Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr. Brigitte Sultana LL.D., LL.M. (Cardiff), Adv. Trib. Eccl. Melit.

Seduta tal-lum 3 ta' Lulju 2020

Rikors Guramentat numru:- 102/2012 (BS)

Emanuel Stellini

-vs-

Maria Mercieca, Mariella Camilleri u Doreen Said

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat ta' Emanuel Stellini fejn ikkonferma bil-gurament:

Illi sija l-esponenti kif ukoll il-konvenuti huma separatament sidien ta' ghelieqi f'Santa Lucija, Kercem, konfinanti ma' xulxin u maqsuma b' hajt divizorju, appartenenti lill-esponenti;

Illi fl-ghalqa tal-konvenuti jinsabu mhawla sigra tar-rummien kif ukoll zewg sigar tal-palm, li, apparti li m'humiex boghod mill-hajt divizorju skont id-distanza regolamentari prefissa mil-ligi fl-artikolu 437 tal-Kodici Civili, qeghdin wkoll jaghmlu hsara fl-istess hajt divizorju;

Illi l-intimati gew interpellati nutilment biex jaqilghu l-istess sigar, tant li dawn ghadhom hemm sal-lum, u dan minkejja li l-konvenuti accettaw li jaqilghu ta' lanqas is-sigar tal-palm;

Talab ghalhekk li din l-Onorabbli Qorti:

1. *Tiddikjara illi s-sigra tar-rummien, kif ukoll dawk tal-palm, fl-ghalqa tal-konvenuti m'humiex fid-distanza li trid il-ligi mill-hajt divizorju u wkoll li l-*

istess qeghdin jaghmlu hsara lill-hajt divizorju li jaqsam l-istess ghalqa tal-konvenuta minn dik tal-istanti;

2. *Tikkundanna lill-konvenuta taqla' s-sigar fuq imsemmija u li tirrimedja ghall-hsara gja' kkagunata fil-hajt divizorju.*

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra legali tat-2 ta' Ottubru, 2012 kontra l-konvenuta ngunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Maria Mercieca, Mariella Camilleri u Doreen Said illi kkonfermaw:

1. *Illi fir-rigward tas-sigar tal-palm din il-kawza saret intempestivament u ghalhekk l-ispejjez kollha relatati ma' dik it-talba ghandhom jigu akkollati lill-attur;*

2. *Illi infatti wara l-ittra tat-2 ta' Ottubru 2012, l-esponenti kienu nfurmaw lill-attur li ghalkemm mhux minnu li l-palm taghhom kien qed jarreka xi hsara lill-hajt divizorju huma kienu ser jaqilghu l-istess palm.*

3. *Illi l-esponenti kienu bdew il-process sabiex jinqala' l-palm u x-xoghol sabiex dan l-istess palm jigi eliminat kien digà wasal fi stadju avvanzat fil-gurnata li fiha huma gew innotifikati b'din il-kawza:*

   a. *fis-sens li l-weraq tal-palma l-kbira kien digà nqata' hlief ghall-qalba taghha; u l-esponenti kienu qeghdin jistudjaw jekk din il palma setghetx tigi salvata billi tinqala' bil-galbu u tithawwel band'ohra; meta mbaghad huma rcevew konferma li l-ispejjez sabiex isir dan kienu projbittivi u l-possibbiltà li l-palma tigi salvata kienet wahda remota, il-palma finalment tqacctet ftit jiem biss wara li huma gew innotifikati bil-kawza.*

   b. *Fir-rigward tal-palma z-zghira, din lanqas biss kienet taqbez l-gholi tal-hajt, kif jidher ahjar mir-ritratt hawn anness bhala Dokument MC1; imma, fi sforz li jevitaw iktar litigji mal-gar taghhom, l-esponenti xorta wahda qabbdu u qacctu l-istess palmaimmedjalament wara li gew innotifikati bir-rikors mahluf.*

4. *Illi fir-rigward tas-sigra tar-rummien, il-pretensjoni tal-attur hija kolpita bil-preskrizzjoni ta' tletin (30) sena fit-termini tal-Artikolu 437(3) moqri flimkien mal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili;*

5. *Ghaldaqstant din it-talba tal-attur ghandha tigi michuda bl-ispejjez kollha kontra tieghu;*

6. *Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.*

Rat il-kontro-talba li giet ikkonfermata bil-gurament:

1. *Illi l-konvenuti jridu jinqdew bir-rikors guramentat ipprezentat mill-attur sabiex jipprezentaw il-kontro talba taghhom;*
2. *Illi fil-fond tal-attur tezisti diversi twieqi jew gallariji jew xi forma ta' apertura li tista' tissejjali b'xi isem iehor li qeghdin imissu ezattament mal-hajt divizorju bejn il-fondi rispettivi, u cjoe' dak tal-attur fuq naha u dak tal-konvenuti fuq in-naha l-ohra;*
3. *Illi ghaldaqstant, dawn l-aperturi mhumiex imbeghda d-distanza stabbilita bl-Artikolu 443 tal-Kodici Civili mill-hajt divizorju;*
4. *Illi barra minn hekk, dawn it-twieqi qeghdin jippermettu ntrospezzjoni diretta mill-fond tal-attur ghal fuq dak tal-konvenuti;*
5. *Illi ghalkemm interpellat sabiex jaqta' din l-introspezzjoni u sabiex jirrispetta d-distanza regolamentari l-attur baqa' inadempjenti;*

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

6.1. *Tikkonstata u tiddikjara li l-aperturi li l-attur ghandu fuq in-naha ta' wara tal-fond tieghu jmissu ezattament mal-hajt divizorju jew f'distanza ta' inqas minn sitta u sebghin centimetru minn dak il-hajt divizorju qeghdin jiksru d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 442 tal-Kodici Civili u inoltre qeghdin jippermettu ntrospezzjoni diretta minn dak il-fond ghal fuq il-fond tal-konvenuti;*

6.2. *Konsegwentement tordna lill-attur sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominand, iwettaq ix-xoghlijiet kollha sabiex dawn l-aperturi jigů konforni mal-ligi u sabiex tinqata' kull introspezzjoni mill-fond tieghu ghal fuq dak tal-konvenuti;*

6.3. *Fin-nuqqas li l-attur iwettaq ix-xoghlijiet necessarji fit-terminu lilu koncess, tawtorizza lill-konvenuti sabiex iwettqu dawn ix-xoghlijiet huma stess, taht id-direzzjoni tal-istess perit nominand, u a spejjez tal-attur.*

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa l-attur ngunt.

Rat ir-risposta guramentata ta' Emanuel Stellini ghall-kontro-talba illi eccepixxa:

1. *Illi preliminarjament, it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti huma nulli stante li tali kontro-talba ma hijiex konnessa mat-talba attrici, kif irid l-Artikolu 396 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;*

2. *Illi bla pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet rikonvenzjonali ghaddew in gudikat permezz tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Emanuel Stellini et vs Mario Mercieca et, deciza fid-9 ta' Jannar, 2010;*

3. *Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-istess talbiet rikonvenzjonali huma preskritti entro t-termini ta' l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili;*

4. *Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-introspezzjoni li minnha qeghdin jillamentaw l-konvenuti holquha huma stess, meta huma, jew min minnhom, qalghu l-hajt divizorju u/jew inkarigaw persuni ohra sabiex jaghmlu dan, liema hajt fil-fatt permezz is-sentenza hawn fuq citata l-konvenuti gew ikkundannati l jergghu jghollu l-istess hajt, liema nnalzament ghadhom ma wettqghux sal-lum.*

5. *Illi, f'kull kaz, il-kontro-talba tal-konvenuti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dana kif ser jirrizulta mit-trattazzjoni u s-smiegh tal-kawza;*

6. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti minn issa ngunti in subizzjoni.

Il-Qorti rat l-atti tal-kawza inkluz ir-rapporti tal-periti tekinici minnha nnominati.

Rat illi fis-seduta tal-21 ta' Jannar, 2020, il-konvenuta obbligat illi taqla' ir-rummiena fi zmien xahar kif ukoll iddikjarat illi ma qed tippretendi l-ebda rummiena ohra in sostituzzjoni ta' dik illi ser taqla' min ghand l-attur.

Rat ukoll illi fl-istess seduta l-partijiet qablu illi l-unika pendenza bejnitehom hija il-kap ta' l-ispejjez kif ukoll strahu fuq in-noti ta' sottomissjonijiet gia minnhom ipprezentati.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar il-kap ta' l-ispejjez.

Ikkunsidrat;

Il-Kawza odjerna giet intavolata fit-23 ta' Ottubru, 2012 mill-attur u l-lanjanza tieghu kienet tirrigwarda sigra tar-rummien kif ukoll sigar tal-palm illi allegatament kienu thawwlu mall-hajt divizorju f'distanza anqas minn dik permessa mil-ligi. L-attur talab lill-Qorti tiddikjara illi d-distanza rikjesta mil-ligi mill-hajt divizorju ma gietx imharsa mill-konvenuti u ghalhekk il-konvenut kellu jigi ordnat jaqla' is-sigra u jirranga l-hsara fil-hajt.

Minn naha taghhom il-konvenuti laqghu ghal dawn il-pretensjonijiet billi qalu illi fejn jidhol il-palm it-talba saret intempestivament ghax huma kienu diga nfurmaw lill-attur illi ser jaqilghuhom. Rigward is-sigra tar-rummien it-talba tal-attur hija kolpita bil-preskrizzjoni ghax is-sigra ilha mizrughha hemm aktar minn tletin sena.

Minbarra l-eccezzjonijiet il-konvenuti ntavolaw kontro talba ghal-liema kontro talba l-attur ipprezenta r-risposta tieghu. Rigward din il-kontro talba kien hemm sentenza parzjali tal-Qorti fejn irriteniet illi l-kontro talba ma

tiswiex u hija rritwali ghax ma hix konformi mal-elementi mehtiega tal-ligi[1]. Fl-istess sentenza l-Qorti ordnat li l-ispejjez jithallsu mill-konvenuti.

Jirrizulta illi fit-13 ta' Settembru, 2012 il-konvenuti kienu kkommunikaw ma' l-attur tramite ittra bonarja fejn infurmawh illi l-palmiet kienu ser jaqilghuhom izda rigward is-sigra tar-rummien ma kienux lesti illi jaghmlu l-istess ghax skont huma din kellha aktar minn tletin sena. Il-konvenuti pprezentaw ritratti illi juru fejn hu l-palm, izda mhux is-sigra tar-rummien.

L-attur ipprezenta sentenza ta' l-Appell[2] bejn il-partijiet. Minn din is-sentenza jirrizulta illi l-partijiet ilhom is-snin ghaddejjin f'din il-battalja kontinwa kontra xulxin.

L-Espert mahtur mill-Qorti il-Perit Shawn Micallef informa lill-Qorti illi fir-rapport esebit minnu fil-kawza 219/1998 Stellini Emanuel vs Mercieca Mario, :

"...il-partijiet kienu qablu li s-sigra in kwistjoni kellha tinqala' minn fejn qieghda u tigi mhawwla f'post iehor."

Jghid ukoll illi minkejja illi huwa kien lesta r-rapport kien ghadu ma thallasx tieghu. Jirrizulta mill-verbal tas-seduta tal-05 ta' April, 2016, l-ispejjez tar-rapport kienu provizorjament ghall-attur.

Minn qari ta' l-affidavits ipprezentati mill-konvenuta qraba ta' l-istess Maria Mercieca ddikjaraw illi din is-sigra tar-rummien kienet hemm ferm qabel ma bena l-hajt l-attur. Kien hu li bena l-hajt maghha.

Fil-15 ta' Mejju, 2018, l-attur talab illi jigi nominat espert ta' l-Agrikoltura sabiex jiddetermina z-zmien tar-rummiena. Fuq suggeriment ta' l-attur innifsu l-Qorti nnominat lil Anthony Borg li ghamel access fit-2 ta' Awissu, 2018. Fir-rapport tieghu[3] dan l-espert jghid illi minhabba kemm mid-dehra harxa taz-zokk kif ukoll mill-kobor tieghu l-probbabilita' hi li s-sigra

[1] A fol 66 tal-process
[2] Emanuel Stellini et vs Mario u Maria konjugi Mercieca et, Appell Civili, 9 ta' Jannar,2009, A fol 27 sa 56.
[3] A fol 217 sa 227 tal-Process

ghandha aktar minn tletin sena, izda mbaghad fl-istess pagna[4] jghid illi l-ezami vizwali illi ghamel ma jistax jiddetermina ezatt. Jafferma illi huwa agronomista u ghalhekk ma ghandux il-kompetenza illi jidhol fil-mertu tal-kwistjoni. Il-Qorti tqis illi tali affermazzjoni kien imissha saret malli l-espert inghata l-inkarigu u mhux wara illi lesta r-rapport tieghu. Fl-ahhar mill-ahhar il-konkluzzjoni tieghu lanqas ma setghet tinghata piz gia la darba huwa stess ammetta l-inkompetenza tieghu fil-materja. Barra minn hekk kien anke jinkombi fuq l-attur illi meta jissugerixxi espert jkun cert mill-kompetenza tieghu halli ma jintilifx zmien prezzjuz, xi haga illi fil-kaz odjern l-attur certament illi ma ghamilx.

Fl-01 ta' Novembru, 2018, l-attur iddikjara illi huwa kien lest a spejjez tieghu jaqla' ir-rummiena u jhawwilha f'parti ohra fil-mandra tal-konvenuta li joghgobha tindikalu hi. Il-konvenuta rrejagixxiet[5] billi allegat illi s-sigra certament kienet ser tmut jekk tinqala' u ghalhekk ippretendiet illi l-attur jixtrilha sigra ohra ta' l-istess daqs, imrawwma mhux hazin u li kellha tinxtara minn garden centre rikonoxxut. Fil-fehma tal-Qorti dawn il-battuti ma ghamlu xejn ghajr tawwlu dawn il-proceduri nutilment. Tispikka l-pika bejn il-partijiet fejn hadd minnhom ma ried icedi jew isib kompromess u ghal kull soluzzjoni pprovdut minn naha, il-parti l-ohra qalghet diffikkulta addizzjonali.

Fis-seduta tad-09 ta' Jannar, 2019, imbaghad il-partijiet regghu ftehmu illi l-konvenuta kellha tmur taghzel is-sigra hi fi zmien ghaxart ijiem u tinforma lill-attur tramite l-avukat bil-prezz tas-sigra. L-attur imbaghad kellu jaghtiha risposta fi zmien ghaxart ijiem. Id-dizgwid bejn il-partijiet kompla fuq il-prezz u x'ghandu jinkludi l-prezz. Jidher bic-car illi hadd mill-partijiet ma kien propens jasal ghal soluzzjoni. Il-mira tal-partijiet kienet wahda cara – illi ghall kull proposta li ssir minn naha, in-naha l-ohra tiggranfa ma' tarf halli tkompli titwal din il-kawza.

Fil-05 ta' Marzu, 2019 u fis-26 ta' Gunnu, 2019 il-kawza thalliet ghall-probabbli cessjoni jew informazzjoni. Fit-12 ta' Lulju, 2019 il-Qorti akkordat lill-partijiet terminu ghal l-rezentata tan-noti ta' sottomissjonijiet.

---

[4] Pag.3 tar-rapport esebit a fol 217
[5] Rikors a fol 246 tal-process

Wara saga illi damet ghaddejja kwazi tmien snin fis-seduta tal-21 ta' Jannar, 2020 il-konvenuta obbligat ruhha illi taqla' r-rummiena. Iddikjarat ukoll illi ma qed tippretendi l-ebda rummiena minn ghand l-attur. Fl-istess seduta l-partijiet qablu illi l-unika pendenza bejniethom hija rigward l-ispejjez u li l-kawza ghandha tithalla ghas-sentenza unikament fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Decide

Il-Qorti ghalhekk stante l-ezawriment tal-mertu kif dikjarat mill-partijiet tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet.

Rigward l-ispejjez tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jithallsu nofa (1/2) mill-attur u nofs (1/2) mill-konvenuta.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur