MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tas-17 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 1292/2007

Kenneth u Pauline, konjugi Zammit
(ID 189676M u 459773 rispettivament)

vs

Anthony Pace u Josephine Pace

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mill-atturi fl-10 ta' Dicembru, 2007, li *in forza* tieghu, wara li ppremettew :

1. Illi ghal dawn l-ahhar disa' snin l-esponenti okkupaw u ddetenew b'titolu ta' konvenju minghand l-Awtorita Tad-Djar, il-fond 9, bl-isem Sol Levante, Triq il-Waqqafa, Mosta, (vide kuntratt hawn anness bhala Dok. A) liema fond huwa direttament sottopost ghall-fond Magnificat, No. 10, Triq il-Waqqafa, Mosta, li huwa okkupat u detenut bl-istess titolu mill-intimati Anthony Pace u Josephine Pace. Dawn iz-zewg fondi jigu imbaghad fuq garaxxijiet

appartenenti diversi residenti ohra, inkluzi l-istess esponenti.

2. Illi recentement, l-intimati applikaw mal-MEPA sabiex flok fejn illum ghandhom il-bejt jibnu sular iehor addizzjonali. Dan sar permezz tal-applikazzjoni numru PA 6037/06, kopja taghha hawn annessa bhala Dok. B. Din l-applikazzjoni giet approvata fit-13 ta' Settembru 2007. Tali approvazzjoni hija naturalment minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tat-terzi.

3. Illi fil-fatt kif jirrizulta mid-dokumentazzjoni hawn annessa bhala Dok. C 1 sa' Dok C 3 u Dok D, il-*prestressed slabs* li intuzaw sabiex jigu msaqqfa il-garaxxijiet li fuqhom hemm il-fond tal-esponenti u tal-intimati u li fuqhom l-intimati qed jipproponu li jibnu sular iehor, ma kienux intizi li jifilhu iktar mill-bini li llum gia' hemm izistenti.

4. Illi Dok C 1 sa ' Dok C3 juri l-provenjenza u t-tip tal-prestressed slabs uzati fi-fond in kwestjoni, mentri Dok D huwa rapport peritali li jikkonferma li dal-prestressed slabs ma jifilhux il-bini ta' sular iehor fuqhom, fil-fatt dan ir-rapport peritali jikkonkludi: "**In my opinion, further extensions of the washrooms or erection of other floors would render the structure unsafe as superimposed loads would exceed the loads the prestressed slabs can carry**".

5. Illi ghalhekk jekk l-intimati ser jipprocedu bil-bini ta' sular iehor, jew jaghmlu xi xoghol iehor ta' kostruzzjoni fuq il-bejt presenti, huma sejrin jipperikolaw il-fond tal-esponenti u sejrin jippregudikawhom irrimedjabilment filwaqt li sejrin jesponuwhom ghal riskju li l-fond taghhom icedi minn mument ghall-iehor.

6. Illi l-intimati gew interpellati, sabiex jidesistu milli jipprocedu bil-bini ta' sular iehor, izda huma baqghu ghaddejjin bil-pjanijiet taghhom u ma rtirawx l-applikazzjoni ghall-bini.

7. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Talbu in vista tas-suespost li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex :

1. Tiddikjara illi l-bini ta’ sular ulterjuri, jew il-kostruzzjoni ulterjuri, flok il-bejt presenti tal-fond Magnificat 10, Triq il-Waqqafa, Mosta huwa ta’ pregudizzju ghar-rikorrenti Zammit;
2. Twaqqaf lill-intimati milli jibnu sular iehor, jew millu jaghmlu xi forma ohra ta’ kostruzzjoni, flok il-bejt presenti tal-fond Magnificat 10, Triq il-Waqqafa, Mosta.

