MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tas-26 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 104/2008

Anna Vella (ID Card 408067M)

vs

Eric Darmanin

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta’ Anna Vella datat 4 ta’ Frar 2008 fejn esponiet illi: -

Jiena proprjetarja tal-post 77 Triq ic-Cervjola Marsascala. F'Jannar 1998 saret applikazzioni ghall-bini ta' kmamar addizjonali fit-tieni sular fl-indirizz 77, Redeemer, Triq ic-Cervjola, Marsascala. Il-permess inhareg fis-27 ta' Frar 1998.

Beda jsir ix-xoghol f’ Lulju 1998. Il-Perit kien Randolph Bartoli u l-bennej kien Neville Mifsud miz-Zurrieq. F’ Awwissu gejt imwaqqfa milli nkompli, dan wara li kienu diga` tnehhew il-kontrobejt ta' l-ewwel sular u nbnew il-hitan tal-kmamar skont il-permessi.

Il-mandat ta' inibizzjoni 3239/98 gie mahrug fis-16 ta' Dicembru 1998 mill-lmhallef Gino Camilleri. Il-kawza kellha tinfetah fi zmien 12-il gurnata li kienu jaghlqu fit-28 ta' Dicembru. Peress li l-kawza ma nfethitx fil-hin stipulat mil-ligi, il-bennej tqabbad ikompli x-xoghol. Il-Perit Joseph Gatt dahal responsabbli ghat-tkomplija tax-xoghol. Inbnew il-kmamar u giet ordnata x-xibka minghand Neuco Steel, Luqa, izda fit-3 ta' Frar ergajt gejt imwaqqfa milli nkompli permezz ta' mandat 312/99. Fil-hamsa ta' filghodu fl-4 ta' Frar 1999, kelli mmur il-fabbrika biex inhassar l-ordni tax-xibka.

Fi Frar 1999 sarli mandat ta' sekwestru fuq il-vettura personali tieghi. Fi Frar 1999 bdiet tinstema' l-kawza. Tqabbad il-perit Alex Torpiano bhala perit tal-Qorti. Fir-rapport tieghu qal illi fl-opinjoni tieghu kelli nithalla nlesti l-kostruzzjoni mill-aktar fis possibbli ghaliex kien hazin li l-post jibqa' mhux komplut u maghluq. L-atturi, fosthom Eric Darmanin, kellhom ir-riservi taghhom ghax sostnew li r-rapport sar bil-ghaggla.

F'Mejju 2001 il-Qorti hatret tliet periti addizzjonali tuq talba ta' l-atturi. Il-Qorti nnominat lil AIC Michael Angelo Refalo, AIC Noel Debattista u lil AIC Fredrick Doublet. Dawn hejjew rapport u l-atturi regghu ghamlu mistoqsijiet dwaru. L-atturi ppretendew li ma jhallsux ghal dawn it-twegibiet b'rizultat li l-kawza tawlet sal-2006. Il-kawza nqatghet bl-ispejjez kontra Eric Darmanin u l-atturi l-ohra.

Tqabbad il-Perit Joseph Gatt biex jerga' japplika mill-gdid peress li l-permess precedenti kien skada. L-applikazzjoni saret ezatt bhal precedenti biex jigu evitati kumplikazzjonijiet. Il-permess gie differit ghax il-MEPA giet falsament infurmata li hemm sentenza tal-Qorti li tghid li tali xoghol ma setax isir. Din l-oggezzjoni saret minn Eric Darmanin. Il-permess finalment hareg f'April tal-2006.

F'Jannar 2007 tqabbad il-kuntrattur Salvu Busuttil biex jinbidlu s-soqfa tat-tieni sular minhabba li kienu garrbu hsara estensiva matul it-tmien snin tal-kawza. Dan ix-xoghol sewa Lm2000 (elfejn Lira Maltija). Kellu wkoll ikompli jsaqqaf il-kumplament u jibni l-*washroom* u l-opramorta.

Waqt li kien qed isir ix-xoghol inqala' xi nkwiet bejn il-haddiema u Eric Darmanin meta dan baghbas il-kumpressur li kienu qed juzaw il-haddiema, att li seta' kkawza periklu. Sar rapport fl-ghassa ta' Haz Zabbar u nizlu l-puluzija fuq il-post. Sadanittant is-Sur Eric Darmanin baqa' jsostni li s-sentenza kienet tal-Prim'Awla favur tieghu.

F'Lulju 2007 s-Sur Darmanin wahhal kitba fuq il-garaxx tieghu li jmiss mal-propjeta' tieghi. Din il-kitba li kienet tghid li l-istruttura hija perikolanti tnehhiet wara Ii l-avukat tieghi ikkuntattja lis-Sur Darmanin.

Rega' nhareg Mandat ta’ Inbizzjoni provvizorju u kellu jerga' jieqaf ix-xoghol. Eric Darmanin talab li ma ssirx l-opramorta u l-*washroom* jew strutturi simili fir-raba' sular fuq l-istess argumenti tal-kawza li dwarha l-Qorti kienet iddecidiet. Il-Qorti cahdet it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra tieghu.

lntalab permess biex isiru kmamar addizjonali fit-tielet sular kif ukoll xi alterazzjonijiet. Eric Darmanin rega' ta informazzjoni falza lill-MEPA meta nfurmaha li l-Qorti kienet tat sentenza biex ma jsix zvilupp fil-proprjeta` tieghi. Il-permess sallum ghadu pendenti.

L-azzjonijiet kollha li ha Eric Darmanin tawlu kemm jista' jkun it-tkomplija tax-xoghlijiet u dan ghal skopijiet li hu biss jaf. Sofrejt danni u ghadni nsofri danni. Dawn l-azzjonijiet qeghdin ukoll jattakkaw il-valur tal-propjeta` tieghi billi jixhtu

dubji serji dwar l-istruttura tal-binja ma’ min jista' jkun interessat li jixtriha meta din eventwalment tkun lesta. Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Kawzali.

Peress li l-konvenut persistentement u b'mod vessatorju rreka danni lill-attrici billi ostakolaha milli tizviluppa l-proprjeta` taghha kif ghandha dritt, u pretenzjoni ghal kollox infondati, u bi hrug ta' mandati ta' inibizzjoni li

wara irrizultaw infondati u b'rapporti li saru lill-Awtorita' tal-Ippjanar li kienu inveritjeri u sahansitra jaqilbu bhala fatt dak li kienet iddecidiet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, billi jinghad li l-attrici kienet mizmuma mill-Qorti milli tibni; peress li minhabba l-atti kollha vessatorji l-attrici dahlet fi spejjez anke fil-bini, twaqqiegh ta' dak li kien sar u spejjez ulterjuri li ma kenux mehtiega,

Peress li bit-tul taz-zmien u bl-agir tat-konvenut gie rekavat dannu lill-attrici kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Peress li l-lamentali tal-konvenut kien semplicement intizi biex jisfrattaw li l-attrici tizviluppa l-proprjeta` taghha.

<u>Talbiet</u>.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghala din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex :

1 Tiddikjarah responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-attrici bl-agir illegali u vessatorju tieghu meta impediha ghal tul ta' zmien milli tizviluppa l-proprjeta' taghha f’ Marsaskala fi Triq ic-Cerviola, numru 77, u dahhalha fi speijez ulterjuri biex taghmel tali zvilupp u Danni ta’ telf ta' godiment tal-istess proprjeta`.

