



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA  
ONOR. IMHALLEF  
RAYMOND C. PACE**

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 437/2004

**Raymond u Maria konjugi Vella.**

**vs.**

**Gorg u Maria konjugi Mifsud.**

**Il-Qorti,**

**I. PRELIMINARI.**

Rat ic-citazzjoni attrici datata 14 ta' Gunju 2004 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallel Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 'Stardust', Triq Barth, Hamrun, liema fond huma akkwistawh in forza ta' kuntratt pubblika tas-27 ta' Lulju 1977 iskritt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon (Dok. "A").

Illi fil-parti retroposta ta' dan il-fond hemm tieqa tal-kamra tal-banju illi taghti ghal fuq bitha proprjeta` tal-konvenuti.

Illi meta l-atturi xtraw l-imsemmi fond diga` kienet tezisti tieqa tinfetah ghal barra fl-imsemmija kamra tal-banju li taghti ghal fuq il-bitha tal-fond tal-konvenuti.

Illi l-konvenuti xtraw u akkwistaw il-fond tagghom bl-isem 'St. Mary', Triq Barth, Hamrun ferm wara li l-atturi xtraw u akkwistaw il-fond proprjeta` tagghom bl-isem 'Stardust', Barth Street, Hamrun.

Illi l-atturi jgawdu l-arja u d-dawl minn din it-tieqa tal-kamra tal-banju illi taghti ghal fuq il-bitha proprjeta` tal-konvenuti.

Illi l-konvenuti kienu bnew kamra fil-bitha tal-fond tagghom 'St. Mary House', Triq Barth, Hamrun sewwasew taht it-tieqa tal-kamra tal-banju tal-atturi, b`mod illi s-saqaf tal-kamra minnhom konstruwita gie cirka metru biss iktar 'l isfel mill-imsemmija tieqa, bir-rizultat illi l-proprjeta` tal-atturi giet reza esposta ghall-intruzjoni da parti ta' terzi u l-atturi gew imcahnda minn kull sens ta' privatezza.

Illi l-konvenuti kienu dawru s-saqaf tal-imsemmija kamra minnhom kostruwita b'*wiring* b'tali mod illi hallew access ghal fuq il-bejt tal-istess kamra.

Illi ukoll illi fil-kors tal-kostruzzjoni tal-imsemmija kamra l-konvenuti, minghajr il-kunsens tal-atturi, qabdu u bidlu s-sistema tad-*drains* illi jservu l-fond tal-atturi kif dehrilhom huma, liema xoghlijiet ma sarux skont is-sengha u l-arti u arrekaw dannu lill-atturi.

Illi l-atturi kienu istitwew proceduri gudizzjarji kontra l-konvenuti in segwitu ghall-bini tal-imsemmija kamra - kawza fl-ismijiet **Raymond Vella et vs Gorg Mifsud et** (Citaz. Nru. 2336/96PS), u b'sentenza moghtija minn din l-Onorabli Qorti fis-27 ta' Gunju 2003 (minn liema sentenza ma gie intavolat ebda appell u ghalhekk ghaddiet in gudikat) il-konvenuti kienu gew ipprojbti milli b'xi mod jacedu jew jippermettu lil min jacedi fuq il-bejt tal-kamra minnhom kostruwita, salv ghall-htigijiet ta' manutenzjoni tal-istess bejt u dan bi preavviz lill-atturi, gew ikkundannati li jirrimwovu l-*wiring* cirkondanti l-bejt tal-imsemmija kamra u gew ikkundannati li jirripristinaw id-*drains* ghall-istat *ante quo* x-xoghlijiet minnhom ezegwiti.

Illi l-konvenuti mhux talli m'ottemporawx ruhhom mal-ordinijiet lilhom moghtija minn din l-Onorabli Qorti permezz tal-imsemmija sentenza, talli ricentement bdew jaghmlu xoghlijiet ta' kostruzzjoni fuq il-bejt tal-imsemmija kamra minnhom kostruwita fil-bitha taghhom b'mod illi t-tieqa tal-kamra tal-banju tal-atturi giet maghluqa b'mod li ma tistax tkompli tircievi d-dawl u l-arja kif kienet precedentement.

