MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-3 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 113/1999/1

Aldo Attard

vs

Edwin u Tessie konjugi Debono

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-attur fit-18 ta' Jannar 1999, li *in forza* taghha, wara li ppremetta :
Illi l-attur huwa proprjetarju ta' plot li tinsab fi Triq Rimona, Mosta mentri l-konvenuti huma proprjetarji jew jipposjedu l-fond retro post ghal dan il-plot li jismu, "Ave Maria", Triq il-Htajriet, Mosta;

Illi ghalhekk il-fond tal-konvenuti jmiss u huwa adjacenti ghall-plot tal-attur minn wara tal-istess fond;

Illi l-konvenuti fil-fond taghhom ghandhom bir li huwa mibni f'distanza anqas minn dik komminata mil-ligi f'artikolu 439 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, mill-hajt divizorju li jiddividi z-zewg proprjetajiet;

Illi oltre dan, il-konvenuti ghandhom materjal umduz depozitat mal-hajt divizorju u sigra b'zokk gholi f'distanza anqas minn dik komminata f'artikolu 437 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi l-konvenuti mitluba kemm il-darba biex jirrimedjaw dawn in-nuqqasijiet baqghu inadempjenti:

Talab ghalhekk li l-konvenuti ighidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex ghar-ragunijiet fuq imsemmija :

1. Tiddikjara li fil-fond taghhom sudett, il-konvenuti ghandhom bir u sigra b'zokk gholi f'distanza inqas minn dik komminata mil-ligi mill-hajt divizorju u di piu' li mal-istess hajt ghandhom materjal umduz depozitat.
2. Tordna u tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jwettqu dawk ix-xogholijiet komminati mil-ligi okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;
3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attur sabiex a spejjez tal-istess konvenuti jwettaq u jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji ghall-fini tat-tieni talba;

Bl-ispejjez u bil-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-atturi;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Falzon, li *in forza* taghha huma eccepew :

1. IIli t-talbiet ta l-attur ghandhom jigu respinti stante li huma ghal kollox infondati kemm fattwalment kif ukoll legalment u dana kif ser jirrizulta ahjar waqt is-smiegh ta dawn il-proceduri partikolarment meta jsir l-opportun access fuq is-sit de quo;

2. B'riserva li jigu prezentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz;

Bl-ispejjez kontra l-attur li minn issa qed jigi ngunt personalment ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Rat id-digriet taghha tas-17 ta’ Gunju 1999 li permezz tieghu hatret lil Andrew Ellul bhala perit tekniku sabiex jistabbilixxi id-distanzi tal-gholi tal-bir u is-sigar;

Rat id-digriet taghha tal-11 ta’ Lulju 2000 li permezz tieghu irrevokat l-inkarigu ta’ Andrew Ellul bhala perit tekniku u issostitwietu bil-Perit Alan Saliba bl-istess fakultajiet;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku Alan Saliba, minnu ipprezentat u ikkonfermat waqt is-seduta tal-24 ta’ Jannar, 2006;

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet ta’ l-attur tal-14 ta’ Novembru 2007;

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti tal-21 ta’ Novembru, 2007;

Semghet lix-xhieda li tressqu;

Rat il-provi li gew prodotti, id-dokumenti esebiti u l-atti kollha ta’ dan il-procediment;

Rat illi l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat :

Illi l-kwistjoni bejn il-partijiet tikkoncerna l-hajt divizorju ta’ bejn il-proprjetajiet rispettivi taghhom. Dan il-hajt divizorju huwa twil madwar sitt metri u jinsab fuq wara tal-fond tal-konvenuti “Ave Maria”, Triq il-Htajriet, Mosta u fuq wara tal-garaxx ta’ l-attur li jinsab fi Triq Rimona, Mosta.

Illi l-livell ta’ Triq il-Htajriet quddiem il-fond tal-konvenuti jinsab sular ghola mill-livell ta’ Triq Rimona quddiem il-fond ta’ l-attur. Ghalhekk l-art tal-bitha li hemm fuq wara tal-fond tal-konvenuti qieghed hmistax il-filata ‘il fuq mill-art tal-bitha li hemm fuq wara tal-garaxx ta’ l-attur.

Illi l-attur ilmenta minn bir u sigra f’distanza anqas minn dik komminata mill-ligi u ilmenta ukoll li l-konvenuti ghandhom materjal umduz depozitat mal-hajt divizorju.

Illi mill-provi illi semgha il-Perit Tekniku irrizulta illi l-partijiet ma qablux dwar il-metodu tal-kostruzzjoni tal-bir tal-konvenuti. L-attur xehed illi l-konvenuti skavaw sabiex ghamlu l-bir taghhom u ghalhekk ibbaza it-talba tieghu fuq Artikolu 439 tal-Kapitolu 16, waqt illi l-konvenuti xehdu illi huma skavaw biss sabiex illivellaw il-blat.

Illi l-attur xehed illi l-hajt tas-sejjiegh li kien jissepara l-plot tieghu minn dik tal-konvenuti tnehha mill-konvenuti, tqatta l-blat ta’ tahtu u l-konvenuti bnew fuqu. L-attur kompla jghid illi ra lill-haddiema tal-konvenuti jqattghu l-blat u li fuq il-blat ghadhom jidhru d-daqqiet tal-jackhammer.

Il-konvenut xehed illi fejn hem mil-bir kien hemm il-blat li twitta il-wicc tieghu u fuqu inbena l-bir. Arthur Calleja, assistant tal-perit inkarigat mill-bini tal-fond ta’ l-attur xehed illi l-bir tal-konvenuti huwa nofsu imhaffer u nofsu mibni. Il-bennej tal-konvenuti Ninu Micallef xehed illi l-bir gie mibni u mhux skavat u huma tellghu l-hajt divizorju, hallew vojt, tellghu hajt iehor tal-gebel, sitt pulzieri konkos u hajt iehor tal-bricks tad-disa’ pulzieri immastizzjat bil-konkos bhala hajt tal-bir. Il-membrane ghamlu mal-hajt ta’ wara u mal-gnub sal-kcina. Baqa’ tiela bil-membrane sas-saqaf tal-bir ghal gholi ta’ tmien filati.

Illi Bernard Brincat, illi ghamel il-pjanta tal-fond tal-konvenuti, xehed illi l-bir gie mibni u jekk sar thaffir kien ftit sabiex jigi livellat. Saret art tal-konkos fuq il-blat u mbaghad tellghu hitan dobblu taz-zewg piedi dawramejt gholi ta’ tmien filati sa taht il-bitha. Il-hitan ta’ barra nhuma tal-gebel u l-hitan gewwa tal-bricks mimli bil-konkos bl-ispazju ta’ sitt pulzieri mimli bil-konkos ukoll.

Illi l-Perit Tekniku zamm access u kejjel il-fond tal-bir tal-konvenuti u irrizultalu illi l-art tal-bir ma tinsabx aktar ‘l isfel mill-wicc tal-blat. Il-kejl tal-wisgha tal-hajt tal-bir tal-konvenuti jikkorrobora ix-xhieda imressqa mill-konvenuti, senjatament ix-xhieda tal-bennej Ninu Micallef u ta’ Bernard Brincat dwar il-mod kif inhu mibni l-hajt tal-bir. Id-daqqiet tal-musmar imsemmija mill-attur u li jidhru cari fuq id-dokument NAA13 jinsabu fuq in-naha tal-attur u mhux fuq in-naha tal-konvenuti. Ghalhekk skond il-Perit Tekniku dawn huma sinjali ta’ qtugh ta’ blat min-naha tal-attur, pjuttost milli sinjali ta’ qtugh ta’ blat minn naha tal-konvenuti u dan jikkonferma x-xhieda imressqa mill-konvenut fis-sens illi dan it-tqattiegh sar mill-istess attur. Ghal dawn ir-ragunijiet il-Perit Tekniku wasal ghall-konkluzzjoni illi l-bir tal-konvenuti huwa mibni u mhux skavat.

Illi l-attur ibbaza t-talba tieghu fuq l-Artikolu 439 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta illi jghid :

“It shall not be lawful for any person to dig in his own tenement, any well, cistern or sink, or to make any other excavation for any purpose whatsoever at a distance of less than seventy-six centimeters from the party-wall”.

Dan l-artikolu jirreferi ghal skavar biswit hajt divozorju ezistenti. Ma irrizultax lill-Perit Tekniku illi l-konvenuti ghamlu xogholijiet ta’ skavar sabiex ghamlu il-bir taghhom u wisq anqas illi huma ghamlu xi xogholijiet vicin hajt divizorju ezistenti billi l-konvenuti waqqghu l-hajt divozorju originali u bnew il-hajt divizorju u l-bir fuq il-blat.

Illi dwar id-distanza tas-sigra irrizulta lill-Perit Tekniku illi ghalkemm il-konvenuti ghandhom sigra tal-lumi u arbuxell u sigra ohra tal-laring vicin il-hajt divizorju, l-attur ibbaza it-talba tieghu fic-citazzjoni fuq sigra wahda u cioe’ sigra tal-laring. Fil-fatt anke fix-xhieda tal-attur, l-attur semma sigra wahda biss, cioe’ is-sigra tal-laring illi hemm fuq il-lemin u illi tidher fuq Dokument AA 1.

Illi irrizulta illi s-sigra tal-lumi giet mibdula u l-arbuxell thawwel wara l-ewwel access illi zamm il-Perit Tekniku. Fit-tieni access gie innutat li thawwel arbuxell fuq ix-xellug f'distanza ta' hmistax-il centimetru mill-hajt divizorju u s-sigra tal-lumi tressqet f'distanza ta' sebghin centimetru mill-hajt divizorju mis-sittin centimetru kif kienet fl-ewwel access.

Illi s-sigra tal-laring fuq il-lemin tinsab f'distanza ta' tlieta u hamsin centimetri mill-hajt divizorju.

Illi mit-tieni u l-ahhar access illi zamm il-Perit Tekniku irrizulta li din is-sigra hija mizbura sa l-gholi tal-hajt divizorju. Jirrizulta wkoll li wara li intemm l-ahhar access mill-Perit Tekniku il-konvenuti ghollew il-hajt divizorju b'hames filati fil-bidu tas-sena 2005.

Illi l-attur ibbaza it-talba tieghu fuq Artikolu 437 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta illi jghid kif gej ::

"(1) It shall not be lawful for any person to plant in his own tenement tall-stemmed trees at a distance of less than two metres and forty centimetres, or other trees at a distance of less than one metre and twenty centimetres from the boundary between his tenement and that of his neighbour.
(2) Vines, shrubs, hedges, and all other dwarfed trees not exceeding the height of two metres and ten centimetres, may be planted at a distance of not less than forty-five centimetres from the said boundary.
(3) The neighbour may, unless the period required for prescription has elapsed, demand that trees planted at a lesser distance, or which, notwithstanding the observance of the aforesaid distance, are causing him damage, be uprooted at the expense of the owner.
(4) The court, however, may grant to the owner of such trees the option either to uproot them, or to cause ditches or other works to be made at his expense sufficient to prevent all damage to the tenement of his neighbour.
(5) The provisions of this article shall not apply in cases where the adjoining tenements are separated by a wall,

provided the aforesaid trees, shrubs or plants are so kept as not to exceed the height of the wall."

Illi dwar din is-sigra il-Perit Tekniku ikkonkluda li din tinsab f' distanza ta' tlieta u hamsin centimetri (53cm) mill-hajt divizorju u li l-gholi taghha ma jaqbizx l-gholi tal-hajt divizorju.

Illi dwar l-allegazzjoni ta' materjal umduz hajt divizorju l-Artikolu 419 tal-Kapitolu 16 ighid kif gej :

"It shall not be lawful for one of the neighbours -
(1) to make, without the consent of the other neighbour any cavity in the body of a common wall;
(*2*) to cause any new work to be affixed to or to lean against a common wall, without the consent of the other neighbour, or, in case of his refusal, without having first determined by means of experts the
necessary measures to be taken in order that the new work shall not injuriously affect the rights of the other neighbour;
(*3*) to deposit manure or other corrosive or damp
substance in such a manner as to be in contact with the common wall;
(*4*) to heap earth or other matter against a common wall without taking the necessary precautions in order to prevent such heaps from causing, by pressure or otherwise, damage to the other neighbour".

Illi l-attur xehed li kien ra l-hamrija iccarcar kif tidher fuq Dokument AA2 fis-sena 1998/1999 u ikkonferma li l-hamrija bdiet diehla ftit wara li xtara l-propjeta fl-1995. L-attur kompla li l-hamrija tidhol flimkien ma l-ilma perjodikament u meta taghmel hafna xita jibda jcarcar l-ilma mall-hajt u meta tieqaf ix-xita jibda jnixxi minn fuq il-blat u mill-blat. L-attur fil-kontro-ezami tieghu xehed illi fis-sajf ma johrogx ilma mill-hajt. Omm l-attur Nancy Attard xehdet li meta taghmel xita qawwija jaraw hafna ilma bil-hamrija niezel kif inhu fuq Dokument AA2 u ukoll ilma niezel minn fuq il-blat u minn taht il-blat, lejn in-nofs tal-hajt. Dwar it-tip ta' ilma li qed inixxi mill-blat l-attur ressaq lix-xhud Dorianne Grech, health inspector mad-

Dipartiment tas-Sahha Pubblika li xehdet li hadet kampjun ta' l-ilma li kien qed inixxi minn fuq ii-blat fuq
inkarigu ta' l-attur fid-19 ta' Ottubru 2000. Meta hadet il-kampjun ma kienitx xita. Il-kampjun haditu permezz tas-siringa billi l-ilma li kien qieghed inixxi kien f'ammont zghir. Dan l-ilma irrizulta li kien ilma tax-xita jew ilma tax-xita li kien qed jiskula minn bir. L-ilma ma kienx id-drenagg. Nancy Attard, omm l-attur, xehdet li hi kienet qabbdet ukoll il-kumpanija HSE Laboratory Services Ltd sabiex jittestjaw kampjun mill-ilma li hadet hi stess mill-istess banda minn fejn hadet l-ilma Dorianne Grech u tawha r-rapport illi hi esebitu bhala Dok. AA3 u qalet illi xi hadd mill-kumpanija kien qalilha li dan kien ilma tal-bir. Il-konvenut xehed li l-ewwel ilment ta' l-attur dwar carcir kien fl-1999 meta kienet gnamlet maltempata kbira ta' silg f'Malta. Il-konvenut kompla jixhed li bejn il-hamrija u l-hajt divizorju hemm il-qatran kemm taz-zebgha u anke tar-roll li sar meta kienu qeghdin jibnu fin-1992. Il-
konvenut ressaq ukoll lill-bennej tieghu illi xehed illi l-hajt tal-bitha l-ewwel zebghuh bil-qatran u ksewh bil-membrane umbaghad ghamlu l-qoxra l-ohra tal-gebel ghall-bir. Ninu Micallef xehed illi l-membrane ghamel mal-hajt ta’ wara u kif ukoll mall-gnub sal-kcina u li bil-membrane baqa tiela sas-saqaf tal-bir ghall-gholi ta’ tminn filati. Il-konvenut ukoll ressaq jixhed lil Bernard Brincat, li ghamillu il-pjanti u Bernard Brincat xehed li mal-hajt tal-bitha ta’ wara inghata tip ta’ qatran. Il-qatran bejn il-hamrija u l-hajt divizorju jidher fuq ir-ritratt Dokument ED3 u Dok. ED6. Illi mill-provi irrizulta li l-ilment principali ta' l-attur huwa mid-dhul ta' ilma mill-hajt divizorju. Dan kif jidher fuq ir-ritratti Dok. NAA 14; liema ritratti ittiehdu fil-maltempata tal-15 ta' Settembru 2003. Dawn ir-ritratti juru ammont sostanzjali ta' ilma jcarcar mall-hajt divizorju u kif ukoll ilma hiereg minn taht u biswit dan il-hajt. Billi kif jidher fuq Dok. AS1 il-kejl tal-wicc tal-hamrija fil-bitha tal-konvenut huwa relattivament zghir hafna u kif ukoll billi materjal umduz depozitat mall-hajt divizorju min-naha tal-konvenuti ma jikkawzax id-dhul ta' ilma li qieghed jilmenta minnu l-attur izda pjuttost jikkawza tbajja u deterjorazzjoni fuq il-wicc tal-gebla min-naha ta' l-attur li tkun manifestata madwar il-maggorparti tal-wicc tal-hajt u matul is-sena kollha. Ir-ritratti Dok. NAA11 li ittiehdu fil-11 ta' Frar ta’ l-

2004 ma juru l-ebda tracca ta' umdita mal-hajt hlief fil-parti ta' taht minn fejn jiskula l-ilma. Ghalhekk jirrizulta li z-zebgha u l-qatran li l-konvenuti ghamlu bejn il-hamrija u l-hajt divizorju huma sufficjenti biex jilqghu kontra l-umdita li tkun ikkawzata meta materjal umduz ikun depozitat mall-hajt divizorju.

Illi irrizulta wkoll lill-Perit Tekniku illi l-bitha tal-konvenuti tarmi l-ilma ghat-triq fi drain adekwat kif ikkonfermat mid-Dipartiment tas-Sahha Pubblika. Ghalhekk huwa eskluz illi l-infiltrazzjoni ta' l-ilma qeghda tkun ikkawzata mill-ilma li jippenetra ghal wara l-hajt divizorju wara li jaqa fuq il-wicc tal-bitha.

Illi ma jirrizultax li l-bir tal-konvenuti jnixxi xi ilma billi fit-tieni access dan deher mimli u kif ukoll billi jirrizulta li l-ilma l-aktar li johrog ghand l-attur meta taghmel ix-xita.

Illi l-Perit Tekniku hass illi kellu jistabilixxi l-kawza ta’ l-infiltrazzjoni ta’ l-ilma mill-hajt divizorju. Il-kostatazzjonijiet teknici f’dan ir-rigward huma s-segwenti :

1. Il-fatt li l-ewwel tlett filati tal-hajt divizorju jikkonsistu fi blat li minnu u kif ukoll mill-wicc tieghu jghaddi l-ilma.
2. Il-fatt li l-plot imdaqqas ta' terzi biswit ii-fond tal-konvenut (fuq il-lemin kif thares minn Triq il-Ftajriet) ghadu mhux mibni u dan jinsab taht il-livell tat-triq bir-rizultat li l-ilma tax-xita li jaqa fih ma johrogx ghat-triq izda jinfiltra minn fuq il-blat lejn il-propjeta adjacenti u aktar baxxa fosthom dik ta' l-attur.
3. Il-fatt li l-akbar nixxiegha ta' l-ilma mill-hajt divizorju gejja minn barra tal-hajt divizorju li hemm bejn il-propjeta tal-konvenut u l-propjeta fuq ix-xellug u ghalhekk aktar qed jinfiltra ilma ghand l-attur minn propjeta ta' terzi kif jidher car meta wiehed iqabbel ritratt Dok. NAA14A ma' ritratt Dok. NAA14C.

Ghalhekk, anke jekk il-konvenuti jaghmlu xogholijiet ohra bhal “membrane” addizzjonali u/jew qoxra ohra tal-gebel bejn il-hamrija u l-hajt divizorju u anke sanansitra jekk il-hamrija titnenna u/jew tinghalaq bil-madum, xorta wahda ser tibqa l-problema ta' l-ilma li qed jilmenta minnha l-attur

billi din qed tkun primarjament ikkawzata mill-fatturi estranji ghall-materjal depozitat mill-konvenuti mall-hajt divizorju.

Illi l-attur ilmenta wkoll minn carcir tal-hamrija mall-hajt divizorju kif deher fir-ritratt Dok. AA2. Dan ic-carcir jidher lokalizzat fiz-zoni fejn il-konvenuti ghandhom il-hamrija u jidher niexef. Fuq ritratt Dok. AA2 li ttiehed fis-sena 1999 jidher l-istess carcir li jidher fuq ritratt Dok. NAA11 li ittiehed fis-sena 2004. Dan jikkonferma li dan ic-carcir kien
sar lejn il-bidu u ma baqax jissuccedi. Anke Arthur Calleja, assistent tal-perit inkarigat mill-bini tal-fond ta' l-attur, xehed li ghand l-attur huwa ra tracci ta' l-ilma niezel mall-blat u ma' l-art u li dawn it-tracci kienu parti antiki u niexfa u parti ilma frisk.

Illi l-Perit Tekniku wasal ghas-segwenti konkluzzjonijiet :

1. Is-sigra tal-laring tal-konvenuti tinsab f'distanza ta' tlieta u hamsin centimetri (53cm) mill-hajt divizorju u l-gholi taghha ma jaqbizx l-gholi tal-hajt divizorju.
2. Il-konvenuti ma skavawx il-bir taghhom izda dan il-bir gie mibni flimkien mall-hajt divizorju, bil-hajt ta' gewwa tal-bir f'distanza ta' tnejn u sebghin centimetri (72cm) mill-hajt divizorju. Ma jirrizultax li minn dan il-bir qed jiskula l-ilma.
3. Il-konvenuti ghandhom protezzjoni adekwata kontra l-umdita mall-hajt divizorju. L-ilment principali li ressaq l-attur jirrigwarda perkolazzjoni ta' ilma mill-hajt divizorju li qed tkun primarjament ikkawzata minn fatturi estranji ghal materjal umduz depozitat vicin il-hajt divizorju.

Ikkunsidrat :

Illi l-Perit Tekniku wiegeb ghad-domandi li ghamel l-attur in eskussjoni billi ikkkonferma li taht il-bitha tal-konvenuti hemm bir li gie mibni fuq il-blat. Huwa qal ukoll li taht il-bitha tal-konvenuti hemm bir u mhux basement. Il-basement tal-konvenuti jinsab taht id-dar taghhom. Il-Perit Saliba irrefera ghax-xhieda tal-bennej Ninu Micallef li

xehed li "il-bir bnejjnih billi ghamilna platform tal-konkos….." u ghalhekk qal illli mill-provi tal-konvenuti jirrizulta li l-konvenuti ghandhom art tal-konkos. Oltre minn hekk irrefera ghar-relazzjoni tieghu fejn ikkonstata li l-bitha tal-konvenuti ghandha drainage adekwat u kif ukoll ikkonstata illi l-bir tal-konvenut ma naqaslux l-ilma u ghalhekk l-ilma tal-konvenuti ma jinzilx ghand l-attur. Il-protezzjoni adegwata skond il-Perit Tekniku tinsab bejn il-hamrija u il-bir u l-hajt divizorju. Il-Perit Tekniku qal ukoll illi s-sinjali tal-musmar tal-himac jinsabu fuq in-naha ta' l-attur u taht il-wicc tal-blat tal-konvenuti u li kieku l-attur qatta l-blat il-hajt divizorju setgha jaqa u anke ma jaqax billi dan jiddependi minn diversi fatturi waqt l-istess xogholijiet. Il-Perit Tekniku kompla jghid illi l-bir ma jaghmilx ilma u ghalhekk ma ghandux bzonn ta' protezzjoni ulterjuri da parti tal-konvenuti.

Illi dwar ix-xhieda ta' Dorianne Grech il-Perit Tekniku qal illi hi xehdet illi l-ilma jirrizulta li kien jew rainwater jew inkella rainwater seeping out of a well u ma qalitx li l-ilma qed inixxi ghand l-attur mill-giebja tal-konvenuti. Huwa irriafferma illi l-ilma mhuwiex gej minghand il-konvenuti ghar-ragunijiet indikati minnu fir-relazzjoni tieghu.

Finalment il-Perit Tekniku qabel illi dizgwid bejn il-partijiet beda fin-1998 u mhux fl-1999.

Ikkunsidrat :

Illi l-attur ipprezenta rikors fejn talab illi jigi awtorizzat irressaq bhala prova rapport ta' perit ex parte imqabbad mill-attur, il-Perit Charles Buhagiar.

Illi flimkien mar-rikors tieghu l-attur qabad u ipprezenta l-imsemmi rapport tal-Perit Charles Buhagiar.

Illi l-Qorti ordnat in-notifika ta' dan ir-rikors lill-kontro-parti u wara illi rat ir-risposta cahdet it-talba permezz ta' digriet tat-2 ta' Novembru, 2006. Il-Qorti tirrileva illi r-rapport tal-perit immarkat Dok CB1 qatt ma messu u qatt ma setgha gie ipprezentat mill-attur peress illi ma kellu l-ebda awtorizzazzjoni mill-Qorti f'dan is-sens u ghalhekk

minkejja l-fatt illi l-Qorti ma ordnatx l-isfilz ta’ dan ir-rapport qeghda tiskartah kompletament ghall-finijiet ta’ din il-kawza.

Ikkunsidrat :

Illi l-Perit Alan Saliba xehed quddiem il-Qorti waqt is-seduta tal-31 ta’ Mejju 2007 u ikkonferma u halef bil-gurament ir-risposti li kien ipprezenta permezz ta’ Nota li tinsab a fol. 214 sa 217 tal-process. Ikkonferma ukoll id-dokument illi esebixxa u illi jinsab a fol. 218 tal-process.

Ikkunsidrat :

Illi l-Perit Saliba xehed illi s-saqaf tal-bir tal-konvenuti jinsab ‘il fuq mill-qatran li qieghed hames filati ‘il fuq mill-wicc tal-blat. Huwa xehed ukoll illi l-bir illi jinsab fil-fond tal-konvenuti huwa boghod mill-hajt divizorju tnejn u sebghin centimetru.

Ikkunsidrat :

Illi l-attur nonostante illi inghata zmien bizzejjed sabiex jezamina ir-rapport tal-perit tekniku u nonostante ukoll illi kien talab permezz ta’ nota illi jinhatru periti addizzjonali; sussegwentement iddikjara permezz ta’ l-avukat difensur tieghu illi ma kienx ser jinsisti aktar ghall-hatra ta’ periti addizzjonali, eskuta lill-perit tekniku kemm permezz ta’ domandi bil-miktub, illi ghalihom il-perit tekniku wiegeb bil-miktub, kif ukoll harku u ghamillu d-domandi kollha illi kellu jaghmilli u ghalihom il-perit tekniku wiegeb bil-gurament quddiem il-Qorti.

Illi cioe nonostante l-attur baqa sal-ahhar fin-Nota ta’ Sottomissjonijiet tieghu jiddikjara illi ma jaqbilx mar-rapport tal-perit tekniku.

Il-Qorti wara illi rat l-Artikolu 681 tal-Kap. 12 u wara illi ezaminat sew ir-rapport tal-Perit Tekniku jidhrilha illi dan gie redatt sew u gie ibbazat fuq konsiderazzjonijiet teknici validi u ghalhekk il-Qorti ma tara l-ebda raguni ghaliex ma ghandhiex tadotta l-imsemmi rapport tal-Perit Tekniku, kif

fil-fatt qeghda taghmel u qeghda tiddikjara li qeghda taghmlu bhala taghha u konsegwentement taqbel mal-konkluzzjonijiet kollha illi ghalihom wasal il-Perit Tekniku fir-rapport tieghu.

Ikkunsidrat :

Illi l-attur ipprezenta l-kawza odjerna peress illi ikkontenda illi l-konvenuti ghandhom bir u sigra b'zokk gholi b'distanza inqas minn dik komminata mill-Ligi mill-hajt divizorju u di pui li mal-istess hajt ghandhom materjal umduz depozitat u fit-tieni lok talab lill-Qorti tordna u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jwettqu x-xogholijiet komminati mill-ligi okkarrendo b'opera ta' periti nominandi u fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attur sabiex a spejjez ta' l-istess konvenuti iwettaq u jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji ghall-fini tat-tieni talba.

Illi jirrizulta ampjament mill-provi li gew prodotti, kif ukoll mill-konsiderazzjonijiet teknici illi ghalihom wasal il-Perit Alan Saliba illi l-konvenuti ma ghamlu l-ebda skavar meta bnew il-bir taghhom u konsegwentement il-Qorti tara illi ma japplikax l-Artikolu 439 tal-Kap. 16 u f'dan ir-rigward il-Qorti tirreferi ghall-konsiderazzjonijiet kollha illi diga ghamlek aktar 'il fuq f'dan il-gudikat.

Illi dwar is-sigra illi l-attur qieghed jilmenta minnha il-Perit Tekniku ikkonkluda illi din is-sigra tinsab f'distanza ta' tlieta u hamsin centimetru mill-hajt divizorju u l-gholi taghha ma jaqbizx l-gholi tal-hajt divizorju u ghalhekk ma sar l-ebda ksur ta' l-Artikolu 437 tal-Kapitolu 16.

Illi dwar il-materjal umduz mal-hajt divizorju irrizulta mill-provi illi l-konvenuti ghamlu zebgha u qatran bejn il-hamrija fil-fond taghhom u l-hajt divizorju u illi dawn huma sufficjenti sabiex jilqghu kontra l-umdita li tkun ikkawzata meta materjal umduz ikun depozitat mal-hajt divizorju.

Irrizulta wkoll mill-provi illi l-bitha tal-konvenuti tarmi l-ilma ghat-triq bid-drain adegwat, kif ikkonfermat permezz tad-Dokument ED 10 mid-Dipartiment tas-Sahha Pubblika u

irrizulta wkoll illi l-bir tal-konvenuti ma inixxix ilma ghar-ragunijiet kollha imsemmija fir-rapport tal-perit tekniku.

Illi finalment il-Qorti tirrileva illi mix-xhieda ta' Dorianne Grech, Health Inspector mad-Dipartiment tas-Sahha Pubblika, xhud li ressaq l-attur, illi hadet kampjun ta' l-ilma li kien qieghed inixxi minn fuq il-blat fuq inkarigu ta' l-attur, irrizulta li l-ilma jew kien ilma tax-xita, jew ilma tax-xita li kien qed jiskula minn bir.

Illi l-Perit Tekniku spjega b'mod ezawrjenti illi l-ilma li jidhol fil-fond ta' l-attur certament illi ma jidholx kagun ta' xi tnixxija ta' ilma mill-bir tal-konvenuti u ghalhekk il-Qorti ma tarax illi hemm ksur ta' l-Artikolu 419 tal-Kap. 16.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti filwaqt illi tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet kollha tal-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------