QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat 495/08MH

(1)Mario u Maria Carmen konjugi Debono

(K.I.53275M) U (K.I. 533973M)

(2) Stepen Pulis (K.I.57568M)

(3) Carmelo u Rosaria sive Lucy konjugi Galea

(K.I.190039M) u (K.I.158149M)

Vs

Victor Agius (K.I.719154M)

Illum 28 ta' Jannar, 2022

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat fejn ġie premess illi:

Jesponu bir-rispett u bil-ġurament ta' Mario Debono, Stephen Pulis u Carmelo Galea jikkonfermaw s-segwenti dikjarazzjoni u raġuni tat-talba:

1. *Illi r-rikorrenti huma lkoll sidien ta' appartamenti formanti parti mill-kumpless ta' appartamenti ġewwa St. Paul's Court fi Triq il-Pijunieri kantuniera ma' Triq il-Qroll ġewwa San Pawl il-Baħar, liema appartamenti huma sovrastanti jew adjaċenti fl-intier tagħhom jew in parte s-sit tal-iżvillupp fejn preċedentement kien jinstab il-garaxx tal- intimat bl-isem 'Compass Car Hire' ġewwa Triq il-Qroll, San Pawl il-Baħar;*
2. *Illi r-rikorrenti huma wkoll s-sidien tal-arja sovrastanti l-istess appartamenti propjeta' tagħhom u dan kif aħjar deskritt fil-kuntratti ta' akkwist tar-rikorrenti hawn mehmuża u mmarkati (Dok. A1, Dok. A2 u Dok. A3):*
3. *Illi in segwitu għal ħruġ tal-permess bin-numru 05816/06 mill-Awtorita' ta Malta dwar l-Ambjent u -Ippjanar a favur l-intimat, l-istess intimat beda l-iżvillupp, konsistenti fi skavar u xogħlijiet oħra fil-livell tal- basement liema jinsab taħt u adjaċenti 1-kumpless bl-isem St Paul's Court, fi Triq il-Pijunieri kantuniera ma' Tiq il-Qroll ġewwa San Pawl il-Baħar;*
4. *Illi mix-xogħlijiet magħmula s'issa mill-intimat ta' skavar u bdil fil-ħitan bi travi tal-ħadid u pilastri, u kif ukoll minn dak minnu previst konsistenti f'tibdil strutturali jidher biċ-ċar illi tali żvillup mhux qed isir u mhux se jsir skond il-prassi u skond il-liġi b'tali mod illi jiżgura illi l-bini sovrastanti u adjaċenti jkun b'saħħtu biżejjed u li jiflaħ il-piż tal-bini preżenti kif ukoll ta' sulari addizzjonali illi jistgħu jinbnew fil-futur u dan kif kienet effettivament tiflaħ l-istruttura oriġinali;*
5. *Illi r-rikorrenti għandhom applikazzjoni pendenti mal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (Applikazzjoni Numru PA06328/07) sabiex jiżviluppaw l-arja rispettiva tagħhom u jibnu sular addizzjonali fuq il-kumpless ta' appartamenti, St Paul's Court, fi Triq il-Pijunieri, San Pawl il-Baħar liema kumpless jinkludi il-Blokk A hawn fuq imsemmi;*
6. *Illi għal dak illi jikkonċerna l-iżvillupp prospettat mill-intimat, ir-rikorrenti nkarigaw il-Perit Edwin Mintoff liema ħejja rapport datat 13 ta' Frar 2008 hawn mehmuż u mmarkat Dok. A4, fejn joħroġ biċ-ċar il-prejokkupazzjoni tal-istess għal dak illi jirrigwarda d-disinn strutturali u l-kalkoli relattivi għall-iżvillupp prospettat, liema fl-opinjoni tal-Perit Edwin Mintoff kien sejjer jkollhom impatt u effett negattiv fuq l-istruttura tal-imsemmi Blokk A' bi preġudizzju kbir għad-drittijiet ta' propjeta tar- rikorrenti preżenti u futuri;*
7. *Illi fl-imsemmi rapport, il-Perit Edwin Mintoff jissottolineja fost l-oħrajn illi huwa imperattiv illi l-perit mqabbad mill-intimat u nkarigat mix-*

xogħlijiet tal-iskavar u l-iżvillupp relattiv, jiċċertifika illi huwa sodisfatt illi l-alterazzjonijiet proposti m'humiex sejrin jippreġudikaw l-istruttura preżenti ta' Blokk A' u l-kostruzzjoni ta' sulari addizzjonali kif inhi l-intenzjoni tar-rikorrenti illi jibnu;

8. *Illi x-xogħlijiet kif prospettati mill-intimat kienu sejrin jaffettwaw negattivament s-solidita' strutturali tal-Blokk A hawn fuq imsemmi u għaldaqstant kien ser jiġi leż id-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-propjeta' tagħhom preżenti u futuri;*
9. *Illi mit-taħdidiet illi l-Perit Edwin Mintoff kellu mal-perit tal-intimat, il-Perit Anthony Cassat, rigward id-disinn stutturali u dak kollu illi jikkonċerna l-iżvilupp tal-initmat u l-effetti illi dan kien sejjer jkollu fuq is-solidita' u s-sigurta' tal Blokk 'A' ta' St Paul's Court, il-Perit tal-intimat kien qabel mal-Perit tar-rikorrenti fuq disinji ġodda u x-xogħlijiet ta' rinturzar illi kellu jsir sabiex jiġi żgurat l-istabbilita u s-solidita' tal-bini preżenti u dak tas-sulari addizzjonali;*
10. *Illi ġara pero' illi minkejja dan il-qbil bejn il-Periti, i1-Perit tal-intimat sussegwentement informa lill-Perit tar-rikorrenti illi intimat ma kienx qabel u aċċetta illi jsiru ix-xogħolijiet kif prospettat mill-istess periti għaliex ma riedx jidħol fi spejjeż illi fl-opinjoni tal-intimat kienu żejda;*
11. *Illi di piu, l-Perit tal-intimat naqas milli jagħddi lill-Perit tar-rikorrenti, l-pjant u dokumentazzjoni relattiva għall-iżvillupp prospettat mill-intimat minkejja illi ġie mitlub jagħmel dan diversi drabi u għalhekk il-Perit tar-rikorrenti ġie mċaħħad minn informazzjoni fundamentali u importanti dwar l-iżvillupp tal-intimat;*
12. *Illi konsegwenza tax-xogħlijiet magħmula s'issa mill-intimat, uħud mir-rikorrenti sofrew danni fl-appartamenti tagħhom u inoltre sejrin jsofru danni ulterjuri konsegwenza tan-nuqqas u d-dewmien mill-intimat illi jagħmel ix-xogħlijiet kif inhu meħtieġ sabiex il-bini jkun ista' jiflaħ sulari addizzjonali kif kienet tiflaħ l-istruttura oriġinali ta' Blokk A;*
13. *Illi in vista ta' dak kollu hawn fuq premess, ir-rikorrenti pproċedew b'talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat bin-numru 421/08, sabiex 1-intimat jinżammn milli personalment u/jew bl-ingaġġ u/jew tramite terzi jibda, jssokta u/jew ikompli xogħolijiet ta' skavar u/jew tħammil u/jew demolizzjoni u/jew kostruzzjoni fuq is-sit fejn preċedentement kien hemm garaxx bl-isem 'Compass Car Hire' ġewwa Triq il-Qroll, San Pawl il-Baħar u dan kif aħjar deskritt fl-imsemmi mandat:*
14. *Illi fl-24 ta' April 2008, ir-rikorrenti ottjenew b'mod definittiv il-ħruġ tal-imsemmi mandat ta' inibizzjoni kontra l-initmat fil-mori ta' liema tqabbad mill-istess Onorabbli Qorti presjeduta mill-Imħallef Ġino Camilleri bħala*

Perit Tekniku, l-Perit Alan Saliba sabiex jkun jista jirrelata fuq il-kwistjonijiet teknici intrinsikament marbutin man- natura u l-iskop tal-ħruġ tal-imsemmi mandat;

15. *Illi fir-relazzjoni tiegħu hawn annessa u mmarkata Dok. A5, l-Perit Tekniku AIC Alan Saliba inekwivokabbilment jirrimarka fost l-oħrajn, is-segwenti:*
    - *"L-argument ta' l-initmat li x-xogħlijiet li qed jagħmel huma aktar b'saħħithom minflok il-ħitan divizjori treggi ghal dak li jirrigwarda l-pilastri tal-konkos iżda mbux ghal dak illi jirrigwarda t-travi tal-hadid'"*
    - *"Barra ninn bekk ghandu jigi kkunsidrat ukoll li mhux d-dhul tat-travi biss qed jippregudika l-istruttura eżistenti izda anke t-thaffir l' isfel li qed jaghmel l-initmat"*

    U kkonkluda illi "jkun opportan li x-xogbijiet jitkomplew permerzz ta' solurzzjonijiet strutturali differenti u/jew addirzzjonali (Eżempju b'aktar travi jew bi travi ehxen bi ftit centimetri li jkunu jifilħu sahansitra 20% jew anke 40% aktar) sabiex dawn it-travi jkunu jifilħu distributed load identiku ghal dak li jifilhu l-hitan divizjori (bl-gholi originali tieghu) li qed jneħħi l-intimat"

16. *Illi l-kostatazzjonijiet u l-konkulzjoni tal-Perit Legali mqabbad mill-Qorti kkonfermaw bis-shih dak illi sostnew r-rikorrenti rigward l-izvillupp tal-intimat;*
17. *Ili minkejja r-rakkomondazzjonijiet tal-Perit Legali mqabbad mill-Qorti, l-intimat nforma lil dik l-Onorabbli Qorti illi ma kienx dispost illi jaghmel ix-xoghlijiet deskitti mill-Perit Tekniku u ghaldaqstant dik l-Onorabbi Qorti ma kellhiex xelta ohra hlief illi tipprocedi bil-ghoti tad-digriet finali;*
18. *Illi b'tali agir ta' prokrastinazzioni l-intimat qed jaggrava s-sitwazzjoni stante illi kif juru r-rittrati annessi mar-rapport Dok. A4 il-ħitan ta' Blokk 'A' illi huma 'supporting walls' huma prezentement mizmumin prekarjament bi travi fuq kolonni temporanji ta' konkrete 'bricks' u sahansitra fuq 'paving blocks'*
19. *Illi in vista tal-fatt illi l-intimat ghazel illi jinjora r-rakkomondazzjonijiet tal-Perit Legali mqabbad mill-Qorti, r-rikorrenti ma kellhomx xelta ohra hlief illi jpprocedu bil-kawza odjerna.*

Jghid ghalhekk l-intimat, ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:-

1. *Tiddikjara illi l-izvillupp maghmul mill-initmat sad-data tal-hrug provvizorju tal-mandat ta' inibizzjoni u dak prospettat mill-istess, sejjer*

jippregudika l-istruttura ezistenti tal-kumpless ta' appartamenti gewwa St. Paul's Court fi Triq il-Pijunieri kantuniera ma' Triq il-Qroll gewwa San Pawl il-Bahar u/jew ser jilledi d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-propjeta taghhom prezenti u futuri konsistenti fil-bini ta' sulari addizzjonali;

2. *Tordna 1-intimat jkompli l-izvillupp minnu mibdi b'tali soluzzjonijiet strutturali differenti u/jew addizzjonali illi jkunu necessarji sabiex jifilhu s-sulari addizzjonali illi r-rikorrenti ghandhom l-intenzjoni illi jibnu bhala s-sidien tal-arja sovrastanti l- istess appartamenti propjeta' taghhom u dan kif kienet tiflah l-istess binja qabel ma l-intimat beda bl-izvillupp hawn fuq imsemnmi, jekk hemm bzonn bin-nomina ta' periti nominandi u taht id-direzzjoni tal-istess, a spejjez tal-intimat;*
3. *Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas illi l-intimat jaghmel ix-xoghlijiet necessarji kif jigi stipulat minn din 1-Onorabbli Qorti ai termini tat-tieni domanda, jaghmlu tali xoghlijiet huma u dan taht id-direzzjoni tal-istess periti nominandi, a spejjez tal-intimat;*
4. *Tiddikjara lill-intimat responsabbli ghad-danni minnu kkaggunati lir-rikorrenti jew min minnhom, kif fuq premess;*
5. *Tillikwida d-danni kkagunati mill-intimat okkorrendo jekk hemm bzonn bin-nomina ta' periti nominandi; u*
6. *Tikkundanna lill-intimat jhallas d-danni hekk likwidati ai termini tal-hames domanda.*

Bl-ispejjez, nkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 421/2008 u tar-rapport tal-Perit Tekniku minnha mqabbad, kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata fejn ġie eċċepiet illi:

JESPONI BIR-RISPETT U BIL-ĠURAMENT TIEGHU JIKKONFERMA:

<u>*EĊĊEZZIONIJIET PRELIMINARI*</u>

1. *ILLI preliminarjament ir-rikors guramentat ippreżentat mir-rikorrenti huwa irritu u null peress illi r-rikorrenti ma kenux intitolati li jippreżentaw azzjoni kumulattiva fir-rigward tat-talbiet kollha mressqa minnhom, u b'mod partikolari fir-rigward tat-talbiet ghad-danni, stante illi jirriżulta*

anke mill-istess rikors guramentat illi mhux ir-rikorrenti kollha sofrew danni u in ogni każ ma gewx osservati r-rekwiżiti ta' 1-artikolu 161 (3) tal-kapitolu 12 tal-liġijiet ta' Malta, u senjatament ir-raguni ghaliex qieghdin isiru 1-kawżi u l-mertu taghhom ma gewx "dikjarati b'mod ċar u speċifiku minn kull attur";

2. *ILLI preliminarjament ukoll u minghajr preġudizzju ghall-premess, l-irritwalità u n-nullità tal-azzjoni promossa mir-rikorrenti fir-rikors guramentat taghhom peress illi tali azzioni b'mod partikolari in kwantu jirrigwarda l-ewwel tlett talbiet m'hijiex imsejsa fil-liġi. Il-ligi nostrana tikkontempla rimedju speċifiku taht l-artikolu 538 tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta Malta ghal sitwazzjonijiet bhal dawk allegati mir-rikorrenti iżda evidentament ir-rikorrenti ma ghażlux ir-rimedju moghti lilhom mill-ligi u ghalhekk l-azzjoni taghhom ma tregix;*
3. *ILLI preliminarjament ukoll iżda f'każ biss li l-eċċezzjonijiet preċedenti ma jiġux akkolti, it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti huma in ogni każ legalment insostenibbli u ġridikament improponibbli peress illi jekk jirriżulta illi hemm xi fondatezza fl-ewwel talba tar-rikorrenti, huma kellhom semmai jitolbu jew ir- rimedju appozitament kontemplat fl-artikolu 538 tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta jew ir-ripristinu ta' 1-istruttura kif kienet qabel jew inkella jitolbu d-danni sofferti u mhux jippretendu li jaghmlu huma xogholijiet fil-propjetà ta' l-esponenti;*
4. *ILLI preliminarjament ukoll, l-intempestività tar-rikors dana in kwantu ġuramentat jirrigwarda l-ewwel tlett talbiet stante illi dawn jitkellmu u jitolbu dikjarazzjoni u kundanna, mhux dwar stat ta' fatt, iżda dwar stat li - skond l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti - "sejjer jigri (fil-futur);*
5. *ILLI preliminarjament ukoll u mingħajr pregudizzju ghall-premess, l-intempestività tar-rikors guramentat ippreżentat mir-rikorrenti u dana stante illi in kwantu 1-istess rikors u t-talbiet hemm kontenuti huma bbażati fuq "jeddijiet futuri konsistenti fil-bini ta' sulari addizzjonali", dawn huma jeddijiet ipotetici u mhux attwalment fit-tgawdija tar-rikorrenti jew min minnhom:*
6. *ILLI preliminarjament ukoll u in ogni każ, l-intempestività tar-rikors ġuramentat ippreżentat mir-rikorrenti stante illi x-xogholijiet mibdija mill-esponenti, ghadhom ma tlestewx - anzi twaqqfu f'nofshom b'mandat ta inibizzjoni fuq talba tar-rikorrenti - u ghalhekk il-kawża giet istitwita qabel il-waqt peress illi semmai l-ewwel ghandhom jitlestew ix-xogholijiet imbaghad jkollhom fundament, mhux isiru l-kawżi b'talbiet li jirreferi ghall-futur u dwar sitwazzjonijiet ipotetiċi;*
7. *ILLI preliminarjament ukoll, in kwantu t-talbiet kontenuti fir-rikors guramentat jitolbu deċiżjoni u kundanna dwar xi haġa li "ser" tiġri fil-futur*

u in kwantu l-jeddijiet li taghhom ir-rikorrenti qeghdin jippretendu leżjoni huma ipotetiċi, jonqos 1-element essenzjali ta' interess guridiku fil-kawża minnhom istitwita;

8. *ILLI preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-karenza ta' interess guridiku kwalsijasi da parti tar- rikorrenti Stephen Pulis u dana peress illi l-propjetà ta' l- appartamnent u l-propjetà ta' l-arja vantati minnu ma ghandhom xejn x'jaqsmu mal-fond ta' l-esponenti fejn qeghdin isiru x- xogholijiet lamentati u bl-ebda mod ma huma effettwati mill-istess xogholijiet. Dwar dan, ir-rikorrenti Stephen Pulis - li huwa Perit - huwa ben konsapevoli tant ili ammetta il-karenza ta' nteress ma' l-istess esponenti;*
9. *ILLI inoltre u minghajr preġudizzju, in-nuqqas ta' integrità tal-gudizzju stante illi fl-ewwel lok, l-esponenti m'huwiex l-uniku propjetarju tal-fond in kwistjoni u fit-tieni lok, jekk gew kkaġunati xi danni lil xi hadd mir-rikorrenti, dawn m'humiex imputabbli lill-esponenti imma semmai lil-kuntrattur li kien qieghed jeżegwixxi x-xogholijiet;*

<u>EĊĊEZZJONIJIET FIL-MERTU</u>

10. *ILLI minghajr preġudizzju ghall-eċtezzjonijiet preliminari iżda f'każ biss li dawk l-eċċezzjonijiet ma jiġux akkolti, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjeż kontra taghhom peress illi il-kawża odjerna m'hija xejn ghajr fishing expedition, ibbażata fuq fatti li m'humiex maghrufa lir-rikorrenti personalment, iżda fuq ċertifikat ta' konsulent taghhom (il-Perit Edwin Mintoff) li mhux biss ma jghidx dak allegat mir-rikorrenti fil-premesi taghhom iżda talli wkoll inhareg minghajr ma l-istess Perit ghamel aċċess fuq il-propjetà ta' l-esponenti u ghalhekk ċertament nieqes min informazzjoni bazilari;*
11. *ILLI fil-mertu wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel tlett talbiet tar-rikorrenti huma ghal kollox infondati fil- fatt u fid-dritt stante illi bix-xogholijiet lamentati intraprizi mill-esponenti mhux qeghda tiġi ppreġudikata l-istruttura eżistenti tal-fond in kwistjoni, lanqas sejra tigi hekk ippregudikata fil-futur, b'dan illi l-istruttura kif kienet qabel tal-fond in kwistjoni ma kenitx mahsuba sabiex jinbnew sular jew sulari addizzjonali, lanqas tiflah is-sular jew sulari addizzjonali mixtieqa mir-rikorrenti u dan kif ċertifikat mill-Periti Stephen A. Mangion u Raymond Vassallo, il-Periti li kienu responsabbli u ssorveljaw il-bini tal-fond in kwistjoni. Inoltre, dan il-fatt u cjoè illi ma hemmx saħħa ghal bini ta' aktar*

sulari huma maghruf lir-rikorrenti stante illi jirriżulta wkoll minn klawżola tlieta (3) tal-kuntratt ta' akkwist ta' l-arja in kwistjoni, annessi bhala "Dok. A1". ". A2" u "Dok. A3" mar-rikors ġuramentat;

12. *ILLI fil-mertu wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel tlett talbiet tar-rikorrenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt stante wkoll illi x-xogholijiet li qeghdin isiru mill-esponenti fil-fond in kwistjoni qeghdin isiru skond is-sengħa u l-arti, huma debitament koperti bil-permessi mahruga mill-Awtorità ta' Malta dwar 1-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) u huma ta' l-istess saħħa - jekk mhux addirittura aktar - mill-istruttura eżistenti qabel;*
13. *ILLI fil-mertu wkoll u minghajr preġudizzju ghas-suespost, it-tlett talbiet l-ohra relatati ma' l-allegati danni huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi fl-ewwel lok, 1- esponenti ma kkaguna l-ebda dannu lir-rikorrenti jew min minnhom, u fit-tieni lok, data ma non concesso li jirrizultaw xi danni dawn huma ċertament minimi u de minimis non curat praetor;*
14. *SALV eċċezzjonijiet ulterjuri;*

BL-ISPEJJEŻ, inklużi dawk ta' l-ittra ufficjali mibghuta lir-rikorrenti mill-esponenti nhar it-28 ta' Marzu, 2008 u tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 421/2008/GC kontra r-rikorrenti li huma minn issa stess inġunti in subizzjoni.

B'RIŻERVA ghall-kwalsijasi azzjoni spettanti lill-esponenti kontra r-rikorrenti senjatament dik ghal danni minnhom ikkaġunati bl-agir abbużiv taghhom kif ukoll ghall-azzjoni taht l-artikolu 836 (8) tal- Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-mandat ta' inibizzjoni odjern inħareġ minn dina l-Onorabbli Qorti sabiex ir-rikorrent Victor Agius jinżamm milli jagħmel ix-xogħolijiet ta' skavar u/jew tħammil u/jew demolizzjoni u/jew kostruzzjoni fuq is-sit tiegħu f'Compass Car Hire, Triq il-Qroll, San Pawl il-Baħar.

Illi l-fond in kwistjoni tar-rikorrent huwa sottostanti għal dawk tal-esponenti, il-komun tal-binja li fiha jinsabu l-appartamenti u proprjeta` oħra ta' terzi fl-istess binja.

Illi qabel xejn, it-talba tar-rikorrenti għar-revoka tal-mandat ta' inibizzjoni de quo m'għandiex tintlaqa stante li dan il-mandat gie ntavolat sabiex jikkawtela pretensjonijiet tal-esponenti, liema pretensjonijiet ġew dedotti minnhom permezz ta' kawża quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-istess ismijiet, liema kawża qed tinstema minn dina l-istess Qorti kif preseduta (Rikors Ġuramentat nru 495/08 MH), u dan partikolarment fid-dawl tal-ewwel żewġ talbiet li saru mill-esponenti fir-rikors ġuramentat promotur tagħhom.

Illi permezz tal-ewwel talba fl-imsemmi rikors ġuramentat, l-esponenti talbu lil dina l-Onorabbli Qorti tiddikkjara inter alia illi x-xogħolijiet prospettati mir-rikorrenti sejjer jippreġudika l-istruttura esiztenti tal-kumpless u/jew ser jilledi d-dritt tal-esponenti għat-tgawdija tal-proprjeta` prezenti u futuri konsistenti f'bini ta' sulari addizzjonali.

Illi permezz tat-tieni talba fl-imsemmi rikors ġuramentat, l-esponenti talbu lil dina l-Onorabbli Qorti tordna lir-rikorrenti jkompli l-iżvilupp minnu mibdi b'tali soluzzjonijiet strutturali differenti u/jew addizzjonali illi jkunu neċessarji sabiex jifilħu s-sulari addizzjonali illi r-rikorrenti għandhom l-intenzjoni illi jibnu bħala sidien tal-arja sovrastanti l-istess appartamenti proprjeta` tagħhom u dan kif kienet tiflaħ l-istess binja qabel ma l-intimat beda bl-iżvilupp hawn fuq imsemmi.

Illi l-esponenti għandhom kull interess illi l-pretensjoni tagħhom tibqa kkawtelata bil-mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni sakemm ikun hemm ġudizzju finali fuq il-mertu tal-kawża suċitata.

Illi in oltre`, mingħajr preġudizzju għall-premess, qed jiġi rilevat mill-esponenti l-fatt li r-rikorrent qed jipprova jagħti l-impressjoni qarrieqa li ġja la darba saru x-xogħolijiet rimedjali li rrelata dwarhom il-perit ġudizzjarju Robert Musumeci, ix-xogħolijiet illi huwa kien qiegħed jagħmel ma ppreġudikawx l-istruttura u li lanqas għadha eżistenti l-ħtieġa li jinżamm il-mandat odjern. Dan ma jistax ikun aktar 'l bogħod mill-verita`.

Illi r-relazzjoni tal-periti ġudizzjarji ikkonfermaw illi l-mandat de quo kien ġustifikat stante li bix-xogħolijiet li kien qed jagħmel ir-rikorrent kienet qed tiddgħajef l-istruttura tal-binja in kwistjoni.

Illi x-xogħolijiet rimedjali li saru, u li għalihom qed jirreferi ir-rikorrent fir-rikors tiegħu, kienu meħtieġa biex jitneħħa l-periklu li nħoloq lill-binja mix-xogħolijiet tar-rikorrent sal-ħruġ tal-mandat ta' inbizzjoni de quo. Sfortunatament, filwaqt illi neħħew il-periklu li ħoloq ir-rikorrent fil-binja, dawn ix-xogħolijiet ma

indirizzawx il-preġudizzju li ħoloq l-istess rikorrenti bix-xogħolijiet li laħaq għamel sal-ħruġ tal-mandat. In oltre` pertinenti jingħad illi għal kuntrarju ta' l-istampa qarrieqa li qed jipprova jpinġi r-rikorrent, tali xogħolijiet rimedjali lanqas ma jindirizzaw il-preġudizzju li jkompli jsir lill-istruttura jekk ir-rikorrenti jitħalla jkompli bix-xogħolijiet.

Illi l-iżvilupp li sar qabel inħareġ il-mandat in kwistjoni kien jikkonsisti f'inter alia skavar, tneħħija ta' ħitan u alterazzjonijiet strutturali oħra. Dan kien sar f'parti mill-fond tar-rikorrent. (Vide l-block plan annessa u mmarkata Dok SP1). Kif jirriżulta mill-annessi pjanti u applikazzjoni għall-iżvilupp relattivi maħruġa mill-Awtorita għall-Ippjanar lir-rikorrent (annessi u mmarkati Dok. SP2), ir-rikorrenti bi ħsiebu jkompli jiskava u jneħħi ħitan u pilastri oħra fil-parti rimanenti tal-fond tiegħu. L-intenzjoni tar-rikorrent hija li mis-sular f'livel Ground Floor ezistenti, huwa jikkrea sular ieħor taħt l-art, ossia f'livell basement, u sussegwentement jerġa jibni s-sular eżistenti tal-ground floor fuq is-sular il-ġdid tal-basement.

