MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**RAYMOND C. PACE**

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 1783/1999/1

**Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino, David Zammit u Charmaine Grech.**

**vs.**

**Jonathan Paul u Marthese, konjugi Micallef.**

**Il-Qorti,**

## I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 4 ta' Awissu 1999 a fol. 1 tal-process ipprezentata quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo fejn gie premess:-

Illi l-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino zviluppa porzjoni ta' art fi Triq il-Mahsel, fil-Bajja ta' San Tumas, akkwistata b'kuntratt tal-24 ta' Settembru 1990 fl-

atti tan-Nutar Dottor Mark Coppini, f'numru ta' *maisonettes*, fosthom ukoll il-*plot* bin-numru sittax (16) fejn gew zviluppati zewg *maisonettes*, wiehed sovrastanti ghall-iehor, kif ukoll zewg garaxxijiet taht l-istess *maisonettes*;

Illi b'kuntratt tas-7 ta' Settembru 1992, fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Lia (Dokument 'A'), il-konvenut akkwista l-*maisonette* sottostanti, u cioe` l-fond maghruf illum bl-isem "White Pearl" u bin-numru 16/1, fi Triq il-Mahsel, il-Bajja ta' San Tumas, flimkien mal-garaxx sottostanti;

Illi fil-guranata tat-trasferiment imsemmi, il-kostruzzjoni tal-hajt divizorju illi kellu jifred il-bitha centrali tal-fond akkwistat mill-konvenuti, mill-*maisonette* sovrastanti, u senjatament minn dik il-parti ntiza li tigi zviluppata f'tromba u tarag illi kellhom jaccedu mill-*maisonette* sovrastanti ghall-garaxx sottostanti, ma kienx komplut, izda l-attur Cornelius *sive* Maurice Scifo Diamantino kien gja ndika l-linja ta' divizjoni bejn iz-zewg proprjetajiet b'filata gebel tul l-imsemmija linja ta' divizjoni;

Illi, fl-istess gurnata tat-trasferiment, il-bitha tal-fond ittrasferit lill-konvenuti kienet gja zviluppata, filwaqt illi dik il-parti mill-proprjeta' ta' l-imsemmi attur, intiza li tigi zviluppata f'tromba u tarag illi kellhom jaccedu mill-*maisonette* sovrastanti ghall-garaxx sottostanti, kienet ghadha mikxufa, bil-hsieb illi x-xoghlijiet necessarji jigu ezegwiti wara d-data tal-kuntratt mis-socjeta' ta' kuntratturi, J.M. Construction Co. Ltd., gja mqabbda u mhallsa mill-istess attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino;

Illi l-konvenuti, minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni ta' l-attur Cornelius *sive* Maurice Scifo Diamantino, dahlu u okkupaw l-arja u l-proprjeta' tieghu u zviluppaw anke dik il-parti fuq deskritta bhala formanti parti wahda u shiha mill-bitha tal-fond ta' l-istess konvenuti;

Illi, *nonostante* nterpellati sabiex jirrintegraw iz-zewg proprjetajiet fl-istat pristinu taghhom, billi jwaqqghu u jnehhu dik il-kostruzzjoni fuq spjegata mill-arja u proprjeta'

ta' l-attur Cornelius *sive* Maurice Scifo Diamantino, ossija jippermettu lill-imsemmi attur sabiex jezegwixxi x-xoghlijiet pattwiti fil-gurnata tal-kuntratt, il-konvenuti baqghu inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

Illi, b'kuntratt tad-9 ta' Frar 1999, fl-atti tan-Nutar Dottor Peter Carbonaro (Dokument "B"), l-attur Cornelius *sive* Maurice Scifo Diamantino biegh lill-atturi David Zammit u Charmaine Grech, il-*maisonette* sovrastanti, u cioe' l-fond bla isem u bin-numru 16/2, fi Triq il-Mahsel, Il-Bajja ta' San Tumas, flimkien mal-garaxx sottostanti, u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fl-istess kuntratt, fosthom l-istipulazzjoni relattiva ghall-kwistjoni surriferita u kontenuta fil-pagni 15 u 16 tad-Dokument ‘B’ anness;

Illi bl-agir taghhom, il-konvenuti rrendew ruhhom responsabbli ghall-hlas ta' danni, *in linea* ta' kumpens u telf iehor, soffert mill-atturi sew bhala konsegwenza ta' l-agir illegali tal-konvenuti, u kif ukoll ghall-perjodu shih illi fih il-konvenuti baqghu jokkupaw l-imsemmija arja u proprjeta' b'mod illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi *nonostante* nterpellati sabiex jaddivjenu ghal-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni hekk dovuti, l-istess konvenuti baqghu inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara illi bl-agir taghhom fuq spjegat, il-konvenuti
nvadew u okkupaw l-arja u l-proprjeta' ta' l-attur Scifo Diamantino, minghajr il-kunsens jew l-awtorizzazzjoni tieghu;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fiz-zmien qasir u perentorju illi jigi ffissat minn din l-Qorti ghal dan l-iskop, huma jirrintegraw iz-zewg proprjetajiet fl-istat pristinu taghhom, taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' Periti nominandi, billi jwaqqghu u jnehhu dik il-kostruzzjoni mibnija abbuzivament u llegalment mill-istess konvenuti;

3. Tawtorizza, minn issa, lill-attur Scifo Diamantino sabiex, f'kaz illi tali xoghlijiet ma jsirux mill-konvenuti fiz-zmien lilhom prefiss, jezegwixxi l-imsemmija xoghlijiet ghas-spejjez tal-konvenuti, u dan taht l-istess direzzjoni u sorveljanza tal-Perit nominat;

4. Tiddikjara illi, bl-agir taghhom, il-konvenuti rrendew ruhhom responsabbli ghall-hlas ta' danni, *in linea* ta' kumpens u telf iehor, dovut lill-atturi ghall-perjodu shih illi fih il-konvenuti baqghu jokkupaw l-imsemmija arja u proprieta' b'mod illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

5. Tillikwida *okkorrendo* bl-opera ta' l-istess Periti nominandi, dawk id-danni dovuti lill-atturi *in linea* ta' kumpens ghall-okkupazzjoni llegali;

6. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi dik is-somma illi tigi hekk likwidata.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali tat-13 ta' Novembru 1998 u tal-15 ta' Dicembru 1998, u bl-imghaxijiet legali, ghal dak li jirrigwarda d-danni mitluba, b'effett mid-data tal-15 ta' Dicembru 1998 sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti illi minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol 3 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti li huma Dokument “A” – kopja ta’ kuntratt tas-7 ta’ Settembru 1992, fl-atti tan-Nutar Dr. Carmelo Lia u Dokument “B” – kopja ta’ kuntratt tad-9 ta’ Frar 1999 fl-atti tan-Nutar Dr. Peter Carbonaro.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh fit-18 ta’ Novembru 1999 minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo ghas-seduta tad-9 ta’ Marzu 2004.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo

tad-9 ta’ Marzu 2000 a fol. 33 tal-process fejn deher l-avukat Dr. Francesco Depasquale ghall-atturi li assocja ruhu fil-patrocinju taghhom u ta ruhu notifikat bl-avviz tas-smiegh ghall-attur Diamantino. Peress li kien jonqos in-notifika tal-konvenuti, l-kawza giet differita ghas-27 ta’ April 2000.

Rat in-Nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li gietipprezentata fit-3 ta' April 2001 a fol. 36 tal-process li biha eccepew:-

1. Illi *in linea* preliminari n-nullita` tac-citazzjoni billi *in vista* tal-fatt illi qieghda ssir azzjoni kollettiva, ma gewx sodisfatti r-rekwiziti kontemplati fl-**artikolu 161 (3)** *et sequitur* **tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta**;

2. Illi subordintament u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi jew min minnhom ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom ghall-arja u l-proprjeta' li allegatament l-eccipjenti nvadew;

3. Illi f'kull kaz it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw proprjeta' li giet lilhom trasferita bis-sahha tal-kuntratt ta' l-akkwist taghhom, f'liema kuntratt ma saret ebda riserva jew kwalifika dwar l-arja fl-imsemmija bitha mill-venditur Scifo Diamantino;

4. Illi konsegwentement il-konvenuti ma humiex responsabbli ghal ebda hlas ta' danni;

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo (fol.38) fejn deher Dr. Norval Desira ghall-attur li ghal *bon fini* ta ruhu b’notifikat ghall-attur Diamantino bl-avviz tas-smiegh. Il-kawza giet differita ghat-trattazzjoni fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ghas-6 ta’ Novembru 2000; u tas-6 ta’ Novembru 2000 fejn deher l-attur Diamantino assistit

u Dr. Louis Cassar Pullicino ghall-konvenuti. L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti giet ampjament trattata kif jidher a fol.40 sa fol.50 tal-process. Il-kawza giet differita ghas-16 ta’ Frar 2001 ghas-sentenza parzjali.

Rat l-ordnijiet moghtija mill-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo tas-16 ta’ Frar 2001, tat-22 ta’ Gunju 2001 u tal-5 ta’ Ottubru 2001 fejn il-kawza giet differita biex tinstema’ fit-30 ta’ Novembru 2001.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo tat-30 ta’ Novembru 2001 (fol.54) fejn deher l-attur assistit. Il-kawza giet deciza *in parte* b’sentenza ta’ l-istess Qorti datata 30 ta’ Novemberu 2001 fejn “l-ewwel eccezzjoni giet respinta bl-ispejjes kontra l-konvenuti”. Il-kawza giet differita ghall-20 ta’ Frar 2002 ghall-kontinwazzjoni.

Rat l-ordni tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo tal-20 ta’ Frar 2002 fejn il-kawza giet differita biex tinstema’ quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna ghall-5 ta’ Gunju 2002.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tal-5 ta’ Gunju 2002 (fol.56) fejn deher Dr. Norval Desira illi nforma l-Qorti li ghandu jipprezenta x-xhieda tieghu bil-procedura ta’ l-affidavit. Il-kawza giet differita ghas-26 ta’ Novembru 2002 ghall-kontinwazzjoni tal-provi.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tas-26 ta’ Novebmru 2002 (fol.67) fejn deher Dr. Norval Desira ghall-attur Cornelius *sive* Maurice Scifo Diamantino u talab il-Qorti biex jipprezenta x-xhieda tieghu bil-procedura ta’ l-affidavit. Inghata digriet ghall-prezentat ta’ l-affidavits lill-atturi sabiex sa zmien sittin (60) gurnata jipprezentaw l-affidavits taghhom u tax-xhieda minnhom indikati, li jistghu isiru bil-procedura ta’ l-

affidavit, bid-dokumenti kollha relattivi, bin-notifika lill-kontro-parti jew lid-difensuri tal-kontro-parti u b'riserva ta' kontro-ezami. Il-kawza giet differita ghat-8 ta' Frar 2003 ghal dan l-iskop u kontro-ezami ta' l-affidavits.

Rat in-nota ta' l-atturi datata 14 ta' Frar 2003 li permezz taghha pprezentaw l-affidavits ta' l-attur **Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino,** (Dokument "MD") bid-dokument 'MD 1' anness mieghu, tal-**Perit Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines** (Dokument "ASS") b'hames dokumenti (Dokument "ASS 1" sa "ASS 5") annessi mieghu; u tal-kuntrattur **Mario Gatt** bhala rapprezentant tas-socjeta` J.M. Construction Company Limited (Dokument "MG"), bid-dokument "A" anness mieghu u dan kollox minn fol. 69 sa fol. 83 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tat-18 ta' Frar 2003 (fol.99) fejn deher Dr. Norval Desira ghall-attur u l-kawza giet differita ghan-notifika ta' l-affidavit u ghall-informazzjoni dwar possibbli transazzjoni ghat-28 ta' Marzu 2003; tat-28 ta' Marzu 2003 fejn deher Dr. Louis Cassar Pullicino ghall-konvenut u nforma lill-Qorti li gew notifikati bl-affidavits. Il-kawza giet differita ghal probabbli transazzjoni ghat-23 ta' Mejju 2003; tat-23 ta' Mejju 2003 fejn deher l-attur u Dr. Louis Cassar Pullicino ghall-konvenuti li nformaw lill-Qorti li t-transazzjoni ma sehhitx. Dr. Louis Cassar Pullicino nforma lill-Qorti li l-konvenut huwa notifkat bl-affidavits ta' l-atturi li min-naha taghhom iddikjaraw li m'ghandhomx provi izjed. Il-kawza giet differita ghall-kontro-ezami ta' l-atturi u provi konvenuti li gew awtorizzati jipprezentaw xhieda bil-mezz ta' affidavit ghall-14 ta' Ottubru 2003; u tal-14 ta' Ottubru 2003 fejn deher Dr. Norval Desira ghall-atturi u Dr. Louis Cassar Pullicino ghall-konvenuti. Dr.Cassar Pullicino nforma l-Qorti li ghandhom isiru l-affidavits. Il-kawza giet differita ghall-kontro-ezami ta' l-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino u ghall-prezentata ta' l-affidavits tal-konvenut ghat-30 ta' Jannar 2004.

Rat in-nota tal-konvenuti datata 14 ta’ Jannar 2004 (fol.107) li permezz taghha pprezentaw l-affidavit ta’ **Jonathan Micallef** flimkien mad-dokumenti annessi kollox a fol 107 sa fol. 112 tal-process.

Rat l-ordni tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tat-30 ta’ Jannar 2004 fejn il-kawza giet differita ghat-30 ta’ Marzu 2004 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Rat in-nota ta’ l-atturi datata 18 ta’ Marzu 2004 a fol.113 li biha ddikjaraw illi huma xtaqu jghamlu l-kontro-ezami ta’ l-affidavit ta’ Jonathan Micallef.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tat-30 ta’ Marzu 2004 (fol.116) fejn dehru d-difensuri tal-partijiet u l-istess partijiet. Xehed **Jonathan Paul Micallef** prodott mill-atturi in kontro-ezami. Il-kawza giet differita ghall-21 ta’ Mejju 2004 ghall-kontinwazzjoni tal-provi tal-konvenut; tal-21 ta’ Mejju 2004 fejn deher Dr.Louis Cassar Pullicino ghall-konvenut u l-attur assistit minn Dr.Norval Desira. Fuq talba tal-konvenut, mhux opposta, il-kawza giet differita ghas-16 ta’ Gunju 2004; tas-16 ta’ Gunju 2004; tas-27 ta’ Ottubru 2004 (fol.140) fejn deher Dr. Norval Desira ghall-attur prezenti u Dr.Louis Cassar Pullicino ghall-konvenut prezenti. Xehed **Mark Cassar** rapprezentant ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar. Dr.Norval Desira talab li jigi awtorizzat jipprezenta dokument rigwardanti l-*Compliance Certificate* illi jiccertifika li l-proprjeta` in kwistjoni giet mibnija skond il-permessi approvati, liema provi giet rega’ necessarju biss wara x-xhieda u allegazzjonijiet mressqa mill-konvenut wara gheluq l-istadju tal-provi attrici. Dr.Cassar Pullicino oppona billi l-attur gia` ghalaq il-provi, ix-xhud indikat li xehed *seduta stante* kien gia` ndikat fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut, inkluz l-oggett tal-provi, u fi kwalunkwe kaz ix-xhud gie mitlub jixhed dwar il-pjanti approvati mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar u mhux dwar il-*Compliance Certificate* li l-attur issa jixtieq jipproduci. Il-kawza giet differita ghall-10 ta’ Dicembru 2004 ghall-provvediment dwar it-talba ghall-produzzjoni tal-

*Compliance Certificate*; tal-10 ta' Dicembru 2004; tas-16 ta' Frar 2005 fejn deher Dr.Louis Cassar Pullicino ghall-konvenut. Inghata provvediment fejn il-Qorti ikkonsidrat it-talba ta' l-attur iggustifikata u awtorizzat lill-istess jipprezentaw id-dokumenti in kwistjoni. Il-kawza giet differita ghat-13 ta' April 2005 ghall-kontinwazzjoni tal-provi tal-konvenut u konsiderazzjoni dwar nomina ta' Perit tekniku; tat-13 ta' April 2005 fejn deher Dr. Louis Cassar Pullicino. Gie muri lill-Qorti certifikat mediku ta' Jonathan Micallef li ghalhekk l-Qorti ezentatu milli jidher dak inhar stess. Il-kawza giet differita ghat-8 ta' Gunju 2005 ghall-istess skop tal-verbal precedenti; tat-8 ta' Gunju 2005 (fol.155) fejn dehru l-partijiet assistiti mid-difensuri. Gie esebit *'Compliance Certificate'* Dok 'ND' mill-attur, konsistenti minn zewg faccati. Xehed il-konvenut **Jonahtan Micallef** u li pprezenta tliet dokumenti mmarkati bhala Dok 'M1', Dok 'M2' u Dok 'M3'. Dr.Cassar Pullicino nforma lill-Qorti li ghas-seduta li kien imiss ghandu jipproduci bhala xhud lill-Perit Spiteri Staines. Il-kawza giet differita ghat-18 ta' Ottubru 2005 ghal dan l-iskop; u tat-18 ta' Ottubru 2005 (fol.166) fejn deher Dr. Louis Cassar Pullicino ghall-konvenuti u Dr. Jan Karl Farrugia ghall-attur. Xehed il-**Perit Anthony Spiteri Staines.** Il-kawza giet differita ghat-18 ta' Jannar 2006 ghall-konkluzjoni tal-provi tal-konvenuti.

Rat l-ordni ta' din il-Qorti kif illum attwalment presjeduta datata 18 ta' Jannar 2006 u l-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta tat-23 ta' Frar 2006 a fol.175 tal-process fejn deher Dr. Norval Desira ghall-attur u Dr.Louis Cassar Pullicino ghall-konvenuti prezenti. Xehed il-konvenut **Jonathan Micallef** li pprezenta zewg settijiet ta' pjanti. Dr.Cassar Pullicino ddikjara li kien baqaghlu biss jivverifika mal-MEPA jekk il-*file* relattiv instabx u kellu jinforma b'dan lill-Qorti b'nota fi zmien tletin (30) gurnata minn dak inhar stess. Dr.Norval Desira rriserva li jistaqsi lill-konvenut li xehed *seduta stante* xi domandi fuq il-pjanti esebiti mill-istess xhud u kontro-ezami lill-Perit Spiteri Staines. Il-kawza giet differita ghall-10 ta' Mejju 2006 biex jinstemghu tali xhieda.

Rat in-nota tal-konvenut Jonathan Micallef datata 10 ta' Marzu 2006 (fol.194) li permezz taghha gew ipprezentati l-pjanti ghall-permess tal-bini numru 3510/91/4606/90 u huma mmarkati bhala Doki. 'VS 1', 'VS 2', u 'VS 3'.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta tal-10 ta' Mejju 2006 a fol.201 tal-process fejn deher l-attur assistit minn Dr.Norval Desira u Dr.Louis Cassar Pullicino ghall-konvenuti, prezenti l-konvenut. Xehed **Ivor Robinich** rapprezentant tal-MEPA. Id-difensuri qablu li d-domandi lill-konvenut fit-23 ta' Frar 2006 saru minn Dr. Louis Cassar Pullicino u mhux minn Dr.Norval Desira. Dr. Desira talab li jitla' jixhed il-Perit Joe Grech dwar il-pjanta a fol.183 sa fol.185 tal-process in konnessjoni mal-permess a fol.179 *et sequitur.* Dr. Louis Cassar Pullicino rrimetta ruhu. Il-kawza giet differita ghall-14 ta' Gunju 2006 biex jinstema' ix-xhud u ghall-konkluzjoni tal-provi; u tal-14 ta' Gunju 2006 (fol.218) fejn deher Dr.Norval Desira ghall-attur prezenti u Dr. Louis Cassar Pullicino ghall-konvenuti, prezenti l-konvenut. Xehed **Ivor Robinich** u l-**Perit Joe Grech**. Id-difensuri ddikjaraw li m'ghandhomx provi aktar. Dr. Norval Desira ghall-attur talab li jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet u l-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta' sittin (60) gurnata lill-attur biex jipprezenta n-nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollhom sittin (60) gurnata biex jirrispondu mid-data tan-notifika tan-nota ta' osservazzjonijiet, b'dan li jekk in-nota attrici ma tigix ipprezentata fit-terminu ndikat, it-terminu ghan-nota tal-konvenuti jibda jghaddi mill-gheluq tat-terminu moghti lill-attur. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ostakolu ghat-30 ta' Novembru 2006.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-attur datata 11 ta' Awissu 2006.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet responsiva tal-konvenuti datata 11 t'Ottubru 2006.

Rat ix-xhieda kollha prodotta.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

## II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi f'din il-kawza l-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino qed jallega li l-konvenuti dahhlu fil-proprjeta' tieghu u dan skond huwa billi l-istess konvenuti dahhlu u okkupaw l-arja ta' fuq il-bitha centrali tal-fond akkwistat mill-konvenuti bl-isem ta' White Pearl, numru 16/1, Triq il-Mahsel, il-Bajja ta' San Tumas u ghalqu l-istess b'mod li l-attur ma setghax jizviluppa l-istess arja fi tromba u tarag li kellhom jifformaw parti mill-*maisonette* sovrastanti, u kawza ta' dan minhabba l-fatt li huwa biegh l-istess fond sovrastanti minghajr din il-parti ta' proprjeta' mertu tal-kawza odjerna, bil-kondizzjonijiet f'pagna numru 15 u 16 tal-kuntratt ta' trasferiment datat 9 ta' Frar 1999, huwa ghamel din il-kawza sabiex l-istess konvenuti jigu ddikjarati li dahhlu fil-proprjeta' ta' l-attur, u sabiex jigu kkundannati li jaghmlu x-xoghlijiet necessarji sabiex l-istess proprjeta' tigi moghtija lura lill-attur, u fin-nuqqas l-attur jigi awtorizzat sabiex jaghmel ix-xoghol huwa a spejjez tal-konvenuti u wkoll sabiex l-istess konvenuti jigu ddikjarati responsabbli ghad-danni.

Illi min-naha taghhom l-konvenuti fil-mertu ecceppew li l-atturi jew min minnhom ghandu jipprova t-titolu tieghu dwar l-istess, u wkoll li huma kienu qed jokkupaw l-arja li huma akkwistaw minghand l-attur stess Scifo Diamantino u ghalhekk ma' huma responsabbli ghall-ebda hlas ta' danni.

Illi din il-Qorti wara li ezaminat il-provi kollha prodotti flimkien mad-dokumenti esebiti thoss li l-atturi ma rnexxielhomx jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-istess porzjoni ta' proprjeta imsemmija, u senjatament dan japplika ghall-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino u dan ukoll peress li hemm diversi inkonsistenzi fil-verzjoni tal-atturi li kien l-oneru taghhom li jippruvaw dak minnhom allegat u dan in forza tal-principju li minn jallega ghandu l-oneru tal-prova.

Illi huwa veru li l-attur Scifo Diamantino jsostni li l-proprjeta' li biegh lill-konvenut kellha d-dimensjonijiet imsemmija minnu skond il-pjanta redatta mill-Perit Spiteri

Stanies indikata bhala Dok. "ASS 1", pero' ma jirrizultax li din il-pjanta kienet tifforma parti mill-kuntratt ta' l-akkwist *da parte* tal-konvenuti minghand l-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino datat 7 ta' Settembru 1992 fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia u esebit bhala Dok. "A" a fol. 6 tal-process u fil-fatt minn ezami ta' l-istess kuntratt ma hemm riferenza ta' xejn ghall-istess pjanta u lanqas ghall-msemmija bitha u tromba.

Illi fil-fatt jidher li ghalkemm il-kuntratt sar bejn l-attur u l-istess konvenuti, l-konvenuti kienu ghalqu n-negozju mas-socjeta' J,M Construction Limited, izda il-konvenju u l-kuntratt kienu saru ma' l-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino u dan peress li kien ghadu proprjetarju ta' l-istess fond, ghalkemm il-flus effettivament thallsu lill-istess socjeta' kif jidher mill-istess kuntratt. Illi fil-fatt jista' jinghad li kif sostnew il-konvenuti l-istess attur f'dan l-imsemmi kuntratt ma ghamel l-ebda riserva jew kwalifika dwar l-arja fl-imsemmija bitha. Ma hemm l-ebda dubju li dwar dan ma hemm xejn fil-kuntratt u l-provi juru li dwar l-istess arja in iskritt ma saret ebda riserva mill-attur venditur tal-fond lill-konvenuti; huwa wkoll pacifiku li ma' l-istess kuntratt ma giet annessa l-ebda pjanta.

Illi mhux hekk biss izda ghalkemm l-attur imsemmi jallega li meta gie biex jaghmel il-kuntratt ma' l-atturi l-ohra huwa nduna b'dak li ghamlu l-konvenuti fir-rigward tat-tromba tat-tarag tant li baghat ittra ufficjali datata 13 ta' Novembru 1998 (fol. 72), b'dan li jinghad li l-istess xoghol (bhal xoghol iehor mhux mertu tal-kawza) sar bi ksur ta' klawsola numru 8 tal-kuntratt ta' l-akkwist citat, jinghad li din l-allegazzjoni hija wkoll infondata, u dan peress li l-klawsola numru 8 ta' l-istess kuntratt ma titkellimx dwar l-istess bitha u tromba izda biss dak li jissejjah bhala *"soilwater and rain water systems,* u dawn ix-xoghlijiet biss skond l-istess klawsola kellhom isiru kif hemm indikat u taht id-direzzjoni tal-Perit Anthony Spiteri Staines.

Illi dan jinghad apparti l-fatt li mix-xhieda tal-konvenut jidher li l-istess xoghol minnu fl-imsemmija arja sar ftit wara l-kuntratt tieghu ma' l-attur Scifo Diamantino, u hafna qabel l-istess ittra ufficjali msemmija datata 13 ta'

Novembru 1998, tant li bejn avveniment u iehor kien hemm mill-inqas perjodu ta’ cirka sitt snin u nofs, ikkonsidrat ukoll li l-kuntratt mal-konvenuti kien sar fis-sena 1992. Illi dan it-tul taz-zmien kollu u n-nuqqas ta’ interess ta’ l-attur Scifo Diamantino u l-fatt li l-Perit stess li kien inkarigat mill-progett hadu azzjoni biss fl-10 ta’ Novembru 1998, ukoll fl-opinjoni tal-Qorti jimmiluta kontra t-tezi attrici.

Illi fil-fatt jinghad ukoll li x-xhieda tal-konvenut tikkontrasta sew ma’ dak ta’ l-attur Scifo Diamantino, tant li l-istess konvenut sostna li meta ftiehem mal-kuntrattur J.M. Construction, ghaliex mieghu kien il-ftehim, kien sab li l-bitha ma kienitx ta’ ghaxar piedi kwadri kif titlob il-ligi tant li kien hemm xriek li f’tarf wiehed kellu gholi ta’ seba’ filati u tarf iehor ta’ erba’ filati, u dan kellu jinghalaq sabiex iservi ta’ tarag li minnu l-okkupant tal-*maisonette* ta’ fuqu kien jinzel ghall-*garage* tieghu, u kull ma ghamel il-konvenut, la darba ix-xoghol baqa’ ma sarx mill-attur jew mill-kuntrattur, kien li fid-data tal-kuntratt huwa ghalaq l-istess arja b’dan li is-saqaf tat-tromba kellu gholi ahjar jew *head room* ta’ seba’ filati u erba’ filati skond kif kien rahom huwa fid-data tal-konvenju.

Illi mhux hekk biss izda jidher li l-konvenut fl-affidavit tieghu ikkontesta li l-pjanti esebiti mill-attur ma kienux dawk effettivament approvati mill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar u fil-fatt jghid li dawk li kienu approvati huma dawk indikati minnu fl-affidavit tieghu mmarkati bhala Dok. “A1” u Dok. “A2’ a fol. 110 u 111 tal-process u dan skond permess numru 4606/1990. Fil-fatt jinghad li ghalkemm hemm kopja ta’ l-imsemmi permess esebita bhala Dok. “ASS1” li mieghu ma hemm l-ebda pjanti, ma hemm xejn x’jindika li l-pjanta Dok. “ASS 2” hija kopja tal-pjanta li giet approvata ghall-permess tal-fond indikat. Illi ghalkemm l-attur imsemmi, ndika li kien inhareg dak li jissejjah *compliance certificate* sabiex inghata s-servizz ta’ l-ilma u d-dawl, ix-xhud Mario Cassar mill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar qal li f’dak il-perjodu dan kien jinhareg fuq dikjarazzjoni ta’ Perit, u l-Awtorita’ ma kienitx tivverfika l-istess minhabba l-*work load* kbira li kellha, u allura *invista* ta’ din ix-xhieda tas-27

ta' Ottubru 2004, din il-Qorti ma thossx li d-dokument "ND" a fol. 156 jipprova dak li qed jallega l-attur.

Illi ma' dan irid jizdied li l-konvenut stess fis-seduta tat-8 ta' Gunju 2005 rega' xehed li l-pjanti li kien ghaddielu l-Perit Spiteri Staines kienu differenti minn dawk esebiti mill-istess Perit f'din il-kawza, u fil-fatt l-istess konvenut esebixxa *inter alia* bhala Dok. "M3 (A)" u Dok. "M3 (B)" li huma fil-fatt pjanti mahruga mid-ditta ta' Periti *Spiteri Staines & Associates* u liema pjanti huma fil-fatt differenti mill-pjanti esebiti mill-istess Perit u l-istess attur Scifo Diamantino. L-istess jinghad li huma d-dokumenti l-ohra esebiti bhala Dok. "M1" u Dok. "M2" peress li fuq l-istess dokumenti hemm it-timbru ta' l-istess ditta ta' Periti *Spiteri Staines & Associates.*

Illi fuq kollox din il-Qorti thoss li x-xhieda tal-Perit Anthony Spiteri Staines datata 18 ta' Ottubru 2005 moghija *viva voce* quddiem din il-Qorti diversament presjeduta ma hijiex la konsistenti max-xhieda ta' l-attur Scifo Diamantino u fil-fatt tikkontrasta wkoll mat-tezi ta' l-istess, u tant li fil-fatt, l-indikat Perit stess jammetti li l-pjanta li giet approvata ghall-permess kienet dik sottomessa mill-konvenut bhala Dok. "M3 (A)". Huwa minnu li ftit wara jghid ukoll li l-pjanta l-ohra Dok. "ASS 1" giet wara approvata wkoll, izda dwar dan huwa stess jghid li ma ghandu l-ebda dokument li jikkonferma dan. Din il-Qorti ghalhekk thoss li din ix-xhieda hija wkoll fatali ghall-allegazzjonijiet attrici, meta jirrizulta ppruvat li l-pjanta li esebixxa il-konvenut Micallef giet moghtija lilu mill-istess Perit, u allura wiehed jippretendi li dan kien ta lill-konvenut il-pjanta li effettivament giet approvata.

Illi fil-fatt din il-Qorti thoss li x-xhieda tal-konvenut u l-allegazzjonijiet tieghu gew ukoll iktar ikkonfermati bix-xhieda tieghu datata 23 ta' Frar 2006 quddiem din il-Qorti kif presjeduta u bid-dokumenti u pjanti esebiti bhala Dok. "X1" u Dok. "X2" a fol. 176 sa fol. 185 tal-process.

Illi fl-ahharnett din it-tezi tal-konvenut giet ukoll ulterjorment ikkonfermata bil-produzzjoni tad-dokumenti u pjanti mmarkati bhala "VS1", VS2" u Dok. "VS 3" li gew

ikkonfermati minn rapprezentant ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar Ivor Robinoch moghtija fl-10 ta' Mejju 2006 u kkonferma wkoll li meta saru emendi ghall-istess kienet il-pjanta Dok. "M3 (A)" li giet effettivament approvata. Din ta' l-ahhar tmur kontra t-tezi ta' l-attur Scifo Diamantino dwar il-pjanti li gew attwalment approvati u din il-Qorti thoss li f'dan l-istat ta' provi jista' jinghad li t-tezi ta' l-atturi ma giet bl-ebda mod ippruvata, anzi din il-Qorti thoss li kienet it-tezi tal-konvenut li giet effettivament ippruvata u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

**III. KONKLUZJONI.**

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' t-tieni, it-tielet, u r-raba' eccezzjonijiet tal-konvenut, inkwantu l-istess huma kompatibbli ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet kollha attrici** peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt abbazi ta' dak hawn deciz.

Bl-ispejjez kontra l-atturi hlief dawk tad-decizjoni dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti datata 30 ta' Novembru 2001 li jibqghu a karigu tal-konvenuti, kif gja deciz bl-istess decizjoni.

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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