MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**LINO FARRUGIA SACCO**

Seduta tad-29 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 2/2005

Christopher u Barbara konjugi Laferla
vs
Niagara Limited

Il-Qorti,

## A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond “Palazzo San Antonio”, Triq il-Provvidenza, Hal-Balzan.

Illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond 3, “Gemma”, Triq Santu Rokku, Hal-Balzan.

Illi l-kontendenti ghandhom hajt komuni u cioe` l-hajt tal-bitha ta’ l-atturi huwa l-hajt divizorju li jiddividi l-fondi ta’ bejniethom.

Illi fid-29 ta’ Novembru 2004 il-konvenut beda jikkomunika ***pipes*** tas-sistema ta’ l-iskul ta’ l-ilma tal-bejt mal-hajt divizorju ta’ bejn il-kontendenti.

Illi dawn il-***pipes*** ta’ l-ilma jisporgu fuq l-arja tal-proprjeta` ta’ l-atturi u huma abbusivi u illegali kif ukoll jibqghu ghaddejjin ghal fuq il-hajt divizorju iehor bejn il-fond ta’ l-atturi u dak tal-konvenut u dan kif jirrizulta mir-ritratti esebiti mac-citazzjoni, dokument A, B u C.

Illi l-attur talab il-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 2170/04 liema mandat ta’ inibizzjoni gie michud fl-10 ta’ Dicembru 2004 stante li x-xoghol in kwistjoni kien tlesta u ghalhekk ma rrizultax li l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kien mehtieg.

Illi l-atturi qabbdu lill-Perit Renato Laferla li estenda r-rapport tieghu ta’ l-1 ta’ Dicembru 2004 fejn irrizulta xogholijiet kienu lahqu saru sakemm l-istess Perit acceda fil-fond in kwistjoni, liema kopja ta’ dan ir-rapport giet annessa mac-citazzjoni u mmarkata bhala dokument D.

Illi dawn ix-xogholijiet ta’ pajpijiet ghaddejjin minn barra l-hajt divizorju ghal fuq l-arja ta’ l-atturi saru entro x-xahrejn u cioe` wara d-29 ta’ Novembru 2004 u saru ad insaputa taghhom u minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni taghhom.

Illi dan l-agir tas-socjeta` konvenuta huwa abbusiv u illegali u jikkostitwixxu spoll a tenur tal-ligi.

Illi l-konvenuti gew interpellati sia bil-mandat ta’ inibizzjoni fuq imsemmi kif ukoll b’ittra legali tad-29 ta’ Novembru 2004 biex inehhu dawn il-***pipes*** mal-faccata tal-bitha ta’ l-atturi pero` baqghu inadempjenti.

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-***pipes*** ghaddejjin mal-hajt divizorju ta’ bejn il-kontendenti u fuq l-arja tal-atturi sia orizzontalment u lateralment huma abbuzivi u llegali u jikkostitwixxu spoll a tenur tal-ligi.

2. Tikkundanna lil konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti jergghu jqieghdu lill-atturi fl-istat ewlieni ta’ godiment ta’ dritt, ta’ pussess u ta’ uzu tal-proprjeta` fuq imsemmija u cioe` li jigu re-integrati fid-drittijiet taghhom li minnhom gew spoljati mill-konvenuti taht id-direzzjoni okkorrendo ta’ perit nominandi.

3. In difett, tawtorizza lill-atturi biex jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha rimedjali inkluz it-tnehhija tal-***pipes*** mal-faccata tal-hajt divizorju fuq in-naha tal-bitha tal-atturi kemm orizzontalment u lateralment li l-konvenuti gew ikkundannati jnehhu taht is-supervizjoni ta’ l-istess Perit imqabbad mill-Qorti a spejjez tal-konvenuti u dan ai termini tal-Artikolu 791 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra legali tad-29 ta’ Novembru 2004 u tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 2170/04 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-atturi.

**B. ECCEZZJONIJIET:**

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet ta’ Niagara Limited li biha eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt, kif jista’ jigi ippruvat waqt it-trattazjoni tal-kawza, u kwindi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mis-socjeta` konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

**C. PROVI:**
Rat id-dokumenti annessi mac-citazzjoni, inkluz ir-rapport peritali datat 1 ta’ Dicembru 2004 a fol 8 sa 10 tal-process.

Rat id-digriet tal-21 ta’ April 2005 li bih gie nominat il-Perit Alan Saliba bhala Perit Tekniku.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba fejn issemma li:
“54 KONSIDERAZZJONIJIET TEKNICI

55 DWAR L-ATT

56 Jirrizulta li s-socjeta` konvenuta installat katusa wieqfa tal-plastik kif tidher immarkata A-A fuq Dok. CL3 a fol 41 tal-process ma’ katusa qadima tac-caqquf u wara li nqalghu l-problemi ta’ perkolazzjoni ta’ l-ilma minn din il-katusa tac-caqquf, ikkumnikat din il-katusa lejn xaft proprjeta` taghha fuq in-naha l-ohra tal-bitha ta’ l-atturi billi ghamlet il-katusa l-mimduda tal-plastik li tidher immarkata B-B fuq ritratt Dok CL5 a fol 42 u C-C fuq ritratt Dok CL6 a fol 43 tal-process. Is-socjeta` konvenuta installat ukoll katusa ohra wieqfa li tidher immarkata D-D fuq Dok CL6 a fol 43 tal-process. Din il-katusa tinsab ’il barra mill-linja medjana bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti, u cioe` fi proprjeta` tas-socjeta` konvenuta, u ghalhekk din il-katusa D-D ma taqax fil-mertu tal-kaz odjern.

57 Mir-raba’ premessa fic-citazzjoni jirrizulta li l-atturi qed joggezzjonaw dwar il-katusi kkumnikati mis-socjeta konvenuta wara d-29 ta’ Novembru 2004. Mix-xhieda mressqa mill-istess atturi kif indikati fil-paragrafi 021, 022 u 023 fl-ezami tal-provi, jirrizulta li l-katusa l-wieqfa mmarkata A-A kienet diga installata fis-26 ta’ Novembru 2004 u ghalhekk l-esponenti jikkonsidra li l-att li l-atturi qed joggezzjonaw dwaru f’din il-kawza ma jikkoncernax il-katusa l-wieqfa A-A billi din saret qabel id-29 ta’ Novembru 2004.

58 Is-socjeta` konvenuta qed taqbel li hi ghamlet ix-xogholijiet ta’ l-installazjoni ta’ din il-katusa l-mimduda kif imsemmi fil-paragrafi 036, 045, 046, u 049 fl-ezami tal-provi u tat ir-ragunijiet sabiex tiggustifika dawn ix-xogholijiet kif imsemmi fil-paragrafu 039. Mhux fil-kompitu ta’ l-esponent Perit Tekniku li jirrelata dwar jekk dawn ix-xogholijiet kienux gustifikati li jsiru jew le u kif ukoll li jirrileta dwar x’soluzzjonijiet teknici ohra hemm minflok ix-xogholijiet li saru mis-socjeta` konvenuta fil-kaz odjern, billi dan jezorbita l-inkarigu ta’ l-esponent Perit Tekniku imsemmi f’paragrafu 009 tar-relazzjoni.

59 Ghalhekk nikkonkludi li l-kawza odjerna tikkoncerna biss il-katusa l-mimduda tal-plastik immarkata B-B fuq ritratt Dok CL5 a fol 42 u C-C fuq ritratt Dok CL6 a fol 43 tal-process, liema katusa jirrizulta li giet installata mis-socjeta` konvenuta.

60 DWAR IL-PROPRJETA` TA’ L-ARJA TAL-BITHA

61 M’hemmx kontestazzjoni li l-bitha fil-kwistjoni li fuqha gew installati l-katusi mis-socjeta` konvenuta hija proprjeta ta’ l-atturi.

62 L-esponent Perit Tekniku qed jikkunsidra li l-arja fuq l-imsemmija bitha ta’ l-atturi hija wkoll proprjeta` ta’ l-atturi ***ai termini*** ta’ Artikolu 323 tal-Kodici Civili.

63 Il-katusa l-mimduda tal-plastik, tinsab ’il barra mill-hajt divizorju, cioe` fl-arja tal-bitha ta’ l-atturi.

64 Ghalhekk l-esponent jikkonkludi li l-katusa l-mimduda tal-plastik (B-B u C-C) li tinsab matul il-wisgha tal-bitha ta’ l-atturi, tinsab fl-arja tal-bitha ta’ l-atturi, u cioe` fi proprjeta ta’ l-atturi.

65 DWAR IZ-ZMIEN META SAR L-ATT

66 Ic-citazzjoni odjerna giet prezentata fil-5 ta’ Jannar 2005.

67 Mill-ezami tal-provi, paragrafi 022, 023 u 052, jirrizulta li l-katusa l-mimduda (B-B u C-C) giet installata fl-1 ta’ Dicembru 2004.

68 Ghalhekk jirrizulta li ghaddew hamsa u tletin (35) gurnata bejn meta sar l-att u l-prezentata tac-citazzjoni odjerna.

69 XOGHOLIJIET RIMEDJALI

70 Ix-xogholijiet rimedjali jikkonsistu fit-tnehhija tal-katusa l-mimduda mmarkata B-B u C-C mis-socjeta` konvenuta.

71 Billi l-ewwel ikun mehtieg li ssir devjazzjoni alternattiva ghall-ilma tal-bejt qabel ma tkun imnehhija din il-katusa l-mimduda sabiex ma ssirx hsara inutilment fil-proprjeta` kemm tal-partijiet u kif ukoll ta’ terzi u kif ukoll, billi terminu ragjonevoli ta’ zmien ma jkunx ta’ pregudizzju ghad-drittijiet ta’ l-atturi, l-esponent Perit Tekniku jikkunsidra li s-socjeta` konvenuta ghandha tinghata zmien ta’ xahar sabiex tnehhi l-imsemmija katusa mimduda mmarkata B-B u C-C.

72 Ghalhekk l-esponenti jikkonkludi li x-xogholijiet rimedjali li ghandhom isiru mis-socjeta` konvenuta sabiex il-proprjeta` ta’ l-atturi tkun ripristinata fl-istat ewlieni taghha jikkonsistu fit-tnehhija tal-katusa l-mimduda tal-plastik li tidher immarkata B-B fuq ritratt Dok CL5 a fol 42 u C-C fuq ritratt Dok CL6 a fol 43 tal-process. Is-socjeta` konvenuta ghandha tinghata zmien ta’ xahar sabiex tnehhi l-imsemmija katusa mimduda.

73 KONKLUZJONIJIET

74 Il-kawza odjerna tikkoncerna biss il-katusa l-mimduda tal-plastik immarkata B-B fuq ritratt Dok

CL5 a fol 42 u C-C fuq ritratt Dok CL6 a fol 43 tal-process, liema katusa jirrizulta li giet installata mis-socjeta konvenuta.

75 Din il-katusa tinsab matul il-wisgha tal-bitha ta’ l-atturi, fl-arja tal-bitha ta’ l-atturi, u cioe` fi proprjeta` ta’ l-atturi.

76 Bejn meta saret din il-katusa u l-prezentata tac-citazzjoni odjerna ghaddew hamsa u tletin (35) gurnata.

77 Ix-xogholijiet rimedjali li ghandhom jigu ezegwiti mis-socjeta` konvenuta sabiex il-proprjeta` ta’ l-atturi tkun riprestinata fl-istat ewlieni taghha jikkonsistu fit-tnehhija tal-katusa mimduda tal-plastik li tidher immarkata B-B fuq ritratt Dok CL5 a fol 42 u C-C fuq ritratt Dok CL6 a fol 43 tal-process. Is-socjeta` konvenuta ghandha tinghata zmien ta’ xahar sabiex tnehhi l-imsemmija katusa mimduda.”

**D. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

Jinghad li l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fil-5 ta’ Ottubru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet **Louis Theuma vs Anthony Borg** irriteniet illi:

“l-appellant jilmenta, u f’dan ghandu jinghata ragun, illi l-ewwel Qorti illimitat il-gudikat taghha ghal adozzjoni tar-rapport peritali li hi dikjarat li kienet accettabbli ghaliha taht kull aspett. F’okkazzjonijiet simili kien hemm gudikati ta’ din il-Qorti fejn is-sentenza appellata tkun iddikjarata nulla u l-atti rimessi lill-Ewwel Qorti in kwantu s-sentenza tkun tiddifetta mill-element essenzjali taghha, dik li taghti motivazzjoni xierqa ghad-decizjoni taghha. Il-Qorti kellha kull dritt li taddotta rapport peritali li jkun sewwa investa t-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenut skond l-inkarigu moghti pero’ tali adozzjoni kellha tkun wahda kritika fis-sens wiesgha tal-kelma u s-sentenza kellha allura taghmel accenn ghas-sottomissjonijiet tal-kontendenti dwar ir-rapport peritali u taghti raguni anke b’mod sintetiku ghaliex ciononostante l-Qorti kienet tal-fehma li tinkorpora l-qalba tar-relazzjoni bhala l-

motivazzjoni tas-sentenza taghha, kif ghamlet il-Qorti f'dan il-kaz".
[Ara wkoll PA – LFS – 22/6/04 **Clive Simpson vs John Saliba noe et**].

Ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Vella Carmel vs Sammut Victor** (Prim'Awla – Imh. P. Sciberras), deciza fit-18/2/2004 intqal:
"Issa huwa pacifiku f' kazijiet ta' din ix-xorta illi l-gudizzju tal-Qorti kellu necessarjament ikun bazat fuq l-opinjoni teknika tal-perit nominat minnha. Dan aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta lilha koncessa b' talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali. Ara "**Giswarda Bugeja *et* -vs- Emmanuele Muscat *et***", Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967;

Huwa minnu illi skond l-Artikolu 681 tal-Kapitolu 12 il-Qorti ma hijiex tenuta jew marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit u li, bhal materjali istruttorji ohrajn huma kontrollabbli mill-gudikant, kontra l-konvinzjoni taghha nfisha. "Dan pero` ma tistax taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" - "**Philip Grima -vs- Carmelo Mamo *et nomine***", Appell, 29 ta' Mejju 1998. Anzi, gie wkoll sewwa ritenut illi "f' cirkostanzi bhal dawn ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dana mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenement jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-meritu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b' mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkunu waslu ghalih l-esperti minnu nominati" - "**Benjamin Camilleri *nomine* -vs- Charles Debattista *nomine***", Appell, 9 ta' Frar 2001."

Fil-kawza **Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono et** (Imh. J. R. Micallef - 01/03/2004) inghad:

“Ir-ragunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta’ fatt li din il-Qorti sejra toqghod fuqu ghaliex, ghalkemm *dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*, il-konkluzjonijiet ta’ perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta’ prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita’ sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta’ provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b’sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux App Civ 9/2/2001 – Camilleri vs Debattista]. Ghalkemm il-Qorti m’hijiex marbuta li toqghod ghal fehmiet ta’ perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha [Kap 12 Art 681] , madankollu l-*giudizio dell’arte* ma jistax u m’ghandux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b’mod car li l-fehmiet u konkluzjonijiet tal-perit huma irragonevoli [App Civ 23/6/1967 Bugeja vs Muscat et].

Din il-Qorti kif presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **Euro Finance Corporation Ltd vs George Pace**, deciza fil-25 ta’ April 2006 qalet:
“Fl-ispoll, tlett elementi huma necessarji:

1. Pussess materjali
2. L-att ta' spoll jew molestja
3. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn.

F'dan il-kuntest, ta' min ighid, li l-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta' l-oggett spoljat, izda tali pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta` jew servitu, izda anke purament materjali jew ***di fatto***, izda mhux ta' mera tolleranza (ara **Joseph Vassallo Gatt noe. vs Joseph Camilleri proprio et noe**. Appell Civili-26 ta' Jannar 1996).

Illi l-Artikolu 791(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt ta' l-ispoll."

Hekk fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fit-12 ta'

Gunju 1998 inghad li: "Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dak li tistabilixxi:
(a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u
(b) il-fatt ta' spoll.

Indagini limitatissima rigoruza u skarna li ma tinsab fl-ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrelevanti u inapplikabbli fil-kuntest ta' l-ordinament guridiku taghna."

Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe. vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim'Awla Qorti Civili fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat:
"Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss…"

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000 fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:
"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispoljant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv. Kwantu ghall-pussess, il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess *animo domini*, u li l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Sahansitra l-azzjoni ta' spoll privileggjat tista' tigi ezercitata anke kontra l-istess proprjetarju, meta dan ikun l-awtur ta' l-ispoll....."

Hekk kif inghad f'**Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fit-30 ta' April 1991:
"illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra l-volonta` tal-pussessur b'mod li

jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att."

Gie ritenut li qabel ma jigi reintegrat l-ispoll m' huma ammessi l-ebda eccezzjonijiet hlief dawk dilatorji ghax din hija azzjoni ta' ordni pubblika. Fil-kawza fl-ismijiet **Micallef vs Mercieca** deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' frar 1983, jinghad li:
"skond l-artikolu 794 tal-Kap 12, tal-Ligijiet ta' Malta, l-konvenut, f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dak inhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhux dilatorja qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega' qieghed ghall-kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, u l-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt ta' l-ispoll."

L-***actio spolii*** hija azzjoni bbazata fuq l-esigenzi ta' l-utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja u hija ntiza sabiex ic-cittadin privat ma jkunx jista' jiehu l-gustizzja f'idejh u ghalhekk il-fini taghha hu li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie turbat. (ara **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit** deciza mill-Prim'Awla Qorti Civili fit-12 ta' April 1958)."

Is-socjeta` konvenuta sostniet li x-xogholijiet kienu necessarji u li ser tkun sitwazzjoni li jekk jigi milqigh dak li qal il-perit arkitett Saliba ser tkun f'sitwazzjoni fejn l-ilma tax-xita li jaqa' fuq il-bejt taghha ma jkollux fejn imur jew imur ghall-katusa tac-caqquf li taghmel l-ilma u kwindi hsara fil-proprjeta` tas-socjeta` konvenuta u tal-gar Lawrence Scicluna, haga li mhux fl-interess ta' l-ekonomija tal-gudizzju. Sostniet ukoll li s-sitwazzjoni giet kagunata mill-agir ta' l-atturi li m'onorawx il-ftehim li kellhom mas-socjeta` konvenuta dwar kif jaqleb il-bejt ghall-kantuniera. Sostniet ukoll li s-sitwazzjoni kif giet inholqot mill-atturi stess. Is-socjeta` konvenuta rreferiet ukoll ghall-artikolu 1031 tal-Kap 16 li kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu.

Izda fil-fehma tal-Qorti dan kollu huwa irrelevanti ghall-finijiet tat-talbiet attrici. Il-Perit Tekniku Alan Saliba ghamel kostatazzjoni tajba tal-fatti u din il-Qorti taqbel ma'

l-evalwazzjonijiet tieghu. Il-principji ta' spoll gew imsemmija hawn fuq u l-kuncetti l-ohra msemmija mill-abili difensur tas-socjeta` intimata fin-nota ta' osservazzjonijiet a fol 157 sa 159 ma jincidux fuq dawn l-aspetti. It-talbiet attrici huma cari u relatati mal-kuncett ta' l-ispoll u li ghalhekk evalwazzjonijiet ohra mhux direttament konnessi ma' dan l-aspett ma jistghux jigu kunsidrati. Dan iwassal lill-Qorti li jkollha tichad l-eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta ghax b'ebda mod ma gie pruvat li dak imsemmi fin-nota ta' eccezzjonijiet gie pruvat relativament ghat-talbiet attrici.

**E. KONKLUZJONIJIET:**

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li l-***pipes*** B-B fuq ritratt Dok CL5 a fol 42 tal-process u C-C fuq ritratt Dok CL6 a fol 43 tal-process imwahhlin matul il-wisgha tal-bitha ta' l-atturi fl-arja tal-bitha ta' l-atturi huma abbuzivi u illegali u jikkostitwixxu spoll a tenur tal-ligi.

Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta biex fi zmien xahar terga' tqieghed lill-atturi fl-istat ewlieni ta' godiment ta' dritt, ta' pussess u ta' uzu tal-proprjeta` fuq imsemmija u cioe` li jigu re-integrati fid-drittijiet taghhom li minnhom gew spoljati mis-socjeta` konvenuta. Ix-xogholijiet ghandhom isiru kif specifika l-Perit Saliba fir-rapport tieghu.

In difett, tawtorizza lill-atturi biex jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha rimedjali inkluz it-tnehhija tal-***pipes*** mal-faccata tal-hajt divizorju fuq in-naha tal-bitha ta' l-atturi kemm orizzontalment u lateralment li s-socjeta` konvenuta giet ikkundannata tnehhi taht is-supervizjoni ta' l-istess Perit Alan Saliba a spejjez tas-socjeta` konvenuta u dan wara rikors specifiku ghal dan il-ghan.

Spejjez kontra s-socjeta` konvenuta.

**< Sentenza Finali >**

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