MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2013

Rikors Numru. 941/2010

Wara l-Mandat ta` Inibizzjoni Nru 1248/2010 :-

Anthony Chetcuti u Louis Chetcuti

kontra

Mary Cortis u Paul Chetcuti jew min minnhom

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors ta’ Paul Chetcuti (“l-esekutat”) fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, talab lill-Qorti sabiex : (1) tirrevoka l-Mandat ta` Inibizzjoni Nru 1248/2010 skond l-Art 836(1)(d) u (f) tal-Kap 12 ; (2) fil-kaz li ma tkunx

milqugha l-ewwel talba, tordna li jitkomplew ix-xogholijiet kollha necessarji, occorrendo bl-opra ta` periti nominandi, sabiex ma jidholx ilma u lanqas issir hsara fil-fond “Assisi”, Triq it-Tajjar, Msida ; u (3) f`kull kaz, tordna lil Louis u Anthony Chetcuti sabiex jiddepositaw garanzija adegwata u xierqa fic-cirkostanzi skond l-Art 838A tal-Kap 12.

Rat id-dokumenti li kienu annessi mar-rikors.

Rat ir-risposta ta` Anthony Chetcuti u Louis Chetcuti (“l-esekutanti”) fejn, ghar-ragunijiet hemm spjegati, talbu lill-Qorti sabiex tichad it-talbiet ta` Paul Chetcuti, bl-ispejjez kontra tieghu.

Rat id-dokumenti li kienu annessi mar-risposta.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tas-7 ta` Ottubru 2010 fejn kien mahtur il-Perit Mario Cassar sabiex jirrelata dwar it-tiswijiet li hemm bzonn isiru fil-fond “Assisi”, Triq it-Tajjar, Msida, sabiex ikun abitabbli minghajr periklu.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentaw l-esekutanti fl-istess udjenza.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku.

Rat ir-risposti illi l-perit tekniku wiegeb bil-miktub ghal domandi bil-miktub li saru mill-esekutat in eskussjoni.

Semghet lill-perit tekniku jwiegeb bil-fomm ghal domandi ohra in eskussjoni fl-udjenza tal-21 ta` Novembru 2011.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet ir-rikors sabiex taghti provvediment *in camera*.

Ikkunsidrat :

II. <u>Risultanzi</u>

L-esekutat ressaq l-ewwel talba tieghu abbazi **<u>tal-paragrafi (d) u (f) tal-Art 836(1) tal-Kap 12</u>**.

Fil-**<u>provvediment ta` din il-Qorti diversament presjeduta (PA/JRM) fid-29 ta` Lulju 2005 fir-Rikors Nru. 336/2005</u>** kien inghad hekk -

Wiehed m'ghandu qatt jinsa li f'dan il-kuntest il-Qorti trid tkun gwidata mill-principju li d-dritt ghall-azzjoni gudizzjarja m`ghandux jigi mfixkel jew imgarrab b`leggerezza u l-iehor daqstant siewi li huwa dritt li persuna thares l-interessi taghha fil-milja taghhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jigi definit minn Qorti.

Sabiex procedura ta` din ix-xorta tirnexxi ghar-rikorrent, jehtieg jipprova li *prima facie* r-ragunijiet tieghu huma fondati. Sabiex isir hekk, mhux necessarju ghall-Qorti li tidhol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet.

Il-Qorti sejra tqis l-ewwel it-talba skond il-paragrafu **<u>(d)</u>**.

Id-disposizzjoni in kwistjoni taqra hekk :-

jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie gustifikat jew ikun eccessiv.

It-talba tal-esekutat skond din id-disposizzjoni hija nsostenibbli ghaliex il-Mandat illi tiehu qieghed jitlob ir-revoka huwa Mandat ta` Inibizzjoni li nhareg skond l-**Art 873(1) u (2) tal-Kap 12** [mhux skond l-Art 874(4) tal-Kap 12] u ma jinvolvi l-ebda "*ammont*" li qieghed jigi kawtelat bil-hrug tal-Mandat.

It-talba skond il-paragrafu (d) qeghda tkun **michuda**.

Il-Qorti sejra tghaddi biex tqis it-talba tal-esekutat abbazi tal-paragrafu **(f).**

Id-disposizzjoni taqra hekk :-

jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli.

L-esekutat qed jallega illi bil-waqfien tal-izvilupp tal-fond de quo qeghda ssir hsara ghaliex il-fond huwa espost ghall-elementi. L-esekutanti qeghdin isostnu li huma kellhom jirrikorru ghall-procedura tal-Mandat ta` Inibizzjoni ghaliex, minghajr il-kunsens taghhom, l-esekutat ghamel zvilupp fil-fond de quo, meta dak il-fond jaghmel parti mill-wirt ta` Joseph Chetcuti, li ghadu ndiviz, u fejn kemm l-esekutat kif ukoll esekutanti huma ko-eredi. Fil-fatt l-esekutanti ghamlu kawza kontra l-esekutat sabiex dan jirripristina l-fond ghall-istat li kien qabel ghamel ix-xogholijiet. Isostnu l-esekutanti li l-esekutat huwa fl-obbligu li jaghmel manutensjoni tal-post, billi qieghed jokkupa l-fond b`titolu ta` uzu u abitazzjoni, apparti li huwa kompropjetarju bhalhom, izda ma ghandu l-ebda jedd jaghmel alterazzjonijiet strutturali.

