MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 240/2004/1

Paul Waldboth

v.

Nazzareno Micallef

Il-Qorti:

Preliminari:

B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' April, 2004 Paul Waldboth ippremetta illi huwa proprjetarju tal-fond ossia flat internament immarkat numru tlieta (3), fi block flats bl-isem Sueliz Flats, Tal-

Fjuri, Wardija Lane limiti ta’ San Pawl-il Bahar; li l-konvenut jokkupa l-fond, ossia flat internament immarkat numru wiehed (1), fl-istess block ta’ flats; li l-konvenut ghamel xoghlijiet fix-shaft u bitha interna li minnha jghaddu l-katusi tal-utilitajiet, ossia *drain* u ilma, li jservu l-fond proprjeta` tal-attur, liema xoghlijiet kienu jikkonsistu f’demolizzjoni kompleta tal-istess sistema ta’ *pipes* u katusi, bil-konsegwenza illi l-ilma tax-xita li kien jintlaqa’ f’dawn il-katusi qed jaqa’ direttament fil-bitha sottostanti; li l-proprjeta` tal-konvenut hija soggetta ghas-servitu` li tilqa’ l-ilmijiet u hwejjeg ohra li jnixxu jew jaqghu wahedhom mill-proprjeta` soprastanti tal-attur, u minn meta saru x-xoghlijiet imsemmija, il-konvenut zamm u waqqaf dik in-nixxiegha jew twaqqiegh; li dawn ix-xoghlijiet li gew ezegwiti fuq inkarigu tal-konvenut jikkostitwixxu spoll klandestin u vjolenti tad-drittijiet tal-attur; li ghalkemm interpellat sabiex jerga’ jpoggi l-katusi fil-pozizzjoni originali taghhom, il-konvenut baqa’ inadempjenti.

Dan premess l-attur talab li dik il-Qorti:
“(1) Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll klandestin u vjolenti ghad-danni tal-attur, ghar-ragunijiet premessi.

“(2) Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jirriprestina l-bitha nterna u s-shaft li minnhom kienu ghaddejjin il-katusi li jservu l-fond proprjeta` tal-attur, ghall-istat originali taghhom, u dan billi jerga’ jpoggi l-katusi tad-drain fil-pozizzjoni li kienu qabel saru x-xoghlijiet fuq inkarigu tal-istess konvenut, kif ukoll jerga’ jpoggi l-iskylight fl-istess pozizzjoni li kien qabel.

“(3) Fin-nuqqas, tawtorizza lill-istess attur jaghmel dawn ix-xoghlijiet rimedjali, okkorrendo bl-opera ta’ Periti nominandi, a spejjez tal-konvenut.

“Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra interpellatorja datata 15 ta’ Marzu, kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.”

Evidentement bi zvista, fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti minflok ma irriproduciet u kkunsidrat l-eccezzjonijiet hawn taht indikati, irriproduciet ir-risposta ta’ Nazzareno sive Reno Micallef fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru

4343/99. Din ir-risposta qed tigi wkoll hawn riprodotta ghal ahjar apprezzament tar-rikors tal-appell u intendiment ta' din is-sentenza. F'din ir-risposta jinghad hekk:

"(1) Preliminarjament minn imkien fir-rikors odjern ma jirrizulta li jezistu r-rekwiziti tal-artikolu 873(2) u (6) tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Prodecura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) rigward il-htiega tal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, l-ezistenza o meno 'prima facie' tal-istess jeddijiet vantati mir-rikorrent u li jekk l-istess mandat ma jinharigx, il-pregudizzju li jista' talvolta jinholoq, ir-rikorrent ma jkollu ebda rimedju ghalih.

"Filwaqt li l-kontenut tat-tieni u t-tielet paragrafi tar-rikors odjern m'humiex michuda, il-kontenut tat-tielet u tar-raba' paragrafi tal-istess rikors jipprovdu r-raguni ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tilqa' t-talba tar-rikorrenti, liema talba tikkonsolida sitwazzjoni ta' fatt li hija dijametrikalment opposta ghal dak li jirrikjedi tassattivament l-Artikolu 445 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta);

"In effetti l-istess Artikolu 445 jipprovdi li "Every owner shall construct the roofs of his building in such a manner that the rainwater shall not fall on the neighbouring tenement" u ghalhekk bl-ebda tigbid tal-immaginazzjoni ma jista' validament jigi argumentat li r-rikorrenti "ghadnu dritt ta' stillicidju fuq dan il-bejt" meta l-ligi nostrana ma hija thalli ebda eccezzjoni ghall-principju ta' ordni pubbliku bhal dak kopert bl-imsemmi Artikolu 445 citat hawn fuq.

"Mhux talli ma jezistux 'prima facie' l-jeddijiet tar-rikorrent kif gja' inghad, imma talli huwa l-istess rikorrent illi sfaccatament qieghed jikser l-istess dettami tal-ligi kif provdut bl-Artikolu 445 citat hawn fuq meta jistqarr "illi l-ilmijiet tax-xita fit-terrazzin ta' barra tar-rikorrenti jigu diretti fuq bejt zghir .... tal-intimat..." u minn fuq jippretendi li din l-Onorabbli Qorti tharislu sitwazzjoni ta' fatt li hija minnha nnifisha abbuziva, irregolari u illegali;

“Ghalhekk, l-istess rikors odjern ghandu jitqies bhala abbuz tal-process gudizzjarju li din l-Onorabbli Qorti certament tkun ferm attenta li tikkontrolla;

“Bla pregudizzju ghas-suespost, u ghall-grazzja tal-argument biss, kull zvilupp li l-esponent sejjer jaghmel ma jista’ bl-ebda mod ifixkel b’mod irrimedjabbli l-jeddijiet tar-rikorrent li jista’ jkollu, li certament ma jikkomprendux dak ta’ stillicidju kif minnu vantat, peress illi minn imkien fir-rikors ma qieghed jigi approfondit xi pregudizzju materjali, ahseb u ara kemm dan huwa irrimedjabbli ai sensi tal-Artikolu 873(6) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;

“Bla pregudizzju ghas-suespost, u ghall-grazzja tal-argument biss, fl-istess rikors gia` hu ammess mir-rikorrent stess illi jezisti kanal li jwassal l-ilmijiet ghal gewwa katusa u ghalhekk, bis-saqaf tal-esponenti jew minghajru, l-ilmijiet xorta jistghu jibqghu jghaddu minn katusa appozita u ghalhekk il-mandat mitlub mhux mehtieg kif jirrikjedi l-Artikolu 873(6) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta. Dan qieghed jinghad bla pregudizzju peress illi jekk kif gja’ ntqal, u jerga’ jigi ribadit hawnhekk, l-Artikolu 445 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta jipprojbixxi l-pretensjoni gratwita tar-rikorrent dwar li l-bejt tat-terrazzin tieghu jaghtih xi jedd jaqleb l-ilma tax-xita ghal fuq il-bejt tal-fond tal-esponent gar tieghu.

“Ghaldaqstant, l-esponent, bir-rispett jitlob li in vista tas-suespost, din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talba ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni, bl-ispejjez kontra r-rikorrent, peress illi huma karenti r-rekwiziti tal-Artikolu 873(2) u (6) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta mehtiega ghall-hrug ta’ dak il-mandat.”

Jirrizulta li b’nota pprezentata fit-28 ta’ Mejju, 2004 (fol. 36) il-konvenut Nazzareno sive Reno Micallef eccepixxa illi:
“1. Illi preliminarjament l-attur ma jista’ qatt jivvanta ebda pussess jew detenzjoni ta’ xi tgawdija jew kumdita` fuq l-immobbli appartenenti ghal-eccipjenti gar tieghu, ta’ lqugh ta’ “Il-ilmijiet u hwejjeg ohra li jnixxu jew jaqghu wahdehom” kif jallega l-attur fir-raba’ premessa tal-att tac-

citazzjoni tieghu bir-riferneza fuq citata, bi ksur manifest u lampanti tar-restrizzjoni ordinarja tan-natura ta’ ordni u politika pubblika sancita bl-Artikolu 445 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta) fuq xi servitu` ta’ stillicidju naxxenti biss fl-istat naturali u fiziku ta’ fondi dominanti u servjenti li jezistu ut sic minghajr ebda intervent tal-bniedem proprju ghax l-ilmijiet u l-“hwejjeg ohra” ma jnixxux jew ma jaqghux wahedhom kif allegat izda biss ghax hekk abbuzivament intervjena biex jwaqqaghhom l-istess attur u/jew il-predecessuri tieghu fit-titolu bi ksur tac-citat Artikolu 445 u ghalhekk wisq anqas ma jistal-attur jipprova xi pussess jew detenzjoni kif tassattivament rikjest mill-Artikolu 791(3) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta).

