MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tal-5 ta' Mejju, 2014

Citazzjoni Numru. 216/2010

PIERRE GRECH [ID: 179056M],

EMANUEL GAUCI [ID:675160M]

U GIULIO GAUCI [ID:564349M]

VS

CHRISTOPHER ZAMMIT

[ID:440661M]

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi mressaq fil-5 ta' Marzu 2010, li jaqra hekk:

1. *"Illi l-atturi huma propjetarji tal-fondi 220, 224, u 228 fi Triq Leli Falzon, Naxxar, liema propjeta' hija adjacenti ghal dik tal-konvenut Christopher Zammit;*

2. *Illi matul ix-xhur li ghaddew, l-atturi bl-intendiment illi jizvilluppaw din il-propjeta' f'garaxxijiet u appartamenti ikuntrattaw is-servizzi tas-socjeta' Rite-Mix (Gatt Bros) Limited (C2821) li bdew jesegwixxu xoghlijiet ta'eskavazzjoni u thaffir, u dana sahansitra bi ftehim mal-konvenut, kif jirrizulta mid-dokumenti hawn anness u mmarkati Dok PG1 u PG2;*

3. *Illi wara li x-xoghol ta' eskavazzjoni gie terminat bdew ukoll ix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni ta' zewg (2) sulari garaxxijiet;*

4. *Illi minhabba ragunijiet frivoli u vessatorji, u minghajr ebda bazi legali u fattwali, l-konvenut ppresenta Mandat ta' Inibizzjoni (Numru:132/2010), kopja annessa bhala Dok PG3 illi ai termini ta' digriet ta' Dina l-Onorabbli Qorti tas-27 ta' Jannar 2010, gie appuntat ghas-smiegh ghall-25 ta' Frar 2010, b'dan li ordnat lill-kontro parti jippresentaw ir-risposta taghhom;*

5. *Illi l-hrug tal-mandat intalab da parti tal-intimat odjern sabiex ma jissoktawx ix-xoghlijiet inter alia ta' eskavazzjoni u thaffir, stante illi, "b'dan l-ghemil, gie mhedded il-bini posedut mill-esponent, billi dan il-bini gie nieqes minn dak ir-rinforz mehtieg ghall-intergrita' strutturali" u dana a bazi tar-rapport tal-Perit Tancred Mifsud (datat 25 ta'Mejju 2009, Dok PG4) illi b'mod ipotetiku kkonkluda biss illi tista' tigi ppregudikata l-integrita' strutturali tal-fond propjeta ta'*

Chirstopher Zammit "if excavations had to be carried out adjacent to the party wall".

6. *Illi f'ebda stadju tal-esekuzzjoni tax-xoghlijiet ma kien hemm perikolu illi l-integrita' strutturali tal-fond tal-konvenut setghet b'xi mod tigi ppregudikata. Il-Perit Arthur Apap mqabbad mir-rikorrenti, li segwa x-xogholijiet, rrelata u konferma illi l-istess xoghlijiet dejjem saru skond is-sengha u arti u fuq kollox bi ftehim mal-intimat (Dok PG5);*

7. *Illi bil-ghan illi jigu sorvolati d-divergenzi ta' bejn il-partijiet u jitkomplew ix-xoghlijiet fuq il-propjeta in kwistjoni, fil-11 ta'Frar 2010 l-atturi qabblu li jesegwixxu xi xoghlijiet a sodisfazzjon tal-konvenut, u dan minkejja illi mill-lat peritali u tekniku ma kienux mehtiega kif ser jigi ampjament ppruvat; liema xoghlijiet tlestew fil-15 ta'Frar 2010, a sodisfazzjon tal-Perit tal-konvenut, Tancred Mifsud (Dok PG6);*

8. *Illi minkejja danakollu, l-konvenut xorta baqa' johloq problemi godda billi talab illi jsiru aktar xoghlijiet li assolutament ma kenux necessarji, kif gie kkonfermat mill-Perit Arthur Apap (Dok PG7) u dana sabiex il-Mandat jibqa' in vigore u l-atturi jkunu impediti milli jkomplu x-xoghlijiet;*

9. *Illi permezz ta' digriet tas-26 ta' Frar 2010, dina l-Onorabbli Qorti cahdet it-talba ta' Christopher Zammit ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru:132/2010, u dana stante li fuq livell prima facie, l-istess konvenut ma ssodisfax ir-rekwiziti tal-Artikolu 873 tal-kap 12 tal-Ligijiet ta'Malta, kif jirrizulta mid-dokument hawn anness u mmarkat Dok PG8;*

10. *Illi minhabba dan l-agir abbusiv u illegali, li kien immirat biss biex ifixkel l-andament tax-xoghlijiet li kienu qed jigu esegwiti da parti tal-atturi, l-istess atturi*

gew esposti ghall-ispejjez u danni inutli, kkawzati mill-konvenut, liema spejjez jammontaw ghas-somma ta' ghoxrin elf erba' mija u disghin Euro u tlieta u disghin centezmu (€20,490.93) kif jirrizulta mid-dokumenti annesssi u mmarkati Dok PG9 u Dok PG10;

11. *Illi interpellati sabiex jersaq ghall-likwidazzjoni u eventwali hlas ta' Danni, permezz ta' ittra tal-25 ta'Frar, 2010 l-intimat baqa' inadempjenti, u ghaldaqstant kellhom jigu sitwati l-proceduri odjerni;*

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet suesposti, ir-rikorrenti jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. *Tiddikjara lill-intimati Christopher Zammit unikament responsabbli ghad-danni ammontanti ghal-ghoxrin elf erba mija u disghin Euro u tlieta u disghin centezmu (€20,490.93), li ghalihom gew esposti r-rikorrenti, kif intqal fuq;*

2. *Tikkundanna lill-intimat Christopher Zammit, sabiex ihallas lir-rikorrenti is-somma ta' ghoxrin elf erba mija u disghin Euro u tlieta u disghin centezmu (€20,490.93), kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.*

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-mandat ta' Sekwestru ppresentat kontestwalment u bl-imghaxijiet legali dekorribbli mid-data ta' kull fattura relattiva kontra l-intimat, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku ta' dokumenti esebiti mar-rikors guramentat;

Rat li l-atti tar-rikors guramentat u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-konvenut skond il-ligi;

Rat ir-risposta guramentata ta' Christopher Zammit tal-25 ta'Marzu 2010 li taqra hekk :

1. *"ILLI it-tabiet tar-rikorrenti huma nfondati fll-fatt u fid-dritt u dan stante li dak kollu li ghamel l-intimat ken dejjem skond il-ligi u dan kif ser jigi pprovat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*