Fil-**<u>konkluzjonijiet</u>** tieghu ghar-relazzjoni, il-perit tekniku esprima l-fehma illi sabiex il-fond "Assisi", Triq it-Tajjar Msida jsir abitabbli minghajr periklu kienu mehtiega dawn ix-xogholijiet :-

1. Illi jsir waterproofing membrane fuq is-saqaf tat-tieni sular wara illi titbajjad sguxxatura tar-ramel u siment bejn il-hitan u l-bejt u ssir verifika tal-integrita` tas-sistema tal-katusi tad-drenagg tal-ilma tax-xita.

2. Jigu mblukkati xi toqob fil-bricks tal-hajt li tela fil-livell tat-tieni sular fuq il-faccata.

3. Jitnehha l-materjal ta` kostruzzjoni, inkluz gebel u puntali sabiex il-pjan terren ikun hieles minn kull ingombru.

4. Il-kcina tigi reintegrata biex terga` sservi ta` kcina kif kien l-uzu taghha originarjament.

5. Il-pjanti l-godda kif kontemplati fil-permess PA0477/09 jindikaw garaxx fil-pjan terran meta originarjament kien hemm sitting u dining room, u fl-ewwel sular huwa kontemplat open plan ghal sitting/dining/kitchen. Qabel kien hemm tliet kmamar tas-sodda. Ghalhekk biex il-fond jigi abitabbli jridu jinbnew xi hitan li twaqqghu biex il-fond jerga` jigi abitabbli. Minghajr il-hitan ma jistghux jitnehhew il-puntali.

Il-konstatazzjonijiet, konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta` natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu prova importanti ghall-gudikant biex ikun jista` jasal ghad-decizjoni tieghu.

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novmebru 2001 fil-kawza "**<u>Calleja vs Mifsud</u>**", il-Qorti ta` l-Appell irriteniet li –

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostittwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti . Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero` huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti bili l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikorsta` l-apell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta` natura teknika li ma setaxjigiepurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta` espert in materja. B` danakollu dan ma jfissrix illi l-qorti ma kellhiex thares b` lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta` natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*), fl-istess waqt , dak ma jfissirx li "*qorti dan tista` taghmlu b` mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunjiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikun privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami."*(ara –"**<u>Grima vs Mamo et noe</u>**" – Qorti ta` l-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

Ghalhekk, "*qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kenitx gusta u korretta. Din il-kovinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.*" (**<u>"Cauchi vs Mercieca"</u>** – Qorti ta` l-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 u **<u>"Saliba vs Farrugia"</u>** – Qorti ta` l-Appell – 28 ta` Jannar 2000).

Din il-Qorti tirrileva wkoll bhala fatt illi wara li l-perit tekniku halef ir-rapport tieghu, l-ebda parti ma talbet il-hatra ta` periti teknici addizzjonali. Fil-fatt, il-partijiet illimitaw ruhhom ghall-eskussjoni tal-perit tekniku. Fis-sentenza fil-kawza "**Bugeja et vs Muscat et**" (Qorti ta` l-Appell – 23 ta` Gunju 1967), intqal li l-"*giudizio dell` arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta` talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli.*"

Il-Qorti ma tarax ghaliex ghandha tiddiskosta ruhha minn dawn il-konkluzjoni tenut kont tan-natura taghhom. Kwindi sejra tipprovdi dwar it-talba tal-esekutat abbazi tal-paragrafu (f) kif sejra tghid `il quddiem, liema provvediment se jqis ukoll it-tieni talba. Dwar it-tielet talba, il-Qorti tghid illi billi ma ntwerietx ghas-sodisfazzjon taghha kawza gusta kif irid l-Art 838A tal-Kap 12, mhijiex sejra timponi l-garanzija li qed jitlob l-esekutat.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tiddisponi mit-talbiet ta` Paul Chetcuti kif gej :

1. Tichad l-ewwel talba kif dedotta skond l-Art 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

2. Fir-rigward tal-ewwel talba kif dedotta skond l-Art 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, filwaqt li zzomm fis-sehh il-Mandat ta` Inibizzjoni fl-ismijiet premessi, qeghda tippermetti illi fil-fond

“Assisi”, Triq it-Tajjar, Msida, jsiru biss dawn ix-xogholijiet :-

i. Waterproofing membrane fuq is-saqaf tat-tieni sular wara illi titbajjad sguxxatura tar-ramel u siment bejn il-hitan u l-bejt u ssir verifika tal-integrita` tas-sistema tal-katusi tad-drenagg tal-ilma tax-xita.

ii. Jigu mblukkati xi toqob fil-bricks tal-hajt li tela` fil-livell tat-tieni sular fuq il-faccata.

iii. Jitnehha l-materjal ta` kostruzzjoni, inkluz gebel u puntali sabiex il-pjan terren ikun hieles minn kull ingombru.

iv. Il-kcina tigi reintegrata biex terga` sservi ta` kcina kif kien l-uzu taghha originarjament.

v. Illi jinbdew mill-gdid il-hitan li twaqqghu qabel sar ix-xoghol skond il-permess PA 0477/09, b`dan illi ma ghandhomx jitnehhew il-puntali qabel isir il-bini tal-hitan.

3. Tordna illi dawn ix-xogholijiet isiru skond permessi mahruga mill-awtoritajiet kompetenti, fejn ikun mehtieg, ghas-spejjez ta` Paul Chetcuti, taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

4. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba.

5. Tichad it-tielet talba.

6. Tordna illi l-ispejjez ta` dan il-procediment, inkluzi l-ispejjez li jirrigwardaw kemm il-hatra precedenti tal-Perit Mario Cassar, kif ukoll l-ispejjez tal-hatra li l-Perit Mario Cassar qieghed jinghata bil-

provvediment tal-lum, jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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