FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, it-Tnejn 5 ta' Ottubru, 2015

Kawża Numru 7

Rik. Nru. 860/08JRM

Joe **FELICE PACE** u Josephine Felice Pace

vs

Simon u Angela konjuġi **MONTANARO**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fil-25 ta' Awwissu, 2008, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti (i) ssib li huma għandhom dritt ta' użu tal-bieb u ta' twieqi li mid-dar tagħhom jagħtu għal fuq *drive-in* privat u li l-allegazzjoni (tal-imħarrkin) li huma ma għandhom l-ebda jedd ta' aċċess għall-istess *drive-in* titqies bħala infondata fil-fatt u fid-dritt; (ii) issib li l-imħarrkin ma kellhom l-ebda jedd u ma għandhom jagħmlu xejn biex ifixkluhom milli jinqdew bla xkiel bl-imsemmi jedd ta' użu tad-*drive-in* mertu tal-każ; (iii) issib li x-xogħlijiet li l-imħarrkin għamlu fid-*drive-in* fl-aħħar żminijiet jiksru serjament il-jedd tagħhom u ġabilhom ħsara fil-proprjeta' tagħhom; (iv) tordna lill-imħarrkin sabiex, fiż-żmien

qasir u perentorju li jogħġobha tiffissalhom, jagħmlu x-xogħlijiet kollha rimedjali meħtieġa biex jitħarsu l-jeddijiet u l-ġid tagħhom, u dan taħt is-superviżjoni ta' perit li jogħġobha taħtar għal dan il-għan; u (v) tawtoriżżahom sabiex, f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu x-xogħlijiet lilhom ordnati fiż-żmien lilhom mogħti, jagħmlu huma l-imsemmija xogħlijiet bi spejjeż għall-imħarrkin u taħt is-superviżjoni tal-istess perit maħtur. Filwaqt li żammew sħaħ il-jeddijiet tagħhom għal kull azzjoni xierqa spettanti lilhom (magħduda azzjoni għad-danni u ta' mandat *in factum*), talbu wkoll il-kundanna tal-imħarrkin għall-ħlas tal-ispejjeż tal-kawża, magħduda magħhom is-somma ta' €137.43 għall-konsult u korrispondenza legali;

Rat id-degriet tagħha tad-29 ta' Awwissu, 2008[1], li bih ordnat in-notifika tal-atti lill-imħarrkin, u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrkin fit-12 ta' Settembru, 2008, li biha laqgħu għat-talbiet tal-atturi billi qalu li, għall-finijiet tal-ewwel żewġ talbiet attriċi u wara li l-attur kien fissrilhom il-pretensjonijiet tal-atturi, ma għadhomx jikkontestaw il-jedd tal-atturi li jgħaddu mid-*drive-in* proprjeta' tal-eċċipjenti sal-bieb tad-dar tal-istess atturi li jagħti għal fuq dak id-*drive-in* u għalhekk ma jmisshomx ibatu l-ispejjeż marbuta mal-imsemmija l-ewwel żewġ talbiet. Dwar it-talbiet attriċi l-oħrajn, laqgħu billi ċaħdu li kisru xi jedd tal-atturi bix-xogħol li huma għamlu fid-*drive-in* jew li ġabulhom xi ħsara jew dannu minħabba f'dawk ix-xogħlijiet. Għalhekk ċaħdu li huma jistgħu jinżammu responsabbli għal xi danni jew ħlasijiet extra-ġudizzjarji;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Frar, 2009[2], li bih iddikjarat ammess mill-imħarrkin il-mertu tal-ewwel żewġ talbiet attriċi w ordnat lill-partijiet biex jissuġġerixxu l-isem ta' perit tekniku li jista' jinħatar biex jirrelata dwar it-tielet u r-raba' talbiet attriċi u dwar it-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Marzu, 2009[3], li bih ħatret lill-Perit Arkitett Mario Cassar bħala perit tekniku għall-finijiet tat-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet attriċi u t-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin;

Rat ir-rapport imressaq mill-perit tekniku fit-28 ta' April, 2010[4], u minnu maħluf waqt is-smigħ tas-26 ta' Ottubru, 2010;

---

[1] Paġġ. 12 – 3 tal-proċess
[2] Paġ. 94 tal-proċess
[3] Paġ. 95 tal-proċess
[4] Paġġ. 105 sa 116 tal-proċess

