MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 861/1998/1

Joseph Galea

vs

(1) Joseph Borg (2) Charles Borg

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-attur fit-28 ta’ April, 1998, li *in forza* taghha, wara li ppremetta :

Illi l-attur ghandu mqabbla lilu ir-raba li jgibu in-numru Plot 132, 130
u 122 il-Qammieh, limiti tal-Mellieha.

Illi il-konvenuti qed jiddetienu u jahdmu ir-raba kontinwa mar-raba tal-attur fuq imsemmi;

Illi l-attur igawdi dritt ta' passagg fuq din ir-raba sabiex ikollu access
ghall-ghelieqi tieghu.

Illi recentement il-konvenuti abusivament u bla ebda titolu fil-ligi dejqu dan il-passagg fuq liem passagg l-attur ghandu dritt jghaddi.

Talab li l-istess konvenuti ighidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

(1) tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti abusivament dejjqu il-passagg, liem passagg huwa intiz sabiex l-attur ikollu access ghall-ghelieqi tieghu, biex b'hekk effettivament naqsu d-dritt ta' passagg li jgawdi l-attur minn fuq din ir-raba u
(2) konsegwentement ghaliex m'ghandhomx jigu kkundannati jirrentegraw lill-attur fid-drittijiet kollha tieghu billi jnehhu minnu fih l-ostakoli minnhom maghmula fil-passagg u in difett li jaghmlu dan sa zmien prefiss mill-Qorti, ghaliex l-attur ma ghandux jigi awtorizzat li jaghmel ix-xoghol rimedjali spejjes taghhom.

Bl-ispejjes kontra il-konvenuti li minn issa huma injunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda ta' l-attur;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Joseph u Chareles Borg, li *in forza* taghha huma eccepew :

Illi t-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi mhuwiex minnu illi huma dejjqu il-passagg in kwistjoni jew qeghdin jostakolawh b'xi mod. Illi l-passaggi ghadhom identici kif kienu meta l-art in kwistjoni giet moghtija b'cens lill-konvenuti mill-Commissioner of Lands permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Attard datat 17 ta' Awissu 1967;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Rat id-digriet taghha tal-14 ta’ Gunju 1999 li permezz tieghu hatret lil Perit Joseph Ellul Vincenti bhala perit tekniku bis-soliti fakultajiet inkluz li jisma xhieda bil-gurament;

Semghet lix-xhieda li tressqu;

Rat il-provi li gew prodotti, id-dokumenti li gew esebiti u l-atti ta’ dan il-procediment;

Rat ir-rapport ipprezentat u mahluf mill-perit tekniku waqt is-seduta tal-21 ta’ Frar 2007;

Rat illi minkejja illi inghataw il-fakulta’ sabiex jipprezentaw nota ta’ sottomissjonijiet, il-partijiet naqsu milli jaghmlu dan;

Rat illi l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat :

Illi l-attur xehed f’dawn il-proceduri u ikkonferma illi l-passagg in kwistjoni kien jghaddi minnu bl-ingenji u kien wiesgha madwar tlett piedi. Hin minnhom ra lill-konvenuti jaghmlu hadid u wire tant li cekknu l-passagg u il-passagg djieq u sar dejjaq madwar pied. L-attur kompla jixhed illi huwa jghaddi bl-ingenji, izda biex jaghmel hekk irid jimbotta il-hadidiet ‘il gewwa. Huwa esebixxa ritratti li juru l-passagg qabel ma sar il-hadid u dawn gew immarkati Dokument A3 u Dokument A4. Huwa kompla jixhed illi irid jghaddi minn dan il-passagg biex jasal ghaz-zewg ghelieqi tieghu. Fix-xitwa bilfors irid jghaddi minn dan il-passagg biex jasal fl-ghelieqi tieghu peress li minn barra minhabba x-xita ikun dejjem mimli bl-ilma. Huwa esebixxa ritratti li juru l-ilma li jkun hemm fuq in-naha ta’ barra ta’ l-ghelieqi tieghu li gew immarkati Dokumenti A5 u A6. L-attur xehed illi huwa minn dejjem kien jghaddi minn dan il-passagg, kif kien jaghmel qablu missieru. Huwa qal illi missieru kien jghaddi mill-passagg in kwistjoni bl-ingenji u dan kienu jaghmluh ukoll in-nannu u z-zijiet tieghu, illi kienu jghaddu mill-passagg bil-bhejjem. L-attur ikkonferma illi x-xhieda

tieghu tirrigwarda Plot 175. Huwa irrefera ghall-pjanta a fol. 11 tal-process u xehed illi huwa ghandu l-plots numru 122, 130 u 132, waqt li l-konvenut ghandhom il-plots 134 u 133. Il-passagg li hemm bejn plot 134, parti mill-plot 132 u parti mill-plot 133 huwa il-passagg li jghaddi minnu hu u li xehed dwaru. L-attur kompla jixhed illi fil-parti fejn il-passagg imiss mal-plot 122 il-konvenuti hartu minn naha taghhom, cioe' in-naha tal-plot 134 u dahlu fil-passagg u ghalhekk huwa isostni li huma dejqu il-passagg. Dwar dik il-parti li hemm bejn il-plot 134 u il-133 fil-parti ta' isfel fejn hemm il-kantuniera l-attur xehed illi il-konvenuti wkoll dejqu dik il-parti billi hattu il-passagg u billi kien hemm kanali fuq il-hajt u il-konvenuti nizlu dawn il-kanali fil-passagg. Huwa xehed illi l-kanali wiesghin madwar pied. L-attur xehed ukoll illi ra lill-konvenut Charles Borg jaqla dawn il-kanali u meta kellmu il-konvenut wiegbu "Hekk irrid, x'jimpurtani". Il-Qorti immarkat fuq il-pjanta a fol. 11 tal-process bl-ittra K il-plots li huma tal-konvenuti u bl-ittra A il-plots li huma tal-attur. Il-passagg gie immarkat bl-ittra Y. L-attur xehed, dejjem ghar-rigward tal-passagg kif indikat fil-pjanta a fol. 11 tal-process, illi bil-ftehim mal-konvenuti il-passagg fejn huwa ghandu il-plot 122 huwa ghad-dritt u mhux mghawweg kif jidher fl-istess pjanta. F'dan ir-rigward huwa xehed illi nofsu jinsab fi plot 122 u nofsu fuq il-plot 134.

Ikkunsidrat :

Illi l-Perit Tekniku ghamel is-segwenti kontestazzjonijiet fir-rapport tieghu :

Kontestazzjonijiet

Jirrizulta illi l-attur u l-konvenuti ghandhom f'idejhom b'cens minghand il-Lands Department, il-plot minn 119 sa 134 u dan skond diversi kuntratti li dawn ghamlu mal-Lands Department. Ghal fini tga' dawn il-kuntratti kienet tintuza "a Master Plan" li l-Lands Department kien hejja u li ghaliha kien isir referenza waqt id-diversi kuntratti.

Din il-Master plan giet murija lill-Perit Tekniku minn nutar arkivista tal-Gvern, Franco Pellegrini waqt is-seduta tal-4

ta’ Frar, 2002, liema pjanta ggib referenza Lands Drawing No. LD 105/66. Il-Perit Tekniku ha nota tal-parti li tkopri l-art mertu ta’ din il-kawza u anke immarka it-tulijiet u posizjoni tad-diversi tratti (tracks, passaggi) ikkoloriti bl-ahdar fuq il-Master Plan. Il-Perit Tekniku immarka dawn it-tratti fuq site plan hawn attacjata u immarkata Dok. LD.

Il-kwistjoni bejn l-attur u il-konvenuti tirrigwarda tlett passaggi li ghalkemm wiehed hu kontinwazzjoni tal-iehor pero ahjar li jigu trattati separatament.

Rigward l-ewwel parti tal-passagg

Hawn il-perit tekniku jaghmel referenza ghall-pjanta mhejjija minnu Dok. JEV/A li turi passaggi ikkontestati mill-partijiet. L-ewwel bicca hi l-passagg abc li illum sar Abc.

