhdu quddiemha.

Ghalhekk hija qeghda ghalissa tordna li, _contrario imperio_ ghal dak registrat fil-verbali precedenti, ikun hemm is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza u minflok qeghda tordna li jinzamm access fuq il-lok in kwistjoni, fil-presenza tal-partijiet, a spejjez provvizorjament tal-parti appellanti f'data u hin li qed jigu mhabbra issa.

**< Sentenza In Parte >**

--------------------------------TMIEM--------------------------------