MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 456/1998/1

Vincent u Olivia **GAUCI**

vs

Joseph u Marthese **BALDACCHINO**

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-6 ta' Marzu, 1998, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li l-Qorti (i) tordna lill-imħarrkin biex, fiż-żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissalhom u wara li taħtar perit għal dan il-għan, itellgħu sal-għoli mitlub mil-liġi l-ħajt li jaqsam in-naħa ta' wara ta' "*Villa Olivana*", fi Triq is-Salini, Wied il-Għajn, u l-fond "*La Valette*", fi Triq il-Grigal, ġid tal-istess imħarrkin jew li jneħħu l-bini kollu li l-istess imħarrkin tellgħu fil-proprjeta' tagħhom u li ġab lill-proprjeta' tal-atturi esposta għall-introspezzjoni tal-istess imħarrkin; u (ii)

tawtoriżżahom biex, f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jwettqu dak lilhom ordnat fiż-żmien lilhom mogħti, jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa u taħt is-sorveljanza tal-istess perit tekniku, u dan bi spejjeż għall-imħarrkin. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin Baldacchino fid-29 ta' Marzu, 1999, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li t-talbiet m'humiex mistħoqqa minħabba li, bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku li deher fuqu l-awtur tagħhom, kien stipulat li l-ħajt li jifred iż-żewġ proprjetajiet ma kellux ikun ogħla minn erba' piedi minn wiċċ il-ġnien, u għalhekk, f'dan il-każ dak li kien hemm fil-kuntratt kien jgħodd minflok dak li tipprovdi l-liġi b'mod ġenerali. Laqgħu wkoll billi qalu li huma bnew fi ħwejjiġhom kif kellhom kull jedd li jagħmlu, wara li kisbu l-permessi kollha meħtieġa mingħand l-awtoritajiet u bla ma qegħdin jiksru xi jeddijiet tal-atturi u għalhekk l-atturi ma kellhom l-ebda jedd jitolbu li dak il-bini jitwaqqa';

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-18 ta' Ġunju, 1999[1], li bih ħatret lill-Perit Arkitett Rene' Buttiġieġ bħala perit tekniku;

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' Mejju, 2004[2] li bih tat provvediment taħt l-artikolu 659 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta fil-konfront tal-perit tekniku minħabba li kien naqas li jressaq ir-rapport tiegħu bla ma taha raġuni tajba għal dan;

Rat id-Degriet tagħha tad-9 ta' Marzu, 2005[3], li bih ħatret lill-Perit arkitett Alan Saliba bħala perit tekniku sostitut, minflok il-perit Rene' Buttiġieġ;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-Perit Tekniku Alan Saliba fid-9 ta' Jannar, 2006[4], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tas-7 ta' Frar, 2006;

---

[1] Paġ. 25 tal-proċess
[2] Paġ. 44 tal-proċess
[3] Paġ. 50 tal-proċess
[4] Paġġ. 72 sa 92 tal-proċess

Rat il-verbal tas-smigħ tat-2 ta’ Mejju, 2006[5], li bih l-avukati difensuri tal-partijiet iddikjaraw li kienu joqogħdu għall-fehmiet tal-perit tekniku kif murija fir-Relazzjoni mressqa minnu;

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fit-30 ta’ Ġunju, 2006[6];

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fit-30 ta’ Ottubru, 2006[7], bi tweġiba għal dik tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-Degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni biex jitgħolla ħajt li jaqsam ġid ta’ sid minn ġid ta’ sid ġar tiegħu jew għat-twaqqigħ ta’ bini li sar ġo wieħed mill-fondi u li ġie jagħti għal ġol-ġid tas-sid ġar. L-atturi jgħidu li minħabba bini u xogħlijiet oħrajn li l-imħarrkin tellgħu b’żieda fil-ġid tagħhom, il-post tal-atturi tneħħietlu l-privatezza u mill-post tal-imħarrkin kif mibdul issir introspezzjoni ġo ħwejjiġhom. L-atturi jridu li, jew l-imħarrkin ineħħu x-xogħlijiet il-ġodda li għamlu biex titneħħa l-imsemmija introspezzjoni, jew li l-imħarrkin jgħollu l-ħajt li jifred il-ġid rispettiv tagħhom biex ħadd ma jittawlilhom ġo ħwejjiġhom. Iridu wkoll li, jekk kemm-il darba l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu x-xogħol li tordnalhom il-Qorti, jagħmluh huma bi spejjeż għall-imħarrkin;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi qalu li kulma għamlu sar bil-permess tal-awtoritajiet kompetenti u fil-qies tal-jeddijiet tagħhom dwar il-ġid tagħhom u li, f’kull każ, it-talba biex jitgħolla l-ħajt diviżorju ma tistax tintlaqa’ għaliex il-kundizzjonijiet tal-kuntratti sa minn żmien l-awtur

[5] Paġ. 203 tal-proċess
[6] Paġġ. 204 – 6 tal-proċess
[7] Paġġ. 209 sa 211tal-proċess

tagħhom iridu li l-ħajt li jifred ġid minn ieħor ma jistax ikun ogħla minn erba' piedi minn wiċċ il-ġnien u dawk il-patti jirbħu fuq x'tgħid il-liġi in ġenerali dwar il-ħitan;

Illi għalkemm waħda mill-alternativi li joħorġu mit-talbiet imressqa mill-atturi hija dik tat-twaqqigħ jew it-tneħħija tax-xogħlijiet li l-imħarrkin għamlu fil-post tagħhom u li bihom għollew il-wiċċ tal-ġnien tagħhom sal-wiċċ tal-ħajt li jifred iż-żewġ proprjetajiet, jidher li l-atturi irrinunzjaw għal din il-parti tat-talba, kemm bil-fatt li huma qalu (permezz tal-avukat difensur tagħhom) li kienu joqogħdu għall-fehmiet tal-perit tekniku maħtur mill-Qorti, u kif ukoll għaliex is-sottomissjonijiet tal-għeluq tagħhom illimitawhom biss għall-jedd tat-titligħ ta' opramorta. Din l-osservazzjoni ssir ukoll mill-imħarrkin fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom[8]. Għalhekk, il-Qorti sejra żżomm l-istħarriġ tagħha biss fuq dik it-talba attriċi u kif it-talba l-oħra tintlaqat minnha;

Illi, mill-fatti li jirriżultaw mill-atti tal-kawża joħroġ li l-atturi huma sidien tal-post li jġib l-isem ta' "*Villa Olivana*", li għandha faċċata fuq Triq is-Salini, f'Wied il-Għajn. L-imħarrkin huma s-sidien tal-post li jġib l-isem ta' "*La Valette*", li għandu l-faċċata fuq Triq il-Grigal. Il-post tal-imħarrkin imiss mill-ġenb lemini tiegħu man-naħa ta' wara tal-post tal-atturi. Triq il-Grigal toħroġ fuq Triq is-Salini, filwaqt li fuq ġenb tad-dar tal-atturi hemm sqaq li jagħti fuq il-punent man-naħa tal-lemin tagħha meta tħarsilha mill-faċċata tat-triq;

Illi ż-żewġ postijiet jagħmlu minn qasam akbar li kien jissejjaħ "*San Tommaso Development*". Dan kien skema ta' bini ta' djar ta' abitazzjoni ta' għoli mrażżan u maħsub biex kull min joqgħod f'xi post bħal dak ma jgħattix il-veduta tal-baħar lil dak ta' wrajh. Il-qasam kien inkiseb bħala art mogħxa fabbrikabbli mingħand il-Provinċja tal-Patrijiet Franġiskani Minuri Konventwali minn Marsascala Developments Limited bis-saħħa ta' kuntratt tal-21 ta' Ottubru, 1965, fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona[9];

