MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2006

Citazzjoni Numru. 3447/1996/1

John u Antoinette konjugi Grima, u b'digriet tal-Qorti tat-18 ta' Jannar 1999 l-istess isem "Frances" gie sostitwit ghal dak ta' "Franco" Mercieca; Alfred u Lucia konjugi Azzopardi u Alfred u Josephine konjugi Fabri.

vs.

Alex u Maria Carmela sive Marlene konjugi Gregory.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 9 ta' Dicembru 1996 a fol. 1 tal-process u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Carmelo Farrugia Sacco fejn gie premess:-

Illi John u Antoinette konjugi Grima huma proprjetarji taz-zewg fondi *Flat 3* u *Flat 4, Jeantaud Flats, Clarence Street*, Msida; Franco Mercieca huwa proprjetarju tal-fond *Flat* 2 *Jeantaud Flats, Clarence Street, Msida*; Alfred u Lucia konjugi Azzopardi huma proprjetarji tal-fond “Janus” Gwardamangia Hill, Pieta’; Alfred u Josephine konjugi Fabri huma proprjetarji ta’ Flat 1 u 2 “Bonjeur”, Gwardamangia Hill, Pieta`; Alex u Maria Carmela sive Marlene konjugi Gregory huma proprjetarji tal-fond Flat 1 *Jeantaud Flats* u zewg *garages* sottoposti ghall-istess, go *Clarence Street, Msida*;

Illi dan il-bini hawn fuq imsemmi huwa ahjar deskritt u ppjanat skond dokument /pjanta annessa u mmarkata Dok. “A”;

Illi l-konvenuti Alex u Maria Carmela sive Marlene Gregory qeghdin jibnu b’rata mghaggla fil-bitha li hemm wara l-fond taghhom *Flat 1, Jeantaud Flats, Clarence Street*, Msida u liema kostruzzjoni tidher ahjar immarkata bl-isfar fuq il-pjanta annessa Dok. “A”;

Illi dan il-bini u kostruzzjoni qieghed isir kontra l-ligi u ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom interess sufficjenti li jitolbu s-salvagwardji li tippermetti l-ligi f’tali cirkostanza;

Illi jekk il-konvenuti jithallew ikomplu jtellghu l-bini u kostruzzjoni, id-drittijiet tar-rikorrenti jistghu jigu kompromessi u ppregudikati b’mod irremedjabbli minhabba din l-azzjoni illegali u dan *a tenur* ta’ **l-artikolu 873** *et sequitur* **tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili**;

Illi fis-27 ta’ Novembru 1996 l-atturi umilment talbu l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kontra l-intimati fejn talbu lill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili zzomm lill-konvenuti milli jkomplu bix-xoghol ta’ bini u kostruzzjoni fil-bitha tal-fond *Flat 1, Jeantaud Flats, Clarence Street, Msida* u dan ghar-ragunijiet premessi;

Illi l-imsemmi mandat ta’ inibizzjoni fl-ismijiet **“John u Antoinette Grima, Franco Mercieca, Alfred u Lucia**

Azzopardi u Alfred u Josephine Fabri vs Alex u Maria Carmela sive Marlene konjugi Gregory" gie akkordat fl-1 ta' Dicembru 1996 u jgib in-numru 5759/96.

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

1. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-bini u kostruzzjoni fil-bitha tal-fond *Flat 1, Jeantaud Flats. Clarence Street, Msida* u kif ahjar deskritt u mmarkat bl-isfar fuq il-pjanta annessa bhala Dok "A" huma llegali u jivvjola u jikser id-drittijiet ta' proprjeta' ta' l-atturi in kwantu qed isir bini fil-bitha tal-konvenuti;

2. Tordna lill-konvenuti jiddemolixxu l-bini fi zmien qasir u perontorju okkorrendo bin-nomina ta' perit nominandi;

3. Tawtorizza lill-atturi li fin-nuqqas tal-konvenuti fi zmien qasir u perentorju jkunu awtorizzati li jaghmlu huma x-xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti taht is-supervizjoni tal-perit nominandi;

4. Testendi l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 5759/96 fl-ismijiet "*John u Antoinette Grima, Franco Mercieca, Alfred u Lucia Azzopardi u Alfred u Josephine Fabri vs Alex u Maria Carmela sive Marlene konjugi Gregory"* ghal zmien indefinitiv.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u dokument esebit a fol. 4 u 5 tal-process;

Rat li din il-kawza fit-30 ta' Mejju 1997 kienet appuntata ghas-smiegh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Carmelo Farrugia Sacco ghas-seduta tal-14 ta' Lulju 1997.

Rat il-verbali tas-seduti tal-14 ta' Lulju 1997 quddiem il-Qorti hekk kif diversament presjeduta; tal-4 ta' Novembru 1997; tat-18 ta' Frar 1998; tal-10 ta' Gunju 1998 fejn dehru l-konvenuti assistiti minn Dr. Angelo Farrugia u Dr. Ian Farrugia ghall-atturi. Dr Angelo Farrugia rrileva li n-notifika a fol. 13 *tergo* tal-process mhix valida minhabba li mhux notifikata fil-post fejn suppost u nforma lill-Qorti li hu dispost jaghti ruhu b'notifikat (il-konvenut prezenti fl-Awla) *purche'* jkollu t-terminu ghar-risposta. Dr. Farrugia ghall-atturi prezenti (Lucy Azzopardi u Jessie Fabri) qabel mas-sottomissjoni ta' Dr. Angelo Farrugia. Il-Qorti tat ghoxrin jum zmien lill-konvenuti ghar-risposta. Il-kawza giet differita ghall-5 ta' Novembru 1998.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fil-25 ta' Gunju 1998 a fol. 16 fejn gie eccepit:-

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi ghandhom jigu michuda fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi primarjament l-atturi fic-citazzjoni taghhom numru 3447/96 CFS ma jindikawx liema huma d-drittijiet legali li qed jigu allegatament vjolati mill-konvenuti;

2. Illi kuntrarju ghal dak indikat mill-atturi l-bini sar gewwa *garage* numru 27 gewwa *Clearance Street*, Msida u mhux kif indikat go bitha tal-*flat* numru 1, "*Jeantaud Flats", Clearance Street*, Msida;

3. Illi wkoll jidher li l-attur Franco Mercieca, proprjetarju tal-fond numru *2, "Jeantaud Flats", Clearance Street, Msida* m'ghandux interess fil-kawza premessa;

4. Illi wkoll il-bini ndikat fic-citazzjoni fl-ismijiet premessi huwa kopert bil-permessi kollha validi skond u cioe' dawk tal-Pulizija u anke ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u ghalhekk zgur li ma' jezisti ebda bini illegali kif qed jigi allegat mill-atturi;

5. Illi l-bini msemmi huwa bini li nbena fuq il-propjeta' tal-konvenuti u cioe' fil-bitha tal-*garage*, numru *27*, *Clearance Street, Msida* u bl-ebda mod mhu qed jivvjola xi drittijiet li qed jippretendu li ghandhom l-atturi;

6. Illi l-konvenuti qed jirriservaw l-azzjoni ta' danni sofferti minnhom b'rizultat tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 5759/96 mahrug abbuzzivament kontra l-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuta Maria Carmela sive Marlene Gregory a fol 17 u 18 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk diversament presjeduta tal-5 ta' Novembru 1998 a fol. 20 fejn dehru Dr Ian Farrugia ghall-atturi u Dr Edward Gatt ghall-konvenuta prezenti. Il-Qorti ddifferiet il-kawza biex tkompli tinstema' quddiem il-Qorti presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Dr. Frank G. Camilleri ghat-18 ta' Jannar 1999 ghall-provi.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif divversament presjeduta mill-Onorabbli Mhallef Frank G. Camilleri tat-18 ta' Jannar 1999 a fol 21 fejn dehru l-atturi Antoinette Grima, Lucia Azzopardi u Josephine Fabri assistiti minn Dr Aaron Mifsud Bonnici li ddikjara li qieghed jassocja ruhu ma' Dr. Ian Farrugia fil-patrocinju tal-atturi. Dehret ukoll il-konvenuta assistita minn Dr Edward Gatt li ddikjarat illi l-konvenut jinsab indispost. Dr Aaron Mifsud Bonnici talab il-korezzoni fic-citazzjoni u fid-dikjarazzjoni biex kull fejn l-attur Mercieca huwa mnizzel bhala "Francis" ismu jigi sostitwit bl-isem "Franco". Dr Gatt aderixxa ruhu ma' din it-talba u talab ukoll il-korrezzjoni ta' isem dan il-konvenut kull fejn jirrikorri fin-nota ta' l-eccezzjonijiet u fid-dikjarazzjoni. Inghata digriet fejn il-Qorti wara li rat l-**artikolu 175 tal-Kapitolu 12**, laqghet it-talbiet u ordnat il-korrezzjoni mitluba biex kull fejn jirrikorri l-isem "Francis" jigi sostitwit bl-isem "Franco". Dr Gatt iddikjara illi l-ewwel eccezzjoni tieghu ghandha tkun intiza bhala eccezzjoni ta' nullita' ta' azzjoni billi c-citazzjoni ma tghidx liema drittijiet gew lezi bi ksur ta' l-**artikolu 156 (1) (a) tal-Kapitolu 12**. Id-difensuri talbu li jiskambjaw nota ta' l-osservazzjonijiet dwar din l-eccezzjoni tan-nullita' ta' l-azzjoni attrici. Il-Qorti fid-digriet taghha laqghet it-talba u tat zmien lid-difensur tal-konvenuti biex jipprezentaw nota ta' l-osservazzjonijiet sat-18 ta' Frar 1999 bil-*visto* tad-difensur ta' l-atturi li jkollu sat-18 ta' Marzu 1999 ghar-

risposta. Il-kawza giet differita ghas-26 ta' Mejju 1999 ghall-finali trattazzjoni dwar din l-eccezzjoni.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti Gregory datata it-12 ta' Frar 1999 a fol 24 tal-process fejn saret riferenza ghall-**artikolu 789 (1) (c) tal-Kap 12** u l-**artikolu 156 (1) (a) ta' l-istess Kap** u ghas-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **"Guido J. Vella vs Dr. Emmanuel Cefai"** (A.C. 4 ta' Novembru 1991) u ghas-sentenzi **"Dr. Stefan Frendo vs Philip Attard nomine"** (P.A. (CS) 19 ta' Gunju 1989 u **"Avv. Rene' Frendo Randon nomine vs Albert Walter Salamone"** (P.A. (GV) 29 ta' Mejju 1995).

