MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-8 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 291/1999/1

Nutar Dottor Charles VELLA ŻARB u Eric Darmanin

vs

Anna VELLA

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fid-9 ta' Frar, 1999, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li l-imħarrka tħott il-bini li hija laħqet tellgħet fuq l-arja ta' ġid tagħhom fi Triq iċ-Ċervjola, Wied il-Għajn, jew biex, fin-nuqqas li hija tneħħi dak il-bini fiż-żmien mogħti lilha mill-Qorti, jkunu awtorizzati li jneħħuh huma bi spejjeż tagħha. Talbu wkoll li l-Qorti tikkonferma Mandat ta' Inibizzjoni li nħareġ kontra l-imħarrka biex tieqaf milli tkompli bix-xogħol ta' kostruzzjoni;

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrka fit-12 ta' Ottubru, 1999, li bih hija laqgħet għat-talbiet attriċi billi qalet li jmisshom

jiġu miċħuda u li hija kellha kull jedd li ttella' l-bini fuq l-arja tagħha, billi la kien hemm raġunijiet legali u lanqas tekniċi li jżommuha milli tagħmel dan;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-13 ta' Ottubru, 1999[1], li bih ordnat li l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 3239/98 jitqegħdu mal-atti tal-kawża, liema ordni reġgħet ittenniet b'degriet ieħor tat-18 ta' Frar, 2000;

Rat ix-xhieda mogħtija mill-partijiet quddiem il-Qorti;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tad-9 ta' Ġunju, 2000[2], li bih ħatret lill-Professur Alex Torpiano bħala perit tekniku;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-imsemmi perit tekniku fis-27 ta' Novembru, 2000[3], u minnu maħluf waqt is-smigħ tas-16 ta' Frar, 2001;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-4 ta' Mejju, 2001, li bih u fuq talba tal-atturi, ħatret bħala periti tekniċi addizzjonali lill-Arkitetti Michael Angelo Refalo, Noel Debattista, u Frederick Doublet;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-periti tekniċi addizzjonali fid-9 ta' Jannar, 2004[4], u minnhom maħlufa f'dati differenti f'idejn ir-Reġistratur tal-Qrati, kif debitament awtorizzati;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Frar, 2004, fuq talba tal-atturi, li bih ħalliet lill-atturi jtellgħu lill-periti tekniċi addizzjonali b'xhud tagħhom in eskussjoni;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-13 ta' Ottubru, 2004[5], fejn l-atturi talbu li jingħata provvediment dwar jekk il-periti tekniċi addizzjonali kellhomx jedd li jitħallsu biex iwieġbu l-mistoqsijiet magħmulin lilhom in eskussjoni daqslikieku kienu qegħdin iressqu relazzjoni oħra;

[1] Paġ. 17 tal-proċess
[2] Paġ. 35 tal-proċess
[3] Paġġ. 47 sa 50 tal-proċess
[4] Paġġ. 72-7 tal-proċess
[5] Paġ. 110 tal-proċess

Rat id-degriet kamerali tagħha tat-3 ta' Diċembru, 2004[6], li bih ipprovdiet dwar it-talba tal-atturi u idderiġiet lill-periti addizzjonali eskussi dwar il-mod kif kellhom jirregolaw irwieħhom;

Rat in-Nota mressqa mill-imsemmija periti tekniċi addizzjonali fid-19 ta' April, 2004[7], bit-tweġibiet tagħhom għall-mistoqsijiet tal-atturi;

Semgħet lill-istess periti tekniċi addizzjonali jwieġbu mistoqsijiet oħrajn waqt is-smigħ;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fl-1 ta' April, 2005[8];

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat tal-imħarrka waqt is-smigħ tal-5 ta' April, 2005, li biha huwa qal li ma kienx fi ħsiebu jressaq Nota ta' Sottomissjonijiet bi tweġiba għal dik tal-atturi u li kien joqgħod fuq dak li jirriżulta mill-atti tal-kawża;

Rat l-atti tal-kawża u kif ukoll dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 3239/98;

Rat id-degrieti tagħha tal-5 ta' April, 2005, tat-30 ta' Ġunju, 2005, u tas-6 ta' Ottubru, 2005, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal twaqqif ta' tlugħ bini ġdid. L-atturi, li huma s-sidien ta' bini fi Triq iċ-Ċervjola, Wied il-Għajn, iridu jżommu lill-imħarrka milli tibqa' tgħolli bini f'sular ieħor fuq dak li diġa' għandha fi proprjeta' tagħha fl-istess triq. L-imħarrka għandha bini li jiġi fuq il-ġid tal-attur Vella Żarb u jmiss mal-ġid tal-attur Darmanin. Huma qegħdin jitolbu li l-imħarrka titwaqqaf milli tkompli bil-ħsieb tagħha

---

[6] Paġġ. 111-4 tal-proċess
[7] Paġġ. 120-3 tal-proċess
[8] Paġġ. 140-6 tal-proċess

li ttella' aktar bini u li tneħħi saħansitra dak li laħqet tellgħet. Qegħdin jitolbu li jitħallew ineħħu huma bi spejjeż tagħha dak li tellgħet, fil-każ li hija tonqos li tagħmel dan fiż-żmien mogħti lilha;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-attur NutarCharles Vella Żarb huwa s-sid ta' remissa bin-numru disgħa u sebgħin (79), Triq iċ-Ċervjola, Wied il-Għajn. L-imħarrka hija s-sid tal-post bin-numru sebgħa u sebgħin (77) fl-istess triq, liema post jiġi fuq l-arja tal-imsemmija remissa. Dan il-post jinsab fl-ewwel sular u għandu parti oħra fuq it-tieni sular. Għall-post tal-imħarrka hemm bieb fil-livell tat-triq (imiss mar-remissa tal-attur Vella Żarb) li jagħti mill-ewwel għal indana taraġ li titla' għall-ewwel sular. L-arja ta' taħt it-taraġ tagħmel parti mir-remissa tal-attur Vella Żarb. Mal-post tagħha jmiss il-post numru disgħa u sebgħin (79) tal-attur Eric Darmanin, liema post hu magħmul minn remissa mal-livell tat-triq u meżżanin fuqu. F'xi żmien matul l-1998, l-imħarrka kisbet permess biex ittella' bini ieħor ma' dak li kien hemm diġa' fit-tieni sular u li żżid sular ieħor fuq dak u bdiet ix-xogħol matul dik is-sena;

Illi meta kien diġa' beda jsir ix-xogħol ta' titligħ, l-attur Darmanin sejjaħ perit biex hu wkoll ikun jista' jagħmel bini ieħor fuq il-meżżanin tiegħu. Il-perit tah il-parir li x-xogħol li kien qiegħed isir missu jitwaqqaf għaliex il-bini li kien hemm ma kienx jiflaħ aktar piż[9]. Fuq il-post inġab ukoll il-perit tal-imħarrka li wkoll wera t-tħassib tiegħu u kien tal-fehma li x-xogħol kellu jitwaqqaf;

Illi l-imħarrka ħatret perit arkitett ieħor biex jissorvelja x-xogħlijiet u kien qalilha li setgħet tkompli bil-bini. Hija ssoktat bil-bini. Fis-16 ta' Settembru, 1998, l-atturi talbu li jinħareġ Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-imħarrka. Inħatar perit tekniku biex ifittes dwar il-pretensjonijiet tagħhom u ressaq rapport. Instemgħu x-xhieda wkoll. Fis-16 ta' Diċembru, 1998[10], il-Qorti laqgħet it-talba u ordnat il-ħruġ tal-Mandat mitlub. Il-Mandat twaqqa' għaliex l-atturi ma fetħux il-kawża fiż-żmien mogħti mil-liġi. L-atturi talbu u

[9] Ċertifikat datat 15.9.1998, paġ 3 tal-Atti tal-Mandat Nru. 3239/98
[10] Paġġ. 66-8 *ibid.*

kisbu l-ħruġ ta' Mandat ieħor. Il-kawża nfetħet fid-9 ta' Frar, 1999;

Illi l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jirrigwardaw il-każ huma marbutin mal-kontenut tekniku tal-kwestjoni. Il-partijiet ma jikkontestawx ċerti fatti. In-nuqqas ta' qbil bejniethom ġej minn apprezzament tekniku tal-effetti li x-xogħlijiet il-ġodda ta' bini li kienet qegħda tagħmel l-imħarrka jistgħu jħallu fuq il-ġid tal-atturi. Dan iġib li l-qofol tal-każ jistrieħ fuq kostatazzjonijiet ta' xejra teknika li jsaħħu jew iwarrbu, skond il-każ, il-biżgħa tal-atturi dwar il-ħsara li dawk ix-xogħlijiet jistgħu jġibu fuq il-proprjeta' rispettiva tagħhom;

