MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2009

Citazzjoni Numru. 124/2008

Rikors fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 633/07 AF

Fl-ismijiet:
Alexander u Jane Konjugi Caruana
Vs
Adrian Fenech u Christopher Muscat

Il-Qorti:

Rat ir-rikorsipprezentat mir-rikorrenti Adrian Fenech fis-7 ta' Frar, 2008, li *in forza* tieghu, wara li espona :

Illi l-intimati konjugi Caruana huma l-inkwilini tal-fond numru 125 Triq Lapsi, San Giljan;

Illi l-intimati talbu u ottenew il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra r-rikorrent fir-rikors odjern li jiprojbixxi kwalunkwe xoghol fuq is- sit 126/127 Triq Lapsi, San Giljan, liema mandat igib in-numru 633/07 AF;

Illi ir-rikorrent Adrian Fenech huwa sid l-art li dwarha hemm fis-sehh l-Mandat ta' Inibizzjoni soggett tar-rikors odjern.

Illi ir-ragunijiet ghall-inibizzjoni kienu allegati hsarat ikkagunati fil-fond ta' Caruana, u allagazzjoni illi il-hajt divizorju ta' bejn il-fondijiet ma kienx gie rispettat.

Illi r-rikorrent ghamel l-applikazzjonijiet skond il-ligi lill-Awtoritajiet kompetenti sabiex akkwista regolarment il-permessi kollha rikjesti sabiex jizviluppa l-fond, u konsegwentament qabbad kuntrattur (Christopher Muscat – ko-intimat fil-Mandat 633/07) sabiex skond is-sengha u l-arti jiehu hsieb l-izvilupp fuq l-imsemmi sit gia okkupat mid-djar 126 u 127 Triq Lapsi, San Giljan;

Illi l-intimat allega illi fil-kors tat-twaqqiegh tal-imsemmija djar 126 u 127 Triq Lapsi, San Giljan, u fil-konsegwenzjali skavar tal-istess sit, gew kawzati hsarat ta' natura gravi fir-residenza adjecenti gia okkupata mill-konjugi Caruana;

Illi kieku l-istat ta' fatti huwa kif qieghdin jallegaw l'intimati u cioe' li l-hsarat fil-fond taghhom huma ta' natura gravi u t-tiswijiet li hemm bzonn li jsiru huma ta' natura urgenti, m'huwa fl-interess ta' hadd li dan ix-xoghol ma jsirx immedjatament;

Illi b'kuntrast ghal din l-allegata urgenza, l-intimati Caruana holqu kull tip ta' ostaklu lir-rikorrent milli isewwi dawn il-hsarat u dan kif jigi rilevat aktar fid-dettall fir-rikors odjern.

Illi inoltre, huwa fl-interess ta' l-intimati illi il-kostruzzjoni ta' l-izvilupp tar-rikorrent jissokta sabiex tintrifed id-dar okkupata mill'inkwilini Caruana stante li fl-istat prezenti din id-dar ma ghandha l-ebda tip ta' support minn habba fin-nuqqas ta' appogg.

Illi il-fatt li ix-xoghol huwa wieqaf huwa detrimentali u perikoluz, u ir-ragunijiet ghal dan gew rilevati mid-diversi periti li kienu involuti f'din il-vertenza, u din l'Onorabbli

Qorti tista’ tisma aktar fid-dettall jekk joghgobha tisma’ x-xhieda tal-periti in kwistjoni fosthom il-perit Valerio Schembri (imqabbad mill-Qorti Kriminali) u l-Perit Ellul Vincenti (imqabbad mill-Qorti Civili). Fid-dawl ta’ dan, jigi rilevat bir-rispett, illi il-proibizzjoni milli jitkompla l-izvilupp qed ikompli jaggrava is-sitwazzjoni.

Illi jigi inoltre rilevat, illi l-istat tal-‘plot’ skavat kif inhu, u l-fatt li ma hemm l’ebda kostruzzjoni huwa ukoll detrimentali ghal propjetajiet ta’ terzi persuni li ma humiex involuti fil-proceduri odjerni;

Illi l-intimati Caruana fethu ukoll proceduri kriminali kontra ir-rikorrent Adrian Fenech u kontra Christopher Muscat;

Illi, permezz tas-Sentenza moghtija mill Qorti ta’ L-Appell Kriminali 159/2007 kif preseduta mill Onorevoli Imhallef Galea Debono, datata 13 ta’ Settembru 2007, il-Qorti, filwaqt li elenkat illi “fic-cirkostanzi jidher li jkun fl-interess ta’ kulhadd – u partikolarment tal-parti leza l-konjugi Caruana – li l-appellant Fenech ikun fi grad li jeffetwa x-xogholijiet rimedjali kollha ***li huwa stess impenja ruhu li jaghmel***, bla aktar dewmien,” ordnat lill-esponent sabiex jeffetwa, a spejjes tieghu, ir-restituzzjoni “*in integro*” tal-fond 125, Triq Lapsi, San Giljan billi jirripara l-hsarat kollha li jinsabu elenkati fil-verbal tal-access fi zmien sitt xhur mid-data tas-sentenza.

Illi inhatar il-Perit Arkitett Valerio Schembri sabiex jissorvelja it-tiswijiet li kellhom isiru skond is-Sentenza appena citata.

Illi il-partijiet iltaqghu gewwa il-fond ta’ l-intimati Caruana sabiex jaghmel rapport il-Perit Valerio Schembri fis-26 ta’ Settembru 2007.

Illi kif jidher car mir-rapport tas-26 ta’ Settembru 2007 li gie pprezentat lill-istess Onorabbli Qorti ta’ l-Appel Kriminali fil-mori tas-Sentenza appena citata ghalkemm l-intimati Caruana opponew illi isiru ix-xoghlijiet, l-istess Perit Valerio Schembri ma sabx illi ir-ragunijiet li ghalihom qed jopponu illi isiru ix-xoghlijiet huma validi u

ghaldaqstant sostna illi ix-xoghol, deskritt fid-dettal fl-istess rapport, kellu jinbeda fi zmien gimgha mill-istess rapport u jitlesta sa mhux aktar minn xaharejn mill-bidu tieghu kemm-il-darba l-ghamara tibqa’ fid-dar.

Illi nonostante l-oggezzjonijiet frivoli u vessatorji ta’ l-intimati Caruana, ir-rikorrent Adrian Fenech kien xorta wahda dispost li jwettaq ix-xoghol hawn fuq imsemmi fiz-zmien stipulat mill-Qorti u kien ir-rikorrenti li ghal darb’ohra oggezzjona ghal din l-ordni.

Illi ir-rikorrent Adrian Fenech ipprezenta rikors fis-27 ta’ Settembru 2007 sabiex jinforma lill-Onorabbli Qorti Kriminali b’dawn il-fatti, u il-Qorti appuntat l-istess Rikors ghas-smigh ghat-18 ta’ Ottubru 2007 f’liema seduta l-istess Qorti ta’ l-Appell Kriminali, filwaqt li astjeniet milli tiehu aktar konjizzjoni tar-rikors, wissiet illi jekk b’xi mod u ghal xi raguni kwalsiasi ir-rikorrenti jergghu ifixklu lil Perit tal-Qorti Valerio Schembri u lill-appelant Fenech milli jesegwixxu x-xoghol entro t-termini skond kif jiddeciedi l-Perit u hadd aktar, jista’ jaghti l-kas li s-sanzjoni li l-Qorti gja pproduciet fis-sentenza taghha ma tkunx applikabbli kif del resto gja kien gie deciz fl-istess sentenza.

Illi ciononostante, wara it-tieni twissija, il-konjugi Caruana regghu ghal darb’ohra irrifjutaw illi isiru tali tiswijiet minghajr ebda raguni valida u dan kif jidher mill-verbali relattivi.

Illi l-fatt li l-atturi qedin deliberatament ifixklu lill-esponent milli jirrimedja s-sitwazzjoni skond kif ordnatlu l-Qorti jindika illi l-atturi m’ghandhomx it-tmiem ta’ din il vertenza bhala l-ghan ewlieni taghhom.

Illi l-oggezzjonijiet frivoli u vessatorji min-naha ta’ l-intimati Caruana qieghdin jikkawzaw danni ngenti fil-konfront ta’ terzi persuni, li m’humiex direttament involuti fil-proceduri odjerni, u dan peress illi il-waqfien mix-xoghol ta’ kostruzzjoni fis-sit tal-fondi numru 126/127 Triq Lapsi, San Giljan ifisser illi il-propjetajiet ta’ dawn it-terzi persuni huma totalment esposti li inoltre ifisser ukoll nuqqas ta’ sigurta’ ghal dawn it-terzi persuni;

Illi jigi rilevat bir-rispett illi trid issir distinzjoni bejn dak li ghandu x’jaqsam ma’ hsarat, u dak li ghandhu x’jaqsam ma’ kostruzzjoni u dan ghaliex in kwantu ghandhom x’jaqsmu hsarat jew danni li setghu gew involontarjament ikkawzati lill-propjeta’ li jirrisjedu fiha l-inkwilini intimati Caruana, hemm kawza Civili fl-ismijiet tar-Rikors odjern, u gie mqabbad Perit sabiex jikkonstata dawn il-hsarat.

Illi inoltre, ir-rikorrent ilu zmien twil isostni li huwa lest illi jaghmel tajjeb ghal dawn il-hsarat, u li huma l-istess intimati Caruana illi ripetutament u minghajr ebda raguni valida ilhom jostakolaw lir-rikorrent Fenech milli jeffettwa dawn it-tiswijiet u dan kif intwera car mid-dokumentazzjoni pprezentata ma’ dan ir-rikors relatata mal-proceduri tas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell Kriminali.

Illi kwantu ghal xoghlijiet ta’ kostruzzjoni jigi rilevat bir-rispett illi aktar ma’ jdumu biex isiru, aktar qieghdin jigu kkawzati danni fil-propjeta’ ta’ l-istess inkwilini kif ukoll fil-propjeta’ ta’ terzi u li illum, visto l-fatti hawn fuq rilevati, u visto il mala volonta’ ta’ l-intimati Caruana, u meta wiehed jara li akkost ta’ kolllox ir-rikorrent offra ripetutament lill intimati sabiex isewwi tali hsarat u dawn baqghu jirrifjutaw ma’ baqa’ l-ebda raguni ghalfejn il-mandat ta’ inibizzjoni ghandu jibqa’ fis-sehh;

Illi kwantu ghall-hajt divizorju, jigi rilevat illi kif juru bic-car ir-ritratti annessi ma’ dan ir-rikors (DOK A u B) il-hajt il-gdid ittella’ precizament fuq il-linja li kien hemm qabel, u dan jigi spjegat aktar fid-dettall waqt is-smigh ta’ dan ir-rikors jekk din l-Onorabbli Qorti jirilha xieraq tappuntah ghas-smiegh.

Illi r-rikorrent lest li jipprovdi lil din l-Onorabbli Qorti bid-dokumenti kollha relatati ma dak hawn fuq rilevat, inkluz b’kopji tal-verbali kollha relatati mad-diversi kawzi li huma pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta kif ukoll dawk kollha relatati mal-kawza kriminali aktar ‘l fuq imsemmijja u kopja tad-diversi rapporti kif redatti mill-periti li kellhom x’jaqsmu mal-vertenza odjerna.

Illi bir-rispett kollhu, din l-Onorabbli Qorti, jekk jidhrilha xieraq, joghgobha tqieghed dan ir-rikors ghas-smiegh, sabiex tkun f'pozizzjoni li tiddeciedi jekk il-Mandat ta' Inibizzjoni ghandhux jibqa' fis-sehh fid-dawl ta' l-izviluppi hawn fuq rilevati, li juru bic-car li ic-cirkostanzi inbidlu totalment minn meta din l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta laqghat il-Mandat kif mitlub mill-intimati Caruana.

Ghaldaqstant, ir-rikorrent, ai termini ta' l-Artikolu 836(1)(f) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jitlob bir-rispett illi din il-Qorti joghgobha ghar-ragunijiet premessi tirrevoka il-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 633/07 u dana skond dawk il-provvedimenti u modalitajiet li jidhrilha xierqa u opportuni.

Rat ir-risposta tal-konjugi Alexander u Jane konjugi Caruana, li *in forza* taghha huma issottomettew :

1. Illi permezz tar-rikors hawn fuq indikat, jidher illi Adrian Fenech qed jipprova janticipa l-process tal-Qorti billi bazikament qed jitlob decizjoni fuq il-meritu minghajr u qabel ma jinstemghu l-provi;
2. Illi huwa qed jibbaza t-talba tieghu ghal revoka tal-precitat mandat abbazi tal-aggravvju li skond hu ma jidhirx ragjonevoli li ghandu jibqa fis-sehh u bhala premessi jindika fatturi jew li huma ghal kollox irrilevanti ghal kaz odjern jew addirittura ghad iridu jigu ppruvati minn naha jew minn ohra quddiem il-Perit Tekniku nominat minn dina l-Onorabbli Qorti;
3. Illi apparti l-fatt li mill-Ewwel sena tal-Kors tal-ligi wiehed jitghallem li proceduri kriminali u civili jimxu distinti u ndipendenti minn ma xulxin, jinghad u jigi rilevat li l-inkariku moghti mill-Perit Valerio Schembri nominat mill-Qorti tal-Appell Kriminali skond ir-rapport tal-istess Perit, kien limitat biss ghal tiswijiet li kellhom isiru fuq il-hsarat rizultanti gewwa l-fond tal-atturi u fil-fatt l-istess Perit Tekniku ma riedx anzi espressament irrifjuta li jidhol fuq il-kwistjoni kif ghandha tigi rimedjata l-problema li nholqot fuq barra. Difatti l-istess Perit ma ried jisma xejn dwar kif kellu jissokta l-bini fuq barra b'tali mod u manjiera li tigi

konsolidata d-dar residenzjali ta Caruana qabel ma jitkompla l-iskavar u jew tindif tal-plots ta Fenech u jibda jtella l-binja tieghu u multo magis wisq anqas ried jaghti direzzjoni jew jerfa xi forma ta responsabbilita fuq ii-modus operandi tax-xoghol li jrid jigi esekwit minn Fenech fuq barra;

4. Illi l-atturi qed joggezzjonaw u jibqghu joggezzjonaw Ii jsiru x-xogholijiet fuq gewwa ghas-semplici raguni Ii l-ewwel u qabel xejn ghandom jigu esekwiti dawk fuq barra. Ma tridx wisq biex tifhem Ii jkun inutili wiehed jirranga gewwa u konsegwentement fil-kors tal-kostruzzjoni terga ssir il-hsara fuq gewwa partikolarment fil-kaz in ezami meta jidher Ii l-proprjeta ta Caruana ddghajfet sew u l-ewwel trid tigi konsolidata l-binja taghhom qabel ma jissoktaw ix-xogholijiet fuq barra;

5. Illi l-provi mressqa mill-atturi gia jinsabu fi stat avvanzat tant iridu jlestu malajr kuntrarjament ghal dak Ii qed jipprova jallega Fenech permezz ta osservazzjonijiet gratuwiti u minnghajr ebda fondament fattwali;

6. Illi l-meritu tal-kawza odjerna mhux biss tindirizza il-hsara ta gewwa izda wkoll tinkludi talbiet ohra Ii ghandhom x'jaqsmu ma barra fosthom talba biex tinghata ordni dwar ii-modus operandi kif ghandu jissokta x-xoghol ta kostruzzjoni fuq barra halli ma ssirx aktar hsara fuq gewwa u sabiex jigi konsolidat il-bini ta Caruana Ii ddghajjef minnhabba l-agir negligenti ta Fenech u jew ta nies imqabbda minnu waqt ix-xogholijiet ta demolizzjoni u skavar;

7. Illi fl-ahhar nett jinghad Ii ma hemmx qbil li l-hajt divizorju ta wara tal-gnien rega nbena minn Fenech fuq il-linja divizorja fejn kien qabel kif gia beda jirrizulta mill-provi gia prodotti u minn evidenza ohra Ii ghad trid titressaq;

Ghaldaqstant l-atturi jitolbu bir-rispett illi dina il-Qorti joghgobha kemm ghal premessi ndikati mill-istess konvenut u kif ukoll ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, tichad it-talba tal-istess konvenut kontenuta fir-rikors tieghu datat 7 ta Frar 2008;

Rat il-provi li tressqu, id-dokumenti li gew esebiti u l-atti ta procediment;

Semghet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw;

Peress illi r-rikorrenti ma ssodisfax ir-rekwiziti tal-artikolu 836(Kap. 12;

Tichad it-talba, bl-ispejjez kontra ir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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