MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 978/1994/1

Errol Cassar u martu Violet Cassar.

vs.

(1) Alfred Falzon u martu Maria Concetta.
(2) John Falzon u martu Jane .
(3) Alfred Falzon u John Falzon bhala diretturi a nom u in rapprezentanza tas-socjeta` 'Flatmark Company Limited' u b'digriet tas-17 ta' Jannar 2000 gie kjamat fil-kawza Anthony Muscat Doublesin, u b'digriet tat-30 ta' Jannar 2000 giet kjamata fil-kawza Mary Anne mart Anthony Muscat Doublesin.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 23 ta’ Gunju 1994 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri fejn gie premess:-

Illi l-atturi huma propjetarji tal-*garage* numru wiehed (1) fi Triq is-Sajjieda, Bugibba, San Pawl il-Bahar, li akkwistawh permezz ta’ kuntratt tal-5 ta’ Dicembru 1990 in atti Nutar John Hayman;

Illi l-konvenuti jew min minnhom estendew il-*garage* taghhom li qieghed fl-istess triq, faccata ta’ dak ta’ l-atturi, b’mod li sar prattikament impossibbli ghall-atturi li jdahhlu il-karozza taghhom fil-*garage* taghhom.

Illi dan ix-xoghol maghmul mill-konvenuti jew min minnhom, mhux biss kien kontra il-ligi, kif kien ivverifika l-attur li kien sar bla permess (izda minkejja rapport lill-Pulizija u talbiet mill-P.A.P.B. u sussegwentement il-*Planning Authority*, biex jittiehdu passi, ma sar xejn) izda wkoll jilledi d-drittijiet ta’ propjeta` ta’ l-atturi, billi jcahhadhom mill-uzu taghha u jgib fix-xejn il-valur ta’ l-istess propjeta`, li ma tistax tintuza ghall-iskop li nbniet u inxtrat, u konsegwentement ixxejjen l-investiment li l-atturi ghamlu f’dik il-proprjeta`;

Illi l-konvenuti, interpellati kemm b’ittra ufficjali kif ukoll bi protest, biex inehhu l-bini abbuziv taghhom u jirripristinaw lill-atturi fit-tgawdija ta’ hwejjighom, baqghu inadempjenti;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom inehhu, fi zmien qasir u perentorju li tiffissalhom, il-kostruzzjoni abbuziva minnhom maghmula a detriment ta’ l-atturi u jirripristinaw lill-atturi fit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom; u

2. Fin-nuqqas li l-konvenuti jonqsu li jottemporaw ruhhom fit-terminu, tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet huma stess a spejjes tal-konvenuti jew min minnhom;

3. Tiddikjara li l-atturi sofrew danni mhabba l-azzjoni abbuziva tal-konvenuti jew min minnhom; u

4. Tillikwida, jekk hemm bzonn permezz ta’ periti nominandi, id-danni hekk sofferit mill-atturi mhabba li l-istess proprjeta` ma tistax tintuza ghall-iskop li nxtrat, ir-rovina ta’ l-investiment li l-atturi ghamlu fl-istess proprejta`, u d-deprezzament accellerat tal-karozza ta’ l-atturi li jkollha tinzamm fit-triq.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti, inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali tat-30 ta’ Gunju 1994, il-protest tal-24 ta’ Jannar 1994, u l-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju tat-23 ta’ Gunju 1994 u l-eventwali prorogi tieghu.

Il-konvenuti jibqghu mharrka ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti minn fol. 4 sa fol.14 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh nhar l-1 ta’ Awissu 1994 minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri ghas-seduta tal-31 ta’ Ottubru 1994.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 17 ta’ Awissu 1994 a fol. 18 tal-process fejn gie eccepit:

1. Illi, preliminarjamnet, is-socjeta` konvenuta Flatmark Company Ltd. m’ghandha x’taqsam xejn la mal-kostruzzjoni u anqas mat-trasferiment tal-bini in kwistjoni u ghalhekk, filwaqt illi tirriserva d-drittijiet taghha kollha, fosthom li tfittex ghad-danni, in konnessjoni mal-hrug ta’ mandat kawtelatorju ta’ sekwestru, ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Fil-mertu, illi l-*garages* in kwistjoni li jinsabu f’*basement* ta’ blokk ta’ bini, huma koperti mill-permessi

kollha necessarji ta’ l-awtoritajiet kompetenti u saru skond ma ordna l-Perit Arkitett responsabbli ghall-kostruzzjoni.

