MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 2324/1999/1

Paul u Eugenia AXIAQ, konjuġi

vs

Rocco u Pauline *sive* Polly CAMILLERI, konjuġi

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-25 t'Ottubru, 1999, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru 32 Tal-Ġebel Road, Birżebbuġia u l-konventi huma proprjetarji tal-fond numru 40 fl-istess triq li jinsab f'fażi ta' kostruzzjoni;

Illi fil-kors ta' l-imsemmija kostruzzjoni, il-konvenuti saqqfu bil-planki jew prestressed concrete slabs fil-livell tal-ewwel sular u, fuq in-naħa tal-atturi, ingaljaw dawn il-planki fil-ħajt diviżorju tas-singlu wiesgħa disa' pulzieri, mingħajr ma għamlu dak li jisssesjjaħ "suletta" jew "spreader beam"

fuq l-imsemmi ħajt intiż biex jifrex il-piz tas-slabs b'mod uniformi fuq it-tul tal-ħajt kollu, u inoltre dawn il-planki ġew imdaħħla inqas milli suppost fl-imsemmi ħajt divizorju, b'md li jirrendi din is-sistema ta' kostruzzjoni mhux skond l-arti u s-sengħa u bil-possibilita' li tiġi kaġjonata ħsara fuq l-imsemmi ħajt divizorju u fuq il-proprjeta' tal-atturi, partikolarment hekk jitkompla x-xogħol u l-planki jkomplu jitgħabbew bil-piż "load" ta' sular ieħor, li għalih ġia inħareg il-permess relattiv, u dana kif jirriżulta miċ-ċertifkat tal-perit hawn anness (Dok. A);

Illi l-konvenuti ġew interpellati inutilment biex jieqfu mix-xogħol fuq din il-kostruzzjoni defiċjenti u mhux skond l-arti u s-sengħa;

Illi l-atturi ippruvaw jottjenu il-ħrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti beix iżommuhom milli jkomplu jibnu fuq dawn il-planki imqegħda ħazin, imma dan ġie miċħud għax din il-Qorti irriteniet li tkun aktar adegwata il-proċedura odjerna taħt l-Art. 538 tal-Kodiċi Ċivili; (mandat nru. 4018/99 GCD);

Illi l-konvenuti jidher li għandhom li jkomplu bil-kostruzzjoni tagħhom skond il-permessi li għaja għandhom f'idejhom, nonostante dana kollu;

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex għar-ragunijiet premessi, fl-ewwel lok, u wara li tkun semgħet il-fatti fil-qosor:

1. Twaqqaf u żżomm lill-konvenuti milli jissoktaw b'kull tip ta' kostruzzjoni ulterjuri fuq u 'il fuq mis-saqaf tal-planki li huma għamlu fil-livell tal-"first floor" tal-fond in kostruzzjoni numru 40, Tal-Ġebel Road, Birżebbuġia, minħabba li b'dan ix-xogħol ġdid tista' tiġri ħsara fil-proprjeta tal-atturi numru 32 fl-istess triq u dana għat-tenur tal-art. 538 (1) tal-Kodiċi Ċivili;

2. Timponi u tiffissa dawk il-garanziji li jidhrilha xierqa taħt is-subinċiżi (2) u (3) tal-istess artikolu;

3. U f'każ li din il-Qorti, xorta waħda tiddeċiedi li x-xogħol mibdi mill-konvenuti għandu jitkomla, tiffissa l-garanzija li jridu jagħtu l-konvenuti għal ħatt tax-xogħol kollu jew parti minnu u għall-ħlas tad-danni li jistgħu jbagħtu l-atturi f'każ li tiġi mogħtija favur tagħhom sentenza definittiva li x-xogħol ma kellux jitkompla u dana għat-tenur tas-subinċiz (4) tal-istess artikolu 538 tal-Kodiċi Ċivili;

U fit-tieni lok u sussegwentement, tiddeċiedi definittivament li:

4. Il-konvenuti m'għandhomx ikomplu bil-kostruzzjoni tagħhom 'il fuq mis-saqaf tal-planki ġia minnhom kostruit fil-first floor level tal-fond numru 40, Tal-Ġebel Road, Birżebbuġia, billi tali bini jista' jkun ta' ħsara għall-proprjeta' tal-atturi numru 32 fl-istess triq, stante li s-saqaf tal-planki fuq imsemmi ma sarx skond l-arti u s-sengħa;

5. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi minn din il-Qorti ffissat, jneħħu u jirrimwovu a spejjeż tagħhom u taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi, s-saqaf tal-planki fuq imsemmi minn fuq il-first floor tal-fond 40, Tal-Ġebel Road, Birżebbuġia; u

6. In difett li jagħmlu dan fiż-żmien lilhom prefiss il-konvenuti, li tawtorizza lill-istess atturi li jagħmlu huma dawn ix-xogħolijiet a spejjeż tal-konvenuti u taħt id-direzzjoni tal-istess periti; salva kull azzjoni oħra għad-danni spettanti lill-atturi.

Bl-ispejjeż kollha inklużi Lm5.75c tal-ittra legali kontra l-konvenuti li jibqgħu nġunti minn issa stess għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mad-dokument mehmuż magħha;

Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tas-27 ta' Ottubru, 1999[1], fuq talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom imressaq flimkien mal-Att taċ-Ċitazzjoni, li bih ordnat li s-smigħ tal-kawża jsir bl-urġenza u bit-taqsir taż-żminijiet maħsuba fil-liġi;

Rat in-Nota mressqa fil-5 ta' Novembru, 1999, li biha l-imħarrkin miżżewġin Camilleri eċċepew:

1. Illi l-azzjoni attriċi hi bla fondament legali, billi ma jirrkorrux l-estemi stipulati fl-Artikolu 538, li a bażi tiegħu qed jaġixxu l-atturi;

2. Illi, mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, l- intempestivita' tal-azzjoni attriċi, billi x-xogħol li kellu jsir tlesta bla ma saret <u>ebda ħsara</u>. Rigwad dan, ġia hemm rapport mill-perit inkarigat mill-Qorti u għalhekk ma jirrikorrux l-elementi kontemplati fl-Artikoli 538(1) u 538(2);

3. Illi, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, waqt it-trattazzjoni tal-Mandat ta' Inibizzjoni mir-rapport verbali tal-perit tekniku maħtur fl-imsemmi mandat, irriżulta li ma jeżisti ebda perikolu bħala konsegwenza tax-xogħol magħmul mill-eċċipjent. Barra hekk, kwalunkwe xogħolijiet oħra li jistgħu jsiru fis-sular ta' fuq is-saqaf de quo ma jistgħux anqas jikkostitwixxu xi perikolu fil-futur. Di fatti, skond ma rriżulta mill-perizja teknika fuq riferita, jekk isiru xogħlijiet oħra f'sular superjuri, jistgħu f'każijiet estemi (iżda mhux bilfors) jikkawżaw xi ħsara ta' natura leggera, iżda din tkun faċilment riparabbli. (Ara deposizjoni tal- Perit Prof. Dr. Alex Torpiano).

4. Illi, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, d-domandi tal-atturi għall-garanzija, fiċ-ċirkostanzi preżenti ma hemm ebda raguni biex f'dan l-istadju jintlaqgħu;

[1] Paġ. 9 tal-proċess

5. Illi, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, b'riferenza għat-tieni domanda attriċi, jiġi rilevat għal kull buon fini, illi l-garanzija kontemplata fis-subartikolu 538(3) hi caso mai garanzija favur l- eċċipjenti u mhux favur l-atturi, u din għandha tiġi applikata minn din l-Onorabbli Qorti fl-eventwalita' kontemplata fl-istess subartikolu;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrkin miżżewġin Camilleri;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-10 ta' Novembru, 1999, li bih ordnat li l-atti tar-Rikors għall-Ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni numri 4017/99 u 4018/99 jiġu mehmużin mal-atti tal-kawża;

Rat is-Sentenza preliminari tat-18 ta' Frar, 2000[2], li biha tat provvediment dwar l-ewwel tliet (3) talbiet attriċi, u dan billi ordnat lill-imħarrkin biex jieqfu milli jkomplu x-xogħol tal-bini fil-post tagħhom (jiġifieri li ma jibnux il-*washroom* jew xi binja oħra fuq is-saqaf tal-planki), u billi ordnat lill-atturi biex jagħtu garanzija lill-imħarrkin fis-somma ta' ħames mitt lira Maltija (Lm 500) fl-għamla ta' "*banker's guarantee*" li għandha tiġi mqegħda taħt l-awtorita' tal-Qorti sakemm il-mertu tal-kawża jiġi determinat u dan biex tagħmel tajjeb għal kull eventwali danni li l-istess imħarrkin jistgħu jġarrbu f'każ li jirriżulta li l-ilment tal-atturi ma kienx mistħoqq;

Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-18 ta' Frar, 2000, li bih ħatret bħala perit tekniku lill-arkitett Michael Anġelo Refalo, liema ħatra nbidlet b'degriet tal-24 ta' Frar, 2000[3], billi minflok il-perit tekniku oriġinali nħatar il-perit arkitett Joseph Ellul Vinċenti;

---

[2] Paġġ. 123-6 tal-proċess
[3] Ara rikors tal-imħarrkin 24.2.2000, f'paġ. 129 tal-proċess

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fit-22 ta' Awissu, 2000[4], u minnu maħlufa waqt is-smigħ tad-9 ta' Ottubru, 2000;

Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-1 ta' Diċembru, 2000, li bih ħatret lill-periti arkitetti Godwin Abela, Italo Raniolo u Joseph Borġ Costanzi bħala periti perizjuri, wara li l-imħarrkin ħassew irwieħhom aggravati mis-sejbiet tal-perit tekniku;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-periti perizjuri fis-6 ta' Marzu, 2001[5], u minnhom maħlufa waqt is-smigħ tat-18 ta' Mejju, 2001;

Rat it-tweġibiet magħmulin mill-istess periti perizjuri b'Nota tagħhom tal-11 t'Ottubru, 2001[6], u minnhom maħlufa waqt is-smigħ tal-14 ta' Novembru, 2001, fuq sensiela ta' mistoqsijiet magħmulin lilhom mill-atturi b'Nota tagħhom tad-19 ta' Lulju, 2001[7];

Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-14 ta' Diċembru, 2001[8], li bih u fuq talba tal-atturi, reġgħet ħatret lill-istess periti tekniċi perizjuri biex jirrelataw jekk kemm-il darba minn mindu kienu ressqu r-relazzjoni addizzjonali tagħhom kienx minnu li l-bini tal-atturi kien ġarrab ħsarat ġodda;

Rat ir-Relazzjoni addizzjonali mressqa mill-periti perizjuri fl-4 ta' Ġunju, 2002[9], minnhom maħlufa waqt is-smigħ tat-12 ta' Marzu, 2003;

Rat id-Degriet tagħha tat-3 ta' Ġunju, 2003[10];

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi;

---

[4] Paġġ. 140 sa 152 tal-proċess
[5] Paġġ. 168 sa 172 tal-proċess
[6] Paġġ. 189 sa 193 tal-proċess
[7] Paġġ. 187-8 tal-proċess
[8] Paġ. 214 tal-proċess
[9] Paġġ. 209-210 tal-proċess
[10] Paġ. 180 tal-proċess

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fit-22 ta' Lulju, 2003[11], bi tweġiba għas-sottomissjonijiet tal-atturi;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fid-29 ta' Ottubru, 2003[12], b'replika għal dawk magħmulin mill-imħarrkin fin-Nota tagħhom;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-Degrieti tagħha tas-6 ta' Novembru, 2003, tad-19 ta' Frar, 2004, u tas-6 ta' Mejju, 2004, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni biex twaqqaf milli jissoktaw xogħlijiet ġodda minħabba l-biżgħa li ssir ħsara. L-atturi jgħidu li l-imħarrkin bdew xogħol ta' tisqif tal-post tagħhom li jmiss ma' tal-atturi u li b'tali xogħlijiet qiegħed jiġi perikolat il-bini tagħhom;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi qalu li l-azzjoni attriċi m'hijiex imsejsa fid-dritt għaliex ma jeżistux l-elementi stabiliti mil-liġi bħala meħtieġa għaliha. Żiedu jgħidu li x-xogħlijiet li kellhom isiru saru kollha u ma saret l-ebda ħsara lill-ġid tal-atturi, minbarra li kien ġie stabilit li l-ebda xogħlijiet oħrajn li jistgħu jsiru fi ħwejjiġhom ma kien sejjer jikkawża ħsara lill-ġid tal-atturi fil-ġejjieni. Qalu wkoll li ma kien hemm l-ebda raġuni tajba biex il-Qorti tilqa' t-talbiet tal-atturi għall-għoti ta' garanzija;

Illi l-fatti li jirriżultaw mill-atti juri li l-atturi huma s-sidien tal-post bin-numru tnejn u tletin (32), Triq Tal-Ġebel, Birżebbuġia. L-imħarrkin huma ta' post li jmiss miegħu bin-numru erbgħin (40) fl-istess Triq. F'xi żmien matul l-1999, l-imħarrkin bdew jagħmlu żvilupp fil-ġid tagħhom u deffsu (ingaljaw) planki tal-konkrit biex isaqqfu l-bini

[11] Paġġ. 228A sa 241 tal-proċess
[12] Paġġ. 243-5 tal-proċess

eżistenti tagħhom fil-ħxuna tal-ħajt li jifred il-ġid tagħhom minn dak tal-atturi. Fit-3 ta’ Settembru, 1999, l-atturi kienu qabbdu perit biex jagħtihom il-fehma tiegħu dwar ix-xogħlijiet li kienu qegħdin jagħmlu l-imħarrkin, liema fehmiet fissirhomlhom f’rapport li ħarġilhom dak inhar stess[13]. Fid-9 ta’ Settembru, 1999, l-atturi talbu l-ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni[14] biex iżommu lill-imħarrkin milli jissoktaw bix-xogħlijiet, liema talba, għall-ewwel, intlaqgħet provviżorjament fis-16 ta’ Settembru, 1999, u mbagħad miċħuda b’Degriet kamerali tal-15 ta’ Ottubru, 1999, għar-raġunijiet hemm imsemmija. Il-kawża infetħet fil-25 ta’ Ottubru, 1999;

Illi l-Qorti tibda l-konsiderazzjonijiet ta’ dritt li jirrigwardaw dan il-każ billi tgħid li l-azzjoni attriċi hija waħda mill-erba’ (4) azzjonijiet pussessorji maħsuba li jħarsu lil min għandu l-pussess ta’ xi ġid milli jiġi b’xi mod imfixkel milli jibqa’ jgawdih. L-azzjoni hija magħrufa bħala *novi operis nuntiatio*, u l-liġi taħseb fiha fl-artikolu 538 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi dak l-artikolu jipprovdi li meta persuna jkollha raġun tibża’ li xogħol ġdid mibdi minn xiħadd fi ħwejġu jew fi ħwejjeġ ħaddieħor sejjer iġib ħsara f’ġid immobbli li jkun fil-pussess ta’ dik il-persuna, tista’ ssir talba biex dawk ix-xogħlijiet jinżammu u jitwaqqfu. B’mod karatteristiku li japplika fl-azzjonijiet pussessorji, il-liġi tgħid li l-Qorti tisma’ l-fatti fil-qosor;

Illi biex din l-azzjoni tirnexxi irid jintwera li: fl-ewwel lok, irid ikun hemm xogħol ġdid li jkun inbeda, billi m’huwiex biżżejjed li x-xogħol li minnu hemm ilment ikun għadu maħsub li jsir; fit-tieni lok, huwa meħtieġ li dak ix-xogħol ġdid ikun ġab ħsara fis-sens ġuridiku u legali, u li l-ħsara tkun sejra tiġri jew tiġġarrab tassew, u mhux biss b’mod ipotetiku, minn min jiftaħ il-kawża; fit-tielet lok, il-ħsara li sseħħ trid tkun il-konsegwenza ta’ fatt illeċitu jew projbit mil-liġi[15]; fir-raba’ lok, li x-xogħol ġdid ma jkunx għadu ntemm; u, fil-ħames lok, li x-xogħlijiet ma jkunx ilhom iżjed minn sena li nbdew;

[13] Dok “A”, f’paġ. 4 tal-proċess
[14] Nru. 4018/99
[15] P.A. **4.3.1955** fil-kawża fl-ismijiet ***Delia vs Cuschieri noe et*** (Kollez. Vol: **XXXIX.ii.590**)

Illi l-liġi taħseb ukoll f'żewġ sitwazzjonijiet. Il-Qorti tista' tagħżel li tordna jew li żżomm milli jitkompla x-xogħol jew li tħallih jitkompla. Fiż-żewġ każi, l-Qorti tista' tordna l-għoti ta' garanzija[16]. Fl-ewwel każ, il-garanzija tkun għall-ħlas tad-danni li l-persuna li tkun twaqqfet milli tissokta x-xogħlijiet tista' ġġarrab minħabba li t-talba ma tkunx saret għal raġuni tajba[17]. Fil-każ li x-xogħol jitħalla jissokta, l-garanzija trid tagħmel tajjeb għall-ħatt tax-xogħol kollu jew biċċa minnu u għall-ħlas tad-danni li jkun ġarrab min fetaħ il-kawża fil-każ li tingħata sentenza definittiva favurih[18];

Illi dan juri li l-provvediment li tkun tat il-Qorti biex tordna li x-xogħol jinżamm jew jitħalla jitkompla għandu min-natura ta' provvediment kawtelatorju[19] jew temporanju sakemm il-kwestjoni tiġi definita kif imiss b'sentenza aħħarija, dejjem fl-ambitu ta' stħarriġ ta' indoli possessorju. Ladarba din l-azzjoni speċjali tinsab imqegħda mal-azzjonijiet possessorji, ikun biżżejjed li min jibża' li sejra ssir ħsara bix-xogħlijiet il-ġodda ikun jippossiedi l-bini li maġenbu jkunu qegħdin isiru l-imsemmija xogħlijiet, u ma jidhirx li hemm għalfejn ikun ukoll sid dak il-bini;

Illi l-azzjoni ta' denunzja ta' xogħlijiet ġodda hija maħsuba għall-ħarsien tat-tgawdija tal-pussess tal-ħaġa[20] u ma ssirx azzjoni petitorja bis-sempliċi fatt li min jibdiha jkun sid il-bini li hemm il-biżgħa li jġarrab ħsara[21] minħabba x-xogħlijiet il-ġodda li jkunu nbdew. Il-ħsara li, minħabba x-xogħlijiet il-ġodda, persuna bir-raġun tibża' li sejjer iġarrab bini tagħha m'għandhiex tiġi mifhuma biss bħala ħsara materjali li tolqot negattivament il-valur u s-sura tal-bini nnifsu, imma tgħodd ukoll għal kull preġudizzju marbut mal-użu jew mat-tgawdija tal-istess bini[22]. Fuq kollox, azzjoni bħal din tista' titressaq mhux biss meta x-xogħlijiet il-ġodda jkunu abbużivi jew illegali, iżda wkoll meta tali xogħlijiet ikunu legali jew leġittimi imma li joħolqu ħsara minnufih jew fil-ġejjieni fil-bini tal-attur, billi f'azzjoni bħal

---

[16] Art. 538(2) tal-Kap 16
[17] Art. 538(3) tal-Kap 16
[18] Art. 538(4) tal-Kap 16
[19] Torrente *Manuale di Diritto Privato* (9ª Ediz.), par 215, paġ. 370. u Cassazione **20.2.1971** No. 452
[20] Cassazione **12.12.1975** No. 4079
[21] Cassazione **13.6.1975** No. 2373
[22] Cassazione **11.10.1963** No. 2713

din jeħtieġ li jiġi aċċertat li bil-bini l-ġdid il-ġid tal-attur m'huwiex probabbli li jġarrab ħsara[23];

Illi huwa meqjus li l-azzjoni *novi operis nuntiatio* hija magħmula minn żewġ fażijiet: l-ewwel waħda hija dik fejn il-Qorti tagħti provvedimenti ta' għamla provviżorja; filwaqt li, wara stħarriġ sommarju, tgħaddi għat-tieni fażi li tqis il-kwestjoni fil-mertu. Il-liġi ma teskludix li dawn iż-żewġ fażijiet ikunu jagħmlu parti mill-istess ġudizzju fl-istess kawża;

Illi dan huwa sewwasew dak li seħħ s'issa f'din il-kawża fejn, fil-provvediment mogħti fit-18 ta' Frar, 2000, il-Qorti dehrilha – wara li kienet semgħet xiehda mressqin mill-partijiet – li kellha tordna t-twaqqif ta' kull xogħol li kienu qegħdin jagħmlu l-imħarrkin, u imponiet garanzija fuq l-atturi biex, jekk kemm-il darba joħroġ li l-ilment tagħhom ma kienx mistħoqq, is-somma tagħmel tajjeb għall-eventwali danni li jġarrbu l-imħarrkin bil-fatt li twaqqfu milli jkomplu bix-xogħlijiet tagħhom;

Illi irriżulta li x-xogħol li ta lok lill-atturi li jibżgħu li kienet sejra ssir ħsara lill-bini tagħhom kien jikkonsisti fil-fatt li l-imħarrkin kienu ingaljaw saqaf tal-planki ġol-ħajt li jifred ġidhom minn dak tal-atturi. Il-kwestjoni kienet jekk il-biżgħa tal-ħsara fil-bini kinitx waħda raġunata jew le. F'din il-kawża, protagonisti ewlenin kienu l-periti arkitetti – fejn kienu involuti xejn anqas minn seba' (7) mqabbdin mill-partijiet jew mill-Qorti. Wieħed jistenna li dan ikun il-każ, meta wieħed iqis in-natura prettament teknika tal-kwestjoni li nqalgħet. Issa ġara li, filwaqt li l-ewwel perit tekniku maħtur mill-Qorti kien tal-fehma li l-biżgħa tal-atturi kien fondat, il-periti tekniċi perizjuri wrew fehma oħra u waslu biex qalu li ma kien hemm l-ebda ħsara u lanqas biżgħa ta' ħsara fil-ġejjieni fil-bini tal-atturi. Din il-fehma tennewha fil-mistoqsijiet li sarulhom mill-atturi wara li tressaq ir-rapport tagħhom, u ikkonfermawha fit-tieni rapport tagħhom wara li l-atturi allegaw li kienu seħħew xi ħsarat fil-frattemp;

[23] Cassazione **5.12.1975** No. 4022

Illi minn dawn il-konklużjonijiet, tnisslu numru ta' argumenti mill-abbli difensuri tal-partijiet fis-sottomissjonijiet tagħhom, ewlieni fosthom ikun l-argument tal-atturi li l-periti perizjuri ma ridux jikkommettu rwieħhom li jiggarantixxu fiċ-ċert u b'mod assolut li fil-ġejjieni ma jkunx hemm ħsarat akbar u ferm aktar serji[24] fil-bini tal-atturi minħabba x-xogħlijiet li għamlu l-imħarrkin. Ma' dan l-argument, l-atturi rabtu l-kwestjoni dwar jekk ix-xogħol li kienu qegħdin jagħmlu l-imħarrkin kienx imħares b'permess mill-awtoritajiet;

Illi jibda biex jingħad li biex isir apprezzament xieraq tal-aspetti ewlenin tal-azzjoni taħt eżami, jidher li huwa meħtieġ li wieħed jifhem li l-qofol ta' azzjoni bħal din huwa l-element tal-biżgħa bir-raġun tal-parti attriċi. Mill-kwalifika magħmula fil-liġi nfisha, għalhekk, mhux kull biżgħa li jista' jkollha persuna tkun biżżejjed biex issejjes azzjoni bħal din. Tali biżgħa trid tkun wisq iżjed minn sempliċi teħbir il-qalb jew suspett: iżda ma jidhirx li, min-naħa l-oħra, trid tkun tikkostitwixxi għarfien assolut ta' ħsara li sejra tiġri. L-element tal-biżgħa dejjem u tabilfors jimplika fih innifsu xi għamla ta' inċertezza, u għalhekk wieħed jagħmel ħażin jitkellem f'termini ta' assolutezza, u dan kemm dwar min hu suġġett għall-biżgħa u kif ukoll dwar min jagħti lok għaliha;

Illi, fil-każ preżenti, jirriżulta mill-atti li l-atturi ma baqgħux jimlew rashom b'sempliċi suspetti dwar dak li kien qiegħed isir fil-post ta' ħdejhom. Marru u talbu l-għajnuna ta' persuna li huma qiesu li kienet imħarrġa u kwalifikata f'dak il-qasam. Sa hawnhekk, il-Qorti tqis li l-atturi wettqu dak li bniedem ta' dehen normali huwa raġonevolment mistenni li jagħmel f'qagħda bħal din. Sa qabel ma ressqu t-talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, l-atturi kellhom il-fehma tal-perit imqabbad minnhom li kienet tagħtihom raġun li jibżgħu mill-ħsara li setgħet issir lill-ħwejjiġhom. Mix-xhieda mogħtija mill-perit tekniku mqabbad mill-Qorti fl-atti tar-rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni[25], ħareġ li għalkemm ma kienx hemm periklu li l-bini tar-rikorrenti jiġġarraf minħabba x-xogħlijiet li kienu qegħdin

[24] Ara paġ. 190 tal-proċess
[25] Xhieda tal-Prof Alex Torpiano 15.10.1999, fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 4017/99GCD

jagħmlu l-intimati (l-imħarrkin f'din il-kawża), ma eskludiex li b'tali xogħlijiet ma kienx sejra ssir ħsara kieku x-xogħlijiet tħallew jitkomplew. Wara li nfetħet il-kawża, mbagħad, il-biżgħa tal-atturi ġie konfermat fil-konklużjonijiet milħuqa mill-ewwel perit tekniku imqabbad mill-Qorti;

Illi, b'din ir-riflessjoni, l-Qorti tgħaddi biex tqis li l-element tal-biżgħa "bir-raġun" huwa element kostitutiv li jagħti l-interess lil parti li tmexxi 'l quddiem azzjoni bħal din. Fi kliem il-liġi, mbagħad, tali biżgħa trid tkun marbuta mal-ħsara li jista' jġarrab il-bini tal-istess parti attriċi minħabba x-xogħlijiet. Għalhekk, ladarba kif ingħad iżjed 'il fuq, l-aspett tal-legalita' jew l-illiċejita' tal-bini l-ġdid m'hijiex rilevanti jekk kemm-il darba jiġi muri li tista' ssir ħsara lill-bini tal-parti attriċi, il-kwestjoni ta' jekk tali bini kienx kopert jew le b'permess ma jidhirx li żżid jew tnaqqas il-kejl tar-raġonevolezza tal-biżgħa tal-attur bħala element kostitutiv tal-azzjoni bħal din;

Illi għalhekk, kif sewwa issottomettew l-imħarrkin fin-Nota tagħhom u kif tenna l-abbli difensur tagħhom waqt it-trattazzjoni tal-għeluq, il-kwestjoni ta' jekk l-imħarrek kienx qiegħed jibni skond permess mill-awtoritajiet jew le ma tistax taqa' fil-parametri tal-azzjoni ta' denunzja ta' xogħol ġdid li għandha tqis il-Qorti;

Illi, madankollu, id-diffikulta' legali li l-iżjed ħabbtet lil din il-Qorti kienet il-mistoqsija jekk tali biżgħa "bir-raġun" tibqax biżżejjed jekk kemm-il darba, fl-aċċertamenti tal-provi fil-mertu, lill-Qorti jirriżultalha li tali biżgħa ma kienx fondat. Fi kliem ieħor, jekk tali biżgħa huwa element kostitutiv tal-azzjoni *novi operis nuntiatio* għall-bidu tagħha, jibqa' jgħodd għas-siwi tad-determinazzjoni tal-azzjoni fil-mertu jekk il-fatti juru li tali biżgħa ta' ħsara m'għandux jeżisti ? Il-Qorti hija tal-fehma li filwaqt li l-element ta' biżgħa "bir-raġun" huwa meħtieġ biex jagħti lok għall-azzjoni, dan il-fatt aċċertat m'għandux jorbot idejn il-Qorti biex tiddisponi mill-mertu tal-azzjoni bilfors favur l-attur, jekk, wara l-fażi tal-provvedimenti provviżorji tal-azzjoni, jirriżultaw fatti li juru li dak il-biżgħa ma kienx mibni fuq rejalta' fattwali;

Illi dan qiegħed jingħad għaliex il-periti tekniċi perizjuri, wara li flew ir-rapport tal-ewwel perit u wkoll tal-periti mqabbdin mill-partijiet u x-xhieda kollha u marru għal darba darbtejn fuq il-post, waslu għall-fehma li ma taqbilx ma' dik li wasal għaliha l-ewwel perit maħtur mill-Qorti. Din il-fehma tennewha iżjed minn darba. Għall-Qorti, ir-raġunament imfisser mill-periti tekniċi maħturin minnha jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt ukoll għaliex, għalkemm *dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*, il-konklużjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux sempliċi opinjoni jew suspett. Tali fehmiet għandhom is-saħħa ta' prova bħal kull prova oħra ammissibbli fil-liġi, u jibqgħu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jiġux kontestati, jew permezz ta' provi oħrajn kuntrarji għalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin biżżejjed li juruhom bħala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux[26]. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha[27], madankollu l-*giudizio dell'arte* ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli[28];

Illi wara li ħasbet ħafna fuq dawn il-fehmiet peritali kuntrastanti, u qrat b'reqqa x-xhieda li fuqhom it-tliet rapporti peritali jinbnew, il-Qorti qegħda tasal għall-fehma li għandha tadotta l-konklużjoni milħuqa mill-ewwel perit u mhux dawk milħuqa mill-periti perizjuri, prinċipalment għaliex l-konklużjonijiet milħuqa mill-ewwel perit maħtur mill-Qorti jindirizzaw aktar intimament u fl-ispirtu tagħha l-azzjoni speċifika mressqa mill-atturi. Dan jidher l-iżjed f'dak li din il-Qorti tqis bħala l-ħarsien min-naħa tal-imsemmi perit ġudizzjarju tal-aspett ta' ħsara (u preġudizzju) kif jinkwadra ruħu fid-dinamika tal-azzjoni pussessorja li għandha quddiemha u l-ispirtu tagħha;

Illi filwaqt li l-perit tekniku maħtur mill-Qorti jitqies li stabilixxa fatt, jibqa' dejjem id-dmir u l-funzjoni tal-Qorti li tkun hi li tiddetermina l-aspett ġuridiku tal-kwestjoni. Fil-

---

[26] App. Ċiv. **9.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Benjamin Camilleri vs Carmel Debattista et***
[27] Art. 681 tal-Kap 12
[28] App. Ċiv. **23.6.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja et vs Muscat et*** (Kollez. Vol: **LI.i.389**)

każ preżenti, il-Qorti ssib li l-fatti stabiliti mill-ewwel perit għandhom applikazzjoni iżjed diretta u rilevanti għall-aspetti legali li jsawru l-għamla ta' azzjoni li l-Qorti għandha quddiemha;

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti trid tagħmilha ċara li b'daqshekk ma jfissirx li l-fehmiet tal-periti perizjuri huma irraġonevoli. Bl-akbar rigward għas-sottomissjonijiet tal-atturi, il-fehma tal-imsemmija periti addizzjonali ma tiddgħajjifx minħabba li periti oħrajn involuti fil-kawża wrew il-fehma li x-xogħol kif sar ma kinux kuntenti bih jew li kienu jordnaw li x-xogħol isir mod ieħor jew minħabba li l-mod kif sar ix-xogħol kien "kontroversjali". Lanqas ma jidher xieraq li l-fehmiet tal-periti perizjuri jitqegħdu f'dawl ikreh għar-raġuni li huma irrifjutaw li jiggarantixxu li l-ebda ħsara ma ssir fil-ġejjieni kieku kellhom jitkomplew ix-xogħlijiet. Il-kompitu tal-periti kien dak li jistabilixxu fatt tekniku u mhux li jiggarantuh jew li jagħmlu tajjeb għal dak li 'l quddiem jista' jsir mingħajr l-intervent tagħhom. Madankollu, kif ingħad, il-Qorti ssib li l-fehmiet milħuqa mill-periti addizzjonali ma jindirizzawx għal kollox dak li hu meħtieġ li jirriżulta mill-elementi maħsubin fl-artikolu 538 tal-Kodiċi Ċivili ;

Illi, għalhekk, il-Qorti qegħda ssib li, fid-dawl tal-fatti li joħorġu mill-atti, jirriżulta li l-oppożizzjoni tal-atturi għall-issoktar tax-xogħol min-naħa tal-imħarrkin saret għal raġuni tajba u b'hekk l-azzjoni attriċi hija mistħoqqa. Għalhekk il-Qorti sejra tilqa' r-raba' talba attriċi u dan kif sejjer jiġi mfisser iżjed 'il quddiem;

Illi dwar it-talbiet l-oħrajn, il-Qorti tosserva li mad-daqqa t'għajn il-ħames talba tidher li tistona mar-raba' talba. Dan jingħad għaliex, filwaqt li fir-raba' talba, l-atturi jitolbu lill-imħarrkin li jinżammu milli jissoktaw bix-xogħlijiet "'il fuq mis-saqaf tal-planki ġja minnhom kostruit", fil-ħames talba qegħdin jitlobu it-tneħħija tal-istess saqaf. Minkejja din id-diskrepanza apparenti, madankollu, ma jidhirx li din it-talba attriċi jmissha tintlaqa'. Ladarba l-Qorti waslet għall-fehma li r-rapport tal-ewwel perit ġudizzjarju kien iżjed ta' min joqgħod fuqu (minħabba li jirrifletti aktar fedelment l-ispirtu tal-azzjoni pussessorja preżenti), wieħed ma jistax

ikun selettiv u jagħżel mill-imsemmi rapport dak li jogħġob minn dak li ma jingħoġobx. Huwa sewwasew fl-imsemmi rapport li l-perit jgħid b'mod kategoriku li jirriżulta li "l-bini kif inhu llum ma ikkaġuna l-ebda ħsara lill-appoġġ ta' bejn l-attur u l-konvenut, u għalkemm sal-lum, kif inhu llum, il-bini ma hux ta' periklu lill-attur ..."[29]. Dawn il-kliem juru ċar li *rebus sic stantibus* ma hemmx lok li l-Qorti tqis li huwa xieraq jew meħtieġ li x-xogħlijiet il-ġodda li laħqu saru għandhom jitneħħew;

Illi, minn dan isegwi li s-sitt talba attriċi wkoll ma jmisshiex tintlaqa', billi din issegwi l-ħames talba u tiddependi minn jekk dik it-talba tintlaqax jew le;

Illi dwar ir-raba' talba attriċi, u dejjem konsistentement ma' l-fehmiet li wasal għalihom il-perit tekniku fir-relazzjoni tiegħu, irid jingħad li minkejja li l-imħarrkin qegħdin jinżammu milli jissoktaw bil-bini 'l fuq mil-livell tas-saqaf tal-planki, dan bl-ebda mod ma japplika għat-titligħ ta' opramorta m'ogħla erba' (4) filati u tromba ta' taraġ li tinsab mibnija fuq ħitan li telgħin minn isfel. Dawn ix-xogħlijiet jinsabu msemmija fil-parti aħħarija tar-relazzjoni bħala xogħlijiet li jistgħu jsiru mill-imħarrkin;

Illi fid-dawl ukoll ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib li m'hemmx għalfejn tidħol f'analiżi jew proċess li bih tqis il-kwestjoni tad-danni mġarrbin mill-imħarrkin b'riżultat tal-fatt li twaqqfu milli jkomplu bix-xogħlijiet;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Filwaqt li tikkonferma s-sentenza preliminari mogħtija fit-18 ta' Frar, 2000, in kwantu **laqgħet l-ewwel talba attriċi**;

Tastjeni milli tqis it-tielet talba attriċi billi din hija alternativa għall-ewwel talba;

Tipprovdi dwar it-tieni talba attriċi li l-atturi jirtiraw minn taħt l-awtorita' tal-Qorti l-garanzija bankarja li ġew ordnati

---

[29] Ara paġ 12 tar-Relazzjoni, f'paġ. 151 tal-proċess

li jressqu bis-saħħa tal-imsemmija sentenza preliminari meta l-imħarrkin ġew ordnati jwaqqfu x-xogħlijiet;

Tilqa' r-raba' talba attriċi u tordna li l-imħarrkin m'għandhomx ikomplu jtellgħu l-bini 'l fuq mis-saqaf tal-planki li huma qegħdu fil-livell tal-ewwel sular, għajr għat-titligħ ta' opramorta m'ogħla erba' (4) filati u tromba ta' taraġ li tinsab mibnija fuq ħitan li telgħin minn isfel;

Tiċħad il-ħames talba attriċi billi m'hijiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tiċħad is-sitt talba attriċi billi din hija konsegwenzjali għal u tiddependi mill-ħames talba;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin bħala m'humiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt; u

Tordna l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kwantu għal kwint ($^{1}/_{5}$) mill-atturi u erba' kwinti ($^{4}/_{5}$) mill-imħarrkin.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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