siġar imħawlin f'bogħod inqas mid-distanza legali mil-linja li taqsam fond minn ieħor – l-artikolu 437 tal-Kap. 16 – l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni trentennali – il-preskrizzjoni tal-azzjoni għad-danni

MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-3 ta' Frar, 2021

Rikors Maħluf Numru 776/2018 LM

Christopher J. Naudi (K.I. Numru 108164M) u martu Kirste Naudi (K.I. 259801L) għal kull interess li jista' jkollha

vs.

David Inglott (K.I. 71151M) u martu Domenique Berthe Hyachinthe Inglott (K.I. 413301L)

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fl-24 ta' Lulju, 2018 mill-attur **Christopher J. Naudi (K.I. Numru 108164M)** u **martu Kirste Naudi (K.I. Numru 259801L)** (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf minn Christopher Naudi stess, li jgħid kif ġej:

1. *Illi l-esponenti huma l-proprjetarji tal-fond Villa Bauhinia, 55, Triq Wied Għollieqa, Kappara;*

2. *Illi l-intimati huma proprjetarji tal-fond Palo Verde, 57, Triq Wied Għollieqa, Kappara;*

3. *Illi l-imsemmi fond proprjetà tal-esponenti imiss mal-imsemmi fond proprjetà tal-intimati;*

4. *Illi l-intimati kienu abbużivament u bi ksur flagranti tal-artikolu 437 tal-Kap. 16 ħawlu numru ta' siġar ta' zokk għoli f'bogħod ta' anqas mid-distanza permessa bil-liġi;*

5. *Illi l-imsemmija siġar qed jikkawżaw ħsarat fil-fond tal-esponenti;*

6. *Illi, fost l-oħrajn, l-imsemmija siġar qed jikkawżaw ħsarat strutturali fil-fond tal-esponenti;*

7. *Illi kif ser jiġi spjegat is-siġar qed jagħmlu ħsara fil-ħitan, taraġ u tiles tal-esponenti;*

8. *Illi l-imsemmija ħsarat ġew konstatati f'rapport peritali anness markat ED01 u depożitat il-Qorti fl-atti tal-protest 152/18;*

9. *Illi l-imsemmija siġar qed jikkawżaw ukoll ħsara fis-sistema fonjarja għaliex jirriżulta illi l-għeruq tas-siġar ippenetraw fil-katusi tal-esponenti;*

10. *Illi l-imsemmija siġar qed jikkawżaw ħsarat oħrajn billi jiġġeneraw kwantità kbira ta' weraq illi qed jaqa' fil-fond tal-esponenti u qiegħed isodd il-filters tal-pixxina tal-esponenti;*

11. *Illi waħda mill-imsemmija siġar qed tmiss ma' cables tad-dawl u b'hekk qed tikkawża perikolu;*

12. *Illi weraq mill-imsemmija siġar qegħdin ukoll jikkawżaw ħmieġ kontinwu;*

13. *Illi l-esponenti kienu pprotestaw lill-intimati b'danakollu bi protest illi kien ġie notifikat lill-intimat fid-29 ta' Mejju 2018;*

14. *Illi inoltre riċentement l-intimat installa wkoll lift illi qed jikkawża storbju u vibrazzjoni;*

15. *Illi dawn l-affarijiet l-esponenti jafu bihom personalment.*

Ir-Raġuni tat-Talba

1. *Din il-kawża qed issir sabiex jitneħħew is-siġar u installazzjonijiet oħra illi qed jikkawżaw ħsarat fil-proprjetà tal-esponenti;*

2. *Din il-kawża qed issir sabiex jitneħħew is-siġar u installazzjonijiet oħra illi qed jikkawżaw inkonvenjent fil-proprjetà tal-esponenti;*

3. *Din il-kawża qed issir ukoll sabiex jiġu likwidati u mħallsa d-danni kawżati mill-imsemmija siġar u installazzjonijiet oħra;*

4. *Illi din il-kawża qed issir mingħajr preġudizzju għad-drittijiet tal-atturi illi jfittxu għal danni ulterjuri illi jistgħu jirriżultaw fil-futur.*

Talba

Jgħid għalhekk il-konvenut għaliex dina l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, m'għandhiex taqta' u tiddeċiedi billi:

1 *Tiddikjara illi l-imsemmija siġar ġew imħawla u mżommija illegalment u abbużivament;*

2 *Tiddikjara illi l-imsemmi lift ġie installat u miżmum illegalment u abbużivament;*

3 *Tiddikjara illi l-imsemmija siġar ikkawżaw danni lill-esponenti;*

4 *Tillikwida d-danni kawżati mill-imsemmija siġar u strutturi oħra illegali;*

5 *Tordna l-ħlas tal-imsemmija danni;*

6 *Tordna lill-intimati fi żmien qasir u perentorju illi tiffissalhom il-Qorti jiddemolixxu u jneħħu s-siġar u installazzjonijiet illi qed jikkawżaw il-ħsarat u inkonvenjent dan taħt id-direzzjoni ta' perit nominandi; u*

7 *F'każ illi l-konvenuti jonqsu illi jirripristinaw il-fond għall-i*status quo ante *fiż-żmien lilhom prefiss għaliex l-atturi stess m'għandhomx ikunu huma stess awtorizzati jagħmlu x-xogħol ta' demolizzjoni, rimozzjoni u ripristinu a spejjeż tal-konvenuti iżda dejjem taħt id-direzzjoni tal-perit nominandi.*

U dana kollu taħt dawk it-termini, il-pattijiet u kundizzjonijiet oħra illi dina l-istess Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni illi timponi fiċ-ċirkostanzi.

Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura kontra l-intimati illi minn issa huma inġunti għas-subizzjoni tagħhom.

Bl-ispejjeż.

2. Rat ir-Risposta Maħlufa ta' **David Inglott (K.I. Numru 71151M)** u ta' martu **Domenique Berthe Hyachinthe Inglott (K.I. Numru 413301L)**, (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti"), li ġiet ippreżentata fit-22 ta' Awwissu, 2018, u maħlufa minn David Inglott stess, li biha eċċepew:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u dan għar-raġunijiet segwenti:

1. *Illi mhux minnu illi s-siġar illi hemm imħawla fil-fond proprjetà tal-esponenti qed jikkawżaw xi ħsara fil-fond proprjetà tar-rikorrenti, u dana kif jirriżulta mir-rapport peritali kkummissjonat mill-esponenti u li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala Dok. DI1, u konsegwentement ma hemm ebda danni dovuti lir-rikorrenti;*
2. *Illi* in subsidium *u mingħajr preġudizzju għas-suespost it-talba tar-rikorrenti għat-tneħħija tas-siġar hija preskritta bit-trapass ta' tletin sena minn meta tħawlu l-istess siġar;*
3. *Illi mhux minnu illi riċentement l-esponenti installaw lift kif qed jiġi allegat mir-rikorrenti. Illi dak li r-rikorrenti jirreferu għalih bħala 'lift' huwa fil-fatt hoist, li ilu li twaħħal oltre ħames snin ilu, u li jintuża biss sporadikament meta jkun hemm il-ħtieġa illi jittella' xi oġġett mill-basement. Illi in oltre mhux minnu illi dan jikkawża xi storbju;*
4. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-16 ta' Settembru 2020, fejn il-partijiet ingħataw l-opportunità li jagħmlu noti ta' sottomissjonijiet, u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

3. Il-kwistjoni odjerna hija bejn ġirien li jgħixu f'vilel *detached,* b'ħajt diviżorju jifred il-proprjetajiet tagħhom. L-atturi jgħidu li l-konvenuti qegħdin jaġixxu bi ksur tal-artikolu 437 tal-Kodiċi Ċivili għaliex dawn ħawlu siġar b'zokk għoli li jinsabu f'distanza inqas minn dik permessa bil-liġi, liema siġar l-atturi jgħidu li qegħdin jikkawżawlhom ħsara fil-proprjetà tagħhom, fost l-oħrajn billi kkawżaw konsenturi, qlugħ ta' madum, kif ukoll il-weraq u l-materjal l-ieħor li jaqa' mis-siġar qiegħed jikkawża ħmieġ u ostruzzjoni fil-pompa tal-pixxina tal-atturi. L-atturi jgħidu wkoll li waħda mis-siġar li għandhom il-konvenuti fil-*front garden* tagħhom qiegħda tmil fuq *cable* tad-dawl. Jgħidu li riċentement il-konvenuti installaw *lift* fil-proprjetà tagħhom, li meta jkun qiegħed jintuża jikkawża ħsejjes u vibrazzjonijiet li huma ta' inkonvenjent għall-atturi. In vista ta' dawn l-ilmenti tagħhom, l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li s-siġar imħawla fil-proprjetà tal-konvenuti tħawlu u qegħdin jinżammu illegalment u abbużivament, kif ukoll li l-*lift* installat fil-proprjetà tal-konvenuti ġie installat u qiegħed jinżamm illegalment u abbużivament. L-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara wkoll li s-siġar imħawla fil-fond tal-konvenuti qegħdin jikkawżawlhom danni, b'talba għal-likwidazzjoni tad-danni sofferti minnhom u b'talba sabiex il-konvenuti jiġu ordnati jħallsu l-istess danni. L-atturi talbu lill-Qorti tiffissa wkoll terminu qasir u perentorju li fih il-konvenuti għandhom ineħħu dawn is-siġar u l-installazzjonijiet li qegħdin jikkawżaw ħsara, u fin-nuqqas tawtorizzahom jagħmlu dawn ix-xogħlijiet huma stess taħt is-superviżjoni ta' perit maħtur mill-Qorti, a spejjeż tal-konvenuti.

4. Il-konvenuti min-naħa tagħhom ħadu l-pożizzjoni li t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt billi jsostnu li mhux minnu li s-siġar li hemm fil-proprjetà tagħhom qegħdin jikkawżaw ħsara fil-proprjetà tal-atturi, u jgħidu li

għalhekk l-ebda danni mhuma dovuti lill-atturi. Il-konvenuti jeċċepixxu wkoll li t-talba għat-tneħħija tas-siġar hija preskritta bit-trapass ta' tletin sena minn meta tħawlu s-siġar. Jgħidu wkoll li mhux minnu li fi żmien riċenti huma installaw *lift* imma installaw *hoist* sabiex ikunu jistgħu jtellgħu affarijiet tqal mill-*basement* tal-proprjetà tagħhom għas-sulari ta' fuq, u dan l-apparat jintuża minnhom b'mod sporadiku u mhux daqshekk frekwenti.

5. Il-Qorti ħatret lill-Perit Tekniku **Mario Axisa** sabiex jaċċedi fuq iż-żewġ fondi u jirrelata dwar dak li jsib sabiex din il-vertenza tiġi riżolta.

<u>Provi u riżultanzi</u>

6. Flimkien mar-rikors promutur, l-atturi ppreżentaw għadd ta' dokumenti li jikkonsistu f'rapporti peritali, ritratti taż-żewġ fondi, u ittri u messaġġi telefoniċi li għaddew bejn il-partijiet dwar din il-kwistjoni.[1] Minn qari tar-rapport tal-Perit Edgar Caruana Montaldo inkarigat mill-atturi, bid-data tat-22 ta' Settembru, 2017 jindika l-problema li qegħdin jilmentaw minnha l-atturi x'inhi:

> *a. "From the site inspection one could note that the trees in front garden and site curtilage in the adjacent property (No. 57) are located close to the divisory wall (appoġġ) and are causing damage to various areas of my client's property (No. 55).*
>
> *Damage to stone walls*
>
> *Damage to external staircase*
>
> *Damage to tiling*
>
> *b. ...*
>
> *c. It it also important to note that the trees in the front garden are also touching the electrical cables and this can be a safety issue."*

[1] *A fol.* 3 *et seq.* tal-proċess.

