Qorti Civili, Prim'Awla

Imhallef Anthony Ellul

Rikors numru:- 409/2009AE

G.V. Gozo Developments Limited [C-14421]

Vs

L-Avukat Dr. Patrick Valentino u l-Prokuratur Legali Doreen Aquilina b'digriet tas-27 ta' Mejju 2009 nominati bhala Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw l-interessi ta' l-imsefrin Anthony Attard [I.D. 0043239G) u martu Alfreda Attard [I.D. 0014942G) u b'digriet tas-16 ta' Gunju 2009 Jesmond Abela [I.D. 42569M] assuma l-atti tal-kawza in rapprezentanza tal-imsiefer Anthony Attard minflok il-kuraturi deputati.

L-Erbgha, 14 ta' Ottubru, 2015.

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fid-29 ta' April 2009 is-socjeta' attrici ppremettiet u talbet:

1. Illi Anthony Attard martu, residenti l-Awstralja, kienu proprjetarji ta' porzjon art maghrufa bhala "Ta' Skarsu" sive "Tal-Khamsin" fil-limiti tax-Xewkija, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar erba' mija u tmienja u erbghin metru kwadru (448mk) konfinanti mill-punent ma' sqaq, tramuntana ma' passagg u nofsinhar ma' Triq l-Arcipriet Grech, kif ukoll ta' nofs indiviz ta' porzjon art ohra fl-istess triq maghrufha bhala "Ta' Skarsu" tal-kejl ta' madwar disa' mija u sebgha u tmenin metru kwadru (987mk) konfinanti mill-majjistral ta' sqaq li jinfed ghal Triq Hamsin, grigal in parti ma' beni tas-socjeta' rikorrenti u in parti ma' beni ta' terzi, u xlokk ma' beni tal-familja Xuereb, mentri s-socjeta' rikorrenti ghandha proprjeta' ohra fl-istess triq;

2. Illi sabiex it-tliet proprjetajiet ikunu accessibbli, kien necessarju li ssir estensjoni ma' l-imsemmija Triq l-Arcipriet Grech, inkluz li jsir third party expropriation tramite d-Dipartiment ta' l-Artijiet, u nkluzi x-xogholijiet ta' demolizzjoni ta' hitan tas-sejjiegh, skavar, u x-xogholijiet rikjesti mill-awtoritajiet kompetenti;

3. Illi John Vella, fil-kwalita' tieghu ta' direttur tas-socjeta' rikorrenti, lahaq ftehim ta' Anthony Attard, waqt li dan kien jinsab Ghawdex ghall-btala, sabiex jezegwixxi x-xogholijiet in kwistjoni; il-ftehim kien fis-sens illi jsir konvenju sabiex is-socjeta' rikorrenti tixtri l-art ta' Anthony Attard u l-ispejjez jitnaqqsu mill-prezz; gara izda li wara li saru l-ispejjez u nfethet it-triq, Anthony Attard sab offerta oghla u biegh lil terzi bil-benefikati li kienu saru fil-frattemp;

4. Illi l-ftehim sar verbalment fil-presenza ta' sensal jismu Francis sive Frencu Xuereb u gie kkonfermat kemm-il darba f'diversi laqghat fuq tul ta' zmien; izda anke jekk l-intimat jichad tali ftehim verbali, jibqa' l-fatt illi l-proprjeta' tieghu zdiedet fil-valur u gawdiet mill-benefikati ezegwiti mis-socjeta' rikorrenti;

5. Illi s-socjeta' rikorrenti rregistrat zewg privileggi privilegg specjali kontra Anthony Attard u martu qabel ma bieghu l-art taghhom tal-kejl ta' 448mk, u saret taf illi l-kuntratt ta' bejgh sar soggett ghall-kondizzjoni li Anthony Attard jibqa' responsabbli ghall-kreditu vantat mis-socjeta' rikorrenti; b'dan illi nterpellati ghall-hlas il-konjugi Attard baqghu inadempjenti, u anzi qeghdin jimpunjaw il-validita' tal-privilegg registrat kontra taghhom; il-proprjeta' l-ohra tal-kejl ta' 987mk li minnha l-konjugi Attard kellhom nofs indiviz inbieghet b'subbasta tal-Qorti wara kawza ta' divizjoni ntavolata minn sister company tas-socjeta' rikorrenti (Island Farmhouses Ltd. vs Francis Attard noe, 99/08RCP, deciza 26 ta' Gunju 2008);

