MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 679/1994/1

Charles Micallef ghan-nom u in rapprezentanza ta' Rabat Plant Limited

Vs

Nazzarena mart John Muscat, Paola mart Felice Muscat u l-istess John Muscat u Felice Muscat ghal kull interess li jista' jkollhom u l-istess Felice Muscat bhala prokuratur ta' l-imsiefrin Cristino u Carmela mart Emanuel Camilleri

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur *nomine* premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-attur huwa s-sid tal-fond 58, Vjal il-Haddiem, Rabat waqt li l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-fond 59, Vjal il-Haddiem, Rabat;

Premess illi l-konvenuti kkagunaw u qeghdin jikkagunaw dannu fil-fond ta' l-attur *nomine* billi qeghdin ihallu u jippermettu hamrija mal-hajt divizorju kif ukoll billi qeghdin jonqsu milli jzommu f'kundizzjoni tajba l-proprjeta` taghhom bil-konsegwenza illi hemm hafna umdita` fil-hajt fuq in-naha ta' l-attur;

Premess illi minhabba f'hekk giet kagunata hsara lill-attur ukoll f'materjal li kien jintrefa fil-fond tieghu kif kellu jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Premess illil-konvenuti ghalkemm interpellati baqghu inadempjenti;

Talab ghalhekk l-attur *nomine* lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara l-konvenuti responsabbli ghad-danni kagunati lill-attur;

2. Tillikwida d-danni hekk kagunati lill-attur okkorrendo n-nomina ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu lill-attur dawk id-danni hekk kagunati;

4. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jnehhu dak il-materjal mal-hajt divizorju kagun ta' l-umdita` u li jezegwixxu kwalunkwe xoghol iehor necessarju fil-fond taghhom u fin-nuqqas li huma jaghmlu dan, tawtorizza lill-attur jesegwixxi dawk ix-xoghlijiet taht is-sorveljanza ta' perit a spejjez tal-konvenuti;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur *nomine*, u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti *proprio et nomine* illi permezz taghha huma eccipew:-

1. Illi l-eccipjenti kellhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju billi l-fond in kwistjoni ilu detenut b’uzufrutt ghal dawn l-ahhar hmistax-il sena minn Rosaria Micallef, okkupanti tal-fond, u ghalhekk kull azzjoni ta’ l-attur *nomine* kellha tigi diretta kontra taghha;

2. Illi minghajr pregudizzju l-attur *nomine* kellu jipprova t-titolu tieghu;

3. Illi minghajr pregudizzju, il-konvenuti bhala fatt ma kkagjonaw ebda danni lill-attur *nomine* u anzi ilhom ma jkollhom access ghall-fond *de quo* mindu dahal fis-sehh l-uzufrutt imsemmi qabel. Ghalhekk it-talbiet attrici kellhom jigu michuda bl-ispejjez;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet tas-27 ta’ Frar 1995 li permezz tieghu gie nominat Aic Michael Angelo Refalo bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-istess perit gudizzjarji li tinsab a fol. 28 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza tat-28 ta’ Settembru 1998;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

L-azzjoni promossa mill-attur *nomine* hi konfigurabbli fid-dispost ta' l-Artikolu 419 (c) tal-Kodici Civili li jghid li "ebda wiehed mill-girien ma jista jqieghed demel jew hwejjeg ohra korrozivi jew niedja b'mod li jmissu mal-hajt komuni." Jekk dan jaghmlu jew jippermettih hi sew logika guridika kemm gustizzja sostanzjali illi jrid iwiegeb ghall-hsara kagjonata lill-gar tieghu;

Kif rispekkjat fid-dicizjoni fl-ismijiet "**Gio Maria Calleja -vs-Gaetana Debono et**", Prim' Awla, Qorti Civili, 20 ta' Jannar 1950 (Vol. XXXIV P II p 446), "huwa fatt li kwalunkwe persuna tista' tuza mid-dritt tal-proprjeta` taghha illimitatament; imma fl-istess hin limitatament ghad-drittijiet li ghandu haddiehor; u meta persuna tuza illimitatament mid-dritt ta' proprjeta` taghha, hija trid tiehu l-prekawzjoni li b'dak l-uzu ma tkunx titnissel kawza ta' dannu lil haddiehor; l-ghaliex il-principju '*nullo videtur dolo facere qui suo jure utitur' (Gaius, L. 55 De Regulis Juris)*, li jissanzjona li l-ezercizzju tad-dritt ta' persuna ma huwx suggett ghall-ebda restrizzjoni, isib il-limiti tieghu fil-fatt tal-bniedem jew id-disposizzjoni tal-ligi.";

L-artikolu tal-ligi fuq riferit jahseb proprju ghal din is-sitwazzjoni tant li l-oggett u skop tieghu hu dak li jigi mpedut lill-vicini li jikkagunaw dannu lil xulxin;

Naturalment kull kaz ikun irid jigi kkunsidrat fil-fattispecie tieghu partikolari;

Issa fil-kaz *de quo* l-attur *nomine* qed jillamenta mill-fatt illi l-konvenuti qed jippermettu hamrija mal-hajt divizorju bil-konsegwenza li minn naha tieghu dan qed jumda u jikkagunalu hsarat fil-hajt innifsu u fil-prodotti li hu jimmagazzina fil-fond;

Ir-relazzjoni peritali ma tikkonfortax din il-lamentela tieghu, u anzi ssostni fl-aspetti saljenti taghha dan li gej:-

I. Kien jinkombi fuq l-attur *nomine* li fil-mument ta' l-izvilupp ta' l-art tieghu jassikura li l-hajt li kien ser jappoggja mieghu kien mibni kif suppost u skond l-arti u s-

sengha. Dan, aktar u aktar, fejn, kif kien il-kaz, il-fond tal-vicin, u allura l-hajt in ezami, kien ilu mibni, skond kif precizat mix-xhieda, mill-1932;

II. Skond il-perit relatur, huwa kellu jew ma jappoggjax mieghu jew inkella jiehu l-prekawzjonijiet mehtiega (paragrafu 20). Invece jirrizulta li hu ma ghamelx saff tal-qatran fil-hajt in kwistjoni, pero` semplicement zebghu bil-qatran, bena qoxra konkos xi erbgha pulzieri u nofs, u tahtha sar saff tal-qatran (paragrafu 17);

III. Ghalkemm ittiehdet din il-forma ta' prekawzjoni din ma kienetx tibbasta in kwantu dawn il-mizuri applikati ma laqghux b'mod sufficjenti ghall-umdita` li immanifestat ruhha b'mod accentwat aktar il-quddiem, l-aktar fis-snin tmenin. Difatti kellu jaddotta mizuri addizzjonali billi, bil-kunsens tal-gara tieghu, uzufruttwarja tal-fond proprjeta` tal-konvenuti, kahhal il-fili mal-hajt ta' l-appogg minn naha tal-fond ta' din il-gara u inoltre haffer gandott biex jaqta' l-hamrija minn mal-hajt. Bena wkoll ilqugh bix-xorok weqfin biex il-hamrija ma tergax taqa' mal-hajt (paragrafu 31 u paragrafu 46). Ittiehdu wkoll minnu mizuri ohra addizzjonali minn naha tal-fond tieghu bhal kisi u tibjid. Jirrizulta li dawn ix-xoghlijiet saru fl-1988 a spejjez ta' l-istess attur *nomine*;

IV. Issokta jigi opinat mill-perit tekniku illi mill-provi akkwiziti ma irrizultax li l-konvenuti poggew hamrija mal-hajt divizorju in kwantu din minn dejjem kienet hemm u dan kif hekk kien hemm minn naha ta' l-attur *nomine* qabel l-izvilupp tal-fond tieghu (paragrafu 52). Difatti l-istess attur *nomine* jirreferi dejjem ghal hamrija li kienet tippre-ezisti mal-hajt *de quo* minn naha tal-fond tal-konvenuti, anke wara li dawn b'gudizzju separat gew awtorizzati biex jimlew il-gandott u jnehhu l-hajt li l-attur *nomine* kien bena fl-epoka li fiha kien haffer l-istess gandott (paragrafu 58);

V. Verifikati l-fatti u stabbiliti l-accertamenti teknici, il-konkluzjoni ta' l-espert nominat mill-Qorti kienet dik li l-konvenuti ma jahtu xejn ghall-umdita` li l-attur qed

isofri fil-fond tieghu. Il-konvenuti ma biddlu xejn minn kif kien il-fond taghhom minn meta dan gie kostruwit . In-nuqqasijiet kienu imputabbli lill-istess attur *nomine* li ma hax il-mizuri prekawzjonali addattata biex jilqa' l-fond tieghu minn tixrib u umdita`;

Din il-valutazzjoni konciza tal-perit tekniku u fejn fiha hu esprima l-gudizzju tekniku tieghu ma giet bl-ebda mod skossata mill-attur *nomine* tant li dan la ndenja ruhu jintavola domandi biex jeskuti lill-perit, la talab il-hatra ta' periti perizjuri u lanqas ipprevalixxa ruhu mill-fakolta lilu koncessa mill-Qorti biex jipprezenta nota ta' kritika tar-relazzjoni peritali. Ara verbal ta' l-10 ta' Gunju 1999 (fol. 135);

Fic-cirkostanzi tenut rigward tal-fatt illi l-konkluzjonijiet peritali ma gewx newtralizzati jew skossi b'ragunijiet li jpoggu fid-dubju l-opinjoni teknika espressa din il-Qorti, anke jekk konxja minn dak li jinghad fl-Artikolu 681 tal-Kapitolu 12, ma tistax tiskarta jew leggerment tqieghed in disparte l-konkluzjoni peritali. Ghalhekk ser tghaddi biex taddottaha u taghmilha taghha;

Gjaladarba din il-Qorti fuq is-sustanza u l-meritu tal-kawza waslet hi wkoll ghall-istess konkluzjoni ta' l-espert taghha strettament ma huwiex il-kaz li tinoltra ruhha fuq l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti, senjatament il-prova tat-titolu fl-attur *nomine* u jekk l-azzjoni kellhiex tkun diretta di fronte ghall-uzufruttwarja;

Fil-fehma tal-Qorti fuq dan l-ahhar punt ma jistax jinghad li l-attur *nomine* harrek hazin meta azzjona lin-nudi proprjetarji biss u mhux ukoll lill-uzufruttwarja, hekk meqjusa mandatarja tacita ta' l-istess proprjetarji. Huwa minnu li "*l-usufruttuario ha il diritto di esercitare tutte le azioni reali competenti al proprietario*" (**Vol. XXI P II p 399**). Dan jipprovdih ukoll l-Artikolu 348 tal-Kapitolu 16. Dan pero` hu hekk ghax il-ligi stess timponi fuqu li jaghmel dawk l-atti kollha konservattivi biex ihares il-proprjeta` kemm fl-interess tieghu u aktar u aktar dak tas-sidien tal-fondi;

B'danakollu meta gew hekk citati l-konvenuti ma jfissirx li dawn gew imharrka hazin meta l-attur *nomine* ippropona l-att gudizzjarju *de quo* biex jirrivendika l-interessi tieghu. Huwa wkoll kellu interess guridiku proprju u attwali fil-meritu tal-kaz. Setghu kieku riedu talbu s-sejha fil-kawza ta' l-uzufruttwarja izda dan ma ghamluhx. B'daqshekk l-azzjoni attrici ma kellhiex titqies proceduralment pregudikata;

Dan stabbilit, u kif gja inghad *supra*, l-attur *nomine* ma rnexxielux jipprova li kellu gustifikazzjoni fl-ilment tieghu jew li l-konkluzjoni peritali kellha titwarrab.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi, prevja l-adozzjoni tar-relazzjoni peritali, tirrispingi t-talbiet ta' l-attur *nomine*, bl-ispejjez kollha jithallsu minnu.

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