

Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Generali

Magistrat Dr. Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 11 ta' Lulju 2017

Rikors Guramentat Numru:- 88/2015JVC

Angelus sive Angelo Bartolo

vs

**Dr. Joseph Grech li b' digriet tal-11 ta' April 2016 gie nominat
kuratur sabiex jirraprezanta lil Geoff Chester;**

AIC Cornelia Tabone;

AIC Karmenu Borg;

**Francis Debrincat u b' digriet tad-9 ta' Frar, 2016 gie kjamat fil-
kawza Ben Borg.**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attur datat 30 ta' Novembru, 2015 li
ppremetta:-

Illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-fond bl-indirizz 3, Triq id-29 ta' Awissu 1679, Gharb, Ghawdex.

Illi l-konvenut Chester huwa proprjetarju tal-fond bl-indirizz 67 u 68, Triq Trux, Gharb, Ghawdex.

Illi l-konvenut Chester ricentament ghamel xoghlijiet ta' thaffir gewwa l-fond tieghu. Dan it-thaffir ma rrispettax dak ikkontemplat fl-Artikolu 439 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta stante d-distanza ta' 76cm ikkontemplata fl-istess Artikolu ma gietx rispettata.

Illi l-agir skorett tal-konvenuti jew min minnhom vjola d-drittijiet tar-rikorrenti hekk kif sanciti mil-ligi.

Illi l-konvenut Francis Debrincat kien inkarigat mit-thaffir. Dan il-konvenut esegwixxa t-thaffir sureferit minkejja li qabel beda x-xoghlijiet l-attur Angelo Bartolo esplicitament emfasizza mieghu li tali distanza kellha tigi rispettata.

Illi l-konvenuti Cornelia Tabone u Karmenu Borg huma l-periti li ssorveljaw ix-xoghlijiet.

Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom naqqsu milli jzommu d-distanza minima rikjesta mil-ligi meta ghamlu xoghlijiet ta' thaffir gewwa l-fond 67 u 68, Triq Trux, Gharb, Ghawdex;
2. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ipoggu kollox fl-istat prestin tieghu fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Qorti taht supervizjoni ta' perit nominandi u finnuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dawn ix-xoghlijiet ghas-spejjez tal-konvenuti;
3. Tillikwida kumpens xieraq dovut lill-attur ghal-lezjoni tal-jeddijiet tieghu sanciti mil-ligi; u
4. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu dan il-kumpens hekk likwidat.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti AIC Cornelia Tabone, AIC Karmenu Borg, u Francis Debrincat li eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok in linea preliminari, l-azzjoni attrici hija ntempestiva peress illi l-attur bhala fatt qatt ma nterpella ufficcjament jew gudizzjarjament lill-esponenti izda mmedjatament iproceda permezz tal-ftuh tal-kawza odjerna;

2. Illi preliminarjament wkoll, jigi dikjarat illi l-ewwel zewg talbiet huma ezawriti stante illi permezz ta' verbal fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 10/2015 tal-ghaxra (10) ta' Dicembru, 2015, kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. A, il-konvenut Geoff Chester obbliga ruhu li jimxi strettament mal-komunikazzjoni datata 2 ta' Dicembru, 2015 u ghalhekk ma hemm l-ebda htiega li ssir id-dikjarazzjoni u l-kundanna mitluba;
3. Illi minghajr pregudizzju, l-esponenti ma ghandhomx jinzammu responsabbli ghal kwalunkwe lezjoni ta' jeddijiet jew kundanna ta' hlas ta' kumpens, stante li fir-rigward ta' AIC Cornelia Tabone ma kinitx il-perit arkitett responsabbli mill-izvilupp f'dak il-waqt, fir-rigward tal-perit arkitett Karmenu Borg, ha hsieb jinforma dwar l-obbligi legali naxxenti minn tali xoghlijiet lill-persuna nkarigata bl-izvilupp Ben Borg, u fir-rigward ta' Francis Debrincat mexa fuq struzzjonijiet tal-persuna/i nkarigati bl-izvilupp, u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;
4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attur naqas milli jiddikjara a bazi ta' liema dispozizzjoni tal-Ligi qieghed isejjes it-tielet u r-raba' talba tieghu;
5. Illi minghajr pregudizzju, mhux minnu li l-attur issubixxa xi tip ta' lezjoni ta' drittijiet kif qieghed jippretendi;
6. Illi fi kwalunkwe kaz it-talbiet kollha attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamata fil-kawza Benjamin sive Ben Borg illi eccepikka:

