



QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 29 ta` Settembru 2015

Kawza Nru: 16
Citaz. Nru. 662/2004 JZM

Alfred Borg (ID 0181060M) u David Bonett (ID 184368M) u Albert Bonett (ID 444966M) fil-kapacita` taghhom bhala unici diretturi ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Topside Limited

kontra

Dennis sive Dionisio Gatt (ID 144058), u b`digriet tas-16 ta` Marzu 2005 l-atti gew trasfuzi fl-isem ta` Francis Xavier u Catherine konjugi Gatt, Dr Anthony Gatt, Mario Brincat, Rita Gatt, u Joseph Gatt, minhabba l-mewt ta` Dennis Gatt; u Amabile Camilleri (ID 764153M)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ic-citazzjoni prezentata fl-1 ta` Settembru 2004 li taqra hekk –

Peress illi l-atturi huma l-proprjetarji ta` porzjoni ta` art indikata bhala Plot numru 26 mill-artijiet maghrufa bhala “Tas-Sellum” ossia “Tas-Sellum tal-Grieden gewwa Triq id-Denci, Mellieha” ;

U peress illi l-konvenuti huma l-proprjetarji ta` plot adjacenti ndikata bin-numru tmintax (18) mill-istess artijiet maghrufa bhala “Tas-Sellum” ossia “Tas-Sellum tal-Grieden gewwa Triq id-Denci, Mellieha, konfinanti din l-istess plot mit-Tramuntana mal-imsemmija Triq id-Denci, mill-Punent ma` proprjeta` tal-atturi, min-nofsinhar ma` beni tas-socjeta` M.M.G.B. Company Limited u mil-Lvant ma` beni ta` John Tanti jew irjeh verjuri jew aktar precizi ;

U peress illi waqt l-iskavar tal-imsemmija plot tal-konvenuti, l-istess konvenuti abbużivament u llegalment dahlu gewwa l-plot tal-atturi u skavaw parti mill-plot tal-istess atturi bil-konsegwenza li kkagunaw danni u hsarat lill-istess atturi partikolament meta l-atturi jigu biex jizviluppaw l-art taghhom u dan kif jirrizulta minn rapport peritali anness ma` mandat ta` inibizzjoni mahrug u akkordat kontra l-istess konvenuti liema mandat igib in-numru 1512/04 datat 23 ta` Awwissu 2004 ;

U peress illi inoltre x-xoghol ta` kostruzzjoni li qed jigi esekwit fuq l-art tal-konvenuti qed isir b`mod u manjiera mhux kif titlob is-sengha u l-arti, liema xoghol hazin ser ikompli jikkawza danni lill-atturi meta jigu biex iqabbd u mal-hajt tal-appogg kostruwit mill-konvenuti ;

U peress illi l-konvenuti gew interpellati inutilment sabiex jirrimedjaw dawn in-nuqqasijiet inkluz permezz ta` protest gudizzjarju mahrug kontra taghhom f`Lulju tas-sena 2004 ;

U peress illi l-konvenuti gew interpellati inutilment sabiex jirrimedjaw dawn in-nuqqasijiet inkluz permezz ta` protest gudizzjarju mahrug kontra taghhom f`Lulju tas-sena 2004 ;

U peress illi d-danni kkagunati lill-atturi mill-agir tal-konvenuti jeccedi s-somma ta` hamest elef Lira Maltija ;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex ghar-ragunijiet premissi :-

1. Tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni kkagunati lill-atturi fuq l-art taghhom per konsegwenza tal-agir taghhom abbuziv, illegali u mhux kif titlob is-sengha u l-arti ;

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo permezz ta` periti nominandi ;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi d-danni hekk kif likwidati ;

4. Tordna lill-konvenuti jesekwixxu dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali u opportuni fuq l-art taghhom u kif ukoll fuq dik tal-atturi sabiex jigu solvuti n-nuqqasijiet kollha minnhom kawzati okkorrendo permezz ta` periti nominandi u dana f`qasir zmien u perentorju ffissat minn dina l-Qorti u dan taht id-direzzjoni u supervizjoni ta` perit nominandi ;

5. Tawtorizza lill-atturi sabiex jesekwixxu huma stess l-istess xoghlijiet rimedjali taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-istess perit nominandi f`kaz li t-terminu moghti lill-konvenuti jghaddi inutilment u dana ghas-spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-fuq indikati protest gudizzjarju u mandat ta` inibizzjoni kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li kienet prezentata fis-17 ta' Settembru 2004 li taqra hekk –

1. *Illi l-eccipjenti jeccepixxu illi huma m'huma responsabbli għall-ebda danni fil-konfront tal-atturi stante illi x-xogħol li qed isir fil-proprjeta` tagħhom sar skont is-sengħa u l-arti hekk kif tirrikjedi l-ligi ;*

2. *Illi l-eccipjenti jeccepixxu illi għalhekk m`ghandu jigi llikwidat l-ebda ammont in linea ta` danni minn din il-Qorti u huma m`ghandhom ihallsu l-ebda danni lill-atturi u dana ai fini tat-tieni u t-tielet talba attrici ;*

3. *Illi l-eccipjenti jeccepixxu illi għalhekk m`ghandhom jigu ordnati jagħmlu l-ebda xogħol rimedjali fuq l-art tagħhom, kif ukoll f`dik proprjeta` tal-atturi ;*

4. *Illi, ai fini tal-kap tal-ispejjez, mhuwa minnu xejn illi wara li huma gew innotifikati kemm bil-protest gudizzjarju u bil-mandat ta` inibizzjoni l-eccipjenti m`ghamlu xejn dwar din il-pendenza stante illi dejjem mingħajr ebda pregudizzju għall-pozizzjoni tagħhom il-konvenuti kkomunikaw mal-atturi halli jaraw x`jista` jsir biex bl-ghajjnuna tal-periti arkitetti rispettivi tagħhom jippruvaw isibu soluzzjoni għal din il-kwistjoni u per konsegwenza tigi evitata din il-kawza.*

5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kfi permessi mil-ligi.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta` l-konvenut Amabile Camilleri u l-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fis-16 ta` Marzu 2005 fejn innominat lill-Perit Valerio Schembri bhala perit tekniku.