Rat ir-rikors ta' l-atturi pprezentat fit-12 ta' Marzu 1999 a fol. 28 fejn l-atturi talbu lil din il-Qorti joghgobha testendi z-zmien ghall-prezentata tar-risposta taghhom kif fuq intqal u dan taht kull provvediment li din l-Qorti jidhrilha xieraq u opportun fic-cirkostanzi. Il-Qorti kif diversament presjeduta rat id-digriet taghha tat-18 ta' Jannar 1999 u laqghet it-talba bid-digriet taghha moghti fis-16 ta' Marzu 1999 b'dan li estendiet it-terminu, originarjament moghti bl-imsemmi digriet, biz-zmien ta' xahrejn.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk diversament presjeduta tas-26 ta' Mejju 1999 fejn deher Dr Ian Farrugia ghall-atturi u Dr Edward Gatt ghall-konvenuti. Prezenti ukoll il-konvenuta. Dr Farrugia talab ftit aktar zmien biex jipprezenta n-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu dwar l-eccezzjoni tan-nullita`. Dr Gatt ma opponiex u l-Qorti tat digriet fejn laqghet it-talba u tat il-fakolta' lid-difensur ta' l-atturi li jipprezenta n-nota responsiva tieghu sas-26 ta' Lulju 1999. Il-kawza giet differita ghat-28 ta' Jannar 2000 ghas-sentenza dwar l-eccezzjoni tan-nullita'.

Rat ir-rikors ta' l-attur John Grima *et* pprezentat fir-Registru Superjuri fl-14 ta' Jannar 2000 a fol 33 fejn talbu lil din il-Qorti sabiex tiffissa terminu gdid ghall-prezentata ta' nota responsiva min-naha taghhom, u dan taht dawk id-direttivi li jidhrulha xierqa. Il-Qorti kif diversament presjeduta rat li t-terminu ghall-prezentata tan-nota diga'

gie prorogat darbtejn u fiz-zewg drabi ghalxejn, u cahdet it-talba bid-digriet moghti fis-27 ta' Jannar 2000 a fol 34 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri tat-28 ta' Jannar 2000 a fol 35 fejn dehret l-attrici Azzopardi sprovista mill-avukat u l-konvenuta assistita minn Dr Edward Gatt. Aktar tard deher Dr Ian Farrugia. Il-kawza giet deciza *in parte* fejn il-Qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, dik cioe' tan-nullita' ta' l-azzjoni bl-ispejjez ta' dak il-gudizzju kellhom jithallsu mill-konvenuti u ddifferiet il-kawza ghall-kontinwazzjoni ghat-28 ta' April 2000.

Rat is-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti datata 28 ta' Jannar 2000 moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri a fol. 36 sa 40 tal-process fejn gie deciz li l-azzjoni saret abbazi ta' l-**artikolu 843 tal-Kap 12** fejn hemm indikati li r-rikorrenti li jkun ghamel il-mandat kawtelatorju ghandu jaghmel kawza sabiex javvanza d-dritt tieghu hekk kawtelat fit-terminu hemm imsemmi u l-Qorti ddecidiet li din il-kawza saret abbazi ta' l-istess artikolu u wkoll li l-posizzjoni tal-konvenuti bl-ebda mod ma giet ippregudikata u dan ghar-ragunijiet indikati fl-istess decizjoni li din il-Qorti qed taghmel riferenza ghaliha.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri tat-28 ta' April 2000 u tat-23 ta' Gunju 2000 fejn il-kawza giet differita ghad-29 ta' Novembru 2000 biex tinstema' quddiem il-Qorti kif illum attwalment presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta tad-29 ta' Novembru 2000 a fol. 43 fejn deher Dr. Edward Gatt ghall-konvenuta prezenti u Dr Aaron Mifsud Bonnici ghall-atturi. Inghata digriet ta' l-affidavits lill-atturi sabiex sa zmien erbghin gurnata jipprezentaw l-affidavits taghhom u tax-xhieda minnhom indikati, li jistghu isiru bil-procedura ta' l-affidavit, bid-

dokumenti kollha relattivi, bin-notifika lill-kontro-parti jew lid-difensuri tal-kontro-parti u b'riserva ta' kontro-ezami. Il-kawza giet differita ghall-konkluzjoni tal-provi attrici ghall-20 ta' Frar 2001.

