QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ħamis, 25 ta' Jannar, 2024

Rikors Ġuramentat numru: 102/2017 BS

Jude Thaddeus sive Teddy u Mary Jane konjuġi Said

-vs-

Jonathan u Elena konjuġi Mizzi

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi[1] li ppremettew:

i. Illi r-rikorrenti konjuġi Said huma l-propjetarji tal-fond bl-isem ta' *Favorita*, Triq Sir Paul Boffa, Rabat, Għawdex;

ii. Illi l-intimati konjuġi Mizzi huma l-propjetarji tal-fond bl-isem ta' *St George*, Triq Sir Paul Boffa, Rabat, Għawdex;

iii. Illi l-propjetà tar-rikorrenti tmiss min naħa tal-punent ma dik tal-intimati u infatti l-partijiet għandhom ħajt diviżorju wieħed;

[1] Rik. Gur. a fol 1 sa 5 b'dokumenti a fol 6 sa 11.

iv. Illi a kaġun ta' xogħol ta' demolizzjoni u kostruzzjoni intrapriż mill-istess intimati fil-propjetà tagħhom hawn fuq imsemmija, ġiet arrekata ħsara fil-propjetà tal-istess rikorrenti, liema ħsara għadha timmanifesta ruħha sal-llum, stante li x-xogħol fil-propjetà tal-istess intimati għadu ma huwiex lest;

v. Illi diversi drabi l-istess intimati u jew nies imqabbda minnhom, niżlu fl-arja propjetà tal-istess konjuġi Mizzi[2] u dana mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti;

vi. Illi apparti hekk l-istess konvenuti Mizzi għamlu alterazzjonijiet strutturali fil-faċċata tal-propjetà tal-atturi u dana mingħajr il-kunsens tal-istess konjuġi Said fejn *inter alia* qalgħu parti mill-ħajt diviżorju u bnewh lura b'ġebel ġdid li jistona ferm mal-faċċata tal-esponenti kif ukoll il-fatt li l-ħajt ma ġiex mibni skond is-sengħa u l-arti;

vii. Illi l-konjuġi Mizzi huma wkoll obbligati li jibnu l-opramorta fuq l-għola bejt tagħhom u dana mat-tul kull tal-binja tal-atturi u dana sal-għoli rikjest mill-Liġi u preċiżament fin-naħa tal-lvant tal-fond tagħhom bl-isem ta' *St George*, Triq Sir Paul Boffa, Rabat, Għawdex, liema opramorta għandha tinbena b'tali manjiera li tkun tiflaħ għal-irjieħ qawwija u l-elementi;

viii. Illi r-rikorrenti sofrew diversi danni a kaġun ta' dawn in-nuqqasjijiet da parti tal-konvenuti kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-proċeduri;

ix. Illi l-Perit Jos. P. Dimech għamel rapport, kopja hawn annessa u mmarkata Dok A, u saret stima ta' xogħolijiet rimedjali minn *Portelli Plasterers* kopja hawn annessa u mmarkata Dok B;

x. Illi nonostanti li l-intimati ġew debitament interpellati sabiex jirranġaw tali ħsarat kif ukoll sabiex jieħdu l-prekawzjonijiet kollha neċessarji fil-propjetà tagħhom biex ma tkomplix tiġri ħsara, huma baqgħu inadempjenti;

[2] Il-Qorti tikkunsidra dan bhala zball tal-pinna stante li l-atturi huma s-sinjuri Said mentri l-konvenuti huma s-sinjuri Mizzi.

xi. Illi għalhekk kellha tiġi intavolata din il-kawża;

Talbu għalhekk lill din il-Qorti:

I. Tiddikjara li l-intimati kkaġunaw ħsara fil-propjetà tar-rikorrenti b'riżultat tax-xogħol intrapriż fil-propjetà tal-intimati;

II. Tillikwida l-ammont ta' ħsara kkaġunata mill-intimati lir-rikorrenti, okkorendo bil-ħatra ta' perit;

III. Tordna lill-intimati iħallsu lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat;

IV. Tiddikjara li l-opramorta eżisteni tal-propjetà tal-konvenuti Mizzi fin-naħa tal-lvant tal-fond tagħhom bl-isem *St George*, Triq Sir Paul Boffa, Rabat, Għawdex ma hijiex mibnija skond l-għoli rikjest mill-Liġi;

V. Tillikwida l-ammont ta' xogħol sabiex l-opramorta tiġi eżistenti tal-propjetà tal-konvenuti Mizzi fin-naħa tal-lvant tal-fond tagħhom bl-isem *St George*, Triq Sir Paul Boffa, Rabat, Għawdex tiġi mibnija skond l-għoli rikjest mill-Liġi;

VI. Tordna lill-intimati iħallsu lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat sabiex l-opramorta eżistenti tal-propjetà tal-konvenuti Mizzi fin-naħa tal-lvant tal-fond tagħhom bl-isem *St George*, Triq Sir Paul Boffa, Rabat, Għawdex tiġi mibnija skond l-għoli rikjest mill-Liġi.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni, inkluż dawk tal-ittra uffiċċjali bin-numru 341/2017 u 354/2016 u b'riserva ta' kull azzjoni oħra li jista jkollhom jedd għaliha r-rikorrenti kontra l-intimati.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Jonathan u Elena konjuġi Mizzi[3] li eċċepew:

[3] Risposta guramentata a fol 17 sa 20.

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi;

2. Illi l-esponenti jaqblu mal-kontenut tal-ewwel tliet paragrafi tar-rikors promotur;

3. Illi l-kontenut tar-raba′ paragrafu huwa kkontestat b'saħħa peress li mhuwiex minnu li l-esponenti kkagunaw xi ħsarat fil-proprjetà tar-rikorrenti, wisq u wisq iktar mhux minnu li din il-ħsara għadha timmanifesta ruħha sallum;

4. Illi l-ħames paragrafu wkoll huwa kkontestat: I-esponenti bagħtu lill-ħaddiema tagħhom, u Jonathan Mizzi niżel fl-arja tar-rikorrenti biss f'okkażjoni waħda wara li huma nnotifikaw lir-rikorrenti bil-ħtieġa li jagħmlu dan, u infurmawhom bid-data preciza meta kien ser isir dan. Di piu, kull ma għamlu l-ħaddiema kien li ddendlu b'gaġġa minn fuq il-bejt tal-esponenti sabiex ikaħħlu u jbajdu l-wiċċ estern tal-ħajt divizorju bejn il-kontendenti, ħaġa li hija mogħtija bi dritt mil-liġi lill-ġar li jkollu l-ħtieġa li jagħmel xogħol ta' manutenzjoni fuq il-ħajt divizorju. Mentri Jonathan Mizzi niżel f′okkażjoni unika, u dan unikament sabiex jifrex plastik fuq il-bejt tar-rikorrenti bl-għan li jilqa' kontra xi titjir ta' żebgħa mix-xogħol li kienu ser jagħmlu l-ħaddiema. B'daqshekk certament li ma ġie arrekat l-ebda dannu lill-atturi;

5. Illi s-sitt paragrafu huwa wkoll ikkontestat fis-sens li kull ma għamlu l-esponenti kien li bidlu xi ftit kantuni mill-ħajt divizorju bejn il-kontendenti peress li dawn kienu mikulin bil-melħ u kien meħtieġ li jiġu sostitwiti. Dan ix-xogħol sar fuq il-ħajt divizorju u għalhekk kull ma ġie affettwat fil-faċċata kien ir-ras ta' xi tliet kantuni. Xogħol bħal dan ma jistax jitqies li jammonta għal ″alterazzjonijiet strutturali" fis-sens tal-liġi. Ix-xogħol ta' sostituzzjoni sar skont l-arti u s-sengħa. Di più, u forsi l-iktar importanti, dan ix-xogħol kien sar bi ftehim mar-rikorrenti;

6. Illi l-esponenti jirrikonoxxu li huma obbligati li jgħollu l-opramorta sa' għoli ta' metru u tmenin centimetru (1.8m) il'fuq minn wiċċ il-bejt tagħhom. Madankollu dan ix-xogħol baqa' ma sarx unikament għaliex kienu l-atturi stess li żammew lill-ħaddiema inkarigati mill-

esponenti milli jagħmlu dan ix-xogħol kif sejjer jiġi ddettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

7. Illi t-tmien paragrafu huwa kkontestat b'saħħa għaliex l-esponenti ma kkaġunaw l-ebda danni lill-atturi;

8. Illi d-disa' paragrafu huwa wkoll ikkontestat għaliex ir-rapport tal-Perit Joseph P. Dimech huwa mifni bi skorrettezza kif ser jiġi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal- kawża;

9. Illi għal din l-istess raguni, l-għaxar u l-ħdax-il paragrafu huma skorretti;

10. Għal dawn ir-raġunijiet, l-esponenti jwieġbu kif ġej għat-talbiet tal-atturi:

    a. L-ewwel talba hija nfondata fid-dritt u fil-fatt u għandha tiġi michuda;

    b. Konsegwentament, it-tieni talba wkoll għandha tiġi michuda;

    c. U hekk ukoll it-tielet talba;

    d. L-esponenti jammettu r-raba′ talba, b'dan però li fid-dawl tal-fatt li kienet l-oppożizzjoni da parti tal-atturi li żammet lill-esponenti milli jtellgħu din l-opramorta, l-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom jiġu akkollati lill-atturi;

    e. Illi l-ħames talba hija nfondata fid-dritt u fil-fatt, għaliex in-nuqqas ta' ġar milli jgħolli l-opramorta ma jagħtix lok għal xi likwidazzjoni ta' xi ammonti favur il-ġar l-ieħor, imma twassal biss sabiex l-ewwel ġar jiġi kkundannat li jtella' l-opramorta sal-għoli rikjesti skont il-liġi, u fin-nuqqas, u biss fin-nuqqas, il-gar l-ieħor jiġi awtorizzat li jagħmel ix-xogħol necessarju huwa a spejjeż tal-ewwel ġar;

    f. Illi konsegwentament ukoll is-sitt talba għandha tiġi michuda.

Bl-ingunzjoni tal-atturi għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma nġunti.

Rat il-kontro-talba ta' Jonathan u Elena konjuġi Mizzi[4] li ppremettew:

1. Illi l-esponenti jridu jinqdew bir-rikors guramentat ippreżentat mill-atturi kontra tagħhom sabiex jippreżentaw il-kontro talbiet tagħhom;

2. Illi l-esponenti għandhom id-dritt mogħti lilhom bil-liġi li jaċċedu fuq il-proprjetà tal-atturi, bl-isem "*Favorita*", Triq Sir Paul Boffa, Victoria sabiex jagħmlu xogħol ta' manutenzjoni fuq il-wiċċ estern tal-ħajt divizorju bejn il-kontendenti u sabiex tiġi estiża u mgħollija l-opramorta skont kif titlob il-ligi;

3. Illi l-atturi qegħdin stinatament jirrifjutaw li jippermettu lill-ħaddiema inkarigati mill-konvenuti sabiex jagħmlu dan ix-xogħol billi kontinwamenet ifixkluhom u jhedduhom u jżommuhom milli jwettqu x-xogħol afdat lilhom;

4. U peress illi l-atturi huma obbligati wkoll li jżommu fi stat ta manutenzjoni tajba, dik il-parti mill-ħajt divizorju li huwa komuni bejn il-partijiet;

5. Illi l-atturi qegħdin jonqsu milli jagħmlu x-xogħol ta' manutenzjoni neċessarja, tant illi ħafna mill-fili ta' din il-parti mill-ħajt huma fi stat tant malandat li waqa' t-tikħil u ż-żebgħa li darba kien hemm illum spiċċat għal kollox;

6. Illi minħabba f'hekk il-parti interna ta' dan il-ħajt spiċċat affettwata b'perkolazzjoni qawwija ta' ilma tax-xita, inkluż fejn il-konvenuti għandhom il-plakek tad-dawl kif sejjer jiġi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

7. Għidu għalhekk intom atturi għaliex ma għandhiex din il-Qorti, prevja kwalunkwe' dikjarazzjoni u provvediment li jkunu meħtieġa:

[4] Kontro-talba a fol 21 sa 23.

a. Tiddikjara li intom obbligati li żżommu fi stat ta' manutenzjoni tajba dik il-parti mill-ħajt divizorju li hija komuni bejn il-fond tagħkom "*Favorita*", Triq Sir Paul Boffa, Victoria fuq naħa u l-fond tal-konvenuti "*Saint George*" fl-istess triq fuq in-naħa l-oħra;

b. Tiddikjara li intom inqastu milli twettqu dan l-obbligu u għall-kuntrarju hallejtu dan il-ħajt fi stat malandat ħafna;

c. Prevja l-ħatra ta' perit tekniku sabiex jikkonstata x-xogħlijiet li huwa neċessarju li jsiru, tikkundannakom sabiex tagħmlu x-xogħol ta' manutenzjoni fi żmien qasir u perentorju li jiġi likom prefiss, taħt is- superviżjoni tal-istess perit nominand;

d. Fin-nuqqas tawtorizza lill-konvenuti sabiex iwettqu dawn ix-xogħlijiet huma stess a spejjeż tagħkom u taħt is-superviżjoni tal-istess perit nominand;

e. Tiddikjara li l-konvenuti għandhom id-dritt mogħti lilhom bil-liġi li jaċċedu fuq il-proprjetà tal-atturi, bl- isem "*Favorita*", Triq Sir Paul Boffa, Victoria sabiex jagħmlu xogħol ta' manutenzjoni fuq il-wiċċ estern tal-ħajt divizorju bejn il-kontendenti;

f. Tikkundannakom tipprovdu dan l-aċċess favur il-konvenuti taħt il-modalitajiet u kundizzjonijiet li din l-istess Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.

Bir-riżerva ta' kull azzjoni spettanti lill-konvenuti għar- rizarciment tad-danni kollha sofferti jew li għad jistgħu jigu sofferti minnhom per konsegwenza tan-nuqqasijiet tagħkom.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittri uffiċjali spediti mill-konvenuti kontra tagħkom f' ta' Lulju 2016 u f' ta' Awwissu 2017 kontra tagħkom.[5]

Bl-ingunzjoni għas-subizzjoni li għaliha minn issa intom ingunti.

[5] Dati preciza nieqsa mil-kontro-talba.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Jude Thaddeus sive Teddy u Mary Jane konjuġi Said għal-kontro-ralba tal-konvenuti konjugi Mizzi[6] fejn eċċepew:

1. Illi t-talbiet tal-konvenuti huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-atturi;

2. Illi mhuwiex minnu li l-atturi hallew il-hajt divizorju bejn il-fond taghhom '*Favorita*' Triq Sir Paul Boffa Victoria fuq nahha u l-fond tal-konvenuti minn nahha l-ohra '*St. George*' fl-istess triq, fi stat malandat. L-atturi dejjem hadu hsieb li jzommu il-proprjeta' taghhom fi stat ta' manutenzjoni tajba u zgur ma jistax jingħad li qieghed fi stat malandat ghax semplicent ghandu bzonn ftit zebgha. Li kieku x-xoghol sar b'mod ghaqli u prudenti, kien jinhareg '*condition report*' mill-perit tal-konvenuti pero' minkejja t-talbiet tal-atturi, dan qatt ma wasal ghax qatt ma sar. Dan ir-rapport huwa ghodda qawwija li biha l-partijiet kien ikollhom bl-iswed fuq l-abjad, il-fatti kollha dwar il-kundizzjoni fattwali tal-proprjetajiet li jistghu jintlaqtu minn xi hsarat kagun ta' xogholijiet fi proprjetajiet adjacenti. Dan ma sarx, b'rizultat illi l-partijiet issa iridu jikkostataw il-probbabiltajiet ta' x'setghu kienu l-fatti qabel ma nbdew ix-xogholijiet fil-fond tal-attur;

3. Illi l-atturi jaqblu li jigi mahtur perit tekniku izda preferibilment ghall-atturi ikun wiehed li solitament jipprattika Malta iktar milli Ghawdex biex ma jkunx hemm lok ta' konflitt ta' interess halli jara u jevelwa l-hsara sofferta sal-gurnata ta' llum mill-atturi;

4. Illi l-atturi ovjament ma jistgħux jibdew xoghol ta' manutenzjoni stante illi ghadhom ma spiccawx ix-xogholijiet fil-fond tal-konvenuti u dan fuq il-parir tal-perit taghhom Perit Jos. P. Dimech fejn fir-rapport tieghu datat 2 ta' Dicembru 2015 huwa ddikjara li "*one cannot rule out further damage until the building under construction is completed and settled.*" Huwa fl-interess tal-atturi li jirrangaw il-hsara li saret lil fond taghhom mill-konvenuti mill-iktar fiss possibli;

5. Illi l-atturi qegħdin jikkontestaw bis-sahha ir-raba' talba peress illi x-xoghol li diga' sar fil-faccata tal-atturi mill-konvenuti, dejjem bla