Rat illi l-gbir tal-provi sar kollu mill-perit tekniku.

Rat l-atti tal-procediment hekk kif kondott mill-perit tekniku, inkluz il-provi li ngabru.

Rat in-noti ta` sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku li kienet prezentata fit-13 ta` Frar 2008 u mahlufa fl-udjenza tat-28 ta` Mejju 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat illi fl-udjenza tal-10 ta` Lulju 2008, din il-Qorti diversament presjeduta tat lill-partijiet il-fakolta` li jaghmlu domandi in eskussjoni lill-perit tekniku.

Rat id-domandi bil-miktub li ghamlu l-partijiet ghall-fini tal-eskussjoni tal-perit tekniku.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda in eskussjoni tal-perit tekniku fl-udjenza tat-30 ta` Marzu 2009 quddiem din il-qorti diversament presjeduta.

Rat illi wara li ntemmet id-deposizzjoni tal-perit tekniku fl-istess udjenza, din il-Qorti diversament presjeduta ghaddiet ghan-nomina tal-Periti Godwin Abela, Alan Saliba u David Pace bhala periti addizzjonali wara talba tal-konvenuti.

Rat in-noti ta` sottomissjonijiet li ghamlu l-partijiet ghall-konsiderazzjoni tal-periti addizzjonali.

Rat ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali, debitament konfermata bil-gurament minnhom mit-tlieta, flimkien mal-atti li kienu annessi maghha, skond l-inkariku li kellhom.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li pprezentaw il-partijiet.

Rat in-noti ta` sottomissjonijiet ulterjuri li pprezentaw il-partijiet quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat l-ordni tal-Onor. Prim` Imhallef tal-24 ta` Jannar 2014 li permezz tieghu din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta illum.

Rat ir-relazzjoni ulterjuri li pprezentaw il-periti addizzjonali, u li kkonfermaw bil-gurament.

Rat id-digriet illi tat fl-udjenza tal-11 ta` Dicembru 2014 fejn, bl-adezzjoni tad-difensuri tal-partijiet halliet il-kawza ghas-sentenza *in difett ta` ostakolu*.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Rat illi ma hemm l-ebda ostakolu sabiex il-kawza tkun deciza illum.

II. Generali

Fir-relazzjoni, il-perit tekniku jaghmel rassenja tal-provi li gabar fit-twettieq tal-inkariku tieghu. A skans ta` repetizzjoni, il-Qorti taghmel riferenza ghall-gabra li ghamel il-perit tekniku.

III. Ir-relazzjoni tal-ewwel perit tekniku

a) Kostatazzjonijiet

L-ewwel perit tekniku jghid hekk :-

01. Il-Perit Franco Montesin ghall-atturi spjega illi l-fetha li allegatament inholgot a kawza ta` l-eskavazzjoni tal-konvenuti qed tipproibixxi li ssir platform tal-konkos hekk kif kien pjanat li jsir galadarba jigi biex jizviluppaw l-art taghhom l-konvenuti. Gie ndikat lill-esponent illi l-plot ta` l-atturi qed tigi effettwata fit-tul ta` circa hdax-il metru fuq in-naha ta` wara tal-kostruzzjoni tal-konvenuti.

02. *Il-Perit Anthony Fenech Vella għall-konvenuti spjega illi l-linja ossia livell tat-terren kien fejn jidher it-thammil llum u dan in vista ta` kif giet iffurmata kemm it-triq kif ukoll l-access ghas-sit tal-konvenuti. L-istess perit tal-fiducja tal-konvenuti ndika wkoll il-formazzjoni tat-terren, in vista tal-komposizzjoni ta` l-istess konsistenti minn blat artab u hamrija u tafal.*

03. *Gie ndikat lill-perit tekniku għoli ta` aktar minn disa` metri fejn kellu jsir l-iskavar, u li sal-jum li fih nzamm l-access il-materjal kien għada jaqa`. Il-perit tekniku gie muri l-forma ta` kif spicca l-materjal wara li saret l-eskavazzjoni tal-konvenuti, nkluz selhiet fl-istess materjal*

04. *Il-perit tekniku gie muri l-filati ta` kantun imqiegħed b`rasu li saru mill-konvenuti sabiex jimlew il-vojt li thalla fit-terren sa` l-għoli ta` l-art ta` l-atturi ossia sal-livell ta` taht il-hamrija.*

b) Konsiderazzjonijiet

Wara li jagħmel sintesi tax-xieħda ta` dawk il-persuni li fil-fehma tiegħu hija rilevanti għall-accertament tal-fatti, il-perit tekniku jagħmel dawn il-konsiderazzjonijiet :-

22. *... mill-provi prodotti jidher illi hemm zewg verzonijiet opposti dwar fejn u kif saret l-eskavazzjoni mill-konvenuti. L-atturi jghidu li l-konvenuti dahlu fil-plot ta` l-atturi meta eskavaw u l-konvenuti jghidu li eskavaw il-plot tagħhom skond il-punti li tahom is-surveyor Martin Tabone. Wara li ezamina l-kontenut tekniku tal-provi, l-esponent jasal biex jiddeciedi illi l-atturi ma sostnewx l-allegazzjoni tagħhom bi provi teknici bħal surveys etc u fic-cirkostanzi u anke in vista tac-caħda tal-konvenuti u l-perit tagħhom, li saret eskavazzjoni biss fis-sit ta` l-atturi, l-esponent jagħzel biex jitlaq mill-punt li eskavazzjoni fis-sit ta` l-atturi ma jirrizultalux li saret mill-konvenuti.*

23. *Madanakollu jibqa` l-fatt u dan mhux disputat lanqas mill-konvenuti, li waqa` materjal mit-terren formanti parti mis-sit ossia plot ta` l-atturi għal fuq il-plot tal-konvenuti. Jidher illi dan il-fatt kien konsegwenza tax-xogħol ta` eskavazzjoni li sar fil-plot tal-konvenuti tenut kont it-tip ta` materjal li minnu huwa magħmul it-terren. Fil-fatt il-konvenuti senjatament*

hekk kif diretti mill-Perit Fenech Vella jirrikonoxxu li l-ispazju hekk krejat meta waqghu s-selhiet in kwistjoni kien konsegwenza tax-xoghol ta' eskavazzjoni fil-plot taghhom u rriprestinauwh b'sistema ta' knaten u konkos, hekk kif jirrizulta mill-provi prodotti.

24. Nigu issa għall-fatt illi l-atturi u dan fuq parir tal-perit taghhom l-abbli kollega l-Perit Franco Montesin qed jallegaw illi r-ripristinazzjoni li saret mill-konvenuti qed tirrendi t-terren li jenhtieg issir il-platform taghhom fuqu mhux ta' natura ugwali allura l-platform proposta mhux ser ikollha even settlement. Il-konvenuti min-naha taghhom isostnu illi x-xoghol ta' ripristinazzjoni li għamlu hekk kif diretti mill-abbli kollega l-Perit Anthony Fenech Vella kien ta' sodizza ulterjuri għar-rimanenti terren u allura skond huma l-platform tista' ssir.

25. ... f'dan l-istadju l-esponent jagħzel il-verzjoni attrici bhala l-aktar wahda li teknikament tregi u dan fis-sens illi l-principju tal-platform huwa li din ikollha even settlement u dan jista' jsir biss jekk it-terren ikun ta' komposizzjoni pjuttost ugwali. Bix-xoghol li sar anke jekk ir-ripristinazzjoni hija wahda aktar soda mit-terren dan l-even settlement qatt mhu possibbli.

26. L-esponent rinfaccjat b'din is-sitwazzjoni jghaddi issa biex jelenka principju ta' soluzzjoni għall-problema in dizamina. Mill-provi ma jirrizultax x'għoli, xi proposti ta' bini etc għandhom f'mohhom jew għandhom approvat l-atturi. Il-Perit Montesin ighid biss li l-klijenti tieghu u cioe' l-atturi kellhom f'mohhom li jagħmlu basement, semi-basement, four floors u penthouse. Jigi għal kull bwon fini rilevati li kull soluzzjoni strutturali trid tkun ibbazata fuq x'ser jittella' fuq is-sit u għalhekk il-kalkoli propizji jridu jsiru fuq tali binarju. Huwa għalhekk li fis-segwenzi paragrafi l-esponent ser ighaddi biex jelenka soluzzjoni gwida li ovvjament trid tigi raffinata `l quddiem b'kalkoli strutturali propizji mill-perit li ser ikun inkarigat mill-atturi sabiex tigi zviluppata l-plot taghhom.

27. Minn dak riskontrat in situ u mix-xhieda prodotta jidher illi s-saff tal-blat relattivament stabbli qieghed fil-livell li hemm fih il-pedamenti tal-binja tal-konvenuti. Jirrizulta wkoll mill-atti illi l-parti li taffettwa lill-atturi għandha tul ta' circa erbghin pied jew ahjar pressapoco tmax-il metru (12.00 m). Ma jirrizultax mill-provi l-wisa' tal-plot ta' l-atturi pero' ai fini ta' kalkoli u dan anke in vista tal-fatt li strutturalment hemm parametri ta' disinn li wiehed jista' jadotta sabiex jekonomizza fl-istruttura minghajr

pregudizzju għall-istabilità ta' tagħhom l-esponent qed jikkonsidra wisa` ta` circa sitt metri (6.00 m).

28. ... jirrizultalu illi jekk isir semi basement u basement mill-atturi hekk kif xehed il-Perit Montesin, allura d-differenza bejn il-qiegħ tal-platform ta` l-atturi u s-saff pjuttost stabbli li qed jallega li hemm il-Perit Fenech Vella u li fuqu għamel il-pedament tal-blokka appartamenti tal-konvenuti hemm dislivell ta` cirka erba` sulari jew ahjar pressapoco tlettax –il metru (13.00 m).

29. Hija l-umili opinjoni ta` l-esponent li sabiex jitla` l-bini ta` l-atturi fuq platform jenhtieg issir sistema ta` friction piles mil-livell li fuqu ser tistrieħ il-pjattaforma tal-bini ta` l-atturi sa fond ta` zewg metri (2.00 m) `l isfel mill-wicc ta` blat pjuttost stabbli lib new il-pedamenti tagħhom fuqu l-konvenuti. Din is-sistema għandha tigi adottata permezz ta` friction piles ta` dijametru cirka metru (1.00 m) bir-rinforz propizju a bazi tal-kalkoli li johorgu mis-disinn tal-bini li ser jagħmlu l-atturi. It-tul tal-piles in kwistjoni jkun ta` cirka hmistax-il metru (15.00 m).

30. L-area li fiha jsiru dawn il-piles għandha kejl ta` cirka tmax-il metru (12.00 m : tul) u bil-wisa` ta` sitt metri (6.00 m) skond il-parametri elenkati fis-suespost. Il-friction piles in kwistjoni għandhom jitqiegħdu f`distanza ta` cirka tlett metri (3.00 m) centre to centre. B`hekk jirrizulta li hemm bzonn hmistax (15) –il friction pile.

31. L-esponent jesebixxi Dok VC001 li huwa stima tax-xogħol rimedjali li jenhtieg isir sabiex tkun tista` tigi akkomodata l-platform futura tal-binja tal-atturi.

L-istima ta` dan ix-xogħol rimedjali hija ta` **Lm 40,595.30**.

c) Konkluzjonijiet

Il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku kienu dawn :

1. Mill-provi jirrizulta illi għalkemm ma giex teknikament ippruvat illi meta skavaw il-konvenuti dawn dahlu fil-plot ta` l-atturi, it-twaqqiegħ fil-

materjal formanti parti mit-terren tal-plot ta` l-atturi kien konsegwenza tat-tqattiegh li sar fil-plot tal-konvenuti.

2. *Ix-xoghol rimedjali li jehtieg isir sabiex `il quddiem tkun tista` ssir platform bhala pedament meta jsir l-izvilupp ta` l-atturi jammonta ghal madwar erbghin elf hames mija u hmistax –il lira Maltija tletin centezmu (Lm40,515.30) jew erbgha u disghin elf tlett mija u sitta u sebghin Ewro u erbgha u tletin centezmu (€94,376.34).*

3. *Ix-xoghol in kwistjoni jista` jsir taht id-direzzjoni u supervizzjoni ta` perit nominat mill-Qorti kemm jekk dan ix-xoghol jigi esegwit mill-konvenuti u anke jekk isir mill-attur, salv li l-atturi jridu jelenkaw id-disinn assolut ta` l-izvilupp li ghandhom fi hsiebhom jaghmlu (hekk kif approvat mill-awtoritajiet kompetenti), jipprovdu l-geological data propizji li fuqhom tkun ibbazata l-platform taghhom, jipprovdu d-disinn tal-platform u l-kalkoli strutturali kollha li l-perit inkarikat minnhom ikun ghamel sakemm jasal ghas-soluzzjoni strutturali tieghu fir-rigward tal-platform in kwistjoni.*

V. Eskussjoni tal-ewwel perit tekniku

Iz-zewg partijiet ghamlu serje ta` domandi ghall-fini ta` l-eskussjoni tal-perit tekniku.

Il-Perit Valerio Schembri xehed ghal dan l-iskop fl-udjenza tat-30 ta` Marzu 2009 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

a) Ir-risposti ghad-domandi tal-atturi

In succinct, il-perit tekniku xehed illi abbazi tar-ritratti Dok MLH7 u MLH8 ma tistax tasal illi kien hemm skavar fis-sit tal-atturi.

Dwar ix-xiehda tal-Perit Fenech Vella qal hekk :-

... Fil-fatt il-Perit Fenech Vella kien qed jispjega li meta nizel il-materjal huma kellhom jergghu jnaddfu biex ovvjament setghu jaghmlu l-

pedamenti tagghom, u kien f'dan il-punt li l-Perit Fenech Vella kif fhmit ix-xiehda jien ... li eskavaw fil-parti ta' l-art ta' l-atturi.

Kompla fisser illi :-

Jiena meta ghidt eskavazzjoni fis-sit ta' l-atturi ma saritx, irrid nispijega li l-original excavation meta kienu qed iqattghu biex jigu l-bini pero` meta mbaghad naddfu biex ovvjament saru l-pedamenti hemmhekk tirrizulta mix-xhieda stess tal-Perit Fenech Vella li naddfu jew eskavaw pied u nofs sa zewg piedi gos-sit ta' l-atturi, jigifieri oltre mil-linja medjana.

b) Ir-risposti ghad-domandi tal-konvenuti

In succinct, il-perit tekniku kkonferma li s-sit kien kompost minn tahlita ta' materjal. Il-perit tal-atturi ma kienx indika fejn kien behsiebu jaghmel il-platform. Is-soluzzjoni li ppropona hu bhala perit tekniku kienet il-frott ta' accertamenti teknici wara li qies in-natura tas-sit. L-istima li ghamel hija prudenti u ragonevoli fic-cirkostanzi. Kien indikat il-principju tal-platform ghaliex biha jkollok *even ground* sabiex fil-kaz li jinzel il-bini, jinzel kullimkien l-istess.

Dwar il-principju li mexa bih, il-perit tekniku qal hekk :-

ahna ghandna sitwazzjoni fejn ghandek l-art ta' l-atturi li qeghda bazikament hawn fuq u l-qiegh li bnew fuqu l-konvenuti qieghed hawn isfel. Il-corpus tal-materjal li hemm mal-genb tal-binja tal-konvenuti ovvjament huwa l-materjal li qed nghidu hemm question mark fuqu fis-sens illi hemm tipi ta' saffi differenti, hemm minnu disturbat, hemm minnu mhux disturbat, ma nafux kemm hu disturbat. Issa l-principju kien wiehed li ahna ridna naqbd u l-lot li ha jkollhom l-atturi fil-binja tagghom, jew fil-parti tal-binja tagghom lit kun fil-mertu ta' dil-kawza u b'xi mod irridu nnizzluhom ghal saff li b'xi mod ridna nnizzlu dawn il-loadings ghall-strata fejn ha jkun hemm even ground jigifieri kemm mill-binja tal-konvenuti u kemm il-linja proposta ta' l-atturi jkunu qed bazikament jiddistribwixxu l-loads ghall-strata li huwa pjuttost l-istess. L-unika mod li tista' taghmilha fl-opinjoni tieghi hu li tuza l-istrata li qeghda iktar `l isfel fis-sens illi tigi direttament taht il-fond, il-pedamenti tal-konvenuti. Issa fil-kalkoli ovvjament li huma kalkoli rough ghax biex inti ovvjament tasal ghal kalkolu preciz u spjegajt anki fir-relazzjoni tieghi trid tkun ezatt x'se jibnu l-atturi, x'hemm permessi, and so on and so forth, ovvjament hadt average calculations. Fl-average

calculation tieghi, friction pile bilfors f`dak il-livell ta` strata jrid ikollu zewg metri mqabba ghol-istrata li fuqu jibdedw il-pedamenti tal-konvenuti ...

Mistoqsi mill-Qorti jekk wara li qies id-domandi li saru mill-partijiet kienx hemm xi jbidel mill-konkluzjonijiet tieghu, il-perit tekniku wiegeb fin-negattiv u cioe` kkonferma kollox.

VI. Ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali

Wara nsistenza mill-konvenuti, il-Qorti ghaddiet ghall-hatra ta` periti addizzjonali.

a) Konsiderazzjonijiet

Wara li ghamlu l-accertamenti taghhom, il-periti addizzjonali qalu hekk :-

09) Is-sistema illi wasal ghalha l-ewwel espert gudizzjarju tinsab deskritta fir-rapport tieghu partikolarment a fol 66 tal-process fejn fil-paragrafu 29 tar-rapport huwa jirrelata illi "sabiex jitla` l-bini tal-atturi fuq platform jehtieg li ssir sistema ta` friction piles mil-livell li fuqu ser tistrieh il-pjattaforma tal-bini tal-atturi sa fond ta` zewg metri (2.00 m) `l isfel mill-wicc ta` blat pjuttost stabbli li bnew il-pedamenti taghhom fuqu l-konvenuti. Din is-sistema ghandha tigi adottata permezz ta` friction piles ta` dijametru cirka metru (1.00 m) bir-rinforz propizju a bazi tal-kalkoli li johorgu mis-disinn tal-bini li ser jaghmlu l-atturi. It-tul tal-piles in kwistjoni jkun ta` circa hmistax-il metru (15.00 m)."

10) Fil-paragrafu sussegwenti tar-rapport tieghu l-ewwel espert gudizzjarju kompli jiddeskriwi kif kellhom jitqeghdu dawn il-piles meta qal illi "L-area li fiha jsiru dawn il-piles ghandha kejl ta` circa tmax-il metru (12.00 m : tul) u bil-wisa` ta` sitt metri (6.00 m) skond il-parametri elenkati fis-suespost. Il-friction piles in kwistjoni ghandhom jitqeghdu f`distanza ta` circa tlett metri (3.00 m) centre to centre. B`hekk jirrizulta li hemm bzonni hmistax (15) -il friction pile."

11) *L-esponenti kkonsidraw il-provi mressqa partikolarment dik teknika tal-konsulenti tal-partijiet u huma tal-opinjoni illi l-konkluzjonijiet raggunti mill-ewwel espert gudizzjarju ghandhom jigu kkonfermati b`dan pero` illi wara li qiesu l-posizzjoni tas-sit tal-atturi relattivament ghal dak tal-konvenuti, l-esponenti jidhrilhom illi bid-daqs u distanza minn wahda ghall-ohra kif ikkonkluda l-ewwel espert gudizzjarju, in-numru ta` friction piles illi ghandhom isiru sabiex joffru soluzzjoni stabbli ghall-bini tal-atturi minhabba x-xoghol illi esegwew il-konvenuti ma ghandux jeccedi erbgha (4) [enfasi ta` din il-qorti].*

12) *Dana ghaliex il-posizzjonijiet relattivi tas-siti tal-kontendenti huwa assimetriku fis-sens illi waqt illi s-sit tal-konvenuti ghandu l-faccata fuq it-triq t`isfel, dak tal-atturi ghandu faccata fuq it-triq ta` fuq u allura z-zewg siti jiformaw "overlap" fil-parti ta` wara taghhom u hawnhekk irid isir ix-xoghol rimedjali ssuggeriti fl-ewwel rapport tekniku. L-esponenti qiesu illi wara nett, l-atturi jridu jhallu spazju ghall-bitha ta` wara u allura ma jkunx hemm htiega ta` supporting structure bhalma hemm bzonni taht il-bini propju. [enfasi ta` din il-qorti].*

c) **Konkluzjonijiet**

Bhala konkluzjoni, il-periti addizzjonali ghamlu stima tal-ispejjez tax-xogholijiet rimedjali li tammonta ghal **€26,196** (ara d-dettalji a fol 243).

VII. Ir-relazzjoni ulterjuri tal-periti addizzjonali

Waqt l-udjenza tad-9 ta` Dicembru 2013 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, il-Qorti kienet infurmata li, in segwitu ghal maltemp, kien nizzel xi debris u nkixef il-hajt li kien inbena bhala support. Ghalhekk il-periti addizzjonali kienu mahtura mill-gdid biex jergghu jmorru fuq il-post, u jirrelataw dwar jekk kienx hemm tibdil xi jsir fir-rapport taghhom.

Fil-fatt il-periti marru fuq il-post u ghamlu dan il-verbal :-

L-avukat tal-intimati jindika illi l-faccata tal-bazi tal-gebel kif tidher mit-triq issa hija aktar mikxufa u jista` jigi kkonfermat illi hemm saffi tal-konkos bejn is-saffi tal-gebel. Huwa stieden lill-Periti Teknici Addizzjonali sabiex jidhlu gewwa l-bini tal-klijenti tieghu mnejn jidher li ttalla bini ta` terzi fuq in-naha ta` wara fuq il-bazi illi allura jindika illi dan ix-xoghol jiflah illi jiehu strutturi fuqu.

