QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-{img]a 14 ta' {unju 2002

Numru 1

~itazzjoni 2000/1997

Lawrence u Agnes konju[i Baldacchino

versus

Joseph u Michelle konju[i Spiteri

Din hija kaw\a minn sidien ta' bini kontra l-[irien biex ma j]allux illi ssir]sara fil-fond tag]hom min]abba fl-istat tal-fond tal-[irien.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi g]andhom il-fond jismu *Lorine House*, fi Triq Bettina, il-Gudja, illi jmiss ma' bi``a art mhix mibnija tal-konvenuti. Fix-xhur ta' qabel ma nfet]et il-kaw\a, il-konvenut Joseph Spiteri beda jrabbi xi annimali, fosthom ti[ie[, fniek u mog]o\, fuq l-art tieg]u, u]alla wkoll materjal niedi, b]al demel u]amrija, jmiss mal-]ajt tad-dar ta' l-atturi. Dan il-materjal, barra milli

jag]mel irwejja] li jag]mlu]sara g]as-sa]]a, qieg]ed jag]mel]sara fil-]ajt ta' l-atturi.

Billi g]alxejn sej]u lill-konvenuti, ukoll b'ittra uffi`jali tas-17 ta' Mejju 1996, sabiex ine]]u l-annimali u l-materjal niedi, l-atturi fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tg]id illi l-annimali u l-materjal illi l-konvenuti qeg]din i\ommu fuq l-art tag]hom qeg]din jag]mlu]sara lill-atturi;
2. tordna t-tne]]ija tal-materjal u ta' l-annimali;
3. jekk il-konvenuti jibqg]u ma jag]mlu xejn, tag]ti lill-atturi s-setg]a illi jag]mlu x-xog]lijiet me]tie[a biex il-materjal niedi ma jibqax imiss mal-]ajt tag]hom, u illi jne]]u l-annimali;
4. tillikwida d-danni li saru fil-fond ta' l-atturi; u
5. tikkundanna lill-konvenuti j]allsu d-danni hekk likwidati.

Il-konvenuti ressqu dawn l-e``ezzjonijiet:

1. l-azzjoni ta' l-atturi hija intempestiva u saret biss biex ji\diedu l-ispejje\ u biex tivvessa lill-konvenuti, billi [à hemm \ew[kaw\i quddiem il-qorti ta' [urisdizzjoni kriminali fl-ismijiet **Il-Pulizija *versus* Joseph Spiteri** dwar l-annimali illi l-attur [*recte* l-konvenut] ilu snin irabbi fil-proprjetà tieg]u;
2. il-konvenuti g]andhom kull jedd irabbu l-annimali fil-proprjetà tag]hom, kif ilhom snin jag]mlu, u g]andhom ukoll "dritt san`it mill-Kostituzzjoni" illi jinqdew bi]wejji[hom kif qeg]din jag]mlu: *qui suo iure utitur non videtur facere iniuriam*;
3. mhux minnu illi qieg]da ssir]sara fil-]ajt komuni billi l-konvenuti j]allu materjal niedi mal-]ajt; l-annimali ma huma jo]olqu ebda inkonvenjent g]all-[irien u qeg]din jin\ammu b'mod l-aktar nadif u ikkurat; u

4. dan kollu juri illi l-azzjoni ta' l-atturi hija "infondata fil-fatt u fid-dritt", u t-talbiet tag]hom g]andhom ji[u mi`]uda.

Din hija kaw\a `ivili dwar il-limiti tad-dritt ta' proprjetà; ma hix kaw\a dwar responsabbiltà kriminali. Il-fatt illi hemm kaw\i mexjin quddiem qorti ta' [urisdizzjoni kriminali ma jfissirx illi din il-kaw\a tallum ma setg]etx issir, jew illi kellha tistenna sakemm jinqatg]u l-kaw\i l-o]ra; l-ewwel e``ezzjoni tal-konvenuti hija g]alhekk mi`]uda.

