MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 2283/1998/1

Emmanuel u Martu Anna Psaila
vs
Micholas sive Nikola Zammit u b' digriet tal-Qorti ta' l-4 ta' April 2003 tordna li l-atti jigu trasfuzi f' isem Gina sive Regina mart Cosimo Granata, Maria Carmela sive Lina mart Michael Vella u Mary mart Maurizio Vannini – u kull fejn jidher sussegwentement.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi, wara li **ppremettew** li: huma propretarji ta' barriera maghrufa bhala "Tal-Gandolli", li hi accessibbli minn sqaq li johrog minn Triq it-Torri, Mqabba liema barriera hemm adjacenti maghha l-barriera tal-konvenut; billi bejn dawn iz-zewg barrieri tal-kontendenti ma thalliex paregg bil-konsegwenza illi meta l-barriera tal-konvenut bdiet tintuza ghal irdim bi skart ta' barrieri ohra, hafna minn dan l-iskart imbaram ghal gol-

barriera tal-atturi li oltrepassa l-linja tal-qasma bejn iz-zewg barrieri tal-kontendenti u dan qed jiakkawza danni lill-atturi; billi l-atturi ghandhom dritt jitolbu lill-konvenut biex dan il-materjal jithammel mill-barriera taghhom a kariku tal-istess konvenut; billi l-konvenut gie interpellat biex inehhi u jhammel dan l-irdim bi skart izda baqa' inadempjenti; **talbu** li l-konvenuti jghidu ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti, m' ghandhiex:

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Qorti inehhi u jhammel l-irdim bi skart u materjal iehor li jinsab fil-barriera maghrufa bhala "Tal-Gandolli" li hi accessibbli minn sqaq li johrog minn Triq it-Torri, Mqabba, li hi proprjeta' tal-atturi okkorrendo bl-oprat ta' periti nominandi u b' hekk iqieghed fl-istat pristinu taghha l-imsemmija barriera tal-atturi u jirreintegra lill-atturi fid-drittijiet kollha taghhom fuq l-imsemmija barriera;

2. Fin-nuqqas l-attur jigu awtorizzati biex inehhu u jhammlu dan l-irdim bi skart u materjal iehor mill-imsemmija barriera u dana a spejjez tal-konvenut u dan that id-direzzjoni u sorveljanza ta' periti nominandi u that dawk il-provviementi li din il-Qorti jidhrila opportuni;

B' riserva ta' azzjoni tad-danni kontra l-konvenuti u bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra bonarja tat-3 ta' April 1998 u tal-ittra ufficjali tat-30 ta' Lulju 1998 kontgra l-konvenut li hu ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi u l-lista tax-xhieda;

Rat in-Nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez, stante illi mhux minnu illi xi skart li qieghed jigi mirdum fil-barriera tal-konvenut qatt imbaram ghal ghol-barriera tal-atturi, skond dak li qeghdin jallegaw l-atturi fl-att tac-citazzjoni – Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda;

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti fis-27 ta' Jannar 1999 fejn gie nominat bhala perit tekniku l-Perit AIC Frederick Doublet biex jirrelata dwar il-kaz.

Rat ir-relazzjoni prezentata u mahlufa mill-imsemmi perit fl-udjenza tal-21 ta' Novembru 2001[1]

Rat l-atti l-ohra tal-kawza;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Ikkunsidrat:-

Illi mill-kumpless tal-provi ddelinea ruhu s-segwenti kwadru tal-fatti. L-attur ghandu l-proprjeta' tal-barriera maghrufa bhala "Tal-Gandolli" fl-Mqabba, u li hi adjacenti ma' barriera tal-awtur tal-konvenuti, Nikolas Zammit.

Illi hafna zmien ilu, li jirrisali ghas-sena 1963, l-istess Nicholas Zammit ma baqghax jadem il-barriera tieghu, izda beda jikriha lil terzi ghall-irdim. Dawn kienu jitfghu gol-barriera tieghu l-iskart minn barrieri ohra u in kambju kienu jhallsuh *"tant kull vjagg."*[2]

Illi f' xi zmien il-hajt li jiddividi z-zewg barrieri ceda in parte, bir-rizultat li l-materjal mitfuh gol-barriera tal-konvenut beda jisbroffa ghal gol-barriera tal-atturi.[3] Illi fin-nota tal-eccezzjonijiet tieghu, il-konvenut cahad li xi skart li kien qieghed jigi mirdum fil-barriera tieghu *"qatt imbaram ghal gol-barriera tal-atturi"*[4]

Illi l-Qorti tosserva li dan il-fatt, ghalhekk michud mill-konvenut, jinsab ampjament provat. Di fatti fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku kkonkluda li *"….il-materjal kollu fil-barriera tal-attur, minbarra dak fil-borg li jidher fir-ritratti R8*

[1] Fol.22 *et seq.*
[2] Deposizzjoni Nikola Zammit Fol.69
[3] Vide ritratti fols.40-44
[4] Fol.8

u R9, gie mixhut mill-barriera tal-istess konvenut, u l-borg materjal li jidher fir-ritratti R8 u R9 gie michud mill-attur stess fuq il-materjal mitfuh mill-barriera tal-konvenut"[5]

Illi jirrizulta nkontestat li l-partijiet, u cioe' l-imsemmi Nicholas Zammit u l-atturi, huma proprjetarji tal-barrieri rispettivi; kif ukoll rrizulta nkontestat il-fatt li l-materjal li eventwalment sbroffa ghal gol-barriera tal-atturi, kien ntefgha minn terzi persuni, fosthom Joseph Zahara, li kienu jiwaddbu l-iskart fil-barriera tal-konvenut skond ftehim esistenti bejnhom u bejn l-istess konvenut.

Illi dak li l-partijiet ma kienux qed jaqblu fuqu hija l-affermazzjoni da parti tal-attur Emmanuel Psaila li l-konvenut Nicholas Zammit kien konxju tal-fatt li l-iskart kien qed jisbroffa mill-barriera tal-konvenut ghal gol-barriera tal-attur.

L-attur fid-deposizzjoni[6] tieghu spjega li *"fix-xoghol tal-barrieri sikwit jigri li jaqa' materjal minn barriera ghal ohra, izda mbaghad jitnaddaf. Fil-kaz prezenti ma tnaddafx mill-konvenut. Huma (terzi) waqt li nizlu bix-xoghol minflok naddfuh fil-barriera taghhom bdew jinbuttawh f' tieghi….(omissis)….Jiena lil Nikola, l-konvenut kont ghidtlu biex inaddafha. Huwa qalli li jekk irridu mnaddaf inhallsu ta' kemm il-darba ghaddejt mir-rampa tieghu….il-konvenut qalli li kien lest li jndaddaf. Jiena ma hallastux u hu ma nehhiex il-materjal.."*[7]

Illi fid-deposizjoni tieghu, il-konvenut Nicholas Zammit cahad dawn il-fatti u sostna: *"Jiena ma nafx li xi hadd tefgha t-terrapin mill-barriera tieghi ghal go tal-attur. L-attur qatt ma lmenta mieghi dwar it-terrapin. L-ewwel darba li sirt naf dwar it-terrapin kien meta rcevejt ic-citazzjoni"*[8] Spjega ukoll li xi tmien snin ilu l-attur kien staqsa lill-istess Nicholas Zammit biex dana jikkoncedilu jghaddi mill-barriera biex jadem il-barriera tieghu; pero' l-konvenut kien talbu xi flus biex jhallih jghaddi, izda l-attur

[5] Fol.48 – sottolinear tal-Qorti
[6] Deposizzjoni moghtija fis-26 ta' Gunju 2000 – Fol.59
[7] Fol.59-60
[8] Deposizzjoni 27 ta'Settembru 2001 – Fols.68-69

ried jghaddi minn hemm bla ma jhallas, u ghalhekk ma kienx tah permess.

Illi din il-Qorti wara ezami akkurat tal-provi hija tal-fehma li ghandha tghati affidament lit-tesi tal-attur u cioe' li l-konvenut kien jaf li l-materjal li kien qed jintefa' gol-barriera tieghu kien qed jisbroffa ghal-gol barriera atturi.

Fil-fehma ta' din il-Qorti mhuwiex verosimili li l-konvenut, tul dak iz-zmien kollu, kien inkonsapevoli tal-fatt li l-iskart li kien qed jintefa' mit-terzi, li kienu qed juzaw il-barriera tieghu versu korrispettiv ghal kull vjagg, kien qed jisbroffa ghal gol barriera tal-atturi. Mhux verosimili dak li qed jghid il-konvenut li l-attur qatt ma gibidlu l-attenzjoni ghal dan il-fatt, u kien biss meta rceva l-att tac-citazzjoni li Nicholas Zammit sar jaf l-ewwel darba f' dan il-fatt. Il-Qorti thoss li fuq bazi ta' probabbilita' l-atturi jrnexxielhom jipprovaw sodisfacentement il-fatti kif dikjarati minnhom.

In vena legali l-Qorti tosserva li d-dritt ta' proprjeta' jghati d-dritt lill-propjetarju li jgawdi u jiddisponi mill-oggett bl-izjed mod assolut, salv li ma jsirx uzu minnu kontra l-ligi. B' konsegwenza ta' dan il-principju, hadd ma ghandu d-dritt jinvadi l-proprjeta' ta' haddiehor, jekk mhux bil-kunsens tas-sid; liema kunsens jista' jkun espress jew tacitu, izda necessarjament irid ikun manifestat b' mod univoku. Altrimenti, l-invasjoni tkun illegali u abusiva tad-drittijiet tal-propretarju.

Illi fil-kaz in disamina ma hemmx dubbju li l-atturi ma taw ebda kunsens lill-konvenut jew lit-terzi, sabiex jitfghu l-materjal fil-barriera tieghhom. Il-fatt li l-attur Emmanuel Psaila ma hax passi immedjati malli ra li l-materjal beda jisbroffa ghal gol-barriera tieghu, huwa spjegat bil-fatt li *"fix-xoghol tal-barrieri sikwit jigri li jaqa' materjal minn barriera ghall-ohra; izda mbaghad jitnaddaf."*[9] Ghalhekk il-komportament tal-attur ghandu jigi valutat u kunsidrat fid-dawl ta' din il-prassi bejn sidien ta' barrieri kontigwi; u certament m' ghandhiex tigi interpretata bhala rrinunzja

[9] Deposizzjoni Emmanuel Psaila (Supra)

ghad-dritt tieghu li jitlob, ossia jesigi, li dak il-materjal jitnehha mill-proprjeta' tieghu.

Illi inoltre, il-Qorti tosserva li l-fatt li l-iskart ma kienx intefa' mill-konvenut *ut sic* izda minn terzi, ma jezonerax lill-istess konenut jew lill-konvenuti mill-obbligu taghhom li jnehhu l-iskart in parola, stante:

1. li meta twaddab il-materjal, il-barriera kienet proprjeta' tal-konvenut;

2. li t-terzi li waddbu l-iskart kienu awtorizzati mill-konvenut biex jitfghu l-iskart gol-barriera tieghu, u, skond ftheim esistenti bejniethom, kienu jhallsuh ta' kull vjagg;

3. li skond il-fehma ta' din il-Qorti, mhux minnu li l-konvenut Nicholas Zammit kien inkonsapevoli tal-fatt li-iskart kien qed jisbroffa fil-barriera tal-atturi.

Ghaldaqstant t-talba tal-atturi ghar-rimozzjoni tal-iskart li sbroffa fil-barriera taghhom mill-barriera tal-konvenuti hija gustifikata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi milqugha. Riserva pero' ghandha ssir minhabba l-fatt li, fit-termini tar-relazzjoni teknika, l-attur tefa' materjal fuq parti mill-materjal in kwistjoni; u huwa car li r-rimozzjoni tal-borg materjal li tefa' l-attur stess, m' ghandux ikun a karigu u spejjez tal-konvenuti. Dan il-materjal, gie indikat mill-Perit bhala dak li jidher fuq ir-ritratti R8 u R9.[10]

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, previa li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xaharejn inehhu u jhammlu l-irdim bi skart u materjal iehor - hlief ghal-borg materjal mitfugh mill-attur u li jidher fuq ir-ritratti R8 u R9 - li jinsab fil-barriera maghrufa bhala "Tal Gandolli" li hi accessibbli minn sqaq li johrog minn Triq it-Torri l-Mqabba, okkorrendo that is-supervizjoni tal-Perit AIC Frederick Doublet, u b' hekk iqieghed fl-istat pristin taghha l-imsemmija barriera tal-atturi u jirrintegra lill-atturi fid-drittijiet kollha taghhom fuq l-imsemmija barriera; fin-

[10] Fols.44 u 45

nuqqas, l-atturi huma awtorizzati li jghamlu dan ix-xoghol huma that id-direzzjoni tal-imsemmi perit arkitett a spejjez tal-konvenuti. Tibqa' impregudikata kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-atturi.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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