PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar il-Hamis, 2 ta' Novembru 2000.

Numru 86

Citaz nru 337/85 DS

Hermann u Josette ahwa Magro, u Nathalie mart it-Tabib Raymond Galea

vs

Alfred Scicluna

Illum, 2 ta' Novembru 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-13 ta' Marzu 1985 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi l-atturi huma propjetarji tal-fond 187, Church Avenue, Paola.

Illi skond permess mahrug mis-Segretarju tal-Planning Area and Permits Board favur l-atturi fl-10 ta' Awissu, 1983, (Dok. A u B) rigwardanti l-imsemmi fond, fost kondizzjonijiet ohra, hemm dik li l-istess permess qed jinghata minghajr ebda pregudizzju ta' drittijiet civili minn terzi persuni.

Illi l-konvenut ikkostruwixxa vetrijata tal-hgieg beijn il-propjeta' tieghu fil-fond 185, Church Avenue, Paola, sa' nofs il-hajt tal-propjeta' tal-atturi, liema kostruzzjoni mhux skond il-ligi fis-sens li mhiex zewg piedi u nofs mid-dawl tal-hajt, bi ksur tal-Artikolu 480 tal-Kodici Civili, u liema kostruzzjoni qeghda tostakola l-bini tat-tieni sular fil-propjeta' tal-atturi.

Illi L-konvenut, ghalkemm interpellat diversi drabi, u anke ufficjalment (Dok. C) sabiex inehhi l-imsemmija kostruzzjoni u jerga' jirripristina l-koxxa tal-hajt kif kienet qabel, baqa' inadempjenti.

talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi vetrijata tal-hgieg kostruwita bejn il-propjeta' tal-konvenut sa nofs il-hajt tal-propjeta' tal-atturi hija illegali ghar-ragunijiet fuq premessi.
2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex inehhi l-imsemmija kostruzzjoni u jerga' jirripristina l-koxxa tal-hajt kif kienet qabel bil-mod li jigi lilu ordnat minn dina l-Qorti, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn dina l-Qorti taht id-direzzjoni ta' periti nominandi.
3. Tawtorizza lill-atturi, fin-nuqqas ta' ezekuzzjoni da parti tal-konvenut fit-terminu lilu prefiss, jezegwixxu huma infushom dak kollu ordnat minn din il-Qorti in forza tat-tieni domanda, taht id-direzzjoni tal-istess periti nominandi, a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Dicembru, 1984 kontra l-konvenut ingunt personalment b'rizerva ta' kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-atturi kontra l-konvenut naxxenti mill-pretensjonijietiet odjerna.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

1. Illi fl-ewwel lok, it-talbiet attrici huma ghal kollox intempestivi, u dan peress li kien sar arrangament bejn il-konsulenti legali tal-partijiet li jsir inkontru bonarju bejn il-partijiet kif suggerit fir-risposta tal-konvenut datata 5 ta' Dicembru 1984, ghall interpellazzjoni tal-atturi, sabiex jigu permezz tal-istess risolti bonarjament il-pendenzi kollha esistenti bejn il-partijiet. In effetti bla pregudizzju, il-konvenut permezz tal-konsulent legali tieghu informa lill-konsulent legali tal-atturi, li l-konvenut kien lest, bla pregudizzju, li da parti tieghu jesegwixxi ix-xoghol kollu li jirrizulta li hu necessarju, dment li l-atturi bil-prospettat bini taghhom jassiguraw li s-servitujiet attivi li l-propjeta' tal-konvenut tgawdi fuq il-propjeta' allegatament tal-atturi, jigu rispettati fl-intier taghhom. Illi minkejja dan l-arrangament, il-konvenut ircieva biss xhur wara din ic-citazzjoni, u ghalhekk in vista tal-premess l-atturi ghandhom isofru l-ispejjez kollha tal-presenti procedura.
2. Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall premess, l-atturi jridu, kif gia gew mitluba mill-konvenut, li juru li huma propjetarji tal-fond 187, Church Avenue, Paola, kif minnhom iddikjarat fic-citazzjoni.

3. Illi fit-tielet lok, jirrizulta li kontra dak allegat fic-citazzjoni attrici, li l-hajt de quo huwa propjeta' esklussiva tal-konvenut, almenu fejn irid isir il-prospettat bini da parti tal-atturi.
4. Illi fir-raba lok, ghalkemm il-konvenut kien dejjem dispost kif gia inghad, li jaghmel ix-xoghol kollu necessarju ai termini tal-ligi, u b'dan gharaf lill-atturi kif premess, jirrizulta car li l-prospettat bini da parte tal-atturi, id-drittijiet u servitujiet li l-fond tieghu igawdi ghall fuq il-fond 179, Church Avenue, Paola, jistaw jigu severament ippregudikati, kif jigi ippruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u dan hu wkoll rifless u accertat mill-kliem stess kontenut fil-permess tal-bini esebit mill-atturi.
5. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.
6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut fejn qal:

1. Illi fl-ewwel lok u bla pregudizzju ghal eccezzjonijiet gia sollevati jirrizulta li l-atturi ma humiex propjetarji tal-bicca art, indikata fl-annessa pjanta Dok. P 12, immarkata bl-ittri mil-perit tekniku innifsu bl-ittri B.F. U. E. u dan stante li l-atturi xtraw ghalhekk biss il-fond Numru 187, Church Avenue, Paola, eskluza dik il-bicca art quddiem l-

istess fond, kif jirrizulta specifikament mill-kuntratt ta' emfitewsi datat 3 ta' Lulju 1980, (fejn jissemma biss biss il-fond, u ma tissemma xejn l-art ta' quddiem l-istess fond indikata fl-annessa pjanta) u ghalhekk l-atturi ma ghandhom ebda nteress li jippromuovu din il-kawza stante li tali interess jispetta biss lill-propjetarju tal-istess art B.F.U.E, li mieghu tappogga l-istess apertura tal-konvenut. Illi ghalhekk fil-konfront tal-atturi il-konvenut ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall premess, it-talbiet attrici ghandhom ukoll jigu respinti stante li l-attrici ma hijiex assistita minn zewgha mentri l-azzjoni tispetta lill zewgha bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti u amministratur tal-istess, ukoll ghaliex l-istess fond gie mixtri mill-atturi, u llum l-istess attrici hija mizzewga.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tal-15 ta' April 1986 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. M'Angelo Refalo bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-

eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tat-8 ta' Gunju 1989 li permezz tieghu gie nominat l-Avukat Dottor Philip Manduca bhala perit legali sabiex jassisti lill-perit tekniku;

Rat ir-relazzjoni minnhom mahlufa;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Mill-provi prodotti jirrizulta li missier l-atturi kien akkwista porzjoni art fil-limiti ta' Hal-Tarxien permezz ta' kuntratt tat-30 ta' Mejju 1952 fl-atti tan-Nutar Nicola Said. Fuq parti minn din l-art bena fond li nxtara mill-konvenut minghand missier l-atturi. Ir-rimanenti porzjon ta' l-art inxtrat sussegwentement mill-atturi minghand missierhom permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Lulju 1986 fl-atti tan-Nutar Joseph Darmanin. Fil-pjan terren kien jezisti fond li gie alterat ghal zewg garaxxijiet. L-atturi applikaw ghal zewg permessi biex jibnu sular wiehed fuq ghal zewg postijiet,

wiehed ghal fuq kull triq. Il-permessi nhargu izda fil-frattemp il-konvenut kien ikkostruwixxa vetrijata tal-hgieg.

L-atturi qed jallegaw li din il-vetrijata hija wahda illegali peress li mhuix zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju, anzi hija wahda kostruwita bejn il-proprjeta` tal-konvenut sa nofs il-hajt proprjeta` ta’ l-atturi, li jmur kontra l-provvedimenti ta’ l-artikolu 443 tal-Kodici Civili, u liema kostruzzjoni qieghda tostakola l-bini propost tat-tieni sular fil-proprjeta` ta’ l-atturi. Ghalhekk intavolaw din il-kawza.

