MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

GINO CAMILLERI

Seduta tas-16 ta' Mejju, 2014

Citazzjoni Numru. 1155/1992/1

Citazzjoni numru 1155/92 GC

Joseph Saliba

vs

Michael Portelli

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur ppremetta:-

Illi l-attur igawdi titolu ta' lokazzjoni tal-fond rurali fl-Bahrija limiti tar-Rabat, Malta fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Qlejjet bil-qbiela ta' sitta u ghoxrin liri maltin (LM26) fis-sena;

Illi l-konvenut igawdi wkoll b'titolu ta' lokazzjoni minn ghand l-istess sid, raba adjacenti liema art hija maqsuma u mifruda mil-art mikrija lill-attur b'wied li minnu ighaddi l-ilma;

Illi l-konvenut qed jippretendi li anki l-art lil hinn mill-wied hija mikrija lilu, tant li qed jaqta' il-qasab mill-istess art, liema art hija esklussivament mqabbla lill-attur; din l-art qed tigi delinejata bl-ahmar fl-anessa pjanta (Dok.A).

Ghalhekk l-attur qed jitlob li jigi ddikjarat li l-art delinejata bl-ahmar fl-annessa pjanta Dok.A hija esklussivament mqabbla lill-attur u konsegwentement (a) li l-konvenut jigi inibit milli jidhol fl-istess parti taht komminazzjoni ta' piena ta' disprezz lejn l-awtorita' tal-Qorti.

Bl-ispejjez kontra il-konvenut li gie ukoll ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur, debitament konfermata bil-gurament u l-lista ax-xhieda tieghu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn gie eccepit:-

Illi l-eccipjenti minn dejjem qata l-qasab li qed isemmi l-attur u dan hekk ghamel kull min kellu l-lokazzjoni tal-ghalqa minnu okkupata.

Illi ghalhekk il-konvenut qed jezercita’ d-dritt tieghu.

Illi l-attur ma ghandu ebda interess guridiku li jippresenta l-kawza odjerna.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat li din il-Qorti (diversament presjeduta) innominat bhala esprert tekniku lill-AIC Alan Saliba bil-fakoltajiet kollha soliti.

Rat li fil-kors tas-seduta tal-21 ta’ Ottubru 2003 l-espert tekniku AIC Alan Saliba ippresenta u kkonferma bil-gurament ir-rapport tieghu.

Rat l-imsemmi rapport u l-verbali tal-varji seduti mizmuma mill-espert tekniku.

Rat in-nota ta’ kritika tal-attur ghar-rapport peritali.

Rat in-nota responsiva tal-konvenut.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-attur.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet responsiva tal-konvenut.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet diferita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Fatti

Il-perit tekniku, fir-rapport tieghu għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet tekniċi:-

"L-ahwa Carmelo u Wigi Giordimaina, xhieda mressqa mill-attur li ghandhom jew kellhom ir-raba' fuq in-naha fejn ghandu l-konvenut, xehdu li n-nixxiegha li hemm fil-wied tifred ir-raba' taghhom minn dik ta' l-attur.

Fix-xhieda tieghu l-attur semma kawza tal-1928 li kienet iddikjarata li n-nixxiegha tifred ir-raba' tieghu minn dik ta' l-attur u kif wkoll in-nixxiegha taqsam mhux biss ir-raba' mikrija lilu minn dik tal-konvenut izda wkoll diversi ghelieqi mqabbla lil haddiehor. Madankollu, fix-xhieda tieghu l-attur la esebixxa s-sentenza tal-qorti tal-kawza li huwa semma u lanqas xhieda dwar divizjoni tar-raba' adjacenti sabiex isostni t-tezi tieghu.

Il-konvenut ressaq ix-xhieda ta' Grace Schembri li xehdet li madwar is-sena 1936 hi kienet taqta l-haxix mill-wied kollu kemm hu fil-wisgha tieghu wara li kienet titlob permess lin-nanna tal-konvenut Tereza Agius. Il-konvenut ressaq ukoll ix-xhieda ta' hutu Karmena Portelli, Joe Portelli u Maria Giordimaina, li kollha ghandhom 'il fuq minn sittin sena u kollha xehdu li huma minn dejjem kienu jiehdu hsieb u ghadhom jiehdu hsieb il-parti tar-raba' fil-wied minn hajt sa hajt. Cioe' mill-hajt tax-xellug (kif thares lejn il-bahar) li jmiss mar-raba ta' l-attur sal-hajt tal-lemin li jmiss mar-raba tal-konvenut. Huma kienu jaqtghu il-qasab u s-summar mill-wied u jirghu in-naghag fih. Il-konvenut innifsu xehed l-istess bhal hutu, li huma minn dejjem kienu jaqtghu il-haxix u l-qasab mill-hajt sal-hajt tan-naha l-ohra tal-wied.

