MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2010

Appell Civili Numru. 215/2010/1

Michael Debono u martu Mary Debono

v.

Joseph Zammit u martu Maria Victoria Zammit

Il-Qorti

Preliminari

Rikors a tenur tal-Artikolu 266 tal-Kap. 12 tal-konjugi Debono.

B’rikors ipprezentat fit-28 ta’ Lulju 2010 ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti joghgobha a tenur tal-Artikolu 266 tal-Kap. 12 tordna l-esekuzzjoni provvizorja ta’ parti tas-sentenza fuq imsemmija sakemm jigi trattat u deciz l-appell interpost mill-intimati f’din il-kawza.

L-intimati opponew it-talba tar-rikorrenti ghar-ragunijiet imsemmija fir-risposta taghhom.

Talba

Illi skont ir-rikorrenti b’sentenza tal-Qorti Prim Awla tat-30 ta’ Gunju 2010 fl-ismijiet premessi huma gew awtorizzati jkahhlu u jaghmlu dawk ix-xoghlijiet necessarji fuq il-parti esterna tal-hajt divizorju, kollox kif deskritt fir-rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar {a fol. 193, inkluz il-paragrafu (c)},u ghal dan il-ghan gew awtorizzati wkoll jidhlu fl-*airspace* tal-proprjeta` tal-konjugi Zammit.

Ir-rikorrenti ssottomettew li d-dewmien milli jsiru dawn ix-xoghlijiet qed jikkawza hsarat kbar fil-proprjeta` taghhom, inkluz il-kisi intern tal-appartamenti u *finishes* ohra. Ikomplu li dawn ix-xoghlijiet huma ta’ vantagg ghall-intimati wkoll billi dawn ghandhom interess li ma ssirx hsara fil-hajt divizjorju li l-intimati jistghu jiddeciedu li jaghmluh kommuni ’l quddiem.

Risposta

L-intimati wiegbu billi opponew din it-talba u sahqu li mhux veru li hemm l-urgenza li qed isemmu r-rikorrenti ghalhekk il-Qorti ghandha l-ewwel tara jekk hux veru li r-rikorrenti se jbatu xi pregudizzju jekk it-talba taghhom ma tintlaqax.
Ir-rikorrenti ssottomettew ukoll li r-rikorrenti kienu jafu li qed jibnu hazin u di piu` fuq proprjeta` tal-intimati, ghalhekk issa ma jistghux jilmentaw li qed ibatu hsara minhabba f’hekk.

Inoltre jekk ir-rikorrenti jithallew ikahhlu l-hajt in kwistjoni l-kawza li huma (l-intimati) ghamlu (Citaz. Nru: 1160/07), u l-mertu tal-appell f’din il-kawza jigi rez inutili. Lanqas

m’ghandhom jigu mgeghlha, jsostnu l-intimati, li jhallsu ghal tikhil li ser isir fuq hajt li nbena hazin.

L-intimati kkonkludew li jekk il-hajt jitkahhal issa, min se jiggudika fil-kawza numru 1160/07, mhux se jara l-hajt kif inhu bhalissa, u d-difetti se jigu mohbija. Ghalhekk it-talba odjerna tar-rikorrenti ma’ hija xejn hlief skuza biex jinhbew id-difetti li hemm fil-hajt.

Konsiderazzjonijiet

Fis-seduta quddiem din il-Qorti tal-4 ta’ Ottubru 2010, in vista tal-oppozizzjoni tal-konjugi Zammit li jsir ix-xoghol mitlub, din il-Qorti ordnat li l-konjugi Zammit jindikaw permezz ta’ nota liema huma d-difetti li ghadhom ma gewx ikkostatati u li ghad iridu jingabu bhala prova fil-kawza li hemm pendenti bejn il-partijiet.

B’nota tas-6 ta’ Ottubru 2010 l-konjugi Zammit ipprezentaw nota fejn elenkaw id-difetti fil-hajt divizorju li ghandhom jigu kkonstatati u l-ilmenti taghhom dwar il-kwalita` tax-xoghol li sar.

Ir-rikorrenti konjugi Debono pprezentaw ir-risposta taghhom fit-8 ta’ Ottubru fejn wiegbu li d-difetti indikati mill-konjugi Zammit mhumiex mertu tal-kawza odjerna u li huma qatt ma talbu li z-zewg kawza jinstemghu kontestwalment jew intalbet is-soprasessjoni.

Ligi

Illi t-talba tar-rikorrenti saret abbazi tal-Artikolu 266 tal-Kap. 12. Dan jipprovdi li:

“**266.** (1) Hlief fil-kazijiet imsemmija fl-Artikolu 267, sentenza li ma tikkostitwix gudikat ma tkunx esegwibbli kemm-il darba, fuq talba tal-parti interessata, dik is-sentenza ma tkunx giet dikjarata mill-Qorti li tkun esegwibbli provvizorjament.

…..

“(7) Il-Qorti ghandha tiddikjara li s-sentenza tkun esegwibbli provvizorjament jekk tkun soddisfatta illi d-

dewmien fl-esekuzzjoni tas-sentenza jkun sejjer aktarx jikkaguna pregudizzju akbar lill-parti li titlob dikjarazzjoni skond is-subartikolu (1) milli dik l-esekuzzjoni tkun tikkaguna lill-parti kuntrarja.”

Sentenza tal-ewwel Qorti

Illi fil-kawza (1289/2007RCP) li fiha gie introdott dan ir-rikors, l-intimati kienu diga` ssottomettew, dwar din il-kwistjoni tat-tikhil, li jkun inkompatibbli li jsir it-tkahhil ta’ xoghol li sar fuq il-proprjeta` ta’ haddiehor li qed ikun ikkontestat fil-Qorti u fejn qed tintalab id-demolozzjoni tieghu abbazi ta’ diversi punti fosthom li *“fl-istadju li waslet fiha l-kawza numru 1160/2007 dan it-tkahhil jista’ jkun hafna detrimentali ghall-interessi tal-konvenuti Zammit”.*

Nonostante dan, l-ewwel Qorti, fis-sentenza tat-30 ta’ Gunju 2010, (li giet appellata mill-konjugi Zammit) kienet laqghet il-hames talba tar-rikorrenti u awtorizzathom ikahhlu u jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali li tirrikjedi l-arti u s-sengha fuq il-parti esterna tal-hajt divizorju. Ir-ragunijiet li gabet l-ewwel Qorti kienu li (1) fil-kawza bejn l-istess partijiet odjerni fl-ismijiet **Joseph Zammit et v. Michael Debono et** (Citaz. Nru. 694/06GV) datata 4 ta’ Gunju 2007, il-Qorti kienet cahdet it-talba tal-konjugi Zammit sabiex Debono jaghmlu dawk ix-xoghlijiet mehtiega biex il-hajt divizorju jkun tal-wisa’ rikjest mil-ligi u (2) li mir-rapport tal-Perit Mario Cassar jirrizulta li jekk ma jsirux ix-xoghlijiet indikati fil-hames talba tar-rikorrenti l-hsarat jistghu jikbru u dan b’detriment ghaz-zewg partijiet fil-kawza.

Tikkunsidra

Il-motivazzjoni tar-rikorrenti ghat-talba ghall-esekuzzjoni provizorja ta’ parti tas-sentenza appellata hija li qed ibatu hsarat kbar u estensivi minhabba dhul tax-xita mentri min-naha l-ohra l-intimati qed isostnu li jekk jitkahhal l-hajt in kwistjoni ser ibatu pregudizzju rrimeddjabbili billi l-mertu tal-kawza u l-appell jigi rez inutili.

Fir-rigward tas-sottomissjonijiet tal-intimati, b'referenza ghat-talba li saret mir-rikorrent bl-urgenza, l-Qorti hi tal-fehma li f'cirkostanzi simili, talba bhal din tista' tkun urgenti una volta l-bini se jibqa' mikxuf u espost ghall-elementi ghal xi snin sakemm jigi appuntat u deciz l-appell, kif ukoll sakemm tigi deciza l-kawza l-ohra mressqa mill-intimati u jsir appell minnha wkoll.

Dwar l-ilment l-iehor tal-intimati fejn qed jinsistu li r-rikorrenti kienu jafu li qed jibnu hazin u ghalhekk ma jistghux issa jilmentaw li qed ibatu hsara, wiehed ma jridx jinsa' dak li ddecidiet l-Qorti fil-kawza 694/06 bejn l-istess partijiet, fejn qalet li ghalkemm il-hajt ma kienx skond il-ligi, kien hemm accettazzjoni da parti tal-kontendenti tal-hajt kif kien.

Dwar l-ispejjez li l-intimati qed jilmentaw minnhom, ir-rikorrenti ddikjaraw quddiem din il-Qorti li t-tkahhil se jsir a spejjez taghhom, u jekk jitilfu l-kawza u l-appell, huma lesti li jirrimedjaw billi jaghmlu l-hajt kif jigi deciz mill-Qorti.

Dwar il-kwistjoni tad-difetti li jistghu jigu mohbija jekk jinkesa l-hajt, il-Qorti taghmel referenza ghall-atti ta' dan il-process minn fejn jirrizulta li dawn id-difetti diga` gew ikkostatati mill-Perit Alan Saliba meta rrelata dwar is-sahha tal-hajt divizorju (ara partikolarment il-pagna a fol. 84 para. 021 u 022 fejn jissemmew id-difetti fil-hajt divizorju li gew indikati mill-intimati).

L-istess difetti gew ikkostatati u fotografati wkoll mill-perit tekniku Mario Cassar (ara relazzjonijiet a fol. 186 u 193) li kkonkluda li se ssir aktar hsara fil-hajt a detrimenti ghaz-zewg partijiet jekk il-hajt ma jitkahhalx. In eskuzzjoni hu wiegeb (ara fol. 203 para. 11) li: "Hi fehma tal-esponent illi x-xoghol ta' kisi gha(n)du jsir mhux biex jitattew xi difetti (li ma gewx ikkonstatati mill-esponent waqt l-access) izda biex jillimitaw <u>il-hsarat ingenti</u> li diga` saru minhabba l-ingress tal-ilma tax-xita fil-proprjeta` adjacenti tal-attur".

Din il-Qorti hi sodisfatta li jokkorru fil-kaz taht ezami cirkostanzi li jiggustifikaw l-esegwibilita` provvizorja tas-

sentenza u l-pregudizzju li qed isofru r-rikorrenti hu akbar minn dak tal-intimati jekk tintlaqa’ t-talba.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tilqa’ t-talba ghall-esekuzzjoni provvizorja ta’ parti tas-sentenza. Spejjez riservati ghad-decizjoni finali.

< Sentenza Finali >

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