[6] Risposta ghal-kontro-talba a fol 29 sa 31.

permess tal-atturi, diga′ holoq problemi ulterjuri stante illi fil-faccatta l-atturi, grazzi għall-konvenuti, ghanda gebel li jiddistingwi ruhu kjarament minn dak qadim u fili li ma jaqblux fid-disinn. Ghalhekk kwalunkwe′ xoghol ulterjuri li se jsir fil-fond tal-atturi għandu jkun xoghol li jpoggi lil atturi fl-istess pozizzjoni li kienu gabel ma bdiet il-kostruzzjoni fil-fond tal-konvenuti - xejn iktar u xejn inqas. L-atturi zgur ma ghandomx għalfejn ibaghtu l-ispejjez ta' xoghol li gie unikament ikkagunat mill-konvenuti minhabba nuqqas ta' attenzjoni u prudenza;

6. Illi fir-rigward tal-hames talba, il-konvenuti ma ghandhomx jedd li jidhlu fuq l-arja ta' haddiehor jekk mhux bi pre-avviz ragjonevoli u l-kunsens tal-proprjetarju legali ta' kwalsiasi fond u arja;

7. L-attur qed isostini illi a kawza tax-xogholijiet li saru l-hsara li giet identifikata mill Perit Dimech ghadha timmanifesta ruhha sal-llum. Dan ser jigi ppruvat fid-dettal matul it- trattazzjoni ta' din il-kawza;

8. L-attur qed jikkontesta ukoll il-fatt illi l-konvenuti dahlu iktar minn darba wahda fl-arja tal-fond '*Favorita*' Triq Sir Paul Boffa Victoria. Dan ukoll ser jigi ppruvat matul it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Fuq dawn ir-ragunijiet, l-atturi jwiegbu li gej ghat-talbiet tal-konvenuti:

1. L-ewwel talba ghandha tigi michuda stante illi hija frivola;

2. It-tieni talba konsegwentament hija ukoll frivola u nfondata fil-fatt u fid-dritt;

3. Fir-rigward tat-tielet talba, l-atturi jaqblu fuq il-hatra ta' perit tekniku ndipendenti minn kull parti f'din il-kawza. L-atturi jikkontestaw it-talba tal-konvenuti li l-atturi jaghmlu xoghol ta' manutenzjoni qabel ma jigu konkluzi x-xogholijiet fis-sit adjacenti biex jkunu certi li mhux ser tizvolgi hsara ulterjuri iktar il-quddiem;

4. Illi l-atturi jichdu bis-sahha r-raba' talba stante li kwalunkwe′ xoghol li għandu jsir fil-fond tal-atturi għandu jsir minn persuni tas-sengha biex l-attur jassigura ruhu li x-xoghol jsir darba u

tajjeb biex l-attur jerga jitpogga fl-istess pozizzjoni li kien qabel ma saritlu l-hsara fuq liema hsara hija bbazata din il-kawza;

5. Il-hames talba ghal ll-istess raguni fuq premessa ghanda tigi michuda;

6. L-atturi ma jsibu l-ebda oggezzjoni fl-ahhar talba, sakemm kwalunkwe' access jkun effetwat mill-Qorti u bil-perit nominand prezenti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subbizzjoni, inkluz dawk tal-ittri ufficjali 341/2017 u 354/2016 u b'riserva ta' kull azzjoni ohra li jista jkollhom jedd ghaliha l-atturi kontra l-konvenuti.

Fliet l-atti.

Rat ir-rapport peritali *ex parte* mhejji mil-Perit Jos. P. Dimech fuq talba tal-atturi konjugi Said[7] kif ukoll l-sitima tax-xogholijiet rimedjali allegati bhala rikjesti mill-atturi per konsegwenza tax-xogholijiet intraprizi mill-konvenuti konjugi Mizzi.[8]

Rat li l-konvenuti nqdew bid-dritt li taghtihom il-ligi sabiex ressqu kontro-talba flimkien mar-risposta guramentata taghhom.[9]

Rat in-nota tal-atturi tat-12 ta' Marzu, 2019 li biha ezebew *telephone call logs* li jghidu li juru meta bdew l-ilmenti taghhom mal-pulizija u mal-*Building Regulations Office*.[10]

Rat in-nota tal-atturi tat-13 ta' Gunju, 2019 li biha talbu l-hatra ta' perit tekiniku sabiex jirrelata dwar hsarat fil-proprjeta' taghhom.[11]

Rat ir-rikors tal-atturi tat-30 ta' Ottubru, 2019 fejn, wara li nfurmawha li l-konvenuti oggezzjonaw ghal kull perit tekniku propost minnhom, u li huma kienu koncernati b'dawk proposti mill-konvenuti,[12] proponew

[7] Rapport peritali a fol 8 sa 9.
[8] Stima a fol 11.
[9] Kontro-talba a fol 21 sa 23.
[10] Nota a fol 158. *Telephone call logs* a fol 159.
[11] Nota a fol 178
[12] Kwistjonijiet li ghaddew bejn il-partijiet bl-email.

perit ulterjuri huma u rrenovaw it-talba taghhom ghal-hatra ta' perit tekniku.[13]

Rat ir-risposta tal-konvenuti tat-3 ta' Marzu, 2020 ghar-rikors tal-atturi dwar il-hatra ta' perit tekniku.[14]

Rat il-kopja tar-rapport tal-Perit Saviour Micallef, perit *ex parte* tal-konvenuti, datat is-7 ta' Dicembru, 2016.[15]

Rat li fl-udjenza tat-28 ta' Jannar, 2021 il-partijiet qablu li l-espert tekniku mahtur minnha kellu jkun inginier strutturali.[16]

Rat li b'digriet tat-2 ta' Frar, 2021 gie mahtur bhala espert tekniku l-Perit Mario Cassar[17] bl-inkarigu li, wara li jiehu konjizzjoni tal-atti u jzomm l-accessi opportuni, jistablixxi jekk il-hsarat lamentati mill-atturi humiex attribwibbli ghax-xogholijiet maghmulha mill-konvenuti.[18]

Rat ir-rapport tal-espert tekniku, il-Perit Mario Cassar.[19]

Rat li fl-udjenza tas-26 ta' April, 2023 il-partijiet rrimettew ruhhom ghar-rapport tal-espert tekniku l-Perit Mario Cassar, iddikjaraw il-provi u kontro-ezamijiet taghhom ezawriti, l-atturi pprezentaw nota tal-osservazzjonijiet finali taghhom seduta stante, il-konvenuti talbu terminu sabiex jipprezentaw huma wkoll nota tal-osservazzjonijiet finali taghhom, u l-kawza giet iddefferita ghas-sentenza.[20]

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluz id-dokumenti ezebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet.[21]

[13] Rikors a fol 214 u 215.
[14] Risposta a fol 230.
[15] Rapport a fol 302 u 303 b'ritratti a fol 304 sa 315.
[16] Verbal a fol 336.
[17] Digriet a fol 337.
[18] Verbal a fol 341 u 342.
[19] Rapport a fol 383 sa 399.
[20] Verbal a fol 411 u 412.
[21] Nota tal-atturi a fol 407 sa 410. Nota tal-konvenuti a fol 413 sa 427.

B. Provi:

Semghat ix-xhieda bil-gurament u rat dik maghmulha bil-procedura tal-affidavit, ta':

Jude Thaddeus sive Teddy Said, l-attur, xehed permezz ta' affidavit.[22] Jiddikjara li d-dar *Favorita* bniha huwa stess u ilu jghix fiha ma' martu, l-attrici Mary Jane Said, sa mill-1972. Izid li xoghol ta' manutenzjoni f'din id-dar drabi ha hsiebu hu u drabi qabbad lin-nies. Jghid ukoll li f'din l-istess dar qatt m'ghamel tibdil strutturali.

Jiddikjara li fil-21 ta' Novembru, 2014 il-konvenuti konjugi Mizzi akkwistaw d-dar ta' magenb taghhom u fis-27 ta' Mejju, 2017 dawn applikaw ghal-permess numru PA/2660/15 *to carry out internal alterations, reconstruct façade, and change sitting room to garage*.

Jghid li meta nduna bl-intenzjoni tal-girien tieghu li jaghmlu bidliet strutturali, huwa kellem lill-perit tieghu, il-Perit Joseph Dimech, li mar spezzjona d-dar tieghu u hejja rapport fir-rigward – *condition report*. Jghid li kellem ukoll lill-perit tal-konvenuti, il-Perit Saviour Micallef. Izid li z-zewg periti qablu li f'daru ma' kienx hemm hsarat.

Jghid li f'Mejju, 2015, qabel inhariglu l-permess tal-ippjanar, il-konvenut Jonathan Mizzi kien diga beda' jaghmel xi xoghol fil-fond tieghu. Jghid li f'dan iz-zmien kemm il-darba spicca cempel lill-pulizija tant kien ikun hemm storbju. Izid li kien anke kellem lill-konvenut Jonathan Mizzi u lill-missieru, Alessio Mizzi, dwar l-istorbju. Jghid li missier il-konvenut kien talbu jiehu ftit pacenzja. Jghid li hu fehem li kellhom jaghmlu x-xoghol u kien lest jiehu pacenzja ghal xi jiem izda mhx ghal xhur shah.

Jiddikjara li mill-bidu hass li Mizzi ma' kienux serji u kienu rresponsabbli. Jghid li dan ghax kien jahdmu meta jidrilhom inkluz fil-festi u fi tmiem il-gimgha, qattghu l-gebel fit-triq bit-trab ittajjar ma' kullimkien, u anqas *scaffolding* mghotti b'*netting* kif suppost ma' kellhom. Izid li dwar dan kellimhom izda injurawh.

Jiddikjara li rrapporta l-kunsill lokali tar-Rabat u anke mad-dipartiment tal-infurzar u l-*Building Regulations Office* izda hadd ma' mar fuq il-post.

[22] Affidavit a fol 33 sa 36.

Jghid li l-konvenut Mizzi qala l-faccata tieghu u haffer hofra kbira biex bena garaxx livell mat-triq. Jghid li huwa cert li fix-xhur li ghamlet miftuha tali hofra fil-proprjeta' ta' Mizzi sa' ma' mtliet bil-konkos sehhet hsara fil-proprjeta' tieghu li jghid li serrhet. Izid li tali hsara fil-propjeta' tieghu ghadha hemm.

Jiddikjara li oltre dan, peress li issa fuq in-naha ta' Mizzi hemm garaxx li ma' joffri ebda *support* lill-proprjeta' tieghu, il-proprjeta' tieghu qed tkompli tistrieh fuq in-naha ta' dik tal-konvenuti Mizzi.

Jghid li meta Mizzi kienu jibnu l-faccata taghhom qalghu gebel minn dik tieghu minghajr il-kunsens tieghu u flok l-istess poggew gebel li ma' jaqbilx mal-kumplament tal-faccata tieghu.

Jghid li fuq mistoqsijiet li ghamlu lill-perit tal-konvenuti Mizzi u dawk li ghamlu mal-*Building Regulations Office* saru jafu li Mizzi anqas hallsu assigurazzjoni stante li ddikjaraw li x-xogholijiet li kienu ser jintraprendu ma' kienux ser jeccedu it-30,000 euro. Izid li skontu hawn kellu japplika l-Avviz Legali 72/2013.

Jghid li b'dan kollu huwa beda jinkwieta aktar u ghadu sallum jewden kif il-*Building Regulations Office* ma' ha ebda azzjoni kontra l-konvenuti.

Jiddikjara li Triq Sir Paul Boffa hija ghan-nizla bil-proprjeta' tieghu sserrah fuq dik ta' Mizzi. Jghid li ghalhekk dejjem talab ghall-prudenza u s-sigurta'. Jghid li lil Mizzi nfurmaghhom li bl-ilqugh tal-hitan interni sabiex jibnu garaxx kienu ser jikkagunawlu l-hsara. Izid li minkejja dan huma njorawh bil-perit taghhom, il-Perit Saviour Micallef, qatt ma' mar ghandu ghajr wara ntervent tal-avukat taghhom.

Jghid li bejn Mejju 2015 u Dicembru 2016 kemm il-perit tieghu Jos. P. Dimech, kif ukoll dak tal-konvenuti, Saviour Micallef, marru ghandu u hadu wkoll ritratti fejn ilkoll ikkonstataw li f'daru sehhet hsara b'din l-istess jista jaghti l-kaz li tizdied maz-zmien.

Jghid li l-perit tieghu qallu li skontu Mizzi ghabbew wisq fuq l-art taghhom minhabba travu kbir li dahhlu fuq wara. Jghid li din l-istruttura

flimkien mat-tqattiegh tal-art ikkawzat hsara fil-pedamenti tieghu bil-madum iccaqlaq u anke nizel u tfaccaw konsenturi varji.

Izid li lill-Perit Micallef sa' mill-bidu nett talbuh kopja tal-*condition report* imhejji minnu meta mar l-ewwel darba ghandhom izda dan qatt ma' baghtulhom. Jghid li baghtilhom biss rapport li ghamel f'Dicembru, 2016 meta x-xoghol strutturali fil-proprjeta' ta' Mizzi kien lest.

Jiddikjara li f'dan ir-rapport ta' Dicembru, 2016 il-Perit Micallef jghid li d-djar tal-partijiet ilkoll nbnew fuq sitt filati rdim u ebda bazi tal-konkos b'hekk tfegget il-hsara ripurtata – caqliq ta' madum u *hair line cracks* fil-hitan u l-isqfa.

Jghid li hu ma' jaqbilx ma' dan ir-rapport tal-Perit Micallef stante li huwa ilu fil-post tieghu u qatt ma' kellu tali hsara hekk f'daqqa. Jghid li jekk tassew m'hemmx pedament tal-konkos, Mizzi aktar kellhom joqoghdu attenti nkluz f'li juzaw ghodda li ma' tghamilx tant vibrazzjonijiet u jhallu toqba miftuha tant tul ta' zmien.

Jiddikjara li l-konvenut Mizzi rid jisboh l-opramorta, li hija hajt li tigi fuq il-proprjeta' tieghu, b'zebgha tar-ramel. Izid li huwa oggezzjona stante li tali hajt dejjem ha hsiebu hu u minnu qatt ma' dahal ilma. Jghid li Mizzi nsista li ser jinzel b'gagga u ghalhekk baghtlu ittra bl-avukat jghidlu li m'ghandux kunsens tieghu ghal dan.

Jghid li minkejja dan, fid-9 ta' Gunju, 2016 il-konvenut Mizzi injorah u nizel fl-arja tieghu sabiex sar xoghol fuq dan il-hajt kif fetlilhom. Jghid li dakinhar huwa sab il-haddiema mdendlin ghal fuq il-proprjeta' tieghu u prova jwaqqafhom b'dawn bdew jghajtu mieghu. Izid li cempel lill-pulizija u tant kien ha kedda li kellu jiddahhal l-isptar.

Izid li tal-*Building Regulations Office* marru ghandu f'Gunju, 2016 fejn ikkonfermaw li saret hsara fil-proprjeta' tieghu u sejhu laqgha mal-periti rispettivi taghhom il-partijiet. Izid li tali laqgha qatt ma' saret.

Jghid li huwa u martu t-tnejn pensjonati u jkunu hafna d-dar b'dan li soffrew anke attakki ta' paniku u huwa spicca wkoll dahhal l-isptar.

Jelenka l-hsara li jghid li giet ikkagunata f'daru b'konsegwenza tax-xoghol intrapriz mill-konvenuti bhala hsara fil-madum tal-art tal-kuritur ta' isfel, hsara fil-madum tal-bitha ta' wara, konsenturi fil-faccata u l-veranda, opramorta tieghu li nbidlet mill-konvenuti b'mod li ma' taqbilx mal-kumplament tal-gebel antik, u hsara fil-hajt tal-appogg minn fejn qabel qatt ma' dahal ilma mentri issa hemm perkolazzjoni tal-ilma.

Jipprezenta zewg ritratti li juru gagga mdendla ma' hajt u gebel mibdul f'hajt iehor fejn jirrizulta gebel gdid ma' iehor antik – mizbugh – bil-fili jidhru mhux il-linja.[23] Jipprezenta wkoll certifikat mediku datat id-9 ta' Gunju, 2016 minfejn jirrizulta li dakinhar iddahhal l-isptar b'ambulanza fi stat ta' paniku.[24]

Il-Perit Saviour Micallef, xehed[25] li *condition report* ma' kienx sar ghaliex ix-xoghol li sar fil-proprjeta' tal-klijenti tieghu – il-konvenuti – kien minimu hafna u allura ma' kienx hemm obbligu ghalih. Jghid li minkejja dan qabel nbeda x-xoghol huwa mar jara l-proprjeta' tal-atturi Said.

