



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
SILVIO MELI**

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 927/2009

**Francis Spiteri (karta ta' l-identita` bin-numru 380833 (M)) u martu Catherine Spiteri (karta ta' l-identita` bin-numru 592137 (M))**

**vs**

**Joseph D'Amato (karta ta' l-identita` bin-numru 148017 (M)), Maria Rosaria D'Amato (karta ta' l-identita` bin-numru 836450 (M)), Francis D'Amato (karta ta' l-identita` bin-numru 173258 (M)), Carmel D'Amato (karta ta' l-identita' bin-numru 507754 (M))**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors gurantat promotur datat l-24 ta' Settembru, 2009, li permezz tieghu r-rikorrenti fuq indikati sintetikament esponew is-segwent:

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi r-rikorrenti jsostnu li huma proprjetarji tal-fond numru tlieta (3), Triq San Gorg, in-Nigret, liberu u frank, bl-arja u bis-sottoswol b'kollox;

2. Illi jallegaw ukoll li xtraw l-imsemmi fond kif indikat fil-paragrafu precedenti permezz t'att pubbliku in atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, datat it-30 ta' Mejju, 2006, (ara fol 4-7);

3. Illi meta kienu bdew jeffettwaw xi xoghlijiet strutturali fl-istess fond, ir-rikorrenti rcevev ittra nterpellatorja datata l-20 t'Awwissu, 2007, li permezz tal-istess gew intimati biex ma jkomplux ix-xoghlijiet in kwistjoni;

4. Illi di piu`, fis-6 ta' Lulju, 2008, ir-rikorrenti sabu struttura tal-hadid imqieghda fuq parti tal-bejt taghhom, liema struttura tqieghdet mill-intimati odjerni;

5. Illi l-intimat Joseph D'Amato gie nterpellat inehhi l-istess struttura permezz t'ittra gudizzjarja datata t-2 t'Ottubru, 2009;

6. Illi stante li l-intimati nroraw din l-intimazzjoni tar-rikorrenti, dawn kienu kostretti jintavolaw din il-procedura u jitolbu s-segwenti:

i. Illi l-intimati fuq indikati jew min minnhom, jigu ordnati jnehhu l-istruttura tal-hadid fuq riferit fi zmien qasir u perentorju;

ii. Illi r-rikorrenti jkunu awtorizzati jnehhu l-istruttura de quo huma stess a spejjez tal-intimati, okkorrento taht is-supervizjoni ta' periti nominandi, kemm –il darba z-zmien moghti lir-rikorrenti jghaddi inutilment;

iii. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati kollha fuq indikati datata t-30 t'Ottubru, 2009, li permezz taghha rispondev sintetikament bil-mod segwenti:

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan ghaliex:

- i. Il-gudizzju mhux integru stante li l-intimati ma humiex is-sidien kollha nvoluti;
- ii. It-talbiet tar-rikorrenti huma nsostenibbli stante li n-natura tal-azzjoni mhix cara;
- iii. Ir-rikorrenti jridu jippruvaw li huma s-sidien tal-bejt in dizamina;
- iv. Il-bejt in dizamina hu prezentement fil-pussess ta' l-intimat Joseph D'Amato u tal-werrieta ta' martu, u ilu hekk ghal numru ta' snin;

2. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Rat il-verbal tal-abbli rapprezentant legali tal-intimati datat is-26 ta' Jannar, 2006, li permezz tieghu, a bazi tal-verbal precedenti tal-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti, irtira t-tieni eccezzjoni, (ara fol 28);

Ezaminat ix-xhieda mismugha minn din il-qorti diversament preseduta;

Rat l-affidavitijiet ipprezentati in atti;

Rat in-noti t'osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet rispettivament datati t-30 ta' Marzu, 2012 u id-9 ta' Mejju, 2012;

Rat il-verbal tal-istess abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat it-22 ta' Mejju, 2012, li permezz tieghu rimettew ruhhom ghan-noti ndikati fil-paragrafu precedenti;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi r-rikorrenti Francis u martu Catherine Spiteri xtraw il-fond meritu ta' din il-procedura fit-30 ta' Mejju, 2006, kif minnhom indikat fir-rikors promotur, permezz ta' kuntratt in atti tan-nutar Bugeja, kif fuq ukoll gia` ndikat;
2. Illi meta nxtara dan il-fond mir-rikorrenti, l-istess fond kien fi stat hazin hafna, (ara fol 35);
3. Illi meta r-rikorrenti bdew ix-xoghlijiet ta' ristrutturazzjoni li l-fond dehrilhom li kellu bzonn, dawn gew imwaqqfin mill-intimati, (ara fol 35);
4. Illi l-proprjeta` in dizamina kienet fi stat perikolanti;
5. Illi minhabba dan l-istat, ir-rikorrenti bdew xoghlijiet ta' kostruzzjoni strutturali biex jirrimedjaw din is-sitwazzjoni;
6. Illi biex iwaqqfu lir-rikorrenti milli jeffettwaw tali ri-strutturar, l-intimati, wara diversi tentattivi biex iwaqqfu lir-rikorrenti milli jexercitaw id-drittijiet taghhom fil-proprjeta` taghhom, poggew struttura tal-hadid fuq il-bejt involut, (ara fol 12 u fol 40);
7. Illi kagun ta' dan l-intervent tal-intimati, r-rikorrenti kienu kostretti jiprocedu b'din il-procedura;

### Ikkunsidrat:

Illi l-vertenza odjerna hi verament naxxenti minn sitwazzjoni tassew pjetuza rigwardanti xoghol ta' ristrutturar fil-fond de quo proprjeta` tar-rikorrenti minhabba l-intervent tassew inpjetuz tal-intimati;

Illi dan ix-xoghol jikkonsisti f'tarag minn tambocc u kamra fuq bejt – xejn spettakolari – u necessitat kemm mic-cokon tal-fond de quo, kif ukoll mill-istat perikolanti li kien jinsab fiha;

### Ikkunsidrat:

## Kopja Informali ta' Sentenza

Illi ghalkemm l-intimati rrispondew li l-gudizzju mhux integru, naqsu jsostnu tali allegazzjoni bil-provi necessarji, u konsegwentement, din l-eccezzjoni minnhom sollevata qed tigi respinta bl-ispejjez kontra l-intimati;

Ikkunsidrat:

Illi di piu`, rigward l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-intimati li t-talbiet tar-rikorrenti m'humix sostenibbli ghaliex in-natura tal-azzjoni mhix cara, ma tregggix stante sintetikament is-segwenti:

i. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond de quo, bl-arja b'kollox, a bazi tal-kuntratt ta' kokmprovendita in atti, (ara fol 5 et sequitur);

ii. Illi a bazi tal-istess, muniti bil-permessi necessarji skont il-ligi, l-intimati m'ghandhom l-ebda dritt li jintromettu ruhhom fl-ezercizzju tad-drittijiet ta' terzi;

iii. Illi ghalhekk dawn l-eccezzjonijiet sollevati mill-intimati huma wkoll kollha respinti, bl-ispejjez kontra l-intimati;

Ikkunsidrat:

Illi tenut kont tal-assjem tal-provi prodotti, stante li r-rikorrenti xtraw il-fond de quo liberu u frank, u bl-arja b'kollox, l-intimati huma ghal kollox estranei fir-rigward u m'ghandhom l-ebda locus standi li permezz tieghu jistghu legittimament jintromettu ruhhom fl-ezercizzju tad-drittijiet tar-rikorrenti;

Ghaldaqstant, filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti, u konsegwentement:

1. Tordna lill-intimati jnehhu l-istruttura tal-hadid li poggew fuq il-bejt de quo fi zmien hmistax (15) –il gurnata mil-lum;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Tordna li fin-nuqqas, l-istess skrittura titnehha mir-rikorrenti stess a spejjez tal-intimati, u ghal dan il-ghan tahtar lill-perit Arkitett Marie Louise Musumeci biex din ir-rimozjoni ssir taht is-supervizjoni taghha, bl-ghajnuna jekk ikun hemm bzonn, tal-Pulizija;

3. Bl-ispejjez kontra l-intimati.

---

Onor. Imhalledf Silvio Meli

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----