QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 31 ta' Ottubru 2017

Kawza Numru : 12
Rikors Numru : 275/1994/2/LSO fl-ismijiet :

Joseph Borg

vs

Karmenu Borg

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-attur Joseph Borg (523061M) datat 4 ta' Marzu 2016 fejn espona: -

1. Illi bis-sentenza taghha fl-ismijiet premessi moghtija fid-9 ta' Novembru 2010, din il-Qorti filwaqt li laqghet it-talbiet attrici, iddikjarat li l-konvenut okkupa u bena kostruzzjoni fuq parti mis-sit fabbrikabbli numru tmienja (8), fi Triq Patri Pelagju Mifsud, Zebbug, proprjeta' tal-attur, liema parti hija indikata fil-pjanta redatta mill-Perit Tekniku Mario Cassar a fol 164 tal-process, u kkundannat lill-istess konvenut sabiex fi zmien perentorju ta' mija u ghoxrin (120) gurnata mid-data tas-sentenza jnehhi dik il-parti tal-bini li tirrizulta mibnija minnu fuq l-art tal-attur u dan taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Perit Mario Cassar. Il-Qorti ddecidiet ukoll li fin-nuqqas li dan isir mill-konvenut fiz-zmien prefiss minnha, hija awtorizzat lill-attur sabiex jaghmel ix-xoghlijiet u jnehhi l-istess parti tal-bini hu a spejjez tal-istess konvenut u taht id-direzzjoni tal-Perit Mario Cassar.

2. Illi <u>bis-sentenza taghha tat-30 ta' Mejju 2014, il-Qorti tal-Appell</u> ikkonfermat din id-decizjoni u ordnat li t-terminu ta' mija u ghoxrin (120) gurnata li pprefiggiet l-ewwel Qorti jibda jiddekorri mid-data tal-istess sentenza.

3. Illi minkejja li s-sentenza ilha li ghaddiet in gudikat, u minkejja diversi tentattivi tal-esponent biex il-konvenut jaghmel ix-xoghlijiet ordnati mill-Qorti, l-istess konvenut baqa' ma wettaqx dak ordnat minn din il-Qorti kif konfermat mill-Qorti tal-Appell.

4. Illi kif diga' inghad, fis-sentenza taghha din il-Qorti kienet iddecidiet li fin-nuqqas li l-konvenut jaghmel ix-

xoghlijiet fit-terminu moghti lilu l-esponent kien awtorizzat jaghmel x-xoghlijiet in kwistjoni huwa.

5. Illi l-konvenut ilu zmien li hareg mid-dar wara li ottjena l-permess mill-MEPA biex iwaqqa' d-dar kollha.

6. Illi l-esponent jixtieq li jigi awtorizzat jipprocedi hu biex jaghmel ix-xoghlijiet ordnati mill-Qorti u diga' sab kuntrattur (Elvin Galea) li lest jidhol ghal dan ix-xoghol ta' demolizzjoni kif ordnat mill-Qorti u <u>f' April tal-2015 kien ta stima ta' €4.900 oltre l-VAT ta' €882</u> (ara dokument A anness). Naturalment din l-istima trid tiehu kont taz-zidiet fil-prezzijiet minn April 2015 sal-lum u ta' xoghol incidentali li jista' jkun mehtieg meta jibda x-xoghol.

7. Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha tawtorizzah jinkariga lill-kuntrattur Elvin Galea sabiex jaghmel ix-xoghlijiet ordnati mill-Qorti a spejjez tal-konvenut, kollox taht is-supervizjoni u d-direzzjoni tal-Perit Mario Cassar li jkollu wkoll il-fakolta` japprova spejjez ulterjuri li jistghu jinqalghu waqt ix-xoghol.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Rat id-digriet tal-Qorti moghti fl-4 ta' Marzu 2016 (fol 5) fejn ordnat in-notifika lill-kontro-parti bi zmien sebat ijiem ghar-risposta.

Rat ir-risposta ta' Maria Borg fl-interess ta' zewgha Karmenu Borg (karta ta' identita' numru 534159M) li jinsab

imsiefer il-Germanja fuq kura, ghar-rikors ta' Joseph Borg tal-4 ta' Marzu 2016, datat 17 ta’ Marzu 2016 (fol 6) fejn esponiet :

Illi l-esponenti irceviet rikors ipprezentat mir-rikorrenti Joseph Borg kontra zewgha Karmenu Borg, li bhalissa jinsab imsiefer.

Ghalkemm l-esponenti mhux qed taghti ruhha notifikata ghal zewgha Karmenu Borg, hija hasset li ghandha ggib s-segwenti a konjizzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti.

Illi zewgha Karmenu Borg jinsab imsiefer il-Germanja, partikolarment f'Kopsklinik, Heildelberg, fejn qieghed jinghata kura ta' radio terapija kontra tumur fil-mohh. Hu ppjanat li jirritorna lura Malta wara li jispicca din il-kura fil-11 ta' April 2016. Illi minkejja li r-rikorrent hu ben konxju li Karmenu Borg jinsab il-Germanja fuq kura xorta ghazel li jaghmel dan ir-rikors.

Illi zewgha qabel ma siefer kien ghamel l-arrangamenti kollha sabiex jaderixxi mas-sentenza in kwistjoni u sahansitra kien ukoll ottjena l-permess mehtieg tal-MEPA ghal dan il-ghan (ara Dok A).

Illi l-esponenti titlob illi minnflok illi r-rikorrenti jaghmel ix-xoghol hu, ix-xoghol isir mill-kuntrattur imqabbad minn zewgha taht is-supervizjoni tal-Perit Conrad Thake li hu l-perit inkarigat minn Karmenu Borg.

Illi x-xoghlijiet kontemplati mill-permess jirreferu ghad-demolizzjoni shiha tad-dar in kwistjoni u mhux parti biss minnha (kif ordnat ms-sentenza in kwistjoni), biex b'hekk ma jkunx hemm periklu ghal hadd.

Ghaldqastant l-esponenti tissottometti illi, fic-cirkostanzi infelici li hija u l-familja taghha jinsabu fihom, dina l-Onorabbli Qorti tichad it-talba tar-rikorrenti halli bejn Mejju u Gunju ta' din is-sena x-xoghlijiet mehtiega jsiru mill-kuntrattur imqabbad minn zewgha Karmenu Borg taht is-supervizjoni tal-Perit Conrad Thake u ovvjament taht is-surpervizjoni, jekk hemm bzonn, tal-perit inkarigat mill-Qorti.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-14 ta' April 2016 fil-10:15am (fol 11).

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 22 ta' Gunju 2017 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Pawlu Lia ghall-attur. L-intimat u l-Avukat tieghu Dr Robert Tufigno msejha tliet darbiet ma dehrux. Dr Lia rrimetta ruhu ghad-digriet ta' din il-Qorti, filwaqt li irregistra nuqqas ta' qbil mar-rapport peritali kif jirrizulta mir-ritratti esebiti mal-istess rapport. Il-kawza giet differita ghall-31 ta' Ottubru 2017 fid-9:30a.m. ghal digriet finali *in difetto ostacolo*.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija azzjoni sabiex sentenza li ghaddiet in gudikat tigi ezegwita, billi r-rikorrenti jigi awtorizzat jaghmel ix-xoghlijiet ordnati mill-Qorti kif ordnat bis-sentenza tat-30 ta’ Mejju 2014 mill-Qorti tal-Appell.

Illi Maria Borg ghan-nom tal-intimat zewgha, li kien jinsab barra minn Malta ghall-kura, laqghet billi sostniet li zewgha ghamel l-arrangamenti kollha biex jaderixxi mas-sentenza u ottjena wkoll il-permess mehtieg mill-MEPA. Illi *stante* li x-xoghlijiet kontemplati mill-permess jirreferu ghad-demolizzjoni shiha tad-dar, b’hekk fic-cirkostanzi gie sottomess, li l-Perit inkarigat ghandu jkun il-Perit inkarigat minn zewgha, l-Perit Conrad Thake.

Illi rigward il-validita' tan-notifika, din proprjament ma gietx impunjata minn Maria Borg ghalkemm tghid li mhux qed taghti ruhha notifikata ghall-zewgha.

Il-Qorti tikkonsidra li n-notifika lill-intimat saret validament fit-termini tal-**artikolu 187(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta** billi r-rikors u d-digriet ta' appuntament thallew fir-residenza ordinarja tal-intimat fit-termini ta' dak is-subartiklu. Ghalkemm mhuwiex ikkontestat li l-intimat kien barra ghall-kura, ma jirrizultax li b'hekk abbanduna r-residenza ordinarja tieghu f'Malta . Fi kwalunkwe kaz, faret risposta guramentata in tempore u ma saret l-ebda talba fil-pendenzi mill-intimat *de proprio* biex jikkontesta n-notifika.

<u>Fatti:</u>

Illi permezz ta’ sentenza datata 9 ta’ Novembru 2010, gie dikjarat li Karmenu Borg kien okkupa u bena kostruzzjoni fuq parti minn sit proprjeta` tar-rikorrent Joseph Borg, fejn gie ordnat li Karmenu Borg kellu jnehhi dik il-parti tal-bini li tirrizulta mibnija fuq l-art proprjeta` tar-rikorrent. Jirrizulta li b’sentenza tat-30 ta’ Mejju 2014, l-Qorti tal-Appell ikkonfermat din id-decizjoni u ordnat li t-terminu ta’ 120 gurnata prefiss mill-ewwel Qorti jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza. L-ilment tar-rikorrent hu ppernjat fuq il-fatt li l-intimat ma wettaqx dak ordnat minnu fis-sentenza tal-Qorti. Ghalhekk, ipproceda b’din il-kawza sabiex jigi awtorizzat iwettaq hu stess, permezz tas-servizzi ta' sub kuntrattur Elvin Galea, u taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar sabiex jigi ezegwit ix-xoghol kif ordnat mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

Rapport tal-Perit Mario Cassar

Illi fil-mori giet esebita ittra mill-Perit A & CE Contrad Thake li ccertifika li l-fond *Jura* fi Triq Patri Pelagju Mifsud, Haz Zebbug twaqqghet fl-intier taghha.

B’digriet ta’ din il-Qorti tad-29 ta’ Novembru 2016, gie nominat il-Perit Mario Cassar bhala Perit arkitett, (fol 21) u r-rapport tieghu jinsab esebit a fol 30 *et sequitur* tal-process.

Hu kkonkluda li:

“Il-bini adjacenti, fuq in-naha tal-lemin tal-art in kwistjoni, illi kien proprjeta` tal-konvenuti, illi kien ikkommetta spoll kien gie mwaqqa’. Jidher li l-konvenut kien issottometta applikazzjoni mal-MEPA f’dan ir-rigward.Ref.PA/03536/14”.

“Illi ghalhekk hlief ghal xi zewg filati illi kien hemm fil-front garden, ma hemmx aktar bini fuq l-art tal-attur.”

“Ghal kull buon fini, l-esponent ikkonstata illi s-sentenza tal-Qorti giet ezegwita.”

<u>Kunsiderazzjonijiet u fattispecje ghall-kaz in ezami:</u>

Jinghad fl-ewwel lok, li ghalkemm, ir-rikorrent ma esebiex kopji tas-sentenzi moghtja tad-9 ta’ Novembru 2010, kif ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta’ Mejju 2014, din il-Qorti xorta wahda hadet konjizzjoni taghhom, u tikkonferma li bis-sahha tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell, Karmenu Borg, gie ordnat sabiex fi zmien mija u ghoxrin jum (120), inehhi l-parti tal-bini li rrizultat mibnija fuq is-sit proprjeta` tar-rikorrent.

Ikkonsidrat, li *stante* l-kontestazzjoni dwar il-konkluzjoni tax-xoghlijiet, il-Perit nominat mill-Qorti gie nkarigat sabiex jikkonferma jekk ix-xoghlijiet li gew ordnati mill-Qorti tal-Appell gewx esegwiti jew le.

Mill-atti processwali jirrizulta li l-Perit inkarigat mill-intimat, il-Perit Conrad Thake, hejja dokument fejn gie kkonfermat

manifestament car, li d-dar 'Jura' fi Triq Patri Pelagju Mifsud Zebbug, giet imwaqqa` b'permess PA 3536/14, liema demolizzjoni saret f' Lulju 2016 (fol 18).

Ikkonsidrat li r-rikorrent irrimetta ruhu ghad-digriet ta' din il-Qorti, izda rregistra nuqqas ta' qbil mar-rapport peritali. Madankollu, jigi osservat, li ma saritx l-ebda eskussjoni tal-perit nominat mill-Qorti, u lanqas saret talba ghal hatra ta' periti perizjuri.