Jghid li dakinhar li mar ra' il-proprjeta' tal-atturi Said huwa ha xi ritratti li huwa nkluda mar-rapport tieghu tas-7 ta' Dicembru, 2016. Jghid li jahseb li dan ir-rapport huwa diga ezebit fl-atti ta' din il-kawza.[26]

Jghid li huwa qal kull ma' kellu jghid f'tali rapport ta' Dicmebru, 2016.

Jirrepeti li *condition report* qatt ma' ghamel izda mar ra' il-post u ha xi ritratti qabel nbeda x-xoghol tal-konvenuti.

Jghid li huwa applika ghal-permess ta' zvilupp f'isem il-konvenuti Mizzi fit-28 ta' Mejju tal-2015 bil-permess PA/2660/15 nhareg fit-30 ta' Settembru, 2015. Izid li l-*commencement notice* baghtha fl-10 ta' Ottubru, 2015 u x-xoghol beda fid-19 ta' Ottubru, 2015.

Jghid li l-permess kien ghal *internal alterations* u alterazzjonijiet fil-faccata sabiex flok salott fuq quddiem tal-proprjeta' sar garaxx.

[23] Ritratti a fol 37.
[24] Certifikat a fol 38.
[25] Traskrizzjoni a fol 47 sa 62.
[26] L-avukat patrocinanti l-atturi taqbel ma' din l-asserzjoni b'dan izda li tali rapport ma' irrizultax prezentat in atti ghajr aktar tard a fol 302u 303 b'ritratti mehmuza mieghu ezebiti a fol 304 sa 315.

Muri pjanta ezebita a fol 46, jghid li x-xoghol li sar skond il-permess PA/2660/15 huwa dak indikat bil-kulur fuq l-istess. Jispjega li l-kulur ahmar juri dak li nbena mentri l-isfar juri dak li tnehha.

Dwar il-garaxx jghid li Mizzi haffru xi sitt filati l-isfel peress li hemm daqshekk hemm irdim qabel tilhaq il-blat. Jghid li dan sar sabiex saru pedamenti ghal-hitan il-godda li nbdew mill-blat.

Jghid li minflok il-hitan li tnehhew bnew ohrajn godda, saru travi tal-hadid, u saru anke xi isqfa tal-konkos.

Jghid li kull meta gie sabiex jinqala' xi hajt dejjem saru s-*supporting beams* qabel inqala' l-istess.

Jirreferi ghal-ritratt enumerat "7" inkluz ma' rapport mhejji minn iben l-atturi, George Said.[27] Jghid li dan juri l-veranda ta' quddiem fejn huma qalghu u ghamlu alterazzjonijiet fil-faccata. Jghid li hemmhekk jidhru zewg konsenturi zghar. Izid li l-istess zewg konsenturi jidhru wkoll f'ritratti li ha huwa qabel nbeda x-xoghol tal-konvenuti. Jghid li tali huma rizultat ta' *thermal expansions* li jsoffri l-konkos skond it-temp.

Mistoqsi dwar *excessive vibrations* u hsara konformi mal-istess jghid li dan mhux il-kaz fil-kaz in mertu stante li huma kull ma' uzaw kien *excavator* ckejken.

Mistoqsi kif tvarja izda hsara kagunati b'*excessive vibrations* minn dik kagunata b'*thermal expansion* jghid li vibrazzjoni zghira ma' taghmel ebda hsara izda wahda kbira tista anke twaqqa' it-tikhil u wahda enormi bhal spluzzjoni tista anke twaqqa' il-bini.

Jinsisti li huma ma' ikkagunaw ebda *excessive vibrations*.

Jghid li mill-fond tal-konvenuti huma ma' waqqghu xejn ghajr il-faccata. Izid li internament ghamlu biss alterazzjonijiet. Jghid li hargu wkoll il-faccata l-quddiem minflok fejn kien parapet. Izid li bjut ma' waqqghux.

Jaqbel li waqqghu hitan fuq gewwa tant li flokhom ghamlu anke travi.

[27] Dan ir-rapport ma' jinsabx in atti.

Jghid li x-xoghol tant kien minimu li ghalkemm irrekjeda permess minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar, bl-Avviz Legali 72/2013 kien ezenti mill-assigurazzjoni u *method statement*. Jghid li dan stante li l-alterazzjonijiet kienu ta' inqas minn €30,000.

Jerga jirreferi ghal-pjanta murija lilu u jghid li tnehha l-parapet bil-faccata nbniet aktar il-barra sabiex is-salott sar garaxx. Izid li mbaghad ghamlu xi partizzjonijiet fil-livell ta' fuq sabiex saret *ensuite* u *walk-in closet*.

Jghid li caqliq ma' tantx kien hemm stante li r-ritratti li ha huwa qabel nbeda x-xoghol u dawk mehudha minn iben l-atturi huma l-istess.

Mistoqsi dwar uzu ta' *jiggers* u *jackhammers* jghid li huma mil-bidu bdew bl-intoppi. Jghid li kien ghadhom qed jaqilghu l-madum u bdew jintbghatu l-pulizija fuq allegati *excessive vibrations* u li ser jaqa' il-bini.

Dwar *dust dispersion* jghid li huwa ma' kienx inkarigat bhala *site manager* u ghalhekk ma' dahalx f'dan.

Jaqbel li kien hemm allegazzjonijiet dwar caqliq ta' madum.

Mistoqsi dwar meta l-attur gie rikoverat l-isptar jghid li ma' jaf xejn dwar dan.

Muri ritratt[28] jghid li dak juri l-appogg bejn Mizzi u Said u hemm jidher minn naha tal-atturi Said.

Xehed ulterjorment permezz ta' affidavit.[29] Jiddikjara li huwa kien gie nkarigat mill-konvenut Mizzi ghal-progett fid-dar *St. George*. Jghid li huwa mar spezzjona din id-dar ghal-habta ta' Awwissu, 2014.

Jghid li nduna li partijiet mil-madum tal-art kien ceda u kien hemm ammont ta' umdita'. Izid li ra wkoll xi konsenturi u tixrib tal-ilma mal-hitan tal-appoggi. Izid li kien tela wkoll fuq il-bejt li kien ghadu f'kundizzjoni tajba. Jghid li hawn innota wkoll qsim fil-bjut tal-girien

[28] Mhux identifikat ghal-beneficcju ta' din il-Qorti izda li din il-Qorti tifhem li huwa dak a fol 37.
[29] Affidavit a fol 278 sa 280.

liema qsim kien imsewwi b'zebgha griza. Jezebixxi ritratti li jghid li juru dan.[30]

Jiddikjara li innota wkoll li l-appoggi kollha kellhom bzonn ta' manutenzjoni specjalment dak ta' ma' Said.

Jiddikjara li wara li Mizzi xtraw id-dar regghu ltaqghu fuq il-post sabiex jiddeciedu x'kellu jsir. Jghid li kien ta' il-parir li jinqala' il-madum sabiex tahtu ssir sodda tal-konkos. Izid li dan sabiex tirrisolva l-problema bil-madum il-gdid ma' jergax jaqsam u jinzel.

Jghid li l-konvenut Mizzi staqsieh ukoll dwar il-konsenturi fil-hitan u huwa qallu li post ser ikollu ftit konsenturi partikolarment fi triq bhal Pawlu Boffa li minnha jghaddu varji trakkijiet kbar mghobbija li jiggeneraw vibrazzjonijiet.

Jghid li fil-25 ta' Marzu, 2015 tqabbad minn Mizzi sabiex jiehu ritratti ghand Said. Jezebixxi dawn ir-ritratti u jaghti spjegazzjoni taghhom.[31]

Jghid li f'dawn ir-ritratti jidhru diversi konsenturi rqaq, tixrib tal-ilma, fejn il-bejt gibed minn mal-hajt divizorju, u l-istat hazin ta' manutenzjoni tal-hajt divizorju bejn Said u Mizzi.

Jghid li wara li Mizzi bdew bix-xoghol taghhom, huwa mar ghand Said fuq insistenza taghhom. Jghid li Said kienu qed jallegaw li hargulhom xi konsenturi. Jghid li mieghu kellu lill missier il-konvenut, Alessio Mizzi, u la hu, la Alessio, u anqas l-attur Said stess ma setghu jsibu l-konsentura li kien qal li tfaccatlu Said, inkluz meta l-attur Said mar gab *Ta*.

Jghid li ghal habta ta' Novembru u Dicembru 2015 kien mar xi darbtejn ohra ghand Said inkluz darba mal-bennej ta' Mizzi, Jason Cauchi, u ohra mal-perit ta' Said stess li dak iz-zmien kien Edward Scerri. Jghid li anqas dawn id-drabi ma' ra hsara attribwibbli lill Mizzi.

Jiddikjara li fil-11 ta' Gunju, 2016 mar ghand Said fil-presenza tal-partijiet u l-avukati taghhom kif ukoll tal-perit ta' Said. Jghid li kien hemm ukoll missier il-konvenut u ulied l-atturi. Izid li hawn spezzjonaw id-dar ta'

---

[30] Ritratti a fol 281 u 282.
[31] Ritratti a fol 283 sa 292.

Said bil-hsarat li bdew jigu murija lilhom ma' kienux mal-hajt tal-appogg ta' bejn Said u Mizzi izda mal-hajt oppost li jmiss ma gar iehor.

Jghid li dakinhar innota wkoll li l-ftit konsenturi rqaq li kien hemm kienu lkoll antiki u rizultat tat-trapass taz-zmien.

Jghid li Said ilmentaw wkoll li ccaqalqilhom il-madum u li dan anke nizel u huwa spjega li l-ispazju bejn il-madum kien kjarament antik tant li kien swied biz-zmien u l-umdita'. Izid li spjega wkoll li d-dizlivell kien rizultat tal-fatt li l-madum kien fuq l-irdim u minghajr sodda tal-konkos. Jghid li fil-bitha ta' Said kien car li l-madum li nkiser inkiser kawza tal-gheruq ta' sigra tal-laring li ghandhom Said stess. Izid li oltre dan il-qsim fih kien ukoll jidher li kien antik.

Jiddikjara li wara telghu fuq il-bejt fejn l-attur Said ilmenta dwar hsara fl-appogg. Jghid li kif spjega qabel tali hsara kienet rizultat car ta' nuqqas ta' manutenzjoni tul iz-zmien u mhux per konsegwenza ta' xi xoghol maghmul minn Mizzi.

Jghid li kif kienu fuq il-bejt qablu dwar materjal u data meta Mizzi setghu jaghmlu l-manutenzjoni fuq l-appogg a spejjez taghhom.

Jinsisti, kif jghid li diga nsista qabel mal-partijiet, li bix-xoghol li sar minn Mizzi ma' setghux gew affetwati l-pedamenti tal-bini u l-proprjeta' ta' Said. Jghid ukoll li x-xoghol ta' Mizzi sar kollu skond is-sengha u l-arti u li fl-opinjoni teknika tieghu l-hsara li minnha jilmentaw Said originat qabel beda x-xoghol ta' Mizzi bl-istess xogholijiet la holqu u anqas ziedu fihom.

Il-Perit Joseph Dimech, xehed[32] li l-ewwel darba li huwa mar fil-post tal-atturi rigward il-mertu ta' din l-istanza kien fit-2 ta' Dicembru, 2015.

B'referenza ghar-rapport tieghu tat-2 ta' Dicmebru, 2015, jghid li hemm iddeskriva d-dar tal-atturi bhala f'kundizzjoni strutturali u ta' *finishes* perfetta.[33]

[32] Traskrizzjoni a fol 73 sa 82.
[33] Kopja ta' dan ir-rapport giet ezebita aktar tard mil-konvneuti – a fol 252.

Jghid li fl-istess rapport qal izda li l-hajt divizorju kellu htiega ta' manutenzjoni. Jispjega li dan huwa l-hajt li jhares fuq it-terrazzin tal-atturi. Jghid li dan kien tkahhal izda dehru fih konsenturi u kellu ghalhekk jerga jitkahhal u jinzebagh.

Jghid li huwa ghamel rapport iehor f'Gunju, 2016, sitt xhur wara l-ewwel rapport tieghu. Jghid li l-hsarat li elenka f'dan it-tieni rapport sehhew kagun tax-xoghol intrapriz mill-konvenuti.

Jispjega d-differenza bejn *thermal movements* u *excessive vibrations*. Dwar vibrazzjonijiet jghid li dawn jirrizultaw minn uzu ta' makkinarju mentri dwar *thermal movements* jghid li dan isehh kagun tat-temperatura tal-ajru.

Jghid li huwa car li fis-sitt xhur bejn l-ewwel u t-tieni rapporti tieghu certament ma' kienx hemm *thermal movements* sufficjenti sabiex iwasslu ghal-hsarat riskontrati mill-atturi skond it-tieni rapport tieghu. Izid izda li certi *hairline cracks* jista jkun li gew ikkawzati minn *thermal movements* b'dawn jigru anke jekk ma' jkunx hemm xoghlijiet ghaddejjin fil-qrib.

Jghid li fl-opinjoni tieghu l-hsara kagunata lill-atturi hija rizultat tad-dewmien fix-xoghol tal-konvenuti.

Jghid li milli jiftakar l-akbar hsara kienet riskontrata fil-madum fejn infethu l-fili u anke nizel xi madum magenb il-hajt tal-appogg, fuq in-naha fejn ghandhom il-proprjeta' il-konvenuti.

Mistoqsi dwar il-bieb ta' barra u l-balavostri tal-parapett tal-atturi; dwar il-balavostri jghid li ma' jistax jghid mija fil-mija x'wassal ghal hsara fihom peress li dawn huma tal-muzajk li fih il-hadid li setgha ixxarrab. Dwar il-bieb izid li dak huwa kwistjoni ta' mistrieh – *settlement* – fejn il-hajt tal-appogg iccaqlaq bil-bieb m'ghadux jaghlaq sew.

Dwar il-kumment fir-rapport tieghu fejn qal li Said ghandu dritt jirrifjuta zebgha tar-ramel jghid li dan qalu ghax jekk Said jibni ma' hajt mizbugh b'din iz-zebgha jkollu jobrox jekk jigi sabiex jibni ghax tali zebgha mhijiex ta' gewwa izda ta' barra. Izid li l-istess zebgha tintuza barra ghax hija aqwa minn kull zebgha ohra, tiflah ghax-xemx, umdita', u anke n-nida.

Jghid li s-sistema komunament hawn uzata taht il-madun hija dik ta' *inert waste* fejn jigi trakk, jorbla l-materjal, u dan jinfirex taht il-madum. Izid li maz-zmien dan jaf jassorbi l-ilma u jhalli l-vojt.

Jghid li sistema ohra hija ta' *packed aggregate* li tirreferi ghall-ipakkjar, saff, saff, ta' materjal ahjar fejn il-probabilita' ta' problemi hija ferm izghar.

Mistoqsi dwar kwotazzjoni rilaxxata minn *Portelli Plasterers* lill-atturi jghid li dik kienet tinkludi li jsir konkos taht il-madum tal-atturi liema spiza tnehhiet peress li l-atturi qatt ma' kellhom konkos taht il-madum.

Jghid li l-kwotazzjoni ezebita in atti hija ragjonevoli pero' jzid li ghaddew sentejn minn dakinhar li giet rilaxxata.

In kontro-ezami, xehed[34] li d-dar tal-konvenuti qieghda fuq ix-xellug. Izid li jista jkun li l-hsara ripurtata mill-atturi kienet fuq il-lemin tal-proprjeta' taghhom.

Jghid li dwar il-faccata tal-atturi l-uniku difett li jista jitkellem dwaru huwa fuq il-bieb ta' barra li m'ghadux jaghlaq sew. Izid li dan huwa rah b'ghajnejh.

Mistoqsi dwar il-madum fid-dar tal-atturi li fir-rapport tieghu ta' Gunju, 2016 jghid li ceda u jekk dan setghax ceda minhabba ilma fit-torba u mhux ghal xi raguni strutturali jghid li l-madum nizel in-naha tal-hajt tal-appogg mhux f'roqgha wahda li huwa ndikattiv li nqaleb lejn il-hajt mhux cediet it-torba.

Mistoqsi kienx hemm konsenturi fil-hajt tal-appogg inniffsu jghid li le jekk mhux *hairline cracks* li mhux ser jikkawzaw lill-madum icedi.

Jaqbel li allura anqas il-pedamenti ta' dan il-ahjt ma' cedew ghax kieku kien hekk kien ikun hemm sinjali cari.

Jghid li Mizzi skavaw fil-proprjeta' taghhom u ghamlu pilastri tal-konkos biex poggew travi tal-hadid fuqhom minflok hitan li kienu trasversali. Jghid li tali pilastri saru attigwi ghal-proprjeta' ta' Said, mal-

[34] Traskrizzjoni a fol 82 sa 90.

hajt tal-appogg. Izid li dawn saru l-gewwa fil-proprjeta ta' Mizzi, fl-ewwel kamra, mhux mal-faccata. Izid li jahseb li saru ohrajn aktar 'il gewwa.