3. Illi l-eccipjeneti m’humiex tenuti ghad-danni billi la ghandhom xi obbligi kontrattwali ma’ l-atturi u li ghamlu kien dritt taghhom li jaghmlu.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti a fol. 18 u 19 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri tal-31 ta’ Ottubru 1994 u tas-17 ta’ Frar 1995 fejn meta ssejhet il-kawza deher l-attur assistit minn Dr. Ena Cremona u l-konvenut Alfred Falzon assistit minn Dr. Joseph Zammit Maempel. Il-konvenut Alfred Falzon ta ruhu b’notifikat bic-citazzjoni u bl-avviz tal-kawza u rrinunzja ghal kull terminu legali. Xehed minn jeddu l-konvenut Alfred Falzon dwar l-ewwel eccezzjoni. Dr. Cremona pprezentat nota b’dokument u talbet illi tipprezenta kopja tal-protest tal-24 ta’ Jannar 1994. Inghata digriet. Il-Qorti, kif diversament presjeduta, laqghet it-talba u pprefeggiet gimgha zmien ghall-prezentata ta’ kopja legali ta’ dan ir-rapport permezz ta’ nota fir-Registru. Il-kawza giet differita ghat-23 ta’ Gunju 1995 ghas-sentenza dwar l-eccezzjoni tal-konvenut.

Rat in-nota ta’ l-attur ipprezentata fir-Registru nhar is-17 ta’ Frar 1995 (fol. 26) li biha pprezenta kopja legali tal-protest prezentat minnu kontra l-konvenuti kollha fl-1 ta’ Frar 1994, bl-oppozita riferta pozittiva li saret fit-3 ta’ Frar 1994.

Rat in-nota tal-konvenuti datata 21 ta’ Frar 1995 (fol. 30) li biha *a tenur* tal-verbal tas-17 ta’ Frar 1995, esebew kopja tal-kuntratt ta’ akkwist.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri tat-23 ta’ Gunju 1995 u tas-26 ta’ Jannar 1996

fejn meta ssejhet il-kawza ma deher hadd. Dr. Ena Cremona u Dr. Joseph Zammit Maempel issejhu tliet darbiet baqghu ma dehrux. Il-kawza giet deciza *in parte*.

Rat is-sentenza *in parte* ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri fejn laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-kumpanija konvenuta u lliberatha mill-osservanza tal-gudizzju; bl-ispejjes kontra l-konvenuti l-ohra. Il-kawza giet posposta. Meta regghet issejhet il-kawza deher il-konvenut Alfred Falzon assistit minn Dr. Joseph Zammit Maempel. L-atturi u Dr. Ena Cremona ssejhu tliet darbiet ma dehrux. Il-kawza giet differita ghas-17 ta' Mejju 1996 ghall-kontinwazzjoni; tas-17 ta' Mejju 1996; ta' l-10 ta' Gunju 1996 fejn gie nominat bhala Perit Tekniku l-AIC Frederick Doublet u s-seduti kollha sussegwenti sa' dik tat-2 ta' Gunju 1999 fejn il-kawza kienet differita ghar-rapport ta' l-istess perit tekniku.

Rat ir-rikors ta' l-attur datata 12 ta' Lulju 1999 (fol. 64) fejn talab li din il-Qorti joghgobha tordna l-kjamat fil-kawza tal-fuq imsemmi Anthony Muscat Doublesin.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri tas-17 ta' Jannar 2000 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr. Ena Cremona ghall-atturi. Il-konvenuti u d-difensuri taghhom baqghu ma dehrux. Dr. Cremona ttrattat ir-rikors ta' l-atturi u ddikjarat illi, ghalkemm il-garaxx inbiegh qabel il-kawza u ghalkemm l-estensjoni tieghu saret ukoll qabel il-kawza, l-atturi ma kienux jafu illi dan il-garaxx kien inbiegh u r-raguni ghal dan kienet li l-konvenut Falzon kien qieghed jipprezenta ruhu bhala l-propjetarju ta' dan il-garaxx b'mod illi l-istess konvenut kien ammetta li l-estensjoni saret minnu u tnax-il guranata qabel ma giet intavolat il-kawza giet ipprezentata applikazzjoni quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar f'isem il-konvenuti Falzon. Inghata digriet. Il-Qorti kif diversament presjeduta rat ir-rikors u r-risposta tal-konvenuti li biha opponew ruhhom ghat-talba u; wara li kkonsidrat illi huwa l-interess tal-persuna proposta bhala kjamata fil-kawza li ghandu jwassal lill-Qorti biex tiddeciedi jekk ghandhiex tilqa' talba ghall-kjamata fil-kawza u wara li kkonsidrat

