MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 882/2000/1

Ta' Kella Limited, liema socjeta' bidlet isimha ghal dik ta' Holiday Resorts Limited.

vs

Anthony Gauci

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 9 ta' Mejju 2000 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif illum presjeduta fejn gie premess:-

Illi in forza ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Tonio Spiteri fil-31 ta' Jannar 1990, kopja esebita Dok "A", il-konvenut ikkostitwixxa a favur tas-socjeta` istanti servitu` passiva fis-sens illi l-komparenti Gauci obbliga ruhu li fl-appartament fit-tieni sular formanti parti minn blokk

appartamenti minghajr numru maghruf “Ernie”, fi Triq il-Qawra, Qawra, ma jereggix bini jew struttura aktar minn hdax-il metru (11) mil-livell tas-saqaf ezistenti fl-1990 jew sitt sulari mill-livell tat-triq u liema servitu` giet kostitwita favur il-blokk bini maghruf “Sunny Coast Complex”, Qawra Road, Qawra propjeta` tas-socjeta` attrici allura proprjetarja tal-fond dominanti; meta l-konvenut akkwista l-proprjeta` fl-1990, huwa seta’ ghalhekk jibni hdax-il metru mill-allura bejt ezistenti jew sa sitt sulari li kienu jinkludu z-zewg sulari ezistenti: dan ifisser ghalhekk li seta’ jibni biss erba’ sulari addizzjonali;

Illi l-konvenut bena mhux biss erba’ sulari addizzjonali izda abbuzivament u llegalment bena zewg sulari addizzjonali ohra u issa qed jippersisti fl-abbuz billi minkejja kollox ghamel xoghlijiet addizzjonali fuq it-tmien sular u dan in vjolazzjoni ta’ l-obbligu ta’ servitu` kostitwita a favur is-socjeta` esponenti fuq il-bini msemmi;

Illi l-konvenut gie inutilment interpellat sabiex jiddemolixxi x-xoghlijiet addizzjonali konsistenti fiz-zewg sulari addizzjonali u xoghlijiet ohra addizzjonali u dan permezz ta’ Protest Gudizzjarju tal-1991.

Illi ghalhekk l-istess socjeta` attrici talbet lill-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi in konsegwenza tax-xoghlijiet kif fuq espost, il-konvenut ivvjola l-obbligu kontrattwali tieghu u vvjola servitu` passiva kostitwita favur is-socjeta` attrici u favur il-fond dominanti proprjeta` tas-socjeta` attrici;

2. Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju sabiex jikkonferma max-xoghlijiet billi jsiru d-demolizzjonijiet necessarji sabiex dan jadegwa ruhu mas-suespost u dan *okkorrendo* taht is-supervizjoni ta’ Periti Nominandi;

3. Tawtorizza lis-socjeta` attrici sabiex fin-nuqqas tal-konvenut taghmel hija stess a spejjes tal-konvenut ix-xoghlijiet ordnati;

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjes u bir-riserva ta’ kull azzjoni fil-Ligi.

Il-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta` attrici a fol. 3 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u dokument esebit li huwa mmarkat bhala Dok “A” kif jidher minn fol. 4 sa 6 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh ghas-seduta tat-28 ta’ Gunju 2000.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma minn din il-Qorti kif illum presjeduta tat-28 ta’ Gunju 2000 u tat-12 ta’ Lulju 2000 fejn il-kawza giet differita ghan-notifika tal-konvenut ghas-27 ta’ Ottubru 2000.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Joseph R. Micallef tas-27 ta’ Ottubru 2000; tas-6 ta’ Dicembru 2000; u tat-8 ta’ Frar 2001.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ Anthony Gauci datata 14 ta’ Dicembru 2000 a fol. 15 tal-process fejn gie eccepit:

1. Preliminarjament illi l-kumpanija attrici ghandha tipprovdi t-titolu taghha u l-ezistenza tas-servitu` reklamata minnha, u fin-nuqqas li ssir tali prova t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra tieghu;

2. Fil-mertu u bla pregudizzju ghas-suespost, u fi kwalsiasi kaz, il-konvenut ma bena xejn in kontravenzjoni ta’ xi servitu` favur proprjeta` dominanti;

3. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta’ Anthony Gauci a fol. 16 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta mis-7 ta’ Marzu 2001 sas-7 ta’ Novembru 2001 (fol. 23) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. John Rafalo ghall-konvenut. Is-socjeta` attrici u d-difensur taghha ssejhu diversi drabi baqghu ma dehrux u l-kawza giet differita *sine die*.

Rat ir-rikors ta’ Kella Limited datat 15 ta’ Novembru 2001 a fol. 24 tal-process fejn talbet lil din il-Qorti joghgobha tirriappunta mill-gdid il-kawza fuq il-lista ghas-smiegh. Il-Qorti hekk presjeduta, laqghet it-talba bid-digriet taghha moghti fis-16 ta’ Novembru 2001, u rriappuntat il-kawza ghall-11 ta’ Dicembru 2001.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta tal-11 ta’ Dicembru 2001 u tal-5 ta’ Frar 2002 fejn il-kawza giet differita biex tinstema’ quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna.

Rat l-ordni tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tat-3 ta’ Mejju 2002 u l-verbal tat-30 ta’ Mejju 2002 fejn il-kawza giet differita ghall-20 ta’ Novembru 2002 ghall-provi tal-konvenut.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri mill-20 ta’ Novembru 2002 sat-23 ta’ Mejju 2003 (fol. 34) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Patrick Galea ghas-socjeta` attrici. Il-Qorti, kif diversament presjeduta, osservat li gie prezentat, permezz ta’ nota, affidavit bid-dokumenti ta’ Angelo Xuereb bil-visto ta’ Dr. John Rafalo. Fuq talba tas-socjeta` attrici, il-Qorti nnominat lill-AIC Godwin Abela bhala Perit Tekniku bil-fakultajiet soliti u jirrelata dwar it-talbiet attrici, spejjez provizorji ghas-socjeta` attrici. Il-kawza giet differita ghall-24 ta’ Ottubru 2003 ghar-rapport.

Rat in-nota tas-socjeta` attrici datata 21 ta’ Mejju 2003 a fol. 36 tal-process li permezz taghha pprezenta l-affidavit ta’ Angelo Xuereb.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri mill-24 ta’ Ottubru 2003 sad-29 ta’ Novembru 2005 (fol. 60) fejn il-kawzi dejjem gew differiti ghar-rapport tal-Perit Tekniku Godwin Abela.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta tal-1 ta’ Marzu 2006 u tal-10 ta’ Mejju 2006 fejn meta ssejhet il-kawza deher il-Perit Tekniku Godwin Abela li halef ir-rapport. Id-difensuri tal-partijiet u l-partijiet issejhu diversi drabi baqghu ma dehrux. Xehed il-Perit Tekniku Godwin Abela. *In vista* tad-domanda maghula mill-Qorti, il-Perit Tekniku ghandu jipprezenta nota fir-Registru fejn ghandu jaghti l-informazzjoni rikjesta bin-notifika lill-partijiet u/jew lid-difensuri taghhom. Il-kawza giet differita ghall-ezami tar-rapport u *occorrendo* ghall-finali trattazzjoni ghat-22 ta’ Gunju 2006.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela pprezentat fir-Registru fit-3 ta’ April 2006 u mahluf *seduta stante* fis-seduta tal-10 ta’ Mejju 2006, il-verbali tas-seduti minnu mizmuma, inkluz ix-xhieda kollha quddiemu prodotta, u d-dokumenti kollha pprezentati, u dan kollox kif jidher minn fol. 65 sa fol. 96 tal-process.

Rat in-nota tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela pprezentata fir-Registru fil-15 ta’ Mejju 2006 (fol. 97) fejn biha nforma lill-Qorti (b’referenza ghar-rapport ta’ l-istess Perit) li l-konvenut irid inehhi z-zewg sulari li ghandu fuq il-bejt tas-sitt sular.

