MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 834/1999/1

Rosa SALIBA bħala użufruttwarja tal-wirt ta' Paul Saliba u Carmen LeGros, Paul Saliba, John Mary Saliba, Anġela Farruġia, Maria Farruġia, Theresa Schembri, Lucrezia Gatt, ilkoll eredi tal-mejjet Paul Saliba

vs

Anthony SALIBA

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-14 ta' April, 1999, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-attriċi Rosa Saliba hija mart Paul Saliba li miet fis-26 t'Awissu 1982 (Dok. A) fil-waqt li l-atturi l-oħra huma wliedu;

Illi l-attriċi Rosa Saliba hija użufruttwarja tal-wirt tal-mejjet Paul Saliba, fil-waqt li atturi l-oħra huma l-eredi tiegħu (Dok. B – C);

Illi fost il-wirt ta’ Paul Saliba hemm il-fond fi sqaq numru 20, numru 4, Triq Profs. Anton Tabone, Birżebbuġia;

Illi din il-proprjeta’ kienet ġiet akkwistata mill-mejjet Paul Saliba permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni tat-28 ta’ Frar 1944, u ppubbikat fl-atti tan-Nutar Dr. Oscar Azzopardi (Dok. D);

Illi skond l-istess kuntratt l-atturi għandhom id-dritt li jesporgu l-bini tal-fond numru 4 “*il barra għal fuq l- istess bitħa tal-porzjon numru sitta livel mal-pjan ta’ l-istess terran, wiesgħa żewġ piedi u nofs b’ħamsa tul*”;

Illi l-konvenut huwa l-proprjetarju tal-bitħa fuq imsemmija u xi żmien ilu għamel kamra u saqqafha b’*sheeting* tal-plastic, għamel bieb ta’ l-aluminium u għadda katusi minn mal-ħajt (Dok. E);

Illi l-atturi jridu li jagħmlu l-iżvilupp li jissemma’ fil-kuntratt pubbliku fuq imsemmi u fil-fatt diga’ nħareg il-permess għall-bini mill-awtorita kompetenti (Dok. F);

Illi l-konvenut kien iniżjalment iddikjara li kien ser ineħħi l-affarijiet kollha hawn fuq imsemmija sabiex tkun tista’ ssir din il-kostruzzjoni;

Illi sussegwentement meta kienu ser jibdew ix-xogħlijiet, il-konvenut ma neħħiex is-saqaf magħmul b’sheeting tal-plastic, il-bieb ta’ l-aluminium u l-katusi, b’mod li l-atturi qegħdin jiġu ostakolati milli jagħmlu l-kostuzzjoni;

Illi l-konvenut għalkemm ġie debitament interpellat baqa’ inadempjenti u għalhekk kellhom isiru dawn il-proċeduri;

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorbbli Qorti għaliex m’għandhiex salv dikjarazzjoni li hija meħtieġa skond il-liġi:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li tordnalu l-Qorti jneħħi għas-spejjeż tiegħu s-saqaf magħmul mix-*sheeting* tal-plastic, il-bieb ta' l-aluminium, il-katusi u kull ostakolu ieħor li jinsabu fil-bitħa tal-fond proprjeta' tiegħu, u li b'xi mod qiegħed jew jista' jimpedixxi lill-atturi milli jagħmlu l-kostruzzjoni skond id-dritt li jirriżulta mill-kuntratt ta' divizjoni tat-28 ta' Frar 1944 ippubblikat min-Nutar Dr. Oscar Azzopardi;

2. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex għas-spejjeż tal-konvenut u taħt is-supervizjoni ta' perit nominat mill-Qorti, ineħħu s-saqaf magħmul mix-*sheeting* tal-plastic, il-bieb ta' l-aluminium, il-katusi u kull ostakolu ieħor li b'xi mod qiegħed jew jista' jimpedixxi lill-atturi milli jagħmlu 'l fuq imsemmija kostruzzjoni, u għal dan il-għan tordna lill-konvenut sabiex jagħti lill-atturi aċċess għall-bitħa proprjeta' tiegħu;

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu dawk ix-xogħolijiet kollha li huma neċċessarji fil-ħajt divizorju sabiex ikun jista' jsir ix-xogħol in kwistjoni;

4. Tordna l-ħrug ta' mandat *in factum* kontra l-konvenut f'każ li jibqa' inadempjenti skond l-ewwel jew it-tieni talba taċ-ċitazzjoni;

5. Tiddikjara lill-konvenut responsabbli għad-danni li qegħdin isofru l-atturi minħabba l-aġir tiegħu;

6. Tillikwida d-danni jekk hemm bżonn bl-opera ta' periti nominandi;

7. Tikkundanna lill-konvenut iħallas dawk id-danni li jiġu hekk likwidati;

Bl-ispejjeż inkluzi dawk ta' l-ittri interpellatorji tal-14 ta' Novembru 1997, tad-19 ta' Frar 1999, tal-4 ta' Marzu 1999 u tas-17 ta' Marzu 1999 u ta' l-ittra uffiċjali tat-12 ta' Mejju 1998 kontra l-konvenut li huwa minn issa nġunt in subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mas-sitt (6) dokumenti mehmużin magħha;

Rat in-Nota mressqa fl-1 ta' Ġunju, 1999, li biha l-imħarrek eċċepixxa:

1. Illi d-dritt ta' servitu' li bih l-atturi qed jippretendu li jisporgu bil-bini għal distanza ta' żewġ piedi u nofs fuq il-bitħa tal-post tal-konvenut spiċċa peress li ma ġiex użat għal dawn l-aħħar 54 sena u dan a tenur tal-artikolu 481(1) tal-Kodiċċi Ċivili;

2. Illi l-atturi m'għandhom l-ebda dritt iwaqqgħu l-istrutturi li jeżistu fil-bitħa tal-konvenut peress li kif jiġi pruvat fit-trattazzjoni tal-kawża dawn ilhom mibnija aktar minn tletin sena għalhekk rabbew il-ġust;

3. Illi jekk isir il-bini propost mill-atturi dan sejjer jagħlaq l-arja tat-twieqi ta' terzi persuni u għalhekk dan il-bini imur kontra l-liġijiet sanitarji;

4. Illi l-proprjetarji ta' qabel il-kontendenti li kienu aħwa wara li saret il-qasma kienu ftehmu li flok li jisporgu bil-bini fuq il-bitħa tal-konvenut, minflok isiru katusi komuni kif fil-fatt sar, u għalhekk wara li ntlaħaq dan il-ftehim l-atturi ma jistgħux jippretendu li ukoll jisporgu bil-bini;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrek;

Rat is-sentenza preliminari mogħtija fil-25 ta' Jannar, 2002[1], li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek dwar il-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi;

[1] Paġġ. 204 sa 210 tal-proċess

Rat il-verbal tas-smigħ tas-17 ta' Mejju, 2002[2], li bih il-Qorti (diversament presjeduta) ħalliet il-kawża għas-sentenza bil-fakulta' lill-partijiet li jressqu noti ta' sottomissjonijiet;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrek fis-6 ta' Awissu, 2002[3];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fis-26 ta' Awissu, 2002[4], bi tweġiba għas-sottomissjonijiet imressqin mill-imħarrek;

Rat il-provvediment mogħti fit-2 ta' Ottubru, 2002[5], li bih il-Qorti (diversament presjeduta) waqfet milli tgħaddi għall-għoti tas-sentenza u ħatret lill-Perit Arkitett Godwin Abela bħala perit ġudizzjarju biex iwettaq l-inkarigi msemmija fl-istess provvediment;

Rat ir-Relazzjoni mressqa fit-8 ta' Novembru, 2002[6], u maħlufa mill-imsemmi perit waqt is-smigħ tal-1 ta' April, 2003;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Lulju, 2003[7], li bih laqgħet it-talba tal-imħarrek li jressaq lill-perit tekniku b'xhud in eskussjoni dwar is-sejbiet peritali tiegħu;

Rat l-atti kollha tal-kawża, magħduda magħhom it-tweġibiet mogħtija mill-perit tekniku in eskussjoni waqt is-smigħ tal-10 ta' Marzu, 2004[8];

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Marzu, 2004, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

[2] Paħ. 222 tal-proċess
[3] Paġġ. 234-5 tal-proċess
[4] Paġġ. 237 sa 240 tal-proċess
[5] Paġġ. 242-3 tal-proċess
[6] Paġġ. 245-9 tal-proċess
[7] Paġ. 260 tal-proċess
[8] Paġġ. 272-5 tal-proċess

Illi din hija azzjoni biex l-atturi jitħallew jibnu fi ħwejjiġhom u biex l-imħarrek ineħħi strutturi immobbli li qegħdin ixekklu lill-atturi milli jagħmlu x-xogħlijiet. Huma qegħdin jitlobu wkoll il-ħruġ ta' Mandat *in Factum* kontra l-imħarrek, f'każ li dan jonqos li jneħħi l-istrutturi fiż-żmien mogħti mill-Qorti, u li jiġi dikjarat responsabbli għad-danni mġarrbin mill-atturi u li jagħmel tajjeb għal dawn id-danni;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek laqa' billi qal li l-jedd li fuqu l-atturi qegħdin jibnu l-kawża tagħhom waqa' għaliex ħallew ħafna żmien jgħaddi bla ma nqdew bil-jedd tal-awtur tagħhom; li l-istrutturi ma jistgħux jitneħħew għaliex ilhom fil-post għal aktar minn tletin sena; li l-bini maħsub mill-atturi jikser il-liġijiet sanitarji; u li kien intlaħaq ftehim fejn kienu saru arranġamenti oħrajn minflok isir il-bini li jridu jagħmlu l-atturi;

Illi bis-sentenza preliminari li ngħatat fil-25 ta' Jannar, 2002, l-ewwel eċċezzjoni ġiet imwarrba għaliex il-Qorti qieset li l-azzjoni attriċi ma kinitx mibnija fuq il-jedd ta' servitu', imma fuq jedd ta' proprjeta' imnissel minn kuntratt;

Illi, fil-qosor, <u>il-fatti ewlenin li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> juru li b'kuntratt ta' qasma tat-28 ta' Frar, 1944[9], ulied Carmelo u Grazia miżżewġin Saliba qasmu ġid li kien komuni bejniethom. Wieħed minn dawn l-ulied kien Pawlu Saliba, żewġ l-attriċi Rosa Saliba u missier l-atturi l-oħrajn. Ħuh ieħor kien Saverio Saliba, li huwa l-awtur tal-imħarrek. Fost il-ġid li qasmu kien hemm bini f'Birżebbuġia li, fir-relazzjoni peritali mehmuża mal-istess att ta' qasma, huwa mfisser bħala "stabili 'Ċ' ". Pawlu Saliba messu t-tielet sehem filwaqt li Saverio Saliba messu s-sitt sehem. Pawlu Saliba miet testat[10] f'Awissu tal-1982[11]. F'xi żmien matul l-1996, l-attriċi Rosa Saliba, li kienet marret tgħix fil-post wara li romlot, applikat għal permess għal żvilupp konsistenti fil-bini ta' latrini fil-fond assenjat lil żewġha fl-imsemmi kuntratt (li sadattant kien iġib in-numru 4, Sqaq Numru 20, Triq il-Profs. Anton

[9] Dok "D", f'paġġ. 9 sa 30 tal-proċess
[10] Dok "LG", f'paġġ. 54-5 tal-proċess
[11] Dok "A", f'paġ. 6 tal-proċess

Tabone, Birżebbuġia). L-imħarrek kien ressaq oġġezzjoni għal tali applikazzjoni[12]. Il-permess inħareġ f'Awissu tal-1997[13] u reġa' ġġedded f'Novembru tal-1998[14]. Sadattant, l-atturi kienu qabbdu bennej biex jagħmel ix-xogħlijiet u kienu laqqgħuh mal-imħarrek. Dan il-bennej kien jismu Jimmy Theuma. Kien baqa' miftiehem li l-imħarrek ineħħi s-saqaf tal-*plastic* biex ikun jista' jinbeda x-xogħol li riedu jagħmlu l-atturi. L-imħarrek talab li jingħata garanzija dwar il-ħsara li setgħet issir mix-xogħlijiet. Is-saqaf baqa' ma tneħħiex u x-xogħol ma setax jinbeda, u dan minkejja li saru laqgħat bejn il-partijiet u fil-preżenza tal-avukati mqabbdin minnhom. L-atturi fetħu l-kawża f'April tal-1999;

Illi l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jsawru l-każ iduru fuq il-jedd tal-atturi li jagħmlu x-xogħlijiet fil-parti tal-arja tal-bitħa tal-imħarrek, kif imqabbel mal-kontestazzjonijiet li l-istess imħarrek qiegħed iressaq kontra dak il-jedd. Ma tqanqal l-ebda dubju dwar is-siwi tal-jedd ta' proprjeta' tal-isporġenza fuq il-bitħa tal-imħarrek. Għalkemm l-imħarrek fehem il-jedd tal-atturi bħala eżerċizzju ta' servitu', ma ċaħad bl-ebda mod u fl-ebda waqt tal-kawża l-eżistenza ta' dak il-jedd. Kif ingħad fis-sentenza preliminari li ngħatat f'din il-kawża, il-jedd tal-atturi ma hux jedd ta' servitu' imma jedd sħiħ ta' proprjeta' li l-partijiet li kienu qegħdin jidhru fuq il-kuntratt tal-qasma kienu **assenjaw bir-rieda ħielsa tagħhom** lil min kien messu dak is-sehem. B'dan il-mod, kull struttura li kienet tinsab fl-ambjent tal-ġid assenjat kienet struttura li qegħda tokkupa ġid l-atturi;

Illi dwar din il-kostatazzjoni, ikun xieraq li l-Qorti tqis it-tieni eċċezzjoni tal-imħarrek. Din tgħid li l-atturi ma jistgħux jitolbu t-tneħħija jew twaqqigħ tal-istrutturi li jinsabu fil-bitħa tiegħu, minħabba li tali strutturi ilhom imwaqqfin għal aktar minn tletin sena u "għalhekk rabbew il-ġust". Il-Qorti tibda biex tgħid li l-provi mressqin mill-istess imħarrek ma jidhirx li jsostnu din l-allegazzjoni, għaliex intwera li l-benefikati li l-atturi qegħdin jitolbu t-tneħħija

[12] Dok. "JB2", f'paġ. 107 tal-proċess
[13] Dok. "LG2", f'paġġ. 57-8 tal-proċess
[14] Dok "F", f'paġġ. 38 sa 40 tal-proċess

tagħhom saru għall-ħabta tal-1971 u fi żminijiet aktar reċenti wkoll[15], li żgur li ma kienx ilhom dak iż-żmien kollu li jinsisti l-imħarrek. Tressqu provi li jmieru t-teżi tal-imħarrek dwar meta saret il-kamra attwali li hemm fil-bitħa tiegħu[16]. Fuq kollox, il-perit tekniku wasal għal fehma differenti minn dik allegata mill-imħarrek, meta qies iż-żmien li fih saret il-kamra fil-bitħa tal-imħarrek[17] ;

Illi, minbarra dan, ladarba l-kuntratt tal-qasma kien ifisser speċifikatament safejn kien joħroġ sehem l-awtur tal-atturi fuq il-bitħa li tagħmel parti mill-ġid tal-imħarrek, ma jista' bl-eda mod jingħad li t-twaqqif ta' struttura f'dik il-parti ġġib fix-xejn dak il-jedd patrimonjali tal-atturi. Kif sewwa jissottomettu l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-imħarrek ma weriex il-bażi legali li fuqha jsejjes din l-eċċezzjoni tiegħu. Min-naħa l-oħra, it-titolu tagħhom għal dak l-ambjent ma ġie bl-ebda mod kontestat b'xi għamil min-naħa tal-imħarrek li jisfida dak it-titolu tal-atturi;

Illi dwar ir-raba' eċċezzjoni, jingħad biss li l-allegazzjoni tal-imħarrek li, f'xi żmien wara li kien sar il-kuntratt tal-qasma kien sar ftehim ieħor li jwaqqa' dak li ġie miftiehem fil-kuntratt, ma ġiet bl-ebda mod ippruvata. Kitba m'hemmx u l-imħarrek jislet il-fehma li kien hemm ftehim f'dan is-sens mill-mod kif kien sar ix-xogħol wara li kienet saret il-qasma[18]. Fin-nuqqas ta' prova tajba l-Qorti ma tistax toqgħod fuq sempliċi allegazzjoni[19]. Minbarra dan, ir-regola li ma tistax tinġieb prova orali kontra prova miktuba tippermetti biss eċċezzjonijiet[20] ristretti li, f'dan il-każ, ma jidhirx li jistgħu japplikaw;

Illi mbagħad, il-Qorti ma tistax ma tinnotax li, matul il-medda taż-żmien, l-imħarrek ma kienx konsistenti għal kollox dwar ir-raġuni li għaliha naqas li jneħħi l-istrutturi li kienu qegħdin iżommu lill-atturi milli jwettqu x-xogħlijiet li riedu jagħmlu. Il-Qorti hija lesta li toqgħod fuq ix-xhieda

[15] Xhieda tal-imħarrek 8.3.2002, f'paġ. 215 tal-proċess
[16] Xhieda ta' Rose Saliba 17.5.2002, f'paġ. 232 tal-proċess
[17] Paragrafu 4 tar-Relazzjoni, f'paġ. 249 tal-proċess
[18] Xhieda tal-imħarrek 17.5.2002, f'paġ. 226 tal-proċess
[19] App. Ċiv. **28.10.1960** fil-kawża fl-ismijiet ***Lungaro Mifsud noe vs Polidano*** (Kollez. Vol: **XLIV.i.267**)
[20] P.A. **9.6.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Formosa vs Camilleri noe*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1022**)

mressqa mill-atturi[21] fis-sens li, għall-ewwel, l-imħarrek ma kienx qiegħed joġġezzjona għall-imsemmija xogħlijiet. Kien talab biss l-għoti ta' garanzija mingħand il-bennej li x-xogħol li kien se' jsir ma jikkawżalux ħsara fi ħwejġu. Iżda wara, meta tressqet l-applikazzjoni għall-ħruġ tal-permess, jidher li raġa' ħasibha u beda joġġezzjona għal kull għamla ta' żvilupp propost. Ir-raġuni ewlenija kienet in-nuqqas ta' tħaris tal-liġijiet sanitarji bil-għamla ta' xogħol li kien sejjer isir. Raġuni oħra kienet li, bl-imsemmija xogħlijiet, kienu sejrin jingħalqu d-dawl u ċ-ċirkolazzjoni tal-arja[22];

Illi, fil-fehma meqjusa tal-Qorti, dawn ir-raġunijiet kollha mressqa mill-imħarrek, ukoll kieku kellhom jittieħdu b'qies, ma jsostnux xi waħda mill-eċċezzjonijiet tiegħu fil-mertu. Kull difiża f'kawża trid tissejjes fuq dak li jkun eċċepit, u mhux fuq sempliċi argumenti jew sottomissjonijiet li jissawru hi u miexja l-kawża. Għalhekk, il-Qorti ma tistax tqis dawk is-sottomissjonijiet tal-imħarrek li jqanqlu l-kwestjoni ta' jeddijiet ta' terzi persuni li m'humiex fil-kawża[23]. Minbarra li l-imħarrek ma jidhirx li huwa mandatarju ta' dawn it-terzi, ma jistax iressaq b'difiża tiegħu preżunti jeddijiet ta' ħaddieħor biex ixejjen l-effetti tal-azzjoni attriċi mressqa kontrih;

Illi b'żieda ma' dan il-Qorti tagħmel riferenza għall-konklużjonijiet milħuqa mill-perit tekniku minnha maħtur dwar il-kweżiti speċifiċi li sarulu mill-Qorti nnifisha fid-degriet tagħha tat-2 ta' Ottubru, 2002. L-ewwel waħda – u l-iżjed waħda rilevanti għall-mertu tal-każ – hija li l-permessi mogħtija lill-atturi għall-iżvilupp minnhom mixtieq taqbel (f'dak li hu kejl u estensjoni) ma' dak miftiehem bejn il-partijiet fil-kuntratt tal-qasma tal-ġid li sar fl-1944. B'żieda ma' dan, huwa jqis il-kamra fil-bitħa tal-imħarrek bħala "struttura temporanea". Fit-tielet lok, huwa wasal għall-fehma li dak ix-xogħol li jridu jagħmlu l-atturi jista' jitwettaq mingħajr xkiel, kieku mqar biċċa mis-saqaf tal-imsemmija struttura tinqata' u l-bieb jitreġġa' ftit lura. Fir-

---

[21] Affidavit ta' Carmen LeGros. U ta' Jimmy Theuma, f'paġġ. 51-2 u 73-4 tal-proċess; u xhieda (kontro-eżami) ta' Carmen LeGros u Jimmy Theuma 26.1.2000 f'paġġ. 87-8 u 91-4 tal-proċess

[22] Xhieda tal-imħarrek 8.5.2000, f'paġ. 126 tal-proċess; xhieda ta' Catherine Vanderwalker 17.1.2001, f'paġġ. 171-2 tal-proċess

[23] Nota ta' sottomissjonijiet tiegħu f'paġ. 234 tal-proċess

raba' lok, l-ebda jedd ta' terzi persuni m'huwa sejjer jiġi mittiefes b'l-imsemmija xogħlijiet;

Illi l-Qorti jidhrilha li għandha toqgħod fuq dawn ir-riżultanzi, minħabba li jfissru sewwa dak li jista' u għandu jsir u wkoll minħabba li jaqblu mal-aspetti ta' dritt li jolqtu l-każ;

Illi waħda mit-talbiet tal-atturi hija l-ħruġ ta' Mandat *in factum* fil-konfront tal-imħarrek, jekk kemm-il darba dan jonqos li jwettaq dak li l-Qorti tordna li jsir biex huma jkunu jistgħu jagħmlu x-xogħlijiet mitlubin minnhom. Il-liġi tipprovdi li Mandat bħal dan għandu jinħareġ biss b'ordni espressa tal-Qorti fuq talba magħmula b'ċitazzjoni mill-kreditur esekutant[24] u jinħareġ biss jekk il-Qorti tkun soddisfatta li l-kreditur m'għandux mezz ieħor ta' esekuzzjoni[25]. Fuq kollox, il-Mandat jista' jinħareġ biss f'każ li l-parti debitriċi tkun ġiet kundannata twettaq xi ħaġa (*obbligazione di fare*) fi żmien determinat fis-sentenza, u, minkejja li jkun għadda dak iż-żmien, tonqos li tagħmilha[26];

Illi l-Qorti qegħda tqis li, fil-każ preżenti, dak li qegħdin jitolbu l-atturi fl-ewwel talba tagħhom jikkostitwixxi fis-sewwa obbligazzjoni fuq l-imħarrek li jagħmel xi ħaġa partikolari. Tqis ukoll li t-talba għall-ħruġ tal-Mandat hija talba distinta u speċifika. Iżda ma hijiex tal-fehma li jirriżulta l-element l-ieħor meħtieġ mil-liġi, jiġifieri l-inevitabilita' tal-ħruġ tal-istess Mandat bħala l-mezz waħdieni li bih l-atturi jistgħu jesegwixxu l-"kreditu". Dan qiegħed jingħad sewwasew għaliex fit-tieni talba tagħhom, l-atturi nfushom qegħdin jitolbu l-awtorizzazzjoni tal-Qorti biex, f'każ li l-imħarrek jonqos li jwettaq dak lilu ordnat, jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa huma stess bi spejjeż tiegħu. Fi kliem ieħor, jekk il-Qorti tilqa' t-tieni talba attriċi – kif sejra tagħmel – dak ikun fih innifsu mod ieħor ta' esekuzzjoni disponibbli lill-atturi "kredituri" tal-obbligazzjoni. Dan iġib il-konsegwenza li ma jkunx

[24] Art 385(3) tal-Kap 12
[25] Art. 385(4) tal-Kap 12
[26] App. Ċiv. **27.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***George Xuereb vs Dorothy Xuereb*** u l-għadd ta' sentenzi hemm imsemmija

irriżulta l-element ta’ rimedju inevitabbli li jikkostitwixxi l-Mandat in kwestjoni;

Illi, għalhekk, il-Qorti hija tal-fehma meqjusa li m’huwiex il-każ li tilqa’ r-raba’ talba attriċi;

Illi l-atturi ressqu wkoll talbiet għal-likwidazzjoni u l-ħlas ta’ danni kawżati lilhom mill-imħarrek u għal dikjarazzjoni li l-imħarrek jaħti għal dawn id-danni. Ma nġiebet ‘il quddiem l-ebda prova min-naħa tal-atturi dwar x’inhuma d-danni li ġarrbu u lanqas sar tentativ imqar ċkjejken ta’ likwidazzjoni tal-istess. Kienet biss l-attriċi Carmen LeGros li semmiet[27] is-somma ta’ għoxrin lira (Lm 20) bħala spejjeż li hija kellha tħallas biex jiġi estiż il-permess tal-bini minħabba li x-xogħlijiet ma kinux għadhom inbdew. Għalkemm wieħed jista’ jifhem li d-dewmien ikkawżat minħabba n-nuqqas ta’ qbil mal-imħarrek jista’ jkun il-bażi ta’preġudizzju u ħsara għall-atturi, dan waħdu ma jikkostitwix il-prova meħtieġa li l-istess atturi kellhom il-piż li jressqu ‘l quddiem għas-sodisfazzjoni tal-Qorti;

Illi, minbarra dan, jidher li dan l-aspett tal-azzjoni attriċi kien ukoll “minsi” mill-atturi nfushom li lanqas għamlu l-iċken aċċenn ta’ sottomissjoni dwar dawn it-talbiet tagħhom fis-sottomissjonijiet imressqin minnhom;

Għalhekk, il-Qorti m’hijiex sejra tilqa’ t-talbiet relattivi għall-kundanna u l-likwidazzjoni tad-danni minħabba nuqqas ta’ prova tajba;

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

Tilqa’ l-ewwel talba attriċi u tordna lill-imħarrek li, sa mhux aktar tard minn xahrejn kalendarji millum u taħt id-direzzjoni tal-perit tekniku hawn taħt imsemmi, ineħħi bi spejjeż tiegħu dawk il-benefikati mwaqqfa fil-bitħa tiegħu sottoposta għall-ġid tal-atturi fil-fond 20/4, Triq il-Professur Anton Tabone, Birżebbuġia, kif imfissra fir-Relazzjoni peritali li tagħmel parti mill-atti ta’ din il-kawża, u dan sabiex ikunu jistgħu jsiru x-xogħlijiet ta’ żvilupp mitluba

[27] Paragrafu 18 tal-affidavit tagħha f’paġ. 52 tal-proċess

mill-atturi fl-imsemmi ġid tagħhom, kif miftiehem fil-kuntratt ta’ qasma tat-28 ta’ Frar, 1944;

Tilqa’ t-tieni talba, u tawtorizża lill-atturi sabiex, f’każ li l-imħarrek jonqos li jwettaq dak lilu ordnat fl-ewwel talba, jagħmlu huma bi spejjeż tal-imħarrek u taħt id-direzzjoni tal-perit tekniku hawn imsemmi, ix-xogħlijiet meħtieġa biex ikunu jistgħu jagħmlu l-iżvilupp minnhom mitlub fi ħwejjiġhom;

Tilqa’ t-tielet talba;

Għall-finijiet tal-ewwel tliet talbiet, u bla ħsara għall-obbligu tal-atturi li jaħtru perit tal-għażla tagħhom għall-iżvilupp minnhom mitlub, il-Qorti **qegħda taħtar** lill-Perit Arkitett Godwin Abela sabiex l-imsemmija xogħlijiet isiru taħt id-direzzjoni u s-sorveljanza tiegħu, u dan kif minnu mfissra fir-relazzjoni peritali msemmija;

Tiċħad ir-raba’ talba billi ma jikkonkorrux l-elementi meħtieġa mil-liġi biex il-Qorti tordna l-ħruġ tal-Mandat hemm imsemmi;

Tiċħad il-ħames, is-sitt u s-seba’ talbiet attriċi billi ma ġewx ippruvati;

Tiċħad it-tieni, t-tielet u r-raba’ eċċezzjonijiet billi ma jirriżultawx mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt; u

Tikkundanna lill-imħarrek iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża relattivi għall-ewwel tliet talbiet attriċi u wkoll id-drittijiet spettanti lill-perit tekniku Godwin Abela in konnessjoni mal-ħatra tiegħu magħmula f’din is-sentenza, filwaqt li **tiddeċiedi** li l-ispejjeż marbuta mat-talbiet attriċi l-oħrajn jibqgħu mingħajr taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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