2. Tillikwida l-istess dannu jekk hemm bzonn permezz ta' periti nominandi.

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tat-12 ta' Mejju 2008.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Eric Darmanin (ID 405255 M) datata 25 ta' April 2008 (fol 12) fejn espona bil-qima u bil-ġurament tiegħu jikkonferma illi :

Preliminarjament, għandha tapplika l-preskrizzjoni tas-sentejn *ai termini* ta' l-Artiklu 2153 tal-Kap 16.

1.1 Illi t-talba tar-rikorrenti għad-danni hija milquta bil-preskrizzjoni stabbilita fl-Artiklu 2153 tal-Kap 16, u għalhekk kwalunkwé talba għad-danni trid tkun semmai limitata għal danni li ġew ikkawżati fis-sentejn mill-preżentata tar-rikors ġuramentat.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu, l-intimat ma jista' qatt jinstab responsabbli għal danni talli fetaħ proċeduri ġudizzjarji biex jikkonsegwixxi d-drittijiet tiegħu.

2.1 Illi l-Qrati nostrani ripetutament stqarrew li min jitlef kawża mhuwiex responsabbli għal danni sakemm ma jiġix ippruvat illi l-aġir tiegħu kien doluż jew vessatorju, u dan għaliex kulħadd għandu dritt li jfittex mill-Qrati d-drittijiet u l-jeddijiet li jidhirlu li għandu.

2.2 Illi l-esponenti jissottometti illi kuntrarjament għal dak li stqarret ir-rikorrenti huwa qatt ma fittex rimedju mill-Qrati b'mod vessatorju jew kapriċċjuż.

2.3 Illi l-esponenti huwa sid tal-garaxx numru 75 u l-mezzanin numru 73 fuq l-istess garaxx, li jinsab biswit il-fond 77, Triq iċ-Ċervjola, Wied il-Għajn, proprjetà tar-rikorrenti. Lejn l-aħħar tas-sena 1998, ir-rikorrenti bdiet tibni kmamar addizzjonali fit-**tielet sular (2nd Floor),** b'tali mod li tibni s-sular kollu f'dak il-livell. Wara li fittex parir professjonali, l-intimat ġie mwissi mill-perit tiegħu l-AIC Joseph Mangion li l-proprjetà tiegħu ma tiflaħx strutturi ta' kostruzzjoni fuqhom stante li l-ħitan diviżorji sottostanti huma wiesgħa biss disa' pulzieri u ma fihomx suletti tal-konkos, minbarra l-fatt li ma kienx magħruf il-planki ta' liema portata kienu. Saħansitra l-perit l-AIC Randolph Bartoli li kien jassisti lill-intimata dak iż-żmien irrakkomanda illi l-kostruzzjoni proposta ma ssirx u rtira mill-inkarigu tiegħu.

2.4 Illi kien *in vista* ta' dawn il-biżgħat ċertament fondati illi mhux biss l-intimat Eric Darmanin imma wkoll in-Nutar Dr. Charles Vella Zarb (proprjeta`rju ta' garaxx sottostanti l-fond ta' l-intimata) talbu l-ħruġ tal-mandati ta' inibizzjoni 3239/98 u 312/1999 imsemmija fil-paragrafu 3 tar-rikors ġuramentat. Din il-Qorti kif diversament presjeduta, wara li semgħet l-arkitetti rispettivi tal-partijiet kif ukoll arkitett appuntat mill-Qorti (l-AIC Rene' Buttigieg), laqgħet ir-rikors ta' Eric Darmanin u n-Nutar Vella Zarb wara li osservat li jista' jkun li hemm il-periklu li l-bini jibda jċedi (Dok ED 1). Għalhekk kjarament ma jistax jingħad illi dawn kienu proċeduri frivoli jew infondati. *Inoltre*, kieku r-rikorrenti Anna Vella dehrilha li kien ħaqqha ħlas ta' xi danni setgħet u kellha tieħu l-proċeduri opportuni fiż-żmien meta ġew intavolati l-mandati u mhux disa' snin wara.

2.5 Illi l-"mandat ta' sekwestru" imsemmi fil-paragrafu 4 tar-rikors ġuramentat kien fil-verità mandat ta' qbid **eżekuttiv** intavolat mill-esponenti sabiex jiġbor l-ispejjeż tal-mandat ta' sekwestru 3239/1998. L-esponenti jsibha diffiċli jifhem kif dan jista' jesponieh għal danni, speċjalment meta wieħed iqis li l-esponenti qatt ma talab xi elevazzjoni jew bejgħ ta' oġġetti.

2.6 Illi l-mandati ta' inibizzjoni ġew segwiti b'kawża quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, fl-ismijiet Nutar Dottor Charles Vella Zarb u Eric Darmanin *v* Anna Vella (Ċit Numru 291/1999 JRM). Il-Qorti qabbdet lill-AIC Alex Torpiano bħala perit tekniku. Huwa minnu li l-Perit Torpiano ikkonkluda li x-xogħol seta' jitkompla. L-eċċipjenti u Dr Vella Zarb però talbu, kif kellhom kull dritt jagħmlu, il-ħatra ta' periti addizzjonali, talba li ġiet milqugħa mill-Qorti li appuntat lill-AIC Frederick Doublet, l-AIC Michael A. Refalo u l-AIC Noel Debattista.

2.7 Illi fir-rigward tal-paragrafu 5 tar-rikors ġuramentat, l-esponenti jiċħad kategorikament li "l-kawża twalet sa l-2006" minħabba li "l-atturi ippretendew li ma jħallsux għal tweġibiet addizzjonali" magħmula lill-periti addizzjonali. Għall-kuntrarju, jiġi spjegat illi wara li l-periti addizzjonali ressqu r-relazzjoni tagħhom fid-9 ta' Jannar, 2004, (Dok ED 2) l-atturi tħallew li jħarrku l-imsemmija periti in eskussjoni u kienu l-istess periti li ippretendew li jitħallsu mill-atturi sabiex jirrispondu d-domandi magħmula in eskussjoni. Nhar it-3 ta' Diċembru, 2004 il-Qorti tat digriet (Dok ED 3) illi fih ordnat illi ma huwa dovut l-ebda ħlas ta' drittijiet addizzjonali għat-tweġibiet magħmulin mill-periti tekniċi addizzjonali dwar il-mistoqsijiet li sarulhom skont il-liġi. F'seduta tas-27 ta' Jannar, 2005 il-periti addizzjonali ippreżentaw u ħalfu r-risposti tagħhom għad-domandi in eskussjoni.

2.8 Illi għandu jingħad illi għalkemm fir-rapport tagħhom il-periti addizzjonali wrew l-opinjoni li Anna Vella setgħet titħalla tizviluppa l-proprjetà tagħha fit-tielet sular (2^{nd} floor), din il-konklużjoni tagħhom xejn

ma kienet skjetta u kategorika, anzi kienet **kwalifikata** tant li fil-paragrafu 15 tar-rapport jispjegaw li l-iżvilupp fit-tielet sular (2nd floor) għandu jkun:

> Soġġett għal li l-medda (spanning) tas-soqfa li għadhom ma sarux isiru kollha f'direzzjoni minn appoġġ għall-ieħor; filwaqt li fil-kamra ta' wara s-saqaf għandu jsir bi blokki (bricks) fuq travetti (inverted prestressed tees) jagħtu minn ħajt diviżorju għal ieħor u ċjoe "one span" bejn l-appoġġi".