Il-periti kkunsidraw dettaljatament id-diversi punti li tqajmu u fis-seduta ta’ l-14 ta’ Gunju 2000, filwaqt li d-difensur ta’ l-atturi rrimetta ruhu ghar-rapport salv il-partijiet rigwardanti l-ispejjez, il-konvenut indika li ma kellu xejn xi jghid rigward l-istess rapport. Il-Qorti ghalhekk se taghmel riferenza ghall-imsemmija relazzjoni u l-konsiderazzjonijiet li hemm saru:

“6.2

L-atturi huma propjetarji tal-Fond in kwistjoni.

Illi l-konvenut qajjem diversi eccezzjonijiet. Illi fit-tieni eccezzjoni l-konvenut jecepixxi li l-atturi jridu juru li huma propjetarji tal-fond 187, Church Avenue, Paola, kif minnhom iddikjarat fic-citazzjoni. L-esponent

jissottometti li minn esazmi tad-Dok. P1 jirrisulta li l-atturi effettivament xtraw il-fond 187, Church Avenue, Paola, kif minnhom iddikjarat fic-citazzjoni. . L-esponent jissottometi li minn ezami ta' Dok. P1 jirrizulta li l-atturi effettivament xtraw il-fond 187, Church Avenue, Paola minghand missierhom. Inoltre dan il-fatt johrog ampjament mix-xhieda tal-attur Herman Magro fejn diversi drabi hu jsemmi li l-ahwa Magro xtraw il-fond de quo minghand missierhom.

6.3

Interess Legali

Illi l-esponent jirreferi ghall-ewwel eccezzjoni sollevata fin-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri u cioe' li bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet gia sollevati jirrizulta li l-atturi m'humiex il-propjetarji tal-bicca art indikata fl-annessa pjanta (Dok. P12), immarkata mill-Perit Tekniku bl-ittri B.F. U. u E., u dan stante li l-atturi xtraw ghalhekk biss il-fond numru 187, Church Avenue, Paola eskluza dik il-bicca art quddiem l-istess fond, kif jirrizulta specifikament mill-kuntratt ta' enfitewti datat 3 ta' Lulju 1980 (fejn jissemma biss il-fond u ma tissemma xejn l-art ta' quddiem l-istess fond indikata fl-annessa pjanta) u ghalhekk l-atturi ma ghandhom l-ebda interess li jippromwovu din il-kawza stante li tali interess jispetta biss lill-propjetarju tal-istess art B.F. U. u E., li mieghu tappogga l-istess apertura

tal-konvenut. Illi ghalhekk fil-konfront tal-atturi l-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi l-esponent jesponi li l-atturi flimkien ma missierhom iffirmaw att korrettorju (Dok. P17) fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 10 ta' Marzu 1989 fejn filwaqt li ssir referenza ghall-kuntratt tat-3 ta' Lulju 1980 jintqal hekk: "liema korrezzjoni qieghda ssir fis-sens illi f'dak it-trasferiment kellha tigi nkluza porzjoni diviza ta' art tal-kejl… ta' forma triangolari u tikkonfina mit-tramontana … u dan minghajr korrispettiv jew aktar cens peress li c-cens impost fuq l-att precitat kien jinkludi c-cens dovut fuq l-art. Inoltre Nicholas Magro jiddikjara li hu qatt ma vvanta ruhu b'xi dritt jew pretezjoni kontra Herman Magro propio et nomine fuq l-art in kwistjoni tant hu hekk li l-permessi tal-bini hargu f'isem Herman Magro propio et nomine." Ghaldaqstant huwa car li permezz ta' dan il-kuntratt korrettorju, l-atturi gew konfermati bhala propjetarji tal-art in kwistjoni.