Rat il-verbal tas-smigħ tas-26 ta' Ottubru, 2010[5], li bih l-avukati difensuri tal-partijiet għarrfu lill-Qorti li riedu jressqu lill-perit tekniku b'xhud tagħhom f'eskussjoni;

Rat in-Nota bit-tweġibiet mogħtija mill-Perit Tekniku eskuss mill-imħarrkin[6];

Semgħet ix-xhieda tal-istess perit tekniku eskuss waqt is-smigħ[7];

Rat in-Nota bit-tweġibiet mogħtija mill-Perit Tekniku eskuss mill-atturi[8];

Rat id-degriet tagħha tad-19 ta' Jannar, 2012[9], li bih ċaħdet talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tat-22 ta' Diċembru, 2011, biex jerġgħu jitħallew iressqu l-provi b'xhud ġdid;

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta' Jannar, 2012[10], li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi u tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fit-30 ta' Mejju, 2012[11];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fit-2 ta' Ottubru, 2012[12], bi tweġiba għal dik tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni konfessorja b'talba għal xogħlijiet rimedjali. L-atturi jridu l-għarfien tal-jedd tagħhom li jgħaddu minn sqaq privat ("*drive-in*") li jmiss mad-dar tagħhom u li fih hemm bieb u twieqi li jagħtu għall-istess dar. Iridu wkoll li l-imħarrkin ineħħu xogħlijiet li għamlu fl-imsemmi sqaq

[5] Paġ. 135 tal-proċess
[6] Paġġ. 136 – 7 tal-proċess
[7] Paġġ. 141 – 4, 151 – 9 u 169 – 178 tal-proċess
[8] Paġġ. 148 – 9 tal-proċess
[9] Paġ. 166 tal-proċess
[10] Paġ. 179 tal-proċess
[11] Paġġ. 183 – 9 tal-proċess
[12] Paġġ. 192 – 3 tal-proċess

privat safejn b'dawk ix-xogħlijiet naqqsu l-użu tal-istess sqaq min-naħa tagħhom u safejn dawk ix-xogħlijiet ikkawżaw ħsara fid-dar tagħhom. Talbu li, f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jwettqu x-xogħlijiet ordnati, jitħallew jagħmluhom huma bi spejjeż għall-imħarrkin;

Illi għall-imsemmija azzjoni l-imħarrkin laqgħu billi qalu li, għall-finijiet tal-ewwel żewġ talbiet attriċi u wara li l-attur kien fissrilhom il-pretensjonijiet tal-atturi, ma għadhomx jikkontestaw il-jedd tal-atturi li jgħaddu mid-*drive-in* proprjeta' tal-eċċipjenti sal-bieb tad-dar tal-istess atturi li jagħti għal fuq dak id-*drive-in* u għalhekk ma jmisshomx ibatu l-ispejjeż marbuta mal-imsemmija l-ewwel żewġ talbiet. Dwar it-talbiet attriċi l-oħrajn, laqgħu billi ċaħdu li bix-xogħol li huma għamlu fid-*drive-in* kisru xi jedd tal-atturi jew li ġabulhom xi ħsara jew dannu minħabba f'dawk ix-xogħlijiet. Għalhekk ċaħdu li huma jistgħu jinżammu responsabbli għal xi danni jew ħlasijiet extra-ġudizzjarji;

Illi fid-dawl tat-Tweġiba Maħlufa l-Qorti tqis li l-imħarrkin ammettew u stqarrew l-ewwel żewġ talbiet attriċi u għalhekk ma għadx fadal x'wieħed jgħid dwarhom u sejrin jintlaqgħu;

Illi <u>l-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> juru li l-atturi huma s-sidien tal-fond bl-isem ta' "*St. Paul*", f'numri 33 u 35, Trejqa Papa Alessandru VII, f'Ħal Balzan, liema post huma kisbu fil-31 ta' Awwissu, 1981, b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef. Dan il-post imiss ma' sqaq (l-atturi jsejħulu "*drive-in*") li jagħti għal fuq l-imsemmija triq u li jiġi fuq in-naħa tax-xellug meta wieħed iħares lejn id-dar mill-imsemmija triq. Sal-2007 id-daħla ta' dan l-isqaq kienet magħmula minn qafas tal-ġebel sa nofs il-wisgħa tiegħu u l-bqija tal-wisgħa magħmul minn fetħa wiesgħa biżżejjed kemm tgħaddi karozza[13]. Sa dak iż-żmien ukoll, il-parti ta' wara tal-isqaq kienet mifruda mill-bqija b'ċint m'ogħla żewġ filati li joħloq bħal parapett quddiem id-dar tal-imħarrkin u taż-żewġ postijiet tat-terzi li jinsabu wkoll fl-istess sqaq[14]. Dak iċ-ċint kien imiss mal-parti ta' waranett tad-dar tal-atturi. Fil-ġenb tad-dar tal-atturi hemm bieb tal-ġenb (li jiġi fejn qabel kien hemm l-imsemmi ċint) u erbat (4) itwieqi li jiftħu għal fuq l-imsemmi sqaq[15];

Illi l-imħarrkin huma s-sidien tad-dar li tmiss mad-dar tal-atturi u ġġib in-numru 27, fl-istess triq. Huma s-sidien tal-imsemmi sqaq li jiġi sewwasew quddiem id-dar tagħhom u li minnu wieħed irid jgħaddi biex

---

[13] Ara Dokti "01", "02" u "CM4", f'paġġ. 20 – 1 u 129 tal-proċess
[14] Ara Dokti "04","Z4" u "CM1", f'paġġ. 23, 83 u 126 tal-proċess
[15] Ara Dok "08", f'paġ. 27 tal-proċess

jidħol fid-dar tagħhom. Hemm fondi oħrajn li jagħtu wkoll għall-isqaq u li huma ġid ta' terzi;

Illi f'Marzu tal-2007 l-imħarrkin bdew ix-xogħol tat-twaqqigħ u l-bini mill-ġdid tad-dar tagħhom wara li nkiseb il-permess meħtieġ mill-awtorita' kompetenti. Fl-ewwel xhur tal-2008, l-imħarrkin bdew xogħlijiet ukoll fl-isqaq li f'Ġunju ta' dik is-sena ngħata wiċċ ġdid bl-asfalt. Il-wiċċ il-ġdid ġie ogħla mill-wiċċ li kien hemm qabel[16] u madwar żewġ ċentimetri (2ċm) 'l isfel mill-wiċċ tal-għatba tal-bieb tal-ġenb tad-dar tal-atturi[17]. L-atturi jilmintaw li l-livell il-ġdid radam il-livell tal-qatran ('*dpc level*') tal-ħajt tal-ġenb tad-dar tagħhom minbarra li l-qlib tal-istess wiċċ ixaqleb lejn darhom ukoll minflok iżomm lejn nofs l-isqaq sa ma jarmi 'l barra lejn it-triq;

Illi fi Frar tal-2008[18], l-imħarrek kiteb lill-attur biex jgħarrfu bix-xogħlijiet li kien fi ħsiebu jagħmel u biex jaslu fi ftehim dwar l-użu u l-aċċess tal-isqaq min-naħa tal-atturi. L-atturi wieġbu b'ittra bl-avukat fl-1 ta' April u minn hemm 'l hemm bdiet għaddejja korrispondenza bejn ir-rispettivi avukati dwar il-pretensjonijiet tal-klijenti tagħhom;

Illi f'Ġunju tal-istess sena, l-atturi qabbdu perit arkitett biex jagħmlilhom rapport dwar ix-xogħlijiet li saru fl-isqaq u dwar it-tħassib tagħhom minħabba dħul tal-ilma tax-xita fid-dar tagħhom f'każ li tagħmel ix-xita, minħabba kif sar il-qlib fil-wiċċ tal-isqaq;

Illi l-atturi fetħu din il-kawża f'Awwissu tal-2008;

Illi l-<u>konsiderazzjonijiet ta' dritt</u> li jirrigwardaw dan il-każ huma limitati għall-kwestjoni tal-aħħar tliet talbiet tal-atturi li bihom huma jridu li l-Qorti ssib li bix-xogħol magħmul fl-isqaq, l-imħarrkin kisru l-jeddijiet tal-atturi fuq ħwejjiġhom u ġabhulhom ħsara fl-istess ġid tagħhom; li l-Qorti tordna lill-imħarrkin biex ineħħu x-xogħlijiet magħmula fl-isqaq safejn dawn saru bi ksur tat-tielet talba; u li l-Qorti tawtorizza lill-atturi li jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa minflok l-imħarrkin u bi spejjeż għalihom, f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu dan. Kif ingħad qabel, l-ewwel żewġ talbiet attriċi huma mistqarra u ma hemmx lok li l-Qorti tidħol fi stħarriġ tagħhom u tal-elementi tal-azzjoni konfessorja li jinbnew fuqha;

Illi l-Qorti tirrileva li ħatret lill-perit tekniku biex jirrelata sewwasew dwar it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet attriċi u l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin dwar

[16] Ara § 12 tar-Rapport Peritali f'paġ. 110 tal-proċess
[17] Dok "A", f'paġ. 8 tal-proċess
[18] Dok "Y", f'paġ. 74 tal-proċess (x'aktarx hemm żball fid-data li trid turi li nkitbet f'Marzu u mhux fi Frar)

l-imsemmija talbiet. Jidher li, bi żvista, l-perit maħtur qara t-tielet, ir-raba' u l-ħames premessi tar-Rikors Maħluf (li jitkellmu dwar il-jedd ta' aċċess għall-isqaq favur l-atturi) u ħaseb li kienu t-talbiet li dwarhom ingħata l-ħatra, kif jidher mir-rapport tiegħu[19], u għalhekk qatagħha[20] li ma kellux għalfejn jirrelata aktar dwar it-tielet u r-raba' talbiet li jinsabu fid-disa' paragrafu tar-Rikors Maħluf. F'kull każ, fit-twettieq tal-ħatra tiegħu, huwa għamel l-aċċertamenti tekniċi meħtieġa b'mod biżżejjed li l-Qorti xorta waħda tista' tiddetermina s-siwi tal-istess talbiet u tal-eċċezzjonijiet li għalihom tirreferu;

Illi t-**tielet talba** tal-atturi titlob żewġ konsiderazzjonijiet għaliex imfassla fuq żewġ ipoteżi: li x-xogħlijiet magħmula mill-imħarrkin fl-isqaq (i) jilledu serjament id-drittijiet tar-rikorrenti u li l-istess xogħlijiet (ii) ikkawżaw ħsarat fil-proprjeta' tagħhom. Qiegħed jinftiehem li x-xogħlijiet li jissemmew huma l-għoti ta' wiċċ ġdid bl-asfalt tal-isqaq privat. L-atturi ma jsemmu l-ebda għamla ta' xogħlijiet oħrajn, u s-sottomissjonijiet tal-għeluq tagħhom jikkonfermaw dan il-ħsieb;

Illi taħt l-ewwel ipoteżi, l-atturi jgħidu li x-xogħlijiet li saru fil-kisi b'wiċċ ġdid tal-isqaq saru b'mod li jiksru serjament id-drittijiet tagħhom. Matul is-smigħ tal-kawża ħareġ li huma jirreferu għall-jedd illi ma ssirx ħsara lil ħwejjiġhom. Huma jgħidu li n-nuqqasijiet fix-xogħol magħmul jikkonsistu fiż-żieda tal-għoli tal-wiċċ tal-isqaq minn dak li kien qabel u wkoll fil-mod li l-qlib tal-wiċċ jiġbed lejn darhom. Huma jilmentaw li minħabba f'hekk ġew esposti għal disaġju u tbatija kontinwa li qabel ġidhom ma kienx suġġett għalih[21];

Illi mill-provi mressqa ħareġ li, wara li nkines il-wiċċ il-qadim tal-isqaq u tneħħew minnu l-ħwat bix-xtieli li kien hemm ma' ġenb id-dar tal-atturi u fuq in-naha ta' quddiem tal-isqaq, qabel ma nbeda x-xogħol tal-kisi ma tteħdux prekawzjonijiet biex ma titlax l-umdita' mal-ħajt ta' dar l-atturi[22]. Madankollu, l-perit tekniku wera li, fil-fatt, kien tqiegħed qatran tal-plastika li jifred il-wiċċ il-ġdid tal-isqaq mill-ħajt tad-dar tal-atturi[23]. Dan jidher sewwa wkoll mir-ritratti meħuda minnu waqt wieħed mill-aċċessi li żamm[24];

Illi mill-kostatazzjonijiet fattwali joħroġ li dak li ma sarx tajjeb fix-xogħol tal-kisi kien il-qlib tal-wiċċ tal-isqaq. Għalkemm il-perit imqabbad mill-imħarrkin *ex parte* u li kien inkarigat mix-xogħol tat-twaqqigħ u l-bini mill-

[19] Paġ, 106 tal-proċess
[20] Ara "Nota tal-Esponent" f'paġ. 108 tal-proċess
[21] §§ 12 u 13 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom f'paġ. 185 tal-proċess
[22] Xhieda A.I.Ċ. E Caruana Montalto 16.7.2009, f'paġ. 123 tal-proċess
[23] Xhieda tal-Perit Tekniku fl-eskussjoni 26.1.2012, f'paġ. 174 tal-proċess
[24] Ritratti Dokti "MC1/2" u "MC2/1", f'paġġ. 113 – 4 tal-proċess

ġdid tad-dar tagħhom jisħaq li l-livelli tal-isqaq u l-qlib "kif inhuma llum huma eżatt kif kienu qabel ma saru x-xogħlijiet"[25], mill-provi dokumentali joħroġ li dan mhuwiex minnu[26]. Minbarra li l-isqaq għandu pendil li jxaqleb lejn it-triq ewlenija li joħroġ minnha, hemm kostatazzjonijiet fattwali[27] li juru li tul il-medda kollha tal-imsemmi sqaq, il-wiċċ jaqleb lejn dar l-atturi. Jidher li kien kif kien il-wiċċ ta' qabel, il-qlib ma kienx hekk u llum wiċċ l-isqaq huwa ogħla minn kif kien il-wiċċ ta' qabel, għallanqas f'dik il-parti tiegħu ta' biswit il-bieb tal-ġenb tad-dar tal-atturi[28];

Illi l-perit maħtur mill-Qorti qies li din iċ-ċirkostanza tal-qlib hija waħda ta' tħassib u tirrifletti xogħol li jitlob li jingħata rimedju. Kemm hu hekk huwa issuġġerixxa rimedju, imma dwar dan il-Qorti tikkummenta 'il quddiem. Għall-finijiet tal-istħarriġ tat-tielet talba attriċi dan huwa fattur rilevanti biżżejjed biex issib li x-xogħol magħmul tassew jikkawża ksur tal-jeddijiet tal-atturi għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom u jsejjes it-tielet talba tagħhom;

Illi dwar it-tieni ipoteżi, l-atturi jisħqu li bis-saħħa tax-xogħlijiet li saru ġraw ħsarat fid-dar tagħhom. L-atturi jisħqu li huma ippruvaw li, minn mindu tqiegħed il-wiċċ il-ġdid tal-isqaq, bdiet tiela' l-umdita' mal-ħitan ta' ġewwa tad-dar tagħhom li jmissu mal-istess sqaq. Huma jgħidu li dan ġara għaliex tgħolla l-livell tal-wiċċ tal-isqaq u b'hekk inqabeż il-livell tal-qatran tad-dar tagħhom. Huma jitkellmu wkoll dwar il-possibilita' li kull meta tagħmel ħafna xita, d-dar tagħhom tistgħadar;

Illi l-Qorti hija tal-fehma li l-atturi ma seħħilhomx juru li dan huwa tassew minnu. Dwar l-umdita', il-perit tekniku wera l-fehma li l-umdita' li ntwera waqt l-aċċess ma kinitx ir-riżultat tax-xogħlijiet li saru fl-isqaq[29] imma kienet ġejja minn għejjun oħrajn u żgur sa minn żmien qabel ma kien sar il-kisi mill-ġdid tal-isqaq[30] għaliex kienet umdita' li ma titfaċċax f'medda qasira ta' żmien. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom[31] isemmu ċirkostanzi marbuta ma' din il-kwestjoni. Nota ta' Sottomissjonijiet ma tistax tintuża biex tressaq xhieda li ma tkunx ingħatat sal-waqt xieraq tas-smigħ tal-kawża. Il-ftit xhieda li ngħatat mill-atturi kienet xiehda dwar il-jedd tal-aċċess għall-isqaq u mhux dwar il-ħsarat imġarrba mix-xogħlijiet tal-kisi l-ġdid ta' wiċċ l-isqaq. Terġa' u tgħid l-affidavit ta' l-attriċi jikkonsisti biss minn żewġ rigi li bihom tikkonferma dak li jgħid żewġha fl-affidavit tiegħu[32]. Tajjeb li wieħed iżomm quddiem għajnejh li

---

[25] Xhieda A.I.Ċ. E Caruana Montaldo 16.7.2009, f'paġ. 119 tal-proċess
[26] Qabbel ritratti "*Plate 3*" ma' "*Plate 4*" u "*Plate 7*" ma' Dok "MC1/2", f'paġġ. 7 u 8 u 26 u 113 tal-proċess
[27] Ara s-*survey* f'paġ. 164 tal-proċess
[28] Xhieda tal-Perit Tekniku 26.1.2012, f'paġ. 169 tal-proċess
[29] §§ 9, 10, 11 u konklużjoni (b) tar-Rapport f'paġġ. 110 – 1 tal-proċess
[30] Xhieda tiegħu in eskussjoni 27.11.2011 u 26.1.2012, f'paġġ. 159 u 173 tal-proċess
[31] §§ 7 sa 10 f'paġġ. 184 – 5 tal-proċess
[32] Affidavit 17.9.2008 f'paġ. 86 tal-proċess

dik ix-xhieda ngħatat imqar tliet (3) xhur wara li tqiegħed il-wiċċ il-ġdid tal-isqaq u liema xhur kienu x-xhur tas-sajf. Mill-atti tal-kawża ma jidhirx li l-atturi reġgħu xehdu wara dakinhar;

Illi, min-naħa l-oħra, ħareġ li, qabel ma nbidel wiċċ l-isqaq, fuq in-naħa tal-ħajt tad-dar tal-atturi kien hemm bħal ħawt bil-ħamrija bix-xtieli jew siġar jistrieħu ma' dak il-ħajt[33]. Ħareġ ukoll li l-ħajt ta' barra tad-dar tal-atturi kien mgħotti l-ħin kollu mix-xtieli li kien hemm, għalkemm l-atturi jgħidu li l-ħawt kien maqlugħ 'il barra mill-ħajt tad-dar u ma jmissx miegħu. Dwar il-livell tal-qatran, intwera li ħlief għal parti żgħira ta' qrib il-bieb tal-ġenb tad-dar tal-atturi, l-ebda parti mill-wiċċ il-ġdid tal-isqaq ma hija ogħla mil-livell tal-qatran ta' ġewwa tad-dar tal-atturi. Il-wiċċ tal-isqaq huwa magħmul minn materjal li minnu ma jgħaddix ilma. Intwera wkoll li l-i*skirting* ta' ġewwa fuq il-madum tad-dar tal-atturi kien imwaħħal direttament mal-ħajt bir-ramel u s-siment[34]. Fuq kollox, il-perit tekniku wasal għall-fehma li l-ħsarat fil-ħitan tal-proprjeta' tal-atturi ma ġewx ikkaġunati mix-xogħlijiet tal-kisi l-ġdid tal-isqaq[35];

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, il-Qorti ssib li t-tielet talba attriċi jmissha tintlaqa' imma limitatament għall-ewwel ipoteżi li hija msejsa fuqha, u jiġifieri għar-raġuni li, bil-mod kif saru x-xogħlijiet tal-kisi tal-wiċċ il-ġdid tal-isqaq, l-atturi qegħdin iġarrbu ksur tad-drittijiet tagħhom fuq ħwejjiġhom, imma ma tilqagħhiex safejn it-tielet talba tinbena fuq l-ipoteżi li l-imsemmija xogħlijiet ġabu ħsarat lill-post tal-atturi;

Illi r-**raba' talba** tintrabat ma' ta' qabilha għaliex ladarba l-Qorti waslet għall-fehma li x-xogħlijiet li saru mill-imħarrkin jiksru l-jeddijiet tal-atturi, jeħtieġ li jingħata rimedju biex dak il-ksur jitneħħa darba għal dejjem. F'dan ir-rigward, il-perit tekniku ħareġ bi proposta li qiesha bħala rimedju effettiv biex jingħeleb il-preġudizzju li l-qlib tal-wiċċ tal-isqaq jista' jġib lill-ġid tal-atturi u biex titneħħa l-biżgħa ta' stgħadir f'każ ta' ħafna xita. Huwa ippropona li tul l-isqaq tinqata' trinka mgħottija b' għata ("*grid*") li minnha jgħaddi l-ilma tax-xita li jaqa' fuq l-isqaq u jġorru 'l barra lejn it-triq bla ma jħallih jidħol fid-dar tal-atturi. Għar-raġunijiet tagħhom, l-ebda waħda mill-partijiet ma qablet ma' din il-proposta;

Illi l-imħarrkin jgħidu li l-istess proposta hija kontradittorja mas-sejbien fattwali li x-xogħlijiet ma ikkawżaw l-ebda ħsara lid-dar tal-atturi. Min-naħa l-oħra, l-atturi jisħqu li r-rimedju propost mill-perit tekniku aktar

---

[33] Ara d-dokumenti "05" u "06", f'paġġ. 24 – 5 tal-proċess
[34] §§ 9 – 11 tar-Rapport, f'paġ. 110 tal-proċess
[35] *Ibid.* f'paġ. 111 tal-proċess

joħloq skomdu u ma jsolvix ix-xogħol ħażin li sar. Huma jisħqu li r-rimedju waħdieni jkun dak li l-wiċċ tal-isqaq jinqala' kollu u jerġa' jingħata mill-ġdid b'mod li l-qlib ikun jagħti lejn in-nofs tal-isqaq u b'mod li l-wiċċ ma jitħalliex kif inhu sal-livell tal-bieb tal-ġenb tad-dar tagħhom;

Illi l-Qorti tagħraf li l-proposta tal-perit tekniku hija rimedju li huwa qies li jkun xieraq biex jindirizza x-xogħol li sar. Ma tistax ma tosservax ukoll li, meta mistoqsi dwar dan waqt l-eskussjoni, deher li kien hemm xi ħjiel ta' dubju min-naħa tiegħu dwar dak li huwa nnifsu issuġġerixxa, l-aktar dwar is-sura u d-daqs tat-trinka li ippropona li għandha titħaffer mat-tul tal-isqaq sat-triq. Hija regola wkoll li l-Qorti qajla titbiegħed mill-fehmiet ta' perit tekniku, jekk kemm-il darba ma jkollhiex għalfejn taħseb li dak li jkun propost ma jkunx sewwa jew raġonevoli. Madankollu, bħall-partijiet, jidhrilha li l-proposta tat-tħaffir tat-trinka ma ssolvix il-fatt li l-qlib ta' bħalissa tal-wiċċ tal-isqaq jikser il-jeddijiet tal-atturi jew li sejra tagħlaq kwestjoni bla ma tiftaħ il-ġerħa ta' kwestjonijiet oħrajn (bħal dik li tirrigwarda l-manutenzjoni u t-tindif minn żmien għal żmien tal-istess trinka) fil-ġejjieni;

Illi l-Qorti tqis li biex jingħata r-rimedju mistħoqq għall-ksur li qegħdin iġarrbu l-atturi, x-xogħlijiet rimedjali jridu jindirizzaw b'mod effettiv il-kwestjoni tal-qlib tal-wiċċ tal-isqaq. Il-Qorti tittama li biex dan isir, ma jkunx meħtieġ li jinqala' l-wiċċ kollu tal-isqaq, imma li tinstab soluzzjoni oħra effikaċi u teknikament fattibbli li ġġib l-istess riżultat. Madankollu, ikun xi jkun ir-rimedju magħżul, irid jindirizza l-kwestjoni direttament: u jekk biex tindirizza din il-kwestjoni jkollu jittieħed ir-rimedju radikali tal-bdil mill-ġdid tal-wiċċ tal-isqaq, għandu jsir hekk;

Illi l-Qorti sejra tqabbad lill-istess perit tekniku biex jagħti l-istruzzjonijiet tiegħu dwar ix-xogħlijiet meħtieġa, minħabba li diġa' ra l-qagħda attwali u huwa midħla tal-każ u bil-ħsieb li, jekk possibbli, x-xogħol rimedjali li huwa jirrakkomanda u differenti minn dak minnu propost fir-rapport tiegħu, ikun maqbul miż-żewġ partijiet bil-għan li jtemmu l-kwestjonijiet ta' bejniethom u mhux jerġgħu jiftħu l-każ. F'kull każ, il-partijiet għandhom joqogħdu għall-istruzzjonijiet tal-perit maħtur li l-kelma tiegħu torbothom bħala mod tal-eżekuzzjoni u kif torbothom din is-sentenza;

Illi r-raba' talba għalhekk sejra tintlaqa' bil-kondizzjonijiet u skond il-konsiderazzjonijiet li għadhom kemm issemmew;

Illi l-**ħames talba** hija konsegwenzjali għal ta' qabilha u sejra tintlaqa' wkoll bl-istess konsiderazzjonijiet u rakkomandazzjonijiet li l-Qorti għamlet dwar dik l-istess talba;

