MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2005

Appell Civili Numru. 98/1992/2

Salvu Sammut

v.

Francis Farrugia

Il-Qorti:

Preliminari

Dan hu appell f'kawza ta' spoll.

Fic-citazzjoni promotrici l-attur ippremetta li huwa inkwilin ta’ raba’ maghrufa “il-Qasam”, limiti ta’ Had Dingli, u li l-konvenut ghandu proprjeta` biswit maghrufa bhala “Ta’ Cassia”, ukoll fil-limiti ta’ Had-Dingli; l-attur kompla jghid hekk: *“billi recentement il-konvenut abusivament wessa’ l-wied, gholla l-hajt li hemm fil-genb tal-wied li jifred il-wied mir-raba tieghu fuq imsemi u wassal dan il-hajt sal-kanali li ghandu fir-raba tieghu fuq imsemmi, li jgorru l-ilma ghar-raba tal-attur u ghalaq it-trejqa ta’ mal-kanali; billi minhabba dan il-hajt u t-twessiegh tal-wied u xoghol iehor fuq imsemmi, l-attur ma jistax jghaddi mal-kanali kif ghandu dritt jaghmel u ilu zmien twil jaghmel; billi minhabba dawn ix-xogholijiet l-attur qed isofri pregudizzju billi jekk jinstaddu l-kanali ma jkunx jista’ jiftaghhom u b’hekk jintilef l-ilma neccessarju ghall-prodotti ta’ l-istess attur u ssir hsara fir-raba u fil-prodotti tal-attur; billi b’dan l-agir il-konvenut ikkommetta spoll recenti ghad-dannu ta’ l-attur; jghid il-konvenut ghaliex ghar-ragunijiet fuq imsemmija (1) m’ghandux jigi dikjarat minn din il-Qorti li l-konvenut ikommetta spoll recenti ghad-dannu ta’ l-attur, billi gholla l-hajt, wessa’ l-wied, wassal il-hajt sal-kanali u ghalaq it-trejqa kif intqal fuq; (2) m’ghandux il-konvenut konsegwentement jigi kkundannat li jaghmel a spejjez tieghu ix-xogholijiet kollha neccessarji biex jaghmel kollox fl-istat pristin, taht id-direzzjoni ta’ perit nominat minn din il-Qorti; (3) u dan fit-terminu qasir u perentorju li tiffissa din il-Qorti; (4) u ghaliex l-attur m’ghandux jigi awtorizzat li jaghmel l-istess xogholijiet hu stess jekk jghaddi t-terminu prefiss inutilment, taht id-direzzjoni tal-perit imsemmi u a spejjez tal-konvenut.”*

Min-naha tieghu l-konvenut [fol. 8] eccepixxa sostanzjalment li:-

1. il-kawza ta’ spoll ma saritx fit-terminu ta’ xahrejn preskritt mil-ligi, u

2. li dak allegat mill-attur m’huwiex minnu.

Permezz ta’ sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta’ Novembru 2001, dik il-Qorti laqghet it-talbiet ta’ l-attur u kkundannat lill-konvenut sabiex, taht is-

sorveljanza tal-Perit Rene` Buttigieg, *"jerga' jirripristina l-passagg godut mill-attur kif fuq inghad fl-istat li kien precedentement u fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attur sabiex, ukoll taht is-sorveljanza ta' l-istess perit inkarigat, jaghmel huwa stess ix-xogholijiet mehtiega a spejjez tal-konvenut. Bl-ispejjez kontra l-konvenut."*

U dan wara li kkunsidrat is-segwenti:

"L-azzjoni proposta mill-attur f'dawn il-proceduri hija dik kontemplata fl-artikolu 535 tal-Kodici Civili. Dan l-artikolu jipprovdi li *"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terga' tigi mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."* Il-Kodici ta' Procedura fl-artikolu imsemmi jiddisponi li fi proceduri hekk istitwiti l-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll u l-konvenut ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhix dilatorja qabel ma jkun rega qieghed il-haga fl-istat ewlieni u raga' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll.

