Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tat-23 ta' Mejju, 2012

Avviz Numru. 618/2004

Carmel Falzon

Vs

John Fiteni u b'digriet moghti fil-25 ta' Mejju 2005 gie kjamat in kawza Edward Anastasi

Il-Qorti,

Rat illi r-rikorrent ipprezenta rikors fir-Registru ta' din il-Qorti nhar id-9 ta' Novembru 2004 fejn talab lil din il-Qorti tordna lil konvenut ihallsu is-somma ta' elfejn, sitt mija u tmintax-il Lira Maltija (Lm2,618) jew somma ohra verjuri illi tigi likwidata minn din l-Onorabbli Qorti (liema somma ma teccedix l-ammont ta' hamest elef lira Maltija [Lm5,000]) rapprezentanti d-danni sofferti mill-attur fil-fond proprjeta' tieghu 'Carmel', Flat 1, Triq il-Kottonera, Vittoriosa b'konsegwenza ta' xogholijiet ta' demolizzjoni, skavar u bini mill-konvenut ezegwiti fis-sit adjacenti proprjeta' tieghu, bl-ispejjez kollha, inkluz dawk tal-ittra

Qrati tal-Gustizzja

interpellatorja datata 19 t'Awwissu, 2004 u tal-ittra ufficjali datata 27 t'Awwissu, 2004 u bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut John Fiteni pprezentata minnu fl-14 ta' Jannar, 2005 fejn eccepixxa bir-rispett:

"Illi t-talbiet attrici huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-attur ma sofra l-ebda danni konsegwenza ta' xogholijiet ta' demolizzjoni, skavar u bini ezegwiti mill-konvenut;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq l-attur li jipprova l-ammont ta' danni minnu mitluba;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont mitlub huwa eccessiv.

Illi effettivament kien l-istess konvenut li soffra danni kawza tal-istat hazin tal-hajt tal-attur u ghalhekk l-konvenut qed jiprevalixxi mid-dritt tal-kontro-talba ai termini ta' l-artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat il-kontro-talba tal-konvenut John Fiteni pprezentata minnu fl-14 ta' Jannar, 2005 fejn espona bir-rispett:

"Premess illi l-konvenut rikonvenzjonant huwa proprjetarju ta' sit adjacenti ghal dak tal-attur rikonvenzjonat;

Premess illi l-konvenut rikonvenzjonant ghamel xogholijiet ta' demolizzjoni, skavar u bini fis-sit proprjeta` tieghu;

Premess illi l-hajt tal-attur rikonvenzjonant li jmiss mal-proprjeta` tal-esponent kien fi stat hazin hafna qabel ma nbdew ix-xogholijiet tant illi dan il-hajt kien qed izomm b'diversi knaten li tpoggew fuq is-sit tal-esponent kif ukoll kien imxaqqaq minn diversi postijiet u maqlub il-barra fid-direzzjoni tas-sit tal-esponenti;

Premess illi minhabba l-istat hazin ta’ dan il-hajt l-esponent kellu bil-fors jiehu prekawzjonijet straordinarji liema prekawzjonijet ziedu konsiderevolment l-ispejjez tal-esponent fix-xoghol li sar fis-sit tieghu;

Premess illi ghalhekk l-esponent soffra danni konsiderevoli ghall-ammont ta’ elfejn, disa’ mija u tnax-il lira Maltin (Lm 2,912.00).

Jghid l-attur rikonvenzjonat ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenut rikonvenzjonant soffra danni konsegwenza tal-istat hazin tal-hajt tal-attur rikonvenzjonat;
2. Tillikwida l-ammont tad-danni sofferti mill-konvenut rikonvenzjonant okkorrendo n-nomina ta’ periti nominandi;
3. Tiddikjara lill-attur rikonvenzjonat huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-konvenut rikonvenzjonant;
4. Tordna lill-attur rikonvenzjonat ihallas lill-konvenut rikonvenzjonant is-somma ta’ danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur rikonvenzjonat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.”

Rat li fil-verbal tat-18 ta’ Frar, 2005 din il-Qorti diversament preseduta kienet innominat bhala Espert Tekniku lil AIC Renato Laferla stante in-natura teknika tal-lanjanzi tal-partijiet.

Rat li fl-1 ta’April, 2005, l-attur rikonvenzjonat Carmel Falzon pprezenta n-nota ta’ l-eccezzjonijiet tieghu fejn eccepixxa:

1. “Illi t-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant, huma lkoll imsejsa fuq it-talba sabiex l-eccipjent jigi dikjarat “responsabbli ghad-danni sofferti mill-konvenut rikonvenzjonant”, huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante illi l-eccipjent ma kkawza ebda danni lill-konvenut rikonvenzjonant u kwindi

mhu responsabbli ghall-ebda danni allegatament sofferti mill-istess konvenut rikonvenzjonant.

2. Illi l-ligi u l-gurisprudenza nostrana jiddistingwu bejn tliet xorta ta' danni illi l-parti danneggjata ghandha d-dritt illi titlob rizarciment ghalihom – (i) dawk derivanti minn delitt veru u proprju (ii) dawk derivanti minn culpa aquiliana, fejn l-element kostituttiv huwa t-twettiq da parti tad-danneggjant ta' att volontarju u li jonqos li jipprevedi l-effett dannuz ta' dak il-fatt meta tali effett seta' jigi previst; u (iii) dawk derivanti minn inadempjenza kuntrattwali. Huwa car u manifest kif se jirrizulta ampjament waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza illi d-danni lamentati mill-konvenut rikonvenzjonant ma jaqghu taht ebda wahda mit-tliet ghamliet ta' azzjonijiet ghad-danni esperibbli skond il-ligi taghna u ghalhekk it-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra tieghu.

3. Illi f'kull kaz l-eccipjent ma wettaq ebda att ta' kwalsijasi natura la fil-konfront tal-konvenut rikonvenzjonant u lanqas fir-rigward tal-proprjeta` tieghu, u kwindi certament li ma jistax jigi ritenut responsabbli ghal kwalsijasi danni allegatament sofferti mill-konvenut rikonvenzjonant. Di fatti l-eccipjent ghal snin twal kien il-kerrej ta' dan il-fond (vide Dok. 'A') u sussegwentement xtara l-fond proprjeta` tieghu kif inhu llum minghand Paul u Mary Rose, konjugi Farrugia b'kuntratt tal-21 t'April, 1997 (vide Dok. 'B'), u ma kienx l-eccipjent li bena u zviluppa din il-proprjeta`, u allura zgur illi ma kienx l-eccipjent li ma beniex dal-fond skond is-sengha u l-arti u b'mod li arreka danni lill-konvenut rikonvenzjonant, kif qed jigi allegat, u ghaldaqstant kwalsijasi azzjoni ghad-danni ghandha tigi rivolta fil-konfront ta' min zviluppa l-fond in kwistjoni, u mhux fil-konfront tal-eccipjent; tali azzjoni jehtieg li tigi esperita permezz ta' proceduri separati u mhux b'din il-kontro-talba stante illi l-kontro-talba tista` ssir biss fil-konfront tal-attur illi jkun ghamel it-talba originali, u mhux ukoll fil-konfront ta' terzi persuni illi ma jkunux parti fil-proceduri gudizzjarji.

4. Illi oltre dan jigi rilevat illi l-fond proprjeta` tal-eccipjenti jinsab fit-tieni sular, u cioe` 'first floor above groundfloor level', u kwindi l-hajt divizorju illi l-konvenut rikonvenzjonant qed jillamenta li ma kienx mibni sew u ghalhekk ikkawzalu danni ma jappartjenix unikament lill-eccipjent izda jappartjeni wkoll lis-sid tal-fond sottostanti, certu Edward Anastasi, u kwindi l-azzjoni tal-konvenut rikonvenzjonant kellha tigi rivolta fil-konfront ukoll tal-imsemmi Edward Anastasi u dan permezz ta' kawza 'ad hoc' u mhux permezz ta' kontro-talba stante illi l-imsemmi Edward Anastasi mhuwiex parti f'dawn il-proceduri.

5. Illi f'kull kaz, u bla ebda pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut rikonvenzjonant ghandu jiddikjara fuq liema provvediment tal-ligi huwa qieghed isejjes it-talbiet tieghu u l-eccipjent qieghed minn issa jirrizerva d-dritt illi jipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri skond ma jigi hekk dikjarat, inkluz ukoll l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni li tista` tkun applikabbli skond ma jigi hekk dikjarat.

6. Illi fil-mertu mhuwiex minnu illi l-konvenut rikonvenzjonant ghamel xi spejjez straordinarji fl-ezekuzzjoni tax-xogholijiet anzi tali xogholijiet saru mhux skond l-arti u s-sengha u saru b'mod illi kien intiz illi jigu ffrankati l-ispejjez u l-konvenut rikonvanzjonant lanqas biss ha l-prekawzjoni illi hu hew il-perit tieghu jispezzjonaw il-fond tal-eccipjent qabel ma inizjaw jew fil-kors tal-ezekuzzjoni tax-xogholijiet."

Rat li fl-10 ta' Mejju, 2005 giet mitluba l-kjamata in kawza ta' Edward Anastasi u li fl-25 ta' Mejju, 2005 giet awtorizzata l-kjamata in kawza ta' Edward Anastasi.

Rat li fis-16 ta' Gunju, 2005, il-kjamat in kawza Edward Anastasi pprezenta n-nota ta' l-eccezzjonijiet tieghu fejn espona bir-rispett:

"*A. Eccezzjonijiet ghat-talba attrici:*

1. Illi t-talba attrici fil-konfront ta' l-eccipjent hija nulla stante li mkien ma tindika kif u ghalfejn l-eccipjent huwa

responsabbli ghall-hsarat elenkati mill-attur kif ukoll il-fatt illi l-eccipjent imkien ma hu indikat fl-Avviz originali;

2. Illi t-talba tal-konvenut John Fiteni sabiex l-eccipjent jidhol bhala kjamat in kawza ghat-talbiet attrici wkoll hija legalment infondata stante li t-talba attrici tikkoncerna hsarat ikkagjonati mill-konvenut konsegwenza tax-xogholijiet li hu esegwixxa;

3. Illi f'kull kaz it-talba attrici hija monka ghaliex ma hemm ebda talba dwar responsabilita' ta' xi hadd mill-kontro-parti konvenuta;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici fil-konfront ta' l-eccipjent huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ma hux minnu illi l-eccipjent qatt irreka dannu lill-attur.

B. Eccezzjonijiet ghat-talba tal-konvenut fil-kontro-talba:

1. Illi t-talba tal-konvenut John Fiteni sabiex l-eccipjent jidhol bhala kjamat in kawza ghat-talbiet tieghu fil-kontro-talba hija nulla stante illi l-kontro-talba tista' tigi proposta biss kontra l-attur jew atturi fil-kawza u dwar mertu konness, u qatt ma tista' tigi proposta kontra kjamat fi kawza, wisq anqas, b'talba kompletament gdida ghal dik ta' l-attur u dan ai termini ta' l-Artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk tali procedura hija legalment improponibbli;

2. Illi f'kull kaz it-talba tal-konvenut fil-kontro-talba tieghu hija monka ghaliex il-konvenut rikonvenzjonat naqas milli jindika n-natura ta' l-azzjoni ghad-danni permissibli fil-ligi;

3. Illi, f'kull kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost il-konvenut fil-kontro-talba tieghu irid jiddentifika l-artikolu tal-ligi li fuqu qieghed jibbaza l-azzjoni legali tieghu u l-eccipjent qieghed minn issa jirriserva d-dritt illi jipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri, inkluz dik ta' preskrizzjoni, li tkun applikabbli skond il-kaz;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet tal-konvenut fil-konfront tal-eccipjent huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma hux minnu illi l-konvenut rikonvenzjonat ghamel xi spejjez straordinarji fl-ezekuzzjoni tax-xogholijiet anzi peress illi x-xogholijiet ma sarux skont l-arti u s-sengha u saru b'mod illi kien intiz illi jigu ffrankati l-ispejjez u l-konvenut rikonvenzjonat lanqas biss ha l-prekawzjonijiet li hu jew il-perit jispezzjonaw il-fond ta' l-eccipjent qabel ma inizjaw u waqt l-ezekuzzjonijiet tax-xogholijiet;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost fil-meritu ma hu minnu xejn illi l-hajt divizorju fil-kawza odjerna kien fi stat hazin, jew li gew kagjonati xi danni sia lill-attur jew lill-konvenut minhabba l-hajt hazin;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponent kien diga` beda proceduri legali kontra l-konvenut rikonvenzjonat minhabba l-hsarat li huwa sofra minhabba x-xogholijiet li esegwixxa l-konvenut fil-proprjeta` adjacenti ta' l-eccipjent, u fil-fatt, l-eccipjent ghadu sal-lum ma jistax jabita f'daru minhabba l-hsarat li sofra. Kontestwalment qieghed jigi pprezentat ukoll Avviz quddiem din l-Onorabbli Qorti ghad-danni mill-esponent kontra l-konvenut John Fiteni."

Illi b'digriet moghti fl-20 ta' Gunju 2005 moghti fil-kawza fl-ismijiet "**<u>Edward Anastasi vs John Fiteni</u>" (Avviz 369/05 CSH)** il-Qorti ordnat li din il-kawza tigi konnessa ma' dik il-kawza u b'hekk iz-zewg kawzi bdew jinstemghu kontestwalment.

Nhar is-17 ta' Frar 2006 xehed **Carmel Falzon** u xehed li huwa joqghod fil-fond imsemmi 'Carmel', fi Triq il-Kottonera, Birgu w ilu jghix hemm flimkien mal-familja tieghu ghal dawn l-ahhar hdax-il sena. Tenna li ghall-ewwel kien jghix go fih bil-kera, izda wara certu zmien kien xtara l-post. Spjega li l-post tieghu jinsab sovrapost ghall-fond t'Edward Anastasi. Qal li adjacenti maghhom

inti w diehel fil-fond taghhom fuq ix-xellug hemm plot mhux mibni, proprjeta' tal-konvenut. Tenna li fil-fond tieghu qatt m'ghamel xoghol strutturali, ghamel biss xoghol ta' manutenzjoni.

Qal li qabel ma nbdew ix-xoghlijiet fil-plot adjacenti hadd ma kien avvicinah. Sar jaf li kienu ser isiru xi xoghlijiet biss meta ra t-tabella tal-MEPA mwahhla mal-proprjeta'. Ikkonferma li huwa ma kellem lil hadd u stenna li kien ser jigi avvicinat, izda ma kienx il-kaz. Qal li maz-zmien bdew isiru x-xoghlijet ta' thaffir permezz ta' gaffa. Beda jsir it-thammil tal-hamrija li kien hemm madwar zewg filati 'l isfel mil-livell tat-triq ta' quddiem, u dan kien imzerzaq lejn wara. Qal li l-haddiema bdew jaghfsu mal-hajt divizorju w kien minn dak il-hin 'il quddiem li bdew jitfaccjaw il-kunsenturi, li maz-zmien bdew jizdiedu. Qal li meta ra hekk kien avvicina lill-bennej li kien qed jahdem u talbu sabiex imur flimkien mal-konvenut Fiteni sabiex jaraw il-hsarat li kellu. Il-konvenut wiegbu bil-herra w qallu li ma kien ghamillu l-ebda hsara w infurmah li la hu w lanqas il-bennej tieghu ma kellhom ghalfejn jaraw il-proprjeta' tieghu.

Ftit ta' zmien wara jghid li l-bennej dahal jara x'kien hemm u huwa ha il-perit Falzon li gibed numru ta' ritratti u rrilaxja certifikat u sahansitra anke baghat ittra legali lill-konvenut izda fi ftehim ma waslux u kien ghalhekk li inbdew il-proceduri odjerni.

Edward Anastasi l-kjamat in kawza xehed nhar is-17 ta' Frar 2006 u kkonferma li huwa jghix fil-fond imsejjah Kitty, 53 Triq il-Kottonera, Birgu sottopost ghal dak ta' l-attur Carmel Falzon u qal ukoll li ghall-ewwel kien inkwilin u ftit wara kien xtara il-post. Tenna li b'kollox kien ilu jghix fil-fond ghal dawn l-ahhar erbgha u erbghin sena. Qal li l-post tieghu huwa terran u tahtu hemm kantina fuq il-parti ta' wara u fuqu hemm il-mezzanin ta' Falzon.

Ikkonferma li ma genb il-fond tieghu kien hemm ghalqa mimlija mbarazz. Xoghlijiet strutturali fil-fond tieghu m'ghamilx u kkonferma li qabel ma Fiteni beda bix-xoghol huwa ma kellux hsarat fil-fond tieghu. Qal li l-ewwel sar

ix-xoghol ta' thammil bil-gaffa, w induna li l-hajt kien diga' beda jinfired mill-madum. Huwa kellem lill-bennej ta' Fiteni w dan assigurah li l-'*buttresses*' li kien hemm mal-hajt kienu ser jitnehhew bl-idejn, u fil-fatt l-ewwel wiehed li kien hemm fl-ghalqa tieghu fi Triq il-Kottonera tnehha bl-idejn. It-tnejn l-ohra pero' tnehhew bil-gaffa.

Spjega li wara dan il-hatt il-hsara bdiet tikber u huwa mar gab perit sabiex jara x-xoghol, u meta l-perit ra l-entita' tad-danni li kien hemm staqsih jekk kellux band' ohra fejn imur jghix minhabba l-perikolu, u huwa mar jghix ghand hatnu, erba' bibien 'l isfel fl-istess triq. Qal li kif tnehhew il-'*buttresses*' tfaccat il-hsara kollha li gie nnotat waqt l-access. Tenna li huwa ha l-perit tieghu Joseph Spiteri jara l-post, u wara li gibed numru ta' ritratti, dan hejja rapport. Ikkonferma li l-'*buttresses*' li semma kienu hemm minn dejjem, sa minn meta xtara il-post xi tletin sena qabel. Kien staqsa lil xi hadd x'kienu qed jaghmlu hemm u qalulu li kienu hemm sabiex isahhu l-hajt. Qal li meta nkixfu nnota li dawn il-'*buttresses*' kienu jinzlu sa fuq il-blat.

Qal li l-Perit tal-konvenut Fiteni dahal ghandu u qallu li dak li gara ma kienx kagun ta' l-uzu tal-gaffa u cioe' ghat-tnehhija tal-'buttresses' izda ghax il-hajt kien mibni hazin minn dejjem. Iddikjara li meta hadmu bil-gaffa ghamlu xoghol fin-nofs tal-plot imma meta gew biex jahdmu mal-hajt kienu gabu l-JCB u hadmu bih. Qal li kien appuntu f'dak il-hin li l-hsara bdiet tizdied u kien ghalhekk li infethet il-kawza.

Fit-30 t'Ottubru 2006 rega' xehed u qal li l-konvenut Fiteni kien qallu li meta beda' bix-xoghol kien mar ghand xi erbgha jew hames ditti tal-Insurances bil-ghan li johrog polza, izda ma kien sab lil hadd li kien lest li jinxurjah, u dan ghaliex skond ma kien qallu l-hajt ma kienx f'kundizzjoni tajba. Ikkonferma pero' li l-hsarat li gew riskontrati waqt l-access ilkoll sehhew wara li l-konvenut beda bix-xoghlijiet tieghu. Tenna li meta l-bennej tal-konvenut kien dahal ghandu, huwa hares lejn is-saqaf, u meta dan ra li ma kienx maqsum qallu li ma kien interessat f'xejn aktar.

James Falzon bin l-attur Carmel Falzon sid il-fond sovrastanti ghal dak ta' Anastasi qal li huwa ghandu tmienja w ghoxrin sena, u li ilu jghix fil-fond fi Triq Kottonera minn dejjem. Ikkonferma li l-hsara li kellhom fil-fond taghhom tfaccat meta l-konvenut beda bix-xoghol tieghu. Qal li fiz-zmien meta tfaccat il-hsara huwa kien jghix fil-fond ghaliex missieru kien imsiefer fuq xoghol.

Il-Perit Joseph Spiteri xehed nhar is-6 ta' Dicembru 2006 u kkonferma li huwa kien zar id-dar tal-kjamat in kawza Edward Anastasi qabel ma kien hemm il-hsarat li hemm illum. Qal li meta ghamel spezzjoni fis-sena 1997 hsara ma kienx hemm. Qal li fis-sena 2004 Edward Anastasi kien ghamel kuntatt mieghu u talbu sabiex imur ghandu fil-fond imsejjah Kitty, fi Triq il-Kottonera, Birgu ghaliex kellu xi hsara. Spjega li l-hsara li ra kienet tikkonsisti f'konsenturi fil-hitan u '*displacement'* tal-madum minn mal-hajt. Huwa ghamel rapport fuq dak li kkonstata w esebixxa l-istess, li gie mmarkat bhala Dok JS /061-206.

Spjega li meta kien mar ghand l-kjamat in kawza Anastasi fis-sena 1997 il-fond adjacenti kien ghadu mhux mibni w seta' jara li kien hemm xi zewg jew tlett idniefel (abutments), u meta kien mar it-tieni darba meta kienu qed isiru x-xoghlijiet dawk id-dniefel kienu tnehhew. Il-hsara li kkonstata kienet fil-hajt li jifred iz-zewg fondi. Mistoqsi ghaliex kien mar fuq il-post fis-sena 1997 jghid li l-attur kien xtaq jibni fuq wara tal-plot tieghu. Huwa esebixxa hdax-il folja li fuq kull wahda minnhom hemm zewg ritratti li gew immarkati bhala Dok JS/061206/1 sa 11. Ikkonferma li dawn ir-ritratti hadhom hu u jindikaw l-hsarat li kien ikkonstata dakinhar tal-ispezzjoni tieghu.

Emmanuel Mallia qal li huwa jigi hu l-kjamat in kawza u ilu jafu xi erbghin sena u ilu izuru fil-fond 'Kitty' fi triq il-Kottonera, Birgu ghal dawn l-ahhar tnejn u erbghin sena meta il-fond adjacenti kien ghadu ghalqa. Qal li huwa joqghod xi tlett bibien 'l fuq mill-fond tal-kjamat fil-kawza fl-istess triq. Ikkonferma li qabel ma beda isir xoghol fl-ghalqa is-sur Anastasi li joqghod fil-fond taht l-attur ma

kellux hsarat fil-bini tieghu u ix-xquq bdew jidhru mal-kostruzzjoni tal-bini l-gdid. Tenna li huwa kien imur jara ix-xoghol li kien qed isir u jikkonferma li x-xoghol ta' tindif ta' l-ghalqa sar bil-gaffa u dritt sal-hajt tal-appogg. Ikkonferma minhabba dak li kien gara San Pawl il-Bahar li kien hemm zmien meta l-kjamat in kawza u martu marru jghixu ghandu waqt ix-xoghlijiet. Ikkonferma li meta tnehhew il-'*butteressess*' zdiedu il-hsarat konsiderevolment ghalkemm wahda minn dawn il-'*butteresses'* tnehhiet bl-idejn kuntrarjament ghat-tnejn l-ohra.

Lorraine Anastasi bint il-kjamat in kawza qalet li hija ghamlet zmien twil tghix fil-fond 'Kitty', Triq il-Kottonera, Birgu u dana mis-sena 1964 sas-sena 1989. Qalet li fis-sena 1993 kienet ghamlet sena ohra tghix hemm hekk u filfrattemp kienet tmur hemm hekk kwazi kuljum. Il-fond fuq in-naha tal-lemin minn dejjem tafu mibni waqt li dak fuq in-naha tax-xelluq inbena ricentement xi sena qabel. Qalet li pero min mindu sar ix-xoghol tfaccaw diversi kunsinturi, qtugh ta' zebgha u nizlet l-art. Qalet ukoll li il-genituri taghha marru jghixu maz-zijiet waqt li kienu qed isiru x-xoghlijiet ghaliex dehrilhom li l-post ma kienx abitabbli u bezghu li kien ser jaqa' kollox. Qalet li hija gieli kienet hemmhekk waqt li kienu qed isiru xoghlijiet u rat ix-xoghol isir bil-gaffa.

Rose Anastasi, mart il-kjamat in kawza xehdet nhar il-15 ta' Mejju 2007 u kkonfermat illi ilha tghix fil-fond Triq Kottonera, Birgu ghal dawn l-ahhar erbgha u erbghin sena. Tikkonferma illi l-fond taghha huwa terran b'kantina. Qalet li l-post kien kondizzjonat tajjeb sakemm bdew ix-xoghlijiet fil-plot adjacenti. Ikkonfermat li kemm damu jghixu fil-fond huma ma ghamlu l-ebda xoghol strutturali.

Spjegat illi l-konvenut li bena l-plot adjacenti l-ewwel nehha l-gebel u l-hamrija imbaghad gab il-magni biex jibda jaghmel il-pedamenti. Qalet li mal-hajt divisorju kien hemm tlett pilastri li tnehhew, u appena sar hekk il-madum taghha inqata' minn mal-hajt. In oltre il-madum ta' l-art nizel ukoll tant li l-bieba tal-gwardarobba ma setghetx

tinghalaq aktar, imbaghad bdew jitfaccaw kunsinturi kullimkien.

Qalet li huma kelmu lill-konvenut, il bennej tieghu kif ukoll lil perit u dan staqsihom jekk kellhomx fejn imorru jghixu u qaltlu li kien bi hsiebha tmur tghix ghand huha u hekk ghamlet. Stqarret li l-bennej tal-konvenut kien interessat biss li ma jkunx hemm xquq fis-saqaf u ma kienx jimpurtah mill-kunsinturi. Huma baghtu ghall-perit taghhom li gibed numru ta' ritratti u qalilhom biex jifthu kawza u hekk ghamlu. Iddikjarat li xoghol ta' manutensjoni fil-fond dejjem ghamlu matul is-snin. Qalet li l-kunsinturi dehru max-xoghol li ghamel l-konvenut.

John Fiteni l-konvenut xehed nhar it-12 ta' Ottubru 2007 u kkonferma li huwa kien xtara bicca art li tigi biswit il-proprjeta' tal-attur Falzon u l-familja Anastasi. Qal li kien innota li l-hajt divizorju li kien hemm fuq naha wahda kien tajjeb waqt li dak li kien hemm fuq in-naha tal-attur kien difettuz fis-sens li verament kien hemm tlett pilastri, liema pilastri jghid li kienu xi sitt centimetri 'l barra minn mal-hajt. Pero' meta hamlu innotaw li l-pilastri ma kienux sal-pedament (ghalkemm jghid li qabel ma xtara ma kienx jaf sa fejn jaslu dawn l-istess pedamenti).

Tenna li flimkien mal-applikazzjoni li pprezenta l-MEPA kien sahansitra anke ipprezenta numru ta' ritratti ta' fejn kienu l-pilastri. Ikkonferma li huwa beda jhammel meta hariglu l-permess tal-bini jew ahjar xi tlett snin wara. Qal li l-perit tieghu kien Mario Grech waqt li l-bennej tieghu kien certu Sare' minn Bir id-Deheb.

Ikkonferma li qabel ma beda bix-xoghol huwa ma kellimx lill-kjamat fil-kawza u lanqas ma kien inkariga lil perit tieghu sabiex jaghmel xi *condition report* dwar l-istat ta' bini ta' l-attur u ta' Anastasi. Huwa pprova jaghmel polza ta' sigurta qabel ma beda bix-xoghol izda ma rnexxielux ghaliex stqarr li l-hsara diga kienet vizibli u ghalhekk hadd ma ried jinxurjah . Spjega li fuq il-post kien hemm tlett pilastri iserrhu mal-bini tal-attur.

Il-**Perit John Baptist Farrugia** fis-seduta tad-9 ta' Jannar 2008 qal li s-sur Anastasi kien mar l-ufficcju tieghu ikelmu fuq xi bini li kien qed isisr fi plot attigwu mieghu. Tenna li dan qallu li kellu terran. Qal li kien mar sabiex jilmenta mieghu dwar xi hsarat li kellu kawza tal-kostruzzjoni li kien qed issir fil-plot adjacenti. Qal li in segwitu kien mar fuq il-post u ezamina l-fond u gibed numru ta' ritratti u kien irrediga rapport . Huwa ipprezenta kopja ta' dan ir-rapport datat 17 ta' Awwissu 2004 li gie mmarkat bhala dok JBF 090108. Kien ghamel stima ukoll dwar il-hsarat li kien hemm fil-post tal-attur skond ir-rati ta' dak iz-zmien. Din l-istima giet esebita u mmarkata bhala dok JBF 090108/2.

In kontro-ezami qal li huwa ma kienx ra l-post tas-sur Anastasi qabel ma bdew ix-xoghlijiet u qal li l-klijenti tieghu qatt ma semmewlu li kien hemm xi pilstri li inqalghu. Lanqas ma gharrfuh li kien hemm xi sigar li inqalghu minn fuq xi bankina quddiem id-dar tieghu. Pero' eskluda li s-sigar li setghu inqalghu minn quddiem il-fond tal-attur setghu kkagunaw tali hsara ghaliex il-hsarat fil-fond tal-attur kienu aktar prevalenti fuq in-nahat ta' wara.

Il-**Perit Mario Grech** stqarr nhar il-11 ta' Frar 2008 li huwa kien gie inkarigat mill-konvenut sabiex jibnilu *infil site* li kien hemm fi Triq il-Kottoner, Birgu kif muri fid-dok JF 3 esebit fl-atti. Spjega li xoghlu kien li l-hamrija titnehha u fl-ebda punt ma kellu jinzel l-isfel mill-pedamenti tal-girien . Ikkonferma li l-appogg tal-girien kien mirfud b'pilastri kbar tal-gebel kif jidher fid-dok JF3. Qal li peress li l-hajt kien mirfud bil-pilastri, kif ukoll peress li kien hemm sinjali qawwija ta' tixrib li jahseb li kien dranagg, ix-xoghol kellu jsir differenti mis-soltu billi l-hajt divizorju kellu jinqala' ghaxar piedi, ghaxar piedi u kull darba jintrabat ix-xoghol. Il-pilastri inqalghu max-xoghol. Fuq in-naha l-ohra ma kienx hemmx problemi ghaliex il-hajt kien mibni b'aktar sengha.

Ikkonferma li spezzjonijiet fil-fond tal-attur ma ghamilx qabel ma beda bix-xoghol u dan ghaliex ma hassx il-htiega peress li ma kienux ser iqattghu blat u fil-fatt blat ma qattghux. Ikkonferma li gieli tkellem ma' l-attur fuq ix-xoghol u dan ghaliex gieli dahhlu gewwa daru sabiex jara

l-post. In effetti qal li meta x-xoghol kien kwazi lest l-attur kien ilmenta mieghu li kien hemm xi muviment fil-madum u fil-fatt kien qallu li kien ser imur jghix ma’ xi familjari tieghu fl-istess triq ghlakemm jghid li hu qatt ma ordnalu jaghmel hekk. Qal li ix-xoghol ta’ tnehhija tal-hamrija kien dam ghaddej xi gimghat minghajr waqfien peress li dan ix-xoghol kien jirrikjedi hafna attenzjoni huwa kien iqatta’ hafna hin fuq is-sit. Iddikjara li ma jiftakarx li qatt tkellem ma’ l-attur Falzon sid il-fond sovrapost ghal dak ta’ Anastasi.

Ikkonferma li l-hajt tal-appogg li sab kien imzaqqaq u dan anke kif jidher fir-ritratt immarkat bhala dok JF7. Qal li Dok JF 9 hija stima tal-ispejjez zejda li saru mill-klijent tieghu halli jhammel u jibni l-basement. Uza l-kelma zejda peress li l-binja ta’ l-attur kien f’certu sura kellu juza procedura specjali li semma qabel li ammontat ghal LM2,919 kif spjegat fl-imsemmi dokument.

In kontro-ezami spjega li huwa kien mar fuq il-post qabel ma applika ghall-permessi tal-bini mal-MEPA kien mar sabiex jara kif kien ser jippjanta il-bini u rega’ mar fuq il-post flimkien mal-bennej sabiex jispjega x’kellu isir. Kien importanti li l-hajt ma jinkixifx kollu f’daqqa izda ftit ftit u dan ghaliex il-hajt ma kienx mibni skond is-sengha u l-arti . Qal li apparti il-pilastri li kien hemm minhabba li l-hajt kien imzaqzaq kien hemm ukoll knaten mikula probabilment minhabba it-tnixxija ta’ l-ilma. Zgur li l-pilastri ma kienux hemm ghal xi gost. Jghid li l-ilma kien gej mill-fond ta’ l-atturi u dan jafu ghaliex il-pedament kien mikxuf u seta jara hekk kif muri fid-dok JF 3. Dan nonostante, xorta ma hassx il-htiega li jara il-fondi ta’ l-attur u ta’ Edward Anastasi qabel ma jibda’ bix-xoghol. Ikkonferma li t-tnehhija tal-pilastri kien xoghol delikat hafna u sar taht is-supervizjoni kontinwa tieghu.

In kontro-ezami qal li nonostante il-prekawzjoni li ha bix-xoghol, xorta kien hemm hsara ghaliex billi l-hajt kien imzaqzaq allura l-materjal illi fuqu kien qed jistrieh il-madum kien diga issetiljat u inoltre dan l-appogg wera sinjali ta’ tixrib li kien gej minn *leakage* ta’ dranagg li ukoll ghen biex dan il-materjal jissetilja. Spjega li meta juza il-

kelma materjal qed jirreferi ghal irdim u ghal madum li jifforma parti mill-pjan terren u cioe dak ta' Anastasi. Qal li huwa cert li l-hsarat li kien hemm huma kollha rizultat ta' struttura hazina li kien hemm u cioe l-appogg. Qal ukoll li kienu gja jezistu u dan huwa korroborat bil-fatt li kien hemm il-pilastri fuq in-naha tal-appogg mal-attur.

Il-*conditon report* ma sarx ghaliex ma hassx li kien hemm bzonnu peress li x-xoghol sar bil-galbu u taht is-supervizjoni kontinwa tieghu.

Il-Qorti rat l-affidavit ta' **Pauline Falzon** ipprezentat fit-23 t'Ottubru, 2007 fejn din iddikjarat illi hija tigi mart l-attur Carmel Falzon u li ilhom jghixu fil-fond 55, Carmel, Cottonera Road, Birgu ghal dawn l-ahhar erba' u ghoxrin sena, ghall-bidu bil-kera u mbaghad kienu xtraw dan il-post fis-sena 1997. Pauline Falzon esebiet kopja tal-ktieb tal-kera u tal-kuntratt li bih xtraw dan il-post. Hija qalet li dan il-post huwa mezzanin fuq post iehor pero' b'bieb ghalih mit-triq, u jinkludi wkoll il-bejt ta' fuq il-post. Pauline Falzon ddikjarat li f'dan iz-zmien kollu huma dejjem zammew dan il-post fi stat tajjeb u zewgha kien ibajjad il-post regolarment u ghamlu fih il-*maintenance* li kien hemm bzonn. Hija saret taf li kien ser isir zvilupp f'bicca art li tinsab appogg mal-post taghhom meta darba rathom dehlin bl-ingenji u bdew bix-xoghol tat-tahmil. Hija tenniet li qabel ma' l-konvenut beda x-xogholijiet fl-art li tmiss mal-post taghhom, il-konvenut qatt ma gie jkellimhom jew baghat perit biex jara l-kundizzjoni tal-post taghhom. Pauline Falzon ziedet tispjega li l-post taghhom ma kienux ilhom li daruh peress illi ftit tax-xhur qabel kellhom it-tieg tat-tifel taghhom James u qalet li kulhadd idur il-post biex jilqa' l-mistednin id-dar. Meta bdew ix-xogholijiet fil-plot ta' hdejhom, huma bdew jinnotaw il-konsenturi fil-bini taghhom. Zewgha kien mar ikellem lill-konvenut biex imur jara l-konsegwenzi tax-xogholijiet pero' l-konvenut irrifjuta li jitla' jara u cahad li ghamlilhom xi hsara. Pauline Falzon kompliet tghid li flimkien ma zewgha kellmet lill-Perit John B. Farrugia biex jigi fuq il-post u dan ha r-ritratti, ghamel certifikat peritali u rapport dwar il-hsarat. Meta raw li min-naha tal-konvenut baqa' ma riedx jaghti kaz, kienu kellmu lill-avukat u minn hemm bdew il-proceduri bil-Qorti. Hija

baqghet tghid li l-hsarat huma diversi u f'diversi bnadi tal-post taghhom kif ra b'ghajnejh stess il-perit nominat mill-Qorti meta ghamel l-access fil-post taghhom. Hija qalet li baqghu ma sewwewx u li ghalkemm tixtieq li taghmel it-tiswijiet, ma tistax taghmel dan qabel ma tinqata` il-kawza.

Rat l-affidavit tal-konvenut **John Fiteni** prezentat fl-atti u ddikjara li huwa kien sid il-plot li nbena f'zewg maisonettes ma gemb il-proprjeta' tal-attur. Qal li fil-plot kien hemm tlett pilastri mal-hajt appogg tal-attur u minnufih induna li setgha kien hemm il-perikolu. Qal li l-hajt kien mghawweg u imbewwaq ghal fuq l-arja tal-plot tieghu u minhabba f'hekk dam biex jibni l-plot ghaliex il-bennej kli kien qabbad originarjament kien rega bdielu meta ra l-perikolu u ghalhekk kellu isib bennej iehor.

Tenna li qabel ma beda jibni kien ha l-prekawzjonijiet kollha kien kellem lil Perit Mario Grech fejn dan kien stqarr mieghu illi sabiex jitla' bini fuq il-plot tieghu adjacenti mal-proprjeta tal-attur huwa kellu jidhol fi spejjez akbar. Fil-fatt kien pogga numru ta' pilastri fil-plot tieghu sabiex izommu l-bini taghhom waqt li kien qed jibni. Fil-fatt qal ukoll li l-Perit kien qallu li kellu jitlob ir-rimbors tal-ispejjez li dahal fihom biex nehha il-pilastri.

Minkejja l-problemi li ltaqa' maghhom, beda jsir it-thammil b'gaffa zghira, peress li l-perit qallu biex ma jdahhalx ingenji kbar. Tqattiegh ta' blat ma sarx fuq il-post, kif jidher mir-ritratti esebiti. Ikkonferma li kien imur fuq il-post kuljum sabiex isegwi x-xoghlijiet, u kienu nizlu xi erbatax jew hmistax-il filata qabel ma sabu l-blat. Qal li l-pilasti ma tnehhewx mill-ewwel u kienu daru maghhom biex hammlu. Spjega li l-pilastri ma kinux jaslu sal-blat izda kienu fuq il-hamrija. Qal li l-perit Mario Grech kien imur izur is-sit ta' spiss. Ghamel referenza ghar-rapport datat 31 ta' Awwissu 2004 imhejji mill-Perit fejn hemm indikat l-istat ikrah tal-hajt divizorju ta' bejn il-proprjeta' tieghu u dik tal-attur.

Ikkonferma li l-Perit Mario Grech effettivament kien imur fuq il-post ta' sikwit minhabba l-istat hazin tal-hajt

divizorju. Huwa ghamel referenza ghar-rapport tal-Perit Grech datat 31 t'Awissu 2004 fejn fl-istess rapport il-perit ghogbu jiddeskrivi l-hajt bhala '*imzaqqaq sew u kien hemm ukoll tixrib mid-dranagg li kien ilu jiskula tant li certu gebel fil-pedament ittiekel.'* Qal li anke l-perit tal-Qorti l-Perit Laferla kien innota li l-hajt kien imzqqaq bi tliet piedi w jghid li minhabba f'hekk tilef tliet piedi mill-wisgha tal-garaxx tieghu.

Qal li appena spicca t-thammil bdew jibnu l-appogg tan-naha fejn ma kienx hemm problemi, w imbaghad daru ghall-appogg l-iehor. Spjega li hammlu sal-ewwel pilastru bl-idejn ghaliex ma setghux idahhlu l-ingenji, wara bnew parti mill-hajt il-gdid li jigi adjacenti ghall-appogg tal-attur, u waslu sal-ewwel pilastru li tnehha bl-idejn ukoll. Wara saqqfu w bdew jimxu lejn it-tieni pilastru, pero' jikkonferma li din id-darba t-thammil sar permezz ta' gaffa zghira maghrufa bhala JCB ghaliex ma setghux ihammlu aktar b'idejhom, u komplew jibnu l-appogg sakemm waslu mat-tieni pilastru, w ghamlu l-istess procedura sakemm waslu ghal mat-tielet pilastru. Qal li ghalkemm ix-xoghol bejn it tieni w it-tielet pilastru sar f'daqqa, xorta hadu l-prekawzjoni u hadmuh bil-mod f'zewg stadji.

Iddikjara li meta spiccaw mill-appogg, kien mar ikellmu l-attur u talbu jhallsu tal-hsarat li kkagunalu, ghaliex kien allega li hargulu xi konsenturi. Qal li huwa qallu li mhux talli m'ghandux ihallsu, izda talli ghandu jithallas minghandu ghax-xoghol u spejjez zejda li ghamel sabiex jirranga l-hajt li kien imzaqqaq, pero' dan wiegbu 'issa naraw'. Qal li anke s-Sur Anastasi beda jilmenta mieghu li kellu l-hsarat, u fil-fatt kien anke dahal ghandu biex jara, w jghid li Anastasi lmenta mieghu li nizlitlu l-kamra tal-banju w li l-madum kien ceda minn mal-hajt. Cahad pero' li dan sar minhabba x-xoghlijiet tieghu, ghaliex fil-fehma tieghu kien hadem bi prekawzjoni kbira. Tenna li f'dan l-istadju l-Perit tieghu Mario Grech kien hareg kont dwar l-ispejjez zejda li kellu jinkorri minhabba n-natura tax-xoghol. Dan jammonta ghal Lm 2,912 u ddikjara li hallashom minn butu.

Qal ukoll li quddiem il-plot tieghu kien hemm numru ta' sigar fuq il-bankina, liema sigar tnehhew minn terzi qabel ma beda jibni l-plot tieghu, u qal li dawn tnehhew ghaliex kienu qed jaghmlu hsara lid-diversi djar li kien hemm, fosthom dawk tal-attur Falzon w dik ta' Anastasi.

Rat li fit-18 ta' Mejju, 2009 il-Perit Renato Laferla gie sostitwit bil-Perit Mario Cassar bl-istess fakoltajiet.

Rat li l-istess **Perit Mario Cassar** pprezenta r-rapport tieghu fit-28 ta' Settembru, 2011.

Minn ezami ta dan ir-rapport jirrizulta s-segwenti:-

1. "Illi l-hajt tal-appogg proprjeta' ta' l-atturi Falzon u l-kjamat in kawza Anastasi ma kienx mibni skond is-sengha u l-art, dan minhabba illi l-appogg kien wera sinjali ta' instabilita' u ghalhekk saru tlett buttresess biex iwieznu l-istess hajt u b'hekk ma tkomplix irrisrulu hsara ulterjuri.
2. Illi it-tlett pilstri/ buttreses inbnew fil-proprjeta' adjacenti li wara kien akkwista il-konvenut John Fiteni. Dawn fixklu hafna lill-konvenut meta dan gie biex jizviluppa l-proprjeta' tieghu. L-esponent jirrimarka illi qabel ma xtara il-proprjeta' il-konvenut xehed illi kien ra (spezzjona) l-istess plot.
3. Il-konvenut ma setax jottjeni insurance cover ghax kien spjega lil Brokers x'kien hemm fuq is-sit u ghalhekk dawn ma reidux joffru cover. L-esponent huwa tal-fehma illi arti mix-xoghol ta' Broker huwa li jmur jispezjona s-sit huwa stess, bl-ghajnuna tal-perit, u mhux joqghod fuq li ighidlu l-klijent. B'dan l'agir il-konvenut assigura illi ma jkollux insurance cover, u dan a skapitu tal-proprjetajiet tal-atturi.
4. Il-konvenut ma ghamilx jew qabbad li jsir condition report, anke meta kemm hu u kemm il-perit tieghu Mario Grech, kienu jafu illi seta' jkun hemm hsarat interni fil-proprjetajiet attirci meta stqarrew illi l-hajt tal-appogg kien fi stat hazin, b'perikolazzjoni ta' dranagg u illi kien imzaqqaq.
5. L-esponenti huwa tal-fehma illi flimkien mal-prekawzjonijiet illi ha il-perit Mario Grech kien ikun ferm aktar ghaqli illi saru l-condition reports imsemmija aktar 'l

fuq. Il-condition report huwa ghodda qawwija li biha l-partijiet ikollhom bl-iswed fuq l-abjad, il-fatti kollha dwar il-kundizzjoni fattwali tal-proprjetajiet li jistghu jintlaqtu minn xi hsarat kagun ta' xoghlijiet fi proprjetajiet adjacenti. Dawn il-condition reports ma sarux, bir-rizultat ili l-esponenti irid jikkonstata dwar il-probbabilitajiet ta' x'setghu kienu il-fatti qabel li nbnew u tlestew ix-xoghlijiet fil-fond tal-konvenut u dan ibbazat fuq provi u l-esperjenza professjonali tieghu.

6. Ghalhekk l-esponent, wara li kkunsidra il-provi kollha huwa tal-fehma illi seta' kien hemm xi hsarat fil-fondi attrici qabel ma nbeda x-xoghol fil-fond tal-konvenut, biss dawn iggravaw hafna meta nbeda x-xoghol, u tnehhew it-tlett pilasti/buttresses li kienu isostnu l-hajt tal-appogg.

7. Ghalhekk l-esponenti huwa tal-fehma illi l-konvenut ghandu jinghata kumpens ta' € 2,662 (u mhux Lm937 bhal ma talab il-Perit Mario Grech skond ir-rapport ta' l-istess Perit datat l-20 ta' Gunju 2008 Dok MG /260608) bhala kumpens ta' telf ta' art (l-esponent huwa tal-fehma li skond il-kalkoli tieghu l-konvenut tilef feles ta' art li kienet wiesa 3.5" + 4.5" li jghamlu 8" jew .66 ta' pied. Ghalhekk il-feles ghandu arja superficcjali ta' o.66 ft multiplikati bit-tul tal-plot li huwa 71 pied, li tisarraf f'arja superficcjali ta' c.47 metri kwadri. L-esponenti jaccetta il-valur ta' Lm72.500 ghal plot ta' 21 pied b'71 pied jigifieri Lm48.6 ghal kul pied kwadru, li jammontaw ghal LM2285.4 (€ 5325) ghal feles kollu jigifieri €2,662 mill-attur Falzon u mill-kamat in kawza Anastasi.

8. L-esponent huwa tal-fehma illi l-attur Carmel Falzon, is-sid tal-mezzanin bin-numru 55 (Carmel Numru 1) Triq il-Kottonera il-Birgu ghandu jircievi is-somma ta' €4,660 minghand il-konvenut bhala kumpens tal-hsarat li ggarrab fil-proprjeta tieghu minhabba ix-xoghlijiet fil-fond adjacenti li ghamel il-konvenut. Din is-somma hija bazata fuq lump sum li biha kuntrattur kista isewwi il-hsarat."

Illi nhar it-23 ta' Novembru 2011 deher il-Perit Mario Cassar u xehed in eskussjoni fuq talba tal-Qorti.

Spjega illi huwa konxju tal-fatt li l-konvenut kien ipprezenta kontro-talba u dana ghaliex kien qed isofri

danni peress li l-hajt tal-attur ma kienx mibni skont is-sengha u l-arti. Fil-fatt qal li kien ra sahansitra anke ir-rapport tal-Perit Mario Grech dwar l-ispejjez addizjonali li allegatament kellu jinkorri l-istess konvenut biex bena il-binja tieghu. Ikkonferma li mar-rapport li ra tal-Perit Mario Grech ma' irrizultax li kien hemm xi VAT receipts esebiti, jghid mill-esperjenza tieghu li l-items hemm deskritti kienu vagi hafna u parti sostanzjali minnhom gew kontradetti mill-provi li huwa gabar fil-process, u qal ukoll li qabel ma l-konvenut xtara il-plot (li dak iz-zmien kien ghadu mhux mibni) il-konvenut Fiteni kien konxju tal-hajt li kien hemm fuq il-post, kien konxju wkoll ta' tlett pillastri li kien hemm u ghalhekk Fiteni kien konxju ta' diffikultajiet li seta' kien hemm una volta jigi biex jibni l-istess binja.

Ghalhekk mill-esperjenza tieghu dak li irreleva Mario Grech ma' kellux jiehdu *in consideration*. Pero' huwa kkonkluda li xorta Fiteni fil-fatt sofra xi danni u dan peress li minhabba li kif kellu jibni il-binja in kwestjoni huwa kellu jitlef feles ta' art minhabba l-fatt li l-hajt ma' kienx dritt fit-tul tal-plot kollu, u huwa kkalkula li dan il-feles li huwa effettivament tilef, jammonta ghal hamest elef tlett mija u hamsa u ghoxrin Ewro (€5,325). Qal li l-Perit Grech wkoll kien talab li l-konvenut jinghata kumpens ghat-telf ta' feles li garrab Fiteni. It-telf ta' feles kif ikkalkulat mill-Perit Grech kien hazin.

Il-Perit Mario Cassar in eskussjoni rega' xehed nhar il-15 ta' Frar 2012 u mistoqsi jekk rax il-kontro talba, wiegeb li iva ra u ha konjizzjoni taghha. Qal li fil-process ma' kienx hemm talba biex l-attur jigi kkompensat ghat-tehid ta' l-art pero' fil-fehma tieghu, bhala danni l-attur Carmel Falzon ghandu jiehu minghand John Fiteni s-somma ta' € 4,660. Ikkonferma li John Fiteni ghandu jiehu is-somma ta' € 5,325 minghand Falzon u Anastasi, liema ammont jirrapprezenta telf li sofra meta Fiteni bena il-post tieghu, minhabba li kien hemm problemi meta bnew Anastasi u Falzon. Spjega illi kellu anqas spazju, u ghalhekk l-ammont ta' € 5,325 li semma jirraprezentaw, telf ta' proprjeta li kellu John Fiteni. L-ammont ta' € 5,325 naturalment ghandu jigi diviz bejn tnejn, bejn Falzon u Anastasi. Mistoqsi jekk marx fuq il-post, wiegeb li mar.

Qal li -proprjeta ta’ Falzon u Fiteni kien ilu mibni mal-hamsa u tletin sena. Huwa minnu wkoll li qabel ma John Fiteni xtara il-proprjeta’ tieghu, il-proprjetajiet ta’ Falzon u Anastasi kienu diga’ hemmhekk u ghalhekk l-konvenut Fiteni ra il-kundizzjoni. Jirrizulta wkoll mid-dokumenti esebiti li Falzon ma’ beniex id-dar tieghu, izda xtraha lesta, u dan fis-sena 1997. Il-hajt ta’ Anastasi u Falzon huwa wiehed singlu, naturalment dak li jidher, fil-pedament ma jafx x’hemm. Fiteni effettivament xtara art. Jirrizulta wkoll li l-hajt ta’ Anastasi u Falzon kien diga mibni fuq il-hajt divizorju taz-zewg fondi, u fejn kien mibni il-hajt fuq il-linja divizorja, ma’ jiffurmax parti la tat-talba u lanqas tal-kontro talba. Spjega li l-hajt li kellhom Falzon u Anastasi ma setax jintuza bhala hajt ta’ appogg mal-proprjeta’ li kienet ser tinbena minn John Fiteni, u dan ghaliex, dan l-istess hajt kien imbewwaq il-barra. Fil-fatt il-hajt kien maqlub ghal fuq in-naha ta’ Fiteni. Huwa minnu li f’dan il-kaz ma’ kienx hemm kontro-talba, u jekk mhux sejjer zball, il-kontro-talba li ghamel John Fiteni kienet dwar id-danni li huwa sofra. Huwa minnu wkoll li Edward Anastasi kien akkwista l-proprjeta’ diga’ mibnija. Ikkonferma wkoll li l-hajt divizorju baqa’ l-istess mis-sena 1963 ‘l hawn. Ma sarux modifiki fuqu, il-hajt huwa l-originali. Huwa minnu fil-fehma tieghu li Fiteni ma’ ghandux jigi reimbuzat ghad-danni li sofra ghaliex ma’ gewx esebiti l-ebda ricevuti ta’ l-ispejjez li huwa inkorra. Ghalih dik il-feles art li huwa tilef, cioe’ ma setghax jibni fuqha, jammontaw ghad-danni li huwa sofra.

Ikkunsidrat:

Illi minn ezami tal-avviz jirrizulta li l-attur qed ifittex l-konvenut ghad-danni sofferti minnu minhabba x-xoghlijiet maghmula minnu fil-proprjeta’ adjacenti ghal tieghu. Filwaqt li l-konvenut pprezenta kontro-talba fejn qed izomm lill-attur responsabbli ghad-danni sofferti minnu minhabba l-istat hazin tal-hajt tal-attur u li minhabba fih kellu jiehu prekawzjoni straordinarja liema prekawzjoni ziedet konsiderevolment l-ispejjez tal-konvenut fix-xoghol tieghu. Huwa fil-fatt jghid li sofra danni fl-ammont ta’ Lm2,912. Il-konvenut minn naha tieghu jichad li huwa

kkaguna xi hsarat lill-attur u li semmai huwa l-attur li ghandu itih tad-danni li sofra hu u kien ghalhekk li huwa pprezenta kontro-talba. In oltre talab li jigi kjamat in kawza Edward Anastasi sabeix hu ukoll iwiegeb ghad-domandi attrici. Minn naha tieghu l-kjamat in kawza jichad li huwa ikkaguna xi hsarat lill-attur u li semmai huwa il-konvenut ghandu jaghmel tajjeb kemm ghal hsarat li allegatament sofra l-attur, kif ukoll ghal dawk li sofra hu stess u fil-fatt jikkontendi li t-talba tal-konvenut sabiex jikkjamah in kawza hija illegali u dan ghaliex it-talbiet tal-attur jallegaw li kien il-konvenut li kkagunalu l-hsarat bhala konsegwenza tax-xoghlijeit li ghamel l-istess konvenut.

Ghal dak li jirrigwarda responsabbilita ta' dak li gara skond l-**Artikolu 1031 tal-Kapitolu 16** jinghad li:

"*Kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu.*" ("**Paul Zahra vs Direttur tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici**" (Appell Civili, 3 ta' Dicembru 1991).

Illi ai termini tal-**Artikolu 1032 tal-Kapitolu 16:**

"*Jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb ta' familja*".

Illi fis-sentenza "**Anthony Zerafa vs Joseph Sacco**" (Prim'Awla, RCP, 29 ta' Marzu 2001) inghad li:

"Minn dawn l-artikoli ma hemm l-ebda dubju li min minhabba n-nuqqas ta' attenzjoni tieghu, b'negligenza u b'nuqqas ta' prudenza fil-grad rikjest mill-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lill-haddiehor, ghandu jirrispondi ghal tali hsara hekk ikkawzata, u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili."

Illi l-**Artikolu 1037 tal-Kapitolu 16** jipprovdi li:

"*Kull min ghal xi xoghol jew servizz iehor iqabbad persuna mhux ta' hila, jew illi hu ma jkollux ragun jahseb li hija ta'*

hila, hu obligat ghall-hsara illi dik il-persuna, minhabba n-nuqqas ta' hila taghha tikkaguna lil haddiehor fl-esekuzzzjoni tax-xoghol jew servizz hawn fuq imsemmi."

Filwaqt li l-**Artikolu 1038** jipprovdi li:

"*Kull min minghajr ma jkollu l-hila mehtiega jindahal ghal xoghol jew servizz, hu obbligat ghall-hsara li, minhabba n-nuqqas ta' hila tieghu, jikkaguna lil haddiehor."*

Issa huwa principju ben akkolt fil-gurisprudenza taghna li "min ifittex ghad-danni irid jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza izda li dak l-istess att jew ommissjoni ghandom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti (**Kollezz. Vol XXX p111 p142).**

B'dana kollu, jezistu sitwazzjonijiet fejn l-fatti dannuzi juru l-impronta tal-htija. B'mod li min ikun ipprova dawk il-fatti ghandu jiftiehem li pprova anke il-htija, u allura jkun dmir ta' min ikun kagun ta' dawk il-fatti li jipprova li hu ma kellux htija filli ssucceda. Ara f'dan is-sens decizjoni **(Vol XXIV p1 p893**). Ghal din il-Qorti, il-kaz prezenti huwa wiehed minnhom.

Illi hija l-fehma tal-Qorti li l-attur kellu jipprova l-ewwel li huwa ghandu hsara fil-proprjeta' tieghu u t-tieni li tali hsara giet kawzata mill-agir tal-konvenut. Il-konvenut minn naha tieghu ghandu jipprova jiskolpixxi ruhu mill-addebitu htija ghal dak li gara u fl-istess hin minhabba il-kontro-talba ghandu jipprova li l-ispejjez zejda li nefaq nefaqhom minhabba l-istat pjetuz tal-hajt tal-appogg bejnu u bejn l-attur.

Illi sabiex il-Qorti tasal ghal konkluzjoni li d-danni li kien qed jilmenta minnhom l-attur gew kagunati mill-konvenut hija kellha tinnomina Perit Arkitett sabiex jaghti l-opinjoni teknika tieghu, fis-sens jekk id-danni subiti mill-attur kienux kagun ta' xi traskuragni lampanti da parti tal-konvenut jew minhabba ix-xoghol hazin illi kien sar originarjament fil-proprjeta' tieghu meta kien inbena l-plot, u in oltre tali nomina kienet ukoll taffettwa il-kontro-talba tal-konvenut sabiex jigi stabbilit jekk verament il-hajt tal-

appogg kien hazin u jekk verament inkorra l-ispiza zejda ta' Lm2,912.

Il-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghall-konkluzjonijiet raggunti mill-Perit nominat mill-Qorti kif konfermati minnu waqt is-seduta tad-9 ta' Novembru, 2011 fejn in breve kkonferma li l-konvenut ghandu ihallas lill-attur dik is-somma hekk likwidata minnu rapprezentati id-danni li huwa kkaguna lill-attur u sostna ukoll, a bazi tal-kontro-talba li ghamel l-istess konvenut, li l-attur u l-kjamat in kawza Anastasi ghandhom ihallsu lill-attur dik is-somma flus li tirrapprezenta il-feles art li huwa jew l-awturi hadu meta inbnew l-maisonettes taghhom, liema feles kienet proprjeta' tal-konvenut.

Issa 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].”

Issa illi mill-provi prodotti mill-partijiet jirrizulta ghas-sodisfazzjoni tal-Perit Tekniku li l-hsarat sofferti mill-atturi gew kkagunati almenu in parti minhabba ix-xoghol li l-konvenut kien qed jaghmel fil-fond adjacenti mal-fond tieghu. Dan billi l-konvenut ma hax prekawzjoni adegwata meta gie sabiex jibni s-sit adjacenti ghall-fond tal-attur. Illi d-danni gew kagunati meta l-konvenut naqas li jiehu l-prekawzjoni rikjesta meta nehha il-pilastri fis-sit fejn kien qed jibni.

Il-Perit jghid li l-attur seta kellu xi hsara qabel ma l-konvenut beda bix-xoghol tieghu pero’ prova dwar dan il-konvenut ma ressaqx, anzi jirrizulta li l-konvenut kien jaf bil-periklu li kien hemm fil-kostruzzjoni li kien hemm, li sahansitra lanqas sab socjeta’ assikuratrici sabiex tohrog l-polza sabiex ikopri il-hsarat li potenzjalment seta’ ikkawza u hu ghalhekk li l-konvenut illum irid jaghmel tajjeb ghal dawn il-hsarat huwa stess. L-attur ressaq bhala xhud lil Perit Joseph Spiteri li stqarr li huwa kien ghamel spezzjoni fis-sena 1997 u ma kien ra l-ebda hsara li sussegwentement kien ra meta ghamel spezzjoni fl-

istess post fis-sena 2004 wara li l-konvenut beda bix-xoghol tieghu.

Illi il-konvenut ma ressaq l-ebda prova lil Qorti ghala hija ghandha tiskarta il-konkluzjoni tal-Perit, u ghalhekk wara li hija fliet l-atti processwali, jirrizulta li l-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghal dawn id-danni kif likwidati minnu. Illi pero' fit-trattazzjoni taghhom, kemm l-attur kif ukoll l-kjamat in kawza, sostnew li dik il-parti tar-rapport fejn l-Perit kkonkluda li huma ghandhom jikkumpensaw lill-konvenut ghal xi telf ta' feles ta' art ghandha tigi rigettata u dan a bazi tal-fatt li din il-Qorti m'ghandhiex kompetenza li titratta fuq kwistjonijiet rejali ta' proprjeta' (il-ligi fis-sub Artikolu 3 ta' l-Artikolu 47 timponi limitazzjoni espressa fil-kompetenza tal-Qrati tal-Magistrati fil-kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta' ta' beni) u in oltre parti mill- konkluzjoni milqugha mill-Perit Tekniku hija wahda *ultra petita*.

Kunsiderazjonijiet legali.

Il-Qorti thoss li ghandha tghid kelmtejn dwar l-istitut tal-kontro-talba in vista ta' dik prezentata mill-konvenut kif ukoll dwar meta talba tkun *ultra petita*.

Dwar l-istitut tal-kontro-talba kif inghad fis-sentenza "**Frank Tonna vs Alfred Debattista et**" (P.A. (RCP) – 3 ta' Mejju 2007) l-Artikolu 396 tal-Kap.12 jiddisponi li kontro-talba hija permessa (a) meta tkun gejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun gejja t-talba ta' attur; jew (b) meta l-iskop tal-kontro-talba tal-konvenut huwa li jpaci l-kreditu mitlub mill-attur jew li b'kull mod iehor igib fix-xejn l-azzjoni ta' l-attur jew li jimpedixxi l-effetti taghha.

Illi dik il-Qorti fis-sentenza taghha fl-ismijiet "**Mario Cassar et vs Cole Foods Limited**" (P.A. (RCP) – 7 ta' Dicembru 1999 - Cit. Nru: 634/98/RCP) irreferiet ghall-kawza fl-ismijiet "**Paul u Agnes konjugi Bezzina vs Eagle Beams Limited et**" (Citaz. Numru 881/97/RCP) deciza fl-4 ta' Dicembru 1998, u ghall-kawza "**Dr. Vincent Falzon nomine vs Raymond u Salvina Mifsud**" (Citaz. Nru.

2302/97/RCP) deciza fl-1 ta' Gunju 1999 fejn gie rilevat illi tali kontro-talba hija permessa meta hemm:

'(i) *La communanza di origine delle causi e vi e` communanza di origine quando le due domande emanano dallo stesso fatto o dallo stesso contratto o titolu, ovvero;*
(ii) La eliminazione reciproca delle due domande che esiste non solo in caso di pretesa compensazione, ma anche quando le domande dell' attore verebbe a esser in qualche altro modo perente, ovvero benche il vincolo permanga, pure non posse produrre ulteriorieffetti. ("**Neg. Luigi Spiteri Debono vs Neg. Charles Darmanin nomine"** – K (A.M) 24 ta' Frar 1930).

Illi fis-sentenza "**Gasan Insurance Agency Ltd noe vs Simon Soler et**" (A.I.C. (PS) – 22 ta' Novembru 2002 - 863/99 PS) intqal li:-

"Effettivament l-estremi rikjesti ghar-rikonvenzjoni skond l-imsemmi artikolu jikkonsistu fl-ispjega elokwenti li nsibu fid-decizjoni klassika fuq din il-materja, riportata a Vol XXVII p1 p895:
(i) 'nella comumanza di origine delle due cause', ovvero;
(ii) nella eliminazione reciproca delle due domande."

Illi fis-sentenza "**Joseph Scerri vs Anna Fenech et**" (P.A. (JRM) 3 ta' Lulju 2003 - Cit. Nru: 1672/2001/JRM) gie ritenut li:

"Hawnhekk, il-Qorti thossha fid-dmir li taghmilha cara li l-fatt li l-ghan ta' parti mharrka jkun li ggib fix-xejn azzjoni mressqa konriha ma jirrendix gustifikat invarjabbilment it-tressiq ta' att gudizzjarju fl-ghamla ta' rikonvenzjoni. L-istess ghan jintlahaq b'nota tal-eccezzjonijiet. Ma kien qatt il-hsieb tal-legislatur li jirrendi l-azzjoni rikonvenzjonali bhala strument ordinarju li bih kull kawza tfaqqas fi tnejn.

Kemm hu hekk, ir-rikonvenzjoni hija rimedju straordinarju procedurali li ghandu hsieb u ghan specifiku, u kemm hu hekk hija wahda minn dawk il-proceduri li l-Kodici ssejjah 'specjali'".

Illi l-isess Qorti kompliet tghid:-

"Illi dwar it-tifsir tal-konnessjoni mehtiega mal-azzjoni attrici biex tista' triegi l-kontro-talba, wiehed irid izomm quddiem ghajnejh ukoll li fl-istitut tar-rikonvenzjoni, l-azzjoni u l-azzjoni rikonvenzjonali jitqiesu bhala zewg azzjonijiet li kapaci joqoghdu wahedhom f'ezistenza indipendenti u awtonoma.

*Kemm hu hekk, l-artikolu 401 tal-Kodici jseddaq din l-awtonomija. Ghalhekk, b''konnessjoni' wiehed certament ma jifhimx li l-kontro talba tkun dipendenti fuq it-talba jew in-natura taghha (Ara per ezempju, App. iv. 5/10/2001 fi-kawza fl-ismijiet **Sammy Meilaq noe vs Oral Attinel pro et**). Izda l-elementi li trid il-ligi jridu jkunu murija sewwa biex il-kontro-talba tista' titressaq kif imiss".*

Illi mbaghad fis-sentenza "**AirMalta plc vs Lawrence Borg noe"** (P.A. (JRM) – 30 ta' Gunju 2004 -Cit. Nru: 791/03/JRM) intqal li:

*"Hawn wiehed ma jistax jirreferix ghall-kliem 'istess kuntratt' jew 'fatt' li wiehed isib fl-imsemmi artikolu 396. Huwa stabilit li b''fatt' wiehed jifhem dik il-gabra ta' operazzjonijiet jew negozji li nisslet ir-rabta guridika (Ara Digesto Italiano (Vol IX) Voce 'Fatto' pa 548-9 u App.Kumm 6/02/1985 fil-kawza fl-ismijiet **Maria Grazia Favavs Salvino Farrugia** (mhix pubblikata))".*

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami ma hemm l-ebda dubju li l-kontro-talba kif maghmula hija intiza sabiex tpaci l-ammont reklamat mill-attur f'kaz li l-Qorti tillikwida ammont pero' tali talba ma taqax fil-parametri tal-Artikolu 396 tal-Kap.12 u hawn issir riferenza ghas-sentenza gja citata "**AirMalta plc vs Lawrence Borg noe**" (P.A. (JRM) – 30 ta' Gunju 2004) fejn inghad li hemm bazi ta' kontro-talba anke *"l-imharrek kollu l-hsieb li bil-kontro-talba tieghu ipaci jew igib fix-xejn l-azzjoni ta' l-attur jew izomm l-effetti taghha".*

Ma hemmx dubju li huwa minnu li l-kontro-alba maghmula mill-konvenut ma hix konnessa mat-talba attrici u dan ghaliex it-talba tal-attur hija limitata biss dwar hsarat li huwa ghandu minhabba l-agir tal-konvenut li bena mhux skond is-sengha u l-arti filwaqt li t-talba tal-konvenut tikkoncerna danni li allegatament sofra minhabba l-attur meta stranament l-attur ma ghamel xejn u dan ghaliex il-hajt il dwaru qed jilmenta l-konvenut kien gja esistenti meta l-attur xtara il-proprjeta' tieghu. Illi ghalhekk il-kontro-talba tal-konvenut ma tistax tirnexxi wahedha anke minhabba kwistjoni ta' nuqqas ta' kompetenza ai termini tal-Artikolu 47 (2) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili.

Illi dwar il-kwistjoni l-ohra sollevata mill-partijiet waqt it-trattazzjoni tal-ultra petita din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet '**<u>John Borg vs Joseph Pace Pace et noe</u>'** deciza nhar it-22 ta' Gunju 2001 mill Prim'Awla tal-Qorti Civili fejn inghad li:

"Il-*kawzali tac-citazzjoni hija dik li hemm espressa fic-citazzjoni u ma tistax tinbidel. Jekk imbaghad il-Qorti tiddeciedi fuq kawzali diversa, id-decizjoni taghha tkun extra petita. Il-Qorti ghandha toqghod ghat-termini tad-domanda jew domandi; u s-sentenza ghandha tkun konformi ghad-domanda*."

Fis-sentenza moghtija nhar il-31 ta' Jannar 2011 fl-ismijiet **'<u>John Haber u b'digriet tad-9 ta' Gunju 2010 stante l-mewt tal-istess John Haber fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz f'isem martu Josephine Haber vs In-Nutar Dottor Emanuel G. Cefai</u>'** inghad li:

"*Ikun hemm l-extra petita jew l-ultra petita meta tigi sostitwita ghall-azzjoni jew ghad-domanda avvanzata mill-attur azzjoni jew domanda ohra li minnu ma gietx proposta, jew meta d-decizjoni tmur aktar 'l hinn mid-domanda jew azzjoni avvanzata. Is-sentenza ghalhekk ghandha tirrispekkja dik it-talba konsiderata d-domanda riferibbilment ghall-provi prodotti u ghall-principji tad-drittapplikabbli ghalihom u tenut kont tal-eccezzjonijiet tal-konvenut*."

Illi ghalhekk huwa evidenti li l-Qorti hi marbuta bil-kawzali u t-talbiet kif proposti mill-atturi fir-rikors guramentat li bih inghata inizju ghal dawn il-proceduri gudizzjarji (*"….l-Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni ta' kawzali u ta' domandi barra mic-citazzjoni"* '**Emmanuele Calleja vs Joseph Grech**' deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' Gunju 1965 – Vol. XLIX.ii.955).

Kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet '**Mekanika Limited vs Masco Security Services Limited'** deciza fit-23 ta' Mejju 2007:

*"......il-Qorti ma tistax in linea ta' principju ma tassekondax dak sottomess mis-socjeta` attrici, fuq l-istregwa tad-diversi sentenzi minnha citati ("**Gatt -vs-Galea**", Appell Civili, 12 ta' Lulju 1965 u "**Grech -vs- Saglimbene**", Appell Civili, 9 ta' April 1992, fost ohrajn), illi l-Qorti (u allura wkoll il-periti gudizzjarji minnha nominati) ma tistax temetti gudizzju fuq xi haga mhix rikjesta jew difiza mhix opposta ghax allura jigi li l-gudikant ikun qed jindahal fil-poter dispositiv tal-partijiet billi jaltera jew izid elementi mal-petitum u l-causa petendi ta' lazzjoni, jew mad-difiza ghaliha, u b' hekk jattribwixxi jew jinnega, skond il-kaz, lil xi wiehed mill-partijiet oggett divers minn dak rikjest jew kompriz fid-domanda jew fleccezzjoni. Dan, ammenokke, ma jkunx jitratta minn kwestjoni ta' ordni pubbliku li l-Imhallef hu obbligat lijirrileva ex officio. Ara "**Cacciottolo utrinque**", Appell Civili, 30 ta' Gunju 1976"*.

Qeghda ssir referenza ghal din il-gurisprudenza in kwantu minn apprezzament tar-relazzjoni peritali esebita fl-atti hu evidenti li l-perit ssolleva ilmenti li ma humiex bazati fuq talbiet attrici jew fl-eccezzjonijiet tal-konvenut li bihom inghata inizju ghal din il-kawza. Ghaldaqstant ir-rapport tal-Perit in kwantu jindirizza l-allegat hsara li sofra il-konvenut konsistenti fit-tehid ta' l-art hija konkluzjoni ultra vires. Dik il-parti tar-rapport li tirreferi ghal dan l-istat ta' fatt huwa *extra petita* u kwindi jekk din il-Qorti tibbaza is-sentenza fuqu, s-sentenza tkun nulla ai termini tal-Artikolu 790 tal-Kapitolu 12.

Illi ghalhekk in vista tas-suespost jirrizulta li l-Qorti sejra tabbraccja biss parti mir-rapport peritali u cioe' dik il-parti fejn il-perit illikwida id-danni li sofra l-attur minhabba l-agir tal-konvenut u cioe' minhabba il-kostruzzjoni mibnija minnu fil-fond adjacenti u skond il-Perit id-danni li sofra l-attur jammontaw ghal erbat elef, sitt mija u sittin Ewro (€4,660).

Ghaldaqstant, il-Qorti filwaqt li tilqa' t-tabiet attrici u dan billi tiddikjara li l-attur sofra danni fil-proprjeta' tieghu 'Carmel', Flat 1, Triq il-Kottonera, Birgu liema danni gew kawzati mill-konvenut, tillikwida d-danni sofferti minn l-attur fis-somma likwidata mill-Perit Tekniku fl-ammont ta' erbat elef, sitt mija u sittin Ewro (€4,660) liema somma ghandha tithallas unikament mill-konvenut u tichad l-eccezjonijiet u l-kontro-talba tal-konvenut, filwaqt li tilqa' ukoll l-eccezzjonijiiet tal-kjamat in kawza ghat-talba attrici u ghall-kontro-talba tal-konvenut.

Bl-ispejjez tal-kawza kollha huma a karigu tal-konvenut John Fiteni. Tordna ukoll li l-imghax jibda jiddekorri mil-lum - il-gurnata ta' meta giet likwidata is-somma dovut.

< Sentenza Finali >

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