Gie spjegat illi l-iskop ta` dana l-access kien sabiex, fuq talba tal-intimati, il-Periti Teknici Addizzjonali jezaminaw dan ix-xoghol peress illi allegatament issa nkixef aktar billi waqa` xi debris, u minn fuq tali ezami, jaraw ghandhom x`ibiddu mir-rapport tagghom.

L-atturi jirrilevaw illi, kif jidher mir-ritratti mehuda mill-istess Periti Teknici Addizzjonali fl-ewwel access illi kien inzamm, il-faccata kienet diga` mikxufa fl-gholi kollu taghha, u ma kien hemm ebda dettalji godda x`wiehed seta` jigbor bl-access tal-lum.

Jindikaw ukoll illi l-gebel in kwistjoni qieghed imiss mal-bini tal-intimati fuq naha wahda, u fuq in-naha l-ohra, hemm xi saffi ta` fuq tal-gebel li qeghdin maqlubin fejn l-ewwel access dawna kienu invell.

Ittiehdu ritratti tas-sit u ta` dan ix-xoghol.

Il-**konkluzjoni** tal-periti addizzjonali kienet illi dak li kkostataw waqt l-access ma kienx jikkostitwixxi prova gdida u ghalhekk ma kien hemm xejn xi jbiddu fl-ewwel rapport tagghom.

VIII. Sottomissjonijiet

a) l-atturi

In succint, l-atturi jikkontendu li l-prova tal-iskonfinament mill-konvenuti fl-art tal-atturi minghajr il-kunsens tagghom tirrizulta mix-xiehda tal-perit tal-konvenuti, kif ikkostataw il-periti gudizzjarji. Qabel saret il-kawza, il-konvenuti kienu nterpellati biex jirrimedjaw ghal kull ma sar fl-art tal-atturi ad insaputa tagghom, izda baqghu inadempjenti. Skond l-atturi, il-pregudizzju ghal eventwali zvilupp tal-art tagghom fil-futur se jibqa` dak li hu.

Dwar l-aspett tad-danni, l-atturi qalu hekk :-

22. *Illi dwar id-danni mitluba, wiehed irid jiddistingwi bejn id-danni materjali u dawk konsegwenzjali. Id-danni materjali jirreferu ghal dawk l-ispejjez necessarji sabiex l-art tal-atturi tigi re-integrata fl-istat ta` qabel ma giet skavatra mill-konvenuti. Tali danni pero` ma ghandhomx jigu limitati ghal re-integrazzjoni ta` dik il-parti skavata biss izda peress illi fuq is-sit tal-atturi il-platform trid tkun fuq bazi uniformi mat-tul u wisgha ta` l-art kollha (kif indikat mill-periti even settlement) wiehed ghandu jaghmel il-kalkoli finanzjarji fiq l-ispiza necessarja ghal bazi kollha tal-istess sit ta` l-atturi.*

23. *Fit-tieni lok wiehed ghandu jikkwantifika wkoll id-danni konsegwenzjali li sofrew u ghadhom qed isofru l-atturi minhabba l-fatt li ma setghux u ghadhom ma jistghux jizviluppaw l-art taghhom ghal aktar minn disa` snin shah. Meta l-perit tal-Qorti kien gie mistoqsi fuq dan il-punt, huwa wiegeb li din kienet materja ta` natura legali u kwindi ma kienx ser jidhol fiha.*

24. *Illi in vista tal-premess ghalhekk l-atturi qed jistiednu lil dina l-Onorabli Qorti sabiex tiddeciedi fuq din il-materja fin-nuqqas tal-perit minnha nominat, liema decizjoni tista` anke tigi likwidata mill-istess Qorti arbitrio boni viri kif del resto ghandha kull dritt li taghmel.*

b) Il-konvenuti

In succinct, il-konvenuti jqisu l-mertu tal-kawza tal-lum mill-aspett tekniku u mill-aspett legali.

Mil-lat tekniku, il-kontestazzjoni tal-konvenuti hija dwar il-metodu propost mill-periti guidizzjarji ghar-risoluzzjoni tal-istat ta` fatt tal-lum.

Mil-lat legali, il-konvenuti jesprimu l-fehma illi din il-Qorti *ma tistax tillikwida danni u dana ghaliex ma giex ipprovat l-ebda danni min-naha taghhom (u cioe` tal-atturi) u fit-tieni lok dak li huma qed jirreklamaw huma xi danni li skonmd huma (u cioe` l-atturi) jistghu jsofru fil-gejjieni u li ma gabu l-ebda prova taghhom.*

IX. Konsiderazzjonijiet

Huwa ormai assodat fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li dak li jikkostata u jqis, kif ukoll dak li jikkonkludi, perit tekniku mqabbad mill-qorti, fil-qadi jew fl-ezekuzzjoni tal-inkariku li jkun inghata, jikkostitwixxi prova ta` fatt.

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza “**Calleja vs Mifsud**”, il-Qorti tal-Appell qalet hekk :-

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. (enfasi u sottolinear ta` din il-Qorti).

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami (“**Grima vs Mamo et noe**” – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - “**Cauchi vs Mercieca**” – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; “**Saliba vs Farrugia**” – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; “**Tabone vs Tabone et**” – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; “**Attard vs Tedesco et**” - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u “**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**” (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Dicembru 2008).*

Din il-Qorti kkostatat, anke fl-apprezzament tal-provi, li r-risoluzzjoni ta` l-mertu ta` din il-kawza huwa strettament tekniku tant li, fil-fehma taghha, dak li kkostatataw, u dak li kkonkludew il-periti teknici tal-ewwel grad, u tat-tieni grad, huwa vitali sabiex din il-Qorti tasal ghal decizjoni.