Dwar il-bieb ta' barra tal-atturi jghid li jaf li dan ma' kienx baqa' jaghlaq sew izda ma' jiftakarx li identifika xi konsenturi fil-blata.

Mistoqsi jekk ic-caqliq fil-bieb setghax kien kagun ta' caqliq fl-injam stess aktar milli fil-binja jghid li le ghax il-bibien tal-bieb ma' tbeghdux minn xulxin b'mod uniformi. Izid li c-caccis ma' kejlux sabiex jara l-ftuh tieghu kienx l-istess minn fuq u minn isfel.

Mistoqsi jafx jekk taht il-proprjeta' tal-konvenuti hemmx irdim li facilment jitnehha jew blat li kien jinnecessita skavar jghid li huwa strah fuq li qallu l-attur li qallu li kien jisma *jackhammer*. Izid li *jackhammer* m'hemmx bzonnu fejn hemm biss irdim.

Jghid li ma' ivverifikax x'wassal ghat-tkissir tal-madum fil-bitha tal-atturi. Jghid li anqas jista jghid x'wassal ghac-caqliq fl-istess madum stante li hemm, l-attur ghandu wkoll xi sigar l-gheruq ta' liema setghu wkoll caqalqu l-madum.

Jerga jghid li huwa ma' jistax jattribwixxi l-hsara fil-balavostri tal-atturi ghax-xoghol tal-konvenuti.

Mistoqsi dwar id-dikjarazzjoni fir-rapport tieghu li l-hajt divizorju ghandu bzonn kbir ta' manutenzjoni, u jekk jaqbilx li tali bzonn qieghed fuq in-naha tal-hajt li taghti fuq l-atturi Said, jghid li jaqbel. Jghid li jaqbel ukoll li mid-daqqa' t'ghajn jidher li n-naha tal-hajt li taghti fuq ta' Said ilha ma' issirilha manutenzjoni.

Anthony Portelli, kuntrattur, xehed[35] li huwa jaghmel xoghol edelizju nkluz tikhil. Izid li l-attur Said avvicinah dwar il-faccata tad-dar tieghu *Favorita* lejn l-2013.

[35] Traskrizzjoni a fol 92 sa 94.

Jghid li huwa kien mar fuq il-post u ra li l-faccata kellha bzonn qalgha bl-attur halla f'idejh. Izid li huwa ghalhekk qala' il-fili kollha u rrangaghhom, kahhal u din il-faccata giet tajba hafna.

Jghid li aktar tard, lejn l-2019, mar jara l-faccata tal-atturi u sab li din reggha ghandha bzonn issir.

Jghid li kif jista jifhem u jara tranga l-post magenb tal-atturi u dan ix-xoghol ikkawza l-hsara fil-faccata tal-atturi.

Izid li mhux normali li faccata ssir hekk f'hames snin.

Raymond Grima, spettur tal-*Building Regulations Office*, xehed[36] li huwa gie nfurmat bil-kaz bejn il-partijiet u fl-14 ta' Gunju, 2016 mar fuq il-post u ha xi ritratti tax-xoghol tal-konvenuti Mizzi u ghand l-atturi Said. Izid li rapporti ma nktibux u kull ma' ghamel huwa li ha r-ritratti.

Jipprezenta sensiela ta' ritratti li ttiehdu fis-sit ta' Mizzi u fil-proprjeta' ta' Said.[37]

Jghid li meta marru fuq is-sit huma x-xoghol ta' Mizzi sabuh lest.

Jghid li mhux soltu li huma jiehdu ritratti ta' hsarat izda din id-darba intalbu jaghmlu hekk.

In kontro-ezami, xehed[38] li huwa ma' jistax jaghti opinjoni dwar dak li jidher fir-ritratti ezebiti minnu u jekk l-istess jurux hsara antika u dan ghaliex mhuwiex perit. Izid li anqas jista jghid minn xiex irrizultat il-hsara.

Jghid li hu kien inkarigat biss jiehu r-riratti, minghajr ma' jikkumenta dwar l-istess.

Xehed ulterjorment[39] li huma jaraw biss li minn ikun jibni jkollu l-permess mwahhal fuq barra, izomm nadif, u ma' jtajjarx trab.

[36] Traskrizzjoni a fol 96 sa 102.
[37] Ritratti fis-sit ta' Mizzi a fol 105, 106, 107, u 108. Ritratti fid-dar ta' Said a fol 109 sa 138.
[38] Traskrizzjoni a fol 102 sa 104.
[39] Traskrizzjoni a fol 316 sa 325.

Jghid li kif spjega qabel huma mhux soltu jmorru fuq il-post jiehdu r-ritratti. Izid li f'dan il-kaz baghthom jaghmlu hekk id-direttur taghhom fuq ilment ta' Jude Thaddeus Said.

Jghid li marru darbtejn fuq il-post u id-darbtejn kienu hu u Antonio Dato.

Jghid li l-ewwel darba li marru talbu lill Jonathan Mizzi jnaddaf il-bankina ghax kellu xi gebel fuqha u wkoll iwahhal is-*site notice*. Jghid li dak mitlub minn Mizzi sar fl-istess gurnata kif sabuh maghmul meta regghu ghaddew aktar tard dakinhar stess.

Jghid li t-tieni darba kien meta dahlu ghand Said fuq ilment tieghu li saritlu l-hsara. Jghid li hawn l-attur Said urihom xi qsim irqaq mal-hajt tal-appogg u xi hitan ohra nkluz tal-faccata kif ukoll xi madum li qal li nizillu. Izid li f'din it-tieni okkazzjoni lill Mizzi ma' talbuh jaghmel xejn.

Jghid li huma hadu r-ritratti ghand Said, ghaddew l-istess lid-direttur taghhom Michael Ferry, u ma' dahlux aktar fl-affari.

Jghid li bhala xoghol ghand Mizzi kien qed isir ftuh ta' hitan u tpoggija ta' travi. Jghid li huwa dawn iqishom bhala xogholijiet ta' alterazzjoni.

Antonio Dato, agent tal-infurzar fi hdan il-*Building Regulations Office*, xehed[40] li huwa semgha bil-kaz bejn il-partijiet minghand l-attur Said. Izid li l-ilment kien dwar hsarat. Jghid li huma normalment ma' jidhlux fil-mertu ta' hsarat.

Jghid li huma normalment jaccedu biss f'siti ta' kostruzzjoni. Izid li f'dan il-kaz kien izda dahal biss fid-dar ta' Said u mhux ukoll fuq xi sit ta' kostruzzjoni.

Jghid li kien ukoll intbaght darb'ohra fuq il-post mis-superjur tieghu dwar ilment ta' trab. Izid li kien mar izda ma' sab ebda attivita' li kienet qed tikkaguna trab. Jghid li dakinhar is-sit kien maghluq u ma' kienx hemm attivita' ta' kostruzzjoni.

[40] Traskrizzjoni a fol 144 sa 149.

Jghid li dakinhar ittiehdu xi ritratti mis-superjur tieghu.

Xehed ulterjorment[41] li kien id-direttur, Michael Ferry, li bghathom ghand Said. Jghid li dakinhar li dahlu ghand Said kienu hu u Raymond Grima li kien superjur tieghu.

Jispjega li l-ufficcju normalment mhuwiex koncernat b'residenzi privati izda biss b'siti ta' kostruzzjoni.

Jghid li kuntrarjament ghas-soltu hu dahal fir-residenza ta' Said, mhux fis-sit ta' kostruzzjoni magenb l-istess. Jghid li huwa ma dahalx fis-sit ta' kostruzzjoni izda l-kollega tieghu, Raymond Grima, kien dahal xi arba ohra pero' mhux mieghu.

Jghid li ghand Said huma hadu ritratti fejn beda jindikalhom hu. Jinsisti li huma mhux periti u ma' jifhmux f'residenzi u hsarat.

Ivan Muscat, rapprezentant tal-*Building Regulations Office*, xehed[42] li l-intervent tieghu jibda mindu johrog il-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar. Izid li huwa jibghat ghal-perit in kariga ta' progett b'talba sabiex isiru d-dokumenti rikjesti ai termini tal-Avviz Legali 72/2013.

Jipprezenta kopja ta' email li bghat lill perit ta' Mizzi, il-Perit Saviour Micallef, ir-risposta tal-perit, u l-ezenzjoni li kien hareg hu.[43]

Jghid li huwa kien talab lill-perit sabiex jibghat dikjarazzjoni dwar metodu, *condition reports*, garanzija bankarja, u assigurazzjoni.

Jghid li huwa jaghmel din it-talba lill kull perit fuq kull permess approvat.

Jghid li l-perit ta' Mizzi kien irrisponda li x-xogholijiet previsti ma' kienux jeccedu l-€30,000 u ghalhekk ma' kienux jaqghu taht il-kriterji tal-Avviz Legali 72/2013.

---

[41] Traskrizzjoni a fol 326 sa 334.
[42] Traskrizzjoni a fol 150 sa 154.
[43] Kopja tal-email tax-xhud lill-Perit S. Micallef datata l-4 ta' Novembru, 2015 b'talba ghad-dokumenti a fol 156 u 157. Kopja tal-email responsiva tal-Perit S. Micallef ukoll datata l-4 ta' Novembru, 2015 a fol 155. Kopja tal-email datata l-5 ta' Novembru, 2015 bl-ezenzjoni moghtija mix-xhud a fol 155.

Jghid li huwa ghalhekk ezenta lill Mizzi minn necessita ta' dikjarazzjoni dwar metodu, *condition reports*, garanzija bankarja, u assigurazzjoni abbazi tad-dikjarazzjoni maghmulha mill-perit tieghu li x-xoghol ma' kienx jeccedi l-€30,000.

Jghid li huwa jiehu hsieb biss li jsiru d-dokumenti rikjesti meta dan ikun necessarju.

George Said, iben l-atturi, xehed[44] li huwa ilu jghix fid-dar tal-genituri tieghu ghal' fuq minn 40 sena. Izid li tul dawn is-snin id-dar dejjem inzammet f'kundizzjoni pristina, bil-manutenzjoni necessarja dejjem saret minnhom.

Jghid li lill Mizzi ltaqgha maghhom meta xtraw il-post magenb taghhom u bdew jahdmu fih. Izid li r-relazzjoni tieghu maghhom kienet limitata ghal li jghidilhom jiehdu hsieb jahdmu bil-galbu. Izid li qatt ma' qalulhom tahdmux izda qalulhom jiehdu l-prekawzjonijiet necessarji.

Jghid li madanakollu Mizzi kienu jahdmu meta jridu, inkluz nhar ta' Sibt u Hadd, f'sieghat bikrin u tardivi, inkluz wara nofsinhar, b'kull apparat li jridu u minghajr ubbidjenza lejn ir-regoli nkluz dawk ta' sahha u sigurta. Jghid li huma kienu kull darba jkellmuhom dwar dan.

Jghid li Mizzi applikaw ghal-permess f'Mejju, 2015 liema permess inhareg fit-30 ta' Settembru 2015 izda bdew jahdmu fis-sajf, ftit gimghat wara li applikaw u qabel allura ma' inghataw il-permess.

Jghid li huwa beda josserva l-hsara fid-dar taghhom malli beda jintuza certu makkinarju minn Mizzi. Jghid li d-dar taghhom kienet suggetta ghal certi vibrazzjonijiet u huma kellmu kemm lill Mizzi kif ukoll lill perit taghhom. Jghid li l-perit taghhom ikkonferma s-suspetti taghhom.

Jixhed li f'darhom bdew hergin *hair line cracks* li eventwalment kibru. Jghid li nfethu wkoll il-fili tal-madum tal-kuritur liema madum tmejjel lejn in-naha ta' Mizzi. Jghid li hargu wkoll qsim fil-veranda u f'xi blajjet.

[44] Traskrizzjoni a fol 162 sa 175.

Jghid li huwa kien talab lill perit ta' Mizzi sabiex jirrilaxxa *condition report* u *method statement* peress li mil-pjanta li ra fehem li kienu ser jinqalghu xi hitan u jitpoggew xi travi. Jghid li dawn qatt ma' wasslu.

Jghid li meta tfaccaw il-hsarat huma cemplu lill *Building Regulations Office* li dejjem gejjin izda qatt ma' marru. Izid li ghalhekk spicca ghamel *damage assessment report* hu stess. Izid li dan ir-rapport baghtu kemm lill perit ta' Mizzi kif ukoll lill *Building Regulations Office*.

Jghid li kellem ukoll lill-konvenut Mizzi li kemm-il darba mar ghandhom jara x'qed jigri. Jghid li Mizzi kien dejjem jghidilhom li jekk kien hemm xi hsara kien ser jaghmel tajjeb ghalija hu.

Jghid li l-perit ta' Mizzi wkollmar ghandhom u kkonferma li kien hemm hsara konsistenti f'*hairline cracks* u madum li tmejjel. Izid li dan izda qalilhom biss sabiex ma' joqodux jinkwetaw ghax mhux ser taqa' id-dar. Jghid li l-istess perit ta' Mizzi mar ghandhom xi tlett darbiet izda *condition report* qatt ma' taghhom.

Jghid li l-perit taghhom mar ghandhom diversi drabi u hareg varji *condition reports*. Jghid li fl-ewwel wiehed iccertifika li d-dar kienet fi stat ta' manutenzjoni tajjeb mentri d-drabi ta' wara baqa' jikkonferma li kien hemm hsrata u li dawn kienu qed jizdiedu.

Jghid li tal-*Building Regulations Office* tfaccaw biss ghandhom xi 8 xhur wara li bdew icemplulhom u biss wara li baghtu ittra. Jghid li dan kien fit-13 ta' Gunju, 2016.

Jghid li meta Mizzi kienu jahdmu fuq il-faccata la ttella *scaffolding* u anqas sar *screening* kontra t-trab kif suppost isir. Jghid li minflok gabu sega li poggew fit-triq u qattaw kif deherilhom b'dan li mlew kullimkien bit-trab.

Jghid li mill-pjanta jirrizulta car li Mizzi nehhew hafna hitan interni. Izid li biss, biss, fuq wara nehhew zewg hitan trasversali u ghamlu travu kbir fuq zewg pilastri. Izid li apparti hekk Mizzi qalaw il-faccata fejn nehhew ukoll xi hnejjiet li flokhom poggew travi ohra.

Jghid li kien ghalhekk li huwa kien insista ghal *method statement*.

Jghid li tul iz-zmien tat-tnehhija tal-hnejjiet il-post ta' Mizzi kien thalla minghajr *supporting walls*.

Jghid li skond l-Avviz Legali Mizzi kellu jipprovdi *condition report, method statement,* u polza ta' assigurazzjoni. Jghid li huwa tkellem mal-*Building Regulations Office* dwar dan izda dawn qalulu li Mizzi kien ezenti minn dan ghax ix-xogholijiet previsti minnu ma' kienux jeccedu l-€30,000. Jghid li huwa nsista li bix-xoghol li kien qed isir certament kellhom isiru tali dokumenti. Izid li kien hawn li tal-*Building Regulations Office* marru jaraw x'qed jigri.

Jghid li fil-bitha kellhom ftit madum li serrah mal-hajt tal-appogg u nqasam. Jghid li fil-hajt tal-appogg tfacca qsim varju, fil-blajjet tfacca wkoll xi qsim, u ccaqlaq ukoll il-madum tal-kuritur kollu u fin-naha ta' wara tal-kcina.

Jghid li l-madum taghhom huwa muzajk tas-snin 70 li m'ghadux isir b'dan li allura anke jekk jinqala u jitnaddaf mhux ser isalva kollu. Jghid li ghalhekk pruvaw isibu xi haga simili tieghu izda ma' rnexxilhomx. Izid li ghalhekk il-madum irid jinbidel kollu.

Jghid li l-istima dwar dan hija nkluza fl-istima li huma nghataw minghand *Portelli Plasterers*.

Jghid li l-faccata ta' darhom huma daruha fis-sajf tal-2013, qabel xtraw Mizzi. Jghid li sentejn wara nqasmu xi fili u ghalhekk baghtu ghal minn kien ghamlilhom ix-xoghol li qalilhom li minn naha tieghu kollox kien sar kif suppost u b'materjal tajjeb.

Jghid li l-perit ta' Mizzi, Perit Saviour Micallef, bghatilhom rapport fis-7 ta' Dicembru, 2016, sena u nofs wara li bdew ix-xogholijiet, fejn qalilhom li d-dar taghhom kienet mibnija fuq sitt filati rdim. Jghid li dan mhuwiex korrett ghax darhom qieghda fuq *packed aggregates*.

Jghid li bil-*packed aggregates* biex iccaqlaq il-madum kien hemm vibrazzjonijiet.

