QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta’ nhar l-Erbgha, 27 ta’ Jannar, 2021.

Numru 4

Citazzjoni numru 662/04/1 JZM

Alfred Borg; u David Bonett u Albert Bonett fil-kapacita` taghhom bhala unici diretturi ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Topside Limited

v.

Dennis sive Dionisio Gatt u b’digriet tas-16 ta’ Marzu 2005 l-atti gew trasfuzi f’isem ta’ Francis Xavier u Catherine konjugi Gatt, Dr. Anthony Gatt, Mario Brincat, Rita Gatt u Joseph Gatt minhabba l-mewt ta’ Dennis Gatt; u Amabile Camilleri

Il-Qorti:

1. Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat minn Alfred Borg et noe fl-1 ta` Settembru, 2004, li taqra hekk:

“Peress illi l-atturi huma l-proprjetarji ta` porzjoni ta` art indikata bhala Plot numru 26 mill-artijiet maghrufa bhala “Tas-Sellum” ossia “Tas-Sellum tal-Grieden gewwa Triq id-Denci, Mellieha”;

“U peress illi l-konvenuti huma l-proprjetarji ta` plot adjacenti ndikata bin-numru tmintax (18) mill-istess artijiet maghrufa bhala “Tas-Sellum” ossia “Tas-Sellum tal-Grieden gewwa Triq id-Denci, Mellieha, konfinanti din l-istess plot mit-Tramuntana mal-imsemmija Triq id-Denci, mill-Punent ma` proprjeta` tal-atturi, min-nofsinhar ma` beni tas-socjeta` M.M.G.B. Company Limited u mil-Lvant ma` beni ta` John Tanti jew irjieh verjuri jew aktar precizi;

“U peress illi waqt l-iskavar tal-imsemmija plot tal-konvenuti, l-istess konvenuti abbuzivament u llegalment dahlu gewwa l-plot tal-atturi u skavaw parti mill-plot tal-istess atturi bil-konsegwenza li kkagunaw danni u hsarat lill-istess atturi partikolament meta l-atturi jigu biex jizviluppaw l-art taghhom u dan kif jirrizulta minn rapport peritali anness ma` mandat ta` inibizzjoni mahrug u akkordat kontra l-istess konvenuti liema mandat igib innumru 1512/04 datat 23 ta` Awwissu 2004;

“U peress illi inoltre x-xoghol ta` kostruzzjoni li qed jigi esekwit fuq l-art tal-konvenuti qed isir b`mod u manjiera mhux kif titlob is-sengha u l-arti, liema xoghol hazin ser ikompli jikkawza danni lill-atturi meta jigu biex iqabbdu mal-hajt tal-appogg kostruwit mill-konvenuti;

“U peress illi l-konvenuti gew interpellati inutilment sabiex jirrimedjaw dawn in-nuqqasijiet inkluz permezz ta` protest gudizzjarju mahrug kontra taghhom f`Lulju tas-sena 2004;

“U peress illi d-danni kkagunati lill-atturi mill-agir tal-konvenuti jeccedi s-somma ta` hamest elef Lira Maltija;

“Ighidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex ghar-ragunijiet premessi:-

“1. Tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni kkagunati lill-atturi fuq l-art taghhom per konsegwenza tal-agir taghhom abbuziv, illegali u mhux kif titlob is-sengha u l-arti;

“2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo permezz ta` periti nominandi;

“3. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi d-danni hekk kif likwidati;

“4. Tordna lill-konvenuti jesekwixxu dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali u opportuni fuq l-art taghhom u kif ukoll fuq dik tal-atturi sabiex jigu solvuti n-nuqqasijiet kollha minnhom kawzati okkorrendo permezz ta` periti nominandi u dana f`qasir zmien u perentorju ffissat

minn dina l-Qorti u dan taht id-direzzjoni u supervizjoni ta` perit nominandi;

“5. Tawtorizza lill-atturi sabiex jesekwixxu huma stess l-istess xoghlijiet rimedjali taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-istess perit nominandi f`kaz li t-terminu moghti lill-konvenuti jghaddi inutilment u dana ghas-spejjez tal-istess konvenuti.

“Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-fuq indikati protest gudizzjarju u mandat ta` inibizzjoni kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.”

2. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li kienet prezentata fis-17 ta` Settembru 2004 li taqra hekk –

“1. Illi l-eccipjenti jeccepixxu illi huma m`huma responsabbli ghall-ebda danni fil-konfront tal-atturi stante illi x-xoghol li qed isir fil-proprjeta` taghhom sar skont is-sengha u l-arti hekk kif tirrikjedi l-ligi;

“2. Illi l-eccipjenti jeccepixxu illi ghalhekk m`ghandu jigi llikwidat l-ebda ammont in linea ta` danni minn din il-Qorti u huma m`ghandhom ihallsu l-ebda danni lill-atturi u dana ai fini tat-tieni u t-tielet talba attrici;

“3. Illi l-eccipjenti jeccepixxu illi ghalhekk m`ghandhom jigu ordnati jaghmlu l-ebda xoghol rimedjali fuq l-art taghhom, kif ukoll f`dik proprjeta` tal-atturi;

“4. Illi, ai fini tal-kap tal-ispejjez, mhuwa minnu xejn illi wara li huma gew innotifikati kemm bil-protest gudizzjarju u bil-mandat ta` inibizzjoni l-eccipjenti m`ghamlu xejn dwar din il-pendenza stante illi dejjem minghajr ebda pregudizzju ghall-pozizzjoni taghhom il-konvenuti kkomunikaw mal-atturi halli jaraw x`jista` jsir biex bl-ghajnuna tal-periti arkitetti rispettivi taghhom jippruvaw isibu soluzzjoni ghal din il-kwistjoni u per konsegwenza tigi evitata din il-kawza.

“5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.”

3. Rat is-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tad-29 ta’ Settembru, 2015, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi:

“Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti.

“Tilqa` l-ewwel talba.

"Tilqa` t-tieni talba billi tillikwida d-danni tax-xorta kollha tal-atturi fl-ammont ta` sitta u ghoxrin elf mija sitta u disghin Ewro (€26,196).

"Tilqa` t-tielet talba billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta` sitta u ghoxrin elf mija sitta u disghin Ewro (€26,196) bl-imghax legali b`effett mil-lum.

"Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-raba` u tal-hames talbiet.

"Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju u tal-mandat ta` inibizzjoni li ghalihom saret riferenza fir-rikors guramentat."

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"II. Generali

"Fir-relazzjoni, il-perit tekniku jaghmel rassenja tal-provi li gabar fit-twettieq tal-inkariku tieghu. A skans ta` repetizzjoni, il-Qorti taghmel riferenza ghall-gabra li ghamel il-perit tekniku.

"III. Ir-relazzjoni tal-ewwel perit tekniku

"a) Kostatazzjonijiet

"L-ewwel perit tekniku jghid hekk :-

"01. Il-Perit Franco Montesin ghall-atturi spjega illi l-fetha li allegatament inholqot a kawza ta` l-eskavazzjoni tal-konvenuti qed tipproibixxi li ssir platform tal-konkos hekk kif kien pjanat li jsir galadarba jigi biex jizviluppaw l-art taghhom l-konvenuti. Gie ndikat lill-esponent illi l-plot ta` l-atturi qed tigi effettwata fit-tul ta` circa hdax-il metru fuq in-naha ta` wara tal-kostruzzjoni tal-konvenuti.

"02. Il-Perit Anthony Fenech Vella ghall-konvenuti spjega illi l-linja ossia livell tat-terren kien fejn jidher it-thammil llum u dan in vista ta` kif giet iffurmata kemm it-triq kif ukoll l-access ghas-sit tal-konvenuti. L-istess perit tal-fiducja tal-konvenuti ndika wkoll il-formazzjoni tat-terren, in vista tal-komposizzjoni ta` l-istess konsistenti minn blat artab u hamrija u tafal.

"03. Gie ndikat lill-perit tekniku gholi ta` aktar minn disa` metri fejn kellu jsir l-iskavar, u li sal-jum li fih nzamm l-access il-materjal kien ghada jaqa`. Il-perit tekniku gie muri l-forma ta` kif spicca l-materjal wara li saret l-eskavazzjoni tal-konvenuti, nkluz selhiet fl-istess materjal

"04. Il-perit tekniku gie muri l-filati ta` kantun imqieghed b`rasu li saru mill-konvenuti sabiex jimlew il-vojt li thalla fit-terren sa` l-gholi ta` l-art ta` l-atturi ossia sal-livell ta` taht il-hamrija.

"b) <u>Konsiderazzjonijiet</u>

"Wara li jaghmel sintesi tax-xiehda ta` dawk il-persuni li fil-fehma tieghu hija rilevanti ghall-accertament tal-fatti, il-perit tekniku jaghmel dawn il-konsiderazzjonijiet:-

"*22. … mill-provi prodotti jidher illi hemm zewg verzjonijiet opposti dwar fejn u kif saret l-eskavazzjoni mill-konvenuti. L-atturi jghidu li l-konvenuti dahlu fil-plot ta` l-atturi meta eskavaw u l-konvenuti jghidu li eskavaw il-plot taghhom skond il-punti li tahom is-surveyor Martin Tabone. Wara li ezamina l-kontenut tekniku tal-provi, l-esponent jasal biex jiddeciedi illi l-atturi ma sostnewx l-allegazzjoni taghhom bi provi teknici bhal surveys etc u fic-cirkostanzi u anke in vista tac-cahda tal-konvenuti u l-perit taghhom, li saret eskavazzjoni biss fis-sit ta` l-atturi, l-esponent jaghzel biex jitlaq mill-punt li eskavazzjoni fis-sit ta` l-atturi ma jirrizultalux li saret mill-konvenuti.*

"23. Madanakollu jibqa` l-fatt u dan mhux disputat lanqas mill-konvenuti, li waqa` materjal mit-terren formanti parti mis-sit ossia plot ta` l-atturi ghal fuq il-plot tal-konvenuti. Jidher illi dan il-fatt kien konsegwenza tax-xoghol ta` eskavazzjoni li sar fil-plot tal-konvenuti tenut kont it-tip ta` materjal li minnu huwa maghmul it-terren. Fil-fatt il-konvenuti senjatament hekk kif diretti mill-Perit Fenech Vella jirrikonoxxu li l-ispazju hekk krejat meta waqghu s-selhiet in kwistjoni kien konsegwenza tax-xoghol ta` eskavazzjoni fil-plot taghhom u rriprestinawh b`sistema ta` knaten u konkos, hekk kif jirrizulta mill-provi prodotti.

"24. Nigu issa ghall-fatt illi l-atturi u dan fuq parir tal-perit taghhom l-abbli kollega l-Perit Franco Montesin qed jallegaw illi r-ripristinazzjoni li saret mill-konvenuti qed tirrendi t-terren li jenhtieg issir il-platform taghhom fuqu mhux ta` natura wgwali allura l-platform proposta mhux ser ikollha even settlement. Il-konvenuti min-naha taghhom isostnu illi x-xoghol ta` ripristinazzjoni li ghamlu hekk kif diretti mill-abbli kollega l-Perit Anthony Fenech Vella kien ta` sodizza ulterjuri ghar-rimanenti terren u allura skond huma l-platform tista` ssir.

"25. … f`dan l-istadju l-esponent jaghzel il-verzjoni attrici bhala l-aktar wahda li teknikament tregi u dan fis-sens illi l-principju tal-platform huwa li din ikollha even settlement u dan jista` jsir biss jekk it-terren ikun ta` komposizzjoni pjuttost ugwali. Bix-xoghol li sar anke jekk ir-ripristinazzjoni hija wahda aktar soda mit-terren dan l-even settlement qatt mhu possibbli.

"26. L-esponent rinfaccjat b`din is-sitwazzjoni jghaddi issa biex jelenka principju ta` soluzzjoni ghall-problema in dizamina. Mill-provi ma

jirrizultax x`gholi, xi proposti ta` bini etc ghandhom f`mohhom jew ghandhom approvat l-atturi. Il-Perit Montesin ighid biss li l-klijenti tieghu u cioe` l-atturi kellhom f`mohhom li jaghmlu basement, semi-basement, four floors u penthouse. Jigi ghal kull bwon fini rilevat li kull soluzzjoni strutturali trid tkun ibbazata fuq x`ser jittella` fuq is-sit u ghalhekk il-kalkoli propizji jridu jsiru fuq tali binarju. Huwa ghalhekk li fis-segwenti paragrafi l-esponent ser ighaddi biex jelenka soluzzjoni gwida li ovvjament trid tigi raffinata `l quddiem b`kalkoli strutturali propizji mill-perit li ser ikun inkarigat mill-atturi sabiex tigi zviluppata l-plot taghhom.

"27. Minn dak riskontrat in situ u mix-xhieda prodotta jidher illi s-saff tal-blat relattivament stabbli qieghed fil-livell li hemm fih il-pedamenti tal-binja tal-konvenuti. Jirrizulta wkoll mill-atti illi l-parti li taffettwa lill-atturi ghandha tul ta` circa erbghin pied jew ahjar pressapoco tnax-il metru (12.00 m). Ma jirrizultax mill-provi l-wisa` tal-plot ta` l-atturi pero` ai fini ta` kalkoli u dan anke in vista tal-fatt li strutturalment hemm parametri ta` disinn li wiehed jista` jadotta sabiex jekonomizza fl-istruttura minghajr pregudizzju ghall-istabilita` taghhom l-esponent qed jikkonsidra wisa` ta` circa sitt metri (6.00 m).

"28. ... jirrizultalu illi jekk isir semi basement u basement mill-atturi hekk kif xehed il-Perit Montesin, allura d-differenza bejn il-qiegh tal-platform ta` l-atturi u s-saff pjuttost stabbli li qed jallega li hemm il-Perit Fenech Vella u li fuqu ghamel il-pedament tal-blokka appartamenti tal-konvenuti hemm dislivell ta` cirka erba` sulari jew ahjar pressapoco tlettax –il metru (13.00 m).

"29. Hija l-umili opinjoni ta` l-esponent li sabiex jitla` l-bini ta` l-atturi fuq platform jenhtieg issir sistema ta` friction piles mil-livell li fuqu ser tistrieh il-pjattaforma tal-bini ta` l-atturi sa fond ta` zewg metri (2.00 m) `l isfel mill-wicc ta` blat pjuttost stabbli li bnew il-pedamenti taghhom fuqu l-konvenuti. Din is-sistema ghandha tigi adottata permezz ta` friction piles ta` dijametru cirka metru (1.00 m) bir-rinforz propizju a bazi tal-kalkoli li johorgu mis-disinn tal-bini li ser jaghmlu l-atturi. It-tul tal-piles in kwistjoni jkun ta` circa hmistax-il metru (15.00 m).

"30. L-area li fiha jsiru dawn il-piles ghandha kejl ta` circa tnax-il metru (12.00 m : tul) u bil-wisa` ta` sitt metri (6.00 m) skond il-parametri elenkati fis-suespost. Il-friction piles in kwistjoni ghandhom jitqeghdu f`distanza ta` circa tlett metri (3.00 m) centre to centre. B`hekk jirrizulta li hemm bzonn hmistax (15) –il friction pile.

"31. L-esponent jesebixxi Dok VC001 li huwa stima tax-xoghol rimedjali li jenhtieg isir sabiex tkun tista` tigi akkomodata l-platform futura tal-binja tal-atturi.

"L-istima ta` dan ix-xoghol rimedjali hija ta` Lm 40,595.30.

"c) <u>Konkluzjonijiet</u>

"Il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku kienu dawn:

"*1. Mill-provi jirrizulta illi ghalkemm ma giex teknikament ippruvat illi meta skavaw il-konvenuti dawn dahlu fil-plot ta` l-atturi, it-twaqqiegh fil-materjal formanti parti mit-terren tal-plot ta` l-atturi kien konsegwenza tat-tqattiegh li sar fil-plot tal-konvenuti.*

"2. Ix-xoghol rimedjali li jehtieg isir sabiex `il quddiem tkun tista` ssir platform bhala pedament meta jsir l-izvilupp ta` l-atturi jammonta ghal madwar erbghin elf hames mija u hmistax –il lira Maltija tletin centezmu (Lm40,515.30) jew erbgha u disghin elf tlett mija u sitta u sebghin Ewro u erbgha u tletin centezmu (€94,376.34).

"3. Ix-xoghol in kwistjoni jista` jsir taht id-direzzjoni u supervizjoni ta` perit nominat mill-Qorti kemm jekk dan ix-xoghol jigi esegwit mill-konvenuti u anke jekk isir mill-attur, salv li l-atturi jridu jelenkaw id-disinn assolut ta` l-izvilupp li ghandhom fi hsiebhom jaghmlu (hekk kif approvat mill-awtoritajiet kompetenti), jipprovdu l-geological data propizji li fuqhom tkun ibbazata l-platform taghhom, jipprovdu d-disinn tal-platform u l-kalkoli strutturali kollha li l-perit inkarikat minnhom ikun ghamel sakemm jasal ghas-soluzzjoni strutturali tieghu fir-rigward tal-platform in kwistjoni.

"V. <u>Eskussjoni tal-ewwel perit tekniku</u>

"Iz-zewg partijiet ghamlu serje ta` domandi ghall-fini ta` l-eskussjoni tal-perit tekniku.

"Il-Perit Valerio Schembri xehed ghal dan l-iskop fl-udjenza tat-30 ta` Marzu 2009 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

"a) <u>Ir-risposti ghad-domandi tal-atturi</u>

"<u>In succinct</u>, il-perit tekniku xehed illi abbazi tar-ritratti Dok MLH7 u MLH8 ma tistax tasal illi kien hemm skavar fis-sit tal-atturi.

"Dwar ix-xiehda tal-Perit Fenech Vella qal hekk:-

"… Fil-fatt il-Perit Fenech Vella kien qed jispjega li meta nizel il-materjal huma kellhom jergghu jnaddfu biex ovvjament setghu jaghmlu l-pedamenti taghhom, u kien f`dan il-punt li l-Perit Fenech Vella kif fhmit ix-xiehda jien … li eskavaw fil-parti ta` l-art ta` l-atturi.

"Kompla fisser illi:-

> "*Jiena meta ghidt eskavazzjoni fis-sit ta` l-atturi ma saritx, irrid nispjega li l-original excavation meta kienu qed iqattghu biex jigu l-bini pero` meta mbaghad naddfu biex ovvjament saru l-pedamenti hemmhekk tirrizulta mix-xhieda stess tal-Perit Fenech Vella li naddfu jew eskavaw pied u nofs sa zewg piedi gos-sit ta` l-atturi, jigifieri oltre mil-linja medjana*.

"b) Ir-risposti ghad-domandi tal-konvenuti

"In succinct, il-perit tekniku kkonferma li s-sit kien kompost minn tahlita ta` materjal. Il-perit tal-atturi ma kienx indika fejn kien behsiebu jaghmel il-platform. Is-soluzzjoni li ppropona hu bhala perit tekniku kienet il-frott ta` accertamenti teknici wara li qies in-natura tas-sit. L-istima li ghamel hija prudenti u ragonevoli fic-cirkostanzi. Kien indikat il-principju tal-platform ghaliex biha jkollok even ground sabiex fil-kaz li jinzel il-bini, jinzel kullimkien l-istess.

"Dwar il-principju li mexa bih, il-perit tekniku qal hekk:-

> "*ahna ghandna sitwazzjoni fejn ghandek l-art ta` l-atturi li qeghda bazikament hawn fuq u l-qiegh li bnew fuqu l-konvenuti qieghed hawn isfel. Il-corpus tal-materjal li hemm mal-genb tal-binja tal-konvenuti ovvjament huwa l-materjal li qed nghidu hemm question mark fuqu fis-sens illi hemm tipi ta` saffi differenti, hemm minnu disturbat, hemm minnu mhux disturbat, ma nafux kemm hu disturbat. Issa l-principju kien wiehed li ahna ridna naqbdu l-lot li ha jkollhom l-atturi fil-binja taghhom, jew fil-parti tal-binja taghhom lit kun fil-mertu ta` dil-kawza u b`xi mod irridu nnizzluhom ghal saff li b`xi mod ridna nnizzlu dawn il-loadings ghall-strata fejn ha jkun hemm even ground jigifieri kemm mill-binja tal-konvenuti u kemm il-linja proposta ta` l-atturi jkunu qed bazikament jiddistribwixxu l-loads ghallstrata li huwa pjuttost l-istess. L-unika mod li tista` taghmilha fl-opinjoni tieghi hu li tuza l-istrata li qeghda iktar `l isfel fis-sens illi tigi direttament taht il-fond, il-pedamenti tal-konvenuti. Issa fil-kalkoli ovvjament li huma kalkoli rough ghax biex inti ovvjament tasal ghal kalkolu preciz u spjegajt anki fir-relazzjoni tieghi trid tkun ezatt x`se jibnu l-atturi, x'hemm permessi, and so on and so forth, ovvjament hadt average calculations. Fl-average calculation tieghi, friction pile bilfors f`dak il-livell ta` strata jrid ikollu zewg metri mqabbda ghol-istrata li fuqu jibdew il-pedamenti tal-konvenuti* …

"Mistoqsi mill-Qorti jekk wara li qies id-domandi li saru mill-partijiet kienx hemm xi jbiddel mill-konkluzjonijiet tieghu, il-perit tekniku wiegeb fin-negattiv u cioe` kkonferma kollox.

"VI. Ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali

"Wara nsistenza mill-konvenuti, il-Qorti ghaddiet ghall-hatra ta` periti addizzjonali.

"a) Konsiderazzjonijiet

"Wara li ghamlu l-accertamenti taghhom, il-periti addizzjonali qalu hekk:-

"*09) Is-sistema illi wasal ghaliha l-ewwel espert gudizzjarju tinsab deskritta fir-rapport tieghu partikolarment a fol 66 tal-process fejn fil-paragrafu 29 tar-rapport huwa jirrelata illi "sabiex jitla` l-bini tal-atturi fuq platform jehtieg li ssir sistema ta` friction piles mil-livell li fuqu ser tistrieh ilpjattaforma tal-bini tal-atturi sa fond ta` zewg metri (2.00 m) `l isfel mill-*

wicc ta` blat pjuttost stabbli li bnew il-pedamenti taghhom fuqu l-konvenuti. Din is-sistema ghandha tigi adottata permezz ta` friction piles ta` dijametru cirka metru (1.00 m) bir-rinforz propizju a bazi tal-kalkoli li johorgu mis-disinn talbini li ser jaghmlu l-atturi. It-tul tal-piles in kwistjoni jkun ta` circa hmistax-il metru (15.00 m).”

“10) Fil-paragrafu sussegwenti tar-rapport tieghu l-ewwel espert gudizzjarju kompla jiddeskrivi kif kellhom jitqeghdu dawn il-piles meta qal illi “L-area li fiha jsiru dawn il-piles ghandha kejl ta` circa tnax-il metru (12.00 m : tul) u bil-wisa` ta` sitt metri (6.00 m) skond il-parametri elenkati fis-suespost. Il-friction piles in kwistjoni ghandhom jitqeghdu f`distanza ta` circa tlett metri (3.00 m) centre to centre. B`hekk jirrizulta li hemm bzonn hmistax (15) –il friction pile.”

“11) L-esponenti kkonsidraw il-provi mressqa partikolarment dik teknika tal-konsulenti tal-partijiet u huma tal-opinjoni illi l-konkluzjonijiet raggunti mill-ewwel espert gudizzjarju ghandhom jigu kkonfermati b`dan pero` illi wara li qiesu l-posizzjoni tas-sit tal-atturi relattivament ghal dak tal-konvenuti, l-esponenti jidhrilhom illi bid-daqs u distanza minn wahda ghall-ohra kif ikkonkluda l-ewwel espert gudizzjarju, in-numru ta` friction piles illi ghandhom isiru sabiex joffru soluzzjoni stabbli ghall-bini tal-atturi minhabba x-xoghol illi esegwew il-konvenuti ma ghandux jeccedi erbgha (4) [enfasi ta` din il-qorti].

“12) Dana ghaliex il-posizzjonijiet relattivi tas-siti tal-kontendenti huwa assimetriku fis-sens illi waqt illi s-sit tal-konvenuti ghandu l-faccata fuq it-triq t`isfel, dak tal-atturi ghandu faccata fuq it-triq ta` fuq u allura z-zewg siti jifformaw “overlap” fil-parti ta` wara taghhom u hawnhekk irid isir ix-xoghol rimedjali ssuggeriti fl-ewwel rapport tekniku. L-esponenti qiesu illi wara nett, l-atturi jridu jhallu spazju ghall-bitha ta` wara u allura ma jkunx hemm htiega ta` supporting structure bhalma hemm bzonn taht il-bini propju. [enfasi ta` din il-qorti].

“c) Konkluzjonijiet

“Bhala konkluzjoni, il-periti addizzjonali ghamlu stima tal-ispejjez tax-xogholijiet rimedjali li tammonta ghal €26,196 (ara d-dettalji a fol 243).

“VII. Ir-relazzjoni ulterjuri tal-periti addizzjonali

“Waqt l-udjenza tad-9 ta` Dicembru 2013 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, il-Qorti kienet infurmata li, in segwitu ghal maltemp, kien nizel xi debris u nkixef il-hajt li kien inbena bhala support. Ghalhekk il-periti addizzjonali kienu mahtura mill-gdid biex jergghu jmorru fuq il-post, u jirrelataw dwar jekk kienx hemm tibdil xi jsir fir-rapport taghhom.

“Fil-fatt il-periti marru fuq il-post u ghamlu dan il-verbal:-

"*L-avukat tal-intimati jindika illi l-faccata tal-bazi tal-gebel kif tidher mit-triq issa hija aktar mikxufa u jista` jigi kkonfermat illi hemm saffi tal-konkos bejn is-saffi tal-gebel. Huwa stieden lill-Periti Teknici Addizzjonali sabiex jidhlu gewwa l-bini tal-klijenti tieghu mnejn jidher li ttalla bini ta` terzi fuq in-naha ta` wara fuq il-bazi illi allura jindika illi dan ix-xoghol jiflah illi jiehu strutturi fuqu.*

"Gie spjegat illi l-iskop ta` dana l-access kien sabiex, fuq talba tal-intimati, il-Periti Teknici Addizzjonali jezaminaw dan ix-xoghol peress illi allegatament issa nkixef aktar billi waqa` xi debris, u minn fuq tali ezami, jaraw ghandhomx x`ibiddlu mir-rapport taghhom.

"L-atturi jirrilevaw illi, kif jidher mir-ritratti mehuda mill-istess Periti Teknici Addizzjonali fl-ewwel access illi kien inzamm, il-faccata kienet diga` mikxufa fl-gholi kollu taghha, u ma kien hemm ebda dettalji godda x`wiehed seta` jigbor bl-access tal-lum.

"Jindikaw ukoll illi l-gebel in kwistjoni qieghed imiss mal-bini tal-intimati fuq naha wahda, u fuq in-naha l-ohra, hemm xi saffi ta` fuq tal-gebel li qeghdin maqlubin fejn l-ewwel access dawna kienu invell.

"Ittiehdu ritratti tas-sit u ta` dan ix-xoghol.

"Il-konkluzjoni tal-periti addizzjonali kienet illi dak li kkostataw waqt l-access ma kienx jikkostitwixxi prova gdida u ghalhekk ma kien hemm xejn xi jbiddlu fl-ewwel rapport taghhom.

"VIII. Sottomissjonijiet

a) l-atturi

In succint, l-atturi jikkontendu li l-prova tal-iskonfinament mill-konvenuti fl-art tal-atturi minghajr il-kunsens taghhom tirrizulta mix-xiehda tal-perit tal-konvenuti, kif ikkostataw il-periti gudizzjarji. Qabel saret il-kawza, il-konvenuti kienu nterpellati biex jirrimedjaw ghal kull ma sar fl-art tal-atturi ad insaputa taghhom, izda baqghu inadempjenti. Skond l-atturi, il-pregudizzju ghal eventwali zvilupp tal-art taghhom fil-futur se jibqa` dak li hu.

"Dwar l-aspett tad-danni, l-atturi qalu hekk:-

"*22. Illi dwar id-danni mitluba, wiehed irid jiddistingwi bejn id-danni materjali u dawk konsegwenzjali. Id-danni materjali jirreferu ghal dawk l-ispejjez necessarji sabiex l-art tal-atturi tigi re-integrata fl-istat ta` qabel ma giet skavatra mill-konvenuti. Tali danni pero` ma ghandhomx jigu limitati ghal re-integrazzjoni ta` dik il-parti skavata biss izda peress illi fuq is-sit tal-atturi il-platform trid tkun fuq bazi uniformi mat-tul u wisgha ta` l-art kollha (kif indikat mill-periti even settlement) wiehed ghandu jaghmel il-kalkoli finanzjarji fiq l-ispiza necessarja ghal bazi kollha tal-istess sit ta` l-atturi.*

“23. Fit-tieni lok wiehed ghandu jikkwantifika wkoll id-danni konsegwenzjali li sofrew u ghadhom qed isofru l-atturi minhabba l-fatt li ma setghux u ghadhom ma jistghux jizviluppaw l-art taghhom ghal aktar minn disa` snin shah. Meta l-perit tal-Qorti kien gie mistoqsi fuq dan il-punt, huwa wiegeb li din kienet materja ta` natura legali u kwindi ma kienx ser jidhol fiha.

“24. Illi in vista tal-premess ghalhekk l-atturi qed jistiednu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex tiddeciedi fuq din il-materja fin-nuqqas tal-perit minnha nominat, liema decizjoni tista` anke tigi likwidata mill-istess Qorti arbitrio boni viri kif del resto ghandha kull dritt li taghmel.

“b) Il-konvenuti

“In succint, il-konvenuti jqisu l-mertu tal-kawza tal-lum mill-aspett tekniku u mill-aspett legali.

“Mil-lat tekniku, il-kontestazzjoni tal-konvenuti hija dwar il-metodu propost mill-periti guidizzjarji ghar-risoluzzjoni tal-istat ta` fatt tal-lum.

“Mil-lat legali, il-konvenuti jesprimu l-fehma illi din il-Qorti *ma tistax tillikwida danni u dana ghaliex ma giex ipprovat l-ebda danni min-naha taghhom* (u cioe` tal-atturi) *u fit-tieni lok dak li huma qed jirreklamaw huma xi danni li skond huma* (u cioe` l-atturi) *jistghu jsofru fil-gejjieni u li ma gabu l-ebda prova taghhom*.

“IX. Konsiderazzjonijiet

“Huwa ormai assodat fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li dak li jikkostata u jqis, kif ukoll dak li jikkonkludi, perit tekniku mqabbad mill-qorti, fil-qadi jew fl-ezekuzzjoni tal-inkariku li jkun inghata, jikkostitwixxi prova ta` fatt.

“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*. (enfasi u sottolinear ta` din il-Qorti).

“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 il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku*. (ara - "Cauchi vs Mercieca" – Qorti talAppell – 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 ; '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 kkostatat, anke fl-apprezzament tal-provi, li r-risoluzzjoni ta` l-mertu ta` din il-kawza huwa strettament tekniku tant li, fil-fehma taghha, dak li kkostataw, u dak li kkonkludew il-periti teknici tal-ewwel grad, u tat-tieni grad, huwa vitali sabiex din il-Qorti tasal ghal decizjoni.

"Din il-Qorti jidhrilha li ghandha tissenjala l-fatt illi sabiex thejjew ir-rapporti teknici tal-ewwel u tat-tieni grad, l-erba` periti marru fuq is-sit tal-kwistjoni ghal darba, darbtejn u gharblu fuq li gharblu l-provi li ressqu l-partijiet. Il-periti tal-qorti fissru fid-dettall ir-ragunijiet li wassluhom ghall-konkluzjonijiet taghhom.

"Fejn si tratta ta` l-kwistjoni tal-iskonfinament fl-art tal-atturi, bl-iskavar li sar mill-konvenuti, jew b`xogholijiet affini jew relatati, l-erba` periti gudizzjarji huma konkordi li l-invazjoni mill-konvenuti fl-art tal-atturi sehhet ghad-dannu tal-atturi.

"Din il-Qorti qieset b`reqqa l-osservazzjonijiet tal-periti taghha, u tghid li huma ben sostnuti.

"Anke wara li tat il-konsiderazzjoni dovuta lis-sottomissjonijiet tal-partijiet, din il-Qorti ma ssibx ragunijiet fondati ghaliex ghandha tiddiskosta ruhha mill-konkluzjonijiet peritali dwar il-prova tal-fatt tal-iskonfinament. Ghalhekk dawk il-konkluzjonijiet jimmeritaw il-konferma u l-adezjoni taghha. Del resto din il-Qorti isib konfort fid-decizjoni li tat il-Qorti talAppell fid-9 ta` Frar 2001 fil-kawza "Camilleri noe vs Debattista" -

> "*ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni teknika. Dan mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenament jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-mertu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b'mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkun wasal ghalih l-espert nominat minnu*."

“Fil-kaz tal-lum, jirrizulta ppruvat minn dak kostatat mill-periti gudizzjarji n-ness ta` kawzalita` bejn l-iskavar (u xoghol relatat) li sar mill-konvenuti mal-konsegwenzi avversi subiti mill-atturi.

“Ghalhekk il-Qorti qeghda tilqa` l-ewwel talba.

“Fil-fehma konsiderata ta` din il-Qorti, il-vera kwistjoni hija x`kien id-dannu li garrbu l-atturi bil-konsegwenza tal-invazjoni tal-art taghhom mill-konvenuti. Dan qieghed jigi rilevat ghaliex filwaqt li bit-tieni (il-likwidazzjoni) u bit-tielet talbiet (il-kundanna hlas), l-atturi qeghdin jitolbu mill-konvenuti risarciment fi flus skond kif previst bl-Art 1045(1) tal-Kap 16, fl-istess waqt bir-raba` u bil-hames talbiet qeghdin jitolbu l-ezekuzzjoni ta` xogholijiet rimedjali fl-art taghhom. Il-Qorti sejra tindirizza din il-kwistjoni u cioe` jistax ir-risarciment tad-danni jsir kif pretiz mill-atturi, tenut kont illi t-tieni, it-tielet, ir-raba` u l-hames talbiet huma kollha konsegwenzjali ghall-akkoljiment tal-ewwel talba.

“Delineata l-kwistjoni, din il-Qorti tghid illi <u>in linea generali</u>, huwa principju tad-dritt fil-kamp tal-kompensazzjoni ghal danni li “*l-attur ghandu kemm jista’ jkun jigi mqieghed fil-posizzjoni li hu kien ikollu kieku ma gietx kagjonata l-hsara*” (“Tufigno vs Micallef noe”, Qorti tal-Appell – Sede Civili - 23 ta` April 1965).

“Id-danneggjat ghandu l-jedd li jigi rimborsat tad-danni li jkun sofra u li jerga’ jitqieghed ragonevolment fl-istat li kien qabel sofra l-hsara. Dan ghaliex ir-risarciment ghandu jirreintegra l-patrimonju tad-danneggjat minn kull konsegwenza ekonomika sfavorevoli ghalih li jgib mieghu l-event dannuz.

“Ghalhekk ir-risarciment ghandu jikkonsisti f’somma li ragonevolment twassal ghall-valur tal-utilitajiet mitlufa.

“(ara : “<u>Galea pro et noe vs Gatt et</u>” – Qorti tal-Appell - Sede Civili – 24 ta` Novembru 1958 ; “<u>Zammit vs Calleja</u>” – Appell Inferjuri – 12 ta` Jannar 1977 ; “<u>Sant vs Borg</u>” – Prim` Awla tal-Qorti Civili, 3 ta` Ottubru 1979).

“Din ir-regola tar-*restitutio in integrum* hija kwalifikata minn regola ohra li bhala bilanc torbot lid-danneggjat sabiex jadotta dawk il-mizuri kollha ragonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, u jekk jirrizulta li ma jkunx ha dawk il-mizuri, allura dak in-nuqqas tad-danneggjat ghandu jirrisolvi ruhu fi tnaqqis tal-quantum tad-danni. Huwa wkoll principju tad-dritt li ghalkemm id-danneggjat ghandu d-dmir li jaghmel dak kollu li hu ragjonevoli sabiex inaqqas il-hsara u li jiehu l-mizuri kollha biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, fl-istess waqt mhuwiex obbligat li jitghabba b`pizijiet sabiex jirreduci l-hsara.

“Il-kwistjoni ta` x`inhu ragjonevoli li jaghmel id-danneggjat biex jimmitiga l-hsara hi materja ta` fatt li ghandha tigi konsidrata fic-

cirkostanzi ta` kull kaz partikolari u l-oneru tal-prova f`dan ir-rigward specifiku jaqa` fuq il-konvenut.

"(ara - "Aquilina vs Schembri" – Qorti tal-Appell [Sede Civili] - 24 ta` Jannar 1969 ; "Xuereb vs Livick et" – Qorti tal-Appell Inferjuri – 3 ta` Novembru 1956 Kollez. Vol. XXXVII.I.478 u Kollez. Vol. XXXVIII.I.249).

"Dan premess, il-prova tad-danni tispetta lill-atturi.

"Il-Qorti tirrileva illi l-periti gudizzjarji dahlu fil-fond fl-aspett tax-xoghol rimedjali. U kien valutat il-prezz tax-xogholijiet. Id-disparita` fl-istima li saret mill-ewwel perit ghal dik li saret mill-periti addizzjonali hija sostanzjalment dovuta ghall-ghadd ta` l-piles. Ghal dak li huwa quantum, il-Qorti sejra toqghod fuq l-istima li saret mill-periti addizzjonali u cioe` dik ta` €26,196. Dan ghaliex il-mizura tad-danni kif spjegata mill-periti teknici addizzjonali tirrifletti l-mizura l-aktar ekwa u gusta ghar-risarciment tad-danni pretizi mill-atturi.

"Fl-istess waqt, anke wara li qieset il-karenza ta` taghrif li kellu l-ewwel perit gudizzjarju dwar eventwali zvilupp li kien fil-pjani futuri tal-atturi, din il-Qorti ssib li jkun aktar ragonevoli illi minflok tordna l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet rimedjali (skond ir-raba` u l-hames talbiet) tordna l-hlas mill-konvenuti ta` dak l-ammont favur l-atturi in linea ta` danni (skond it-tieni u t-tielet talbiet).

"Din il-Qorti tkompli tirrileva li mhijiex sejra tilqa` l-pretensjoni attrici hija dedotta fil-paragrafi 23 u 24 tan-nota taghhom. Qed jinghad dan ghaliex il-Qorti hija sprovvista mill-prova (li kienet tispetta lill-atturi) tal-*quantum* tad-danni li jghidu li *garrbu minhabba l-fatt li ma setghux u ghadhom ma jistghux jizviluppaw l-art taghhom ghal aktar minn disa` snin shah*. Dwar kwistjoni ta` din ix-xorta, kellhom ic-cans kollu li jgibu l-prova quddiem il-perit tekniku mhux kwazi kwazi jippretendu li kellha ssir dik l-istima mill-periti tal-qorti. Ghalhekk fic-cirkostanzi ma jkunx opportun li taghmel likwidazzjoni hi *arbitrio boni viri* kif ighidu l-atturi fil-paragrafu 24 tan-nota taghhom.

"Fejn ikun hemm incertezza jew assenza ta` prova dwar danni, hija dejjem rakkomandabbli certa kawtela fil-mument tal-likwidazzjoni biex jigi evitat pregudizzju lill-parti l-wahda jew onerozita zejda lill-parti l-ohra. Ghandu dejjem jitqies illi l-funzjoni primarja tar-rizarciment hi dik tal-kompensazzjoni tal-pregudizzju arrekat u r-restawr tal-qaghda ante quo il-fatt leziv tad-dritt. Tibqa` tinkombi fuq l-atturi l-prova tal-effettiva esistenza tad-dannu. Fic-cirkostanzi tal-kaz tal-lum, il-Qorti m`ghandhiex timla` l-vojt li hallew l-atturi billi tiehu hija l-inizjattiva li tipproponi soluzzjoni ekwitattiva. Il-gudikant ma jistax jipprexxendi mill-fatt illi l-parti attrici mhix ezonerata mid-dmir li tipprovdi dawk l-elementi probatorji u dawk il-fatti li hi tkun taf bihom ghall-iskop tad-derminazzjoni tat-telf. Il-gudikant ghandu jipprovdi motivazzjoni logika tal-kriterji ta` l-apprezzament prudenti addottati li juru kif wasal ghal-likwidazzjoni. Din tal-lum hija kawza ghad-danni *sic et simpliciter*. Il-

komputazzjoni tad-danni kellha ssir kif solitament isir fil-massa ta` kawzi ta` din ix-xorta. Likwidazzjoni tad-danni arbitrio boni viri ssir meta jkun difficli ghall-attur li jipprova bil-mezzi ordinarji d-danni li huwa effettivament ikun sofra. Fil-kaz tal-lum, il-Qorti tghid li l-atturi ma kienux sprovvisti mill-mezzi ordinarji biex igib l-prova li accennaw ghaliha fil-paragrafi tan-nota taghhom fuq citati. Ghalhekk din il-Qorti mhijiex sejra tillikwida danni ohra ghajr dawk li diga` ddeterminat.

"In kwantu ghar-raba` eccezzjoni, din il-Qorti mhijiex sodisfatta illi b`dak li nghad mill-konvenuti huwa bizzejjed sabiex jiskansahom mill-hlas tal-ispejjez gudizzjarji. Kif del resto rrizulta mill-assjem tal-provi, u kostatat mill-periti gudizzjarji, kien hemm disparita` ta` fehmiet bejn il-periti ex parte u ghalhekk soluzzjoni barra l-Qorti kienet difficli. Saret din il-kawza ghaliex kienet l-unika li setghet issib tarf tal-kwistjoni."

5. Rat ir-rikors tal-appell ta' Alfred Borg *et nomine*, li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti tvarja s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta' Settembru, 2015 fil-kawza fl-ismijiet premessi, fis-sens li filwaqt li tikkonfemaha fejn cahdet l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti u fejn laqghet l-ewwel talba attrici, tvarja dik il-parti tas-sentenza fejn illikwidat id-danni fl-ammont ta' €26,196 u kkundannat lill-konvenuti jhallsu l-ammont hekk likwidat billi timmodifika l-ammont likwidat jew ai termini tar-relazzjoni maghmula mill-perit Valerio Schembri jew ai termini ta' xi forma ohra ta' process ta' likwidazzjoni maghmul minn din il-Qorti, li ghandha tkun meqjusa aktar gusta u ekwa u/jew aggornata u konsegwentement tikkundanna lill-istess konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma hekk liwidata mill-gdid. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-konvenuti appellati kollha li permezz taghha jikkontendu li l-aggravji hekk kif imressqa mill-atturi appellanti ma

jregux u ghalhekk is-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma in kwantu tindirizza dawn l-aggravji.

7. Rat li ai termini tal-Artikolu 240 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, l-istess konvenuti appellati pprevalew ruhhom mill-appell principali, sabiex b'hekk intavolaw l-appell incidentali taghhom kontra l-istess atturi. Permezz tal-appell incidentali taghhom l-atturi wkoll talbu li s-sentenza appellata tad-29 ta' Settembru, 2015, fl-ismijiet premessi tigi varjata u dan billi filwaqt li tigi kkonfermata dik il-parti tas-sentenza fejn laqghet l-ewwel talba u cahdet ir-raba' u l-hames talba, thassar, tirrevoka u tikkancella dik il-parti tas-sentenza appellata fejn laqghet it-tieni u t-tielet talbiet attrici u dan billi tichadhom it-tnejn u dan a spejjez tal-atturi.

8. Rat ir-risposta tal-atturi Alfred Borg *nomine et* fil-konfront tal-appell incidentali avvanzat mill-konvenuti, li permezz taghha talbu lil din il-Qorti tirrespingi t-talbiet kontenuti fl-appell incidentali tal-konvenuti. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

9. Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell rispettiv taghhom waqt is-seduta tal-24 ta' Novembru, 2020.

10. Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

11. Illi permezz ta' din il-kawza, l-atturi *nomine et* qeghdin ifittxu lill-konvenuti ghad-danni kkagunati lilhom, peress li jikkontendu li l-izvilupp imwettaq mill-istess konvenuti, sar b'mod abbuziv fil-konfront taghhom u mhux kif titlob is-sengha u l-arti u dan bi pregudizzju ghall-izvilupp li jista' jsir fuq l-art tal-atturi. Kwindi l-atturi talbu (i) dikjarazzjoni ta' responabbilità tal-konvenuti ghad-danni kkagunati lill-atturi fuq l-art taghhom; (ii) likwidazzjoni ta' danni, (iii) li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati; (iv) ordni lill-konvenuti sabiex iwettqu x-xoghlijiet rimedjali opportuni u jaghmlu tajjeb ghan-nuqqasijiet ikkawzati minnhom; u (v) fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet huma stess ghas-spejjez tal-konvenuti.

12. Il-konvenuti, da parti taghhom eccepew illi (I) huma ma kinux responsabbli ghal ebda danni fil-konfront tal-atturi stante li x-xoghol li kien qieghed isir fil-proprjetà taghhom sar skont is-sengha u l-arti kif titlob il-ligi; (II) ghalhekk ma kellu jigi likwidat l-ebda ammont ta' danni u m'ghandhom ihallsu xejn lill-atturi; (III) ghalhekk ukoll m'ghandhomx jigu ordnati jaghmlu xoghol rimedjali; (IV) dwar il-kap tal-ispejjez, ma kienx minnu li huma m'ghamlu xejn wara li gew notifikati bil-protest gudizzjarju u bil-mandat ta' inibizzjoni, izda ppruvaw isibu soluzzjoni sabiex tigi

evitata l-kawza odjerna; (V) b'rizerva ghall-prezentata ta' eccezzjonijiet ulterjuri, kif permess mil-ligi.

13. Permezz tas-sentenza tad-29 ta' Settembru, 2015, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti; laqghet l-ewwel zewg talbiet attrici u ghall-fini tat-tieni talba, illikwidat id-danni tax-xorta kollha tal-atturi fl-ammont ta' €26,196, bl-imghax legali b'effett mid-data tas-sentenza; astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-raba' u l-hames talbiet attrici. Ikkundannat ukoll lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha tal-kawza, inkluz tal-protest gudizzjarju u tal-mandat ta' inibizzjoni msemmija fl-att promotur.

14. Iz-zewg partijiet hassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza, hekk li filwaqt li l-atturi nomine interponew l-appell principali, il-konvenuti ressqu l-appell incidentali taghhom.

15. L-atturi jsejjsu l-appell principali taghhom fuq il-fatt li l-ewwel Qorti abbracjat fl-intier ir-rapport tal-periti addizzjonali u skartat ghal kollox ir-rapport tal-ewwel perit tekniku Valerio Schembri kemm dwar il-*modus operandi,* kif ukoll dwar il-valur relattiv. Dan meta wiehed jaghmel ezami komparattiv bejn iz-zewg rapporti, jirrizulta li hemm divergenza kbira kemm fir-rigward tal-mizuri rimedjali, kif ukoll fuq il-valur relattiv. L-atturi appellanti principalment jilmentaw li l-periti addizzjonali ma pprovdew l-

ebda spjegazzjoni l-ghaliex hargu b'sistema ta' *piles* inqas minn dawk suggeriti mill-ewwel perit u kuntrarjament ghar-rapport tal-perit Schembri naqsu milli jaghtu dettalji dwar id-daqs tal-istess *piles* u kif l-istess *piles* ghandhom jitqieghdu. Jishqu li l-ewwel Qorti abbraccjat ir-rapport tal-periti addizzjonali fuq il-premessa li huwa ekwu u gust, minghajr ma spjegat ghalfejn. Jinsistu li l-periti addizzjonali ma jaghtux spjegazzjoni plawsibbli u konvincenti l-ghaliex naqsu n-numru ta' *piles* mehtiega bhala rimedju, lanqas jaghtu ndikazzjoni fejn ghandhom jitqieghdu l-*piles* jew dwar id-daqs taghhom, minkejja l-mistoqsijiet specifici in eskussjoni. Jirrilevaw li s-sit taghom jinsab disturbat bl-agir tal-konvenuti u li ma jista' qatt jigi restitwit *in integrum* bis-sistema suggerita mill-periti addizzjonali, stante li jsostnu huwa teknikament impossibbli u rriservaw li jressqu rapport tekniku f'dan is-sens, jew li din il-Qorti tappunta perit tekniku hija stess. Fin-nuqqas li din il-Qorti tilqa' din l-istedina taghhom, jitolbu li din il-Qorti tordna li x-xoghlijiet rimedjali jigu ezegwiti taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-istess periti addizzjonali, sabiex l-istess xoghlijiet tassew jithaddmu skont il-konkluzjonijiet taghhom, dan a spejjez tal-konvenuti. L-atturi appellanti jilmentaw ukoll li l-valuri moghtija mill-periti addizzjonali saru fis-sena 2010, mentri s-sentenza appellata nghatat hames snin wara, kwindi tali valuri huma skaduti, kif ser jirrizulta minn dokument li ser jigi ppreparat in sostenn ta' dan l-ilment taghhom. Kwindi jitolbu li l-valur tax-xoghol ghandu jigi aggornat sabiex il-valur tad-danni jkun wiehed gust u ekwu.

16. Min-naha l-ohra, l-appell incidentali tal-konvenuti jissejjes fuq l-aggravju li minkejja li setghet giet stabbilita r-responsabbilità taghhom, kien hemm il-htiega li l-atturi jippruvaw id-danni mgarrba minnhom, haga li jsostnu li ma saritx fil-proceduri odjerni. F'dan is-sens, il-periti addizzjonali ma llikwidawx id-danni fir-rapport taghhom, izda semmew ir-responsabbilità tal-konvenuti li jwettqu x-xoghol rimedjali ghall-fini tar-raba' u l-hames talbiet attrici. Isostnu li lil hinn mir-responsabbilità, l-atturi kellhom iressqu provi sabiex tigi stabbilita somma li twassal ghall-valur tal-utilitajiet mitlufa. Isostnu li l-atturi lanqas biss ressqu prova tal-izvilupp li kellhom fil-hsieb li jwettqu jew xi applikazzjoni li ghamlu mal-awtorità kompetenti. Kwindi l-konvenuti appellanti incidentalment isostnu li lanqas setghet tigi likwidata somma bhala valur ta' xoghol rimedjali. Jishqu li tul l-iter processwali, l-atturi ma kinux interessati fl-izvilupp tas-sit taghhom minghajr ma jbatu pregudizzju, izda li jithallsu somma konsiderevoli ta' flus a skapitu tal-konvenuti. Kwindi fil-fehma tal-konvenuti, l-ewwel Qorti kellha tichad mhux biss ir-raba' u l-hames talbiet attrici, izda wkoll it-tieni u t-tielet talbiet attrici, bl-ispejjez kontra taghhom, stante li ma gewx ippruvati, meta fi kliem l-istess Qorti, kien jinkombi fuq l-atturi li jippruvaw id-danni.

17. Ghandu jinghad mal-ewwel li l-appell principali li din il-Qorti ghandha quddiemha, jattakka l-apprezzament ta' provi li huma pjuttost

teknici, in kwantu l-atturi appellanti jsostnu li l-ewwel Qorti zbaljat meta haddnet ir-rapport tal-periti addizzjonali u jfissru ghala fil-fehma taghhom kellu jigi mhaddan ir-rapport tal-ewwel perit tekniku. Tajjeb li jigi ribadit il-principju li, din il-Qorti ma tistax tiskarta b'mod legger jew kapriccjuz, l-opinjoni tal-esperti nominati mill-ewwel Qorti, sabiex jassistu fid-determinazzjoni tal-kaz, specjalment fejn il-materja tkun strettament ta' natura teknika. Jibqa' l-fatt li, f'materja ta' perizja teknika, huwa ritenut li din tikkostitwixxi prova importanti u mhux normali li l-Qorti tiskarta l-imsemmija prova, sakemm ma jkunx hemm konvinzjoni li r-relazzjoni peritali mhix gusta u korretta. Ghalkemm din il-Qorti mhix marbuta li toqghod ghall-fehmiet tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha (Artikolu 681 tal-Kodici t'Organizzazzjoni u Procedura Civili – Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta), ma tiskartax facilment il-*giudizio dell'arte*, kif espress mill-periti teknici, sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement li l-konkluzjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi rragonevoli (Ara sentenza ta' din il-Qorti tat-23 ta' Gunju, 1967, fil-kawza fl-ismijiet **Bugeja et v. Muscat et** Kollez. Vol. LI.I.389).

18. Huwa minnu li f'dan il-kaz hemm differenza sostanzjali bejn ir-rapport peritali tal-ewwel perit inkarigat mill-Qorti u r-rapport tal-periti addizzjonali nkarigati mill-istess Qorti, in kwantu ghall-mizuri rimedjali (in-numru ta' *piles* sabiex jaghtu qafas sod ghall-izvilupp li ghad irid isir mill-atturi) u l-valur relattiv (l-istima bejn iz-zewg rapporti tvarja sostanzjalment

minhabba n-numru ta' *piles* meqjusa mehtiega sabiex jitwettaq ix-xoghol rimedjali). Wara li din il-Qorti qieset iz-zewg rapporti tal-periti, kif ukoll ix-xhieda taghhom fir-rigward, ghalkemm il-materja hija strettament ta' natura teknika, hija tinsab moralment konvinta li ghamlet sew l-ewwel Qorti meta hija strahet fuq ir-rapport tal-periti addizzjonali.

19. Ghalkemm huwa minnu li z-zewg rapporti waslu ghall-istess konkluzjoni fis-sens li t-twaqqiegh fil-materjal formanti parti mill-art tal-atturi kien konsegwenza tat-tqattiegh li sar fil-plot tal-konvenuti, tirrizulta divergenza in kwantu filwaqt li l-ewwel perit irrakomanda li jsiru hmistax-il (15) *friction pile* bi spiza ta' €94,376.34, il-periti addizzjonali kkonkludew li n-numru ta' *friction piles* li ghandhom isiru sabiex joffru soluzzjoni stabbli ghall-bini tal-atturi minhabba x-xoghol li esegwew il-konvenuti, m'ghandux jeccedi erbgha (4). Ix-xoghol rimedjali suggerit mill-periti addizzjonali gie stmat fl-ammont ta' €26,196. Madankollu, kuntrarjament ghal dak li jinghad mill-atturi appellanti fir-rikors tal-appell taghhom, il-periti addizzjonali jaghtu spegazzjoni cara ghala fil-fehma taghhom ma kienx hemm bzonn *piles* daqs kemm inghad mill-ewwel perit u dan kif rapportat mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata meta qalet:

> ***"12) Dana ghaliex il-posizzjonijiet relattivi tas-siti tal-kontendenti huwa assimetriku fis-sens illi waqt illi s-sit tal-konvenuti ghandu l-faccata fuq it-triq t`isfel, dak tal-atturi ghandu faccata fuq it-triq ta` fuq u allura z-zewg siti jifformaw "overlap" fil-parti ta` wara taghhom u hawnhekk irid isir ix-xoghol rimedjali ssuggeriti fl-ewwel rapport tekniku. <u>L-esponenti qiesu illi wara nett, l-atturi jridu jhallu spazju ghall-bitha ta` wara u allura ma jkunx hemm</u>***

> ***<u>htiega ta` supporting structure bhalma hemm bzonn taht il-bini propju</u>"*** (sottolinjar ta' din il-Qorti).

20. In kwantu ghad-daqs tal-*piles* f'paragrafu 11 tar-rapport tal-periti addizzjonali jinghad li d-daqs tal-*piles* huwa dak konkluz mill-ewwel perit tekniku. Hekk ukoll, mill-ezami tat-twegibiet tal-periti addizzjonali (fol. 257) ghall-mistoqsijiet in eskussjoni mressqa mill-istess atturi, dwar it-teknika li ghandha tigi wzata u l-*modus operandi,* jigi spjegat minnhom li:

> "*01) Il-piles ghandhom jitqieghdu f'zewg ringieli b'mod illi tithalla distanza ta' 0.76 metru minn kull genb.*
>
> *"03) Kif diga nghad, il-piles ghandhom jitqieghdu 0.76 metri l-bogghod mill-appoggi. It-teknika hija dik uzata normalment ghal xoghol simili. L-istima tadotta soluzzjoni fejn jintuza corer u mhux li jinhattu l-gebel u l-konkos li tpoggew."*

Ghalhekk l-ilmenti tal-atturi appellanti mill-aspett tekniku ma jirrizultawx bhala fondati, in kwantu l-periti addizzjonali ndirizzaw l-aspetti teknici kollha ta' dak migjub ghall-attenzjoni taghhom.

21. L-istess jista' jinghad fir-rigward tal-ilment tal-atturi meta jinghad minnhom li l-ewwel Qorti abbraccjat ir-rapport tal-periti addizzjonali fuq il-premessa li huwa ekwu u gust. Kuntrarjament ghal dak li jinghad mill-atturi appellanti, l-ewwel Qorti taghti sfond ghad-decizjoni taghha meta tislet il-principji applikabbi fl-istitut ta' *restitutio in integrum,* cioè li kemm jista' jkun, l-atturi jigu re-integrati fil-pozizzjoni li kienu qabel, kif ukoll l-obbligu taghhom bhala d-danneggjati li jaghmlu dak kollu li hu ragjonevoli sabiex inaqqsu l-hsara u li jiehdu l-mizuri kollha biex jimmitigaw it-telf li

jkunu garrbu. Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, tajjeb li jigu riprodotti xi twegibiet tal-periti addizzjonali ghall-mistoqsijiet in eskussjoni:

> "04) ***Il-blat ma jistax jigi ripristinat. L-atturi jridu jitpoggew f'sitwazzjoni fejn jistghu jizviluppaw l-art taghhom bl-istess mod illi jista' jippermetti s-sit li kieku ma giex imhammel.*** *Il-bitha m'hijiex limitazzjoni izda htiega illi tohrog mil-Ligijiet sanitarji. Gie kkunsidrat illi l-izvilupp ser ikollu semi-basement però jekk jigi mizjud basement ukoll allura l-gholi tal-piles jonqos u tonqos l-ispiza. Il-bitha giet meqjusa li ser ikollha 4 metri…*
>
> *"05) Ma ntqalx illi l-bitha ser tkun ta' 12 il-metru (ara risposti precedenti).* ***Il-parti ta' quddiem fejn ma giex mimsus mix-xoghol tal-konvenuti ghandu jigi protett kontra uneven settlement mill-atturi stess skond l-izvilupp li jaghmlu****".*
>
> "(enfasi u sottolinjar ta' din il-Qorti)."

22. Kwindi minn dawn ir-risposti jirrizulta li l-periti proprju riedu jilhqu l-bilanc mehtieg fil-kaz partikolari, bejn id-dritt tal-atturi li jigu re-integrati fil-pozizzjoni li kienu qabel l-izvilupp imwettaq mill-konvenuti, b'dan illi l-atturi ma japprofittawx ruhhom mis-sitwazzjoni u jigu minimizzati d-danni kkawzati mill-konvenuti. Tajjeb li jinghad li, in-natura fragli tal-art tal-atturi kienet tezisti minn qabel l-intervent tal-konvenuti, (il-prezenza tal-hamrija, turbazz u tafal fuq is-sit mhix xi haga li gabu l-konvenuti) tant li l-atturi stess kellhom il-hsieb li japplikaw pjattaforma tal-konkos sabiex isservi ta' pedament stabbli ghall-izvilupp taghhom. B'hekk jekk l-art tal-atturi testendi ruhha fuq arja kbira, ir-rimedju permezz ta' din il-kawza ghandu jkun limitat ghal dik l-arja direttament affettwata bix-xoghol tal-konvenuti. Huwa minnu li bl-izvilupp li wettqu l-konvenuti, il-metodu ta' kif l-atturi jaghmlu l-art taghhom stabbli gie kemmxejn ikkumplikat, peress li issa

kien meqjus mehtieg li jigu installati l-*piles* f'certu sezzjonijiet tal-art tal-atturi, sabiex jakkwistaw dik l-istabbilità mixtieqa. Izda din il-Qorti taqbel ma' dik ta' qabilha, li addottat ir-rapport tal-periti addizzjonali bhala wiehed ekwu u gust, in kwantu johloq il-bilanc mehtieg sabiex jindirizza kemm l-interessi tal-atturi li jitpoggew f'sitwazzjoni simili qabel sehh l-event dannuz, kif ukoll jillimita r-responsabbilità tal-konvenuti ghal dawk id-danni li rrizultaw konsegwenza tax-xoghlijiet imwettqa minnhom – xejn aktar u xejn anqas.

23. Din il-Qorti ma tarax raguni valida li jitressaq rapport tekniku iehor jew li jigi appuntat espert ulterjuri, in kwantu ghalkemm hija mhix teknika, minn ezami tar-rapporti tal-periti teknici addizzjonali, kif ukoll mit-twegibiet taghhom ghall-mistoqsijiet in eskussjoni, hija tinsab sodisfatta li s-sistema suggerita mill-periti, hija fic-cirkostanzi wahda logika. Dan jinghad ukoll peress li kif osservat mill-ewwel Qorti, l-atturi naqsu milli jressqu taghrif dwar l-izvilupp jew pjanti ta' dak propost minnhom, kwindi kien ghalhekk li l-ewwel Qorti ghazlet it-triq ta' likwidazzjoni ta' danni minflok li ordnat lill-konvenuti jwettqu x-xoghlijiet rimedjali. Din ukoll hija konkluzjoni li din il-Qorti taqbel maghha u ma tqisx li ghandha tilqa' l-istedina tal-atturi appellanti.

24. In kwantu l-effett tat-trapass taz-zmien fuq il-valuri moghtija mill-periti addizzjonali sakemm tinghata sentenza finali, tajjeb jinghad li fil-

fehma ta' din il-Qorti, ghandhom ragun il-konvenuti appellati meta jikkontendu li l-imghax akkordat mill-ewwel Qorti mid-data tas-sentenza ghandu jindirizza kwalunkwe zieda fil-prezz jew dewmien sabiex il-proceduri jigu konkluzi. Isegwi li l-appell principali tal-atturi ma jimmeritax li jintlaqa' u ser jigi michud.

25. Imiss li jigi trattat l-appell incidentali tal-konvenuti, li ghandu jinghad mal-ewwel li huwa nfondat ukoll. Jibda billi jigi osservat li ghalkemm huwa minnu li l-atturi ma ressqux provi dwar l-izvilupp propost minnhom u dwar id-danni li garrbu konsegwenza tal-fatt li ma setghux jizviluppaw is-sit taghhom, ir-rapport peritali huwa fih innifsu prova kardinali tad-danni mgarrba mill-atturi. Il-kostatazzjonijiet tal-periti teknici nominati mill-Qorti, kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet tal-esperti teknici mahtura mill-Qorti jikkostitwixxu skont il-ligi prova ta` fatt li ghandhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza fl-ismijiet **Calleja v. Mifsud**).

26. Kwindi huwa al kwantu logiku li, meta l-ewwel Qorti adottat l-istima ppreparata mill-periti addizzjonali, rapprezentanti l-ispejjez sabiex isiru x-xoghlijiet rimedjali, hija ekwiparat dawn l-ispejjez ghax-xoghlijiet rimedjali, mad-danni effettivament imgarrba mill-atturi, sabiex ikunu jistghu jaghmlu l-art taghhom stabbli u dan sa fejn ix-xoghlijiet imwettqa mill-konvenuti kellhom effett negattiv fuq l-art taghhom, kif hawn qabel spejgat. Isegwi

li l-ewwel Qorti ghamlet sew meta laqghet l-ewwel talba attrici u llikwidat id-danni fis-somma ta' €26,196 ghall-fini tat-tieni talba u kkundannat lill-konvenuti jhallsu lill-atturi dik is-somma hekk likwidata u ma tara l-ebda raguni valida sabiex tvarja s-sentenza appellata kif mitlub mill-konvenuti.

DECIDE

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha, il-Qorti tiddisponi kemm mill-appell principali tal-atturi *nomine*, kif ukoll mill-appell incidentali tal-konvenuti billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi fis-shih.

Bl-ispejjez in prim'istanza jithallsu kif deciz mill-ewwel Qorti, filwaqt li l-atturi *nomine* ghandhom ihallsu l-ispejjez tal-appell principali, il-konvenuti ghandhom ihallsu l-ispejjez tal-appell incidentali *in solidum* bejniethom.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
rm