Illi l-esponent jissottometti li minn kontro-ezami tal-attur jidher bic-car li dan l-att korrettorju sar fuq parir tal-konsulent legali taghhom waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza. Illi meta xehed in-Nutar Pierre Cassar fil-15 ta' April 1997 dan qal li hija haga normalissima li nutar jippublika att li bih jikkoregi att ta' nutar iehor. Qal ukoll li gie mistoqsi jaghmel dan l-

att mill-atturi, pero' ma giex infurmat li kien hemm proceduri pendenti l-Qorti rigward l-art in kwistjoni u li kieku kien jaf ma kienx jippublika dak l-att.

Illi cio nonostante l-esponent jissottometti illi din id-dikjarazzjoni per se ma tikkonsistix raguni bizzejjed sabiex jista jinghad li l-kuntratt korrettorju sar b'qerq avolja tali komportament nrecessarjament jikkrea certi dubji.

6.4

L-atturi huma intitolati jibnu fuq il-propjeta' taghhom.

Illi mis-suespost jirrizulta li l-atturi huma propjetarji kemm tal-fond 187, Church Avenue, Paola kif ukoll tal-porzjon art immarkata B, F, E, F'Dok. P12.

Illi m'hemmx dubju li "kull persuna ghandha jedd tibni hajt jew bini fuq il-linji tal-konfini tal-fond taghha," u dan skond ma jistabbilixxi l-artikolu 434 tal-Kap. 16.

Illi l-atturi fil-premessi taghhom jallegaw li l-vetrijata li kkostruixxew il-konvenuti mhux skond il-ligi fis-sens li mhiex zewg piedi u nofs mid-

dawl tal-hajt, bi ksur tal-Artikolu 480 tal-Kodici Civili, u liema kostruzzjoni qieghda tostakola l-bini propost tat-tieni sular fil-propjeta tal-atturi.

Illi rigward dan il-punt l-aqwa prova ngabet meta l-konvenut in kontro-ezami fit-13 ta' Marzu 1989 qal li fejn qabel kien hemm railing tal-gallerija, meta ghamel it-tieqa minflokha ma halliex spazju ta' 2'6" mill-hajt divizorju mal-art tal-attur (Dok. P12 immarkata BCD).

L-alterazzjoni saret fl-1982. Il-konvenut ikkonferma li missier l-atturi kemm il-darba ra din l-alterazzjoni u li qatt ma kien qallu xejn sa ma meta gie biex itella.

Illi certament tali vetrijata tikkostitwixxi servitu u ghaldaqstant servitu jista jigi kkrejat biss permezz ta' att pubbliku jew preskrizzjoni skond l-artikolu 457 et. seq. tal-Kap. 16. Illi peress li l-alterazzjoni saret fl-1982 it-tletin sena kif rikjesti mill-ligi zgur ma ddekorrewx. Inoltre l-konvenuti naqsu li jgibu prova ta' xi att pubbliku dwar l-esistenza ta' dan is-servitu.

Illi l-atturi jallegaw li d-distanza ma nzammitx minn hajt li jappartjeni lilhom mentri l-konvenut jecepixxi li kontra dak allegat fic-citazzjoni

attrici, il-hajt de quo huwa propjeta' esklussiva tal-konvenut, almenu fejn irid isir il-prospettat bini da parte tal-atturi. Illi l-esponent jissottometti li l-kwistjoni ta' lil min jappartjeni l-hajt mhix wahda daqs tant importanti ghal finijiet ta' din il-kawza. Dan peress li l-ligi hija cara "is-sid ta' bini ma jistax jiftah twieqi ta' anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju". Il-ligi nostrali ssemmi biss hajt divizorju u ma tidholx fil-kwistjoni ta' min hu s-sid.

Illi di piu skond l-artikolu 418 tal-Kap. 16 "kull sid jista ukoll jaghmel komuni, kollu jew bicca minnu, hajt li jmiss mal-fond tieghu, billi jhallas lil sid dan il-hajt in-nofs ta' kemm jiswa kollu, jew in-nofs ta' kemm tiswa l-bicca li hu jkun irid jaghmel komuni…".