Izid li bejn is-snin 70 u l-bidu tas-sena 2000 t-triq taghhom saret 4 darbiet u anqas bil-makkinarju li ntuza ghal dan ma' irriskontraw hsara f'darhom.

Jghid li fl-istess rapport tieghu, il-Perit Saviour Micallef qal li l-madum ta' Mizzi nqala' bl-idejn sabiex jerga jintuza. Jghid li dan mhux minnu ghaliex Mizzi uzaw *jigger*.

Jixhed li anqas huwa minnu li l-Perit Saviour Micallef mar ghandhom qabel bdew ix-xogholijiet ta' Mizzi. Jghid li ghalhekk il-*hairline cracks* li l-Perit Micallef qal li ra qabel bdew ix-xogohlijiet ta' Mizzi kienu fil-fatt dawk li rrizultaw bix-xoghlijiet ta' Mizzi.

Jghid li anqas huwa minnu dak li qal il-Perit Micallef li l-qsim li jirrizulta f'darhom sehh b'*thermal movements*. Izid li huwa car li dawn sehhew minhabba l-vibrazzjonijiet.

Jghid li llum il-hsara ghadha hemm u xi hsara qieghda wkoll tikber. Jghid li dan inkluz minhabba il-fatt li f'ta' Mizzi tpogga travu kbir li krea piz eccessiv.

Jghid li huwa kkoncernat li anke jekk jigu biex iwaqqghu u jibnu huma ser ikollhom diversi limitazzjonijiet ghax il-pilastri li ghamel Mizzi sabiex fuqhom serrah it-travi huma qrib il-hajt tal-appogg b'dan li huma mhux ser ikunu jistghu jhammlu u jqattghu l-blat kif iridu.

Jghid li fid-9 ta' Gunju, 2016 missieru kien gie rikoverat l-isptar. Jghid li dan meta Mizzi ddecieda li jaghmel manutenzjoni fuq il-parti mikxufa tal-appogg izda nsista li din jaghmilha b'materjal li jrid hu u mhux kif kienet qabel. Jghid li xi jiem qabel Mizzi kien baghtilhom ittra bl-avukat jghidilhom li kien ser inizzel il-haddiema bil-gagga fl-arja taghhom u kienu ser juzaw zebgha tar-ramel. Jghid li huma kienu rrispondew ghal din l-ittra ta' Mizzi fejn nnegaw il-permess taghhom.

Jghid li dakinhar li nizlu l-haddiema bil-gagga missieru kien id-dar wahdu u x'hin ra lill-haddiema fil-gagga fl-arja taghhom gie agitat hafna. Jghid li hu kien xoghol Malta u x'hin wasal Ghawdex sab lill konvenut Mizzi fuq il-bejt taghhom jaghmel il-plastik. Jghid li kien dakinhar li missieru ddahhal l-isptar.

Jghid li kwistjoni ohra hija li Mizzi kien qabel li jtella l-opramorta minn 6 filati ghal 7 skond il-ligi izda baqa' m'ghamilx dan ix-xoghol.

Jezebixxi ittra tal-24 ta' Mejju, 2016 mibghuta lill missieru mill-konvenut Mizzi b'istruzzjonijiet li kien ser inizzel gagga mal-hajt komuni mit-30 ta' Mejju, 2016 il-quddiem.[45]

Jezebixxi wkoll sensiela ta' ritratti[46] juru pilastri qrib il-hajt komuni,[47] trab fl-arja,[48] il-parapet ta' darhom bl-isem *Favorita*,[49] konsentura f'hajt,[50] bieb ta' garaxx bil-*luvers* bil-bankina quddiemu maqlugha,[51] u hajt mtebba biz-zmien bi pjanta mxebilka mieghu.[52]

Mark Cini, rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar, xehed[53] li l-permess PA/2660/15 inhareg lill Jonathan Mizzi *to carry out internal alterations, reconstruct façade, and change sitting room to garage*.

Izid li l-applikazzjoni saret fit-28 ta' Mejju, 2015 u l-permess inhareg fit-30 ta' Settembru, 2015.

Jipprezenta kopja tal-applikazzjoni, il-permess, is-*site plan*, ritratt, u pjanti approvati.[54]

Jixhed li fuq il-pjanti approvati jidher immarkat bl-ahmar l-interventi godda u bl-isfar il-partijiet ezistenti li kienu ser jitwaqqghu.

---

45 Kopja tal-ittra a fol 176.
46 Sensiela ta' ritratti f'enevlop ta' lewn kannella a fol 175.
47 Ritratti "A" u "B".
48 Ritratti "C", "D", u "G'.
49 Ritratti "E" u "F". Ir-ritratt "F" juri wkoll trab fl-arja riesaq lejn il-parapet tad-dar bl-isem *Favorita*.
50 Ritratt "H".
51 Ritratti "J" u "K".
52 Ritratt "L".
53 Traskrizzjoni a fol 185 u 186.
54 Applikazzjoni a fol 187 sa 190 – inkluz in verso pagina. Permess a fol 191 sa 193 – inkluz in verso pagina. *Site plan* a fol 194, ritrtat li juri is-sit qabel sehh ix-xoghol ta' Mizzi a fol 195. Pjanti approvati a fol 196 sa 198.

PS 552 Matthew Grech, surgent tal-pulizija, xehed[55] li huwa ha rapport wiehed relattiv ghal-partijiet izda sab iehor li kien gie mehud minn kollega tieghu.

Jghid li l-ewwel rapport, dak numru 10/Z/1997/2016 imur lura ghad-9 ta' Gunju, 2016 fejn Jude Thaddeus kien irrapporta li kellu kwistjoni mal-girien tieghu.

Jghid li hawn kien hu li mar fuq il-post u sab argument ghaddej bejn Jude Thaddeus u 4 t'irgiel ohra.

Jghid li Jude Thaddeus ma' kienx qed ihossu sew tant li ngiebet ambulanza.

Jghid li kien kellem lill Glenn Cutajar u Savio Falzon li kienu haddiema prezenti fuq is-sit u dawn qalulu li huma kien qed jarmaw xi gagga sabiex jiddendlu flimkien mas-sidien Alessio u Jonathan Mizzi meta hareg ghalihom Jude Thaddeus minn fuq il-bejt u hemm beda' l-argument.

Jghid li kuntatt fiziku ma' kienx hemm bl-argument kien wiehed verbali. Izid li Jude Thaddeus kien qed jinsisti li ma' kellhomx jirfsu fuq il-proprjeta' tieghu.

Jghid li ma' jafx jekk lill Alessio u Jonathan Mizzi kellimhomx dak il-hin fuq il-post jew sejhilhomx wara l-ghassa.

Jghid li r-rapport l-iehor igib in-numru 10/Z/954/2019 u ttiehed fl-2019.

Jipprezenta kopja taz-zewg rapporti.[56]

In kontro-ezami, xehed[57] li meta qal li Jude Thaddeus ma' kienx qed ihossu sew hu rid jghid li kien hu li nnota li Jude Thaddeus kien fi stat hazin u staqsih ridtx assistenza medika. Jghid li Jude Thaddeus qallu li rid assistenza medika u ghalhekk bghatu ghall-ambulanza.

---

[55] Traskrizzjoni a fol 199 sa 200.
[56] Kopja tar-rapport numru 10/Z/1997/2016 a fol 202 sa 205. Kopja tar-rapport numru 10/Z/954/2019 a fol 206 sa 208.
[57] Traskrizzjoni a fol 200 u 201.

Savio John Falzon, haddiem edilizzju, xehed permezz ta' affidavit.[58] Jiddikjara li flimkien ma' Glenn Cutajar huwa kien qed jahdem fil-proprjeta' ta' Jonathan Mizzi.

Jghid li qabel jibdew ix-xoghol huma dejjem jifirxu l-plastik fuq proprjetajiet agjacenti sabiex jilqghu t-trab u qtar kwalunkwe'.

Jghid li ghand Mizzi bdew jahdmu fl-2016. Izid li bdew jahdmu fuq l-appogg li jmiss ma' 4 girien billi naddfu t-tikhil u kahhlu l-fili b'wara bajdu biz-zebgha tar-ramel.

Jghid li dejjem sabu koperazzjoni shiha minghand il-girien ghajr ghal meta gew sabiex jahdmu fuq it-tieni appogg li jmiss ma Teddy Said.

Jghid li waqt li hu u Glenn dahlu fil-gagga sabiex jibdew ix-xoghol Jonathan Mizzi kien qed jifrex il-plastik. Izid li malli kien qed isir dan hareg Teddy Said jghajjat maghhom b'injama f'idu. Izid li Said beda jaghti mal-gagga.

Jghid li hu bezgha li Said kien ser jitfaghhom ghal isfel bil-gagga b'kollox. Izid li Glenn kien pront tellgha l-gagga 'il fuq. Izid li Said beda jghid li l-hajt kien tieghu u ma' kellhom ebda dritt jahdmu fuqu.

Jghid li minhabba dan komplew b'xoghol iehor ghand Mizzi bix-xoghol fuq il-hajt tal-appogg baqa' ma' sar qatt.

Jiddikjara li l-istat tal-hajt divizorju m'huwiex tajjeb. Izid li jidher car li ilha ma' ssir manutenzjoni fuq dan il-hajt.

Rita Farrugia, oht l-awtrici fit-titolu tal-konvenuti ghad-dar taghhom fi Triq Pawlu Boffa, ir-Rabat, Ghawdex, xehdet permezz ta' affidavit.[59]

Tiddikjara li hija kienet tiehu hsieb id-dar ta' ohtha qabel din xtrawha l-konvenuti b'kuntratt tal-21 ta' Novembru, 2014. Tghid li hija damet

[58] Affidavit a fol 210u 211.
[59] Affidavit a fol 212.

taghmel dan ghal'fuq minn 10 snin billi ohtha tghix l-Amerika. Izzid li l-konvenuti xtraw id-dar bl-ghamara b'kollox.

Tghid li hija kienet hadet hsieb li sar xi xoghol ta' manutenzjoni f'din id-dar b'dan izda li l-kundizzjoni tad-dar ma' kienitx perfetta. Tghid li kellha xi konsenturi u kien anke jidhol xi ilma tax-xita. Izzid li anqas il-madum ma' kien perfett.

Tghid li kemm damet tiehu hsieb id-dar hi ma' tafx li qatt saret manutenzjoni fuq in-naha ta' barra tal-hajt divizorju bejnha u bejn Teddy Said.

Alessio Mizzi, missier il-konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[60] Jiddikjara li huwa kien sa mill-bidu jkun fil-fond ta' ibnu Jonathan jaghti daqqa t'id waqt ix-xogholijiet.

Jghid li ibnu ma' ridtx jaghmel bidliet kbar fil-fond izda xtaq biss isewwi xi hsarat u jibdel xi affarijiet.

Jiddikjara li hu u ibnu kienu jkunu attenti li kollox isir kif suppost stante li la riedu hsara f'taghhom u anqas f'tal-girien.

Jghid li ibnu d-dar xtraha bl-ghamara b'kollox u waqt li kienu jistivaw l-istess f'kamra god-dar stess u johorgu bcejjec ohra ghall-istivar x'imkien iehor kienu marru fuqhom il-pulizija u qalulhom li kellhom rapport ta' storbju. Izid li l-pulizija raw x'kienu jaghmlu u hallewhom ikomplu.

Jiddikjara li malli warrbu l-ghamara bdew iduru d-dar sabiex jaraw x'kien hemm bzonn isir. Izid li osservaw xi konsenturi zghar fil-hitan u bzonn ta' tiswija f'xi isqfa fejn kienet saddet ix-xibka u xpakka il-konkos.

Jghid li ibnu kien qallu li ser ikollu jaqla' il-madum ta' isfel sabiex jaghmel sodda tal-konkos. Izid li kien qallu jiehu hsieb jaqilghu bil-galbu sabiex l-istess jerga jitpogga fil-garaxx. Jghid li l-madum qalghuh kollu bil-fies u mhux bil-makkinarju. Jghid li waqt li kienu jaqilghu l-madum regghu marru l-pulizija li ghal'darb'ohra hallewhom ikomplu.

---

[60] Affidavit a fol 220 sa 223.

Jghid li Said mill-ewwel ma' hax grazzja maghhom u beda jibghatilhom il-pulizija ghal kull xejn. Jghid li huma dejjem hadmu bil-bieb miftuh u ghalhekk setgha facilment jara x'kien qed isehh. Izid li xi girien qalulu li Said kien jaqbad ma' kulhadd.

Jiddikjara li lill-haddiema dejjem wissieghom sabiex jahdmu bil-galbu u ma' juzawx makkinarju kbir. Jghid li huma mxew fuq l-istruzzjonijiet tieghu.

Jghid li saru hafna tentattivi sabiex isir xoghol fuq il-hajt divizorju ta' bejn ibnu u Said izda dawn sfaw inutili bil-hajt ghadu sallum f'qada' prekarja. Izid li x-xoghol fuq l-appoggi l-ohra sar minghajr diffikolta'.

Jghid li ibnu kien nforma lill Said qabel prova jibda x-xoghol fuq l-appogg ta' mieghu u dan b'ittra mibghuta mill-avukat tieghu. Jghid li oltre dan, dakinhar stess li kellu jinbeda x-xoghol ibnu mar personalment sabiex jonforma lill Said verbalment. Jghid li lill Said ma' kienx sabu izda kien sab lill martu.

Jiddikjara li kif il-haddiema kienu fil-gagga mall-appogg tfacca Said b'injama f'idu u beda jsabbat mal-gagga. Izid li Said beda jinsulenta lill haddiema u lill ibnu u jghid li l-hajt kien tieghu b'dan li ma' kellux jintmess.

Jghid li huma pruvaw ikellmu lill Said bil-kelma t-tajba izda hu kompla jinkorla. Jghid li hawn il-haddiema zarmaw u hu u ibnu marru jaghmlu rapport l-ghassa.

Jghid li kif wasslu l-ghassa sabu li Said kien diga rrapporta u li kien intbghat pulizija fuq il-post. Izid li x'hin marru lura fuq is-sit sabu pulizija wara l-bieb u stednuh jidhol jara x'kienu qed jaghmlu. Izid li dan irrifjuta li jidhol.

Jghid li eventwalment intlahaq ftehim bejn ibnu, Said, u l-avukati rispettivi taghhom sabiex isir ix-xoghol fuq l-appogg b'zebgha kif rid Said. Jghid li kienu anke qablu gurnata li fiha kellu jsir ix-xoghol. Izid li meta ibnu telgha fuq il-belt bil-haddiema dakinhar li kellu jsir ix-xoghol sab il-hbula tal-inxir ta' Said mimlija hwejjeg bix-xoghol ma' setghax isir. Jghid li lill Said habtulhom kemm il-darba izda ma' fethilhom hadd.

Jghid li huwa kemm il-darba tkellem ma' girien ohra sabiex jara hux idejquhom b'xi istorbju u hadd min dawn qatt ma' lmenta maghhom.

Jiddikjara li ebda hsara ma' sehhet fil-proprjeta' ta' Said kagun ta' ibnu jew il-haddiema tieghu. Izid li d-dar ta' Said ilha mibnija 'il fuq minn 40 sena u zgur ma' tistax tkun ghadha fi stat pristinu partikolarment tenut kont tat-trakkijiet li jghaddu ta' kuljum minn quddiemha mghobbija bil-gebel li lkoll jreghdu l-art.

Jghid li meta marru ghand ibnu tal-*Building Regulations Office* dawn kienu sorprizi ghax tenut kont tar-rapporti li kienu qed jidhlulhom stennew li ser isibu li kien qed isir thaffir kbir. Izid li dawn qablu li x-xoghol kien minimu u sar kif suppost.

Jghid li huwa kemm il-darba dahal ghand Said sabiex jara minn xiex kien qed jilmenta u dan inkluz flimkien mal-Perit Saviour Micallef u mal-bennej.

Jghid li l-ewwel darba li dahal ghand Said kien fil-bidu nett tax-xoghol ta' ibnu u hemm kien osserva li f'dar Said kien diga hemm *hairline cracks* u anke tbajja mal-hitan u l-isqfa.

Jiddikjara li okkazzjoni ohra ltaqghu ghand Said flimkien ma' zewg ulied ta' Said u l-periti u l-avukati rispettivi tgahhom. Jghid li hawn Said beda jahbat ghal ibnu. Izid li Said beda jghid li l-madum kien fetah u nqaleb. Jghid li l-Perit Micallef staqsieh jekk taht il-madum kellux sodda tal-konkos u Said qallu li ma' kellux. Izid li l-fil miftuh bejn il-madum kien juri car li kien ilu hemm ghax kien skura bl-umdu'.

Jghid li Said qal li nqasmulu wkoll xi madum fil-bitha. Izid li hawn osservaw li fl-istess bitha Said ghandu sigra tal-laring. Jghid li z-zewg madumiet li kienu maqsumin fil-bitha kienu jidhru li ilhom maqsumin. Izid li z-zewg periti qablu li dawk il-madumiet kien ilhom maqsumin u aktarx inqasmu bl-gheruq tas-sigra.

Jiddikjara li fid-dar ta' Said hemm konsenturi zghar u rqaq li jissejjhu *hairline cracks*. Jghid li jemmen li dawn gew ikkawzati mit-trakkijiet

mghobbija li jghaddu mit-triq tieghu u ghaliex id-dar ilha mibnija 'il fuq minn 40 sena.

Jghid li l-hitan u bjut ta' kull dar f'din it-triq kollha fihom il-konsenturi.

Jiddikjara li ma' jemminx li x-xoghol li sar minn ibnu wassal ghal xi hsara lill Said.

Glenn Cutajar, haddiem edilizju, xehed permezz ta' affidavit.[61] Jiddikjara li huwa kien hadem fis-sit ta' Jonathan Mizzi.

Jghid li f'Mejju 2016 hadmu fuq l-appoggi li Mizzi ghandu ma' erba' girien ohra u sabu hafna koperazzjoni tant li kien hemm minnhom li anke kienu jaghmlulhom il-kafe.

Jghid li meta gew sabiex jahdmu fuq l-appogg ta' Mzzi ma' Said, u hekk kif kien fil-gagga mdendla mall-istess, hareg ghalihom Said b'injama f'idu u beda jaghti kemm jiflah mal-gagga li kien fiha flimkien ma' Savio Falzon. Jghid li l-istess Said beda jheddidhom u jghid li l-hajt kien tieghu. Izid li bezghu li kien ser iwaqqaghhom ghall-isfel u ghalhekk tellgha l-gagga l'fuq.

Jiddikjara li wara dan zarmaw minn mal-hajt divizorju u komplew jahdmu imkien ehor f'ta' Mizzi stess.

Jason Cauchi, haddiem edilizju, xehed permezz ta' affidavit.[62] Jiddikjara li fl-2015 huwa kien jahdem ghand Mizzi fuq alterazzjonijiet interni u fuq il-faccata tad-dar taghhom bl-isem *St. George*.

Jghid li Jonathan avzah sabiex jiehu l-prekawzjonijiet kollha rigward il-gar Teddy Said stante li Said kien qed jilmenta li saritlu xi hsara.

Jiddikjara li huwa beda bix-xoghol lejn l-ahhar ta' Ottubru, 2015. Jghid li meta mar sabiex jibda sab li Jonathan kien diga beda jaqla l-madum tas-salott fejn kellu jsir garaxx.

[61] Affidavit a fol 224.
[62] Affidavit a fol 225 u 226.

Jghid li huwa nehha xi arkati fil-kuritur u flokhom pogga travi tal-hadid. Izid li ghamel ukoll zewg pilastri fil-kcina, isfel, li fuqhom pogga zewg travi tal-hadid.

Jghid li hadem ukoll fuq il-faccata l-gdida. Jghid li Jonathan kien nehha terrapien f'fond ta' madwar hames jew sitt piedi. Izid li dakinhar stess huwa ordna l-konkos u llivellaw ghal-pedament.

Jghid li x-xoghol kien involva biss tnehhija ta' terrapien minghajr tqattiegh ta' blat u minghajr ma' ntmessew pedamenti.

Jghid li wara li telgha l-pedament tal-faccata l-gdida huwa bena l-faccata li lesta f'Dicembru, 2015.

Jghid li huwa dahal ghand Teddy Said fuq talba tieghu stess u dan flimkien mal-Perit Saviour Micallef. Izid li Said kien urihom xi fili li nqatghu mal-gebel. Jghid li dawn kienu jidhru antiki bil-prezenza taghhom kienet l-aktar mall-appogg tal-gar l-iehor mhux ma' dak ma' Mizzi.

Jghid li l-kulur tal-qsim stess kien indikattiv li dan kien qsim antik.

Jiddikjara li Said kemm il-darba bghat lill pulizija fuq is-sit ta' Mizzi waqt li kien hemm hu jahdem hemm. Izid li l-pulizija dejjem hallewh ikompli.

Jghid li huwa heles ix-xoghol ta' kostruzzjoni f'Jannar 2016 u skontu dan sar skond is-sengha u l-arti u ma' wassal ghal ebda hsara ghand Said.

Mark Camilleri, haddiem edilizju, xehed permezz ta' affidavit.[63] Jiddikjara li Jonathan Mizzi qabdu jnehhi xi terrapien u kantuni mid-dar *St. George*.

Jghid li kien specifikatament infurmat li kwalunkwe' makkinarju kellu jkun zghir u li jghaddi minn bieb ta' erba' piedi u kuritur dejjaq.

63 Affidavit a fol 227 u 228.

Jghid li hu hadem ghand Jonathan f'Novembru, 2015. Izid li Jonathan u missieru Alessio kienu jtellghu l-materjal bil-pala u l-bramel ghal go banju u huwa kien jerfa l-istess banju u jbattlu ghal go trakk zghir tieghu li kien ikun ipparkjat fit-triq.

Jghid li dan ix-xoghol kollu sar f'gurnata partikolari filghodu ghaliex Jonathan kellu l-konkos gej dakinhar stess wara nofsinhar.

Jiddikjara li darba fost l-ohrajn Teddy Said cempillu u beda jgerger mieghu ghax halla t-trakk ipparkjat quddiem id-dar ta' Jonathan Mizzi. Izid li dan sar peress li t-trakk kien ghadu ma' mteliex u kienu ser ikomplu l-ghada. Izid li ma' ridtx li jinqala' l-inkwiet u ghalhekk mar nehha t-trakk.

Jghid li fuq gewwa tad-dar tal-konvenuti Mizzi huwa kien uza biss *bobcat*.

Jghid li Jonathan haffer qisu filata fil-proprjeta' tieghu hlief ghal fejn kien destinat li jsir garaxx fejn nizel tlett filati.

Jghid li l-garaxx jinsab fuq in-naha l-ohra ta' fejn tinsab il-proprjeta' ta' Said.

Jiddikjara li x-xoghol involva biss tnehhija ta' terrapien u fl-ebda mument ma' sar thaffir jew tqattiegh ta' blat.

Jonathan Mizzi, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[64] Jiddikjara li hu u martu l-konvenuta xtraw id-dar *St. George* nhar il-21 ta' Novembru, 2014.

Jghid li l-ewwel haga li nnutaw meta marru fid-dar kien li l-madum ma' kienx livell u l-fili tieghu kienu miftuhin. Izid li tkellem mal-Perit Saviour Micallef li nfurmah li l-madum iddizlivella ruhu u fetah ghax ma' kellux sodda tal-konkos.

Jiddikjara li nnutaw ukoll diversi konsenturi u anke qsim f'saqaf. Izid li raw ukoll tbajja tal-ilma mal-hajt divizorju bejn taghhom u ta' Said. Jghid

[64] Affidavit a fol 235 sa 241.

li ra wkoll qasma fis-saqaf tal-ewwel sular li kienet gejja minn naha ta' Said. Jezebixxi ritratt li jghid li juri din il-qasma.[65]

Jghid li ghalhekk talab lill-Perit Saviour Micallef ihejji rapport u jiehu ritratti tal-proprjeta' ta' Said. Jghid li dawn huma diga ezebiti f'dawn l-atti u ttiehdu fil-25 ta' Marzu, 2015.[66]

Jiddikjara li l-ewwel xhur wara li xtara l-post qattaghhom iressaq l-ghamara li kien fih u li xtara mieghu. Izid li hawn mill-ewwel sab lill-pulizija ma' wiccu. Jghid li l-pulizija nfurmawh li kellhom rapport dwar storbju izda hallewh ikompli.

Jghid li wara li ressaq l-ghamara beda jirranga l-isqfa fejn saddet ix-xibka u faqqaw. Izid li dan ix-xoghol ha diversi xhur u wara li lestewh hu u missieru bdew jaqilghu l-madum ta' isfel bil-fis ossia bl-idejn – minghajr ingenji. Jghid li dan peress li l-madum kien ser jerga jintuza.

Jghid li xi hmistax wara l-attur Said reggha bghatlu lill-pulizija. Jghid li ma' jiftakarx kemm il-darba baghtlu lill-pulizija izda dawn qatt ma' waqqfuh mix-xoghol ghaliex ma' kien qed jaghmel xejn hazin.

Jghid li eventwalment flok lill-pulizija Said bdew jibghatu lill tal-*Building Regulations Office*. Jghid li hawn tkellem ma' John Fenech ta' NASO li qallu li kien qed jaghmel kollox kif suppost.

Jiddikjara li prova jikkordina ma' mart l-attur Said, l-attrici, dwar x'hin ikun l-ahjar li jahdem. Izid li b'dan, bicca xoghol ta' siegha bdiet tehodlu gurnata u waqa' lura hafna. Jghid li anke waqaf jahdem ftit jiem meta lill Said izzewgilhom binhom u dan in buona fede.

Jghid li lejn Dicembru, 2015 huwa u jnaddaf it-terrapien li kien hemm taht il-madum sabiex jaghmel sodda tal-konkos induna li kien hemm kwazi sular terrapien. Jezebixxi ritratt li juri l-fond taht il-madum.[67] Izid li hawn tkellem mal-perit, il-bennej, u anke tal-madum li lkoll regghu nsistew li ssir sodda tal-konkos kif fil-fatt sar.

[65] Ritratt a fol 242.
[66] Fil- fatt dawn ir-ritratti gew biss ezebiti aktar tard waqt ix-xhieda tal-Perit Saviour Micallef u a fol 283 sa 292.
[67] Ritratt a fol 243.

Jiddikjara li meta l-bennej beda jwaqqa' il-faccata regghu tfaccaw tal-*Building Regulations Office* u anke l-pulizija. Izid li dawn ilkoll hallewh ikompli b'xogholu ghax ma sabu xejn hazin.

Jghid li waqt ix-xoghol fuq il-faccata nnota li kien hemm tlett kantuni mikula bil-melh u ta' perikolu. Jghid li kellem lill-attur Said dwarhom u huwa qabel li dawn jinbidlu.

Jghid li mil-faccata tieghu huwa nehha l-veranda u bena aktar il-barra b'pedament ta' erba' jew hames filati mhux 13 sa 15 kif jghid Said. Izid li l-pedament tal-faccata thammel filghodu u wara nofsinhar gie l-konkos u twitta bil-lest ghal-pedament. Izid li l-garaxx sar fl-istess spazju li qabel kien is-salott minghajr ma' ntmessew hitan jew pedamenti.

Jiddikjara li malli lesta l-faccata kellem lill girien li kellhom appoggi mieghu sabiex jizbogh l-istess. Jghid li qalilhom javzawh x'zebgha riedu li juza sabiex din taqbel mal-btiehi taghhom. Jghid li hawn prova kemm il-darba jkellem lill Said izda ma' rnexxilux u min hawn bdiet tiggrava l-affari.

Jghid li lill Said baghtlu ittra fejn avzah li ser jibda x-xoghol fuq l-appogg wara t-30 ta' Mejju, 2016. Izid li hu kien lest jizbogh minn fuq sa isfel a spejjez tieghu.

Jghid li ma' hadd mil-girien ma' kellu kwistjonijiet dwar l-appoggi ghajr ma' Said. Jezebixxi zewg ritratti li jghid li juru l-appoggi li ghandu ma' girien ohra u li ha hsieb jirranga hu fejn kien hemm il-bzonn.[68]

Jghid li binhar tal-jum meta kellu jibda x-xoghol fuq l-appogg ma' Saidmar kellem lill-attrici Said u qalilha li ser jibdew ix-xoghol. Izid li firex il-plastik u l-haddiema bdew ix-xoghol. Izid li mank ghaddew hames minuti li ma' harigtx l-attur Said b'injama f'idu jghajjat u jinsulenthom. Jghid li l-attur Said beda jaghti mal-gagga li fiha kien hemm il-haddiema b'dawn hargu minnha u avzawh li mhux ser jahdmu ma' dak l-appogg.

Jghid li dakinhar hu u missieru marru l-ghassa sabiex jaghmlu rapport. Izid li hawn sabu li Said kien diga rrapporta. Izid li lura d-dar sab pulizija

[68] Ritratti a fol 244 u 245.

wara l-bieb u stiednu jidhol ghandu jara x'qed isir izda dan ma' dahalx. Jghid li lill-attur Said haduh l-isptar b'ambulanza u wara dan, malli telgha jnehhi l-plastik hargu iben l-atturi, George, u martu jghajruh.

Jiddikjara li minn dakinhar il-quddiem intbghatu diversi ittri bl-avukati u rrealizza li ma' kienux ser jaslu. Jghid li l-attur Said beda jirrifjuta l-uzu taz-zebgha tar-ramel u meta ltaqghu f'Gunju 2016, flimkien mal-avukati u periti rispettivi taghhom, l-attur Said prova jahbat ghalih u ghajjru giddieb u halliel.

Jghid li dakinahr li ltaqghu ghamlu xi siegha jduru fid-dar ta' Said ifittxu l-konsenturi u anke wara li Said gab torch xorta ma' sabu xejn li setgha kien kagunat mix-xoghol intrapriz minnu. Jghid li kien hemm biss hsara minuri rizultat tat-trapass ta' zmien.

Jghid li dakinhar ukoll telghu fuq il-bejt sabiex jaraw kif jistghu jaslu ghal qbil dwar l-appogg li suppost, sa xi filati 'il fuq mil-bejt kien qed jiehu hsiebu Said stess. Jghid li hawn qablu biex dan jinzebagh biz-zebgha lixxa minn fuq s'isfel a spejjez tieghu.

Jghid li dan l-appogg tant kien ilu ma jara manutenzjoni li kellu l-hass mieghu u minnu ghadu jidhol l-ilma ghandu.

Jiddikjara li meta waslet il-gurnata miftehma ghax-xoghol fuq l-appogg, telgha fuq il-bejt mal-haddiema u sabu l-bejt ta' Said mimli hwejjeg minxurin. Izid li habbat ghand Said u ma' fetah hadd.

Jghid li b'dan l-agir ta' Said huwa jhoss li ma' jistax jibghat il-haddiema jghollu l-opramorta kif mehtieg u jizbghu l-hajt divizorju. Izid li dan minkejja li huwa jaqbel li l-appogg ghandu jghola.

Jipprezenta vidjo li juri okkazzjoni fejn l-attur Said hareg ghalih.[69]

Jiddikjara li l-attur Said bghatlu ittra bl-avukat fejn talbu s-somma ta' €8,520.20 f'kumpens ghal danni. Jghid li hawn tkellem mal-Perit Saviour Micallef sabiex dan jaghmel rapport.

[69] Vidjo f'format *compact disc* a fol 246.

Jghid li skond il-perit tieghu ebda hsara reklamata minn Said ma' giet kagunata minn xi xoghol maghmul minnu. Izid li l-perit qabbel ritratti li ha qabel beda x-xoghol hu ma dawk li ttiehdu wara u dawn juru car li l-hsara reklamata minn Said kienet diga tezisti qabel.

Jghid li anke tal-*Building Regulations Office* kienu sorprizi meta marru ghandu ghax mir-rapporti li kienu dahlu ghandhom hasbu li kien waqqa' xi binja jew haffer xi zewg sulari blat.

Jghid li malli dahlet ix-xitwa tal-2017, ma' l-ewwel xita reggha dahallu l-ilma mil-hajt tal-appogg ta' ma' Said. Jezebixxi sensiela ta' ritratti li juru dan.[70]

Jghid li dawn ir-ritratti u ohrajn[71] jikkontradixxu dak li qal il-Perit Jos. P. Dimech li huwa dahal ghand Said fl-2015 u sab li daru kienet fi stat pristinu. Izid li oltre dan: [i] sal-ahhar tas-sena 2015 il-perit ta' Said kien ghadu l-Perit Edward Scerri; [ii] fir-rapport tal-Perit Jos. P. Dimech datat l-1 ta' Gunju, 2016 dan jghid li l-ewwel li mar ghand Said kien fit-2 ta' April, 2016.[72]

Jghid ukoll li r-ritratti[73] juru li d-diversi konsenturi li minnhom jilmentaw Said kienu diga gew irrangati b'zebgha griza. Izid li dan juri li dawn kienu antiki u suggettati ghal diversi interventi qabel beda bix-xoghol hu.

Izid li apparti dan, il-bejt ta' Said anqas jaqleb kif suppost b'dan li jzomm ghadajjar ta' ilma meta taghmel ix-xita.

Jaghmel xi kummenti ghax-xhieda moghtija minn iben l-atturi George Said fosthom li: fejn dan jghid li d-dar taghhom – ta' Said – kienet mantenuta sew, dan huwa kontradett mir-ritratti u l-fatt li fl-2013 kellhom jaqilghu l-faccata kollha; fejn qal li ntuza makkinarju ghal-qlugh tal-madum, jghid li dan mhux minnu ghax il-madum inqala' bil-fis, ossia bl-idejn; fejn qal li gew ikkagunati konsenturi zghar, il-perit ta' Said stess qal li konsenturi zghar kien hemm; fejn qal li nqasmu xi zewg madumiet

---

[70] Ritratti a fol 247 sa 251.
[71] Ritratti ohrajn a fol 255 sa 261 – inkluz in verso pagina.
[72] Ref. rapport tal-Perit Jos P. Dimech datat it-2 ta' Dicembru, 2015 u iehor datat l-1 ta' Gunju, 2016 a fol 252 u 253 sa 254 rispettivament. It-tieni rapport huwa l-istess bhal dak anness mar-rikors promotur.
[73] Dawk a fol 255 sa 261 – inkluz in verso pagina.

fil-bitha, il-perit taghhom stess qal li dan aktarx sehh minhabba sigra tal-laring li hemm prezenti fl-istess bitha; fejn qal li l-madum ceda u ddislivella ruhu, huwa kellu l-istess problema fid-dar tieghu meta xtraha u dan minhabba l-irdim taht il-madum.

Jikkumenta wkoll dwar dak li xehed l-attur Said fl-affidavit tieghu. Jghid, fost ohrajn, li dak li minnu jilmenta l-attur Said dwar il-madum tal-kuritur huwa aktarx minhabba li dan m'ghandux sodda tal-konkos kif jghidu kemm il-perit tieghu kif ukoll dak ta' Said. Dwar iz-zewg madumiet maqsumin fil-bitha jghid li dan huwa kagun tas-sigar, kemm dik fil-bitha ta' Said stess u ohrajn qrib tal-bitha ta' Said.

Izid li minn Triq Pawlu Boffa jghaddu diversi trakkijiet mghobbija bil-gebel li jikkagunaw caqliq li jista jwassal ghal-konsenturi rqaq.

Jinsisti li huwa lest jaghmel ix-xoghol fuq il-hajt tla-appogg a spejjez tieghu peress li dan issa huwa ta' urgenza.

Dwar l-allegazzjonijiet li huwa ma' kienx tellgha *scaffolding* moghnija b'xibka sabiex tilqa ghat-trab jezebixxi sensiela ta' permessi mahruga lilu mill-Kunsill Lokali tar-Rabat, Ghawdex, dwar il-prezenza ta' *scaffolding*.[74]

Jaqghlaq billi jghid li huwa dejjem ha hsieb li jamghel xoghol sew sabiex ma' issirx hsara la ghandu u anqas ghand il-girien. Izid li tant u hekk li kemm marru nies ghandu qatt ma' sabu xejn hazin u waqqfuh. Izid ukoll li l-perit tal-atturi stess xehed li mal-appogg bejnu u Said m'hemmx konsenturi li ghalhekk ma' jispjegax ghaliex inqaleb il-madum ta' Said f'din iz-zona.

Jinsisti wkoll li fix-xoghol kollu ntrapriz minnu ma' sar ebda tqattiegh ta' blat izda sar biss thammil ta' terrapien.

Il-Qorti rat ukoll ir-rapport tal-espert tekniku, il-Perit Mario Cassar.[75]

[74] Kopji ta' diversi permessi ghal gaffa, trakk, *high up, ready mix*, u van a fol 267 sa 274 u fol 276 u 277. Kopja ta' permess wiehed ghal *scaffolding* ghal hames t'ijiem bejn l-14 u d-19 ta' Dicembru, 2017 – wara d-data li x-xhud stess jghid li fiha lesta x-xogholijiet intraprizi minnu - a fol 275.

[75] Rapport a fol 383 sa 399.

F'dan ir-rapport, il-perit tekniku, wara li kkonstata li l-konvenuti ottjenew permess tal-izvilupp bin-numru PA/2660/15 ghal-alterazzjonijiet fil-fond taghhom, osserva li l-istess alterazzjonijiet ma' kienux jinkludu skavar izda alterazzjonijiet fuq il-faccata u ftugh ta' hitan interni li ma' kienux imissu mal-hajt tal-appogg.

Osserva wkoll u jinsisti li xoghol fuq il-hajt tal-appogg bejn l-atturi u l-konvenuti ma' sarx u dan; kif konstatat minnu stess waqt access li zamm fl-20 ta' Lulju, 2021 fil-prezenza tal-partijiet.

Dwar il-hsarat indikati lilu mill-atturi, jirrelata li d-dar tal-atturi ghandha madwar 49 sena b'hafna mil-finituri ghadhom dawk originali.

Izid li il-hsara ndikata lilu kienet:

i. fil-madum tal-intrata u l-kuritur – konsistenti f'fili li nfethu u caqliq fil-madum lejn ix-xehta tal-hajt tal-appogg ta' bejn il-partijiet;
ii. fil-hajt tal-appogg – konsistenti f'konsenturi;
iii. fil-gallarija tal-konkos fil-livell tal-opramorta fuq il-faccata;
iv. fil-madum tal-bitha fuq wara tad-dar tal-atturi, u;
v. fil-madum ta' mal-hajt tal-kamra tal-banju.

Jikkonkludi li:

i. il-hsara fil-madum tal-intrata u l-kuritur kienet wahda antika;
ii. il-konsenturi fil-hajt tal-appogg jinsabu fuq in-naha ta' wara tal-fond tal-atturi u jidher li ilhom hemm tul ta' zmien – ferm qabel sar ix-xoghol mill-konvenuti. Izid li dawn bl-ebda mod ma' setghu ffurmaw b'rizultat tax-xoghol maghmul mill-konvenuti li saru fuq quddiem tal-proprjeta' taghhom;
iii. il-hsara fil-gallarija tal-konkos sehhet kagun ta' carcir ta' ilma tax-xita. Izid li jidher li fil-passat kien hemm tentattiv sabiex din tissewwa;
iv. il-hsara fil-madum tal-bitha fuq wara tad-dar tal-atturi ma' setghetx kienet kagunata mix-xoghol maghmul mill-konvenuti li sar fuq quddiem tal-proprjeta' taghhom, u;
v. il-hsara fil-madum ta' mal-hajt tal-kamra tal-banju ma' setghetx anqas sehhet b'rizultat tax-xoghol intrapriz mill-konvenuti.

Jezebixxi sensiela ta' ritratti li juru l-kostatazzjonijiet tieghu.[76]

B. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din il-kawza, l-atturi konjugi Said talbu dikjarazzjoni li l-konvenuti konjugi Mizzi kkawzawlhom hsara fid-dar taghhom bl-isem *Favorita* fi triq Pawlu Boffa, ir-Rabat, Ghawdex b'rizultat ta' xoghol intrapriz minnhom fid-dar taghhom biswieta bl-isem *St. George*.

Konsegwentement, talbu l-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni allegati minnhom.

Talbu wkoll dikjarazzjoni li l-opramorta ezistenti bejn il-proprjetajiet tal-partijiet fuq imsemmija ma' saritx tal-gholi rikjest mill-Ligi u dan b'nuqqas tal-konvenuti.

Konsegwentement, talbu l-likwidazzjoni tal-valur tax-xoghol relattiv sabiex l-istess opramorta tigi inalzata ghall-gholi rikjest mill-Ligi u l-hlas tat-tali valur lilhom.

Il-konvenuti konjugi Mizzi laqghu ghal dan generikament billi eccepew li t-talbiet atturi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u, fil-mertu, billi eccepew li m'huwiex minnu li huma kkagunaw xi hsara lill-atturi bix-xoghol intrapriz minnhom.

Dwar l-opramorta, eccepew li huma ttentaw jaghmlu x-xoghol necessarju izda gew konsistentement mwaqqfa milli jaghmlu dan u dan mill-atturi nfishom. Ziedu jeccepixxu li n-nuqqas f'li tigi mghollija l-opramorta ma' jwassalx ghad-dritt li tintalab likwidazzjoni u hlas ta' somma relattiva ghax-xohjol li jkollu jsir sabiex isir l-istess inalzament.

Il-konvenuti konjugi Mizzi ressqu wkol kontro-talba fejn talbu dikjarazzjoni li l-atturi huma obbligati li jzommu l-hajt divizorju bejn il-

[76] Ritratti a fol 391 *et seq* tal-process.

proprjetajiet tal-partijiet fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, dikjarazzjoni li l-atturi naqqsu milli jaghmlu dan u kundanna sabiex jirrimedjaw dan in-nuqqas fi zmien qasir u perentorju. B'dan li f'kaz li l-atturi jonqsu milli jobdu dan l-obbligu taghhom, jigu huma awtorizzati jaghmlu l-istess xoghol a spejjez tal-atturi.

Talbu wkoll dikjarazzjoni li huma ghandhom dritt moghti mill-Ligi sabiex jaccedu ghal fuq il-proprjeta' tal-atturi sabiex jaghmlu xoghol ta' manutenzjoni fuq il-hajt divizorju ta' bejn il-proprjetajiet tal-partijiet u kundanna sbaiex jinghataw l-istess access.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi din il-kawza hija msejsa fuq zewg binarju principali:

i. Talba ghal-danni rizultanti minn azzjoni ta' terz, u;
ii. Obbligazzjonijiet marbuta ma' l-opramorta u l-manutenzjoni ta' hajt ta' appogg, divizorju u komuni bejn zewg proprjetajiet.

L-ewwel binarju hawn enuncjat huwa mniedi mill-atturi konjugi Said li jilmentaw li bix-xoghol intrapriz mill-konvenuti konjugi Mizzi fil-proprjeta' taghhom bl-isem ta' *St. George* gew kagunati danni lilhom fil-proprjeta' taghhom biswieta bl-isem ta' *Favorita*.

Tul l-andament ta' din l-azzjoni, inkluz fl-affidavit tal-attur Jude Thaddeus Said u dak ta' ibnu George Said, issemmew diversi hsarat li allegatament sehhew kif inghad.

Tali hsarat jirreferu ghal:

a) Hsara fil-madum tal-intrata u tal-bitha ta' fuq wara tal-proprjeta' tal-atturi konsistenti fi ftuh tal-fili bejn l-istess u anke caqliq bi tmejjil lejn il-hajt tal-appogg ta' bejn il-proprjetajiet tal-partijiet kontendenti;
b) Hsara konsistenti f'konsenturi f'hitan varji, inkluz tal-faccata, tal-proprjeta' tal-atturi;

c) Hsara konsistenti fi bdil ta' gebel fl-opramorta li skond l-atturi ma' jaqbilx ma' dik li kien hemm originarjament u jvarja ghalhekk l-estetika tal-proprjeta' taghhom, u;
d) Hsara fil hajt divizorju, ossia tal-appogg, ta' bejn il-proprjetajiet taz-zewg partijiet kontendenti.

Dwar hsarat kagunati minn persuna lill ohra, inkluz gar lill iehor, il-principji prevalenti u konsistentement meqjusa mill-Qrati nostrani huma cari u nkonfutabbli li kulhadd hu responsabbli ghall-hsara li tigri b'xi att jew ommissjoni tieghu u l-korollarju ta' dak il-principju huwa li hadd ma ghandu jigi ritenut responsabbli ghad-danni li jigru mhux bi htija tieghu.[77]

Naturalment, dan apparti l-oneru tal-prova u l-presunzjoni *juris tantum* ta' responsabilita' li l-ligi tghabbi fuq certi persuni f'certi determinati cirkustanzi.[78]

Fil-kaz in mertu, mill-assjem tal-provi jirrizulta bl-aktar mod car u nkonfutabbli li l-hsarat allegati mill-atturi konjugi Said u rizultanti fil-fond proprjeta' taghhom li jgib l-isem *Favorita* ma' sehhewx b'rizultat tax-xoghol intrapriz mill-konvenuti fil-fond proprjeta' taghhom biswiet dak tal-atturi. Irrizulta izda li tali hsarat sehhew unikament bit-trapass taz-zmien u tenut kont tar-realtajiet tal-proprjeta' tal-atturi konjugi Said.

Minn dan, din il-Qorti hija aktar minn moralment konvinta mhux biss abbazi tal-provi migbura li ngiebu quddiemha ghall-ezami u l-kunsiderazzjoni taghha izda wkoll mir-relazzjoni tal-espert tekniku mahtur minnha fuq talba tal-atturi; il-Perit Mario Cassar, ma' liema relazzjoni l-partijiet kontendenti rrimettew ruhhom minghajr biss ma' ssopponew lill-istess espert tekniku ghall-eskussjoni.[79]

Din ir-relazzjoni, li hija wkoll sintesizzata hawn aktar 'il fuq f'din id-decizjoni, tikkonkludi minghajr tlaqliq li kull hsara li minnha ilmentaw l-atturi konjugi Said tul dawn il-proceduri – u dik ulterjuri li ssemmiet biss ghall-ewwel darba fl-istess relazzjoni tal-espert tekniku, ossia: hsara

[77] Ref.: decizjoni moghtija mill-Onor. Qorti tal-Appell nhar it-28 ta' Novembru, 2008 fl-ismijiet ***Martin Gaffarena vs Sullivan Maritime Limited et***.
[78] Ref.: id-decizjoni moghtija mill-Onor. Qorti tal-Appell nhar is-7 ta' Ottubru, 1997 fl-ismijiet ***Avv. Dottor Giovanni Griscti nomine vs Chev. Silvio Mifsud et nomine***.
[79] Ref.: verbal tal-udjenza tas-26 ta' April, 2023 a fol 411 u 412.

fil-madum ta' kamra tal-banju u f'gallarija tal-konkos - rrizultat li kienet hsara antika, frott tal-elementi, in-natura, jew it-trapass taz-zmien, u mhux frott ta' xi xoghol maghmul mill-konvenuti konjugi Mizzi.

Fir-rigward tal-gebel mibdul fl-opramorta li skond l-atturi ma' jaqbilx ma' dik li kien hemm originarjament u jvarja ghalhekk l-estetika tal-proprjeta' taghhom: hawnhekk l-atturi jilmentaw li tali bdil tal-gebel sar unilateralment mill-konvenuti u a pregudizzju taghhom.

Da parti tieghu l-konvenut jixhed li huwa talab permess li jibdel tali gebel liema permess gie moghti lilu mill-attur stess.

Dawn il-gebel li nbiddlu fl-opramorta jirrizultaw car mir-ritratt ezebit mill-attur a fol 37 tal-process u dak ezebit mill-konvenut a fol 266 tal-process.

Id-diskrepanza ripurtata mill-atturi dwar dan il-gebel u l-gebel rimanenti fl-istruttura tal-binja taghhom tezisti. B'dan izda li tali diskrepanza hija biss fil-kulur tal-gebla li tvarja minn gebla gdida ghal gebla qadima.

Hija ghalhekk l-opinjoni kkunsidrata ta' din il-Qorti li l-istess diskrepanza m'hijiex tali li tikkawza dannu jew hsara lill-atturi.

Infatti, il-gebel in mertu nbidel minn franka anitka ghal franka aktar recenti li kif risaput, u kif wiehed jista japprezza madwaru kull fejn imur f'dawn il-gzejjer, ma' ddumx ma tiskura u tiehu l-kulur aktar hamrani li solitament naraw f'binjiet aktar antiki.

Din il-Qorti anqas ma' ssib raguni il-ghaliex tiddipartixxi mill-konkluzjonijiet tal-espert tekniku minnha mahtur dwar ir-rimanenti hsarat reklamati mill-atturi u ghalhekk, taghmel l-istess taghha *in toto*.

F'dan id-dawl, fejn ma' tirrizulta ebda resposabbilita' tal-konvenuti ghal-hsarat reklamati mill-atturi, anqas jissussisti l-bzonn tal-likwidazzjoni ta' xi danni pagabbli mill-istess konvenuti versu l-atturi.

It-tieni binarju hawn aktar 'l fuq enuncjat huwa dak relattivi ghall-obbligazzjonijiet marbuta ma' l-opramorta u l-manutenzjoni ta' hajt ta' appogg bejn zewg proprjetajiet.

Il-parti ta' dan it-tieni binarju relattiva ghall-opramorta giet wkoll imniedija mill-atturi konjugi Said li jilmentaw li l-opramorta bejn il-proprjeta' taghhom bl-isem ta' *Favorita* u dik tal-konvenuti bl-isem ta' *St. George* ma' gietx mibnija fl-gholi rikjest mill-ligi.

B'dan izda li fil-kontro-talba taghhom, il-konvenuti jaghmlu mbaghad talbiet rigwardanti l-hajt tal-appogg u divizorju ta' bejn il-proprjeta' taghhom u dik tal-atturi fejn jilmentaw u jitolbu dikjarazzjoni li tali hajt mhux mizmum fi stat ta' manutenzjoni tajjeb u dan b'nuqqas attribwibbli lill-atturi. Jitolbu wkoll ordni sabiex l-atturi jottemperaw ruhhom mall-obbligi vigenti fuqhom dwar dan il-hajt u kundanna sabiex huma jinghataw access fuq il-proprjeta' tal-atturi ghall-iskop ta' manutenzjoni ta' dan l-istess hajt.