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta’ Gunju 2006 (fol. 98) fejn deher Profs. Ian Refalo u Dr. John Refalo ghall-konvenut. Il-kawza giet differita ghad-9 ta’ Novembru 2006 b’dan li Dr. Refalo ghandu jaghmel id-domandi bil-miktub u dan fi zmien hamsin (50) jum millum bin-notifika lill-Perit Tekniku u lill-kontro-parti u l-Perit Tekniku ghandu erbghin (40) jum biex jirrispondi fir-Registru b’kopja lill-partijiet a spejjez provvizorjament tal-konvenut; u tad-9 ta’ Novembru 2006 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Dr. Refalo ddikjara li m’ghandux

domandi lill-Perit Tekniku x'jaghmel u rrinunzja ghall-eskussjoni ta' l-istess. Dr. John Refalo, ghall-konvenut talab li jipprezenta nota ta' kritika. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta' erbghin (40) gurnata lill-konvenut biex jipprezenta n-nota ta' kritika bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollu erbghin (40) gurnata biex jirrispondu, mid-data tan-notifika tan-nota ta' kritika, b'dan li jekk in-nota konvenuta ma tigix ipprezentata fit-terminu ndikat, it-terminu ghan-nota tas-socjeta` attrici jibda jghaddi mill-gheluq tat-terminu moghti lill-konvenut. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghat-28 ta' Frar 2007.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat li b'digriet odjern formanti parti minn din id-decizjoni fejn gie ordnat li fl-ewwel lok li fic-citazzjoni attrici wara l-kliem fl-ewwel paragrafu tac-citazzjoni attrici "formanti parti" jizdiedu l-kliem "minn blokk appartamenti minghajr numru maghruf "Zernieq", fi Triq il-Qawra, Qawra, ma jereggix bini jew struttura aktar" u dan ghaliex jidher li minhabba zball dattilografu dawn il-kliem ma gewx indikati fic-citazzjoni attrici fil-waqt li jinsabu ndikati fid-dikjarazzjoni attrici annessa ma' l-istess citazzjoni attrici hlief ghall-isem ta' l-istess korp ta' bini li fid-dikjarazzjoni attrici annessa mac-citazzjoni huwa indikat bhala "ernie" fejn ovvjament jidher li hemm neqsin l-ittra "Z" fil-bidu ta' l-istess kelma, u l-ittra "q" fl-ahhar ta' l-istess kelma, li huma wkoll zbalji dattilografi *stante* li jidher car mill-kuntratt (Dok. "A") anness mac-citazzjoni attrici li l-isem tal-korp tal-bini huwa fil-fatt "Zernieq" u konsgwentement tordna tali korrezzjoni wkoll fid-dikjarazzjoni guramentata annessa mac-citazzjoni attrici b'dan li l-kelma " ernie" tigi sostitwieta bil-kelma "Zernieq" fl-ewwel paragrafu ta' l-indikata dikjarazzjoni attrici annessa mac-citazzjoni attrici.

Rat id-digriet datat 9 ta' Frar 2007 fejn minhabba dak li rrizulta mill-affidavit ta' Angelo Xuereb datat 21 ta' Mejju 2003 u r-risoluzzjoni tal-kumpanija attrici datata 9 ta' Marzu 1993, fejn gie ndikat li l-isem tas-socjeta' attrici llum huwa Holiday Resorts Limited u kawza ta' l-istess tordna dan jigi ndikat fl-okkju tal-kawza u fl-atti kollha relattivi.

Rat ir-rikorsi kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi s-socjeta’ attrici qed tallega permezz ta’ kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Tonio Spiteri fil-31 ta’ Jannar 1990 (Dok “A”) li l-konvenut ikkostitwixxa a favur tas-socjeta` attrici servitu` passiva fejn l-istesss konvenut obbliga ruhu li fl-appartament fit-tieni sular formanti parti minn blokk appartamenti minghajr numru maghruf “Ernie”, fi Triq il-Qawra, Qawra, ma jereggix bini jew struttura aktar minn hdax-il metru (11) mil-livell tas-saqaf ezistenti fl-1990 jew sitt sulari mill-livell tat-triq u liema servitu` giet kostitwita favur il-blokk bini maghruf “Sunny Coast Complex”, Qawra Road, Qawra propjeta` tas-socjeta` attrici allura proprjetarja tal-fond dominanti.