ukoll illi l-propost kjamat fil-kawza Anthony Muscat Doublesin ghandu dan l-interess fl-ezitu tal-kawza ghalhekk laqghet it-talba u ordnat il-kjamat fil-kawza ta' Anthony Muscat Doublesin a spejjes provvizorjament ta' l-atturi. Il-kawza giet differita ghall-31 ta' Mejju 2000 ghan-notifika tal-kjamat fil-kawza Anthony Muscat u *okkorendo* ghar-relazzjoni.

Rat ir-rikors ta' l-atturi datat 26 ta' Jannar 2000 a fol. 69 tal-process fejn talbu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-kjamat fil-kawza, konguntivament ma' Anthony Muscat Doublesin, ta' martu Mary Anne Muscat Doublesin. Il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri, bid-digriet taghha moghti fit-30 ta' Jannar 2000, laqghet it-talba u ordnat il-kjamata fil-kawza ta' Mary Anne mart Anthony Muscat Doublesin a spejjes provvizorjament ta' l-atturi.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamati in kawza Anthony u Mary Anne konjugi Muscat Doublesin datata 15 ta' Marzu 2000 a fol. 73 tal-process fejn eccepew:

1. Illi fil-konfront tal-kjamati in kawza, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda *stante* li l-kjamati in kawza m'ghandhomx x'jaqsmu bl-ebda mod mal-kostruzzjoni tal-*garages* in kwistjoni, u lanqas m'ghandhom x'jaqsmu ma xi allegat estensjoni tal-*garage* faccata ta' dak ta' l-atturi ghajr ghall-fatt li huma s-sidien tal-*garage* bin-numru internament immarkat tlettax, kwazi faccata ta' dak ta' l-attur;

2. Illi l-kjamati in kawza m'ghamlu l-ebda att jew azzjoni abbiziva u lesiva ghad-drittijiet ta' propjeta` ta' l-atturi, u ghaldaqstant m'ghandhomx jinzammu responsabbli ghal kwalunkwe danni li jistghu qed isofru l-atturi;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjes.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-kjamati in kawza Anthony u Mary Anne konjugi Muscat Doublesin a fol. 75, 76 u 77 tal-process.

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk illum presjeduta mill-31 ta’ Ottubru 2000 sal-20 ta’ Marzu 2002.

Rat l-avviz tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tal-31 ta’ Mejju 2002 fejn il-kawza giet differita biex tinstema’ quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri li saru mill-15 ta’ Novembru 2002 sat-8 ta’ Novembru 2005 fejn deher il-Perit Frederick Doublet li halef ir-relazzjoni tieghu. Il-kawza giet differita ghas-7 ta’ Dicembru 2005 ghall-ezami tar-rapport.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Frederick Doublet pprezentat fir-Registru fl-1 ta’ April 2005 u mahluf *seduta stante* fit-8 ta’ Novembru 2005, il-verbali tas-seduti minnu mizmuma, inkluz ix-xhieda kollha quddiemu prodotta, bid-dokumenti kollha pprezentati, liema rapport jinsab esebit minn fol.105 sa 214 tal-process.

Rat l-ordni ta’ din il-Qorti moghtija fis-16 ta’ Frar 2006 u l-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta tas-26 ta’ April 2006 u tat-13 ta’ Gunju 2006 (fol. 221) fejn meta ssejhet il-kawza deher il-Perit Tekniku Frederick Doublet u Dr. Zammit Maempel ghall-konvenuti u Dr. Victor Mizzi ghall-kjamat in kawza. Dr. Robert Abela ssejjah diversi drabi baqa’ ma deherx. Xehed bil-gurament il-Perit Tekniku in eskussjoni mill-atturi. Waqt ix-xhieda dahal Dr. Robert Abela. Dr. Robert Abela, ghall-atturi, talab li jipprezenta nota ta’ osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta’ erbghin (40) gurnata lill-atturi biex jipprezentaw in-nota ta’ osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollhom erbghin (40) gurnata biex jirrispondu, mid-

data tan-notifika tan-nota ta’ osservazzjonijiet, b’dan li jekk in-nota attrici ma tigixipprezentata fit-terminu ndikat, it-terminu ghan-nota tal-konvenuti jibda jghaddi mill-gheluq tat-terminu moghti lill-atturi. Il-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghat-8 ta’ Novembru 2006.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ l-atturi pprezentata fir-Registru fid-9 ta’ Awissu 2006 a fol. 231 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta’ Novembru 2006 a fol. 235 tal-process fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. John V. Mizzi ghall-kjamat in kawza, Dr. Robert Abela ghall-attur prezenti, u Dr. Joseph Zammit Maempel ghall-konvenuti Falzon. Dr. Joseph Zammit Maempel u Dr. Mizzi nformaw lill-Qorti li n-nota ta’ osservazzjonijiet inghataw kopja taghha. Id-difensuri qablu li l-kawza tista’ tibqa’ ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta’ Frar 2007.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti Alfred u Maria Concetta konjugi Falzon u John u Jane kunjugi Falzon ipprezentata fir-Registru fl-20 ta’ Novembru 2006 kif tidher a fol. 336 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ulterjuri tal-atturi datata 23 ta’ Novembru 2006.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat ir-rikorsi kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija kawza fejn l-atturi bhala proprjetarji tal-garaxx numru 1, Triq is-Sajjieda, Bugibba, San Pawl il-Bahar allegaw li bil-mod kif l-konvenuti estendew il-garaxx taghhom li jinsab faccata taghhom fl-istess triq, liema

xoghlijiet kienu illegali ghaliex saru minghajr il-permessi rikjesti mill-awtoritajiet kompetenti u b'dannu ghall-atturi, huma rrendew impossibbli l-uzu tal-*garage da parte* ta' l-atturi tant li huwa prattikament impossibbli sabiex l-atturi jdahhlu l-karozza fil-*garage* taghhom, u b'hekk saru talbiet sabiex tigi ddikjarata li l-estensjoni tal-garaxx tal-konvenuti saret abbusivament u kien lesiv ghad-drittijiet taghhom, u ghalhekk talbu lill-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenuti jnehhu l-istess kostruzzjoni abbusiva, u tikkundannahom responsabbbli ghad-danni u tillikwida l-istess u tordna li l-istess jithallsu mill-konvenuti lill-atturi.

Illi l-konvenuti proprju ecceppew il-garaxxijiet li huma bnew saru bil-permessi kollha ta' l-awtoritajiet kompetenti u taht id-direzzjoni tal-perit u ghalhekk ma humiex responsabbli ghad-danni ghaliex ma ghandhom l-ebda konnessjoni kontrattwali ma' l-atturi u wkoll huma ghamlu dak li kellhom dritt jaghmlu.

Illi l-kjamati fil-kawza sostnew li huma ma kellhom x'jaqsmu xejn mal-allegata estensjoni tal-garaxxijiet indikati u ma ghamlu l-ebda att abbusiv fil-konfront ta' l-atturi u ghalhekk ma ghandhomx jinzammu responsabbli ghad-danni.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi xtraw il-garaxx taghhom minghand is-socjeta' C & E Company Limited b'kuntratt datat 5 ta' Dicembru 1990 wara li din l-istess socjeta' kienet xtrat l-istess garaxx b'kuntratt datat 19 ta' Frar 1990 minghand il-konvenuti John u Alfred ahwa Falzon. Dan il-garaxx kien fi stat ta' gebel u saqaf f'*basement* sottopost ghall-proprjeta' ta' terzi u jinghad li dan il-garaxx kellu sehem mid-*drive in* li taghti ghat-triq tal-kejl indikat fil-kuntratt tad-19 ta' Frar 1990.