Illi wkoll illi bil-bini illi l-konvenuti kienu qeghdin jikkostruwixxu ricientement, il-katusi u d-*drains* li jservu l-fond tal-atturi, inkluzu dawk konnessi mal-*kcina* tal-istess atturi, gew maghluqa b'mod illi l-atturi ma jistghux izjed jaccedu ghalihom komodament sabiex iwettqu kwalsijasi xoghlijiet ta' riparazzjonijiet u/jew manetunzjoni illi talvolta jistghu jkunu mehtiega.

Illi l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi molestja gravi arrekata lill-atturi *stante* illi l-ezercizzju tal-jedd tal-propjeta` tal-atturi gie mfixkel, lez u limitat bix-xoghlijiet ta' bini ezegwiti mill-konvenuti.

Illi wara illi l-konvenuti bdew l-imsemmija xoghlijiet ta' kostruzzjoni fuq l-arja tal-kamra minnhom mibnija fil-bitha taghhom, l-atturi talbu u ottjenew il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni illi permezz tieghu l-konvenuti gew inibiti milli jkomplu ghaddejjen b'dawn ix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni - mandat ta' inibizzjoni numru 993/2004 fl-ismijiet "**Raymond Vella et vs Gorg Mifsud et**" (Dok. "B").

Illi sakemm inhareg l-imsemmi ordni ta' inibizzjoni l-konvenuti lahqu wettqu xoghlijiet estensivi ta' kostruzzjoni, inkluz ta' hitan illi permezz taghhom giet maghluqa t-tieqa tal-kamra tal-banju tal-fond tal-atturi u gew cirkondati wkoll il-katusi u d-*drains* li jservu l-fond tal-atturi, ghalkemm ma lahqux gew imsaqqfa l-binjiet illi gew eretti.

Illi wkoll illi bl-agir arbitrarju, abbuzi u illegali taghhom il-konvenuti arrekaw danni ingenti lill-atturi.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Previa kull dikjarazzjoni oħra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi, bix-xoghlijiet ta' bini minnhom imwettqa fuq il-bejt tal-kamra kostruwita fil-bitha tal-fond tagħhom 'St. Mary', Barth Street, Hamrun, il-konvenuti wettqu molestja gravi għad-drittijiet tal-atturi billi fixklu, illedew u/jew illimitaw il-jedd tal-ezercizzju ta' proprjeta` tal-istess atturi.

2. Tinibixxi b'mod definittiv lill-istess konvenuti milli jkomplu bix-xoghlijiet tagħhom ta' kostruzzjoni fuq il-bejt tal-kamra kostruwita fil-bitha tal-fond tagħhom 'St. Mary', Barth Street, Hamrun.

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss minn din l-istess Onorabli Qorti huma jnehhu u jirrimwovu l-bini kollu minnhom kostruwit fuq il-bejt tal-kamra li tinsab fil-bitha tal-fond tagħhom 'St. Mary', Barth Street, Hamrun u jirripristinaw l-istess bejt għall-istat illi kien fih qabel ma gew ezegwiti l-imsemmija xoghlijiet, u dan taht is-supervizjoni ta' perit arkitett illi jigi nominat minn din l-istess Onorabli Qorti.

4. Tin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex inehhu u jirrimwovu l-bini kollu kostruwit mill-konvenuti fuq il-bejt tal-kamra li tinsab fil-bitha tal-fond tal-konvenuti 'St. Mary', Barth Street, Hamrun, u dan a spejjez tal-istess konvenuti u taht id-direzzjoni tal-perit arkitett hekk nominat.

5. Tiddikjara illi bl-agir arbitrarju, abbużiv u illegali tagħhom il-konvenuti arrekaw danni lill-atturi.

6. Tillikwida l-imsemmija danni arrekaati mill-konvenuti lill-atturi okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi u, f'kaz illi tali danni ma jkunux facilment likwidabbli, tillikwida l-imsemmija danni '*arbitrio boni viri*'; u

7. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi dik is-somma *in linea* ta' danni li tigi hekk likwidata.