Illi bl-iskavar li jrid ikompli jagħmel ir-rikorrent u bil-ħitan oħrajn li jrid ineħħi, huwa jkun qed jippreġudika u jdgħajef aktar il-binja, u dan għal ħafna raġunijiet li ġja irrelataw fuqhom il-periti ġudizzjarji kemm fil-proċeduri ta' dan il-mandat u partikolarment fil-proċeduri tal-imesmmija kawża ta' bejn il-kontendenti. Effettivament, ir-rikorrent irid li jneħħi l-ħitan kollha għajr wieħed mis-sular ta' isfel li fuqhom qed isserrah il-binja biex jikkrea open plan u jeskava u jneħħi sular mill-pedament tal-binja, liema binja għandha 'fuq minn ħamsin sena u ma kienitx mibnija biex tiflaħ l-alterazzjonijiet strutturali drastiċi u l-iskavar li jrid jagħmel ir-rikorrent fil-pedamenti tal-binja.

Illi tant hu hekk illi fir-relazzjoni tiegħu, il-perit legali jgħid illi:

> "il-perizji tekniċi tawhom raġun għar-riġward tax-xogħolijiet li kien ser iwettaq il-konvenut u li dawn kienu ser ikunu ta' periklu mhux biss għal bini futur iżda għal bini eżistenti. In oltre, skont l-istess tekniċi, **x-xogħolijiet li kien fi ħsiebu jagħmel il-konvenut kienu tali li jdgħajfu l-binja u mhux issaħħuha**[1]."[2]

Illi in oltre`, kif diġa intqal, illi l-fatt li saru x xogħolijiet rimedjali biex jitneħħa l-periklu li diġa ħolqu ix-xogħolijiet li laħaq għamel ir-rikorrent, ma jfissirx li ma

[1] Enfasi miżjud

[2] Relazzjoni tal-perit legali Dr Vincent Galea, Pagna 32

sarx dannu irrimedjabbli lill-istruttura. B'dawn l-interventi illi saru riċentement, il-periti tekniċi ikkonfermaw illi jistgħu jinbnew sulari addizzjonali. Madankollu, b'konsegwenza ta' dawn ix-xogħolijiet li għamel r-rikorrenti qabel il-ħruġ tal-mandat, il-binja in kwistjoni m'għadiex tiflaħ il-piż li kienet tiflaħ qabel ma saru l-imsemmijin xogħolijiet, u dan anke minkejja l-imsemmijin xogħolijiet rimedjali li saru dan l-aħħar. Tant hu hekk illi b'konsegwenza tal-alterazzjonijiet strutturali li saru mir-rikorrent, l-esponenti soffrew dannu rapprezentanti inter alia spejjeż żejda li ser jinkorru biex jibnu sulari addizzjonali fl-arja sovrastanti, stante li jeħtieġ li jiġu użati materjali u sistemi aktar sofistikati, liema materjal u sistemi jiswew aktar flus minn dawk normalment użati.

Illi jekk wieħed iħares lejn il-pjanta tal-proprjeta` tar-rikorrenti qabel beda l-iżvilupp li wassal għall-ħruġ tal-mandat (Dok. SP3), jirriżulta li l-fond kien wieħed modular, li jfisser li l-binja hija supported b'ħafna ħitan interni, liema ħitan kienu ftit aktar minn żewġ metri għoli.

Illi sa ma nħareġ il-mandat de quo, ir-rikorrenti laħaq neħħa diversi ħitan u l-istat attwali tal-proprjeta` hija skont l-annessa pjanta` mmarkata Dok SP4 (pjanta ippreżentata mir-rikorrent ai finijiet tal-ħruġ għall-permess għall-iżvilupp Dok. SP2), salv għall-partijiet immarkati bil-kulur roża illi ġew imneħħija mir-rikorrent.

Illi skont il-pjanta annessa mal-permess għall-iżvilupp relattiv maħruġ lir-rikorrent, kopja annessa u mmarkata Dok. SP5, huwa ċar illi r-rikorrent għandu intenzjoni illi jibqa għaddej bit-tneħħija ta' kważi l-ħitan kollha u anke xi pilastri. Pertinenti jiġi enfasizzat illi, kif jirriżulta minn eżami komparattiv tal-imsemmijin pjanti Dok SP4 u SP5, ir-rikorrent irid ineħħi ħajt ċentrali fis-sular t'isfel nett li jifred l-istruttura fin-nofs u li fuqu qed tistrieħ l-istess, u jrid ineħħi wkoll pilastru u ħajt ieħor (immarkati lkoll bil-kulur aħdar fuq Dok. SP4).

Illi huwa inkonċepibbli u impropponibbli li ssir din it-talba biex ir-rikorrenti jkompli l-iżvilupp minn fejn ħalla qisu ma ġara xejn! Dan meta, kif ingħad, kienu l-istess xogħolijiet li meta saru in parte, ħolqu l-preġudizzju serju lill-esponenti u li wasslu għall-ħruġ tal-mandat odjern b'mod definittiv. Għaldaqstant, ir-raġuni għall-ħruġ tal-mandat, ossia illi l-binja ma ssirilix aktar ħsara jew addirittura taqa, u quindi n-neċessita` li l-istess mandat jinżamm fis-seħħ, għadhom eżistenti.

Illi r-rikorent qed jagħti stampa qarrieqa tas-sitwazzjoni li qisu ssolviet il-problema li ħoloq huwa nnifsu u li x-xogħolijiet rimedjali li saru dan l-aħħar

jilleġittimaw u jneħħu l-preġudizzju u l-periklu li jikkawżaw ix-xogħolijiet li qed jipproponi li jagħmel f'band oħra tal-fond tiegħu.

Illi tant hu hekk illi fid-dawl ta' dak li ġara, r-rikors tar-rikorrenti huwa wieħed simplistiku għall-aħħar u ma jagħtix dettalji tal-iżvilupp li bi ħsiebu jkompli jwettaq ir-rikorrent, u wisq anqas jagħti l-iċken aċċertament u prova illi mhux ser jerġgħu isiru alterazzjonijiet strutturali jew skavar ulterjuri li jipperikola l-binja kif kien qed isir meta nħareġ il-mandat. Ir-rikorrent donnu jrid inessi lil dina l-Onorabbli Qorti illi l-istat li ġab il-binja fiha qabel inħareġ il-mandat kien tali li kien hemm riskju li jaqa jew jiġi danneġjat serjament il-bini, u jidher li kienu u għadu ma jinteressahx il-fatt li bl-aġir tiegħu, effettivament ipperikola ħajjet ir-residenti tal-istess binja. B'konsegwenza tax-xogħolijiet li għamel ir-rikorrent, llum il-binja addirittura straħet u qed joħorġulha x-xquq.

Illi fin-nuqqas ta' tali informazzjoni min-naħa tar-rikorrent, wieħed irid jassumi illi r-rikorrent ser ikompli bl-iskavar u alterazzjonijiet strutturali ulterjuri li huma previsti mill-applikazzjoni għall-iżvilupp preċedenti maħruġa lir-rikorrent. Tant huwa hekk, illi kif jirriżulta mill-anness permess Dok. SP2, dan il-permess ġie mġedded mir-rikorrent fis-sena 2012, ossia erba' snin wara l-ħruġ definittiv tal-mandat ta' inbizzjoni de quo, b'dan illi huwa ċar li r-rikorrent għad għandu l-intenzjoni illi jibqa għaddej bl-istess xogħolijiet li minħabba fihom kien hemm il-ħtieġa tal-mandat odjern. Tajjeb ukoll jingħad illi mhux talli ir-rikorrent ma tax informazzjoni fuq l-iżvilupp li jrid ikompli, iżda konvenjetement lanqas ma ppreżenta dawn id-dokumenti relatati mal-permessi għall-iżvilupp.

Illi fl-isfond ta' dan kollu, għal kull buon fini, l-esponenti jerġgħu jirrilevaw illi huma m'humiex kontra li jsir xi żvilupp mir-rikorrent, iżda huma kontra l-mod kif sar u kif irid isir l-iżvilupp mir-rikorrent, għal liema raġuni ġie maħruġ b'mod definittiv il-mandat minn dina l-Onorabbli Qorti u wkoll għal liema raġuni saret il-kawża surreferita kontra r-rikorrent.

Illi għaldaqstant jirriżulta ampjament illi ma ġewx issodisfati ir-rekwisiti previsti mill-artikolu 836 (1) (f) għar-revoka tal-mandat de quo, partikolarment stante illi kif ingħad, il-mandat għadu meħtieġ sabiex jikkawtela pretensjoni dedotta f'kawża li għada m'għaddietx in ġudikat, u illi in ogni każ u mingħajr preġudizzju, għar-raġunijiet elaborati fil-presenti, ir-raġuni li għaliha inħareġ il-mandat b'mod definittiv għadha eżistenti.

B'riserva għal sottomissjonijiet ulterjuri kif tippermetti l-liġi fl-eventwali smiegħ ta' dan ir-rikors.

Rat l-atti kollha tal-kawza inklużi l-atti allegati.

Rat ir-rapporti tal-periti tal-Qorti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi ukoll l-eskussjoni tal-perit Musumeci da parti tal-konvenuti.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza tista tgħid li ġiet determinata minn eżami akkurat ta' dak li kkonkludew l-abbli esperti tal-Qorti kemm dawk tekniċi ukoll legali. F'dan ir-rigward il-Qorti se tagħmel referenza għall-**artikolu 681 tal-Kap 12** jipprovdi hekk –

"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."

Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben assodat. Hekk kif insibu fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[3] **-**

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**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 tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti

[3] Rik 988/08

istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ 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 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Ukoll *"Dana mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenement jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-meritu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b' mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkunu waslu ghalih l-esperti minnu nominati"* - ***Benjamin Camilleri nomine -vs- Charles Debattista nomine, Appell, 9 ta' Frar 2001.***

Fil-kawza ***Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono et*** *(Imh. J. R. Micallef - 01/03/2004) inghad:*
"Ir-ragunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt li din il-Qorti sejra toqghod fuqu ghaliex, ghalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-konkluzjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta' prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu igawdu din il-kwalita' sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta' provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji w tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli w li ma jitwemmnux" App Civ 9/2/2001 – ***Camilleri vs Debattista****. Ghalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqghod ghal fehmiet ta' perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha [Kap 12 Art 681], madankollu l-giudizio dell'arte ma jistax u m'ghandux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod car li l-fehmiet u konkluzjonijiet tal-perit huma irragonevoli [App Civ 23/6/1967* ***Bugeja vs Muscat et****]."*

Hawnhekk din il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet ***Vella Carmel vs Sammut Victor*** *(Prim'Awla – Imh. P. Sciberras), deciza fit-18 ta' Frar 2004, fejn intqal b'referenza ghall-kawza in kwistjoni li: "Issa huwa pacifiku f' kazijiet ta' din ix-xorta illi l-gudizzju tal-Qorti kellu necessarjament ikun bazat fuq l-opinjoni teknika tal-perit nominat minnha. Dan aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta' lilha koncessa b' talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali. (Ara* ***Giswarda Bugeja et -vs- Emmanuele Muscat et****, Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967)"*[4]

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali magħmul fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni m'humiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

[4] QORTI TA' L-APPELL 27 ta' Mejju, 2015 Appell Civili Numru. 154/2003/1
Joseph u Pauline Buhagia Vs S.M.W. Cortis Limited.

Il-Qorti tħoss li kellha tibda b'dawn is-siltiet ġurisprudenżjali in kwantu hija se tistrieħ b'mod totali fuq il-konklussjonijiet peritali kemm dawk tekniċi ukoll dawk legali n kwantu wara li fliet sew l-istess ma tara xejn minnhom meta teżamina l-provi li ġew imressqa li jwassalha għal xi raguni biex tiddipartixxi mill-konklussjonijiet minnhom milħuqa. Fil-fatt hija tal-fehma soda li anżi ma jiriżultala xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-periti nominati kollha li mhux korrett la mill-lat tekniku u lanqas mill-lat ta' evalutazzjoni ta' prova, xejn li jmur kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċidi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklussjonijiet.

Bla tlaqliq tgħid u temfaziżża illi din il-kawza ġiet spruxnata xejn anqas ħlief mit-twebbis ta' ras tal-konvenut li anke infaċċat anke bi qbil anke mill-perit tiegħu baqa ntransigenti. Fil-maggor parti jiriżżulta li hu webbes rasu biex jagħmel dawk ix-xogħoljiet strutturali neċċessarji biex jissoda l-partijiet kommuni u l-pedenmenti fost oħrajn tal-binja ta' l-atturi u tiegħu, meta kien dgħajjef hu stess l-istruttura tal-bini b'xogħolijiet ta' tħaffir fil-basement u tnehhija ta' ħitan u dana minħabba żvillup li hu beda fil-fond indikat fir-rikors ġuramentat. Għandu jingħad ukoll illi l-istess konvenut *ex admissis* kien konsapevoli li kienu ġia ġew ikkagunati danni lil propjeta' sovrastanti n kwantu jgħid li ġia kien ġie kkundannat jagħmel tajjeb għal danni li kienu seħħew fil-propjeta' ta' appartament ta' fuqu ta' ċertu Frances Long.[5] Dana qabel ma l-atturi mxew bi proċeduri tal-mandat ta' inibizzjoni kontrih.

Ġia fil-mandat ta' inibizzjoni l-l-atturi talbu biex jwaqqfu lil konvenut mill-jkomppli jdgħajjef l-istruttura ta' bini tagħhom li jgħixu fiha u li kellhom ukoll intenzjoni jiżvillupaw, bil-bini ta' sular ieħor, kif kien dritthom; il-Qorti qabdet lil perit tekniku tagħha Alan Saliba fuq tali talba. Fuq is-saħħa ta' dak konkluss mill-istess espert inħareg il-mandat rikjest.

Mela ġia fis-sena 2008 il-konvenut kien konoxxenti mil-fatt illi l-perit imsemmi kien ikkonkluda illi;

"4 Minflokk dawn il-ħitan l-intimat qed jagħmel travi doppji iserrħu fuq il-pilastri tal-konkos rinforzat. L-argument ta' l-intimat li x-xogħolijiet li qed jagħmel huma aktar b'saħħtihom minflokk il-ħitan divisorju treġi għal dak li jirrigwarda l-pilastri tal-konkos iżda mhux għal dak li jirrigwarda it-travi tal-ħadid. Dan billi skond il-perit ta' l-intimat dawn it-travi tal-ħadid ma jifilħux

[5] Xhieda konvenut folio 491.

sulari addizjonali. Barra minhekk għandu jiġi kkunsidrat ukoll li mhux id-dħul tat-travi biss qed jippreġudika l-istruttura eżistenti iżda anke it-tħaffir l isfel li qed jagħmel l-intimat.

5 Għalhekk jirriżulta li l-istruttutra originali, ċioe bil-ħitan divisorju fil-propjeta' ta' l-intimat, tiflaħ li jinbena sular ieħor (wara li jsiru l-interventi strutturali fis-sulari il-piż jiġi distribwit għal fuq dawn il-ħitan). Billi l-intimat qed jikkontendi li l-istruutura li qed jagħmel ma tiflaħx sulari addizzjonali, allura jsegwi li bix-xogħolijiet li qed jagħmel l-intimat ta' tneħħija ta' l-imsemmija ħitan divizorji, qed tiddagħajjef is-saħħa ta' l-istruttura fil-propjeta' tiegħu li qed terfa s-sulari sovrastanti"[6]

Mela ġia mis-sena 2008 il-konvenut kien ben avżat bix-xogħolijet li hu kien qed jagħmel fil-bini tiegħu kien qiegħed jdgħajjef l-istess bil-konsegwenzi ta' impatt negattiv ukoll fuq il-bini ta' l-atturi. Dan kien fatt konstatat minn espert tal-Qorti. Inoltre u dan huwa inċiżiv għal provi nnifishom, għalkemm huwa vera lil l-eżami lil Qorti tagħmel fil-proċeduri ta' ħrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa sal livell tal-*prima facie*, dan ma jnaqqas xejn mis-solidita' tal-fatti kkonstatati mill-espert tekniku u l-valur probatorju ta' l-istess.

Fil-kors ta' dawn il-proċeduri ġie mqabbad l-espert tekniku il-perit Dr. Robert Musumeci li rrediga aktar minn relazzjoni waħda tul is-smiegħ. Fil-mori tal-proċeduri ġie konstatat illi kellhom isiru xogħoljiet strutturali b'mod urgenti biex tiġi salvagwardata l-inteġrita' tal-binja.

Dawn huma elenkati fir-rapport li hu esebixxa a folio 266 *et seq.* intiżi biex jiġu indirizzat il-perikolu li kien hemm fuq is-sit, dana bi qbil bejn il-periti taż-żewġ partijiet, perikolu li ġie aktar aċċenwat in kwantu l-intimat/konvenut kien imwaqqaf milli jkomppli jaħdem fuq is-sit *de quo* bil-mandat ta' inibizzjoni ġia msemmi.

Fil-fatt dan ix-xogħol rimedjali sar skont il-perit tekniku inkargat. Interessanti l-fatt li fil-maġġor parti x-xogħolijiet li hemm suġġeriti mill-perit tekniku Musumeci huma tali maqbula ukoll bejn il-periti tal-partijiet.

Fir-rapport finali tiegħu il-perit Musumeci tenut kont tax-xogħolijiet rimedjali li kienu saru fil-mori kif suriferut ta l-opinjoni tiegħu fuq il-vertenzi li kien baqa pendenti senjatament kwistjoni ta' travi hemm indikati.[7]

---

[6] Folio 30 tar-rapport tal-perit Alan Saliba.
[7] Folio 571

Dwar ir-responsabilta' ta' dak li xpruna din il-vertenza qal:

"5 illi għaldaqstant m'hemmx dubbju li l-ħsara riskontrata fil-fondijiet tar-rikorrenti fir-raba sular tista' tiġi attribwita primarjament għax-xogħolijiet fil-basement u dan peresss li l "crack patterns" u l-firxa tal-ħsara jindikaw li l-bini straħ appuntu meta inqalgħu l-ħitan fil-basement"

Konkluz dan il-perit għadda biex jiddetermina u jillikwida d-danni lil konvenut kkaguna u jaf lil atturi rispettivament.

Dana kollu ġie abilment ikkonstatat fir-relazzjoni tal-perit legali Dr. Vincent Galea. Il-Qorti taqbel *in toto* ma dak minnu hemm redatt, kemm fl-evaluazzjoni tal-provi u kif għandha tiġi determinata din il-vertenza, u għalhekk tagħmel tagħha dak hemm konkluz.

Għandu jingħad ukoll lil konvenut għażel li jeskuti lil perit tekniku Dr.Musumeci. Fl-istess eskussjoni sar tenattiv biex jinduċi għal konklussjoni li l-opinjoni ta' l-perit espert dwar il-qisien tat-travi kienet żbaljata, bil konsegwenza li wassal biex sgwida lil perit legali fil-konklussjonijiet tiegħu. Il-perit Musumeci rrisponda għal dan billi baqa' insistenti li hu kien se jżomm mal konklussjnijiet preċedenti tiegħu, ukoll billi fakkar illi fil-maġġor parti il-periti tal-partijiet qabblu fuq dak minnu konkluss.

Frankament dan ma jagħmilx sens għax kif ben ippreċiża l-istess perit tekniku il-kejl tat-travi kien fil-maggor maqbul bejn il-periti tal-partijiet. Oltre hekk irrelevanti mill-kejl tat-travi li kellhom jintużaw biex ix-xogħoloijiet jiggarantixxu l-integrita' tal-propjeta' kollha kemm ta' l-atturi ukoll tal-konvenut, **xejn ma jnaqqas mill-fatt li kienu x-xogħolijiet li beda il-konvenut fil-binja li kkagunat l-ħsarat kkonsatati kif ġia konkluss**. Allura l-argument mressaq mill-konvenut fir-rigward ma jista jbiddel xejn mill-konklussjonijiet tal-perit legali u daqstant ieħor minn ta' din il-Qorti.

Dwar d-danni nkorsi u l-likwidazzjoni tagħhom ftit hemm xi tgħid. Pero l-Qorti tirrileva żewġ punti;

-Fl-ewwel lok dawn ma ġewx ikkontrastati b'ebda mod b'xi prova għal kontrarju.

-Punt ieħor li trid tagħmel il-Qorti fir-rigward jikkonċerna l-aħħar eċċezzjoni mressqa fejn il-konvenut irrikorra għal massima ta' *"de minimis non curat preator"* massima mhux applikabbli in mertu n kwantu għal ammonti li wassal għalihom il-perit tekniku li vera mhux ezuberanti pero lanqas ma huma

neġġigibbli. Tagħmel referenza fir-rigward għal ġurisprudenza nostrana għal-kazijiet bl-ismijiet **Emanuel Fava vs Profs John Mamo et**, (P.A. 1023/1994/1 - 3 ta' Ottubru 2003), **Paulo Zerafa et vs Raymond Formosa et**, (Qorti tal-Appell - 30 ta' Settembru 2016), **Salvu Attard et vs Raymond Zammit**, (Qorti tal-Appell - 30 ta' Lulju 2010), fejn gie applikat il-principju imsemmi '*de minimis non curat praetor'*, ghal differenzi minimi fejn l-oggett lamentat ma jkunx wieħed sinifikanti.

Tant li f'dan ir-rigward ingħad li *"Il-gurisprudenza u d-duttrina dejjem applikaw f' dawn il-kazijiet il-principju illi de minimis non curat praetor, meta l-Qorti tkun konvinta illi dik id-differenza hija tant zghira u insinjifikanti, almenu fil-koncezzjoni tal-partijiet, li tkun migjuba bhala semplici skuza biex tghin lil min irid ikun inadempjenti ghall-bbligazzjoni tieghu";* [8]

Ukoll fir-riferita deċizjoni **"Zerafa vs Formosa"** (30 ta' Settembru 2016):
"Din il-Qorti m'għandhiex aġġettiv aħjar minn dak li wżat l-ewwel Qorti biex tiddiskrivi dan l-ilment tagħhom meta qalet li kien wieħed "assurd". Daqstant ieħor huwa assurd l-ilment tagħhom fuq it-tarġa li kif jidher ... hija verament tarġa żgħira u baxxa u tisporġi biss ftit pulzieri. F'dawn iċ-ċirkostanzi għandu jiġi mfakkar illi "de minimis non curat lex".

Dana kollu jkompli jsaħħah il-kondiviment tal-Qorti ma dak li kkonkluda il-perit legali.

Ftit iżjed għandha x'iżid il-Qorti għajr li terġa tagħmel referenza għal dak konkluz mill-perit legali u tasal għal l-istess konkluzjonijiet tiegħu billi ;

Fl-ewwel lok tastejeni milli tieħu konjizzzjoni ta' l-ewwel tlett eċċezzjonijiet tal-konvenut in kwantu dawn ġew trattati u deċiżi fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta datata 15 ta' Ġunju, 2010

Tiċħad fil-bqija l-eċċezjonijiet kollha tiegħu u dan skont kif ben konkluz fir-rapport peritali fir-rigward.

1. Tilqa t-talbiet attriċi fit-totalita' tagħhom b'dana illi : tiddikjara illi l-iżvillup magħmul mill-konvenuti sad-data tal-ħrug tal-mandat ta' inibizzjoni u dak prospettat mill-istess, sejjer jippreġudika l-istruttura esistenti tal-kumpless ta' appartamenti ġewwa St.Paul's Court fi Triq il-Pijiunieri kantuniera ma Triq il-Qroll ġewwa San Pawl il-Baħar u/jew ser

[8] Ibid Emm.Fava vs Mamo

jilledi d-dritt tal-atturi għat-tgawdija tal-propjeta' tagħhom preżenti u futuri konsitenti fil-bini ta' sulari addizzjonali;

2.Tordna lill-konventi li jkomplu l-iżvillup minnhom mibdi b'tali soluzzjonijiet strutturali differenti u/jew addizzjonali illi jkunu hekk indikati mill-perit nominat Dr.Robert Musumeci, dawn neċessarji sabiex jifilħu s-sulari addizzjonali illi r-rikorrenti għandhom intenzjoni illi jibnu bħala sidien tal-arja sovrastanti l-istess appartamenti propjeta' tagħhom, u dana taħt id-direzzjoni ta' l-istess Perit Robert Musumeci nominat għal dan l-iskop u dana b'referenza għal dak minnu konkluss fir-rapport tiegħu maħluf fis-seduta tad-9 ta' Marzu, 2016;

3.Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas illi l-intimati konvenuti jonsqu li jagħmlu x-xogħoljiet neċessarji kif hawn fuq stipulat minn din il-Qorti u dan ai termini tat-tieni talba, jgħaddu biex jagħmlu tali xogħolijiet huma u dan taħt id-direzzjonijiet ta' l-istess perit nominat Robert Musumeci bl-ispejjeż għal konvenuti;

4.Tiddikjara lil intimati/konvenuti responsabbli għad-danni minnhom kkagunati lir-rikorrenti atturi jew minn minnhom;

5.Tillikwida d-danni kkagunati mill-intimati konvenuti kif ġej; lill-atturi Carmelo u Rosaria sive Lucy konjugi Galea fl-appartament tagħhom 3A, Block A, St.Paul's Court, fi Triq il-Pijunieri kantuniera ma' Triq il-Qroll ġewwa San Pawl il-Baħar fl-ammont ta' €2,500 (inkluż il-VAT), lill-atturi Mario u Maria Carmen konjugi Debono fl-appartament tagħhom 6A, fi Block A, St.Paul's Court, fi Triq il-Pijunieri kantuniera ma Triq il-Qroll ġewwa San Pawl il-Baħar fl-ammont ta' €750 (inkluż il-VAT), lill-attur il-Perit Stephen Pulis fl-appartament tiegħu 12A, fi Block A, St.Paul's Court, fi Triq il-Pijunieri kantuniera ma Triq il-Qroll ġewwa San Pawl il-Baħar fl-ammont ta' €500 (inkluż il-VAT)

6. Tikkundanna lill konvenuti jħallsu d-danni hekk likwidati skont il-ħames talba attriċi;

L-ispejjeż kollha għandhom ikunu a karigu tal-konvenuti.

Onor. Miriam Hayman
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reg.