Illi l-garaxx l-iehor mertu tal-kawza odjerna huwa dak numru 13, f'bitha msaqqfa komuni ma' *garages* ohra, liema bitha ghandha access ghall-istess Triq is-Sajjied, Bugibba, u li l-konvenuti Alfred u John Falzon kienu bieghu lill-Alfred Cauchi fil-21 ta' Mejju 1992 b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon esebit bhala Dok. "AF 1" a fol. 195 tal-process.

Illi jirrizulta li x-xoghol ta' l-istess garaxxijiet sar mill-konvenuti Falzon. L-awtur ta' l-atturi s-socjeta' C & E Company Limited, kif rappresentata illum l-Avukat Anglu Farrugia, kien xtrat il-*garage* li wara bieghet lill-atturi minn fuq il-pjanta, u jidher li l-*garage* ta' faccata inbena mill-konvenuti Falzon, u dan wara li l-atturi kienu akkwistaw il-proprjeta' taghhom; izda jirrizulta mill-provi li qabel ma' bieghu lil terzi l-imsemmi *garage* numru 13, l-istess konvenuti ghamlu estensjoni ta' l-istess *garage*, liema estensjoni l-istess atturi qed jallegaw li l-konvenuti ghamlu kontra l-ligi anke ghaliex ma saritx skond il-permessi ta' l-Awtoritajiet kompetenti u dan apparti li effettwat id-drittijiet ta' proprjeta' tal-*garage* taghhom u tgawdija ta' l-istess.

Illi ovvjament l-oneru ta' prova li l-konvenut aggixxew kontra l-ligi u partikolarment li f'dan il-kaz il-bini li sar mill-konvenuti ma sarx skond il-permessi tal-bini jew li tali bini sar bi pregudizzju ghad-drittijiet ta' proprjeta' ta' l-atturi jispetta lill-istess atturi, li jridu jippruvaw ukoll in-ness ta' kazwalita' bejn l-istess att jew atti allegatament illegali u l-pregudizzju li huma qed jghidu u jallegaw li soffrew minhabba din l-allegata illegalita'.

Illi din il-Qorti thoss li mill-provi prodotti jirrizulta li kienu l-konvenuti li ghamlu l-bini kollha tal-*garages* fil-*basement* fejn hemm l-*garage* ta' l-atturi u jirrizulta wkoll li ghall-ewwel hareg il-permess ta' zvilupp biss ghall-*flats* bla *basement* u wara hareg il-permess Numru AF020114C. Fil-fatt jirrizulta li fiz-zmien li saru l-istess garaxxijiet ma kienx hemm permess ghall-istess.

Illi dwar dan il-permess ta' zvilupp xehed ukoll Joseph Farrugia rappresentant tal-MEPA li kkonferma li kienet saret applikazzjoni MEPA1672/94/PA f'isem il-konvenuti Falzon datata 28 ta' Marzu 1994 (Dok. "JF1") u wara li saru emendi ghall-istess pjanta, u minkejja li kien hemm oggezzjoni mill-attur, kien hareg il-permess (Dok. "JF2" bil-pjanta approvata bhala Dok. "JF3" u *site plan* immarkata bhala Dok. "JF 4") minn dan sar appell presumibbilment mill-atturi quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u wkoll il-Qorti ta' l-Appell, liema appell

quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell gie ddikjarat null. Din l-applikazzjoni kienet intiza sabiex tissanzjona bini li kien gja sar u fil-fatt ghal dik il-parti tal-*garage* numru 13 faccata ta' dak ta' l-atturi, jirrizulta li din saret mill-konvenuti ghall-habta ta' l-ahhar tas-Sajf 1991 u 1992.

Illi mir-relazzjoni tal-perit tekniku jirrizulta li l-wisgha tal-passagg li jaghti ghall-istess *garages* kien inqas minn dak li gie ndikat lill-atturi u dan kif jidher mill-kuntratt li bih akkwistaw l-awturi ta' l-atturi fil-kuntratt datat 21 ta' Mejju 1992, u fejn l-istess awturi ta' l-atturi akkwistaw sehem minn din id-*drive in* – liema *drive in* fil-fatt ma hijiex tal-qisien indikati u hawn il-Qorti tirreferi ghar-relazzjoni peritali, dejjem relattiv ghar-rizultanzi teknici ta' l-istess indikati fil-paragrafi 16.0 u 16.4 ta' l-istess relazzjoni.