Rat ir-rikors ta' l-atturi Alex Grima *et* pprezentat fit-2 ta' Frar 2001 a fol 45 tal-process fejn talab lill-Qorti sabiex testendi t-terminu minnha prefiss ghall-prezentata ta' l-affidavits ta' l-atturi taht dawk il-kondizzjonijiet li jidhrilha xierqa. Il-Qorti kif attwalment presjeduta, fid-digriet taghha tal-5 ta' Frar 2001 (fol 46), laghet it-talba u estendiet it-terminu sad-19 ta' Frar 2001.

Rat in-nota ta' l-atturi John Grima *et* datata 16 ta' Frar 2001 a fol. 98 li permezz taghha pprezentaw sitt (6) affidavits taghhom stess:- dak ta' **John Grima** (fol 49), **Antoinette Grima** (fol 51), **Alfred Azzopardi** (fol 53), **Lucia Azzopardi** (fol 55), **Alfred Fabri** (fol 57), u **Josephine Fabri** (fol 59).

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti hekk kif illum presjeduta tal-20 ta' Frar 2001 a fol 63 fejn deher Dr Edward Gatt ghall-konvenuti. L-atturi u d-difensuri taghhom issejhu tliet darbiet ma dehrux. Il-kawza giet differita ghall-ahhar darba ghall-konkluzjoni tal-provi attrici ghat-3 ta' April 2001.

Rat ir-rikors ta' l-atturi Alex Grima *et* datat 2 ta' April 2001 a fol 64 fejn filwaqt li ddikjaraw ruhhom disposti li fis-seduta li kien imiss isirilhom il-kontro-ezami taghhom, talbu lill-Qorti tahtar perit sabiex ikejjel ix-xoghlijiet tal-konvenuti u jaghmel kull konstatazzjoni ohra necesarja, u sabiex jisma' l-kumplament tax-xhieda ta' l-atturi, u ordnat lill-konvenuti jaghmlu l-affidavits responsivi taghhom.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tat-3 ta' April 2001 a fol 65 fejn deher Dr Edward Gatt ghall-konvenut, li ta ruhu b'notifikat bir-risposta ta' l-attur. L-atturi u d-difensur taghhom issejhu diversi drabi baqghu ma dehrux. Il-Qorti rat ir-rikors ipprezentat fit-2 ta' April 2001 (fol 64) u f'dak l-istadju cahdet it-talba. Il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju

Dr.Kenneth Gulia sabiex jiffissa zewg seduti ghall-provi kollha attrici u zewg seduti ghall-provi kollha tal-konvenuti. Il-kawza giet differita biex l-Assistent Gudizzjarju jesplita l-inkarigu tieghu ghad-9 ta' Ottubru 2001.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr Kenneth Gulia (fol 85) tal-14 ta' Mejju 2001 fejn xehed **Joseph Farrugia** prodott mill-atturi u pprezenta d-dokumenti li huma mmarkati bhala Dok. "PHA" (fol 70) Dok. "ENF" (fol 75), Dok "G" (fol 76), Dok "Z 1" sa Dok "Z 5" (minn fol 78 sa 82) u Dok "Z" (fol 83). Fis-seduti tad-29 ta' Mejju 2001 u 5 ta' Lulju 2001 ma sar xejn.

Rat in-nota ta' l-Assistent Gudizzjarju Dr. Kenneth Gulia datata l-1 ta' Ottubru 2001 fejn il-process gie ritornat il-Qorti sabiex tintalab kjamata fil-kawza kollox kif indikat a fol. 91 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tad-9 ta' Ottubru 2001 a fol 96 fejn deher Dr Edward Gatt ghall-konvenuti u Dr Ian Farrugia ghall-atturi. Il-Qorti nnotat li *nonostante* l-verbal tal-5 ta' Lulju 2001 minn Dr. Gianfranco Gauci quddiem l-Assistant Gudizzjarju (fol. 89) ma sar l-ebda rikors ghall-kjamat in kawza mill-atturi u ghalhekk ordnat lill-Assistent Gudizzjarju biex jiffissa zewg seduti b'ordni tal-Qorti ghall-provi kollha li kien fadal u wara dan jirritorna l-process. Il-kawza giet differita ghall-4 ta' Dicembru 2001;

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr Kenneth Gulia tat-23 ta' Ottubru 2001 a fol 110 tal-process fejn xehed l-attur **John Grima** u sar ukoll il-kontro-ezami u re-ezami tieghu u pprezenta d-dokumenti, liema dokumenti huma mmarkati bhal Dok. "JGX1", Dok. "JGX2" u Dok. "JGX3" kollox kif jidher minn fol 98 sa fol 109 tal-process. Fis-seduti quddiem l-Assistent Gudizzjarju datati 9 u 14 ta' Novembru 2001 ma sar xejn.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tal-4 ta' Dicembru 2001 fejn meta ssejhet il-

kawza ma deher hadd u l-kawza giet differita biex l-Assistent Gudizzjarju jesplita l-inkarigu tieghu ghad-29 ta' Jannar 2002.

Rat il-verbal tas-seduta ta' l-Assistent Gudizzjarju Dr Kenneth Gulia tat-18 ta' Jannar 2002 a fol 117 fejn xehed il-konvenut **Alex Gregory** u wkoll sar il-kontro-ezami tieghu u pprezenta dokument li huwa mmarkat bhala Dok. "AGI" (fol 115 u 116). Fis-seduta tat-28 ta' Marzu 2002 ma sar xejn.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta tad-29 ta' Jannar 2002 (fol 125) fejn ma deher hadd u l-Qorti rrevokat l-inkarigu ta' l-Assistent Gudizzjarju Kenneth Gulia u halliet l-kawza ghall-konkluzjoni tal-provi attrici ghat-12 ta' April 2002 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tat-12 ta' April 2002 fejn deher Dr Angelo Farrugia ghall-konvenuti li nforma l-Qorti li s-seduti mexjin regolarment u billi ma rrizultax li l-process ma giex ritornat mill-Assistent Gudizzjarju ordnat lil Dr Kenneth Gulia sabiex jirritorna l-process. Il-kawza giet differita ghas-17 ta' Mejju 2002; tas-17 ta' Mejju 2002; tat 2 ta' Lulju 2002 (fol 128) fejn deher Dr Gianfranco Gauci ghall-atturi, deher ukoll l-attur John Grima li talab in-nomina ta' espert tekniku. Il-Qorti nnominat lill-A.I.C Godwin Abela biex jigbor il-provi li kien jonqos a spejjez provvizorjament ta' l-atturi. Il-kawza giet differita ghall-24 ta' Jannar 2003.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorabbli Mhallef Noel Cuschieri tal-24 ta' Jannar 2003 (fol 129) fejn dehru Dr Gianfranco Gauci ghall-atturi u deher l-attur John Grima. Il-Qorti ordnat lill-Perit Tekniku Godwin Abela izomm is-seduti necesarji biex jesebixxi l-inkarigu tieghu. Il-kawza giet differita ghall-14 ta' April 2003 ghall-rapport.

Rat l-ordni tal-Qorti kif hekk diversament presjeduta tad-9 ta’ April 2003 fejn il-kawza giet differita ghall-4 ta’ Gunju 2003 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif divversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-4 ta’ Gunju 2003 fejn deher il-Perit Godwin Abela u nforma lill-Qorti li s-seduti mexjin u qed jinzammu regolarment. Il-kawza giet differita ghall-24 ta’ Ottubru 2003; tal-24 ta’ Ottubru 2003; tal-21 ta’ Jannar 2004; tat-28 ta’ April 2004 fejn dehru Dr Edward Gatt ghall-konvenuti, il-Perit Godwin Abela u l-attur John Grima. Il-Qorti ordnat li fis-seduta li kien imiss jinghalaq il-kontro-ezami ta’ Alex Gregory u l-kawza giet differita ghar-rapport ghall-15 ta’ Ottubru 2004.

Rat l-ordni ta’ din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-15 ta’ Ottubru 2004 fejn il-kawza giet differita ghall-10 ta’ Novembru 2004 *in vista* ta’ seminar li kellu jinzamm dak inhar stess.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-10 ta’ Novembru 2004 (fol 136) fejn deher il-Perit Godwin Abela u nforma lill-Qorti li d-difensur tal-konvenuti nfurmawh li l-konvenut jinsab marid serjament u ma kienx fi stat la jigi l-qorti u lanqas jiddeponi. Il-Qorti hekk kif diversament presjeduta ordnat li l-konvenut jipprezenta certifikat mediku in sostenn ta’ l-allegazzjoni taghhom sad-differiment li kien imiss. Il-kawza giet differita ghat-3 ta’ Dicembru 2004 ghar-rapport; tat-3 ta’ Dicembru 2004 fejn deher il-Perit Godwin Abela. Il-Qorti ghamlet referenza ghad-digriet ta’ l-10 ta’ Novembru 2004 u ordnat lill-Perit Abela jkompli bl-inkarigu tieghu u li jzomm seduta wahda ghall-konkluzjoni tal-provi konvenuti u jghaddi ghar-relazzjoni, anke jekk il-konvenuti ma jgibux provi. Il-kawza giet differita ghall-11 ta’ Frar 2005 ghar-rapport; tal-11 ta’ Frar 2005 (fol 138) fejn deher Dr.Angelo Farrugia ghall-konvenuti prezenti u l-attur John Grima. Deher ukoll il-Perit Godwin Abela. Il-Qorti ordnat li tinzamm l-ahhar seduta ghall-konkluzjoni tal-provi tal-konvenut u wara din is-seduta l-Perit gie ordnat biex

jghaddi ghar-rapport. Il-kawza giet differita ghas-6 ta' April 2005 ghar-rapport; tas-6 ta' April 2005 fejn dehru Dr Edward Gatt ghall-konvenuti u l-Perit tekniku l-AIC Godwin Abela li nformaw lill-Qorti li l-atturi ghalqu l-provi taghhom u li hemm seduta ffissata ghall-provi tal-konvenuti. Il-kawza giet differita ghar-rapport ghall-21 ta' Gunju 2005; tal-21 ta' Gunju 2005; tal-4 ta' Novembru 2005; tat-18 ta' Novembru 2005 (fol 142) fejn deher il-Perit Godwin Abela li halef ir-rapport u l-kawza giet differita ghall-20 ta' Jannar 2006 ghall-ezami tar-rapport.

