PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 23 ta' Frar, 2016

Citazzjoni Nru: 437/2005 AF

Claire mart Nazzareno Zammit

vs

Carmelo Grech

Il-Qorti:

Rat l-att taċ-ċitazzjoni tal-attriċi Claire mart Nazzareno Zammit li ġiet ippreżentata fid-9 ta' Mejju 2005, li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

B'att ta' permuta fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin tat-18 ta' Marzu, 1999 bejn il-konvenut Carmelo Grech u Agata, llum maghrufa bhala Catherine Cachia il-partijiet kienu ftehmu dwar kif kellhom jinqasmu tlett porzjonijiet art li jinsabu fil-Mosta gewwa Triq l-Eremit u jinsabu ahjar deskritti fil-kuntratt imsemmi li kopja tieghu hija hawn annessa Dok. A.

A tenur tal-klawsola numru (iii) tal-istess att il-konvenut Carmelo Grech kien obbliga ruhu li meta huwa jibni fuq l-arja tal-proprjetà ta' ohtu Agata sive Katie Cachia il-gallariji li huwa

jibni jkunu ta’ tlett piedi wisa’ tul l-appartamenti kollha.

In segwitu permezz ta’ kuntratt ta’ donazzjoni tat-23 ta’ Novembru, 2000, fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin l-attrici Claire Zammit irceviet b’titolu ta’ donazzjoni minghand ommha Agata sive Catherine Cachia zewg porzjonijiet ta’ art fil-Mosta gewwa Triq l-Eremit liema porzjonijiet ta’ art jinsabu ben deskritti fl-imsemmija att ta’ donazzjoni li kopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata bhala Dok. A.

Fl-istess att ta’ donazzjoni Cachia ttrasferiet l-art bil-kundizzjonijiet illi hija kienet akkwistat l-istess inkluz id-dritt tal-konvenut Grech illi jibni gallariji ta’ tlett piedi.

Wara li nhargu l-permessi relattivi l-attrici bniet l-art taghha izda meta l-konvenut Grech beda jsaqqaf sabiex jibni l-arja tieghu huwa hareg il-gallariji b’wisa’ ta’ erba piedi.

Qabel ma ghamel il-konkos huwa gie interpellat sabiex jiddesisti u jimxi skond l-obbligi kontrattwali tieghu izda baqa’ inadempjenti u kkostruwixxa l-gallarija tieghu b’wisa’ ta’ erba piedi u ghalhekk qed jinvadu l-arja tal-attrici liema invazjoni ta’ arja hija lesiva ghad-drittijiet tal-attrici.

L-attrici interpellat lill-konvenut Grech diversi drabi sabiex jonora l-obbligi kontrattwali tieghu u jregga l-gallariji lura ghall-wisa’ ta�703 tlett piedi izda huwa baqa’ jirrifjuta tant illi kompla bil-kostruzzjoni tal-appartament tieghu.

Minhabba n-natura u t-toqol tal-bini illi l-konvenut Grech xtaq jerigi fuq il-bini tal-attrici kellhom jigu uzati u mqeghda ‘pre fabricated slabs’ minflok konkos normali u dana esklussivament u unikament a benefficju tal-istess konvenut Grech u kif ukoll kellhom isiru x-xogholijiet ta’ natura strutturali ohra li minnhom iggwadanja biss il-konvenut.

Parti sostanzjali mill-prezz ta’ tali ‘prefabricated slabs’ u xogholijiet strutturali ghandhom ghalhekk jigu sopportati unikament mill-konvenut Grech.

L-attrici talbet tali hlas lill-konvenut Grech izda huwa baqa’

inadempjenti.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-gallariji in kwistjoni mibnija mill-konvenut Grech fil-proprjetà tieghu gewwa Triq l-Eremit, Mosta sovraopposta ghal dik tal-attrici huma ta' erba piedi wiesgha u ghaldaqstant huma bi ksur tal-ftehim milhuqa bejn il-konvenut Grech u Agata sive Catherine Cachia fil-kuntratt tat-18 ta' Marzu 1999 u li jinvadu l-arja tal-attrici liema invazjoni ta' arja hija leziva ghad-drittijiet tal-attrici.