7. L-atturi ppreżentaw ukoll kopja tal-protest ġudizzjarju intavolat minnhom kontra l-konvenuti.[2] Fl-*affidavit* tiegħu l-attur qal[3] li huwa xtara l-proprjetà inkwistjoni f'Ġunju tal-2008, u dam madwar sena jirranġaha qabel daħal jgħix fiha. Qal li wara li daħal jgħix fl-imsemmija proprjetà, huwa nnota li siġra taż-żnuber li kienet qiegħda fil-parti ta' wara tal-proprjetà tal-konvenuti kienet qiegħda twaqqa' ħafna materjal fil-ġnien u fil-pixxina tiegħu, partikolarment għaliex kien hemm ħafna friegħi imdendlin mal-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ proprjetajiet. Qal li f'Ġunju tal-2013 huwa esperjenza problema ta' ħruġ ta' ilma, u wara li ġab persuna tagħmel spezzjoni fil-fond tiegħu kien ġie kkonstatat li fil-katusi tal-fond tiegħu kien hemm ammont ta' għeruq tas-siġar li kienu qegħdin jikkawżaw sadd. Qal li meta tkellem mal-konvenut dwar din il-problema, dan kien wieġbu li ma jistax ikun li l-għeruq fil-katusi kienu ġejjin mis-siġar tiegħu, u peress li dak iż-żmien ma riedx li jaqla' kwistjonijiet mal-konvenut, huwa kien inkorra diversi spejjeż sabiex ineħħi dawn l-għeruq. Qal li fl-istess żmien, bdew ifiġġu għadd ta' konsenturi f'kamra fil-garaxx tal-proprjetà tiegħu, liema kamra għandha ħajt imiss mal-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet tal-partijiet fil-kawża. Żied jgħid li meta talab lill-konvenut imur jagħti daqqa t'għajn, dan kien qallu li dawn il-konsenturi kienu ħarġu minħabba li l-bini straħ, u żied jgħid li huwa ma jaħsibx li dan huwa l-każ għaliex il-binja inkwistjoni kienet inbniet fis-snin tmenin, u għalhekk il-bini kien ilu li qagħad. Qal li hu kien qala' xi ġebel mill-ħajt diviżorju sabiex jikkonvinċi lill-konvenut dwar is-sors tal-ħsara, u qal li kien jidher ċar li l-ħsara kienet ikkawżata mis-siġar li l-konvenut kellu fil-ġnien tiegħu. L-attur spjega li dak iż-żmien il-konvenut kien qallu li kien ser jitlob lill-ġardinar tiegħu jqaċċat l-għeruq tas-siġar fil-proprjetà tiegħu, u għalhekk huwa rranġa l-ħajt billi reġa' qiegħed il-ġebel f'postu, imma xi żmien wara il-konsenturi reġgħu

[2] *A fol.* 21 tal-proċess.
[3] *A fol.* 39 tal-proċess.

ħarġu f'ammont akbar. Kompla jgħid li kien hemm żmien meta huwa nnota li l-madum tal-proprjetà tiegħu kien qiegħed jinqala' f'xi postijiet, u meta tkellem mal-*handyman,* dan kien qallu li aktarx li dan kien ikkawżat minn xi għeruq tas-siġar li kienu għaddejjin taħt l-art. Qal li meta tkellem dwar din il-problema mal-konvenut, dan kien qallu li l-problema kienet ġejja mix-xogħol fil-proprjetà tal-atturi li ma kienx sar skont is-sengħa u l-arti. Qal li meta qabbad ħaddiem jaqla' u jibdel dan il-madum, dan kien qallu li meta qala' l-madum mill-post kien sab ammont ta' għeruq taħt il-madum. L-attur qal li matul is-snin inqalgħet problema oħra għaliex is-siġar tal-konvenut li jagħtu fuq il-ġnien tiegħu qegħdin iwaqqgħu ammont ta' weraq u materjal ieħor fil-pixxina tiegħu, u għalhekk huwa jkollu jnaddaf din il-parti tal-ġnien tiegħu diversi drabi sabiex jevita li ssir ħsara fis-sistema tal-filtrazzjoni tal-*pool* tad-dar tiegħu. L-attur kompla jgħid li fis-sajf tal-2017 huwa nnota diversi konsenturi fid-daħla tal-proprjetà tiegħu, kif ukoll ħsara f'kamra taħt it-taraġ. Żied jgħid li meta tkellem dwar dan mal-konvenut, dan kien qallu li ma jistax ikun li din il-ħsara kienet ikkawżata mis-siġar fil-proprjetà tiegħu, u dan kien qallu li din il-ħsara kienet ġejja mill-fatt li l-attur ma kienx qiegħed jagħmel xogħol ta' manutenzjoni fil-proprjetà tiegħu. L-attur qal li wara dawn l-episodji, iż-żewġ partijiet inkarigaw periti tal-fiduċja tagħhom, u kien hemm diversi laqgħat bejniethom fil-preżenza tal-periti rispettivi tagħhom. Qal li minkejja l-korrispondenza bl-ittri u b'messaġġi telefoniċi bejn il-partijiet, il-kwistjoni baqgħet mhix riżolta, u kien għalhekk li huwa ddeċieda li jiftaħ dawn il-proċeduri.

8. Il-konvenuti ppreżentaw kopja ta' rapport tal-**Perit Kerstien Micallef**[4], li kkonstata li kien żar il-proprjetà tal-konvenut wara lmenti mill-atturi li s-siġar fil-proprjetà tal-klijent tiegħu qegħdin jikkawżaw ħsarat strutturali fil-proprjetà tal-

[4] *A fol.* 94 tal-proċess.

atturi. Il-Perit Micallef qal li wara li saret laqgħa bejn il-partijiet, il-klijent tiegħu l-konvenut kien iddeċieda li jqaċċat siġra tal-akaċja li kellu fil-proprjetà tiegħu. Il-Perit Micallef qal li huwa ma jemminx li hemm biżżejjed evidenza li turi li l-ħsara fil-proprjetà tal-atturi ġejja mis-siġar li hemm imħawla fil-ġnien tal-konvenut. Spjega li hu fatt magħruf li wara xi żmien kull bini jiżviluppa l-konsenturi, u ladarba ma ħarġu l-ebda għeruq fil-ħitan diviżorji tal-atturi, ma jistax jintqal b'ċertezza li din il-ħsara ġiet ikkawżata mis-siġar fil-proprjetà tal-klijent tiegħu. Qal li l-istess jista' jintqal għall-ħsara żviluppata fil-madum tal-attur, u qal li jekk il-*grouting* ma jkunx mantnut b'mod perjodiku, il-madum jibda jinkiser jew jinqala'. Qal li l-konsenturi li ħarġu fil-kolonna tal-*front garden* tal-proprjetà tal-atturi, aktarx li ħarġu minħabba f'sadid f'katusa li kkawża espansjoni fil-ġebel. Il-Perit Micallef qal ukoll li l-unika ħsara li seta' jara li ġiet ikkawżata mis-siġar fil-ġnien tal-konvenut, hija l-ħsara kkawżata f'wieħed mill-ħitan tal-ġnien tal-konvenut stess, li miel 'il barra. Il-Perit Micallef qal ukoll li hu ma sabx sinjali ta' ċaqliq fit-taraġ tad-dar tal-attur, u l-konsenturi li l-attur jgħid li ħarġu taħt it-taraġ tad-dar tiegħu, aktarx li huma riżultat ta' sadid fix-xorok li hemm taħt il-kisi, riżultat ta' ingress tal-ilma. Żied jgħid li anki l-ġonot fl-irħam għandhom bżonn manutenzjoni kontinwa sabiex jiġi evitat l-ingress tal-ilma. Il-Perit Micallef qal ukoll li huwa seta' jara li hemm konsenturi oħra fil-ħajt tal-ġnien tal-attur 'il bogħod minn fejn il-konvenut għandu s-siġar, u għalhekk dawn il-konsenturi żgur li mhumiex ikkawżati mill-għeruq tas-siġar fil-proprjetà tal-konvenut. Il-Perit Micallef ikkonkluda r-rapport tiegħu billi qal li m'hemm l-ebda evidenza solida li s-siġar li tħawlu fil-proprjetà tal-konvenut qegħdin jikkawżaw ħsara lill-proprjetà tal-attur. Qal li fil-fehma tiegħu parti mill-problema kienet ikkawżata mis-siġar tal-akaċja fil-proprjetà tal-konvenut, liema siġar kienu nqalgħu, u apparati ftit siġar taż-żnuber, il-kumplament tas-siġar fil-proprjetà tal-konvenuti huma żgħar fid-daqs u mhumiex jikkawżaw ħsara fil-proprjetà tal-atturi.

9. Waqt l-udjenza tas-17 ta' Settembru, 2018, il-Qorti ħatret lill-**Perit Mario Axisa** bħala perit tekniku ġudizzjarju, sabiex jaċċedi fil-fond, jisma' x-xhieda tal-periti tekniċi *ex parte,* u wara jagħmel il-konstatazzjonijiet tekniċi tiegħu dwar it-talbiet tal-atturi u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

10. Il-konvenut **David Inglott**, fl-*affidavit* tiegħu[5] qal li hu ilu jgħix fil-fond bl-isem 'Palo Verde' minn Diċembru tal-1985, u huwa wieħed mill-aktar residenti li ilu jgħix fl-inħawi. Il-konvenut qal li fil-21 ta' Novembru, 2017, kien mar iħabbatlu l-attur, li huwa ġar tiegħu u tah kopja tar-rapport tal-Perit Edgar Caruana Montaldo tat-22 ta' Settembru, 2017 u talbu jarah u jikkonsulta dwaru mal-perit tiegħu. Ix-xhud spjega li r-rapport kien jikkonsisti fi stampi ta' siġar u arbuxelli, ritratti ta' konsenturi f'partijiet diversi tad-dar tal-atturi, u ritratti oħra ta' ħsarat varji fir-residenza tal-atturi. Qal li mir-ritratti pprovduti, huwa ma setax jikkonkludi li s-sors tal-ħsara kienu s-siġar fil-proprjetà tiegħu. Il-konvenut qal li l-Perit tiegħu kien ftiehem mal-attur sabiex jingħata aċċess għas-sit, liema aċċess sar fit-12 ta' Jannar, 2018. Qal li waqt din l-ispezzjoni, il-partijiet setgħu jaraw konsentura fil-ħajt tal-kantina, fejn kien hemm biċċa tikħila b'dijametru ta' madwar 60 jew 70 ċentimetru maqlugħa minħabba s-sadid max-xibka, konsentura fuq il-pilastru tax-xellug u fuq il-pilastru tal-lemin u madwar erba' madumiet mal-ġenb tal-pixxina li kienu maqlugħin. Il-konvenut qal li fejn kien hemm dawn il-ħsarat ma kienu jidhru l-ebda għeruq. Kompla jgħid li minkejja li ma kien hemm ebda indikazzjoni li l-ħsara li qiegħed jilmenta minnha l-attur kienet ġejja mis-siġar fil-proprjetà tiegħu, huwa kien iddeċieda li jaqla' siġra tal-ewkaliptu u oħra tal-arżnu. Il-konvenut qal li huwa kien talab ortikulturista jħejji rapport, u li dan kien ikkonkluda li s-siġar tal-arżnu rari jkunu l-kawża ta' problemi

---

[5] *A fol.* 110 tal-proċess.

strutturali. Il-konvenut qal li huwa offra li jgħin finanzjarjament lill-attur sabiex dan ikun jista' jibni ħajt baxx fuq in-naħa tiegħu, biex jekk ikun hemm xi għeruq kapillari li jagħżlu n-naħa tal-ħajt tal-attur, dan il-ħajt inaqqas il-passaġġ tagħhom għall-proprjetà tal-attur. Kompla jgħid li dawn is-siġar ilhom fl-istess post għal aktar minn tletin sena, u kien l-attur li għażel li jbiddel it-topografija tat-terren inkwistjoni biex jissodisfa l-ħtiġijiet tiegħu, u qiegħed jinjora l-fatt li ż-żewġ ġonna eżistew f'armonija għal aktar minn tletin sena. Il-konvenut qal li huwa ma jafx x'inhi r-raġuni għalfejn l-attur naqas milli jieħu l-prekawzjonijiet neċessarji meta skava u qered il-ġnien kollu. Il-konvenut qal li mhux minnu li l-*lift* li jilmenta minnu l-attur ġie installat riċentement fil-proprjetà tiegħu, u qal li huwa kien installa *hoist* fil-proprjetà tiegħu fl-2013. Qal li l-*hoist* iservi biex jerfa' oġġetti tqal bħall-ilma, ċilindri tal-gass u oġġetti tqal meta jkun hemm bżonn, u li huwa jevita li juża dan l-apparat f'ċerti ħinijiet. B'riferiment għall-weraq u l-materjal li l-attur jilmenta li jaqgħu fil-ġnien tiegħu, il-konvenut qal li dawn jistgħu qegħdin jaqgħu minn ġonna oħra li hemm fl-inħawi, u mhux neċessarjament mill-ġnien tiegħu. Żied jgħid li waħda mis-siġar ġew maqlugħin minnu kienet is-siġra li kienet tmiss mal-*wire* li jsemmi l-attur fir-rikors tiegħu, u għalhekk ma jirriżultax li issa għad fadal problemi f'dan ir-rigward. Qal li huwa għażel li jneħħi s-siġra tal-ewkaliptu in bona fede u biex iżomm relazzjonijiet tajba mal-ġirien tiegħu, minkejja li din is-siġra kienet sors ta' arja friska u ta' dell għal partijiet mid-dar tiegħu. Qal ukoll li minn dak li qalulu l-arboristi, l-għeruq tas-siġar tal-arżnu jinżlu 'l isfel b'firxa ferm żgħira b'għeruq kbir. Qal ukoll li s-siġra tal-ewkaliptu kienet ħames filati aktar baxxa mill-wiċċ tal-paviment tal-bieb ta' barra tal-attur. Il-konvenut għamel riferiment għall-*affidavit* tal-attur u qal li fih xi ineżattezzi. Qal li l-ġardinar tiegħu kien ħaffer trinka, iżda l-ebda għeruq ma kienu viżibbli fejn sar it-tħaffir. Qal ukoll li mhux minnu li l-konvenut qala' xi ġebel mill-proprjetà tiegħu, iżda kien ħaffer toqba ta' madwar għoxrin ċentimetru. Qal ukoll li l-konsentura murija f'wieħed