Id-dritt ta' proprjetà, g]alkemm, kif sewwa jg]idu l-konvenuti, huwa m]ares ta]t il-Kostituzzjoni, ma hux dritt ming]ajr limiti, illi jag]ti lis-sid il-fakoltà illi jag]mel dak li jrid fi]wej[u, kif jidhru illi qeg]din jippretendu l-konvenuti fit-tieni e``ezzjoni tag]hom: huwa dritt li g]andu l-limiti tieg]u kemm f'dispo\izzjonijiet po\ittivi tal-li[i, kif ukoll fil-prin`ipju [enerali ta' l-u\u tal-jedd fil-qies li jmiss[1], li kien elaborat fid-dottrina u fil-[urisprudenza f'bosta teoriji ta' abbu\ ta' dritt, fosthom dik tal-"*buon vicinato*", jew tal-"[âr li jqis g]emilu".

Wa]da mid-dispo\izzjonijiet po\ittivi li tolqot il-ka\ tallum hija dik illi nsibu fl-art. 419 tal-Kodi`i ~ivili:

> **419.** Ebda wie]ed mill-[irien ma jista' —
>
> … … …
>
> (`) iqieg]ed demel jew]wejje[o]ra korro\ivi jew niedja b'mod li jmissu mal-]ajt komuni;
>
> … … …

Il-konvenut bena kamra g]at-ti[ie[mal-]ajt li jifred il-fond tieg]u minn dak ta' l-atturi, u j\omm ukoll annimali o]ra, fosthom ng]a[u mog]o\, fil-fond tieg]u. G]alkemm il-konvenuti xehdu illi lill-annimali jnaddfulhom darbtejn fil-[img]a[2],

---

1 Art. 1030, Kod. ~iv.

2 Ara x-xiehda tal-konvenuta fis-seduta tas-16 ta' {unju 2000, *fol.* 69.

huwa inevitabbli illi post fejn joqog]du l-annimali qatt ma hu sejjer ikun nadif g]al kollox, u l-]mieg tag]hom imiss mhux biss ma' l-art i\da mal-]itan ukoll.

Madankollu, g]alkemm jidher illi l-konvenuti qeg]din jiksru d-dispo\izzjoni ta' l-art. 419 tal-Kodi`i ~ivili mi[juba fuq, ma kinitx din il-kaw\a tal-]sara li [rat fil-]ajt min-na]a ta' l-atturi, g]ax skond ir-relazzjoni tal-perit tekniku[3] l-]sara [rat min]abba fil-metodu ta' kostruzzjoni tal-]ajt, li huwa ta' l-attur[4], u min]abba nuqqas ta' l-attur illi jag]mel il-manutenzjoni me]tie[a.

Dan ifisser illi, g]alkemm it-talba ta' l-atturi biex il-konvenuti ma j]allux jin[ema' materjal niedi mal-]ajt g]andha tintlaqa', it-talba g]al-likwidazzjoni u l-]las tad-danni ma tistax tintlaqa' g]ax ma kinux il-konvenuti li ja]tu g]all-]sara.

Fadal illi nqisu t-talba g]at-tne]]ija ta' l-annimali.

Ir-reg. 3 tar-Regolamenti dwar Annimali tal-}alib f'Arei Abitati, mag]mula ta]t il-Kodi`i tal-Li[ijiet tal-Pulizija[5] ig]id hekk:

> **3.** }add ma jista' jie]u, j[ieg]el jew jippermetti li jittie]du fi, xi area abitata fil-limiti parrokkjali ta' kull belt jew ra]al f'Malta jew f'G]awdex, annimali tal-]alib, jew imexxi, jsuq jew i\omm, jew i[ieg]el jew jippermetti li jitmexxew, jinsaqu jew jin\ammu xi annimali b]al dawn f'dawn l-arei:

Dan ifisser illi l-konvenuti ma jistg]ux i\ommu ng]a[jew mog]o\ fil-fond tag]hom.

