MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tad-29 ta' April, 2004

Citazzjoni Numru. 121/1997/1

.

Maria Antonia Camilleri ;
Annunziata Camilleri, u
Salvu Camilleri .

vs

Direttur tat-Toroq, Works Division (Works Division, Floriana ;
U
Direttur Generali, Dipartiment ta' Manifattura u Servizzi, Marsa Garage, Marsa .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma l-proprjetarji u/jew fil-pussess ta' porzjon art maghrufa "Tal-Gnien" fi Triq Ghajn Mhellel, Zebbug,

Ghawdex tal-kejl ta' madwar sbatax-il tomna, pari ghal madwar tmintax-il elf metru kwadru (18000 m.k.) li tmiss mill-punent mal-imsemmija triq .

Illi minn din it-triq jaqa' l-ilma tax-xita ghal fuq ir-raba tal-atturi .

Illi ghal bidu tas-sena 1989, saru xoghlijiet strutturali fi Triq Ghajn Mhellel, b'tali mod illi l-volum tal-ilma tax-xita illi minn dik it-triq beda jaqa' ghal proprjeta' tal-atturi zdied konsiderevolment u per konsegwenza l-art taghhom qeghda tigi inondata kull meta taghmel ix-xita u ghalhekk l-atturi jsofru danni ingenti fl-ucuh u fil-proprjeta' taghhom .

Illi l-atturi gja avzaw b'dan kollu lill-konvenuti kemm verbalment kif ukoll b'diversi ittri ufficjali u protesti, senjatament protest ta' Ottubru 1989 (fejn l-atturi lmentaw minn hsarat illi sofrew fil-24 ta' Ottubru, 1989), ittra ufficjali ohra tat-8 ta' Novembru 1995, u ittri interpellatorji tal-25 ta' Awissu, 1994, tad-9 ta' Jannar 1995 u tal-4 ta' Lulju 1995 ;

Illi wara kull ittra, il-konvenuti jweghdu illi sejrin jaghmlu x-xoghlijiet necessarji sabiex tigi rimedjata din il-problema; izda effettivament baqa' qatt ma sar xejn ;

Illi llum il-problema aggravat ruhha ghaliex fost ohrajn :

a. il-volum tal-ilma qieghed jikkaguna telf fil-hamrija fil-ghelieqi tal-atturi ;

b. mal-volum tal-ilma qeghdin jaqghu hafna zjut u hmieg iehor illi oltre illi qieghed jeqred is-sigar illi huma ghandhom fl-ghelieqi taghhom qieghed iniggez ukoll l-ilma illi l-atturi qabel kienu juzaw ghat-tisqija tal-ucuh taghhom ;

c. dan il-volum tal-ilma qieghed iwaqqa kontinwament il-hitan tar-raba tal-atturi, u ta' raba iehor imwelli u imqabbel ghandhom ;

d. wara li fl-1988 il-Works Department ghamel "culvert" iehor sabiex jizbroffa l-ilma, il-volum tal-

ilma zdied konsiderevolment, bil-konsegwenza illi l-gandotti u gibjuni illi huma ghandhom fil-ghelieqi taghhom ma ghadhomx ilahhqu mal-volum tal-ilma illi allura jfur ghal gor-raba u jikkaguna herba shiha kull darba .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjarakom jew min minnkom responsabbli ghal hsarat illi gew kagunati u illi gia gew kagunati fir-raba proprjeta' taghhom u fil-pussess taghhom per konsegwenza tax-xoghlijiet illi saru fi Triq Ghajn Mhellel kif spjegat hawn fuq ;

2. Tikkundannakom jew min minnkom sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilkom prefiss, intom taghmlu x-xoghlijiet necessarji kollha skond l-arti u s-sengha sabiex jigu rimedjati l-kagun tal-hsarat fil-proprjeta' tal-atturi kif spjegat hawn fuq ;

3. fin-nuqqas taghkom illi taghmlu dawn ix-xoghlijiet, tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu huma dawn ix-xoghlijiet taht is-supervizjoni ta' perit nominand u ghas-spejjez taghkom konvenuti jew min minnkom ;

4. tillikwida d-danni gia sofferti mill-atturi fir-raba taghhom billi tiddikjara li jikkonsistu f'dawk id-danni emergenti u lukri cessanti illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;

5. tikkundannakom thallsu lill-atturi dawn id-danni kif hekk likwidati.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' protest ta' Ottubru 1989, ittra ufficjali ohra tat-8 ta' Novembru 1995, u ittri interpellatorji tal-25 ta' Awissu 1994, tad-9 ta' Jannar 1995 u tal-4 ta' Lulju 1995; u finalment tal-ittra ufficjali ta' Awissu, 1996 kontra taghkom; u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa intom ingunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament mahlufa minn Salvu Camilleri .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew :

1. Illi preliminarjament l-att gudizzjarju fuq imsemmi ma jista' jkollu ebda effett legali stante illi l-avukat Generali qatt ma gie notifikat bl-istess att kif trid il-ligi .

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet ta' l-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-livelli tat-triq Ghajn Mhellel gewwa Haz-Zebbug, Ghawdex, qatt ma nbidlu mill-eccipjenti .

3. Illi l-eccipjenti qatt ma naqsu milli bl-ahjar mod possibbli jiehdu l-prekawzjonijiet kollha mehtiega sabiex jilqghu ghall-ilmijiet li jinzlu minn Triq Ghajn Mhellel .

4. Illi l-unici xoghlijiet li gew esegwiti mid-Dipartiment tat-Toroq fit-triq fuq riferita jikkonsistu fil-bini ta' gibjun biex jilqa' l-ilma li jinzel minn din it-triq u l-bini ta' *culvert* bil-gradilji .

5. Salv eccezzjonijiet ohra .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Anton F. Attard .

Rat id-digriet taghha tas-27 ta’ Marzu 1998 fejn innominat lill-A.I.C. Richard Aquilina bhala perit tekniku sabiex jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti .

Rat ir-relazzjoni ta’ l-istess perit tekniku minnu mahlufa fil-31 ta’ Jannar 2003 .

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugha .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenuti jigi ordnati minn din il-Qorti sabiex jaghmlu xoghlijiet rimedjali sabiex l-ghelieqi li ghandhom f'livell aktar baxx minn Triq Ghajn Melel fiz-Zebbug, Ghawdex, ma jibqghux jigu inondati bl-ilma kull darba li taghmel xita xi ftit qawwija . Huma jallegaw illi dan ilu jsehh minn meta l-konvenuti ghamlu xoghlijiet fl-istess triq li bihom irrendew izjed gravuz is-servitu' naturali li din it-triq tgawdi fuq l-art taghhom . Konsegwentement talbu wkoll illi jigu likwidati d-danni kagunati lilhom minhabba din l-inondazzjoni u l-kundanna tal-konvenuti li jhallsu d-danni hekk likwidati .

Il-konvenuti eccepew preliminarjament illi l-Avukat Generali ma giex notifikat b'din ic-citazzjoni kif stipulat bl-artikolu 181 (B) (3) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili . Jirrizulta pero' mill-atti tal-kawza illi l-istess Avukat Generali kien gie notifikat fil-15 ta' Lulju 1997[1]. Din l-eccezzjoni qed tigi ghalhekk minnufih respinta .

Fir-relazzjoni tieghu l-espert tekniku mqabbad minn din il-Qorti, wara li zamm access fuq il-post u sema' x-xhieda mressqa, kien f'pozizzjoni jikkonstata li :

"**Mix-xhieda li nstemghet, irrizulta li ghalkemm il-gandotti li kienu jferrghu ghall-art ta' taht is-sies kienu ilhom hemm zmien twil, il-problema zdiedet u aggravat ruhha ma' l-izvilupp tal-bini .**

L-esponent jirrileva li fil-bidu, meta sara dawn il-gandotti, it-triq kienet aktarx mhux asfaltata u bini f'din it-triq kien hemm ftit li xejn.

Ghalhekk mill-ilma tax-xita li kien jaqa', hafna minnu kien jinxtorob sew fir-raba kif ukoll fit-triq .

Mal-mixja taz-zmien ic-cirkostanzi nbidlu billi t-toroq gew asfaltati u ttella' hafna bini, b'dan l-art li kienet

[1] Ara fol.18 verso tal-process .

tixrob l-ilma ckienet . Oltre piu', jista' jkun ukoll li hemm xi bini li l-ilma tax-xita li jaqa' fuq il-bjut imur ukoll ghal barra .

Ir-ritratti Dok. SC. 2 u S.C. 3 juru car il-mod kif l-ilma jferra' u johrog minn gol gandott . Dan jaqa' gol-giebja li tfur fi zmien qasir."[2]

Wara li jikkonkludi illi ghalhekk it-talbiet attrici dwar ix-xoghlijiet rimedjali ghandhom jintlaqghu, il-perit tekniku jirrakkomanda s-segwenti xoghlijiet, li peress illi ma kienx aktar possibbli li jsir xi tibdil fil-livelli tat-toroq, stante l-ammont ta' zvilupp li hemm, kellhom jikkonsistu fis-segwenti :

1. isir kanal imdaqqas taht it-triq biex l-ilma ta' go l-ispralli jmur ghal go fih u minn hemm ghal gol-wied ;
2. li l-giebja prezenti titkabbar b'tali ammont billi titfannad sufficjentement biex tiehu l-ilma li jista' jaqa' f'xita qawwija ;
3. li jsir xi gibjun iehor aktar 'l isfel, b'katusi wiesghin bejnu u bejn dak ezistenti biex dan jircievi l-ilma meta l-iehor ifur.[3]

Kull min ghandu jedd ta' servitu' ghandu jinqeda b'dan il-jedd skond it-titolu tieghu, u ma jista' jaghmel la fil-fond servjenti u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal izjed il-piz tal-fond servjenti (art. 475 Kap. 16)[4] . Inghad mill-Qrati taghna fir-rigward ta' cirkostanzi simili ghal kaz taghna, fejn ghandek fondi f'livelli differenti illi :

"*Il-proprjetarju tal-fond inferjuri ghandu jipprova li hu ghandu pregudizzju reali minn opri godda jew minn xi haga li l-proprjetarju tal-fond superjuri jkun ghamel ghall-vantagg tal-fond tieghu . Jekk din il-prova ma ssirx, dak li jkun ghamel il-proprjetarju tal-fond superjuri ghandu jigi konservat*."[5]

---

2 ara rapport peritali ta' l-A.I.C. Richard Acquilina a fol. 83 .
3 ara rapport peritali a fol. 84 .
4 Prim'Awla : Louis Gauci vs Angela Attard : 9.12.2002 .
5 Prim'Awla : Gaetana Debono vs Carmelo Calleja : 5.10.53 .

Konsegwentement : "*jekk fil-fatt jirrizulta li kien hemm din il-hsara ta' certa gravita', sid il-fond superjuri hu obbligat jaghmel x-xoghol mehtieg biex jirripara ghall-konsegwenzi tal-ghemil tieghu; u ma jistax jippretendi li hu, meta ghamel ix-xoghlijiet li kkagunaw l-aggravament tas-servitu' kien qed jezercita dritt lilu provenjenti mill-proprjeta', ghaliex il-proprjetarju ma jistax jaghmel minn hwejgu uzu projbit mil-ligi, kif inhu aggravament ta' skol naturali ta' l-ilma*."[6]

Fid-dawl ta' din il-gurisprudenza u in vista ta' dak li gie konstatat mill-espert minnha nominat, fejn gie ppruvat illi l-atturi tassew sofrew u qed isofru pregudizzju ferm aktar gravi minn dak li originarjament kienu jbatu fuq l-art taghhom kull darba li taghmel xita qawwija, u dan kollu kagun tax-xoghlijiet li saru mill-Gvern matul iz-zmenijiet fit-triq in kwistjoni kif ukoll l-izvilupp tal-bini privat li l-istess konvenuti kellhom id-dmir li jipprovdu ghalieh, il-Qorti ma tarax ghalfejn m'ghandhiex toqghod fuq il-konkluzjonijiet peritali u taghmilhom taghha.[7]

Ghal dak li ghandu x'jaqsam mat-talbiet ghall-kumpens ghad-danni kkagunati, il-Qorti taqbel ukoll mal-perit tekniku illi fin-nuqqas ta' provi f'dan ir-rigward, dawn it-talbiet ma jistghux jigu milqugha .

Ghaldaqstant tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti :

1. tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghall-hsarat illi gew ikkagunati fir-raba proprjeta' u fil-pussess ta' l-atturi ndikat fic-citazzjoni u dan per konsegwenza ta' xoghlijiet li saru fi Triq Ghajn Melel, iz-Zebbug, Ghawdex ;

2. konsegwentement tikkundannahom sabiex zmien erba' (4) xhur mil-lum jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali mehtiega skond l-arti u s-sengha, hawn fuq elenkati, kif

---

6 Prim'Awla : Carlo Camilleri vs Wing Commander Henry Buick noe . : 5.10.1959 .

7 ara f'dan is-sens : Louis Gauci vs Angela Attard gia citata .

indikat fir-relazzjoni ta' l-perit tekniku l-A.I.C. Richard Aquilina, u dana sabiex jigi rimedjat il-kagun tal-hsarat fil-proprejta' ta' l-atturi kif imfisser fic-citazzjoni ; u

3. fin-nuqqas tal-konvenuti li jaghmlu dawn ix-xoghlijiet fiz-zmien hawn koncess, tawtorizza lill-istess atturi sabiex jaghmlu huma dawn ix-xoghlijiet taht is-supervizjoni tal-perit Richard Aquilina u ghas-spejjez tal-konvenuti .

4. fin-nuqas ta' prova tichad ir-raba (4) u l-hames (5) talba .

Fic-cirostanzi tal-kaz, l-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu ssopportati unikament mill-konvenuti .

S12197Pc

< Sentenza Finali >

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