Illi l-allegazzjoni tas-socjeta’ attrici hija allura li meta l-konvenut akkwista l-proprjeta` fl-1990, huwa seta’ ghalhekk jibni biss hdax-il metru mill-allura bejt ezistenti jew bini sa sitt sulari li kienu jinkludu z-zewg sulari ezistenti – bil-mod kif saru l-kostruzzjonijiet mill-konvenut, is-socjeta’ attrici qed tallega li fil-fatt l-istess konvenut seta’ jibni biss erba’ sulari addizzjonali.

Illi l-konvenut bena mhux biss erba’ sulari addizzjonali izda abbuzivament u llegalment bena zewg sulari addizzjonali ohra u issa qed jippersisti fl-abbuz billi minkejja kollox ghamel xoghlijiet addizzjonali fuq it-tmien sular u dan in vjolazzjoni ta’ l-obbligu ta’ servitu` kostitwita a favur is-socjeta` esponenti fuq il-bini imsemmi;

Illi s-socjeta’ attrici ppremettiet li fil-fatt il-konvenut bena mhux biss erba’ sulari addizzjonali izda abbuzivament u llegalment bena zewg sulari addizzjonali ohra u kien ukoll

qed jippersisti fl-abbuz billi minkejja kollox ghamel xoghlijiet addizzjonali fuq it-tmien sular u dan in vjolazzjoni ta’ l-obbligu ta’ servitu` kostitwita a favur is-socjeta` esponenti fuq il-bini imsemmi.

Illi ghalhekk *in vista* ta’ dan kollu s-socjeta’ attrici talbet li l-istess konvenut jigi kkundannat inehhi l-kostruzzjonijiet kollha li biha huwa kiser l-obbligazzjonijiet tieghu u b’hekk vvjola s-servitu’ passiva li giet mahluqa favur is-socjeta’ attrici fuq il-fond dominanti ta’ l-istess socjeta’ attrici.

Illi fil-fatt b’kuntratt datat 31 ta’ Jannar 1990 ppubblikat minn Nutar Tonio Spiteri jirrizulta li l-konvenut akkwista minghand il-venditur *“second floor flat”* formanti parti minn blokk ta’ appartamenti bla numru bl-isem “Zernieq”, Qawra Road, Qawra, b’dan pero’ li fuq l-istess kuntratt dehret ukoll is-socjeta’ attrici “Ta’ Kella Limited” li favur taghha l-konvenut Anthony Gauci obbliga ruhhu testwalment li:-

“Not to erect any buildings or structures higher than eleven metres (11m) from the level of the existing roof or six floors from the existing ground floor level. The servitude is being constituted on the property the subject of this deed being the servient tenement in favour of the block of buildings known as “Sunny Coast Complex”, without number, in Qawra Road, Qawra, limits of Saint Paul’s Bay, bounded on the West by Qawra Road, East by the property above purchased and on the North by an open space property of “Ta’ Kella Limited” being the dominant tenement and this in consideration of one hundred Maltese liri (Lm100) which is being paid and receipt acknowledged”.

Illi dan bla ebda dubju jipprova l-istess servitu` favur is-socjeta’ attrici, li bidlet isimha permezz ta’ risoluzzjoni datata 9 ta’ Marzu 1993 ghal dik ta’ Holiday Resorts Limited (Dok. “A” u “B” – fol. 40/41), u skond ix-xhieda ta’ Angelo Xuereb, direttur tas-socjeta’ attrici jirrizulta li fid-data ta’ l-istess kuntratt imsemmi fejn gie kostitwit is-servitu’ mertu tal-kawza odjerna, kien hemm bini ta’ tlett sulari, kif jinsab ikkonfermat mir-ritratt esebit bhala Dok.

“E” (fol. 48) li kien ifisser li skond kif obbliga ruhu fl-istess kuntratt l-istess konvenut setgha jibni biss sa hdax-il metru mill-livell tal-bejt dak in-nhar ezistenti, b’dan li f’kull kaz ma setghax ikun hemm iktar minn sitt sulari mill-art – dan ifisser li l-konvenut setgha jibni biss tlett sulari ohra u ma jeccedix il-limitu mpost ta’ 11-il metru mis-saqaf tal-bejt imsemmi; illi izda jirrizulta li minflok ghamel dan l-istess konvenut bena is-seba’ u t-tmien sular u anke izjed minn hekk u dan kif jidher ukoll mir-ritratt esebit bhala Dok. “F” a fol. 49 tal-process. L-istess attur jiddikjara li l-imsemmija socjeta’ hija proprjetarja tal-fond adjacenti. Dan gie kkonfermat mix-xhieda ta’ Claude Azzopardi, *resort manager,* ma’ Holiday Resorts Ltd. fis-Sunny Coast Complex li kien jahdem fl-istabbiliment tas-socjeta’ attrici kontigwu ghall-fond mertu tal-kawza odjerna li sostna li kien infomra lill-Angelo Xuereb meta saru l-kostruzzjonijiet mertu tal-kawza odjerna.

Illi fil-konkluzjonijiet peritali fir-rapport tieghu datat 3 ta’ April 2006 u mahluf fis-seduta ta’ l-10 ta’ Mejju 2006 l-abbli Perit Tekniku Godwin P. Abela, kien ikkonkluda li abbazi tar-rizultanzi tal-kostruzzjonijiet tal-bini in kwistjoni u konsegwenza ta’ l-izvilupp li sar mill-konvenut *“l-gholi tal-blokk in kwistjoni kif jinsab illum jeccedi l-gholi ta’ hdax-il metru minn fuq il-bejt tat-tielet sular tal-istess blokk kif ukoll jeccedi l-gholi ta’ sitt sulari mill-livell tal-ewwel sular u dan mhux skond is-servitu’ stipulata fil-kuntratt bejn il-konvenut u s-socjeta’ attrici, deskritt f’pagna 5 paragrafu 3”.*

Illi b’hekk jidher car li l-istess perit tekniku qabel max-xhieda tas-socjeta’ attrici li l-istess konvenut kien ivvjola s-servitu’ li huwa stess obbliga ruhu li josserva u mahluq favur is-socjeta’ attrici bil-kuntratt indikat datat 31 ta’ Jannar 1990. Dan anke peress li l-istess perit tekniku kkonstata fl-access u mix-xhieda u dokumenti esebiti quddiemu, li l-fond in kwistjoni tal-konvenut kien fl-istat indikat fir-ritratt, inkluz fir-relazzjoni tieghu a fol. 6 ta’ l-istess rapport (fol. 70) u wkoll li meta l-konvenut xtara l-ewwel u t-tielet sular tal-blokk in kwistjoni fl-1990, dan il-blokk kien gholi tlett sulari kif jidher mir-ritratt Dok. “E” esebit a fol. 48 tal-process; li bejn il-1990 u 1992 kien

inbena sular fuq it-tlett sulari originali, liema applikazzjoni u permess ma gewx intraccati u wara saret applikazzjoni Numru 03312/92 biex jizdiedu zewg sulari u *washrooms*, il-blokk kien gholi ghalhekk erba' sulari u opramorta u dan il-permess hareg f'Marzu 1993; f'Marzu 1999 inhareg *Enforcement Notice* fuq il-blokk in kwistjoni peress li kienu estizi l-*washrooms* fis-seba' sular minghajr permess, liema *Enforcement Notice* ghadu *in vigore.*

Illi jinghad ukoll li b'nota ta' l-istess perit tekniku datata 15 ta' Mejju 2006 l-istess abbli Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela issottometta li fl-istess konkluzjonijiet tieghu huwa kien *"iddetermina li l-konvenut kien ivvjola s-servitu' passiva li kellu favur is-socjeta' attrici billi l-gholi tal-bini tieghu kien ecceda l-gholi stabbilit b'distanza ta' 5.775 metri; illi dan ifisser li l-konvenut irid inehhi z-zewg sulari li ghandu fuq il-bejt tas-sitt sular".*

Illi kif inghad fis-sentenza **"Richard Falzon vs Construct Furniture Limited"** (P.A. (RCP) – 7 ta' Dicembru 2006) u s-sentenzi hemm citati li l-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kinetx obligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kelliex leggerment tinjora dik il-prova." ("**John Saliba -vs- Joseph Farrugia**", Appell, 28 ta' Jannar 2000; "**Joseph Calleja nomine -vs- John Mifsud**", Appell, 19 ta' Novembru 2001").

Illi f'dan il-kaz din il-Qorti thoss li ghal dik li hija prova teknika din hija determinata b'mod konkludenti mill-istess rapport tekniku u dwar l-ezistenza tas-servitu' mertu tal-kawza odjerna ma hemm l-ebda dubju dwar l-istess u dan johrog car mill-kliem uzat fil-kuntratt datat 31 ta' Jannar 1990 (Dok. "D" – fol. 46). Dwar ix-xhieda l-ohra jinghad li ma hemm ebda dubju li f'dan il-kaz ix-xhieda ta' Angelo Xuereb hija kkorroborata mir-ritratt esebit bhala Dok. "E" a

fol. 48 tal-process u wkoll mir-relazzjoni teknika, li fl-ebda stadju ma giet kontestata mill-konvenut, li lanqas talab in-nomina ta' perit perizjuri u lanqas ghamel eskussjoni ta' l-istess. Ghalhekk minhabba dan kollu premess din il-Qorti taddotta r-rapport peritali in kwantu jirreferi ghall-mertu tal-kawza odjerna bhala parti integrali minn din is-sentenza.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha fis-sens kif indikat mill-perit tekniku A.I.C Godwin Abela fir-relazzjoni tieghu in kwantu l-istess bini minnu ndikat jirrizulta li sar bi vjolazzjoni tas-servitu' assunta mill-konvenut fil-kuntratt tal-31 ta' Jannar 1990 fuq indikat.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi in konsegwenza tax-xoghlijiet kif indikat f'din id-decizjoni, l-konvenut ivvjola l-obbligu kontrattwali tieghu u vvjola servitu` passiva kostitwita favur is-socjeta` attrici u favur il-fond dominanti proprjeta` tas-socjeta` attrici u ndikata fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri datat 31 ta' Jannar 1990 (Dok. "A") u dan bil-mod kif indikat fil-konkluzjoni (a) tar-rapport peritali tal-Perit Arkitett Godwin P. Abela mahluf fl-10 ta' Mejju 2006 u nota ta' l-istess perit tekniku datata 15 ta' Mejju 2006 kollox kif indikat fl-istess relazzjoni u f'din id-decizjoni.

2. Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' mija u sittin (160) gurnata mid-data ta' din is-sentenza jikkonforma max-xoghlijiet u josserva s-servitu` hawn indikat mertu tal-kuntratt datat 31 ta' Jannar 1990 b'dan li *in vista* tal-fatt li l-konvenut ivvjola s-servitu' passiva li kellu favur is-socjeta' attrici billi fil-korp tal-bini bl-isem "Zernieq", Triq il-Qawra, Qawra, permezz ta' kostruzzjonijiet li jivvjolaw l-istess servitu' b'dan li l-gholi tal-bini ta' l-istess blokk kien ecceda l-gholi stabbilit skond l-istess servitu' b'distanza ta' 5.775 metri, l-istess

konvenut huwa hawn ikkundannat u ordnat sabiex inehhi u jiddimolixxi z-zewg sulari li ghandu fuq il-bejt tas-sitt sular kollox kif indikat fir-rapport peritali tal-Perit Godwin Abela u dawn ix-xoghlijiet ta' demolizzjoni tal-bini kollu li sar bi ksur ta' l-istess servitu' ghandhom isiru taht is-supervizjoni u direzzjoni ta' l-istess Perit Tekniku Godwin Abela, hawn nominat a spejjez ta' l-istess konvenut.

3. Tawtorizza lis-socjeta` attrici sabiex fin-nuqqas tal-konvenut li jaghmel l-istess xoghljiet indikati skond it-termini tat-tieni talba attrici fiz-zmien qasir u perentorju hemm indikat, sabiex taghmel hija l-istess xoghlijiet ordnati a spejjes tal-konvenut, dejjem taht id-direzzjoni u supervizzjoni tal-perit arkitett Godwin P. Abela, l-istess nomina wkoll a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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