QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 04 ta' Lulju, 2022

Rikors Guramentat Nru: 833/2019 AF

Alan Calleja u martu Diane Calleja

vs

Joseph Lia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf tal-atturi Alan Calleja u martu Diane Calleja, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-esponenti huma proprjetarji tal-fond *maisonette* bl-arja tieghu bin-numru ufficcjali 4 bl-isem "Velmond" gja "Jemsond" fi Triq il-Parjan, Mosta. Il-konvenut huwa proprjetarju ta' *basement* garaxx formanti parti minn bini konsistenti f'*basement garages* fil-pjan terran u l-*maisonette* tal-esponenti fl-ewwel sular liema *basement* garaxx ghandu access minn Triq il-Farinal kantuniera ma' Triq il-Parjan, Mosta.

L-esponenti applikaw u ottjenew mal-Awtorità tal-Ippjanar permess ghall-izvilupp tal-arja sovrastanti l-proprjetà taghhom u dan ghal bini ta' zewg appartamenti u tnehhija tal-*washroom* ezistenti u dan kif jidher mill-permess bin-numru PA/07604/18 "*Demolition of an existing washroom, construction of additional two apartments and introduction of a lift*" liema permess huwa anness u mmarkat bhala Dok. AC1.

L-esponenti qabel bdew ix-xogholijiet relattivi flimkien mal-perit Valerio Schembri inkarigat mil-attur, ghamlu spezzjonijiet fil-fond taghhom u dak sottostanti. Peress li l-fond proprjetà tal-intimat huwa parzjalment sottostanti l-fond tal-esponenti, l-esponenti talbu lill-intimat sabiex jaghtihom access halli l-istess perit Valerio Schembri ikun jista' jikkonkludi l-*condition report*.

L-esponenti baghtu diversi ittri legali u sahansitra protest gudizzjarju bin-numru 158/2019 fl-ismijiet premessi u dan sabiex jitolbu access fil-proprjetà tal-intimat ghal fini tal-istess *condition report*.

Il-konvenut mhux biss injora it-talba tal-esponenti izda fil-kontro-protest minnu prezentat, huwa baqa' jirrifjuta li jaghmel dan anzi ppretenda li primarjament izomm lill-esponenti responsabbli ghal kull dannu u dan meta l-esponenti ma ghamlu l-ebda xogholijiet fis-sit taghhom u sussidjarjament talab illi jinghata *condition report* meta huwa ben konxju illi l-esponenti

jehtieg li jispezzjona l-fond tal-konvenut sabiex il-perit Valerio Schembri ikun jista' jiffinalizza l-*condition report*.

Bl-agir abbuziv u rragonevoli tal-konvenut, l-esponenti qed isofri danni u dan peress illi ma jistghux jibdew ix-xogholijiet ta' kostruzzjoni skond il-permess li huma ottjenew bin-numru PA/07604/18.

Di più, l-esponenti qed ikompli jsofri danni u dan stante illi l-haddiema minnu nkarigati sabiex jaghmlu x-xogholijiet *de quo*, ma jistghux jibdew l-istess xogholijiet minhabba l-pika tal-konvenut u ghalhekk l-esponenti qed isofri danni f'tibdil ta' prezzijiet li kienu gew maqbula kif ukoll ir-riskju illi l-istess haddiema ma jahdmux lill-esponenti minhabba xoghol iehor u danni konsistenti ukoll f'materjal oghla minn dak li kien originarjament pattwit.

L-esponenti qed jigu b'mod illegali, abbuzivament u fuq bazi ta' pika, mcahhda milli jizviluppaw il-proprjetà taghhom u dan minghajr ebda raguni valida fil-ligi bil-konsegwenza li qed isofru danni u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-esponenti ghandhom dritt jizviluppaw l-arja proprjetà taghhom skond il-permess PA/07604/18.

2. Tordna lill-konvenut sabiex jaghti access lill-esponenti jew lil Perit Valerio Schembri sabiex jirrelata l-*condition report* tal-blokka in kwistjoni.

3. Tiddikjara illi minhabba l-agir tal-konvenut, l-esponenti soffrew u qed isofru danni.

4. Tillikwida d-danni hekk sofferti u dan anke bin-nomina ta' periti nominandi skond il-kaz.

5. Tikkundanna lill-konvenut ihallas id-danni hekk likwidati minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju bin-numru 158/2019 kontra l-konvenut minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat id-dokument anness.

Rat ir-risposta maħlufa tal-konvenut Joseph Lia, li permezz tagħha eċċepixxa illi:

L-esponent konvenut Joseph Lia ma għandu l-ebda oġġezzjoni għal kontenut ta' l-ewwel paragrafu tar-rikors tar-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) u ta' martu Diane Calleja (KI 349586M).

L-esponent konvenut Joseph Lia jixtieq jiddikjara wkoll li ma jsib l-ebda oġġezzjoni jekk kemm-il-darba r-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M), martu Diane Calleja (KI 349586M), l-perit tagħhom, kif ukoll il-perit Joe Cassar, kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella, bil-miktub u dejjem kontra Garanzija Bankarja, jidħlu kollha kemm huma personalment responsabbli għat-tali żvilupp hekk propost mir-Rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M), u martu Diane Calleja (KI 349586M), u li fuq kollox jiggarantixxu dejjem kontra Garanzija Bankarja, li huma ser iwettqu t-tali żvilupp fil-proprjetà eżistenti tar-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) u ta' martu Diane Calleja (KI 349586M) dejjem skond l-arti w is-sena w dejjem bla perikolu għall-interessi ta' terzi speċjalment dawk tal-esponent konvenut Joseph Lia u l-familja tiegħu.

L-esponent konvenut Joseph Lia jrid li barra r-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M), kif ukoll martu Diane Calleja (KI 349586M) kif ukoll il-perit tagħhom jkunu kollha kemm huma personalment responsabbli *IN SOLIDUM* għall-għemil ta' kull wieħed u waħda minnhom, l-esponent konvenut irid ukoll idaħħal ukoll fir-responsabilità anke lill-perit Joe Cassar kif ukoll lill bennej kuntrattur John Vella peress li l-esponent konvenut Joseph Lia qed joġġezzjona bil-qawwa kollha għal fatt li r-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M), kif ukoll martu Diane Calleja (KI 349586M) kif ukoll l-Perit tagħhom sal-lum u dejjem sa fejn jaf hu, la r-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M), la l-mara tiegħu Diane Calleja (KI 349586M) u lanqas il-perit tagħhom għadhom ma ikkonsultawx:

a) Lill-perit Joe Cassar li kien il-perit responsabbli għall-bini ta' dik il-blokka kollha eżistenti f'Triq il-Parjan, il-Mosta, fejn joqgħodu wkoll ir-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) w martu Diane Calleja (KI 349586M); kif ukoll,

b) Lill-bennej kuntrattur John Vella, li qabel l-1986, mhux biss kien xtara l-art, imma wkoll skava l-art u bħala bennej kien ukoll il-bennej u l-kuntrattur li kien responsabbli mill-bini ta' dik il-blokka kollha eżistenti f'Triq il-Parjan, il-Mosta, fejn joqgħodu wkoll l-istess Rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) w martu Diane Calleja (KI 349586M);

c) Lill-assistent tal-bennej kuntrattur John Vella, li jiġi r-raġel tat-tifla tas-Sur John Vella.

Strutturalment, u dejjem skond kemm il-perit Joe Cassar, kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella, fuq il-proprjetà tar-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) u martu Diane Calleja (KI 349586M) mhux suppost hemm *washroom* għax il-planki eżistenti ma humiex iddisinjati li jifilħu sular ieħor.

Kif taf ben tajjeb din l-Onorabbli Qorti, riċentament, l-istess rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) u martu Diane Calleja (KI 349586M) applikaw w ottenew mingħand l-Awtorità ta' l-Ippjanar permess għall-iżvillup ta' l-arja sovrastanti l-proprjetà tagħhom liema permess iġib in-numru PA/07604/18, ossija biex:[1]

> *"Demolition of an existing washroom, construction of additional 2 apartments and introduction of a lift;"*

L-esponent konvenut Joseph Lia jixtieq jiġbed l-attenzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti għall-fatt li l-istess rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) w martu Diane Calleja (KI 349586M) applikaw u ottjenew mingħand l-Awtorità ta' l-Ippjanar permess għall-iżvillup ta' l-arja sovrastanti l-propjetà tagħhom, dejjem skond

[1] Illi l-propjetà tar-Rikorrenti Alan Calleja (KI 432485 M) w ta' martu Diane Calleja (KI 349586 M) hija erbgħa (4) ***"Petite Fleur"*** ġja ***"Velmond,"*** Triq il-Parjan, il-Mosta

kemm il-perit Joe Cassar, kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella, ma jfissirx li għax l-Awtorità ta' l-Ippjanar tat il-permess għall-iżvilupp ta' l-arja sovrastanti l-proprjetà tagħhom, l-blokka bini tiflaħ għat-tali żvilupp.

Kif tgħallimna ben tajjeb din l-Onorabbli Qorti u dejjem skond KAPITOLU 552 - ATT DWAR L-IPPJANAR TAL-IŻVILUPP, l-oġġettiv tal-Awtorità ta' l-Ippjanar huwa ristrett ħafna, ossija:

> *"Biex jipprovdi għall-ippjanar sostenibbli w il-ġestjoni ta' żvilupp u għat-twaqqif ta' Awtorità b'setgħat għal dak il-għan u għall-kwistjonijiet konnessi jew anċillari magħha."*

Fost affarijiet oħra, Artikolu 7 tal- Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponu:

> *"(2)(ċ) Il-funzjonijiet tal-Awtorità jkunu....sabiex tiffaċilita u tikkoordina l-proċess tal-għoti ta' permess għall-proġetti ta' interess komuni;*
>
> *(3) L-Awtorità tista' wkoll teżerċita dawk is-setgħat ta' kontroll fuq l-iżvilupp li jistgħu jiġu delegati lilha minn żmien għal żmien bil-miktub mill-Ministru f'isem xi dipartiment jew aġenzija tal-Gvern;*
>
> *(5) L-Awtorità għandha tesegwixxi d-dmirijiet, il-funzjonijiet u rresponsabbiltajiet tagħha skont id-direzzjonijiet strateġiċi tal-Gvern li għandhom x'jaqsmu mal-ippjanar tal-iżvilupp....eċċ....."*

Għalhekk, idur kemm idur ma KAPITOLU 552 - ATT DWAR L-IPPJANAR TAL-IŻVILUPP, l-istess rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) u martu Diane Calleja (KI 349586M) għandhom jsibu li l-Awtorità ta' l-Ippjanar qegħdha hemm biss *"....għall-ippjanar sostenibbli w il-ġestjoni ta' żvilupp...."* u mhux biex tosserva:

a) Jekk dik il-parti tal-blokka bini fejn l-istess rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) u martu Diane Calleja (KI 349586M) jixtiequ jiżviluppaw tiflaħx għall-piż addizzjonali jew le;

b) Jekk fil-1986 u/jew qabel, il-perit Joe Cassar u l-bennej kuntrattur John Vella kienux iddisinjaw blokka bini li tista ssir maż-żmien skyscraper jew le;

c) Jekk il-pedamenti tal-blokka bini eżistenti ġewx mibnija fuq il-ħamrija, eċċ jew le;

d) Jekk il-bennej użax biżżejjed ħadid jew le;

e) Jekk il-bennej żamx idu fir-rigward tas-siment jew le;

f) Jekk fl-1986, il-bennej kienx jaf jaqra w jikteb; eċċ.

L-esponent konvenut Joseph Lia[2] jixtieq jiġbed ukoll għall-attenzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, li hu kien ġià ġie mwissi kemm-il-darba kemm mill-perit Joe Cassar stess kif ukoll mill-bennej kuntrattur John Vella li dik il-blokka bini fejn l-istess rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) u martu Diane Calleja (KI 349586M) jixtiequ jgħollu, ossija fuq erbgħa (4) *"Petite Fleur"* ġja *"Velmond,"* Triq il-Parjan, il-Mosta, ma tiflahx għall xi sular addizzjonali.

Fi kliem ieħor, kemm il-perit Joe Cassar stess kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella dejjem sostenew li bil-permessi ġodda jew le, huma ddisinjaw u bnew blokka bini li tiflaħ idejalment sular, biss b'xi mod irnexxielhom jibnuha għal żewġ sulari għax dak li kienu tawhom l-Awtoritajiet f'dak iż-żminijiet.

Peress li ġià għaddew aktar minn 17-il sena, kemm il-perit Joe Cassar kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella setgħu faċilment ġew jaqgħu u jqumu minn kulħadd u jħallu kollox jgħaddi mar-riħ.

Minn naħa l-oħra, u kif ġià ġie surriferit, kemm il-perit Joe Cassar kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella, kienu ġa avżaw kemm il-darba anke lill-esponent konvenut Joseph Lia li jekk xi ħadd jażżarda jipprova jtella' sular ieħor, dik il-blokka bini żgur li tikkrolla.

[2] Illi l-proprjetà ta l-esponent konvenut Joseph Lia huwa Garage;

Bla preġudizzju għas-suespost, l-esponent konvenut jixtieq ifakkar lir-rikorrenti li għalkemm l-Awtorità ta' l-Ippjanar għandha s-setgħa li tagħti l-permess għall-iżvilupp ta' l-arja sovrastanti tal-proprjetà ta' l-esponent konvenut, l-istess Awtorità ta' l-Ippjanar timponi ċerti kundizzjonijiet li tinkludu anke protezzjoni biex id-drittijiet ta' terzi jiġu salvagwardjati.

L-Artikolu 72(1) ta' l-ATT DWAR L-IPPJANAR TAL-IŻVILUPP tal-Kap 552 jiddisponi hekk:

> *"Il-Bord tal-Ippjanar ikollu s-setgħa li jagħti jew li jirrifjuta permess għall-iżvilupp. Kull approvazzjoni ta' permess għall-iżvilupp għandha tkun mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi persuni w bl-ebda mod m'għandha tikkostitwixxi jew tinftiehem bħala garanzija favur l-applikant....Barra minn hekk fl-għoti ta' permess għall-iżvilupp, il-Bord tal-Ippjanar huwa intitolat li jimponi dawk il-kundizzjonijiet li jidhrulu xierqa."*

Barra minn hekk, l-Artikolu 1030 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi hekk:

> *"Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu."*

Minn naħa l-oħra, l-Artikolu 1031 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi hekk:

> *"Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu."*

Artikolu 1032(1) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi hekk:

> *"Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, d-diliġenza, w il-ħsieb ta' missier tajjeb tal-famiija;"*

L-esponent konvenut Joseph Lia jixtieq jiġbed l-attenzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, li r-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja, jafu li huma obbligati u fid-dmir sagrosant illi, abbażi tal-

prinċipji bażiljarji tal-*"BONUS PATER FAMILIAS"*[3] u tad-*"Duty of Care"*[4] li issa din id-duttrina tal-liġi komuni ġiet adottata *in toto*

---

[3] Illi fil-liġi Rumana, l-espressjoni ***BONUS PATER FAMILIAS*** (missier tajjeb tal-familja) tirreferi għal l-istandard ta' kura, simili għal dik tal-bniedem raġonevoli. Skond il-Kawża ***"Peter Said vs Joseph Gauci,"*** deċiża fit-28 ta' April 1987, mill-Onorevoli Imħallef Filletti Joseph A., l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili kienet iddeċidiet li:

> ***"....Id-depożitarju li skond il-Liġi Ċivili nostrli, għandu jieħu ħsieb tal-ħaġa taħt depożitu daqs kemm jieħu ta' l-oġġetti fil-kustodja tiegħu. Barra minn dan, il-konvenut qua depożitarju li offra ruħu huwa nnifsu biex iżomm l-oġġetti fil-mori tal-kawża, kellu l-obbligu ta' Bonus Pater Familias li jieħu kura ta' l-oġġetti b'diliġenza ogħla....kif ikkontemplat l-Artikolu 2002(1)(a)...."***

[4] Ara Sottomissjonijiet Numru. 3/2009 ***"Concetta Decelis u Jason Decelis vs. Il-Ministru tal-Ġustizzja w l-Intern u l-Avukat Ġenerali w id-Direttur Ġenerali Qrati tal-Ġustizzja w il-Kumissarju tal-Pulizija,"*** deċiża mill-ONOR. IMĦALLEF RAYMOND C. PACE fis-Seduta tad-9 ta' Diċembru, 2010 fejn il-QORTI ĊIVILI PRIM' AWLA (ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI) kienet id-deċidiet:

> ***"....Illi fil-kors tal-Indirizz tal-Imħallef sedenti lill-ġurati l-Qorti Kriminali ttrattat in extenso din il-linja defensjonali w effettivament waslet għall-konkluzjoni li l-esponenti kellhom 'duty of care' fil-konfront ta' Bowdler u li għalhekk l-aġir tagħhom kien jissodisfa l-element doluż rikjest mil-Liġi fil-każ tar-reat ta' omiċidju volontarju, stante li l-aġir tagħhom kien jammonta għal reat....Illi però, wara li dik l-Onorabbli Qorti premettiet li l-Liġi Kriminali ma kinitx timponi dan id-dmir statutorju fuq l-esponenti rreferiet għal diversi awturi Ingliżi li jagħmlu referenza għal-Liġi Komuni Ingliża w irriteniet li l-Onorabbli Qorti Kriminali kienet interpretat korrettement l-import ta' dak li kienu qalu dawna l-awturi, b'referenza għal-Liġi Komuni Ingliża fir-rigward tan-nuqqas volontarju ta' persuna li għandha 'a duty of care' li tipprovdi l-għajnuna meħtieġa daqslikieku tali interpretazzjoni twettqet firrigward ta' disposizzjoni formanti parti mil-Liġi Kriminali Maltija w daqslikieku r-rikorrenti kellhom dan id-dmir statutorju meta seħħ dan il-każ fl-2001 impost mil-Liġi Kriminali Maltija.***
>
> ***Illi għalhekk jirriżulta li l-Onorabbli Qorti tal-Appell Kriminali għamlet referenza għall-awturi Ingliżi w anke Skoċċiżi w għall-Ġurisprudenza riżultanti mill-Common Law Ingliżi ċitata minn dawna l-awturi barranin u permezz tal-analoġija, nisslet regola ta' Liġi Penali applikabbli fil-kamp penali Malti w konsistenti fid-'duty of care' li l-esponenti allegatament kellhom fl-2001, meta seħħ dan il-każ w in oltre l-esponenti ġew ikkundannati għat-termini ta' priġunerija aktar 'il fuq imsemmija stante l-konferma tassentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti Kriminali w dan kollu bi preġudizzju gravi għar-rikorrenti w bi ksur pależ tal-massimu legali tan-"nullum crimen sine lega, nulla pena sine lege" w konsegwentement bi ksur tal-artikolu 39(8) tal-Kostituzzjoni w tal-Artikolu 7(1) tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.***
>
> ***Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jiġi rilevat li oltre l-fatt li s-sentenza riferita kellha l-effett li tintroduċi fil-Liġi Penali Maltija d-'duty of care' applikabbli fil-fattispeċi ta' dan il-każ b'analoġija mal-pozizzoni legali Ingliza f'dan ir-rigward, b'danakollu din ir-regola tal-liġi ġdida ġiet applikata b'mod li toltrepassa l-parametri stabbiliti mill-Ġurisprudenza Ingliża stess. Difatti, kif jirriżulta mis-siltiet tal-pubblikazzjonijiet redatti minn awturi Ingliżi w Skoċċiżi, kwotati fl-imsemmija sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Kriminali, ilkoll jittrattaw d-'duty of care' aktar 'il fuq imsemmi w jikklassifikawh fl-ambitu tal-kunċett Ingliż tal-***

u bla ebda riserva u għalhekk issa tifforma parti mill-liġijiet ta' pajjiżna, r-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja jafu li huma obbligati u fid-dmir sagrosant illi jipproteġu anke l-interessi ta' terzi inkluż dawk ta' l-esponent konvenut Joseph Lia.

Kif tgħallimna ben tajjeb din l-Onorabbli Qorti, skond il-Kawża *"Il-Pulizija vs. Agius Thomas,"* l-Qorti ta' l-Appell Kriminali (Inferjuri) kienet id-deċidiet hekk:[5]

> *"....L-ewwel ipotezi li jikkontempla l-artikolu 25 tal-Kap. 10 (Xogħolijiet li jistgħu iġibu xkiel jew periklu fit-toroq) hi dik ta' min, mingħajr liċenzja tal-Kummissarju tal-Pulizija, jibni jew jagħmel xi ħaġa fit-toroq li tista' ġġib xkiel jew perikolu jew inkomdu lill-pubbliku;*
>
> *It-tieni ipotezi, li hija separata w distinta mill-ewwel waħda, tikkontempla s-sitwazzjoni fejn persuna, wara li tigi mwissija mill-Pulizija, tħalli bini jew opri oħra fi stat ta' tiġrif jew ta' perikolu għan-nies jew għal ħwejjeġ ħaddieħor.*
>
> *It-tieni ipotesi kontemplata fl-Artikolu 25 ma tirrikjedix li jkun hemm perikolu imminenti, iżda sempliċement titkellem dwar "perikolu;"*
>
> *Il-kunċett ta' perikolu mhux suxxettibbli għal gradazzjoni; wieħed ma jistax jitkellem dwar ħafna perikolu, jew ftit perikolu, jew perikolu imminenti: jew hemm perikolu jew m'hemmx.*
>
> *Mill-banda l-oħra, anke bl-użu tal-kelma "tiġrif" hu evidenti li l-leġislatur hawnhekk kien qed jikkontempla sitwazzjoni ta' perikolu attwali li jkun jeħtieġ l-intervent immedjat ta' xi ħadd, okkorrendo wara rikjam da parti ta' l-Awtorità Pubblika rappresentata mill-Pulizija.*

> ***'manslaughter'** li huwa analogu għall-kunċett penali Malti ta' omiċidju **involontarju.....***"

[5] Deċiża fil-25 ta' Settembru 2001 mill-Onorevoli Mħallef De Gaetano Vincent - Reference: 95/2001/1

Il-fatt li bini (jew struttura ohra) jista', bit-trapass taż-żmien, isir perikoluz ma jfissirx li hemm perikolu attwali; wara kollox kull bini jiddeterjora maż-żmien, u l-process ta' deterjorazzjoni jista' jkun wieħed mgħaġġel jekk jikkonkorru ċerti ċirkostanzi, bħal nuqqas ta' manutenzjoni jew xogħol magħmul ħażin, però wieħed ma jistax jitkellem dwar perikolu għall-fini tal-Artikolu 25 meta tali perikolu huwa definittivament fil-futur...."

Kif tgħallimna ben tajjeb din l-Onorabbli Qorti, *"....għall-fini tal-Artikolu 25 tal-Kap. 10....,"* il-Qrati kienu kważi dejjem jiddeċiedu jekk fil-verità issa jeżistix perikolu jew le u/jew il-persuna jew persuni għandhomx il-*"....liċenzja tal-Kummissarju tal-Pulizija...."* jew le meta *"....jibni jew jagħmel xi ħaġa fit-toroq li tista' ġġib xkiel jew perikolu jew inkomdu lill-pubbliku...."*

Minn naħa l-oħra, u dejjem kif tgħallimna ben tajjeb din l-Onorabbli Qorti, wara numru ta' skandli u/jew inċidenti gravissimi fejn kienu anke mietu nies innoċenti minħabba l-aġir abbużiv u/jew traskuraġni ta' terzi, fl-2019, l-Awtoritajiet kompetenti fl-aħħar donnhom stembħu għad-disgrazzji li setgħu faċilment ġew evitati u fl-aħħar ħassew il-ħtieġa li jkunu introdotti numru ta' regolamenti ġodda dwar xogħolijiet ta' kostruzzjoni u/jew ta' skavar;

Din il-mossa saret qabel ma' l-Awtoritajiet kompitenti fl-aħħar waqqfu l-*"Awtorità Maltija għall-Bini w il-Kostruzzjoni;"*

Dejjem skond is-site ta' l-internet, il-Ministeru għat-Trasport, Infrastruttura u Proġetti Kapitali kien iddikjara li qed jabbozza liġi ġdida.[6]

Dejjem skond dan is-site ta' l-internet, ir-Regolamenti hekk proposti huma intenzjonati li jiżguraw li xogħol ta' skavar u ta' kostruzzjoni jitwettqu b'modi sikuri, kemm għall-ħaddiema fuq is-sit u anke għal partijiet terzi li jkunu involuti.

---

[6] ***EMENDI PROPOSTI FL-AVVIŻ LEGALI 72/13***
https://meae.gov.mt/en/Public_Consultations/MTI/Documents/EMENDI%20LN%2072%202013.pdf

Fost affarijiet oħra, l-liġi l-ġdida ser tispeċifika li qabel jibda xi xogħol ta' tħaffir u/jew xi xogħol ta' estensjoni w/jew xi xogħol ta' żvilupp ġdid, għandu jsir il-*GEOTECHNICAL STUDY*.

Fi kliem ieħor, il-liġi l-ġdida ser tispeċifika li qabel jibdew xi xogħolijiet, għandhom jsiru numru ta' studji ġeoloġiċi u ġeotekniċi.

Dejjem skond dan is-site ta' l-internet*,* ir-Regolamenti hekk proposti ser jimponu wkoll l-obbligu fuq il-perit li jissottometti *METHOD STATEMENT* anke meta jkun għadu mhux possibli li jinvestiga l-pedamenti.

Dejjem skond l-istess site ta' l-interne*t,* il-*METHOD STATEMENT* jrid jinkludi wkoll anke l-*GEOTECHNICAL DESIGN REPORT.*

Il-perit li jħejji l-*GEOTECHNICAL DESIGN REPORT* irid jassumi rresponsabiltà tal-kontenut u ta' l-implimentazzjoni tiegħu w jiċċertifka l-pedamenti.

Fost affarijiet oħra, fil-*GEOTECHNICAL DESIGN REPORT,* il-perit irid jara minn qabel, it-tip ta' blat, il-gejometrija tal-blat, jekk il-blat għandux fissuri, l-*ISTRENGTH CHARACTERISTICS* tal-blat innifsu u kif qed jaħdem strutturalment il-bini tal-madwar.

Dejjem skond l-istess site ta' l-internet, issa, spiċċa ż-żmien fejn ma jsirx analiżi tal-blat u tal-bini eżistenti qabel il-bennej jibda' jaħdem.

Kif ġià ġie surreferit, l-blokka bini *in desamina* kienet inbniet qabel in-1986.

Skond per eżempju l-Perit Godfrey Vella Bonello, t-tip ta' konkrit li kien jintuża f'Malta f'dawk iż-żminijiet, barra li jiddependi minn diversi fatturi fosthom jekk hemmx umdità jew le, għandu *"LIFESPAN"* ta' 30 sena.

L-istess bennej kuntrattur John Vella kien ħass li ma kellux għalfejn joġġezzjona għall dak li kien qallu l-perit Godfrey Vella Bonello.

L-esponent konvenut Joseph Lia kien ġie infurmat minn ċerti periti li l-*Portland Cement* konkrit hekk użat hawn Malta u li ġià għandu aktar minn 30 sena huwa dejjem miżmum bħala ta' ċerta inċertezza peress li proprjament għadda l-*"LIFESPAN"* tiegħu.

L-esponent konvenut Joseph Lia jixtieq ukoll jagħmel referenza għall-artikolu *"Recyclable materials in concrete technology: sustainability and durability"* miktub minn G. Moriconi tad-*"Department of Materials and Environment Engineering and Physics,"* Università Politecnica delle Marche, Ancona, ta' l-Italja, fejn jgħid illi:[7]

> *"....Indeed, the science and technology to achieve a quantum jump in durability of concrete, in a costeffective way, is available to today's concrete technologists. It is necessary to take a preventive, rather than a remedial approach [Mehta 2001].[8] Modern reinforced concrete structures begin to deteriorate in 10 to 20 years or even less in some environments primarily because portland-cement concrete is highly crack-prone and, therefore, become permeable during service. In permeable concrete the embedded steel reinforcement corrodes readily which results in progressive deterioration of the structure...."*

Barra minn hekk, l-esponent konvenut Joseph Lia jixtieq jerġa' jiġbed għall-attenzjoni tar-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) u ta' martu Diane Calleja (KI 349586M), li huma jmisshom jafu wkoll li fuq dik il-blokka bini, ossija dik ta' Triq il-Parjan, il-Mosta, l-perit Joe Cassar kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella kienu xtraw planki minghand ditta li kienet taħdem biss planki ta' sular wieħed.

Barra l-użu ta' planki ta' sular wieħed biss, żgur li mill-1986 sal-lum, il-materjal hekk użat għall bini tal-blokka bini *in desamina,* sofra detorazzjoni u stress sostanzjali u dan speċjalment meta saru żewġ sulari minflok sular wieħed biss.

---

7 http://claisse.info/special%20papers/moriconi_full_text.pdf

8 Mehta, P.K. 2001. ***"Reducing the environmental impact of concrete,"*** Concrete International, 23(10): 61-66.

Il-planki hekk użati huma tat-tip *prestress concrete* li barra li dejjem naqsu mill-potenzjalità u mill-qawwa tagħhom specjalment mis-saħħa, peress li l-planki huma tal-1980's, żgur li l-planki għamlu żmienhom u li ma humiex fl-aħjar kundizzjoni.

Normalment, ħafna mill-planki tal-1980's mhux biss kienu ta' sular wieħed biss imma kienu wkoll ta' kwalita inferjuri speċjalment meta wieħed jikkunsidra li kienu għadhom fil-bidu tal-produzzjoni tagħhom hawn Malta.

L-esponent konvenut Joseph Lia jixtieq jerġa jiġbed għall-attenzjoni tar-rikorrenti Alan Calleja u ta' martu Diane Calleja li meta l-perit inkarigat mill-istess rikorrenti, u ċioè l-perit Valerio Schembri kien ċempel lill-esponent konvenut Joseph Lia jew aħjar kemm il-perit Valerio Schembri kif ukoll l-esponent konvenut Joseph Lia kienu jċemplu lill xulxin, meta l-esponent konvenut Joseph Lia kien fakkar lill-perit Valerio Schembri li l-planki kienu għamlu żmienhom u li ma kienux magħmula għal kapaċità għaż-żvilupp bħal dik hekk proposta mill-istess rikorrenti Alan Calleja u mill-istess martu Diane Calleja, l-Perit hekk inkarigat mill-istess rikorrenti ma reġax ċempel lill-istess esponent konvenut.

Meta l-esponent konvenut Joseph Lia kien kellem lill ex-Ministru perit Charles Buhagiar fuq *garage* ieħor li hu għandu, l-istess perit Buhagar kien ordnalu biex jibdel is-soqfa tal-planki għax kienu għamlu żmienhom.

L-esponent konvenut Joseph Lia kien ukoll talab li kull dikjarazzjoni li l-istess rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja riedu jagħmlu, kif ukoll kull dikjarazzjoni li ried jagħmel l-istess perit Valerio Schembri, kellhom jkun in linea ma dak li dejjem sostnew l-istess Perit Joe Cassar kif ukoll mill-istess bennej kuntrattur John Vella.

Dan is-serħan tal-moħħ bil-miktub mingħand l-istess rikorrenti Alan Calleja w martu Diane Calleja kif ukoll mill-istess Perit Valerio Schembri qatt ma wasal għand l-istess esponent konvenut Joseph Lia.

L-esponent konvenut jixtieq jiġbed l-attenzjoni ta' l-istess rikorrenti u ta' l-istess Perit Valerio Schembri li skond il-Liġijiet ta' Malta mhux leċitu li wieħed jistaħba wara r-responsabbilità ta' dak li jkun jidderigi x-xogħol, billi jgħid li hu obda d-direzzjonijiet li ġew lilu mogħtija.

L-esponent konvenut jixtieq jgħamel referenza għal-kawża *"Arthur George Lambert et vs Anthony Buttigieg pro et noe et.,"* fejn il-Qorti Kummerċjali kienet iddeċidiet:[1]

> *"....Huwa fil-ħtija kull min fl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-dilġenza w il-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja, w kull min ikun f'din il-ħtija, iwieġeb għall-ħsara li tiġri b'din il-ħtija tiegħu....<u>Mhux leċitu li wieħed jistaħba wara r-responsabbilità ta' dak li jkun jidderigi x-xogħol</u>, billi jgħid li hu obda d-direzzjonijiet li ġew lilu mogħtija, meta jkun jaf li dik id-direzzjoni jew dak l-ordni mhux tajba w jistgħu jkunu ta' periklu wisq serju.*
>
> *Ma hemm xejn inkompatibili bejn resposabbilità kontrattwali u htija aquiliana.*
>
> *Jista' jkun hemm delitt jew kwazi delitt anke f'materja ta' obligazzjonijiet konvenzjonali....Jekk minħabba l-egħmil li jagħti lok għad-danni xi ħadd imut, il-Qorti tista', flimkien mat-telf u spejjeż attwali ikkaġunati, tagħti lill-werrieta tal-mejjet id-danni, bħal fil-każ ta' nkapaċità totali għal dejjem.*
>
> *Jekk il-biċċa tal-ħsara li kull wieħed ikun ikkaġuna ma tkunx tista' tiġi stabbilita, min ikun bata l-ħsara jista' jitlob il-ħlas tal-ħsara kollha mingħand kull min irid minn dawk li jkun ħadu sehem fiha, wkoll jekk ilkoll jew xi uhud minnhom ma kienux imxew dolożament, bla preġudizzju tal-jedd tal-konvenut li jdur kontra l-ieħor jew l-oħrajn.*
>
> *Il-Qorti tista' tqassam fuq kull wieħed li jkun ha sehem fil-ħsara s-somma meħtieġa għall-ħlas ta` l-istess ħsara, f'ishma ndaqs jew mhux indaqs skond iċ-ċirkostanzi, bla preġudizzju dejjem tal-jedd ta' dak li jbati l-ħsara illi jitlob il-ħlas tas-somma kollha mingħand kull min irid minnhom, u dawn lejħ għandhom ilkoll jiġu kkundannati IN SOLIDUM...."*

Barra minn hekk, u kif ġià ġie surriferit, biex jkun hemm dan is-serħan tal-moħħ, l-esponent konvenut Joseph Lia kien ukoll talab lill-istess rikorrenti Alan Calleja u lill-istess martu Diane Calleja u lill-istess perit Valerio Schembri biex iġibu garanzija bil-miktub mingħand l-istess perit Joe Cassar kif ukoll minn għand l-istess bennej kuntrattur John Vella li l-bħala bini eżistenti jista' jiflaħ dak il-piż kollu hekk propost mill-istess rikorrenti Alan Calleja u minn martu Diane Calleja kif ukoll mill-istess perit Valerio Schembri.

Kif ġià ġie surriferit kemm-il-darba, l-Perit Joe Cassar innifsu kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella, kif ukoll l-assistent personali tal-kuntrattur John Vella, kienu talbu lill-esponent konvenut biex jitolbu lill-istess Rikorrenti u lill-istess Perit Valerio Schembri biex jagħmlu kuntatt magħhom.

Sa fejn jaf l-esponent konvenut Joseph Lia, għar-raġunijiet li jagħrfu biss ir-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja u l-istess Perit Valerio Schembri, ma sarx kuntatt la mal-perit Joe Cassar, la mal-bennej kuntrattur John Vella u lanqas ma l-assistent personali tal-kuntrattur John Vella.

Għalhekk l-esponent konvenut Joseph Lia ma jistax jifhem għala r-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja u l-istess perit Valerio Schembri qegħdin jippretendu li jinjoraw lil kullħadd u jabbużaw minn kullħadd u fuq kollox jippretendu lill kulħadd għandu joqgħod għar-rieda tagħhom meta kemm l-istess perit Joe Cassar, kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella u l-assistent personali tal-kuntrattur John Vella ma jridux joħorġu xi forma ta' garanzija li l-bini eżistenti jiflaħ il-piż addizzjonali hekk propost mir-rikorrenti u dan speċjalment meta mill-bidu nett, ossija mill-1986, dawn it-tlieta kemm-il-darba sostnew li l-bini li kienu bnew hemmhekk kien ser jikkrolla jekk xi ħadd jażżarda jbini xi sular addizzjonali ma' dak ġià eżistenti.

Kif jgħid il-Malti, min tefa fil-borma jaf x'fijha l-borma.

Il-perit Joe Cassar, kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella u l-assistent personali tal-kuntrattur John Vella biss jafu eżattament

x'pedamenti hemm, x'tip ta' materjal użaw, x'ħadid uza, x'tip ta' siment u konkrit użaw, eċċ.

Prevja kull nuqqas ta' garanzija mingħand il-Perit Joe Cassar, kif ukoll mingħand il-bennej kuntrattur John Vella u mingħand l-assistent personali tal-kuntrattur John Vella, l-esponent konvenut Joseph Lia ma jistax jifhem għala r-ikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja u l-istess Perit Valerio Schembri qegħdin jippretendu li l-istess esponent konvenut Joseph Lia qed jaġixxi b'mod abbużiv u rragonevoli meta qed jipproteġi l-interessi u l-proprjetà tiegħu stess.

Kif tgħallimna ben tajjeb din l-Onorabbli Qorti, skond is-sentenza *"Jane Spiteri vs. Nicholas Camilleri,"*[9] ċitata b'approvazzjoni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza *"Michael Debono et vs. Joseph Zammit et.,"*[10] u l-awtoritajiet l-oħra hemm ċitati b'approvazzjoni:

> *"....Huwa prinċipju fondamentali illi min jeżerċita dritt li jispetta lilu ma jistax jitqies li f'dan l-eżerċizzju jkun responsabbli għall-ħsara li bħala konsegwenza jista' jbati ħaddieħor, in omaġġ għall-massima QUI SUO IURE UTITUR, NON VIDETUR DAMNUM FACERE, bil-konsegwenza li d-dritt għar-rikors għall-protezzjoni tal-Qorti, huwa dritt li eżerċizzju tiegħu miċ-ċittadin ma għandu bl-ebda mod jiġi mxekkel...."*

Għalhekk prevja kull nuqqas ta' garanzija mingħand il-Perit Joe Cassar, kif ukoll mingħand il-bennej kuntrattur John Vella u mingħand l-assistent personali tal-kuntrattur John Vella, l-esponent konvenut Joseph Lia jħoss li għandu kull dritt li jaġixxi għal-interessi personali tiegħu stess.

Wara kollox, jekk jikkrolla l-bini, u konsegwenza ta' hekk jikkrolla wkoll il-*garage* tal-esponent konvenut Joseph Lia minħabba l-aġir skorrett u abbużiv tar-rikorrenti Alan Calleja u ta' martu Diane Calleja u ta' l-istess Perit Valerio Schembri, min

[9] Deċiża mill Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Jannar 1992
[10] Deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Marzu 2014 – 1289/2007/1

ser iħallas għal xi mewt li tista' faċilment isehh minħabba dan l-"inċident sfortunat".

Prevja kull nuqqas ta' garanzija mingħand il-perit Joe Cassar, kif ukoll mingħand il-bennej kuntrattur John Vella u mingħand l-assistent personali tal-kuntrattur John Vella, l-esponent konvenut Joseph Lia ma jistax jifhem għala sadanittant, ir-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja qegħdin jippruvaw ipoġġu lill-esponent konvenut Joseph Lia IN DOLO, CULPA w MORA għall-finijiet w effetti kollha tal-liġi.

L-esponent konvenut Joseph Lia jixtieq jiġbed l-attenzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, li r-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja, jafu li huma obbligati w fid-dmir sagrosant illi, abbażi tal-prinċipji bażiljarji tal-"BONUS PATER FAMILIAS" u tad-"Duty of Care," r-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja jafu li huma obbligati u fid-dmir sagrosant illi jipproteġu anke l-interessi ta' terzi inkluż dawk ta' l-esponent konvenut Joseph Lia.

Għal kull buon fini, l-esponent konvenut Joseph Lia jsostni:

1) Illi huwa ma kkawża l-ebda danni lir-rikorrenti Alan Calleja u lil martu Diane Calleja stante li huwa, ossija l-esponent konvenut Joseph Lia, dejjem aġixxa għall-ħarsien tad-drittijiet kemm tiegħu kif ukoll tal-familja tiegħu;

2) Illi peress li huwa kien ġustifikat li jaġixxi għall-ħarsien tad-drittijiet tiegħu, huwa ma għandux jiġi ritenut responsabbli għad-danni;

3) Illi ma hemmx danni x'jiġu likwidati; u

4) Illi huwa ma għandux jiġi kkundannat jħallas l-ebda danni stante li hu jista' jsofri danni jekk kemm-il-darba jikkrolla l-bini tar-rikorrenti, u konsegwenza ta' hekk jikkrolla wkoll il-*garage* ta' l-esponent konvenut Joseph Lia minħabba l-aġir skorrett u abbużiv tar-rikorrenti Alan Calleja u ta' martu Diane Calleja u ta' l-istess Perit Valerio Schembri;

5) Illi wara kollox minn ser iħallas għal xi mewt li tista' faċilment isseħ minħabba xi "inċident sfortunat".

Għaldaqstant, u għar-raġunijiet suesposti, l-esponent konvenut Joseph Lia umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex barra li tiċħad *in toto* it-talbiet tar-rikorrenti Alan Calleja u ta' martu Diane Calleja u dan bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom, din l-Onorabbli Qorti jogħgobha:

(1) Tiddikjara u tiddeċiedi illi ma jsirx bini ieħor qabel ir-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja jġibu mingħand il-Perit Joe Cassar, kif ukoll mingħand il-bennej kuntrattur John Vella w mingħand l-assistent personali tal-kuntrattur John Vella garanzija anke dik bankarja li l-bini eżistenti jiflaħ il-piż addizzjonali hekk propost mir-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja u dan speċjalment meta mill-bidu nett, ossija mill-1986, il-perit Joe Cassar, kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella u l-assistent personali tal-kuntrattur John Vella kemm-il-darba sostnew li l-bini li kienu bnew hemmhekk kien ser jikkrolla jekk xi ħadd jażżarda jbini xi sular addizzjonali ma' dawk ġià eżistenti;

(2) Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti Alan Calleja u martu Diane Calleja għandhom immedjatament jonoraw u jadempixxu l-obligazzjonijiet kollha minnhom preżunti ma' l-Awtorità ta' l-Ippjanar;

(3) Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti Alan Calleja w martu Diane Calleja sa issa aggixew IN DOLO, MORA w CULP għal finijiet w l-effetti kollha tal-liġi;

(4) Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti Alan Calleja w martu Diane Calleja u l-perit tagħhom għandhom jkun miżmuma personalment responsabbli għal kull dannu preżenti jew riżultanti;

(5) Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M), martu Diane Calleja (KI 349586 M), l-Perit tagħhom, kif ukoll il-Perit Joe Cassar, kif ukoll il-bennej kuntrattur John Vella, għandhom bil-miktub u dejjem kontra Garanzija Bankarja, jidħlu kollha kemm huma

personalment responsabbli għat-tali żvilupp hekk propost mir-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M), u martu Diane Calleja (KI 349586M), u li fuq kollox jiggarantixxu dejjem kontra Garanzija Bankarja, li huma ser jwettqu t-tali żvilupp fil-proprjetà eżistenti tar-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M) u ta' martu Diane Calleja (KI 349586M) dejjem skond l-arti u s-sena u dejjem bla perikolu għall-interessi speċjalment ta' l-esponent lonvenut Joseph Lia.

B'riżerva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-esponent konvenut Joseph Lia, bl-imgħax legali, u bl-ispejjeż hekk reklamati u li huma sa issa riservati, inklużi dawk tal-kontro-protest ta' l-esponent konvenut Joseph Lia kontra r-rikorrenti Alan Calleja (KI 432485M), u martu Diane Calleja (KI 349586M).

Bl-ispejjeż anke tal-preżenti.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din hija azzjoni dwar dritt ta' żvilupp ta' arja sovrastanti garaxx u għad-danni. Mill-provi prodotti jirriżulta li din il-kawża kellha ssir peress illi l-konvenut irrifjuta li jagħti aċċess lill-perit tal-atturi sabiex ikun jista' jispezzjona l-garaxx li jinsab sottostanti l-proprjetà li jridu jiżviluppaw l-atturi.

Fl-1 ta' Frar 2019 l-atturi kisbu mingħand l-Awtorità tal-Ippjanar permess għad-demolizzjoni ta' *washroom* eżistenti u kostruzzjoni ta' żewġ appartamenti u installazjoni ta' *lift* fuq il-proprjetà tagħhom.

L-atturi xehdu kif il-perit tagħhom spjegalhom li qabel setgħu jibdew ix-xogħlijiet huwa ried jagħmel spezzjoni u sussegwentement iħejji rapport dwar il-kundizzjoni tal-garaxx li jinsab sottostanti l-proprjetà li l-atturi riedu jiżviluppaw. Dan il-garaxx huwa proprjetà tal-konvenut.

L-atturi spjegaw kif il-konvenut ma riedx li jikkoopera bl-ebda mod u allura l-ispezzjoni u rapport tal-perit ma setgħux isiru bil-konsegwenza li lanqas seta' jibda l-iżvilupp li jridu jagħmlu l-atturi.

Mir-risposta maħlufa tal-konvenut, li l-Qorti rriproduciet aktar 'il fuq f'din is-sentenza u li hija xempju ta' kif m'ghandhiex tigi redatta risposta guramentata u li fiha mhux inqas minn sittin paragrafu u anke talbiet, minkejja li ma jidhirx illi permezz tagħha qiegħed fil-fatt iressaq xi kontro talba, jirriżulta li huwa qed jinsisti li l-garaxx tiegħu ma jiflaħx għall-piż tal-iżvilupp propost. Huwa ried għalhekk illi biex jagħti l-permess tiegħu sabiex issir l-ispezzjoni tal-perit tal-atturi, l-atturi u kif ukoll il-perit u l-bennej inkarigati mill-bini tal-garaxx tiegħu fit-tmeninijiet, jidħlu responsabbli għall-ħsarat li jistgħu jiġu kkawżati mill-iżvilupp propost, inkluż permezz ta' garanzija bankarja.

Għal dak li għandu x'jaqsam mal-ewwel talba, din il-Qorti ma ssib l-ebda raġuni għalfejn din m'għandhiex tintlaqa' u dan anke fid-dawl tal-fatt illi l-konvenut ma ressaq l-ebda prova f'din il-kawża sabiex jissostanzja l-eċċezzjonijiet numerużi tiegħu.

Fuq ordni ta' din il-Qorti, l-ispezzjoni tal-garaxx tal-konvenut fil-fatt saret fil-mori ta' din il-kawża u allura jidher illi l-mertu tat-tieni talba attriċi huwa llum eżawrit.

Finalment, it-tielet, raba' u ħames talbiet attriċi għall-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ma jistgħux jintlaqgħu fin-nuqqas ta' prova da parti tal-atturi tad-danni li jgħidu li sofrew minħabba l-aġir tal-konvenut.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut:

1. Tilqa' l-ewwel talba;

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni talba in kwantu li l-mertu tagħha huwa llum eżawrit;

3. Tiċħad it-tielet, raba’ u ħames talba.

L-ispejjeż tal-kawża a karigu tal-konvenut.

IMHALLEF

DEP/REG