[8] Ara paġ. 210 tal-proċess
[9] Dok "VG1", f'paġġ. 113 sa 127 tal-proċess

Illi l-atturi kisbu l-post tagħhom għall-ħabta tal-1981[10] (baqgħet ma ġiet qatt imressqa kopja tal-kuntratt li bih kisbu l-post tagħhom u l-atturi lanqas xehdu dwar id-data). Kisbu l-post qabel mal-imħarrkin kisbu l-post tagħhom. L-art li fuqha nbniet id-dar mixtrija mill-atturi kienet immarkata bħala plot numru sebgħa (7);

Illi, min-naħa tagħhom, l-imħarrkin kisbu l-post tagħhom bis-saħħa ta' kuntratt tat-23 ta' Settembru, 1985[11] mingħand wieħed Anthony Miġġiani li, min-naħa tiegħu, kien kiseb il-post mibni mingħand wieħed Francis James Craven b'kuntratt tat-2 ta' Novembru, 1982[12]. Fiż-żewġ kuntratti ssir riferenza għall-kundizzjonijiet miftehma fil-konċessjoni (sub-) enfitewtika fil-kuntratt tat-22 ta' Ġunju, 1966[13] li fosthom wieħed isib dik li l-bini mtella' fuq is-sit (li llum jagħmel mill-ġid tal-imħarrkin) ma kellux ikun ogħla minn ħmistax-il (15) pied[14], u oħra li tgħid li l-konċessjonarju (Kurunell Desmond Cuppage, l-awtur fit-titolu tal-imsemmi Anthony Miġġiani) kellu jdawwar il-binja li tkun ittellgħet fuq dak is-sit b'ħajt mibni fuq il-linja tal-qasma tal-art li ngħata u mhux ogħla minn erba' (4) piedi mill-wiċċ tal-ġnien li jdawwarha[15]. L-art li fuqha nbniet id-dar miksuba mill-imħarrkin kienet immarkata bħala plot disgħa (9);

Illi meta nbena l-post tal-imħarrkin, dan kien jiġi fuq livell ogħla minn dak tal-atturi, għaliex ix-xaqliba tal-art imtarrġa f'dawk l-inħawi titbaxxa aktar ma wieħed joqrob lejn il-baħar. Meta l-inħarrkin xtraw il-post, mal-ħajt li jifred il-ġid tagħhom minn dak tal-atturi kien hemm il-ħamrija li kienet 'l isfel mill-wiċċ tal-istess ħajt[16]. L-atturi għollew il-ħajt li jifred bi tliet filati ġebel għalkemm kellhom f'moħħhom li jgħolluh bi ħdax-il (11) filata. L-imħarrkin waqfulhom u ntlaħaq kompromess li l-ħajt jitgħolla bi tliet filati[17]. Meta f'xi żmien matul l-1997 l-imħarrkin ġew biex jagħmlu l-pixxina tagħhom, neħħew il-ħamrija u għollew ix-xogħol

[10] Xhieda tal-attriċi 18.2.2002, f'paġ. 179 tal-proċess
[11] Dok "MB1", f'paġġ. 98 sa 101 tal-proċess
[12] Dok "RM1", f'paġġ. 103 – 9 tal-proċess
[13] Dok "A", f'paġġ. 10 – 4 tal-proċess
[14] Klawsola 11
[15] Klawsola 12
[16] Xhieda ta' Anthony Miġġiani 14.3.2002, f'paġ. 180 tal-proċess
[17] Xhieda ta' Marthese Baldacchino 8.3.2001, f'paġġ. 170 – 1 tal-proċess

kollu (l-*pool deck*) b'mod li l-għoli ġie metru u tletin ċentimetru 'l fuq minn fejn kien wiċċ il-ħamrija l-eqreb lejn l-istess ħajt u nofs metru biss 'l isfel mill-wiċċ tal-ħajt kif kien tgħolla mill-atturi[18];

Illi, waqt li kien għaddej ix-xogħol, l-atturi ippruvaw jgħollu l-ħajt li jifred il-post tagħhom minn dak tal-imħarrkin, iżda nżammu u baqa' ma ntlaħaqx qbil bejn il-partijiet dwar x'kellu jsir. F'Marzu tal-1998, l-atturi fetħu l-kawża tal-lum;

Illi fid-dawl tal-fatti ewlenin li jissemmew hawn fuq, ikun xieraq li l-<u>konsiderazzjonijiet ta' dritt li jikkaratterizżaw il-każ</u> jinkwadraw sewwa l-aspetti fondamentali tal-azzjoni. Dan jingħad għaliex huwa meħtieġ li l-azzjoni attriċi titqies fil-parametri veri tagħha. L-atturi jibnu l-każ tagħhom kollu fuq il-jedd tagħhom li ma jittawlilhom ħadd fi ħwejjiġhom. Huma jitolbu l-ħarsien tal-liġi bis-saħħa tal-jedd mogħti lilhom mill-artikolu 427 tal-Kodiċi Ċivili. Jgħidu wkoll li dawk id-dispożizzjonijiet tal-liġi huma aqwa minn kull kundizzjoni kuntrattwali li jista' jkun hemm fit-titolu ta' kull waħda mil-partijiet għall-ġid rispettiv tagħhom;

Illi l-artikolu 427 jgħid li

"*(1) Dak li min fil-bini tiegħu għandu taraġ li jieħu għall-bejt, għandu jgħolli, spejjeż tiegħu, il-ħajt diviżorju sa metru u tmenin ċentimetru mil-livell tal-bejt.*

(2) Il-biċċa tal-ħajt li tiżdied 'il fuq mil-livell tal-bejt għandha tkun tal-istess ħxuna tal-ħajt diviżorju minn dak il-livell 'l isfel.

(3) Jekk kull wieħed miż-żewġ ġirien għandu taraġ li jieħu għall-bejt tiegħu, kull wieħed minnhom jista' jġiegħel lill-ieħor joħroġ in-nofs tal-ispiża meħtieġa biex jitgħolla l-ħajt diviżorju, kif jingħad hawn fuq";

Illi l-kwestjoni ta' l-għoli ta' opramorta bejn żewġ fondi hija każ ta' servitu' legali u, b'żieda ma' dan, waħda li tqieset bħala ta' ordni pubbliku li toħloq dmir impost mil-liġi u li

[18] Ara Dok "AS1", f'paġ. 94 tal-proċess

mhux suġġetta għal rinunzja[19]. Hija każ ta' servitu' favur il-post li hu iżjed fil-baxx jew għandu ambjenti ibgħax mill-post ta' biswitu u li ġo fihom jista' wieħed jittawwal: mhijiex servitu' favur il-persuna li tgħammar f'dak il-post[20]. Il-possibilita' li wieħed li qiegħed fis-sit li juwa ogħla jista' jitla' fuq bejt jew setaħ tiegħu u jittawwal għal ġos-sit li jinsab aktar fil-baxx ukoll inissel il-jedd tas-sid ta' dan tal-aħħar biex jitlob lis-sid tal-ewwel biex jgħolli l-opramorta[21];

Illi minħabba f'hekk, hemm ukoll sensiela ta' deċiżjonijiet li jgħidu li l-jedd li sid ta' post jinsisti fuq it-titligħ tal-opramorta ma jintilifx lanqas bi preskrizzjoni[22], imbasta li, minħabba li hija regola li tillimita l-użu tal-ġid tal-fond serventi, jirriżultaw l-elementi meħtieġa biex dan il-jedd jista' jintalab[23];

Illi l-qofol kollu ta' dan il-jedd jissejjes fuq il-prinċipju li sid ta' post għandu jedd igawdi ħwejġu bla ndħil u mingħajr ma jbati sindakar jew tnemmis mill-ġirien tiegħu, sakemm huwa nnifsu ma jkunx ħoloq jew ippermetta servitu' favur l-ogħla post[24];

Illi l-ħames (5) elementi msemmija fl-artikolu 427 u li għandhom jiġu mħarsa huma (a) li s-sid ikollu bejt (inkluż setaħ); (b) li jitla' jew jista' jitla' għalih b'taraġ, jew, kif ingħad f'għadd ta' sentenzi, b'modi oħra ta' aċċess li jirrendu t-tlugħ fuq dak il-bejt jew setaħ mhux wieħed diffiċli jew skabruż[25]; (ċ) li l-ħajt għandu jitgħolla sa metru u tmenin ċentimetru 'l fuq minn wiċċ il-bejt jew setaħ tal-post l-iżjed għoli; (d) li l-ħajt li jittella' għandu jkun tal-istess ħxuna tal-ħajt li fuqu jittella'[26]; u (e) li dan jittella' bi spejjeż tas-sid tal-post l-iżjed għoli, sakemm is-sidien taż-żewġ postijiet ma jkollhomx bejt jew setaħ li t-tnejn jitilgħu għalih b'taraġ jew mezz ieħor ta' aċċess kif ingħad u li

[19] P.A. **11.12.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Axiaq vs F. Galea et*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii.1075**)
[20] Art 400(1) tal-Kap 16 u ara wkoll App. Ċiv. **14.3.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***E. Grech vs C. Vella*** (Kollez. Vol: **LXVIII.ii.140**)
[21] P.A. AJM **10.1.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***John Mary Galea et vs Ġużeppi Formosa et*** (mhix pubblikata)
[22] P.A. WG **20.5.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Vinċenza Azzopardi vs Antonia Holden*** (mhix pubblikata)
[23] App. Ċiv. **23.4.1926** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit Gauċi vs Callus*** (Kollez. Vol: **XXVI.i.463**)
[24] App. Ċiv. **5.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***E. Buħaġiar vs J. Mallia*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.719**)
[25] P.A. TM **14.11.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Fenech et vs John Grima et*** u App. Ċiv. **30.6.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Ċini vs Lucia Saliba et***
[26] Art. 427(2) tal-Kap 16

jkunu, bejn wieħed u ieħor fl-istess livell[27], f'liema każ l-ispejjeż għat-titligħ tal-ħajt jinqasmu bejniethom;

Illi ingħad ukoll li, qabel ma wieħed jaqbad u jaqtagħha li għandu jitgħolla ċint sal-għoli li trid il-liġi, irid jittieħed qies tal-istat li jkun jinsab fih il-ħajt li fuqu sejjer isir ix-xogħol, u dan biex ma ssirx ħsara bla bżonn lill-ħajt innifsu[28];

Illi mill-kostatazzjonijiet magħmulin mill-perit tekniku mqabbad mill-Qorti, ħareġ li bix-xogħlijiet li saru mill-imħarrkin, il-livell tal-ġnien tgħolla b'sitt (6) filati sal-livell tat-terrazzin li kien hemm mal-ħajt[29]. Bil-mod kif saru x-xogħlijiet, il-ħajt li jifred il-post tal-atturi minn dak tal-imħarrkin ġie għoli biss żewġ filati bħala ġebel mill-wiċċ tal-*pool deck*[30];

Illi meta wieħed iqis x'għamla ta' xogħlijiet għamlu l-imħarrkin u l-qagħda li nħalqet minħabba dawk ix-xogħlijiet u jqabbilhom ma' dak li għadu kif issemma, wieħed ma jistax ma jsibx li dik il-qagħda ġabet lill-ġid tal-atturi suġġett għal introspezzjoni eħfef u aktar qawwija minħabba li x-xogħlijiet magħmula twasslu sewwasew sal-ħajt li jifred ġid minn ieħor. Dan joħroġ ċar ukoll minn provi dokumentali li tressqu mill-atturi[31];

Illi l-imħarrkin ressqu żewġ argumenti biex jilqgħu kontra t-talba tal-atturi. L-ewwel argument hu (u dwar dan ressqu b'xhud l-awtur fit-titolu tagħhom) li mill-mod kif kienet mibnija d-dar tagħhom, dejjem kien hemm introspezzjoni fid-dar tal-atturi u l-ambjenti tagħha: bix-xogħol li sar minnhom meta bnew il-pixxina, l-imħarrkin ma żdidilhomx il-vantaġġ li jittawlu għal ġol-ġid tal-atturi. It-tieni argument hu li l-kuntratt tagħhom kien jorbothom li l-ħajt tal-ġnien ma kellux jitgħolla b'aktar minn dak imsemmi fl-istess kuntratt;

Illi l-Qorti tqis li l-fatt li, qabel ma saru x-xogħlijiet mertu tal-każ, min ikun fil-ġid tal-imħarrkin seta' jittawwal għal

---

[27] Art. 427(2) moqri flimkien mal-artikolu 421 tal-Kap 16
[28] P.A. **8.1.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Tanti vs Tanti*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.885**)
[29] § 1.12 tar-Relazzjoni, f'paġ. 85 tal-proċess
[30] § 3.02 f'paġ. 88 tal-proċess
[31] Ara r-ritratti f'paġġ. 17 – 9 tal-proċess

ġol-ġid tal-atturi ma jnaqqas xejn mill-jedd tal-atturi li jitolbu li dak it-titwil fi ħwejjiġhom ma jibqax isir. Lanqas ma jgħodd l-argument (imsemmi mill-imħarrkin) li dak li jilmintaw minnu l-atturi għamluh fil-konfront ta' ġirien oħra tagħhom. Il-jedd ta' sid ta' post li jitlob li tittella' l-opramorta jiddependi miċ-ċirkostanzi li titlob il-liġi fiż-żmien li s-sid jirrikorri għal dak il-jedd;

Illi dwar it-tieni argument tal-imħarrkin li l-kuntratt kien jorbothom li l-ħajt diviżorju ma setax jitgħolla aktar minn ċertu għoli, jibda biex jingħad li dik il-kundizzjoni kienet tinsab biss f'kuntratt li jirrigwarda l-art mixtrija mill-imħarrkin. Ma ntweriex li, fil-kuntratti tal-provenjenza tal-porzjoni numru 7 (jiġifieri dik li fuqha nbena l-ġid li eventwalment kisbu l-atturi), kien hemm klawsola li torbot lil dak il-ġid b'kundizzjoni bħal dik jew li toħloq servitu' f'dan is-sens fuq dak il-ġid. Fit-tieni lok, il-klawsola msemmija kienet tistabilixxi l-għoli b'riferenza għall-wiċċ tal-ġnien. Ladarba dak il-wiċċ tgħolla bix-xogħlijiet li għamlu l-imħarrkin fl-istess ġnien li jagħmel parti minn ħwejjiġhom, l-għoli tal-ħajt li jifred imissu jitgħolla b'mod korrispondenti biex dejjem ikun imkejjel mill-wiċċ riżultanti. Fit-tielet lok, sa minn qabel ma saru x-xogħlijiet mertu tal-każ, kienu l-imħarrkin infushom li aċċettaw li l-ħajt jitgħolla b'aktar minn kemm kien meta huma xtraw il-post tagħhom u f'dak il-każ ma jidhirx li dehrilhom li l-klawsola tal-kuntratt li jsemmu llum kienet iżżommhom milli jaċċettaw li l-ħajt ikun ogħla minn dak li tgħid dik il-klawsola;

Illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet kollha li saru u ta' dak li trid il-liġi, il-Qorti ssib li l-ewwel talba attriċi, safejn tirrigwarda t-titligħ tal-opramorta fuq il-ħajt li jifred ħwejjiġhom minn post l-imħarrkin, hija tajba u jmissha titntlaqa'. Minħabba f'hekk, u minħabba li t-titligħ tal-opramorta mistenni li jneħħi kull inkonvenjent li l-atturi jistgħu jġarrbu minħabba li ħaddieħor jista' jittawwal fil-post tagħhom mill-post tal-imħarrkin, m'huwiex il-każ li l-Qorti tilqa' wkoll l-ewwel talba safejn din titlob it-tneħħija tax-xogħlijiet magħmulin mill-imħarrkin (ħlief kif sejjer jitfisser aktar 'l isfel dwar ix-xogħlijiet li saru fuq iċ-ċint innifsu);

Illi l-opramorta trid tittella’ sal-għoli u tal-ħxuna li trid il-liġi u trid tintrabat b’mod li l-għoli li jiżdied ma jkunx ta’ ħsara kemm għall-ġid tal-atturi u kif ukoll għal dak tal-imħarrkin, l-aktar minħabba t-tul meħtieġ u l-ħarsien li jrid isir minħabba l-elementi tat-temp u l-irjieħ li jistgħu jaħkmuh. F’dan ir-rigward, il-Qorti sejra tgħaddi għall-ħatra mill-ġdid tal-perit tekniku ġa maħtur biex, bil-ħila u l-esperjenza tiegħu, jagħti l-istruzzjonijiet meħtieġa li dan kollu jitħares u jitwettaq bl-aħjar mod. In-nefqa għat-titligħ tal-opramorta trid tinħareġ kollha mill-imħarrkin għaliex id-differenza bejn il-wiċċ tal-*pool deck* tal-imħarrkin u l-wiċċ tal-ġnien tal-atturi sewwasew taħt il-ħajt diviżorju hija akbar minn metru u tmenin ċentimetru;

Illi isegwi wkoll li t-tieni talba attriċi hija tajba, għaliex hija konsegwenzjali għal ta’ qabilha u sseħħ jekk kemm-il darba l-imħarrkin jonqsu li jtellgħu l-opramorta fiż-żmien li l-Qorti sejra tippreskrivilhom;

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

Tilqa’ l-ewwel talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrkin itellgħu, bi spejjeż tagħhom u taħt is-superviżjoni u d-direzzjoni tal-Perit Arkitett Alan Saliba, opramorta tal-għoli u tal-ħxuna li trid il-liġi fuq il-ħajt li jifred il-ġid tal-atturi minn dak tal-istess imħarrkin u dan fi żmien ħamsin (50) jum millum. L-istess Perit Arkitett irid iressaq nota fl-atti ta’ din il-kawża meta jkunu saru x-xogħlijiet meħtieġa. Mill-bqija, l-Qorti tastjeni milli tqis kull ħaġa oħra li ntalbet mill-atturi fl-ewwel talba tagħhom f’dak li jirrigwarda t-tneħħija jew twaqqigħ tax-xogħlijiet magħmulin mill-imħarrkin safejn dawk ix-xogħlijiet ma jolqtux il-mod kif imissha titgħolla l-opramorta kif ordnat b’din is-sentenza;

Tilqa’ t-tieni talba attriċi u tawtorizza lill-atturi biex, f’każ li l-imħarrkin jonqsu li jtellgħu l-imsemmija opramorta fiż-żmien lilhom mogħti, itellgħuha huma, bi spejjeż għall-imħarrkin u taħt is-superviżjoni u direzzjoni tal-imsemmi Perit Arkitett. F’dan il-każ ukoll, il-Perit Arkitett irid iressaq nota fl-atti tal-kawża fi żmien xahar minn meta jintemmu x-xogħlijiet u b’dikjarazzjoni maħlufa mehmuża magħha

flimkien ma’ dokumentazzjoni awtentikata li turi n-nefqa tax-xogħlijiet li jkunu saru;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin għaliex m’humiex mistħoqqa fil-fatt u lanqas fid-dritt; u

Tikkundanna lill-imħarrkin iħallsu l-ispejjeż tal-kawża, magħduda dawk marbuta mad-drittijiet tal-Perit Arkitett hawn maħtur.

< Sentenza Finali >

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