2. *ILLI m'hemmx ebda danni li jridu jigu likwidati u kkundannati jhallsu lir-rikorrenti u dan peress li 1-intimat ma kkawza ebda danni fil-konfront tar-rikorrenti;*

3. *ILLI mhux minnhu li l-intimat agixxa b'mod abbuziv u illegali jew b'xi mod frivolu u vessatorju u ried ifixkel l-andament tax-xogholjiet li kienu qed jigu esegwiti da parti tal-attur u dan kif ser jigi pprovat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*

4. *ILLI bla pregudizzju ghal dak fuq eccepit ir-rikorrenti ghad iridu jipprova t-talba taghhom ghad-danni minnhom sofferti;*

5. *ILLI bla pregudizzju ghal dak fuq eccepit, dato ma non concesso li l-eccezzjonijiet precedenti ma jigux akkolti, l-ammont ta danni mitluba qed jigu kkontestati billi huwa eccessivi;*

6. *ILLI bla pregudizzju ghal dak fuq eccepit ir-rikorrenti qatt ma interpellaw lill-intimat, lanqas b'mod informali u l-ewwel darba li l-intimat sar jaf bil-lamentela tar-rikorrenti kienet precizament b'dawn il-proceduri;*

7. *ILLI bla pregudizzju ghal dak fuq eccepit it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom;*

Salvi, jekk ikun il-kaz, risposti, ossia eccezzjonijiet, ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-fatti tal-konvenut a fol. 25;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-nota ta'sottomissjonijiet ta' Christopher Zammit tas-26 t'April 2013 (a fol. 256 et seq.);

Rat in-nota ta'sottomissjonijiet ta' Pierre Grech et tal-10 ta'Gunju 2013 (a fol. 279 et seq.);

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidrat:

Din il-kawza tirrigwarda kawza dwar danni da parti tal-atturi, in segwitu ta’ Mandat t’Inibizzjoni li gie milqugh provvizorjament fis-27 ta’ Jannar 2010, u michud fis-26 ta’ Frar 2010.

Mix-xhieda tal-attur vide fol 34 et seq. jirrizulta, illi hu, flimkien mal-atturi l-ohrajn, kienu proprjetarji ta’ 220, 224, 228 Triq Leli Falzon Naxxar. Adjacenti mal-fond 228 kien hemm il-proprjeta’ tal-intimat Zammit. L-attur Grech xhed illi l-atturi xtaqu jiddemolixxu l-fondi indikati u jizviluppaw *garages* u appartamenti u dana tramite l-kuntratturi Gatt Brothers (Rite-Mix). Il-progett kien taht is-sorveljanza tal-Perit Arthur Apap. Waqt it-thammil u qtugh tal-blat fuq in-naha tal-appogg ta’ Zammit, l-istess intimat Zammit intavola Mandat t’Inibizzjoni. L-attur Grech jghid li qabel ma gew inizjati x-xogholijiet huma kienu lahhqu ftehim ma Zammit, liema ftehim sar bil-Periti rispettivi taghhom. Dan il-ftehim huwa dak li jidher bhala Dok PG1 a fol.4. Gew ezebiti disgha (9) ritratti Dok A1i sa A1viii. L-attur kompla jixhed illi minhabba illi x-xoghol waqaf ghall-xahar, l-atturi sofrew diversi danni, tant li l-kuntrattur Rite-Mix prezentalhom kont ta’ vicin l-ghoxrin elf Ewro (€20,000). Infatti huwa ikkonferma l-*invoice* li tinstab a fol. 17 immarkata bhala Dok. PG9. Illi di piu kien hemm ukoll *invoice* tal-Perit taghhom a fol. 18 immarkata proprjament Dok. PG10 li tammonta ghal elf, u tlieta u sebghin Ewro u tmenin centezmu (€1,073.80).

L-attur Guilio Gauci (a fol. 37) ikkonferma ix-xhieda tal-attur Pierre Grech u zied jghid li xoghol illi wettqu kien biex jirrinforzaw il-bini u mhux sabiex jigi gwadanjat xi spazju ghalihom. Illi matul ix-xahar li kienu weqfin ix-xoghlijiet, Rite-Mix xorta baghtet il-haddiema, illi kienu jigu ghal xejn.

George Gatt (a. fol 40 et seq) ikkonferma li kien id-Direttur tal-kumpanija Gatt Brothers Limited. Huwa iddikjara illi l-attur kien inkariga lis-socjeta' tieghu sabiex jaghmel xoghol ta' kostruzzjoni n-Naxxar. George Gatt xhed illi l-haddiema tieghu gew imwaqqfa milli jkomplu x-xoghlijiet b'digriet tal-Qorti, u kellu il-*crane* u l-ghodda fuq is-sit tal-kostruzzjoni flimkien mal-haddiema inkarigati minnu illi xorta wahda kellhom jigu mhallsa. Gatt ikkonferma l-*invoice* PG 9 a fol. 17, u xhed li ghadu ma thallasx taghha. In kontro ezami Gatt ikkonferma illi f'dan iz-zmien il-haddiema tieghu kienu wettqu xoghol ghal gara tal-partijiet u kkalkola li dan ix-xoghol dam bejn gimghatejn jew tlieta. George Gatt xhed illi **l-haddiema tieghu kienu jigu fuq il-lant tax-xoghol u ma kienu jaghmlu kompletament xejn**. Ix-xoghol li tqabbad mill-gara tal-partijiet kien jikkonsisti fir-radam bil-*concrete* ta' *swimming pool*. Gatt ikkonferma li apparti x-xoghol tal-atturi, huwa kien qed jaghmel diversi xoghlijiet ohrajn f'positijiet differenti u li kien ser jezebixxa il-lista ta' dawn ix-xoghlijiet l-ohra fis-seduta sussegwenti. Ikkonferma li l-Perit tal-atturi kien il-Perit Arthur Apap.

Il-Perit Arthur Apap (a fol. 43 et seq) ikkonferma li kien gie imqabbad mill-atturi sabiex jiehu hsieb xoghol ta' bini fin-Naxxar. Ikkonferma r-rapport tieghu u cioe' Dok PG5 a fol 13 u PG 7 a fol 15. Huwa sostna li kien hemm ftehim mal-konvenut dwar it-tqattiegh tal-blat fil-hajt tal-appogg li jiddividi l-proprjeta tal-atturi minn dik tal-konvenut, fis-sens li l-eskavazzjoni kellha ssir sa zewg piedi mill-linji divizorja minhabba li l-binja kienet xi ftit specjali. Dan il-ftehim kien intlahaq fil-prezenza tieghu, tal-konvenut, il-Perit u l-Avukat tieghu, u tal-atturi u l-Avukat taghhom. Illi sar ukoll xoghol mitlub mill-konvenut u l-Perit tieghu Tancred Mifsud, sabiex isiru pilastri sabiex jirrinforzaw il-*concrete*.