1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti mhux il-legittimu kontradittur f' din il-kawza stante illi hu la ma huwa s-sid tal-proprjeta' fejn saret l-iskavazzjoni in kwestjoni, la ma huwa l-persuna li fizikament wettaq l-istess skavar, u anqas ma huwa l-persuna li ta struzzjonijiet jew li kien altrimenti responsabbli ghal tali skavar jew ghal tali xoghljiet. F' din il-vicenda l-esponenti kien biss u sempliciment *project manager* inkarigat mis-sid u cioe' mill-konvenut Geoff Cheser. F' tali vesti, huwa sikurament illi ma kellu l-ebda poteri ezequttivi jew ta' decizjoni bhalma ghandu s-sid u bhalma jkollu l-Perit Arkitett illi jkun qed jissorvelja x-xoghljiet; u ghalhekk in-natura ta' xoghlu nfisha teskludih milli jirrispondi jew altrimenti jerfa' responsabilita' ghat-talbiet attrici. In kwantu ghall-iskavar in kwestjoni, ir-responsabilita' kellha se mai taqa' fuq is-sid u/jew fuq il-Periti nkarigati mill-progett jew li kienu qed altrimenti jissorveljaw ix-xoghljiet; u dawn ta' l-ahhar zgur li ma jistghux jippretendu illi jimbottaw responsabilita' illi hija tabilhaqq tagghom qua Periti ghal fuq l-esponenti fil-vesti tieghu ta' *project manger*. Konsegwentement l-esponenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju fir-rigward tat-talbiet kollha attrici;
2. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghal dak premiss, mhux car abbazi ta' liema dispozizzjoni tal-Ligi l-attur qed jippretendi

illi jinghata kumpens "... ghal-lezjoni tal-jeddijiet tieghu" meta, u almenu sa fejn jaf l-esponenti, (i) il-materjal skavat gie/ser jigi rimpjazzat bil-konkos bi qbil bejn l-attur u l-konvenut Geoff Chester, u meta (ii) l-attur ma jidhirx li garrab danni per konsegwenza tal-iskavar in kwestjoni. Illi in ogni kaz, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-allegat lezjoni ta' dritt u l-kumpens reklamati mill-attur qed jigu kontestati;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur, illi huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-Avukat Dottor Joseph Grech illi eccepixxa:

1. Illi huwa gie nominat bhala kuratur permezz ta' digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-11 ta' April 2016 sabiex jirraprezenta lill-assenti Geoff Chester f'din il-kawza u fl-atti l-ohra kollha relattivi u sussegwenti.
2. Illi l-esponenti ma ghandu l-ebda tip ta' kuntatt ma' Geoff Chester u ghadu ma huwiex edott mill-fatti tal-kaz u ghalhekk mhuwiex f'pozizzjoni li jissollewa l-eccezzjonijiet kollha skont il-ligi;

3. Illi madanakollu l-esponenti qieghed minn issa jirriserva li jressaq dawk l-eccezzjonijiet kollha kif ukoll dawk il-provi kollha li jistghu jirrizultaw necessarji matul il-kawza skont il-ligi.

Rat l-affidavits, xhieda, dokumenti, pjanti, ritratti u provi kollha esebiti fl-atti;

Rat l-atti annessi tal-mandat ta' inbizzjoni bin-numru 40/2015 PC;

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Marzu, 2017 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet tagghom bil-miktub f' termini mposti fuqhom minn din il-Qorti;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti fil-qosor relatati ma' dan il-kaz huma kif isegwi:

1. Mhux kontestat li l-attur huwa l-proprjetarju tal-fond bl-indirizz 3, Triq id-29 ta' Awissu 1679, Gharb;
2. Mhux kontestat ukoll li l-konvenut Geoff Chester huwa l-proprjetarju tal-fond adjacenti ghal dak tal-attur, almenu in parte, bl-indirizz 67 u 68, Triq it-Trux, Gharb, Ghawdex;

