



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 232/2008

**Saviour D'Emanuele u martu Antonia D'Emanuele**

**-VS-**

**Tarcisio Darmanin u martu Doris Darmanin**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fis-6 ta' Marzu 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi huma proprjetarji tal-fond Flat 2, Sandylee Flats, Triq is-Serkin, Marsa, liema fond jinsab mikri lill-intimati.

Illi huma koll proprjetarji tal-fond sottostanti l-imsemmi fond Flat 2 kif ukoll tal-arja sovrastanti l-istess msemmi fond Flat 2.

Illi l-intimati abbużivament u llegalment, klandestinament u kontra l-volonta' tar-rikorrenti u mingħajr permess ta' żvilupp bnew struttura fl-arja sovrastanti l-imsemmi fond Flat 2, arja proprjeta' tar-rikorrenti u dan kif sejjer jirriżulta aħjar waqt is-smiegħ tal-kawża.

Illi l-imsemmija struttra barra li ġiet mibnija abbużivament, illegalment, klandestinament u kontra l-volonta' tar-rikorrenti fl-arja proprjeta' tar-rikorrenti ġiet ukoll mibnija mingħajr tħaris u rispettt tar-regoli, prinċipji u esiġenzi ta' kostruzzjoni u bini sigur, mingħajr perikolu u li ma joħloqx ħsara u dan kif ser jiġi spjegat, deskritt u mfiesser f'dettall waqt is-smiegħ tal-kawża.

Illi għalkemm l-intimati ġew mitluba mir-rikorrenti sabiex minnufih u mingħajr dewmien iħottu l-bini u l-istruttura li kienu bnew abbużivaemnt u llegalment, klandestinament u kontra l-volonta' tar-rikorrenti u mingħajr permess ta' żvilupp fl-arja proprjeta' tar-rikorrenti, dawn naqsu milli jagħmlu dan.

Għalhekk l-esponenti rikorrenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti għar-raġunijiet premessi jogħġobha:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati esegwew kostruzzjonijiet, bini u xogħlijiet fl-arja tal-fond Flat 2, Sandylee Flats, Triq is-Serkin, Marsa, proprjeta' tal-istess esponenti rikorrenti, mingħajr il-permess tar-rikorrenti, mingħajr ebda dritt fil-liġi u b'mod abbużiv, b'mod abbużiv, b'mod illegali, klandestinament u mingħajr il-permess ta' żvilupp u bi ħsara għall-istruttura sħiħa tal-korp tal-bini li l-istess fond Flat 2 jagħmel parti u b'perikolu għall-pubbliku u residenti fil-fond sottostanti u l-fondi adjaċenti; u

2. Konsegwentement tikkundanna u tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss mill-istess Onorabbli Qorti jneħħu kull kostruzzjoni, bini jew xogħlijiet magħmula minnhom mingħajr il-permess tar-rikorrenti, mingħajr ebda dritt fil-liġi u b'mod abbużiv, b'mod illegali, klandestinament u mingħajr il-permess ta' żvilupp u bi ħsara għall-istruttura sħiħa tal-korp ta' bini li l-istess fond Flat 2 jagħmel parti u b'perikolu

għall-pubbliku u residenti fil-fondi sottostanti u l-fondi adjaċenti u dan okkorrendo taħt id-direzzjoni u s-sorveljanza ta' periti nominandi; u

3. fin-nuqqas li l-intimati jagħmlu dak ordnat lilhom skond it-talba kontenuta fil-paragrafu preċedenti, tawtorizzza lill-esponenti rikorrenti sabiex huma stess jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji u li jiġu ordnati li jsiru minn dina l-Onorabbli Qorti *ai termini* tat-talba preċedenti *okkorrendo* taħt id-direzzjoni u s-sorveljanza tal-istess periti nominandi u dana a spejjeż tal-istess intimati.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra bonarja tal-11 ta' Jannar 2008 u tal-Protest Ġudizzjarju preżentat fil-15 ta' Jannar 2008 kontra l-intimati li minn issa huma ngunti għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti konjuġi Darmanin preżentata fil-25 ta' Marzu 2008, li permezz tagħha eċċepew:

Illi fl-ewwel lok l-insostenibbiltà' in parti tal-azzjoni kif esperita *stante* illi r-rikorrenti huwa priv mill-interess ġuridiku kwantu għal dak li jikkonċerna l-allegat abbuż, illegalità' u konformità' mal-permessi u dana għaliex l-enforzabbiltà' ta' tali tikkonċerna lill-awtoritajiet kompetenti;

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u biss għal kull buon fini, il-kamrin in kwistjoni ilha mibnija għal dawn l-aħħar ċirka ħmistax-il sena u ma hemm l-ebda *enforcement* fuqha u għalhekk il-preżunzjoni hija li hi munita bil-permess;

Illi l-esponenti, mhux kif allegat fir-rikors promotur bnew il-kamrin fuq il-bejt mingħajr l-kunsens tar-rikorrenti, anzi kien l-istess rikorrenti li qalu u ndikaw lill-intimati fejn kellhom isiru l-ħitan in kwistjoni;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi lanqas ma huwa minnu illi l-kamrin qed tikkawża ħsarat strutturali fil-fondi mertu tal-kawża u dan kif ser jiġi ppruvat waqt il-mori tal-kawża;

Illi għalhekk it-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

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

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma mill-Assistent Ġudizzjarju Dr. Elena Naudi Depasquale li ġiet nominata biex tiġbor il-provi f'din il-kawża.

Rat id-digriet mogħti fl-4 ta' Frar 2009 li permezz tiegħu ġie nominat bħala Perit Tekniku l-A.I.C. Mario Cassar. Rat ir-rapport li ġie sussegwentement preżentat u debitament ikkonfermat bil-ġurament mill-estess expert;

Semgħet lill-istess perit in eskussjoni;

Rat l-atti proċesswali nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta' Jannar 2012 fejn il-kawża ġiet differita għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jitolbu li l-Qorti tordna t-twaqqiegħ ta' kamra li l-konvenuti bnew fil-fond mikri lilhom mill-attur; l-atturi isostnu li din inbniet mingħajr il-permess tagħhom, kontra r-regolamenti tal-bini u qed tikkawża ħsara fil-kumpliment tal-propjeta' tagħhom.

Illi mill-osservazzjonijiet tal-Perit Tekniku (a fol. 100 tal-proċess) jirriżulta:

*“i. Illi l-uniku permess ta' żvilupp li jkopri l-bini tal-washroom huwa dak bir-riferenza PA3230/93 – Dok PV2). Din il-washroom hija dik fuq l-arja tal-fond bin-numru 1*

*Sandylee Flats u mhux fl-arja tal-bejt tal-Flat numru 2, il-flat mikri lill-konvenuti ...*

... ..

*vii. Illi fil-fehma tal-esponent l-washroom ma tistax tigi sanata minħabba ksur tal-liġijiet sanitarji li għandhom x'jaqsmu mal-qisien tal-bitħa fuq wara tal-fond."*

Aktar 'il quddiem l-istess Perit wasal għal dawn il-konkluzjonijiet;

*"a. Il-kamra retrostanti li tinsab fuq l-arja tal-flat bin-numru 2 li huwa l-fond mikri lill-konvenut ġiet mibnija mill-konvenut li niffidha mal-fond sottostanti tiegħu b' garigor.*

*b. Illi l-bini ta' din il-kamra m'għamel ebda ħsara strutturali lill-fond sottostanti;*

*c. Illi ma ngabux provi li l-attur illi jiġi sid il-fond ta l-permess lill-konvenut biex jibni din il-kamra."*

Illi l-Qorti fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi għalhekk ma tarax għaliex m'għandhiex taddotta u tagħmel tagħha (naturalment mill-punto di vista tekniku) il-konkluzjonijiet tal-espert tekniku. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża deċiża fit-23 ta' Ġunju 1967 fl-ismijiet **"Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et"** *"għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijiet tagħha innifisha, u l-konkluzjonijiet peritali bħal materjali strutturali oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu 'il giudizio del' arte' espress mit-tekniku ma jistgħux u m' għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta' lilha mogħtija b'talba ta' nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenoke' ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi rragonevoli."*

Illi huwa stabbilit allura fi ftit kliem li l-konvenuti bnew il-kamra in kwistjoni mingħajr il-permess tas-sidien l-atturi, mingħajr il-permessi edilizji, liema permessi ma jistgħux

jigū sanati; iżda din il-kamra ma hijiex tikkawża ħsara lill-kumplament tal-bini.

Illi l-Qorti jidhrilha li a bażi tal-fatt li l-kamra ttellgħet mingħajr il-permessi tal-bini neċessarji u allura jirrendu lill-atturi soġġetti għall-proċeduri kriminali, huwa biżżejjed biex l-atturi jirnexxu fit-talba tagħhom. Jidher fil-fatt li dawn il-proċeduri ġja' bdew – anke jekk jista' jkun li kienu l-atturi stess li rrapportaw dan lill-MEPA. Il-Qorti ma taqbilx biss mar-relazzjoni peritali li l-atturi ma kienux jafu bil-bini tagħha. Jista' jagħti l-każ li huma ma kienux a konoxxenza tal-qisien tal-kamra iżda li l-konvenut kien qed jibniha kieu jafu żgur. Biss ladarba issa jriduha titneħħa, għandhom kull dritt li jitolbu li dan isir – speċjalment *in vista* tal-fatt li kif ġja' issemma, huma passibbli ta' proċeduri kriminali u fuq kollox il-proprjeta' hija tagħhom.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti biss fir-rigward tal-fatt li l-kamra qed tikkawża ħsara, iżda tiċċadhom għall-kumplament, u kwindi tilqa' t-talbiet kollha attriċi minhabba li l-kamra nbriet mingħajr il-permessi tal-bini neċessarji. Għall-fini tat-tieni talba l-Qorti tipprefiġġi terminu ta' xahar, u tinnomina bħala Perit Tekniku lill-A.I.C. Mario Cassar sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħol.

**L-ispejjeż għandhom jigū sopportati mill-konvenuti.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----