In kontro-ezami il-Perit Apap xhed illi l-attur qattghu, ***"sa fejn kien hemm bzonn, u dan ma tkunx taf x'se ssib u ghalhekk seta' kien li ahna qattajna minn pied 'l barra mill-hajt divizorju <u>jew aktar</u>."*** vide fol. 44.

Ghar-rigward ix-xoghol ta’ tqattiegh u rimpjazzament bil-*concrete* il-Perit Apap xhed li dan kien rigward il-*garage* tal-atturi bl-iskop li l-atturi jigwadanjaw aktar kejl fil-*garages*.

A fol 47 u in kontro ezami George Gatt ikkonferma Dok XY li jinsab a fol. 49, juri x-xoghlijiet li kienu qeghdin iwettqu l-haddiema tieghu, ghand il-gara tal-partijiet, liema bicca xoghol kienet wahda minuri ***“li tinvolvi biss disghat elef Ewro,”*** – vide fol 47, u liema xoghol sar “***fl-istess hin illi ahna konna weqfin mix-xoghol***.” – vide fol 48.

Perit Tano Zammit (a fol. 50 et.seq), xhed illi huwa kien il-Perit tas-socjeta’ Rite-Mix, u kien jissorvelja x-xoghlijiet tal-attur, aktar minn darba kuljum. Dan ix-xoghol beda f’Novembru tas-sena 2009 u ghall-habta ta’ nofs Jannar tas-sena 2010, il-haddiema tas-socjeta’ Rite-Mix gew imwaqqfa minhabba xi disgwit bejn il-partijiet. Il-Perit Zammit xhed illi l-Perit tal-konvenut (il-Perit Tancred Mifsud), kien waqqaf il-haddiema tar-Rite-Mix fil-21 ta’ Jannar, ftit wara il-Perit tal-atturi Arthur Apap infurmah illi kien intlahaq ftehim sabiex il-blat ma jitqattax aktar minn certu limitu. Nonostante li l-blat tqatta’ kif suppost, il-konvenut ma deherx kuntent bix-xoghol, u tkompla wara illi tqieghed pilastru tal-*concrete* bil-hadid fil-pedament. Huwa xhed illi xorta wahda fit-28 ta’ Jannar inhareg Mandat t’Inibizzjoni u xoghol dam wieqaf sal 11 ta’ Frar, u sar ix-xoghol ta’rinforz fil-pedamenti li l-Perit Zammit jiddeskrivi a fol. 51. Il-Perit Zammit ikkonferma illi tnax (12)–il haddiem taghhom baqghu wefqin ghal-hmistax (15)–il gurnata.

In kontro ezami Il-Perit Zammit xhed illi l-konvenut kien talbu jithol fil-proprjeta tieghu ***“u ma niftakarx li kien hemm xi lment partikolari minn naha tal-konvenut.”*** – vide fol 51. Ftit wara il-Perit Zammit jghid li kien hemm xi ***“hair line crack fl-istruttura”*** u li konvenut urieh dawn il-***“cracks”*** vide IBID fol 51. Il-Perit Zammit xhed illi inhareg il-Mandat t’Inibizzjoni, u in segwitu tal-ftehim tal-11 ta’ Frar 2010 bejn il-partijiet il-Mandat t’Inibizzjoni gie dimettat.

Il-Perit Zammit ametta: ***"kien qed jitqatta izzejjed mill-blat, imma rigward tal-appogg tal-konvenut. Nikkonferma li jien sirt naf wara li kien hemm ftehim anzi zewg ftehim ghar-rigward tat-tqattiegh tal-blat."***vide fol 51. Il-Perit Zammit ikkonferma illi kien hemm kuntrattur iehor li ha hsieb tat-tqattiegh tal-blat, u li s-socjeta' Rite-Mix hadet biss hsieb tat–*trimming* tal-istess blat u t-tindif tal-blat mfarrak u terrapin. Il-Perit Zammit sostna **li fl-istess perijodu illi huma kienu weqfin minhabba l-Mandat t'Inibizzjoni, l-haddiema tar-Rite-Mix wettqu xoghol lill-gara tal-partijiet.** Dan ix-xoghol beda fil-5 ta' Frar u spicca fl-ahhar ta' Frar – vide fol. 52.

Il-konvenut Christopher Zammit fl-affidavit tieghu Dok MCB01 a fol. 56 et seq. xhed illi fil-bidu tas-sena 2009 gie mgharraf mill-attur dwar progett ta' kostruzzjoni, biswit il-proprjeta' tieghu, f' liema kostruzzjoni kien mistenni illi jsir thaffir ta' zewg sulari blat adjacenti mal-proprjeta' tieghu, konsistenti fi tlett imhazen fuq xulxin li kienu bla hitan divizorji, li fihom Zammit kien jistiva trakkijiet bil-*containers* sabiex ihott il-merkanzija. L-attur Pierre Grech kien jaf b'dana kollu. Fl-10 ta' Lulju 2009, l-attur talbu jirriduci id-distanza tat-tqattiegh tal-blat minn zewg piedi u nofs kif rikjest mill-ligi ghal pied fil-parti ta'quddiem (jigifieri sal ewwel tletin pied , u ghal-zewg piedi ghal kumplament) Il-Konvenut Zammit xhed illi din it-talba giet akkolta minnu minghajr ma talab ghall-kumpens.

Fid-9 ta' Jannar 2010, l-attur rega talbu sabiex jiskava ezatt ma gemb il-pedamenti tal-fond tal-konvenut ghat-tul ta' *garage* (cioe madwar ghoxrin (20) pied) fuq in-naha ta' wara tal-fond.

"Is-sur Grech ikkonvincieni fuq it-tul tal-garaxx ghax dan kellu blata li kif qalli hu stess kienet il-blata tal-bieb, u zied jghidli li l-gholi tat-thaffir ma kellux ikun aktar minn 6 pulzieri. Qalli wkoll li ried jaghmel dan biex jestendi dan il-garaxx mill-wisa."- Vide fol 56.

Ghat-tielet darba il-konvenut akkomoda lill-attur u dana bla ebda kumpens. Il-konvenut xhed li tqattiegh tal-blat sar ezattatament mal-pedamenti tieghu**, sar ghal tul ta' erbghin (40) pied u mhux ghoxrin (20) u f' gholi t' erbghin(40) pulzier u mhux sitta(6) – vide ritratti minn CZ1 sa CZ2.**Illi di piu komplew javvanzaw bit-tqattiegh ta' blat ezatt mal-fond tieghu u injoraw il-ftehim ta' zewg (2) piedi blat. **Minflok intuzat lupa** biex tissepara il-blat minn mal-pedamenti tal-konvenut, dawn **farrku il-blat bil-*jack hammer* ritratt CZ1 sa CZ4**. Il-konvenut xhed illi immedjatament **bdew jiffurmaw xquq li bdew mill-art, baqghu jitilghu mal-hajt u jduru ukoll mas-saqaf.** Vide ritratti CZ5 sa CZ12. Il-Perit Tancred Mifsud imsejjah fuq il-post ikkonstata li dik il-hsara kienet giet ikkawzata peress illi l-atturi kienu dghajfuli il-pedamenti tal-fond tieghu. Muri dawn il-konsenturi il-Perit tas-socjeta' Rite-Mix Tano Zammit ikkonfermaw li ***"dawn mhux sinjali sbieh."*** Il-konvenut xhed illi kien kellem lil Pierre Grech fuq diversi okkazzjonijiet dwar il-hsara u Grech kien jghidlu li waqqaf il-haddiema, izda l-haddiema kienu mgieghla li jkomplu ihaffru meta l-konvenut ma jkunx prezenti u infatti l-eskavazzjoni sal-pedamenti tieghu tkompla.

Il-konvenut xhed illi l-iskavar kien qed isir b'din il-majiera minhabba li l-atturi indunaw li *drive* u rampa mill-garaxxijiet ghat-triq pubblika kienet dejqa wisq u riedu jwesghuha ghad-detriment tieghu.

Fuq parir tal-Perit tieghu fil-25 ta' Jannar 2010, huwa ipprezenta ittra legali lill-atturi u lill-kuntrattur, **din l-ittra giet injorata** u ghaldaqstant kellhom jintavolaw Mandat t'Inibizzjoni li gie milqugh provvizorjament. Meta l-haddiema waqqqfu mix-xoghol taghhom fis-sit tal-atturi **bdew jahdmu fis-sit tal-gara**, fejn sahhansitra gie uzat l-istess *tower crane* fis-sit tal-gara. Il-konvenut iddikjara li ra l-haddiema, intizi ghas-sit tal-atturi, jahdmu fis-sit tal-gara – vide l-affidavit a fol 58 u **Dok. CZ15 sa 19**. Ix-xoghol li kellhu jsir ghand il-gara kien jinkludi x-xoghlijiet kollha elenkati mill-konvenut a fol.58, liema xoghol spicca sal-ahhar ta' Frar 2010. Il-konvenut iddikjara li la l-haddiema ma kienu *idle* u wisq anqas il-makkinarju, inkluz il-*crane*. **Ir-*remedial works* ma setghux isiru l' ghaliex il-Perit Apap, ried jaccerta ruhu li x-xoghlijiet rikjesti ma kienux ser jigu vjolati l-ordnijiet moghtija fil-Mandat t'Inibizzjoni mill-Qorti.** Illi ghalhekk kienet saret nota bejn il-partijiet biex b'hekk twaqqaf il-Mandat

t'Inibizzjoni, bil-ghan illi jitkomplew ix-xoghlijiet– vide fol. 60. Zammit pero lmenta li **ghal darb ohra**, **l-atturi regghu lura minn kellmthom , kissru l-ftehim, ghaliex ir-riprestinar u tishih tal-pediment tal-mahzen tieghu baqa' ma sarx kollu – vide ritratt CZ21** , tant illi fuq parir tal-Perit tieghu Christopher Zammit ma setghax idahhal it-trakkijiet fil-*garage* tieghu aktar il-gewwa minn tletin (30) pied u dana 'l ghaliex ir-rikorrenti dghajfu il-pedament u l-integrita'tal-mahzen tieghu.

Christopher Zammit xhed :

> ***"Jien nghid illi l-atturi ghenthom ghal darba, darbtejn, tlieta u irringrazzjawni billi ghamluli hsara fil-proprejta' tieghi u fethuli din il-kawza. Nerga nsostni illi meta talbuni bien inaqqas mid-drittijiet tieghiu u nnaqqas id-distanza bejn il-hajt tieghi u thaffir taghhom, jiena ghamilt minn kollox biex nakkomodhom. Pero meta dawn kissru il-ftehim u hadu aktar minn dak illi ahna konna qbilna dwaru u b'konsegwenza bdejt nsofri hsara fil-proprjeta' tieghi, jiena ma kellix triq ohra, wara li battilhom ittra legali li fiha wissejthom bil-hsara, li nitlob lill-qorti tipprotegini b'mandat ta' inibizzjoni. Jiena qatt ma wzajt idejja biex inwaqqafhom, jiena mxejt fuq il-pariri tal-perit u l-avukat tieghi u segwejt il-ligi tant illi prima facie l-qorti kienet tatni ragun u l-mandat twaqqaf biss meta l-atturi accettaw li jaghmlu x-xoghol rimedjali, u mmedjatament meta dawn weghduni hekk jien waqqaft l-effetti tal-mandat. Li kieku jien ghamilt il-mandat kapriccjozament ma kontx naghmlu sa kwasi sena wara li dawn bdew ix-xoghol u wara li naghmel tlett ftehimiet maghhom li fihom innaqqas, senza nteressi d-drittijiet tieghi skond il-ligi, u li kieku kont kapriccuz fil-11/03/2010 wara li l-mandat kien hareg favur tieghi ma kontx immur nitkellem maghhom u nasal ghall-ftehim biex innehilhom il-mandat biex***

> ***ikomplu jahdmu. Kieku kont kapriccuz kont inhalli l-process gudizzjarju jibqa' ghaddej. Il-mandat ghamiltu biss meta l-ftehim kienu kissruh u l-proprjeta' tieghi bdiet issehhilha d-dannu"*** – vide fol. 60 u 61.

Di piu' Christopher Zammit xhed illi apparti l-ghaxar (10) progetti imsemmija minn Gatt fil-lista immarkata Dok. XY a fol. 49, Zammit xhed illi George Gatt kien kellu progett iehor – "Hillock Residencies" – vide ritratti Dok. CZ22 sa 25, li bejn id-29 ta'Jannar u 11 ta' Frar 2010 l-progett kien ghaddej ***"b'ritmu qawwi u mghaggel"***. Zammit xhed illi di piu' il-progett kbir tal-bini tal-iskola tal-Mosta – vide CZ26 sa 31, kien jirrikjedi zgur aktar minn seba' (7) haddiema. Illi apparti dana kollu, fil-progett indikat bhala Mosta Commercial Premises f'Dok XY, Zammit xhed illi kien ra haddiema li kienu qeghdin jahdmu fis-sit adjacenti, jahdmu ukoll fil-Mosta Commercial Premises. Zammit ikkonferma illi l-haddiema li kienu fuq is-sit tal-atturi fil-perijodu indikat, kienu qeghdin jezegwixxu xoghol ghall-gara tal-atturi.

