QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 30 ta' Novembru, 2022

Rikors Guramentat Nru: 31/2020 AF

Gevimida Limited (C-3558)

vs

George Mallia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf tas-soċjetà attriċi Gevimida Limited, li permezz tieghu wara li gie premess illi:

Is-socjetà attrici hija proprjetarja tal-fondi ossija appartamenti numri 13, 14, 15 u 16 fil-blokka B bl-isem ta' "Aquarius Court", Triq Santa Ubladesca, Paola.

Tali blokka ta' appartamenti, inkluzi allura l-appartamenti tal-attrici, tmiss mal-proprjetà tal-konvenut fl-indirizz 63, Palm Street, Paola, b'hajt divizorju li huwa proprjetà esklussiva tal-istess socjetà attrici.

Fil-proprjetà tieghu, senjatament man-naha tal-hajt divizorju li jifred il-prorpjetà tal-konvenut mill-blokka ta' appartamenti surreferiti u li taghti fuq l-istess proprjetà tal-konvenut, il-konvenut ghandu mhawlin u mizrughin sigra (awrikarja) li taqbez l-gholi tal-hajt divizorju u wkoll sigra/vegetazzjoni ohra (liedna) li tinsab imhawla u mizrugha f'distanza mill-istess hajt divizorju izghar minn dawk imposti mill-ligi f'dan ir-rigward.

Ulterjorment tali sigra gholja qed tikkawza diversi hsarat fil-proprjetà tas-socjetà attrici in vista ta' ghadd ta' weraq sostenzjali li qed jaqa' kontinwament fl-appartament numru 15, senjatament fit-terrazzin u *barbecue area* tal-istess appartament filwaqt li fl-appartamenti numri 13 u 14 tali hsara qed tigi kawzata stante l-umdità kbira derivanti minn vegitazzjoni fil-proprjetà tal-konvenut senjatament il-liedna surreferita, dana oltre riskji ohrajn naxxenti mill-istat tal-istess sigra u vegetazzjoni.

In vista tas-surreferit il-konvenut ghandu jinzamm responsabbli ghall-hsara kollha sofferta u/jew li ser tigi sofferta fil-proprjetà taghhom liema hsara tinsab rapprezentata wkoll minn telf, inkluz telf ta' kera sofferta mis-socjetà attrici bhala konsegwenza diretta tal-inadempjenza legali tal-konvenut oltre spejjez inkorsi mis-socjetà attrici u/jew hsara ohra fl-istess proprjetà tas-socjetà attrici bhala konsegwenza tal-istess.

Ukoll in vista tas-surreferit jezistu l-estremi sabiex il-konvenut jigi ordnat iwettaq, a spejjez tieghu, dak kollu mehtieg sabiex tigi rimossa permanentement is-sors ta' tali hsara u l-kundizzjoni tal-proprjetà tieghu, senjatament tal-awrikarja u tal-liedna hemmehkk mizrugha, tigi reza skond il-ligi.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-konvenut mhux qed josserva d-distanzi imposti mill-ligi meta qed izomm imhawlin u mizrughin sigar u vegetazzjoni fil-proprjetà tieghu u/jew li l-istess konvenut qed izomm imhawlin u mizrughin sigar li jaqbzu l-gholi tal-hajt divizorju li jifred il-proprjetà tal-istess konvenut mill-proprjetà tas-socjetà attrici.

2. Tiddikjara li in vista ta' dak determinat permezz tal-ewwel talba, l-konvenut ikkawza danni lill-istess socjetà attrici.

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-istess socjetà attrici skond it-tieni talba, okkorrendo bil-ghajnuna ta' periti nominandi.

4. Tordna lill-konvenut sabiex ihallas lill-esponenti d-danni hekk likwidati skond it-tielet talba.

5. Tordna lill-konvenut sabiex minnufih jaqta' z-zkuk gholjin tal-imsemmija sigra gholja, inkluz billi jbaxxi z-zokk principali ta' tali sigra twila u jzomm l-istess hekk baxx u/jew illi fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa dina l-Onorabbli Qorti ghal dan il-ghan tordna lill-istess konvenut sabiex jaqla' l-imsemmija sigra (awrikarja) u /jew liedna a spejjez tieghu u dana wkoll sabiex jigu ripristinati d-distanzi legali.