Illi, fl-aħħarnett, fit-Tweġiba Maħlufa tagħhom, l-imħarrkin jgħidu li ma għandhomx iħallsu spejjeż tal-kawża marbuta mal-ewwel żewġ talbiet attriċi għaliex "wara l-ispjegazzjoni li kienet ġiet mogħtija mir-rikorrenti Joe Felice Pace u Josephine Felice Pace tramite l-ittri tal-konsulent legali tagħhom l-esponenti konjuġi Montanaro ma kinux baqgħu jikkontestaw id-dritt li r-rikorrenti Felice Pace jgħaddu minn fuq id-*drive-in* proprjeta' tal-esponenti sal-bieb ta' l-istess Felice Pace li jiffaċċja għal fuq l-istess *drive-in*"[36];

Illi minn qari tal-atti tal-kawża, l-Qorti ma sabet l-ebda ċirkostanza fejn l-imħarrkin kienu wrew li tabilħaqq jaċċettaw li l-atturi kellhom il-jedd ta' aċċess bla mittiefes għall-isqaq kif l-istess atturi jitolbu fl-ewwel żewġ talbiet tagħhom. Kien biss fit-Tweġiba Maħlufa fejn għamlu din l-istqarrija u ammissjoni. Għall-kuntrarju, il-korrispondenza mibgħuta qabel infetħet il-kawża kienet turi pożizzjoni x'aktarx intransiġenti dwar l-aċċess u l-użu tal-isqaq min-naħa tal-imħarrek. Minħabba f'hekk, ħadd ma jlum lill-atturi li, sa dakinhar li fetħu din il-kawża, kellhom raġuni tajba għaliex idaħħlu l-ewwel żewġ talbiet mal-oħrajn fl-azzjoni mibdija minnhom;

Illi fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom, l-imħarrkin jisħqu li l-atturi ressqu dawk iż-żewġ talbiet "gratwitament .. minkejja l-inattivita' tal-esponenti fir-rigward tal-mertu tagħhom"[37]. L-atteġġament determinat jekk mhux saħansitra ostili tal-imħarrek mal-atturi ma jista' bl-ebda mod jitqies bħala wieħed passiv jew ta' qbil mal-pretensjonijiet tal-atturi, iżda wieħed li jipprova jxejjen għal kollox dawk il-pretensjonijiet;

Illi ladarba dan huwa l-każ, il-Qorti ma tistax tilqa' l-istedina tal-imħarrkin li teħlishom milli jħallsu l-ispejjeż tal-kawża marbuta mal-imsemmija żewġ talbiet;

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

Fuq ammissjoni tal-imħarrkin, **tilqa' l-ewwel u t-tieni talbiet attriċi**;

Tilqa' t-tielet talba attriċi limitatament billi ssib li x-xogħlijiet magħmulin mill-imħarrkin fl-isqaq mertu tal-każ jiksru l-jeddijiet tl-atturi fuq il-ġid tagħhom;

---

[36] Ara l-ewwel eċċezzjoni f'paġ. 16 tal-proċess
[37] Paġ. 192 tal-proċess

Tilqa' r-raba' talba attriċi u tordna li sa żmien tletin (30) jum minn meta din is-sentenza ssir ġudikat, l-imħarrkin jagħmlu, bi spejjeż għalihom, ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa biex il-qlib tal-wiċċ tal-isqaq li fih saru x-xogħlijiet ikun b'mod li ma jibqax aktar ixaqleb lejn dar l-atturi;

Għall-finijiet tar-raba' talba, l-Qorti qiegħda taħtar lill-Perit Arkitett Mario Cassar biex jissorvelja x-xogħlijiet imsemmija u jagħti l-ordnijiet meħtieġa dwar it-twettiq tagħhom;

Tilqa' l-ħames talba attriċi u tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu huma l-imsemmija xogħlijiet rimedjali bi spejjeż għall-imħarrkin u taħt is-superviżjoni tal-istess perit maħtur, jekk kemm-il darba l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu dak ordnat lilhom fiż-żmien lilhom mogħti; u

Tordna li l-imħarrkin iħallsu **l-ispejjeż** kollha tal-kawża kif mitluba, magħduda l-ispejjeż u drittijiet dovuti lill-perit imqabbad biex jissorvelja x-xogħlijiet rimedjali msemmija fir-raba' u l-ħames talbiet attriċi.

Moqrija

Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

5 ta' Ottubru, 2015

Carmen Scicluna
Deputat Registratur

5 ta' Ottubru, 2015