Rat ir-rapport tal-**Perit AIC Godwin Abela** mahluf fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2005 li jinsab a fol 143 fejn ikkonkluda a fol. 160 tal-process -

"(i) illi fl-opinjoni tieghu d-drittjiet ta' l-atturi konjugi Grima gew aggravati peress li l-konvenuti saqqfu l-bitha taht l-appartament numru 3, ta' l-istess atturi Grima, sat-tieni sular meta din ma setghetx tissaqqaf minn tnax-il filata 'l fuq mill-qatran u dan skond il-kuntratt ta' tpartit li sar bejn l-istess atturi Grima u missier il-konvenut Thomas Gregory".

"(ii) illi fl-opinjoni tieghu l-kumplament ta' l-izvilupp tal-konvenut sar fuq art ta' l-istess konvenut u dan kien kopert b'permess validu mahrug mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar".

"(iii) illli fl-opinjoni tieghu ma kien hemm ebda aggravi fil-konfront ta' l-atturi Azzopardi li jinsabu fuq in-naha ta' wara tal-fond adjacenti l-garaxx, liema fond mhux inkluz f'din il-kawza"
.
"(iv) illi fl-opinjoni tieghu ma kien hemm ebda aggravji fil-konfront ta' l-atturi Fabri peress li l-izvilupp li ghamlu l-konvenuti fuq wara l-fond ta' l-istess atturi kien approvat mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u skond il-pjanti esebiti a fol 78 sa 82 tal-proccess u li jfisser li ma kienx hemm ksur tal-ligijiet tas-sanita'".

Rat in-nota ta' l-atturi pprezentata fir-Registru Superjuri nhar it-18 ta' Novembru 2005 a fol 198 tal-process fejn

permezz taghha ddikjaraw ruhhom aggravati bir-rapport tal-Perit Tekniku u talbu umilment il-hatra ta' Periti Perezjuri.

Rat l-ordni tal-Qorti ta' din il-Qorti kif illum attwalment presjeduta datata 20 ta' Jannar 2006 fejn il-kawza giet differita ghall-1 ta' Marzu 2006 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta tal-1 ta' Marzu 2006 fejn deher Dr Gianfranco Gauci ghall-atturi, uhud minnhom prezenti u Dr Edward Gatt ghall-konvenuti. Dr Gianfranco Gauci ghall-atturi rrinunzja ghan-nota ta' Periti Perizjuri datata 18 ta' Novembru 2005 (a fol 198), pero' zamm ferm il-pozizzjoni tieghu dwar il-punti decizi kontra tieghu fir-rapport ta' Perit Tekniku. Dr Edward Gatt talab li jeskuti lill-Perit Tekniku u l-kawza giet differita ghal dan l-iskop ghall-10 ta' Mejju 2006.
Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Mejju 2006 fejn deher Dr Edward Gatt ghall-konvenuti prezenti u l-attur John Grima assistit minn Dr Gianfranco Gauci. Xehed il-**Perit Tekniku Godwin Abela** in eskussjoni. Id-difensuri prezenti trattaw il-kaz u l-kawza giet differita ghas-sentenza in difett'ostakolu ghat-28 ta' Gunju 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-atturi f'din il-kawza proprjetarji rispettivi ta' *flats* indikati fl-ewwel premessa tac-citazzjoni attrici konsistenti fi Flats 3, 4 u 2 formanti parti minn *"Jeantaud Flats"*, Clarence Street, Msida, tal-fond "Janus", Gwardamangia Hill, Pieta, u ta' Flat 1, u 2 *"Bonheur"*, Gwardamangia Hill, Pieta, qed jallegaw li l-konvenuti, li da parte taghhom huma proprjetarji ta' Flat 1, *Jeantuad Flats* u ta' zewg *garages* sottoposti ghall-istess flat gjo Clarence Street, Pieta, kienu qed jaghmlu bini fil-bitha li allegatament hemm wara l-

imsemmi fond Flat 1 Jeantuad Flats, Clarence Street, Pieta, u qed jallegaw li dan il-bini qed issir kontra l-ligi u wkoll li jekk dan il-bini jithalla jsir dan jista' jippregudika d-drittijiet ta' proprjeta' taghhom u ghalhekk talbu li din il-Qorti sabiex tiddeciedi u tiddikjara illi l-bini u kostruzzjoni msemmija fil-bitha tal-fond *Flat 1, Jeantaud Flats. Clarence Street, Msida* u kif ahjar deskritt u mmarkat bl-isfar fuq il-pjanta annessa bhala Dok "A" huma llegali u jivvjola u jiksru d-drittijiet ta' proprjeta' taghhom in kwantu qed isir bini fil-bitha tal-konvenuti; u sabiex l-istess konvenuti jigu kkundannati jiddemolixxu l-istess bini fi zmien qasir u perentorju okkorrendo bin-nomina ta' perit nominandi u fin-nuqqas tali xoghol jsir mill-atturi kif indikat fit-tielet talba attrici u dan apparti li l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 5759/96 jigu estizi definittivament fil-konfront ta' l-istess konvenuti.

Illi l-konvenuti ecceppew li l-atturi ma ndikawx liema huma l-allegati drittijiet taghhom li gew vjolati; li tali xoghol ma sarx fil-bitha tal-Flat 1, Jeantaud Flats, Clarence Street, Msida, izda fil-*garage* Numru 27, Clarence Street, Msida u bl-ebda mod ma jippregudika xi dritt ta' l-atturi; li l-attur Franco Mercieca ma ghandu ebda interess; u li x-xoghol li sar mill-konvenuti huwa kopert mill-permessi tal-Pulizija u ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar.

Illi ghalhekk mill-atti tac-citazzjoni attrici u partikoralment mill-ewwel talba attrici allura gie allegat li l-konvenuti ghamlu xoghol ta' *"bini u kostruzzjoni fil-bitha tal-fond taghhom Flat 1, Jeantaud Flats, Clarence Street, Msida u kif ahjar deskritt u mmarkata bl-isfar fuq il-pjanta annessa bhala Dok. "A" …."*, u gie allegat li dan ix-xoghol sar kontra l-ligi u dan peress li sar u wkoll peress li gie allegat li l-istess bini *da parte* ta' l-istess konvenuti kien qed jippregudika d-dritt ta' proprjeta' ta' l-atturi fuq l-immobbli indikati l-ewwel paragrafu tac-citazzjoni attrici.

Illi din il-Qorti ezaminat bir-reqqa x-xhieda kollha prodotti u minn ezami ta' l-istess inkluz id-dokumenti kollha esebiti jirrizulta fl-ewwel lok li kontrarjament ghal dak allegat fic-citazzjoni attrici l-bini indikat ic-citazzjoni attrici ma sarx fil-bitha tal-fond Flat 1, Jeantaud Flats, Clarence Street,

Msida, izda fil-bitha tal-*garage* numru 27, Triq Clarence, Msida u dan kif jidher car mill-permess ta' l-izvilupp mahrug mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar Numru 6941/94 datat 12 ta' April 1996 li ghalih qed issir riferenza f'din is-sentenza u li huwa indikat bhala Dok. "Z" u nkluz il-pjanti kollha relattivi u dan jinsab ukoll kkonfermat mix-xhieda moghtija mir-rappresentant ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar Joseph Farrugia tal-14 ta' Mejju 2001, u ghalhekk din il-Qorti thoss li it-tieni u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi milqugha u fil-waqt li l-azzjoni attrici qed tigi michuda u dan proprju ghaliex kif inghad il-bini u l-kostruzzjoni indikata fic-citazzjoni attrici ma saritx fil-bitha tal-flat hemm indikat mill-atturi inkluz u partikolarment fl-ewwel talba tac-citazzjoni attrici.

Illi dan jirrizulta car ukoll mix-xhieda ta' l-istess konvenut Alex Gregory u partikolarment qed issir riferenza ghas-seduta tat-18 ta' Jannar 2002 minn fol. 117 sa fol. 120 tal-process.

Illi mhux hekk biss izda anke jekk wiehed ihares lejn il-kuntratt tas-26 ta' Settembru 1970 fl-atti tan-Nutar George Bonello Du Puis l-attur John Grima akkwista l-arja mill-gholi ta' tnax-il filata l-fuq mill-qatran fuq bicca art tal-kejl ta' zewg qasbiet (8,87 metri kwadri) *"retroposta ghall-garaxx fuq Clarence Street, ……………………Barra minn hekk Grima inghata d-dritt li jiftah twieqi jharsu fuq il-bitha retroposta ghall-garaxx ta' Gregory".*

Illi dan jirrizulta mir-rapport tal-perit tekniku li fil-fatt ghamel riferenza ghall-istess kuntratt, u wkoll ghal dak tad-29 ta' Awissu 1977 fejn l-attur John Grima akkwista l-*flats* numru 3 u 4 *Jeantaud Flats*, fi Triq Clarence Street, u wkoll riferenza ghall-kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Patrick Critien, li fih hemm riferenza ghall-pjanta annessa mal-kuntratt indikat f'paragrafu (a) tar-relazzjoni tal-perit tekniku a fol. 155 tal-process.

Illi pero' minkejja dak li inghad fil-konkuzjoni tal-perit tekniku indikata fl-istess rapport peritali tieghu f'paragrafu (i) a fol. 160 tal-process, jidher car li l-istess perit tekniku injora ghal kollox il-premessa u l-ewwel talba attrici fejn

gie allegat li ix-xoghol lamentat mill-konvenut sar proprju fil-bitha tal-fond Flat 1, Triq Clarence, Msida, u dan meta jidher car anke mir-relazzjoni nnfisha ta’ l-imsemmi perit tekniku li bini in kwistjoni sar *“fuq bicc’art annessa ma’ wara l-bitha tal-garaxx tal-konvenut….”* u hawn qed issir rifenza ghall-paragrafu (1) tar-relazzjoni peritali a fol. 15 ta’ l-istess relazzjoni u a fol. 157 tal-process.

Ill mhux biss izda dan jinsab ikkonfermat ukoll mit-tieni ritratt esebit mill-istess perit tekniku a fol. 159 tal-process u formanti parti mir-relazzjoni stess tieghu fejn l-istess ritratt jindika dak li l-perit tekniku indika bhala *“zvilupp li ghamel il-konvenut fuq wara tal-garaxx”.*

Illi dan kollu gie kkonfermat mill-istess perit tekniku fl-eskussjoni tieghu li saret minn Dr. Edward Gatt ghan-nom tal-konvenuti fl-10 ta’ Mejju 2006 fejn l-istess espert tekniku xehed li l-ewwel talba attrici tirrigwarda allegat f’bini fil-bitha fi Flat 1, Jeantaud Flats (fol.203) u fejn l-istess perit tekniku min naha l-ohra kkonferma li l-bini li rrelata fuqu fir-relazzjoni tieghu ma kellu x’jaqsam xejn mal-pjanta esebita a fol. 5 tal-process mac-citazzjoni attrici. L-istess perit tekniku fl-istess seduta in eskussjoni qal li *flat* 1, mertu tal-kawza attrici lanqas biss jidher fuq il-pjanta maghmula minnu l-pjanta a fol. 162 tal-process u annessa mar-relazzjoni tieghu, u fil-fatt lanqas biss huwa indikat fuq l-*highlighting* li sar minnu fl-istess pjanta, u b’hekk l-istess pjanta ma’ tirrefix ghall-bini tal-konvenuti ndikat fic-citazzjoni attrici izda tkopri l-*ground floor*. Fl-ahhar nett jghid ukoll fl-istess esekussjoni li fil-pjanta li hejja huwa il-bitha li hemm go flat 1 lanqas biss tidher.

Illi d’dan il-kuntest u *in vista* tal-provi kollha prodotti u in partikolari *in vista* ta’ dak li qal in eskussjoni l-istess perit tekniku u wkoll dak kontenut fir-rapport tieghu, din il-Qorti ma hijiex qed tadotta l-konkluzjoni f’paragrafu (i) tar-relazzjoni tal-perit tekniku a fol. 160 tal-process u pagna 18 tar-relazzjoni peritali u dan ghaliex l-istess m’ghandhom x’jaqsmu xejn mal-mertu tal-kawza odjerna, fis-sens li qed jindikaw bini differenti minn dak indikat u deskritt fic-citazzjoni attrici u fil-pjanta annessa maghha u ghalhekk abbazi tal-premess t-talbiet attrici ghandhom jigu

michuda b'dan li l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u in partikolari t-tieni u l-hames eccezzjoni taghhom qed tigi milqugha.

Illi ghall-korrettezza jinghad ukoll li dwar l-allegazzjoni *da parte* ta' l-atturi (apparti li l-bini ma sarx kif indikat fl-ewwel talba attrici) jidher li fil-fatt il-bini maghmula mill-konvenuti fil-fond minnhom indikat huwa kopert bil-permess ta' zvilupp mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar numru 6941/94 datat 12 ta' April 1996 li hareg fuq il-konvenut Alex Gregory u dan il-permess li jinsab esebit bhala Dok. "Z" a fol. 76 u 77 tal-process hareg *"to carry out additions at the back of existing building"* u dan fil-fond 27, Triq Clarence, Msida. Jidher li konsegwentement kienu saru xi xoghlijiet u wara *site inspection* minn ufficjali ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar fit-30 ta' Jannar 1997 kien instab li l-bitha tal-*ground floor* tal-fond 27, Triq Clarence, Msida kienet imsaqqfa u harget *enforcement notice* datata 30 ta' Jannar 1997 (Dok. "ENF" – fol. 75 – ECF/128/97/ENMU/NENF) dwar l-istess saqaf tant li l-istess Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq jghid li l-ksur tal-kontroll ta' l-ippjanar kien jikkonsisti f'li *"ghandhek il-bitha ta' wara imsaqfa".* Wara dawn il-proceduri skond ir-rappresentant ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar Joseph Farrugia li xehed fl-14 ta' Mejju 2001, sussegwentement dan is-saqaf tnehha u l-ebda permess tal-konvenuti ma gie ghalhekk irtirat. Dan ukoll jikkonferma kemm il-konkluzjoni tal-perit tekniku indikata bhala paragrafu (ii) a fol. 18 tal-istess relazzjoni u wkoll it-tieni, ir-raba' u l-hames eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Illi f'dan il-kuntest jinghad li anke jekk issir riferenza wkoll ghall-paragrafi (iii) u (iv) a fol. 19 tal-istess relazzjoni pertali din tikkonferma li kwantu ghall-atturi l-ohra hemm indikati l-istess talbiet attrici ghandhom jigu michuda u dan apparti li fl-istess konkluzjoni l-istess perit tekniku jerga jikkonferma li l-bini in kwistjoni ma huwiex indikat fil-kawza attrici.

Illi *in vista* tal-premess it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti nkwantu l-istess huma kompatibbli ma’ dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici** *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif hawn deciz.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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