2. Tikkundanna lill-konvenut Grech sabiex jonora l-obbligi kontrattwali tieghu u jregga lura l-gallarija ghal wisa' ta' tlett piedi li tipprefiggi ghal dan il-ghan terminu qasir u perentorju u li fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici sabiex a spejjez tal-konvenut Grech u taht supervizjoni ta' Perit Tekniku nominat minn dina l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop tesegwixxi x-xogholijiet necessarji.

3. Tillikwida okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi il-kumpens dovut lill-attrici kawza tal-fatt illi kellhom jintuzaw 'prefabricated slabs' u kellhom isiru xogholijiet strutturali li qed igawdi minnhom b'mod esklussiv il-konvenut.

4. Tikkundanna lill-konvenuti ihallas l-ammont li jigi hekk likwidat.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-prezenti u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Grech li ġiet ippreżentata fid-19 ta' Awwissu 2005, fejn gie eccepit illi:

Fir-rigward tal-gallarija:-

(a) L-eccipjenti ghamel l-izvilupp skond il-permessi mahruga mill-MEPA u l-pjanta li giet approvata u iffirmata mill-partijiet u hija annessa mal-ftehim datat

11 ta’ Novembru 2002 [markata bhala Dok. Z].

(b) L-attrici kienet qeghda ssegwi l-progress tax-xoghol u kienet taf x’qieghed jaghmel l-eccipjent, u qatt m’oggezzjonat ghall-gallarija in kwistjoni.

(c) F’kull kaz u bla pregudizzju, din il-kawza mhi xejn ghajr pika u b’dak li ghamel l-eccipjent mhuwiex qieghed jikkaguna hsara lill-proprjetà tal-attrici jew jippregudika d-drittijiet proprjetarji taghha.

Kif ser jirrizulta mill-provi l-ebda kumpens jew hlas mhu dovut lill-attrici u l-eccipjenti wettaq l-obbligu skond il-ftehim li gir iffirmat fil-11 ta’ Novembru 2002 (Dok. A).

Ghaldaqstant it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda.

Bl-ispejjez kontra l-attrici li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat l-affidavits u d-dokumenti pprezentati.

Semgħet ix-xiehda prodotta.

Rat l-atti kollha tal-proċess.

Ikkunsidrat:

Illi omm l-attriċi, Agatha sive Catherine Cachia u l-konvenut Carmelo Grech, huma aħwa li kienu ingħataw tlett porzjonijiet art fi Triq l-Eremit, Mosta, mingħand il-ġenituri tagħhom. Huma fl-1999 resqu għad-diviżjoni tal-art u ftehmu li Agatha Cachia kellha tibni basement u pjan terran, u l-konvenut kellu jibni l-arja. Sussegwentement fl-2000 Agatha Cachia għaddiet il-proprjetà tagħha lil bintha l-attriċi Claire Zammit u din riedet tagħmel xi kambjamenti fir-rigward tal-kostruzzjoni li kienu qablu fuqha ommha u zijuha l-konvenut. Sar ftehim ieħor fl-2002 li ġie ffirmat mill-attriċi, minn ommha u mill-konvenut.

Il-kwistjonijiet li taw lok għall-kawża odjerna huma tnejn:

(1) L-attriċi ssostni li l-gallariji mibnija mill-konvenut sovvraposti għall-proprjetà tagħha huma ta' erba' (4) piedi wiesgħa u mhux ta' tlieta (3), u għalhekk bi ksur ta' dak li l-konvenut kien ftiehem ma' ommha;

(2) Issostni wkoll li għandha tieħu kumpens bħala kawża tal-fatt li kellhom jintużaw "*prefabricated slabs*".

Fit-18.03.1999 Sar kuntratt[1] fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin bejn il-konvenut Carmelo Grech u oħtu Agatha (magħrufa bħala Catherine) Cachia li permezz tiegħu ftehmu kif kellhom jinqasmu tlett porzjonijiet art. Agatha kellha tibni l-arja proprjetà tagħha sabiex Carmelo Grech imbagħad ikun jista' jkompli bil-bini tiegħu fuqha. Fost affarijiet oħra ġie stipulat li Agatha Cachia kienet qed tawtorizza lil Carmelo Grech jibni gallariji ta' tlett (3) piedi wisgħa tul l-appartamenti kollha li kienu ser jinbnew fl-arja tagħha fil-livell tal-appartamenti tiegħu. Ma ġiex speċifikat jekk il-gallariji kinux quddiem jew wara. Però dan il-kuntratt jirreferi għal pjanta immarkata Dokument Y[2] u fuq din il-pjanta tidher gallarija fuq il-faċċata u gallariji żgħar fir-rokna fuq in-naħa ta' wara.

Fit-23.11.2000 Sar kuntratt ta' donazzjoni[3] fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin li permezz tiegħu Agatha sive Catherine Cachia tat lili bintha Claire Zammit żewġ porzjonijiet art fi Triq l-Eremit, Mosta. F'dan il-kuntratt ġie speċifikat li Carmelo Grech għandu d-dritt li jibni gallariji ta' tlett piedi wiesgħa tul l-appartamenti kollha li ser jinbnew

[1] Dok A fol 6 et seq
[2] Fol 92
[3] Dok B fol 12 et seq

fl-arja tad-donatarja fil-livell tal-appartamenti tiegħu, b'dana li s-sidien tal-appartamenti li ser jinbnew ikollhom id-dritt li jagħmlu użu normali u skont il-liġi tal-istess gallariji;

Fil-11.11.2002 Sar ftehim[4] bejn Carmelo Grech minn naħa, u Agatha Cachia u bintha Claire Zammit minn naħa l-oħra sabiex permezz tagħha ttransiġu l-kawża *Carmel Grech għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Joseph Grech u Anthony Grech vs Agatha Cachia* (nru 801/01JRM). Fost affarijiet oħra ġiet stipulat li Carmelo Grech f'ismu personali jobbliga ruħu li jgħaddi lil Cachia u Zammit id-differenza fil-prezz tal-planki bejn dawk neċessarji għall-kostruzzjoni tal-arja proprjetà tagħhom u dawk aktar b'saħħithom neċessarji għall-kostruzzjoni tal-arja proprjeta` tiegħu, b'dan però li jkollu l-jedd jivverifika li l-planki ordnati huma ta' kwalità u li huma ta' saħħa rikjesta għall-kostruzzjoni tal-arja tiegħu. Jidher li sar annotament bil-kitba fejn ġie dikjarat li Carmelo Grech kien jaf li l-planki ġew ordnati, li aċċetta l-ordni u li minnufih kellu jħallas id-differenza. Dan il-ftehim tal-11.11.2002 jirreferi għall-pjanta Dok Z[5]. Fuq din il-pjanta jidhru gallariji bil-kantunieri fit-tond fuq il-faċċata, filwaqt li fuq in-naħa ta' wara, barra l-gallariji ż-żgħar tar-rokna (li kienu jidhru fuq il-pjanta oriġinali Dok Y) jidhru wkoll gallariji tul il-wisa kollu tal-appartament. Ħdejn dawn il-gallariji t-twal jidhru l-firem tal-konvenut Carmelo Grech, tal-attriċi Claire Zammit, u ta' ommha Katie Cachia.

