MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 405/1993/1

Frank Micallef

Vs

Frederick Bruno Olivier

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-attur fit-12 ta' April, 1993, li in forza taghha, wara li ppremetta illi l-partijiet huma propretarji ta' fondi residenzjali adjacenti ghal xulxin fejn fil-kaz tal-attur l-isem tal-fond hu *"Adreanna"* filwaqt li l-isem tal-fond tal-konvenut hu *"Villa Fremau*", it-tnejn *f'Karm Debono Street, Attard;*

Ippremetta illi hemm hajt divizorju li hu komuni ghal dawn iz-zewg fondi;

Ippremetta illi wara li saru xi xoghlijiet fil-fond ta' l-istess konvenut fejn b'rizultat dirett ta' dawn ix-xoghlijiet dan l-istess hajt divizorju garrab hsara tali mod li jista' jikkawza konsegwenzi ta' natura serja; Dok 'A'.

Talbet lil konvenut biex jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

a. Tiddikjara li l-hajt divizorju garrab hsara minhabba xoghol li sar mill-istess konvenut.

b. Tikkundanna l-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghmel ix-xoghlijiet rimedjali u dan taht direzzjoni ta' perit nominandi; u dan ghas-spejjez tieghu;

c. Tawtorizza, fin-nuqqas, l-istess attur jaghmel ix-xoghlijiet hu taht id-direzzjoni tal-perit nominandi u dan ghas-spejjez ta' l-istess konvenut.

Bl-ispejjez kontra l-istess konvenut li hu ingunt ghas-subizzjoni, b'rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-attur.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li in forza taghha huwa ecepixxa illi;

1. Id-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-hsara fil-hajt divizorju in kwistjoni giet kagunata unikament mill-attur u mill-aventi kawza tieghu;

2. *Salvi* eccezzjonijiet ohra.

Rat il-kontro talba tal-konvenut li biha, wara li ppremetta illi huwa proprejtarju tal-fond *"Villa Fremau"*, *Triq Karm Debono, Attard* liema fond jinsab adjacenti ma' fond bl-isem *"Adreanna"* fl-istess triq li hu proprjeta' tal-attur, bejn liema zewg fondi hemm hajt divizorju;

Ippremetta illi dan il-hajt kien inbena 'il fuq minn 25 sena ilu mill-aventi kawza tal-attur u meta l-attur kien akkwista u

dahal ighix fil-fond tieghu, il-hajt imsemmi kien diga’ beda’ jizzaqqaq;

Eppremetta illi l-attur qatt ma ha hsieb jirrimedja ghal din il-hsara u kompla jaggrava s-sitwazzjoni meta ddecieda li jqatta l-blat u jhaffer permezz ta’ kompressur f’ lok vicin l-imsemmi hajt biex bena pixxina, *oltre* li baqa’ jaghmel pressjoni fuqu bl-irbit ta’ hafna *wires* tat-*television*, u purtiera tal-qasab;

Eppremetta illi jekk din is-sitwazzjoni tibqa’ mhux rimedjata mill-attur, tista’ tikkaguna danni u tkun ta’ periklu gravi ghall-konvenut u ghall-proprjeta’ tieghu;

Ghall-fini tat-talba rikonvenzjonali, l-esponent jitlob lill-attur ighid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex;

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-hsarat fil-hajt divizorju fuq imsemmi gew kagunati minhabba negligenza u ommissjonijiet *da parte* tal-attur u/jew l-aventi kawza tieghu;

2. Tikkundannah sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali fl-imsemmi hajt sabiex jitnehha kull periklu u danni potenzjali ghall-konvenut u dan taht id-direzzjoni ta’ perit nominat ghal dan l-iskop, u in difett ta’ dan,

3. Tawtorizza lill-konvenut sabiex jesegwixxi dawn ix-xoghlijiet rimedjali a spejjez tal-attur.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-attur ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-attur ghat-talba rikonvenzjonali tal-konvenut li in forza taghha ecepizza illi;

1. It-talbiet rikonvenzjonali huma frivoli, vessatorji, intizi biex jostakolaw illi issir il-gustizzja u biex jghatti r-responsabilita’ tieghu stess u dan peress illi filwaqt li x-xoghlijiet ordnati mill-attur saru minn nies professjonali u skond il-ligi, ix-xoghlijiet li ghamel l-istess konvenut saru,

b'ammissjoni tieghu stess, mhux taht direzzjoni professjonali.

2. Illi issa, hija ferm banali da parti tal-konvenut jipprova issa jitfa' l-kawza ghall-kondizzjoni tal-hajt fuq *wires* li huma tant insignifikanti li ma setghux jikkawzaw ebda hsara kif allegat mill-konvenut.

3. Illi minghajr pregjudizzju ghas-suespost, anki kieku ghall-grazzja tal-argument il-konvenut ghandu ragun, hija kontradiittorja da parti tieghu stess imur jghid li l-hajt *"… kien diga beda jizzaqqaq…"* u dan nonostante hu stess imur jaghmel xoghlijiet m'hux skond is-sengha u l-arti, liema ammissjoni jtik x'tifhem il-perit ta' l-istess konvenut fil-*condition report* tieghu stess li m'ghamel ebda riferenzi ghall-*wires* kif qed jipprova jissugerixxi l-konvenut.

4. *Salv* eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-10 ta' Gunju, 1993, li in forza tieghu din il-Qorti hatret bhala perit tekniku lill-AIC Frederick Doublet bil-fakoltajiet soliti;

Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

Rat ir-rapport ta' l-imsemmi perit tekniku minnu pprezentat fil-21 ta' Awissu, 2001, u mahluf fl-udjenza tal-11 ta' Dicembru, 2001;

Rat it-talba tal-konvenut ghal-eskuzzjoni tal-perit tekniku u l-lista tad-domandi li pprezenta ghal dan l-iskop fil-25 ta' Marzu, 2003;

Rat id-dispozizzjoni tal-perit tekniku in eskuzzjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-partijiet f'din il-kawza huma girien, bl-attur joqghod f'*Villa Andreanna, fi Triq Karm Debono, Attard* u l-konvenut joqghod f'*Villa Fremau* fl-istess triq. Bejn iz-zewg fondi hemm dislivell ta' xi tmien filati, bil-fond tal-attur f'livell aktar baxx minn dak tal-konvenut. Fil-parti ta' wara, l-attur ghandu *swimming pool* zghira ta' forma ovali. L-aktar parti tal-*pool* vicina mall-hajt divizorju ghandha l-wicc intern taghha seba' u tlettin pulzieri l-boghod minn wicc il-hajt divizorju. Il-hajt divizorju huwa maqlub (immejjel) lejn il-proprjeta' tal-attur, b'modi varji skond il-pozizzjoni, izda l-aktar li hu maqlub huwa parigg in-nofs il-*garaxx* tal-konvenut; f'din il-pozizzjoni gie imkejjel qlib totali ta' sitt pulzieri lejn l-attur. Fil-livell tal-paviment tal-konvenut il-qlib minn fuq huwa ta' zewg pulzieri u nofs. Fil-parti minn fejn jibda' l-*garaxx* tal-konvenut sal-hajt ta' wara hemm tliet dliefen (*buttresses)* massicci, li gew kostruiti sabiex isostnu l-hajt divizorju, partikolarment ghall-eskavazzjoni esploratorja li saret fil-*garaxx* waqt tentattiv mill-partijiet li jippruvaw jilhqu ftehim bonarju taht id-direzzjoni tal-mibki perit Joseph Huntingford. Dawn id-dliefen jinsabu wkoll fejn l-aktar li hemm dizlivell bejn il-livelli tal-art tal-kontendenti. Fuq l-art tal-konvenut hemm sigra *circa* pied l-boghod minn wicc il-hajt divizorju.

Fejn jibda' l-*garaxx* tal-konvenut, hemm spazju bejn il-hajt tal-garaxx u l-hajt divizorju, li mkejjel minn naha tal-konvenut, mal-paviment huwa wiesgha *circa* pulzier, u fejn jispicca l-hajt divizorju fuq, huwa wiesgha zewg pulzieri. L-ispazju huwa mkahhal u hemm konsentura bejn it-tikhil u l-hajt divizorju, liema konsentura infethet minn mindu gie mkahhal l-ahhar darba dan l-ispazju. Il-hajt tal-*garaxx* f'din il-pozizzjoni huwa vertikali 'l fuq mill-art, u l-hajt divizorju huwa maqlub. Meta dan il-qlib gie prolungat sal-art tal-attur, irrizulta li l-hajt tal-*garaxx* f'din ir-rokna imiss (jew kwazi imiss) mal-bazi tal-hajt divizorju. Irrizulta wkoll li anke l-pedament tal-*garaxx* huwa, f'certi

bnadi, maqlub ghax mhux possibli dan ikun dahal fil-hajt divizorju ezistenti.

L-ilment tal-attur huwa koncentrat fuq dan il-fatt li l-hajt divizorju huwa maqlub u sar hekk b'periklu li jaqa', minhabba x-xoghlijiet li ghamel il-konvenut fil-fond tieghu. Il-konvenut, minn naha l-ohra, jichad din ir-responsabilita' u jattribwixxi l-hsara fil-hajt ghal l-agir tal-attur stess.

Il-perit tekniku, fir-relazzjoni tieghu, ikkonkluda, fl-ewwel lok, li l-hajt divizorju gie mibni mill-awtur tal-attur bhala *boundary wall* u mhux *retaining wall.* Dan ikkonkludih mill-provi u mill-fatt li sar saff ta' qatran fil-parti ta' isfel tal-hajt, liema qatran huwa mtarrag skond il-pendil tal-livell tal-art kostruwita mill-awtur tal-attur; minn naha l-ohra, ma sar l-ebda saff ta' qatran iehor ghas-servizz tal-konvenut. Meta l-konvenut gie biex jibni l-*garaxx* tieghu, hu m'ghamilx uzu mill-hajt divizorju, izda tella hajt gdid u biex ghamel dan, huwa haffer mal-hajt divizorju sabiex isib il-blat. Biex sar it-thaffir u t-tahmiel tal-materjal wisq probabbli intuzat gaffa u l-perit tekniku kkonkluda li l-hsara fil-hajt divizorju saret b'dan it-thamil li, sar kif sar, ma sarx skond l-arti u s-sengha.

Il-perit tekniku spjega li meta sar it-tahfir u t-tnehhija tal-materjal (li bilfors kellu jsir la l-blat kien l-isfel), tali thaffir ikun dahal certa distanza mill-hajt fl-art tal-konvenut, ghax kieku jithaffer ezatt ma' wicc il-hajt, il-bennej ma jkunx jista' jahdem. Meta ttella l-hajt, dan l-ispazju ntella u gie mirdum, izda dan kellu jsir bil-galbu u ppressat bl-idejn vicin il-hajt, u mhux maqlub mit-trakk jew imbuttat jew mixhut bil-gaffa, ghax b'dan il-metodu anke filata wahda tas-singlu tista' tigi facilment *spustata*. Il-perit tekniku, mill-konstazzjonijiet li ghamel, eskluda wkoll li l-hsara fil-hajt divizorju sehhet b'rizultat ta' xi materjal li waqa' wahdu fl-ispazju minghajr ma jpoggih hadd. Din ic-cirkustanza gieli tigri, *pero'*, ma kienetx twassal biex il-hajt jinqaleb sal-grad li nqaleb f'dan il-kaz.

Il-perit tekniku kkonkluda li l-irdum mal-hajt divizorju ghamlu l-konvenut stess meta bena l-villa tieghu, u dan peress li bilfors kellu jaghmel hekk biex jibni l-*garaxx*,

jaghmel il-madum u l-*finishes* l-ohra. Dan ix-xoghol ghamlu b'mod traskurat, minghajr qies tal-istat tal-hajt divizorju. Kien hu li kkonverta *boundary wall* f'*retaining wall*, u kien hu li kellu jaghmel dak kollu sabiex ix-xoghol issir skond l-arti u s-sengha minghajr hsara lill-hajt. Il-konvenut kellu jkun jaf li hajt tad-disgha m'ghandux jilqa' gholi ta' rdum l'fuq minn tlett filati, jew erba' massimu, u kellu jiehu l-briga li jara li dak l-irdum isir b'mod li l-hajt ma jiggarrabx bill-materjal mitfugh mieghu.

Fil-fatt, skond il-perit tekniku, lanqas il-pedament tal-*garaxx* tal-konvenut ma gie mibni skond l-arti u s-sengha; ix-xoghol, skond il-perit, ma sarx bir-reqqa u bil-galbu kif hu irrikomanda li kellu jsir. Il-pedamenti tal-*garaxx*, fil-fatt, inbnew maqlubin simili kif sar il-hajt divizorju, u ma ttiehdet ebda prekawzjoni kontra l-hsara li kienet tidher li kienet qed issir fil-hajt divizorju. Hemm ukoll il-fatt li meta nbena l-*garaxx* tnehha l-materjal sabiex saret l-eskavazzjoni biex jinbnew il-pedamenti tal-hitan tal-*garaxx*, u jekk dan ix-xoghol sar b'xi gaffa jew JCB, dan bilfors ikkawza dannu lill-hajt ga maqlub.

Il-konvenut jilmenta li l-hsara grat ghax il-hajt ma giex mibni kif suppost mill-awtur tal-attur. Il-hajt, *pero'*, kif ikkonstata l-perit tekniku, ma nbenhiex bhala *retaining wall*, izda sempliciment bhala hajt divizorju, u ghal dak l-iskop, il-hajt kien tajjeb u kien jaqdi l-iskop tieghu. Il-perit tekniku, fil-fatt, ikkummenta illi anke jekk mal-hajt ittella' bi dliefen kif sostna l-konvenut, dan ma kienx jilqa' l-irdum, u pilastri mal-hajt intiz bhala *boundary wall*, ma kienux ikunu bizzejjed.

Kif qalet din il-Qorti fil-kawza <u>"Micallef vs Muscat" </u>deciza fil-31 ta' Jannar, 2003, meta gar ikun irid jizvilluppa l-gnien tieghu, u hajt intiz bhala divizorju bejn zewg gonnon jibda' jintuza bhala hajt tal-appogg, huwa dak li gar, li jkun biddel l-uzu tal-hajt divizorju, li jrid jiehu l-prekawzjonijiet mehtiega, u ma jistax jitlob li l-parti l-ohra tigi kkundannata tnehhi l-hamrija ghax qed ikollu l-umdita' fil-hajt in-naha tieghu. F'dan il-kaz, il-konvenut m'ghamilx uzu mill-hajt divizorju l-antik, izda qala' l-art biswit l-istess hajt, u dan biex itella hajt gdid, u hamel u radam l-ispazzju li holaq

b'mod li dghajjef hajt li kien intiz li jibqa' *free standing* bhala hajt bejn zewg gonnon.

Meta l-awtur tal-attur kien wasal biex jibni l-hajt in kwistjoni, il-proprjeta' tal-konvenut kienet ghalqa, u l-awtur tal-attur la setgha jippresumi u lanqas kellu obbligu jivverifika il-konvenut x'kien sejjer sa jibni fuq l-art tieghu u fejn. Forsi, kif spjega l-perit tekniku, kien ikun ahjar li kieku l-awtur tal-attur, qabel ma bena l-hajt, tkellem mal-konvenut, sabiex jittella hajt wiehed fl-interess tat-tnejn, *pero'*, dan ma kienx obbligu legali tieghu. Min ikun se jibni l-ewwel, mhux obbligat jfittex min hu l-gar tieghu, u mbaghad jigri warajh biex jipprova jara x'inhuma l-interessi tieghu; l-awtur tal-attur ried jibni hajt u ghalih, il-hajt singlu kif inbena, kif sodisfacenti. L-awtur tal-atturi kien intitolat, kif jghid l-artikolu 434 tal-Kodici Civili jibni hajt *"fuq il-linja tal-konfini",* u jekk il-gar ma jghogbux dan il-hajt, jista' jew jinjorah u jibni hajt iehor (kif ghamel il-konvenut f'dan il-kaz) jew iwaqghu u jibnih mill-gdid; zgur, *pero'*, ma jistax jghamel hsara lill-istess hajt. Il-hajt, ghall-iskop indikat, kien mibni skond l-arti u s-sengha, u dghajjef kemm kien dghajjef, il-konvenut, li kien qed jibni wara, kellu jara li ma jaghmel ebda hsara lill-hajt mibni precedentement.

Anke kieku l-konvenut waqqa' l-hajt l-antik u bena iehor gdid aktar sod u b'sahhtu, ix-xoghol kollu jkun irid isir a spejjez tal-istess konvenut.

Kif ighidu l-awturi <u>Lo Bianco e Lo Bianco</u> fil-ktieb " La Prattica delle Limitazioni delle Servitu' Prediali e del Condominio" (8 Ediz pag 170), "Il comproprietario limitrofo non e tenuto a contribuire a queste spese (tal-bini l-gdid tal-hajt), perche' nello stato attuale il muro comune non ha bisogno di riparazione alcuna per l'ufficio a cui e' destinata; le riparazioni o la ricostruzione si manifestano necessarie per il fatto nuovo della sopraelevazione di cui presentemente egli non si giova".

Ma jirrizultax lanqas li l-attur ghamel xi haga biex wassal ghal hajt jinqaleb. Il-konvenut ipprova jargumenta li l-hajt ingibed bil-ventijiet tal-*aerial* li l-attur rabat mal-hajt. Il-

perit tekniku, *pero'*, ma sabx prova ta' dan. Kull ma sab kien biss kanen u l-ventijiet taghhom ma wicc il-hajt in-naha tal-attur li jzommu *netting* 'l fuq mill-hajt. Dawn, skond il-perit tekniku, ma jaffetwax l-istabbilita' ta' l-istess hajt. Anke kieku kien hemm il-ventijiet imwahhla mal-hajt, skond il-perit tekniku, gibda kemm 'l fuq kif ukoll la gemba, kienet minnha nfisha tisposta jew taqla' gebla u mhux taqleb jew tisposta il-hajt ta' dan it-tul.

Lanqas ma rrizulta li l-hajt ddghajjef bix-xoghlijiet li wettaq l-attur meta ghamel il-*pool* tieghu. Irrizulta li l-eskavazzjoni tal-blat ghal formazzjoni tal-*pool* ma saretx f'distanza anqas minn dik regolamentari, u peress li rrizulta li l-blat hemmhekk kien artab, l-uzu ta' *jack hammer* ghall-eskavazzjoni tal-*pool* ma kellux jaghmel hsara lill-hajt divizorju.

Il-perit tekniku, wara ezercizzju tekniku, ikkonkluda wkoll li b'rizultat tax-xoghol tal-irdum maghmul mill-konvenut, hemm fil-present certa pressjoni fuq il-hajt, li qed irendi l-istess hajt fil-periklu li jaqa'. Il-hamrija u l-materjal fl-irdum ezercitaw pressjoni qawwija oltre l-kapacita' tal-hajt divizorju. Hekk ukoll kien jezercita pressjoni laterali simili l-materjal li kien hemm qabel il-kostruzzjoni tal-*garaxx*, u, b'rata anqas, l-irdum/materjal fid-*drive-in* bejn il-*garaxx* u t-triq.

Wiehed ma jistax ma jaghmilx referenza wkoll ghal-artikolu 421 tal-Kodici Civili li jiddisponi li:

"Meta hajt jaqsam zewg fondi li jkunu wiehed izjed gholi mill-iehor, is-sid tal-fond izjed gholi ghandu jbati l-ispiza kollha tal-bini u tat-tiswija tal-hajt sal-invell tal-fond tieghu".

Din hi regola dovuta ghall-fatt li l-hajt divizorju, sa dak il-livell, ikun qed izomm l-art u l-irdum tas-sid il-fond aktar gholi, u huwa dan li ghandu jiehu hsieb it-tiswija ta' dak il-hajt, anke jekk il-hsara ma tkunx tort tieghu, izda tkun rizultat taz-zmien u l-elementi. L-uniku mod kif sid il-fond aktar gholi jista' jezimi ruhu mir-responsabilita' hu jekk juri pozittivament li l-hsara grat tort tal-parti l-ohra; dan, f'din il-kawza, ma giex ippruvat u, ghalhekk, anke *a tenur* ta' din

ir-regola, it-tiswija lill-hajt divizorju, almenu sal-livell tal-art tieghu, trid isir mill-konvenut. B'zieda ma dan hemm il-principju li min jikkawza l-hsara ghandu jbati l-ispejjez biex jirrangaha, specjalment meta ma jidhirx li, fl-eskavazzjonijiet li ghamel, il-konvenut zamm id-distanza ta' zewg piedi u nofs li timponi l-ligi fl-artikolu 439 tal-Kodici Civili.

Din id-decizjoni hija, kif wiehed jista' japprezza, in *gran parte* bazata fuq il-konkluzzjonijiet teknici maghmula mill-perit tekniku. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Angelone vs Vella", deciza fit-28 ta' Marzu, 2003, *"konkluzzjoni teknika m'ghandhiex tigi leggerment skartata, u kull konvinzjoni kontrarja ghandha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li m'ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami"* (ara wkoll "Grima vs Mamo", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-29 ta' Mejju, 1998, u "Calleja vs Mifsud", deciza wkoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru, 2001). F'dan il-kaz, il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-analizi u l-konsiderazzjonijiet tal-perit tekniku, u ssib li l-argumenti huma fondati u, kif gie osservat f'dawn is-sentenzi, bazati fuq aspetti ta' fatt u ta' ligi li hi tikkondividi. Avvolja l-perit tekniku sarlu eskuzzjoni serrat, huwa baqa' jzomm il-pozizzjoni tieghu. Ma nghatat ebda raguni rafforzanti bizzejjed biex jista' jinghad illi l-konkluzzjoni peritali hi fir-rigward irragjonevoli jew dovuta ghal zball sostanzjali u gravi tali li, jekk tithalla kif inhi, twassal ghal ingustizzja ("Vella vs Xuereb", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-22 ta' Marzu, 1973).

In konkluzzjoni, l-perit tekniku osserva illi:

(i) Il-konvenut huwa risponsabbli ghall-hsara fil-hajt divizorju li hi kawzata mill-pressjoni laterali mill-irdum u materjal iehor mid-dar tieghu;

(ii) Il-hajt divizorju mill-hajt trasversali li ghamel l-attur sal-hajt ta' wara ghandu jinqala' u jittella mill-gdid sal-gholi li hu llum. Waqt li jkun qed jinhatt il-hajt ghandu jitnehha l-materjal minn warajh sabiex ma jkunx jista' jaqa

spontanjament, u ssir it-trinka ghall-irdobblatura fil-pedament;

(iii) Il-pedament tal-hajt divizorju ghandu jkun dobblu ikkatinat ser sal-gholi cirka zewg (2) filati taht il-livell tal-art tal-konvenut. Ghall-irdobblatura jistghu jintuzaw il-knaten tad-dliefen temporanji. Il-hxuna tal-irdobblatura ghandha ssir kompatibbli mal-gholi taghha u sabiex il-hajt jilqa' b'margini ta' sikurta' il-materjal ta' warajha;

(iv) Ghandu jinqala kif jinhtieg il-hajt tal-*garaxx* tal-konvenut, bi prekawzjonijiet sabiex is-saqaf tal-*garaxx* ma ssirlux hsara u jerga jittella fejn ghandu jkun.

(v) Isir il-qatran orizzontali fil-livelli prezenti fuq il-hxuna kollha tal-hajt,
Isir qatran iehor 'l fuq mill-paviment tal-konvenut.
Isir qatran vertikali protett, jew *membrane* vertikali protetta fl-gholi bejn il-qatranijiet orizzontali.

(vi) Issir id-dekorazzjoni tal-hajt l-gdid, l-irdim necessarju, tiswija ta' madum ghand il-konvenut, u l-*making good* kollu necessarju fuq iz-zewg nahat tal-hajt.

(vii) L-ispejjez tax-xoghlijiet [(ii)] sa [(vi)], flimkien ma dawk incidentali (permessi, perit, etc) ghandu jbatihom il-konvenut.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi minn din il-kawza billi, previa li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u t-talbiet rikonnenzjonali tieghu, tilqa it-talbiet tal-attur, tiddikjara li l-hajt divizorju garrab hsara minhabba xoghol li sar mill-konvenut, tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien tlett xhur mil-lum jaghmel, a spejjez tieghu, ix-xogholijiet rimedjali elenkati fil-paragrafi (ii) sa (vi) fl-ahhar parti tal-motivazzjoni ta' din is-sentenza, u dan taht id-direzzjoni u sorveljanza tal-AIC Frederick Doublet, li qed jigi nominat ghal dan l-iskop, u tawtorizza minn issa stess lill-attur sabiex, f'kaz li l'konvenut jonqos milli jaghmel ix-xoghlijiet mehtiega u indikati fi zmien hawn lilu moghti, jaghmel ix-xogholijiet hu taht id-direzzjoni tal-istess perit nominat u dana a spejjez tal-konvenut.

L-ispejjez kollha tal-kawza, inkluzi dawk tal-perit tekniku nominat biex jissorvelja l-esekuzzjoni ta' din is-sentenza, ghandhom jithallsu mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------