"Izda element essenzjali ghall-esercizzju ta' din l-azzjoni hu li l-proceduri ghandhom jigu istitwiti entro xahrejn mid-data li jigi perpetrat l-ispoll. Dan it-terminu, kif dejjem gie ritenut mill-awturi u l-gurisprudenza, huwa wiehed ta' dekadenza u mhux ta' preskrizzjoni u ghalhekk ma jistax jigi estiz bil-prezentata ta' atti ufficjali normalment adoperati biex jinterrompu l-preskrizzjoni. Isegwi li, kif gie ritenut mill-Onor Qorti ta' l-Appell fis-16 ta' Jannar 1920 fil-kawza Giuseppe Sammut vs Notary Odoardo Pellegrini Petit, l-azzjoni ta' spoll privileggat tintilef kemm-l darba jiskadi t-terminu perentorju ta' xahrejn. Minhabba f'hekk hafna drabi d-dibattitu quddiem il-Qorti f'kawzi simili jirrivoli fuq li skadenza o meno tal-imsemmi terminu.

"Fil-kaz in ezami l-attur qed isostni li f'Dicembru 1991 gew ezegwiti mil-konvenut fil-proprjeta tieghu limitrofa ma dik okkupata mill-attur fil-limiti ta' Had Dingli, liema ostakolaw

dritt precedentement godu mill-istess attur in konnessjoni ma’ dritt ta’ passagg mal-kanali tal-ilma li jservu l-art tal-istess attur. Gie allegat li dawn ix-xogholijiet kienu jikkonsistu minn twessieh tal-wied, inalzament ta’ hitan u generalment ostakolu tal-passagg godut mill-attur.

“L-attur ma jippretendiex li huwa ghandu dritt ta’passagg fuq ir-raba tal-konvenut izda li ghandu biss d-dritt li jghaddi mal-kanali tal-ilma sabiex jindukrahom u jaghmel dak kollu necessarju sabiex l-ilma jasal ghar-raba tieghu. Dan id-dritt li johrog mill-Artikoli 446 u 470 tal-Kodici Civili, l-attur jghid li jigi ezercitat tlett darbiet fil-gimgha matul is-sena kollha. L-attur, konfortat mix-xhieda ta’ uliedu, jkompli jghid li “f’Dicembru (1991) sibt il-hajt u ma stajtx nghaddi .... l-ahhar Sibt ta’ Novembru kont mort ukoll pero’ l-hajt kien ghadu ma nbienx....”

“Il-konvenut mhux qed jikkontesta l-fatt li huwa ghamel ix-xogholijiet indikati mill-attur. Infatti dawn ix-xogholijiet irrizultaw ampjament waqt l-access mizmum mill-Qorti u fir-rapport tal-perit tekniku mahtur mil-Qorti. Izda filwaqt li jsosnti li, qua proprjetarju tal-fond “*servjenti”,* l-attur mhux intitolat li jghaddi minn fuq ir-raba’ tieghu minghajr il-kunsens tieghu. Din l-eccezzjoni mhux gustifikata billi kif sewwa rrileva d-difensur tal-attur, u kif sottolineat fir-rapport tal-espert tekniku l-Perit Rene Buttigieg, dan id-dritt tal-attur jirrizulta “*ex lege.”*

“Il-konvenut eccepixxa ukoll li l-azzjoni attrici ddekadiet bid-dekors ta’ aktar minn xahrejn mid-data tal-atti lamentati ghat-termini tal-artikolu 535 tal-Kodici Civili. In effetti l-konvenut qed isostni, u f’dan huwa konfortat minn martu, li x-xogholijiet saru fl-ewwel gimgha ta’ Ottubru, cioe qabel ma bdiet ix-xita. Ghalhekk l-azzjoni li giet istitwita fit-tletin ta’ Jannar 1992 kienet fuori termine u ghalhekk ghandha tigi skartata. Din is-sottomissjoni tal-konvenut jidher li giet abbraccjata mill-perit tekniku li, wara li kkonstata bhala fatt l-ammonti ta’ xita li nizlet bejn ix-xhur ta’ Settembru u Dicembru 1991, fejn irrizulta li ghalkemm f’Settembru nizlet ammont ta’ xita u f’Dicembru kien hemm dilluvju, u wara li argumenta li xogholijiet simili generalment jsiru fiz-zmien tas-sajf meta l-hamrija tkun

nixfa, wasal ghal konkluzzjoni li x-xhieda tal-konvenut kienet aktar verosimili bil-konsegwenza li l-azzjoni ma tistax tigi kunsidrata.