3. Il-konvenuti Perit Cornelia Tabone u Perit Karmenu Borg kienu ghal certu perjodi l-periti nkarigati minn zvilupp estensiv li kien jinkludi twaqqiegh u skavazzjoni tal-fond proprjeta' tal-konvenut Geoff Chester;

4. Il-konvenut Francis Debrincat huwa l-bennej inkarigat mill-konvenut Geoff Chester fuq rakkomandazzjoni tal-Perit Karmenu Borg sabiex jaghmel kemm ix-xoghol ta' skavar u bini fil-fond tal-konvenut Chester. Mhux kontestat li l-iskavar per se fuq is-sit sar minn terzi izda fuq inkarigu tal-istess Francis Debrincat;

5. Il-kjamat fil-kawza Ben Borg kien gie nkarigat bhala 'project manager' mill-konvenut Geoff Chester fis-Sajf tas-sena 2015 u kien ghadu jagixxi b'dan il-mod fil-mument li gie ntavolat mandat ta' inibizzjoni f'Novembru, 2015 kontra whud mill-konvenuti sabiex ma jitkomplewx ix-xoghlijiet;

6. Illi l-attur da parti tieghu jsosni li fis-sena 2015 huwa kien avvicina lill-bennej Francis Debrincat meta ra li kien qed isir xoghol mal-hajt divizorju bejn il-proprjeta' tieghu u dik tal-konvenut Chester (ara l-affidavit tieghu esebit a fol. 39 et seq u dan huwa wkoll konfermat mill-istess bennej Francis Debrincat fil-kontro-ezami tieghu a fol. 170 et seq). L-attur kien avvicina lill-istess Francis Debrincat u staqsieh dwar l-iskavar u da parti tieghu Francis Debrincat assigurah li kien qed isir biss thammil tal-hamrija u mhux skavar u b'hekk l-attur serra mohhu dwar il-protezzjoni taz-zewg piedi u nofs distanza fil-pedamenti li ttih il-ligi ai termini tal-artikolu 439 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-attur isostni

izda, kif anki jerga' jikkonferma Francis Debrincat fil-kontro-ezami tieghu, li f' mument minnhom meta rega' ttawwal huwa nduna li kien sar skavar entro din id-distanza minn mal-hajt divizorju. Francis Debrincat jikkonferma dan u jsostni li bejn il-mument li sar it-thammil u konsegwentement l-iskavar kien hemm bdil fil-pjanijiet dwar kif kellha ssir il-binja da parti tas-sid u ghalhekk l-istruzzjonijiet sabiex isir l-iskavar anki fiz-zewg piedi u nofs (liema struzzjonijiet skont Francis Debrincat gew minghand Ben Borg wahdu) inghataw lilu wara li kien kellmu l-attur. Meta l-attur ra li sar l-iskavar entro d-distanza protetta mil-ligi huwa ntavola mandat ta' inibizzjoni li gie milqugh provizorjament bin-numru 40/2015;

7. Illi hemm qbil bejn il-partijiet li pendent i l-mandat ta' inibizzjoni 40/2015 kienet saret proposta da parti tal-konvenut Chester ghar-ripristinatar tal-art li giet skavata entro d-distanza taz-zewg piedi u nofs u dwar dan kien hemm qbil anki fil-verbal fl-atti tal-mandat tant li din il-Qorti diversament preseduta ma kkonfermatx finalment il-mandat. Jirrizulta wkoll li hemm qbil li ghalkemm il-hajt li ttella' mill-konvenut Chester ghall-bidu ma kienx tal-hxuna ndikata fil-ligi, finalment il-hajt sar a sodisfazzjoni tal-attur fil-perjodu ta' Dicembru, 2015. Li x-xoghol sar jikkonfermah il-konvenut Geoff Chester fix-xhieda tieghu a fol. 183 et seq. kif ukoll jikkonfermah l-attur li fil-verbal tas-16 ta' Gunju, 2016 jiddikjara kif isegwi:

'li x-xoghlijiet indikati fil-verbal tal-10 ta' Dicembru, 2015 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 40/2015 fil-fatt saru mill-konvenut Chester a sodisfazzjoni ta' l-attur.'

8. Illi mill-kontro-ezami ta' Geoff Chester u mil-linja tad-domandi li saru da parti tal-avukat tal-attur jirrizulta li dakinhar stess li suppost sar il-ftehim bejn il-partijiet sabiex tigi ripristinata l-hxuna skavata liema ftehim jidher li ntlahaq fil-hinijiet ta' filghaxija, l-attur kien intavola l-kawza odjerna;

9. Illi da parti taghhom il-Periti konvenuti it-tnejn jinsistu li ma kienux huma li taw struzzjonijiet sabiex isir skavar fid-distanza taz-zewg piedi u nofs mal-hajt tal-attur anzi jinsistu li huma dejjem infurmaw lill-konvenut Chester bl-obbligu tieghu fil-ligi li jzomm id-distanza, tant illi mill-atti jirrizulta li qabel l-attur, l-istess konvenut Chester kellu wkoll diskussjonijiet fuq l-istess punt ma' girien ohra cioe' l-koppja Wilson. Jirrizulta mill-atti u b' mod partikolari minn diversi e-mails esebiti fl-atti (ara n-nota tal-Perit Tabone u d-dokumenti annessi a fol. 105 et seq) mibghuta mill-istess Chester lill-Perit Tabone li ghalkemm is-Sinjuri Wilson kienu evidentement qed joggezzjonaw li jsir l-iskavar entro d-distanza li timponi l-ligi, il-konvenut Chester b'insistenza ried li huwa xorta jimxi mal-pjanijiet tieghu u jiskava fejn irid u jimxi mal-pjanti kif riedhom hu. Finalment jirrizulta li l-konvenut ghal dak li huma l-konvenuti Chester kellu jcedi u dan anki wara diversi twissijiet mill-Periti konvenuti evidenzjati wkoll mill-e-mails esebiti;

10. Illi da parti tieghu il-konvenut Chester sa mill-bidu tal-proceduri anki, fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni, id-difiza principali tieghu kienet li huwa hadd ma qallu li ried izomm id-distanza mal-hajt tal-attur. Din id-difiza tul il-mertu tal-kaz tirrizulta li kienet wahda fiergha ghall-ahhar

stante li hareg evidenti li l-konvenut Chester kellu kwistjoni mal-girien l-ohra fuq l-istess punt ferm qabel ma sar l-iskavar fuq in-naha tal-attur u ghalhekk certament ma jistax jitwemmen li ma kienx jaf b'din id-disposizzjoni tal-ligi u li hadd ma qallu. Fl-atti giet anki esebita e-mail mibghuta lill-konvenut Chester fis-sena 2012 mill-Perit precedenti tieghu u fejn tissemma' d-distanza taz-zewg piedi u nofs protetta mil-ligi (fol. 113). L-istess konvenuta l-Perit Tabone tibqa' tinsisti li hija dejjem avzat lil Geoff Chester bl-obbligu li jzomm id-distanza mat-'third party walls' . Da parti tieghu l-konvenut bennej Francis Debrincat fil-kontro-ezami tieghu jikkonferma li f'mument minnhom il-Perit konvenut Carmelo Borg kien qallu biex izomm iz-zewg piedi u nofs mal-hajt tal-attur izda konsegwentement l-istruzzjonijiet inbidlu u nghata struzzjonijiet diversi mill-konvenut l-iehor Ben Borg;

11. Il-kjamat fil-kawza Ben Borg da parti tieghu jikkonferma li fil-mument li sar l-iskavar huwa kien il-'project manager' inkarigat mill-konvenut Geoff Chester. Jinsisti izda li l-istruzzjonijiet kif kellu jsir l-iskavar ma tahomx hu izda l-Perit Carmelo Borg. Il-Perit Carmelo Borg fix-xhieda tieghu jichad dan kollu anzi jinsisti li huwa dejjem ta struzzjonijiet li kellhom jinzammu z-zewg piedi u nofs. Ben Borg jinsisti wkoll li huwa ma kellu l-ebda poter li jiddeciedi hu x'jigri fuq is-sit izda li huwa kien biss jezegwixxi l-ordnijiet tal-konvenut sid Geoff Chester li kien japprova kif ghandu jipprosegwi x-xoghol permezz ta' e-mails u telefonati skype;

12. Jirrizulta lil din il-Qorti li hemm qbil fl-atti li fil-mument li sar l-iskavar in kwistjoni l-konvenuta l-Perit Cornelia Tabone kienet gia

rrinzunzjat għall-inkarigu tagħha minhabba n-nuqqas ta' qbil mal-konvenut Chester. Fil-fatt minn diversa dokumentazzjoni u xhieda partikolarment tal-Perit Tabone fl-atti gie konfermat li nonostante dak li kienu jgħidulu l-Periti, il-konvenut Chester kien jibqa' jinsisti li l-pjanti u 3D 'drawings' jintbagħtu lilu skont l-istruzzjonijiet tiegħu u mhux neccessarjament kif approvati mill-MEPA jew kif jirrakomandaw l-istess periti.

13. Finalment il-konvenut Chester fix-xhieda tiegħu quddiem din il-Qorti a fol. 183 et seq tal-process, ibiddel kompletament il-versjoni tal-fatti tiegħu u jinsisti li huwa approva x-xogħol għaliex gie sgwidat mill-pjanti mogħtija lilu mill-Perit Cornelia Tabone partikolarment it-3d 'image' esebit a fol. 199 tal-process li skont hu juri sitt filati gebel fejn jidher it-tarag u li għalhekk skont hu huwa fehem li ma kienx ser isir skavar għaliex ir-ritratt a fol. 195 juri li fil-hajt fuq wara (li huwa l-istess hajt in kwistjoni) kien hemm appuntu sitt filati fejn sar it-tahmil. Din il-Qorti izda tagħmilha cara li ssibha diffiċli hafna li temmen tali versjoni da parti tal-konvenut wara li fil-bqija tal-atti dejjem baqa' jinsisti li lilu hadd ma qallu bil-provvediment tal-ligi (li rrizulta mill-atti li mhux veru) u għamel minn kollox biex iwahhal fil-periti. Apparti minn hekk it-tonalita' tal-e-mails esebiti fl-atti mibgħuta minnu lill Perit Cornelia Tabone kemm bil-mod kif ikellem lilha bhala professjonista u kif jinsisti li jgħidu x'jgħidu l-girien għandu jsir ix-xogħol kif jgħid hu ftit li xejn jgħinu sabiex il-versjoni tiegħu kif hekk mibdula titwemmen. Apparti minn hekk giet ukoll esebita e-mail li tevidenzja li saħansitra fl-2012 il-perit precedenti tal-konvenut Chester, Manuel Cini (ara fol. 113) kien

avzah li trid tinzamm id-distanza taz-zewg piedi u nofs - altru li ma kienx jaf il-konvenut bl-obbligi tieghu fil-ligi!.

Illi stabbiliti l-fatti suesposti, fil-qosor, minn analizi tal-provi kollha migbura fl-atti l-Qorti ser tghaddi sabiex tgharbel u tikkunsidra t-talbiet attrici:

1. Illi l-ewwel talba attrici titlob li din il-Qorti:

‘Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom naqqsu milli jzommu d-distanza minima rikjesta mil-ligi meta ghamlu xoghlijiet ta’ thaffir gewwa l-fond 67 u 68, Triq Trux, Gharb, Ghawdex’.

M’hemmx dubju li din it-talba ghal dak li huwa l-fatt li ma nzammitx id-distanza minima rikjesta mil-ligi giet pruvata u ghandha tigi milqugha stante li tista’ tghid li hija ammessa mill-konvenuti kollha fix-xhieda taghhom kif ukoll mill-fatt li sar ftehim li l-konvenut Chester jirripristina l-hxuna zejda li giet skavata fid-distanza mposta mil-ligi u dan ix-xoghol sar.

Illi ghal dik li hija l-kwisjtoni fuq min mill-konvenuti ghandha taqa’ r-responsabbilta’ li din id-distanza protetta mil-ligi giet skavata, din il-Qorti ma ghandha l-ebda dubju mill-provi li rat fl-atti li l-konvenut Chester kien jaf x’qed japprova meta ta’ l-ordni sabiex ix-xoghol isir skont it-3D image esebit a fol. 199 tal-process u cioe’ li dan kien ser jinvolvi skavar fid-distanza taz-zewg piedi u nofs u li nonostante dan huwa xorta wahda ta l-‘go-ahead’ tieghu lil Ben Borg sabiex ix-xoghol

isir hekk. Il-konvenut ha cans, bhalma ried jaghmel fil-kaz tal-konjugi Wilson, bl-isperanza li l-attur ma jghidlu xejn izda gharralu u spicca gie ntavolat il-mandat kontra tieghu. Dwar il-konvenut Ben Borg huwa car li huwa mexa biss mal-istruzzjonijiet tal-konvenut Chester u ghalhekk ma ghandu l-ebda responsabilita'. L-istess jinghad ghall-bennej Francis Debrincat li mexa mal-istruzzjonijiet moghtija lil minn Ben Borg. Dwar il-Perit Cornelia Tabone din il-Qorti hija sodisfatta li ma kinitx ghadha nvoluta fil-mument li gie deciz li jsiru dawk ix-xoghlijiet filwaqt li l-Qorti ma tiddubitax mill-kelma tal-Perit Carmelo Borg li huwa avza lil Geoff Chester jew lil Ben Borg li kellhom jinzammu z-zewg piedi u nofs izda l-konvenut Chester xorta wahda nsista li jimxi kif ried hu. Ghalhekk il-Qorti tqis li l-uniku persuna responsabbli ghall-fatt li giet skavata d-distanza protetta mil-ligi huwa l-konvenut Chester u hadd mill-konvenuti l-ohra;

Illi dwar l-eccezzjonijiet relattivi tal-konvenuti li jqajjmu l-intempestivita' tal-kawza stante li kien qed isir ftehim fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni u anki ghaliex ma kien hemm l-ebda nterpellanza precedenti qabel giet intavolata l-kawza, jirrizulta li din il-Qorti kif isegwi:

- (i) Li mill-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 40/2015 jirrizulta li l-e-mail bil-proposti ghall-ftehim intbaghtet lill-attur fit-2 ta' Dicembru, 2015 u li l-possibilita' ghall-ftehim se mai giet diskussa wara li l-attur kien gia pprezenta l-kawza nhar it-30 ta' Novembru, 2015 filghodu;
- (ii) Jirrizulta min-naha l-ohra li l-mandat ta' inibizzjoni kien ghadu milqugh provizorjament fil-mument li giet intavolata l-kawza u

ghalhekk din il-Qorti ma tistax ma tikkumentax li l-attur ghaggel ftit mhux hazin sabiex ipprezenta l-kawza la darba l-proceduri tal-mandat ta' inibizzjoni kien ghadhom pendenti.

In vista ta' dak suespost, tqis li l-eccezzjonijiet koncernati ghandhom jigu milqugha limitatament fis-sens li dan ghandu jigi rifless fl-apporzjonament tal-ispejjez.

2. Illi t-tieni talba attrici taqra kif isegwi:

'Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ipoggu kollox fl-istat prestin tieghu fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Qorti taht supervizjoni ta' perit nominandi u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghamel dawn ix-xoghlijiet ghas-spejjez tal-konvenuti'.

Illi jirrizulta mill-atti li din it-talba giet sorvolata sa minn Dicembru 2015 fejn il-konvenut Chester ghamel xoghlijiet sabiex id-distanza protetta giet mimlija bil-konkos rinfurzat bil-hadid u dan a sodisfazzjoni tal-attur (ara verbal a fol. 60 tal-process). Ghalhekk m'hemmx lok li t-tieni talba tal-attur tintlaqa'.

3. Illi t-tielet u r-raba' talbiet attrici jaqraw kif isegwi:

'3. Tillikwida kumpens xieraq dovut lill-attur ghal-lezzjoni tal-jeddijiet tieghu sanciti mil-ligi; u

4. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu dan il-kumpens hekk likwidat.'

