PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
IMHALLEF
ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tal-Hamis, 17 ta' Frar, 2000.

Numru:

Citazzjoni Numru: 1214/93 JF

Alfred Sacco

vs

Mario Said, f'ismu proprio, u l-istess Mario Said, Dottor Mark Fenech u Gloria Farrugia, bhala Diretturi, ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' "Peter Blond International Limited".

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-atturi proprio et nomine li biha premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess li l-attur huwa proprietarju tal-Fond 244F, Flat 2, Fleur-de-Lys Road, B'Kara.

U premess li l-konvenuti ikkostruixxu pont b'vetriata kontinwa tul l-istess pont, liema pont mibni fuq triq privata, bla isem li tizbokka gio Fleur-de-Lys Road,

B'Kara, gie mibni appogg mal-fond tal-attur, u dan illegalment stanti li inbena kontra d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 443 (1) Kap 16 peress li jinsab f'distanza ta' inqas minn zewg piedi u nofs mill-hajt tal-appogg tal-attur u di piu l-aperturi li jinsabu fl-istess fond ma jirrispettawx id-distanzi legali stipulati fl-istess artikolu premess, u inbnew in vjolazzjoni tad-dritt u servitu ta' twieqi li l-Fond tal-attur igawdi fuq il-proprjeta' adjacenti.

U premess li di piu tali pont inbena mill-konvenuti bla ebda permessi tal-P.A.P.B. u invjolazzjoni tad-drittijiet ta' proprjeta' tal-attur.

U premess li l-konvenuti ghalkemm interpellati permezz ta' ittra ufficjali datata Gunju 1993, u diversi drabi ohra, sabiex inehhu l-kostruzzjoni 'de quo' u jergghu jirriprestinaw l-appogg li ghandu l-attur mat-triq privata premessa fl-istat prestinu tieghu, baqghu inadempjenti.

Talbu li din il-Qorti minhabba ir-ragunijiet premessi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-pont kostruit mill-konvenuti, fuq triq privata, bla isem li tizbokka gio Fleur-de-Lys Road, B'Kara, appogg mal-proprjeta' tal-attur fi Flat2, Fleur-de-Lys Road, B'Kara, gie mibni abbuzivament u llegalment stante li jinbena:

   (a) kontra dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 433 (1) tal-Kap 16, peress li tali pont jinsab mibni f'distanza ta' inqas minn zewg piedi u nofs mill-hajt ta' l-appogg tal-proprjeta' ta' l-attur fi Flat 2, 244F Fleur-de-Lys Road, B'Kara;

   (b) in vjolazzjoni tad-dritt ta' servitu tat-twieqi lill-proprjeta tal-attur tgawdi fuq il-proprjeta' adjacenti, stante li l-vetriati ta' l-istess pont, iharsu direttament u f'distanza qasira fl-aperturi tal-Fond ta' l-attur;

(c) kontra l-Artikolu 433 (1) tal-Kap 16 peress li l-vetriati ta' l-istess pont gew mibnija f'distanza ta' inqas minn zewg piedi u nofs mill-hajt ta' l-appogg premess; u

(d) bla permessi tal-Planning Authority u/jew tal-P.A.P.B.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex f'terminu qasir u perentorju prefiss minn din il-Qorti sabiex inehhu l-imsemmi pont u vetriati u jergghu jipprestinaw fl-istat attwali tieghu l-hajt ta' l-appogg premess kif jigi lilhom ordnat minn din il-Qorti u taht id-direzzjoni ta' Periti nominandi.

3. Fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jaghmlu dak lilhom prefiss, fit-terminu stabbilit permezz tat-tieni domanda ta' din ic-citazzjoni, tawtorizza lill-attur sabiex huwsa nnifsu jaghmel dak kollu ordnat minn din il-Qorti sabiex jitnehha l-pont illegali premess mibni fi triq privata li tizbokka gio Fleur-de-Lys Road, B'Kara, appogg mal-proprjeta' ta' l-attur, u dan taht id-direzzjoni ta' l-istess Periti nominandi u ghas-spejjez ta' l-istess konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' ittri legali u zewg ittri ufficjali datati Mejju u Gunju 1993, kontra l-konvenuti, u b'riserva ta' kull azzjoni ta' danni jew ulterjuri kompetenti lill-attur kontra l-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:-

1. Illi preliminarjament ma hemm ebda relazzjoni guridika bejn l-eccipjent Mario Said f'ismu proprju u l-attur dwar il-vertenza odjerna u ghalhekk tal-ewwel ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi l-attur ghandu jipprova li l-fond Flat 2, Fleur-de-Lys Road, B'Kara huwa fil-fatt proprjeta' tieghu.

3. Illi fil-mertu minghajr pregudizzju ghall-premess, id-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-bini tal-pont in kwistjoni sar f'proprjeta' tas-socjeta' konvenuta b'mod li ma jivvjola ebda ligi jew servitu' ta' twieqi.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti.

Rat l-atti kollha tal-kawza u senjatament iz-zewg relazzjonijiet peritali, l-ewwel wahda tal-espert gudizzjarju tekniku nominat mill-Qorti, u t-tieni wahda addizjonali tal-periti perizjuri mahturin wara talba tal-konvenuti, liema relazzjoni hija wkoll wahda tekniko-legali.

Rat ukoll dak li gie sottomess mill-partijiet kontendenti per via ta' trattazzjoni.

Ikkunsidrat illi l-kawza in ezami giet istitwita mill-attur ghall-fini ta' rimozzjoni ta' struttura f'forma ta' pont adibit in parte b'vetrijati li jaghtu ghall-fond proprjeta' tieghu, igifieri dak bin-numru 244F, Flat 2, Triq Fleur-de-Lys, B'Kara. L-attur jallega li din il-kostruzzjoni - li tajjeb li jinghad li kienet ilha li nbniet madwar 18-il sena qabel ma giet istitwita l-kawza - saret illegalment, bi ksur tal-Artikolu 433 (1) tal-Kap 16 billi ma gietx mibnija f'distanza legali, tilledi inoltre d-dritt ta' servitu gja' gawdut minnu u l-istess ghall-vetrijati kollokati f'dan il-pont u li, inoltre, kollox sar minghajr il-permessi mehtiega mill-awtoritajiet koncernati.

Illi l-ewwel relatur, filwaqt li kkonkluda li dan il-pont "huwa mqabbad kompletament mal-bini tal-kunvenut" u dan ukoll "billi t-triq privata tappartjeni lilu, kif jirrizulta mill-fatt li hu kien ta permess lil Francis Cardona biex jiftah

twieqi fuq din it-triq privata fl-1967", ikkonkluda wkoll illi peress li skond hu dan "il-pont huwa meqjus bhala opra bhall-gallerija li tohrog barra mill-hajt", "li kellu l-genb estern tieghu f'distanza anqas minn dak rikjest mil-ligi bhala minimu u l-istess ghat-twieqi fil-vetrijata fuq il-genb ta' dan il-pont li jharsu fuq in-naha tal-proprjeta' tal-attur". Fl-istess waqt ma sabx li x-xoghol sar bla permessi, kif invece premess fil-paragrafu 1 (d) fit-talba fl-att tac-citazzjoni u l-istess kwantu ghat-talba kif dedotta fil-paragrafu 1 (b), billi l-pont <u>de quo</u> "m'huwiex sitwat direttament oppost ghat-twieqi tal-attur". Fl-ahharnett il-perit gudizzjarju rrileva li huwa kkonkluda kif fuq inghad fuq konsiderazzjonijiet teknici "u ma jeskludix illi jista' jkun hemm rizultanzi legali a favur tal-kontestazzjonijiet tal-konvenuti .....".

Il-periti addizzjonali ma qablux ma' dak li rrileva l-ewwel relatur fir-rigward tal-pont. Huma kienu tal-fehma li dan il-pont inbena "kollu kemm hu fuq art tal-konvenuti u li ma hemmx l-ebda sporgenza 'l barra mill-istess art lejn it-twieqi u l-bini ta' l-attur". Ghal din ir-raguni, il-periti perizjuri kkonkludew ukoll li dan il-pont ma kellux jitwaqqa' . Fl-istess waqt pero' qablu mal-konkluzjoni l-ohra tal-ewwel relatur li "l-vetrijata qieghda f'distanza ta' anqas minn sitta u sebghin centimetru mil-linja fejn jappoggja l-pont mal-bini tal-konvenut u ghalhekk il-vetrijata ghandha tinghalaq sa din id-distanza u dan ghas-spejjez tal-konvenut". Irrelataw inoltre li l-pont m'huwiex in vjolazjoni tad-dritt ta' servitu' tat-twieqi li l-proprjeta' tal-attur tgawdi fuq l-ispazju faccata taggha u lanqas imma kontra l-Artikolu 433 (1) tal-Kap 16 kif premess mill-attur.

Il-konvenuti proprio et nomine irrimettew ruhhom ghar-rizultanzi u konkluzjonijiet milhuqa mill-periti addizzjonali, filwaqt li l-attur m'ghamel l-ebda sottosmissjonijiet ulterjuri.

Fil-fehma tal-Qorti, multo magis meta l-vertenza hija maggorment impernjata fuq konsiderazzjonijiet ta' natura teknika, dak li gie kkostatat u konkluz mill-periti addizzjonali huwa floku u korrett u jinsab pjenament kondiviz minnha u qieghda taddottah in toto. Ghalhekk, a skans ta' ripetizzjoni, issir pjena riferenza ghall-ahhar erba' paragarafi tat-tieni relazzjoni (l-ahhar paragrafu a fol. 99 tal-process u dawk li jsegwu a fol. 100 tal-process; fol. 3 u 4 ta' din ir-relazzjoni), u filwaqt li taghmilhom taghha, dawn ghandhom jitqiesu bhala formanti parti integrali mill-korp ta' din id-decizjoni, xejn eskluz.

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi bili tichad it-talbiet kollha attrici in kwantu huma relatati mal-kostruzzjoni tal-pont, u kwantu ghall-vetrijata tilqaghha biss fis-sens li din ghandha tinghalaq sad-distanza legali kif imsemmija fir-relazzjoni, fil-parti konklusiva tal-ewwel rapport u ripetuta fir-relazzjoni addizzjonali kif fuq jinghad, ghal-liema xoghol qed jigi prefess terminu perentorju ta' xahrejn mil-lum u fin-nuqqas tigi fis-sehh il-parti relativa tat-tielet talba, a spejjez tal-konvenuti, u okkorrendo taht id-direzzjoni tal-A.I.C. Rene' Buttigieg.

In vista ta' dak li gie deciz, il-kap ta' l-ispejjez ghandu jiegi sopportat, inkluzi l-ispejjez peritali, kwantu ghal zewg terzi ($^{2}/_{3}$) mill-attur u terz ($^{1}/_{3}$) mill konvenuti proprio et nomine.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md

Illi waqt l-access mizmum mill-esponenti l-partijiet qablu dwar x'kien jippossjedu l-konvenuti u qablu in partikolari li t-triq privata hija kollha proprjeta' tal-konvenuti. Il-konvenut Mario Said informa lil periti 'lli huwa kellhu permess biex jibni taht u ma' genb il-pont 'il gewwa mil-linja esterna tal-pont.

Illi l-esponenti stabillew illi l-pont mibni kollu kemm hu fuq art tal-konvenuti u li ma hemmx l-ebda sporgenza 'l barra mill-istess art lejn it-twieqi u l-bini ta' l-attur.

Illi l-esponenti ma jaqblux mal-konkluzjonijiet ta' l-ewwel perit dwar li ghandu jitwaqqa' l-pont izda jaqblu mal-konkluzjoni tieghu li l-vetriata qeghdha f'distanza ta' inqas minn sitta u sebghin centimetri mil-linja fejn jappogga l-pont mal-bini tal-konvenut u ghalhekk il-vetriata ghandha tinghalaq sa din id-distanza u dana ghas-spejjez tal-konvenut.

Illi l-istess pont fl-opinjoni ta' l-esponenti m'huwiex in vjolazzjoni tad-dritt ta' servitu' tat-twieqi li l-proprjeta' ta' l-attur tgawdi fuq l-ispazju faccata taghha u ma jmurx kontra dispozizzjoni ta' Art. 433 (1) tal-Kap 16 stante li fl-opinjoni ta' l-esponenti il-konvenut ghazel biss li jaghmel pont flok jibni mil-livell tal-pjan terren fuq art proprjeta' tieghu kif seta' ghamel u dana mill-hajt estern tal-pont 'il gewwa.