Fil-verbal tad-29 ta' Frar 2012 "*Il-partijiet iddikjaraw illi l-gallariji mertu ta' din il-kawża huma ta' erba' piedi wiesgħa.*"[6]

[4] Fol 20 et seq
[5] Fol 96. Ara ukoll dik a fol 152
[6] Fol 185

Kif fuq spjegat, omm l-attriċi u l-konvenut fl-1999 kienu ftehmu li l-gallariji kellhom jisporġu 'l barra tlett piedi. Meta hija fl-2000 għaddiet il-proprjetà lil bintha l-attriċi din l-istess kundizzjoni reġgħet tniżżlet fil-kuntratt ta' donazzjoni u meta imbagħad sar il-ftehim tal-2002 ma ssemma xejn iżda jidhru l-firem tal-kontendenti u ta' omm l-attriċi ħdejn il-gallariji fuq il-pjanta l-ġdida Dok Z. It-teżi tal-konvenut hi li ladarba l-gallariji li ffirmaw ħdejhom effettivament jirrappreżentaw wisgħa ta' erba' piedi ifisser li hija approvat tali qies.

L-attriċi Claire Zammit fl-affidavit[7] tagħha tilmenta li mas-saqaf tad-dar tagħha inħarġet gallarija żgħira fuq wara tal-post bi tlett piedi wisgħa kif hemm fil-kuntratt iżda imbagħad:

> "*qabad u ġannat din l-istess gallarija żgħira fuq wara u minn tlett piedi wiesgħa ħarġiha pied ieħor. Il-gallarija l-kbira li tagħti għal fuq wara ma talabnix noħroġha bil-lest meta saqqaft bħal ma għamilt għaż-żgħira. Ħallieni nsaqqaf mingħajrha imbagħad fassal il-qiegħ tal-gallarija l-kbira fuq is-saqaf tiegħu bla ma kienet tidher u ġurnata fost l-oħrajn daħħal crane minn wara u waħħal din il-gallarija ta' ERBA piedi wisa'.*"

Tilmenta wkoll dwar il-gallariji ta' quddiem li qegħdin fuq il-faċċata u ssostni li l-bordura kellha tinħadem fuq il-wisa' tal-gallariji u mhux imdawwra mal-wisa' tagħha kif qegħda. Tispjega li sabiex jinżamm il-kejl miftiehem trid tinqala' l-bordura.

Żewġha Reno Zammit fix-xiehda tiegħu[8] ikkonferma li l-gallariji huma wiesgħa erba' piedi għax kejjilhom hu.

Il-perit Joseph Falzon fl-affidavit tiegħu[9] spjega li l-konvenut kien:

> "*…xtaq li jagħmel gallarijiet ta' 4 piedi fuq wara. Jien għalhekk lestejt il-pjanti u għaddejtlu kopja biex ikun jista'*

---

[7] Affidavit tal-attriċi, fol 30-32

[8] Xiehda ta' Reno Zammit tat-13.02.2007, fol 46-47

[9] Affidavit tal-perit Joseph Falzon, Dok JF1, fol 118

jikkonfermali li oħtu ma kienitx ser issib oġġezzjoni. Sussegwentement il-klijent tiegħu għaddieli kopja tal-pjanta bil-gallariji u iffirmata minn oħtu Agata u t-tifla tagħha Claire Zammit."

Fix-xiehda tiegħu[10] jikkonferma li l-konvenut kien għaddielu kopja tal-pjanta (Dok Z, datata 6 ta' April 2001) ffirmata kemm mill-attriċi u kif ukoll minn ommha. Huwa spjega li kien applika għall-permess tal-gallarija fuq din il-pjanta u li l-gallarija effettivament inbniet skont il-permess.

Il-konvenut Carmelo Grech fl-affidavit tiegħu[11] qal li fil-pjanta oriġinali (Dok Y) ma kienx hemm indikat li kien ser jkun hemm gallariji fuq wara, iżda li kien ser ikollu gallarija żgħira fuq il-faċċata. Qal li kellha tisporġi b'tlett piedi. Fir-rigward tal-pjanta li saret wara (Dok Z) jgħid li fiha żied il-gallariji fuq wara. "*Skont il-pjanta dawn kellhom jinbdew tul il-bini kollu u kellhom jiġu ta' 4 piedi wisa'*." Jaċċenna għall-fatt li hemm il-firma tiegħu, ta' oħtu u tal-attriċi fuqha.

Fix-xiehda tiegħu in kontro-eżami[12] qal li kienu iffirmaw fuq il-pjanta fejn il-gallariji sabiex ikunu ċerti għal xiex qed jiffirmaw. Jgħid li:

"*ma kienx hemm imniżżel il-kliem illi l-gallarija kellha tkun 4 piedi, però ffirmajna fuq il-pjanta. Il-pjanta li ffirmajna hija dik a fol 96 tal-proċess. Dik kienet mal-kuntratt tal-2002.*"

Fil-kontro-eżami sussegwenti tiegħu[13] jgħid li jaqbel li skont l-ewwel kuntratt li għamlu l-gallariji kellhom ikunu wisgħa ta' tlett piedi, iżda sussegwentement oħtu bidlet il-pjanta u għamlu pjanta ġdida u hi aċċettat li ssir gallarija fuq wara li kienet erba' piedi.

"*Mhux minnu li kemm urejtha l-pjanti u għidtilha ffirma. Hi*

[10] Xiehda tal-perit Joseph Falzon, 16.06.2010, fol 154-155
[11] Affidavit tal-konvenut, fol 84-85
[12] Xiehda in kontro-eżami tal-konvenut Carmelo Grech, 29.02.2012, fol 186-187
[13] Xiehda in kontro-eżami tal-konvenut Carmelo Grech, 06.11.2012, fol 191-193

l-pjanta ratha, fuq din il-pjanta kien hemm il-gallarija ta' wara ta' erba' piedi….ma nafx tkelliniex dwar il-qies tal-gallarija."

Ri-eżaminat spjega li meta ffirmaw it-tieni kuntratt kien hemm preżenti wkoll l-avukat De Marco u l-avukat Ellul.

"*Oħti u t-tifla kienu assistiti mill-avukat. Qabel ma morna ffirmajna l-kuntratt konna skambjajna korrispondenza. Il-pjanta rawha hemmhekk u studjawha, ma kontx bgħatthielhom qabel, però ffirmaw fuqha. Ma kienux għamlu kummenti dwar il-pjanti dak il-ħin….fl-ewwel kuntratt ma kienx hemm gallariji fuq wara. Meta jien irriferejt għall-gallariji ta' tlett piedi jien kont irreferejt għall-gallariji ta' quddiem.*"

Omm l-attriċi Agata Cachia fl-affidavit tagħha[14] qalet li:

"*Qabel ma bena l-gallariji jiena widdibtu għal diversi drabi, b'ittri legali, li m'għandux il-jedd li jagħmel gallariji ta' erba' piedi wisa'. Iżda hu injora l-ittri tiegħi u effettivament bena l-gallariji b'erba' piedi wisa'. Dan imur kontra l-kuntratt li aħna għamilna u għalhekk nesiġi li dawn il-gallariji li huwa bena jitwaqqgħu fi żmien qasir u jinbnew bi tlett piedi wisa'*."

Fix-xiehda tagħha[15] qalet li ma tiftakar xejn.

"*Ta' 3 piedi gallarija ftakartha. Il-kumplament ma niftakar xejn.*"

Fil-fehma ta' din il-qorti il-fatt li jidhru l-firem tal-attriċi (u ta' ommha) fuq il-pjanta Dok Z ma għandux jiġi kkunsidrat bħala li l-attriċi kienet qegħda tagħti l-kunsens tagħha li l-gallariji jsiru ta' erba' piedi minflok ta' tlieta. Jiġi aċċenat il-fatt li fuq din il-pjanta ma kien hemm l-ebda qisien imniżżlin, anke jekk id-disinni tal-gallariji ta' wara effettivament jirrappreżentaw qies ta' erba' piedi skont l-i"*scale*" indikata. Meta wieħed iqabbel il-

[14] Affidavit ta' Agata Cachia, fol 33
[15] Xiehda ta' Agata Cachia, 10.01.2012, fol 183-184

pjanta oriġinali (Dok Y[16]) fejn tidher gallarija fuq il-faċċata u gallariji żgħar fir-rokna fuq in-naħa ta' wara, mal-pjanta li saret wara (Dok Z) u li fuqha jidhru l-firem, jinnota li fuq il-pjanta l-ġdida barra l-gallariji tal-faċċata u l-gallariji żgħar tar-rokna fuq in-naħa ta' wara, jidhru wkoll gallarijiet twal fuq in-naħa ta' wara. Għalhekk mal-ewwel daqqa t'għajn, dak li jidher differenti fuq il-pjanta l-ġdida huma iż-żieda tal-gallarijiet it-twal ta' wara.

Fil-fehma ta' din il-qorti meta l-attriċi ffirmat ħdejn il-gallariji t-twal fuq il-pjanta Dok Z dan għamlitu għaliex kienet qed taqbel li jiżdiedu tali gallarijiet u mhux għax kienet qed taqbel li kellhom ikunu ta' erba' piedi. Bis-sempliċi firma tagħha fuq il-pjanta Dok Z m'għandhiex titqies li kienet qed tirrinunzja għall-kundizzjoni li l-gallariji in ġenerali ma kellhomx ikunu ta' iktar minn tlett piedi. Kif ingħad, din il-pjanta ma kellha l-ebda qies indikat fuqha u ma jistax wieħed jippretendi li persuna mhux teknika ser tirrealizza li skont l-i"*scale*" indikat fuq il-pjanta, il-gallariji ta' wara kienu ser ikunu ta' erba' piedi. Id-differenza ta' pied meta rappreżentata fuq pjanta hija prattikament negliġibbli u kienet manuvra pjuttost qarrieqa da parti tal-konvenut li jippreżentalha tali pjanta għall-firma tagħha mingħajr ma sar aċċenn għaż-żieda fil-qies. Hu stess fix-xiehda tiegħu ma kienx f' pożizzjoni li jikkonferma li kienu fil-fatt kellmu fuq l-qies tal-gallarija.

Lanqas ma hija verosimili l-verżjoni tal-konvenut meta jgħid li meta kien qed jirreferi għall-gallariji ta' tlett piedi kien qed jirreferi għall-gallariji ta' quddiem biss u li fl-ewwel kuntratt ma kienx hemm gallariji fuq wara. L-ewwel nett il-ftehim oriġinali jitkellem fuq gallariji in ġenerali. Di più kif jidher mill-pjanta oriġinali Dok Y, meta sar il-kuntratt oriġinali, anke fuq in-naħa ta' wara diġa kien hemm gallariji żgħar fir-rokna fuq in-naħa ta' wara, u jekk wieħed jara l-pjanta a fol. 152 tal-proċess (li hija identika għal Dok. Z iżda fiha xi annotazzjonijet tal-perit) jirriżulta biċ-ċar li meta nbidlet il-pjanta dawn il-gallariji ż-żgħar tar-rokna ġew estiżi b'pied mill-qies oriġinali għalhekk isegwi li anke dawn il-gallariji ż-żgħar ta' wara kellhom ikunu ta' tlett piedi u allura l-ftehim oriġinali kien jirrigwardahom

[16] Fol 92

ukoll.

Għalhekk huwa fondat l-ilment tal-attriċi li ladarba l-gallariji tal-konvenut huma ta' erba' piedi wiesgħa dan saru bi ksur tal-ftehim milħuq bejnu u bejn ommha. Din il-qorti għalhekk ser tinnomina perit sabiex taħt is-superviżjoni tiegħu kull gallarija li teċċedi dan il-qies tiġi mreġġa' lura għal wisgħa ta' tlett piedi, inkluż il-bordura tal-gallariji tal-faċċata, li skont l-attriċi qed tagħmel tali gallarijiet usa minn tlett piedi.

