

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta ta' l-14 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 316/2005

Improved Design Limited (C11291)

Vs

**Anthony Mifsud (ID Numru 223945M), Raymond Vella
(ID Numru 26355M), Mario Meilaq (ID Numru 235057M)
Raymond Meilaq (ID Numru 626355M), Ivan Bezzina
(ID Numru 303969M) u Conrad Gatt (ID Numru
313168M)**

Il-Qorti

Preliminari

**Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha is-socjeta' attrici
ippremettiet illi:**

Kopja Informali ta' Sentenza

Peress illi s-socjeta' attrici hija sid tal-propjeta' li jikkonsisti f'drive-in ossia rampa, flimkien ma' l-art ossia spazju intern li jmiss u l-gewwa mir-rampa fuq imsemmija, bl-arja kollha taghhom accessibli minn Valletta Road, Qormi u dan kif ahjar deskritti fil-kuntratt ta' akkwist relattiv tad-disgha (9) ta' Awissu 2001, fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia u kif ahjar indikati fil-pjanta hemm annessa bhala Dokument 'A'- kopja ta' liema att u pjanta relattiva jinsabu hawn ezebiti bhala Dokument " IDL1",

Peress illi s-socjeta' attrici hija wkoll is-sid u pussessur tal-garages bin-numri wiehed (1) , tnejn (2), hmistax (15), u sittax (16) f'Valletta Road Qormi, ghal liema propjeta l-istess socjeta' attrici ghandha access mill-istess *drive-in* ossia rampa hawn fuq deskritta;

Peress illi l-konvenuti huma l-propjetarji ossia denteturi individuali tal-garages, accessibli mill-istess *drive-in* ossia rampa u spazju intern, rispettivament bin-numri tlieta (3) erbgha (4), appartenenti lill-konvenut Anthony Mifsud – bin-numru sitta (6), appartenenti lill-konvenut Raymond Vella – bin-numru sebgha (7), appartenenti lill-konvenut Raymond Meilaq, bin-numru ghaxra (10) appartenenti lill-konvenut Ivan Bezzina- bin-numru tlettax (13) appartenenti lill-konvenut Mario Meilaq- u bin-numru erbatax (14) fil-pussess tal-konvenut Conrad Gatt- ghal liema garages l-konvenuti igawdu biss dritt ta' access minn fuq l-imsemmi *drive-in* ossia rampa u spazju intern , propjeta' tas-socjeta' attrici, b'mod illi l-istess access ghandu jservi biss ghall-konvenuti u s-successuri taghhom ghall-garage rispettiv taghhom, minghajr ebda dritt li juzaw l-istess *drive-in* ossia rampa u spazju intern sabiex jidhlu fuq propjeta' ohra u bl-obbligu li ma jingombrawx l-istess rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici.

Peress illi l-konvenuti jew minn minhom qeghdin b'mod abbuziv, jippermettu l-uzu ta' l-imsemmi *drive-in* ossia l-istess rampa u spazju intern, propjeta tas-socjeta' attrici minn terzi minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici (Dokument' IDL 2');

Peress illi l-konvenuti jew minn minhom qieghdin b'mod abuziv, jaghmlu ossija jippermettu l-uzu tal-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, ghall-ipparkeggjar tal-vetturi taghhom jew u ta' klijenti jew mistednin jew ta' persuni minnhom maghrufa, u dan ghall-perjodi twal, mhux biss minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici, izda wkoll b'mod illi s-socjeta' attrici qed tigi mcahnda mill-access u mill-uzu tal-propjeta' taghha (Dokumenti 'IDL 3' sa IDL 5");

Peress illi in oltre, l-istess konvenuti jew min minnhom qieghdin, b'mod abuziv u minghajr il-kunsens tas-socjeta' attrici, jaghmlu jew jippermettu l-uzu ta' l-istess drive in ossija rampa u spazju intern , propjeta' tas-socjeta' attrici, sew sabiex jinzamm materjal fuq il-propjeta' tas-socjeta' attrici, u sew sabiex isir hatt ta' materjal ta' xoghol manwali fuq il-propjeta' tas-socjeta' attrici.

U peress illi in oltre, il-konvenuti jew minn minnhom, b'mod abuziv, ghamlu diversi kostruzzjonijiet ossija xogholijiet fl-arja ta' l-istess drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, inkluzi katusi tax-xita, arbli, cables, alarms, gradi tax-xibka li jinfethu 'l barra ghal fuq id-drive-in, letterbox, vit ta' l-ilma, tabelli tan-negozju taghhom u basket ball ring (fiha qasrija) – dana kollu kif jirrizulta mill-annessi ritratti ezebiti bhala Dokumenti 'IDL6' sa 'IDL11') minghajr il-kunsens tas-socjeta' attrici;

U peress illi l-konvenuti jew min minnhom, b'mod abuziv, bnew terrazzini jew kostruzzjonijiet simili fuq il-garaxxijiet appartenenti lilhom ossija fil-pussess taghhom, b'opramorta ossija hjat baxx u li jhares direttament fuq l-imsemmi d-drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici- kif jidher mir-ritratti ezebiti, inkluzi Dokument 'IDL12' minghajr il-kunsens tas-socjeta' attrici.

Peress illi minn barra li qed isir minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici, dan l-agir, xogholijiet u kostruzzjonijiet qieghdin itaqqlu eccessivament il-piz gravanti fuq l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, bhala s-sit servjenti favur il-garages rispettivi tal-

konvenuti, oltre li qieghed jirriduci sostanzjalment il-valur tal-propjeta' tas-socjeta' attrici.

Peress illi ghalkemm il-konvenuti gew interpellati sabiex iqieghdu kollox fl-istat pristin tieghu u sabiex jieqfu minnufih milli jaghmlu uzu mhux awtorizzat mill-propjeta' ta' l-attur, l-istess konvenuti baqghu ghal kollox inadempjenti.

Peress illi, kontestwalment ma' dawn il-proceduri, is-socjeta' attrici pprezentat mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-konvenuti, sabiex l-istess konvenuti jigu inibiti milli jkomp[lu b'dan l-agir abuziv.

Ghaldaqstant jghidu il-konvenuti ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premissi u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. tiddeciedi u tiddikjara illi l-agir, xogholijiet u kostruzzjonijiet tal-konvenuti, jew ta' min minnhom, kif hawn fuq spjegat, jikkostitwixxi abbuz tad-drittijiet ezistenti ta' l-istess konvenuti fuq id-drive-in ossija rampa u spazju intern, inkluza l-arja taghhom, propjeta' tas-socjeta' attrici, minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici, oltre li jtaqqlu eccessivament il-piz gravanti fuq l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern favur il-garages rispettivi tal-konvenuti.

2. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min minnhom, sabiex ghas-spejjez tal-konvenuti jew ta' min minnhom u fi zmien qasir u perentorju li tifissa din l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop okkorrendo taht id-direzzjoni, ta' perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti, jergghu iqieghdu l-istess drive-in ossija rampa u spazju intern fl-istat prestinu tieghu, billi jitnehhew dawk il-kostruzzjonijiet ossija xogholijiet kollha ezegwiti mill-istess konvenuti, jew min minnhom, fl-arja ta' l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern inkluzi izda mhux limitatament ghall-katusi tax-xita, arbli, cables, alarms, gradi tax-xibka li jinfethu 'l barra ghal fuq id-drive-in, letterbox, vit ta' l-ilma, tabelli tan-negozju taghhom u basket ball ring (fiha qasrija) hemm imwahha mill-

konvenuti, jew min minnhom, minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici.

3. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min minnhom, sabiex ghas-spejjez tal-konvenuti jew ta' min minnhom u fi zmien qasir u perentorju li tifissa din l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop okkorrendo taht id-direzzjoni, ta' perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti, jibnu ossija jghollu l-livell ta' l-opramorti ossija hitan tat-terrazzini jew kostruzzjonijiet simili mibnija fuq il-garaxxijiet appartenenti lilhom jew fil-pussess taghhom, b'mod u sa livell illi jigi determinat minn dina l-Qorti sabiex l-istess terrazzini jew kostruzzjonijiet simili ma jharsux direttament fuq l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici.

4. tordna illi, fin-nuqqas illi l-konvenuti jew min minnhom jottemperaw ruhhom mal-ordni tal-Qorti fiz-zmien li ghandu jigi lilhom prefiss skond l-ahhar zewg talbiet attrici, is-socjeta' attrici tigi minn issa awtorizzata taghmel u tezegwixxi ix-xogholijiet ta' ripristinar, tnehhija u ristrutturazzjoni necessarji, taht id-direzzjoni ta' l-istess perit nominat, u dan a spejjez ta' l-istess konvenuti jew ta' min minnhom;

5. tinibixxi b'mod definittiv u permanenti lill-konvenuti jew lil min minnhom milli jippermettu l-uzu ta' l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, minn terzi;

6. tinibixxi b'mod definittiv u permanenti lill-konvenuti jew lil minnhom, milli jaghmlu ossija jippermettu l-uzu tal-imsemmi drive in ossija rampa u spazju intern, propjeta' tas-socjeta' attrici, ghal kwalsiasi uzu jekk mhux limitament sabiex l-istess konvenuti, jew is-successuri taghhom, jottjenu access ghak gewwa l-garaxxijiet taghhom hawn fuq indikati minn fuq l-istess drive-in ossija rampa u spazju intern.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni prezentat kontestwalment ma' din ic-cittazjoni, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

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

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Anthony Mifsud (ID Numru 223945M), Raymond Vella (ID Numru 26355M), Mario Meilaq (ID Numru 235057M) Raymond Meilaq (ID Numru 626355M), Ivan Bezzina (ID Numru 303969M) u Conrad Gatt (ID Numru 313168M) a fol. 49 tal-process

Jeccepixxu bir-rispett-

1. Preliminarjament l-irritwalita' tal-azzjoni proposta mis-socjeta' attrici u l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex tisma u tiddeciedi dan il-kaz stante illi, trattandosi ta' immobbli, illi jaqghu fid-difinizzjoni a tenur tal-artikolu 2 tal-Kap.398, il-lanzjanzi tas-socjeta' attrici mandatorjament kellhom jitressqu ghal arbitragg, u dan a tenur tal-artikolu 26 tal-Kap.398 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Preliminarjament ukoll, u bla pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' attrici ghandha tiddikjara b'mod car fuq liema provvedimenti tal-ligi qed issejjes l-azzjoni minnha poposta u t-talbiet minnha promossi.

3. Preliminarjament ukoll, l-azzjoni proposta mis-socjeta' attrici hija improcedibbli u improponibbli in kwantu giet intavolata kontra diversi konvenuti illi m'ghandhomx komunjoni ta' interess u t-talbiet attrici m'humix applikabbli u ma jistghux jaghmlu stat fil-konfront ta' kull wiehed mill-konvenuti.

4. Illi, konsegwentement ic-citazzjoni promossa mis-socjeta' attrici hija irrita u nulla ghaliex m'huwix permess illi f'kawza wahda jitharrku numru ta' konvenuti meta l-kawzalitajiet m'humix l-istess ghal kull konvenut u l-kawza tista' ssir fil-konfront ta' diversi konvenuti biss meta t-talbiet ma jkunx misti u jkunu uniformi ghall-konvenuti kollha – li m'huwix il-kaz fl-azzjoni odjerna – ghaliex fin-nuqqas ma jkunx hemm tifsir car u sewwa tal-oggett tat-talba fil-konfront ta' kull wiehed mill-konvenuti, u dan bi ksur tar-regoli tal-procedura.

5. Sussidjarjament, u minghajr preguduzzju ghat-tielet u r-raba' eccezzjoni f'kaz illi din l-Onorabbli Qorti kellha tirrespingi tali eccezzjonijiet, allura tapplika l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju stante illi fl-istess kumpless ta' garaxxijiet hemm garages ohra accessibli mid-drive-in' propjeta' tas-socjeta' attrici u li ghandhom il-faccata taghhom ghal fuq l-ispazju intern propjeta' ta' l-istess socjeta' attrici, u l-'garages' tal-konvenuti ghandhom iln komun ma' dawn il-'garages' ta' terzi li s-socjeta' attrici ghazlet li testrometti minn din il-kawza uhud mill-oggetti u s-servizzi illi jikkostitwixxu l-kawzali u t-talbiet tas-socjeta' attrici, u kwindi f'kaz illi jigi deciz illi tezisti l-komunjoni tal-interess mehtiega ghall-proponiment tal-azzjoni odjerna, is-sidien u/jew pussessuri ta' dawn il-'garages' l-ohra kellhom jigu citati wkoll in pregudizzju; oltre dan l-arbli u l-'cables tad-dawl lamentati huma propjeta' ta' u gew stallati mill-Korporazzjoni Enemalta u kwindi ma jirrispondux ghalihom il-konvenuti, izda trid tirispondi ghalihom l-imsemmija l-Korporazzjoni Enemalta illi allura wkoll kellha tigi citata in gudizzju ghall-finijiet ta' l-integrita' tal-istess gudizzju.