Illi min-naha l-ohra l-esponent naghmel referenza ghall-artikolu 457 (c) tal-Kap. 16. Dan l-artikolu huwa applikabbli ghall-istat ta' fatt ta' kif kien il-fond de quo qabel ma saret l-alterazzjoni mill-konvenut. Dan peress li jirrizulta li kien missier l-atturi li bena l-gallerija sovrastanti l-propjeta' in kwistjoni u dan meta missier l-atturi kien il-propjetarju taz-zewg propjetajiet in kwistjoni. Sussegwentement il-konvenut ikkonverta dik il-gallerija f'tieqa u hu propju dan li kkostitwixxa abbuz.

6.5

Il-validita tac-citazzjoni

Illi l-konvenut ecepixxa li t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti peress li l-attrici ma hijiex assistita minn zewgha mentri l-azzjoni tispetta lil zewgha bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti u amministratur tal-istess, ukoll ghaliex l-istess fond gie mixtri mill-atturi u llum l-istess attrici hija mizzewga.

Illi m'hemmx dubju li l-konvenut qed jirreferi ghal Nathalie mart it-tabib Raymond Galea. Mill-kuntratt ta' kompro-vendita datat 3 ta' Lulju 1980 (Dok. P1) jidher bic-car li dak in-nhar li gie ppublikat il-kuntratt l-imsemmija attrici kienet ghadha xebba. Ghaldaqstant dik il-propjeta ma tifformax parti mill-komunjoni tal-akkwisti u dan skond ma jiccertifika l-artikolu 1321 (2) tal-Kap. 16 kif emendat bl-att XXI tal-1993. Kwindi jirrizulta li hawn si tratta ta' propjeta' parafernali li ma jirrekjedix l-involviment tar-ragel. L-esponent jissottometti li fil-pozizzjoni legali ezistenti tal- azzjoni ma tispettax lil zewgha bhala bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti u amministratur tal-istess. Anzi l-esponent jargumenta li tali azzjoni l-anqas biss ghandha tidhol f'dan il-meritu u dan peress li l-propjeta in kwistjoni hija wahda parafernali.

6.6

Is-servitujiet li jgawdi l-fond propjeta' tal-konvenut.

Illi fir-raba' eccezzjoni sollevata mill-konvenut, hu jecepixxi li ghalkemm il-konvenut kien dejjem dispost kif gia inghad, li jaghmel ix-xoghol kollu ncessarju ai termini tal-ligi, u b'dan gharraf lill-atturi kif premess, jirrisulta car li bil-prospettat bini da parti tal-atturi, id-drittijiet u servitujiet li l-fond tieghu igawdi ghal fuq il-fond 179, Church Avenue, Paola, jistaw jigu severament ippregudikati, kif jigi ippruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u dan hu ukoll rifless u accertat mill-kliem stess kontenuti fil-permess tal-bini esebit mill-atturi.

Illi l-esponent jesponi li huwa minnu li l-premess li kien inhareg, u sussegwentement gie rtirat, mill-Works Department jikkontjeni l-frasi "this permit is granted saving any third party civil rights." Fin-nota ta' eccezzjonijiet il-konvenut ighid li dawn id-drittijiet u servitujiet ser jigu ippruvati ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi l-esponent jaghmel referenza ghall-kuntratt korrettorju li pprezenta l-attur (Dok. P 17) fejn a fol. 3 jinghad "dan il-fond hu sottopost ghall-beni

ta' Alfred Scicluna bin-numru 185 Church Avenue u li mieghu ghandu in komun is-sistema ta' drains u drenagg, jircievi l-ilma tax-xita tieghu u soggett ghat-tliet twieqi tal-fond sovvrastanti." Pero' ma tezisti l-ebdda indikazzjoni ghal liema twieqi il-kuntratt qed jirreferi u cioe' hux qed jirreferi ghat-tieqa mertu ta' din il-kawza.

Illi fic-certifikat rilaxjat mill-perit Huntingford (Dok. P 18) jelenka zewg drittijiet li l-konvenut ghandu fuq il-fond propjeta tal-atturi: "Mr. Scicluna enjoys a ventilator in the party wall against which no building has as yet been constructed. Also in this wall, Mr. Scicluna has the drainage pipes going down to the chamber. According to the contract by means of which he bought the above mentioned premisies, this house was sold to Mr. Scicluna "tale quale" and these two items existed at the time of the contract." Rigward dan l-esponent jesponi li l-aqwa prova dejjem ghandha tkun il-kuntratt ta' kompro-vendita specjalment meta qed issir referenza ghaliha. Dan il-kuntratt ma giex esebit.

Illi inoltre l-konvenut fix-xhieda tieghu tat-13 ta' Marzu 1989 ighid li hu qed joggezzjona ghall-bini tal-hajt peress illi l-ewwel nett fil-kuntratt ta' Kompro-vendita imkien ma ssemmiet li trid issir l-estenzjoni tal-hajt u l-anqas illi l-ispazju EFB kellu jinbena. Bil-bini ta' dan il-hajt il-valur tal-fond se jonqos filwaqt li l-istess fond se jkun aktar accessibli minn barra.

Inoltre hemm xi katusi u ventilaturi li jekk il-hajt in kwistjoni jinbena allura trid tinbidel il-pozizzjoni taghhom. Illi bir-rispett kollu l-esponent hu tal-opinjoni li l-ewwel tlett oggezzjonijiet tal-konvenut ma jreggux f'dawn ic-cirkostanzi. Ilk-fatt li l-bini tal-hajt ma tnizzilx fil-kuntrattt, li l-valur tal-propjeta ser jonqos u li l-propjeta ser tkun iktar accessibli minn barra mhux sostenibbli fil-kawza odjerna. Semmai dawn l-oggezzjonijiet jistghu jitressqu f'provvedimenti diversi.

Illi anke l-fatt tal-ventilatur u s-sistema tad-drenagg, l-esponent jissottometti li din il-kawza ma tirrigwardax fuq il-permess biex jibni xi sular jew jestendi xi hajt. Il-kawza odjerna tikkoncerna sempliciment il-kwistjoni ta' jekk il-vetrijata kkostruita mill-konvenut hix skond il-ligi jew le u sussegwentement ghandhiex titnehha jew le. Dak kollu li jikkoncerna l-oggezzjoni ghall-kostruzzjoni ta' hajt tispetta kawza ohra semmai.

6.7

L-ewwel eccezzjoni

Il-konvenut kien ecepixxa li t-talbiet attrici huma ghal kollox intempestivi u dan peress li kien sar arrangament bejn il-konsulenti legali tal-partijiet li

jsir inkontru bonarju bejn il-partijiet, kif suggerit fir-risposta tal-konvenut datata 5 ta' Dicembru 1984, ghal interpellazzjoni tal-atturi, sabiex jigu permezz ta' l-istess, risolti bonarjament il-pendenzi kollha esistenti bejn il-partijiet.

In effetti, bla pregudizzju, il-konvenut permezz tal-konsulent legali tieghu nforma lill-konsulent legali tal-atturi, li l-konvenut kien lest, bla pregudizzju, li da parti tieghu jesegwixxi ix-xoghol kollu li jirrizulta li hu necessarju, diment li l-atturi bil-prospettat bini taghhom jassiguraw li s-servitujiet attivi li l-propjeta tal-konvenut tgawdi fuq il-propjeta allegatament tal-atturi, jigu rispettati fl-intier taghhom.