“2. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghas-sueccepit, din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta gja eskludiet u skjettament iddikjarat li l-attur ma jista’ qatt prima facie jkollu fumus boni juris wisq anqas bazi soda fid-dritt jew fil-fatt ghall-pretensjoni ta’ xi twaqqigh jew nixxija ta’ ilma ghal fuq il-fond tal-esponent kif l-attur jallega fl-azzjoni odjerna, ghaliex tali pretensjoni wkoll kienet identikament formulata fir-rikors tieghu Numru 434/99 RCP bit-talba ghall-hrug ta’ mandat ta’ Inibizzjoni kontra l-eccipjent gar tieghu sabiex huwa ma jezegwix xogholijiet ta’ demolizzjoni fl-istess fond appartenenti lill-eccipjent u koperti bil-permess regolari tal-Awtorita` Maltija ghall-Ambjent u Ppjanar (Malta Environment and Planning Authority – MEPA), liema talba giet michuda bid-Digriet ta’ din l-Onor Qorti tat-22 ta’ Dicembru 1999, kopja legali ta’ liema rikors de quo, ir-risposta relattiva u l-imsemmi Digriet hija hawn annessa u immarkata bhala “Dokument NM1”.

“3. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghas-sueccepit, fost “l-ilmijiet u hwejjeg ohra li jnixxu jew jaqghu wahedhom....” kif jinghad fil-premessi tac-citazzjoni pprezentata mill-attur, ma hemm ebda nixxiegha jew waqa’ wahedha ta’ ilma frisk u gieri li wiehed jistenna fl-istat naturali, izda hemm ilmijiet mahmuga w eskrement tal-urina tal-bniedem u/jew tal-klieb jew annimali ohra mizmuma mill-attur fil-fond tieghu li jserrhu l-bzonnijiet

naturali taghhom fit-terrazzin bhala latrina, liema ilmijiet u urina mbaghad bl-intervent abbuziv u irregolari tal-attur jew il-predecessuri tieghu jigu dirottati sabiex inixxu u jiskulaw ghal fuq il-fond tal-eccipjent gar tieghu mhux biss kontra l-ewwelnett l-imsemmi Artikolu 445 tal-Kap 16, izda wkoll kontra kull ligi sanitarja fuq is-suggett, u ghaldaqstant din l-azzjoni u t-talbiet odjerni qeghdin jikkostitwixxu abbuz mill-attur tal-process gudizzjarju li fil-fehma tal-eccipjent ikun ppremjat kieku ghall-grazzja tal-argument kellhom ikunu akkolti t-talbiet attrici.

“4. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghas-sueccepit, in vista tas-sueccepit ghaldaqstant ma jista’ validament bl-ebda tigbid tal-immaginazzjoni jigi allegat li l-eccipjent ikkommetta xi ghemil, fatt jew element materjali essenzjali f’kull allegazzjoni ta’ spoll ai sensi tal-Artikolu 535(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, liema spoll ukoll ghandu jigi separatament ippruvat mill-attur skond l-Artikolu 791(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

“5. Illi inoltre, subordinatament u bla pregudizzju ghas-sueccepit, in segwitu tal-proceduri gudizzjarji bir-rikors numru 4343/99 RCP bejn il-partijiet bl-ismijiet fuq premessi li wasslu ghad-digriet ta’ din l-Onorabbli Qorti tat-22 ta’ Dicembru 1999 u anki tal-korrispondenza skambjata bejn id-difensuri legali tal-istess partijiet fuq dan l-istess suggett, certament lanqas ma jista’ jinghad li jissussisti l-ingredjent essenzjali ta’ vjolenza jew habi li huwa indispensabbli fl-azzjoni kontra xi allegat spoll kif tassattivament jirrikjedi l-Artikolu 535(1) tal-Kap. 16 u l-Artikolu 791(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.”

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fit-18 ta’ Marzu, 2010 bil-mod segwenti:
“*Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa’ l-ewwel talba tal-attur, tordna lill-konvenut biex fi zmien xahrejn mil-lum jirripristina l-iskylight u l-katusi u drains kollha ghall-pozizzjoni li kienu fih qabel il-15 ta’ Marzu 2004 u*

dan taht is-sorveljanza tal-Perit Mario Cassar li qed jigi nominat ghal dan l-iskop minn issa.

"*Fin-nuqqas, il-Qorti qed tawtorizza lill-istess attur jesegwixxi huwa stess ix-xoghlijiet mehtiega, a spejjez tal-konvenut, dejjem taht is-sorveljanza tal-istess Perit Mario Cassar.*

"*L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenut.*"

U dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-
"Ikkunsidrat illi din hija kawza ta' spoll privileggat. Kif inhu stabbilit fil-ligi kif interpretata tul iz-zmien minn dawn il-Qrati, sabiex azzjoni ta' din il-kwalita` tirnexxi jehtieg illi l-attur jirnexxielu jipprova tlett elementi ghas-sodisfazzjon ta' din il-Qorti, u cioe` l-pussess effettiv, l-ispoll innifsu, jew tehid tal-pussess b'xi mod kontra l-volonta` tal-pussessur u li l-azzjoni tinbeda mill-attur fi zmien xahrejn mill-att innifsu.

"Jirrizulta f'din il-kawza illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond sovrastanti ghal dak tal-konvenut. Fil-15 ta' Marzu 2004, l-attur ra lill-konvenut jahdem fuq skylight ta' fuq it-terrazzin. Jirrizulta li dan l-iskylight inqala' kompletament u l-katusi kollha konnessi mieghu, liema katusi kienu jwasslu l-ilma tax-xita mal-perimetru tal-iskylight ghal god-drains komuni, inqalghu ukoll. Il-konvenut ma kellux access ghal dan l-iskylight, tant li kellu jaccedi ghalih biex jesegwixxi l-process tax-xoghlijiet permezz ta' sellum biswit it-twieqi tieghu fuq l-istess livell, mentri l-istess attur kellu access ghalih permezz ta' xatba. Fil-fatt kien ipoggi fuqu t-tank tal-gass.

"Ghar-rigward tal-pussess, il-Qorti hija sodisfatta li l-attur irnexxielu jipprova li kellu pussess effettiv tal-iskylight in kwistjoni. Dan jirrizulta mix-xhieda tieghu stess kif ukoll mir-ritratti. In fatti, fir-ritratt a fol. 10 jidher il-konvenut personalment iressaq ic-cilindru tal-gass proprjeta` tal-attur li kien mahzun fuq l-istess skylight. Jirrizulta li l-attur kellu access ghall-imsemmi skylight minn mindu akkwista l-fond u cioe` tlett snin qabel mal-konvenut akkwista l-fond sottostanti.

“Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali kien liema kien u mhux il-pussess animo domini u lill-konvenut f’kawza ta’ reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta’ pussess tal-attur.... It-tribunal ghandu jezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll” (Vol. XLI. i. 45); kif ukoll

“Sabiex tirnexxi azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga “imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll (Ara Appelli Kummercjali Cordina vs Aquilina, deciza fit-12 ta’ Dicembru, 1988).

“Il-Qorti ma taqbilx ma’ dak li jikkontendi l-konvenut fin-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu li galadarba hemm proceduri ohra pendenti f’dawn il-Qrati dwar l-istess fondi, it-talba tal-attur ma tistax tregi. Il-Qorti ssostni li dan huwa kollu rrelevanti f’kawzi ta’ din in-natura.

“Jirrizulta ampjament mix-xhieda prodotta mill-attur li l-konvenut ma ottjena ebda permess mill-attur biex jesegwixxi x-xoghlijiet li ghamel. L-attur jixhed li x-xoghlijiet bdew ad insaputa tieghu meta ma kienx id-dar. F’dan il-kuntest, il-Qorti tqis inutli t-tezi tal-konvenut li huwa kellu permess tal-Awtorita` tal-Ippjanar biex isir ix-xoghol. M‘ghandhiex ghalfejn il-Qorti, izda qed taghmel hekk, tfakkar li kull permess mahrug minn dik l-Awtorita` jinhareg dejjem bla pregudizzju ghad-drittijiet tat-terzi. Il-Qorti qed taghmel din l-affermazzjoni independentement minn kull ezami dwar jekk il-permess de quo kienx ilu li skada jew jekk kienx ghadu effettiv.