Ir-raguni ghalfejn din il-Qorti hasset li tista tmexxi dawn il-lanjanzi relattivi ghal-opramorta kif ukoll ghal-hajt divizorju u ta' appogg flimkien jirrigwardaw il-fatt li l-opramorta relattiva hija fil-fatt ukoll il-parti l-aktar gholja u sporgenti tal-hajt ta' divizjoni u appogg bejn il-proprjetajiet tal-partijiet kontendenti safejn dawn imissu ma' xulxin ghat-tul tal-iqsar proprjeta' minn fosthom.

Dan jirrizulta car primarjament mir-ritratti ezebiti in atti mill-atturi,[80] mill-konvenuti,[81] u anke mar-relazzjoni tal-espert tekniku, il-Perit Mario Cassar.[82]

Dwar l-gholi tal-opramorta, il-konvenuti konjugi Mizzi, f'diversi stadji tax-xhieda moghtija mill-konvenut u anke mil-perit taghhom, il-Perit Saviour Micallef, jghidu bla tlaqliq li huma lesti jghollu l-opramorta ghal-gholi rikjest mill-Ligi; stante li ma' jigux prekluzi jaghmlu dan kif sa issa dejjem gew prekluzi mill-atturi konjugi Said.

Tabilhaqq, dan jghiduh anke fir-risposta guramentata taghhom fil-paragrafu sitta (6) tal-istess fejn jirrikonoxxu li huma obbligati jghollu l-

[80] Ref.: ritratt immarkata "Dok. P. 1" a fol 37.
[81] Ref.: ritratt imamrkat "JM 24" a fol 24.
[82] Ref.: ritratti a fol 391 – fil-kaxxa hamra – u a fol 392. Ref. ukoll il-pjanta a fol 392.

opramorta skond il-Ligi izda jziedu li dan ma' setghux jaghmluh b'rizultat ta' l-imgieba tal-atturi.

Din l-istess pozizzjoni dwar il-propensita taghhom li jghollu l-opramorta kif mehtieg, il-konvenuti jsostnuha wkoll fin-nota tal-osservazzjonijiet finali taghhom fejn izda jinkludu rimarki korretti dwar il-kuncett ta' *ultra* u *extra petita*.

L-gholi rikjest mill-Ligi dwar opramorta huwa dak enuncjat fis-subartikolu wiehed (1) tal-Artikolu 427, tal-Kodici Civili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta, li jiddipsoni kif isegwi:

> **427.** *(1) Dak li min fil-bini tiegħu għandu taraġ li jieħu għall-bejt, għandu jgħolli, spejjeż tiegħu, il-ħajt diviżorju sa metru u tmenin ċentimetru mill-invell tal-bejt.*

B'dan izda li t-talbiet atturi dwar l-opramorta huma kemmxejn insoliti f'li l-atturi jitolbu dikjarazzjoni li l-opramorta mhijiex tal-gholi rikjest mill-Ligi, il-likwidazzjoni tal-valur altrimenti attribwibbli ghax-xoghol tal-inalzar tal-opramorta, u l-hlas tal-istess valur lilhom sabiex, prezumibilment, ikunu mbaghad huma li jinalzaw l-opramorta.

Il-konvenuti joggezzjonaw ghal dan u jeccepixxu li semmai ghandhom ikunu huma li jghollu din l-opramorta bin-nuqqas fl-inalzar tal-istess la huwa attribwibbli lilhom u wisq anqas iwassal ghall-possibilita' li jsiru t-talbiet relattivi kif avvanzati mill-atturi.

Izidu li semmai, l-atturi kellhom jitoblu li tinghata ordni sabiex huma – il-konvenuti – jghollu l-opramorta u biss fin-nuqqas taghhom f'li jaghmlu dan wara u jekk tinghata tali ordni jkunu huma – l-atturi – jistghu jigi awtorizzati jaghmlu l-istess xoghol a spejjez tal-konvenuti izda mhux jircievu hlas bil-quddiem ekwivalenti ghal-vlaur tax-xoghol li talvolta jkun necessarju ghall-inalzar.

Din il-Qorti hija propnesa u konvinta' li ghandha tintlaqa' it-tezi konvenuta.

Talba ghall-ezekuzzjoni ta' obbligazzjoni hija proprju dik: talba ghall-ezekuzzjoni.

Jkun biss fin-nuqqas li ordni ghall-ezekuzzjoni ma' tigix rispettata li temani l-possibilta' li jkun terz interessat li jezegwixxi l-istess a spejjez ta' dak li fuqu kien primarjament impost l-obbligu.

Infatti, it-talbiet fil-Qrati nostrani dejjem hekk isiru u ghalhekk ukoll jinghata terminu qasir u perentorju ghall-ezekuzzjoni ta' ordni sabiex ikun car iz-zmien li fih ghandha tkun ezegwita l-ordni u biss fil-kaz tat-trapass tal-istess minghajr l-ezekuzzjoni tal-ordni, jkun - dak li favur tieghu kellu jkun ir-rizultat ahhari tal-ezekuzzjoni – jista jiehu hu r-ridni f'idejh – bl-awtorizzazzjoni precedenti tal-Qorti – u jezegwixxi huwa l-ordni a spejjez ta' dak li fuqu kienet primarjament imposta l-obbligazzjoni.

Huwa f'dan id-dawl li din il-Qorti anqas tista tilqa' it-tabiet dwar l-opramorta kif dedotti mill-atturi fir-rikors promotur taghhom.

Dwar il-hajt divizorju u tal-appogg, it-talbiet huma hawnhekk primarjament mnedija mill-konvenuti konjugi Mizzi fil-kontro-talba taghhom izda jistghu wkoll jitqiesu parti mit-talbiet atturi – ai termini tal-ewwel talba taghhom – fejn dawn jallegaw li l-konvenuti kkagunaw hsarat fuq dan il-hajt divizorju u ta' appogg.

Il-hitan divizorju huma meqjusa fit-Titolu IV, Sub-Titolu I, Parti II tal-Kodici Civili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta.

L-artikoli ta' din il-parti tal-Kodici Civili rilevanti ghal din l-istanza huma s-segwenti:

> **409.** *(1) Jekk ma jkunx hemm sinjal jew prova oħra li juru l-kuntrarju,* ***il-ħajt li qiegħed biex jaqsam bini minn bini ieħor jitqies li huwa komuni sal-quċċata, u, meta dan il-bini u l-ieħor ma jkunux ta' għoli wieħed, sa metru u tmenin ċentimetru minn fejn wieħed mill-bini jibda biex ikun aktar għoli****.*
>
> *(2) Il-biċċa tal-ħajt li taqbeż metru u tmenin ċentimetru fuq l-għoli tal-bini l-aktar baxx, titqies li hija tas-sid tal-bini aktar għoli.*

(3) Jekk min-naħa waħda jkun hemm bini, u, min-naħa l-oħra bitħa, ġnien jew għalqa, il-ħajt jitqies li hu kollu ta' sid il-bini.

410. *(1) Il-ħajt li qiegħed biex jaqsam btieħi, ġonna, jew għelieqi, jitqies ukoll komuni, fin-nuqqas ta' sinjal jew ta' prova oħra li turi l-kuntrarju.*

[…]

411.*(1)* ***Għat-tiswijiet*** *jew għat-tlugħ mill-ġdid* ***ta' ħajt komuni għandhom joħorġu sehem dawk kollha li għandhom jedd fuqu, kull wieħed bi proporzjon tal-jedd li jkollu****.*

(2) B'dan kollu, kull komproprjetarju ta' ħajt jista' jeħles mill-obbligu li joħroġ sehem għall-ispiża tat-tiswijiet jew tlugħ mill-ġdid ta' dak il-ħajt, billi jirrinunzja għall-jedd tal-komunjoni, basta li l-ħajt komuni ma jkunx iżomm bini tiegħu.

[…]

420. *Kull persuna tista' ġġiegħel lill-ġar tagħha joħroġ sehem mill-ispejjeż tal-bini jew ta' tiswija ta' ħitan li jaqsmu btieħi, ġonna, jew għelieqi, sal-għoli msemmi fl-artikolu 408, billi jittieħed qies tax-xorta u tal-invell tal-fond tal-konvenut.*

[enfazi ta' din il-Qorti]

Mill-assjem tal-provi prodotti ghall-ezami u l-kunsiderazzjoni ta' din il-Qorti, kif ukoll mill-assjem tad-dritt succitat, jirrizulta ampjament car u a suficcjenti konvinzjoni morali ta' din il-Qorti li l-hajt divizorju u ta' appogg bejn il-proprjetajiet tal-partijiet kontendenti huwa komuni bejn il-partijiet sal-quccata tieghu – tant li hemm kontestazzjoni dwar l-gholi tal-opramorta sa metru u tmenin centimetru mill-invell tal-bejt tal-konvenuti - u jinsab fi stat ta' manutenzjoni hazina kagun ta' nuqqas ta' manutenzjoni.

Tali nuqqas ta' manutenzjoni izda ma' jistax jitqies imputabbli lill-konvenuti li jirrizulta ampjament li ttentaw diversi drabi jaghmlu xoghol ta' manutenzjoni fuq l-imsemmi hajt, inkluz billi baghtu ittra legali tal-24

ta' Mejju, 2016[83] u mhix-xhieda moghtija quddiem din il-Qorti mill-haddiema edilizzji ingaggjati minnhom ghal dan il-ghan.

B'dan li ghalhekk din il-Qorti ma' tistax issib lill-konvenuti mputabbli ta' tali nuqqas u responsabbli allura ghal xi danni lejn l-atturi kif reklamat mill-atturi.

Tista izda issib lill-atturi responsabbli min tali nuqqas ta' manutenzjoni fuq il-hajt komuni u dan kif ampjament rizultanti min dak edott kemm mill-perit ex parte tal-konvenuti, il-Perit Saviour Micallef, kif ukoll mill-perit ex parte tal-atturi Joseph P. Dimech, li lkoll qablu f'li l-hajt divizorju u komuni bejn il-partijiet kontendenti juri sinjali cari ta' nuqqas ta' manutenzjoni ghal tul ta' zmien u, ghaldaqstant; mhux hsara imputabbli lill-atturi jew xi xoghol intrapriz minnhom. Dan tant li tali hajt juri sinjali ta' qxur u hass li jiehdu tul ta' zmien sabiex jimmanifestaw.

Din il-Qorti sejra ghalhekk tapplika d-dritt succitat sabiex timponi fuq l-atturi l-obbligi naxxenti mill-Artikoli 411 u 420 succitati u b'hekk; izzomm lill-atturi responsabbli flimkien mall-konvenuti sabiex johorgu sehemhom favur l-ispejjez abbinati mat-tisiwijiet necessarji fil-hajt komuni.

Dan tenut kont li ebda mill-partijiet kontendenti qatt ma' nnegaw li ma' kellhomx jedd fuq il-hajt komuni anzi, fil-kaz tal-atturi jirrizulta li dawn insistew li tali hajt huwa unikament taghhom mentri l-konvenuti komplew jittentaw jaghmlu t-tiswijiet necessarji fuqu minkejja l-oggezzjonijiet mqajma u d-diffikoltajiet maghmulha mill-atturi.

Dwar it-talba rikonvenzjonali ghall-access ghal fuq il-proprjeta' tal-atturi sabiex il-konvenuti jaghmlu x-xoghol ta' manutenzjoni necessarju fuq il-hajt divizorju u komuni, din il-Qorti tosserva d-dicitura tal-Artikolu 446 tal-Kodici Civili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta, li jiddisponi kif isegwi:

> **446.** ***Kull sid għandu jħalli d-dħul u l-mogħdija fil-fond tiegħu kull meta jinsab li dan id-dħul jew mogħdija huma meħtieġa sabiex jissewwa ħajt*** *jew xi biċċa xogħol oħra tal-ġar jew komuni.*
>
> [enfazi ta' din il-Qorti]

[83] Kopja tal-ittra legali a fol 176.

Il-Qorti hawnhekk taqbel ma' l-osservazzjonijiet maghmulha fin-nota tal-osservazzjonijiet finali tal-konvenuti li dwar din il-provizjoni, u ai finijiet tal-interpretazzjoni taghha, huwa lecitu li ssir referenza ghal dak li jghidu l-guristi Taljani stante li dan l-Artikolu 446 kien fil-fatt msejjes fuq l-artikolu 592 tal-kodici civili Taljan l-antik.

Fost dawn il-guristi hemm Ricci li jghid:

> *Il peso alla proprieta' altrui e' imposto, perche' altrimenti sarebbe impossibile al privato di trarre dal fondo tutta l'utilita della quale e' suscettibile...... Nel secondo caso (servitu di accesso) la necessita consiste nel non potersi senza il passaggio far la costruzione o riparazione del muro o dell'opera sul fondo proprio: e occorre pur qui il concetto della necessita' in relazione all'utilita' privata.*[84]

Ix-xoghol li jridu jaghmlu l-konvenuti min-naha tal-fond proprjeta' tal-atturi huwa ta' manutenzjoni fuq il-hajt divizorju u komuni nkluz bhala prekawzjoni kontra dhul ta' ilma. Dhul li rrizulta li ghadhom isoffru minnu mir-ritratti minnhom ezebiti mall-affidavit tal-konvenut.[85]

Dan ix-xoghol certament li jikkwalifika bhala tiswija. B'dan li allura t-talba rikonvenzjonali ghall-access biss u limitatament ghal skop ta' tiswija tista' tigi milqugha.

Decide:

Ghaldaqstant, in vista tal-premess u ghar-ragunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi:

i. tiddisponi mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti konformement ma' dak hawn deciz;

ii. tichad it-talbiet atturi ghajr ghar-raba' talba b'dan li tiddikjara li l-opramorta bejn il-proprjeta' tal-atturi bl-isem *Favorita* u dik tal-

[84] G.P. Chironi, Istituzioni di Diritto Civile Italiano, Volum I (1912) pagna 368.
[85] Ref.: ritratti a fol 247 sa 251.

konvenuti bl-isem *St. George* fi Triq Pawlu Boffa, ir-Rabat, Ghawdex, m'hijiex mibnija fl-gholi rikjest mill-Ligi;

iii. tilqa' l-ewwel talba rikonvenzjonali u tiddikjara li l-atturi huma obbligati rigward il-hajt divizorju u komuni ta' bejn il-proprjeta' taghhom bl-isem *Favorita* u dik tal-konvenuti bl-isem *St. George* fi Triq Pawlu Boffa, ir-Rabat, Ghawdex ai termini tal-artikoli 407 *et seq* tat-Titolu IV, Sub-Titolu I, Parti II tal-Kodici Civili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta;

iv. tilqa' it-tieni talba rikonvenzjonali u tiddikjara li l-atturi naqsu mill-obbligi taghhom ai termini tal-artikoli 407 *et seq* tat-Titolu IV, Sub-Titolu I, Parti II tal-Kodici Civili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta;

v. tilqa' parzjalment it-tielet talba rikonvenzjonali b'dan li tordna lill-partijiet jaghmlu x-xoghol ta' manutenzjoni necessarju fuq il-hajt divizorju u komuni ta' bejn il-proprjetajiet reciproci taghhom *St. George* u *Favorita* fi Triq Pawlu Boffa, ir-Rabat, Gahwdex, ai termini tal-Artikolu 411 u fejn japplika l-Artikolu 420 tal-Kodici Civili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta b'dan ix-xoghol ghandu jsir fi zmien tlett xhur mid-data ta' din id-decizjoni;

vi. tilqa' ir-raba' talba rikonvenzjonali u tawtorizza lill-konvenuti sabiex fin-nuqqas ta' koperazzjoni tal-atturi jghaddu huma sabiex iwettqu x-xoghol ta' manutenzjoni necessarju fuq il-hajt divizorju u komuni a spejjez tal-partijiet fis-sehem relattiv ai termini tal-Artikolu 411 tal-Kap. 16, Ligijiet ta' Malta, u dan taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar;

vii. tilqa' il-hames u s-sitt talbiet rikonvenzjonli ai termini tal-Artikolu 466 tal-Kodici Civili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta b'dan li tiddikjara li l-konvenuti ghandhom dritt ta' dhul u mghodija fil-fond tal-atturi limitatment sabiex jissewwa il-hajt divizorju u komuni bejn il-proprjetajiet reciproci taghhom *Favorita* u *St. George* fi Triq Pawlu Boffa, ir-Rabat, Ghawdex u tikkundanna ghalhekk lill-atturi jipprovdu tali access limitatament ghat-tiswija tal-hajt divizorju u komuni u biss tul iz-zmien necessarju sabiex tkun kompletata l-istess.

Bl-ispejjez ta din il-kawza a karigu tal-atturi.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur