PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
IMHALLEF
ONOR. JOSEPH A. FILLETTI BA., LL.D., A R HIST S.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 4 ta' Ottubru 1999

Numru 4

Citaz. numru 686/95 JF

Giuseppi FARRUGIA
vs
Nazzareno SCHEMBRI

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni:

Ippremetta illi l-attur jippossjedi gnejna li ghandha d-dhul taghha minn Triq San Martin, Zurrieq li tmiss ma gnejna ohra tal-proprjeta’ tal-konvenut liema gnejna ghandha d-dhul taghha minn Triq Bronja, Zurrieq.

Ippremetta illi fil-gnejna tal-konvenut hemm sigra tat-tin imhawla hdejn il-hajt li jaqsam dik il-gnejna u l-gnejna tal-intimat u bejn is-sigra u l-

hajt ma hemmx distanza legali u din is-sigra qeghda tikkaguna hsara u dannu lill-attur.

Ippremetta illi l-konvenut naqas li jaqla' s-sigra tat-tin fuq imsemmija nonostante l-interpellazzjoni lilu maghmula b'ittra ufficcjali tal-4 ta' Mejju 1995.

Prevja kwalunkwe dikjarazzjoni necessarja u moghti kull provvediment opportun, talab il-konvenut jigi kkundannat minn din il-Qorti:

i. li jnehhi u jaqla', fi zmien qasir u perentorju, s-sigra tat-tin li tinsab fil-gnejna tieghu ghaliex m'hix imhawla fid-distanza legali u qed taghmel hsara u dannu fil-gnejna tal-attur.

ii. In difett, l-attur jigi awtorizzat jaghmel dan ix-xoghol huwa a spejjez tal-konvenut taht id-direzzjoni ta' Perit tekniku nominand.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata w il-lista tax-xhieda ta' l-attur;

Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa;

1. Illi l-azzjoni hija preskritta peress illi l-istess sigra ilha imhawwla ghal aktar minn tletin sena fil-fond in kwistjoni.

2. Illi mhux minnu dak li qed jigi allegat mill-attur illi s-sigra qed tikkawza hsara fir-raba' kontigwa.

3. Fit-tielet lok, ghal dan il-kaz la huma applikabbli l-provvedimenti ta' l-artikolu 43 tal-Kodici Civili u l-anqas il-provvedimenti ta' l-artikolu 437 ta' l-istess Kodici.

4. Salv Eccezzjonijiet.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, l-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat l-atti kollha tal-kawza u senjatament ir-relazzjoni peritali li giet ipprezentata mill-perit gudizzjarju, kif ukoll in-noti ta' osservazzjonijiet li gew ipprezentati miz-zewg difensuri legali tal-kontendenti;

Trattata l-kawza.

Ikkunsidrat li l-azzjoni attrici hija mirata biex tigi rimessa sigra tat-tin li tinsab allegatament "imhawla hdejn il-hajt li jaqsam dik il-gnejna (i.e. ta' l-attur) u l-gnejna tal-intimat (i.e. il-konvenut)" u dana ghar-raguni li, dejjem skond l-attur, "bejn is-sigra u l-hjat ma hemmx distanza legali u din is-sigra qeghda tikkaguna hsara u dannu lill-attur".

Min-naha tieghu l-konvenut qieghed jeccepixxi l-preskrizzjoni trentennali, qieghed jikkontesta li hemm il-hsara u fit-tielet lok ma japplikawx l-Art 43 u 437 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi apparti l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, l-attur qabel kollox htieglu jistabbilixxi dak li huwa ppremetta kif fuq inghad. Illi peress li kien hemm u ghad hemm divergenzi notevoli bejn verzjoni tal-fatti minn ohra, l-Qorti hatret espert agronomu biex fl-ewwel lok jistabilixxi "jekk dak li fic-citazzjoni giet deskritta bhala gnejna hiex gnejna jew ghalqa". L-importanza u r-rilevanza ghal din il-kostatazzjoni hija bazilari ghar-rizoluzzjoni tal-vertenza in kwantokke jekk kellhomx jew ghandhomx jinzammu distanzi legali kif premess mill-attur, izda michud mill-konvenut, jiddependi hafna minn risposta ghall-istess kwezit. Illi wara li zamm access fis-siti tal-kontendenti u ha debita konjizzjoni tat-tezi taz-zewg nahat, l-abili relatur ikkonkluda li (fol 44, il-5 paragrafu)

> "…..d-deskrizzjoni fic-citazzjoni hija inkorretta ghax fil-fatt la hija gnejna u wisq anqas ghalqa, izda fond ta' zewg kmamar u bitha b'art tal-konkos. Il-kondizzjoni xejn komuni li hemm zokk f'art mghottija bil-konkos u sigra hierga minn saqaf tal-konkos, certament ma jrendiex il-post fi gnejna jew ghalqa".

Minn din il-konkluzzjoni allura ghandu jirrizulta car li dak li qed jigi premess mill-attur huwa zbaljat.

Illi inoltre dwar il-preskrizzjoni, ghalkemm l-abili relatur esprima d-diffikolta' tieghu biex jistabbilixxi data preciza ta' kemm ilha li thawlet is-sigra de quo, huwa xorta wahda esprima l-fehma tieghu li din kienet ilha mhawla "bejn wiehed u iehor bejn ghoxrin u tletin sena". Il-konvenut pero' tella' wkoll xhieda ohrajn, fil-persuni ta' Nikol Aquilina u Mikelina Aquilina li kkonfermaw li din is-sigra ilha aktar minn 30 sena fl-istess post; u kwindi anki l-ewwel eccezzjoni tidher fondata;

Illi dwar l-allegazzjoni ta' hsara, l-attur jghid li l-eghruq tas-sigra qeghdin jippenetraw minn taht fl-ambjenti tieghu. Illi apparti li dwar danni reali huwa (i.e. l-attur) ma jelabora xejn, jibqa' l-fatt li jekk stess dan huwa l-kaz, il-ligi stess tipprovdilu r-rimedju billi taghtih id-dritt espressament li jekk l-eghruq jibqghu dehlin fil-fond tieghu, jista' jaqtaghhom huwa stess (ara l-Art 438 (2) tal-Kap 16). Mela in kwantu d-deskrizzjoni tal-fondi moghtija mill-attur hija skorretta u kwantu wkoll il-ligi tipprovdi r-rimedju li mhuwiex dak innotat mill-attur, u dan kollu apparti l-aspett tal-preskrizzjoni li wkoll tirrizulta ppruvata, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi ghax hija infondata kemm fil-fatt u fid-dritt.

Illi fl-ahharnett il-Qorti hija tal-fehma li aktar minn turbativa jew molestja kif ried jaghti x'jifhem l-attur, l-origini vera u proprja ta' dina l-azzjoni gejja minhabba emulazzjoni b'rizultat ta' nuqqas ta' qbil bejn il-kontendenti dwar x'ghandu jsir minn dik il-parti taz-zewg proprjetajiet li proprju tifred naha minn ohra u fejn sewwa sew tinsab imhawla din it-tina meritu tal-kawza. Dan kien mela l-movent li istiga lill-attur biex jippromwovi l-azzjoni tieghu u mhux kif gie premess fl-att

tac-citazzjoni. Dan mhux biss johrog mill-provi imma intravedieh u esprimieh ukoll il-perit gudizzjarju bhala epilogu tar-relazzjoni succinta tieghu (ara l-ahhar paragrafu, a fol 45 tal-process) fejn insibu li gej:

> "Dan huwa kaz car ta' tilwima fuq divizjoni ta' proprjeta' li minhabba l-pjan regolatur tal-bini, parti tinsab fil-'front garden' u l-parti l-ohra wara l-'front garden' b'rizultat li hadd ma jista jibni. Kien ikun aktar xieraq li kieku l-partijiet jiftehmu bejniethom jew inkella jbieghu z-zewg proprjetajiet flimkien ghax individwalment ma jservu xejn….."

Din kienet ir-raguni vera li waslet ghall-kawza u mhux kif allegat mill-attur.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kollha gudizzjarji kontra tieghu.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI LL.D.

Deputat Registratur

AH.