Illi l-esponent jesponi li l-attur fl-24 ta' Frar 1988 ikkonferma li l-konvenut kien mar ikellem lill-atturi qabel ma nfethu l-proceduri odjerni sabiex jintlahaq ftehim. L-attur qal li kellhom jiltaqghu izda ma ltaqghux. Minflok infethet kawza. Gie ddikjarat ukoll mill-attur illi l-indirizz fejn intbaghtet l-ittra ufficjali (li saret referenza ghaliha fil-paragrafu precedenti) kienet ir-residenza tal-genituri tieghu u ta' ohtu, pero' qatt ma kien infurmat li recevew din l-ittra. L-attur qal ukoll illi l-P.L. Mario Mifsud Bonnici (li kien il-konsulent legali taghhom) ma kienx qallu li d-difensur tal-konvenut kien stiednu biex jaslu fi ftehim u dan qabel ma nfethet din il-kawza.

Ghaldaqstant in vista tal-premess jidher li hemm lok li l-attur ibati ukoll parti mill-ispejjes ta' din il-kawza ghaliex jidher li seta ltaqa mal-konvenut in vista tad-dikjarazzjoni tieghu u jasal f'arrangament."

B'hekk il-periti kkonkludew li filwaqt li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha, l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi milqugha in parti u l-atturi jbatu parti mill-ispejjez.

Ghal dak li jirrigwarda l-mertu tal-kaz u d-diversi eccezzjonijiet sollevati, salv l-ewwel eccezzjoni, minn ezami tar-rapport peritali, tax-xiehda moghtija u tad-dokumenti esibiti, il-Qorti hi tal-fehma li l-periti gudizzjarji ghamlu apprezzament tajjeb tal-fatti u tal-ligi applikabbli u ma ssib l-ebda raguni biex tvarja mill-konkluzjonijiet minnhom raggunti u ghaldaqstant tadotta r-relazzjoni peritali.

Dwar il-kwistjoni ta' l-ispejjez, il-Qorti ma tikkondividix il-fehma tal-periti. Filwaqt li l-konvenut jilmenta li qabel ma nbdew dawn il-proceduri saret proposta biex il-partijiet jiltaqghu sabiex jippruvaw isolvu l-pendenzi ta' bejniethom bonarjament, izda minflok iltaqghu saret ic-citazzjoni, il-Qorti tosserva li fi hmistax-il sena zgur kien hemm zmien bizzejjed biex, jekk wiehed irid, jaghmel mezz li jasal ghal ftehim

bonarju. Wara kollox kull ma ghamlu l-atturi kien li ezercitaw dritt taghhom. Ghalhekk l-ispejjez ghandu jbatihom il-konvenut.

Fl-ahharnett il-Qorti tosserva li ghalkemm fis-seduta tas-17 ta' Marzu 2000 dehret Dr. Theresa Cachia li qalet li fil-mori tal-kawza l-konvenut rregola ruhu skond it-talba fic-citazzjoni u l-kawza thalliet sabiex l-atturi jirregolaw ruhhom, fis-seduta sussegwenti ta' l-14 ta' Gunju 2000 il-Prof. Ian Refalo ghall-atturi rrimetta ruhu ghar-rapport salv il-kwistjoni ta' l-ispejjez. Ghalhekk il-Qorti se tghaddi biex tiddeciedi t-talbiet skond ic-citazzjoni.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attrici billi:

(1) tiddikjara li l-vetrijata tal-hgieg kostruwita bejn il-proprjeta` tal-konvenut sa nofs il-hajt tal-proprjeta` ta' l-atturi hija illegali,
(2) tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien xahrejn millum inehhi l-imsemmija kostruzzjoni u jerga jirripristina l-koxxa tal-hajt kif kienet qabel u dan taht id-direzzjoni ta' l-A.I.C. M'Angelo Refalo li qed jigi nominat ghal dan l-iskop,

(3) tawtorizza lill-atturi biex, fin-nuqqas ta' ezekuzzjoni da parti tal-konvenut fit-terminu msemmi, jesegwixxu huma nfushom ix-xoghol kollu mehtieg taht id-direzzjoni ta' l-istess A.I.C. M'Angelo Refalo u a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut.

Onor. Imhallef

Dottor David Scicluna

D/Registratur