Dwar il-fniek u t-ti[ie[, l-art. 125 tal-Kodi`i tal-Li[ijiet tal-Pulizija jg]id hekk:

> **125.** (1) }add ma jista' j\omm bhima tal-fart jew]an\ir, mog]\a, nag][a, \iemel, bag]al,]mar, kelb, xadin, fenek, tjur, dundjan, wi\\a, papra, jew]amiema f'ebda kerrejja, tkun fejn tkun qieg]da.
>
> (2) }add ma jista', ming]ajr li`enza ta' l-awtorità sanitarja, illi tiswa g]al mhux aktar minn sena, i\omm f'ebda fond, [ewwa l-limiti tal-Belt Valletta, tal-Belt Notabile jew Imdina, tal-Birgu, ta' l-Isla, ta' Bormla, tal-Furjana, jew ta' tas-Sliema, i\jed minn sitt ifniek, tjur, dundjani, wi\\iet, papri jew]amiem:

---

3 *Foll.* 109 *et seq.*

4 Art. 409(3), Kod ~iv.

5 LS 10.24

> I\da]add ma jista' j\omm ebda wie]ed mill-annimali msemmijin f'dan is-subartikolu f'ebda fond [ewwa l-limiti msemmijin hawn fuq meta, fil-fehma ta' l-awtorità sanitarja, i\-\amm ta' xi wie]ed minn dawn l-annimali jista' jkun ta']sara g]as-sa]]a tal-persuna li jkunu joqog]du fih jew tal-[irien:
>
> I\da wkoll]add ma jista' j\omm ebda wie]ed minn dawk l-annimali, jekk xi]add mill-[irien jag]mel o[[ezzjoni min]abba li jkollu l-mard fid-dar, jew g]al xi ra[uni tajba o]ra, jew inkella wara li ji[i mwissi mill-Pulizija.

Il-fond tal-konvenuti ma hux kerrejja u lanqas ma hu fil-limiti msemmija fis-sub-artikolu (2); g]alhekk ma hux kontra l-li[i illi l-konvenuti j\ommu dawk l-annimali. It-tieni *proviso* g]al dak is-sub-artikolu, i\da, jorbot ming]ajr il-limitu territorjali tad-dispo\izzjonijiet l-o]ra ta' l-artikolu. Barra minn hekk, il-]ti[ijiet tal-*buon vicinato* jridu illi s-sid ta' proprjetà ma j[ieg]elx lill-[âr joqg]od g]al inkonvenjent aktar milli huwa tollerabbli. Li rridu naraw mela hu jekk hemmx ra[uni tajba g]all-ilmenti ta' l-atturi.

L-atturi xehdu illi l-annimali jo]olqu rwejja] u j[ibu n-nemus u min]abba f'hekk huma ma jistg]ux joqog]du bit-twieqi miftu]in, aktar u aktar fis-s]ana tas-sajf.

Huwa minnu illi sur[ent tal-Pulizija[6] u spettur tas-sanità[7] xehdu illi l-annimali jin\ammu nodfa, u illi ma hemmx "ri]a e``essiva". Madankollu, jin\ammu kemm jin\ammu nodfa, l-annimali dejjem jo]olqu l-]mie[, u dan bilfors illi jag]mel ri]a u j[ib nemus. Meta tqis illi dan qieg]ed isir bieb ma' bieb ma' dar fejn joqog]du n-nies, il-qorti taqbel ma' l-atturi illi l-inkonvenjent illi qieg]ed jin]olqilhom huwa aktar milli huwa ra[onevolment tollerabbli.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi tikkundanna lill-konvenuti jne]]u fi \mien]mistax millum l-annimali kollha illi qeg]din i\ommu fil-fond tag]hom illi jmiss ma' dak ta' l-atturi fi Triq Bettina, il-Gudja, u jne]]u u ma j]allux illi jin[ema' kull materjal niedi jew korro\iv mal-]ajt li jifred il-fond tag]hom minn dak ta' l-atturi. Fil-ka\ illi l-konvenuti jonqsu milli jimxu skond din

6 Ara l-*affidavit* tas-Sur[ent S. Garzia, *fol.* 42.

7 Ara l-istqarrija solenni ta' Konrad Scotto, *fol.* 43.

l-ordni, tag]ti lill-atturi s-setg]a illi jag]mlu dak li hu me]tie[, u l-ispejje\ relativi j]allsuhom il-konvenuti.

Ti`]ad it-talba ta' l-atturi g]al-likwidazzjoni u]las tad-danni.

L-ispejje\ tar-raba' u l-]ames talbiet g]andhom i]allsuhom l-atturi; l-ispejje\ l-o]rajn tal-kaw\a g]andhom i]allsuhom il-konvenuti.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.