Ghal dak li jirrigwarda l-prefabricated slabs fil-ftehim tal-11 ta' Novembru 2002 Carmelo Grech f'ismu personali obbliga ruħu li jgħaddi lil Cachia u Zammit id-differenza fil-prezz tal-planki bejn dawk neċessarji għall-kostruzzjoni tal-arja proprjetà tagħhom u dawk aktar b'saħħithom neċessarji għall-kostruzzjoni tal-arja tiegħu b'dan però li jkollu l-jedd jivverifika li l-planki ordnati huma ta' kwalità u li huma ta' saħħa rikjesta għall-kostruzzjoni tal-arja tiegħu. Sar annotament bil-kitba fejn ġie dikjarat li Carmelo Grech kien jaf li l-planki ġew ordnati, li aċċetta l-ordni u li minnufih kellu jħallas id-differenza.

L-attriċi fil-premessi tagħha spjegat illi minħabba n-natura u t-toqol tal-bini li l-konvenut Grech xtaq jeriġi fuq il-bini tagħha kellhom jiġu użati *prefabricated slabs* minflok konkos normali u għalhekk issostni li parti sostanzjali mill-prezz ta' tali prefabricated slabs għandhom jiġu sopportati minnu.

Il-konvenut fl-affidavit tiegħu[17] isostni li kienet l-attriċi li insistiet li jsiru l-planki anzi jikkonferma li bħala bennej il-blokka appartamenti tista' tinbena anke fuq xibka tal-konkos u mhux neċessarjament fuq il-planki. Jgħid li dak in-nhar li ffirmaw il-ftehim tal-11 ta' Novembru 2002 kienu ħadu b'idejn xulxin u ftehmu li kellu jeżamina l-planki biex jivverifika li huma ta' saħħa neċessarja għall-bini li kien ser itella' fuq dak tal-attriċi. Jispjega li qabel ma ġie ffirmat il-ftehim kellhom iġibu l-istimi tal-planki flimkien iżda jgħid li l-attriċi kienet marret waħedha mingħajr ma qaltlu u saħansitra nnegozjat il-prezz mingħajr ma qaltlu. Qal li kien fl-aħħar mumenti li sar

[17] Affidavit tal-konvenut, fol 84-85

jaf, tant li fil-ftehim saret addenda f'dan ir-rigward. Għalkemm l-fotokopja ta' din l-addenda esebita fl-atti mhix ċara jidher li hija dikjarazzjoni fis-sens li Carmelo Grech kien jaf li l-planki ġew ordnati, li aċċetta l-ordni u li minnufih kellu jħallas id-differenza.

L-attriċi fix-xiehda tagħha[18] spjegat li kienet qalet lill-konvenut biex imorru jagħmlu d-depożitu għall-ordni u kienet marret waħeda u għamlet depożitu ta' Lm400. Qalet li għalkemm huwa ma kienx ħallas depożitu ix-xogħol inbeda xorta. Spjegat li l-ammont totali kien fuq l-Lm3000 u s-sur Denis Gatt kien iċemplilha għall-ħlas.

> "*Imbagħad beda jheddidni li ħa jfittex lili għall-flus, jiena kont mort u ħallast li stajt mill-kont u mid-dehra s-sur Carmelo Grech kien dam biex imur iħallas. Cioé bid-deposit b'kollox gejt ħallast xi Lm1600*."

F'xiehda sussegwenti[19] qalet li fir-rigward tal-planki il-ftehim kien li l-konvenut kellu jmur iħallas id-differenza. Spjegat li kienet qegħda tintalab tħallas sehmu permezz tat-telephone. Qalet li huma riedu l-ammont kollu iżda hija:

> "*jiena kont insistejt li nħallas sehmi*".

Spjegat li fil-fatt ħallset sehmha permezz ta' cheque u dan kellha tibgħatulhom permezz ta' ittra bl-avukat għaliex l-kumpanija riedet taċċetta l-"full amount" biss u xejn inqas.

Il-konvenut fl-affidavit tiegħu jispjega li kien fl-10 ta' Ġunju 2004 li kien mar għand il-GMF Precast Ltd u ħallas is-somma ta' Lm1432 bħala sehmu mill-planki. Fil-fatt ġiet esebita kopja ta' cheque datat 10 ta' Ġunju 2004[20] iffirmat minnu f'dan l-ammont a favur GMF Precast Ltd.

Maria Brincat[21] mis-soċjetà GMF Precast Ltd ikkonfermat li

---

[18] Xiehda tal-attriċi tad-09.10.2007, fol 56
[19] Xiehda tal-attriċi tal-24 ta' Marzu 2011, fol 175
[20] Kopja ta' cheque Lm1432, fol 194
[21] Xiehda ta' Maria Brincat tad-09.10.2007, fol 54

Carmelo Grech effettivament kien għamel pagament fl-ammont ta' Lm1432 fl-10 ta' Ġunju 2004. Qalet li l-bilanċ tħallas minn Claire Zammit iżda ma kinitx taf kemm kien l-ammont oriġinali.

Din il-qorti tosserva li ġew esebiti żewġ quotations/orders fir-rigward tal-planki[22]:

(1) Waħda (datata 02.06.2003) fuq isem l-attriċi Claire Zammit fl-ammont ta' **Lm1296.19**. (Jiġi spjegat li l-ammont kien għal Lm1696.19, u wara li tnaqqas l-ammont ta' Lm400 li kien tħallas bħala depożitu (kif xehdet fl-affidavit tagħha) il-bilanċ kien ta' Lm1296.19).

(2) U oħra (datata 17.04.2003) fuq isem "Claire c/o Mr C Grech" fejn jidher li minn total ta' Lm3128 tnaqqsu l-Lm1696.19 u kien baqa' bilanċ ta' **Lm1432**. Fuq dan id-dokument tidher il-kitba "*paid in full 10.06.2004*".

Jidher għalhekk li l-attriċi ma ħallsitx l-ammont kollu tal-planki u li nonostante l-insistenza da parti ta' GMF Precast Ltd li hija tħallas l-ammont kollu, hija ħallset biss dak li qed tgħid li huwa s-sehem tagħha, u l-konvenut fil-fatt ħallas ir-rimanenti ammont ta' Lm1432.

Għalhekk ma jidhirx li hemm ammonti dovuti lill-attriċi x' jiġu likwidati.

Għal dawn il-motivi din il-qorti tiddeċiedi din il-kawża billi:

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut;

Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-gallariji in kwistjoni mibnija mill-konvenut fil-proprjetà tiegħu ġewwa Triq l-Eremit, Mosta sovrapposti għal dik tal-attriċi huma ta' erba' (4) piedi wiesgħa u għalhekk huma bi ksur tal-ftehim milħuq bejn il-konvenut u Agata sive Catherine Cachia fil-kuntratt tat-18 ta' Marzu 1999 u li jinvadu l-arja tal-attriċi, liema invazjoni ta' arja hija leżiva għad-drittijiet tagħha;

[22] Dok E u F a fol 97 u 98

Tilqa’ t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien sitt (6) ġimgħat mil-lum ireġġa lura l-gallariji għall-wisgħa ta’ tlett (3) piedi, u fin-nuqqas tawtorizza lill-attriċi sabiex a spejjeż tal-konvenut u taħt is-superviżjoni tal-perit Alan Saliba tesegwixxi x-xogħlijiet neċessarji;

Tilqa’ t-tieni eċċezzjoni;

u tiċħad it-tielet u r-raba’ talbiet tal-attriċi.

L-ispejjeż ta’ din il-kawża għandhom jitħallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

IMHALLEF

DEP/REG