6. Preliminarjament ukoll, l-irritwalita' u n-nullita' tac-citazzjoni promotrici stante illi, kemm mill-kawzali u premessi citattivi, kif ukoll mit-talbiet attrici jidher illi s-socjeta' attrici qed isejjes l-azzjoni taghha fuq binarji differenti u distinti minn xulxin – l-aggravament tas-servitu ezistenti, l-inadempjenza kuntrattwali da parti tal-konvenuti u addirittura kawzali u t-talbiet li ghandhom min-natura tal-azzjoni possessorja – u dan bi ksur tar-regola kardinali "*electa una via non datum recursus ad alteram*"

7. Preliminarjament ukoll, l-intempestivita' tal-azzjoni attrici stante illi l-konvenuti qatt ma rcevew ebda interpellazzjoni mas-socjeta' attrici qabel il-prezentata tar-rikors ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni (liema rikors effettivament gie michud minn din l-Onorabbli Qorti) u c-citazzjoni promotrici u ghaldaqstant f'kull kaz, l-ispejjez gudizzjarji kollha ghandhom jigu allokatu lis-socjeta' attrici.

8. illi, sussidjarjament u bla pregudizzju ghas-sitt eccezzjoni, it-talbiet attrici huma nfondati fil fatt u fid-dritt u

ghandhom jigu michuda stante illi jekk l-azzjoni attrici hija msejsa fuq l-aggravament tal-piz gravanti l-propjeta' tas-socjeta' attrici bhala s-sit servjenti, fl-ewwel lok il-pizijiet lamentati nholqu kemm permezz ta' stipulazzjonijiet kuntrattwali u kif ukoll bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fond mill-awtur komuni tal-kontendenti, fit-tieni lok il-pizijiet lamentati kienu diga' ezistenti qabel ma' s-socjeta' attrici saret il-propjetarja tad-drive-in' u spazju komuni in kwistjoni (is-sit servjenti), fit-tielet lok ma sar ebda aggravament reali tal-piz gravanti s-sit servjenti u fir-raba' lok kwalsijasi ziedet li tavolta setghu saru mill-konvenuti, ilkoll qabel ma' s-socjeta' attrici xtrat u akkwistat is-sitt servjenti huma talment minimi u bl-ebda mod ma jtellfu lis-socjeta' attrici mir-reali godiment tal-propjeta' taghha illi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tasal ghas-sanzjoni drastika tar-rimozzjoni kif mitlub mis-socjeta' attrici.

9. illi fir-rigward tal-hames u s-sitt talbiet attrici, dawn huma legalment insostenibbli stante illi ma tistax issir talba sabiex konvenut jigi inibit definittivament milli jaghmel xi haga, u dan izjed u izjed fid-dawl tal-fatt illi r-rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni gie respint.

10. illi f'kull kaz il-konvenuti jistghu jirrispondu biss ghall-azzjonijiet taghhom u mhux ghall-azzjonijiet ta' terzi, u m'ghandhomx u ma jistax ikollhom kontroll fuq l-uzu li jista' jsir minn terzi – kemm jekk klijenti jew hbieb taghhom, ta' wiehed jew uhud minnhom (hawn ukoll johrog in evidenza l-fatt li ma setghetx tigi proposta azzjoni kumulattiva wahda kontra l-konvenuti (koll flimkien), kemm jekk klijenti jew hbieb ta' l-istess socjeta' attrici illi hi wkoll ghandha l-garaxxijiet fl-istess kumpless u kemm jekk dawn it-terzi jkunu klijenti jew hbieb tal-propjetarji u/jew pussessuri l-ohra tal-“garages” formanti parti mill-istess kumpless, u ghaldaqstant il-hames talbiet ghandha tigi respinta. Il-konvenuti ghandhom id-dritt illi jaghmlu uzu mid-drive-in u l-ispazju komuni sabiex jaccedu ghal gol-garaxxijiet rispettivi taghhom, pero' m'ghandhomx ukoll l-obbligu illi jagixxu ta' ghassiesa sabiex iharsu illi ebda terza persuna ma tidhol minn jew taghmel uzu minn tali 'drive-in' u spazju komuni illi huwa liberament accessibbli minn go triq pubblika.

11. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess socjeta' attrici stante illi l-konvenuti xtraw u akkwistaw il-'garages' individwali taghhom minghand l-awtur komuni tal-kontendenti bhal 'garages' ghal skop industrijali, tant li gie specificat illi dawn il-'garages' jinsabu f'zona ndustrijali, u s-socjeta' attrici qieghda, ghal skopijiet ulterjuri illi hija tipprova tilhaq, tintenta li ccahhad lill-konvenuti mill-uzu illi ghalih l-istess "garages" mixtrija u akkwistati mill-konvenuti huma intizi.

12. Illi t-talbiet attrici huima infondati filfatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti stante illi l-konvenuti ma wettqux l-abbuzi lamentati mis-socjeta' attrici u ma wettqu ebda kostruzzjonijiet fuq l-arja tal-'garages' taghhom minghajr permess kif allegata mis-socjeta' attrici, jew ghandhom bini jew kostruzzjonijiet edilizzji li mhumiex in osservanza tal-ligi.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti ;

Rat id-decizjoni preliminari ta' l-istess Qorti dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti datata 19 ta' Ottubru 2005;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Fatti

Illi s-socjeta' attrici hija s-sid ta' *drive in* ossia rampa flimkien ma' art formanti spazju intern li jmiss l-gewwa mir-rampa imsemmija, bl-arja taghhom, accessibbli minn Valletta Road, Qormi u dan kif ahjar muri fil-pjanta esebita a fol. 11 tal-process. L-istess socjeta' attrici hija wkoll sid u pussessur ta' erba' garages fl-istess spazju intern.

Illi min-naha l-ohra l-konvenuti huma l-proprjetarji ossia detenturi ta' seba' garages li jaghtu ghal fuq l-imsemmi spazju intern u ghandhom dritt ta' access minn fuq l-istess rampa u spazju intern.

Illi da parti taghha is-socjeta` attrici, *qua* proprjetarja` tar-rampa u l-ispazju intern, qieghdha tressaq diversi ilmenti fil-konfront ta' kull proprjetarju/detentur tal-garages numri 3, 4, 6, 7, 10, 13, 14 fosthom dwar ipparkjar u rimi ta' skart fl-ispazju intern, installar ta' katusi u kaxxa postali mal-faccati tal-garages, twahhil ta' *gates* fil-bibien tal-garages li jifthu fuq l-ispazju intern, bini ta' terrazzini li jaghtu ghal fuq id-*drive in*.

Illi Felix Mifsud, direttur tas-socjeta` attrici, fl-affidavit tieghu a fol. 75 *et seq* jispjega fid-dettal l-ilmenti tas-socjeta` attrici fil-konfront ta' kull konvenut individwalment.

Konsiderazzjonijiet

Eccezzjonijiet

Illi din il-Qorti sejra l-ewwel tghaddi biex tezamina l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuti.

Illi l-ewwel eccezzjoni preliminari hija llum sorvolata in vista tad-decizjoni ta' dina l-Qorti datata 19 ta' Ottubru 2005.

Illi permezz tat-**tieni eccezzjoni** il-konvenuti eccepew li s-socjeta` attrici ghandha tiddikjara b'mod car fuq liema provvedimenti tal-ligi qed issejjes l-azzjoni minnha proposta u t-talbiet minnha promossi. Illi din il-Qorti tirrileva illi jekk wiehed ihares lejn is-sitt eccezzjoni tal-istess konvenuti jidher bic-car illi l-konvenuti fehmu sew fuq xhiex inhi msejsa l-azzjoni tas-socjeta` attrici stante li dawn gew elenkati fl-istess eccezzjoni. Minn imkien ma jirrizulta li l-konvenuti kellhom xi diffikulta jifhmu dak li talbet is-socjeta` attrici. Ghaldaqstant din l-eccezzjoni hija infondata.

Illi permezz tat-**tielet eccezzjoni** il-konvenuti eccepew li l-azzjoni kif proposta hija improcedibbli u improponibbli in kwantu giet intavolata kontra diversi konvenuti li m'ghandhomx komunjoni ta' interess u t-talbiet attrici mhumiex applikabbli u ma jistghux jaghmlu stat fil-konfront ta' kull wiehed mill-konvenuti. Illi din il-Qorti

thoss li anke din l-eccezzjoni hija legalment infondata stante li tezisti komunjoni ta' interess rizultanti mill-access komuni ghar-rampa u spazju intern li ghandhom il-konvenuti kollha. Gie diversi drabi ritenut mill-Qrati taghna li biex tigi ffissata l-indoli ta' l-azzjoni li tigi ezercitata wiehed irid ihares mhux tant lejn il-kliem imma lejn dak li sostanzjalment ikun qed jigi mitlub fic-citazzjoni, jigifieri l-fondament u l-oggett tal-pretensjoni fiha dedotta. (ara Kollezz. Vol XXXVII pll p776, Vol XLV pll p652, Vol XI p401 u Vol X p926).

Fir-rigward tat-tieni parti tat-tielet eccezzjoni din il-Qorti tirrileva illi kif se jirrizulta iktar 'il quddiem f'din is-sentenza it-talbiet attrici jistghu jaghmlu stat fil-konfront ta' kull wiehed mill-konvenuti stante li s-socjeta` konvenuta kienet cara hafna fil-lezzjoni tad-drittijiet taghha fil-konfront ta' kull wiehed milli konvenuti individwalment. Il-kumulu ta' azzjonijiet f'gudizzju wiehed huwa possibili kontra pluralita' ta' konvenuti. M'ghandhux ikun permess pero' li fl-istess citazzjoni l-attur iressaq diversi azzjonijiet kontra diversi konvenuti, jekk ma jkunux konnessi ghall kollox bejniethom. Il-Qrati Taljani irritenew illi biex jistghu jigu kumulati fl-istess gudizzju azzjonijiet ezercitati kontra diversi konvenuti hu almenu necessarju illi bejn id-diversi domandi jkun hemm konnessjoni. In generali imbaghad *"e' diferito al prudente arbitrio del magistrato di riconoscere se e quando la collettivita' possa essere autorizzata per l'economia dei giudizi senza pregiudizio dei diritti a ciascuno dei litiganti spettanti"* (Coen. Citazione Materia Civile para 897-907). Illi fil-kaz in ezami l-lanjanzi tas-socjeta` attrici jiskaturixxu minn ghajn komuni. Il-konvenuti kollha ghandhom l-istess dritt ta' access minn fuq l-istess *drive in* u spazju intern in kwistjoni. Is-socjeta` attrici ghazlet li tagixxi b'citazzjoni wahda fil-konfront tal-konvenuti kollha, haga li certament tissalvagwardja l-principju ta' l-ekonomija tal-gudizzju u ta' l-ispejjez, anke a beneficciu ta' l-istess konvenuti. Ma jirrizultax illi billi ghamlet hekk, is-socjeta` attrici irrekat xi pregudizzju lil xi konvenut. Ghalhekk din il-Qorti ma tara li hemm ebda nullita` fic-citazzjoni kif promossa.

Illi permezz tar-**raba' eccezzjoni** tal-konvenuti din il-Qorti tirrileva illi m'hemm l-ebda impediment guridiku illi f'kawza wahda jitharrku numru ta' konvenuti anke jekk il-kawzalitajiet huma differenti stante li l-kawzalitajiet ghandhom bhala bazi taghhom element komuni u cioe r-rampa u spazju intern li fuqu l-konvenuti kollha ghandhom dritt ta' access. Illi lanqas ma hu l-kaz illi fil-kaz odjern hemm xi nuqqas ta' tifsir car u sewwa ta' l-oggett tat-talba fil-konfront ta' kull wiehed mill-konvenuti. Tajjeb li jigi rilevat illi fit-talbiet taghha is-socjeta` attrici talbet il-kundanna tal-konvenuti jew min minnhom u sussegwentement Felix Mifsud, direttur tal-istess socjeta`, spjega dettaljatament x'kienu l-ilmenti fil-konfront ta' kull wiehed mill-konvenuti, anke permezz ta' ritratti ta' kull ilment li hu avvanza.

Illi permezz tal-**hames eccezzjoni** il-konvenuti eccepew in-nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju stante illi fl-istess kumpless ta' garaxxijiet hemm *garages* ohra accessibbli mid-*drive in* proprjeta` tas-socjeta` attrici u dawn ma gewx imharrka bhala konvenuti. Illi din il-Qorti tirrileva illi din l-eccezzjoni m'ghandha l-ebda bazi legali. Attur ghandu dritt iharrek lil min skond hu ghandu jirrispondi ghal dak mitlub minnu. Semmai il-konvenuti setghu talbu li jsejhu in gudizzju lis-sidien l-ohra tal-garages rimanenti. Felix Agius xehed li mal-proprjetarji l-ohra m'ghandux problemi. Inoltre l-konvenuti eccepew illi l-arbli u l-cables tad-dawl li qed tillmenta minnhom is-socjeta` attrici huma proprjeta` u gew installati mill-Korporazzjoni Enemalta u ghalhekk ma ghandhomx jirrispondu ghalihom il-konvenuti. Dwar dana ma ngabet l-ebda prova u ghalhekk din l-eccezzjoni wkoll qed tigi michuda.

Illi permezz tas-**sitt eccezzjoni** il-konvenuti eccepew illi c-citazzjoni hija irritwali u nulla stante li jidher li qed issejjes l-azzjoni taghha fuq binarji differenti u distinti minn xulxin. Illi din il-Qorti ma taqbilx ma' dak sottomess f'din l-eccezzjoni illi hawn tapplika l-massima "*selecta una via non datum recursus ad alteram*". Illi hu maghruf li domandi jistghu jigu kumulati biex jigu evitati gudizzji izjed milli hemm bzonn pero` dejjem kompatibilment mal-ezigenzi tal-kaz u meta dana l-kumulu ma jfissirx

trattazzjoni differenti ghaliex ikun hemm dika l-konnessjoni bejn ir-rapporti intercedenti bejn l-attur u d-diversi konvenuti, derivanti mill-istess titolu u mill-istess oggett tal-kontestazzjoni, li jissuggerixxu t-trattazzjoni unika u kwindi gudizzju uniku.

Illi permezz tas-**seba' eccezzjoni** il-konvenuti eccepew illi l-azzjoni kienet wahda intempestiva stante li qatt ma kienu gew interpellati qabel il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni u c-citazzjoni promotrici. Illi din il-Qorti tirrileva illi minn imkien fil-ligi ma jirrizulta illi l-interpellazzjoni f'din it-tip ta' kawza hija *sine qua non* bhal fil-kaz ta' kawzi kontra l-gvern u xi awtoritajiet pubblici ohra. Il-ligi ma tqeghidx fuq l-attur l-obbligu li qabel ma jiftah il-kawza jaghmel xi att iehor. Il-fatt li s-socjeta` attrici fethet il-kawza bla ma, qabel, wissiet lill-konvenuti u sejjhitilhom biex jaghmlu dak mitlub minnha kien ikollu relevanza ghall-ispejjez tal-kawza li kieku l-konvenuti wrew li, kieku kien imsejja qabel il-kawza, kienu minnufih jaghmlu dak li trid is-socjeta` attrici. Il-konvenuti izda baqghu jikkontestaw it-talbiet tas-socjeta` attrici sa l-ahhar u ma jammettu xejn, u dan juri li, kieku saret sejha qabel il-kawza, din kienet tkun ghalxejn. Ghalhekk din l-eccezzjoni hija wkoll infondata.

Mertu

Illi sorvolati l-ewwel seba' eccezzjonijiet din il-Qorti sejra issa tinvestiga l-mertu tal-kwistjoni.

Illi filwaqt li s-socjeta` attrici ssostni illi l-konvenuti m'ghandhom l-ebda dritt iehor ghajr dak ta' semplici access minn fuq l-art in kwistjoni, il-konvenuti eccepew illi l-pizijiet lamentati nholqu kemm permezz ta' stipulazzjonijiet kuntrattwali u kif ukoll bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi mill-awtur komuni tal-partijiet. Eccepew ukoll illi l-istess pizijiet lamentati kienu diga ezistenti qabel ma s-socjeta` attrici akkwistat id-*drive in* u spazju komuni in kwistjoni, u fit-tielet lok li ma sar ebda aggravament reali tal-piz gravanti s-sit servjenti. Inoltre kwalsiasi zidiet li setghu saru, ilkoll qabel ma akkwistat is-socjeta` attrici, huma talment minimi u bl-ebda mod ma jtellfu lis-socjeta` attrici mir-reali godiment tal-proprjeta` taghha.

Illi in succinct dak li qieghdha tilmenta minnu s-socjeta` attrici huma s-segwenti:-
Installar ta' *gates* fil-bibien ta' uhud mill-garages li jaghtu ghal fuq l-ispazju intern;
Twahhil ta' katusi u kanen mal-faccata tal-garages;
Twahhil ta' letterboxes mal-faccata ta' uhud mill-garaxxijiet;
Depozitar ta' skart fid-*drive in* minn uhud mis-sidien tal-garaxxijiet;
Twahhil ta' arblu fid-*drive in* minn wiehed mill-konvenuti;
Terrazzini li jippermettu lil uhud mill-konvenuti jharsu fuq l-ispazju intern;
Parking ta' vetturi fl-ispazju intern;
Wires tad-dawl ghaddejjin fuq l-arja tal-istess spazju intern;
Twahhil ta' fire alarm minn wiehed mill-konvenuti mal-faccata tal-garage;
Installar ta' extractor fan f'shaft intern minn wiehed mill-konvenuti.

Illi din il-Qorti ezaminat kemm il-kuntratt Dok IDL1 a fol. 8 tal-process li bih is-socjeta` attrici xtrat ir-rampa u l-ispazju intern in kwistjoni, u kif ukoll il-kuntratti esebiti minn Dok. IDL 13 sa Dok. IDL 17 a fol. 23 sa fol. 44 tal-process li permezz taghhom xtraw il-garaxxijiet taghhom il-konvenuti Ivan Bezzina, Raymond Meilaq, Raymond Vella u Anthony Mifsud u minn fejn jirrizulta d-dritt ta' access favur taghhom minn fuq ir-rampa u spazju intern in kwistjoni. Illi fil-kuntratt tal-imsemmija konvenuti individwalment hemm stipulat is-segwenti :

“L-istess rampa u spazju komuni ghandhom iservu biss lill-kompratur u s-successuri tieghu bhala access ghall-garage minnu mixtri.

Il-partijiet qeghdi jiftehmu li l-kompratur ma jkunx jista' juza l-istess rampa komuni sabiex jidhol fuq proprjeta` ohra minghajr il-kunsens moghti mill-vendituri permezz ta' att pubbliku.

Il-kompratur jobbliga ruhu li ma jizgumbrax (recte jingumbrax) l-istess rampa jew spazju komuni b'mod li kull proprjetarju jew "user" ta' garage ikollu access liberu ghall-garage tieghu."

Illi ghalhekk dwar id-dritt ta' access ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni.

Illi jibda biex jigi rilevat illi fir-rigward tal-eccezzjoni illi jezistu xi stipulazzjoni kuntrattwali li holqu l-pizijiet lamentati, din il-Qorti tissottometti illi ma ngabet ebda prova fir-rigward da parti tal-konvenuti u ghalhekk tali eccezzjoni hija infondata.

Illi l-kontestazzjoni principali ghalhekk qieghdha dwar jekk il-pizijiet lamentati mis-socjeta` attrici, ghallinqas parti minnhom, kinux jezistu meta l-art kollha kienet ghadha ghand is-sid precedenti u b'hekk inholqu servitu` bid-destinazzjoni ta' sid iz-zewg fondi.

Illi hu pacifiku illi *"is-servitu` bid-destinazzjoni ta' missier il-familja ma tohrogx mill-intenzjoni imma mill-fatt; dak li hu importanti mhux x'kien indikat fil-pjanta li l-proprjetarju ta' zewg fondi ried jaghmel, imma x'kien l-istat ta' fatt tal-fond meta l-fondi ma baqghux ta' sid wiehed."* ("**Francis Apap - vs- Michael Galea**", Appell Civili, 24 ta' Marzu 1975; "**Anthony Portelli et -vs- Eucharistico Portelli et**", Appell Civili, 2 ta' Awissu 1994).

Jidher ghalhekk li *"r-rekwizit essenzjali ta' din ix-xorta ta' servitu` hu li z-zewg fondi, dak dominanti u dak servjenti, kellhom ikunu t-tnejn proprjeta` ta' l-istess persuna fil-mument meta jinholq dan it-tip ta' servitu`."* ("**Joseph Borg -vs- Victor Refalo**", Appell, 7 ta' Ottubru 1997; "**Comm. Pietro Paolo Dimech - vs- Giuseppe Cachia et**", Prim' Awla, Qorti Civili, 26 ta' Jannar 1883).

Illi kif inghad fid-decizjoni "**Joseph Borg vs Victor Refalo**" (App. 7 ta' Ottubru 1997), *"ma jista' qatt jinghad li s-servitu` kienet valutata u giet krejata b'att ta' volonta` tal-*

istess persuna proprjetarja li ddestinat li l-proprjeta` taghha tkun gawduta meta tigi trasmessa lil terzi bil-mod kif is-servitu` minnu krejata tkun timponi. Jekk xi wahda miz-zewg proprjetajiet tkun diga` ghaddiet fil-proprjeta` ta' haddiehor u ma tkunx baqghet tal-istess proprjetarju, is-servitu` ma' jista' qatt jigi konsidrat li giet krejata bil-volonta` tal-istess persuna wahda proprjetarja, imma trid necessarjament jitqies li se mai tkun giet krejata bil-konkors tal-kunsens tas-sidien taz-zewg proprjetajiet. F'din l-eventwalita` hu ovvju li l-holqien tas-servitu` ghandu, per forza, isir tramite att pubbliku u b'hekk biss jista' jigi provat."

Illi f'dan l-istadju dina l-Qorti taghmel referenza wkoll ghall-artikolu 476, li jghid li *"meta jkun hemm dubju dwar l-estensjoni tas-servitu', wiehed ghandu jinqeda biha fil-limiti ta' dak li hu mehtieg, billi jittiehdu b'qies iddestinazzjoni li l-fond dominanti kellu fiz-zmien li giet stabbilita s-servitu' u l-uzu konvenjenti ta' dak il-fond, bl-anqas hsara tal-fond serventi."* Is-servitujiet huma ta' piz fuq il-fond servjenti, u l-gurisprudenza dejjem osservat li dawn iridu jigu interpretati b'mod li jikkagunaw l-anqas hsara lill-fond servjenti. Anke l-Borsari fil-ktieb *"Istituzioni di Diritto Civile"*, (Vol. II p.906) jghid li *"la servitu' non puo' aggravarsi nemmeno in modo indiretto e occasionale"*.

Illi fir-rigward tal-kanen u katusi tal-ilma, il-konvenuti kollha jghidu li l-istess gew mghoddija mill-venditur komuni tal-partijiet. Joseph Borg, is-sid precedenti kemm tal-garaxxijiet u kif ukoll tar-rampa u l-ispazju intern, xehed illi li l-garages in kwistjoni kienu gew mibnija minnu u minn missieru u li kienu gew trasferiti lill-konvenuti gebel u saqaf, bil-komunikazzjoni tad-drenagg u kontro-bejt u bil-katusa tal-ilma minn fuq il-bejt. Huwa xehed ukoll illi l-garages ta' taht Valletta Road suppost ma kienx fihom katusi ghal fuq id-*drive in*, filwaqt li l-garages faccata taghhom kellhom katusa fuq barra ghax kellhom il-kontrobejt jaqleb ghat-triq. Huwa gharaf ukoll illi kienu huma bhala zviluppaturi li ghamlu l-katusi forma ta' Y kif illustrat f'Dok AM15 a fol. 155.

Illi l-Qorti tirrileva illi l-ligi, ex Artikolu 445 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta tohloq presunzjoni cara illi *“kull sid ghandu jibni l-bjut tal-fond tieghu b'mod li l-ilma tax-xita ma jaqax fuq il-fond tal-gar.”* Inoltre, anke jekk is-servitu` tal-katusi in diskussjoni seta' kien, ghall-grazzja ta' l-argument, fil-hsieb tas-sid originarju, hi dottrina u giurisprudenza pacifika illi mhix konsepibbli l-krejjazzjoni ta' servitu` fuq il-fond proprju - *nemo ipsi servitutum debet* (Vol. VI.473; Vol. XXIX.ii.854; Vol. XXXIII.i.361) u f'dan il-kaz jidher illi meta gew mghoddija l-katusi, kemm il-garaxxijiet u kif ukoll l-ispazju intern kienu ghadhom tal-istess sid u ghalhekk ma setghet qatt tinholoq servitu` bil-mod kif qeghdin jippretendu il-konvenuti.

Illi fir-rigward tal-pizijiet l-ohra li qieghdha tillamenta minnhom is-socjeta` attrici dawn ma jirrizultax li saru mis-sid precedenti tal-proprjeta` u ghalhekk ma seta' nholoq l-ebda servitu` favur il-konvenuti, u dana stante li l-uniku zewg mezzi ohra li tista' tinholoq servitu` ghal dawn it-tip ta' pizijiet huwa jew b'titolu jew bi preskrizzjoni ta' tletin sena.

Bil-fatt wahdu li s-sid precedenti ma agixxiex ma jipprovdiex ic-certezza li huwa kien definittivament irrinunzja ghad-drittijiet tieghu, liema drittijiet gew sussegwentement mghoddija lis-socjeta` attrici. Meta l-konvenuti ghamlu l-oggetti li qieghdha tilmenta minnhom is-socjeta` attrici huma hadu r-riskju li ghal tletin sena setghu jigu mgeghla li jirrimwovuhom.

Issir referenza ghad-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **“Joseph Grech et vs Dolores Ellis et”** deciza fid-29 ta' Ottubru 2004 fejn fost affarijiet ohra intqal:

*“Fil-fehma konsidrata ta' din il-Qorti, wiehed irid jipprocedi b'massima kawtela qabel ma jikkonkludi li persuna iddekadiet inesorabilment mid-drittijiet taghha qua proprjetarja, kif gie ritenut f'decizjoni moghti mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Ottubru 2003 in re: **“Alfred Cauchi vs Joseph Xuereb”** fejn intqal li, *“l-rinunzji huma di stretto diritto u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament inkonciljabbli ma' konservazzjoni tad-dritt u**

li juru l-volonta` preciza ta' rinunzja. Kwindi ma jistax jigi konkluz illi jkun hemm rinunzja tacita jekk mill-provi ma jkunx hemm indizji cari u assoluti li l-volonta` tal-persuna jew persuni tbiddlet. Ghandu jsegwi minn dan kollu li jekk l-indizji u l-fatti jhallu dubju dwar il-volonta` tal-persuna dan ghandu jittiehed kontra l-ezistenza tar-rinunzja.”

F'dik il-kawza il-Qorti ta' l-Appell sahqet illi “Il-fatt li f'dawn ic-cirkostanzi ta' bon vicinat u rapporti kummercjali l-attur ipprefera li jittollera dak li sar a detriment tieghu bil-ftuh ta' aperturi mhux fid-distanza legali ma jistax jigi uzat mill-konvenuti bhala argument favurihom.”¹ Fi kliem iehor b'daqstant ma setghetx tingibed konkluzzjoni li definittivament sehhet rinunzja da parti ta' l-attur u bil-fatt l-iehor li snin wara l-attur qataghha li jagixxi wara li saru xogholijiet addizzjonali da parti tal-konvenut lanqas ma tista' tingibed l-inferenza li l-attur ghamel hekk b'sens ta' vessazzjoni u emulazzjoni. Att ta' tolleranza fl-interess tal-bon vicinat ma jammonta qatt ghal rinunzja ta' dritt.”

Illi fl-affidavits taghhom il-konvenuti jakkampaw favur taghhom id-dritt tad-dawl u arja mill-imsemmija drive-in. Illi tali dritt, ossia servitu`, stante li hija wahda kontinwa u li tidher, tista' tinkiseb b'wahda mit-tliet modi ga msemmija fl-artikolu 457 tal-Kap 16. Illi fil-kaz prezenti ma jirrizultax illi l-gradi in kwistjoni kienu gew maghmula mis-sid precedenti u lanqas ma jirrizulta illi ddekkorra l-perjodu preskrittiv jew li l-konvenuti koncernati ghandhom xi titolu kif rikjest minn artikolu 458 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fir-rigward ta' l-ipparkjar ta' vetturi u tad-depozitu ta' skart fl-ispazju intern, liema ilmenti gew ippruvati kemm permezz ta' ritratti u kemm f'certi kazi b'ammissjoni da parti ta' uhud mill-konvenuti, din il-Qorti hija tal-fehma illi dawn jaggravaw il-piz li ghandu l-fond servjenti u ghaldaqstant is-socjeta` attrici ghandha ragun tillamenta minn dawn il-fatti.

Illi l-konvenuti jeccepixxu wkoll illi ma sar ebda aggravament reali tal-piz gravanti s-sit servjenti u li

¹ Sottolinejar ta' dik il-Qorti

kwalsiasi zidiet li setghu saru, ilkoll qabel ma akkwistat is-socjeta` attrici, huma talment minimi u bl-ebda mod ma jtellfu lis-socjeta` attrici mir-reali godiment tal-proprjeta` taghha. Din il-Qorti pero tirrileva illi biex wiehed iqis kif imiss l-estent ta' servitu' partikolari, m'huwiex moghti lititolari tas-servitu' li jippretendi tigbid jew estensjoni tal-istess servitu' skond il-htigijiet taz-zmien, ghaliex servitu' ghandha tigi mfissra b'riferenza ghaz-zmien meta tkun inholqot u mhux b'riferenza ghal zviluppi li jkunu saru wara dak iz-zmien mis-sid tal-post dominanti. (Ara App. **Farrugia vs Galea** 19 ta' April 1947 u **Galea Naudi vs Mifsud** Vol 26 p1 p 833 fost ohrajn).

Illi ftit li xejn jiswa li jinghad li l-bini sar bil-permessi mehtiega, ghaliex fir-rigward ta' drittijiet privati u rejali il-ligi tipprovdi specifikatament dwar il-mod li bih gid ta' sid jista' jitghabba jew jittaqqal izjed b'servitu' favur gid ta' haddiehor. F'kaz bhal dan, il-kisba ta' permessi tal-bini hija obbligu li kull min irid jaghmel zvilupp irid iwettaq, imma qatt ma jista' jissarraf ukoll f'obbligu kontra l-gid tas-sit serventi jew il-gid ta' terzi. Illi ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti ma tistax issib favur il-konvenuti li l-gid tas-socjeta` attrici kien mgħobbi b'servitu' b'dan il-mod. Il-Qorti lanqas ma jidhrilha li l-konvenuti irnexxielhom jippruvaw kif imiss li kien hemm jedd li jinfethu l-gates in kwistjoni bla ma b'daqshekk ikun qiegħed isir tnaqqir fil-jeddijiet proprjetarji ta' l-atturi. Id-dritt li nghataw il-konvenuti kien biss ta' access għall-garage mixtri u xejn aktar.

Illi fir-rigward tad-disa' u l-ghaxar eccezzjoni il-Qorti issib illi l-konvenuti ghandhom ragun f'dan ir-rigward. Tali talba giet kemm-il darba trattata mill-Qrati taghna fis-sens illi s-socjeta` attrici ma tistax titlob il-konferma perpetwa ta' mandat ta' inibizzjoni izda dak li jista' u ghandu jigi mitlub hu l-konferma ta' dritt kif jirrikjedi l-artikolu 843 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u liema dritt ikun gie kawtelat permezz ta' mandat ta' inibizzjoni li min-natura tieghu hu wiehed kawtelatorju. Illi dwar din il-materja hemm diversi sentenzi u senjatament il-kawza fl-ismijiet "**Carmela Aquilina vs Francis X. Aquilina**" deciza mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Novembru 1991, fejn sostniet illi:- "*Kull mandat kawtelatorju min-natura tieghu stess, ghandu*

validita' u hajja, sakemm u biex il-kreditur ikollu opportunita' li jikkonkretizza l-kreditu tieghu f' titolu esekuttiv u jippermetti jesegwixxi kreditu li b'hekk ma jkollux bzonn ta' aktar kawtela". Illi ghalhekk l-istess Onorabbli Qorti tal-Appell fl-istess sentenza ghamlet id-differenza li tezisti bejn "id-dritt ta' kawtela - cioe' id-dritt procedurali - li ma huwiex id-dritt sostanzjali li jista' jigi kawtelat. Dawn huma zewg drittijiet distinti u ma jistghux jigu ridotti u konfuzi fi dritt wiehed Huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat m' huwiex id-dritt li taghmel il-mandat imma huwa id-dritt li ghalih il-kreditur ghamel uzu mid-dritt li johrog il-mandat". Il-kwistjoni kollha hija li ma "tikkonfondix ill-kuncett ta' kawtela ma dik ta' garanzija ta-drittijiet".

Illi fir-rigward tat-tnax-il eccezzjoni, riferibbilment ghat-terrazzini kkrejati mill-konvenuti Anthony Mifsud fuq il-garage numru 4, minn Raymond Vella fuq il-garage numru 6, u minn Raymond Meilaq fuq garage numru 7 l-istess konvenuti jallegaw li ghamlu kollox bil-permess. Apparti l-fatt li dan ma gie bl-ebda mod ippruvat, anke jekk dan hu l-kaz, il-hrug ta' permess ma huwiex ta' ostakolu ghas-socjeta` attrici li tagixxi ghat-tutela tad-drittijiet taghha. L-Awtorita' ta' l-lppjanar ghandha parametri precizi li fihom hi kellha tezercita il-funzjonijiet partikolari u esklużivi taghha. Parametri li pero' ma jeskludux l-intevent tal-Qorti jew id-dritt tac-cittadin li jagixxi quddiemhom ghar-rivendikazzjoni tal-jeddijiet li l-ligi civili tikkonferilhom. Illi ghalhekk is-socjeta` attrici ghandha ragun fit-talba taghha sabiex il-konvenuti Anthony Mifsud, Raymond Vella u Raymond Meilaq jghollu l-opra morta ai termini tal-artikolu 427 (1) tal-Kap 16 sal-livell rikjest mil-ligi u cioe metru u tmenin centimetru mill-invell tal-bejt.

Illi fl-ahharnett is-socjeta` attrici ilmentat ukoll fir-rigward ta' basket ball ring li skond ritratt Dok IDL 10 a fol 20 tal-process jirrizulta li hu mwahhal ma' garage numru 9. Illi pero din il-Qorti tirrileva illi sid jew detentur tal-garage numru 9 mhux citat bhala konvenut f'din il-kawza u ghalhekk mhux il-kaz li tidhol fil-mertu tal-istess.

Illi fir-rigward tal-extractor fan fix-shaft intern komuni li jilmenta minnu Felix Mifsud fl-affidavit tieghu, il-Qorti hi tal-fehma li ma ngabet l-ebda prova konkreta li tissostanzja dak allegat fl-istess affidavit.

DECIDE

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qieghdha tiddeciedi billi filwaqt li tilqa' l-ewwel erba' talbiet tas-socjeta` attrici fis-sens indikat hawn taht, tichad il-hames u s-sitt talba, tilqa' nd-disa' u l-ghaxar eccezzjoni tal-konvenuti filwaqt li tichad ir-rimanenti eccezzjonijiet; ghaldaqstant:

1. tiddikjara illi l-agir, xogholijiet u kostruzzjonijiet tal-konvenuti jikkostitwixxi abbuz tad-drittijiet ezistenti ta' l-istess konvenuti fuq id-drive-in ossija rampa u spazju intern, inkluza l-arja taghom, proprjeta' tas-socjeta' attrici, minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici, oltre li jtaqqlu eccessivament il-piz gravanti fuq l-imsemmi drive-in in ossija rampa u spazju intern favur il-garages rispettivi tal-konvenuti u dan fis-sens kif spjegat hawn taht u cioe:-

a. Illi l-agir, xogholijiet u kostruzzjonijiet lezivi maghmula minn **Anthony Mifsud, proprjetarju tal-garages numri 3 u 4**, jikkonsistu fis-segwenti:

ipparkjar ta' vetturi fl-ispazju intern, depozitar ta' skart fl-ispazju intern, installar ta' *gates* mal-bibien tal-garages numri 3 u 4, twahhil ta' letter box mal-faccata tal-garage numru 3, katusa tal-ilma mal-faccata tal-garage, opramorta baxxa iktar min dak rikjest mil-ligi fuq il-garage numru 4.

b. Illi l-agir, xogholijiet u kostruzzjonijiet lezivi maghmula da parti ta' **Raymond Vella, proprjetarju tal-garage numru 6**, jikkonsistu fis-segwenti:-

Kopja Informali ta' Sentenza

ipparkjar ta' vetturi fl-ispazju intern, katusa ta' l-ilma mal-faccata tal-garage, opramorta baxxa iktar minn dak rikjest mil-ligi fuq il-garage numru 6, installazzjoni ta' alarm.

c. Illi l-agir, xogholijiet u kostruzzjonijiet lezivi maghmula da parti ta' **Raymond Meilaq, proprjetarju tal-garage numru 7** jikkonsistu fis-segwenti:-

ipparkjar ta' vetturi fl-ispazju intern, installar ta' *gate* mal-bibien tal-garage numru 7, katusa tal-ilma mal-faccata tal-garage, opramorta baxxa iktar minn dak rikjest mil-ligi fuq il-garage numru 7.

d. Illi l-agir u xogholijiet lezivi maghmula da parti ta' **Ivan Bezzina, proprjetarju tal-garage numru 10** jikkonsistu fis-segwenti:-

ipparkjar ta' vetturi fl-ispazju intern, depozitar ta' xoghol u materjal barra mill-garage, xoghol ta' haddied fl-ispazju intern tas-socjeta' attrici, katusa tal-ilma mal-faccata tal-garage. Fil-mori tal-kawza gew imnehhija il-vit tal-ilma u t-tabella li kienet qieghdha tillamenta minnhom is-socjeta' attrici.

e. Illi l-agir leziv maghmula da parti ta' **Mario Meilaq, proprjetarju tal-garage numru 13** jikkonsistu fis-segwenti:-

ipparkjar ta' vetturi fl-ispazju intern, depozitar ta' skart

f. Illi l-agir leziv maghmul da parti ta' **Conrad Gatt, detentur tal-garage numru 14** jikkonsistu fis-segwenti:-

ipparkjar ta' vetturi fl-ispazju intern, depozitar ta' skart.

2. tikkundanna lill-konvenuti kif indikat fil-paragrafu 1, sabiex a spejjez taghom u fi zmien xahar mil-lum, taht id-direzzjoni tal-Perit Mario Cassar li qed jigi nominat minn dina l-Qorti ghal dana l-iskop, jergghu iqieghdu l-istess drive-in ossija rampa u spazju intern fl-istat prestinu tieghu, billi jitnehhew dawk il-kostruzzjonijiet ossija xogholijiet kollha ezegwiti mill-istess konvenuti kif indikat

fil-paragrafu 1, fl-arja ta' l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern inkluzi izda mhux limitament ghall-katusi tax-xita, alarms, gradi tax-xibka li jinfethu 'l barra ghal fuq id-drive-in, letterbox, hemm imwahha mill-konvenuti kif fuq in ghad, minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tas-socjeta' attrici.

3. tikkundanna lill-konvenuti Anthony Mifsud, Raymond Vella u Raymond Meilaq, sabiex ghas-spejjez tal-istess u fi zmien xahar mil-lum, taht id-direzzjoni tal-Perit Mario Cassar jibnu ossija jghollu l-livell ta' l-opramorti ossija hitan tat-terrazzini jew kostruzzjonijiet simili mibnija fuq il-garaxxijiet numri 4, 6 u 7, b'mod u sa livell ta' metru u tmenin centimetru mill-invell tal-bejt sabiex l-istess terrazzini jew kostruzzjonijiet simili ma jharsux direttament fuq l-imsemmi drive-in ossija rampa u spazju intern, proprjeta' tas-socjeta' attrici.

4. tordna illi, fin-nuqqas illi l-konvenuti jew min minnhom jottemperaw ruhhom mal-ordni tal-Qorti fiz-zmien lilhom prefiss skond l-ahhar zewg paragrafi, is-socjeta' attrici qieghdha tigi minn issa awtorizzata taghmel u tezegwixxi dawn ix-xogholijiet ta' ripristinar, tnehhija u ristrutturazzjoni necessarji, taht id-direzzjoni ta' l-istess perit nominat, u dan a spejjez tal-konvenut jew konvenuti li jkunu baqghu inadempjenti;

5. Bl-ispejjez kif mitluba kontra l-konvenuti solidalment bejniethom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----