MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-22 ta' Jannar, 2009

Citazzjoni Numru. 619/1995/3

Ralph u Ġemma **ŻAMMIT**

vs

Vincent u Anna **ĊILIBERTI**

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-15 ta' Mejju, 1995, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) ssib li l-imħarrkin abbużivament u illegalment waħħlu faxxa tal-irħam u tinda mal-faċċata tal-post tagħhom f'numru wieħed u ħamsin (51) Triq il-Kbira, Birkirkara, (b) tordna lill-istess imħarrkin biex, fiż-żmien qasir u perentorju li jingħatalhom, ineħħu dik il-faxxa u dik it-tinda minn ma' ħwejjiġhom; u (ċ) f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu dak lilhom ordnat, tawtoriżżahom biex jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa huma bi spejjeż għall-

imħarrkin u taħt is-sorveljanza ta' perit imqabbad mill-Qorti. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin miżżewġin Ċiliberti fit-23 ta' Ottubru, 1995, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li t-talbiet attriċi ma kinux mistħoqqa għaliex ma kienx minnu li huma għamlu dak li jixluhom bih l-atturi fiċ-Ċitazzjoni;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-1 ta' Marzu, 1996[1], li bih ħatret lill-Arkitett Rene' Buttiġieġ bħala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar l-ilmenti tal-atturi, wara li jieħu qies tal-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fis-16 ta' Ottubru, 1998[2], u minnu maħlufa waqt is-smigħ tat-8 ta' Frar, 1999;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tas-6 ta' Ottubru, 2000[3], li bih u fuq talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tal-5 ta' Ottubru, 2000, reġgħet għaddiet il-proċess lill-imsemmi perit tekniku sabiex jirrelata wkoll dwar it-talbiet tal-atturi dwar it-tinda, u dan billi l-perit kien naqas li jqis din il-kwestjoni fir-relazzjoni tiegħu;

Rat ir-relazzjoni addizzjonali mressqa mill-imsemmi perit tekniku fis-6 ta' Mejju, 2002[4], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tal-25 ta' Frar, 2004;

Rat id-degriet tagħha tad-29 ta' April, 2004[5], li bih u fuq talba tal-avukat tal-imħarrkin, ordnat li l-perit tekniku jitressaq b'xhud tal-imħarrkin in eskussjoni;

Rat li għalkemm l-imsemmi perit tekniku kien ġie imħarrek kif imiss u ntbagħtulu l-mistoqsijiet mill-imħarrkin, naqas li jidher u, minħabba l-qagħda mwiegħra ta' saħħtu, b'degriet tal-25 ta' Mejju, 2005, il-Qorti ordnat li x-xhieda

---

[1] Paġ. 12 tal-proċess
[2] Paġġ. 28 sa 45 tal-proċess
[3] Paġ. 100 tal-proċess
[4] Paġġ. 115 – 9 tal-proċess
[5] Paġ. 121 tal-proċess

tiegħu tinstema' mill-Assistent Ġudizzjarju l-Avukat Maria Dolores Gauċi;

Rat li, minkejja żmien biżżejjed u awtorizzazzjoni lill-istess perit biex jerġa' jaċċedi fuq il-post u jieħu l-proċess biex ikun f'qagħda li jwieġeb għall-mistoqsijiet magħmulin mill-imħarrkin, il-mistoqsijiet baqgħu ma twieġbu qatt sa ma ġie nieqes il-perit;

Rat il-verbali tas-smigħ bejn Ottubru tal-2006 u Frar tal-2007, fejn il-Qorti kienet ordnat li l-proċess jinstab u l-atti tal-kawża jitressqu quddiem il-Qorti;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Mejju, 2007[6], li bih iddikjarat li l-kawża kellha titħalla għat-trattazzjoni tal-għeluq wara li l-proċess kien reġa' nġieb lura quddiem il-Qorti u tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom b'noti bilmiktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fit-28 ta' Settembru, 2007[7];

Rat li l-atturi naqsu li jressqu xi sottomissjonijiet tagħhom, minkejja li l-Qorti tawlitilhom iż-żmien biex jagħmlu dan;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Diċembru, 2007, li bih il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għat-tneħħija ta' benefikati mwaħħlin mill-imħarrkin jew min minnhom mal-faċċata ta' post tal-atturi. L-atturi jridu li dawk il-benefikati jitneħħew minn ma' ħwejjiġhom u jitwaħħlu mal-ġid tal-imħarrkin infushom;

---

[6] Paġ. 153 tal-proċess
[7] Paġġ. 154 sa 163 tal-proċess

Illi l-imħarrkin jiċħdu li t-talbiet attriċi huma b'xi mod mistħoqqa għaliex jgħidu li kulma sar kien li rħam li kien hemm imwaħħal qabel ma xtraw il-ħanut, bidluh b'ieħor u żammew mal-istess linja li kien hemm qabel. Jisħqu li l-atturi fetħu din il-kawża bi tpattija għal kawża konfessorja li l-imħarrkin kienu fetħu kontra l-atturi xi ġimgħat qabel;

Illi mill-<u>fatti ewlenin li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-atturi huma s-sidien tal-post f'numru wieħed u ħamsin (51), Triq il-Kbira, Birkirkara. L-imħarrkin huma s-sidien ta' ħanut li jmiss mad-dar tal-atturi u li jġib l-isem ta' "*Reflection Hairdresser*" bin-numru disgħa u erbgħin (49) fl-istess triq. L-imħarrkin xtraw il-ħanut fi Frar tal-1984. F'xi żmien matul l-1990 l-imħarrek deherlu li kellu jibdel in-natura tan-negozju u talab lil bin l-attur biex jistaqsi lil missieru jekk kienx isib xi oġġezzjoni li jsiru xi xogħlijiet mal-faċċata b'mod li l-wisgħa tal-faxxa tal-irħam tiġi ndaqs fuq kull naħa tal-bieb tal-ħanut. Dan kien ifisser li l-faxxa fuq in-naħa tal-lemin kienet trid titwessa' xi ftit. Meta l-attur wera li ma kienx jaċċetta li jsir dan, lejn l-1991, l-imħarrkin jew min minnhom, qalgħu l-armatura li kien hemm qabel fil-ħanut u waħħlu faxxa ġdida tal-irħam madwar il-bieb (minflok dik li kien hemm qabel) u ramaw ukoll tinda ġdida li tinfetaħ 'il barra fuq il-bankina, bl-imradd tagħha jitwaħħal fuq in-naħa tax-xellug tal-faċċata;

Illi fi Frar tal-1995[8], l-atturi qabbdu perit biex ikejjel ix-xogħlijiet magħmula mal-faċċata tal-ħanut, u, mill-kejl li għamel, il-perit wasal għall-fehma li l-faxxa tal-irħam fuq in-naħa tal-lemin kienet tirkeb sa tletin ċentimentru (30 ċm) 'il ġewwa ġol-faċċata tad-dar tal-atturi. Il-kawża nfetħet f'Mejju tal-1995;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet legali li jorbtu l-każ</u>, l-ewwel waħda hija dik li tindika l-bażi legali tal-azzjoni attriċi. Jidher li l-azzjoni attriċi tinbena fuq dak li tiddisponi l-liġi fl-artikolu 320 tal-Kodiċi Ċivili. L-atturi jqisu li, bit-tibdil magħmul mill-imħarrkin fil-ħanut tagħhom li jmiss mal-ġid tal-atturi, l-imħarrkin daħlu fi ħwejjeġ l-atturi bla ebda jedd. Din l-invażjoni seħħet mal-faċċata tal-post

[8] Dok "MG1", f'paġ. 54 tal-proċess

tal-atturi u dan billi qasmet il-linja li tifred ġid l-atturi minn ġid l-istess imħarrkin;

Illi l-imħarrkin jisħqu li l-faxxa tal-irħam il-ġdida fuq in-naħa fejn hemm il-post tal-atturi baqgħet tal-istess wisgħa li kellha l-faxxa tal-granit li kien hemm qabel u tneħħiet. Dan jista' jkun minnu tassew, u hemm xhieda barranija[9] li turi li l-imħarrek ordna li l-wisgħa tal-faxxa tal-irħam tkun l-istess bħal dik il-faxxa li tneħħiet. Kien biss l-għoli tal-faxxa l-mimduda ta' fuq il-bieb tal-ħanut li twessgħet xi ftit meta mqabbla ma' dik li kien hemm qabel. Jidher li l-argument tal-imħarrkin jimmira biex jorbot lill-atturi dwar l-allegazzjonijiet tagħhom, fis-sens li jqis li jekk kemm-il darba jirriżulta li l-firxa tal-irħam u l-pożizzjoni tat-tinda attwali fil-ħanut tal-imħarrkin tirriżulta li ma taqbiżx il-firxa tal-irħam u l-wisgħa tat-tinda li kien hemm qabel, allura l-azzjoni attriċi taqa'. Il-Qorti ma taqbilx li, jekk tassew dak hu l-każ, l-argument tal-imħarrkin iwassal għal dak ir-riżultat. Il-bażi tal-azzjoni attriċi hija l-invażjoni li huma jgħidu li qiegħda ssir fi ħwejjiġhom minħabba x-xogħlijiet magħmulin mill-imħarrkin jew min minnhom: il-fatt rilevanti hu jekk tassew seħħitx dik l-okkupazzjoni, u mhux jekk qabel jew għal tul ta' snin l-atturi qagħdu bi kwiethom bl-istat ta' fatt li kien hemm[10]. Daqstant ieħor ma jiswa xejn l-argument li l-wisgħa tal-faxxa tal-irħam hija l-istess bħal dak li kien hemm qabel. Jekk il-faxxa tal-irħam ta' qabel kienet ukoll tirkeb fuq il-faċċata tad-dar tal-atturi, kienet qiegħda tikser il-jeddijiet tal-atturi wkoll u tagħtihom jedd li jipproċedu biex dik l-okkupazzjoni kontra r-rieda tagħhom titneħħa;

Illi f'każ bħal dan, il-Qorti trid tqis sewwa l-fehmiet tal-espert tekniku maħtur minnha fil-kors tal-kawża. Minn eżami b'reqqa tas-sejbiet u tal-fehmiet tal-perit maħtur imsejsa fuq kalkoli u kejl min-naħa u minn oħra taż-żewġ postijiet tar-rispettivi partijiet, joħroġ li l-koxxa tal-irħam magħmula mill-imħarrkin jew min minnhom fuq in-naħa tal-lemin tal-ħanut (jiġifieri dik in-naħa li tiġi mad-dar tal-atturi) effettivament taqbeż lil hinn mil-linja ta' qasma bejn

[9] Xhieda ta' Edward Żahra 24.3.1998, f'paġġ. 83 – 4 tal-proċess

[10] Ara f'dan ir-rigward App. Kumm. **18.7.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi Vella et vs Sullivan noe et*** (Kollez. Vol. **LXVIII.ii.352**)

iż-żewġ postijiet b'madwar għaxar ċentimetri u kwart (10.25 ċm), bla ma tintgħadd ukoll nofs il-ħxuna tal-ħajt li jifred dar l-atturi mill-ħanut tal-imħarrkin. Li kieku kellu jittieħed ukoll qies nofs dak il-ħajt (għaliex, ladarba l-ħajt huwa komuni, kull parti tista' tippretendi b'tagħha sa nofs il-ħxuna tiegħu) dik l-invażjoni tiżdied bi kważi ħdax-il ċentimentru u nofs ieħor (11.43 ċm);

Illi, fil-każ tat-tinda, minħabba li din hija usa' mill-faxxa tal-irħam li ddawwar il-bieb tal-ħanut, il-perit tekniku wasal għall-fehma li l-invażjoni għal ġol-faċċata tad-dar tal-atturi hija akbar[11]. Din l-invażjoni baqgħet tirriżulta wkoll minkejja li jidher li, matul iż-żmien li l-kawża kienet għadha għaddejja, t-tinda ddaħħlet xi ftit 'il ġewwa;

Illi dawn il-kostatazzjonijiet mibnija fuq aċċertamenti ta' fatti jagħmlu prova teknika tajba u qawwija biżżejjed biex il-Qorti tista' toqgħod fuqha. Ir-raġunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq mill-perit ġudizzjarju jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt għaliex, għalkemm *dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*, il-konklużjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux sempliċi opinjoni jew suspett. Tali fehmiet għandhom is-saħħa ta' prova bħal kull prova oħra ammissibbli fil-liġi[12], u jibqgħu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jiġux kontestati, jew permezz ta' provi oħrajn kuntrarji għalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin biżżejjed li juruhom bħala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux[13]. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha[14], madankollu l-*giudizio dell'arte* ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli[15];

Illi fil-każ tal-lum, il-Qorti ma sabet xejn fl-atti tal-kawża li mqar remotament iwassluha biex tiddubita mill-qawwa tal-konvinċiment milħuq mill-periti ġudizzjarji, liema konvinċiment jisseddaq ukoll, fost l-oħrajn,

[11] Relazzjoni 6.5.2002, f'paġ. 118 tal-proċess
[12] P.A. PS **9.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Louis Gauċi vs Anġela Attard***
[13] App. Ċiv. **9.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Benjamin Camilleri vs Carmel Debattista et***
[14] Art. 681 tal-Kap 12
[15] App. Ċiv. **23.6.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja et vs Muscat et*** (Kollez. Vol: **LI.i.389**)

b'kostatazzjonijiet tekniċi dettaljati u pertinenti maħsuba biex iwarrbu kull biżgħa mibnija fuq in-nuqqas ta' għarfien tal-fatti. Min-naħa tagħhom, l-imħarrkin iqanqlu xi dubji dwar is-sejbiet tal-perit. Dan għamluh f'uħud mill-mistoqsijiet li huma għamlulu in eskussjoni u li, b'xorti ħażina, ma laħaqx wieġeb fid-dettal għalihom (għalkemm kollha weġibhom b'mod telegrafiku waqt seduta li nżammet mill-Assistent Ġudizzjarju fit-8 ta' Lulju, 2005[16]). Jerġgħu jqanqluhom matul in-Nota ta' Osservazzjonijiet tagħhom;

Illi l-Qorti qieset dan it-tħassib min-naħa tal-imħarrkin, imma sabet li fil-biċċa l-kbira minnu ma jwaqqax il-fatti ewlenin li fuqhom il-perit tekniku kien wasal għall-fehmiet tiegħu. Hemm biċċa mill-argumenti li huma saħansitra konġetturali u ma joħorġux mill-atti tal-kawża. Il-Qorti ma tistax tqis bi prova dak li jitressaq f'Nota ta' Sottomissjonijiet (jew mehmuż magħha) ladarba din ma tkunx maħlufa;

Illi, għalhekk, il-Qorti ma ssib l-ebda diffikulta' li tagħżel li toqgħod fuq il-fehmiet espressi mill-perit ġudizzjarju u għalhekk tqis ukoll li l-atturi seħħilhom juru kif imiss li bix-xogħol li sar l-imħarrkin rikbu fuq il-ġid tal-atturi u kontra r-rieda tagħhom;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjoni** tal-imħarrkin;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li bix-xogħol magħmul mill-imħarrkin jew persuni mqabbdin minnhom mal-faċċata tal-ħanut bl-isem ta' "*Reflection Haridresser*" f'numru 49, Triq il-Kbira, Birkirkara, seħħet invażjoni ta' biċċa mil-faċċata tad-dar tal-atturi f'numru 51 fl-istess triq u dan kif kostatat mill-perit tekniku Rene' Buttiġieġ fiż-żewġ relazzjonijiet imressqin minnu;

[16] Paġġ. 137 – 8 tal-proċess

Għall-finijiet tal-ewwel talba, **tiddikjara** li tali invażjoni seħħet kemm fil-faxxa tal-irħam u kif ukoll fit-tinda ta’ fuq il-bieb tal-imsemmi ħanut;

Tilqa’ t-tieni talba attriċi u tordna lill-imħarrkin sabiex, bi spejjeż tagħhom u fi żmien xahrejn mil-lum, jirtiraw l-imsemmija xogħlijiet lura b’mod li mal-faċċata tad-dar tal-atturi ma jkunux jaqbżu n-nofs tal-ħajt li jifred id-dar tal-atturi mill-imsemmi ħanut;

Tilqa’ t-tielet talba attriċi u tawtorizża lill-atturi sabiex f’każ li l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu x-xogħlijiet ordnati fiż-żmien mogħti, jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa bi spejjeż tal-imħarrkin u taħt is-sorveljanza tal-Perit Arkitett Paul Micallef li qiegħed jinħatar għall-finijiet tat-twettiq tal-parti eżekuttiva ta’ din is-sentenza;

Tordna wkoll li l-imħarrkin iħallsu l-**ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija

< Sentenza Finali >

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