MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 1078/1997/1

John Aquilina
u martu Adriana Aquilina

Vs

Charles Gauci
u martu Grace Gauci

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-14 ta' Mejju 1997 li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-atturi ghandhom spiera li tinsab fil-proprjeta` mqabbla lilhom minghand il-Gvern Malti konsistenti f' raba it-Torri l-Abjad, l-Ahrax tal-Mellieha u li l-konvenuti

ghandhom raba mqabbla lilhom fl-istess inhawi liema raba tmiss ma' dik ta' l-atturi;

U premess illi l-atturi u l-konvenuti ghamlu ftehim bejniethom bil-miktub fit-18 ta' April, elf disa' mija u hamsa u disghin (1995) fejn l-atturi qablu li l-konvenuti jkollhom dritt li jiehdu l-ilma minn din l-ispiera biex isaqqu r-raba taghhom u dan ghal zmien erbgha u ghoxrin siegha (24) fil-gimgha li jidbew mis-sebgha ta' filghodu tal-Hadd sas-sebgha ta' filghodu tal-ghada t-Tnejn;

U premess illi l-konvenuti qeghdin regolarment jiksru dan l-istess ftehim u qeghdin arbitrarjament jiehdu ilma mill-ispiera iktar u ghal iktar hin minn dak miftiehem fejn sahansitra jiehdu ilma ghal raba iehor li jinsab madwar erba' mitt metru (400) 'il boghod u dan bi ksur ghall-istess ftehim indikat;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Issib lill-konvenuti li kisru dan l-istess ftehim;

2. Tordna lill-istess konvenuti biex joqghodu ma dan il-ftehim tat-18 ta' April 1995 u fin-nuqqas li jaghmlu dan fi zmien stipulat minn dina l-Qorti, jigi terminat minnufih dan il-ftehim bl-eskluzzjoni ghall-uzu ta' din l-ispiera tal-konvenuti;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti inkluz l-ittra legali tat-23 ta' Gunju 1995;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati flimkien ma' l-elenku tad-dokumenti esebiti ma' l-att tac-citazzjoni;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fis-27 ta' April 1998 li permezz taghha huma eccepew:-

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li mhux minnu li l-eccipjenti qeghdin jiksru il-ftehim dwar l-

estrazzjoni ta' l-ilma mill-ispiera jew li qed jiehdu ilma ghal raba iehor li mhux kopert bil-ftehim. Ghall-kuntrarju huma l-istess atturi li mhux qed joqghodu ghall-ftehim u gieli anki hadu ilma fil-hin u jum allokat lill-eccipjenti;

2. Illi it-tieni talba hija superfluwa ghax ma hemmx bzonn ta' ordni tal-Qorti biex parti kontraenti toqghod ghall-ftehim pattwit;

3. Illi dik il-parti tat-tieni talba fejn qed jintalab it-terminazzjoni tal-ftehim hija anti guridika, ghaliex ir-rimedju tal-ksur ta' xi ftehim minn xi parti kontraenti, mhux it-terminazzjoni ta' l-istess, imma, se mai, xi azzjoni ohra bhal dik tad-danni. Ghalhekk it-tieni talba ghandha wkoll tigi michuda;

4. Illi l-eccipjenti qed jirrizervaw kull azzjoni lilhom spettanti, inkluza dik tad-danni, derivanti mill-inadempjenza ta' l-istess atturi li mhux qed joqghodu ghall-ftehim in kwistjoni;

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat id-digriet tat-23 ta' Novembru 2001 li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Anna Caruana biex tisma' l-kontro-ezamijiet u l-provi li kien fadal;

Rat l-affidavits ipprezentati u t-traskrizzjonijiet tax-xiehda moghtija;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Jirrizulta illi l-atturi u l-konvenuti huma gabillotti tar-raba denominat "It-Torri l-Abjad" li qiehed l-Ahrax fil-limiti tal-Mellieha. Dan ir-raba konsistenti fi tmint itmiem (8 T) huwa proprjeta` tal-Gvern u fiz-zmien kien imqabbel lil Joseph Cortis, missier l-attrici Adriane Aquilina u l-konvenuta Grace Gauci;

Jirrizulta, mhux kontradett, illi l-missier kien dawwar ir-raba fuq il-konvenuta bintu. F' xi zmien il-konvenuti ppermettew lill-attur jahdem tomna minnha u aktar tard itrasferewlu b' kollox sitt itmiem minnha. Il-kumplament baqghu registrati f' isem il-konvenut izda dan ippermetta lill-attur jaghmel uzu wkoll minn dawn it-tomnejn, hlief ghall-erba' sighan minnhom;

Jirrizulta illi meta l-konvenuti talbu lill-atturi biex huma jiehdu lura t-tomnejn imsemmija u jaghmlu uzu mill-ispiera sitwata fir-raba, dawn irrifjutaw izda aktar tard intlahaq qbil bejniethom dwar l-uzu ta' l-ispiera. Qbil dan li gie konfigurat fi skrittura datata 18 ta' April 1995 esebita a fol. 5 tal-process;

Dan premess ghandu jinghad qabel xejn illi kif pacifikament akkolt f' gurisprudenza stabbilita, "hu risaput universalment u komunement f' dawn il-Gzejjer li, anke fil-kaz ta' raba bi qbiela, soltu jsir bejn id-diversi gabilloti ta' appezzamenti diversi ftehim li jirregola s-servizz ta' dan ir-raba ghal dak li jehtieg: per ezempju, moghdijiet bir-rigel, bil-karru jew bil-bhima, ... l-allokazzjoni ta' l-ilma mis-sienja komuni, il-mod kif dan ghandu jigi kondott jew devjat ghall-okkorrenza, u servizzi simili. Aktar ma jkun estiz ir-raba mqabbel lil diversi gabillotti, sija jekk ikun tal-Gvern jew tal-Mensa (ossija ta' l-Isqof jew tal-Knisja kif jinghad) jew, kif ukoll jinghad, "tas-Sinjur", aktar ikun kumplikati dawn is-servigi regolati b' dan il-ftehim, specjalment f' dawk li kienu jissejhu territorji tal-fewdi jew primogenituri. U kien ikun gwaj kbir kieku l-Qrati kellhom jiddiskonoxxu dan il-ftehim semplicement ghax il-gabillotti li jaghmluh ma humiex is-sidien tar-raba, bla ma tigi provvduta teorija legali li tissanzjonah u tipprotegih. Kien ghalhekk li l-Qrati Taghna minn zmien irrikonoxxew il-

legalita` ta' ftehim simili." - "**Antonio Bartolo -vs- Paolo Vella**", Appell Civili, 10 ta' Ottubru 1958 (**Vol. XLII P I p 471**);

Fil-kaz in ezami l-ftehim milhuq bejn il-kontendenti permezz tal-precitata skrittura jistabilixxi illi l-konvenut ghandu dritt li jiehu l-ilma mill-ispiera biex isaqqi r-raba mqabbel ghandu. Huwa gie assenjat erbgha u ghoxrin (24) siegha fil-gimgha ghall-estrazzjoni ta' l-ilma li jibdew mis-sebgha ta' filghodu tal-Hadd sas-sebgha ta' filghaxija tat-Tnejn. Dan allura kien il-metodu ta' ripartizzjoni ta' l-ilma maqbul u accettat mill-partijiet;

L-atturi jilmentaw illi l-konvenuti vvjolaw dan il-ftehim billi skond kif minnhom allegat il-konvenuti kienu qed itellghu ilma mill-ispiera fi kwantita` aktar minn dak lilhom konsentit bil-gurnata prefissa. Huma jiddeducu dan minn dawn il-konsiderazzjonijiet:

i. Dejjem skond l-attur (fol. 18) l-indikazzjoni li l-konvenut kien qed itella' l-ilma kienet dovuta ghall-fatt illi meta jixghel il-pompa tieghu ma jibdiex itella' ilma. Jissokta jelabora illi "meta l-pompa tieghi ma ttellax, ifisser li x' imkien dan l-ilma ikun mar, u biex inkomplu nzidu inhoss l-ilma ghaddej meta ma jkunx suppost li qed jiehu l-ilma l-konvenut" (fol. 19). Dan il-fatt hu korroborat mill-attrici martu fl-Affidavit taghha a fol. 20;

ii. Ghall-piz ta' din il-prova l-atturi jistriehu wkoll fuq ix-xiehda ta' Alfred Camilleri (fol. 38) li xehed li hu jaf li l-konvenut itella' l-ilma fi granet ohra ghaliex hu gieli osserva l-*pipe* ghall-konduzzjoni ta' l-ilma jeghreq u, allura, skond hu, dan ifisser li l-ilma qed jittiehed. Dan kien isir kemm bil-lejl kif ukoll bin-nhar. Jghid li kien hu li gibed l-attenzjoni ta' l-atturi dwar dan il-fatt;

Din il-versjoni giet kuntrastata mill-konvenuti fl-Affidavits rispettivi taghhom a fol. 25 u 29, billi jsostnu illi huma mhux biss irrispettaw il-*modus vivendi* konkordat bil-ftehim komuni talli huwa l-attur stess li tturba dan l-istess

akkordju. Oltre l-izmentita kategorika taghhom, sostenuta wkoll mix-xhud Oreste Cauchi (fol. 77 u fol. 92), l-istess konvenuti jikkontendu illi gie dimostrat minn provi ohra illi meta fl-ispiera ikun hemm kumulu ta' trab, ramel u hamrija l-ilma ma jkunx jista’ jittella. Din ir-raguni tinsab sorretta mix-xiehda ta' Joseph Vella (fol. 75 u fol. 94), bidwi li jaf ukoll isewwi l-pompi, li kkonferma illi fi tliet spezzjonijiet li ghamel fl-ispiera sab li din kienet mimlija hamrija u kien jinsisti li din kellha tithammel. Jikkorobora dan il-fatt ir-rapport (fol. 81) esebit minn Pio Cardona (fol. 82), rapprezentant tad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura, li minnu jirrizulta illi l-attrici Adriana Aquilina kienet illanjat illi l-ispiera kienet ostakolata minn hamrija u debris b' kawza ta' maltempata li sehhet f' Ottubru/Novembru 1994. Fatt dan konstatat fl-ispezzjoni li ghamel Charles Sammut ta' l-istess Dipartiment fl-14 ta' Novembru 1994;

Wara li rriflettiet bosta fuq dan il-kaz din il-Qorti tistqarr li ma hi xejn konvinta mill-allegazzjoni centrali ta' l-atturi f' din il-kawza. Ghallanqas, anke kieku kellha tiskarta x-xiehda ta' Alfred Camilleri, li kif minnu mistqarr hu miggieled mal-konvenut (fol. 115), jew dik ta' Joseph Vella, li kellu tilwim ma' l-attur, xorta jibqa' d-dubju, fuq l-apprezzament tal-provi processwali l-ohra, kemm tabilhaqq hi genwina u perswaziva l-versjoni ta' l-atturi. Dan bl-adoperu tat-test tal-verosimiljanza li fil-fehma tal-Qorti jiffavorixxi izjed il-versjoni tal-konvenuti milli dik ta' l-atturi. Huwa anzi s-suspett ta' din il-Qorti minn dak kaptat mit-tieni domanda ta' l-atturi illi l-iskop principali taghhom ma hu xejn hlief dak li jaraw ic-cessazzjoni tad-dritt tal-konvenuti, tutelabbli bl-iskrittura ta' ftehim, dwar l-uzu tas-servizz ta' l-ilma mill-ispiera. B' hekk ukoll ikunu lahqu l-iskop taghhom li jikkapparaw verament kollox taht idejhom, meta, kieku l-fatt kien sostenut, l-aktar li seta' kellhom dritt ghalih kien marbut ma' kwestjoni ta' danni. Fil-verita` l-Qorti ma tara l-ebda raguni serja f' dan il-kaz li tiskwoti l-bazi ta' l-arrangament milhuq bejn il-partijiet;

Kif jinsab osservat, "huwa lecitu, b' analogija mid-disposizzjoni ta' l-art. 516 [illum 479(1)] tal-Kodici Civili, li

jigi ritenut li l-imsemmi *modus operandi* jkollu jibqa' jsehh sakemm ikompli jippermani l-istat ta' fatt li gieghel lill-attur u lill-konvenut jaslu ghall-imsemmi ftehim ... B' ligi espressa, l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti *in buona fede* u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha ta' l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi. Jinsab ukoll stabbilit li l-kuntratti ma jistghux jigu mhassra jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet, jew ghall-ragunijiet permessi mil-ligi." - "**Vittorio Fenech -vs- Giovanni Buttigieg *et***", Appell Civili, 17 ta' Mejju 1957 (**Vol. XLI P I p 325**);

In bazi ghal din l-enuncjazzjoni kif ukoll mill-kumpless tal-provi l-Qorti hija sodisfatta illi l-atturi ma rnexxielhomx jissostanzjaw, b' mod konvincenti, il-legittimita` tal-bazi ta' l-azzjoni taghhom u, f' kull kaz, l-obbligazzjoni naxxenti mill-*modus vivendi* tal-ftehim interkjuz bejn il-partijiet ghandha tissokta tkun rispettata.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi bl-akkoljiment ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet ta' l-atturi. L-ispejjez gudizzjarji ghandhom jitbatew mill-istess atturi.

< Sentenza Finali >

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