Din il-Qorti jidhrilha li ghandha tissenjala l-fatt illi sabiex thejjew ir-rapporti teknici tal-ewwel u tat-tieni grad, l-erba` periti marru fuq is-sit tal-kwistjoni ghal darba, darbtejn u gharblu fuq li gharblu l-provi li ressqu l-partijiet. Il-periti tal-qorti fessru fid-dettall ir-ragunijiet li wassluhom ghall-konkluzjonijiet taghhom.

Fejn si tratta ta` l-kwistjoni tal-iskonfinament fl-art tal-atturi, bl-iskavar li sar mill-konvenuti, jew b`xogholijiet affini jew relatati, l-erba` periti gudizzjarji huma konkordi li l-invazzjoni mill-konvenuti fl-art tal-atturi sehhet ghad-dannu tal-atturi.

Din il-Qorti qieset b`reqqa l-osservazzjonijiet tal-periti taghha, u tghid li huma ben sostnuti.

Anke wara li tat il-konsiderazzjoni dovuta lis-sottomissjonijiet tal-partijiet, din il-Qorti ma ssibx ragunijiet fondati ghaliex ghandha tiddiskosta ruhha mill-konkluzjonijiet peritali dwar il-prova tal-fatt tal-iskonfinament. Ghalhekk daww il-konkluzjonijiet jimmeritaw il-konferma u l-adezzjoni taghha. Del resto din il-Qorti isib konfort fid-decizjoni li tat il-Qorti tal-Appell fid-9 ta` Frar 2001 fil-kawza “**Camilleri noe vs Debattista**” –

“ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni teknika. Dan mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenament jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-mertu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konnoxxenza mehtiega biex, b`mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkun wasal ghalih l-espert nominat minnu.”

Fil-kaz tal-lum, jirrizulta ppruvat minn dak kostatat mill-periti gudizzjarji n-ness ta` kawzalita` bejn l-iskavar (u xoghol relatat) li sar mill-konvenuti mal-konsegwenzi avversi subiti mill-atturi.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tilqa` l-ewwel talba.

Fil-fehma konsiderata ta` din il-Qorti, il-vera kwistjoni hija x`kien id-dannu li garrbu l-atturi bil-konsegwenza tal-invazjoni tal-art taghhom mill-konvenuti. Dan qieghed jigi rilevat ghaliex filwaqt li bit-tieni (il-likwidazzjoni) u bit-tielet talbiet (il-kundanna hlas), l-atturi qeghdin jitolbu mill-konvenuti risarciment fi flus skond kif previst bl-Art 1045(1) tal-Kap 16, fl-istess waqt bir-raba` u bil-hames talbiet qeghdin jitolbu l-ezekuzzjoni ta` xogholijiet rimedjali fl-art taghhom. Il-Qorti sejra tindirizza din il-kwistjoni u cioe` jistax ir-risarciment tad-danni jsir kif pretiz mill-atturi, tenut kont illi t-tieni, it-tielet, ir-raba` u l-hames talbiet huma kollha konsegwenzjali ghall-akkoljiment tal-ewwel talba.

Delineata l-kwistjoni, din il-Qorti tghid illi in linea generali, huwa principju tad-dritt fil-kamp tal-kompensazzjoni ghal danni li “*l-attur ghandu kemm jista` jkun jigi mqieghed fil-posizzjoni li hu kien ikollu kieku ma gietx kagjonata l-hsara*” (“Tufigno vs Micallef noe”, Qorti tal-Appell – Sede Civili - 23 ta` April 1965).

Id-danneggjat ghandu l-jedd li jigi rimborsat tad-danni li jkun soffra u li jerga` jitqieghed ragonevolment fl-istat li kien qabel soffra l-hsara. Dan ghaliex ir-risarciment ghandu jirreintegra l-patrimonju tad-danneggjat minn kull konsegwenza ekonomika sfavorevoli ghalih li jgib mieghu l-event dannuz.

Ghalhekk ir-risarciment ghandu jikkonsisti f`somma li ragonevolment twassal ghall-valur tal-utilitajiet mitlufa.

(ara : “Galea pro et noe vs Gatt et” – Qorti tal-Appell - Sede Civili – 24 ta` Novembru 1958 ; “Zammit vs Calleja” – Appell Inferjuri – 12 ta` Jannar 1977 ; “Sant vs Borg” – Prim` Awla tal-Qorti Civili, 3 ta` Ottubru 1979).

Din ir-regola tar-*restitutio in integrum* hija kwalifikata minn regola ohra li bhala bilanc torbot lid-danneggjat sabiex jadotta dawk il-mizuri kollha ragonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, u jekk jirrizulta li ma jkunx ha dawk il-mizuri, allura dak in-nuqqas tad-danneggjat ghandu jirrisolvi ruhu fi

tnaqqis tal-quantum tad-danni. Huwa wkoll principju tad-dritt li ghalkemm id-dannegjat ghandu d-dmir li jaghmel dak kollu li hu ragjonevoli sabiex inaqqas il-hsara u li jiehu l-mizuri kollha biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, fl-istess waqt mhuwiex obligat li jitghabba b`pizijiet sabiex jirreduci l-hsara.

Il-kwistjoni ta` x`nhu ragjonevoli li jaghmel id-dannegjat biex jimmitiga l-hsara hi materja ta` fatt li ghandha tigi konsidrata fic-cirkostanzi ta` kull kaz partikolari u l-oneru tal-prova f`dan ir-rigward specifiku jaqa` fuq il-konvenut.

(ara - “**Aquilina vs Schembri**” – Qorti tal-Appell [Sede Civili] - 24 ta` Jannar 1969 ; “**Xuereb vs Livick et**” – Qorti tal-Appell Inferjuri – 3 ta` Novembru 1956 **Kollez. Vol. XXXVII.I.478** u **Kollez. Vol. XXXVIII.I.249**).

Dan premess, il-prova tad-danni tispetta lill-atturi.

Il-Qorti tirrileva illi l-periti gudizzjarji dahlu fil-fond fl-aspett tax-xoghol rimedjali. U kien valutat il-prezz tax-xogholijiet. Id-disparita` fl-istima li saret mill-ewwel perit ghal dik li saret mill-periti addizzjonali hija sostanzjalment dovuta ghall-ghadd ta` l-piles. Ghal dak li huwa quantum, il-Qorti sejra toqghod fuq l-istima li saret mill-periti addizzjonali u cioe` dik ta` €26,196. Dan ghaliex il-mizura tad-danni kif spjegata mill-periti teknici addizzjonali tirrifletti l-mizura l-aktar ekwa u gusta ghar-risarciment tad-danni pretizi mill-atturi.

Fl-istess waqt, anke wara li qieset il-karenza ta` taghrif li kellu l-ewwel perit gudizzjarju dwar eventwali zvilupp li kien fil-pjani futuri tal-atturi, din il-Qorti ssib li jkun aktar ragjonevoli illi minflok tordna l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet rimedjali (skond ir-raba` u l-hames talbiet) tordna l-hlas mill-konvenuti ta` dak l-ammont favur l-atturi in linea ta` danni (skond it-tieni u t-tielet talbiet).

Din il-Qorti tkompli tirrileva li mhijiex sejra tilqa` l-pretensjoni attrici hija dedotta fil-paragrafi 23 u 24 tan-nota tagghom. Qed jinghad dan ghaliex il-Qorti hija sprovvista mill-prova (li kienet tispetta lill-atturi) tal-*quantum* tad-danni li jghidu li garrbu *minhabba l-fatt li ma setghux u ghadhom ma jistghux jizviluppaw l-art tagghom ghal aktar minn disa` snin shah*. Dwar kwistjoni ta` din ix-xorta, kellhom ic-cans kollu li jgibu l-prova quddiem il-

periti tekniku mhux kwazi kwazi jippretendu li kellha ssir dik l-istima mill-periti tal-qorti. Ghalhekk fic-cirkostanzi ma jkunx opportun li taghmel likwidazzjoni hi *arbitrio boni viri* kif ighidu l-atturi fil-paragrafu 24 tan-nota tagghom.

Fejn ikun hemm incertezza jew assenza ta` prova dwar danni, hija dejjem rakkomandabbli certa kawtela fil-mument tal-likwidazzjoni biex jigi evitat pregudizzju lill-parti l-wahda jew onerozita zejda lill-parti l-ohra. Ghandu dejjem jitqies illi l-funzjoni primarja tar-rizarciment hi dik tal-kompensazzjoni tal-pregudizzju arrekta u r-restawr tal-qagħda ante quo il-fatt leziv tad-dritt. Tibqa` tinkombi fuq l-atturi l-prova tal-effettiva esistenza tad-dannu. Fic-cirkostanzi tal-kaz tal-lum, il-Qorti m`ghandhiex timla` l-vojt li hallew l-atturi billi tiehu hija l-inizjattiva li tipproponi soluzzjoni ekwitattiva. Il-gudikant ma jistax jipprexxendi mill-fatt illi l-parti attrici mhix ezonerata mid-dmir li tipprovdi dawk l-elementi probatorji u dawk il-fatti li hi tkun taf bihom għall-iskop tad-derminazzjoni tat-telf. Il-gudikant ghandu jipprovdi motivazzjoni logika tal-kriterji ta` l-apprezzament prudenti addottati li juru kif wasal għal-likwidazzjoni. Din tal-lum hija kawza għad-danni *sic et simpliciter*. Il-komputazzjoni tad-danni kellha ssir kif solitament isir fil-massa ta` kawzi ta` din ix-xorta. Likwidazzjoni tad-danni *arbitrio boni viri* ssir meta jkun diffiċli għall-attur li jipprova bil-mezzi ordinarji d-danni li huwa effettivament ikun sofra. Fil-kaz tal-lum, il-Qorti tghid li l-atturi ma kienux sprovvisti mill-mezzi ordinarji biex igib l-prova li accennaw għaliha fil-paragrafi tan-nota tagghom fuq citati. Ghalhekk din il-Qorti mhijiex sejra tillikwida danni ohra għajr dawk li diga` ddeterminat.

In kwantu għar-raba` eccezzjoni, din il-Qorti mhijiex sodisfatta illi b`dak li nghad mill-konvenuti huwa bizzejjed sabiex jiskansahom mill-hlas tal-ispejjez gudizzjarji. Kif del resto rrizulta mill-assjem tal-provi, u kostatat mill-periti gudizzjarji, kien hemm disparita` ta` fehmiel bejn il-periti *ex parte* u għalhekk soluzzjoni barra l-Qorti kienet diffiċli. Saret din il-kawza għaliex kienet l-unika li setgħet issib tarf tal-kwistjoni.

Decide

Għar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qegħda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti.

Tilqa` l-ewwel talba.

Tilqa` t-tieni talba billi tillikwida d-danni tax-xorta kollha tal-atturi fl-ammont ta` sitta u ghoxrin elf mija sitta u disghin Ewro (€26,196).

Tilqa` t-tielet talba billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta` sitta u ghoxrin elf mija sitta u disghin Ewro (€26,196) bl-imghax legali b`effett mil-lum.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-raba` u tal-hames talbiet.

Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju u tal-mandat ta` inibizzjoni li ghalihom saret riferenza fir-rikors guramentat.

**Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallel**

**Amanda Cassar
Deputat Registratur**