F'dan il-kuntest, jibda biex jinghad li l-konsiderazzjoni u kostatazzjonijiet ta' natura teknika ta' perit mahtur mill-Qorti, bhal dak fil-kaz in ezami, jikkostitwixxu prova importanti sabiex iwasslu ghad-decizjoni.

Illi ghalkemm, in principju, il-Qorti mhijiex 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 li l-Qorti tista' taghmel dan b'mod legger jew kapriccuz. 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** – 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 peritali ma kinitx 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; **Calleja noe vs Mifsud** - Qorti tal-Appell – 19 ta' Novembru 2001; **David Cilia vs Hal Mann Limited**, P.A. - 2 ta' Gunju 2011).

Hekk kif qalet il-Qorti fil-kaz **Jean Carlo Fino vs Joseph Vella et**, P.A. - 27 ta' Novembru 2014), "*il giudizio dell'arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti interessatat ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli.*" (Ara wkoll **Bugeja et vs Muscat et** - Qorti tal-Appell - 23 ta' Gunju 1967).

In vista tas-suespost, din il-Qorti, tafferma li l-vertenza odjerna hija ppernjata fuq kunsiderazzjonijiet teknici u mhux biss fuq apprezzament ta' provi prodotti f'kuntest legali, *stante* li dak li qed jintalab huwa li jigi esegwit l-ordni moghtija f'sentenza tal-Qorti tal-Appell. Ghalhekk, huwa ferm relevanti, li jigi determinat jekk dik l-ordni hijiex diga ezegwita *o meno*.

Illi l-Perit Tekniku nominat mill-Qorti semma fir-relazzjoni tieghu li huwa ghamel zewg accessi fuq is-sit in kwistjoni.

In segwitu, huwa kkonstata, li x-xoghlijiet ordnati mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell gew ezegwiti. Ghaldaqstant, din il-Qorti qed tqis ragonevoli u fondati l-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku minnha nominat. Kwindi, ma tarax ghalfejn ghandha tiddipartixxi mill-konkluzjoni peritali. Ghalhekk, fl-assenza ta' motivi sostanzjali bbazati fuq natura teknika u fl-assenza ta' provi ulterjuri, il-konkluzjoni tal-perit Tekniku, timmerita li tigi akkolta.

Illi tinnota li l-Perit tekniku inserixxa *caveat* rigward *"xi zewg filati illi kien hemm fil-front garden, ma hemmx aktar bini fuq l-art tal-attur."*

Din il-Qorti tqies li ghandu jigi sgurat li dawn il-filati jitnehhew sabiex is-sentenza tal-Qorti mertu ta' din il-kawza tigi esegwita pjenament u ser tiddisponi dwar it-tnehhija ta' dawn il-filati fil-parti dispositiva ta' din is-sentenza.

Ghaldaqstant, it-talba tar-rikorrent ser tigi milqugha biss fir-rigward taz-zewg filati imsemmija mill-perit tekniku, jekk dawn ghadhom jesistu.

Spejjez

Il-Qorti ghandha d-diskrezzjoni li tittempera l-ispejjez li jbati t-tellief, jew sahansitra tinkombi l-kap tal-ispejjez fuq l-attur fejn kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi jew ghal xi raguni tajba ohra **(art. 223(3) Kap 12).**

Din il-Qorti , izda, hija tal-fehma li l-ispejjez gudizzjarji xorta ghandhom jigu sopportati mill-intimat billi jirrizulta li x-xoghlijiet ta' demolizzjoni saru fil-mori ta' dawn il-proceduri, ferm wara l-iskadenza tat-terminu ordnat mill-On. Qorti tal-Appell.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat, tiddisponi mit-talbiet limitatament billi tawtorizza lir-rikorrent biex jaghmel ix-xoghlijiet mehtiega biex iwaqqa' z-zewg filati li l-Perit Mario Cassar irrelata li kienu ghadhom mibnija fuq il-*front garden* art tal-attur f'kaz li dawn ghadhom ma tnehhewx. Ix-xoghlijiet isiru taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar mahtur ghal dan l-iskop. L-ispejjez tax-xoghlijiet u tal-perit ikunu a karigu tal-intimat.

L-ispejjez gudizzjarji wkoll jigu sopportati mill-intimat ghar-ragunijiet spjegati fis-sentenza.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
31 ta' Ottubru 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
31 ta' Ottubru 2017