Zammit isostni ukoll illi ma kienx minnu illi fis-sit tal-atturi kien hemm tnax (12) –il haddiema. Zammit iddikjara illi qatt ma kien hemm aktar minn sitt (6) haddiema. Illi di piu ir-rati tal-pagi tal-haddiema kienu esagerati u ghalhekk l-atturi bl-ebda mod ma sofrew dannu ta' ghoxrin elf, erba' mija u disghin Ewro u tlieta u disghin centezmi (€20,490.93), Illi di piu', l-ammont riklamat mill-atturi ghal Perit Arthur Apap cioe elf, u tlieta u sebghin Ewro u tmenin centezmi (€1,073.80) ma kienx dovut 'l ghaliex Zammit qatt ma qabbad jew ingagga lil dan l-istess Perit. Zammit xhed illi fuq il-progett adjacenti mal-proprjeta' tieghu l-atturi kellhom medja minn tlieta (3) sa erbgha' (4) haddiema kuljum – vide ritratti Dok. CZ34 sa 43. Illi di piu' ma kienx vero simili li progetti kbar bhal MIDI u Pendor Place l-atturi jindikaw illi kien hemm tmien (8) u zewg (2) haddiema rispettivament – vide Dok. XY a fol. 49, waqt li fil-progett adjacenti ikun hemm tnax (12) il–haddiem.

Lawrence Mifsud Galea, a fol. 107 et seq. xhed illi huwa kien jaf lill-intimat Zammit 'l ghaliex kien ilu jahdem mieghu ghal hmistax (15) –il sena, u l-ufficini taghhom kienu fil-proprjeta'

adjacenti ma dik tal-attur Pierre Grech. Lawrence Mifsud Galea xhed illi fis-sena 2010 wara li kien gia sar it-tqattiegh tal-blat u nbena sular *basement* kien rega' beda isir tqattiegh tal-blat fuq in-naha ta' wara tal-pedamenti tal-intimat Zammit. Dan it-tqattiegh kien ***"qed isir bil-jack hammer u kien qed isir f'livell flash mal-jibqa' niezel mas-saqaf tas-sular li kien diga' inbena, u hemmhekk bdew hergien certu cracks fis-saqaf, fil-hitan u fl-art tal-basement tas-Sur Zammit."*** – vide fol. 109. Mifsud Galea xhed illi l-mahzen tal-intimat Zammit kien fond zgur aktar minn mitt (100) pied u wisa' xi wiehed u ghoxrin (21) pied. Illi wara illi feggew 'l xquq fil-proprjeta' tal-intimat Zammit, George Gatt mal-Perit Tano Zammit kienu gew fuq il-post u l-Perit kien irrimarka li l-konsenturi ***"ma kienx sinjal sabih"*** –vide fol. 110. Lawrence Mifsud Galea xhed illi wara dan, l-intimat Zammit kien ipprezenta il-Mandat t'Inibizzjoni. Xhed ukoll illi l-haddiema tal-atturi ***"li kienu varjaw bejn tenjn u sitta",*** immedjatament marru ghand il-gar tal-intimat Zammit u bdew jahdmu fil-proprejta' tieghu fejn nehhew hamrija, qattghu blat, ramaw il-vireg tal-*concrete* u taw il-*concrete*. Dan ix-xoghol ghand il-gara tal-intimat Zammit kien dam bejn hmistax (15) sa tlett (3) gimghat. A fol 113 Mifsud Galea xhed illi fix-xoghol illi twettaq ghand il-gara ta' Christopher Zammit intuza l-*crane* illi kien hemm fis-sit tal-atturi. In segwitu tal-Mandat t'Inibizzjoni (bejn gimgha sa gimghatejn wara) kienet saret laqgha bejn il-partijiet illi fiha kien hemm ukoll il-Periti tal-partijiet, fejn ntlahaq arrrangament sabiex jigi rienforzat il-blat bil-*concrete* minhabba li l-atturi kienu qattghu il-blat ezatt mal-appogg, u sabiex ihallsu l-ispejjez legali. Wara din il-laqgha x-xoghlijiet fuq is-sit tal-atturi tkomplew – a fol.114 sa 116.

Il-Perit Tancred Mifsud a fol. 119 et seq, ikkonferma li Christopher Zmmit kien klijent tieghu, u li Zammit kellu mahzen in-Naxxar ta' wisa' ta' wiehed u ghoxrin (21) pied u fond ta' mija hamsa u ghoxrin (125) pied, at *basement level*, *ground floor* u fl-ewwel sular. Il-mahzen fil-*ground floor* u *first floor* kienu open plan cioe' ***"l-uniku hitan li hemm huwa il-faccata, l-appogg u wara"*** – a fol. 121. F'dawn l-imhazen kienu jitqieghdu it-*trailers* mghobbijin bil-merkanzija. Il-Perit Mifsud xhed ili kien inkarigat minn Zammit 'l ghaliex kien qed isir xoghol ta' demolizzjoni u thaffir fil-proprjeta' li tmiss mal-istess appogg, liema xoghol kien qieghed jinkwieta lil Zammit minhabba l-konsegwenzi fuq l-integrita' tal-istruttura. Il-Perit Mifsud xhed illi huwa kien ta parir lil Zammit sabiex isejjah laqgha mal-proprjetarji u mal-Periti taghhom. Mifsud xhed li saret laqgha f'Lulju tas-sena 2009 u sar ftehim mal-Perit Apap illi

"l-ewwel tletin peid mill-faccata jithalla pied blat, minn tletin pied lura jithallew zewg piedi," u dan sar in buona fede u senza interessi minn Zammit. Id-distanza statutorja hija ta' zewg piedi u nofs (2½). F'Jannar tas-sena 2010 wara illi sar it-thaffir u nbena lower basement u wasslu biex jinbeda l-*upper basement* Zammit kien cempillu u nfurmah ***"dan qed ihaffru mal-appogg."*** Il-periklu ghall-istruttura tal-intimat giet spjegata mill-Perit Tancred Mifsud, a fol. 123 u 124 u jidher illi feggew konsenturi fil-*basement* fil-hitan u fis-soqfa li ma kienux hemm qabel, tant li ta parir lil Zammit sabiex ma jdahhalx *containers* izjed.

Il-Perit Mifsud xhed illi l-blat fl-*area* partikolari hdejn l-appogg ma kienx blat iebes u ma kienx jiflah ghal piz illi kien jiflah qabel ma sar it-thaffir. Illi a fol. 144 il-Perit fihem illi l-iskavazzjoni da parti ta' Christopher Zammit kienet gja sehhet, u ghaldaqstant it-thaffir tal-appogg da parti tal-atturi, **kien ifisser illi l-hajt tal-appogg kien qieghed jistrieh fuq blat ta' wisa' ta' disgha (9) pulzieri biss**. Illi l-Perit Mifsud xhed li fil-laqgha bejn il-partijiet u l-Periti kien gie miftiehem illi l-eskavazzjoni li kienet twettqet mill-atturi, in vjolazzjoni mal-ftehim ta'Lulju 2009, kellha tigi rimpjazzata b'konkos tal-istess hxuna kif miftiehem,(ara wkoll xhieda a fol. 146). Tancred Mifsud xhed illi meta huwa ra kif kienu feggew il-konsenturi huwa kien informa lil Perit Apap minnufih li minn naha tieghu informah illi ser iwaqqaf ix-xoghlijiet, **eppure ix-xoghlijiet baqghu ghaddejin.**

Il-Perit Mifsud xhed illi kien hawn illi ta parir lil Zammit sabiex jaghmel Mandat t'Inibizzjoni u hekk kien sar, fl-ahhar ta' Jannar 2010. Fil-11 ta' Frar 2010 saret il-laqgha bejn il-partijiet u l-Periti taghhom.

Il-Perit Mifsud xhed illi f'kull *construction site* , l-kirja ta' *tower crane* tkun inkluza fir-rati ta' kostruzzjoni u ma jkunx hemm rata ghal *tower crane* wahedha – vide fol. 128. Illi di piu, dan it-*tower crane* intuza ghas-sit adjacenti. A fol. 131 il-Perit Mifsud ha l-istima tax-xoghlijiet kif mahduma mill-atturi u cioe' sittax–il elf erba' mija hamsa u erbghin Ewro (€16,445) ta' ghaxart t'ijiem xoghol manwali, biex wasal ghal kalkolu ta' stima ***"inspjegabbli"*** ta' sebgha

mija hamsa u sebghin elf Ewro (€775,000) minghajr spejjez ta’ materjal u minghajr VAT. Il-Perit Mifsud bl-istess majiera ra illi ma kiex verosimili illi fis-sit tal-atturi jigu mpjegati tnax (12) –il haddiem.

Gene Zammit, iben l-intimat Christopher Zammit, student tal-arkitettura xhed illi huwa kien ikun kwasi kuljum il-mahzen ta’ missieru. Ikkonferma x-xhieda ta’ missieru Christopher, il-hsarat u l-konsenturi li feggew – vide CZ5 sa 12, u ikkonferma li wara t-twissija lill-atturi, dawn xorta baqghu jiskavaw u jkissru il-blat *flash* mal-pedamenti tal-mahzen ta’ missieru. Gene Zammit ikkonferma r-ritratti CZ1 sa 4. Ikkonferma l-inspezzjoni li kien ghamel il-Perit Tancred Mifsud u l-insistenza li jieqfu x-xoghlijiet tat-tqattiegh tal-blat, permezz ta’ Mandat t’Inibizzjoni. Gene Zammit xhed illi l-haddiema baqghu jahdmu fuq is-sit tad-29 ta’ Jannar 2010, u dan jirrizulta mir-ritratti CZ 16 u 17, ritratti li kien ha huwa stess. L-ghada 30 ta’ Jannar 2010, il-haddiema tal-atturi bdew ix-xoghol ghand il-gara taghhom CZ16 li kien jinvolvi l-istess haddiema li kienu fuq is-sit tal-atturi. Fil-11 ta’ Frar 2010 il-partijiet flimkien mal-Avukati u l-Periti rispettivi taghhom kienu zammew laqgha fejn gie miftiehem illi kellu jigi jirrinfurzat il-blat li gie skavat illegalment u jithallsu l-ispejjez legali. Gene ikkonferma li fis-sit tal-atturi qatt ma kien ra iktar minn sitt (6) haddiema, u ezebixxa Dok. CZ34 sa 43 li turi medja ta’ medja minn tlieta (3) sa erba’ (4) haddiema kuljum. Gene Zammit ikkonferma li huwa kien ha ir-ritratt Dok. CZ 22 sa 25 bid-data 6/4/2010, fejn jidher bic-car illi l-kostruzzjoni li twettqet zgur illi ma saritx f’temp ta’ ftit jien u kienet antecedenti ghad-data ta’ l-1 ta’ Frar, fejn allura l-atturi setghu facilment jimpjegaw il-haddiema *idle* f’dan il-progett, l-istess jinghad ghal-progett ta’ Mosta Commercial Premises illi tieghu Gene Zammit ha ritratt CZ 32 u 33.

Fit-tieni xhieda tieghu il-Perit Tancred Mifsud a fol. 141 ipprezenta Dok. TMXY1 *download* tal-MEPA t’applikazzjoni tal-atturi ghal ***“addition of eight basement garages..., and minor improvements to ramp and lift.”***giet ezebita il-pjanta Dok.TMXY2 fejn jidhru l-alterazzjonijiet proposti fir-rampa. Il-Perit Mifsud xhed illi meta hu ikkalkola il-valur tal-progett tal-atturi billi ghamel uzu tar-rati iccitati mill-istess atturi biex jahdem l-istima tal-izvilupp li dam sena u xahar f’kostruzzjoni. **Dan il-kalkolu irrizulta illi ta prezz li kien tlett (3)**

darbiet ghola minn zvilupp simili – vide fol. 148, u dawn il-kalkoli jinstabu a fol. 153 Dok.TMXY3.

Manuel Galea a fol. 173 xhed illi huwa jahdem mal-kumpanija Rite-Mix fix-xoghol tal-bini, u jiftakar li kien hemm progett fin-Naxxar, cioe' kostruzzjoni ta' *flats* u *garages*, ezebixxa l-FS3 tieghu a fol. 178.Ikkonferma li kien jahdem mit-Tnejn sal-Gimgha u, Sibt jekk jidhlu kienet paga normali u mhux *overtime*. Huwa ikkonferma li ma hadimx f'xi *plot* vicin u li f'xi perjodu kienu twaqqfu mix-xoghol taghhom minhabba Mandat t'Inibizzjoni, a fol. 176 huwa xhed : ***"konna imorru naghmlu siegha xoghol u nergghu imorru lura ghax ma kellniex fejn nahdmu."*** A fol 177 jghid ***"jiena meta ma kontx nahdem hemmhekk, kont immur lejn id-dar."*** Huwa cahad li kien jahdem go post iehor vicin.

Orlando Galea a fol. 180, ikkonferma x-xhieda ta' Manuel Galea u ikkonferma li f'dan il-perjodu ta' Mandat t'Inibizzjoni kien jibqa' id-dar, li bhala paga kienu jithallsu ***"pero mbaghad inqatghu mill-leave."*** – vide fol. 182. Orlando Galea ezebixxa l-FS3 Dok. OG1 u OG2 a fol. 187 u 188.

Martin Casha *accountant* ma Rite-Mix, ezebixxa l-FS3s tal-haddiema koncernati , Dok. C a fol. 189 sa 241, u ma setghax jaghti dettalji tal-pagi ghaliex kien ilu biss gimgha jahdem mas-socjeta' Rite-Mix. Fuq l-FS3s ikun hemm indikazzjoni fuq il-paga bazika u dak li jkun percepew bhala *overtime*.

George Gatt a fol. 246, prodott mill-konvenut ikkonferma li huwa kien responsabbli ghall-izvilupp tal-proprejta' tal-attur u li kien hemm progett iehor biswit dak tal-atturi. Dan l-izvilupp kien ta' *swimming pool* u kien zvilupp ta' tmien t'elef Ewro (€8,000). Dan il-progett kien ta' gara tal-konvenut, u ikkonferma ritratt CZ15. Gatt ikkonferma illi it-trakk illi kien jidher f'Dok CZ 15 kien tieghu, pero ma setghax jiftakar id-dati ezatt meta haddmu din il-bicca xoghol. George Gatt xhed illi l-kiri ta' *tower crane*, jiswa tlett mija u hamsin Ewro

(€350) fil-gimgha minghajr operatur. Bl-operatur jiswa sitt mija u hamsin Ewro (€650). George Gatt ikkonferma illi t-*tower crane* kienet tlahhaq is-sit tal-gara tal-intimat, u setghat tintuza permezz ta' *remote control*- vide fol 251. George Gatt ma setghax jiftakar jekk il-proprjeta' Christopher Zammit garrbitx hsara izda afferma illi jekk kien hemm, irrangalu din il-hsara.

Ikkonsidrat:

Illi din il-Qorti rat u ezaminat il-provi fuq prodotti u hija tal-fehma illi s-sekwenza tal-fatti kif graw u kif zvolgew kif moghtija mill-intimat Christopher Zammit fix-xhieda tieghu, hija ferm aktar kredibli u verosimili mill-verzjoni moghtija mill-atturi. Dan qieghed jinghad ghal diversi ragunijiet:

1. Illi d-distanza statutorja ghall-eskavazzjoni mill-hajt tal-appogg, giet derogata mill-intimat *ex grazia* kif jidher minn Dok. RZ01, cioe' ftehim datat 10 ta' Lulju 2009, din id-distanza statutorja regghet giet akkorcjata fid-9 ta' Jannar 2010 Dok. RZ03, ghal darb ohra din saret *ex grazia* u b'sens ta' *buon vicinat*;

2. Illi minkejja dan, f'nofs Jannar 2010 l-eskavazzjoni li tkompliet titwettaq saret ezatt mal-hajt komuni u b'makkinarju goff ta' *jack hammer* illi ma kienx il-makkinarju adattat ghax-xoghol delikat fic-cirkostanzi ;

3. Illi minnufih feggew konsenturi fl-art, fil-hitan u s-saqaf tal-proprejta' tal-intimat Christopher Zammit;

4. Gew informati immedjatament il-Periti tal-partijiet u l-Perit Apap accerta lill-intimat illi x-xogholijiet kienu sejrin jieqfu, u li l-atturi kienu ser jirrimpjazzaw il-blat skavat kontra l-ftehim permezz ta' rinforz bil-konkos;

5. Ix-xoghol ta' skavar ma waqafx u kien hawn illi giet intavolata ittra legali CZ14 a fol 77 u 78 u sussegwentement l-Mandat t'Inibizzjoni tas-27 ta' Jannar 2010;

6. Illi l-proprjeta' ta' Christopher Zammit illi fiha kien hemm kostruzzjoni ta' mhazen fi *basement ground floor* u *first floor*, **kienet konsegwentement eskavata sal-basement level**;

7. Illi l-proprjeta' tal-atturi kienet **qed tigi eskavata sa fond ta'** ***double basement level*** **,** jirrizulta ghalhekk illi l-hajt tal-appogg kien qed jistrieh fuq pedament ta' blat ta' wiesa' tal-istess hajt tal-appogg cioe' disa' (9) pulzieri. Jirrizulta wkoll illi dan il-blat kien **blat dghajjef**, kif deskritt f'Dok. PG4 a fol. 12 cioe: ***"the area is of a "soft rock " limiting its bearing and shear capacity thus jeoperdising the structural integrity of the existing warehouse (if excavations had to be carried out adjacent to the party wall)".***

Kien fl-isfond ta' dawn ic-cirkostanzi illi l-intimat fuq parir tal-Perit tieghu Tancred Mifsud kien kostrett illi jipprotegi l-proprejta' tieghu, li kienet qed turi sinjali prekarji (konsenturi fl-art, saqaf u hitan tal-mahzen) permezz ta' Mandat t'Inibizzjoni. Din il-Qorti, wara li ezaminat ix-xhieda kollha tal-kaz u s-sottomissjonijiet tal-atturi kif kontenuti fin-nota taghhom a fol. 279 b'ebda mod ma tista' tikkondividi mat-tezi tal-atturi illi l-intimat Christopher Zammit abbuza mid-drittijiet moghtija lilu skond il-ligi u intavola Mandat t'Inibizzjoni frivolu u vessatorju u minghajr bazi legali jew fattwali. **Dak li jirrizulta lil din l-Qorti huwa precizament l-oppost.**

Ikkonsidrat:

Huwa pacifiku illi min jiehu passi legali sabiex fil-limiti korretti jipprotegi d-drittijiet tieghu, ma jistax jitqies responsabbli ghad-danni li jistghu jemergu. Infatti l-Artikolu 1030 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li:

"kull min jaghmel uzu ta' jedd tieghu fil-qies li jmiss ma jwiegibx ghal hsara li tigri b'dan l-uzu,"

Di piu' ai termini tal-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili, kull persuna twiegeb ghal hsara li tigri bi htijja taghha, u jitqies fil-htijja kull min, b'ghemil tieghu, ma juzax il-prudenza, d-deligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja (Artikolu 1032), waqt li f'nuqqas ta' dispozizzjoni espressa tal-ligi, hadd ma jwiegeb ghal hsara li tigri, minhabba nuqqas ta' prudenza, ta' diligenza , jew ta' hsieb **fi grad akbar**. Di piu id-distanza statutorja ghall-eskavazzjoni minn hajt divizorju huwa ta' anqas minn sitta u sebghin centimetri (76cm) (Artikolu 439 tal-Kapitolu 16).

Illi fil-kaz in ezami din il-Qorti taghraf illi l-atturi ma gabu ebda xrara t'evidenza illi turi anka b'xi mod rimot li Christopher Zammit kien in mala fede, jew ried jabbuza mid-drittijiet tieghu ghal xi skop malinn jew ghal xi profitt. Ghal kuntrarju, l-provi juru illi Christopher Zammit fi spirtu ta' *buon vicinat* , akkomoda senza interessi ghal darba, darbtejn lill-atturi **a skapitu tal-interessi tieghu**. Kien biss meta kull ftehim u kull promessa tal-Periti tal-atturi li jwaqqfu l-eskavazzjoni gew vjolati li kien kostrett illi jmexxi bi proceduri ta' Mandat t-Inibizzjoni.

Din il-Qorti bl-ebda mod ma tista' tikkondividi mas-sottomissjonijiet tal-atturi kontenuti fin-nota ta' sottomissjonijet taghhom 'l ghaliex il-provi ma jissostanzjawx dak minnhom sottomess. Jirrizulta mill-istess xhieda Periti tal-atturi il-Perit Apap u Zammit illi l-atturi eskavavaw il-blat aktar minn pied mill-hajt divizorju. ***"sa fejn kien hemm bzonn, u dan ma tkunx taf x'se ssib u ghalhekk <u>seta' kien li ahna qattajna minn pied 'l barra mill-hajt divizorju jew aktar</u>."*** vide fol. 44 , xhieda tal-Perit Apap, waqt li l-Perit Zammit biss fil-kontro ezami jaccetta li kien hemm xi *hair line cracks* fl-istruttura tal-proprjeta' tal-intimat – vide fol. 51.

Illi di piu' anki wara il-hrug provizorju tal-Mandat t-Inibizzjoni fis-27 ta' Jannar 2010 ghal darb ohra l-intimat akkomoda lill-atturi, sabiex ikunu jistghu isiru x-xogholijiet rimedjali u dana ghar-raguni illi l-Perit Apap ma setghax jeffetwa ix-xoghlijiet rimedjali bil-Mandat t'Inibizzjoni vigenti. **Kien ghalhekk illi ntlahaq arrangament bejn il-partijiet u b'rezultat ta' dan, l-Mandat t-Inibizzjoni ma giex akkordat.**

Illi din il-Qorti taghraf illi ghandha taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet ***Francis Gauci vs Nazzareno Gauci, Carmen Gauci u Rita Sansone*** deciza fit-**3 t'April 2014** per **Onor. Imh. A Ellul** jafferma l-insenjament moghti fis-sentenza, **Jane Spiteri vs Nicholas Camilleri**, **tal-10 ta' Jannar 1992**:

> ***"Hu car ukoll li bis-sentenza, necessarjament parti trid tinghata ragun u l-ohra le , w allura din l-ahhar parti trid tissokkombi ghall-gudizzju. Imma jekk l- parti telliefa tinzerta li tkun l-attur, dan ma jfissirx necessarjament illi hu ikun abbuza mid – dritt tieghu li jadixxi lill-qorti biex jitlob il-protezzjoni tad-drittijiet li , f' dak il-mument , hu ikun jippretendi li jispettaw lilu … " (enfazi mizjuda).***

Dik il-Qorti, (Imhallef Ellul) kompliet tirritieni :

> ***"Inoltre, il-ligi hi cara. Id-dritt ghad-danni hu moghti fil-kazijiet fejn tista' ssir kundanna ghall-hlas ta' penali. Dawn il-kazijiet huma elenkati fl-Artikolu 836(8) tal-Kap. 12. Ghalhekk kawza ghad-danni wara l-hrug ta' mandat ta' kawtelatorju ma tistax tintrebah biss minhabba li l-kawza ghall-jedd pretiz tinqata' kontra min talab il-hrug tal-mandat. L-ispirtu tal-ligi hu car, cjoe' li persuna m'ghandix tigi penalizzata talli uzat id-dritt li***

titlob il-protezzjoni tal-qorti ghall-protezzjoni tal-pretizi drittijiet taghha. Wara li l-qorti rat l-atti tal-kawza 2480/96 ma tistax tasal ghal konkluzjoni li l-konvenuti abbuzaw mid-dritt taghhom.

Fil-fehma tal-qorti l-atturi kellhom dritt jitolbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhala garanzija ghall-pretensjoni li kellhom. Gialadarba l-qorti m'hijiex sodisfatta li t-talba saret b'mod malizzjuz, frivolu u vessatorju mela m'hemmx responsabbilta'."

Illi din il-Qorti taghraf illi Christopher Zammit intavola Mandat t'Inibizzjoni numru 132/2010 sabiex jissalvagwarda d-drittijiet tieghu sabiex il-proprjeta'; tieghu ma tiggarrafx ghal kollox u ghalhekk din il-Qorti taghraf u tqis illi t-talba ta' Christopher Zammit f'dan ir-rigward mhux biss ma sarux b'mod malizzjuz, frivolu jew vessatorju, izda saru b'urgenza reali biex tigi evitata mhux biss danni fil-proprjeta' tieghu izda wkoll xi disgrazzja.

Ghaldaqstant ebda responsabbilta' ghad-danni ma tista' tigi adebita lil Christopher Zammit. Dan qed jinghad apparti ghal fatt illi din il-Qorti ikkonstatat mill-provi migjuba illi l-haddiema li allegatament baqghu "*idle"* mid-29 ta' Jannar sal-11 ta' Frar 2010 filfatt kienu qeghdin jaghmlu xoghol fuq is-sit tal-gara tal-partijiet f'dan il-perjodu ta' razan ta' xoghlijiet; illi ghar-rigward ta' xi impjegat ili "ntbaghat" id-dar, dik il-gurnata frank giet imnaqqsa mill-granet tal-*leave* tal-istess impjegat (vide fol. 182), waqt li t-*tower crane* fis-sit tal-atturi intuzat waqt it-twettieq tal-progett tas-sit tal-gara tal-partijiet. Apparti minn dan, din il-Qorti wara li ezaminat ix-xhieda tal-Perit Tancred Mifsud rigward il-konteggi maghmula f'Dok. XY, taqbel perfettament mar-rezultanzi tal-Perit Mifsud ghar-rigward tal-konteggi esagerati (anzi fi kliemu "***inspjegabbli***"), tal-atturi kif jirrizulta mix-xhieda tieghu a fol. 128 sa 131, u a fol. 148. *Breakdown* ta' dawn il-kalkoli tinstab a fol. 153 Dok. TMXY3.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimat Christopher Zammit u tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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