Illi f'dan il-każ, il-Qorti trid tqis sewwa l-fehmiet tad-diversi esperti tekniċi maħtura fl-istadji diversi tal-mixja ġudizzjarja ta' din il-kwestjoni, ibda mill-istadju tal-atti kawtelatorji u tkompli fil-kors tal-kawża. Minn eżami b'reqqa tas-sejbiet u tal-fehmiet tal-periti maħtura, toħroġ l-istampa konsistenti (għalkemm b'xi sfumaturi 'l hawn u 'l hinn) li ma hemm xejn x'juri li l-bini li trid ittella' l-imħarrka huwa mistenni li jġib ħsara lill-ġid tal-atturi. Lanqas ma jirriżulta li l-bini li hemm illum ma jiflaħx it-toqol tal-binja l-ġdida li hu maħsub li ssir. Dawn il-fehmiet ħarġu u baqgħu jiġu mtennija minkejja diversi aċċertamenti magħmulin fuq il-post u interrogatorju serrat fl-eskussjoni tal-istess periti ġudizzjarji. Joħroġ il-fatt ukoll li l-imsemmija perizji jmieru l-fehmiet tal-periti *ex parte* f'aspetti ewlenin u fundamentali tal-kwestjoni teknika involuta;

Illi dawn il-kostatazzjonijiet mibnija fuq aċċertamenti ta' fatti kostatati jagħmlu prova teknika tajba u qawwija biżżejjed biex il-Qorti tista' toqgħod fuqha. Ir-raġunament imfisser tant tajjeb fir-Rapporti mressqa mill-periti ġudizzjarji jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt 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[11], u jibqgħu jgawdu din il-kwalita'

[11] P.A. PS **9.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Louis Gauċi vs Anġela Attard***

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[12]. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha[13], 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[14];

Illi fil-każ tal-lum, il-Qorti ma sabet xejn fl-atti tal-kawża li mqar remotament iwassluha biex tiddubita mill-qawwa tal-konvinċiment milħuq mill-periti ġudizzjarji, liema konvinċiment jisseddaq ukoll, fost l-oħrajn, b'kostatazzjonijiet matematiċi dettaljati[15] u pertinenti maħsuba biex iwarrbu kull biżgħa mibnija fuq in-nuqqas ta' għarfien tal-fatti. Dan il-konvinċiment joħroġ ukoll fid-dawl tal-fatt li bini bħalma trid ittella' l-imħarrka diġa' jeżisti – u ilu hekk jeżisti – fuq l-istess ġid tal-atturi. Joħroġ ukoll mill-fatt li, minkejja li kien ittella' dak il-bini, il-ġid tal-atturi baqa' ma weriex sinjali ta' ħsara jew periklu. Fl-aħħarnett, il-konvinċiment joħroġ ukoll mill-fatt li l-opinjoni teknika li minħabba fiha l-atturi mlew rashom intwera, b'mod daqstant ieħor teknikament kompetenti, li kienet opinjoni bla bażi fattwali;

Illi, għalhekk, il-Qorti ma ssib l-ebda diffikulta' li tagħżel li toqgħod fuq il-fehmiet espressi mill-periti ġudizzjarji;

Illi l-atturi jibnu bosta mis-sottomissjonijiet tagħhom tal-għeluq fuq l-argument li l-biżgħa tagħhom dwar ix-xogħlijiet mibdija mill-imħarrka kienet waħda raġonevoli. Huma jinqdew b'dak li seħħ kemm fiż-żmien meta nġabu fuq il-post il-periti tal-partijiet u kif ukoll dak li ġie kostatat fil-mori tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Huma jgħidu li l-fatt li l-Qorti laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat jixhed għall-ħtieġa li huma jiftħu din il-kawża u li jagħmlu t-talbiet li fil-fatt għamlu. Mhux hekk biss, imma jibqgħu jisħqu li minn dak li ħareġ waqt is-smigħ tal-kawża għadu jidher

---

12 App. Ċiv. **9.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Benjamin Camilleri vs Carmel Debattista et***
13 Art. 681 tal-Kap 12
14 App. Ċiv. **23.6.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja et vs Muscat et*** (Kollez. Vol: **LI.i.389**)
15 Dok "PP1", f'paġġ. 78 sa 85 tal-proċess

kemm il-biżgħa tagħhom għadha attwali u ma kinitx waħda fiergħa;

Illi l-Qorti tqis li dan l-argument ma jolqot bl-ebda mod il-qofol tal-azzjoni proposta u huwa wieħed marġinali. Ma tqanqlet l-ebda eċċezzjoni fis-sens li l-azzjoni attriċi kienet waħda kapriċċuża. Min-naħa l-oħra, kull parti attriċi f'kawża hija mistennija li tkun temmen b'mod raġonevoli li hija tinsab fis-sewwa u li għandha raġun tiftaħ il-kawża. Jibqa' dejjem il-fatt li x-xejra tal-azzjoni tiddependi mill-għażla tal-parti attriċi li tressaqha u hija determinata mill-għamla tal-azzjoni hekk magħżula u mit-talbiet magħmula. Mit-tifsila tal-azzjoni li għandha quddiemha l-Qorti, ma jidhirx li jista' jingħad li l-atturi qegħdin iressqu l-azzjoni possessorja magħrufa bħala n-*novi operis nuntiatio*[16], u dan l-iżjed minħabba li l-azzjoni attriċi preżenti hija mfassla f'termini li jitolbu sentenza definittiva;

