Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D., LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ġimgħa, 29 ta' Ottubru 2021

Rikors Ġuramentat numru:- 10/2016BS

John Vella għan-nom u in rappreżentanza ta' Michaelangelo Mercieca

-vs-

Shawn Sultana u Benny Sultana

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ta' John Vella għan-nom u in rappreżentanza ta' Michaelangelo Mercieca illi ppremetta:

1. Illi l-attur Michelangelo Mercieca huwa propjetarju tal-fond bin-numru 46, Triq Putirjal, Rabat, Għawdex, liema propjeta' ġiet għand l-istess attur tramite wirt;

2. Illi dan il-fond illum il-ġurnata huwa diżabitat u ma joqgħod ħadd fih;

3. Illi jirriżulta illi maġenb l-istess propjeta' qegħdin isiru xi xogħolijiet ta' kostruzzjoni mill-konvenuti fil-propjeta' li hija fil-pussess tagħhom li jinkludu fost ohrajn, twaqqigħ u bini mill-ġdid tal-fond adecjenti għall-propjeta' ta' l-attur;

4. Illi tali xogħolijiet strutturali saru wkoll fil-ħajt li hemm jifred il-propjeta' rispettivi bejn il-partijiet, liema ħajt huwa kollu propjeta' tal-attur u qatt ma ġie reż komuni. Dan l-imsemmi ħajt kien sar meta nbena l-fond tal attur u jifforma parti mill-istess fond tal-attur;

5. Jirriżulta illi dawn ix-xogħolijiet strutturali kkawżaw danni u ħsarat fil-fond propjeta' ta' l-attur bil-konsegwenza li s-sitwazzjoni mal-fond illum hija waħda prekarja u ta' periklu imminenti;

6. llli l-konvenuti qegħdin jivvantaw illi dan l-imsemmi ħajt huwa wieħed komuni bejn il-partiiet meta fil-verita' dan huwa propjeta' tal-attur waħdu liema pretensjoni hija kontradetta mill-kuntratt u l-pjanta ta' l-akkwist tal-art tal-konvenuti, skond kif irreġistrata mar-Reġistru ta' l-Artijiet u għalhekk teżisti diverġenza bejn il-partijiet dwar fejn hi l-linja diviżorja;

7. Illi infatti, din id-diverġenza tohroġ ċara mill-pjanta redatta mill-Perit Steve Scicluna li turi d-delinjazzjoni tal-propjetajiet rispettivi fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B;

8. Illi filwaqt illi l-konvenuti ma rrispettawx id-distanzi neċessarji skond il-Liġi kif ukoll illi huma ma ġewx osservati l-arti u s-sengħa altrimenti meħtieġa fil-bini u l-inalzar tal-ħajt diviżorju, kif l-istess xogħolijiet ma humiex ukoll permessibbli stante li huma ta' dannu għall-istruttura. Jingħad illi dan il-ħajt ma ġiex mibni skond il-ħxuna u l-qisien stabbiliti mill-Liġi;

9. llli jirriżulta wkoll illi l-ħajt diviżorju ġie mtella' permezz ta' ġebel ħażin, użat u riċiklat, liema ġebel ilu jiġi espost għall-elementi diversi snin u għalhekk ma għadux idoneu sabiex jintuża għall-użu li qiegħed jiġi propost;

10. Illi jirriżulta li l-attur daħal f'konvenju dwar l-propjeta' tiegħu mas-soċjeta kummerċjali G.V. Gozo Developments Limited datat 8 ta'

Novembru, 2014 (Dok. C) u li għalhekk għandu kull interess sabiex l-imsemmi xogħol isir skond l-arti u s-sengħa peress li dan ser jimpinġi fuq id-drittijiet ta' l-istess attur;

11. Illi jirrizulta wkoll illi skond ftehim datat 21 ta' Ġunju, 2014 (Dok. D), il-konvenut Benny Sultana obbliga ruħu li jagħmel ix-xogħolijiet neċessarji bl-intiża illi "l-istruttura tal-bini trid tkun tali illi tiflah almenu sular addizzjonali li għad jista jinbena fis-second floor level ossia fit-tielet sular ta' din il-binja" - kopja ta' liema skrittura qed tiġi hawn annessa u minarkata bhala Dok. D;

12. Illi jiġi rilevat illi l-attur għandu dubji serji dwar jekk il-ħajt diviżorju jiflaħx il-piż tal-bini li qiegħed iġorr aħseb u ara l-piż ta' żewġ sulari oħra fuq dak eżistenti, u dan kif ġie kkonfermat mill-Perit Steve Scicluna skond ir-rapport hawn anness u mmarkat bħala Dok. E;

13. Illi l-esponenti jilmenta wkoll dwar il-modalita' li permezz tagħha qiegħed isir ix-xogħol fil-propjeta' adecjenti mill-konvenuti, liema xogħolijiet ma hux qegħdin isiru b'tali mod u manjiera li l-ħajt in kwistjoni jkun tali li jiflaħ għall-bini li sussegwentement ser jiġi inalzat mill-istess konvenuti;

14. Illi jiġi ritenut ukoll illi s-sottoswol ma hux wieħed stabbli stante li dan huwa magħmul minn tafal, irdim u trab a ma jiflaħx l-inalzament ta' l-istess ħajt meta ġie dikjarat ukoll li ma sarux pedamenti ġodda sabiex isaħħu l-pedamenti eżistenti tal-ħajt;

15. Illi l-attur talab u ottjenta l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 50/2015 fl-ismijiet John Vella pro et noe et vs Shawn Sultana et, liema Mandat ġie milqugħ u l-konvenuti ġew inibiti milli jkomplu jinalzaw il-ħajt diviżorju fil-livell tat-tieni sular fuq in-naħa ta' wara tal-fond tagħhom fejn dan imiss mal-propjeta' tar-rikorrent nomine;

16. Illi minkejja li l-attur prova b'diversi modi sabiex jasal f'arranġament, dan qatt ma seħħ u għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Talab lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi x-xogħolijiet magħmula fil-ħajt li jifred il-propjeta' tal-attur bin-numru 46, Triq Putirjal, Rabat, Għawdex minn mal-propjeta' 45, Triq Putirjal, Rabat, Għawdex, ma sarx skond l-arti u s-sengħa;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jagħmlu xogħolijiet ta' rinfurzar tal-pedament/i tal-ħajt li jkunu jifilħu l-bini li ser jittellgħa fuq l-istess ħajt eżistenti skond il-ftehim tal-21 ta' Ġunju, 2014 u dan bil-ħatra ta' perit/i nominand/i u ta' structural engineer skond il-każ;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jagħmlu x-xogħolijiet neċessarji fil-ħajt diviżorju sabiex dan ikun mibni skond l-arti u s-sengħa, inkluż sabiex il-ħajt jsir fil-ħxuna meħtieġa skond il-Liġi u dan bil-ħatra ta' perit/i nominand/i;

4. Konsegwentement ukoll tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss mim din l-Onorabbli Qorti, huma jneħħu x-xogħol kollu li sar fuq il-ħajt u jibnu mill-ġdid ħajt diviżorju skond il-Liġi.

5. Fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attur sabiex jagħmel ix-xogħolijiet altrimenti meħteġa u dan bi spejjeż ta' l-istess konvenuti;

6. Tistabilixxi fejn kienet qabel ma saru x-xogħolijiet il-linja medjana bejn il-propjetajiet rispettivi tal-partijiet senjatament billi tiddikjara li l-ħajt eżistenti huwa interament fil-propjeta tal-atturi, minn quddiem sa wara, b'dana illi konsegwentement jiġi stabbilit il-valur tal-appoġġ u tal-art ta' taħt, bil-għajnuna ta' perit/i nominandi;

Bl-ispejjeż inkluż ukoll dawk tal-Ittra Uffiċjali Nru. /2015 u tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 50/2015 kontra l-konvenuti li minn issa huma inġunti in subbizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Shawn Sultana u Benny Sultana illi eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok u in linea preliminari hemm in-nullita' tar-rikors ġuramentat billi r-rikors ġuramentat kellu jsir, u jiġi pprezentat u maħluf minn Michelangelo Mercieca nnifsu li jgħix Għawdex kif *ex admissis* iddikjara John Vella fl-istess rikors ġuramentat minnu maħluf u ippreżentat. Michelangelo Mercieca ma jbagħti minn ebda impediment fiżiku wisq wisq anqas minn xi impediment fiżiku li ma jippermettilux joħroġ mid-dar, anzi huwa bniedem mimli saħħa u joħroġ għax-xogħol kull filgħodu u għandu familja. Għandu ħamsin (50) sena. Twieled fis-17 ta' Awwissu 1965. Anke' għall-grazzja tal argument jekk issa wara li ppreżenta u ħalef il-kawża John Vella jkollu jibdel il-verżjoni tiegħu minn dik ġia' minnu dikjarata u maħlufa u jiddikjara li Michelangelo Mercieca jirrisjedi fil-gżira ta' Malta, dan lanqas ma kien jiġġustifika l-fatt li r-rikors kellu jagħmlu, jippreżentah u jaħilfu John Vella billi l-istess rikors Michelangelo Mercieca seta' faċilment imur u jippreżentah u jaħilfu fir-reġistru tal-Qorti Superjuri, Malta, hu personalment. Il-verita' kollha pero' wara dan ir-rikors ġuramentat hi li din il-kawża hi ħlejqa ta' John Vella u ġiet u qed tiġi manuvrata biss minn John Vella personalment għalxejn aktar ħlief biss biex iqabbad diffrejh mal-esponenti u jivvessahom minkejja li għal darba darbtejn ġie dikjarat minn din il-Qorti li huwa m'għandu ebda *locus standi* fil-proċeduri tal-Mandati ta' inibizzjoni numri 38/2015 u 50/2015, u John Vella qed jinqeda sempliċement bl-isem ta' Michelangelo Mercieca biex seta' jmexxi 'l quddiem din il-kawża, iżda għall-bqija qed jimmanuvra kollox hu u ivvinta din il-kawża hu kontra l-esponenti meta ma jeżisiti fih ebda interess ġuridiku li jagħmel din il-kawża u għamilha b'abbuż tal-liġi tal-proċedura biex jaħli l-ħin tal-Qorti u tal-esponenti, u fl-istess waqt qed iħalli lill-esponenti imdendlin wiqfin minħabba l-Mandat. Hemm lok għalhekk ukoll li din il-Qorti meta tiġi biex tiddeċiedi dwar il-kap tal-ispejjeż tapplika wkoll l-provvedimenti tal-artikolu 10 tat-Tariffa A tal-Iskeda A tal-Kap. 12 billi tikkundanna wkoll l-ħlas tal-ispejjeż addizzjonali favur ir-Reġistratur tal-Qrati hemm ikkontemplati u fil-massimu tagħhom. Hemm lok ukoll li din il-Qorti tordna li jittieħdu passi fil-konfront ta' John Vella personalment għal ġurament falz meta

assuma l-vesti ta' mandatarju ta' Michelangelo Mercieca u ipproċeda biex ippreżenta u ħalef ir-rikors ġuramentat bla ma Michelangelo Mercieca kien jaf dan John Vella x'qed jagħmel għan-nom tiegħu u għamel dikjarazzjonijiet f'isem Michelangelo Mercieca li m'għandhomx mis-sewwa meta ma kellu ebda dritt taħt il-liġi li jagħmel dan. Tiġi għalhekk li John Vella abbuża wkoll mir-rimedji proċedurali b'dannu kbir għar-retta amministrazzjoni tal-ġustizzja;

2. Illi fit-tieni lok, in linea preliminari, u interament mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, l-attur *nomine* jrid jiddikjara x'tip ta' azzjoni huwa qiegħed jeżerċita, jekk hix kawża petitorja, jew waħda possessorja, jew xi tip ta' azzjoni oħra *sui generis*. L-attur *nomine* jiddikjara ex *admissi*s fil-paragarafu tlieta (3) tar-rikors ġuramentat li l-eċċipjenti jinsabu fil-pussess tal-fond *de qu*o. Kemm-il darba l-attur *nomin*e jiddikjara li l-kawża hi waħda petitorja kif del resto jidher mill-premessi u d-domandi, l-azzjoni riedet tiġi għalhekk diretta fil-konfront tas-sidien, li Michelangelo Mercieca jaf ben tajjeb min huma u mhuwiex permess li issa jiġu msejħa fil-kawża la darba kien jaf bihom minn qabel ma ġiet istitwita l-kawża. Kemm-il darba it-talbiet attriċi jkollhom jiġu milqugħa, u dan qed jingħad għall-grazzja tal-argument *dato sed non conces*so, is-sentenza ma tista' qatt tiġi esegwita fil-konfront tal-eċċipjenti bħala pussessuri tal-fond. Huwa ċar mill-premessi u mid-domandi li l-azzjoni eżerċitata mill-attur *nomin*e hi waħda reali u mhux personali, u l-attur *nomine ex admissi*s jikkonferma li l-esponenti huma biss pussessuri tal-fond. Il-fatt li l-mandat ta' inibizzjoni sar biss u ġie milqugħ fil-konfront tal-esponenti, il-kawża riedet u kellha ssir fil-konfront tas-sidien tal-fond *de qu*o. Hemm għaldaqstant in-nuqqas tal-integrita' tal-ġudizzju li ma tistax tiġi sanata bil-kjamata fil-kawża tagħhom ladarba l-attur *nomine* kien jaf li l-esponenti huma sempliċi pussessuri tal-fond, u kien jaf min huma s-sidien kif jirriżulta mid-dokument 'D' esibit minnu stess u wkoll billi huma kollha parentati miegħu u nonostante dan huwa ipproċeda bil-kawża fil-konfront tal-esponenti biss. L-esponenti għalhekk għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-attur n*omine* u bl-istess mod kif hawn fuq mitluba b'applikazzjoni tal-artikolu 10 tat-Tariffa A tal-Iskeda A tal-Kap. 12;

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, fil-meritu x-xogħol esegwit mill-esponenti sar kif titlob l-arti u s-sengħa, u sar kollu taht id-direzzjoni tal-Perit Gordon Vella; huma għamlu dawk ix-xogħolijiet meħtieġa biex jerfgħu l-piż bit-titligħ tal-ħajt diviżorju li jridu jgħollu b'mod li l-ħajt diviżorju eżistenti ħa jibqa' f'saħħtu xorta waħda, u ma kien hemm ebda ħtieġa li l-ħajt diviżorju eżistenti jinbena mill-ġdid biex jerfa' l-għoli li l-esponenti jridu jżidu u lanqas hu l-każ li l-ħajt eżistenti jiżdied fil-ħxuna tiegħu;

4. A rigward it-talba biex tiġi stabbilita l-linja medjana ta' bejn il-fondi rispettivi u d-dikjarazzjoni li qegħdha tintalab li l-ħajt diviżorju jappartieni kollu lill-attur u li huwa mibni interament fil-proprjeta' tiegħu, l-esponenti kull ma huma sempliċi pussessuri tal-fond attigwu għal dak tal-attur *nomin*e, u dawn id-domandi in kwantu ndirizzati fil-konfront tagħhom għandhom jiġu rigettai wkoll;

5. Illi huwa manifestament mid-domandi u kif ser jirriżulta waqt il-kawża li din il-kawża saret proprju biex John Vella personalment jaġevola ruħhu u l-interessi tiegħu personali, saret biex taħli l-ħin kemm tal-esponenti u wisq agħar il-ħin prezzjuż ta' din il-Qorti, u biex ipoġġi lill-esponenti f'sitwazzjoni imbarazzanti mas-sidien tal-fond li tiegħu huma għandhom il-pussess u għandhom ftehim magħhom li jagħmlu xogħolijiet fih kif jirriżulta mid-dokument 'D' esibit mill-attur *nomine,* liema xogħolijiet iridu jitlestew sa mhux aktar tard minn Diċembru 2016, u fin-nuqqas hemm id-danni u l-ħlas tal-penali. Għalhekk hi bil-wisq aktar ġustifikata t-talba tal-esponenti li din il-Qorti fil-kundanna dwar il-kap tal-ispejjeż għandha tapplika d-dispożizzjoni tal-artikolu 10 tat-Tariffa A tal-Iskeda A tal-Kap. 12, u f'każ ta' sejbien minn din il-Qorti li l-kawża saret b'mod fieragħ u vessatorju, tapplika l-istess dispożizzjoni fil-massimu tagħhom.

Salvi tweġibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-attur *nomine* nklużi tal-Mandati ta' Inibizzjoni numru 38/15 u 50/15 u tal-Ittri uffiċjali ta' Jannar 2016.

B'riżerva għal kull azzjoni għad-danni fil-konfront ta' l-attur *nomin*e u l-mandatarju tiegħu John Vella spettanti lill-konvenuti skont il-liġi.

Rat l-atti kollha inkluż dawk allegati mall-kawża.

Rat illi fis-seduta tal-11 ta' Marzu, 2016 il-konvenuti rtiraw l-ewwel eċċezzjoni tagħhom.

Rat illi fis-seduta tat-03 ta' Mejju, 2016 l-attur irtira s-sitt talba fir-rikors ġuramentat u żamm ferm il-bqija.

Rat illi fit-3 ta' Mejju, 2016 il-Qorti diversament ippreseduta innominat bħala espert lill-Perit Shaun Micallef sabiex jirrelata dwar it-talbiet rimenenti fir-rikors ġuramentat.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku il-Perit Shaun Sultana[1]

Rat li l-konvenut li kellu sal-21 ta' Awissu 2021 sabiex jippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, ippreżentaha fit-12 ta' Ottubru, 2021.

Rat li din il-Qorti żammet aċċess fil-fond in kwestjoni nhar il-15 ta' April, 2021.

Ikkunsidrat.

Fatti:

Fid-29 ta' Novembru, 2001, Saviour Grech għan-nom u in rappreżentanza ta' Julia Grech xtara minn għand il-Gvern ta' Malta d-dirett dominju temporanju u ċens annwu temporanju relattiv għal Lira Maltija u disgħa u tletin ċenteżmu (Lm1.39,0) tal-fond 45, Triq ta Taħt Putirjal, Victoria, Għawdex[2]. Il-Ħanut attugwu għal istess dar pero ġie eskluż minn din ir-redenzjoni.

Fil-21 ta' Ġunju, 2014, il-werrieta ta' Julia Grech daħlu f'konvenju mal-konvenut Benny Sultana u martu Miriam Sultana u dawn wiegħdu illi ibiegħu lil Sultana l-*utile dominium* termporanju tal-ħanut bl-isem "Captured Memories"[3]. Fl-istess ftehim il-konjugi Sultana obbligaw

[1] A fol 203 sa fol 223 tal-process
[2] A fol 21 tal-process
[33] A fol 11 tal-process

rwieħom illi jagħmlu xogħolijiet strutturali fil-fond 44, 45 Triq Putirjal, Victoria Gozo. Dawn ix-xogħolijiet huma elenkati fl-istess ftehim[4].

Malli beda x-xogħol l-attur talab lill-Qorti sabiex jinħareġ mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti liema talba intlaqgħet[5]. L-attur imbagħad fetaħ il-kawża.

Skond l-attur ix-xogħolijiet intrapriżi mill-konvenuti jikkonsistu fit-twaqqiegħ u bini mill-ġdid tal-fond numru 45 kif ukoll xogħolijiet li saru fil-ħajt li jifred il-propjeta tal-kontendenti fil-kawża.

L-attur jgħid illi il-ħajt li jifred il-propjetajiet huwa kollu kemm hu tiegħu. Jilmenta li x-xogħolijiet li kienu qed iwettqu il-konvenuti ma kienux qed isiru skond l-arti u s-sengħa u għalhekk ikkaġunaw ħsarat u danni għalih. Jgħid ukoll illi il-ħajt diviżorju ma jiflaħx għal aktar piż kif ukoll li l-art li fuqha huwa mibni il-ħajt ħija ta' natura tali li ma tiflaħx għal piż li l-konvenuti jridu jgħabbu il-ħajt bih.

Ibbażat fuq dawn il-fatti l-attur qed jitlob lill-Qorti sabiex tiddikjara li x-xogħolijiet li saru mill-konvenuti ma sarux skond kif titlob is-sengħa. Qed jippretendi wkoll li din il-Qorti tordna lill-konvenuti jirrinforzaw il-pedament sabiex iż-żieda fl-istruttura tkun waħda sana. Huwa qed jippretendi wkoll li l-konvenuti jneħħu x-xogħol li għamlu fil-ħajt u li jerġgħu jagħmlu l-ħajt kif kien.

Il-konvenuti da parti tagħhom jilqgħu għat-talbiet ta' l-attur billi fl-ewwel lok jgħidu li r-rikors ġuramentat huwa null[6], imbagħad jqajjmu l-eċċezzjoni illi billi t-talbiet ta' l-attur huma ta' natura petitorja u mhux possessorja, il-konvenuti ma humiex leġittimi kontradittturi u għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju u dana stante li l-konvenuti għandhom biss il-pussess tal-fond u ma humiex is-sidien.

Jgħidu in oltre li x-xogħol li għamlu huwa skond kif dettat mis-sengħa u għalhekk ma hemmx lok li l-ħajt jinbena mill-ġdid jew tiżdiedlu l-ħxuna tiegħu.

[4] A fol 12a tal-process

[5] Inib50/2015

[6] Eċċezzjoni irtirata fil-11 ta' Marzu, 2016

Jinsistu illi l-kawża odjerna saret mill-attur John Vella bil-għan wieħed illi jimbarazza lill-konveuti mas-sidien u għalhekk it-talbiet huma fiergħa u vessatorji.

Ikkunsidrat.

Xhieda.

Il-Qorti ser tagħmel referenza biss għal dik ix-xhieda li fil-fehma tagħha hija l-aktar relevanti għal każ odjern.

John Vella[7] għan-nom u in rappreżentanza ta l-attur jgħid illi huwa fil-kwalita tiegħu ta' Direttur tas-Soċjeta GV Gozo Developments Company Ltd., daħal f'konvenju ma Michael Mercieca sabiex jakkwista il-fond fi Triq Putirjal, Victoria, Għawdex. Jgħid li l-konvenju saru fl-2014 u li mal-konvenju sid il-post tah iċ-ċwievet. Jgħid illi kien miftiehem illi huwa kellu jara li l-iżvilupp li kien qed isir fil-fond adjaċenti ma dak li kien ser jiġi akkwistat minnu, liema żvilupp kien qed isir mill-konvenuti, kien qed iseħħ skond l-arti u s-sengħa. Jgħid illi wara li kien avviċinah il-konvenut Benny Sultana, l-attur qal lil Sultana sabiex il-ħajt li kien qed jifred il-propjetajiet tagħhom ma kellux jintmess billi huwa, l-attur, kien beħsiebu li fil-futur iwaqqgħu u għalhekk informa lil Benny Sultana illi il-ħajt kellu jibnieh fil-propjeta tiegħu u mhux jkompli jtella fuq dak eżistenti.

Jafferma li l-ħajt li jifred il-propjeta ta' l-attur minn dik tal-konvenuti huwa tas-singlu, mimli umdita u ħass u li jrid jinbidel. Jgħid li l-ftehim bejnu u Sultana kien li dan il-ħajt jitwaqqa u jitla ieħor tad-doblu floku, b'ħajt wieħed jinbena fil-propjeta ta' l-attur u l-ħajt l-ieħor fil-propjeta tal-konvenuti.

Jgħid ukoll li ġie redatt ftehim mill-Perit Gordon Vella li suppost kellu jirrispekkja dak miftiehem, pero meta huwa qara l-ftehim sab li dan ma kienx skond dak miftiehem mill-partijiet u għalhekk ma ffirmahx.

Jgħid li l-konvenuti ma għamlux pedamenti u li l-ħajt huwa mibni fuq it-tafal u għalhekk ma jiflaħx għal aktar piż. Jsostni li l-konvenuti neħħew il-ħitan diviżorji fuq ġewwa li kienu jifirdu kamra minn oħra u dan sabiex ħolqu sala. Jgħid illi waqqfu pilastri u li l-piż ta' dan l-iżvilupp illum

[7] Xhieda a fol 48 tal-process, seduta tat-28 ta' Gunju, 2016

iserraħ għal kollox fuq il-ħitan ta' barra. Jallega li kaġun ta' dan kollu il-binja fuq in-naħa li ser jakkwista hu sofriet danni minħabba konsenturi għax il-binja qed tistrieħ minħabba il-piż li ġie miżjud mill-konvenuti.

Jkompli jgħid illi skond ma nfurmawh il-konvenuti huma kellhom jagħmlu *piles* tal-konkos, pero skond hu dawn ma sarux.

Is-Sur Vella jelenka anke il-ħsarat li skond hu rriżultaw minħabba x-xogħolijiet li saru mill-konvenuti[8]. Jgħid illi minħabba dawn il-ħsarat illum xejn ma hu salvabbli mill-binja li kien ser jakkwista.

Rigward il-ħajt, skond hu l-għoli miżjud mill-konvenuti sar billi ntużaw kantuni illi nqalgħu mill-binja n-naħa tagħhom. Jgħid ukoll li l-bejt inqasam għax il-binja strieħet[9]. Skond dan l-attur is-sottoswol huwa tat-tafal.

Angelo Mercieca xehed permezz ta' affidavit[10]. Jgħid illi huwa sid id-dar 46, Triq taħt Putrijal, Victoria, Għawdex u li kien wiret id-dar min għand ommu. Jgħid illi huwa trabba f'din id-dar.

Jkompli li fit-8 ta' Novembru, 2014 għamel konvenju ma John Vella u dak inhar li ġie ffirmat il-ftehim għadda ċ-ċwievet tal-fond lill-attur John Vella bl-intiża li dan jkun jista jara li x-xogħolijiet li kienu qed isiru mill-konvenuti ma jkunux ta' ħsara għal propjeta tiegħu. Jgħid li huwa għamel dan billi jgħix Malta u ma jkunx jaf x'qed isir Għawdex.

Jgħid illi l-ħajt li jifred il-proprjeta tiegħu minn dik li qed jiżviluppaw il-konvenuti jinsab interament fuq l-art proprjeta tiegħu. Jafferma li dan il-ħajt kien inbena minn ħaddiema fuq struzzjonijiet ta' ommu. Jispjega li l-vertenza bejn il-partijiet tirrigwarda l-ħajt fil-parti l-antika tad-dar u mhux fl-estensjoni illi kienet għamlet ommu.

Jafferma wkoll li l-konvenuti qabdu u tellgħu fuq il-ħajt diviżorju mingħajr il-permess tiegħu. Jgħid ukoll li l-konvenju li kien ġie ffirmat bejn il-werrieta ta' Julia Grech u l-konvenuti jagħmilha ċara li l-binja li għandhom jagħmlu l-konvenuti trid tkun tiflaħ tlett sulari. Skond hu dak li qed jagħmlu l-konvenuti ma jissodisfax l-obbligi intrapriżi minnhom fl-istess

[8] A fol 62 tal-process
[9] A fol 63 tal-process.
[10] A fol 101 tal-process

konvenju billi l-binja ma hix qed issir skond is-sengħa u ma hix ser tkun tiflaħ l-iżvilupp li ser jsir.

Angelo Mercieca iżid jgħid illi l-pedamenti li hemm fil-post kienu maħsuba sabiex jerfgħu ċertu piż u ma kienux maħsuba għal iżvilupp li qed isir mill-konvenuti u għalhekk dawn ta l-aħħar ma kellhomx jużaw l-istess pedamenti.

Kevin Vella[11] xehed illi skond il-perit mqabbad minnhom il-ħajt ma hux mibni b'ġebel tajjeb u ma hux mibni skond l-arti u s-sengħa u dan billi l-fili ma jaqtgħux mill-anqas sitt pulżieri. Jsostni li anke fil-pedament hemm problema billi dan ma ġiex infurzat. Jkompli jgħid li hemm ħitan li fihom jidhru l-konsenturi. Jinsisti li l-partijiet kellhom jibnu ħajt dobblu b'parti singlu fin-naħa ta' l-atturi u l-parti l-oħra singlu wkoll fin-naħa tal-konvenuti. Jafferma li l-pedament huwa tat-tafal u li jrid jiġi nfurzat qabel ma jkun hemm żieda fil-piż tal-bini. Iżid jgħid ukoll li Benny Sultana għolla fuq il-ħajt li kien diġa eżistenti[12].

Xehed ukoll **Mark Cini** [13]. Dan ix-xhud jgħid li Benny Sultana applika għal ħruġ ta permess "*To demolish back rooms at ground, first and roof levels. To extend photographer shop at ground level and to construct rooms at first floor level. To create one apartment and to construct stairwell and washroom at roof level.*"

Dan ix-xhud jippreċiża li meta jinħareġ il-permess mill-Awtorita għal *redevelopment* dan jkun jinkludi x-xogħol li jkun hemm bżonn li jsir fuq il-pedamenti. Jgħid illi billi s-sit fejn qed isir l-iżvilupp huwa żona ta protezzjoni arkeoloġika, waqt l-iskavar irid jkun hemm xi ħadd minn naħa tas-Sovraintendenza tal-Wirt Kulturali. Jkun hemm ukoll garanzija bankarja marbuta mal-permess.

Jgħid illi l-applikant bagħat il-*commencement notice* lill-Awtorita biex jinfurmaha li beda x-xogħol. Jiċċara li l-mansjoni ta' l-Awtorita ma hix illi tindaga jekk l-iżvilupp hux qed isir fil-propjeta ta' sid l-art għax dawk huma kwistjonijiet li jmorru oltre l-awtorita tagħha. L-Awtorita jinteressaha li l-iżvilupp qed isir entro t-termini tal-permess. Jiċċara li sa dak inhar li huwa tela l-qorti biex jagħti x-xhieda tiegħu, ma kien hemm l-

---

[11] Xhieda a fol 124 sa fol 141
[12] A fol 137 tal-process
[13] A fol 153 sa fol 160 tal-process

ebda rekord li kien sar xi tip ta infurzar minħabba ksur tal-permess kif maħrug mill-Awtorita.

Jafferma li l-iżvilupp kollu propost kien ser isir internament bil-binja eżistenti u l-bini l-ġdid kellu jkun kamra fuq il-bejt bit-tank fuqha[14]. Rigward il-ħitan interni jgħid li dawn kważi kienu ser jitwaqqgħu kollha ħlief għal dawk li kienu jinsabu fil-kamra ta` barra.

Xehed ukoll il-Perit **Gordon Vella**[15]. Jispjega li l-bini qadim jikkonsisti f'żewġ sulari, pjan terran u sular fuqu.

Jgħid li l-ħitan diviżorji kellhom ma jitmessux. L-uniku skavar li kellu jsir biss sabiex jiġi rinfurzat il-pedament. Jgħid ukoll li qabel ma beda x-xogħol mar fil-fond ta' l-attur biex jagħmel "*condition report*". Jikkonferma li Shaun Sultana ġibed diversi ritratti li juru biċ-ċar l-istat strutturali ħażin tal-fond ta' l-attur. Jgħid li l-ħsarat li qed jilmenta minnhom l-attur kienu hemm qabel ma nbeda x-xogħol mill-konvenuti.

Jgħid li l-parti ta' quddiem tal-fond tal-attur hija antika aktar minn naħa ta' wara.

Ix-xogħol li kellu jagħmel Benny Sultana kien fuq wara billi jwaqqa xi kmamar. Fuq in-naħa ta' wara fil-ħajt ma kienx hemm konsenturi u dan kuntrarju għal parti ta quddiem. Jkompli jgħid li billi ried isir skavi ta' ħajt antik fuq in-naħa ta' wara tal-fond dan ix-xogħol sar taħt is-superviżjoni ta' l-arkeologu Mark Attard.

Dan ix-xhud imbagħad jiddeskrivi kif sar ix-xogħol ta' demolizjoni u rikostruzzjoni sabiex il-piż kollu tal-binja il-ġdida ma jintefgħax fuq il-ħajt diviżorju. Jsostni li huwa ħoloq speċi ta frames tal-konkos li huma b'saħħithom biżżejjed sabiex jieħdu il-piż huma. Jgħid li din l-istruttura tiflaħ il-piż ta sular ieħor. Jisħaq illi x-xogħol sar skond l-arti u s-sengħa. Jgħid illi x-xogħol waqaf minħabba il-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni.

Mark Attard[16] xehed illi huwa kien ġie mqabbad mill-konvenuti sabiex jissuperviżjona x-xogħol li kien qiegħed isir fis-sit in kwistjoni. Jispjega li

[14] A fol 158 tal-process
[15] A fol 189 sa fol 193 tal-process
[16] A fol 195 sa fol 199 tal-process

huwa jirraporta dwar ix-xogħol lis-Sovraintendenza. Jkompli jgħid li wara l-ħajt sabu parti mill-ħajt ta żmien ir-Rumani.

Il-**Perit Shaun Micallef**[17] xehed in eskussjoni nhar is-7 ta' April, 2017. Huwa xehed illi l-konklużżjoni li x-xogħol kien qed isir sewwa mill-konvenuti kienet ibbażata fuq id-deskrizzjoni ta' kif inħadem ix-xogħol mill-Perit Gordon Vella. Jgħid illi ma daħalx fil-kwistjoni jekk l-istruttura li kienu qed jibnu l-konvenuti kinitx tiflaħ għal piż addizzjonali li kieku kellu jinbena sular ieħor.

Skond il-Perit Tekniku is-sit kien jimponi ċertu limitazzjonijiet billi l-konvenuti ma setgħux jdaħħlu makkinarju u jħaffru s-sottoswol sabiex imbagħad jagħmlu il-piles goffi. Dan ifisser li kellu jsir struttura oħra forma – *frame structure*. Jispjega kif huwa wasal għal konklużjoni tiegħu minn fuq ir-ritratti li kellu u mill-aċċess li għamel fuq il-post.

Rigward il-kwalita tas-sottoswol jgħid li ma jistax jgħid x'hemm taħt il-binja. Jgħid illi jidher li hemm forma ta' *ground beam* tal-konkos. Jgħid ukoll pero illi l-area hija waħda taflija u li l-art timxi kontinwament għax hemm iċ-ċaqlieq.

Jispjega dak li kien qallu il-perit tal-konvenuti Gordon Vella rigward kif kien ser jitqassam il-piż tal-binja u kif kellha tiġi distribwita sabiex ma serraħx unikament fuq il-ħajt diviżorju.

Rigward ix-xogħol li ma hux mibni skond l-arti u s-sengħa, jgħid illi ġebla waħda kienet mibnija fil fuq fil u billi kienet parti mil-filati ta' isfel tal-ħajt, ma hix problema.

Rigward il-kwalita tal-ġebla jgħid illi din hija ġebla li rabbiet skorċa biż-żmien u li tista' tinkesa jew tiġi umvjata faċilment.

Jgħid illi huwa kellu bilfors jisma' lill-Perit Gordon Vella billi ix-xogħol kien taħt ir-responsabbilita tiegħu u huwa biss kien jaf x'sar u għaliex kien sar hekk. Jgħid ukoll illi kif inħadmet il-kolonna din hija indipendenti mill-ħajt diviżorju[18]. Jkompli jgħid illi il-bażi ta din il-kolonna jinsab il-ġewwa

[17]17 A fol 397 sa fol 430 tal-process
[18]18 A fol 423 tal-process

mill-ħajt diviżorju u li l-piż qed jintefa fuq il-kolonna u mhux fuq il-ħajt diviżorju. Jtenni li x-xogħol kif sar mill-Perit Gordon Vella sar sew.

In **kontro eżami** rigward il-ġebla mibnija fil fuq fil jgħid illi għalkemm dik il-ġebla ma saritx skond is-sengħa pero il-pożizzjoni tagħha fil-ħajt ma tinkwetahx għax qiegħdha fl-ewwel żewġ filati minn isfel.

Xehed ukoll il-**Perit Godwin Aquilina**[19] . Skond dan il-Perit il-problema tinsab fil-pedamenti li intużaw. Huwa jgħid illi billi ma jafx jekk hemmx ħadid li qed jirrafforza l-pedament, allura il-ħajt diviżorju ma jafx jekk hux b'saħħtu biżżejjed biex jieħu piż addizzjonali. Jgħid li din hija l-inkwiet tiegħu. Jisħaq illi ġia la darba dehru l-konsenturi bil-ħajt baxx kif inhu, allura jekk ser jitgħabba bil-piż ser jkun hemm problemi.

Jgħid li huwa ra il-konsenturi fit-tajn li qed jorbot ġebla ma oħra. Jgħid li huwa il-fond jafu sew għax omm Michael kienet tieħdu hemm minħabba l-konsenturi sabiex isibu soluzzjoni u l-post ma jinżilx.

John Mary Frendo, il-kuntrattur li kien inkarigat mix-xogħolijiet fil-fond in kwestjoni xehed permezz ta affidavit[20]. Huwa jgħid illi xogħol ta' tiġrif beda f'April, 2015. Jgħid li sar *reinforced beam* sabiex il-bini tat-terz jintrifed. Jgħid illi kixfu il-pedament tal-ħajt diviżorju kif ukoll tal-ħitan laterali u dan sabiex jiġi determinat is-saħħa tal-pedament. Dan ix-xogħol sar kollu taħt ir-responsabbilita tal-Perit Gordon Vella.

Wara li nkixef il-pedament dan ġie rinforzat taħt id-direzzjoni tal-Perit Gordon Vella. Inbnew erba kolonni ħdejn il-ħajt diviżorju u dan sar biex ma jintefgħax piż fuq il-ħajt diviżorju u l-piż jieħduh dawn il-kolonni. Qabel ma inbnew il-kolonni saru *piles* fl-art u dan sabiex iservi ta' pedament sod għal kolonni. Dawn il-*piles* kienu magħmulin minn konkos rafforzat bil-ħadid u kienu 22 pied l-isfel ġo l-art. Dawn il-piles intrabtu ma *pad foundation*. Fejn ma sarux il-*piles* sar il-*pad poundation* u dan sabiex kompla saħħaħ il-pedament anke fejn il-pedament kien b'saħħtu biżżejjed.

Il-pedamenti laterali intrabtu flimkien permezz ta' *concrete raft foundations*. Ġew iffurmati erba frames tal-konkos u dan sabiex l-istruttura l-ġdida sserraħ fuqhom u l-piż tal-binja jinfirex fuq it-travi u l-kolonni.

[1919] A fol 434 sa fol 447 tal-process
[20] A fol 466 sa fol 468 tal-process

Rigward il-ġebel użat biex inbena il-ħajt dan ix-xhud jafferma illi l-ġebel użat huwa dak li tneħħa mill-apramorta u strutturi oħra fil-istess binja. Jgħid illi dan il-ġebel tneħħa bl-idejn u reġgħa ġie utilizzat.

Il-konvenut **Shaun Sultana** xehed permezz ta affidavit[21]. Huwa jagħti deskrizzjoni tal-ftehim li sar minn missieru mal-werrieta ta' Julia Grech. Jgħid li qabel ma nbeda x-xogħol hu u missieru ħarġu polza ta' assikurazzjoni – *Contractors' All Risk*. Jsostni li l-ħajt diviżorju ma ntmessx. Tneħħew biss il-ħitan laterali. Jgħid illi sabiex inħarġet il-polza ta' assikurazzjoni il-Perit Gordon Vella kellu jagħmel *method statement* ta' kif kien ser jkun l-iżvilupp.

It-twaqqiegħ sar taħt il-monitoraġġ tas-Sovraintendenza tal-Wirt Kulturali. Jgħid ukoll li skavar estensiv ma sarx. It-tħammil li sar kien biss biex jinkixfu il-pedamenti sabiex il-Perit Vella jkun jaf x'kien hemm bħala pedamenti.

Rigward l-istat strutturali tal-fond ta' l-attur il-konvenut jgħid illi qabel beda ix-xogħol il-Perit Gordon Vella ħejja *Condition Report*. Biex għamel ir-rapport dan kellu jmur fil-fond ta' l-attur sabiex jara b'għajnejh l-istat li kien fih. Jgħid li kemm hu u kemm missieru marru mal-Perit Gordon Vella. Jgħid li hu ħa anke ritratti.

Jgħid ukoll illi x-xogħol ta' kxif tal-pedamenti u t-tisħiħ tagħhom sar kollu taħt id-direzzjoni tal-Perit Gordon Vella. Il-konvenut jgħid ukoll li hu ħa ritratti ta' dawn il-fażijiet ta' xogħol. Jgħid illi s-saħħa tal-pedament kienet ittestjata billi saru *try holes*. Jgħid ukoll John Vella kien ikun dieħel u ħiereġ ħdejhom jara x-xogħol. Jinsisti li din il-kawża saret minn Vella għax dan qed jippretendi li l-konvenuti jibnu ħajt ieħor diviżorju għalihom sabiex imbagħad hu jwaqqa in-naħa tiegħu u jiggwadanja l-ispazju.

Il-konvenut jagħti deskrizzjoni tax-xogħol ta' tisħiħ li sar fil-pedament. Jgħid illi inbnew kolonni tal-konkos biswit il-ħajt diviżorju u dan bil-għan li dawn jieħdu il-piż tal-binja il-ġdida.

Rigward il-periti *ex parte* ta' l-atturi Shaun Sultana jgħid illi dawn ma daħlux fil-fond jaraw ix-xogħolijiet kif kienu qed isiru. Il-konvenut

[2121] A fol 489 sa fol 496 tal-process

esebixxa wkoll ċertifikat rilaxxat mill-Perit Joseph Dimech li kien il-Perit li kien ħa ħsieb il-bini fil-madwar fis-snin passati.

In **kontro eżami**[22] il-konvenut jgħid illi biex saru il-*piles* kellhom iħaffru fond ta' madwar għaxar metri.

Il-**Perit Steve Scicluna**[23] xehed illi fis-sit mhux *raft foundation* sar imma *flat foundation*. Jgħid illi huwa ma hux komdu bix-xogħol kif kien qed isir. Rigward il-konsenturi li ra huwa jgħid illi huwa setgħa jara konsenturi fil-ħajt li kien mibni ġdid. Jgħid illi l-qsim juru li l-ħajt huwa instabbli. Jgħid li l-art ma hix soda u għalhekk hemm il-problemi. Rigward il-*piles* jgħid illi huwa ma jistax jgħaddi ġudizzju billi ma jafx kemm niżlu fond biex għamlu l-*piles*, pero mid-daqs tal-*piles* huwa kkonkluda li saħħa ma hemmx. Jgħid li *lateral stability* ma hix ser tagħmel differenza anke jekk tagħmel il-konkos taħtha. Għas-saħħa din trid taqqadha mit-tul. Skond dan ix-xhud ġia la darba jkun hemm pedament li jiflaħ sular ma jistax jitgħabba bi tlieta. Skond hu il-mod kif qed jiġi msaħħaħ il-pedament mill-konvenuti ma hux biżżejjed biex jiflaħ żieda ta' bini kif ukoll il-binja miftuħa mingħajr ħitan laterali fuq ġewwa.

Rigward il-konsenturi fil-fond ta' l-attur jgħid illi dawn juru li l-post qed jistrieħ. Skond hu iż-żieda fil-binja ser tkun tfisser li l-piż addizzjonali jmur fuq il-pedament u mhux ser jinfirex lejn nofs is-sit u allura il-pedament eżistenti jkun qed jitgħabba.

Rigward it-testijiet fuq it-tafal u l-istabbilita tiegħu jgħid illi jridu jsiru testijiet apposta. Rigward il-kolonni jgħid li dawn huma niexfin wisq u għalhekk ma jifilħux għal piż.

Ikkunsidrat.

F'din il-kawża l-attur jilmenta li x-xogħolijiet li qed jagħmlu il-konvenuti fil-fond adjaċenti għal tiegħu qed jikkawżawlu ħsarat fil-fond tiegħu. Jgħid ukoll illi l-konvenuti għamlu xogħolijiet fil-ħajt diviżorju liema ħajt huwa interament tiegħu. Jgħid illi l-inalzament tal-ħajt diviżorju ma sarx fil-

[22] A fol 526 sa fol.545 tal-process
[23] A fol 501 sa fol 520 tal-process

ħxuna li trid il-liġi, kif ukoll li ntuża ġebel ħażin. L-attur jgħid ukoll illi għandu dubju kemm il-pedament li qed jintuża jiflaħ għal piż tal-bini ġdid.

Il-Qorti qabel ma tgħaddi għal mertu ta din il-kawża fl-ewwel lok ser tqis it-tieni eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti[24] fejn jgħidu li huma ma humiex leġittimi kontraditturi billi skond huma l-kawża hija ta' natura petitorja għax hekk jirriżulta mill-premessi u t-talbiet u *dunque* kellha ssir kontra s-sidien tal-fond u mhux kontrihom għax huma għandhom biss il-pussess.

Il-Qorti għarblet l-atti u setgħet tinnota li l-attur fis-seduta tat-3 ta' Mejju, 2016 iddikjara li ma hux qed jinsisti fuq is-sitt talba tiegħu u dana in vista tat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti. Minn naħa tagħhom dawn ta' l-aħħar fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom jgħidu illi l-mossa ta' l-attur li ma jinsistix dwar is-sitt talba ma hix ekwivalenti għal irtirata ta' dik it-talba. Il-Qorti iżda ma taqbilx ma dan l-argument. Għalkemm huwa minnu illi in-natura tas-sitt talba ta' l-attur hija waħda petitorja pero minn qari tal-verbal tas-seduta tal-11 ta' Mejju, 2016 jirriżulta li l-abbli difensur ta' l-attur talab li jingħata terminu sabiex jirregola ruħu speċifikament minħabba it-tieni eċċezzjoni imqajjma mill-intimati. Imbagħad fis-seduta ta' wara ċioe fit-3 ta' Mejju, 2016 l-istess abbli difensur iddikjara li ma humiex qed jinsistu dwar is-sitt talba u dana billi l-attur inniffsu flimkien mal-kuġini tiegħu huma l-proprjetarji tal-fond numru 45 fejn qiegħed isir ix-xogħol.

Huwa ċar għalhekk illi l-attur għażel li ma jinsistix dwar din t-talba għax huwa kopropjetarju tal-fond u sintendi ma jistax jagħmel talba diretta lejh innifsu. Din il-Qorti għalhekk tqis li l-fatt li l-attur iddikjara li ma hux qed jinsisti dwar is-sitt talba dan ma jfisser xejn għajr li l-attur irtiraha. Konsegwentement billi l-ħames talbiet li jibqa huma ta' natura possessorja allura il-kawża ġiet diretta lejn min għandu il-pussess tal-fond.

Il-Qorti fliet l-atti u minn dawn jirriżulta li l-konvenut Benny Sultana flimkien ma martu għamlu ftehim ma sidien il-fond li permezz tiegħu dan il-konvenut u martu aċċettaw illi jagħmlu ix-xogħolijiet identifikati fl-istess ftehim[25]. Dan ifisser li ġia la darba il-konvenut Benny Sultana aċċetta illi jwettaq dawk ix-xogħolijiet maqbula mill-partijiet ma jistax issa jqajjem l-eċċezzjoni illi huwa ma hux is-sid tal-fond, aktar u aktar meta minn qari tal-premessi u l-ewwel ħames talbiet ta' l-attur huwa ben ċar li l-azzjoni ta'

[24] L-ewwel eċċezzjoni giet irtirata fis-seduta tal-11 ta' Marzu, 2016.
[25] A fol 12a tal-process

l-attur hija mmirata sabiex tattakka il-kwalita tax-xogħol kif qed issir mill-konvenut u ħadd aktar. Għalhekk il-Qorti tqis li Benny Sultana huwa leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri.

L-istess izda ma jistgħax jingħad għal Shaun Sultana. Dan ta' l-aħħar ma kienx parti fil-konvenju tal-21 ta' Ġunju, 2014. L-obbligazzjonijiet li ntrabtu bihom il-ġenituri tiegħu ma jorbtux lilu u għalhekk fid-dawl ta' dan il-Qorti ser tilqa' it-tieni eċċezzjoni biss fil-konfront ta' Shaun Sultana u tiddikjara li ma hux leġittimu kontradittur u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju.

Il-Qorti tinnota wkoll li r-raba eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti hija b'risposta għas-sitt talba vantata mill-attur fejn dan talab illi tiġi stabbilita il-linja medjana. Ġia la darba is-sitt talba ġiet irtirata mill-attur, allura din il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni tar-raba eċċezzjoni.

Il-Qorti għalhekk ser tikkonsidra dak li fadal - l-ewwel ħames talbiet ta' l-attur u t-tielet u l-ħames eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

Minn qari tal-premessi huwa ċar illi din hija kawża li titratta punt tekniku – jekk ix-xogħolijiet intrapriżi mill-konvenuti sarux skond l-arti u s-sengħa. Minn qari tax-xhieda din il-Qorti tinnota li l-verżjonijiet mogħtija mill-partijiet huma dijametrikament opposti anke għal dak li jirrigwarda l-opinjonijiet tekniċi tal-Periti arkitetti – dawk ex parte għal attur jgħidu li x-xogħolijiet ta' tisħieħ ta' pedament u irfid ma humiex b'saħħithom biżżejjed u mhux ser jkunu jifilħu l-binja ġdida, mentri l-perit tal-konvenuti huwa konvint li x-xogħolijiet li saru taħt id-direzzjoni tiegħu saru kif mistenni skond l-arti u s-sengħa.

F'każijiet bħal dak odjern fejn il-kwistjoni hija waħda teknika, il-Qorti jkollha bilfors tinnomina esperti fil-qasam sabiex jagħtu l-opinjoni oġġettiva tagħhom liema opinjoni tiggwida lil-qorti fil-ġudizzju tagħha.

Fil-każ odjern il-Qorti qabbdet lill-Perit Arkitett Shaun Micallef sabiex jara x-xogħolijiet u jirrediġi rapport. Il-Perit wasal għal konklużjoni illi x-xogħolijiet ta' tisħieħ tal-pedament u l-qafas tal-konkos li fuqu huwa previst li tistrieħ il-binja l-ġdida sar skond l-arti u s-sengħa. In kontro eżami dan il-Perit stqarr illi huwa wasal għal konklużjonijiet tiegħu wara li kien anke tkellem mall-Perit Gordon Vella, li huwa il-perit li taħt id-direzzjoni tiegħu saru x-xogħolijiet li qed jiġu skrutinizzati.

Sussegwentement fuq talba tal-partijiet ġew anke nominati periti addizzjonali sabiex janalizzaw ix-xogħol li sar fil-fond tal-konvenuti u jirrelataw dwar in-natura tax-xogħolijiet li saru u l-effetti ta' dawk l-istess xogħolijiet fuq l-istruttura kollha.

Il-Periti addizzjonali żammew aċċess fuq il-post u ikkonkludew illi l-Perit Gordon Vella ħa l-prekawzjonijiet kollha u għamel dak kollu li tippremetti t-teknika u s-sengħa sabiex jara illi l-bini li ser jittella ma jkunx ta piż addizzjonali fuq il-ħajt diviżorju li hemm bejn il-propjeta tal-partijiet fil-kawża.

Jgħidu mingħajr tlaqlieq illi ma hu ser jintefgħa l-ebda piż żejjed fuq il-ħajt diviżorju. Jgħidu inoltre illi bis-sistema disinjata mill-Perit Vella u eventwalment ġiet esegwita taħt id-direzzjoni tiegħu, il-binja l-ġdida ma hix ser jkolla effett fuq il-fond tal-attur. Anzi jgħidu illi is-sistema ta' rinfurzar kif maħduma tkopri l-inalzament tal-ħajt diviżorju.

Rigward il-*piles* li qiegħdin taħt il-kolonni ma ġenb il-ħajt diviżorju u t-travi li qed iserrħu fuq il-kolonni, skond il-periti addizzjonali din is-sistema tgħin sabiex jiġi mħares l-istabbilita tal-ħajt diviżorju kif ukoll tal-binja ta' l-atturi. Jikkonfermaw illi kif inhi l-istruttura il-ħajt diviżorju ma hux ser jitgħabba b'piż ta' soqfa. Jikkonfermaw ukoll li l-ħajt diviżorju ser jkun qed jiflaħ biss il-piż tiegħu.

Jgħidu li l-istruttura ta' konsolidazzjoni li saret mill-Perit Vella fil-pedament kompliet saħħet il-ħajt diviżorju. Billi il-ħajt ma hux ser jkun qed jieħu l-piż tas-soqfa, allura il-bażi li saritlu tirrendieh aktar b'saħħtu anke jekk jiġi mgħolli aktar.

Jaqblu wkoll mall-Perit Micallef fil-konklużjoni illi l-ħajt diviżorju ma ntmessx ħlief għal opramorta tiegħu.

Rigward il-kwalita tal-ġebla li ntużat, jgħidu li billi l-ġebla li ntużat kienet esposta għal elementi, allura trid tinkesa bil-ġibs sabiex tkun aktar idonea għal ambjent intern.

Fil-konfront tal-fili tal-ġebel, dawn il-periti jgħidu illi billi jkun hemm żewġ fili vicin xulxin f'ħajt dan ma jirrendix il-ħajt mhux mibni skond l-arti u s-sengħa.

Rigward il-ħxuna tal-ħajt diviżorju l-periti addizzjonali jikkonkludu li dan għandu wisa ta' 230mm li hija l-istess wisgħa tal-ħajt oriġinali.

Fil-konfront tal-ħsarat li l-attur allega li sofra fil-fond tiegħu, il-periti nominat mill-qorti ikkonkludew li l-fond ta' l-attur kellu ħsarat konsiderevoli qabel ma nbeda ix-xogħol mill-konvenuti. Huma jgħid hekk: *" ...u tenut kont tal-fatt, li mir-ritratti esebiti jidher illi kemm il-Perit Gordon Vella, kif ukoll il-kuntratturi mqabbdin mill-konvenuti hadu l-kawtela mehtiega, l-esponenti isibuha difficli jattribwixxu l-hsara fil-fond tal-atturi għal dak li għamlu il-konvenuti fil-fond tagħhom"*[26]

In eskussjoni l-Perit Valerio Schembri jafferma illi l-unika parti fejn il-ħajt ma hux rinforzat huwa fil-bitħa interna u jgħid illi dan għandu jiġi rinforzat jekk jkun ser jsir l-iżvilupp illi hemm fil-pjanta. Jkompli jgħid illi *"Jekk ma jsirx dak li hemm propost fil-pjanta jibqa kif inhu"* Pero jekk isir l-iżvilupp kif hemm fil-pjanta *"Ahna dehrilna li dik il-biċċa li mhix marbuta, tintrabat, ...isir pilastru u kollox jigifieri."*[27]

Issa *"hu risaput li l-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti, kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skont il-ligi prova ta' fatt li għandhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti, pero mhijiex obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u għandha dritt li tiskartah, kif tista' tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li għandu jingħata piz debitu lill-fehma teknika tal-espert nominat mill-Qorti u l-Qorti ma għandhiex leggerment tinjora dik il-prova"*[28].

Fil-każ odjern din il-Qorti ma riskontrat l-ebda raġuni għaliex hija għandha tiskarta l-opinjoni li waslu għaliha l-periti minnha nominati u għalhekk ser taddotta il-konklużjonijiet milħuqa minnhom u tagħmilhom tagħha.

Tenut kont tal-konklużjonijiet li waslu għalihom il-perit msemmija l-Qorti ser tgħaddi sabiex tevalwa it-talbiet attriċi.

L-ewwel talba:

L-attur qed jitlob lill-qorti sabiex tiddikjara li x-xogħolijiet magħmula fil-ħajt diviżorju ma sarx skond l-arti u s-sengħa. A skars a repetizzjoni żejda

[26] A fol 588 tal-process.
[27] Xhieda seduta 5 ta' Frar, 2021
[28] Darren Aguis u Lorraine Galea vs Antoine Camilleri, Prim Awla tal-Qorti Civili, deciza 17ta' Gunju, 2020.

irid jingħad illi din il-Qorti taqbel pjenament ma dak illi kkonkludew il-periti li x-xogħol li sar huwa kif tridu l-arti u s-sengħa u għalhekk din it-talba ser tiġi miċħuda.

It-tieni talba:

L-attur qed jitlob li l-konvenuti jiġu kundannati jagħmlu xogħol ta' rinfurzar tal-pedament ta' taħt il-ħajt. Minn dak illi jirriżulta mill-atti dan ix-xogħol diġa sar taħt id-direzzjoni tal-Perit tal-konvenuti. Il-perit Shaun Micallef u l-periti addizzjonali qablu li x-xogħol sar sewwa anzi jgħidu wkoll li bis-sistema ta' sodda tal-konkos u kolonni tal-konkos il-ħajt ser jkun jiflaħ l-inalzament li jrid isir.

Il-Qorti pero tinnota li l-periti ikkonkludew ukoll illi fejn hemm il-bitħa il-konvenuti jenħtiġilhom jagħmlu *spreader beam* sabiex il-piż ta' l-inalzament tal-ħajt jinfirex aħjar u anke jsir u xi forma ta' pilastru konness mal-pedament u dan sabiex l-istess kantuniera tissaħħaħ u tintrabat.

In vista ta dan għalhekk il-Qorti ser tilqa' t-tieni talba.

It-tielet, ir-raba u l-ħames talbiet:

Dawn it-talbiet huma konnessi u waħda hija konsegwenzjali għal oħra u għalhekk ser jittieħdu flimkien. Permezz tat-tielet talba l-attur qed jitlob lill-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenuti jagħmlu x-xogħol fil-ħajt diviżorju biex dan jkun mibni skond l-arti u s-sengħa u fil-ħxuna li trid il-liġi. Mir-rapport tal-periti addizzjonali jirriżulta li l-ħajt huwa mibni skond l-arti u s-sengħa u li l-ħxuna tiegħu hija skond il-liġi. Għaldaqstant din it-talba ser tiġi miċħuda. Billi kif ġia ingħad ir-raba u l-ħames talbiet jiddependu u huma konsegwenzjali għat-tielet waħda din il-Qorti ser tiċħad ukoll ir-raba u l-ħames talbiet.

Decide.

Għal dawn ir-raġunijiet u l-motivi ġia espressi din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi din il-kawza billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' l-ewwel u r-raba eċċezzjoni, tilqa' t-tieni eċċezzjoni fil-konfront biss ta' Shaun

Sultana u tiddikjara li dan ma hux leġittimu kontradittur u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju u tiċħadha fil-konfront ta' Benny Sultana.

Tiċħad l-ħames eċċezzjoni;

Tiċħad l-ewwel, it-tielet, ir-raba u l-ħames talbiet.

Tilqa' t-tieni talba b'dan illi l-konvenuti għandhom jagħmlu x-xogħolijiet neċessarji fil-ħajt diviżorju inlinea mar-rakkomandazzjoni numru 6 tal-periti addizzjonali f'paġna 5 tar-rapport li tinsab a fol 582 tal-proċess, liema xogħolijiet għandhom isiru taħt id-direzzjoni tal-Perit Valerio Schembri li qed jiġi nominat għal dan l-iskop. Il-konvenuti għandhom jagħmlu dawn ix-xogħolijiet fi żmien sitt xhur mid-data ta' din is-sentenza.

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tas-sitt talba.

Spejjeż tal-kawża għandhom jiġu sopportati 3/4 għal attur u 1/4 għal konvenut Benny Sultana.

Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

Dorianne Cordina
Dep/Reġistratur