6. Tawtorizza, fin-nuqqas da parti tal-konvenut, lill-istess socjetà sabiex taghmel dak kollu ordnat a tenur tal-hames talba a spejjez tal-istess konvenut u okkorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali interpellatorja, u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenut minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat ir-risposta maħlufa tal-konvenut George Mallia, li permezz taghha gie eccepit illi:

Preliminarjament l-azzjoni tas-socjetà attrici hija preskritta ai termini tal-preskrizzjoni trentennali; u dana stante li l-preskrizzjoni ghall-holqien ta' servitù hi ta' 30 sena; u kwindi wara li jghaddi dak iz-zmien, il-gar ma jistax jitlob li jinqalghu s-sigar minhabba l-fatt biss li mhumiex fid-distanza legali.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma intempestivi peress illi dak li qieghed jippremetti l-attur huma semplici allegazzjonijiet u mhux fondati u lanqas imsahha b'ebda rapport peritali jew provi ghajr dikjarazzjoni tar-rapprezentant taghha.

Oltre hekk, is-sigra mertu tal-kawza ilha mwahhla mis-sena elf disgha mija u disgha u ghoxrin (1929); qabel l-izvilupp li ghamlet is-socjetà attrici kien hemm hajt skedat, li twaqqa' mis-socjetà attrici b'mod illegali sabiex tkun tista' taghmel l-izvilupp li ghazlet li taghmel hi, meta din is-sigra digà kienet hemm u ghalhekk jekk issa hemm xi danni li dwarhom qeghda tilmenta s-socjetà attrici, dawn hija ghazlet li tissoggetta ruhha ghalihom meta bniet kif bniet allavolja kienet taf li hemm din is-sigra.

It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux veru li s-sigar mwahhla fl-ambjenti tal-attur qeghdin jaghmlu u/jew jikkawzaw xi danni lis-socjetà attrici u dana kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salv ghall-eccezzjonijiet ohrajn permissibbli mill-ligi.

Rat illi fl-udjenza tal-14 ta' Jannar 2021 il-Qorti ħatret lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex tirrelata dwar it-talbiet attriċi.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġuramanet tal-perit tekniku fil-21 ta' Ġunju 2021.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza bil-fakoltà li l-partijiet iressqu nota ta' sottomissjonijiet finali.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet finali.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni is-soċjetà attriċi qiegħda tfittex li tikseb dikjarazzjoni li l-konvenut mhuwiex qiegħed josserva d-distanzi legali meta qiegħed iżomm imħawlin fil-ġnien proprjetà tiegħu siġra tal-awrikarja li hija ferm ogħla mill-ħajt diviżorju u liedna li nfirxet b'tali mod li weħlet u xxebilket mal-ħajt diviżorju kif ukoll ma' partijiet mill-faċċata tal-proprjetà *ossia* blokka ta' appartamenti u garaxxijiet sottostanti liema żvilupp huwa proprjetà tal-istess soċjetà rikorrenti. Is-soċjetà attriċi qegħda titlob ukoll dikjarazzjoni li konsegwenza tal-aġir tiegħu l-attur ikkawża danni fil-proprjetà tas-soċjetà attriċi li għaldaqstant qiegħda titlob ukoll il-likwidazzjoni tad-danni u l-kundanna għall-ħlas tal-ammont likwidat.

Il-konvenut laqa' billi ressaq diversi eċċezzjonijiet fil-mertu kif ukoll eċċezzjoniji ta' natura preliminari. Fl-ewwel lok eċċepixxa l-preskrizzjoni ta' tletin sena u għalhekk jgħid illi stante l-fatt illi s-siġra ilha mħawla għal aktar minn tletin (30) sena, ma tistax issa s-soċjetà attriċi titlob li s-siġar jinqalgħu minn posthom. Kompla jeċċepixxi illi l-azzjoni hija ntempestiva stante illi l-allegazzjoni dwar ħsarat ikkawżati mis-siġar ma ġietx sostanzjata minn rapport peritali għar-rigward. Fil-mertu l-konvenut eċċepixxa illi t-talbiet attriċi huma nfondati għaliex kienet proprju s-soċjetà attriċi li għażlet li tagħmel l-iżvilupp meta kienet taf tajjeb li kien hemm dawn is-siġar. Jgħid ukoll illi kien l-aġir tas-soċjetà attriċi li kkawża l-ħsarat fil-ħajt diviżorju u li għalhekk ebda danni ma huma attribwibbli għal xi ħtija tal-konvenut.

Mill-provi jirriżulta illi l-proprjetà tal-konvenut inkluż il-ġnien anness u għadd ta' proprjetajiet oħra fl-istess żona huma protetti għar-raġuni li dawn jinsabu viċin il-Hypogeum.

Jirriżulta wkoll illi għal ħabta tas-sena 2005, il-Perit Joseph John Scuereb *sive* Xuereb, li huwa wkoll wieħed mid-diretturi tas-soċjetà attriċi, ġie nkarigat bl-iżvilupp ta' blokka bini konsistenti fi 23 garaxx, 12-il appartament u 4 *penthouses*. Dan l-iżvilupp huwa adjaċenti għall-proprjetà tal-konvenut tant li ż-żewġ

proprjetajiet jinsabu mifruda bil-ħajt diviżorju li huwa parti mill-kwistjoni odjerna.

Il-pern tal-kwistjoni tal-lum hija l-ħsara li qegħda ssir konsegwenza ta' siġra tal-awrikarja għolja madwar tlett sulari u liedna li kibret u nfirxet mal-ħajt diviżorju u ma' partijiet mill-iżvilupp li għamlet is-soċjetà attriċi. Il-konvenut jisħaq li m'għandux jagħmel tajjeb hu għall-aġir tas-soċjetà attriċi. Xehed illi kienet is-soċjetà attriċi li żviluppat il-binja nonostante l-fatt li kienet taf bis-siġra. Jgħid ukoll illi kienet l-istess attriċi li waqqgħet il-ħajt li oriġinarjament kien jissepara l-proprjetajiet u minfloku bniet ieħor li akkomoda l-bżonnijiet tagħha stess. Jgħid ukoll illi kien biss konsegwenza tal-aġir tal-attriċi li l-ħajt diviżorju sofra xi ħsarat meta ntlaqat minn makkinarju. Kwantu għall-ilment tas-soċjetà attriċi dwar il-ħsarat kaġunati minn tfarfir tas-siġra tal-awrikarja, il-konvenut wieġeb li t-tfarfir mis-siġra dam jakkumula s-snin għar-raġuni li s-soċjetà attriċi damet ma lestiet l-iżvilupp tagħha.

Huwa evidenti li għal raġunijiet li jmorru lura fis-snin, bejn il-partijiet hemm pika enormi li wasslithom sal-punt li kellhom jinfetħu dawn il-proċeduri għaliex minkejja diversi nterpellazzjonijiet, il-konvenut żamm ferm il-pożizzjoni tiegħu u m'għamel ebda sforz biex minn ghall-anqas inaqqas l-inkonvenjent li s-siġar fil-ġnien tiegħu qegħdin jikkawżaw lill-ġar *ossia* lis-soċjetà attriċi.

L-ilment tas-soċjetà attriċi huwa fir-rigward ta' siġra tal-awrikarja u liedna li jinsabu mħawwlin f'distanza eqreb minn dik li trid il-liġi.

L-Artikolu 437 tal-Kap. 16 jipprovdi testwalment illi:

> "*(1) Ħadd ma jista' jħawwel fil-fond tiegħu siġar ta' zokk għoli f'bogħod ta' anqas minn żewġ metri u erbgħin ċentimetru, jew siġar oħra f'bogħod ta' anqas minn metru u għoxrin ċentimetru, mil-linja li taqsam il-fond tiegħu mill-fond tal-ġar.*
>
> *(2) Id-dwieli, ix-xtieli, is-sisien tal-ħaxix, u kull siġra oħra li tinżamm baxxa sa għoli ta' mhux iżjed minn żewġ metri u*

għaxar ċentimetri, jistgħu jitħawlu f'bogħod ta' mhux anqas minn ħamsa u erbgħin ċentimetru mil-linja hawn fuq imsemmija.

(3) Il-ġar jista', sakemm ma jkunx għadda ż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni, jitlob li s-siġar imħawwlin f'bogħod anqas, jew li, għalkemm ikun tħalla dak il-bogħod, ikunu jgħamlulu ħsara, jiġu maqlugħa bi spejjeż tas-sid.

(4) Iżda, il-qorti tista' tagħti lil sid dawk is-siġar il-għażla jew li jaqlagħhom, jew li jagħmel, bi spejjeż tiegħu, fossijiet jew xogħlijiet oħra meħtieġa biex ma tkun tista' ssir ebda ħsara fil-fond tal-ġar.

(5) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux meta l-fondi li jmissu ma' xulxin huma mifruda b'ħajt, basta li s-siġar, ix-xtieli jew il-pjanti hawn fuq imsemmija jinżammu b'mod li ma jaqbżux il-għoli tal-ħajt."

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni tiegħu il-konvenut eċċepixxa illi l-azzjoni attriċi hija preskritta bid-dekors tal-preskrizzjoni ta' tletin sena stante l-fatt illi s-siġra tal-awrikarja ilha mħawla fil-post minn tal-anqas mis-sena 1988.

Fil-kawża fl-ismijiet Giuseppe Spiteri vs Carmela Desira deċiża minn din il-Qorti fil-25 t'Ottubru 1952 ingħad hekk dwar it-tema tal-preskrizzjoni:

"*Illi skond l-interpretazzjoni kostanti tal-Qrati Taghna, l-azzjoni ghall-izvelliment jew qtugh tas-sigar kontemplata fl-artikolu 474 (art. 437) tal-Kodici Civili hija soggetta għall-preskrizjoni ta' tletin sena, dekorribbli minn meta s-sigar ikunu gew imhawlin... Illi, però, dina l-eccezzjoni ma tistax, fil-kaz taghna, tolqot l-azzjoni tad-danni, oggett tat-tieni domanda; ghaliex f'dan il-kaz il-preskrizzjoni tibda minn mindu l-azzjoni tista' tibda tigi ezercitata (art. 2242 (art 2137) Kod. Civ), jigifieri minn mindu jibdew jinhassu u juru ruhom dawn id-danni (Kollezz. 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."

(ara wkoll: Giuseppe Chetcuti vs Baruni Testaferrata Moroni Viani tad-19 ta' Gunju 1947).

Dan l-istess ħsieb ġie kondiviż minn din il-Qorti diversament preseduta fil-sentenza tagħha tat-3 ta' Novembru 2005 fl-ismijiet Carmel Fenech vs Andrew Buhagiar fejn ingħad hekk:

"*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*."

Id-dikjarazzjoni tal-konvenut li s-siġra tal-awrikarja ilha fil-post sa minn tal-anqas mis-sena 1988 ma ġietx kontestata. Ferm il-premess, il-Qorti tqis illi għalkemm huwa minnu li s-siġra tal-awrikarja ilha mħawwla fil-post għad-dekors kollu tal-perjodu preskrittiv, abbażi tal-insenjamenti ġurisprudenzjali, il-preskrizzjoni f'dan il-każ tibda tiddekorri mhux minn meta tħawwlet is-siġra iżda minn meta bdiet issir il-ħsara lill-ġar. Għalhekk dak illi jgħodd huwa jekk il-ħsara illi ġiet kawżata fil-binja tas-soċjetà attriċi hijiex kawżata mis-siġar.

B'żieda ma' dan, il-Qorti tqis illi għall fini tal-preskrizzjoni, l-artikolu rilevanti tal-liġi huwa l-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 li jistabbilixxi perjodu preskrittiv ta' sentejn għal ħsarat li ma jkunux kaġunati b'reat. Madanakollu, ma jirriżultax illi l-konvenut straħ fuq din id-disposizzjoni għall-fini tal-preskrizzjoni u peress illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mhijiex ta' natura pubblika m'hemmx lok li din l-eċċezzjoni tiġi sollevata mill-Qorti *ex officio*. Għalhekk, l-eċċezzjoni kif sollevata mill-konvenut mhijiex mistħoqqa.

Kwantu għall-kwistjoni tad-danni, għaliex il-kwistjoni teħtieġ il-parir ta' perit tekniku, il-Qorti ħatret lill-Perit Marie Louise Caruana Galea li wara li aċċediet fuq il-post ikkonkludiet hekk:

> *"1. Illi s-sigra tat-tip awrikarja hija mhawwla fil-giardina tal-konvenut, circa 0.74m mic-centru taz-zokk sa wicc il-hajt tal-appogg ta' "Aquarius Court", jew circa 0.5m mit-tarf taz-zokk (naha l-iktar vicin tal-hajt) sal-hajt appogg.*
>
> *2. Illi hemm liedna mhawla fil-giardina tal-konvenut u qed ixxeblek ghal fuq wicc il-hajt tal-bricks tal-appogg ta' "Aquarius Court", proprjeta' tal-attur kif ukoll ghal fuq il-faccata.*
>
> *3. Illi s-sigra qed tikkawza hsara l-appogg peress li qieghdha inklinata lejn l-appogg u qeda circa 0.2m il-boghod mill-wicc tal-appogg fit-tielet sular. Bir-rih din qed thabbat mal-appogg u caqalqet it-tmien filati hajt tat-terrazzin tal-appartament numru 15 fit-tielet sular.*
>
> *4. Illi l-awrikarja qed twaqqa' il-weraq ghal fuq it-terrazzin tal-appartament numru 15 u tikkawza inkonvenjent ghat-tgawdija tat-terazzin mill-inkwilini.*
>
> *5. Illi trid issir applikazzjoni mal-Awtorita' ghall-Ambjent u r-Rizorsi (ERA) biex titnehha l-awrikarja hekk kif spjegat fid-dettal fil-konsiderazzjonijiet para (4) ta' dan ir-rapport.*

6. *Illi l-liedna qed tikkawza hsarat kosmetici lill-proprjeta' tal-attur peress li apparti li nfirxet mal-appogg bdiet tinfirex fuq il-faccata tal-attur li hija fuq il-fil. Din il-liedna tiggranfa ma' wicc il-hajt bl-gheruq taghha u huma diffikultuzi biex jinqalghu. L-esponenti zzid tghid li l-faccata ta' "Aqurius Court" hija mizmuma tajjeb hafna u qieghdha 'fuq il-fil' u ghaldaqstant din il-liedna qed tbiddel id-dehra arkitettonika taghha. Ghaldaqstant din il-liedna ghandha bzonn tinqala' mill-gheruq.*

7. ***Illi d-danni kkawzati fil-fond "Aquarius Court" qed jigu likwidati fl-ammont ta' <u>€4,396.98 (Erbat elef, tlett mija u sitta u disghin ewro u tmienja u disghin centezmu</u>)*** *hekk kif spjegat fid-dettall fid-Dok P2 anness*."

Il-Qorti rat illi fin-nota korrettorja addizzjonali, il-perit tekniku ddikjarat illi d-danni kkawżati fil-proprjetà tas-soċjetà attriċi jammontaw għas-somma ta' €4,199.68 u mhux għas-somma ta' €4,396.98.

Tajjeb jingħad ukoll illi matul l-aċċess il-partijiet ivverbalizzaw il-qbil tagħhom illi s-siġra tal-awrikarja titneħħa u talbu lill-perit tekniku tirrelata dwar il-proċess li jrid jiġi segwit biex tinqala' din is-siġra.

Intant, matul is-seduta tat-23 ta' Settembru 2021 il-konvenut iddikjara li l-liedna mertu ta' din il-kawża kienet inqalgħet. Dan ifisser li kull kwistjoni rigwardanti l-qlugħ o meno ta' din il-liedna hija ormai sorvolata.

Peress illi s-siġra tal-awrikarja hija protetta, xehed ukoll Jonathan Henwood in rappreżentanza tal-Awtorità għall-Ambjent u r-Riżorsi (ERA). Huwa spjega illi s-siġra tal-awrikarja hija siġra protetta ai termini tal-Ewwel Skeda tar-Regolament tal-2018 dwar il-Ħarsien tas-Siġar u l-Imsaġar. Issokta jgħid illi l-qlugħ ta' siġra bħal dik in kwistjoni huwa soġġett għal permess ai termini tat-Taqsima 5 tal-istess Regolament. Żied jgħid illi f'każ ta' ħsarat ikkawżati minn siġar protetti, jeħtieġ illi tiġi sottomessa applikazzjoni inkluż ukoll id-dokumentazzjoni kollha

meħtieġa sabiex id-Direttorat għall-Ambjent jirrakkomanda li joħroġ il-permess għall-qlugħ. Dejjem huwa meħtieġ il-peremess tas-sid kif ukoll ir-rapport tekniku dwar il-ħsarat li qegħdin jirriżultaw. Xehed ukoll illi f'każijiet fejn jinqalgħu siġar protetti il-liġi timponi li minflok jiġu mħawla siġar ġodda.

Għal dak illi jirrigwarda l-piż probatorju tar-relazzjoni teknika, il-Qorti tirreferi għas-sentenza fl-ismijiet Carmel Vella vs Victor Sammut, deċiża fit-18 ta' Frar 2004 fejn ingħad:

> "*Issa huwa paċifiku f'każijiet ta' din ix-xorta illi l-ġudizzju tal-Qorti kellu neċessarjament ikun bażat fuq l-opinjoni teknika tal-perit nominat minnha. Dan aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta lilha konċessa b'talba għan-nomina ta' periti addizzjonali*. Ara "Giswarda Bugeja et -vs- Emmanuele Muscat et", Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967."

Għalkemm ai termini tal-Artikolu 681 tal-Kapitolu 12 il-Qorti mhijiex marbuta taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit jekk dawn imorru kontra l-konvinzjonijiet tagħha, "*Dan però ma tistax tagħmlu b'mod leġġer jew kapriċċjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravement ipoġġu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami'* (Philip Grima vs Carmelo Mamo et nomine, deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Mejju 1998)."

Kif jingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tad-9 ta' Frar 2001, fil-kawża fl-ismijiet Benjamin Camilleri noe vs Charles Debattista noe et, fejn fir-rigward ta' rapport peritali ntqal:

> "*L-atti quddiem l-ewwel Qorti juru b'mod car u manifest li l-periti nominati espletaw l-inkarigu taghhom b'mod mill-aktar kompetenti u skond l-ahjar hila taghhom…Fl-ahhar mill-ahhar però kienet il-fehma tat-teknici illi f'materja ta' din ix-xorta kellha tiggwida l-Qorti. … F'cirkostanzi bhal dawn ikun prezuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni teknika. Dana mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex*

serenament jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-mertu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b'mod kritiku, jasal ghall-konvinciment divers minn dak li jkun waslu ghalih l-esperti minnu nominati." (ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta, tad-9 ta' Marzu 2005, fl-ismijiet Victor Mangion et vs Raphael Aquilina et)."

Fl-isfond ta' dawn l-insenjament, u kif ukoll wara li eżaminat b'reqqa l-verżjonijiet tal-partijiet f'din il-kawża, il-Qorti ma tistax ħlief tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-espert minnha maħtur li flimkien mal-bqija tal-provi in atti jagħmel prova ta' fatt.

Għalhekk u ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenut mhuwiex josserva d-distanzi imposti mil-liġi meta qiegħed iżomm imħawlin u miżrugħin siġar senjatament siġra tal-awrikarja li taqbeż l-għoli tal-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetà tal-konvenut minn dik tas-soċjetà attriċi.

2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li kif konstatat mill-perit tekniku nkarigat minn din il-Qorti, il-konvenut ikkawża danni lis-soċjetà attriċi.

3. Tilqa' t-tielet u r-raba' talba u filwaqt illi tillikwida danni fis-somma ta' erbat'elef mija u disa' u disghin Ewro u tmienja u sittin centezmu (€4,199.68), tordna lill-konvenut iħallas l-ammont likwidat lis-soċjetà attriċi.

4. Tilqa' wkoll il-ħames talba u tordna lill-konvenut sabiex fi żmien tlett gimghat minn meta din is-sentenza tgħaddi in ġudikat japplika mal-Awtorità għall-Ambjent u r-Rizorsi (ERA) jew awtorità oħra kompetenti, għall-permess meħtieġ sabiex is-siġra tal-awrikarja tkun tista' tinqala'. Tkompli tipprovdi billi tordna lill-konvenut sabiex jara li s-siġra tinqala' minn postha fi żmien massimu ta' xahar minn meta jikseb il-permess relattiv.

5. Tilqa' s-sitt talba kif dedotta.

Tordna lill-konvenut sabiex iħallas l-ispejjeż ta’ din il-kawża kif ukoll l-imgħax legali fuq l-ammont likwidat dekorribbli sal-pagament effettiv.

IMHALLEF

DEP/REG