FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 15 TA' OTTUBRU 2024

Rikors Nru. 317/2020 GM

Dr Mario Scerri (K.I. 773454M)

vs

Zammit Investments Group Limited (C-76302)

u

Dr Robert Zammit (K.I. 246088M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Dr. Mario Scerri li permezz tiegħu wara li ppremetta illi:

L-attur huwa s-sid tal-fond 50, Tigne Sea Front, Sliema u matul iż-żmien żviluppa l-propjeta' fi blokk ta' appartamenti, kif inhu llum.

L-attur waqt l-iżvilupp tal-imsemmi fond żamm intatt il-ħajt komuni bejn il-plots 49 (illum propjeta' tal-konvenuti, jew min minnhom) u dak ta' l-attur (plot 50) u l-attur tella ħajt ieħor kompletament fil-propjeta' tiegħu.

Il-konvenut, jew min minnhom, wettqu xogħolijiet ta' żvilupp fl-art adjaċenti għall-art tal-attur, iġifieri fi plot numru 49, Triq ix-Xatt, Ta' Sliema.

Il-konvenuti, jew min minnhom, waqt l-iżvilupp effettivament ħattew, bnew u użaw l-wisa' tal-ħajt komuni oriġinali li kien jeżisti bejn il-fond 49 (tal-konvenuti) u 50 (dak tal-attur). Il-konvenuti bl-iżvilupp tagħhom mhux biss użaw il-wisa tal-ħajt komuni kollu (u mhux nofs) iżda rikbu ukoll fuq il-ħxuna tal-ħajt propjeta' l-attur. Dan jidher evidenti fir-ritratt Dok B.

Għalhekk b'tali żvilupp tal-konvenuti seħħet invażjoni fil-propjeta'tal-attur, liema invażjoni seħħet b'mod manifestament in mala fede, mingħajr il-kunsens ta' l-attur.

Inoltre, il-konvenuti għamlu ukoll użu, inkluż appoġġ mal-ħitan propjeta' ta' l-attur.

Inoltre, il-konvenuti jew min minnhom, bl-iżvilupp ikkaġunaw ħsarat fil-propjeta' ta' l-attur.

Dan l-aġir abbużiv tal-konvenuti ppreġudika lill-attur, ikkawżaw ħsarat, xekklu fil-binja tiegħu u xekkel żvilupp futur, ikkaġunalu danni sostanzjali, oltre kull kumpens dovut skond il-liġi.

Il-konvenuti mitluba jissanaw il-posizzjoni tagħhom permezz ta' żewġt ittri uffiċjali, baqgħu inadempjenti.

Talab lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi, okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi, Ii l-konvenuti, jew min minnhom, invadew u/jew użurpaw illegalment il-proprjeta' tal-attur f'Tas-Sliema għar-raġunijiet premessi.

2. Konsegwentement, tordna lill-konvenuti, jew min minnhom, sabiex fi żmien qasir u perentorju Ii jiġi ffissat minn dina l-Qorti, jirrimwovu a spejjez tagħhom kull tip ta' kostruzzjoni Ii saret abbużivament fuq l-imsemmija proprjeta'.

3. Fin-nuqqas, l-attur jiġi awtoriżżat Ii jagħmel dak ix-xogħol neċessarju biex kull tip ta' kostruzzjoni abbużiva tiġi rimossa minn fuq l-imsemmija proprjeta', a spejjez talkonvenuti, jew min minnhom, fil-każ Ii dawn jibqgħu inadempjenti u,

okkorrendo, blassistenza ta' Marixxall u/jew Pulizija, u dan dejjem taħt sorveljanza ta' perit imqabbad mill-Qorti.

4. Tiddikjara u tiddeċiedi, okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi, Ii l-konvenuti, jew min minnhom, mhux biss invadew illegament il-proprjeta tal-attur iżda wkoll għamlu użu tal-ħitan taI-attur, inkluż appoġġ, mingħajr il-kunsens tiegħu;

5. Tiddikjara illi bl-aġir tagħhom il-konvenuti, jew min minnhom, irrekaw danni lill-attur kif ukoll għandhom obbligu Ii jikkumpensaw lill-attur;

6. Tillikwida l-kumpens dovut kif ukoll id-danni kkaġunati mill-konvenuti, jew min minnhom, lill-attur, u dan jekk ikun il-każ anke permezz ta' periti nominandi mqabbda għal dan l-iskop;

7. Konsegwentement, tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, iħallsu lill-atturi ssommom hekk likwidati, in linea ta' danni u kumpens.

Permezz ta’ risposta ġuramentata s-soċjeta' konvenuta eċċepiet:-

1. Il-fatt in kwantu jirrigwarda l-konvenut, l-avukat Robert Zammit fil-vesti tiegħu personali, ma teżisti l-ebda relazzjoni ġuridika bejnu u l-attur u għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-attur stante li l-propjeta’ biswit l-attur ġiet mixtrija u ġiet żviluppata mis-soċjeta’ konvenuta Żammit Investments Group Limited u mhux minnu personalment.

2. Illi t-talba attriċi hija għal kollox infondata fil-konfront tagħha. Meta s-soċjeta’ konvenuta xtrat il-proprjeta' biswit dik tal-attur, hija merament baqgħet tiela bil-ħajt komuni li kien hemm ġia’ eżistenti, kif kellha kull dritt li tagħmel u fl-ebda mument ma ġie utiliżżat il-ħajt tal-attur u l-ebda pagament ma hu għalhekk dovut.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, anke kieku kien minnu li s-soċjeta’ konvenuta għamlet użu, inkluż appoġġ, mill-ħitan proprjeta’ tal-attur, dan kellha kull dritt tagħmlu ai termini tal-artikolu 413, 417 u 418 tal-Kodiċi Ċivili.

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost anke kieku biss ġie eżerċitat id-dritt tal-appoġġ mis-soċjeta’ konvenuta, dan sar fuq ħajt li ilu li ġie reż komuni snin twal, u kwindi l-estensjoni ta’ tali appoġġ ’l fuq ma tagħti dritt għall-ebda ħlas favur l-attur, u kieku stess kellha tagħti dritt ta’ ħlas, tali ħlas irid ikun limitat biss għall-estensjoni ’l fuq li saret biss, u mhux ukoll għall-valur tal-art u tal-ħajt, sovrastanti l-istess art, li ilu mibni.

5. Illi mingħajr preġudizzju tas-suespost anke kieku biss saret l-invażjoni allegata, ħaġa li hija kontestata bil-qawwi, din saret in buona fede, u żgur mhux in mala fede kif jallega l-attur, u kwindi in pessima ipotesi qatt m'għandu jkun hemm ordni għal rimossjoni kif qed jitlob l-attur.

6. Illi ma hu minnu xejn li s-soċjeta' konvenuta hija b'xi mod responsabbli għal xi danni reklamati mill-attur, prova ta' liema danni, jekk vera ġew sofferti, trid tinġieb.

7. Illi in kwantu jirrigwarda d–danni pretiżi l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16.

8. Illi in kwantu jirrigwarda ħlas għall-appoġġ, il-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2156 tal-Kap. 16.

Semgħet il-provi.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku minnha maħtura ppreżentat fil-21 ta' April 2023.

Semgħet it-trattazzjoni bil-fomm mill-konsulent legali tal-konvenuti.

Ikkunsidrat:

Il-fondi 49 u 50 huma kontigwi għal xulxin. Il-konvenuti huma sidien tal-fond numru 49; l-attur sid tal-fond numru 50.

Oriġinarjament iż-żewġ fondi kienu għoljin żewġ sulari. Xi żmien wara fil-fond numru 49 ġie kostruwit bini ta' 6 sulari. Ġie użat il-ħajt diviżorju oriġinali bejn iż-żewġ fondi. Sintendi dan ġie mgħolli għal 6 sulari.

Fis-sena 1992, l-attur waqqa' l-fond numru 50 u minflok bena 8 appartamenti, garaxxijiet u *penthouse*. Huwa bena qoxra oħra mal-appoġġ eżistenti, bil-brikks u vireg tal-ħadid. L-aħħar żewġ sulari tal-fond numru 50 kienu jaqbżu l-bini ta' 6 sulari tal-fond 49. Biex jirbaħ l-ispażju, l-attur kompla jibni b'ħajt singlu li mibni b'mod li jasal sa nofs il-ħxuna tal-ħajt tal-appoġġ oriġinali.

L-arja tal-fond 49 ġiet mixtrija u żviluppata mis-soċjeta` konvenuta u mhux mill-konvenut Dottor Robert Zammit u għalhekk l-ewwel eċċezzjoni f'dan is-sens hija milqugħa u Dottor Zammit qiegħed jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Il-*full development permission* ingħata fl-4 t'Ottubru 2017 [1]. Il-*commencement notice* hija ddatata 20 ta' Novembru 2017. L-ittra uffiċjali kontra l-konvenuta ntbagħtet fid-29 t'Ottubru 2019; ir-rikors ġuramentat ġie ppreżentat fl-20 ta' Mejju 2020. Għalhekk la ddekorra l-perjodu ta' preskrizzjoni ta' sentejn u lanqas il-perjodu ta' ħames snin.

Waqt it-trattazzjoni orali tiegħu, l-abbli avukat tal-konvenuta argumenta li r-rikors ġuramentat huwa mpostat b'mod xejn ortodoss; fih qiegħed jintalab it-tneħħija tal-kostruzzjoni allegatament illegali u ħlas ta' danni u mhux ħlas tal-appoġġ. Il-Qorti taqbel li r-rikors seta' ġie vergat aħjar, imma t-tieni, t-tielet, u r-raba' talbiet huma arġinati proprju fuq id-dritt tal-appoġġ u għalhekk kien ċar għall-konvenuta li kien qiegħed jintalab anke l-ħlas tal-appoġġ. Anke l-ittri uffiċjali esibiti mal-istess rikors ġuramentat, ippreżentati mill-attur fl-24 ta' Settembru 2019 (kontra l-konvenut) u tad-29 t'Ottubru 2019 (kontra l-konvenuta), jirreferu għall-ħlas tal-appoġġ.

[1] Fol. 110.

Fis-sena 2018, il-konvenuta xtrat l-arja tal-fond 49 u bniet 4 sulari oħra. Hija appoġġjat mal-ħajt diviżorju kif mibni mill-attur mil-livell tas-6 sular tal-fond 49 'il fuq.

F'dan l-iskizz, il-ħajt oriġinali huwa indikat bl-ikħal u bl-ittra A; il-qoxra tal-brikks bl-ittra B; il-ħajt mibni mill-attur li jwassal sal-linja medjana tal-ħajt l-antik bl-ittra A.

Konstatazzjonijiet tekniċi

Il-Perit Tekniku maħtura mill-Qorti kkonstatat:

9.04 Illi r-raġuni għalfejn ir-rikorrenti ħareġ '*cantilever*' fuq l-arja tiegħu ladarba li qabeż l-opramorta tal-bejt tal-fond numru 49 kien motivat mill-fatt li ried jutilizża l-arja tiegħu fit-totalita' tagħha. Dan ġie ikkonfermat mill-Perit Anton Valentino għalkemm ma kienx hemm konferma jekk din kienitx fuq suġġeriment tal-Perit Valentino jew le.

9.05 Illi l-aġir tar-rikorrenti li akkwista l-arja li tappartjeni lilu mingħajr ma ntuża' l-ħajt diviżorju, hekk kif sar fil-każ mertu tal-kawża, ikrea sitwazzjoni diffikultuża għas-soċjeta' konvenuta meta ġew biex jiżviluppaw l-arja. Dan għaliex huwa impossibli u mhux skont is-sengħa u l-arti li tibni ħajt fuq 4.5", ikun xi jkun il-materjal ta' kostruzzjoni.

9.06 Illi waqt is-smiegħ tax-xiehda ġie mressaq l-argument mill-periti *ex-parte* tar-rikorrenti, li l-Perit tas-soċjeta' konvenuta seta' jiddisinja b'metodi li ma jserraħx fuq il-ħajt diviżorju ta' bejn blokk 49 u 50, kif ukoll li seta' jibni qoxra ġdida hekk kif għamlu huma. Fil- verita s-soċjeta konvenuta ma setghetx tibni qoxra ġdida minn isfel ghax l-appartamenti huma ta' terżi.

-omissis-

9.09 Illi l-esponenti isaqsi kif il-Perit Mifsud, fid-dawl ta' sitwazzjoni ta' ħajt diviżorju mhux mibni skont is-sengħa u l-arti, kif xehed hu stess, ma avviċċinax lill-perit tal-binja adjaċenti biex ikun konoxxenti tal-metodoloġija strutturali tal-binja tan-numru 50. Kien jaf li l-mod kif inbena dan il-ħajt diviżorju ma kinitx in norma, għax hu stess xehed li fl-għoxrin sengħa ta' esperjenza professjonali, qatt ma ltaqa' ma' sitwazzjoni simili. Pero', għalkemm faċċjat b'din is-sitwazzjoni 'anormali', xorta iddeċieda jappoġġa mal-ħajt li bena r-rikorrenti mingħajr ma jiddiskuti mal-Perit Valentino għal liema piżijiet kien iddissinjat dan il-ħajt u kif dawn il-piżijiet kienu qed jiġu trasmessi għal-pediment. (*load path*).

9.10 Illi l-Perit Mifsud għabba l-ħajt 'C' li kien bena r-rikorrenti għax jammetti li ma kellux alternattiva....... l-esponenti pero' ma tistax ma tikkummentax fuq x'tirrikjedi il-professjonalita' mill-att strutturali. Meta perit jiddeċiedi jgħabbi struttura li tkun iddisinjata minn perit ieħor, hija n-norma u aġir bażiku, li wieħed jitlob *structural drawings* biex jifhem għal liema piżijiet ġiet iddisinjata dik l-istruttura

u b'hekk jistgħu isiru l-kalkoli neċessarji biex jivverifika jekk din l-istruttura tiflaħx għal-piżijiet addizzjonali. Dan ma sarx mill-Perit Mifsud u fix-xhieda tiegħu qal li ma kienx jaf li l-Perit Valentino ħareg b'cantilever fis-sitt sular biex ma jgħabbix il-ħajt oriġinali għax ma daħalx fid-dettal tal-istruttura tar-rikorrenti.

9.11 Illi l-Perit Mifsud għabba l-'cantilever' li bena r- rikorrenti fis-sitt sular b'piżijiet li ma kienx iddissinjat għalih. Għaldaqstant minħabba dawn il-piżijiet addizzjonali, il-'cantilever' issa qed titfa' pressa fuq il-ħajt tal-ilqugħ u xi *load transfer* għal fuq il-ħajt oriġinali, ħajt 'A' qed iseħħ.

-omissis-

10.03 Illi sew mix-xhieda kif ukoll mill-aċċess jirriżulta li l-ħajt 'C' li kien mibni mir-rikorrenti ġie mgħobbi bil-piżijiet tal-istruttura tas-soċjeta' konvenuta u għalhekk huwa dovut il-ħlas ta' dan il-ħajt mis-soċjeta' konvenuta lir-rikorrenti.

10.04 Illi peress li l-ħajt 'C' kien mibni fuq cantilever li kien qed iserraħ fuq il- ħajt 'B', li hija l-qoxra mibnija wkoll mir-rikorrenti fis-sit tiegħu, għaldaqstant il-ħlas ta' dan il-ħajt huwa dovut ukoll mis-soċjeta' konvenuta.

-omissis-

10.06 Illi minħabba l-argumenti mressqa fid-dettall supra l-esponenti tasal tikkonkludi li fir-rigward tal-ħajt appoġġ, l-ammont li jrid jitħallas mis-soċjeta' konvenuta lir-rikorrenti huwa nofs l-ammont tal-ħajt C u B biss.

10.07 Illi ndubbjament is-soċjeta' konvenuta invadiet l-arja tar-rikorrenti mill-livell tal-ħdax-il sular 'l isfel, li jfisser ħdax-il sular u s-*semi-basement* b'kollox.

10.08 Illi l-esponenti hija tal-fehma li l-Perit Mifsud kellu d-dmir professjonali li jindaga kif kien mibni l-ħajt 'C' u kif il-Perit Valentino kien iddisinja t-trasferiment tal-piżijiet minn dan il-ħajt għal pedamenti qabel m'appoġġa fuqu. Huwa ddeċieda li jagħmel dan mingħajr konsiderrazzjonijiet ta' kif il-piżijiet addizzjonali tal-ħames sulari tal-klijent tiegħu kienu ser jaffetwa l-istruttura tar-rikorrenti.

10.09 Illi in segwitu tal-aġir tal-Perit Mifsud spjegat f'para 10.08 *supra*, jirriżulta li għalkemm il-Perit Valentino kien iddisinja l-cantilever biex ma jitfax piż fuq il-ħajt oriġinali, il-ħajt 'A', is-sitwazzjoni llum il-ġurnata hija differenti. L-għoli ta' ħajt taħt il-cantilever sa wiċċ l-opramorta tas-sit sular li kien sempliċiment ilqugħ u mibni bl-iskop li jagħlaq il-*gap* f'dak l-għoli, issa qed jaħdem bħala 'prop' u qed jagħfas u jitrasferixxi xi piżijiet għal fuq il-ħajt oriġinali. Għalhekk il '*load path'* li kien iddisinja għaliha l-Perit Valentino inbidel.

10.10 Illi l-esponenti ssaqsi għalfejn ir-rikorrenti ma pprovax iwaqqaf lis-soċjeta' konvenuta milli jużaw il-ħajt 'C' li bena hu waqt il-kostruzzjoni meta kellu l-evidenza tal-perit tiegħu li l-istruttura tiegħu kienet iddisinjata b'tali mod biex ma titfax piż fuq il-ħajt oriġinali biex jevita ħsarat.

10.11 Illi hija l-fehma tal-esponenti li l-mod kif ir-rikorrenti rikkeb il-ħajt 'C' permess tal-cantilever, fuq l-arja tal-ħajt diviżorju bejn il-proprjeta' numru 50 u 49 mhux skont is-sengħa u l-arti. Ir-rikorrenti xehed li dan l-aġir kien motivat mill-fatt li ried jakkwista l-arja kollha li tappartjeni lilu. B'dan l-aġir ir-rikorrenti iggwadanja dak li fil-verita' huwa tiegħu pero' fil-proċess xekkel l-użu ta' dan il-ħajt mis-soċjeta' konvenuta u dan għaliex huwa impossibbli li tibni ħajt strutturali fuq ir-rimanenti wisa' ta' 4.5".

10.12 Illi għalkemm m'hemmx dubbju li s-soċjeta' konvenuta invadiet l-arja tar-rikorrenti, il-fatt li r-rikorrenti bena fuq l-arja tal-appoġġ b'mod li jmur kontra s-sengħa u l-arti, oltre l-fatt li ma irriżulta l-ebda evidenza mix-xhieda li r-rikorrenti pprova iwaqqaf lis-soċjeta' konvenuta milli jkomplu milli jappoġġaw fuq il-ħajt 'C', waqt il-kostruzzjoni tal-ħames sulari tagħhom, anki fid-dawl tal-fatt li r-rikorrenti kien konsapevoli li l-Perit Valentino kien iddisinja l-cantilever biex ma jitfax piż fuq il-ħajt oriġinali, ħajt 'A', jwassal l-esponenti tikkonkludi li l-kumpens tal-invażjoni tal-arja għandha tiġi mnaqqsa b'perċentaġġ għal nuqqasijiet minn naħa tar-rikorrenti. L-esponenti hija tal-fehma li tnaqqis ta' tletin fil-mija huma iġġustifikabbli.

-omissis-

10.14 Illi l-ammont dovut mis-soċjeta' konvenuta lir-rikorrenti għal ħlas tal-appoġġ jammonta għal €6,075. (*vide* Dok P2).

10.15 Illi l-ammont dovut mis-soċjeta' konvenuta lir-rikorrenti għal ħlas tal-invażjoni jammonta għal €58,107. (*vide* Dok P3). Applikata r-rata ta'

tnaqqis ta' 30%, l-ammont dovut lir-rikorrenti mis-soċjeta' konvenuta hu ta' €40,675.

Konstatazzjonijiet legali

Hija liġi antika f'Malta li:

> **413.** (1) Kull komproprjetarju li jkun qiegħed itella' bini jista' jpoġġi l-bini tiegħu mal-ħajt komuni, u jdaħħal travi sa nofs il-ħxuna ta' dak il-ħajt.
>
> (2) Hu jista' wkoll iqabbad il-ħitan tiegħu mal-ħajt komuni.

Liġi li s-sorsi tagħha huma l-Kodiċi Muniċipali tal-granmastru De Rohan kif ukoll drawwiet antiki tal-bini, kif jidher min-notamenti ta' Adrian Dingli. [2]

Skont Art. 435(1) tal-Kodiċi Ċivili,

> Għad li l-bini ma jkunx sar fuq il-linja tal-konfini, il-ġar jista', jekk ma jitħalliex għall-anqas il-bogħod ta' metru u nofs, jitlob li jagħmel komuni l-ħajt, u jista' jibni sa fejn jasal il-ħajt u jpoġġi miegħu, billi jħallas, ma' nofs is-siwi tal-ħajt, is-siwi tal-art li jokkupa, kemm-il darba sid l-art ma jagħżilx li joħroġ il-bini tiegħu, fl-istess żmien, sal-linja tal-konfini.

Dwar dan l-artiklu, Dingli niżżel hekk: 418-455(1942 Ed.)- 113 (Ord). Dingli: Rohan §6 F(rancese).661. P(armense).511 con aggiunta. A(lbertino). 578. I. 556 §2. Cattaneo dice essere conforme al D.R. Pardessus § 172.

---

[2] 413-450 (1942) – 108 (Ord): Dingli: Commenti e Fonti all'Ordinanza VII del 1868: Rohan §6. F (Francese) 657. P(armense).507. T(icinio). 243. I. 551 §2 Nuovo – Galizia.

§6 tal-Kodiċi Muniċipali li għalih jirreferi Dingli huwa Libro Terzo, Cap. XI.§6:

> Non si potra` negare l'appoggio al vicino, che vorra` fabbricare, essendo comune il muro divisorio ed appartenente per meta` a dure padroni: ma se da segni o da altro costera` spettare il muro divisorio ad uno di loro, a questo dall'altro padrone che ricerca l'appoggio, si dovra` pagare la meta` del giusto valore di esso muro, secondo la stima del capo-maestro, oppure di altri periti, in caso di reclamo.[3]

Għalhekk il-konvenuta kellha kull dritt tappoġġja mal-ħajt tal-attur, saħansitra fejn dan kien proprjeta` esklussiva tiegħu. Li ma setgħetx tagħmel kien li testendi t-travi mal-wisa' kollu tal-ħajt minflok sa nofsu. B'danakollu, billi (i) l-attur m'oġġezzjonax meta kienu qegħdin jitwaħħlu dawn it-travi, (ii) aktarx il-mod kif tpoġġew it-travi kien meħtieġ għall-istabilita` tal-bini tal-konvenuti, u (iii) tenut kont il-mod xejn ortodoss u kontra s-sengħa u l-arti li fih bena l-ħajt l-attur, m'hemmx lok li dawn it-travi jitneħħew.

Dwar id-danni, il-perit ġudizzjarju illikwidat €2,000 mingħajr il-provi meħtieġa. Tassew li l-Qrati jakkordaw danni *arbitrio boni viri*, iżda dan isir f'ċerti determinati ċirkostanzi u partikolarment meta l-kwantum tad-dannu ma jkunx jista' jiġi ddeterminat, jew ikun diffiċli ħafna biex tinġieb il-prova tiegħu. Ma jagħtux, iżda, danni fejn l-attur seta' ressaq il-provi, anke dokumentarji, bħal riċevuti, iżda naqas li jippreżentahom. Il-Qorti mhix qiegħdha hemm biex tagħmel tajjeb għall-inerzja tal-attur u m'għandhiex tiġi sfurzata tagħmel eżerċizzju ta' sempliċi *guesswork*.

[3] Diritto Municipale di Malta, Nuova Compilazione con Diverse Altre Costituzioni MDCCLXXXIV (iġifieri sena 1784) Paġna 146

Decide:

Għal dawn il-motivi l-Qorti:

(1) Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u tillibera lill-avukat Dr. Robert Zammit mill-osservanza tal-ġudizzju.

(2) Tilqa' l-ewwel talba.

(3) Tiċħad it-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet.

(4) Tilqa' in parte s-sitt talba billi tillikwida l-ħlas li għandu jingħata bħala appoġġ u tal-invażjoni tal-proprjeta` tal-attur fis-somma ta' €46,750 kif likwidata mill-perit ġudizzjarju iżda tiċħadha rigward id-danni.

(5) Tilqa' in parte s-seba' talba u tikkundanna lill-konvenuta tħallas l-ammont hekk likwidat, bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-eventwali ħlas effetiv.

Spejjeż kwart a kariku tal-attur u tlett kwarti a kariku tal-konvenuta ħlief għall-ispejjeż tal-konvenut Dottor Robert Zammit li huma a kariku tal-attur.

MOQRIJA

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA