MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2014

Mandat Numru. 432/2014/1

Fl-atti tal-mandat t'inibizzjoni Numru 432/14 fl-ismijiet:

Giuseppe sive Jessy Mallia (karta ta' l-identita` numru 0657334 (M))

U

Lawrence Mallia (karta ta' l-identita' numru 0014319 (M))

vs

Frans Stellini (karta ta' l-identita` numru 680757 (M))

Il-Qorti,

1. Regghet rat ir-rikors promotur fuq indikat datat it-18 ta’ Marzu, 2014;

2. Rat id-digriet preliminari precedenti taghha datat ukoll it-18 ta’ Marzu, 2014:

3. Rat ir-risposta datata is-26 ta’ Marzu, 2014;

4. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

5. Semghet lill-abbli rapprezentanti legal ital-partijiet;

Ikkunsidrat:

6. Illi permezz tar-rikors promotur fuq gia’ riferit, ir-rikorrenti sintetikament talbu li din il-parti izzomm lill-intimat milli:

6.1. Ikompli jibni u jizviluppa l-fond “Orchidea”, Triq il-Bahrija, Marsascala;

6.2. Illi dan l-izvilupp johloq;

6.2.1. Pregudizzju;

6.2.2. Hsara kbira;

6.2.3. Danni;

lir-rikorrenti fil-fond propjeta’ taghhom numru *17, “Taurus”, Triq il-Bahrija, Marsascala*;

6.3. Illi l-istess xoghol tal-bini u zvilupp ezegwit mill-intimat qed jappoggja mal-proprjeta` tar-rikorrenti;

6.3.1. Minghajr il-kunsens tal-istess rikorrenti u;

6.3.2. Minghajr l-ebda dritt fil-ligi;

6.4. Illi l-istess zvilupp kondott mill-intimat johloq mpoveriment tat-tgawdija tal-proprjetarja da parti tar-rikorrenti;

6.5. Illi l-istess zvilupp qed jikkawza hsarat strutturali fil-proprjeta’ tar-rikorrenti;

6.6. Illi biex jezegwixxi l-imsemmi zvilupp, l-intimat illegalment approprja ruhu minn triq privata adjacenti u saqqafha;

6.7. Illi l-istess zvilupp fuq riferit qed isir bi ksur tal-permess relattiv rilaxxat mill-Awtorita’ ta’ Malta tal-Ambjent u l-Ippjanar;

6.8. Illi in vista tal-permess, ir-rikorrenti qed jitolbu l-hrug ta’ Mandat t’inibizzjoni permanenti fil-konfront tal-istess Xogholijiet kif qed jigu zviluppati mill-intimat in dizamina;

Ikkunsidrat:

7.0. Illi l-intimat isostni sintetikament is-segwenti:

7.1. Illi mhux minnu li l-intimat appogga mal-proprjeta’ tar-rikorrenti minghajr il-permess taghhom;

7.2. Illi qabel l-appogg odjern kien hemm appogg precedenti;

7.3. Illi konsegwenza tal-appogg indikat fil-paragrafu precedenti, il-hajt in dizamina hu ta’ proprjeta` komuni;

7.4. Illi *di piu’* l-intimat bena wkoll hajt iehor fuq in-naha tieghu biex ikun ikun jista’ jghabbi planki tal-konkos fuq l-istess;

7.5. Illi l-izvilupp propost jikkonsisti f’erbgha (4) sulari;

7.6. Illi skond l-intimat, ir-rikorrenti m’huma ha jsofru l-ebda nuqqas fid-drittijiet taghhom rigward il-proprjeta` taghhom;

7.7. Illi rigward l-allegati danni sofferti mir-rikorrenti, l-intimat isostni li ghajr ghal dannu zghir li gie rimedjat m’hemm l-ebda danni ohra riskontrati;

7.8. Illi *di piu’,* l-istess intimat ezegwixxa *“Condition Report”,* permezz tal-perit tieghu;

7.9. Illi hu assigurat ghal kull evenjenza;

7.10. Illi t-triq privata adjacenti l-proprjetajiet involuti baqghet libera u qed tigi uzata minn terzi biex jaccedu l-garaxxijiet taghhom;

7.11. Illi x-xoghol ta' kostruzzjoni involut qed jigi ezegwit skrupolozament a bazi ta' *"construction method statement"*;

7.12. Illi in vista tal-permess, it-talba ghal hrug tal-mandat *"di quo"* ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

8.0. Illi *ai termini* tal-artiklu 873 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, l-skop tal-procedura odjerna hu li jzomm persuna milli taghmel xi haga, tkun li tkun, li tista' tkun ta' hsara immedjata lil dik il-parti li titlob il-hrug ta' tali mandat;

9.0. Illi f'dan il-kaz, il-persuna li taderixxi din il-Qorti bl-animu indikat fil-paragrafu precedenti jinhtieg li biex tista' tikkonkretizza tali talba, ghandha tipprova r-rekwiziti segwenti:

9.1. Illi trid turi li l-mandat minnha mitlub hu necessarju biex jigu protetti d-drittijiet minnha legittimament pretizi;

9.2. Illi jkun jidher li r-rikorrenti ghandu *prima facie* dawk id-drittijiet minnu pretizi;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi l-fatti kif esposti jindikaw sintetikament *prima facie* is-segwenti:

10.1. Illi r-rikorrenti li jghixu fil-fond fuq minnhom indikat f'daqsha wahda sabu li l-proprjeta` taghhom giet invaza mix-xogholijiet ta' kostruzzjoni ezegwiti mill-intimat;

10.2. Illi ghalkemm jirrizulta li gia` kien hemm xi bini li kien ta' appogg mal-proprjeta` tar-rikorrenti, meta l-intimat invizja x-xogholijiet issa in dizamina, dan kompla jinvadi fil-proprjeta` tar-rikorrenti, u dan:

10.2.1. Minghajr ma' kellu xi drittijiet fir-rigward biex jaghmel hekk; u

10.2.2. Minghajr ma preventivament ottjena l-kunsens tar-rikorrenti is-sidien u l-proprjetarji tal-fond hi l-istess intimat illegittivament invada;

10.3. Illi *di piu* tali zvilupp ta' kostruzzjoni kien jirrizulta li hu goff, li hu ta' dannu serju ghat-tgawdija pacifika tad-drittijiet tar-rikorrenti fuq il-proprjeta` taghhom;

10.4. Illi bhala effett immedjat tal-istess, il-valur tal-proprjeta` tar-rikorrenti ser ikun effettwat negattivament;

10.5. Illi rigward il-permess tal-bini li seta' inhareg mill-awtorita` kompetenti, jinghad bi kjarezza, u dan ikun ukoll riprodott b'mod car fuq il-permess minnha moghti, li tali permess ikun minghajr pregudizzju tad-drittijiet ta' terzi, f'dan il-kaz, ir-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

11.0. Illi in vista tal-permess, hi l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti l-agir tal-intimat johloq pregudizzju irrimedjabbli lir-rikorrenti ta l-anqas billi;

11.1. Jilledilhom id-dritt tal-pacifiku pussess tal-proprjeta` taghhom;

11.2. Inaqsilhom il-valur tal-istess proprjeta`;

11.3. Joholqilhom ansjeta` immedjata fl-uzu tad-dritt taghhom ta' inkolunita` fil-proprjeta` taghhom;

DECIDE:

12.0. Illi in vista tal-premess, tqis li r-rikorrenti ippruvaw it-talbiet taghhom skond il-ligi, u filwaqt li tirrespingi r-risposta tal-intimat fuq referit, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti, u konsegwentement:

12.1. Tiddikjara li qed tilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti;

12.2. Tiddikjara li ghalhekk qed tvarja *contrario imperio* id-digriet precedenti taghha datat it-18 ta’ Marzu, 2014.

12.3. Tiddikjara li qeghda issa tilqa’ it-talbiet tar-rikorrenti kif fuq gia’ indikat ghall-hrug tal-mandat b’inibizzjoni, u dan, b’mod issa permanenti;

12.4. Bl-ispejjez kontra l-intimat Frans Stellini.

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI

< Sentenza Finali >

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