Il-konvenut xehed ukoll li l-kwistjoni nqalghet fiz-zmien meta nfethet il-kawza meta huwa ra lill-attur jaqta l-qasab ghall-ewwel darba f' din il-parti tal-wied u huwa mar u waqqfu.

Dawn il-konsiderazzjonijiet dwar ix-xhieda imsemmija hawn fuq huma kollha ta' natura legali u ghalhekk l-esponent hass li ghandi biss isemmihom u mhux jirrelata dwarhom. Madankollu, mill-lat tekniku, l-esponent ihoss li ghandu jesponi aktar rigward id-dikjarazzjoni li pprezenta l-attur mac-citazzjoni tieghu. Dan billi mix-xhieda mressqa jidher li l-kwistjoni bejn il-partijiet hija dwar min hu s-sid tal-parti tal-wied min-nixxiegha sal-hajt tas-sejjiegh li jifred il-wied mir-raba' ta' l-attur. Fid-dikarazzjoni tieghu annessa mac-citazzjoni, l-attur qal li r-raba tieghu u r-raba tal-konvenut huma maqsuma u mifruda permezz ta' wied li minnu jghaddi l-ilma u mkien ma ssemmiet in-nixxiegha. Fil-paragrafu ta' wara, l-attur iddikjara li "l-konvenut qed jippretendi li anki l-art lil hinn mill-wied hija mikrija lilu, tant li qed jaqta il-qasab mill-istess art, liema art hija esklussivament imqabbla lill-attur. din l-art qed tigi delinejata bl-ahmar fl-annessa pjanta Dok A." Jidher li l-attur ried propjament juza l-kelma nixxiegha u mhux wied fid-dikjarazzjoni tieghu billi kemm mill-pjanta Dok A annessa mac-citazzjoni kif ukoll mix-

xhieda mressqa mill-attur jirrizulta li l-attur qed jikkontendi dwar dik il-parti tal-wied min-nixxiegha sal-hajt tas-sejjiegh li jifred ir-raba tieghu mill-wied u mhux dwar ir-raba' "lil hinn mill-wied". Dan billi r-raba' "lil hinn mill-wied" huma mqabbla lill-attur u lill-konvenut rispettivament u dawn mhux ikkontestati.

Ghalhekk, fit-tieni paragrafu l-attur kellu jippremetti li l-konvenut igawdi b' titolu ta' lokazzjoni raba li hija maqsuma u mifruda mill-art mikrija lill-attur bnixxiegha u mhux b'wied filwaqt li fit-tielet paragrafu il-konvenut kellu jippremetti li l-konvenut qed jippretendi li anki l-art lil hinn min-nixxiegha u mhux lil hinn mill-wied hija mikrija lilu.

In-nixxiegha hija dik il-parti jew passagg lejn in-nofs tal-wied li tkun fil-parti l-aktar baxxa tal-wied, minn fejn jghaddi l-ilma meta l-ilma fil-wied ikun ghaddej f' livell baxx u f'ammont zghir sakemm dan jasal sal-bahar. Din in-nixxiegha tkun definita b' mod naturali bil-passagg ta' l-ilma matul iz-zminijiet, l-istess kif il-wied ikun definit b'mod naturali fuq skala aktar matul iz-zminijiet. Madankollu, billi n-nixxiegha tkun dejqa hafna u fuq skala zghira, meta jghaddi l-wied qawwi din in-nixxiegha tista facilment tigi ddevjata min-natura stess u ghalhekk ma tibqax bl-istess definizzjoni kif tkun qabel ikun ghadda l-wied. Fil-fatt, in-nixxiegha tvarja fil-qies tal-wisgha taghha skon il-kwantita ta' ilma li jghaddi mill-wied. Dan billi, kif xehed il-konvenut, jekk jghaddi wied qawwi dan jaqla l-qasab li hemm fuq il-gnub tan-nixxiegha u ghalhekk in-nixxiegha li qed jalludi ghaliha l-attur tkun inbidlet kemm fid-daqs u kif ukoll fid-deskrizzjoni taghha.

Ghalhekk, jista jinghad li n-nixxiegha hija parti integrali mill-wied li sservi bhala passagg ghall-ilma meta dan ikun ghaddej f'ammont minimu mill-wied u madankollu m' ghandha ebda uzu u tista tigi facilment iddevjata meta l-wied jaqbez dan l-ammont minimu fejn id-daqs tal-passagg ta' l-ilma jissupera d-daqs tan-nixxiegha. Sabiex in-nixxiegha tkun tista' tigi teknikament ikkunsidrata bhala linja medjana jehtieg li jkun sar survey taghha li jiddefiniha minn fejn tghaddi jew inkella, jekk hu possibbli, ikun jehtieg li jsiru xi marki jew strutturi ohra mill-bniedem, matul in-nixxiegha, li jkun assigurat li jibqghu fil-post meta jghaddi wied qawwi. Dan billi linja madjana hija linja li ghandha tibqa permanenti fuq il-post u ma tkunx facilment spostata specjalment f'zoni bhal dil-kaz odjern fejn iz-zona tinsab f'wied u ghalhekk esposta ghal bosta interventi min-natura.

Ghalhekk, mill-lat tekniku l-esponent jikkonkludi li l-attur ma ressaqx provi bizzejjed sabiex jissostanza t-tezi tieghu li n-nixxiegha li hemm f'nofs il-wied hija l-linja divizorja bejn ir-raba mqabbla lilu minn dik imqabbla lill-konvenut."

Il-perit tekniku hekk ikkonkluda wara ikkonsidra li:- "*Fid-dikjarazzjoni guramentata ppezentata mac-citazzjoni, l-attur iddefinixxa n-nixxiegha li hemm fil-parti centrali tal-wied bhala "wied"u ghalhekk l-attur kien zbaljat fid-dikjarazzjoni tieghu billi n-nixxiegha tifforma parti mill-wied u m'ghandiex tigi teknikament definita bhala "wied."*

In-nixxiegha mhix linja definita u mal-moghdija taz-zmien tista' tinbidel bl-intervent tan-natura meta jghaddi wied qawwi. Sabiex in-nixxiegha tigi kkunsidrata bhala linja medjana jehtieg l-intervent tal-bniedem permezz ta' marki jew strutturi aktar permanenti.

Ix-xhieda mressqa mill-partijiet gew annessi ma' din ir-relazzjoni u l-esponent ma jhossx li ghandu jressaq konsiderazzjonijiet ulterjuri dwarhom billi dawn huma ta' natura legali."

Fin-nota ta kritika tieghu l-attur jikkontesta ir-rapport peritali principalment fuq zewg binarji. Fl-ewwel lok id-dikjarazzjoni annessa mac-citazzjoni, skond l-attur, ma tikkontjenix konsiderazzjonijiet teknici izda fiha l-fatti kif jafhom l-istess attur. Tali dikjarazzjoni ma ssirx minn xi ħadd tekniku. Inoltre l-attur jissottometti li n-nixxiegha tinsab fil-parti centrali tal-wied, u l-partijiet kollha tal-kawza fehmu x'kien qed jittanta jghid l-attur meta irrefera ghall-wied minflok nixxiegha. Ghalhekk skond l-attur ma hemm l-ebda lok li d-dikjarazzjoni tieghu tigi kkunsidrata zbaljata.

Fit-tieni lok, l-attur jikkritika il-konkluzzjoni tal-perit illi *'In-nixxiegha mhix linja definita'* u li "*sabiex in-nixxiegha tigi kkunsidrata bhala linja medjana jehtieg l-intervent tal-bniedem permezz ta' markjar jew strutturi aktar permanenti."*

F'dan ir-rigward, l-attur jissottometti li l-Kodici Civili ma jitlobx xejn iktar hlief li l-art tkun definita, b'mod li hu cert ghal kulhadd. L-obbligu impost mil-ligi huwa li meta wiehed jiddeskrivi l-art jaghti deskrizzjoni tal-konfini f'mill-inqas tlett irjehat. L-art tista' tkun deskritta bhala kontigwa ma' habel, triq u anke ma xmara jew nixxiegha. Ma hemm l-ebda obbligu li l-linji divisorji jkunu linji immutabbli, bil-kundizzjoni pero' li s-sid tal-art ibati r-riskju tat-tibdil tal-linji divizorji. Ghalhekk huwa biss fl-interess tal-pussessur li jassigura l-permanenza tal-marki, per ezempju bil-bini ta' hajt tas-sejjieh. L-attur iżid illi xmara jew nixxiegha hija distinta bizzejjed biex taqsam l-art.

Da parti tiegħu, pero' l-konvenut jaqbel ma' dak li kkonkluda l-Perit Tekniku fir-relazzjoni tieghu, u ċioe illi nixxiegha u wied huma zewg affarijiet differenti u distinti hafna minn xulxin, u jgħid illi l-attur ma jistax issa, f'dan l-istadju, wara li ra r-rapport tal-Perit Tekniku, jiddeciedi li jbiddel in-natura tat-talba tieghu. Fit-tieni lok, il-konvenut jaqbel perfettament mar-relazzjoni tal-Perit Tekniku u jsostni li n-nixxiegha li hemm f'nofs il-wied ma tista' qatt tkun meqjusa bhala l-linja divizorja li taqsam il-raba mqabbla lill-attur minn dik tal-konvenut kif qed isostni l-istess attur, u dan ghaliex linja divizorja trid tkun linja permanenti u mhux wahda mutabbli.

Konsiderazzjonijiet Legali

L-attur qed jitlob lill-Qorti tiddikjara illi l-art delinejata bl-ahmar fil-pjanta Dok.A hija esklussivament mqabbla lilu, cioe' lill-attur, u konsegwentement tinibixxi lill-konvenut milli jidhol fl-istess parti taht komminazzjoni ta' piena ta' disprezz lejn l-awtorita' tal-Qorti.

Kif tajjeb josserva l-perit tekniku fir-relazzjoni peritali tiegħu, il-mertu ta’ din il-kawża hija dwar min hu l-pussessur tal-wied min-nixxiegha sal-hajt tas-sejjieħ li jifred il-wied mir-raba’ tal-attur. Il-perit tekniku josserva illi n-nixxiegha għandha qies illi jvarja, u l-wiesa’ tagħha tvarja skont il-kwantita ta’ ilma li jkun għaddej mill-wied. Kwindi, jekk jgħaddi ilma qawwi in-niexxiegħa titwessa u tinbidel, jekk jgħaddi inqas ilma, id-daqs tagħha jvarja ukoll.

Il-perit tekniku ikompli hekk – “*Sabiex in-nixxiegha tkun tista’ tigi teknikament ikkunsidrata bhala linja medjana jehtieg li jkun sar survey taghha li jiddefiniha minn fejn tghaddi jew inkella, jekk hu possibbli, ikun jehtieg li jsiru xi marki jew strutturi ohra mill-bniedem, matul in-nixxiegha, sabiex jigi assigurat li jibqghu fil-post meta jghaddi wied qawwi. Dan billi linja madjana hija linja li ghandha tibqa permanenti fuq il-post u ma tkunx facilment spostata specjalment f’zoni bhal dil-kaz odjern fejn iz-zona tinsab f’wied u ghalhekk esposta ghal bosta interventi min-natura.*

Ghalhekk, mill-lat tekniku l-esponent jikkonkludi li l-attur ma ressaqx provi bizzejjed sabiex jissostanza t-tezi tieghu li n-nixxiegha li hemm f’nofs il-wied hija l-linja divizorja bejn ir-raba mqabbla lilu minn dik imqabbla lill-konvenut.”

Meta l-attur jiddeskrivi l-konfini tal-artijiet li jahdem u dawk fil-pussess tal-konvenut b’riferenza għal nixxiegħa, ifisser li dan mhux l-ahjar mod u lanqas m’hu mod ċert ta’ kif l-art tiġi deskrita. Kwindi l-attur ma spjegax sew kif inhi maqsuma l-art bejnu u l-konvenut. Nixxiegħa ma kellhiex tintuża bħala l-linja diviżorja għaliex mhijiex linja permanenti u kwindi mhux ċerta u definita. Fil-presenti kawza si tratta minn drittijiet fuq il-proprjetà, u kien l-obbligu tal-attur illi jipprova liema hija il-linja diviżorja bejn ir-raba tal-konvenut u dak tiegħu, u meta huwa għamel riferenza għal nixxiegħa, dan mhux mod ċert u definit ta kif tiġi definita proprjetà.

Din il-Qorti taqbel mal-konklużjonijiet li wasal ghalihom il-perit tekniku cioe’ li l-attur “*ma rnexxielux iressaq prova illi n-nixxiegha li hemm f’nofs il-wied hija l-linja divizorja bejn ir-raba mqabbla lilu minn dik imqabbla lill-konvenut. Kemm l-attur kif ukoll il-konvenut igawdu b’titolu ta’ lokazzjoni fond rurali adjaċenti ma’ xulxin, pero sta għall-attur illi jipprova liema hija l-art imqabbla lilu* u għalhekk it-talbiet tiegħu ma jistgħux jiġu milqugħa.” Il-Qorti taqbel ukoll mal-kostatazzjonijiet kollha li ghamel l-istess perit tekniku u ghal dawn ir-ragunijiet tadotta l-istess rapport u tghamlu taghha.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tiċħad it-talbiet kollha tal-attur.

Spejjeż kollha kontra l-istess attur.

< Sentenza Finali >

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