MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tad-29 ta' April, 2003

Citazzjoni Numru. 1511/1993/2

Alfred, Saviour, Domenic, Paul, Anthony, John, Mary, Carmen mart Joseph Ghigo, Doris mart Anthony Psaila, Emanuela mart Claude Galea u Maria Assunta xebba, ilkoll ahwa Agius, u Maria Agius armla ta' Joseph
vs
Ray Camilleri bhala direttur u in rappresentanza tas-socjeta' R.Cam.Co.Ltd, u b' digriet tal-hamis 23 ta' Gunju 1994 il-Qorti ordnat il-kjamata fil-kawza ta' Marianne Vella, Saviour Vella, Catherine Bonnici u Carmelo Bonnici, u b' digriet tat-8 ta' April 1997 gew kjamati in kawza Il-Kunsill Lokali taz-Zurrieq, Il-Planning Authority u l-Ministeru tax-Xogholijiet Pubblici u Kostruzzjoni

Illum 29 ta' April 2003

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi, wara li ppremettew: illi huma propretarji ta' bicca art f' Bornja Street, Zurrieq u billi l-konvenut akkwista bicca art fabbrikabbli kontigwa ma' dik ta' l-atturi; u billi l-konvenut beda jibni fuq l-art tieghu b' mod li ma irrispettiax id-distanzi legali billi **bena u fetah aperturi anqas minn tlett metri** mill-linja divisorja u dana bi ksur tal-ligi u bi pregudizzju ghad-drittijiet tal-esponenti; u billi fil-kors tal-kontruzzjoni (recte: kostruzzjoni) il-konvenut waqqa' l-hajt divizorju u xehet il-materjal u irdim fil-porzjoni ta' l-atturi; talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti mghandhiex:

Tikkundannah **ihott kull kostruzzjoni** li hija anqas mit-tlett metri mill-linja divizorja bejn iz-zewg propretajiet u li jaghlaq kull apertura versu l-proprjeta' ta' l-attur li hija anqas mill-istess distanza leali;

Ghaliex m' ghandux jigi kkundannat jerga' **jibni l-hajt divizorju** fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss;

Ghaliex m' ghandux jigi kundannat **inehhi l-materjal u rdim** li xehet fuq il-porzjoni ta' l-attur [recte: atturi];

Ghaliex fin-nuqqas m' ghandhux [recte: m'ghandhomx] jigu awtorizzati **jaghmlu l-istess xogholijiet a spejjez** tal-konvenut, okkorrendo that id-direzzjoni ta' perit li jigi nominat ghal dan l-iskop;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-2 ta' Marzu 1993 kontra l-konvenut li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi guramentata mill-attrici Maria Assunta Agius, u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat n-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine fejn eccepixxa:
Illi qabel xejn l-atturi iridu jipprovaw it-titolu taghhom;

Illi l-atturi jafu li l-art in kwitjoni hi progettata bhala triq pubblika u ghalhekk ma ghandhomx interess legittimu f' din il-kawza;

Illi l-azzjoni attrici hi illum preskritta skond il-ligi;

Illi l-konvenut ma waqqa ebda hajt divizorju u ma xehet ebda materjal jew irdim fuq art li mhijiex tieghu u b; hekk it-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet ma jistghux ireggu;

Illi l-ewwel talba attrici la ghandha bazi legali u lanqas fattwali;

Illi l-fatti kif deskritti mill-atturi mhux [recte: mhumiex]korretti;

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi;

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut nomine u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet mghoti fit-23 ta' Gunju 1994, fejn din il-Qorti, fuq rikors tal-konvenut nomine, ordnat il-kjamata fil-kawza ta' ***Marianne Vella, John Vella, Saviour Vella u Catherine Bonnici u Carmelo Bonnici*** *(fol.38);*

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza fuq indikati, fejn eccepew:

Illi t-talbiet ta' l-atturi fil-konfront taghhom huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li huma (a) ma bnewx il-kostruzzjoni imsemmija mill-atturi fic-citazzjoni, (b) ma waqqghu l-ebda hajt divizorju u (c) ma xehtux materjal u irdim fil-proprjeta' ta' l-atturi; salv eccezzjonijiet ulterjuri (fol.40);

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-istess kjamati fil-kawza u l-lista tax-xhieda;

Rat id-digriet tas-7 ta’ Lulju 1997, fejn din il-Qorti, fuq talba tal-konvenut, ordnat il-kjamata in kawza tal-***Kunsill Lokali taz-Zurrieq, il-Planning Authority u l-Ministeru tax-Xogholijiet Pubblici u Kostruzzjoni***; *(fols.80 u 87);*

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar, fejn eccepixxa:
- illi preliminarjament l-istess Awtorita’ ta’ l-Ippjanar, kif diga gie deciz mill-Qrati nostrani, mhumiex is-successuri legali tal-PAPB li hareg il-permess li bih bena l-istess konvenut jekk tali permess illum m’ghadux in vigore. Illi fil-fatt tali permess nghata fis-sitta ta’ Mejju, 1992 ghal sentejn u illum m’ghandux operattiv;
- illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-istess permess nhareg “minghajr pregudizzju ta’ drittijiet civili minn terzi persuni”;
- illi l-istess permess hareg skond il-pjanti kif maghmula mill-istess konvenut Ray Camilleri, liema pjanti jirrispettaw l-ligijiet sanitarji u gew ukoll approvati mill-istess awtoritajiet sanitarji tal-gvern;
- illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar iddahlet inutilment f’din il-kawza stante li hi ma kienet involuta f’ebda xoghol ta’ kostruzzjoni u l-anqas f’irdim u tqeghid ta’ materjal hlief li recentement harget stop u enforcement notice minhabba bini mhux skond il-permessi approvati, li l-istess konvenut Ray Camilleri qed jipprova jissana l-applikazzjoni gdida PA 1773/97;
- illi l-istess Awtorita’ ta’ l-Ippjanar ma ghandux ibati l-ispejjez ta’ dawn il-procedur.

Rat id-dikjarazzjoni tal-istess kjamati fil-kawza, guramentata minn Joseph Catani li assuma l-attir ghan-nom u in rappresentanza ta’ l-istess Awtorita’ ta’ l-Ippjanar, u l-lista tax-xhieda;

Rat li l-kjamati l-ohra baqghu kontumaci;

Rat id-digriet tad-29 ta’ Marzu 1994, fejn din il-Qorti hatret bhala espert tekniku lill-Perit Rene Buttigieg bl-inkarigu ai termini tal-istess digriet li jinsab registat a fol.22 tal-process; liema inkarigu gie sussegwentement revokat b’

digiret tat-22 ta’ Marzu 2002 u l-istess perit tekniku gie awtorizzat jirritorna l-inkartament kollu (fol.115);

Rat il-verbal registrat fl-udjenza tas-19 ta’ Jannar 2001fejn id-difensur tal-konvenut, l-Avukat Dr.Raymond Zammit, informa l-Qorti li *“l-meritu kien gie tranzatt u fadal biss il-kap tal-ispejjez” (fol.111);*

Rat il-verbal registrat fl-udjenza tal-14 ta’ Frar 2003 fejn d-difensur tal-attur, l-Avukat Dr.Stefan Meilaq nforma lil qorti li *“l-meritu huwa ezawrit stante li llum il-Gvern ghadda triq mill-post in kwistjoni u fadal biss biex jigi deciz il-kap. ta’ l-ispejjez” (fol.217);* u li fl-istess udjenza l-kawza giet differita ghas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjez;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Ikkunsidrat:-

Kwadru tal-fatti

Illi l-proceduri odjerni jikkoncernaw zewg artijiet li jinsabu konntigwi ma’ xulxin; wahda minnhom hija tal-atturi u l-ohra tal-konvenut nomine. Illi l-inkwiet bejn il-kontendenti, u cioe’ bejn l-atturi u l-konvenut inqala’ wara, u konsegwenza, tal-fatt li l-konvenut beda jitella’ kostruzzjoni fuq l-art appartenenti lilu.

Illi l-atturi qed isostnu li meta l-konvenut beda jibni, ghalkemm bena ftit il gewwa mill-linja medjana, huwa ma osservax id-distanza legali ta’ tlett metri mill-linja divizorja u fetah aperturi li jghatu ghal fuq l-art tal-atturi, liema aperturi huma f’ distanza anqas minn dik permessa mill-ligi. Inoltre qed jsostnu li bejn iz-zewg artijiet kien hemm hajt tas-sejjieh divizorju gholi circa hames piedi, li gie parzjalment distrutt mill-konvenut waqt il-kostruzzjoni tal-bini. L-atturi qed isostni wkoll li l-konvenut xehet materjal u irdim fil-porzjoni taghhom, u li jikkonsistu fil-*“fdalijiet tal-bini u tal-hajt tas-sejjieh antik” (fol.13).* In sostenn ta’ dan, l-attur Alfred Agius fix-xhieda tieghu esebitta erba ritratti (doki.AA1 sa AA4).

Illi fid-deposizzjonijiet tieghu quddiem il-perit tekniku, il-konvenut sostna li huwa *“ma kmandajt lil hadd iwaqqa xi hitan ….”* u li l-materjali tal-kostruzzjoni tieghu kien xehtu fuq l-art tieghu. Skond il-konvenut il-materjal li hemm fuq l-art tal-atturi *“jirrizulta mit-tfassil ta’ Bronja Street.” (fol.178).* Kien il-bennej Charles Sacco u hadimlu l-bini, u l-iskart tal-bini tieghu kien garrulu ghal fabbrika tieghu Leli Vella.   Huwa esebixxa l-kuntratt tal-akkwist tal-art u ghamel referenza ghall-kejl li jidher fuq dan l-istess kuntratt.

Illi l-imsemmi Charles Sacco fix-xhieda tieghu qal li huwa kien il-bennej tal-post tal-konvenut, u li waqt li kien qed jibni hadd ma kellmu. Qal li x-xoghol ta’ thammil ma sarx minnu; u sostna li malli lesta, ma kienx halla gebel fuq il-post, lanqas materjal. Fix-xhieda tieghu qal li ra nies li xehtu materjal fuq il-art tal-atturi, inkluz terrapin li kien fadal wara li kien tlesta xi xoghol got-triq (fol.184).

Illi l-imsemmi Leli Vella fid-deposizzjoni tieghu qal li huwa kien hammel il-plot tal-konvenut. Cahad li kien tefa’ xi materjal fuq il-art tal-atturi. Fi kliemu *“Materjal ghall-irdim mill-linja l’ gewwa biss xhett…… il-materjali li hemm quddiem l-art tal-konenut mhux bhal dak li gibt jien. Ma nafx infatti hux adegwat ghall-irdim, pero’ li gibt jien kien xahx mill-barriera.” (fol.195).*

Illi rigward l-materjal li hemm fuq l-art tal-atturi, l-attur Alfred Agius, fid-deposizzjoni tieghu tad-9 ta’ Gunju 1997 sostna li l-materjal li kien hemm *“fil-parti llum mghottija bit-triq kien inxtehet mill-konvenut”* u fil-parti li mhix inkorporata fit-triq u li allura baqghet proprjeta’ tal-atturi *“ghad hemm* imbarazz *li pero’ ma nistax nghid min waddbu”(fol.207 u 206),* izda f’ deposizzjoni tieghu sussegwenti, cioe’ dik tal-16 ta’ Gunju 1997, l-istess Alfred Agius qal li huwa ma jafx min kissru l-hajt divizorju ghax ma kienx hemm meta twaqqa, u l-kawza ghamilha kontra l-konvenut Camilleri ghaliex ra l-haddiema tieghu jahdmu fil-post tieghu*.   “Lanqas ghall-materjal tal-bini ma’ nafx min waddbu, pero’ f’ dan il-kaz wkoll il-kawza ghamiltha kontra Camilleri ghax hu kien qed jibni” (fol.210).*

Illi fil-mori tal-kawza l-gvern ghadda triq minn bejn dawn iz-zewg plots bir-rizultat li ghattiet il-linja medjana.

Konsiderazzjonijiet tal-Qoti

Illi fil-mori tal-kawza l-partijiet iddikjaraw li l-meritu gie transatt/esawrit, bir-rizultat li l-inkariku tal-perit tekiniku gie revokat qabel ma dana seta' jesplita l-inkariku tieghu u jiffinalizzah b' relazzjoni bil-miktub. Ghaldaqstant, din il-Qorti, li l-kompitu taghha huwa limitata ghal decizjoni fuq l-ispejjez tal-kawza, tinsab privata mill-beneficju tal-assistenza ta' rapport tekniku li jitfa' dawl defenittiv jekk mhux konklusiv fuq il-vertenzi in disamina; bir-rizultat li d-decizjoni taghha ser tkun necessarjament limitata ghall-ezami tal-verbali tad-disposizzjoni tax-xhieda, dokumenti esebiti u b' mod partikolari r-ritratti fuq indikati esebiti mill-attur – u dan minghajr l-assistenza tal-espert tekniku.

Illi din il-limitazzjoni fil-provi timmanifesta ruhha l-aktar fid-determinazzjoni tal-vertenza dwar id-distanzi legali li l-atturi qed isostni li ma gewx osservati mill-konvenut. Il-Qorti tosserva li dan, mill-provi migjuba, ma jistax jigi konstatat defenittivament, gia la darba wkoll dwar dan l-aspett hemm kontestazzjoni mill-konvenut.

Illi rigward il- vertenza dwar il-hajt divizorju, mir-ritratti jidher li dana kien jezisti, u fuq bazi ta' probabilita' dan il-hajt twaqqa' rizutlat tax-xogholijiet li kienu saru fuq inkariku tal-konvenut.

Illi rigward il-materjal li twaddab fuq il-plot tal-atturi, il-Qorti tosserva li, ghalkemm m' ghandhiex il-kostatazzjoni tal-perit tekniku, mir-ritratti esebiti, kunsidrati fid-dawl ta' dak li qal l-attur Alfred Agius fix-xhieda tieghu, parti minn dan il-materjal jidher li kien twaddab fil-kors tal-istess kostruzzjoni li saret fuq inkariku tal-konvenut (ara ritratt a fol.136)

Illi rigward il-kjamati fil-kawza, il-Qorti tirrileva li ma jirrizultax mill-provi migjuba li dawn huma responsabbli b' xi mod ghall-fatti allegati mill-atturi; u ghalhekk l-ispejjez

relattivi ghandhom jigu sopportati kollha mis-socjeta' konvenuta li fuq talbiet taghha gew kjamati fil-kawza.

Decide

Illi in vista tal-premessi konsiderazzjonijiet il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li l-ispejjez tal-proceduri odjerni ghandhom jigu sopportati mill-atturi u mis-socjeta' konvenuta fi kwota ta' **kwart (1/4) l-atturi** u **r-rimanenti tlett kwarti (3/4) mis-socjeta' konvenuta**; salv ghall-ispejjez relattivi ghall-kjamati fil-kawza li ghandhom jigu sopportati kollha mill-istess socjeta' konvenuta.

Illi rigward it-talbiet attrici fil-meritu, il-Qorti tastjeni milli tippronunzja ruhha dwarhom, stante li dan jinsab esawrit.

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