Illi fil-fatt meta xtraw l-atturi jirrizulta li l-istess passagg kien gia tal-qisien attwali tieghu u b'hekk ta' dimensjonijiet differenti minn dawk indikati fil-kuntratti ta' l-awtur ta' l-atturi li kienu akkwistaw minghand il-konvenuti Falzon u dan ovvjament ghaliex kien sar zvilupp differenti minn dak originarjament propost.

Illi jidher li l-kwistjoni pero' aggravat ruhha meta saret dik li ssejhet bhala estensjoni tal-*garage* numru 13 mill-istess konvenuti, estensjoni li saret qabel mal-konvenuti Falzon kienu bieghu l-istess *garage* lill-Alfred Cauchi b'kuntratt datat 21 ta' Mejju 1992 u jidher li din l-estensjoni kienet saret bla permess anke ghaliex il-konvenuti stess jammettu li applikaw ghall-permess biss wara li lestew il-bini ta' l-istess u hawn issir riferenza ghax-xhieda tal-konvenut Alfred Falzon u wkoll id-dokumenti li gew esebiti sabiex attwalment jinhargu l-permessi ghall-bini ta' l-istess *basement* u *garages* kollox kif indikat fl-istess relazzjoni.

Illi jirrizulta wkoll li l-istess *garage* inbiegh lill-kjamati fil-kawza fil-5 ta' Jannar 1993 u mill-istess relazzjoni jidher li l-istess estensjoni ghalkemm indikata fil-permess li nhareg eventwalment lill-konvenuti, pero' jirrizulta wkoll li l-istess bini attwali ta' l-imsemmi garaxx numru 13 ma huwiex skond il-permessi ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar indikata mill-

atturi, u fil-fatt dan johrog car minn paragrafu 15.8 tar-relazzjoni peritali fejn jinghad li:-

“l-esponenti jirrileva li l-pjanta approvata Dok. “JF3” turi konfigurazzjoni differenti minn kif inhu l-garaxx numru 13 tal-kjamati fil-kawza bl-estensjoni nkluza, u ghalhekk ivarja mill-pjanta approvata tal-permess”.

Illi ma hemm l-ebda dubju li din l-estensjoni li giet immarkata bl-ittra “X” fuq il-pjanta 3335 – a fol. 138 tal-process mill-perit tekniku u wkoll li din l-estensjoni kif indikata mill-perit tekniku Frederick Doublet saret f’dak li kien parti mil-passagg komuni jew *drive-in* ta’ l-istess *garages* u jidher wkoll li mir-relazzjoni peritali l-kunfigurazzjoni ta’ l-istess *garage* llum proprjeta’ tal-kjamati fil-kawza lanqas sar skond il-pjanta approvata ghall-permess, b’dan ghalhekk li tali bini sar kontra l-ligi u wkoll effettwa d-dritt ta’ proprjeta’ u uzu ta’ l-atturi kemm ghall-garaxx taghhom u kemm ghall-access ghall-istess, inkluz id-drittijiet taghhom ta’ kif kellha tkun l-istess *drive-in*.

Illi dawn kollha johorgu mill-istess perizja teknika li wkoll tispjega b’mod li din il-Qorti thoss li huwa konklussiv li l-istess *garage* ma setax ikompli jintuza mill-atturi ghall-iskopijiet li huma xtrawh u din il-Qorti tirreferi hawn ghar-rapport ta’ l-istess perit tekniku u in partikolari ghall-paragrafu 12 u 13 ta’ l-istess relazzjoni.

Illi *in vista* tal-premess din il-Qorti thoss li l-ewwel zewg talbiet attrici ghandhom jigu milqugha fil-konfront tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawza, anke peress li ghalkemm dawn ta’ l-ahhar ecceppew li huma qatt ma ghamlu l-ebda xoghlijiet fil-*garage* u minn mindu xtrawh dejjem baqa’ l-istess, xorta jibqa’ l-fatt li bil-kostruzzjoni u estensjoni fuq indikata, u llum bhala proprjetarji ta’ l-istess, bil-parti ta’ l-istruttura li ghandhom, li hija wkoll illegali, huma pregudikaw id-dritt ta’ proprjeta’ ta’ l-atturi ghall-proprjeta’ taghhom b’dan ghalhekk li l-istes konvenuti u kkjamati fil-kawza bejniethom qed jigu kkundannati solidalment bejniethom sabiex f’terminu qasir u perentorju ta’ disghin (90) gurnata mid-data ta’ din id-decizjoni u taht id-

direzzjoni tal-Perit Arkitett Frederick Doublet, hawn nominat a spejjez ta' l-istess konvenuti u kjamati fil-kawza, inehhu l-estensjoni li giet immarkata bl-ittra "X" (u *shaded* bil-blu minn din il-Qort) fuq il-pjanta 3335 – a fol. 138 tal-process mill-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu.

Illi kwantu ghad-danni riklamati mill-atturi, kemm *in vista* li minhabba dak tal-premess l-atturi ser jigu re-integrati fit-tgawdija tad-dritt tal-proprjeta' taghhom, u kemm *in vista* tal-fatt li l-ebda danni ma gew ippruvati mill-atturi f'din il-kawza, meta kien l-oneru taghhom li jippruvaw dan, it-tielet u r-raba' talbiet attrici qed jigu michuda, anke peress li kien oneru ta' l-istess atturi li jippruvaw l-istess, u mill-atti processwali ma hemm lanqas il-minimu prova dwar l-istess, u fid-dawl ta' dan, l-osservazzjonijiet li ghamlu l-atturi fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom ma jistghux jigu accettati proprju minhabba mankanza ta' provi.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad it-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-konvenuti Falzon proprju, u fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza in kwantu l-istess huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz, u fil-waqt li **tichad it-tielet, u r-raba' talbiet attrici** ghar-ragunijiet hawn decizi u ghaliex infondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' l-ewwel u t-tieni talba attrici fil-konfront tal-konvenuti Alfred Falzon u martu Concetta Falzon u John Falzon u martu Jane u tal-kjamati fil-kawza Anthony Muscat Doublesin u Mary Anne Muscat Doublesin** biss fis-sens hawn deciz b'dan illi:-

1. Tikkundanna lill-konvenuti Alfred Falzon u martu Concetta Falzon u John Falzon u martu Jane u tal-kjamati fil-kawza Anthony Muscat Doublesin u Mary Anne Muscat Doublesin flimkien u solidalment bejniethom inehhu, fi zmien qasir u perentorju ta' disghin (90) gurnata mid-data ta' din id-decizjoni u taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Frederick Doublet, hawn nominat a spejjez ta' l-istess konvenuti u kjamati fil-kawza, l-estensjoni tal-garaxx numru 13, sitwat f'bitha li ghandha access bla isem u bla

numru fi Triq is-Sajjied, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar (kif deskritt fil-kuntratt pubbliku datat 5 ta' Jannar 1993 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon) liema estensjoni giet immarkata bl-ittra "X" (u *shaded* bil-blu minn din il-Qorti) fuq il-pjanta 3335 – a fol. 138 tal-process mill-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu, liema kostruzzjoni saret abbusivament a detriment tal-atturi u b'hekk l-atturi jigu riprestinati fit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom fuq indikata.

2. Fin-nuqqas li l-konvenuti u l-kjamati fil-kawza jonqsu li jottemporaw ruhhom fit-terminu fuq indikat ma' dak ordnat minnhom li jsir skond it-termini ta' l-ewwel talba tac-citazzjoni attrici, din il-Qorti tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet hemm indikati huma stess a spejjes tal-konvenuti u l-kjamati fil-kawza, kollox taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Perit Frederick Doublet hawn nominat a spejjez ta' l-istess konvenuti u kjamati fil-kawza.

Bl-ispejjes tad-decizjoni tas-26 ta' Jannar 1996 kontra l-konvenuti *proprio*, u bl-ispejjez ta' din id-decizjoni rigwardanti l-ewwel u t-tieni talba ta' l-istess kontra l-istess konvenuti *proprio* u tal-kjamati fil-kawza, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-30 ta' Gunju 1994, il-protest tal-24 ta' Jannar 1994, u l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju tat-23 ta' Gunju 1994 u l-eventwali prorogi tieghu, b'dan li jibqa' riservat kull dritt ta' azzjoni lill-kjamati fil-kawza kontra l-konvenuti lilhom spettanti skond il-ligi. L-ispejjez tat-tielet u r-raba' talba attrici jibqghu a karigu ta' l-istess atturi.
Moqrija.

< Sentenza Finali >

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