Illi għalhekk, l-argument tal-biżgħa fondat u l-argument tal-ġustifikazzjoni tal-ftuħ tal-kawża jkollhom tabilfors jitkejlu kontra r-riżultanzi tekniċi fattwali li ħarġu matul is-smigħ tal-kawża. Dawn is-sejbiet ma jagħtux saħħa lill-biżgħa tal-atturi;

Illi, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, l-istedina tal-atturi li l-Qorti tgħabbi lill-imħarrka bil-piż tal-ispejjeż, partikolarment dawk marbutin mal-ħatra tal-periti tekniċi, wkoll ma tidhirx mistħoqqa. Wieħed jibda biex iqis li l-perit tekniku maħtur fl-atti tar-rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni kien wasal għall-fehma li x-xogħol li trid tagħmell-imħarrka "m'għandux jikkreja ħsarat fil-proprjeta' sottostanti tar-rikorrenti"[17], u li din il-fehma baqgħet sostanzjalment mhix mibdula wkoll meta l-istess perit ressaq it-tieni relazzjoni tiegħu. Minbarra dan, meta wieħed iqis li l-ewwel perit maħtur waqt is-smigħ ta' din il-kawża kien daqstant kategoriku fil-fehmiet u s-sejbiet tiegħu, wieħed isibha diffiċli kif l-atturi jistgħu jippretendu li l-imħarrka tħallas l-ispejjeż ta' dik il-perizja. Lanqas ma jinftiehem kif, fid-dawl ta' fehma hekk ċara tal-perit ġudizzjarju, huma jippretendu li l-imħarrka tiġi kundannata

[16] Kontemplata fl-art. 538 tal-Kap 16
[17] Paġ. 27 tal-atti tal-Mandat 3239/98

tħallas ukoll l-ispejjeż ta’ perizja addizzjonali li, b’għażla ħielsa tagħhom, l-atturi dehrilhom (kif kellhom kull jedd li jagħmlu skond il-liġi) li kellhom jinsistu fuqha bit-tama li tirriżulta konklużjoni peritali differenti favorevoli għalihom. F’dan il-waqt wieħed josserva li dik il-perizja addizzjonali xorbot madwar tliet snin miż-żmien li ħadet din il-kawża biex tasal fi tmiemha, tul liema żmien l-imħarrka kienet miżmuma milli tkompli xogħol li, wara kollox, messha qatt ma twaqqfet milli tagħmel. Min ser jagħmel tajjeb għal dan it-telf ta’ żmien kollu ?;

Illi l-Qorti ssib li s-sottomissjonijiet tal-atturi huma magħmulin għaliex huma qegħdin jagħrfu li, għal darba darbtejn, il-fehma tal-periti maħturin mill-Qorti kienet dik li l-biżgħa tal-atturi ma jaqbilx mal-probabilta’ ta’ dak li jseħħ jekk l-imħarrka tibqa’ sejra bix-xogħol li kienet bdiet. Hawn ukoll il-Qorti ssib li ma tistax tgħabbi – kif l-atturi jindikaw fin-Nota ta’ Sottomissjonijiet tagħhom – lill-periti minnha maħturin bir-responsabbilta’ tal-fehma tagħhom. L-imħarrka għażlet perit tal-fiduċja tagħha biex jissorvelja x-xogħlijiet li hija trid tagħmel. Il-perit magħżul jidher li jħaddan il-kwalifiki professjonali meħtieġa. Ix-xogħlijiet li l-imħarrka trid tkompli tagħmel ingħataw il-barka tal-awtorita’ kompetenti. Il-perit magħżul mill-imħarrka għandu, mill-fatt innifsu tal-ħatra mogħtija lilu mill-klijenta tiegħu u b’dispożizzjoni espressa tal-liġi[18], r-responsabbilta’ professjonali li jara li x-xogħol ma jikkawża l-ebda ħsara lill-ġid tal-atturi u li jkun tajjeb fih innifsu;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa’ l-eċċezzjoni tal-imħarrka, u tiddikjara li ma jeżistux raġunijiet tekniċi u legali tajbin għaliex m’għandhiex tkompli bix-xogħlijiet ta’ bini u żvilupp tal-ġid tagħha fil-fond numru 77, Triq iċ-Ċervjola, Wied il-Għajn, u dan kif suġġerit fil-paragrafu 15 tar-Relazzjoni tal-Periti Tekniċi Addizzjonali tad-9 ta’ Jannar, 2004; u

[18] Art. 1638 tal-Kap 16

Tiċħad it-talbiet attriċi għaliex mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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