mir-ritratti tal-attur immarkat 'III' tinstab taħt il-livell tal-blat, u għalhekk mhux probabbli li l-għeruq tas-siġra niżlu daqshekk fil-fond. Il-konvenut qal ukoll li huwa kien informa lill-attur li l-Enemalta kienet ħaffret il-mina tal-Kappara ftit metri biss bogħod mid-dar tiegħu, u li jeżisti *fault* naturali li jibda mill-proprjetà tal-konvenut u jasal sa taħt it-turġien tal-proprjetà tal-attur, b'mod li jaqsam dritt minn taħt il-ħajt diviżorju li jifred liż-żewġ proprjetajiet. Il-konvenut qal ukoll li huwa qatt ma ġie muri l-konsentura fit-taraġ tal-irħam kif jissuġġerixxi l-attur. B'riferiment għall-*istump* tas-siġra mqaċċta, il-konvenut spjega li din tinsab biss għaxar ċentimetri 'l fuq mill-art, u meta nqalgħet is-siġra, l-arborist kien qallu li dak kien l-aktar li seta' jinżel fil-fond. Qal li l-*istump* baqgħet tiġi ttrattata biex toqtol l-għeruq u ma jkunx hemm tkabbir mill-ġdid, u din għadha tiġi ttrattata kull ġimgħa. Il-konvenut inkluda għadd ta' ritratti mal-*affidavit* tiegħu[6], fosthom ritratti ta' siġar tal-arżnu fi proprjetajiet tal-ġirien tal-partijiet, li juru li dawn ma kkawżaw l-ebda movimenti fil-madum tal-madwar, u li m'hemm l-ebda ħruġ ta' għeruq fil-ħitan diviżorji viċin fejn hemm dawn is-siġar. Il-konvenut esebixxa wkoll kopja ta' *email* mibgħuta mill-Perit inkarigat tiegħu lill-Perit tal-attur, fejn jintqal li l-konvenut kien iddeċieda li jaqla' s-siġra li l-attur jallega li qiegħda tikkawża l-ħsara.

11. Mart il-konvenut **Dominique Inglott**, fl-*affidavit* tagħha[7] qalet li hi ilha tgħix flimkien ma' żewġha fir-residenza tagħhom fil-Kappara mill-1986. Qalet li d-dar tagħhom kellha ġnien kbir b'ħafna siġar, li huma sabu hemm meta xtraw il-proprjetà tagħhom, filwaqt li s-siġar fil-*front garden* tħawlu mir-raġel tagħha hekk kif marru jgħixu f'din il-proprjetà. Ix-xhud qalet li madwar sitt snin qabel inbdew dawn il-proċeduri, hi u r-raġel tagħha kienu ġew avviċinati mill-ġirien

[6] *A fol.* 117 *et seq* tal-proċess.
[7] *A fol.* 130 tal-proċess.

tagħhom li bdew jgħidu li l-għeruq tas-siġar tal-akaċja li l-konvenuti kellhom fil-ġnien, kienu qegħdin jippenetraw fil-*basement* tagħhom. Qalet li għalhekk ir-raġel tagħha kien talab lill-ġardinar tagħhom iħaffer trinka bejn is-siġar u l-ħajt diviżorju sabiex jara jekk kienx hemm xi għeruq, imma ma kienu nstabu l-ebda għeruq. Ix-xhud kompliet tgħid li f'Novembru tal-2017, l-attur kien mar id-dar tagħhom u għaddielhom kopja ta' rapport tal-Perit tiegħu, u kien hemmhekk li huma talbu lill-Perit tagħhom jispezzjona d-dar tagħhom, u dan kien sab li ma kien hemm l-ebda evidenza ta' xi għeruq li kienu qegħdin jippenetraw fil-proprjetà tal-ġirien. Kompliet tgħid li dak iż-żmien huma ingaġġaw ukoll is-servizzi ta' ortikulturist, ċertu Dione Caruana, li kien xettiku dwar kemm is-siġar tagħhom kienu qegħdin jikkawżaw ħsara fil-proprjetà tal-ġirien, kemm minħabba fl-għamla tagħhom kif ukoll minħabba d-daqs tagħhom. Qalet li minkejja li r-raġel tagħha kien qaċċat l-akbar siġra li kellu fil-ġnien, l-aktar sabiex jevita konfronti mal-ġirien, dawn xorta waħda baqgħu jinsistu li huma għandhom jaqilgħu s-siġar kollha.

12. **Gregory Inglott**, iben il-konvenuti, fl-*affidavit* tiegħu[8] qal li huwa dejjem għex fid-dar tal-ġenituri tiegħu, u s-siġar li hemm fil-ġnien minn dejjem jiftakarhom hemm. Qal li għall-ħabta tal-2012, missieru kien qallu li l-ġirien tagħhom bdew jallegaw li l-għeruq tas-siġar tal-ġnien tagħhom kienu qegħdin jippenetraw fil-*basement* tal-ġirien, u għalhekk huwa kien mar ma' missieru sabiex jispezzjona l-*basement* tal-atturi. Qal li dakinhar huwa kien ra konsentura, iżda ma kienu jidhru l-ebda għeruq. Qal ukoll li missieru kien qabbad ġardinar iħaffer trinka fl-inħawi ta' siġra fil-viċinanza ta' din il-konsentura sabiex jara jekk kienx hemm xi għeruq, imma wara li saret din il-biċċa xogħol, ma seta' jidher xejn. Qal li għalihom il-każ ingħalaq hemm, sakemm f'Novembru 2017 l-attur

[8] *A fol.* 140 tal-proċess.

reġa' kellem lil missieru u reġa' beda jallega li kien hemm xi ħsara kkawżata mill-għeruq. Qal li kien għalhekk li missieru inkariga persuna speċjalizzata fl-agrikoltura u s-siġar sabiex jispezzjona l-ġnien, u dan kien infurmahom li t-tip ta' siġar li kellhom fil-ġnien ma setgħux jikkawżaw din il-ħsara.

13. Il-**Perit Kerstien Micallef** fl-*affidavit* tiegħu[9] qal li huwa kien ġie inkarigat mill-konvenuti wara li xi ġirien tagħhom allegaw li xi siġar fil-proprjetà tal-konvenuti kienu qegħdin jikkawżaw ħsara fil-proprjetà tagħhom minħabba l-penetrazzjoni ta' xi għeruq. Qal li kien għalhekk li huwa mar jagħmel spezzjoni fiż-żewġ fondi tal-partijiet fil-kawża, u minkejja li kien sab xi konsenturi fid-dar tal-atturi, huwa ma setax jgħid li dawn ġew ikkawżati mill-penetrazzjoni tal-għeruq. Qal ukoll li fil-viċinanzi ta' dawn il-konsenturi kien hemm *pipe* tal-ħadid tal-ilma li kien issaddad, kif ukoll għadd ta' travi msadda taħt it-taraġ. Ix-xhud qal li huwa tkellem diversi drabi mal-perit tal-atturi, u minkejja li talbu jissostanzja l-konklużjoni tiegħu li l-ħsara kienet ġejja minn xi għeruq li kienu qegħdin jippenetraw il-proprjetà, dan ma tah l-ebda sodisfazzjon.

14. **Joseph Azzopardi**, fl-*affidavit* tiegħu[10] spjega li huwa jaħdem bħala ġardinar, u jmur jagħmel xi xogħol fil-ġnien tal-konvenuti madwar darba kull ħmistax. Qal li meta l-konvenut infurmah li l-ġirien tiegħu kienu qegħdin jallegaw li sofrew ħsara minħabba penetrazzjoni mill-għeruq tas-siġar fil-ġnien tiegħu, huwa ħaseb li din l-allegazzjoni kienet kemxejn stramba għaliex l-għeruq ta' dawn it-tip ta' siġar tal-*eucalyptus,* jinżlu 'l isfel u mhux lateralment, u huwa għalhekk li ħafna drabi dawn jintużaw fit-toroq għaliex la jikkawżaw ħsara fil-wiċċ tat-triq u lanqas fil-livell tal-bankini. Qal li dak iż-żmien il-konvenut talbu jħaffer trinka bejn is-siġra u l-ħajt diviżorju sabiex jaraw jekk kienx hemm xi għeruq,

[9] *A fol.* 141 tal-proċess.
[10] *A fol.* 142 tal-proċess.

imma meta għamel dan ma kien sab xejn. Ix-xhud qal li l-konvenut kien talbu jħalli t-trinka mikxufa għal xi żmien sabiex l-atturi jkunu jistgħu jmorru jittawlu u jagħmlu l-verifiki tagħhom.

15. **Brian Valenzia** fl-*affidavit* tiegħu[11] qal li huwa joqgħod villa 'l isfel mill-konvenuti, u ilu joqgħod fid-dar tiegħu għal diversi snin. Qal li meta huwa mar joqgħod fid-dar tiegħu, il-konvenuti kienu diġà joqogħdu hemm, u s-siġar li hemm fil-ġnien tal-konvenuti kienu diġà hemm dak iż-żmien. Qal li sa fejn jaf hu l-konvenut qala' siġra tal-*eucalyptus* mill-ġnien tiegħu wara li l-atturi bdew jilmentaw minn ħsara fil-proprjetà tagħhom minħabba penetrazzjoni tal-għeruq fil-*basement.* Ix-xhud qal li l-konvenut kien infurmah li minkejja li kien għamel il-verifiki u ma sab xejn, hu kien iddeċieda li jaqla' din is-siġra sabiex iżomm il-paċi mal-ġirien.

16. **Spiridione Caruana**, ortikulturalist, ippreżenta rapport mal-*affidavit* tiegħu[12], li tħejja minnu fuq struzzjonijiet tal-konvenut. Fir-rapport li ġie redatt wara li spezzjona l-proprjetà tal-konvenut, dan ix-xhud, li qal li studja f'Università l-Ingilterra u speċjalizza fil-qasam tal-ortikultura, qal:

> "*The trees in question* Cupressa semprevirens piramidales *growing along the common party wall on the West side of client's property are renown for having a very deep tap root which proliferates deep into the subsoil in search of water, it does not proliferate into the topsoil. The very soft fibrous roots in the top soil whose main function is for nutrient absorption and uptake are unlikely to cause such damage.*
>
> *The slight damage to the client's own front garden retention wall by one tree which is just pushing the retention wall towards the road is not causing any damage to the claimant. In actual fact this retention wall was purposely built unattached to the main common party wall so that it will independently take any pressure exerted by the growing tree trunk without damaging the common party wall, as is actually the case.*

[11] *A fol.* 144 tal-proċess.
[12] *A fol.* 148 tal-proċess.

Highly significant is the fact that the tree mentioned in the above paragraph has its uppermost top, slightly tilted towards the road opposite, clearly indicating that the base roots are pulling the base of the trunk as they are growing into client's property where their main water source is. Plant roots will not grow towards a dry medium as the area outside the front garden would be.

In a similar manner, another two trees of the same species growing along the common boundary wall, also have their uppermost tops slightly tilted towards the neighbour's property, again clearly indicating that their roots at the base of the tree trunk are proliferating towards client's property in search of an available water source and not into the dry empty space of the claimant property. This strong directive influence of the movement of roots towards regions of greater moisutre content is Botanically known as Hydrotropism, as in a similar analogous movement of plants towards a light source and in this case known as Phototropism."

Ix-xhud kompla jispjega li dawn is-siġar ilhom imħawla fil-post aktar minn tletin sena, u għalhekk huma siġar maturi, li m'għadhomx jiżviluppaw b'rata mgħaġġla fis-sena. Qal li kieku dawn is-siġar kellhom jikkawżaw xi tip ta' ħsara, din kienet tiġri ferm qabel, fiż-żmien meta dawn is-siġar kienu qegħdin jikbru b'rata mgħaġġla u kellhom aktar enerġija sabiex ifittxu jilħqu l-potenzjal tagħhom. Kompla jgħid li hu ħaffer trinka tul il-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet tal-partijiet, speċifikament sabiex ifittex xi għeruq li jista' jkun li qegħdin jippenetraw fil-proprjetà tal-attur, iżda baqa' ma sab xejn.

17. Waqt l-udjenza tal-21 ta' Jannar, 2019 sar il-kontroeżami tal-konvenut[13], li qal li sa fejn jaf hu ma kellu bżonn jikseb l-ebda permess sabiex jinstalla *hoist* fil-proprjetà tiegħu. Qal li l-*hoist* inkwistjoni jikkonsisti minn erba' biċċiet ħadid li qegħdin jgħinu l-*hoist* jitla' mis-sular tal-*basement* għas-sular ta' fuq.

17. L-atturi ppreżentaw ir-rapport tal-**Perit Edgar Caruana Montaldo** permezz ta' nota ppreżentata fit-12 ta' Frar, 2019[14], fejn dan qal li wara r-rapport inizjali

[13] *A fol.* 158 tal-proċess.
[14] *A fol.* 160 tal-proċess.

tiegħu tat-22 ta' Settembru 2017, huwa reġa' aċċeda fil-fond tal-atturi, fejn għamel lista tax-xogħlijiet rimedjali li jridu jsiru fil-proprjetà tagħhom, flimkien mal-*bill of quantities* tal-ispejjeż meħtieġa.[15] Qal li l-*bill of quantities* jinkludi wkoll provvediment għax-xiri ta' materjali li jistgħu jkunu meħtieġa f'każ li ma jinstabx materjal identiku għal dak li hemm fuq il-post u għalhekk ikollha bżonn tinqala' parti akbar fil-proprjetà tal-atturi sabiex isir ix-xogħol meħtieġ.

18. Waqt l-udjenza tas-6 ta' Marzu, 2019 xehed il-konvenut[16], li ppreżenta sett ritratti li ttieħdu minnu meta huwa ħaffer il-garaxx fil-proprjetà tiegħu. Spjega li dawn ir-ritratti juru l-għoli tal-blat u li m'hemmx għeruq fiż-żona li tħammlet.[17]

19. Waqt l-istess udjenza sar il-kontroeżami tal-attur[18], li qal li kien għamel xi tibdil strutturali wara li xtara d-dar tiegħu. Spjega li fuq wara tad-dar kien hemm ġnien li tneħħa minnu, u kien ħaffer sular u għamel pixxina u ġibjun. Qal li l-ħamrija li kien hemm fil-parti ta' barra tad-dar tneħħiet minnu, u llum baqa' biss biċċa elevata magħluqa fil-*concrete* bil-ħamrija. Mistoqsi jekk kienx hemm xi tqattigħ fil-blat biex il-ħaddiema setgħu jinżlu sular, l-attur wieġeb "nassumi li kien hemm xi qtigħ iva", u dan ix-xogħol kien sar permezz ta' inġenji. L-attur qal li waqt il-proċess tat-tneħħija tal-ħamrija hu ma kienx ikun fuq is-sit u għalhekk ma setax jara jekk kienx hemm xi għeruq ġejjin mid-direzzjoni tas-siġar tal-konvenut. L-attur qal li kien madwar erba' snin wara li kien xtara d-dar, meta huwa beda jsib problema bil-madum li beda jinqala'. L-attur ippreċiża li hu daħal fid-dar madwar sena wara li xtraha, u kif xtara d-dar mill-ewwel beda jagħmel ix-xogħol strutturali meħtieġ, inkluż it-tħaffir għall-pixxina. Qal li meta kellu problema bil-qlugħ tal-madum, wieħed mill-ħaddiema kien qallu li waqt li kien

---

[15] *A fol.* 162 tal-proċess.
[16] *A fol.* 168 tal-proċess.
[17] Ritratti esebiti *a fol.* 170 tal-proċess.
[18] *A fol.* 174 tal-proċess.

qiegħed jagħmel xi xogħol kien qata' l-għeruq li sab fil-ħajt diviżorju bejn iż-żewġ proprjetajiet, u dak iż-żmien huwa ma kien qal xejn għaliex ma kienx għadu jaf li ser ikollu problemi mal-ġar tiegħu. Żied jgħid li waqt li kien għaddej ix-xogħol ta' skavar, ħadd mill-ħaddiema li kienu qegħdin jagħmlu x-xogħol ma qallu li kien sab xi għeruq, għalkemm meta feġġet il-problema tal-madum maqlugħ, wieħed mill-ħaddiema kien qallu li kien qata' l-għeruq li sab sal-ħajt diviżorju, u reġa' waħħal il-madum. L-attur spjega li l-*bill of quantities* ippreżentat minnu jinkludi spejjeż li jridu jsiru f'każ li pereżempju huwa jkollu jibdel il-madum kollu meta jsiru x-xogħlijiet ta' tiswija. B'riferiment għall-madum li tela' 'l fuq mill-bieb tal-garaxx sal-ħajt ta' fejn hemm it-taraġ, l-attur qal li kien hemm xi ħaġa li beżqet il-madum 'il fuq. Spjega li l-pajp li kien hemm fil-post kien maqtugħ minn taħt it-taraġ u għalhekk din il-problema ma kinitx ikkawżata minn xi ilma fil-pajp in kwistjoni jew minħabba s-sadid. Qal li fil-fehma tiegħu kienu l-għeruq li kkawżaw din il-problema. Qal li mill-bieb tal-garaxx tiegħu san-naħa l-oħra hemm madwar erba' madumiet miksurin, u spjega x'jaħseb li wassal għal din il-ħsara:

a. "Dawk inkisru probabbilment għax dawn ta' din in-naħa inbeżqu 'l fuq allura immuvja kollox u minħabba f'hekk meta tgħaddi minn fuq dawk il-madum bil-karozza inkisru però l-kawża tal-ksur tagħhom ma kinitx il-karozza direttament. Kienet l-għeruq."

20. Ix-xhud qal li meta xtara d-dar, apparti x-xogħol ta' skavar fil-ġnien huwa għamel ukoll xogħol fil-parti ta' quddiem tal-garaxx sabiex ikun jista' jdaħħal vettura oħra fih, u għamel ukoll taraġ biex ikun jista' jitla' fid-dar tiegħu. Qal ukoll li sa fejn jaf hu, meta xtara l-proprjetà tiegħu il-*hoist* u l-*canopy* fil-proprjetà tal-konvenut kienu għadhom mhumiex hemm, u hu kien innota l-preżenza tal-*hoist* fil-proprjetà tal-konvenuti għaliex beda jisma' l-ħoss tagħha regolarment meta tkun qiegħda tintuża. Qal li minkejja li dan il-*hoist* jintuża għal ftit sekondi kull darba, il-ħoss tagħha huwa biżżejjed biex jekk ikun rieqed

iqajmu. L-attur qal li wara maltempata partikolari huwa kien sab ħafna weraq u materjal tas-siġar fil-*pool* tad-dar tiegħu, u jibża' li dan il-materjal jista' jikkawżalu ħsara fil-pompa tal-*pool.* Qal li fil-passat kien hemm episodji fejn sab il-pompa bblukkata, u jispiċċa jitlef ħafna ilma mill-*pool* minħabba f'hekk. L-attur esebixxa għadd ta' ritratti li ttieħdu minnu li juru l-materjal fil-*pool* tiegħu wara maltempata.[19]

21. Permezz ta' nota ppreżentata fid-29 ta' Marzu 2019[20], il-konvenuti ppreżentaw rapport ulterjuri tal-**Perit Kerstien Micallef**[21], limitatament dwar il-*quantum* tad-danni pretiżi mill-atturi. F'dan ir-rapport, il-Perit Micallef jgħid li huwa ma jaqbilx li l-ħsara li qiegħed jilmenta minnha l-attur ġiet ikkawżata mill-klijent tiegħu, imma b'żieda ma' dan xtaq jagħmel ir-rimarki tiegħu dwar l-ispejjeż pretiżi mill-attur. B'riferiment għax-xogħol li qed jingħad li jrid isir taħt l-intestatura '*External Areas – Front Garden – Area A',* ix-xhud jgħid li m'hemmx għalfejn jinqala' t-taraġ tal-irħam minħabba li hemm *hairline crack* f'nofs it-taraġ li bilkemm tidher. Qal li dan it-taraġ kien ġie estiż fil-passat, u dawn ix-xquq li feġġew huma riżultat tal-moviment bejn it-taraġ il-qadim u t-taraġ il-ġdid li ġie installat. Qal li m'hemmx għalfejn jinqala' l-irħam kollu, u li jista' jsir *grouting* jew *sealer* sabiex jingħalaq dan ix-xaqq, u żied jgħid li kieku saret sistema ta' *waterproofing* tajba qabel twaħħal it-taraġ, din il-problema ma kinitx tirriżulta. Żied jgħid li l-madum maqsum li hemm fil-*front garden* inkiser bil-moviment tal-vetturi deħlin u ħerġin mill-garaxx tal-atturi, u mhux mis-siġar tal-konvenuti. Qal ukoll li għal dawn ir-raġunijiet m'għandu għalfejn ikun hemm l-ebda provvediment għax-xiri ta' madum żejjed li jrid jinqala' u jinxtara. Qal ukoll li x-xquq li hemm fil-pilastri tal-parti ta' quddiem tal-proprjetà jistgħu

[19] *A fol.* 190 *et seq* tal-proċess.
[20] *A fol.* 194 tal-proċess.
[21] *A fol.* 195 tal-proċess.

jimtlew u jinżebgħu mill-ġdid, u m'hemmx għalfejn jinqalgħu l-pilastri kompletament, kif qegħdin isostnu l-atturi. B'riferiment għax-xogħol li qed jingħad li jrid isir taħt l-intestatura '*External Areas – Passage/Pool area – Area B',* ix-xhud qal li l-*bill of quantities* isemmi żona ta' 122.12 metri kwadri ta' madum li jrid jinqala' u jinbidel. Qal li dan mhux ġust għaliex l-unika ħsara li tidher hija dik fil-*grouting* ta' bejn il-madum fejn jidher li hemm xi madum maqlugħ. Qal li x-xogħol ta' tiswija li jrid isir jista' faċilment isir bil-qlugħ u t-tpoġġija tal-madum eżistenti mill-ġdid. Qal li l-*grouting* inqala' minħabba nuqqas ta' manutenzjoni regolari, li kkawża xi xquq li eventwalment wasslu għall-ingress tal-ilma li kkawża ħsara fil-madum. B'riferiment għax-xogħol li qed jingħad jrid isir taħt l-intestatura '*Internal Areas – Rooms under staircase – Area C',* il-Perit Micallef spjega li l-ewwel parti tirreferi għall-manutenzjoni li trid issir lill-parti ta' taħt it-taraġ u t-tiswija tal-ħitan. Qal li x-xogħol ta' tiswija meħtieġ, jista' jsir mingħajr il-bdil tal-madum kollu. Ix-xhud ikkonkluda billi qal li l-*bill of quantities* ippreżentat mill-atturi huwa esaġerat u jinkludi xogħlijiet u spejjeż li mhumiex neċessarji. Qal ukoll li l-konvenuti ma kisbux stimi dwar ix-xogħlijiet rimedjali għaliex fil-fehma tagħhom il-ħsara fil-proprjetà tal-atturi ma ġietx ikkawżata mis-siġar li hemm fil-proprjetà tagħhom. Il-Perit Micallef qal li fil-fehma tiegħu ix-xogħlijiet rimedjali fil-proprjetà tal-atturi m'għandhomx jiswew aktar minn ħamest elef Euro (€5,000).

22. Waqt l-udjenza tat-3 ta' April, 2019 xehed il-konvenut[22], li qal li r-ritratti esebiti minnu kienu ttieħdu fl-2002.

23. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju Mario Axisa ppreżenta r-relazzjoni tiegħu fl-20 ta' Settembru, 2019.[23] Il-Perit Axisa spjega li l-kawża odjerna tikkonċerna

[22] *A fol.* 198 tal-proċess.
[23] *A fol.* 213 tal-proċess.

żewġ vilel *fully detached,* li jinsabu biswit xulxin fi Triq Wied Għollieqa, il-Kappara fil-limiti ta' San Ġwann, u l-mertu tal-vertenza ta' bejniethom huma ħsarat li rriżultaw fil-proprjetà tal-atturi, li qegħdin jallegaw li ġew kkaġunati minn siġar li jinsabu fil-proprjetà tal-konvenuti. L-espert tekniku ġudizzjarju spjega li meta għamel l-aċċess huwa ħa nota tas-siġar li jinsabu qrib il-ħajt diviżorju bejn iż-żewġ proprjetajiet, u seta' jikkonstata li fuq in-naħa tal-atturi hemm ftit arbuxelli mħawlin fil-ħamrija mal-art, filwaqt li hemm numru ta' pjanti oħra fil-qsari fuq il-madum. Qal li min-naħa tal-konvenuti hemm numru ta' siġar, prinċipalment tal-prinjol, li huma mħawlin tul il-ħajt kollu inkwistjoni. Żied jgħid li waqt l-aċċess hu seta' jara li kien hemm siġra oħra tal-ewkaliptus imħawla viċin il-ħajt li tqaċċtet mill-konvenuti fit-18 ta' Marzu, 2018 minħabba suspett li din kienet qiegħda tikkawża ħsara fil-proprjetà tal-atturi. L-espert tekniku indika x'tip ta' pjanti hemm u kemm huma bogħod mill-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ proprjetajiet, seba' siġriet b'kollox. Il-Perit Axisa qal li hu seta' jikkonstata diversi ħsarat, fosthom ħsara fil-parapett ta' quddiem (*front garden*) tal-atturi, fejn seta' jara li hemm madum li jinsab direttament quddiem l-entratura tal-garaxx li nqasam u nqala' minn postu, madum li jinsab f'parti oħra tal-parapett, li ma jintlaħaqx mill-vetturi, u li jidher li kien suġġett għal xi movimenti li wasslu biex dan inqata' mis-sodda li kien imqiegħed fuqha u għola xi ftit, kif ukoll konsenturi fil-faċċata u fil-pilastru li jinsab biswit il-ħajt diviżorju. Il-Perit Axisa qal li l-atturi jaċċettaw il-fatt li l-madum ta' quddiem l-entratura tal-garaxx aktarx li nqasam bil-mogħdija tal-vetturi minn fuqu, għalkemm qegħdin jinsistu li l-kumplament tal-ħsarat huma kkawżati mill-preżenza tas-siġar viċin il-ħajt diviżorju. L-espert tekniku ġudizzjarju spjega li l-bini inkwistjoni jserraħ direttament fuq il-blat, filwaqt li l-madum huwa mpoġġi fuq sodda tal-konkos. Qal li din is-sitwazzjoni teskludi l-possibilità ta' moviment fis-sottoswol minħabba tibdil fil-livell ta' umdità kkawżat mill-preżenza tas-siġar, u għalhekk

l-uniku mod kif is-siġar setgħu jikkawżaw movimenti fil-ħitan u l-madum huwa permezz tal-għeruq tagħhom hekk kif dawn infirxu fis-sottoswol biex ifittxu l-ilma. Żied jgħid iżda li huwa kien jeħtieġ li jispezzjona x'hemm taħt il-madum sabiex jivverifika jekk il-ħsara ġietx ikkaġunata mill-għeruq, jew inkella hemmx xi ħsara fis-sodda tal-konkos sottostanti. Il-Perit Axisa qal ukoll li ċ-ċaqliq fil-pilastru li jinsab mal-ħajt tal-appoġġ kien ikkawżat minn pressjoni fil-ħamrija u l-għeruq tas-siġra li hemm fil-qrib u mhux minn xi pajp tal-ilma kif suġġerit mill-Perit tal-konvenuti. Kompla jgħid li d-deterjorazzjoni fil-ġebla nnutata fl-istess pilastru aktarx li kienet ikkawżata minn nuqqas ta' qatran jew *waterproofing* adegwat biex jipproteġi l-ħajt. Il-Perit Axisa qal ukoll li l-konsentura fil-ħajt tan-naħa l-oħra tal-parapett mhix relatata mas-siġar.

24. B'riferiment għall-ħsara fit-taraġ estern tal-proprjetà tal-atturi, l-espert tekniku ġudizzjarju qal li huwa seta' jinnota rqajja' tal-konkos qegħdin jinqalgħu fil-qiegħ tat-taraġ, u li minn tmintax-il tarġa, tlettax huma maqsumin, kollha f'distanza ta' madwar 1.05m bogħod mill-ħajt tal-appoġġ. Qal li dan il-qies jikkonċidi mal-pożizzjoni fejn tinsab ir-roqgħa tal-konkos imsemmija. Il-Perit Axisa qal li mingħajr dubju, is-siġar u l-ħamriija fuq in-naħa l-oħra tal-istess ħajt huma sors ta' umdità, iżda huwa ma jaħsibx li dan kien il-kawża prinċipali tal-ħsara fit-taraġ, għaliex il-parti l-kbira tat-taraġ tinsab 'il fuq mil-livell tal-ħamrija. L-espert tekniku ġudizzjarju qal li waqt l-aċċess hu ġie mgħarraf li t-taraġ oriġinali kien idjaq minn dak preżenti, u li dan jidher li twessa' sal-ħajt tal-appoġġ b'madwar metru. Qal li jekk inhu hekk, aktarx li l-estensjoni straħet tul iż-żmien, u dan irriżulta f'inkompatibilità bejn il-konkos il-qadim u dak ġdid. Qal li huwa għalhekk li hemm qasma relattivament dritta fil-granit, filwaqt li l-ilma li oskula minnha pperkola fil-konkos u wassal għall-ħsara fih.

25. B'riferiment għall-ħsara fil-madum tat-terrazzin, fil-ġenb u fuq wara tar-residenza tal-atturi, l-espert tekniku ġudizzjarju qal li huwa seta' jara li hemm madum li nqata' mis-sodda li tqiegħed fuqha, filwaqt li xi madum saħansitra għola 'l fuq. Qal li huwa seta' jinnota wkoll numru ta' fili miftuħin. Il-Perit Axisa qal li mill-qisien li hu ħa fuq il-post, jirriżulta li l-livell tal-ħamrija li tmiss mal-ħajt diviżorju fuq in-naħa tal-konvenuti qiegħed jogħla aktar ma wieħed jersaq lejn in-naħa ta' wara tal-proprjetà. Kompla jgħid li dan iżid il-possibilità li l-ilma, jew l-għeruq mill-ħamrija tal-konvenuti jkunu qegħdin jinxterdu taħt l-art tal-atturi u jikkawżaw ħsara. Iżda żied jgħid li jista' jkun ukoll li l-ħsara qiegħda tkun ikkawżata minn xi ilma li qiegħed jipperkola taħt il-madum min-naħa tal-atturi stess, u li qiegħed jgħaddi minn ġol-fili miftuħin.

26. L-espert tekniku ġudizzjarju spjega wkoll il-ħsara li seta' josserva fil-partijiet interni tal-fond tal-atturi, liema ħsarat l-atturi qegħdin jinsistu li ġew ikkawżati mill-preżenza tas-siġar fil-proprjetà tal-konvenuti. Jgħid li dawn il-ħsarat jikkonsistu f'għadd ta' konsenturi fil-ħitan, tbajja' fuq il-ħajt u ħsarat oħra assoċjati mal-umdità, u madum tal-art li huwa mtebba' u maqsum. Qal li l-konsenturi huma relattivament mifruxa f'diversi ħitan, għalkemm huma kkonċentrati l-aktar f'sezzjoni partikolari tal-ħajt tal-appoġġ, fejn jirriżultaw tbajja' riżultat tal-perkolazzjoni tal-ilma, filwaqt li hemm traċċi ta' sadid f'wieħed mit-travi. Qal li din il-ħsara hija kkonċentrata l-aktar viċin il-post fejn kien hemm is-siġra tal-ewkaliptus, u qal li fil-fehma tiegħu il-ħsara li għadha tidher, hija probabbilment riżultat ta' sitwazzjoni li ġiet riżolta bit-tqaċċit tas-siġra inkwistjoni. Dwar il-ħsara fil-madum, l-Perit Axisa qal li sabiex ikun ċert jekk dan kienx affettwat mill-ilma jew minn għeruq tas-siġar, wieħed ikun irid jara x'hemm taħtu meta dan jinqala' minn postu. Qal ukoll li waqt l-aċċess huwa ttawwal f'fetħa żgħira f'wieħed mill-ħitan tal-kmamar li tħalliet vojta biex

jgħaddu s-servizzi minn ġo fiha, u hemm seta' jinnota li ma kien hemm ebda indikazzjoni ta' għeruq mifruxa, la mal-ħajt u lanqas fil-livell tal-art. Spjega li għalhekk teżisti l-possibilità li dawn il-ħsarat seħħew minħabba kawżi oħra.

27. L-espert tekniku ġudizzjarju qal li huwa f'qagħda li jikkonferma li s-siġra tal-prinjol li tinsab fuq quddiem tal-proprjetà tal-konvenuti, qiegħda fil-fatt tmiss mal-*cables* li qegħdin jistrieħu fuq arbli tul Triq Wied Għollieqa. Qal li hu mhux f'qagħda li jgħid jekk din is-sitwazzjoni hijiex toħloq aktar riskju ta' ħsara lil dawn il-*cables* jew inkella hemmx ħsara għall-pubbliku in ġenerali jew għall-proprjetajiet ikkonċernati. Imma qal li huwa evidenti li aktar ma tikber din is-siġra, aktar il-friegħi tagħha ser jidħlu fil-*cables.*

28. B'riferiment għall-ħsara fis-sistema tad-drenaġġ, l-espert tekniku ġudizzjarju jgħid li r-rapport maħruġ minn General Ecological Services Co. Ltd[24], jikkonferma li kien hemm l-għeruq fl-imsemmija katusi. Qal imma li hu ma jistax jikkummenta dwar dan għaliex ma kienx preżenti meta sar dan it-test u ma jafx xi proċeduri ġew adottati sabiex saru t-testijiet meħtieġa. Imma qal li huwa fenomenu naturali li l-għeruq tas-siġar ifittxu sorsi tal-ilma taħt l-art, u għalhekk dawn ikunu attirati lejn il-katusi tal-ilma.

29. B'riferiment għal-*lift* jew *hoist* installata mill-konvenut fir-residenza tiegħu, l-espert tekniku ġudizzjarju qal li strutturi fissi fil-wisgħa ta' tliet metri *side curtilage* kif stabbilit fil-Policy tal-Awtorità tal-Ippjanar huma permissibbli biss għal *free standing gates and building elements* (bħal arkati) jew għal *carport* jew garaxx. Qal iżda li hemm soluzzjonijiet simili li jaqdu l-istess funzjoni u li ma jogħlewx 'il fuq mil-livell tal-madum.

[24] Esebit in atti mill-attur *a fol.* 19 u 20 tal-proċess.

30. Fil-parti konklussiva tar-rapport tiegħu, il-Perit Axisa qal li l-ħsara fil-pilastru li jinsab fil-parapett ta' quddiem mal-ħajt diviżorju hija kkawżata mis-siġar tal-konvenuti. Qal li l-ħsara fil-madum quddiem l-entratura tal-garaxx u dik fil-ħajt viċin tagħha, jistgħu jiġu attribwiti għal kawżi oħra. Żied jgħid li l-ħsara fil-madum li għola f'parti oħra mill-istess parapett, li mhijiex milħuqa mill-vetturi, trid tiġi investigata meta jinqala' l-imsemmi madum sabiex wieħed jara x'isib taħtu. B'riferiment għall-ħsara fit-taraġ, l-espert tekniku ġudizzjarju qal li jekk jiġi kkonfermat li maż-żmien kienet saret estensjoni fil-wisgħa tat-taraġ estern li jwassal għall-entratura prinċipali tar-rikorrenti, il-ħsara fl-imsemmi taraġ hija riżultat ta' inkompatibbilità fil-konkos bejn dik oriġinali u l-imsemmija estensjoni, u żied jgħid li fil-fehma tiegħu s-siġar ma jaħtux għal tali ħsara. Qal li biex wieħed jasal għal konklużjoni dwar x'kien li kkawża ħsara fil-madum tat-terrazzin tal-ġenb u fuq wara tar-residenza tar-rikorrenti, hemm bżonn li jiġi spezzjonat x'hemm taħt l-istess madum meta dan jinqala' minn postu. Qal ukoll li huwa probabbli li l-konsenturi u t-tbajja' fil-ħajt tal-appoġġ tal-kmamar jew l-ispazji fil-livell tal-garaxx tal-atturi, ġew ikkawżati minħabba s-siġra tal-ewkaliptus li tqaċċtet mill-konvenut xi żmien qabel. Żied jgħid li fir-rigward tal-problema tal-madum maqlugħ jew mgħolli, huwa jkun irid jara x'hemm taħt sabiex jistabbilixxi għaliex seħħ dan. Kompla jgħid li huwa minnu li s-siġra tal-prinjol qiegħda tmiss mal-*cables* li għaddejjin minn quddiem il-faċċata tal-proprjetajiet inkwistjoni, iżda li mhux kompetenza tiegħu jgħid jekk dan hux ta' riskju jew periklu, għalkemm qal li m'għandux ikun diffiċli li dawn il-friegħi jinżabru. B'riferiment għar-rapport ta' General Ecological Services Co. Ltd., l-espert tekniku ġudizzjarju qal li huwa limitat fil-kummenti li jista' jgħaddi għaliex ma jafx xi proċeduri ttieħdu biex sar dan it-test. Qal imma li hija xi ħaġa normali li l-għeruq tas-siġar ikunu attirati minn katusi tal-ilma. Qal ukoll li l-*lift* jew *hoist* li tpoġġa mill-konvenuti, mhux inkluż bħala struttura aċċettabbli fis-*side curtilage* skont il-

Policy P40, imma qal li jeżistu soluzzjonijiet simili li jaqdu l-istess funzjoni u li ma jogħlewx 'il fuq mil-livell tal-madum.

31. Waqt l-udjenza tal-1 ta' Novembru, 2019, l-avukat difensur tal-atturi informa lill-Qorti li l-atturi m'għandhom ebda oġġezzjoni li jsiru verifiki ulterjuri, inkluż billi jinqala' l-madum sabiex jiġi kkonstatat jekk il-ħsara fil-madum hijiex konsegwenza tal-għeruq tas-siġar. Kien għalhekk li l-espert tekniku ġudizzjarju għamel aċċess ieħor fil-proprjetà tal-atturi, u ħejja rapport ieħor li ġie ppreżentat ukoll lill-Qorti.[25]

32. Il-Perit Axisa spjega li huwa pprova jiġbor l-informazzjoni meħtieġa bl-inqas intervent neċessarju, u billi llimita l-ammont ta' madum li nqala'. Qal li għalhekk huwa l-ewwel fetaħ *manhole,* jew tappiera ta' bir li jinsab taħt it-terrazzin ta' wara tal-proprjetà tal-atturi, kif ukoll il-wiċċ ta' *floor drain* li jinsab fil-qrib. Qal li wara huwa qala' l-madum minn tliet postijiet fejn kien jidher ċar li l-madum għola, viċin il-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ proprjetajiet u mal-ġenb tal-pixxina. Il-Perit Axisa spjega li viċin it-tappiera tal-bir instabu għeruq żgħar, filwaqt li taħt il-*floor drain* li jiġbor l-ilma mit-terrazzin, ma nstabu l-ebda għeruq. Żied jgħid li taħt il-madum li nqala' minn ħdejn il-*barbeque* kien hemm għeruq żgħar, u taħt il-madum li nqala' minn ħdejn il-pixxina kien hemm il-preżenza kemm ta' għeruq kbar kif ukoll ta' għeruq żgħar. Qal ukoll li taħt il-madum tan-naħa l-oħra tal-pixxina nstabu għeruq żgħar. Spjega li għalhekk, kull fejn kien spezzjonat, kien evidenti li kien hemm għeruq irqaq ħafna mifruxa ma' kullimkien, iżda li l-unika għeruq ta' qies sinifikanti kienu dawk tul il-ħajt diviżorju. Qal ukoll li kull fejn inqala' l-madum, ġie nnutat li t-torba kienet umda ħafna, u li aktar milli torba tradizzjonali jirriżulta li l-madum fil-proprjetà tal-attur

[25] *A fol.* 243 *et seq.* tal-proċess.

huwa mqiegħed fuq saff ramel. L-espert tekniku ġudizzjarju spjega li l-għeruq tal-pjanti huma mifruxin konsiderevolment, għalkemm huma kkonċentrati fiż-żona qrib il-ħajt diviżorju tal-proprjetajiet mertu tal-kawża. Qal ukoll li fil-proprjetà tal-atturi ftit li xejn hemm pjanti mħawlin fl-art, u li dawn huma ta' daqs relattivament żgħir. Qal li għalhekk l-għeruq misjuba aktarx li ġejjin mis-siġar imħawla fil-proprjetà tal-konvenuti. Żied jgħid iżda li t-tip ta' għeruq misjuba huma irqaq wisq biex joffru xi forma ta' stabbilità lis-siġar rispettivi, u għalhekk dawn aktarx iservu biex jassorbu l-ilma u jgħadduh lura lill-istess siġar. Qal li l-qies ta' dan l-għeruq mhux kbir biżżejjed biex jgħolli l-madum. B'riferiment għall-għerq li nstab qrib il-ħajt tal-appoġġ, il-Perit Axisa qal li normalment irid ikun hemm għeruq ta' qies simili jew akbar biex jikkawża l-qlugħ tal-madum.

33. L-espert tekniku ġudizzjarju qal li hu seta' josserva li kull fejn saret fetħa fil-madum, it-torba ta' taħt instabet umda. Qal li dan hu aktarx dovut għall-fatt li fil-madum hemm fili tal-*grouting* miftuħa, u wieħed jistenna li art ta' terrazzin bħal dak li jinsab fuq in-naħa ta' wara tal-proprjetà tal-atturi, jkollha inkorporata fiha sistema li permezz tagħha jinġabar u jitneħħa l-ilma li jinġabar taħt il-madum. Qal li l-preżenza ta' livell għoli ta' umdità fit-torba tindika li f'dan il-każ is-sistema mhix effettiva, bir-riżultat li l-ilma qed jibqa' maqbud fit-torba u jwassal għal *heaving* jew tibdil fil-volum tat-torba li tikkawża tmewwiġ fil-madum. Kompla jgħid li malli s-siġar iħossu l-preżenza tal-ilma fil-viċin, dawn jibdew jifirxu l-għeruq tagħhom u jekk jitħallew jikbru dawn jistgħu jikkawżaw ħsarat, inklużi dawk tat-tip strutturali. Il-Perit Mario Axisa qal li t-tip ta' għeruq li nstabu madwar it-tappiera u fit-torba ta' taħt il-madum, huma żgħar u fraġli wisq biex jgħollu l-madum, filwaqt li b'riferiment għall-għerq li nstab qrib il-ħajt tal-appoġġ, l-espert tekniku ġudizzjarju qal li normalment irid ikollok numru ta' għeruq ta' qies simili jew akbar biex jikkawża qlugħ fil-madum. Kompla jgħid li l-

ilma intrinsikament joskula mill-art iċċangata bil-madum taċ-ċeramika, u qed jibqa' maqbud fit-torba u jwassal għal *heaving* jew bidla fil-volum tat-torba b'riżultat ta' bidla fil-kontenut tal-ilma. Qal li peress li tali żieda fil-volum tat-torba tkun waħda irregolari, wiċċ il-madum jispiċċa mmewweġ. Qal ukoll li l-preżenza ta' tant għeruq mifruxa fit-torba hija spjegata mill-fatt li s-siġar fil-viċin qegħdin iħossu li hemm sors ta' ilma u għalhekk dawn jibdew jifirxu l-għeruq tagħhom sabiex jassorbu l-ilma. Huwa kkonkluda billi qal li jekk dawn l-għeruq jitħallew jikbru, dawn ser iwasslu għal aktar ħsarat, inklużi dawk ta' tip strutturali.

34. Waqt l-udjenza tas-16 ta' Settembru, 2020[26], saret l-eskussjoni tal-Perit Mario Axisa mill-atturi, li spjega li t-tip ta' għeruq li sab fil-fond tal-atturi huma għeruq irqaq, magħrufa bħala *capillary roots,* jew it-tip ta' għeruq li jfittxu l-ilma. Qal li dawn normalment ma jikkawżawx ħsara strutturali. Qal li f'dan il-każ huwa sab biss għerq wieħed ta' ċertu qies li jista' qiegħed jikkawża ħsara strutturali, u dan jinsab mal-ħajt tal-appoġġ. Ix-xhud qal li minkejja li l-għeruq li hemm sal-lum huma għeruq żgħar li ma jikkawżawx ħsara, il-probabbilità hija li dawn jikbru u jkunu jistgħu jikkawżaw ħsara fil-bini.

35. Għad-domandi in eskussjoni li saru mill-konvenuti, il-Perit Axisa spjega li l-konsentura fil-pilastru mhijiex ġejja minn xi ħsara kkawżata minn pajp fil-ħajt li saddad, imma minn ħamrija u għeruq li hemm warajh, li qegħdin jikkawżaw pressjoni. L-espert tekniku ġudizzjarju spjega wkoll li l-*policy* kkwotata minnu rigward it-tip ta' strutturi bħall-*hoist* li hemm fil-ġnien tal-konvenut, ħarġet fl-

[26] *A fol.* 255 tal-proċess.

2015, imma qal li din kienet tirrifletti *policies* aktar antiki li kienu ilhom viġenti diversi snin.

Konsiderazzjonijiet Legali

36. Il-Qorti kkonsidrat bir-reqqa l-provi kollha prodotti mill-partijiet, partikolarment ix-xhieda tal-periti *ex parte*, fejn jirriżultaw konstatazzjonijiet diverġenti u opposti għal xulxin dwar x'inhu s-sors tal-ħsara riskontrata fil-proprjetà tal-atturi. Il-kawża odjerna bdiet wara li l-atturi nnutaw diversi ħsarat fil-proprjetà tagħhom, senjatament fil-madum ta' barra tal-proprjetà, fil-ħitan tal-appoġġ, fit-taraġ ta' barra tal-proprjetà u ħsarat strutturali oħra li huma jgħidu li huma kkawżati mill-fatt li l-konvenuti għandhom għadd ta' siġar mat-tul kollu tal-ħajt diviżorju, liema siġar mhumiex fid-distanzi stabbiliti fil-liġi, u li bl-għeruq tagħhom qegħdin jikkawżaw ħsarat strutturali fil-fond tal-atturi. Permezz tal-azzjoni tagħhom l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tordna t-tneħħija tas-siġar li jinsabu fil-proprjetà tal-konvenuti, kif ukoll it-tneħħija ta' kull struttura u installazzjoni oħra li qiegħda tikkawża inkonvenjent lill-atturi, b'talba għal-likwidazzjoni tad-danni sofferti minnhom u għall-kundanna tal-konvenuti għall-ħlas tal-istess. Jirriżulta li wara li l-atturi xtraw il-proprjetà tagħhom, dawn għamlu madwar sena jagħmlu xogħlijiet strutturali fiha, filwaqt li l-problemi strutturali li feġġew fil-proprjetà ħarġu madwar erba' snin wara li kienu xtrawha.

37. Il-konvenuti laqgħu għal-lanjanzi tal-atturi billi qalu li t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt għaliex mhuwiex minnu li l-ħsara sofferta minnhom hija kkawżata mis-siġar li huma għandhom fil-proprjetà tagħhom, u żiedu jgħidu li kull talba għat-tneħħija tas-siġar min-naħa tal-atturi hija preskritta għaliex dawn is-siġar ilhom fl-istess post għal aktar minn tletin sena. Jgħidu wkoll

li mhux minnu li huma għamlu xi installazzjonijiet fil-proprjetà tagħhom li qegħdin jikkawżaw danni jew xi tip ta' inkonvenjent fil-fond tal-atturi.

38. Il-pożizzjonijiet diverġenti li ħadu l-partijiet fil-kawża huma sorretti mill-opinjoniji professjonali espressa mill-periti tekniċi *ex parte* tagħhom. Il-Perit Edgar Caruana Montaldo imqabbad mill-atturi, ħa l-pożizzjoni li kull ħsara fil-fond tal-atturi hija kkawżata mis-siġar li hemm imħawla fid-dar tal-konvenuti. Il-Perit Kerstien Micallef inkarigat mill-konvenuti, ħa l-pożizzjoni li m'hemmx biżżejjed evidenza li turi li l-ħsara fil-proprjetà tal-atturi ġejja mis-siġar tal-konvenuti, u żied jgħid li kull binja tiżviluppa konsenturi mal-mogħdija taż-żmien. Il-Perit Micallef qal li mill-ispezzjoni li huwa għamel fiż-żewġ fondi ma sab l-ebda għeruq fil-ħitan diviżorji, u l-kawża tal-madum maqlugħ fid-dar tal-atturi hi n-nuqqas ta' manutenzjoni fil-*grouting.* Il-Perit Micallef qal ukoll li l-ħsara riskontrata f'pilastru fil-parti ta' quddiem tal-proprjetà tal-atturi, ġejja minn pajp tal-ilma li ssaddad u li qiegħed jikkawża qsim fil-blat. Qal li mill-ispezzjoni li għamel hu, l-unika ħsara li jista' jattribwixxi għall-preżenza tas-siġar hija ħsara f'ħajt ta' barra tal-proprjetà tal-konvenuti li miel 'il barra bil-pressjoni kkawżata mis-siġar.

39. Il-konvenuti ħadu l-pożizzjoni li ma jistax ikun li s-siġar li hemm fil-proprjetà tagħhom qegħdin jikkawżaw xi tip ta' ħsara fil-fond tal-atturi. Jirriżulta li minkejja li tul is-snin kien hemm diversi tentattivi mill-partijiet sabiex il-kwistjoni tiġi riżolta b'mod amikevoli, finalment din il-kwistjoni xorta waħda spiċċat quddiem il-Qorti għaliex filwaqt li l-atturi baqgħu jinsistu li kull ħsara strutturali li huma ġarrbu fil-proprjetà tagħhom hija kkawżata mis-siġar fil-proprjetà tal-konvenuti, dawn min-naħa tagħhom baqgħu jinsistu li kwalsiasi ħsara hija dovuta għan-nuqqas ta' manutenzjoni fil-proprjetà tal-atturi u għall-fatt li wħud mix-xogħlijiet fil-proprjetà tal-atturi ma sarux skont is-sengħa u l-arti.

40. Il-Qorti ħatret espert tekniku sabiex jaċċedi fuq is-sit u jagħmel rapport tekniku bil-konstatazzjonijiet tiegħu dwar dak li ġie allegat mill-partijiet fil-kawża. Jirriżulta li l-Perit Tekniku Mario Axisa għamel żewġ aċċessi fuq is-sit, wieħed sabiex jikkonstata l-ħsarat li qegħdin jilmentaw minnhom l-attur, u l-ieħor sabiex jinqala' xi madum u jiġi determinat jekk fit-torba kienx hemm traċċi ta' għeruq b'saħħithom biżżejjed biex jista' jintqal b'ċertezza li s-siġar fil-fond tal-konvenuti qegħdin jikkawżaw il-ħsara strutturali li qegħdin jilmentaw minnha l-atturi.

L-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni:

41. Qabel tikkonsidra l-mertu tal-każ, il-Qorti sejra tikkonsidra l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti, peress li fin-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet, sar aċċenn partikolari għal din l-eċċezzjoni. Il-konvenuti jispjegaw li l-preskrizzjoni li qegħdin jeċċepixxu hija l-preskrizzjoni trentennali, in vista tal-fatt li s-siġar li hemm imħawla fil-proprjetà tagħhom ilhom hemm aktar minn tletin sena. Il-Qorti qieset li din l-eċċezzjoni ġiet sollevata mill-konvenuti għaliex l-atturi speċifikaw li l-artikolu tal-liġi li huma qegħdin jinvokaw in sostenn tal-pretensjonijiet tagħhom huwa l-artikolu 437 tal-Kodiċi Ċivili, li s-subartikolu (3)(b) tiegħu jgħid:

> "Il-ġar jista', sakemm ma jkunx għadda ż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni, jitlob li s-siġar imħawlin f'bogħod anqas, jew li, għalkemm ikun tħalla dak il-bogħod ikunu jagħmlulu ħsara, jiġu maqlugħa mis-sid."

42. Il-Qorti tagħmel riferiment għad-deċiżjoni mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Ottubru, 1952, fl-ismijiet **Giuseppe Spiteri *vs.* Carmela Desira**, dwar minn meta tibda tgħodd il-preskrizzjoni fejn siġar imħawlin f'bogħod anqas mid-distanza legali u anki f'bogħod aktar, jikkawżaw ħsara lill-ġar, fejn inkiteb:

> "Illi, però dina l-eċċezzjoni (tal-preskrizzjoni) ma tistax, fil-każ tagħna, tolqot l-azzjoni tad-danni, oġġett tat-tieni domanda; għaliex f'dan il-każ il-preskrizzjoni tibda minn mindu l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata (art. 2242 Kod. Ċiv.); jiġifieri minn mindu jibdew jinħassu u juru ruħhom dawn id-danni (Kollez. XXIX – II – 103). Issa rriżulta li l-attur ilu fl-għalqa sitt snin; li hu ma kienx induna bl-għeruq tas-siġar in kwistjoni; u li l-ħsara beda jħossha din is-sena billi l-ilma fil-kanal hemm eżistenti, minħabba dawn is-siġar, ma kienx jaqleb u jimxi bħal qabel;
>
> Illi xejn ma jiswa li xi wħud mis-siġar jinsabu fid-distanza legali, jew almenu li ma ġiex pruvat li ma jinsabux f'dik id-distanza; għaliex dana ma jintitolax lill-konvenuta tikkaġuna bihom ħsara lill-attur;
>
> Lanqas jiswa l-fatt li l-attur jista' jeħles mill-ħsara tal-għeruq billi jaqtagħhom (art. 476(2) Kod. Ċiv.), għaliex dana d-dritt ma jeskludix id-dritt l-ieħor għar-riżarċiment tad-danni, jekk ikun hemm."

43. Tal-istess ħsieb kienet din il-Qorti diversament preseduta fid-deċiżjoni tat-3 ta' Novembru, 2005, fl-ismijiet **Carmel Fenech *vs.* Andrew Buhagiar** iċċitata mill-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, fejn intqal:

> "Ovvjament, jekk 'il quddiem, l-għeruq tas-siġar jikkawżaw ħsara lill-fond tal-attur, il-konvenut, jew ta' min tkun il-proprjetà, ikun irid jagħmel tajjeb, għax fil-waqt li l-preskrizzjoni għall-ħolqien ta' servitù hi ta' tletin (30) sena, (u kwindi, wara li jgħaddi dak iż-żmien, il-ġar ma jistax jitlob li jinqalgħu s-siġar minħabba l-fatt <u>biss</u> li mhumiex fid-distanza legali), f'każ ta' danni, il-preskrizzjoni applikabbli tibda tgħaddi minn meta tinħoloq il-ħsara, u anke jekk il-persuna jkollha dritt iżżomm oġġett f'ċertu stat, ma jfissirx li dak l-oġġett għandu jitħalla jikkawża ħsara lil terzi."

44. Minn dawn l-insenjamenti, il-Qorti tislet żewġ punti importanti. Fl-ewwel lok, ladarba l-lanjanza tal-atturi hija dwar ħsara sofferta fil-proprjetà tagħhom, il-perijodu preskrittiv ta' tletin sena jibda jiddekorri minn dakinhar li l-atturi saru jafu bid-danni fil-proprjetà tagħhom u mhux mid-data minn meta ġew imħawla s-siġar inkwistjoni. Barra minn hekk, jgħaddi kemm jgħaddi żmien minn fuq dawn is-siġar, qatt ma jista' jkun il-każ li dawn is-siġar jitħallew jikkawżaw ħsara fil-proprjetà ta' terzi. Il-Qorti tqis li f'dan l-istadju huwa għalkollox immaterjali l-fattur ta' kemm għadda żmien minn fuq dawn is-siġar, u jekk xi ħadd mill-partijiet

irnexxilux jipprova dawn kemm kienu ilhom imħawlin. Li jgħodd għad-determinazzjoni ta' din il-vertenza huwa, jekk il-ħsara subita mill-atturi, hijiex ikkawżata mis-siġar inkwistjoni jew le. Sabiex jgħinha fid-determinazzjoni ta' dan il-fatt, il-Qorti ħatret espert tekniku li aċċeda fuq is-sit darbtejn u li ħejja żewġ rapporti bil-konstatazzjonijiet tiegħu. Il-Qorti tagħmel riferiment għad-diversi insenjamenti tal-Qrati tagħna li lkoll jistabbilixxu li rapport tekniku ta' espert maħtur mill-Qorti m'għandux jiġi skartat leġġerment. Fid-deċiżjoni ta' din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **Mark Farrugia et *vs.* Michael Arthur Williams et noe**, mogħtija fit-28 ta' Jannar, 2005, il-Qorti inkiteb illi:

> "... f'materja ta' valur ta' prova dwar ir-rapport tekniku l-insenjament ġurisprudenzjali huwa fis-sens li, għalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-ġudikant bħal kull prova oħra u l-Qorti mhix tenuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni tagħha, **il giudizio dell'arte kif espress mill-perit tekniku m'għandux jiġi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu taċ-ċirkostanzi irraġonevoli. Il-Qorti m'għandhiex tiskarta l-konklużjonijiet tal-espert, speċjalment fuq materja purament teknika, b'mod leġġer jew kapriċċuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha għandha tkun "informata u bbażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika"** (App. Ċiv. Giswarda Bugeja *vs* Emanuele Muscat (1967) Vol. LI.I.390; u App. Ċiv. Philip Grima *vs* Carmelo Mamo – 29 ta' Mejju 1998). Multo magis meta, bħal fil-każ preżenti, fl-assenza ta' rapport ta' perizja perizjuri li jgħid il-kuntrarju, jew idgħajjef il-konklużjonijiet tal-perit tekniku."

45. Deċiżjoni oħra fl-istess linja ta' ħsieb hija dik fl-ismijiet **Perit Arkitett u Inġinier Ċivili Frank Giordmaina Medici noe *vs.* Pio Camilleri**, deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fit-30 ta' Ottubru, 2003, fejn inkiteb:

> "... f'materja ta' perizja teknika japplika l-prinċipju li '**sakemm ma jiġux indikati oġġezzjonijiet gravi u serji ta' piż li jinduċuha li tissostitwixxi l-ġudizzju tagħha għal dak tekniku, dan ma tagħmlux' –** Dingli Estates & Co. *vs* Mangion, deċiża minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju, 2002."

46. Il-Qorti, partikolarment in vista tal-fatt li l-periti tekniċi *ex parte* ġibdu l-linja rispettiva tal-klijenti tagħhom, kif ukoll għaliex il-konklużjonijiet li wasal għalihom l-espert tekniku ġudizzjarju huma ferm plawsibbli u koerenti, u baqgħu konsistenti anki wara d-domandi in eskussjoni li sarulu mill-avukati difensuri tal-partijiet rispettivi, qiegħda taċċetta l-konklużjonijiet li wasal għalihom l-espert tekniku ġudizzjarju. Jirriżulta minn dak li kkonstata l-Perit Mario Axisa fir-rapport tiegħu, li l-ebda waħda mis-seba' siġriet li jinsabu viċin il-ħajt diviżorju fin-naħa tal-proprjetà tal-konvenuti mhuma fid-distanzi stabbiliti fil-liġi. L-artikolu 437(1) tal-Kap. 16 jipprovdi illi:

> "Ħadd ma jista' jħawwel fil-fond tiegħu siġar ta' zokk għoli f'bogħod ta' inqas minn żewġ metri u erbgħin ċentimetru, jew siġar oħra f'bogħod ta' inqas minn metru u għoxrin ċentimetru, fil-linja li taqsam il-fond tiegħu mill-fond tal-ġar."

47. Minn dak li kkonstata l-espert tekniku ġudizzjarju, l-ebda waħda mis-siġar fil-proprjetà tal-konvenuti mhi fid-distanza stabbilita bil-liġi mil-linja diviżorja bejn iż-żewġ proprjetajiet, kif jistipula l-artikolu 437(1) tal-Kodiċi Ċivili.[27] Mir-rapport tal-espert tekniku ġudizzjarju ma jirriżultax kemm huma għoljin dawn is-siġar u jekk dawn humiex baxxi sa għoli ta' mhux iżjed minn żewġ metri u għaxar ċentimetri kif jipprovdi l-artikolu 437(2), f'liema eventwalità dawn jistgħu jkunu sa distanza ta' ħamsa u erbgħin ċentimetru mil-linja diviżorja. In vista tal-fatt li mir-ritratti esebiti mill-partijiet fil-kawża, jirriżulta li dawn is-siġar jidher li huma ogħla mill-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ proprjetajiet, il-probabbilità hija li dawn is-siġar huma ogħla minn żewġ metri u għaxar ċentimetri, u għalhekk l-obbligu legali hu li dawn jinżammu f'distanza li hija aktar minn dik li qegħdin fiha.

[27] *A fol.* 217 tal-proċess.