Bl-ispejjez kollha, inkluz dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni li qed jigi intavolat kontestwalment kontra l-intimati li huma ngunti ghas-subizzjoni, u b’riserva ghad-danni li jistghu jigu kkagunati minhabba dan l-agir abbuziv u illegali.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Anthony u Josephine konjugi Pace, li *in forza* taghha huwa eccepew :

1. Illi l-ewwel talba hija nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi kif jirrizulta mid-dokument hawnhekk anness u mmarkat bhala Dok. “AP1” rilaxxat mill-Perit Arkitett Robert Grech, appuntat mill-intimati, t-teknika uzata fil-bini tas-sular addizzjonali se tkun b’tali mod li mhu ser ikun kreat l-ebda riskju fl-istruttura tal-binja mertu tal-kawza. Illi kif jispjega l-Perit Arkitett Robert Grech, fir-rapport tieghu, l-istruttura li ser tinbena hija disinjata biex tkun indipendenti mill-planki li hemm fl-istruttura prezenti u ghalhekk din l-Onorabbli Qorti ma tistax tistrieh fuq il-rapport tal-Perit Arkitett Stephen Tonna appuntat mir-rikorrenti minhabba l-fatt li dan l-istess perit qieghed jibbaza l-opinjoni tieghu fuq assumzjoni zbaljata. Illi l-Perit Arkitett Robert Grech fir-rapport tieghu jiddikjara li “*The construction of this additional floor will bear in mind the structural capability and certificates of these same pre-stressed slabs and any further loading will be transferred to walls instead to the above mentioned slabs.*”

Ghaldaqstant din l-Ewwel Onorabbli Qorti ghandha tichad l-ewwel talba;

2. Illi t-tieni talba hija legalment innamissibli stante, illi jekk l-kostruzzjoni jsir skond is-sengha u l-arti, minghajr pregudizzju ghal l-istrutturi ta' terzi, kif ser ikun ippruvat fil-kaz odjern, din l-onorabbli Qorti m'ghandhiex tichad lill-intimati mill-drittijiet fuq il-propjeta taghhom specjalment id-dritt li jibnu fl-arju ta' fuq il-bejt skond permessi kif diga mahruga mill-MEPA.

3. B'rizerva ghal eccezzjonijiet ohra;

Bl-ispejjes kollha kontra r-rikorrenti, komprizi dawk tar-risposta ghal Mandat ta' inibizzjoni 1864/07.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti Anthony u Josephine konjugi Pace;

Rat id-digriet taghha tal-14 ta' Ottubru 2008 li permezz tieghu hatret lil Perit Alan Saliba bhala perit tekniku bis-soliti fakoltajiet, inkluz illi jisma xhieda bil-gurament.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku, minnu mahluf waqt is-seduta tad-19 ta' Novembru 2009;

Semghet lix-xhieda li tressqu;

Rat id-dokumenti li gew esebiti, il-provi li tressqu u l-atti ta' dan il-procediment;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum;

Ikkunsidrat :

Illi l-perit tekniku fir-rapport tieghu wasal ghas-segwenti konsiderazzjonijiet :

″Ir-rikorrenti jokkupaw il-mezzanin fil-livell tal-pjan terran filwaqt li l-intimati jokkupaw il-mezzanin sovrastanti, fil-livell ta’ l-ewwel sular, li jaċċedu għalih minn tromba ta’ taraġ komuni mal-mezzanin adjaċenti propjeta ta’ terzi. Din it-tromba tat-taraġ tibqa tiela sa fuq l-arja tal-mezzanin ta’ l-intimati fejn l-intimati għandhom il-bejt u *washroom*. Fil-livell tal-*basement*, sottostanti l-fond tar-rikorrenti, hemm parti minn kumpless ta’ garaxxijiet b’ aċċess minn *driveway* komuni. Lejn il-parti ta’ quddiem tal-*basement* hemm il-garaxxijiet numru 27 (tar-rikorrenti) u numru 28 (ta’ l-intimati), lejn il-parti tan-nofs hemm id-*driveway* komuni filwaqt li lejn il-parti ta’ wara hemm garaxxijiet numri 4/5/6 (ta’ terzi) li ma kienux miftuħa għall-aċċess miżmum mill-esponent Perit Tekniku.