2.9 Illi *inoltre*, fir-risposti bil-miktub tagħhom għall-mistoqsijiet in eskussjoni (Dok ED 4), għal domanda dwar il-paragrafu 15 tar-rapport tagħhom u speċifikament jistgħux jinbnew washroom u opramorta fir-**raba' sular (third floor)** il-periti addizzjonali irrispondew:

> Imkien ma ssuġġerew l-esponenti li jinbnew washroom u opramorta fir-raba' sular ('third floor'). **Anzi huma ta' l-opinjoni, kif espress f'dan il-paragrafu, li tali kostruzzjoni ma ssirx.** [enfażi miżjuda].

Dan jikkonferma li l-biżgħat ta' Eric Darmanin u n-Nutar Vella Zarb altru li ma kinux frivoli, anzi l-periti ħassew li għandhom jagħtu d-direzzjonijiet tagħhom ta' kif għandu jsir ix-xogħol!

2.10 Illi fis-sentenza tagħha mogħtija nhar it-8 ta' Frar, 2006 (Dok ED 5), din il-Qorti kif diversament presjeduta laqgħet l-eċċezzjoni ta' Anna Vella u iddikjarat illi Anna Vella setgħet tkompli bl-iżvilupp u dan kif suġġerit fil-fuq imsemmi paragrafu 15 tar-rapport peritali.

2.11 Illi għalhekk il-Qorti fis-sentenza msemmija għamlet tagħha l-osservazzjonijiet u r-rakkomandazzjonijiet tal-periti addizzjonali kif imsemmija speċifikatament fil-paragrafu 15, u dawn għandhom jitqiesu bħala parti mid-dispositiv tas-sentenza.

2.12 Illi l-mandat ta' inibizzjoni imsemmi fl-għaxar (10) paragrafu tar-rikors ġuramentat ġie ppreżentat nhar id-9 ta' April, 2007 fl-ismijiet *Eric Darmanin v Anna Vella* (509/2007 GV) u dan wara li l-esponenti Eric Darmanin innota li Anna Vella ottjeniet permess mill-Awtorità ta' l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) (02646/06) għal xogħlijiet ta' kostruzzjoni li kienu jinkludu żvilupp fir-**raba' sular (third floor).** ***Inoltre*, kienet l-istess Anna Vella li dak iż-żmien ikkonfermat lil Eric Darmanin l-intenzjoni tagħha illi tkompli bil-bini fir-raba' sular** u dan kontra r-rapport tal-periti addizzjonali. (kopja tar-rikors għall-ħruġ tal-mandat eżebita bħala Dok ED 6)

2.13 Illi l-mandat ta' inibizzjoni, li kien proviżorjament milqugħ, eventwalment ġie miċħud f'digriet ta' l-4 ta' Mejju, 2007 (Dok ED 7). Jidher li l-Qorti iddeċidiet dan wara li osservat li r-rikorrent messu irrikorra għall-artikolu 825 tal-Kap 12 u mhux intavola mandat ta' inibizzjoni li jwaqqaf lill-intimata mix-xogħlijiet b'mod indefinit. Bir-rispett u umilment, l-esponenti jissottometti illi l-Qorti kif diversament presjeduta naqset illi tinnota illi l-iżvilupp li kien beħsiebha twettaq Anna Vella ma kienx jasal biss sat-tielet sular (second floor) imma kien ikompli fir-raba' sular (third floor).
Fil-fatt, ftit tax-xhur biss wara, fl-20 ta' Settembru, 2007, ir-rikorrenti Anna Vella talbet (u reċentement otteniet) permess tal-MEPA (05861/2007) illi jmur lil hinn mill-permessi preċedenti għaliex huwa għal "Construction of third floor apartment and alterations"! "Third floor" jirreferi għar-**raba' sular** u mhux it-tielet sular kif erronjament tistqarr Anna Vella fil-paragrafu 11. (ED 8)

2.14 Illi mis-suespost, għandu jirriżulta illi l-proċeduri kollha mibdija mill-esponenti kontra Anna Vella ġew intavolati fid-dawl ta' pariri mogħtija minn arkitetti u minħabba biżgħat reali ta' l-esponenti. Dawn il-beżgħat altru li ma kinux barra minn lokhom għaliex kieku l-periti addizzjonali ma kinux ser jagħtu direzzjonijiet speċifiċi fuq kif kellu jsir ix-xogħol, liema direzzjonijiet saret referenza speċifika għalihom fis-sentenza tal-Qorti.

L-esponenti jispjega li din hija r-residenza tiegħu u ta' ommu li għandha mat-tmenin sena u għalhekk l-inkwiet tiegħu mhuwiex biss dwar ħsara fil-proprjetà imma aktar u aktar il-periklu.

Illi sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-aġir ta' l-esponenti qatt ma kien tali li jagħti lok għal danni.

3.1 Illi b'referenza għall-oġġezzjonijiet lill-MEPA msemmija fil-paragrafi 6 u 11, l-esponenti jiċħad illi huwa qatt stqarr falsament illi rebaħ il-kawża 291/1999 JRM. Anzi, dejjem kien ċar illi l-Qorti ċaħdet it-talbiet tiegħu, filwaqt illi ġustament ġibed l-attenzjoni ta' l-Awtoritajiet konċernati għar-rapport tal-periti u għall-fatt illi d-deċiżjoni tal-Qorti kienet kwalifikata fis-sens li x-xogħlijiet isiru kif stipulaw il-periti tekniċi, partikolarment li ma jsirux żviluppi fir-raba' sular (third floor). (Kopja ta' ittri ta' oġġezzjoni annessi bħala Dok ED9 u ED 10).

3.2 Illi ta' min jgħid *inoltre* li jirriżulta illi l-esponenti mhuwiex l-unika persuna li ressaq oġġezzjoni għall-iżvilupp propost minn Anna Vella, anzi jirriżulta mill-websajt tal-MEPA li kien hemm mhux anqas minn erba' oġġezzjonijiet għall-applikazzjoni PA 05861/2007 (ED 11). Sadanittant, ir-rikorrenti għażlet li tipproċedi biss kontra l-esponenti.

3.3 Illi b'referenza għall-paragrafu 8 Eric Darmanin jiċħad illi huwa qatt kellu xi jgħid mal-ħaddiema ta' Anna Vella.

3.4 Illi ma' dan l-eċċipjenti jżid illi fl-2007 Anna Vella qabbdet Perit ġdid minflok l-AIC Josef Gatt. Meta l-esponenti Darmanin, fil-preżenza ta' Anna Vella, ipprova jinforma lil rappreżentant tal-perit bir-rapporti ta' l-esperti mqabbda mill-Qorti, Vella ma ħallietx lill-esponenti jitkellem u akkużatu li huwa ried "igerrex" lill-Perit tagħha! Huwa bir-rispett Anna Vella illi mhix qed tkun raġjonevoli.

Mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti trid tipprova d-danni allegatament subiti u tipprova n-ness bejn l-allegat aġir tal-konvenut u d-danni hekk sofferti.

4.1 Illi r-rikorrenti għandha ġġib prova illi hija sofriet danni reali li jissarrfu f'valur ekonomiku u jeħtiġilha turi li dawn huma imputabbli lill-eċċipjenti Eric Darmanin.

Illi fl-aħħarnett għar-raġunijiet fuq imsemmija, l-eċċipjenti jiddikjara li, ħlief għall-ewwel paragrafu tar-rikors ġuramentat il-fatti kollha dikjarati mir-rikorrenti Anna Vella qed jiġu ikkontestati u jridu jiġu ippruvati.

Salvi eċċezzjonijiet oħra li jistgħu jitressqu mill-intimat skont il-liġi.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti li hija minn issa nġunta għas-subizzjoni.

Rat is-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fl-10 ta' Dicembru 2012 (kopja esebita a fol.191 *et sequitur* tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut Eric Darmanin datata 13 ta' Jannar 2012 a fol 171 tal-process.

Rat in-nota responsiva ta' Anna Vella datata 2 ta' Mejju 2012 a fol 186 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-attrici datata 1 ta’ Settembru 2014 a fol 274.

Rat il-verbal tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-11 ta’ Novembru 2014 meta ssejhet il-kawza deher Dr Joseph Brincat ghall-attrici prezenti. Prezenti Dr. Franco Vassallo. Id-difensuri tal-partijiet irrimettew ruhhom ghan-noti ta’ osservazzjonijiet, b’ dan li Dr Brincat fi zmien xahar minn dan id-digriet ghandu jindika b’ nota ta’ referenzi gurisprudenza rilevanti bil-*visto* tal-kontro parti li jkollu l-jedd li jipprezenta n-nota responsiva jekk ikun il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta’ Frar 2015.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta' din il-kawza l-attrici qed titlob il-liwidazzjoni u hlas tad-danni li tghid li sofriet minhabba l-agir lesiv tal-konvenut konsistenti f'pretensjonjiet infondati, talbiet ghall-hrug ta' mandati ta' inibizzjoni, rapporti inveritieri lill-Awtorita' tal-Ippjanar u agir iehor li ikkaguna xkiel fl-izvilupp tal-proprjeta` taghha kif kellha kull dritt li taghmel.

Illi l-konvenut issolleva diversi eccezzjonijiet, kemm *in linea* preliminari, kif ukoll fil-mertu fejn cahad l-allegazzjonijiet attrici.

B'sentenza ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta, moghtija fl-10 ta' Dicembru 2012 laqghet l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut fis-sens li l-azzjoni ghal danni trid tigi limitata ghal mhux aktar kmieni minn sentejn qabel id-data ta’ l-intavolar tal-kawza odjerna (4 ta' Frar 2008).

Fatti

Il-fatti tal-kaz fil-qosor huma s-segwenti. Il-konvenut huwa sid tal-garaxx numru 75 u l-meżżanin numru 73 fuq l-istess garaxx, li jinsab biswit il-fond 77, Triq iċ-Ċervjola, Wied il-Għajn, proprjeta` tar-rikorrenti.

F'Lulju tas-sena 1998, ir-rikorrenti bdiet tibni kmamar addizzjonali fit-tielet sular (2nd Floor), b’tali mod li tibni s-sular kollu f’dak il-livell. Il-konvenut jinsisti li wara li kien fittex parir professjonali, hu ġie mwissi mill-Perit tiegħu l-AIC Joseph Mangion li l-proprjeta` tiegħu ma tiflaħx strutturi ta’ kostruzzjoni fuqhom *stante* li l-ħitan diviżorji sottostanti huma wiesgħa biss disa’ pulzieri u ma fihomx suletti tal-konkos, minbarra l-fatt li ma kienx magħruf il-planki ta’ liema portata kienu. Eric Darmanin u n-Nutar Dr. Charles Vella Zarb (proprjeta`rju ta’ garaxx sottostanti l-fond tal-konvenuta) talbu l-ħruġ tal-mandat ta’ inibizzjoni 3239/98, liema rikors gie milqugh wara li kienet osservat li jista’ jkun li hemm il-periklu li l-bini jibda jċedi. Il-mandat ma ġiex segwit b’kawża fit-terminu previst mil-liġi u għalhekk l-istess Eric Darmanin u Charles Vella Zarb kellhom jintavolaw mandat ta’ inibizzjoni ieħor (312/99). Dan ġie wkoll milqugħ u din id-darba ġie segwit b’kawża quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, fl-ismijiet **Nutar Dottor Charles Vella Zarb u Eric Darmanin v Anna Vella** (Ċit Numru 291/1999JRM). Il-Qorti innominat lill-AIC Alex Torpiano bħala perit tekniku li kkonkluda li x-xogħol seta’ jitkompla. L-intimat u Dr. Vella Zarb pero' talbu l-ħatra ta’ periti addizzjonali, talba li

ġiet milqugħa mill-Qorti li appuntat lill-AIC Frederick Doublet, l-AIC Michael A. Refalo u l-AIC Noel Debattista. Il-periti addizzjonali wrew l-opinjoni li Anna Vella setgħet titħalla tiżviluppa l-proprjeta` tagħha fit-tielet sular (2nd floor).

B'sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **Nutar Dottor Charles Vella Zarb v Eric Darmanin** fit-8 ta' Frar 2006, (li kienet azzjoni ghal twaqqif ta' tlugh ta' bini gdid), gie deciz billi l-Qorti laqghet l-eccezzjoni ta' Anna Vella, l-attrici fil-kawza odjerna, u ddikjarat li "*ma jezistux ragunijiet teknici u legali tajbin ghaliex m'ghandhiex tkompli bix-xoghlijiet ta' bini u zvilupp gdid taghha fil-fond 77, Triq ic-Cervjola, Wied il-Ghajn, u* <u>*dan kif suggerit fil-paragrafu 15 tar-Relazzjoni tal-Periti Teknici addizzjonali tad-9 ta' Jannar 2004*</u>*.*" (sottolinear ta' din il-Qorti). Fir-rapport taghhom, il-Periti kkonkludew li r-rikorrenti setghet tithalla tizviluppa l-proprjeta` taghha fit-tielet sular (*2nd floor*), izda dan kien kwalifikat kif gej:

"... soggett ghal li l-medda (spanning) tas-soqfa li ghadhom ma sarux isir kollha f'direzzjoni minn appogg ghall-iehor. Fil-kamra ta' wara huma tal-opinjoni li dan isir bil-blokki fuq travetti (inverted prestressed tees) jaghtu (spanning) minn hajt divizorju ghall-iehor".

Inoltre, fir-rigward il-fatt jekk jistghux jinbnew *washroom* u opramorta fir-raba' sular (*3rd floor*) il-Periti addizzjonali rrispondew:

"....Anzi huma ta' l-opinjoni, kif espress f'dan il-paragrafu, li tali kostruzzjoni ma ssirx."

Fid-9 ta' April, 2007 l-intimat ippreżenta mandat fl-ismijiet **Eric Darmanin v Anna Vella** (509/2007GV) u dan wara li Eric Darmanin innota li Anna Vella ottjeniet permess mill-Awtorita` ta' l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) (02646/06) għal

xogħlijiet ta' kostruzzjoni li kienu jinkludu żvilupp fir-raba' sular (third floor). L-istess Anna Vella dak iż-żmien ikkonfermat lil Eric Darmanin l-intenzjoni tagħha li tkompli bil-bini fir-raba' sular kontra r-rapport tal-periti addizzjonali. Il-mandat ta' inibizzjoni, li kien proviżorjament milqugħ, eventwalment ġie miċħud b'digriet ta' l-4 ta' Mejju, 2007.

<u>Xhieda Rilevanti:</u>

<u>Anna Vella</u>[1] ikkonfermat il-fatti kollha ndikati fir-rikors promotur u in kontro-ezami qalet li fir-rigward id-danni li qed tippretendi mill-intimat, il-hsieb originali taghha kien li meta jinqasam il-fond fi tnejn, wiehed minnhom tabita fih hi u l-iehor tikrih, sabiex tkopri l-ispejjez tal-*loan.* Hi la setghet tikri u lanqas tbiegh wiehed minnhom.

Xtrat il-fond fis-sena 1997 u bdiet tkisser fih fis-sena 1998. Il-permess kien ilu mwahhal mal-bieb ghal madwar sitt xhur. Spjegat li hija ma gietx imwaqqfa qabel ma bdew ix-xoghlijiet, izda meta x-xoghlijet kienu ga bdew u kien ga tkisser il-kontra-bejt. Giet imwaqqfa permezz ta' Mandat ta' Inibizzjoni (3239/98) li inhareg meta wasslet biex issaqqaf. Il-kawza nfethet f'Jannar 1999 li nqatghet favur taghha fit-8 ta' Frar 2006.

[1] Seduta tat-3 ta' Dicembru 2008 quddiem l-Assistenta Gudizzjarja Dr. Yvette Cassar (fol.93)

L-intimat oggezzjona ukoll ghall-applikazzjoni mal-*Planning Authority*, u l-permess minflok ma hareg f'Lulju hareg f'Settembru 2006.

Meta waslet biex tibni l-*washrooms* u l-opramorta, l-intimat ipprezenta Mandat ta' Inibizzjoni iehor (509/07). Saret ukoll oggezzjoni ohra lill-MEPA.

Fi kliemha stess:

"Jien ftaht il-kawza tad-danni, la darba gejt assigurata mill-Qorti li jien fil-fatt stajt inkompli nibni."

Fis-seduta tas-7 ta' Mejju 2013, quddiem l-Assistenta Gudizzjarja, ezebiet bhala **Dok VI** (fol. 223), prospett li jindika l-ispejjez li soffriet minhabba l-kawza odjerna, u li jammontaw ghal €29,403.58. Inkluz ukoll hemm indikat l-ammont ta' flus li kienet iddahhal li kieku dawn il-postijiet nkrew u ma baqghux vojta.

In kontro-ezami, kompliet tixhed li x-xoghol fir-rigward dawn l-appartamenti gie kompletat, u dawn gew kompletati meta spiccaw il-problemi mal-Qorti.

Il-kalkoli li jidhru fil-prospett saru wara li hi ghamlet ricerki kemm kien jinkera bini f'dik il-lokazzjoni u b'hekk saru kalkoli approssimattivi.

Qalet li bhalissa l-appartamenti mhumiex mikrija peress li m'ghandhiex bizzejjed flus biex tlestihom bl-ghamara u bil-purtieri.

Xehdet ukoll li meta nfethet din il-kawza, wiehed mill-appartamenti kien lest, u issa tkisser. Ilum il-gurnata fuq il-garaxx hemm zewg sulari *flats*, kif ukoll *penthouse.*

Spjegat li kienet applikat lill-MEPA ghall-permess sabiex tkompli t-tieni appartament, peress li l-ewwel wiehed kien lest, u biex ikollha t-tarag biex titla' ghal fuq il-bejt. Kellha tieqaf mix-xoghlijiet meta s-sular kien imkisser u b'konsegwenza li kellha l-ilma diehel.

Iddikjarat li l-Perit taghha li applika ghall-permessi u ha hsieb ix-xoghlijiet kien jaf bil-Periti tal-Qorti mill-bidu.

Charles Abela, bennej, xehed[2] li ghamel xi xoghlijet fil-post ta' Anna Vella f' Marsascala. Spjega li x-xoghol ma tkompliex peress li kien intefa' l-kumpressur meta kien qed iqatta' parti mis-saqaf u dan intefa' minn ragel, li joqghod ma' genb il-fond, li qal li ma kienx hemm permess biex jitkompla dan il-bini. Dan ir-ragel kien l-intimat Eric Darmanin. Imbaghad, waslet Anna Vella u kienu gew il-Pulizija xi saghtejn wara fuq il-post u qalulhom li setghu jkomplu bix-xoghol.

2 Seduta tal-4 ta' Mejju 2009 a fol.100 tal-process.

<u>Carmelo Scerri</u> xehed ukoll fis-seduta ta’ l-4 ta’ Mejju 2009.[3] Qal li xi sentejn ilu ezegwixxa xi xoghlijiet fil-fond tar-rikorrenti f’Marsascala ghal xi jumejn. Kellhom ikissru s-saqaf biex jaghmlu iehor. Darba, waqt dan ix-xoghol kien intefa’ l-kompressur minn Eric Darmanin. Ghamel xi jumejn jahdem fuq is-sit, kemm kissru s-saqaf.

<u>Ivor Robinich</u>, rapprezentant tal-MEPA, xehed fis-seduta tas-26 ta’ April 2010 u ezebixxa **Dok IR1** (fol. 115), li huwa kopja tal-permess u s-*site plan*. Fis-seduta tal-21 ta’ Marzu 2011 (fol. 138) ezebixxa kopja tal-permess 246/1998 **Dok. Y1,** (fol. 140) kif ukoll **Dok. Y2,** (fol. 143) li hija l-applikazzjoni u l-pjanta **Dok Y3** (fol. 145). **Dok Y4** (fol. 147) hu kopja tal-permess 2646/2006 u **Dok Y5** (fol. 157) hu kopja ta’ l-*objections* li kien hemm fir-rigward il-permess 2646/06.

Eric Darmanin xehed fis-seduta tat-22 ta’ Settembru 2011. Spjega li l-oggezzjoni 2646/2006 kienet tieghu u saret skont ir-regoli li titlob il-MEPA. Kien baghat ukoll rapport tal-Periti Addizzjonali flimkien mal-oggezzjoni tieghu.

Sussegwentement, in **kontro-ezami**[4] mistoqsi jekk ipprezenta Mandat ta’ Inibizzjoni wara l-proceduri quddiem l-Onor. Imhallef J.R. Micallef, din id-darba quddiem l-Imhallef Valenzia, rrisponda fl-affermattiv, u dan ghamlu peress li l-bini li kien ser jitla’ gdid kien imur oltre minn dak

[3] Xhieda rapportata a fol.102 tal-process.
[4] Traskritt a fol 169A tal-process.

stipulat mill-Periti Addizzjonali. Dan il-Mandat gie sussegwentement michud.

Qal li l-oggezzjonijiet kollha li saru minnu huma marbuta mal-biza' tieghu li l-bini jista' jcedi u b'referenza ghar-rapport tal-Periti Addizzjonali li l-bini ma kienx mahsub ghall-bini kif gie propost.

Sussegwentement, xehed permezz ta' affidavit (fol. 239). Qal li l-kwistjoni bejn il-kontendenti fil-kawza odjerna bdiet fis-sena 1998. Dak iz-zmien, il-blokk tar-rikorrenti kien jikkonsisti biss f'garaxx fl-ewwel sular, livell tat-triq tan-Nutar Charles Vella Zarb u l-mezzanin tar-rikorrenti fit-tieni sular (*first floor*) b'zewg kmamar fuqu fit-tielet sular (*second floor*) li kienu jservu bhala *washroom/utility room.*

Meta ra li r-rikorrenti se tibni huwa kien thajjar jibni ukoll. Izda, meta l-Perit tieghu, Joseph Mangion, ra l-post qallu li l-hajt divizorju ta' bejnu u n-Nutar Vella Zarb kienu wiesgha biss disa' pulzieri u ma fihomx suletti tal-konkos. Il-hajt komuni tal-mezzanin tieghu u tar-rikorrenti kien biss ta' seba' pulzieri. Ghalhekk, il-Perit mhux biss tah parir biex ma jaghmilx xi zvilupp hu, izda ukoll li l-izvilupp tar-rikorrenti seta' jiggarraf u johloq periklu mhux biss lilha, imma ukoll lill-proprjeta` tieghu u tan-Nutar Vella Zarb. Aghar minn hekk, l-intimat kien inkwetat ghall-genituri tieghu li kienu joqoghdu hemm.

Huwa pprova jasal mar-rikorrenti bil-kelma t-tajba, imma kien kollu ghal xejn. Kien ghalhekk li pprezenta l-Mandati ta' Inibizzjoni 3239/98 u 312/99.

Sussegwentement, ir-rikorrenti applikat mal-MEPA sabiex taghmel zvilupp fir-raba' sular (*third floor*), li fil-fehma tieghu kien imur ezatt kontra dak li qalu l-Periti fil-kawza. Sar Mandat ta' inibizzjoni iehor min-naha tieghu. Dahhal ukoll *objection* il-MEPA b'kopja tar-rapport u tar-rapport addizzjonali tal-Periti.

Fi kliemu stess huwa ghadu *"nkwetat sew, ghaliex ghad jonqos aktar pizijiet li jridu jizdiedu mal-binja".*

Oliver Magri, in rapprezentanza legali ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjannar, xehed[5] billi esibixxa l-*application form* tar-rikorrenti, kif ukoll il-permess mahrug, iz-zewg pjanti approvati u hames *complaints* li rcevew fir-rigward ta' din l-applikazzjoni. **(Dok OM1).** L-*application form* dahlet fl-20 ta' Settembru 2007 u giet approvata fis-26 ta' Marzu 2008 (xi sitt xhur wara). Qal li *Application* bhal din normalment ddum xi 26-il gimgha. Ghalhekk, meta tara l-medda ta' zmien li hadet din l-applikazzjoni sad-decizjoni, ghadda l-istess medda ta' zmien.

Konsiderazzjoni ta' Dritt

[5] Seduta mizmuma quddiem l-Assistenta Gudizzjarja fl-14 ta' April 2014 (fol. 258).

Talbiet Attrici - L-Ewwel Talba -Responsabbilita' ghad-Danni

Illi minn analizi tat-talbiet attrici jirrizulta li din hija kawza istitwita fuq allegat abbuz ta' dritt kommess mill-intimat. Mir-rikors guramentat u mix-xhieda taghha tilmenta li dan l-agir jikkonsisti f'talbiet ghall-hrug ta' mandati ta' inibizzjoni, talba ghan-nomina ta' periti perizjuri fil-kors tal-kawza 291/99, kif ukoll oggezzjonijiet u ilmenti mressqa mill-intimat mal-MEPA, li lkoll wasslu ghal dewmien eccessiv fl-izvilupp tal-proprjeta` taghha u ghall-eventwali hsarat u zieda bla bzonn fl-ispejjez tal-istess izvilupp u fl-ispejjez ingenti ghar-rinnovament tal-permessi oltre danni minhabba nuqqas ta' uzu tal-appartamenti in mertu.

F'tema legali l-artikolu **1030 tal-Kodici Civili** jistabbilixxi l-principju li jiggwida il-hsieb tal-legislatur taghna meta jiddisponi li *″Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu.″* Din id-disposizzjoni hija espressjoni legislattiva tal-massima *"qui suo iure utitur, non videtur damnum facere*". B'hekk *"Non e' in colpa chi, credendo in buona fede di possedere un diritto, ne chiede al tribunale il riconoscimento, sebbene non vi riesca"* **(Demajo vs Page** -Vol. XV. Pg. 34. P.A. 24. 1. 1895**).**

Kif gie enunzjat fil-kawza **Jane Spiteri v Nicholas Camilleri** (PA(JSP) - dec. 10 ta' Jannar 1992) "*Hu car ukoll li d-dritt ghar-rikors ghall-protezzjoni tal-Qorti hija fost l-aqwa drittijiet li fl-ezercizzju tieghu c-cittadin bl-ebda mod ma ghandu jigi mxekkel. Jinkombi fuq ic-cittadin pero' d-dover li ma jabbuzax minn dan id-dritt u jekk jabbuza jkun ritenut responsabbli ghad-danni provokati b'tali abbuz. Mill-banda l-ohra hu car ukoll l-fatt li t-talba ta' min ikun ipprovoka l-proceduri tigi michuda mill-Qorti, bl-ebda mod ma jfisser necessarjament li sar abbuz tad-dritt li tigi*

adita l-Qorti. Hu biss f'kaz eccezzjonali li dan ikun il-kaz. Dan ghaliex hu risaput li ghalkemm il-ligi hi oggettivament wahda ghal kullhadd, fl-istes hin hi spiss taghti lok ghall-interpretazzjonijiet vari u soggettivi li l-partijiet u s-socjeta' jafdaw f'idejn il-gudikant biex jiddetermina u japplika."

Kif jghid l-awtur *(***Baudry -Lacantinerie. -Trattato Prattico di Diritto Civi**le -Delle Obligazioni-Vol. VI. Pg. 560). *"Il diritto cessa dove comincia l'abbuzo … … riteniamo che basta, per prottegere tutti l-interessi che ne sono degni, per dare una base giuridica alle diverse decisioni che provocano I bisogni della societa', di aderire al concetto generale che tutti I diritti hanno dei limiti". Applikat dan il-principju ghad-dritt ta' azzjoni kontra persuna jfisser illi " chi agisce in mala fede od in seguito ad un grossolano errore, puo' essere condannato a pagare un' indemnita' al suo avversario…..".*

Il-limiti ta' responsabbilita' gew imfissra minn din il-Qorti diversament presjeduta f'sentenza moghtija fis-17 ta' Mejju 1902 fl-ismijiet **Francesco Camilleri v Lorenzo Gatt nomine** :

"...*kif gie kostantement ritenut minn din il-Qorti, min ikun rebieh f'kawza jkollu dritt jitlob id-danni mill-parti l-ohra, meta jkunu fondati, mhux fuq is-semplici fatt tal-kontestazzjoni, imma fuq att doluz jew kolpuz ta' dik il-parti, li b'malizzja jew negligenza gravi tkun ikkagunatlu danni billi dahhlitu f'kawza*." Il-Qorti ssoktat ticcara li "*Dan ma jfissirx li kull min jitlef kawza ghandu wkoll jirrispondi ghad-danni, ghax min jesercita d-dritt tieghu mhux responsabbli ghad-danni li jistghu jigru, sakemm il-pretensjoni tieghu ma tkunx arbitrarja jew kapriccusa."*(**Kollez.Vol.XXVIII-I-288-296;Vol.V,222;Vol.VII,I;Vol.XII,434;Vol.XXVII-I-72;** u A**ppell 7 ta' Dicembru 1931** in re: **Barbara v Fleri** fejn gie ritenut li "*Meta jigu*

applikati l-principji fuq esposti ghall-kaz in ezami, l-appellant ghandu jigi mizmum responsabbli ghad-danni mitluba minnhabba l-pretensjoni tieghu temerarja u kapriccjuza."

Illi jirrizulta li tali abbuz jigi riskontrat biss f'kazijiet eccezzjonali u dan kwazi dejjem f'kazijiet ta' vessatorjeta' **(Emanuele Calleja vs Carmelo Grima** -A.C. -XXXIX. I. 24) *nascenti* minn *mala fede* jew *dolo* jew almenu negligenza gravament kolpuza (**Agius vs Dott. Carbone nomine** -XIII. 434 -10.4.1890), fejn min ikun adixxa lill-Qorti ghall-hrug ta' tali mandat kawtelatorju ikun ibbaza fuq cirkostanzi manifesti "*priva di qualsiasi fondamento nel fatto e nel diritto per cui il giudizio promosso si dimostri vessatorio. Ma un fallace apprezzamento dei fatti posta a base dell'istanza e delle consequenze giuridiche che ne derivano non e' sufficiente a leggittimare una domanda per danni da parte del vincitore nelle lite".* **(Mugliette vs Bezzina** -XXVI. I. 405).

Minn dan johrog li l-element ta' vessatorjeta' jimplika abbuz tad-dritt ta' azzjoni gudizzjarja u mhux is-success *o meno* fis-sentenza finali.

Fil-materja ta' mandati kawtelatorji hu pacifiku li l-Qorti, rinfaccjata b'talba ghall-hrug ta' mandat simili, ghandha tara biss jekk ir-rikorrent kellux *prima facie* bazi guridika li fuqha setgha jagixxi sabiex johrog mandat kawtelatorju. Dan jirrispekkja l-principju li d-dritt *per se* ghall-azzjoni gudizzjarja ma ghandu bl-ebda mod jigi pregudikat, u wisq inqas id-dritt ta' persuna li tipproteggi l-interess taghha, sakemm id-dritt sostantiv jigi finalment determinat mill-istess Qorti. Tant hu hekk li anke jekk wiehed jipprezenta diversi mandati, b'daqshekk ma jfissirx li dan jikkostitwixxi

abbuz ta' dritt dejjem jekk it-talba mhix wahda doluza, frivola u vessatorja.

Qabel ma tezamina l-fatti saljenti, din il-Qorti ser terga' tissenjala li b'effett tas-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta[6] l-azzjoni ghad-danni trid tkun limitata ghal mhux aktar minn sentejn qabel id-data ta' l-intavolar ta' din il-kawza. Il-kawza giet ipprezentata fl-4 ta' Frar 2008 u ghalhekk il-parametri huma stabbiliti u cioe: mill-4 ta' Frar 2006 il quddiem *ai fini* tat-talba ghad-danni.

Harsa lejn **il-kronologija** tal-fatti f'din il-medda taz-zmien tkun utili:

- 8 ta' Frar 2006 - Inghatat sentenza fil-kawza **Nutar Dottor Charles Vella Zarb v Eric Darmanin**

- Fl-24 ta' April 2006 l-attrici applikat ghar-rinnovament tal-premess mahrug fis-sena 1999 biex tibni "*additional rooms at second floor level."*

- 30 ta' Mejju 2006 -Eric Darmanin jipprezenta oggezzjoni ghal PA 2646/06 (fol 150)

- Fil-11 ta' Settembru 2006 inhareg il-permess mill-MEPA numru 02646/06(**DOK IR1**). Dan il-permess jghid "*The height of the building shall not exceed three floors."*

[6] Fol 191 et sequitur tal-process

- 9 ta' April 2007 - prezentata ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **Eric Darmanin v Anna Vella** (509/2007GV). Dan il-mandat gie michud b'Digriet tal-4 ta' Mejju, 2007

- 20 ta' Settembru 2007 inhareg permess gdid mill-MEPA 05861/07ghall-bini ta' *penthouse* (*construction of apartment at third floor level).*

- 21 ta' Novembru 2007 -Eric Darmanin jirregistra oggezzjoni fuq l-istess bazi bhall-oggezzjoni antecedenti.

- 4 ta' Frar 2008 infethet din il-kawza ghad-danni .

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenut iddecieda li jagixxi permezz ta' mandati kawtelatorji u b'kawza abbazi ta' parir tekniku tal-Perit tieghu, il-Perit Joseph Mangion fis-sens li l-izvilupp prospettat mill-attrici seta' johloq periklu strutturali ghall-proprjeta` tieghu. Fil-fehma tal-Qorti, f'dan l-isfond, l-agir da parti tal-konvenut ma jista' f'ebda cirkostanza jissejjah wiehed vessatorju, jew doluz ghaliex anke hu ghandu d-dritt li jikkawtela l-integrita' tal-proprjeta` tieghu u s-sigurta' tal-persuni li kienu jghixu hemm. Ghalhekk ma jirrizultax li l-konvenut kien qed jabbuza mid-drittijiet tieghu meta adixxa lill-Qorti sabiex twaqqaf il-kostruzzjoni prospettat, kemm b'mandati kawtelatorji, kif ukoll b'kawza.

Izda l-attrici tilmenta wkoll mill-agir sussegwenti tal-konvenut, partikolarment dak li sehh in segwitu ghas-sentenza definittiva moghtija fit-8 ta' Frar 2006 li proprjament tidhol fl-ottika tal-ezercizzju attwali.

Is-sentenza tat-8 ta' Frar 2006, rapportata bhala Dokument **ED5**(fol 47 et.seq.) hija determinanti ghall-ezercizzju li trid taghmel din il-Qorti. Il-Qorti irriteniet hekk:

"*Tilqa' l-eccezzjoni tal-imharrka u tiddikjara li ma jezistux ragunijiet teknici u legali tajbin ghaliex m'ghandhiex tkopli bix-xoghlijiet ta' bini u zvilupp tal-gid taghha fil-fond numru 77, Triq ic-Cervjola, Wied il-Ghajn, u dan kif suggerit fil-paragrafu 15 tar-Relazzjoni tal-Periti Teknici Addizzjonali tad-9 ta' Jannar 2004."*(Sottolinear ta' din il-Qorti.)

Fil-paragrafu 15 tar-relazzjoni[7], li hija parti mid-dispositiv tas-sentenza, insibu li l-periti addizjonali, wara li rreferew ghall-kalkoli li ghamlu biex jigi determinat il-pizijiet li jistghu jinholqu bil-bini propost fit-tielet sular, u cioe` 'second floor', irrelataw hekk: "*u cioe` fil-kaz li dan it-tielet sular jigi kollu kemm huwa zviluppat..illi huma tal-opinjoni li l-konvenuta ghandha tithalla tizviluppa l-proprjeta` taghha fuq it-tielet sular soggett ghal li l-medda (spanning) tas-soqfa li ghadhom ma sarux isiru kollha fid-direzzjoni minn appogg ghal iehor; fil-waqt li fil-kamra ta' wara s-saqaf ghandu jsir bi blokki ('bricks') fuq travetti ('inverted prestressed tees') jaghtu minn hajt divizorju ghal iehor, u cioe' 'one span' bejn l-appoggi."*(sottolinear tal-periti addizjonali).

In eskussjoni wiegbu hekk dwar il-paragrafu appena citat:

"*Imkien ma ssuggerew l-esponenti li jinbnew washroom u opramorta fir-raba' sular (third floor). Anzi huma tal- opinjoni, kif espress f'dan il-paragrafu, li tali kostruzzjoni ma ssirx."*

---

[7] DOK ED2 a fol 24 *et.seq.* tal-process.

Inoltre komplew "*hija l-opinjoni tal-esponenti illi l-konvenuta ghandha tigi awtorizzata tibni mal-proprjeta` kollha taghha* <u>*sal-livell tat-tielet sular (second floor)*</u> *kif suggerit fir-relazzjoni tal-esponenti." (*sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi johrog car u inekwivoku li l-parir awtorevoli tal-periti addizzjonali, addottat mill-Qorti fil-kawza 291/1999 kienet biss u limitatament ghall-kostruzzjoni sal-livell tat-tielet sular *(second floor)* u kienet teskludi kwalsiasi zvilupp ulterjuri f'livelli oghla minn dan is-sular. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-agir tal-konvenut ghandu jigi evalwat fid-dawl ta' din is-sentenza u l-parametri hemm stabbiliti.

Fattwalment l-agir tal-intimat wara is-sentenza precitata skont kif jirrizulta mill-provi jikkonsisti fil-prezentata ta' oggezzjonijiet ghall-applikazzjonijiet tal-attrici mal-MEPA, u ghat-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ulterjuri.

Anna Vella, meta xehdet in kontro ezami (fol.230 et.seq) qalet li riedet tkompli tibni l-appartament (fit-tieni sular) billi taghlqu, kif ukoll *washroom* fuq il-bejt u tarag ghall-bejt. Hi applikat fis-sena 2006 biex tirrenova l-permess originali u fis-sena 2007 ipprezentat applikazzjoni gdida sabiex tibni *penthouse* flok il-*washroom.*

Dawn il-permessi gew esebiti minn **Ivor Robinich** u **Oliver Magro**, it-tnejn in rapprezentanza tal-MEPA.

Il-Permess PA 02646/06 (**DOK Y4)** inhareg "*to erect additional rooms at second floor level*" u jghid ukoll li "*the height of the building shall not exceed three floors.*" Hekk ukoll kien is-sens tal-applikazzjoni tal-attrici (fol 159).

L-applikazzjoni taghha fl-20 ta' Settembru 2007 kien ghal *"construction of third floor appartment and alterations"* (fol 248) u hekk inhareg il-permess 05861/07 (fol 249). Skont dan il-permess "*The height of the building shall not exceed the permitted number of 4 floors (including the receded third floor level) as indicated on previous drawings.*"

Ikkonsidrat li l-attrici allegat li l-konvenut ta informazzjoni falza lill-MEPA meta "*infurmaha li l-Qorti kienet tat sentenza biex ma jsirx zvilupp fil-proprjeta` "* taghha.[8] Izda mhux talli ma ppruvatx din l-akkuza serja ta' falsita', imma din l-allegazzjoni hija kontradetta mid-dokumenti esebiti mir-rapprezentanti tal-MEPA. Difatti kien hemm diversi *objectors* ghall-applikazzjonijiet tal-attrici tas-sena 2006 u 2007 u mhux biss il-konvenut. Izda lill-Qorti jinteressaha biss dawk li saru mill-konvenut.

Dawn id-dokumenti huma esebiti a fol 150 (datat 30 ta' Mejju 2008) u a fol 254 (21 ta' Novembru 2007). Fit-tnejn il-konvenut imkien ma jghid li l-Qorti ordnat li ma jsirx zvilupp fil-proprjeta` attrici. Anzi stqarr li "*after a lengthy lawsuit the Court appinted technical referees concluded that the property could be developed.*" Hu llimita ruhu li jiccita l-kondizzjonijiet imfissra mill-periti addizzjonali fil-paragrafu 15 tar-rapport taghhom (u addottat mill-Qorti fis-sentenza taghha) u dak li kkonkludew dwar il-bini ta' *washrooms*, opramorta u tarag "*or any other development was to be constructed at third floor level as the building cannot carry such loads.*" Id-dokumenti rilevanti kienu annessi mal-ittra ta' oggezzjoni fiz-zewg

[8] Rikors Guramentat para 10.

okkazzjonijiet. Rigward il-*penthouse* l-konvenut gibed l-attenzjoni li kellu thassib billi l-izvilupp ma kienx propost skont il-linji imfissra mill-periti addizzjonali u li jista’ jikkaguna hsarat strutturali fil-proprjeta` sottostanti.

L-opinjonijiet espressi mill-periti perizjuri huma cari u inekwivoci u jeskludu kull zvilupp iehor fir-raba' sular (third floor) inkluz *washroom* u *multo magis penthouse*. Fid-dawl ta’ din il-konsiderazzjoni, il-Qorti hi tal-fehma li l-oggezzjonijiet sollevati mill-konvenut ma jistghux jitqiesu li kienu doluzi jew vessatorji ghaliex l-attrici stess marret oltre mill-limiti tal-kawteli stabbiliti mill-periti addizzjonali fir-rapport tekniku taghhom.

L-attrici tilmenta wkoll li l-konvenut ma missux ipprezenta talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni wara s-sentenza tal-Qorti biex b'hekk rega' twaqqaf ix-xoghol. Mid-dokument esebit a fol 56 (**Dok.ED6)** jirrizulta li l-konvenut rega' talab il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex l-attrici odjerna "*tigi inibita milli taghmel kwalunkwe xoghol ta' kostruzzjoni fir-raba' sular (third floor).....sakemm dan ma jsirx ai termini tar-relazzjoni ippreparata mill-Periti Teknici Addizzjonali fil-kawza fl-ismijiet Nutar Charles Vella Zarb et v Anna Vella (291/1999 JRM) u skont is-sentenza moghtija nhar it-8 ta' Frar 2006."*

Ikkonsidrat li huwa minnu li din il-Qorti kif diversament presjeduta, ma laqghetx it-talba ghall-hrug tal-Mandat b'mod definittiv billi irriteniet li l-Qorti (fil-kawza 291/99) ikkonfermat li ma jirrizultax li l-bini li hemm illum ma jiflahx it-toqol tal-binja l-gdida li hu mahsub li jsir u li r-rikorrent (il-konvenut odjern) missu rrikorra ghall-artikolu 825 (tal-Kap 12) u jitlob kjarifika u mhux "*konvenjentement jerga' johrog mandat ta' inibizzjoni u jerga' jzomm l-intimata minn jaf ghal kemm zmien milli tizviluppa l-proprjeta` taghha."*

Madanakollu u b'kull rispett kbir , dik li ma kkonsidratx dik il-Qorti, u li qed tikkonsidra l-Qorti llum, huwa li fis-sentenza tal-2006, il-Qorti kienet qed tirreferi ghall-bini mahsub mill-attrici fiz-zmien tal-kawza u cioe` sat-tielet sular (*second floor*). Dan il-hsieb johrog car mir-rapport tal-periti addizzjonali, u mir-risposti taghhom in eskussjoni, oltre mis-sentenza stess. Inoltre jinsab konfortat bil-limitazzjonijiet li jemergu mir-rapport tal-periti addizzjonali fuq zvilupp oghla mit-tielet sular (*second floor*) fejn l-izvilupp tar-raba' sular (*third floor*) ma kienx fost l-accertamenti tal-periti teknici u lanqas il-mertu ta' dik il-kawza.

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi din il-Qorti hi tal-fehma konsiderata li l-attrici ma rnexxielhiex tipprova li l-konvenut agixxa illegalment u 'l hinn mill-limiti konsentiti mil-Ligi. Anzi mill-provi prodotti, (senjatament fir-rigward is-sentejn qabel ma giet istitwita l-kawza), jidher li l-kawza, il-mandati u l-oggezzjonijiet li gew istitwiti mill-konvenut ma hargux fuq premessi zbaljati, jew dolosament jew abbuzivament, izda fuq vantazzjonijiet li ghandhom bazi ta’ dritt ta’ azzjoni li tezisti legalment fil-konfront tar-rikorrenti u li jaghtu dritt lill-intimat li jipproteggi kawtelament l-interessi tieghu fl-istess.

Illi gjaladarba ma tirrizultax ir-responsabbilita' legali tal-konvenut, din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tezamina t-talbiet rimanenti ghalkemm jenhtieg li jissemma' li, fir-rigward tat-talba taghha ghal-likwidazzjoni tad-danni, l-attrici naqqset li tipproduci xhieda u dokumenti in sostenn tal-*quantum* tad-danni mitluba, u limitat ruhha biss li tesebixxi prospett tad-danni allegatament subiti .

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimat Tichad** it-talbiet attrici billi dawn mhumiex gustifikati fil-fatt u fid-dritt.

L-ispejjez jithallsu mill-attrici.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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