QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar t-Tlieta 13 ta' Awissu 2002

Rikors numru 1434I/2002

Numru 1

Dolores Fenech (I.D. 215744M)

vs

Joseph Vella (I.D. 531365 M)

Il-Qorti kameralment,

Rat ir-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremetta illi l-istess esponenti ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittjiet tieghu, jixtieq izomm l-intimat milli **jezegwixxi, sia personalment kif ukoll permezz ta' haddiema, kwalunkwe xoghol konness mal-bini jew**

kostruzzjoni fis-sit numru 144 (precedentement fond numru 8) Triq Ponsomby, l-Mosta.

Illi din it-talba qed issir ghar-ragunijiet validi fil-ligi li huma s-segwenti:

Illi ghall-ahhar tas-sajf 2001 l-intimat beda xoghol ta’ skavar ta‘ art fil-proprjeta’ numru 144 Triq Ponsomby Mosta, li hija adjacenti ghad-dar ta‘ residenza tar-rikorrenti Doris Fenech.

Illi r-rikorrenti hija proprjetarja assoluta tal-fond 142 Triq Ponsomby Mosta, filwaqt li x-xoghlijiet fuq is-sit 144 Triq Ponsomby Mosta qed isiru fuq struzzjonijiet ta’ l-intimat Joseph Vella.

Illi qabel ma inbeda dan ix-xoghol il-periti kemm tar-rikorrenti kif ukoll ta’ l-intimat kienu kkonstataw li d-dar tar-rikorrenti kienet fi stat tajjeb u ma kellha ebda hsarat (ara rapport tal-perit ta’ l-intimat, esebit bhala **Dokument A**);

Illi wara dan ix-xoghol ta’ skavar gew notati hsarat fil-proprjeta residenza tar-rikorrenti, fosthom tkissir ta katusa/i tad-drenagg tar-rikorrenti, li bdiet tnixxi (ara **dokumneti B u C** rapprezentanti

rapporti tal-periti tar-rikorrenti u ta' l-intimat rispettivament), liema hsarat ma jeccedux il-hamest elef lira (Lm5000);

Illi r-rikorrenti giet ordnata mill-Ispetturi tad-Dipartiment tas-Sahha biex tara li l-hsarat kagjonati fil-katusi tad-drenagg jissewwew fi zmien erba' gimghat, sabiex tieqaf in-nixxiegha tad-drenagg;

Illi l-intimat gie interpellat diversi drabi biex jirripara l-hsarat minnu kkagjonati, u dan dejjem wieghed li kien ser jiehu hsieb jirripara kollox, izda fir-realta qatt ma ghamel xejn biex jirrimedja dawn il-hsarat;

Illi r-rikorrenti anke baghtet zewg ittri legali biex l-intimat ifittex jirripara l-hsarat minnu kagjonati partikolarment ghat-tiswija tal-katusi tad-drenagg li ghalkemm thallew imkissrin, diga' gew midfuna wara l-hajt li qed itella' l-intimat fuq is-sit, izda l-intimat baqa' inadempjenti (**dokument D u E);**

Illi jekk dawn il-katusi tad-drenagg jithallew imkissra, id-drenagg ser ikompli johrog ghal taht l-art tar-rikorrenti, u jekk l-intimat jissokta bix-xoghlijiet fuq il-binja minnu progettata, dak id-drenagg jibqa jakkumula (mohbi mill-ghajn) u biex tissewwa tali

hsara jkun mehtieg li tinhatt jew id-dar ta' l-esponenti jew il-binja li bi hsiebu jtella' l-intimat;

Illi r-rikorrenti ghandha jedd li jkollha l-hsarat kagjonati lilha riparati minnufih minn min ikkaguna dik il-hsara, u ghalhekk jekk l-intimat jithalla jtella' l-binja tieghu, ir-rikorrenti tigi mcahhda minn dan id-dritt;

Illi salv li r-rikorrenti taghti kull informazzjoni u konferma ta' fatti ohra, jekk dan jintalab minnha peress li l-intimat rega' beda x-xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq is-sit in kwistjoni, ikun opportun li fil-frattemp it-talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni tintlaqa' provizorjament b'effett immedjat;

Illi ghaldaqstant, din l-Onorabbli Qorti qed tigi mitluba tilqa' din ai termini ta' Artikolu 873 subincizi (1) u (2) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrenti kif inghad.

Illi l-esponenti se jigi ppregudikat jekk l-intimat ma jigix inibit kif inghad;

Talab lil din l-Onorabbli Qorti (sabiex) joghogobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex izommu milli jkompli jaghmel l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Rat id-dokument annessi mal-istess rikors (fol 2 sa fol 6 tal-atti).

Rat id-digriet taghha stess moghti fid-19 ta' Gunju 2002 (fol 8 tal-istess atti).

Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz ir-risposta tal-istess intimat (fol 28 ibid) u li biha l-intimat issottometta:

1. Illi qabel xejn jigi rilevat li din ir-risposta giet prezentata gurnata tard in vista tal-fatt li l-avukat ta fiducja ta' l-intimat kien jinsab imsiefer mill-Gzejjer Maltin.

2. Illi fit-tieni lok u fil-meritu l-intimat jesponi illi l-odjern mandat ma ghandux jigi akkolt in vista tal-fatt li ma jezistux l-elementi rikjesti fil-ligi ghal dan il-ghan u dana qed jinghad ghar-raguni illi l-kostruzzjoni da parti tal-intimat b'ebda mod m'hu ser jaffettwa lir-rikorrenta fil-pretenzjoni taghha ghat-tiswija tal-katusi tad-drenagg fil-fond taghha; Illi difatti x-xogholijiet ta' tiswija ghandhom jigu esekwiti fil-fond taghha stess u dana kemm jekk

jirrizulta li l-hsara saret minhabba skavar kemm jekk jirrizulta li l-hsara saret minhabba moghdija ta' zmien u kemm jekk jirrizulta li l-hsara saret minhabba z-zewg kostatazzjonijiet f'daqqa u ghalhekk il-kontinwazzjoni tal-binja da parti tal-intimat b'ebda mod ma tista tippregudika l-pretenzjoni mressqa mir-rikorrenta; fi kliem iehor ma ghandu x'jaqsam xejn il-kostruzzoni tal-bini mat-tiswija tal-katusi;

3. Illi ghalhekk mhux talli r-rikorrenti m'hux sejra ssofri xi pregudizzju irreparabbli fil-pretenzjoni taghha f'kaz li l-intimat jissokta fil-bini izda sahansitra kemm l-intimat u kif ukoll l-istess rikorrenta sejrin isofru aktar hsara u danni kaz li l-mandat jigi akkolt u l-binja tibqa kif inhi u cioe fi stat ta' basement nofsu komplut u mhux imsaqqaf.

4. Illi ghalhekk l-pretenzjoni tar-rikorrenta ma tistax tigi meqjusa bhala salvagwardjata f'kaz li l-bini ta' l-intimat jigi ordnat jibqa wieqaf stante li ma hemm ebda relazzjoni ta' kawza u effett bejn it-tiswija gewwa fond wiehed u l-kostruzzjoni fuq fond iehor.

5. Illi in vista tal-premess ghalhekk il-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi ghandu jigi respint u d-digriet provvizjorju datat 19 ta' Gunju 2002 jigi mhassar u revokat a contrario imperio.

B'riserva li jigu prezentati u vantati argumenti ohra fl-istadju tas-smiegh ta' dawn il-proceduri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenta.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, kif jidher mir-rikors in esami, ir-rikorrenti qed titlob l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat sabiex dan ma jkomplix jezegwixxi xoghol in konnessjoni mal-bini jew kostruzzjoni fis-sit numru 144, Triq Ponsomby, Mosta minhabba hsarat li, saru fil-katusi tad-drenagg fil-post adjacenti, bin-numru 142, u appartenenti lill-istess rikorrenti, kif ukoll minhabba hsarat ohra kif elenkati fl-annessi dokumenti a fol 3 u 4 tal-istess atti.

Illi l-artikolu 873 (1) u (2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jistipula illi dan il-mandat ghandu jinhareg f'kaz ta' htiega sabiex jitharsu id-drittijiet tar-rikorrenti u meta jidher li l-istess rikorrenti "prima facie" ghandu dawn id-drittijiet.

Illi fil-kaz in desamina "prima facie" jidher li saru diversi hsarat fil-fond apparteneti lir-rikorrenti liema hsarat gew kagunati wara

li beda ix-xoghol ta' skavar u ta' bini fil-post adjacenti appartenenti lill-intimat.

Illi, f'dan il-kaz jidher li hemm riskju fondat ta' hsarat ulterjuri f'kaz li jissoktaw ix-xogholijiet fl-istess post adjacenti oltre li jidher li jkun aktar difficli li jsiru r-riparazzjoni necessarji specjalment fil-katusi imsemmija f'kaz li x-xoghol fil-post tal-initmat jitkompla.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi a basi ta' dak kollu premess, jidher gustifikat il-hrug tal-mandat mitlub.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti, tilqa t-talba tal-istess rikorrenti kif dedotta mill-istess rikors u zzomm lill-intimat milli jezegwixxi, sia personalment kif ukoll permezz ta' haddiema kwalunkwe xoghol konness mal-bini jew kostruzzjoni fis-sit numru 144 (precedentement fond numru 8), Triq Ponsomby, Mosta.

Bl-ispejjes kontra l-istess intimat.

Alan Calleja
Deputat Registratur