Bl-ispejjez kollha inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 993/2004 u bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi a fol. 4 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 7 u 28 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversment presjeduta ghas-seduta tad-29 ta' Ottubru 2004.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Gorg Mifsud et datata 28 ta' Gunju 2004 a fol. 34 tal-process fejn eccepew:-

1. Illi l-eccipjenti jecepixxu illi l-pretensjonijiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li ma kien hemm l-ebda molestja jew lezjoni min-naha taghhom tad-drittijiet ta' l-atturi (dejjem jekk jezistu xi drittijiet) bil-konstruzzjoni maghmula minnhom li hija koperti bil-permessi kollha relattivi mill-awtoritajiet kompetenti u dan hekk kif se jippruvaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna.

2. Illi l-eccipjenti jecepixxu ulterjorment illi l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi mic-citazzjoni ma jirrizultax liema huwa d-dritt ta' proprjeta` tal-atturi li qieghed jigi immolestat jew les u lanqas ma jirrizulta xi dritt jew servitu` mill-kuntratt tal-akkwist tal-atturi esebit minnhom flimkien mac-citazzjoni immarkata bhala Dokument "A".

3. Illi l-eccipjenti jecepixxu illi s-sentenza li saret riferenza ghaliha mill-atturi m'ghandha bla mod timpingi fuq il-proceduri odjerni *stante* illi dik is-sentenza tirreferi ghall-fatt illi l-eccipjenti gew inibiti milli jacedu ghal fuq il-bejt taghhom salv ghal skopijiet ta' manutensjoni haga li l-eccipjenti qatt m'ghamlu ghaliex huma dejjem zammu mal-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti. Tant huwa hekk illi l-istess eccipjenti se jibqghu izommu ma' din l-ordni tal-Qorti *stante* illi huma se jibqghu jitolghu fuq il-bejt biss ghal skopijiet ta' manutensjoni u xejn aktar. Ghalhekk isegwi illi bl-agir taghhom l-eccipjenti huma bla ebda mod ma iddisturbaw dak li gie deciz f'tali sentenza tal-Qorti anzi inzamm l-'*istatus quo*'.

4. Illi l-eccipjenti jecepixxu li huma m'huma responsabbli ghall-ebda danni fil-konfront tal-atturi.

5. Illi l-eccipjenti jecepixxu illi l-atturi ma sofrew l-ebda danni bix-xoghlijiet kondotti minnhom.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti a fol. 36 - 37 tal-process.

Rat ir-rikors datat 28 ta' Gunju 2004 tal-konvenuti li gie michud b'digriet datat 30 ta' Gunju 2004 (fol. 38).

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Ottubru 2004 mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn il-partijiet qablu li jigi nominat il-Perit Godwin Abela bhala Perit Tekniku u hekk saret tali nomina. Il-kawza giet differita ghat-12 ta' Novembru 2004 ghall-prezentat tal-affidavits tal-attur.

Rat in-nota bl-affidavits attrici datata 28 ta' Ottubru 2004 (fol. 44).

Rat in-nota bl-affidavit tal-konvenut datata 2 ta' Frar 2005 (fol. 55).

Rat il-verbal tas-seduti quddiem din il-Qorti diversament presjeduta sas-seduta tal-15 ta' Novembru 2005 fejn il-kawza giet dejjem differita ghar-rapport.

Rat il-verbali tas-seduti ta' din il-Qorti mis-seduta tas-7 ta' Frar 2006 sas-seduta tas-6 ta' Mejju 2010 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghal lum.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku A.I.C. Godwin P Abela pprezentat fl-10 ta' April 2007 u mahluf fis-seduta tal-20 ta' Gunju 2007 (fol. 114), flimkien ukoll mas-seduti kollha mizmuma quddiemu, ix-xhieda kollha quddiemu prodotta u d-dokumenti lilu pprezentati.



Rat in-nota tal-attur Raymond Vella et datata 3 ta' Jannar 2008 (fol 208) li permezz taghha ghall-finijiet tal-hames, sitt u seba' talbiet attrici ddikjaraw li l-ammont dovut kien ta' Lm15,000 bhala deprezzament fil-valur tal-proprjeta'.

Rat il-lista ta' domandi in eskussjoni tal-konvenuti Gorg Mifsud et datata 7 ta' Ottubru 2008 (211).

Rat ir-risposti tal-Perit Tekniku A.I.C Godwin P. Abela ghad-domandi maghmula lilu in eskussjoni mill-konvenut, datati 5 ta' Novembru 2008 (fol. 216).

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-20 ta' Meju 2009 (fol 223) fejn meta ssejhet il-kawza deher il-konvenut Gorg Mifsud mhux assistit. Il-kawza giet differita *Sine Die*.

Rat ir-rikors tal-attur Raymond u Maria konjugi Vella datat 7 ta' Awwissu 2009 (fol. 225) fejn l-atturi talbu li l-kawza terga' tigi ri-appuntata u l-Qorti laqghet it-talba u irriappuntat il-kawza ghall-1 ta' Dicembru 2009.

Rat in-nota tal-Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela datata 17 ta' Awwissu 2009 (fol. 227).

Rat ir-relazzjoni addizzjonali tal-Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela datata 13 ta' Jannar 2009 u mahlufa fis-seduta tal-11 ta' Frar 2010 (fol. 231).

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-6 ta' Mejju 2010 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. David Camilleri għall-konvenuti prezenti li rrinunzja għan-nomina ta' Periti Addizzjonali pero` talab li jipprezenta nota ta' kritika. Il-Qorti laqgħet it-talba. Dr. David Camilleri pprezenta n-nota ta' kritika *seduta stante* b'dan li l-istess nota kellha tigi notifikata lid-difensur tal-kontro parti. Peress li deher ukoll l-attur Raymond Vella kopja tal-istess nota giet mogħtija lilhu u l-istess atturi ingħataw tletin (30) gurnata zmien għan-nota responsiva. Il-kawza giet differita għas-sentenza in difett ta' ostakolo għat-28 ta' Ottubru 2010.

Rat in-nota ta' kritika tal-konvenuti pprezentata fis-seduta tas-6 ta' Mejju 2010 (fol. 241).

Rat in-nota responsiva tal-atturi Raymond Vella et datata 14 ta' Gunju 2010 a fol. 245 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm mogħtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrietijiet relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-oħra tal-kawza.

## **II. KONSIDERAZZJONIJIET.**

Illi l-atturi bhala proprjetarji tal-fond “Stardust”, Triq Barth Hamrun, ghandhom tieqa fil-kamra tal-banju, li allegaw li meta xtrawh kien taghti ghal dik li kienet il-bitha sottostanti tal-fond tal-konvenuti, izda l-konvenuti ghamlu kamra fl-istess bitha, b'dan li s-saqaf tal-istess kamra gie cirka 3 metri l-isfel mit-tieqa, u b'hekk l-atturi gew imcahhda mid-dritt ta' privatezza u dawru l-istess kamra b'*wiring*; l-istess konvenuti bidlu s-sistema tad-*drains* u dwar dan saret kawza fejn gie ddikjarat li bil-kostruzzjoni tal-istess kamra u bil-bejt kif sar il-konvenuti esponew il-proprjeta' tal-atturi ghall-intruzjoni ta' terzi b'dan li parti mill-istess fond tilef il-privatezza tieghu u dan minhabba l-prossimita' tal-bejt ghat-tieqa msemmija, u ghalhekk ipprojbit lill-konvenuti milli jaccedu ghal fuq l-istess bejt salv biss sabiex jaghmlu manutenzjoni tieghu, u l-istess konvenuti gew ordnati sabiex jnehhu l-*wire* cirkondanti l-bejt, u fl-ahharnett sabiex jirriprestina id-*drains* ghall-istat *ante quo* ix-xogholijiet li ghamlu fejn interrompew is-sistema tad-drenagg ta' l-ilma tal-bejt ta' l-atturi minn kif kienet u dawruha biex tmur fid-drenagg ta' l-ilma mahmug (“**Raymond Vella et vs Gorg Mifsud et**” - P. A. (PS) – 27 ta' Gunju 2003).

Illi l-atturi allegaw li minflok il-konvenuti bnew fuq l-istess saqaf tal-bitha, b'mod li skont l-atturi it-tieqa tal-kamra tal-banju ma tistax tibqa' tircievi dawl u arja kif kienet precedentement, li d-*drains* li jservu l-fond tal-atturi gew maghluqa b'mod li l-atturi ma jistghux jaghmlu xogholijiet ta' manutenzjoni u riparazzjoni tal-istess u l-istess atturi jsostnu li tali xoghol jikkostitwixxi molestja gravi u limitazzjoni ta' dritt ta' proprjeta' tal-atturi u ghalhekk talbu li jigi ddikjarat li sahhet molestja ghad-drittijiet tal-atturi sabiex igawdu l-proprjeta' taghhom; sabiex l-istess jigu inibiti milli jkomplu jesegwixxu x-xogholijiet fuq l-istess bejt tal-kamra fil-bitha tal-fond “St Mary, Barth Street, Hamrun; jigu ordnati sabiex inehhu l-bini kollu li sar fuq l-istess saqaf; jigi ddikjat li l-atturi soffrew danni li ghandhom jigu likwidati u mhallsa mill-konvenuti.

Illi jirrizulta li fil-fatt il-konvenuti bnew kmamar s'issa mhux imsaqqfa fuq l-istess saqaf tal-kamra li huma bnew fil-bitha tal-proprjeta' taghhom sottoposta ghall dik tal-atturi, u l-hajt tal-istess kmamar huwa biss ffit metri l-bogħod mill-istess kamra b'dan li giet thares gjo shaft zghir u tnaqqas id-dawl u l-arja għal gol kamra tal-banju fejn hemm l-istess tieqa (paragrafu 3 tar-relazzjoni peritali – fol. 120); li tbiddlet is-sistema ta' drejns b'dan li issa dawn jagħddu minn gox-xaft li għamel il-konvenut u huma accessibbli biss minn naha tal-konvenut; u li servizzi ta' ilma u dawl li jservu il-fond tal-atturi ma' hemmx access mill-atturi għalihom (para. 3 tar-relazzjoni – fol. 121); li l-pjanti sottomessi sabiex inhareg permess ta' zvilupp għall bini tal-kamra mill-konvenut fuq il-kamra li kien hemm fil-bitha ma jirrispekkjax il-posizzjoni tat-tieqa tal-kamra tal-banju tal-atturi (paragrafu 7 tar-relazzjoni peritali - fol. 122).

Illi jirrizulta li l-izvilupp tal-bini ta' kamra in kwistjoni qed isir fuq permess li hareg mill-MEPA (DNO 215/04) izda jirrizulta li l-pjanti sottomessi għal tali permess ma jirrispekkjawx dak li hemm fuq is-sit tant li l-perit tekniku f'paragrafu 6 u 7 tal-konsiderazzjonijiet fir-relazzjoni tieghu sostna li:-

*“6. illi il-pjanta sottomessa mill-Perit Duncan Muscat w annessa mal-permess, f'dak li jirrigwarda “existing first floor plan”, ma jirrispekkjax b'ezattezza l-posizzjoni tat-tieqa tal-kamra tal-banju tal-atturi, din fil-fatt tinsab aktar lejn ix-xellug tal-pjanta;”*

*“7. illi minhabba dan, ix-xaft ma' inbniex skont il-permess mahrug imma kellu jizdied bil-parti d-dejqa sabiex it-tieqa tal-banju tal-atturi ma tigix magħluqha għal kollox;”*

Illi din il-Qorti thoss li fid-dawl ta' dak li inghad fis-sentenza “**Raymond Vella et vs Gorg Mifsud et**” (P.A. (PS) – 27 ta' Gunju 2003) bl-izvilupp li sar mill-konvenut bil-bini fuq is-saqaf tal-kamra li bena fil-bitha tal-fond “Mary House”, Triq Barth, Hamrun, l-istess konvenuti mhux biss ma ottemperawx ruhhom mal-istess sentenza, izda komplew aggravaw is-sitwazzjoni bil-kostruzzjonijiet taghhom, b'dan li komplew iktar jimmolestaw lill-atturi fit-tgawdija tad-drittijiet tal-proprjeta' taghhom, inkluz dak tat-tieqa fil-kamra tal-banju, li kienet intiza sabiex tiehu l-arja u d-dawl, u li bil-bini propost dan tnaqqsilha drastikament kif ikkonstata l-perit tekniku. Jidher li l-konvenuti mhux biss ma ghamlux dak indikat fis-sentenza citata (li pproponiet uzu limitat tal-istess saqaf tal-kamra li nbriet fil-bitha biss a skop ta' manutenzjoni), liema sentenza ghaddiet in gudikat, talli ghamlu minn kollox sabiex jeludu l-istess u b'hekk abbuzaw mid-drittijiet taghom ta' proprjeta' a skapitu ta' dawk tal-atturi u b'hekk l-istess konvenuti qabzu l-limitu ta' uzu tal-proprjeta' taghhom, ghaliex bil-kostruzzjonijiet mertu tal-kawza odjerna qed jaghmlu t-tgawdija tal-fond tal-atturi iktar difficili u l-molestja perpetwata mill-konvenuti ma tistax titqies bhala facilment tollerabbli (“**Bugeja vs Washington**” – A.C. – 5 ta' Mejju 1897 – Vol. XVI.i.38; “**Giuseppe Caruana vs Antonio Zammit**” – A.C. – 21 ta' April 1961 – Vol. XLV.i.159; “**Vincenzo Meli vs Giuseppe Calleja**” A. C. – 5 ta' Frar 1908 – Vol. XX.i.114; “**Joseph Attard vs Valente Sammut**” – A.I.C. – 20 ta' Lulju 1970); “**Emmanuele Rapa vs Angelo Zerafa**” – P.A. – 14 ta' Jannar 1983; “**Louis Chetcuti vs Francis Agius**” – A.C. – 28 ta' Frar 1997; u “**David Camilleri nomine vs John Camilleri**” (A.C. - 30 ta' Gunju 2000), u dan issa ghaliex hija intiza sabiex tkun ta' natura permanenti u perpetwa, bi pregudizzju ghat-tgawdija tal-atturi tal-proprjeta' taghhom.

Illi l-hrug tal-permess ta' zvilupp favur il-konvenuti mahrug mill-MEPA (ghalkemm anke dan vizzjat kif inghad gja f'din is-sentenza, u fir-relazzjoni peritali u anke fir-risposti in eskuzzjoni datati 5 ta' Novembru 2009 (fol. 216) bl-ebda mod ma jista' jippregudika d-drittijiet tal-atturi u

dan dejjem johrog b'riserva ghad-drittijiet ta' terzi; dan anke ghaliex tali permess lanqas jidhol fi kwistjoni ta' drittijiet civili u rejali, (ghalkemm jidher li f'dan il-kaz il-permess hareg b'mod legger); fil-fatt bil-hrug ta' permessi tal-Mepa, ma jfissirx li d-drittijiet tal-proprjetarji ohra ma ghandhomx jigu kkunsidrati (**“Josephine Darmanin vs Joseph Camilleri”** (P.A. – 21 ta' Ottubru 2002; **“Noel Attard et vs Frank Paul Sammut et”** - P.A. (RCP) – 28 ta' Ottubru 2010).

Illi dan japplika iktar u iktar meta hemm sentenza tal-Qorti li ddecidiet b'mod mill-iktar skjet l-uzu limitat li seta` jsir mill-konvenuti fuq is-saqaf tal-kamra li nbriet fil-bitha; l-istess permess ta' zvilupp qatt ma jista' jissopravjeni fuq sentenza tal-Qorti li stabbiliet bejn il-partijiet odjerni l-posizzjoni dwar il-proprjetajiet rispettivi taghhom u dan in partikolari fuq dak deciz.

Illi l-istess jinghad fir-relazzjoni addizzjonali tal-Perit Tekniku datata 13 ta' Jannar 2009, u dan kemm ghan-nuqqas ta' dawl u arja fejn hemm it-tieqa tal-kamra tal-banju tal-atturi, u wkoll fejn bil-bini tax-xaft certu servizzi ta' drejns ta' ilma u katusi mhux accessibbli ghall riparazzjoni u manutenzjoni *da parte* tal-atturi u ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu l-ewwel erba' talbiet attrici qed jigu milqugha. Illi l-ahhar tlett talbiet attrici ma humiex qed jigu milqugha, ghaliex la darba l-konvenuti qed jigu ordnati sabiex inehhu l-bini kollu li huma bnew fuq il-bejt tal-kamra li tinsab fil-bitha tal-fond “St. Mary”, Barth Street, Hamrun, u li l-istess *drains* u katusi li jservu l-fond tal-atturi jitqieghdu fl-istat li kienu qabel tali zvilupp, dan ifisser li wara li jsir l-ipprestinar tal-istess xogholijiet il-fond tal-atturi ma jkunx sofra ebda dannu. Fil-fatt l-ahhar tlett domandi huma alternattivi fis-sens li jew isiru x-xogholijiet sabiex is-saqaf tal-istess kamra jigi riprestintat fl-istat originali tieghu qabel l-izvilupp maghmul mill-konvenuti, jew inkella jithalla kollox kif inhu u l-atturi jiehdum dannu

ghall allegat deprezzament soffert fil-proprjeta' taghhom. Certament li z-zewgt rimedji ma' jistax jigu konkordati.

Illi ghall-kompletezza jinghad li l-kawza citata mill-konvenuti fl-ismijiet “**Julie Mazzitelli nomine vs Charles Spiteri et**” (A.C. – 27 ta' Frar 2003) ma tapplikax ghall-kaz in ezami u dan peress li din il-kawza ma hijiex azzjoni possessorja.

### **III. KONKLUZJONI.**

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti biss in kwantu l-istess huma nkonsistenti ma dak hawn deciz, u fil-waqt li **tichad il-hames, is-sitt u s-seba' talba attrici, tilqa' l-ewwel erba' talbiet attrici fis-sens hawn deciz** b'dan illi:-

1. Tiddikjara illi, bix-xoghlijiet ta' bini minnhom imwettqa fuq il-bejt tal-kamra konstruwita fil-bitha tal-fond taghhom 'St. Mary', Barth Street, Hamrun, il-konvenuti wettqu molestja gravi ghad-drittijiet tal-atturi billi fixklu, illedew u/jew illimitaw il-jedd tal-ezercizzju ta' proprjeta' tal-istess atturi.
2. Tinibixxi b'mod definittiv lill-istess konvenuti milli jkomplu bix-xoghlijiet taghhom ta' kostruzzjoni fuq il-bejt tal-kamra konstruwita fil-bitha tal-fond taghhom 'St. Mary', Barth Street, Hamrun.
3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' disghin (90) gurnata mid-data ta' din is-sentenza jnehhu u jirrimwovu l-

bini kollu minnhom kostruwit fuq il-bejt tal-kamra li tinsab fil-bitha tal-fond taghhom 'St. Mary', Barth Street, Hamrun u jirripristinaw l-istess bejt ghall-istat illi kien fih qabel ma gew ezegwiti l-imsemmija xoghljiet u dan inkluz li d-*drains* u l-katusi li jservu l-fond tal-atturi jergghu jitqeghdu fl-istat prestinu taghhom, u dan taht id-direzzjoni u s-supervizjoni tal-Perit Arkitett Godwin Abela, li qed jigi nominat mill-Qorti a spejjez tal-istess konvenuti.

4. Fin-nuqqas li l-konvenuti jese gwixxu x-xogholijiet ordnati abbazi tat-tielet domanda tac-citazzjoni attrici fit-terminu qasir u perentorju hawn iffisat f'din is-sentenza, tawtorizza lill-atturi sabiex inehhu u jirrimwovu l-bini kollu kostruwit mill-konvenuti fuq il-bejt tal-kamra li tinsab fil-bitha tal-fond tal-konvenuti 'St. Mary', Barth Street, Hamrun, u dan inkluz li d-*drains* u l-katusi li jservu l-fond tal-atturi jergghu jitqeghdu fl-istat prestinu taghhom, u dan taht id-direzzjoni u s-supervizjoni tal-Perit Arkitett Godwin Abela, li qed jigi nominat mill-Qorti a spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, hlief dawk tal-hames, is-sitt u s-seba' talba attrici u l-ispejjez tar-relazzjoni addizzjonali tal-perit tekniku Godwin Abela datata 13 ta' Jannar 2009 li ghandhom jithallsu mill-atturi.

**Moqrija.**

### < Sentenza Finali >

-----TMIEM-----