MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-27 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 3063/1996/1

Nazzareno Borg

Vs

Direttur tal-Muzewijiet

Il-Qorti;

Rat l-Att tac-Citazzjoni pprezentat fit-23 ta' Ottubru 1996 li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur huwa proprjetarju ta' bicca art fir-Rabat, u dana kif ahjar deskritta fl-annessi kuntratti markati bhala Dok. "X" u Dok. "Y";

Premess illi l-konvenut qed jaghmel xoghlijiet ta' tahmil u kostruzzjoni go din l-istess bicca proprjeta` appartenenti

lill-attur, liema xoghlijiet huma ta’ pregudizzju serju lill-attur;

Premess illi l-attur ottjena mandat ta’ inibizzjoni (Nru. 4782/96 tal-25 ta’ Settembru, 1996) liema mandat gie milqugh mill-Qorti fl-14 ta’ Ottubru 1996, kontra l-istess konvenut u dana sabiex ma jkomplix ghaddej bil-fuq imsemmija xoghlijiet;

Premessa kwalunkwe necessarja dikjarazzjoni u moghti kull provvediment opportun;

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

1. Prevja dikjarazzjoni l-art in kwistjoni hija ta’ proprjeta` ta’ l-attur, tinibih definittivament milli jkompli ghaddej bix-xoghlijiet fuq l-art proprjeta` ta’ l-attur;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilu minn dina l-Qorti, jirripristina s-sitwazzjoni u cjoe li jwaqqa x-xoghlijiet li lahqu saru fuq l-imsemmija art u li jerga’ jpoggi l-istess art fl-istat li kienet qabel u dana skond is-sengha u l-arti okkorrendo b’ nomina ta’ perit;

B’rizerva ghal kwalunkwe dritt spettanti lill-attur ghad-danni;

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut inkluzi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni Nru. 4782/96 tal-25 ta’ Settembru 1996;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attur, l-elenku tad-dokumenti esebiti u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut Direttur tal-Muzewijiet ipprezentata fis-27 ta’ Jannar 1998 li permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi preliminarjament l-attur irid jipprova adegwatament li l-art in kwistjoni hija verament tieghu;

2. Illi, bla pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut esponent qatt ma wettaq xoghlijiet fuq l-art in kwistjoni hlief xoghlijiet minuri taht il-Kapitolu 54 tal-Ligijiet ta' Malta u ma ghandu ebda intenzjoni li jwettaq xi xoghlijiet illegali fuq art ta’ l-attur;

3. Illi fil-fatt kien l-attur stess li ghamel xoghol ta’ thaffir fuq l-art imsemmija minghajr il-permessi necessarji biex b’ hekk ikkaguna wkoll hsara lill-qabar Puniku li ovvjament jifforma parti mill-wirt arkeologiku nazzjonali;

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

Rat id-digriet tat-3 ta’ Gunju 1998 li permezz tieghu gew nominati bhala esperti gudizzjarji Dr. Irene Bonello u AIC David Pace biex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehdu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet sollevati, u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’ jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjonijiet ta’ l-esperti gudizzjarju nominati li jinsabu a fol. 213 *et sequitur* tal-process u li gew minnhom debitament konfermati fis-seduta tat-2 ta’ Frar 2005;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

L-istanza odjerna hija l-konsegwenza ta’ mandat ta’ inibizzjoni ottenut mill-attur fil-konfront tal-konvenut.

Permezz taghha huwa qed jitlob lil din il-Qorti li din ghandha:

(i) Tinibih definittivament milli jkompli ghaddej bix-xoghlijiet fuq l-art proprjeta` tieghu;

(ii) tikkundannah jirrientegra l-art fl-istat *ante quo* x-xoghlijiet li ghamel;

Jibda biex jigi osservat b' introduzzjoni ghal materja hawn ezaminata illi skond l-Artikolu 843 (1) tal-Kapitolu 12, "ir-rikorrenti ghandu jaghmel il-kawza ghal jedd imsemmi fil-Mandat". Il-jedd migjub 'il quddiem f' dan il-kaz hu dak li l-konvenut jigi "definittivament inibit" milli jissokta bix-xoghlijiet minnu ntraprezi. Jinsab deciz illi "l-ligi ma tikkontemplax il-possibilita` ta' mandati kawtelatorji permanenti, kif timplika l-pretensjoni ta' l-attrici" ("**Carmela sive Lina Aquilina -vs- Francis X. Aquilina *nomine***", Appell Civili, 27 ta' Novembru 1991). Konsegwentement, anke kieku l-attur kellu raguni fl-affermazzjoni tieghu li hu kien sid l-art, l-ewwel talba kif formulata ma tistax tintlaqa';

Iccarat dan il-punt, jinkombi fuq il-Qorti li tezamina dik l-affermazzjoni ta' l-attur. Dan anke ghaliex proprju bl-ewwel eccezzjoni tieghu l-konvenut jikkontendi li l-attur ghandu jipprova adegwatament li l-art in kwestjoni hi verament tieghu. Huwa biss fit-tieni lok li jirrinfaccjah bid-drittijiet lilu konferiti bl-Att dwar il-Protezzjoni ta' l-Antikitajiet (Kapitolu 54), prezentement abrogat u sostitwit bl-Att dwar il-Patrimonju Kulturali (Kapitolu 445);

Kif sewwa gie rilevat mill-periti gudizzjarji fir-relazzjonijiet taghhom il-kwestjoni centrali nvoluta f' din il-kawza tirrigwarda konsiderazzjoni ta' proprjeta`. B' aktar precizzjoni min hu s-sid tar-*res*;

Jixraq fl-ewwel lok illi tigi brevement esposta n-nozzjoni tal-proprjeta` li pretendent ta' dritt jallega li ghandu fuqha.

In linea ta' principju generali kull pretendent bhal dan jista' jivvanta li jgawdi u jiddisponi mill-haga bl-aktar mod assolut, kif hekk jippreciza l-Artikolu 320 tal-Kodici Civili. Naturalment, kif inhu sew maghruf u stabbilit, anke dan id-dritt ghandu l-limitazzjonijiet tieghu, kemm ta' indoli pubblika kif ukoll ta' natura privata, u jistghu jirrigwardaw kemm il-fakolta tat-tgawdija kif ukoll tad-disponibilita`. Hekk, per ezempju, ghal dawk li huma limiti pubblicistici fuq il-fakolta tat-tgawdija tista' tissema' r-rekwizizzjonijiet jew is-servitujiet pubblici [Artikolu 402 (1) ghal liema tirreferi s-*saving provision* ta' l-Artikolu 323, Kodici Civili]. Kwantu ghal-limitazzjoni fuq id-disponibilita` tal-fond hemm il-kaz fejn ikun jirrizulta li l-oggett ikun ta' valur kulturali jew arkeologiku. Ara **Kollez. Vol. XXV P I p 617**. Fil-kaz tal-limitazzjonijiet privatistici, fil-kaz tal-godiment, hemm il-fattur tal-molestja li tigi kagonata, u fil-kaz tad-disponibilita`, il-kaz tar-retratt successorju (Artikolu 912, Kodici Civili);

Dan hu sew spjegat b' mod generali fis-sentenza fl-ismijiet "**Reverendu Dun Giuseppe Maria Xerri *et* nomine -vs- Gioswe Borg**", Appell Civili, 1 ta' Lulju 1966, fejn, a propozitu, intqal li "hemm diversi ligijiet jew disposizzjonijiet ta' ligijiet ohra, oltre dawk relativi ghas-servitujiet kontenuti fil-Kodici Civili u l-ligijiet dwar id-difiza, illi jirrestringu b' mod jew iehor id-dritt assolut tal-proprjeta` fl-interess pubbliku jew fl-interess socjali jew biex jikkonciljaw b' mod aktar konfacenti ma' l-esigenzi tal-lum id-drittijiet privati; per ezempju, ligijiet tal-Pulizija, ligijiet sanitarji, ligijiet dwar l-arkeologija, ligijiet dwar il-minerali, ligijiet dwar l-ispazju fl-ajru";

Premessa din il-preliminari, jidher li l-azzjoni ta' l-attur hi essenzjalment azzjoni petitorja li hi migjuba b' difiza tal-proprjeta` u, forsi wkoll, mirata biex turi l-inezistenza tad-drittijiet reali pretizi mit-terzi fuq il-haga. Ghalhekk it-talba kumplimentari tac-cessazzjoni tal-molestja manifestanti l-ezercizzju ta' tali drittijiet. Jibqa' dejjem, fil-kaz ta' din l-azzjoni, li l-attur jinhtieglu jipprova d-dritt tieghu ta' proprjeta` u s-sussistenza tal-pregudizzju potenzjali attwali ghalih. Meta jaghmel tali prova tal-proprjeta` m'

ghandux ghalfejn jaghmel il-prova negativa li l-konvenut m' ghandux id-drittijiet reali li qed jikkampa. Il-prova tal-limitazzjoni tal-proprjeta` tkun tispetta allura lill-konvenut;

Fil-kaz taht skrutinju, l-attur jivvanta t-titolu tieghu ta' proprjeta` bis-sahha tal-kuntratt ta' akkwist ta' l-14 ta' Lulju 1982 (kopja esebita a fol. 11). Dan il-kuntratt, flimkien ma' dak l-iehor tat-30 ta' Mejju 1970 (fol. 5) li permezz tieghu xtara l-awtur ta' l-attur gew, flimkien mal-pjanta, ezaminati u nterpretati mill-espert tekniku nominat mill-Qorti. Mhux hekk biss, pero`, ghaliex l-istess espert ghamel l-indagnijiet teknici tieghu dwar il-Pjan Regolatur u l-konfini ta' proprjeta` akkwistata mill-attur. Ghandu jinghad ukoll illi l-istess perit ma strahx biss fuq il-konoxxenza teknika izda sab elementi ta' korroborazzjoni tant fuq ix-xhieda prodotta, kemm fl-aspetti generali tal-kaz;

L-elementi l-aktar sinifikattivi li johorgu mir-rapport ta' l-espert tekniku huma dawk senjalati mill-perit legali fir-relazzjoni taghha, u cjoe:

I. "il-kuntratt ta' l-14 ta' Lulju 1982 ma jsemmix illi mal-proprjeta` kienet qed tigi akkwistata nofs jew inkella anke l-wesgha tat-triq kollha u ghalhekk wiehed ghandu jifhem illi l-parti ta' quddiem il-garage li kienet diga` giet zviluppata jew fi stadju ta' zvilupp kienet diga` intiza u mehuda ghal skop ta' toroq u zoni pubblici". Ara in partikulari xhieda ta' l-Enforcement Officers Joseph Farrugia (fol. 103) u Ivor Robinich (fol. 105) u dik ta' Reuben Grima (fol. 111) kuratur tas-Site Management Unit fid-Dipartiment tal-Muzewijiet;

II. Gie in fatti osservat illi "dana jaqbel mal-massa ta' xhieda u provi li ngiebu inkluz id-decizjonijiet ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar dwar l-interpretazzjoni tal-Pjan Regolatur fejn tolqot proprju l-parti in kwistjoni fejn gie stabbilit minghajr ekwivoku illi l-parti fejn l-attur kien qed jaghmel l-izvilupp tieghu kienet il-parti pubblika taz-zona u illi l-proprjeta` tieghu allura kienet testendi mill-faccata ta' l-istess triq 'il gewwa u mhux ghal gewwa t-triq";

III. “Il-konfini ta’ l-art ittrasferita permezz tal-pjanta annessa ma’ l-att tat-30 ta’ Mejju 1970 imnejn l-awtur ta’ l-attur kien akkwista l-art illi parti minnha mbaghad ittrasferixxa (bhala art diga` zviluppata skond kif jirrizulta mill-provi) lill-attur, isegwu l-linji tat-toroq progettati f’ dik iz-zona. Trasferit dina l-interpretazzjoni ghall-art fejn inbena l-garage illi sussegwentement xtara l-attur minghand Cortis jirrizulta allura illi l-konfini ta’ l-art mixtrija minn Cortis kienet tasal sal-faccata tat-triq u mhux oltre ... dan japplika anke fil-kaz ta’ l-attur”;

Minn dawn il-konstazzjonijiet, verifiki u nterpretazzjonijiet, l-espert tekniku wasal ghad-deduzzjoni illi l-kuntratt ta’ l-akkwist ta’ l-attur kif ukoll il-pjanta ma kienux jirrapprezentaw u jaghtu fidi lill-assunt ta’ l-attur li l-art kontestata kienet proprjeta` tieghu. Li jfisser li, skond il-perizja, li qed tigi adoperata, l-attur ma rnexxielux jiddemostra d-dritt proprju tieghu tal-proprjeta` in virtu ta’ xi titolu validu ta’ akkwist;

Taht dawn ic-cirkostanzi, il-Qorti taghmel taghha r-rapporti peritali u r-ragonamenti li fuqhom jinsabu bazati. Huwa veru li kif jinghad fl-Artikolu 681 tal-Kapitolu 12 “il-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-periti kontra l-konvinzjoni taghha nfisha”, izda daqstant iehor huwa pacifiku illi meta l-konkluzjoni jkollha forza perswasiva u konvincenti tal-motivazzjoni tar-rapport, u din ma tkunx giet skossa b’ ragunijiet li gravement iqeghdu fid-dubju l-opinjoni teknika sottomessa lill-Qorti, din ma ghandhiex leggerment titbieghed minnha. Ara “**Constantino Gauci -vs- Annunziata Xerri**”, Appell Civili, 15 ta’ Mejju 1967 u “**Philip Grima -vs- Carmelo Mamo *et nomine***”, Appell, 29 ta’ Mejju 1998. Dan aktar u aktar meta l-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta lilha moghtija b’ talba ghan-nomina ta’ periti addizzjonali. Ara “**Giswarda Bugeja *et* -vs- Emmanuele Muscat *et***”, Appell Civili, 23 ta’ Gunju 1967.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi prevja l-akkoljiment ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad it-talbiet ta' l-attur, bl-ispejjez gudizzjarji kollha jibqghu sopportabbli minnu.

< Sentenza Finali >

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