Wara li l-intimati ottjenew il-permess tal-MEPA sabiex jibnu sular fuq l-arja tagħhom fejn illum għandhom il-bejt u l-*washroom* (inkluż taraġ għall-bejt ta’ fuq u *washroom* aktar ‘il quddiem), ir-rikorrenti talbu lil din l-Onorabbli Qorti twaqqaf lill-intimati milli jagħmlu bini addizzjonali billi dan huwa ta’ preġudizzju ghalihom.″

Illi minn ezami tal-provi illi gew prodotti quddiemu il-perit tekniku wasal ghas-segwenti konsiderazzjonijiet :

″L-applikazzjoni PA6037/06 għal *“Alterations of existing dwelling and construction of additional second floor”* ġiet sottomessa lill-MEPA mill-Perit Robert Grech għan-nom ta’ l-intimat fid-29 ta’ Settembru 2006. Din l-applikazzjoni ġiet approvata mill-MEPA fit-13 ta’ Settembru 2007. Il-pjanti tal-permess ġew esebiti bħala Dok. AP3 anness ma’ din ir-relazzjoni.

Ir-rikorrenti preżentaw rapport tal-Perit Stephen Tonna datat 08 ta’ Novembru 2007 li jagħmel referenza għall-planki suppliti minn GMF Precast Ltd *“used to roof the underlying garages and driveway”* u għaċ-ċertifikat rilaxxat minn Tonio Mercieca għan-nom ta’ GMF Precast Ltd fl-20 ta’ Ottubru 2007. F’ dan id-dokument Tonio Mercieca iċċertifika li l-planki *“used in the <u>driveway</u> are the 14 inch slabs which span 19 feet”* u li dawn jifilħu *2900kg/sq.*m. Għalkemm Tonio Mercieca xehed *“li l-*

planki li hemm taħt l-attur huma ta' GMF Precast Ltd u tad-daqs indikat fl-istess ittra a fol. 11", mill-istess ittra a fol. 11 u mix-xhieda ta' l-istess Tonio Mercieca jirriżulta li Tonio Mercieca qed jirreferi biss għall-planki tad-*driveway* u hu ma jagħmel l-ebda referenza għall-planki tal-garaxxijiet sottostanti.

Fir-rapport tiegħu tat-08 ta' Novembru 2007, il-Perit Stephen Tonna jikkonkludi illi *"further extension of the washrooms or erection of other floors would render the structure unsafe as superimposed loads would exceed the loads the prestressed slabs can carry"* (ċioe' *2900kg/sq.m*) għalkemm fil-kontroeżami, il-Perit Tonna kompla *"ma neskludix li jsiru kostruzzjonijiet ġodda, basta ma tinqabiżx l-2900kg/sq.m."* Il-perit ta' l-intimati Robert Grech xehed li huwa mhux ser iżid piżijiet ġodda fuq il-planki. Billi jirriżulta għalhekk li l-periti tal-kontendenti qed jaqblu li m' għandux jiżdied aktar piż fuq il-planki, l-esponent Perit Tekniku ma qagħadx jikkalkula l-piż eżistenti fuq il-planki a skans ta' spejjeż inutli.

L-intimati eċċipew illi *"t-teknika użata fil-bini tas-sular addizzjonali se tkun b' tali mod li m' hu ser ikun kreat l-ebda riskju fl-istruttura"* u kif ukoll illi *"l-istruttura li ser tinbena hija disinjata biex tkun indipendenti mill-planki li hemm fl-istruttura preżenti".* F' dan ir-rigward l-intimati ressqu x-xhieda tal-Perit Robert Grech li qal illi l-bini addizzjonali jista jsir mingħajr ma jżid il-piż fuq il-planki u li huwa qed jaħseb biex il-*loading* eżistenti fuq il-planki ma jiżdiedx billi jitrasferixxi l-piż tas-sular addizzjonali fuq il-ħitan jew kolonni li hemm fil-*basement*. L-intimati la ressqu disinji u lanqas provi tekniċi dwar din is-soluzzjoni strutturali.

Dwar il-planki tal-garaxxijiet, għalkemm ir-rapport tal-perit tar-rikorrenti jagħmel referenza kemm għall-planki tad-*driveway* u kif ukoll għall-planki tal-garaxxijiet, l-istess rapport huwa bbażat fuq iċ-ċertifikat ta' GMF Precast Ltd, liema ċertifikat jagħmel referenza biss għall-planki tad-*driveway*.

Ir-rikorrenti preżentaw l-*invoice* tal-planki suppliti minn GMF Precast Ltd meta ssaqqaf il-*basement* fil-kwistjoni. Din l-*invoice* tinkludi wkoll planki bi ħxuna ta' sittax-il pulzier (16''). Kemm miċ-ċertifikat ta' GMF Precast Ltd u kif ukoll mill-kejl meħud minn fuq is-*survey* Dok. AP1 ma jirriżultax li dawn il-planki tas-sittax-il pulzier (16'') intużaw fil-parti tal-*basement* sottostanti l-fond tar-rikorrenti. Din l-istess *invoice* tal-planki tinkludi wkoll planki bi ħxuna ta' disa' pulzieri (9''), għaxar pulzieri (10'') u tlettax-il pulzier (13''). Għalkemm mill-provi jirriżulta li dawn il-planki intużaw għas-soqfa tal-garaxxijiet, ir-rikorrenti ma ressqu l-ebda prova li tindika x' inhi l-ħxuna propja tal-planki li ntużaw fis-soqfa tal-garaxxijiet sottostanti l-propjeta tagħhom, liema garaxxijiet għandhom *span* ta' madwar ħdax-il pied u sitt pulzieri (11'6'' - garaxxijiet 4/5/6/27) u madwar tlettax-il pied u tlett pulzieri (13'3'' - garaxx 28) u ċioe' ħafna inqas mill-*ispan* tad-*driveway* (19'0''). Oltre minn hekk : (1) waqt l-aċċess il-garaxxijiet numri 4/5/6 ta' terzi ma ġewx miftuħa u ; (2) sabiex tiġi mkejla din il-ħxuna tal-planki, ikun jeħtieġ li ssir toqba fis-saqaf ta' bejn il-mezzanin tar-rikorrenti u l-garaxxijiet. Din il-prova dwar il-ħxuna propja tal-planki fuq il-garaxxijiet hija kruċjali fejn jidħol il-piż addizzjonali fil-parti li tiġi fuq il-garaxxijiet imsemmija, billi jekk wieħed jagħmel referenza għal Dok. TM1 wieħed jinnota li l-piż li jifilħu l-planki fuq il-garaxxijiet ivarja sostanzjalment bejn <u>2968kg/sq.m</u> għal planki tad-9'' u <u>4039kg/sq.m</u> għal planki ta' l-10'' fuq *spans* ta' 11'0'' u bejn <u>3437kg/sq.m</u> għal planki ta' l-10'' u <u>4641kg/sq.m</u> għal planki tat-13'' fuq *spans* ta' 13'0''.

Il-perit ta' l-intimati Robert Grech xehed li huwa qed jaħseb biex il-piż tas-sular addizzjonali jiġi trasferit fuq il-ħitan jew kolonni li hemm fil-*basement*. Minn Dok. AP1, li turi s-sovraimpożizzjoni tal-pjanta tal-mezzanin fuq il-pjanta tal-*basement*, jirriżulta illi kemm il-ħitan li hemm fil-*basement* u kif ukoll il-kolonni ma jibqgħux telgħin fis-sulari ta' fuq ħlief fil-parti ta' quddiem fejn hemm il-garaxxijiet tal-kontendenti numri 27 u 28.. Fil-parti ta' wara, il-ħitan ta' l-appoġġi tal-mezzanin iserrħu fuq il-planki, liema planki iserrħu fuq it-travi tad-*driveway* jew fuq il-ħitan tal-garaxxijiet u għalhekk kwalunkwe piż li jiġi distribwit għal fuq l-appoġġi tal-mezzanin xorta waħda jiġi

trasmess għal fuq il-planki qabel dan il-piż addizzjonali jiġi trasmess sal-pedamenti. Għalhekk jirriżulta li kwalunkwe piżijiet addizzjonali li jiġu mserrħa fuq l-appoġġi, l-ewwel jiġu trasmessi għal fuq il-planki qabel jaslu sal-pedamenti.″

Illi l-perit tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet fir-rapport tieghu :

″Filwaqt li ssir referenza għall-pjanta tal-permess ta' l-iżvilupp ta' l-intimati annessa bħala Dok. AS ma' din ir-relazzjoni u tenut kont il-konsiderazzjonijiet tekniċi imsemmija fil-paragrafi preċedenti, l-esponent Perit Tekniku jikkonkludi s-segwenti dwar l-iżvilupp addizzjonali propost mill-intimati :

1. Iż-żewġ *bedrooms* ta' quddiem iserrħu fuq ħitan li jibqgħu neżlin fil-garaxxijiet numri 27 u 28 fil-*basement* u għalhekk il-piżijiet ta' dawn iż-żewġ *bedrooms* jistgħu faċilment jiġu trasmessi sal-pedamenti mingħajr ma jitgħabbew ulterjorament il-planki tal-garaxxijiet. Għalhekk it-talba ta' l-atturi f' dan ir-rigward m' għandiex tiġi milqugħha. Din il-parti qed tigi ndikata bil-kulur aħmar fuq Dok. AS.
2. Il-kamra tal-banju u l-kuridur li jdur magħha jinsabu fejn illum hemm mibnija l-*washroom* ta' l-intimati. Għalhekk, ma jirriżultax li ser isiru xogħlijiet addizzjonali mill-intimati f' dan ir-rigward dment li l-piż propost tal-kamra tal-banju u l-kuridur li jdur magħha ma jissuperax il-piż eżistenti ta' din il-*washroom*. Din il-parti qed tiġi ndikata bil-kulur blu fuq Dok. AS.
3. Għalkemm ir-rikorrenti ma ressqux provi dwar il-ħxuna tal-planki fil-garaxxijiet ta' terzi numri 4/5/6, jirriżulta li l-piż addizzjonali mill-iżvilupp propost ta' l-intimati fuq il-parti ta' wara tal-bejt tagħhom ma jiġix trasmess għal fuq il-ħitan u kolonni li hemm fil-*basement* (sal-pedamenti) kif issottomettew l-istess intimati iżda jiġi trasmess l-ewwel għal fuq il-planki tal-garaxxijiet u tad-*driveway* (kuntrarjament għal dak li ssottomettew l-intimati li huma mhux ser iżidu piż fuq il-planki) qabel dan il-piż jiġi assorbit mill-pedamenti. Għalhekk, il-*boxroom*, il-kamra tat-taraġ u ż-żewġ *bedrooms* li hemm fuq wara ta' l-iżvilupp propost ta' l-intimati jippreġudikaw l-istruttura tal-

mezzanin tar-rikorrenti li jinsab fuq l-istess planki. Din il-parti qed tiġi ndikata bil-kulur isfar fuq Dok. AS.

Għalkemm l-intimati ressqu l-provi li sar bini simili fil-viċinanzi li jinkludi l-bini tat-tieni sular u *washroom* fl-istess blokka ta' tnejn u tletin dar li tinkludi d-djar tal-kontendenti, ma ġewx imressqa provi la dwar l-istruttura ta' dan il-bini addizzjonali, la dwar kif dan il-bini addizzjonali jirrelata mal-pjanta eżistenti tal-*basement* u lanqas dwar it-tip ta' planki li hemm fl-istess *basement* sottostanti dan l-iżvilupp aktar u aktar meta mill-provi jirriżulta li ntużaw planki minn *suppliers* differenti fil-kostruzzjoni ta' din il-blokka. Għal dawn ir-raġunijiet, l-esponent Perit Tekniku mhux f' pożizzjoni li jikkonsidra tali prova bħala plawsibli minn aspett tekniku.″

Illi, in succint, il-perti tekniku ikkonkluda hekk :

″Ma jirriżultax li l-parti mill-iżvilupp ta' l-intimati indikata bil-kulur aħmar fuq Dok. AS ser tippreġudika l-mezzanin tar-rikorrenti.

Il-parti ndikata bil-kulur blu fuq Dok. AS tinsab fil-preżent mibnija u għalhekk ma taqax fil-parametri ta' l-ewwel talba tar-rikorrenti bħala kostruzzjoni ulterjuri.

Il-parti mill-iżvilupp ta' l-intimati indikata bil-kulur isfar fuq Dok. AS ser tippreġudika l-mezzanin tar-rikorrenti.

Ikkunsidrat :

Illi l-Artikolu 538 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jghid hekk :

"(1) Persuna li bir-ragun tibża' li minħabba xi xogħol gdid li wieħed ieħor ikun beda fil-fond tiegħu nnifsu jew fil-fond ta' ħaddieħor, tista' tigri ħsara f'ħaga immobbli li qiegħda fil-pussess tagħha, tista' tagħmel kawża u titlob li dan il-wieħed ieħor jinżamm milli jissokta dak ix-xogħol gdid, basta li dak ix-xogħol ikun għad ma tlestiex, u ma tkunx għaddiet sena minn mindu x-xogħol ikun inbeda.

(2) Il-qorti, wara li tisma’ l-fatti fil-qosor, tista’, skond ic-cirkostanzi, iżżomm dan ix-xogħol gdid milli jitkompla inkella tagħti li jitkompla dan ix-xogħol gdid, taħt il-garanziji li jidhrilha meħtiega.
(3) Meta x-xogħol jinżamm milli jitkompla, din il-garanzija tkun għall-ħlas tad-danni li jista’ jkun hemm minħabba ttwaqqif tax-xogħol, jekk jinsab li l-opposizzjoni għall issoktar tax-xogħol tkun saret mingħajr raguni tajba.
(4) Meta jingħata li x-xogħol jitkompla, din il-garanzija tkun għall-ħatt tax-xogħol kollu jew ta’ bicca minnu u għall-ħlas tad-danni li jista’ jbati l-attur, jekk, għalkemm ikun ingħata li x-xogħol jitkompla, tigi mogħtija favur tiegħu sentenza definittiva.”
Illi l-Qorti rat illi l-Artikolu 538 tal-Kap. 16 jipprovdi ghall-azzjoni possessorja li fid-dottrina hi maghrufa bhala “nunciatio novi operis”. Azzjoni li min-natura taghha hi wahda kawtelatorja. Dan hu l- kaz fejn persuna titlob l-intervent tal-Qorti minhabba l-biza’ li x-xoghol gdid li jkun inbeda minn terza persuna fil-fond taghha jew ta’ haddiehor, jista’ jkun ta’ hsara fl-immobbli li tkun fil-pussess tal-attur. F’din it-tip ta’ azzjoni t-talba ghandha tkun sabiex ix-xogholijiet ma jisskotawx. L-elementi ta’ din l-azzjoni gew spjegati fis-sentenza **Paul Axiaq et vs Rocco Camilleri** et deciza fl-10 ta’ Gunju 2004[1]: “Illi biex din l-azzjoni tirnexxi irid jintwera li: fl-ewwel lok, irid ikun hemm xoghol gdid li jkun inbeda, billi m’huwiex bizzejjed li x-xoghol li minnu hemm ilment ikun ghadu mahsub li jsir; fit-tieni lok, huwa mehtieg li dak ix-xoghol gdid ikun gab hsara fis-sens guridiku u legali, u li l-hsara tkun sejra tigri jew tiggarrab tassew, u mhux biss b’mod ipotetiku, minn min jiftah il-kawza; fit-tielet lok, il-hsara li ssehh trid tkun il-konsegwenza ta’ fatt illecitu jew projbit mil-ligi; fir-raba’ lok, li x-xoghol gdid ma jkunx ghadu ntemm; u, fil-hames lok, li x-xogholijiet ma jkunx ilhom izjed minn sena li nbdew”.

Il-Qorti ghandha l-awtorita’ li tawtorizza li x-xoghol jitkompla “taht il-garanziji li jidhrilha mehtiega”.

[Vide Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali Magistrat Dr Anthony Ellul B.A. (Hon.) Pub. Admin. LL.D Rikors numru: 54/2007AE

Martin Camilleri, Paul Said, Joseph Portelli, Emanuel Portelli, Joseph Camilleri, Joseph Camilleri, Emanuel Muscat, Joseph Grech, Rita Muscat, John Azzopardi, u Saver Grech Vs. Wisq Reverendu Saviour Muscat bhala Arcipriet tal-Parrocca tan-Nadur - il-Hamis 6 ta’ Settembru 2007.]

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti tikkondividi pjenament il-konkluzjonijiet tal-perit relatur li ghandhom valur probatarju qawwi. Huwa veru li, kif ritenut fid-decizjoni fl-ismijiet "Philip Grima -vs- Carmelo Mamo et noe", Appell, 29 ta' Mejju 1998, "*il-Qorti ma hijiex tenuta jew marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha innifisha (Artikolu 681, Kap. 12). 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-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa, b'ragunijiet li ma ghadhomx ikunu privi mill-kundizzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami."* Aktar u aktar, imbaghad, meta l-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ghan-nomina ta’ periti addizzjonali (Vol. LI P I p 390);

Illi l-Qorti rat illi peress illi l-kwistjoni si tratta ta’ materja teknika, minkejja il-fatt illi m’hijiex tenuta jew marbuta li taccetta il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku kontra il-konvinzjoni taghha innifisha, dan ma tistax taghmlu b'xi mod legger jew kapriccjuz.

Illi l-Qorti ikkunsidrat il-fatt illi hadd mill-partijiet ma talab il-hatra ta’ periti addizzjonali.

Illi l-Qorti ezaminat sew ir-rapport tal-perit tekniku u tara li ma ghandhiex raguni ghalfejn tiskarta l-opinjoni tal-perit tekniku peress illi l-konsiderazzjonijiet u il-konkluzjonijiet illi wasal ghalihom fir-rapport tieghu indirizzaw sodisfacentement u adegwatament il-meritu tal-kawza u il-konkluzjonijiet peritali kienu ukoll ibbazati fuq konsiderazzjonijiet teknici sodi u validi u ghalhekk il-Qorti tara li ma ghandhiex ragun sabiex tiskarta il-

konsiderazzjonijiet u il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku minnha mahtur.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tichad in parte l-eccezzjonijiet tal-konvenuti in kwantu jirrigwardaw l-izvilupp immarkat bil-lewn isfar fuq id-Dokument AS, liema zvilupp jippregudika il-mezzanin ta' l-atturi u tilqa t-talbiet attrici limitatament in kwantu jirrigwardaw l-izvilupp immarkat bl-isfar fuq id-dokument AS, izda il-Qorti tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti in parte ghal dak illi jirrigwarda l-izvilupp tal-parti indikata bil-kulur ahmar fuq id-Dokument AS, peress li ma irrizultax li dan l-izvilupp ser jippregudika il-mezzanin ta' l-atturi u konsegwentement, tichad it-talbiet attrici fir-rigward ta' dan l-izvilupp. Il-Qorti tiddikjara illi l-parti ta' l-izvilupp indikat bil-kulur blu fuq l-istess dokument AS tinsab fil-prezent mibnija u ghalhekk ma taqax fil-parametri tal-ewwel talba ta' l-atturi bhala kostruzzjoni ulterjuri. Il-Qorti tordna illi fic-cirkostanzi kull parti ghandha tbaghti l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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