“Din il-Qorti izda, wara li hadet in konsiderazzjoni x-xhieda kollha prodotta, kif ukoll in-natura u volum ta’ xogholijiet intraprizi mill-konvenut u l-fatt li lill-attur kull ma kien jinteressah kien dik il-parti zghira mill-wied u hajt qrib l-kanali, hija tal-opinjoni li x-xhieda moghtija mill-attur u uliedu fir-rigward tal-perjodu meta gew ezegwiti x-xogholijiet, hija aktar kredibbli. Infatti:-

1. Ix-xoghol intrapriz mill-konvenut kien wiehed kbir u jinvolvi tnehhija ta’ hamrija mill-wied u kostruzzjoni ta’ hitan ghal certa distanza. Kien ghalhekk mehtieg zmien konsiderevoli ghall-esekuzzjoni ta’ dawn ix-xogholijiet partikolarment jekk dawn ix-xogholijiet saru mill-konvenut wahdu.
2. Ix-xoghol ezegwit mill-konvenut u li strettament kien jikkoncerna lill-attur kien limitat ghal faxxa ta’ cirka tlett pidi wisa’ tul il-kanali u kull xoghol iehor aktar lura minn dan il-passagg, il-gewwa fir-raba tal-konvenut, certament ma kienx la jinteressa u lanqas jfixkel lill-attur. L-attur ghalhekk, anke jekk kienu qed isiru xogholijiet l-boghod mil-kanali, ma setghax jilmenta billi dawn ix-xogholijiet ma kienux qed jostakolaw il-passagg liberu tieghu.
3. Fix-xahar kollu ta’ Novembru 1991 l-ammont ta’ xita li nizlet fl-inhawi tar-Rabat kienet ftit cirka 13.7 millimetri. Dan jfisser mhux biss li l-konvenut seta facilment jezegwixxi x-xogholijiet in kwistjoni, izda jfisser ukoll li l-attur, li kellu jindukra r-raba tieghu u jsaqqi, kien qed jaghmel uzu mil-kanali kostantement billi l-ammont ta’ ilma tax-xita ma kienx adegwa ghar-raba. Jidher li ghax-xahar ta’ Novembru kollu l-attur ma sab ebda xkiel fl-ezercizzju tad-dritt tieghu li jimxi mal-kanali fir-raba tal-konvenut. Sa dak il-mument ghalhekk ma setghax kien hemm li spoll lamentat.
4. Finalment hemm ix-xhieda tal-attur u uliedu li kollha jsostnu li x-xogholijiet li ostakolaw l-passagg liberu taghhom saru fix-xahar ta’ Dicembru.

“Minn dan kollu l-Qorti hija tal-fehma li l-azzjoni proposta mill-attur giet hekk proposta tempestivament u

konsegwentement l-konvenut ghandu jirripristina lill-attur fil-godiment tieghu tal-passagg qrib il-kanali tal-ilma bil-mod kif kien jsir qabel b'mod li vicin l-istess kanali jinehhew l-knaten tal-gebel li tpoggew mill-konvenut u jitbaxxa il-livell tal-hamrija. "

Permezz ta' sentenza ulterjuri moghtija fit-23 ta' Jannar 2002 wara rikors maghmul skond l-Artikolu 235 tal-Kap. 12, dik l-ewwel Qorti iddecidiet ulterjorment ghas-sentenza tat-12 ta' Novembru 2001 billi ordnat lill-konvenut jaghmel ix-xogholijiet mehtiega skond dik is-sentenza fi zmien tlett xhur.

L-Appell

Il-konvenut appella minn din is-sentenza permezz ta' rikors presentat fis-27 ta' Novembru 2001. L-aggravji tieghu huma bazikament is-segwenti:-

1. Li l-appellat ma kellux il-pussess mehtieg skond il-ligi ghall-finijiet ta' kawza ta' spoll. L-appellant fisser li fil-kawza ***Francis Farrugia v. Salvu Sammut et*** (Cit. nru: 473/1992GV) deciza fit-2 ta' Novembru 1999, il-Qorti kienet iddeterminat li jezisti d-dritt ta' access fil-fond tal-appellant limitatament ghall- iskopijiet fl-Artikolu 446[1] tal-Kodici Civili. Skond l-appellant, ghalhekk, l-appellat ma kellux *"…id-dritt…li jghaddi meta jrid u kif irid mal-kanali tal-esponenti…"* (rikors ta' appell, fol. 157 a fol. 160).