“Ghar-rigward taz-zmien li fih l-attur agixxa, jirrizulta pruvat mix-xhieda tal-attur, liema xhieda ma gietx kontradetta bl-ebda mod li x-xoghlijiet de quo saru fil-15 ta’ Marzu 2004 fuq medda ta’ jumejn. Il-proceduri odjerni gew intavolati fis-6 ta’ April 2004 u ghalhekk sew fit-termini preskritt mil-ligi fir-rigward.”

L-appell tal-konvenut.

Il-konvenut hassu aggravat bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikorsipprezentat fis-6 ta' April, 2010 talab li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka ghal kollox is-sentenza fuq imsemmija u tilqa' l-eccezzjonijiet tal-istess konvenut appellant u konsegwentement tichad it-talbiet tal-attur bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontrih.

L-aggravji tal-konvenut appellant.

Il-konvenut appellant ressaq tlett aggravji kontra s-sentenza appellata li jistghu jigu sintesizzati hekk:
a) Is-sentenza appellata ma tissodisfax ir-rekwiziti tal-Artikolu 218 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili.
b) Il-provi fil-kawza ma jwasslux ghal xi konvinciment li l-attur appellat kellu pussess effettiv li minnu seta' jkun spoljat bl-ghemil tal-konvenut appellant.
c) Illi l-ghemil tal-konvenut appellant ma jikkostitwixxi ebda spoll kif trid il-ligi u l-gurisprudenza.

Ikkunsidrat:

Minn dak li nghad hawn fuq huwa manifest li l-ewwel aggravju tal-konvenut huwa gustifikat billi jirrizulta b'mod car li fis-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti ma gewx riprodotti l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut u konsegwentement lanqas biss ma setghu jigu kunsidrati fid-dettal taghhom. Huwa minnu li l-Artikolu 218 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jimponi certa obbligi fuq il-gudikant u jirrikjedi li fis-sentenza ssir riferenza ghall-procedimenti, ghat-talbiet tal-attur u ghall-eccezzjonijiet tal-konvenut, izda din il-htiega ma hijiex semplicement wahda kosmetika izda dawn huma mehtiega billi fis-sentenza "*ghandhom qabel xejn jinghataw ir-ragunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbazat id-decizjoni taghha*" kif jirrikjedi l-istess artikolu citat, u ma jistghux jinghataw dawk ir-ragunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbazat id-decizjoni taghha kemm-il darba l-eccezzjoni jew eccezzjonijiet tal-konvenut lanqas biss ma jigu riprodotti. Dan mhux il-kaz, per ezempju, fejn ghalkemm dawn l-eccezzjonijiet ma gewx riprodotti jew ma ssemmghux ghall-anqas b'mod konciz, pero` fil-

konsiderandi taghha l-ewwel Qorti kkunsidrathom jew investiethom (anke jekk mhux necessarjament *seriatim*); fil-kaz in dizamina, minn imkien fil-konsiderandi ma jista' min jaqra s-sentenza jifhem x'kienu in sustanza l-eccezzjonijiet tal-konvenut. Kif inghad giet riprodotta biss risposta li kienet saret fi proceduri ta' mandat ta' inibizzjoni. Dan iwassal mhux biss ghal pregudizzju serju ghall-parti sokkombenti (Artikolu 789(1)(c) tal-Kap. 12) izda addirittura anke ghal nuqqas ta' smigh xieraq (Artikolu 790, Kap. 12). Ghalkemm l-appellant ma ssollevax formalment l-eccezzjoni tan-nullita` tas-sentenza, din hi implicita fl-ewwel aggravju; u fic-cirkostanzi din il-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex alternattiva ohra hlief li s-sentenza appellata tigi mhassra u l-atti jintbaghtu lura lill-ewwel Qorti biex terga' tinghata sentenza li tkun ezaminat l-eccezzjonijiet moghtija mill-konvenut.

Fic-cirkostanzi din il-Qorti, ghalhekk, m'ghandhiex tezamina l-meritu, b'rispett tal-principju tad-*doppio ezame*, u konsegwentement mhux ser jigu trattati l-aggravji l-ohra sollevati mill-konvenut appellant.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenut qed jigi milqugh u s-sentenza appellata qed tigi dikjarata nulla u bla effett, u l-atti qed jintbaghtu lura lill-ewwel Qorti biex din timxi konformement ma' dak li nghad hawn fuq. L-ispejjez fic-cirkostanzi, kemm tal-ewwel istanza kif ukoll ta' dan l-appell, jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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