MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tad-19 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 24/1994/1

Regina Farrugia

v.

John u Mary konjuġi Portelli

Il-Qorti:
<u>Preliminari</u>

Dan huwa appell ad istanza tal-attriċi Regina Farrugia li permezz tiegħu qegħdha titlob lil din il-Qorti tvarja s-sentenza appellata mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, fid-9 ta' Ġunju 2009 billi tikkonfermaha fejn din iddeċidiet fil-mertu u tvarja l-

kap tal-ispejjeż billi taddossa fuq il-konvenuti l-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi.
Għal intendiment aħjar ta’ dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħdha tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

“Il-Qorti;

“Permezz ta’ citazzjoni prezentata fis-16 ta’ Frar 1994 l-attrici qeghda titlob:-

“1. Dikjarazzjoni li fil-bini tal-hajt divizorju l-konvenuti hargu ‘l barra mill-linja medjana tal-hajt originali li kien hemm u ghamlu hsara fil-hajt divizorju.

“2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-qorti, il-konvenuti jigu mgieghla jirrimedjaw ghan-nuqqasijiet.

“3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel ix-xogholijiet ghas-spejjez tal-konvenuti.

“Dan wara li ppremettiet li l-konvenuti kienu qeghdin jaghmlu bini fil-proprjeta’ taghhom u ghamlu hsara fil-hajt divizorju u dahhlu bil-mursalli oltre l-faccata tal-kantun ghal gewwa l-bitha tal-attrici.

“Permezz ta’ nota ta’ eccezzjonijiet prezentata fid-9 ta’ Marzu 1994 il-konvenuti eccepew:

“1. Il-konvenuti m’humiex proprjetarji tal-fond numru 56, Triq il-Knisja, Gharb, Ghawdex u m’ghamlux xogholijiet f’dan il-fond.

“2. Il-konvenuti qeghdin jaghmlu xoghol ta’ bini f’porzjon art fi Triq il-Vizitazzjoni, Gharb, Ghawdex. Mhux minnu li fil-kors tax-xoghol okkupaw xi parti mill-proprjeta’ tal-attrici.

“3. Fir-rigward tal-allegati hsarat li saru fil-hajt divizorju, it-talba hi ntempestiva ghaliex il-konvenuti kemm-il darba stiednu lill-attrici u l-perit taghha sabiex

tindika x'inhuma dawn il-hsarat li qeghda tilmenta minnhom. B'hekk taghti opportunita' lill-konvenuti sabiex jirrimedjaw ghalihom. Inoltre, x-xogholijiet ghadhom sejrin u jekk trid issir xi tiswija din ghandha ssir wara jitlesta x-xoghol.

"Ikkunsidrat:-

"1. Fir-rapport tal-perit tekniku Guido Vella[1] jinghad li:

""Fir-ritratti Doks 131108/C u 131108/D, jidher mursall li jisporgi 'l barra mill-wicc tal-hajt mibni mill-konvenut. Dan il-mursall ma ghandu ebda uzu, u ghandu jigi invellat mill-konvenut sal-wicc tal-bqija tal-hajt il-gdid. Minn dan il-mursall 'l isfel, fuq in-naha tal-attrici kien ghad baqa' saff irqieq ta' blat ibbattmat, illi sussegwentement waqa' kif jidher fir-ritratt Dok 131108/F. Parti minn dan l-ibbattmar waqa' fuq l-esponent waqt li kien qed ikejjel tahtu, filwaqt illi l-attrici spjegat kif l-istess ibbattmar kien inqasam meta l-gaffa li kienet qed tiskava l-bitha ta' Eugenio Portelli rasset l-blat (Dok. JPD4). Hekk jirrizulta li l-hsara li hemm fl-ibbattmar giet ikkawzata fi proporzjon ta' tlett kwarti mill-konvenut waqt ix-xoghol tieghu, u kwart minn Eugenio Portelli." (fol. 151).

"Mill-atti jirrizulta li:

"(a) Parti zghira mill-hajt li bnew il-konvenuti sporga (b'cirka zewg pulzieri)[2] 'l barra fl-arja tal-bitha tal-attrici. In eskussjoni l-perit tekniku spjega: *"Fl-ewwel filati tal-hajt dobblu (ahmar fuq l-elevation fuq Dok E) hemm xi diskrepanzi fil-mod kif inbnew, izda billi dan huwa hajt dobblu dawn id-diskrepanzi ma jaqbzux il-limiti stabbiliti mill-arti u s-sengha."*[3].

"(b) Parti mill-ibattmar li hemm fil-bitha tal-attrici, waqa' (ara ritratt Dok. 131108/F a fol. 223). Fis-

---

[1] Il-perit Guido Vella nghata l-inkarigu permezz ta' digriet moghti fid-19/11/2003 (fol. 51) wara li gie revokat l-inkarigu tal-perit Emanuel Vella.
[2] Ara skizz li hejja l-perit tekniku Guido Vella a fol. 216.
[3] Ara nota prezentata fis-27 ta' Marzu 2009.

seduta tat-30 ta' April 2009 il-perit tekniku spjega: *"John Portelli kellu jhaffer wara l-battumi sabiex tella' l-hajt. Dawn jidhru fir-ritratti a fol. 221 u 222 illi l-kisi minn mal-hajt proprjeta' ta' Regina Farrugia infaqghu partijiet minnu. Dan minhabba x-xoghol ta' thaffir mhux minhabba l-piz tal-hajt il-gdid li bena John Portelli. Fis-sengha nirreferu ghal dak il-kisi l-griz illi jidher fir-ritratti fuq imsemmija bhala battumi. Portelli haffer ezatt mal-hajt divizorju. It-thaffir li ghamel il-konvenut hu ghal skopijiet pero' biex ikun jista' jaghmel il-pedamenti biex itella' l-hajt."*.

"2. Fil-fehma tal-qorti dan hu kaz iehor li twieled taht stilla hazina. Kawza li tittratta roqgha zghira fil-hajt divizorju li tidher fir-ritratt Dok. 131108/B a fol. 221, u li ghalkemm ilha pendenti iktar minn hmistax (15) il-sena setghet facilment tigi rizolta bi ftit rieda tajba. Mill-block plan li hejja l-perit tekniku (fol. 152) jirrizulta kif hi biss parti zghira hafna tal-proprjeta' tal-kontendenti li jikkonfinaw ma' xulxin. Permezz ta' ittra ufficjali prezentata mill-konvenuti fit-12 ta' Jannar 1994 (fol. 15) bi twegiba ghal dik prezentata mill-attrici[4], il-konvenuti ddikjaraw li x-xoghol ser isir skond is-sengha u l-arti u li kienu ser isewwu l-hsara li tista' ssir fil-hajt divizorju waqt li jkun qieghed isir ix-xogho. Ir-reazzjoni tal-attrici kienet li fis-16 ta' Frar 1994 ipprezentat din il-kawza.

"Min-naha tal-konvenuti m'humiex ighidu li m'ghandux isir ix-xoghol li ssemma mill-perit tekniku, pero' jsostnu li m'ghandhomx jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza. Il-qorti hi tal-fehma li mill-atti jirrizulta li l-attrici ma tatx l-opportunita' lill-konvenuti li jaghmlu 'l ftit xoghol li hemm bzonn li jsir u ppreferiet li tidhol f'kawza li damet dawn is-snin kollha. Inoltre, l-agir tal-attrici fil-kors tal-kawza jirrifletti wkoll atteggjament negattiv u li jkompli jssahhah il-fehma tal-qorti li din hi kawza li saret inutilment u li kien l-agir taghha li wassal sabiex ma jsirx il-ftit xoghol li hemm bzonn li jsir min-naha tal-proprjeta' taghha. Kawza li kienet inutli meqjus dak li ddikjaraw il-konvenuti fl-ittra ufficjali tat-12 ta' Jannar 1994. Fic-cirkostanzi, il-qorti hi

[4] Fol. 14.

tal-fehma li l-l-attrici ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez gudizzjarji.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

"1. Tiddikjara li parti mill-hajt li nbena mill-konvenuti sporga fl-arja tal-bitha proprjeta' tal-attrici u saret hsara fil-hajt divizorju.

"2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien tletin (30) jum u ghas-spejjez taghhom:-

"(a) Inehhu dik il-parti tal-hajt divizorju li qeghda tesporgi ghal fuq l-arja tal-bitha proprjeta tal-attrici u muri fir-ritratti u li tissemma f'paragrafu sebgha u ghoxrin (27) tar-rapport imhejji mill-perit tekniku Guido Vella.

"(b) Jaghmlu xoghol ta' tiswija ta' dik il-parti tal-hajt divizorju li tidher fir-ritratti Dok. 131108/C u 131108/D a fol. 222.

"3. Fl-eventwalita' li l-konvenuti jibqghu inadempjenti tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel ix-xoghol ghas-spejjez tal-konvenuti.

"4. Tordna li x-xoghol (kemm jekk isir mill-konvenuti u kif ukoll jekk isir mill-attrici) isir taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-perit tekniku Guido Vella ghas-spejjez tal-konvenuti.

"Spejjez gudizzjarji huma a karigu ta' l-attrici."

<u>Rikors tal-appell tal-attriċi Regina Farrugia</u>:

L-aggravju tal-attriċi Regina Farrugia jikkonsisti fil-fatt li minkejja li l-ewwel Qorti laqgħet it-talbiet kollha tagħha, iddikjarat li l-ispejjeż ġudizzjarji kellhom ikunu a karigu tagħha u dan għaliex irriżultalha li l-attriċi ma tatx l-opportunita` lill-konvenuti li jagħmlu l-ftit xogħol li hemm bżonn isir u ppreferiet tidħol f'kawża.

L-attriċi ssostni li hija intavolat din il-kawża biss wara li l-konvenuti rrifjutaw li jagħmlu x-xogħlijiet ta’ tiswija u li jirripristinaw il-bini entro l-linja diviżorja u mhux b’xi kapriċċ jew pika, jew wara li rrifjutat xi offerta għal soluzzjoni bonarja. Hija targumenta li m’għandhiex tiġi kkastigata talli rrikorriet għall-ħarsien tal-Qorti.

Risposta tal-appell tal-konvenuti John u Mary konjuġi Farrugia:

Il-konvenuti wieġbu biex juru li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma, prevja ċ-ċaħda tal-appell odjern bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attriċi appellanti.

Huma jispjegaw li l-attriċi kellha żewġ ilmenti: (1) li huma bil-ħajt il-ġdid li bnew daħlu b’madwar ċentimetru għal ġol proprjeta` tagħha mill-ħajt oriġinali u (2) li kien hemm parti mill-kisi ta’ mal-ħajt tagħha li faqqa’ kellu jinbidel. Isostnu pero` li minkejja li kienu lesti li jneħħu l-ħxuna żejda tal-ħajt u jerġgħu jiksu bis-siment dik il-parti fejn il-kisi antik kien faqqa’, l-attriċi rrifjutat li tħalli l-ħaddiema tagħhom jidħlu fil-proprjeta` tagħha biex jagħmlu x-xogħol neċessarju u minflok għażlet li tipproċedi bil-kawża odjerna. Iżidu jgħidu li anke fil-mori tal-kawża kienet konsistentement tirrifjuta l-aċċess lill-perit tekniku biex dan ikun jista’ jespleta l-inkarigu tiegħu.

Kien għalhekk, ikomplu jgħidu l-konvenuti appellati, li l-kawża li lanqas biss messha saret, damet fuq erbatax-il sena biex ġiet deċiża, u matul dawn is-snin kollha ġew inkorsi spejjeż inġenti f’seduti, aċċessi u tentattivi ta’ seduti u aċċess li l-maġġor parti tagħhom tħassru minħabba l-istess attriċi. Fil-fatt jikkummentaw li anke wara li l-kawża ġiet deċiża fil-mertu u huma ġew biex jagħmlu x-xogħol ordnat mill-Qorti taħt is-superviżjoni tal-perit tekniku, l-attriċi ma ħallithomx u dan minħabba li kellha l-intenzjoni li tappella, u dan nonostante l-fatt li l-appell jirrigwarda biss il-kap tal-ispejjeż u mhux il-mertu nnifsu.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

Dan l-appell huwa wieħed limitat għad-deċiżjoni tal-ewwel Qorti fuq il-kap tal-ispejjeż. Fil-fehma tal-ewwel Qorti jirriżulta mill-atti li l-attriċi ma tatx l-opportunita` lill-konvenuti li jagħmlu x-xogħol li kellu bżonn isir u ppreferiet li tidħol f'kawża li damet dawn is-snin kollha, kawża li setgħet tiġi evitata. L-ewwel Qorti kkunsidrat ukoll l-atteġġjament negattiv tal-attriċi fil-kors tal-kawża li fil-fehma tagħha jkompli jikkonferma l-konklużjoni tagħha li l-kawża saret inutilment. Għalhekk għalkemm laqgħet it-talbiet attriċi ordnat li l-ispejjeż ġudizzjarji jkunu a karigu tagħha.

L-attriċi appellanti fir-rikors tal-appell tagħha tagħmel riferenza għall-ittra uffiċjali tal-4 ta' Jannar 1994[5] li permezz tagħha hija interpellat lill-konvenuti appellati sabiex jiddeżistu mix-xogħlijiet li qegħdin jagħmlu fil-proprjeta` tagħha u biex fi żmien ġimgħa jneħħu l-kostruzzjonijiet kollha li għamlu fuq il-proprjeta` tagħha kif ukoll biex jerġgħu jqiegħdu r-raba fl-istat pristinu tiegħu. Il-konvenuti wieġbu permezz ta' ittra uffiċjali oħra datata 12 ta' Jannar 1994[6] li permezz tagħha huma fakkruha li kienu talbuha biex tkun preżenti meta kellu jiġi jkejjel il-perit fl-istadju qabel ma kellhom jibdew ix-xogħlijiet. Wegħduha li lesti jagħtu kwalunkwe garanzija meħtieġa li l-ħajt il-ġdid ser ikun mibni skont is-sengħa u l-arti u li jirriparaw kull ħsara li tista' tiġi kkaġunata. Assigurawha wkoll li huma qegħdin jibnu l-ħajt il-ġdid fuq il-linja medjana, anzi qalulha li daħlu intenzjonalment xi pulzier u nofs fil-proprjeta` tagħhom biex jiġu evitati kwistjonijiet. Finalment qalulha li biex iserrħulha moħħha kienu disposti li mhux aktar tard minn ġimgħa minn dakinhar jiltaqgħu fuq il-post magħha u mal-perit tagħha biex jassigurawha li mhux qegħdin jokkupaw xi parti mill-proprjeta` tagħha.

L-attriċi appellanti ssostni li mhux minnu dak li qalet l-ewwel Qorti li kien b'reazzjoni tagħha għal din l-ittra responsiva tal-konvenuti li hija fis-16 ta' Frar 1994 fetħet

[5] Fol.14
[6] Fol.15

din il-kawża. Hija tispjega li peress li fl-ittra responsiva tagħhom huma ċaħdu li fil-fatt invadew il-proprjeta` tagħha, u anzi sostnew li daħlu f'tagħhom stess hija wieġbet permezz tal-perit tagħha JP Dimech b'ittra datata 7 ta' Frar 1994[7] fejn talbithom għal darb'oħra biex ineħħu dawk il-partijiet mill-ħajt fejn daħlu iktar min-nofs il-linja medjana, kif ukoll sabiex wara li jsir dan, jinkesa l-ħajt bil-konkos simili għal dak eżistenti.

Hija tispjega li kien minħabba inadempjenza da parti tal-konvenuti li hija kienet kostretta tippreżenta ċ-ċitazzjoni fis-16 ta' Frar 1994. Tgħid li l-konvenuti tant ma ridux ineħħu l-bini li bnew fil-proprjeta` tagħha li baqgħu jiċħdu li invadew l-arja tagħha saħansitra anke waqt is-smiegħ tal-kawża, u f'dan ir-rigward tagħmel riferenza għall-affidavit ta' John Portelli a fol.198. Issostni li f'dan l-affidavit ċaħdu wkoll li għamlu xi ħsarat fil-proprjeta` tagħha u dan kuntrarjament għal dak li kkonstata l-perit tekniku.

Hija verament ħasra li din il-vertenza (pjuttost insinifikanti) ta' bejn il-partijiet kellha twassal għal kawża li twalet tmintax-il sena. Jidher li mill-bidu nett tal-kwistjoni, l-attriċi rreaġixxiet b'paniku kbir u b'attitudni aggressiva għall-aħħar. Jirriżulta li hija qatt ma kienet disposta tiddjaloga mal-konvenuti u l-aġir tagħha kien wieħed ta' għajjat, kliem ħażin u theddid bil-Qorti.[8] Din il-Qorti tifhem li hija ħaġa normali li wieħed jippreokkupa ruħu meta jara li l-ġirien li jkunu qegħdin jibnu ma' ġenbu jistgħu jkunu qed jikkaġunaw xi preġudizzju fil-konfront tiegħu. Tifhem ukoll li xi kultant wieħed ma jkollux triq oħra ħlief li jieħu passi legali sabiex jissalvagwardja d-drittijiet tiegħu. Ma jidhirx pero` li dan kien il-każ fil-kawża odjerna u din il-Qorti, bħall-ewwel waħda hija tal-fehma li din il-kawża, bi ftit rieda tajba, setgħet tiġi evitata.

Din il-Qorti wara li eżaminat l-atti tal-proċess ikkunsidrat is-segwenti fatti:

---

[7] Fol.6

[8] Fol.198/199 (affidavit tal-konvenut)

(1) Id-dannu li sar għad-detriment tal-attriċi bħala konsegwenza tax-xogħlijiet li kienu qegħdin isiru mill-konvenuti huwa wieħed minimu, konsistenti f':

(a) invażjoni ta' ċirka żewġ (2) pulzieri fl-arja tal-bitħa tal-attriċi, (mhux tul il-ħajt kollu iżda biss f'parti minnu), u

(b) ħsara fil-ħajt diviżorju minħabba li parti mill-ibattmar (kisi bis-siment) waqa';

(2) Meta kellu jiġi l-perit tal-konvenuti (Saviour Micallef) biex ikejjel fuq il-post u jindika fejn kellu jitla' l-ħajt, il-konvenuti kienu avżaw lill-ġirien li għandhom ir-raba tmiss ma' tagħhom sabiex dawn ikunu preżenti. Il-konvenut fl-affidavit tiegħu spjega li meta ħa l-qisien il-perit għamel il-marki biż-żebgħa ħamra biex jindika fejn kellu jitla' l-ħajt. L-attriċi għażlet li ma tieħux parti interattiva dakinhar. Għażlet li tosserva biss. "*Niftakar li dakinhar, Regina Farrugia, l-attriċi kienet fil-bitħa tagħha u baqgħet il-ħin kollu fil-bitħa tara aħna x'qegħdin nagħmlu*".

(3) Il-ħaddiem tal-konvenuti ġie mwaqqaf milli jkaħħal il-ħajt diviżorju mill-attriċi nnifisha. "*Dan il-kaħħal qalli li Regina Farrugia bdiet tgħajjat miegħu mill-bitħa tagħha għax ma riditx illi jitkaħħal il-ħajt min-naħa tagħha*." Dan tikkonfermah l-attriċi stess: "*Darb'oħra x'ħin ġejt mix-xogħol sibt lil ċertu Ġużepp Bajada fuq dan il-ħajt u qed idendel rasu biex ikaħħal xi 3 filati fuq in-naħa tiegħi tal-bitħa. Lil Bajada għidtlu biex jieqaf għax il-ħajt ma kienx ta' John Portelli iżda hu baqa' sejjer u bajjad sa fejn kien jilħaq*."[9]

(4) Wara li rċevew l-ittra uffiċjali tal-attriċi tal-4 ta' Jannar 1994, il-konvenuti rrispondew bl-ittra uffiċjali tagħhom tat-12 ta' Jannar 1994 u għalkemm ċaħdu li kienu daħlu fil-proprjeta` tal-attriċi, infurmawha li kienu disposti jiltaqgħu magħha u mal-perit tagħha fuq il-post ħalli jiddiskutu dak li kien qed isir, u wegħduha li kienu

[9] Xhieda tal-attriċi, fol.88

lesti jsewwu kwalunkwe ħsara li tista' ssir fil-ħajt diviżorju bħala konsegwenza tax-xogħlijiet;

(5) L-attriċi fil-kors tal-kawża wriet attitudni negattiva u naqset diversi drabi li tipprovdi aċċess lill-perit tekniku.

Bħala mertu, jirriżulta li l-attriċi kellha raġun fir-rigward tal-allegazzjonijiet tagħha kif esposti fiċ-ċitazzjoni, u cioe` li l-konvenuti fil-bini ta' parti mill-ħajt diviżorju oltrepassaw il-linja medjana tal-ħajt oriġinali li kien hemm qabel u wkoll għamlu xi ħsara fl-istess ħajt diviżorju. Fir-rikors tal-appell tagħha, l-attriċi appellanti ssostni li hija intavolat din il-kawża għaliex il-konvenuti rrifjutaw li jagħmlu x-xogħlijiet ta' tiswija u jirripristinaw il-bini entro l-linja diviżorja u mhux b'kapriċċ jew pika u għalhekk issostni li ladarba t-talbiet tagħha ġew milqugħa hija m'għandhiex tbati spejjeż.

Veru li kif targumenta l-istess attriċi appellanti ħadd m'għandu jiġi kkastigat tali jirrikorri għall-ħarsien tal-Qorti. Fil-każ inkwistjoni pero`, din il-Qorti assolutament mhix konvinta li dan ir-"rikors għall-ħarsien tal-Qorti" kien assolutament neċessarju sabiex id-drittijiet tal-istess attriċi appellanti jiġu salvagwardjati, u dan qed jingħad kemm fir-rigward tat-tiswija li kien hemm bżonn issir fil-ħajt, u kif ukoll fir-rigward tal-"invażjoni" ta' żewġ pulżieri fuq il-proprjeta` tagħha.

Fir-rigward tat-<u>tiswija fil-ħajt</u>, fl-ewwel lok jiġi osservat li l-konvenuti fl-ittra uffiċjali tagħhom fost affarijiet oħra nfurmaw lill-attriċi li kienu lesti li jagħtu kull garanzija neċessarja li jirriparaw kull ħsara li tista' tiġi kkaġunata waqt ix-xogħol tagħhom għalhekk ma kellhiex għalfejn tallarma ruħha daqshekk f'dan ir-rigward. Fit-tieni lok jirriżulta li meta l-attriċi rat il-ħaddiem tal-konvenuti jkaħħal il-ħajt, bdiet tgħajjat miegħu, waqqfitu u qaltlu li ma rieditx li jsir tikħil min-naħa tagħha.

Fir-rigward tal-"<u>invażjoni" ta' żewġ pulzieri fil-proprjeta` tagħha</u>, l-attriċi fir-rikors tal-appell tagħha taċċenna għall-fatt li l-konvenuti fl-ittra uffiċjali responsiva tagħhom tat-12 ta' Jannar 1994 (għalkemm kienu disposti jiltaqgħu magħha u mal-perit tagħha fuq il-post) <u>ċaħdu</u> li kienu fil-

fatt daħlu f'tagħha.[10] Jidher li kien b'reazzjoni għall-fatt li l-konvenuti ċaħdu li kienu daħlu f'tagħha li l-attriċi għażlet li tintavola din il-kawża. Li kieku l-konvenuti kienu qabdu u tellgħu l-ħajt ad insaputa tagħha, din il-Qorti kienet tkun disposta tagħtiha xi ftit tar-raġun għal tali reazzjoni. Iżda jibqa' l-fatt li meta l-konvenuti ħadu lill-perit tagħhom ikejjel fuq il-post u jimmarka biż-żebgħa ħamra fejn kellu jiġi l-ħajt l-attriċi għażlet li toqgħod lura u tosserva biss. Kellha l-opportunita` li tkun preżenti mal-perit tagħha fuq il-post u tindaga eżatt dwar il-ħajt li kienu ser jibnu u sa fejn kien ser jisporġi, iżda dan ma għamlitux.[11] Kien wara li tela' l-ħajt inkwistjoni li hija nfurmat lill-konvenuti li daħlu f'tagħha (għalkemm din hija l-verżjoni tal-konvenuti, ma jirriżultax li hija kkontestata mill-attriċi). Lanqas ma jirriżulta li hija laqgħet l-istedina li għamlulha l-konvenuti fl-ittra uffiċjali tagħhom tat-12 ta' Jannar 1994 biex isir inkontru fuq il-post fil-preżenza tal-perit tagħha. L-attriċi kemm qabel ma tela' l-ħajt u kemm wara, qatt ma kienet disposta li tiddjaloga mal-konvenuti, minkejja li huma offrewlha l-opportunita` li tiltaqa' magħhom fuq il-post sabiex jitkellmu flimkien.

Din il-Qorti għalhekk tasal għall-konklużjoni li din il-kawża setgħet ġiet faċilment evitata li kieku l-attriċi għażlet li tikkopera mal-konvenuti kull meta huma dawn kienu disposti jinvolvuha fir-rigward tax-xogħlijiet li kienu qegħdin jagħmlu u li kienu jikkonċernawha. Hija minflok għażlet li timxi b'attitudni diffiċli, aggressiva u inflessibbli u eskludiet kull opportunita` li l-vertenza, mhux daqstant gravi fl-entita` tagħha, ta' bejnha u bejn il-konvenuti tissolva bir-raġuni u bil-kelma t-tajba.[12] Dan in-nuqqas ta' koperazzjoni u ta' rieda tajba wrietu mhux biss mal-

---

[10] U kif spjegat l-istess attriċi appellanti fir-rikors tal-appell tagħha, fl-affidavit tiegħu tal-11 ta' Lulju 2005 il-konvenut John Portelli baqa' jsostni li ma kienx bena' fil-proprjeta` tagħha. "*Għalhekk hija qegħda taħseb illi jiena bnejt fil-proprjeta` tagħha*." (fol.198)

[11] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tal-konvenuti, (fol.12) fejn ġie dikjarat mill-konvenuti li "*..l-perit tagħhom Saviour Micallef, informa lill-attriċi u stedinha tkun preżenti meta hu mar ikejjel fuq il-post.*"

[12] Saħansitra jirriżulta li anke wara s-sentenza tal-ewwel Qorti tat-9 ta' Ġunju 2009, meta l-konvenuti ġew biex jagħmlu x-xogħol ordnat mill-Qorti taħt is-superviżjoni tal-perit tekniku u bagħtu jinfurmaw lill-attriċi li riedu jagħmlu aċċess għandha, l-attriċi dehrilha li dan l-aċċess ma kellux isir in vista tal-fatt li kienet ser tappella mis-sentenza, nonostante l-fatt li l-appell huwa biss fuq il-kap tal-ispejjeż.

konvenuti, iżda anke mal-ewwel Qorti stess fil-kors tal-proċeduri odjerni, u bħala konsegwenza kkontribwixxiet biex il-kawża tkompli titwal u l-ispejjeż jibqgħu jiżdiedu.

B'danakollu l-fatt jibqa' li t-talbiet tal-appellanti ġew milqugħa u l-konvenuti appellati kienu għalhekk telliefa f'dawn il-proċeduri u għaldaqstant din il-Qorti ma tistax'ma tagħti ebda piż lil dak provdut fl-Artikolu 223(1) tal-Kap. 12 li jipprovdi li kull sentenza definittiva għandha tikkundanna lit-tellief għall-ispejjeż. Fl-istess ħin jeżistu raġunijiet serji għaliex l-appellanti għandha hi wkoll tbati parti mill-ispejjeż tal-kawża għar-raġunijiet fuq spjegati.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa' in parti l-appell tal-attriċi u tiddisponi mill-appell tagħha u tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermha fil-mertu tagħha tħassarha fejn ordnat li l-ispejjeż jitħallsu mill-attriċi u minflok tordna li l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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