Illi f'dan ir-rigward l-attur fis-sottomissjonijiet tieghu jaqbel li huwa ma soffra l-ebda danni emergenti mill-agir tal-konvenut Chester izda jinsisti li ai termini tal-istess artikolu 439 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u in vista ta' guriprudenza kwotata minnu fis-sottomissjonijiet tieghu, l-attur ghandu dritt ghall-kumpens deciz *arbitrio boni viri* minn din il-Qorti ghal-lezjoni li soffra meta d-drittijiet tieghu gew injorati mill-konvenut. Da parti taghhom il-konvenuti ma jaqblux ma' din is-sottomissjoni ghar-raguni li l-attur ma ressaq l-ebda prova ta' danni sofferti, li sahsitra l-attur iddikjara fl-atti li huwa sodisfatt bix-xoghlijiet rimedjali li saru u li l-guriprudenza kwotata mill-attur tapplika biss f'kazijiet fejn l-art skavata ma setghetx tigi ripristinata li mhux il-kaz odjern.

Illi din il-Qorti tiddikjara li taqbel bis-shih mas-sottomissjonijiet tal-konvenuti li la darba l-attur ma ressaq l-ebda evidenza ta' danni sofferti u la darba huwa stess iddikjara li huwa sodisfatt bix-xoghlijiet li saru sabiex regghu rripristinaw il-hxuna sancita mil-ligi, allura l-attur ma ghandu l-ebda jedd fil-ligi li jigi likwidat kumpens favur tieghu semplicement ghal-lezjoni tal-jeddijiet tieghu. Il-guriprudenza kwotata mill-attur appuntu taghmel referenza ghall-kazijiet fejn ir-ripristinatar tad-distanza ma setghetx fattwalment terga' ssir u ghalhekk mihijiex applikabbli ghall-kaz odjern. Huwa l-istess attur li jikkwota fis-sottomissjonijiet tieghu l-kawza fl-ismijiet Anthony Schembri et vs. Mario Busuttil et (490/2011 PA, 17/02/2015) li taqra appuntu li:

'fejn ir-rimedju dirett ma hux possibbli jinghata rimedju sussidjarju ghall-kumpens.' (enfasi tal-Qorti)

L-attur jargumenta li l-istruttura li saret flok il-gebel skavat ma tekwivalix ghall-gebla li giet skavata u ghalhekk l-attur jibqalu d-dritt ghall-kumpens nonostante x-xoghlijiet li saru. Din il-Qorti ma taqbilx ghaliex bl-argument tal-attur allura qatt ma jista' jinghata rimedju dirett skont il-ligi ghaliex l-ebda xoghlijiet ma jistghu qatt iregghu lura l-gebla kif kienet u l-artikolu tal-ligi in kwistjoni jigi fix-xejn!

Ghar-ragunijiet suesposti ghalhekk din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-tielet u r-raba' talba attrici.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-konvenut Geoff Chester wahdu naqas milli jzomm id-distanza minima rikjesta mil-ligi meta ghamel xoghlijiet ta' thaffir gewwa l-fond 67 u 68, Triq Trux, Gharb, Ghawdex;
2. Tiddikjara t-tieni talba attrici sorvolata;
3. Tichad it-tielet u r-raba' talba attrici;

4. In vista ta' dak hawn fuq deciz tilqa' in parte l-ewwel, it-tieni u s-sitt eccezzjonijiet tal-konvenuti Perit Cornelia Tabone, Perit Karmenu Borg u Francis Debrincat u tilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet taghhom;

5. In vista ta' dak hawn fuq deciz tilqa' l-eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza Ben Borg limitament sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn fuq deciz;

6. Stante li l-eccezzjonijiet tal-konvenut Chester mhumiex fil-mertu, f'dan l-istadju tichad l-istess.

Bl-ispejjez ta' dawn il-proceduri, ghal ragunijiet gia moghtija aktar 'il fuq, ghandhom jigu sopportati:

- (i) fir-rigward tal-ewwel u t-tieni talba kwart mill-attur u fir-rimanenti mill-konvenut Geoff Chester;
- (ii) fir-rigward tat-tielet u r-raba talba nterament mil-attur.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur

