QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 103/2016 MH

Illum, 9 ta' Mejju, 2018

Eunice (K.I. 329636M) mart Vincent (K.I. 240634M) Cassar maghrufa wkoll bhala Eunice Cassar Camilleri u l-istess Vincent Cassar ghal kull interess li jista' jkollu u b'digriet tad-9 ta' Mejju 2018 l-atti gew legittimati f'isem Eunice Cassar Camilleri sive Eunice Cassar stante l-mewt ta' Vincent Cassar

vs

Tancred Borg (K.I. 791639M)

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors guramentat ta' l-atturi tal-5 ta' Frar 2016** li permezz tieghu gie premess illi:

"Peress illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond 123 G'Mangia Hill il-Pieta filwaqt li l-intimat huwa proprjetarju tal-fond adjacenti numru 119 fl-istess triq.

Billi l-intimati qieghed bhalissa jgholli l-hajt tal-opramorta li kien jiddividi l-bjut taz-zewg fondi kif jidher fir-ritratti hawn annessi u mmarkati **Dokument A** *u billi x-xoghol li qed issir fit-titligh tal-hajt divizorju ossia l-opramorta ta' bejn il-proprjetajiet in kwistjoni qed isir b'mod zdingat u b'nuqqas ta' sena kif ukoll bl-uzu ta' gebel antik li jimminacca s-sodezza tal-istess hajt.*

U billi wkoll bl-istat tal-hajt kif mibni r-rikorrenti meta dan jigi biex jappogga mal-istess kif ghandu dritt jaghmel ser irendi l-appogg futur impossibli billi jkollu jwaqqa' u/jew jirripristina l-imsemmi hajt meta jigi biex jizviluppa l-proprjeta' tieghu.

U billi in parte wkoll il-hajt li qed jigi mgholli flok qed jigi wzat fih hxuna ta' gebel ossia bricks tal-minimu rikjest mill-ligi u cioe' ta' 230mm izda qed jintuza bricks ta' wisa' biss ta' 180mm sabiex meta l-esponenti tigi biex tizviluppa l-bejt taghha tkun hi wkoll fi stat kontra l-ligi meta tigi biex tappogga mad-divizorju li huwa mibni illegalment ghax ta' hxuna inqas minn dik legali.

U billi dan l-istat ta' fatt gie kkonfermat li jezisti permezz ta' certifikat mahrug mill-Perit Matthew Bugeja fir-rapport tieghu tal-21 ta' Jannar 2016 hawn anness u mmarkat **Dokument B.**

U billi l-esponenti bghatet tintima lill-konvenut permezz ta' ittra legali tat-22 ta' Jannar 2016 **Dokument C** *hawn anness sabiex il-hajt mibni hazin jigi mnehhi u rimpjazzat b'hajt li ghandu jitella' skond il-ligi u b'mod li jkun kapaci jerfa' l-piz zejjed u bl-uzu ta' gebel sod u usa pero' l-esponenti baqa' jibni l-istess*

jghid ghalhekk il-konvenut ghar-ragunijiet premessi u dawk kli ghandhom jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza ghaliex m'ghandHiex din l-Onorabbli Qorti:

1. *Tiddikjara u tiddeciedi illi l-hajt li qed jinbena mill-intimat u cioe' fuq l-opra morta u cioe' fuq il-hajt divizorju taz-zewg proprjetajiet fuq imsemmija qed jigi hekk imtella' kontra s-sena u l-arti u b'materjal dghajjef kif ukoll b'gebel/bricks li huma idjaq minn dawk permessi fil-ligi ghat-tlugh tal-hajt divizorju u dana jekk hemm bzonn permezz ta' periti nominandi;*

2. *Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex jirrimwovi l-hajt li sal-lum huwa bena fuq l-apromorta tal-bjut li jiddividu dawn iz-zewg proprjetajiet u se mai jerga' jgholli l-istess hajt divizorju b'materhali idoneju u tal-hxuna legali u dana f'perjodu qasir u perentorju li din il-Qorti tordnalu ghal dan il-ghan u fin-nuqqas tawtorizza lill-esponenti jnehhi hu l-hajt mibni skond ir-regolament u skond is-sena u l-arti taht is-sorveljanza ta' perit li ghandu jigi nominat u dana a spejjez tal-intimat.*

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-22 ta'Jannar 2016 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimat inkluza kawza ghad-danni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors guramentat.

Rat illi l-konvenut debitament notifikat[1] ma ntavolax risposta entro t-terminu stipulat mill-ligi u ghalhekk waqa' kontumaci.

Rat il-provi kollha mressqa mill-partijiet.

Rat ir-rapporti u x-xhieda tal-perit tekniku mqabbad minnha Nicholas Mallia.

Rat illi l-kawza thalliet ghall-lum ghas-sentenza.

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

Ikkunsidrat:

[1] Fol 15

L-atturi, sidien ta' fond gewwa l-Pieta' fethu dawn il-proceduri wara li l-intimat, sid tal-fond adjacenti fl-istess triq, kien ghaddej b'xoghlijiet strutturali u allegatament il-hajt tal-opramorta li kien jiddividi l-bjut taz-zewg fondi ma kienx qed jittella' skont l-arti u s-sengha u l-gebel uzat kien ta' hxuna inqas mill-minimu rikjest mill-ligi. Dan fil-fehma tal-atturi kien ser jippregudika wkoll il-possibilta' ta' appogg futur. Huma esebew ritratti tax-xoghlijiet[2] u nkarigaw il-perit tal-fiducja taghhom Matthew Bugeja li fil-**21 ta' Jannar 2016** hejja rapport li fih propona alterazzjonijiet fl-ewwel sular u l-kostruzzjoni ta' zewg appartamenti addizjonali fit-tieni u t-tielet sular, liema proposta kienet tinkludi wkoll is-sanzjonar ta' alterazzjonijiet fl-ewwel u t-tieni sular u l-bini ta' kmamar addizjonali fit-tieni sular. Huwa kkonstata hekk[3] –

"With reference to the approved permit PA 01879/15, kindly note that this project construction is currently underway. My client Mr Vincent Cassar, is the owner of .,jhnmkthe adjacent building at 123, Gwardamangia Hill, Pieta'.

It is evident that the building is not being built according to the applicable practice and in particular a window has been formed into the party wall. This window is not only absent in the Mepa approved permit drawings but it is obviously a breach of the law. This window is overlooking my client's private property and should be closed off straight away. Moreover please note that the party wall is partly being built in 180mm HCB instead of observing the legal requirement of 230mm masonry walls.

We are asking for an inspection by Mepa Enforcement officers in order to guide the Owner, (applicant at 119, Gwadamangia Hill, Pieta'), to comply with the

[2] Fol 4 et seq
[3] Fol 10

approved permit drawings and conditons. In the meantime a legal letter will be sent to this same Owner to remove the breach with immediate effect and rectify the party wall construction."

Mar-rapport gew esibit wkoll xi ritratti li jindikaw l-istat tal-hajt f'dak il-perjodu.[4]

Fit-**22 ta' Jannar 2016** l-atturi baghtu ittra legali lill-konvenut fejn gie avzat biex jaghmel xoghlijiet rimedjali fil-kostruzzjoni li kien qieghed itella' kif hemm indikat[5].

Jirrizulta ulterjorment mill-atti li waqt is-seduta tal-**25 ta' Mejju 2016** il-konvenut assistit iddikjara quddiem il-Qorti li fil-frattemp il-hajt in kwistjoni f'din il-kawza kien irrangah billi rega' nbena u gie mbajjad. In vista ta' tali dikjarazzjoni l-Qorti akkordat lill-atturi xahar zmien biex jirregolaw ruhhom[6].

Imbaghad waqt is-seduta tal-**15 ta' Lulju 2016** giet registrata konstestazzjoni bejn il-partijiet fuq il-hajt prezentament mibni u cioe' fl-ewwel lok jekk ghandux ikun bricks jew gebla u fit-tieni lok jekk ghandux ikun tas-sitta jew disa' pulzieri. In vista ta' dan il-Qorti hatret espert tekniku sabiex jassistiha, il-perit Nicholas Mallia sabiex jevalwa l-punti mressqa wara li jaghmel access fuq is-sit in kwistjoni. B'dan illi fl-istess access ghandu jippuntwalizza kull irregolarita' naxxenti mill-binja tal-istess hajt[7].

[4] Fol 11
[5] Fol 12
[6] Fol 18
[7] Fol 19

Wara li ghamel access fit-**8 ta' Novembru 2016** il-perit Nicholas Mallia halef fir-rapport tieghu u fih ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet[8] -

i. Il-hajt in kwistjoni hu mibni bil-bricks tad-disa' singlu (single density);
ii. Il-hajt in kwistjoni qed jakkompanja il-linja tal-hajt sottostanti;
iii. Il-hajt in kwistjoni mhux mimli bil-konkos;
iv. Hemm partijiet tal-hajt bil-fil fuq fil;
v. Minn verifiki minnu kondotti mal-Awtorita' tal-Ippjanar irrizultalu li l-permess tal-bini b'numru PA 1879/15 ikopri l-bini ta' zewg sulari fuq il-proprjeta' ta' Tancred Borg u ghalhekk il-hajt in kwistjoni qed jinbena skont il-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar;
vi. Skont l-artikolu 407 tal-Kodici Civili – *"Il-hajt li qieghed biex jaqsam bini minn bini iehor, jew bini minn fond ta' xort'ohra, ghandu jkun ta' hxuna ta' mhux anqas minn tmienja u tletin centimetru.";*
vii. Din il-ligi ma tistax tigi applikata f'dan il-kaz peress li l-hajt sottostanti huwa biss ta' tlieta u ghoxrin centimetru u ghalhekk l-appogg il-gdid seta' biss jinbena ta' l-istess hxuna u cioe' ta' tlieta u ghoxrin centimetru;
viii. La l-Kodici Civili u lanqas il-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija ma jaghmlu restrizzjoni fuq il-kwalita' ta' materjal li jista' jintuza ghal bini ta' hitan ta' appogg;
ix. Illum il-gurnata l-uzu tal-bricks hi n-norma ghal kull tip ta' hitan u l-industrija tipprovdi diversi tipi u qisien ta' bricks biex jakkomodaw il-bzonnijiet tas-sit ta' kostruzzjoni. F'dan is-sens, is-sengha u l-arti titlob li l-hitan ta' l-appogg tal-bricks ikunu:
a. Bricks tad-disa doblu (double density) u mhux mimli bil-konkos, jew
b. Bricks tad-disa singlu (single density) u mimli bil-konkos C20
x. Dawn l-imsemmija jippermettu l-qtugh ta' trinek tad-dawl u qtugh ta' ingall tas-soqfa minghajr hsara eccessiva lill-bini.

---

[8] Fol 30 et seq

Il-konkluzjoni tal-perit tekniku tghid hekk –

1. M'hemmx ligi specifika li tiddetta l-kwalita' tal-materjali, u is-sengha u l-arti tippermetti l-uzu tal-gebel kif ukoll l-uzu tal-bricks. F'dan il-kaz il-hajt qed jinbena bil-bricks tas-singlu (single density) pero' mhux qed jintela bil-konkos kif titlob is-sengha u l-arti.

2. Skond il-ligi il-hajt kellu jkun wisa 38cm cioe' hmistax il-pulzier, pero' dan ma kienx possibli ghax il-hajt sottostanti hu wisa biss disa pulzieri u il-hajt il-gdid kellu jinbena bil-fors bhalu, cioe' ta' disa' pulzieri.

3. L-espert ma sabx irregolaritajiet, pero' nnota s-segwenti nuqqasijiet minn naha ta' kwalita' tax-xoghol tal-bini:

a. Li l-hajt mhux qed jintela bil-konkos.

b. Li l-bricks qed jitpoggew bil-fil fuq fil.

In eskussjoni waqt is-seduta tat-**22 ta' Marzu 2017**[9] il-perit Mallia amplifika dwar ir-rapport minnu mhejji u tenna fost ohrajn li l-pozizzjoni tal-hajt huwa legittimu fis-sens li huwa mibni hajt fuq hajt skont kif titlob is-sengha. Il-bennej seta' hadem daqsxejn iktar bil-galbu fis-sens li hemm xi bicciet fejn il-brikks qeghdin fuq xulxin flok kontra xulxin u l-via tal-hajt estetikament ma saritx bil-galbu imma mhux kundannabbli. Il-problema dwar il-brikks li huma fuq xulxin tista' tigi rizolta billi jimtela' kollu kemm hu. U wkoll isir it-tikhil.

In vista tar-rapport tal-perit tekniku, waqt is-seduta tat-**22 ta' Marzu** u bi qbil bejn il-partijiet nonostante l-kontumacja tal-konvenut, il-Qorti akkordatlu

[9] Fol 24 et seq

terminu sabiex wara li jiehu l-istruzzjonijiet minghand il-perit Mallia jindirizza s-sitwazzjoni tal-hajt kif struwit mill-istess perit[10]

Waqt is-seduta tal-**10 t'April 2017**[11] il-perit espert imqabbad mill-Qorti ta rendikont dwar l-izviluppi li kienu sehhew fil-frattemp. Ghalkemm mill-ahhar seduta 'l hawn kien sar qbil li huwa jissorvelja x-xoghlijiet fuq is-sit, dawn kienu ghadhom nofs triq pero' dan fuq struzzjonijiet tal-perit stess peress li kien fadal sular iehor x'jitla u jekk jilhaq isir it-tikhil, dak in-nofs imbaghad wiehed ma jkunx jista' jsegwi x'qed isir fuq. Il-perit spjega li huwa kien ftiehem mal-konvenut li jtella' l-kumplament tas-sular imbaghad jiksi kollox f'daqqa'. U baqa' mieghu li sa hmistax wara kellu jlesti. Dwar il-brikks, dawn gew mimlijin b'mod sodisfacenti. Inoltre, jekk l-atturi fil-futur ikollhom bzonn jappogjaw fuq il-hajt, dan jista' jsir trankwillament minghajr ebda mpediment. Mistoqsi jekk jikkonfermax li s-saqaf li kien qed jinbena u li ser jissaqqaf bil-brikks setax isostni aktar sulari fuqu, l-perit wiegeb fl-affermattiv.

Waqt is-seduta tal-**10 ta' Mejju 2017**[12] deher il-konvenut li nforma lill-Qorti li sa sitt gimghat wara x-xoghol kellu jkun lest u dan taht is-supervizjoni tal-perit tal-Qorti. Dan ix-xoghol kellu jinkludi li titpogga l-ahhar filata, li tissaqqaf l-ahhar kamra inkluza l-opramorta u li jitkahhal l-appogg inkluz l-opramorta.

Waqt dik l-istess seduta rega' xehed il-perit Mallia u qal li l-konvenut kien ghadu mhux lest ghax kien jonqsu jtella' filata u jsir is-saqaf. Il-filata kienet ghadha ma saritx fuq struzzjonijiet tal-perit stess sabiex dan ikun jista' jara l-konkos. Mill-ispezzjoniijiet li ghamel il-perit huwa deherlu li x-xoghlijiet setghu saru ftit ahjar. Dan peress li l-konvenutipprova jiksi l-hajt biex jghid li l-bicca xoghol lesta, pero' huwa inutli li tiksi bicca mill-appogg meta kien ghad

[10] Fol 23
[11] Fol 36 et seq
[12] Fol 40

fadal filata u tisqifa x'wiehed jaghlaq. L-istat tal-konkos huwa accettabbli u l-hajt sod bizzejjed li jista' jsir bini fuqu. Il-kwistjoni hija l-kwalita' tal-*finishing*. Bhala xoghol pendenti kien ghad fadal li jinghalaq il-hajt, issir l-ahhar filata, tissaqqaf l-ahhar kamra. L-istruttura hija lesta.

Il-perit tal-Qorti kellu jerga' jiffinalizza rapport iehor dwar il-progress registrat.

Fid-**9 t'Ottubru 2017** l-atturi ntavolaw rikors[13] fejn infurmaw lill-Qorti li ghalkemm fil-frattemp il-konvenut kien spicca x-xoghlijiet li rabat ruhu li jaghmel, dawn fi kliemhom *"xorta kienu saru ta' kafkaf, mhux skont is-sengha u l-arti"* u dan kif certifikat minn perit ta' fiducja taghhom. Huma lmentaw li nonostante d-diversi opportunitajiet li nghata sabiex jaghmel dak li kellu jaghmel sabiex jissewwew il-hsarat li ghamel, huwa xorta ma tax kaz u ma weriex rispett lejn l-ordnijiet tal-Qorti. Huma talbu ghalhekk lill-Qorti tordna lill-perit Nicholas Mallia *"jerga' jaccedi fuq is-sit, jikkonstata x-xoghol hazin li sar kif ukoll il-ftuh fil-hajt divizorju li ttella' mill-gdid liema ftuh kif jidher fir-ritratti ezebiti jikkonstata apertura miftuha fuq il-bejt tal-esponenti li ma kinitx tezisti meta l-perit tekniku accede fuq il-post ghall-ewwel darba….kif ukoll li tordna lill-istess perit tekniku illi jiehu konjizzjoni ta' dana kollu meta jigi biex jaghmel ir-rapport tieghu u dan a spejjez unikament tal-intimat sfidanti."*

Mar-rikors gie anness rapport tal-perit Matthew Bugeja datat **5 t'Ottubru 2017** li kkonstata hekk –

- *"Now that construction has proceeded…one can identify that the new party wall has been constructed, yet again without proper linearity in both vertical and horizontal axis;*
- *It is yet unknown if the party wall was constructed in 230mm hollow concrete blocks in-filled with C20 concrete or just left with earth infill;*

[13] Fol 47 et seq

- *During my recent inspection dated 28th September 2017, the undersigned noted that party wall was haphazardly plastered and partly painted.*
- *Again, an aperture was left open in the party wall. A similar opening has already been constructed in 2016, on another location of the same party wall. Now that this former opening has been closed off, a new opening emerged further towards the rear of the plot. This is totally unauthorised by my client, Mrs Eunice cassar, and should be closed off with immediate effect.*

The undersigned questions the stability of such a common party wall, even when one considers that my client should be able to use this party wall for future constructions within her property. Moreover, by having such walls in place, any constructions within my client's site should never be prejudiced.

It is of utmost importance that such constructions, be carried out according to common building practice (skond is-sengha u l-arti), by a licensed mason and under applicable insurance policies.

It was also clear that a recent damage to the property of Mrs Cassar has resulted, in that a stone roof slab 'xriek' has been damaged, probably by falling objects on the roofs."

Il-perit espert Nicholas Mallia, fuq ordni tal-Qorti rega' hejja rapport iehor[14] u kkonstata hekk –

i. Il-hajt ta' l-appogg hu parzjalment komplut cioe' li hemm madwar 8metri kwadri ta' hajt mhux lest;

ii. Hemm apertura fil-hajt ta' l-appogg;

[14] Fol 69 et seq

iii. Il-via vertikali tal-hajt mhux dritta. Din tista' tigi osservata mill-kantuniera tal-faccata mal-appogg;

iv. Il-hajt ta' l-ahhar sular mhux mimli bil-konkos.

Huwa wasal ghal din il-konkluzjoni li:

a. Fuq il-kwalita' tax-xoghol, huwa l-parir tieghu li l-bini tal-hajt ta' l-appogg ghandu s-segwenti difetti –

i. Li l-via vertikali tal-hajt mhux dritta u dan jidher fir-ritratt numru tnejn.

ii. Li l-hajt ta' l-ahhar sular huwa tad-disa' singlu u mhux mimli bil-konkos.

iii. Il-kisi mhux regolari

Difetti i) u iii) huma ta' natura estetika u mhumhiex tali li jipperikolaw l-istabbilita' tal-bini tal-konvenut jew bini futur tar-rikorrenti.

Difett ii) Waqt l-access tal-4 t'April 2017 il-perit spezzjona l-hajt tat-tielet sular u kkonstata li l-hajt kien qed jintela bil-konkos. Waqt l-access tal-31 t'Ottubru 2017 huwa spezzjona parti mill-hajt tar-raba sular u sab li dan ma kienx mimli bil-konkos.

Il-mili tal-konkos jincidi fuq il-portata strutturali tal-hajt, naturalment hajt mhux mimli bil-konkos jiflah inqas minn hajt mimli. Madankollu l-parir tal-perit huwa li l-hajt qed igorr komodament il-piz ezistenti u anke fil-kaz li l-atturi jizviluppaw in-naha taghhom m'ghandux ikun hemm problem strutturali, dan ghaliex qieghed fil-gholi u normalment m'hemmx pizijiet kbar fuq dawn il-livelli.

Il-perit ikkonferma li hemm aperturi fil-hajt ta' l-appogg u dan ma jirrizultax fil-pjanti tal-permess. Huwa kkonferma li hemm madwar 8 metri kwadri tal-hajt tal-appogg mhux mibni.

Waqt is-seduta tal-**14 ta' Frar 2018**[15] il-Qorti giet infurmata mill-perit Mallia waqt ix-xhieda tieghu li dakinhar filghodu ghamel access u nnota li kien ghad hemm ventilaturi miftuhin mill-proprjeta' tal-konvenut ghal fuq il-proprjeta' tal-atturi.

F'dik l-istess seduta d-difensur tal-atturi vverbalizza li nonostante li l-intimat kellu jsegwi strettament l-ordni tal-Qorti li jinghalqu l-aperturi kollha li kien fetah fil-hajt divizorju, din l-ordni giet injorata minnu.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Fl-ewwel lok u dwar il-piz probatorju tal-kostatazzjonijiet ta' periti teknici nominati mill-Qrati gie ritenut kostantement mill-gurisprudenza nostrali, li ghalkemm Qorti mhijiex marbuta tadotta l-konkluzjonijiet ta' rapport peritali, madankollu hija m'ghandhiex b'mod legger tiskarta tali rizultanzi tenut kont li dawn ikunu maghmula minn espert tekniku mqabbad apposta biex jezamina materja teknika bhal ma hu l-kaz odjern.

Fil-kaz fl-ismijiet **Noel Pisani et pro et noe vs Adam Bartolo deciz minn din il-Qorti diversament preseduta fit-12 t'April 2016**[16] elenkat il-principji rilevanti f'dan il-kuntest:

*"Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **"Calleja vs Mifsud"**, il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

'Kemm il-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 kenitx obbligata 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 kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-

[15] Fol 88 et seq
[16] Cit Nru 13/06 JZM

mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

*In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami ("***Grima vs Mamo et noe" –** *Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)***.**

*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din ilkonvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "***Cauchi vs Mercieca" –** *Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999* ***; "Saliba vs Farrugia****" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 ; "***Tabone vs Tabone et****" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "***Calleja noe vs Mifsud****" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `***Attard vs Tedesco et****` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u* ***"Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et"*** *(Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Dicembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("***Bugeja et vs Muscat et" –** *Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967)."*

Fid-dawl tal-principji suesposti l-Qorti tqis li m'hemm ebda lok li jwassalha biex tiddubita mil-konstatazzjonijiet tal-espert imqabbad minnha u tqis li l-konkluzjonijiet tieghu huma gusti u korretti.

Ghalhekk hija se taghmel taghha dawn l-istess konkluzjonijiet.

Fit-tieni lok, osservati l-konstatazzjonijiet teknici tal-perit Mallia u a skans ta' ripetizzjoni inutli m'hemm ebda dubju li fix-xoghlijiet li saru mill-konvenut kien hemm diversi nuqqasijiet li uhud minnhom kienu rizultat ta' xoghol li ma sarx skont l-arti u s-sengha. Fic-cirkustanzi l-Qorti kienet kostretta li tordna lill-perit imqabbad minnha sabiex jidderiegi x-xoghlijiet rimedjali u jissorvelja l-andament tax-xoghlijiet li kienu qeghdin isiru. Ghalkemm sal-ahhar rapport peritali li gie redatt diversi nuqqasijiet kienu gew indirizzati, ohrajn anke jekk minuri kienu ghadhom pendenti. Filwaqt li certi difetti kienu ghadhom estitakement vizibbli.

B'hekk it-talbiet attrici jimmeritaw li jigu akkolti anke jekk limitatament kif ser jigi deciz.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba tal-atturi biss safejn kompatibbli ma' dak konstatat u konkluz mill-perit tal-Qorti Nicholas Mallia; u

2. Ghar-rigward tat-tieni talba, in kwantu fil-mori tal-kawza il-hajt originali kien inbidel u l-perit espert inkarigat minnha ssorvejla x-xoghlijiet inkluz dawk rimedjali, tilqaghha biss ghar-rigward tal-pendenzi li fadal u ghalhekk tordna lill-konvenut jaghlaq l-aperturi kollha li kien fetah fil-hajt divizorju u terga' tinnomina lill-perit Nicholas Mallia sabiex a spejjez tal-konvenut jissorvelja dawn ix-xoghlijiet. Dan ix-xoghol ghandu jsir fi zmien perentorju ta' xahar mill-lum, b'dan illi fin-nuqqa l-attur jista jipprocedi hu ghal dan l-iskop bi spejjez ghal konvenut.

3. L-ispejjez kollha tal-kawza jkunu a karigu tal-konvenut.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

Victor Deguara
Dep. Reg.