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, li t-tibdil li sar mill-appellant kien wiehed minimu u s-sid ghandu kull dritt li jimmiljora l-fond tieghu u jaghmel dawk ix-xogholijiet li huma mehtiega sabiex jippreserva l-ilma u l-hamrija. Xogholijiet li ftit li xejn itellfu l-godiment tal-pussess ma jammontawx ghal spoll.

3. Li l-azzjoni ma gietx intavolata fit-terminu ta' xahrejn.

[1] Art. 446: **"Kull sid ghandu jhalli d-dhul u l-moghdija fil-fond tieghu kull meta jinsab li dan id-dhul jew moghdija huma mehtiega sabiex jissewwa hajt jew xi bicca xoghol ohra tal-gar jew komuni."**

<u>Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti</u>

1. Kif inhu risaput, f’kawza ta’ spoll *“il-qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll”* (Art. 791(3) tal-Kap. 12). Ghalhekk fl-ewwel lok l-attur irid jaghti prova tal-element tal-pussess, igifieri jaghti prova li kellu pussess materjali. Mill-provi rrizulta li l-appellat kellu l-mezz sabiex ighaddi minn hdejn il-kanali tal-ilma u jnaddafhom biex l-ilma jispicca fl-ghalqa tieghu u b’hekk ikun jista’ jsaqqi. Skond ir-rapport imhejji mill-perit tekniku dan ix-xoghol kellu jsir mill-ghalqa tal-appellant, *“minhabba il-fatt li l-art tar-raba’ tal-attur hija sitwata f’livell aktar baxx minn dik tal-konvenut, u l-kanali huma mibnija ‘l fuq mill-art tal-ghalqa tal-konvenut, huwa difficli, u f’certi kazi impossibbli, li wiehed jesegwixxi dan ix-xoghol minn go l-ghalqa tal-atturi, specjalment meta il-harsien tal-mixi tal-ilma u tindif tal-kanali jirrikjedi involviment kontinwu, pero` intermittenti”* [fol. 111]. Il-perit tekniku kompla jikkonferma li x-xoghol li sar mill-appellant, *“ikkreja certu xkiel lill-atturi ghat-tgawdija tad-dritt tas-servitu` li ghandhom biex jghaddu l-ilma mill-kanali li hemm fil-proprjeta` tal-konvenut, liema dritt ta’ uzu igib mieghu ukoll d-dritt tal-moghdija matul il-gnub tal-kanali sabiex jithares il-mixi tal-ilma, ghat-tindif tal-kanali u biex jigu esegwiti t-tiswijiet mehtiega”* [fol. 116].

2. Permezz tal-ewwel aggravju tieghu l-appellant isostni li r-relazzjoni bejn il-kontendenti hija regolata mis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet ***Francis Farrugia v. Salvu Sammut et*** (Cit. nru: 473/93GV) deciza fit-2 ta’ Novembru 1999. Ma jirrizultax li qatt ingiebet quddiem l-ewwel Qorti prova ta’ din is-sentenza. Anke jekk wiehed jara t-trattazzjoni finali maghmula mill-partijiet quddiem l-ewwel Qorti fit-8 ta’ Gunju 2001 [fol. 136 *et seq*.] isisb li f’din it-trattazzjoni l-abbili difensur tal-konvenut, l-Avukat, illum Imhallef, Tonio Mallia, imkien ma rrefera ghal din is-sentenza. U kopja taghha anqas ma giet presentata flimkien mar-rikors ta’ appell. Li hu zgur, mill-banda l-ohra, huwa li l-ilma ghall-ghalqa tal-appellat jitwassal minn kanali u li l-appellat kien ighaddi mill-ghalqa

tal-appellant sabiex inaddaf dawn il-kanali. Fatt li jirrizulta kemm b'mod dirett [xhieda moghtija mill-appellat] kif ukoll indirettament minn dak li xehdet mart l-appellant stess: *"jiena kuljum inkun fl-ghelieqi in kwistjoni. Anki fis-sajf illi ghadda l-atturi ghaddew minn fuq taghna indaddfu l-kanali u dan il-hin kollu waqt it-tisqija. Minn meta naddafna l-wied sittax-(16) il-sena ilu l-atturi bdew jghaddu minn fuqna biex inaddfu l-kanali"* [2]. Ghalhekk l-appellat ipprova dak li kien fl-obbligu li jipprova, u cioe` li huwa kien ighaddi mill-parti tal-art tal-appellant fejn kien hemm il-kanal.

3. Bix-xoghol li sar, inoltre, jidher li l-appellat giet turbat fl-uzu tal-kanali. Huwa maghruf li sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll m'huwiex mehtieg li jkun hemm privazzjoni totali tal-haga izda bizzejjed jekk ikun hemm diminuzzjoni tal-pussess jew tfixkil fid-drittijiet [ara sentenza ta' din il-Qorti moghtija fil-kawza fl-ismijiet ***Perit Lawrence Mintoff et v. Michael Schembri et*** deciza fis-27 ta' Marzu 2003]. Hekk per ezempju fil-kawza fl-ismijiet ***Caterina Vella v. Giovanni Vella*** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Novembru 1957 (Vol. XLI.ii.1129) gie osservat: *"jekk wiehed jigi ostakolat fl-ezercizzju tieghu ta' passagg li minnu kien jghaddi biex jahdem ir-raba tieghu, avolja l-godiment tieghu jigi biss diminwit, u l-konvenut ma jippruvax li l-attur kien juza dak il-passagg prekarjament jew bil-bona grazzja, l-azzjoni ta' spoll, ghal dak li huwa l-element tal-pussess, hija sostnuta"*.

4. Kwantu ghall-aggravju li l-azzjoni ma saritx fit-terminu ta' xahrejn din il-Qorti tosserva li nghataw zewg verzjonijiet konfliggenti. Filwaqt li l-appellant isostni li x-xoghol sar fl-ewwel gimgha ta' Ottubru, l-appellat ighid li x-xoghol sar f'Dicembru. Il-kawza giet prezentata fit-30 ta' Jannar 1992.

5. L-ewwel Qorti ghamlet apprezzament tal-provi u waslet ghal konkluzjoni li x-xoghol sar f'Dicembru 1991. Il-Qorti bbazat il-konsiderazzjonijiet taghha fuq dawn ic-cirkostanzi:-

---

[2] Ara d-deposizzjonijiet tax-xiehda ppresentati mill-attur appellat bin-nota tieghu tad-19 ta' Jannar 2005 in segwitu ghad-digriet ta' din il-Qorti tas-7 ta' Jannar 2005.

1. Ix-xoghol li sar mill-appellant kien ta' certu entita' u ghalhekk kien mehtieg zmien konsiderevoli sabiex jitwettaq kollu;
2. Ix-xoghol li minnu kien jilmenta l-appellat kien jirreferi biss ghal dak ix-xoghol li sar tul il-kanal tal-ilma;
3. Matul ix-xahar ta' Novembru 1991 nizlet cirka 13.7 millimetri xita. Dan ifisser li l-appellant ma kellux xi ostakolu biex jaghmel dan ix-xoghol li minnu qieghed jilmenta l-appellat. Il-fatt li l-appellant kien qieghed jiehu hsieb ir-raba tieghu u li nizlet ftit xita, kien ifisser li kellu jsaqqi matul dan iz-zmien. Ghalhekk kellu jaghmel uzu minn dawn il-kanali.
4. Ix-xhieda tal-appellat kollha jikkonfermaw li x-xogholijiet li ostakolaw il-passagg saru fix-xahrejn qabel ma giet prezentata l-kawza.

6. Kif inhu risaput, meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti, il-Qorti tal-Appell tiddisturba l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti f'kazijiet eccezjonali [ara per ezempju ***Phyllis Ebejer et v. Joseph Aquilina*** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Jannar, 1995; ***Ruth Spiteri v. Emanuel Vella et*** deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) deciza fil-5 ta' Marzu 2003]. Din il-Qorti tiddisturba dak l-apprezzament meta tkun sodifatta li l-ewwel qorti ma setghetx legalment jew ragjonevolment tasal ghall-konkluzzjoni li tkun waslet ghaliha, b'mod ghalhekk loi dik il-konkluzzjoni tkun tohloq ingustizzja manifesta. Minn dan kollu, ma jirrizulta xejn f'din il-kawza.

7. Ghall-motivi premessi, tichad l-appell u tikkonferma kemm is-sentenza tat-12 ta' Novembru 2001 kif ukoll dik tat-23 ta' Jannar 2002, bl-ispejjez kontra l-appellant. It-terminu ta' tlett xhur jibda jiddekorri mill-lum.

< Sentenza Finali >

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