Fi zmien jidher li l-passagg kien fid-direzzjoni abc u ghalhekk jghaddi minn fuq il-plots 120, 121 u 122 izda f’xi zmien il-partijiet qablu li jkun ta’ beneficcju ghat-tnejn jekk il-parti tal-passagg ikkurvata, issir ghad-dritt cioe’ estenzjoni tal-passagg cb u jkun ta’ wisgha ta’ tlett piedi. Dan sar, u kollox mexa sew ghal xi snin izda wara nqala l-inkwiet ghal zewg ragunijiet :

1. Ghax il-passagg li l-konvenuti kienu qed ihallu kien anqas minn tlett piedi (dawn dahhlu vireg tal-hadid weqfin fil-hamrija) u
2. Il-passagg fl-intier tieghu mexa lejn art tal-atturi tant li kibret plot 134 u naqsu l-plots l-ohra.

Rigward it-tieni parti tal-passagg

Din tinvolvi il-kantuniera tal-plot 133 proprju fejn hemm l-ittra “C” Dok JEV/A. F’din il-ponta l-konvenuti ghandhom pipe tal-ilma u vit u biex jipprotegu l-vit poggew zewg canali tal-gebel. L-attur jghid li ma jistax jghaddi u jdur ma din il-kantuniera bil-mutur tal-hart specjalment jekk ikollu l-karru warajh.

Rigward it-tielet parti tal-passagg

Dan il-passagg hu immarkat cde fuq il-pjanta Dok JEV/A. L-attur hawn qed jilmenta illi l-passagg f'partijiet mhux wiesgha tlett piedi u partijiet ohra ma jezisti xejn ghax tnehha mill-konvenuti u thawwlu dwieli minflok.

Illi l-Perit Tekniku ghamel ukoll is-segwenti osservazzjonijiet :

Osservazzjonijiet tal-Perit Tekniku

Rigward l-ewwel ilment cioe' dak rigwardanti il-wisgha u posizzjoni tal-passagg abc/Abc, il-perit tekniku jghid li veru li mill-access li kien sar fit-2 ta' Awissu 1999 kien irrizulta illi l-konvenut kien dahhal vireg tal-hadid fil-hamrija bhala dimarkazzjoni tal-istess passagg u dan il-passagg kien ta' inqas minn tlett piedi wiesgha. Rigward il-posizzjoni ta' dan il-passagg jista jkun li f'xi partijiet il-passagg dahal fuq art tal-attur pero' l-posizzjoni preciza fejn ghandu jkun il-passagg jista biss jigi iffissat u regolat mill-pjanta Master Plan tal-Lands Department billi wiehed jiehu l-qisien necessarji u jimmarkahom fuq is-sit. Il-Master Plan tholl u turbot kollox.

Rigward it-tieni ilment cioe' kantuniera fejn il-konvenuti ghandhom pipe tal-ilma u vit, il-perit tekniku jghid li waqt l-ahhar access li sar fuq il-fond, hu kien ordna li mutur tal-hart jigi misjuq madwar dawn il-kantunieri, kif fil-fatt sar mill-konvenut u irrizulta li mutur tal-hart mill-kbar, dar ma din il-kantuniera bla ebda diffikulta.

Rigward it-tielet ilment il-perit tekniku jaghmel referenza ghal pjanta Dok LD hawn attacjata u immarkata Dok LD. Skond din il-pjanta jidher car illi hemm passagg "c d" u "d e" cioe' passagg li jghaddi mal-hajt tas-sejjiegh tal-plots 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123 u parti mill-plot 119. Fil-pont "e" skond din l-istess pjanta Dok LD jidher li kien hemm fetha fil-hajt tas-sejjiegh biex wiehed jghaddi mill-passagg f'ghalqa 119 ghall-passaggi l-ohra fuq plots 180 u 185.

Mill-access irrizulta illi dawn il-passaggi cd u de f'xi partijiet jezistu izda idjaq minn tlett piedi wisgha u f'partijiet ohra spiccaw ghal kollox u flokhom hemm dwieli mizrugha.

Illi finalment il-Perit Tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet :

Re l-ewwel ilment il-perit tekniku jikkonferma illi l-wisgha tal-passagg kif inhu illum hu anqas minn tlett piedi. Dan ghandu jitwessa ghall-qies ta' tlett piedi u l-pozizzjoni tal-passagg trid tigi regolata mid-distanzi li jitkejjlu minn fuq il-Master Plan Dok LD.

Re t-tieni ilment dwar nuqqas ta' spazju biex idur il-mutur tal-hart fil-kantuniera "C" il-perit tekniku jghid li dan l-ilment mhux gustifikat pero' il-konvenuti ma jridux jostakulaw il-kantuniera b'aktar gebel milli hemm bzonn biex jipproteggu il-pipe u vit tal-ilma.

Re t-tieni ilment il-perit tekniku jikkonferma d-dritt ta' passagg mal-linja "c d" u "d e" biex b'hekk l-attur ikun jista jezercita d-dritt tieghu li jghaddi minn dawn il-passaggi ghal ghelieqi tieghu. Fil-punt "e" il-konvenut irid jifthu l-bieb li jirrizulta li fi zmien kien hemm biex mill-plot 119 tkun tista tghaddi ghal plot 180.

Ikkunsidrat :

Illi l-avukat difensur tal-konvenuti wera aerial photographs tal-post in kwistjoni lill-perit tekniku u ghamillu domandi in eskussjoni. Madanakollu il-perit tekniku wiegeb illi huwa ma kellu xejn xi ibiddel mir-rapport tieghu.

Ikkunsidrat :

Illi saret ukoll nota tal-konvenuti b'mistoqsijiet lill-perit tekniku in eskussjoni tar-rapport tieghu.

Ikkunsidrat :

Illi l-perit tekniku wiegeb permezz ta' Nota ghad-domandi kollha illi sarulu in eskussjoni u ma biddel xejn mill-konsiderazzjonijiet, konstazzjonijiet u konkluzjonijiet illi wasal ghalihom fir-rapport tieghu.

Ikkunsidrat :

Illi wara illi l-Qorti ezaminat sew ir-rapport tal-perit tekniku rat illi dan ir-rapport gie redatt minn persuna kwalifikata, imparzjali u indipendenti u ghalhekk certament mhuwiex il-kaz li hija twarrab il-konkluzjonijiet illi wasal ghalihom il-perit tekniku minnha innominat. Il-Qorti rat ukoll illi minkejja li mhijiex marbuta li toqghod ghall-fehmiet ta' perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha innifsha, il-parir tal-espert ma jistax u ma ghandux jitwarrab facilment, sa kemm ma jkunx jidher b'mod car illi l-fehmiet u il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku huma irragonevoli. (Vide Sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet Rita Valletta vs Antonia Scardino Citaz 583/2007).

Illi peress illi l-Qorti taqbel mal-konsiderazzjonijiet u mal-konkluzjonijiet illi ghalihom wasal l-espert tekniku minnha innominat qeghda taddotta l-istess rapport u taghmlu bhala taghha.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, **tilqa'** l-ewwel talba attrici u tordna illi l-passagg imsemmi ghandu jitwessa ghall-qies ta' tlett piedi u il-posizzjoni tal-passagg ghandha tkun regolata mid-distanzi li jitkejjlu minn fuq il-Master Plan esebit u immarkat bhala Dokument LD. Il-Qorti qeghda **tilqa'** wkoll it-tieni talba attrici u tordna lill-konvenuti sabiex jifthu il-bieb li jirrizulta li f'xi zmien kien hemm sabiex minn Plot 119 l-attur ikun jista jghaddi ghall-Plot 180. Il-Qorti qeghda tipprefiggi terminu ta' xahrejn mil-lum lill-konvenuti sabiex jaghmlu dawn ix-xogholijiet rimedjali taht id-direzzjoni u is-sorveljanza tal-Perit Joseph Ellul Vincenti u fin-nuqqas qeghda tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel dawn ix-xogholijiet huwa stess a spejjez tal-konvenuti;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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