48. L-espert tekniku ġudizzjarju irrelata dwar kull waħda mill-ħsarat riskontrata fil-proprjetà tal-atturi. B'riferiment għall-madum li nqala' minn quddiem il-garaxx tal-atturi, jirriżulta li l-atturi wkoll jaċċettaw li din il-ħsara m'għandha x'taqsam xejn mas-siġar fil-proprjetà tal-konvenuti, iżda ġiet ikkawżata mill-fatt li huma jgħaddu minn fuq il-madum bil-vetturi tagħhom, liema moviment ikkawża ċaqliq fil-madum, u l-Perit Axisa qal li din il-ħsara m'għandha x'taqsam xejn mal-preżenza tas-siġar fil-fond tal-konvenuti. L-espert tekniku ġudizzjarju stabbilixxa li l-ħsara fil-pilastru ta' mal-appoġġ ġiet ikkawżata minħabba l-preżenza ta' ħamrija u siġar fil-proprjetà tal-konvenuti, li qegħdin joħolqu pressjoni u b'hekk irriżultat il-ħsara f'dan il-pilastru. Din l-opinjoni tal-espert tekniku ġudizzjarju tikkontradixxi dak li qal il-perit tal-konvenuti, li din il-ħsara ġiet ikkawżata minn pajp li ssaddad, imma l-Qorti tqis li l-opinjoni esperta tal-Perit Axisa hija aktar plawsibbli u verosimili meta mqabbla mat-tip ta' ħsara sofferta. L-espert tekniku ġudizzjarju kkonkluda wkoll li l-konsentura fil-ħajt tan-naħa l-oħra tal-parapett mhix ikkawżata mis-siġar tal-konvenut. B'riferiment għall-irqajja' tal-konkos li qegħdin jinqalgħu minn taħt it-taraġ u għall-qsim fil-madum tat-taraġ, fejn tlettax minn tmintax-il maduma huma maqsumin, l-espert tekniku ġudizzjarju qal li din il-ħsara aktarx li feġġet wara li saret estensjoni fit-taraġ u kien hemm inkompatibbilità bejn il-konkos l-antik u l-konkos il-ġdid li tpoġġa. L-espert tekniku ġudizzjarju qal li minkejja li s-siġar u l-ħamrija fil-proprjetà tal-konvenuti jistgħu jkunu sors ta' umdità, il-parti l-kbira tat-taraġ jinsab 'il fuq mil-livell tal-ħamrija, u għalhekk huwa ferm aktar plawsibbli li l-ħsara hija riżultat tax-xogħol ta' estensjoni li sar mill-atturi milli li din il-ħsara hija kkawżata mis-siġar fil-proprjetà tal-konvenuti.

49. L-perit tekniku ġudizzjarju sab ukoll ħsara f'diversi partijiet tal-madum tat-terrazzin tal-fond tal-atturi, kemm fil-ġenb kif ukoll fil-parti ta' wara, fejn il-Perit

Axisa qal li l-ħsara li sab jista' jkun li ġiet ikkawżata minn ilma li qiegħed jipperkola taħt il-madum. Kien għalhekk li l-espert tekniku ġudizzjarju għamel it-tieni aċċess fuq is-sit, fejn inqalgħu diversi madumiet sabiex jiġi stabbilit x'hemm taħthom, u minkejja li nstabu għadd ta' għeruq taħt ħafna mill-madum li nqala', l-espert tekniku ġudizzjarju wasal għall-konklużjoni li dawn l-għeruq mhumiex b'saħħithom biżżejjed biex jikkawżaw ħsara strutturali jew qlugħ tal-madum li qegħdin jilmentaw minnu l-atturi. L-espert tekniku ġudizzjarju wissa però, li f'każ li dawn l-għeruq jitħallew jikbru, hemm ir-riskju li dawn jikkawżaw ħsara strutturali.

50. L-espert tekniku ġudizzjarju kkonkluda li l-ħsara li hemm fil-partijiet interni tal-fond, konsistenti f'konsenturi, tbajja', madum imtebba' u maqsum u traċċi ta' sadid ma' wieħed mit-travi, aktarx li huma kkawżati mis-siġra tal-ewkaliptus li l-konvenut kellu fil-ġnien tiegħu li mbagħad kien qaċċat, u għalhekk huma direttament attribwibbli għall-fatt li din is-siġra kienet fil-ġnien tal-konvenuti f'distanza li ma tirrispettax id-distanza li l-konvenuti kienu obbligati li jżommu bil-liġi. L-espert tekniku ġudizzjarju stabbilixxa li waħda mis-siġar għandha l-friegħi tagħha jserrħu ma' *cables* tal-elettriku għaddejjin quddiem il-proprjetajiet tal-partijiet, u rrakkomanda li dawn il-friegħi għandhom jinżabru, għaliex aktar ma jikbru l-friegħi ta' din is-siġra, aktar hemm ċans li dawn jistgħu jikkawżaw ħsara.

51. In vista tal-konklużjonjiet raġġunti mill-espert tekniku ġudizzjarju, u l-pożizzjonijiet rispettivi li ħadu l-partijiet fil-kawża, il-Qorti qiegħda tiddikjara li s-seba' siġriet mal-ħajt diviżorju tal-proprjetà tal-konvenuti ma jirrispettawx id-distanza stabbilita bl-artikolu 437(1) tal-Kodiċi Ċivili, u f'dan ir-rigward għandhom jitneħħew b'mod li jkun jirrispetta d-distanzi stabbiliti mil-liġi. Il-Qorti qiegħda tiddikjara wkoll li l-*hoist* li tpoġġa mill-konvenuti ma sarx b'konformità mal-*policies* viġenti u għalhekk għandu jitneħħa jew jiġi mibdul ma' sistema li

tkun tirrispetta l-*policies* viġenti. Filwaqt li mhux il-ħsara kollha riskontrata mill-atturi fil-proprjetà tagħhom ġiet ikkawżata mis-siġar fil-proprjetà tal-konvenuti, madanakollu l-Qorti trid tieħu konjizzjoni tal-konstatazzjoni tal-espert tekniku ġudizzjarju, li aktar ma l-għeruq jitħallew jikbru, aktar ser jikber ir-riskju li dawn jikkawżaw ħsara strutturali. F'dan ir-rigward ukoll, il-Qorti qiegħda tiddikjara li l-konvenuti għandhom jagħmlu tajjeb għad-danni sofferti mill-atturi minħabba l-ħsara kkawżata mill-għeruq tas-siġar fil-proprjetà tagħhom, jiġifieri għall-ħsara fil-pilastru tal-appoġġ, li kif deċiż ġiet ikkawżata minn pressjoni fil-ħamrija u mill-preżenza ta' siġar fil-viċin, kif ukoll għall-ħsara li l-proprjetà tal-atturi sofriet fil-partijiet interni tagħha, bħall-konsenturi, tbajja', u qsim fil-madum, li l-espert tekniku ġudizzjarju stabbilixxa li huma ħsarat li seħħew minħabba siġra tal-ewkaliptus fil-proprjetà tal-konvenuti, li mbagħad qaċċtuha. Sabiex waslet għad-danni li għandhom jiġu likwidati favur l-atturi, il-Qorti kkonsidrat id-dokument esebit u mħejji minn ICI Ltd. u esebit mill-atturi stess[28], fejn il-Qorti qiegħda tiddeċiedi li l-konvenuti għandhom jagħmlu tajjeb għall-*items* indikati bħala A4, A5, A6 u A7, kif ukoll għall-*items* indikati minn C1 sa C13, għalkemm il-*provisional items* mhumiex ser jiġu inklużi għall-fini tal-komputazzjoni tad-danni, li skont l-espert tekniku ġudizzjarju huma riżultat tal-fatt li fil-proprjetà tal-konvenuti hemm siġar li mhumiex fid-distanzi stabbiliti fil-liġi, b'tali mod li kkawżaw ħsara fil-proprjetà tal-atturi. Il-Qorti tippreċiża li l-ħsara li jridu jagħmlu tajjeb għaliha l-konvenuti hija dik li fil-*bill of quantities* esebit hi indikata bħala: (i) *dismantle existing stone columns of front garden* (spiża ta' €200); (ii) *rebuilding and finishing of existing stone columns of front garden* (spiża ta' €600), (iii) *making good external walls (plastering of cracks, etc.),* (spiża ta' €359.19); (iv) *plastering of external walls with graffiato finish* (spiża ta' €513.13); u (v) ix-xogħlijiet kollha

[28] *A fol.* 162 tal-proċess.

inklużi taħt 'C' – *Haking of concrete roof (underside of external stairs) to remove any loose concrete* (spiża ta' €708.76); (vi) *plastering of concrete roof with SIKAREP (or equivalent)* (spiża ta' €1,181.26); (vii) *plastering of concrete roof* (spiża ta' €826.88); (viii) *painting of concrete roof* (spiża ta' €259.88); (ix) *haking of walls to remove any loose material* (spiża ta' €234.03); (x) *plastering of walls including making good to cracks, etc* (spiża ta' €273.04); (xi) *painting of walls* (€85.81); (xii) *take up and cart away floor tiles* (spiża ta' €234.03), *supply & lay new floor tiles including bedding and grouting* (spiża ta' €1,014.13), *take up and cart away floor tiles* (spiża ta' €161.29), *supply & lay new floor tiles* (spiża ta' €698.91), għalkemm il-Qorti mhix tinkludi l-oġġetti provviżorji f'din il-lista, minħabba li ma jirriżultax li sabiex jinbidel parti mill-madum, l-atturi ser ikollhom jibdlu l-madum kollu fiż-żona affettwata, speċjalment meta l-attur innifsu xehed f'din il-kawża, li meta huwa għamel ix-xogħol qabel beda joqgħod fid-dar tiegħu, kien ħaseb biex jixtri madum żejjed f'każ li tinqala' xi eventwalità bħal din. Għaldaqstant il-konvenuti għandhom iħallsu s-somma ta' €7,350.34 lill-atturi bħala danni kkawżati lilhom billi żammew siġra tal-ewkaliptus f'distanza li mhix dik stabbilita mil-liġi, liema ammont għandu jitħallas lill-atturi fi żmien xahar mil-lum. Il-Qorti qiegħda tordna ukoll lill-konvenuti sabiex jassiguraw li fi żmien xahar mil-lum li jiżbru l-friegħi tas-siġra li qiegħda tinterferixxi mal-*cables* tal-arbli quddiem il-proprjetajiet tal-partijiet. Il-konvenuti għandhom ukoll fi żmien xahar mil-lum ineħħu l-*hoist* installat minnhom fil-proprjetà tagħhom bi ksur tal-*policies* viġenti. Dakollu għandu jsir taħt id-direzzjoni tal-Perit Mario Axisa.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

2. Tilqa' l-ewwel tliet talbiet tal-atturi u filwaqt li tiddikjara li s-siġar fil-proprjetà tal-konvenuti qegħdin jinżammu f'distanza li mhix dik stabbilita mil-liġi, tiddikjara wkoll li l-*hoist* installat mill-konvenuti fil-proprjetà tagħhom ġie installat bi ksur tal-*policies* viġenti tal-Awtorita' tal-Ippjanar, kif ukoll li s-siġar fil-proprjetà tal-konvenuti kkawżaw u għadhom qegħdin jikkawżaw danni fil-proprjetà tal-atturi, kif ikkonkluda l-espert tekniku ġudizzjarju;

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi fil-fond tagħhom kawża tal-imsemmija siġar, fl-ammont ta' sebat elef, tliet mija u ħamsin Euro u erbgħa u tletin ċenteżmu (€7,350.34), liema danni għandhom jitħallsu mill-konvenuti lill-atturi fi żmien xahar mid-data ta' din is-sentenza;

4. Tordna lill-konvenuti biex fi żmien xahar mid-data ta' din is-sentenza, jneħħu s-siġar li għandhom f'distanzi li mhumiex dawk stabbiliti bil-liġi u jneħħu wkoll il-*hoist* li qiegħed jikkawża inkonvenjent lill-atturi, apparti li ġie installat bi ksur tal-*policies* viġenti tal-Awtorità tal-Ippjanar li jirregolaw dan it-tip ta' żvilupp. Dan ix-xogħol għandu jsir taħt is-superviżjoni tal-Perit Mario Axisa li qiegħed jinħatar mill-Qorti għal dan l-iskop;

5. Tordna lill-konvenuti jieħdu ħsieb li jiżbru s-siġra li qegħda tinterferixxi bil-friegħi tagħha mal-*cables* li jinsabu quddiem il-proprjetà tal-partijiet sabiex jiġu evitati ħsarat u dan fi żmien xahar mid-data ta' din is-sentenza;

6. F'każ li l-konvenuti jonqsu milli jagħmlu x-xogħlijiet li qegħdin jiġu ordnati jwettqu fiż-żmien lilhom mogħti, tawtorizza lill-atturi jagħmlu dawn ix-xogħlijiet huma bi spejjeż tal-konvenuti, taħt id-direzzjoni tal-Perit Mario Axisa.

Spejjeż tal-kawża a karigu tal-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur