MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 943/2007

John Vella, Brian Bonello u Kevin Abela

-vs-

GGD Properties Limited, Paul Mallia u Carmen Mallia

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fis-7 ta' Settembru 2007 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

1. Illi l-esponenti u l-konvenuti huma lkoll sidien ta' appartamenti fi blokk li jġib l-isem 'Pinto Flats', fi Triq Emanuel Pinto, f'San Pawl il-Baħar.

2. Illi l-istess esponenti kienu harrku lis-soċjeta' konvenuta GGD Properties Limited u lil sidien oħrajn ta' appartamenti fil-blokk hawn fuq imsemmi sabiex dawn tal-aħħar jiġu inibiti milli jinstallaw *'lift'* fix-*'shaft'* tal-proprjeta'

hawn deskritta, liema proċeduri ġew konkjużi bis-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-28 ta' Ottubru, 2006.

3. Illi bis-sentenza riferita ġie deċiż, fid-dawl tar-riżultanzi akkwiżiti f'dik il-kawża u wara li ġie konsidrat il-bilanċ li jrid jitħares bejn il-preġudizzju allegat mill-*condomini* dissidenti u l-benefiċċju li jista' jgawdi sew il-blokk ta' appartamenti, kif ukoll il-*condomini* kollha in ġenerali, illi t-talba sabiex tiġi inibita l-istallazzjoni tax-xorta ta' *'lift'* li kien qiegħed jiġi propost li jsir fil-blokk m'għandhiex tiġi milqugħa.

4. Illi sussegwentement il-konvenuti odjerni ħarrku da parti tagħhom lill-esponenti sabiex jiksbu l-awtorizżazzjoni tal-Qorti għall-iskop li jinstallaw *'lift'* fil-proprjeta' fuq imsemmija li huma jallegaw li huwa skond is-sentenza fuq riferita. Din il-kawża (rikors 1111/06 GV) hija attwalment pendenti, u fil-kors tas-smiegħ tagħha rriżulta li (i) l-konvenuti qegħdin jipproponu li jinstallaw *'lift'* li m'huwiex konformi ma' dak li għalih kien inħareġ permess mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fid-9 ta' Frar, 2004, u li kien ikkunsidrat fost ir-riżultanzi akkwiżiti fil-kawża deċiża kif ingħad fit-28 ta' April 2006, u (ii) il-*'lift'* hekk propost li jsir huwa *'platform lift'* li jista' jintuża biss minn persuni li għandhom *'impaired mobility'*.

5. Illi f'dan l-aħħar żmien, waqt li kif spjegat il-kawża magħmula mill-konvenuti hija pendenti, il-konvenuti għażlu li jibdew ix-xogħlijiet biex issir l-installazzjoni fil-blokk ta' *'platform lift'*; u l-esponenti talbu u ottjenew il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni (1032/07 CFS) sabiex il-konvenuti jkunu inibiti milli jkomplu bix-xogħlijiet tagħhom.

6. Illi l-esponenti jsostnu li l-*'lift'* propost li jsir illum mill-konvenuti mhux biss huwa sostanzjalment divers minn dak illi kien ikkunsidrat fil-ġudizzju li ġie konkjuż, kif fuq spjegat, bis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell mogħtija fit-28 ta' April, 2006, iżda wkoll ikun ta' preġudizzju serju għalihom kif kontemplat fil-liġi.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, jgħidu l-konvenut għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li x-xorta ta' *'lift'* li l-istess konvenuti jridu li jinstallaw fil-blokk ta' appartamenti bl-isem 'Pinto Flats' fi Triq Emanuel Pinto, f'San Pawl il-Baħar, ikun ta' preġudizzju serju għall-esponenti bħala *condomini* fl-istess blokk; u

2. Konsegwentement tordna li l-*'lift'* propost li jsir mill-konvenuti kif ġie spjegat m'għandux jiġi nstallat;

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk riferibbli għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 1032/07/CFS, kontra l-konvenuti li jibqgħu nġunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, ppreżentata fit-28 ta' Settembru 2007, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi l-konvenuti qed jagħtu ruħhom b'notifikati *ai fini* u effetti kollha tal-liġi bir-rikors maħluf promotorju tal-attriċi;

2. Illi preliminarjament din il-kawża għandha tinstema' mal-kawża fl-ismijiet inversi għal dik odjerna u li ġġib in-numru 1111/2006/GV;

3. Illi l-konvenuti jirrilevaw illi l-pretensjoni attriċi hija waħda infondata fil-fatt u fid-dritt u dana billi [a] il-*lift* li huma jridu jistallaw huwa tal-istess speċifikazzjonijiet ta' dak li ġie awtorizzat li jiġi stallat mill-Qorti fil-proċeduri li ġew deċiżi b'mod definittiv mill-Qorti tal-Appell nhar it-28 ta' Ottubru, 2006 [b] illi m'huwa minnu xejn illi l-*lift* li huma jridu jistallaw huwa wieħed li jistgħu jagħmlu użu minnu biss persuni li għandhom *'impaired disability'* [c] illi l-*lift* li huma kienu se jistallaw huwa wieħed kopert bil-permessi kollha mill-awtoritajiet kompetenti;

4. Illi l-konvenuti jeċċepixxu fi kwalunkwe każ illi *ai termini* tal-Artikolu 8(5) tal-Kapitolu 398 tal-Liġijiet ta'

Malta l-pretensjonijiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi kull *'condominus'* (bħall-konvenut Paul u Carmen konjuġi Mallia) għandhom kull dritt li a spejjeż tagħhom jistallaw *lift* basta dan ma jkunx ta' *"pregudizzju serju"* għall-*'condomini'* l-oħra. Il-konvenuti jirrilevaw li din il-kwistjoni tal-*'preġudizzju serju'* li jista' jikkawża stallar ta' *lift* fix-*shaft* t'appartamenti fil-blokk in kwistjoni ġja' ġiet ivventilata mill-atturi f'kawża oħra inizjata minnhom stess u li ġiet deċiża fil-kawża li għaddiet in ġudikat permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell nhar it-28 ta' Ottubru, 2006;

5. Illi l-konvenuti jirrilevaw illi jidher biċ-ċar illi f'ċerti aspetti l-atturi f'din il-kawża, apparti dak li huma qed jikkontendu li l-mertu ta' din il-kawża huwa separat u distint mill-mertu tal-kawża li ġja' għaddiet in ġudikat kontra tagħhom peress li [skond huma] il-*lift* li qed jiġi propost li jiġi stallat mill-konvenuti huwa differenti minn dak awtorizzati mill-Qorti fil-kawża ġja' deċiża, qegħdin jipprovaw jittentaw idaħħlu aspetti [bħal per eżempju jekk stallar ta' *lift* jagħmilx *'preġudizzju serju'* lilhom jekk jiġi fix-*shaft* in kwistjoni] li ġja' gew ivventilati mill-atturi u deċiżi fil-kawża li għaddiet in ġudikat. F'dan ir-rigward tapplika r-regola u d-difiża spettanti lill-konvenuti tar-*'res judicata'* u l-Qorti m'għandhiex tippermetti li dan isir mill-atturi;

6. Illi, mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, il-konvenuti jirrilevaw li huwa għandhom kull dritt illi jagħmlu tali installazzjoni u dana *stante* illi huma għandhom il-kunsens meħtieġ *ai termini* tal-Artikolu 8(1) u (2)(b) tal-Kapitolu 398 tal-Liġijiet ta' Malta;

7. Illi l-konvenuti jirrilevaw li huma kellhom bilfors jinizjaw il-proċeduri li jġibu n-numru 1111/2006/GV u dana għaliex l-atturi wara li tilfu l-kawża mressqa minnhom stess xorta waħda ma ħallewx lill-konvenuti illi jistallaw l-imsemmi *lift*;

8. Illi l-konvenuti jirrilevaw li kulma jridu l-atturi illi l-*lift* in kwistjoni ma jiġix stallat fix-*'shaft'* in kwistjoni, ħaġa li l-Qorti tal-Appell ġja' ddeċidiet;

9. Salv difiżi ulterjuri hekk kif premessi mill-liġi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tat-23 ta' Gunju 2008 ta' din il-Qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet inversi li qed tiġi deċiża llum stess illi permezz tiegħu ġie nominat l-AIC Mario Cassar biex jirrelata dwar jekk il-*lift* propost li jsir huwiex tal-ispeċifikazzjonijiet kif indikat mill-liġi u r-relazzjoni tal-istess espert tekniku debitament maħlufa;

Rat l-atti kollha proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' April 2010 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Illi l-konvenuti f'din il-kawża qed jagħmlu diversi talbiet fil-kawża li għaliha saret riferenza, iżda dawn kollha huma mpernjati fuq it-talba tagħhom li jinstallaw *lift* fix-*shaft* li huma jipposjedu in komun. Infatti waqt li l-konvenuti jridu jagħmlu din l-installazzjoni, l-atturi qegħdin joġġezzjonaw bil-qawwa minħabba diversi raġunijiet.

Il-Qorti l-ewwelnett trid tagħmilha ċara illi hija marbuta tosserva dak li ġie deċiż fil-kawża li għaliha hemm riferenza fir-rikors promoter, u ċioe' dik fl-ismijiet **"John Vella et vs Dennis Gatt et"** li ġiet finalment deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April 2006. F'dik il-kawża wħud mill-konvenuti f'din il-kawża kienu talbu illi l-Qorti tiddikjara illi:

"1. L-installazzjoni tal-lift fix-shaft li jifforma parti mill-blokk ta' flats jisminhom Pinto Flats, fi Triq Emanuel Pinto San Pawl il-Baħar u li qatt ma kien intenzjonat li jintuża għal lift, jirreka danu lis-saħħa tal-familja u tfixkil fit-tgawdija tal-proprjeta' tal-atturi;

2. Konsegwentement tinibixxi lill-konvenuti jew min minnhom milli huma personalment jew permezz ta' terzi jinstallaw lift fix-shaft tal-proprjeta' fuq deskritta."

Din il-kawża kif ġia' ingħad ġiet deċiża u allura tikkostitwixxi ***res judicata***; il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) u ċaħdet it-talbiet fuq imsemmija. Għalhekk huwa stabbilit li l-konvenuti f'dik il-kawża għandhom id-dritt illi jinstallaw il-*lift*, naturalment sakemm dan ikun konformi mal-liġijiet fir-rigward.

Il-Qorti tapprezza li l-installazjoni se toħloq diversi problemi għall-kopropjetarji l-oħra, u dan l-aktar fir-rigward tal-komunikazzjonijiet li ġew imqegħda fix-*shaft* sa minn żmien qabel. Ir-ritratti jindikaw għadd kbir ta' katusi li jagħtu fuq ix-*shaft* u anke twieqi li jagħtu għal fuqu. Il-Qorti pero' hija wkoll sa ċertu punt tenuta li toqgħod mal-konkużjonijiet tal-espert maħtur minnha għaliex kif ġie ritenut fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Ġiswarda Bugeja vs Emanuele Muscat"** deċiża fit-23 ta' Gunju 1967 *għalkemm mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonjiet peritali kontra l-konvinzjonijiet tagħha nnifisha… madankollu l-'giudizio dell' arte' espress mit-tekniku ma jistgħux u ma għanndux …jiġi skartat faċilment ammenokke ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irraġjonevoli.* Dan il-kunċett ġie ribadit fil-kawża fl-ismijiet **"Panta Contracting Limited vs Italian Catering Co. Limited"** deċiża fit-12 ta' Ottubru 2009 minn din il-Qorti.

Il-perit tekniku f'din il-kawża kellu inkarigu pjuttost ristrett fejn is-soltu; huwa kellu jindika lill-Qorti l-kwalitajiet tal-*lift* li għandu jiġi nstallat u huwa ikkonkuda illi:

1. Il-*lifting platform* huwa skond il-Machinery Directive 98/37/EC.

2. Din kienet l-istess direttiva speċifikata waqt il-kawża ġia' deċiża fuq imsemmija **"Vella vs Gatt"**;

3. F'dik il-kawża t-talbiet attriċi ġew miċħuda;

4. It-tip ta' *lift* speċifikat fiċ-ċitazzjoni odjerna huwa l-istess tip ta' *lifting platform* speċifikat f'dik il-kawża;

5. Hija l-opinjoni professjonali tal-istess perit illi jekk *lifting platform* huwa addattat għal persuni b'*impaired mobility*, dan għandu jkun addattat ukoll għal persuni li m'għandhomx din il-kondizzjoni;

6. Il-punti kollha li jirrigwardjaw fil-kwalita' tip u daqs u speċifikazzjonijiet tal-*lifting platform* huma dawk l-istess tat-tip ta' *lifting platform* kif riferit fil-kawża **"Vella et vs Gatt et"**.

Għalhekk m'hemmx dubju li t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda.

Għal dawn il-motivi, salv dak li jintqal fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet inversi deċiża llum stess, il-Qorti tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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