MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF ABIGAIL LOFARO

Seduta ta' l-14 ta' Mejju, 2009

Rikors Numru. 572/2007

Fl-atti tac-Citaz. Nru. 685/05 AL fl-ismijiet:

L-Onorevoli Dottor John Attard Montalto, il-Perit Austin Attard Montalto, Paul Attard Montalto, Nazzareno sive Reno Attard Montalto, Edward Attard Montalto, Victoria Grech mart Dr David Grech, Patricia mart Thomas Agius Vadala, Deborah Attard Montalto, Arlette Grech mart David Grech, Angela Hathaway, Mario Galea Testaferra, it-tabib psikjatra Michael Kitson Attard Montalto, Philip Kitson Attard Montalto, Susan Lee mart Martin Lee, Achille Attard Montalto, Marion Saydon mart in-Nutar Joseph H Saydon, Charles Vella Bonavita, Mary Ferro Attard Montalto, in-Nutar Dottor Gerald Spiteri Maempel, Maria Teresa Scicluna u A.M.Developments Limited (C18510)

vs

SIAR Property Investments Limited (C34267), George Gatt u l-kumpannija Rite-Mix (Gatt Bros.) Ltd (C2821)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ppresentat mis-socjeta’ rikorrenti SIAR Property Investments Limited C 34267 fit-22 ta’ Mejju, 2007, li *in forza* tieghu, wara li esponiet :

Illi bil-Mandat ta’ Inibizzjoni Nru. 1198/05 is-socjeta’ esponenti giet inibita milli *tkompli twettaq xoghlijiet ta’ skavar u/jew kostruzzjoni fuq l-art imsejha “Ta’ Bibu” jew “Ta’ Ghar Ghasfur” fil-limiti ta’ San Pawl il-Bahar ta’ cirka 18,000 metri kwadri kif indikata fil-pjanta annessa ma’ l-istess mandat Dokument “A” u milli tghaddi minn fuq l-istess art jew tuza l-istess art in konnessjoni ma’ xoghlijiet li jinsabu ghaddejjin mill-intimati fuq fond kontigwu kif ukoll milli jifthu twieqi u/jew aperturi ohra li jharsu fuq l-istess art minghajr ma jzommu id-distanza minima rikjesta mil-Ligi.*

Illi in segwitu ghall-hrug ta’ dak il-mandat kawtelatorju, ir-rikorrenti l-Onorevoli Dottor John Attard Montalto et iddeducew il-pretensjonijiet taghhom kontra s-socjeta’ esponenti permezz tac-Citazzjoni Nru. 885/05 fuq indikata.

Illi mill-atti ta’ dak il-mandat jirrizulta, skond l-istess rikorrenti, li *l-art effettwata mix-xoghlijiet ta’ l-intimati* (is-socjeta’ esponenti) *hija dik il-bicca immarkata bil-highlighter orange fuq l-annessa pjanta immarkata Dokument “A”.*

Illi bis-sahha ta’ dikjarazzjoni maghmula mill-President ta’ Malta fl-10 ta’ Mejju 2007, giet dikjarata bhala mehtiega mill-awtorita` kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, *bicca art tal-kejl ta’ madwar 442 metru kwadru, li tmiss mit-Tramuntana ma’ proprieta` ta’ Anton Camilleri u ohrajn, mix-Xlokk ma’ proprieta` ta’ Arthur Gauci u ohrajn u mil-Lbic ma’ proprieta’ ta’ Carmelo Fava u ohrajn jew irjieh verjuri.* L-akkwist relativ hu b’xiri assolut (Dokument “X”).

Illi l-art hekk dikjarata bhala mehtiega ghal skopijiet pubblici hija proprio *l-art effettwata mix-xoghlijiet ta' l-intimati* (is-socjeta' esponenti) *hija dik il-bicca immarkata bil-highlighter orange fuq l-annessa pjanta immarkata Dokument "A",* u cioe` l-art meritu tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1198/05.

Illi b'applikazzjoni ta' l-Artikolu 22(8) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta hekk kif saret id-Dikjarazzjoni mill-President, l-art meritu ta' dik id-Dikjarazzjoni titqies li giet trasferita lejn u giet akkwistata mill-awtorita` kompetenti bhala libera u franka, bil-pertinenzi kollha taghha, u dana bis-sahha ta' l-istess Kap. 88 minghajr ebda assikurazzjoni jew formalita` ohra.

Illi ghalhekk isegwi li llum ir-rikorrenti (atturi fil-kawza fuq indikata) tilfu kull interess guridiku f'dak il-Mandat ta' Inibizzjoni u ghalhekk ukoll jikkonkorru l-elementi mahsuba fl-Artikolu 836(1)(b) u (f) sabiex l-istess mandat, bhala att kawtelatorju, jigi revokat u ma jibqax fis-sehh.

Ghaldaqstant is-socjeta' rikorrenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, ghar-ragunijiet premessi, tirrevoka l-imsemmi Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1198/05 stante li ma ghadx hemm lok li dan il-mandat kawtelatorju jibqa' fis-sehh.

Rat ir-risposta tal-intimati li *in forza* taghha huma esponew :

Illi r-rikorrenti jaghmlu referenza ghar-rikors tat-22 ta' Mejju 2007 tas-socjeta' SIAR Property Investments Limited liema socjeta' ghamlet rikors ghar-revoka tal-mandat ta' inibizzjoni 1198/2005, liema mandat is-socjeta' SIAR Property Investments Limited talbet il-Qorti sabiex tirrevoka l-imsemmi mandat ta' inibizzjoni;

Illi l-esponenti jixtiequ jigbdu l-attenzjoni tal-Qorti ghas-segwenti fatti.
1. Illi l-Qorti ghandha tkun taf li l-art mertu tal-kawza, hija art tal-familja Attard Montalto u tas-socjeta' AM Developments Limited. Illi l-art ilha fil-familja decenni ta'

snin u oltre hekk, il-linja tat-triq giet mcaqlqa recentement, kif u malli l-esponenti stess intavolaw dan il-mandat ta' inibizzjoni 1198/2005, liema mandat waqqaf l-istess konvenuti milli jkomplu jabbuzaw u jinvadu art li mhux taghhom, peress li l-Qorti awtorizzat tali mandat provvizorjament;
2. Illi wara li sar dan il-mandat ta' inibizzjoni s-socjeta' SIAR Property Investments Limited, irtirat il-bini l-gewwa, u dan kif jidher anki mill-anness ritratt dokument XXI, fejn fl-imsemmi ritratt huwa rtira l-bini l-
gewwa imma xorta wahda baqa' jibni fuq propjeta' tal-esponenti, tant
huwa hekk li anki hemm proceduri ghall-disprezz tal-Qorti da parti tar-
Registratur minhabba dan l-abbuz;
3. Sadanittant, l-Awtorita' Dwar it-Trasport sabiex tiffavorixxi s-socjeta' intimata, f'radda ta' salib u kif l-esponenti wrew l-oggezzjoni taghhom ghax-xogholijiet esegwiti mis-socjeta' konvenuta, talbet PC Application sabiex tinbidel ir-road alignment, sabiex b'hekk is-sit fejn applika s-socjeta' SIAR Property Developments Limited, ikollha access fuq wara ghall-garaxxijiet u ghall-appartamenti, u wkoll l-appartamenti li qieghed jibni l-istess s-socjeta' konvenuta SIAR Property Investments Limited, ikollhom 'an unobstructed seaview' stante l-fatt li dan is-sit tal-esponenti, kienet l-ahhar sit fl-iskema tal-bini, li jkollhom an unobstructed seaview.
4. Illi wkoll b'dan l-access minn wara ghall-istess socjeta' SIAR Property Investments Limited taghtihom il-facilita' mal-MEPA li jkunu jistghu japplikaw ghal aktar sulari, (liema applikazzjoni kienu gja ghamlu l-istess socjeta' SIAR property Investments Limited fuq propjeta' li mhijiex taghhom!) u ghalhekk dan il-kaz u din l-esproprijazzjoni ghanda tittiehed f'dan il-kunteset, u l-Qorti ghandha tkun konsapevoli ta' l-intricci f'dan il-kaz;
5. Illi inoltre, kif u meta giet approvata l-PC Application liema permess
inharget fit-22 ta' Frar 2007 u liema PC Application qieghda tigi kkontestata, l-ADT tablet minnufih u b'ghagla l-hrug ghall-espropriojazzjoni, liema esproprijazzjoni (li sallum ghadha lanqas ma
gietx notifikata lill-esponenti) fl-10 ta' Mejju 2007;

6. Madankollu, u anki bl-argumenti kollha tal-esponenti, mir-ritratt hawnhekk esebit dokument XX1, wiehed jista' japprezza li l-hajt ta' l-appogg in komuni u cjoe' l-hajt tas-sejjieh li jidher fir-ritratt jibqa' dejjem nofs il-hajt propjeta' tar-rikorrenti u nofs il-hajt huwa propjeta' tas-socjeta' intimata;
7. Illi anki mir-ritratt stess wiehed jista' japprezza li parti mill-art fejn inbena l-bini ghadu propjeta' tal-esponenti, peress li din l-art, mihijiex kolpita b'esproprijazzjoni, allura l-esponenti ghad ghandhom kull interess li dan il-mandat ta' inibizzjoni jibqa' fis-sehh;
8. Illi l-Qorti ghandha tkun informata wkoll li din il-kawza m'hiijiex ser tieqaf hawn, peress li l-esponenti ser jaghmlu dawk il-proceduri kollha
mehtiega, sabiex l-esponenti jergghu jiehdu l-art taghhom lura u l-abbuzi ma jisrux kif saru f'dan il-kaz.
9. Illi l-esponenti qieghdin isofri Danni kbar b'dawn l-abbuzi u ghandhom kull interess li dan il-mandat jibqa' in vigore, peress li l-esponenti ghad ghandhom art hemmhekk, kif jidher mir-ritratt anness
Dokument XX1;

Rat id-dokumenti illi gew esebiti, il-provi migjuba u l-atti ta' dan il-procediment;

Semghet lix-xhieda li tressqu;

Rat id-digriet taghha tal-5 ta' Gunju 2007 li permezz tieghu hatret lil Perit Joseph Ellul Vincenti bhala perit tekniku sabiex jiddetermina jekk l-art mertu ta' dawn il-proceduri u cioe' dik kulurita bl-"orange" fuq il-pjanta a fol. 8 tal-process hijiex kolpita "in toto" jew "in parte" bid-Dikjarazzjoni maghmula mill-President ta' Malta fl-10 ta' Mejju, 2007;

Rat id-digriet taghha tat-12 ta' Gunju 2007 li permezz taghha gie iccarat illi l-perit tekniku kellu jiddetermina jekk l-art kulurita bl-"orange" fil-pjanta a fol. 8 fil-kawza (Citazz Nru 685/2005AL) fl-ismijiet "Onor Dr Attard Montalto et vs Siar Property Investments Ltd et hijiex kolpita "in toto" jew "in parte" mad-Dikjarazzjoni maghmula mill-President ta'

Malta fl-10 ta' Mejju 2007 kif imsemmija fil-verbal tas-seduta tal-5 ta' Gunju 2007;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekiniku, mahluf minnu waqt is-seduta tat-12 ta' Lulju 2007.

Rat illi l-perit tekniku ghamel is-segwenti osservazzjonijiet :

"1. Il-pjanta esebita mill-atturi a fol. 8 tal-process 685/05 ma tindikax l-estent tal-art li jipposjedu l-istess atturi
2. Is-siteplan ippresentata mill-konvenuti li hi kopja tas-site plan attacjata mad-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta Nru 437 Gazzette tal-Gvern, hi ta' scale zghira hafna u il-qisien ma jinqrawx u ghalhekk ftit li xejn ma hi ta' ghajnuna.
3. Il-pjanta Dok AV/1 ipprezentata waqt l-access tal-4 ta' Lulju 2007 hi ta' skala akbar u hi ta' xi ghajnuna ghalkemm ma hemmx qisien fuqha.
4. Ghaldaqstant peress li minn siteplans u pjanti ipprezentati mill-partijiet wiehed ma setghax jasal ghall-konkluzjoni jekk il-parti ikkolorita bl-arancjo hiex kolpita in toto jew in parte mid-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tal-10 ta' Mejju 2007, il-perit tekniku qed jibbaza il-konkluzjoni tieghu fuq dak li rrizulta mill-access ta' l-4 ta' Lulju 2007 cioe :

B'referenza ghall-hajt tas-sejjieh AB Dok JEV/1 hawn attacjat, liema dokument hu biss sketch freehand u mhux to scale, l-atturi isostnu li dan il-hajt hu proprjeta taz-zewg partijiet flimkien u ghalhekk jippsiedu in-nofs indiviz ta' dan il-hajt, filwaqt li l-konvenuti jsostnu li dan il-hajt hu kollu taghhom.

B'referenza ghall-hajt mibni bil-bricks mill-konvenuti cioe il-hajt CD wiehed jinnota li dan qieghed il-barra izjed mill-hajt tas-sejjiegh AB. Wiehed hawn qed jassumi li l-konvenuti bnew il-hajt tal-faccata fuq u skond l-allinjament moghti lilhom MEPA.

Abbazi ta' dak li intqal hawn fuq il-perit tekniku hejja l-isketch Dok JEV/1 li hu freehand sketch u mhux to scale li juri : -

Il-parti tal-hajt tas-sejjieh antik li ghadu jezisti u qed jigi immarkat bl-ittri AB.

Il-linja tal-bini li qed jibni l-konvenut u li giet immarkata bl-ittri CD,

Il-parti immarkata bl-arancjo fuq il-pjanta Dok 8 tal-process 685/07

Il-parti mill-hajt tas-sejjieh li hi proprjeta tal-atturi jekk il-quddiem jigi ipprovat li huma s-sidien ta' nofs dan il-hajt tas-sejjieh.

Il-parti mill-art li tinsab bejn l-art esprorjata u bejn il-wicc ta' barra tal-hajt tas-sejjiegh.

Rat illi l-perit tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjoni fir-rapport tieghu:

Deher car waqt l-access li l-faccata tal-bini tal-konvenuti qieghed aktar 'il barra mill-hajt tas-sejjiegh; Jekk dan il-hajt hux mibni fuq l-allinjament moghti mill-MEPA jew le mhux maghruf f'dan l-istadju u ghad irid jigi stabbilit aktar tard.

Ghal dan l-ezercizzju tal-lum wiehed qed jassumi li l-bini tal-konvenut hu mibni skond l-allinjament tal-MEPA u l-parti ikkolorita bl-arancjo tibda minn dan l-allinjament u ghalhekk jibqa felles art ta' forma trijangolari u ta' qies li ghad irid jigi stabbilit, li tappartjeni lill-atturi.

Ghaldaqstant il-perit tekniku jghid li l-art ikkolorita bl-arancjo fil-pjanta a Dok 8 fil-kawza 685/2005 mhijiex kolpita in toto mid-dikjarazzjoni maghmula mill-President ta' Malta tal-10 ta' Mejju, 2007 fis-sens li jista jkun li din id-dikjarazzjoni qed thalli barra dak il-feles art ikkollorit bl-isfar fuq l-isketch Dok JEV/1.

Rat it-tieni rapport tal-Perit Teknikuj Joseph Ellul Vincenti, mahluf minnu waqt is-seduta tas-17 ta' Jannar, 2008;

Rat il-konkluzzjoni illi ghaliha wasal il-perit tekniku u cioe' :

Wara li ra u studja dawn il-pjanti esebiti specjalment DOK ME/1, Dok DV/A 3 u Dok MF/2, il-perit tekniku jasal ghall-konkluzjoni illi l-art ikkolorita bl-orancjo fil-pjanta a fol. 8 tal-kawza Citazzjoni Nru 685/2005 AL fl-ismijiet Onor Dr John Attard Montalto vs Siar Property Investments Ltd, hi kolpita in toto mid-dikjarazzjoni maghmula mill-President ta' Malta fl-10 ta' Mejju 2007.

Rat in-nota ta' l-intimati tal-24 ta' Jannar 2008 li permezz taghha talbu lill-Qorti sabiex tahtar periti perizjuri;

Rat id-digriet taghha tal-10 ta' Frar, 2008 li permezz tieghu hatret lil Frederick Doublet, Godwin Abela u Mario Cassar bhala periti perizjuri;

Rat ir-rapport tal-periti perizjuri, mahluf minnhom waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2008;

Rat l-osservazzjonijiet u il-konkluzjonijiet li ghalihom waslu il-periti perizjuri.

L-esponenti periti addizzjonali, wara li hadu konjizzjoni tad-dokumentazzjoni kollha, wara li ghamlu access kif ukoll survey fuq il-post, jaghmlu s-segwenti osservazzjonijiet:

(1) Illi l-allinejament tat-triq kif inhu llum u cioe kif imkejjel mill-istess esponenti, jirrispekkja l-konfigurazzjoni tal-art esproprjata mit-Taqsima Propjeta tal-Gvern skond id-dikjarazzjoni tal-President ta'Malta kif ukoll jirrispekkja l-allinejament tat-triq kif approvat mill-MEPA.

(2) Illi l-linja tal-izvilupp tal-intimati tinsab fuq il-linja tat-triq kif approvata mill-MEPA.

(3) Illi jirrizulta mis-survey sheets ufficjali u cioe mill-contour lines, li ma kienx hemm dizlivell qawwi bejn l-art tar-rikorrenti u dik tal-intimati b'dan illi l-hajt tas-sejjieh li kien jiddividihom kellu jitqies bhala propjeta ta'nofs il-hxuna tal-hajt kull wiehed.

(4) Illi jirrizulta mis-survey survey sheets ufficjali l-linja tal-hajt tas-sejjieh originali w li fadal parti minnu, kienet dritta; fuq is-survey maghmula mill-periti esponenti MP1 gew murija bil-linja hamra u l-linja blu rispettivament, l-estensjoni tal-wicc ta’barra tal-hajt tas-sejjieh u l-estensjoni tal-linja medjana tal-istess hajt u li tiddividi il-propjeta tas-socjeta attrici minn dik tas-socjeta intimata.
(5) Illi jirrizulta mis-survey maghmula mill-periti esponenti li l-linja tal-izvilupp tal-intimati qeghda aktar il-barra minn mofs il-hajt tas-sejjieh ghall-distanza ta’madwar 11.92 metri kif indikat fil-pjanta MP2 li hi s-survey maghmula mill-esponenti w digitalment imkabbra bies turi b’mod aktar car il-feles trijangulari indikat bil-kulur ahmar tal-hajt tas-sejjieh u propjeta tas-socjeta attrici li gie invaz mill-binja tas-socjeta intimata.

Ikkunsidrat :

Illi irrizulta car mill-assjem tal-provi prodotti illi l-art esproprjata mill-Gvern tasal sal-linja ta’ l-izvilupp u ghalhekk l-intimati fadlilhom biss bicca art, forma ta’ maqrut, illi fiha kejl ta’ 2.77 metri kwadri.

Irrizulta illi f’din il-bicca art ma jista jsir l-ebda zvilupp.

Illi l-intimati jikkontendu illi l-mandat ta’ inibizzjoni in kwistjoni ghandu jibqa fis-sehh stante illi huma intavolaw kawza fejn qeghdin jikkontestaw l-esproprjazzjoni illi diga saret, kif ukoll peress illi is-socjeta rikorrenti illegalment invadiet art illi tappartjeni lill-intimati, u ukoll peress illi l-intimati ghad fadlilhom feles art illi jistghu jinnegozjaw peress illi ma giex esproprjat.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti tinsab rinfaccata bil-fatt illi perezz tad-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta ta’ l-10 ta’ Mejju 2007, l-art in kwistjoni, hlief ghal feles art ta’ 2.77 metri kwadri, li bl-ebda mod ma jista’ jigi zviluppat, giet esproprjata mill-Gvern.

Il-Qorti ezaminat id-digriet ta’ din il-Qorti diversament presjeduta tat-28 ta’ Frar 2007 fil-proceduri fl-ismijiet “Emanuel Bonnici vs Anthony Bartolo” u rat illi jekk il-mandat ta’ inibizzjoni gie revokat l-intimati jistghu, fl-aghar ipotesi, igarrbu hsara li tista tigi kompensata fi flus, waqt illi is-socjeta’ rikorrenti ippruvat illi l-hsara ili qeghda ggarrab minhabba l-mandat ta’ inibizzjoni hija ferm akbar;

Il-Qorti rat ghalhekk illi is-socjeta’ rikorrenti irnexxielha tissodisfa ir-rekwiziti ta’ l-Artikolu 836 (1) (b) u (f) tal-Kap. 12 u ghaldaqstant qeghda tilqa’ it-talba ghar-revoka tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 1198/08.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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