6. Illi John Vella jiddikjara li jaf bil-fatti hawn dikjarati personalment, u li ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, is-socjeta' attrici titlob għar-raġunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

i. Tiddikjara li s-socjeta' rikorrenti ezegwiet xogholijiet u nkorriet spejjez fuq inkarigu ta' Anthony u Alfreda konjugi Attard, u/jew a beneficcju ta' l-istess Anthony u Alfreda konjugi Attard u cjoe' tal-proprjeta' taghhom tal-kejl ta' madwar erba' mija u tmienja u erbghin metru kwadu (448mk) konfinanti mill-punent ma' sqaq, tramuntana ma' passagg u nofsinhar ma' Triq l-Arcipriet Grech, u tal-proprjeta' l-ohra taghhom konsistenti fin-nofs indiviz ta' porzjon art ohra fl-istess triq maghrufha bhala "Ta' Skarsu" tal-kejl ta' madwar disa' mija u sebgha u tmenin metru kwadru (987mk) konfinanti mill-majjistral ta' sqaq li jinfed ghal Triq Hamsin, grigal in parti ma' beni tas-socjeta' rikorrenti u in parti ma' beni ta' terzi, u xlokk ma' beni tal-familja Xuereb;

ii. Tiddikjara lil Anthony u Alfreda konjugi Attard responsabbli ghall-hlas tas-sehem taghhom minn tali xogholijiet u spejjez u/jew ghall-valur tal-benefikat li gawdiet il-proprjeta' taghhom;

iii. Tillikwida bl-ghajnuna ta' periti nominandi s-sehem jew il-valur tal-benefikat li ghalih ghandhom iwiegbu Anthony u Alfreda konjugi Attard, u tikkundannahom ghall-hlas ta' tali sehem jew valur ta' benefikat kif likwidat;

Bl-imghax u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru li qieghed isir kontestwalment fl-istess ismijiet.

Permezz ta' twegiba guramentata prezentata fit-23 ta' Gunju 2009 (fol. 55), il-konvenuti wiegbu:-

1. Illi in linea preliminari l-esponenti jeccepixxu l-privilegium fori fil-konfront ta' din l-Onorabbli Qorti. Anthony Attard u martu Alfreda Attard ma ghandhom l-ebda relazzjoni mal-Gzira ta' Malta u meta jigu f'dawn il-Gzejjer mill-Awstralja joqghodu Ghawdex. Anke skond it-tezi tas-socjeta' attrici nnifisha, l-allegat ftehim (illi l-esponenti jsostni illi qatt ma ezista) bejnha u bejn il-konjugi Attard intlahaq gewwa Ghawdex; ix-xogholijiet illi s-socjeta' attrici suppost wettqet fl-interess taghhom twettqu gewwa Ghawdex, u l-artijiet illi fuqhom suppost twettqu x-xogholijiet jinsabu gewwa Ghawdex. Ghaldaqstant hija l-Qorti ta' Ghawdex il-Qorti kompetenti sabiex tiehu konjizzjoni ta' din il-kawza[1];

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba ghall-hatra ta' kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-interessi ta' Anthony Attard u Alfreda Attard saret irritwalment u malizzjosament mis-socjeta' attrici. L-attrici kienet taf illi Frank Attard ma kellu qatt ir-rapprezentanza gudizzjarja tal-konjugi Attard, u kienet taf ukoll illi huwa l-esponenti Jesmond Abela illi kellu dik ir-rapprezentanza gudizzjarja. Ghaldaqstant l-ispejjez kollha inkorsi u involuti f'dik il-hatra, inkluz id-dritt shih tal-Avukat Patrick Valentino u l-PL Doreen Aquilina ghandhom jigu akkollati interament lis-socjeta' attrici;

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-attrici;

4. Illi l-esponenti taqbel ma' l-ewwel paragrafu tar-rikors promotur;

5. Illi t-tieni paragrafu mhux korrett – fis-sens illi x-xogholijiet illi indikat s-socjeta' attrici saru fl-interess taghha u mhux ukoll tal-esponenti;

6. Illi t-tielet paragrafu mhux korrett: Anthony Attard ma dahal qatt f'xi ftehim mas-socjeta' konvenuta jew mad-direttur taghha fis-sens indikat f'dak il-paragrafu, jew f'xi sens iehor;

7. Illi jsegwi illi r-raba' paragrafu mhux korrett;

8. Illi l-esponenti lanqas ma jaqbel mal-hames paragrafu;

9. In vista ta' dan kollu l-esponenti jeccepixxi illi ma saru ebda xogholijiet da parti tas-socjeta' attrici fl-interess jew ghall-beneficcju tal-konjugi Attard; u illi minghajr pregudizzju ghall-premess, anke jekk il-konjugi Attard setghu b'xi mod ibbenefikaw ruhhom b'xi mod u manjiera minn dawk ix-xogholijiet, certament illi l-ammont talvolta dovut lill-attrici ghandu jkun ferm anqas minn dak pretiz minnha;

Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti.

[1] Il-konvenuti rrinunzjaw ghal din l-eccezzjoni (ara prezentata fl-10 ta' Mejju 2010, fol. 72).

1. F'din il-kawza l-attrici qeghda titlob minghand il-konvenuti hlas ta' spejjez relatati mal-ftuh ta' triq li tikkonfina ma' beni li kienu tal-konvenuti. It-tezi tal-attrici hi li kien sar ftehim mal-konvenuti li tixtri minghandhom l-art maghrufa bhala Ta' Skarsu sive tal-Kahmsin, limiti tax-Xewkija, Ghawdex u l-ispejjez relatati mal-formazzjoni tat-triq jitnaqqsu mill-prezz. Gara li l-konvenuti sabu prezz ahjar u bieghu l-art lil terzi. Min-naha taghhom il-konvenuti jikkontestaw li kien hemm ftehim mal-attrici u jsostnu li ma sarux xogholijiet min-naha tal-attrici fl-interess jew ghal beneficcju taghhom.

   Jirrizulta li:-

   i. Fl-1 ta' April 2008 l-attrici iskriviet privilegg specjali (numru 4897) kontra l-konvenuti ghas-somma ta' €27,952.48 sabiex tinbena parti minn Triq l-Arcipriet Grech, Xewkija, Ghawdex u jitpoggew is-servizzi fiha. Fin-nota ghall-iskrizzjoni jinghad li **x-xoghol gie tterminat fit-30 ta' Jannar 2008** (fol. 28).
   ii. B'kuntratt tad-29 ta' Dicembru 2008 pubblikat min-nutar Dr Kristen Dimech (fol. 11), il-konvenuti bieghu lil Vella Brothers Ready Mix Limited:

   "…. Il-lok tad-djar numru hamsa u erbghin (45) jew numru verjuri aktar korrett, qabel numru sbatax (17) fi Triq Hamsin, b'faccata fuq Triq l-Arcipriet Guzeppi Grech, Xewkija, Ghawdex konfinanti tramuntana ma' Triq Hamsin, nofsinhar ma' Triq l-Arcipriet Guzeppi Grech, u lvant ma' moghdija ossija sqaq. Inkluz f'dan il-bejgh hemm ukoll kwalunkwe parti minn Triq l-Arcipriet Guzeppi Grech avamposta ghall-proprjeta fuq deskritta illi qabel kienet tifforma parti mill-fond in vendita …… u li ma gietx esproprijata mill-Gvern ta' Malta".

   Fil-kuntratt gie ddikjarat:

   "3. Il-vendituri[2] *jiggarantixxu illi din il-proprjeta in vendita hija accessibbli minn Triq l-Arcipriet Guzeppi Grech u jobbliga ruhu li jaghmel tajjeb ghall-ispejjez li tal-volta jistghu jkunu dovuti sabiex tigi ottenuta u/jew ezercitata tali accessibilita"* (fol. 15).

2. Ghalkemm John Vella, Direttur tas-socjeta attrici, qal li kien sar ftehim mal-konvenuti Attard dwar ftuh u spejjez relatati mal-ftuh ta' parti minn Triq l-Arcipriet Guzeppi Grech, il-qorti m'hijiex sodisfatta li tressqu provi li kien jezisti tali ftehim. F'dan ir-rigward tosserva:-

   i. Hemm biss il-kelma ta' John Vella. M'hemmx prova li bejn il-kontendenti kien gie ffirmat konvenju, f'liema kaz fuq bazi ta' probabilita' l-ftehim li ghamel riferenza ghalih John Vella fit-tielet

[2] Konvenuti f'din il-kawza.

paragrafu tar-rikors guramentat[3], kien jissemma. Cirkostanza li toskura l-verzjoni ta' Vella.

ii. Fir-rikors guramentat John Vella ddikjara li: *".... l-ftehim sar verbalment fil-presenza ta' sensal jismu Francis sive Frencu Xuereb u gie kkonfermat kemm-il darba f'diversi laqghat fuq tul ta' zmien"* (fol. 2). Francis Xuereb xehed quddiem il-qorti u qatt ma qal li quddiemu kien sar l-allegat ftehim. Anzi Xuereb xehed: *"Giovann Vella kien qallu li kien interessat jixtriha l-art u qallu li* ***tat-triq kien lest li jassumi r-responsabbilta' hu****"* (fol. 97).

3. L-attrici ssostni li wkoll jekk il-konvenut jichad li kien hemm ftehim, *".... Jibqa' 'l fatt illi l-proprjeta tieghu zdiedet fil-valur u gawdiet mill-benefikati ezegwiti mis-socjeta rikorrenti"*[4]. M'hemmx dubju li l-ftuh ta' triq konfinanti l-proprjeta tal-konvenuti Attard fisser beneficcju ghall-proprjeta tal-konvenuti. Meta bieghu il-proprjeta lil Malla Developers Limited, il-konvenuti taw garanzija li l-proprjeta taghhom hi accessibbli minn Triq l-Arcipriet Guzeppi Grech. Dan fih innifsu jgieb fix-xejn l-argument tal-konvenuti li ma kienx hemm bzonn ta' access minn Triq l-Arcipriet Guzeppi Grech[5]. Dan apparti li jkollok access ghall-beni minn triq wiesgha ma jistax jigi paragunat ma' access minn sqaq dejjaq. Il-qorti taqbel mat-tezi tal-attrici li dan 'il fatt wasal ghall-awment fil-valur tal-beni tal-konvenuti. M'hemmx dubju li l-konvenuti hadu beneficcju mix-xoghol li wettqet l-attrici.

4. Fir-rigward tal-ispejjez relatati max-xoghol li sar fil-bini tat-triq konfinanti mal-immobbli li kienet proprjeta tal-konvenuti, gie nkarigat il-perit Valerio Schembri sabiex:-

"... jiehu l-kejl tax-xogholijiet li GV Gozo Developments Limited qeghda tghid li ghamlet u jaghmel stima dwar materjal u mano d'opera li jikkalkula s-sehem li hu dovut mill-konvenut Attard skond il-frontage li ghandha l-proprjeta tieghu" (fol. 136).

Il-perit irrelata:-

"Mis-suespost isegwi illi l-hlas totali akkordat mill-esponent ghax-xoghol li allegatament sar u l-ispejjez inkorsi mis-socjeta attrici ghandu jammonta ghal Lm10,885.00 (inkluz il-VAT fejn applikabbli). Dan ikopri tul ta' cirka 51.5m hekk kif stabbilit supra. Isegwi li r-rata bazi applikabbli ghall-kaz in dizamina tirriduci ruha ghal cirka Lm211.36 il-metru. Gie stabbilit supra illi t-tul tal-facata tal-art ghandha kejl ta'

[3] Vella qal li l-ftehim kien fis-sens illi *".... Jsir konvenju sabiex is-socjeta rikorrenti tixtri l-art ta' Anthony Attard u l-ispejjez jitnaqqsu mill-prezz"* (fol. 2).
[4] Pragrafu 4 tar-rikors guramentat.
[5] Jidher fil-pjanta Dok. CG1, fol. 101.

cirka 25.50m u ghaldaqstant l-ispejjez tal-parti in kwistjoni jammontaw ghal Lm5389.66 jew €12,554.67)" (fol. 1701).

Fir-rigward tal-kejl, il-perit tekniku ghamel il-kalkoli fuq tul ta' faccat ta' 25.50 metri, wara li osserva:-

"01 Dwar it-tul tal-assjem li jinkludu x-xogholijiet, is-socjeta attrici tghid li dan ghandu jkollu kejl ta' cirka 51.50m waqt li l-konvenuti jghidu li dan l-assjem ghandu kejl ta' cirka 60.5m. Is-socjeta attrici waqt l-access tiddikjara li l-kont a fol. 19 tal-process jinkwadra biss il-parti esproprijata. Jekk wiehed jara l-pjanta ta' l-expropriation Dok AAA1 a fol. 135 tal-process jasal ghal tul ta' cirka 46.5m. Fic-cirkostanzi l-esponent jasal jiddeciedi li joqghod ghal tul ta' cirka 46.5m. Fic-cirkostanzi l-esponent jasal jiddeciedi li joqghod fuq il-kejl stabbilit in situ ta' 51.50m ghaliex dan huwa ittiehed fedelment fuq il-post u huwa l-eqreb lejn dak li jirrizulta mid-dokumenti in atti. Dwar it-tul tal-faccata ta' l-art gia ta' Attard jirrizulta mill-kostatazzjonijiet li saru fuq il-post li din ghandha kejl ta' cirka 25.50m" (fol. 166).

L-attrici tippretendi li l-kejl ghandu jkun iktar ghaliex il-konvenuti kellhom zewg proprjetajiet b'faccata fuq Triq l-Arcipriet Guzeppi Grech. F'dan ir-rigward John Vella xehed li l-konvenut Attard kien ukoll sid ta' nofs indiviz ta' porzjon art maghrufa bhala Ta' Skarsu b'kejl ta' madwar 987 metri kwadri (ara affidavit fol. 92). Kompla jghid li dwar din l-art *"... eventwalment jien ghamilt kawza ta' qasma u tlabt il-licitazzjoni u xtrajt in-nofs indiviz tieghu tal-porzjon 1(b) mis-subbasta ghall-prezz ta' cirka Lm90,000, izda bl-art deskritta kif inhi, minghajr ebda tnaqqis ta' l-ispejjez tal-ftuh tat-triq"*. Jekk din hi l-verita[6], il-beneficcju spicca hadu Vella.

Mill-kalkoli li ghamlet il-qorti minn fuq il-pjanta AAA1 (fol. 135), il-faccata ta' din il-porzjon art li taghti ghal fuq Triq l-Arcipriet Guzeppi Grech hi ta' 12.5 metri. Peress li din l-art kienet proprjeta tal-konvenut biss in kwantu ghal nofs indiviz, il-kejl jinqasam min-nofs biex jittiehed in konsiderazzjoni ta' dan 'il fatt. Kejl li ghandu jizdied mal-kejl ta' 25.5 metri, gialadarba l-qorti hi soddisfata li nofs indiviz minn dik l-art kienet ghadha proprjeta tal-konvenut meta tlesta x-xoghol[7].

5. Fir-rigward tal-ammonti pretizi mill-attrici, il-qorti taghmel riferenza ghall-kont li hemm a fol. 19 u tosserva:-

<u>Item 1</u>: Fl-atti m'hemmx provi li l-attrici ghamlet spiza ta' Lm1,500 fir-rigward ta' applikazzjonijiet, perit u surveys. L-attrici kellha d-dmir tressaq

---

[6] Fl-atti m'hemmx dokumenti li jikkoraboraw din il-verzjoni.

[7] Fin-nota ta' iskrizzjoni hemm dikjarat li x-xoghol tlesta fit-30.1.2008 filwaqt li s-sentenza li ordnat il-bejgh b'licitazzjoni tal-art inghatat fis-26 ta' Gunju 2008 (**Island Farmhouses Limited vs Francis Attard**, Rikors numru: 99/2008). Mela fuq bazi ta' probabilita' l-konvenut Attard ha beneficcju mill-fatt li nfethet it-triq.

l-ahjar provi. Ghalhekk il-qorti taqbel mal-perit tekniku (paragrafu 02). Tirrileva wkoll li waqt is-seduta tat-30 ta' Mejju 2013 il-perit tekniku kien gibed l-attenzjoni tal-partijiet ghal fatt li: *"…. Fil-process ma hemmx dettalji bizzejjed sabiex jasal ghal konkluzjonijiet teknici tieghu"* (fol. 173). Madankollu l-attrici baqghet ma ressqitx provi. M'huwiex bizzejjed li jinghad li saret tali spiza. L-attrici kellha l-obbligu li tressaq il-provi.

Item 2: Dwar l-esproprju tal-art ghan-nom ta' terzi persuni, l-attrici ssostni li kien hemm spiza ta' Lm12,000. L-unika prova li hemm fl-atti hi kuntratt ta' esproprijazzjoni pubblikat fit-30 ta' Marzu 1999 (fol. 126) fejn jirrizulta li l-attrici hallset lill-Gvern is-somma ta' Lm7,085 *"…which sum is equal to the freehold value as assessed by the Commisioners of Land of the plot to be compulsorily acquired from its owners as aforesaid"* (fol. 127). Ghal dak li jirrigwarda spejjez relatati mal-kuntratt kien l-obbligu tal-attrici li tressaq il-provi. L-attrici m'ghandha l-ebda dritt li tippretendi li l-perit tekniku kellu jipproponi xi somma *arbitrio boni viri*. Il-qorti tosserva li mill-atti jidher li fil-fatt l-esproprju kien sar (ara Dok. MF7[8], fol. 123 u l-pjanta a fol. 130).

Item 3: Demolizzjoni ta' hitan ezistenti u tnehhija ta' materjal 100 metru, prezz ta' Lm1,250 il-perit tekniku rrelata li *"Minn Dok AAA1 jirrizulta li fil-parti esproprijata kien hemm cirka 15m hitan u parti minn kamra. Fic-cirkostanzi l-esponent ai fini tal-item 3 ihoss li ghandu jakkorda s-somma ta' Lm400, liema ammont jinkludi l-VAT"* (fol. 127). L-attrici ma tat l-ebda raguni valida ghalfejn il-qorti ghandha tiskarta din l-opinjoni.

Item 4: Skavar ta' materjal, hamrija u rimi l-perit tekniku qal: *"L-esponent in situ stabbilixxa gholi ta' cirka erba' filati jew 1.06m u ghaldaqstant isegwi li l-massimu ta' hamrija li setghet nehhiet jekk nehhiet is-socjeta attrici kien ta' cirka 245.65 metri kubi. Fic-cirkostanzi l-esponent ihoss li ghal item 04 ghandu jakkorda s-somma ta' cirka Lm500 liema ammont jinkludi l-VAT"*.

Item 5: Fir-rigward tas-somma ta' Lm2,000 ghal bini ta' hitan, il-perit tekniku qal li meta ghamel l-access ma sabx dawn il-hitan.

Item 6: Il-perit tekniku kkonferma li sar backfilling u wkoll aktar sar compaction; *"Pero bir-rispett il-wicc kif ikkonstatat in situ jonqsu hafna iktar xoghol sabiex ikun lest halli fuqu jsir il-wicc tat-tarmac. Fic-cirkostanzi l-esponent ihoss li ghandu jakkorda s-somma ta' cirka Lm1,000 ghal din l-item liema ammont jinkludi l-VAT"* (fol. 168). L-attrici semmiet spiza ta' Lm2,900.

Item 7: Xoghol ta' trenching ghal tul ta' 75 metri. Il-perit tekniku oseva li li l-kejl li jikkoncerna din il-kawza hu ta' 51.5 metri; *"Fic-cirkostanzi l-*

[8] Avviz ta' esproprju datat 30 ta' Settembru, 1999 pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern.

esponent ihoss li ghandu ghal tali allegati trenching works jakkorda s-somma ta' Lm400 inkluz il-VAT" (fol. 169).

Item 8: Tqeghid ta' katusi tad-drenagg tal-pied. Il-perit tekniku qal li m'hemmx prova x'kienet ir-raguni ghalfejn tpoggew katusi ta' dak id-daqs; *"Pero fi kwalunkwe kaz ir-rati vigenti ghaz-zmien meta sar ix-xoghol kienu ta' cirka Lm4.00 li jinkludi l-provista u t-tqeghid ghal katusi anke tal-pied. Isegwi li ghat-tul in dizamina s-somma ta' cirka Lm300.00 inkluz VAT ghandha tkopri sew ghal dak ix-xoghol li tghid li ghamlet is-socjeta attrici"*. L-attrici kienet qeghda tippretendi Lm1,950.

Item 9: Provista tal-konkos fir-rigward tax-xoghol relatat mat-tqeghid tal-katusi tad-drenagg, il-perit tekniku qal li fiz-zmien li sar ix-xoghol ir-rata tal-hlas kien ta' *"..... cirka Lm15 il-metru kubu u ghaldaqstant ghar-rigward ta' item 09 f'tul ta' 51.50m zgur ma kienx hemm iktar minn 0.75 metri kubu ta' backfilling kull metru tul ta' pipe. Isegwi li jekk tali backfilling sar kif qed tghid is-socjeta attrici l-ammont ta' cirka Lm600.00 inkluza il-VAT ghandu jkopri sew dak li setghet ghamlet bhala spejjez l-istess socjeta"* (fol. 169).

Item 10: L-attrici ssostni li kien hemm spiza ta' Lm450 ghal *backfilling and reinstating of street*. Il-perit tekniku osserva li *".... dan jinsab diga' inkluz fl-item 06 supra u ghaldaqstant fir-rigward tat-talba ghall-hlas ta' Lm450.00 ghal din l-item l-esponent ihoss li ma ghandu jakkorda l-ebda ammont a favur tas-socjeta attrici"* (fol. 170).

Item 11: Spiza ta' Lm3,000 ghal tqeghid ta' arbli tad-dawl u linji tal-elettriku biex it-triq tkun mixghula. F'dan ir-rigward l-attrici ma pprezentatx provi dokumenti tal-hlasijiet li suppost ghamlet lil Enemalta. Sahansitra l-perit tekniku qal ukoll li hi prassi tal-Enemalta li *".... Ma tibghatx kontijiet talli tghaddi l-mains pero titlob hlas minghand l-applikant meta dan japplika ghas-servizz. Fic-cirkostanzi u fid-dawl tal-fatt li rcevuti relattivi ma gewx esebiti l-esponent ihoss li ma ghandu jakkorda xejn lis-socjeta attrici ....."* (fol. 170). Il-qorti taqbel perfettament mal-konkluzjoni tal-perit tekniku. Jekk l-attrici m'ghandhiex ricevuti setghet tharrek rapprezentant tal-Enemalta biex taghti prova tal-hlas li tghid li ghamlet.

Item 12: Spiza ghal tqeghid tal-main tal-ilma fl-ammont ta' Lm1,200. F'dan il-kaz ukoll l-attrici ma pprezentatx ricevuti tal-hlas; *"... hija l-prassi u hekk kienet fiz-zmien meta saru x-xogholijiet in dizamina illi se mai l-mains jew ahjar pipes per se jigu suppliti mill-Korporazzjoni li tipprovdi s-servizz. Ma gew prezentati l-ebda rcevuti dwar hlas li ghamlet is-socjeta attrici sabiex xtrat, jekk semmai xtrat, l-istess pipes.... Ghaldaqstant l-esponent fic-cirkostanzi jhoss li jekk se mai hemm dovut huwa hlas ta' xi trenching, laying ta' pipes u backfilling u r-rata ta' cirka Lm12.00 il-metru nkluz il-VAT ghandha tkopri sew ghaz-zmien meta sar ix-xoghol. Fic-cirkostanzi l-esponent ihoss li ghandu jakkorda s-somma ta' Lm600 inkluz il-VAT ghal dak li qed jintalab taht item 12"* (fol. 170-171).

__Item 13__: L-ahhar *item hu covering of street in aggregate and compacting to a smooth finish* bi prezz ta' Lm500. Il-perit tekniku tal-opinjoni li ebda hlas mhux dovut ghaliex ma *"…kkonstata l-ebda zrar jew smooth finish hekk kif qed jigi mitlub hlas ghalih taht dan l-item"* (fol. 171).

L-attrici ma ressqitx ragunijiet validi ghalfejn il-qorti ghandha tiskarta l-opinjoni tal-perit tekniku. Ghalhekk il-qorti ser taddotta l-opinjoni tal-perit tekniku fir-rigward ta' items 4 sa 13.

6. Fir-rapport il-perit tekniku kkalkola spiza ta' Lm10,885 (inkluz VAT fejn applikabbli) ghal dik il-parti tat-triq b'tul ta' 51.50 metri. Meqjus dak li qalet il-qorti f'paragrafu 4 tas-sentenza, il-kalkoli ghandhom isiru fuq tul ta' **31.75 metri**[9]. Il-konvenuti ma jaqblux mal-metodu li l-perit tekniku uza sabiex illikwida s-somma dovuta lill-attrici, u qalu li jekk wiehed jaccetta l-argumenta li bil-bini tat-triq il-beni tal-konvenuti spiccaw b'faccat fuq zewg toroq, *"… wiehed irid jistabbilixxi proporzjon adegwat ghal dan"*[10]. Il-qorti ma taqbilx. Il-bini tat-triq serva biex il-beni tal-konvenuti jkollhom faccata fuq triq. Dan ifisser li l-proprjetarju inghata l-opportunita' li jaghmel uzu minn dik it-triq biex jidhol u johrog fi hwejgu u offriet iktar opportunitajiet meta jsir zvilupp. Il-perit tekniku ghamel il-kalkoli fuq it-tul tal-faccata u ghall-qorti r-raguni hekk titlob.

   Il-perit tekniku qal li *"… li r-rata bazi applikabbli ghal kaz in dizamina tirriduci ruhha ghal cirka Lm211.36 il-metru"* (fol. 171). Fic-cirkostanzi l-hlas dovut mill-konvenuti hu ta' **(€15,631.68)** Lm6,710.68.

7. Ghalkemm waqt il-gbir tal-provi ssemma li bil-bini tat-triq kien hemm awment fil-valur tal-proprjeta ghaliex inbniet it-triq[11], pero bit-tieni talba tar-rikors guramentat l-attrici qeghda titlob:

   "Tiddikjara lil Anthony u Alfreda konjgui Attard responsabbli ghall-hlas tas-sehem taghhom minn tali xogholijiet u spejjez u/jew ghall-valur tal-benefikat li gawdiet il-proprjeta taghhom".

   Il-benefikat hi t-triq. Mela l-attrici qatt ma talbet l-awment fil-valur tal-proprjeta tal-konvenut Attard minhabba li nbniet triq konfinanti l-immobbli proprjeta tieghu. Fil-fehma tal-qorti il-valur tal-benefikat hu proprju spejjez relatati ma' dik il-parti tal-art li giet esproprijata mill-Gvern u eventwalment infethet triq li parti minnha tikkonfina ma' immobbli li kienet proprjeta ta' Attard. F'kull kaz 'il fatt li l-konvenuti ser ikunu qeghdin ihallsu ghal sehem mill-ispejjez li saru sabiex inbniet

---

[9] 25.5 metri + 6.25 metri = **31.75 metri**.
[10] Ara nota ta' sottomissjonijiet.
[11] Hekk per ezempju John Vella xehed: *"… jibqa' 'l fatt illi **l-proprjeta tieghu zdiedet fil-valur** u gawdiet mill-benefikat ezegwiti mis-socjeta rikorrenti"* (fol. 93).

it-triq, kull awment fil-valur fil-beni li kienu proprjeta taghhom ghandu jitgawda biss minnhom. Wara kollox kienet decizjoni unilaterali tal-attrici li tibni t-triq.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi:-

1. **Tiddikjara li ma giex ippruvat li kien hemm il-ftehim allegat mill-attrici fir-rikors guramentat.**
2. **Tiddikjara li l-estensjoni ta' Triq l-Arcipriet Grech saret ghal beneficcju wkoll tal-konvenuti Attard bhala sidien ta' immobbli li tikkonfina mal-istess triq, b'dan li tiddikjara li ma kienx hemm ftehim bejn il-kontendenti dwar il-bini tat-triq.**
3. **Tiddikjara li l-konvenuti Attard huma responsabbli li jhallsu sehem mill-ispejjez ghal formazzjoni tat-triq f'dik il-parti li tikkonfina mal-immobbli li kienu proprjeta taghhom.**
4. **Tillikwida s-somma ta' hmistax-il elf sitt mija u wiehed u tletin ewro u tmienja u sittin centezmu (€15,631.68) bhala l-ammont dovut mill-konvenuti.**
5. **Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici s-somma ta' hmistax-il elf sitt mija u wiehed u tletin ewro u tmienja u sittin centezmu (€15,631.68), bl-imghax mil-lum.**

Spejjez jinqasmu in kwantu ghal 65% a karigu tal-attrici u 35% a karigu tal-konvenuti[12].

Anthony Ellul.

[12] F'dan ir-rigward issir riferenza ghan-nota ta' iskrizzjoni tal-privilegg fejn l-attrici ddikjarat li l-kreditu hu fis-somma ta' €27,952.48 (fol. 28) kif ukoll ghat-tezi li kien hemm ftehim bejn il-kontendenti dwar hlas ta' spejjez mill-konvenuti. Tezi li din il-qorti cahdet.