MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 1146/1994/2

Albert u Carmen konjuġi Chetcuti.

-vs-

(1) id-Direttur ta' Agrikoltura u Sajd, u għal kwalunkwe interess li jistgħu jkollhom, (2) id-Direttur tas-Servizzi Ko-operattivi, (3) l-Onorevoli Ministru għall-Ikel, Agrikoltura u Sajd, u (4) Carmelo Spiteri.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fit-13 ta' Settembru, 1994 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi jippossjedu l-fond "Ħal-Tmiem", 82, Strejnu Street, Żejtun, liema fond huwa r-residenza privata tagħhom;

Illi l-konvenut Direttur ta' Agrikoltura u Sajd riċentement ħareġ permess – liema permess jiġġedded minn sena għal oħra – favur l-konvenut Carmelo Spiteri biex iżomm majjali fil-bini u art sitwata fuq l-art magħrufa bħala "ta' Strejnu" f'limiti ta' Ħaż-Żejtun;

Illi fuq l-imsemmi bini u art huma sitwati f'distanza ta' inqas minn mitejn metri (200m) bogħod mill-imsemmija residenza tal-atturi u għalhekk l-istess permess inħareġ b'mod l-aktar ċar bi ksur tar-Regolamenti ta' 1980 dwar it-Tiżmim ta' Majjali;

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-użu tal-imsemmi bini u art għat-tiżmim ta' majjali qed jikkaġuna riskju ta' mard fl-inħawi tal-imsemmija residenza tal-atturi u dana bi ksur tal-Ordinanza dwar it-Tħaris mill-Mard (Kap. 36) u l-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija (Kap. 10);

Illi nonostante diversi talbiet mill-atturi sabiex jiġi mħassar l-imsemmi permess, il-konvenuti baqgħu inadempjenti;

Għalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

1. tiddeċiedi u tiddikjara n-nullita' tal-fuq imsemmi permess maħruġ favur il-konvenut Carmelo Spiteri, jew

2. mingħajr preġudizzju għall-fuq mitlub, tordna r-revoka tal-fuq imsemmi permess maħruġ favur il-konvenut Carmelo Spiteri, jew tordna lill-konvenut Direttur tal-Agrikoltura u Sajd ma jiġġeddix l-imsemmi permess;

3. u indipendentement u mingħajr preġudizzju għall-fuq mitlub tordna lill-konvenut Carmelo Spiteri jneħħi l-imsemmija majjali mill-fuq imsemmi bini u art bi spejjeż

tiegħu fiż-żmien hekk stipulat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra bonarja tat-tmintax (18) t'Awissu, elf disa' mija erbgħa u disgħin (1994) mibgħuta lill-konvenut Direttur tal-Agrikoltura u Sajd u tal-protest tat-tletin (30) t'Awissu, 1994 u tal-mandat kawtelatarju ta' inibizzjoni tas-sitta (6) ta' Settembru, 1994 u bir-riserva ta' kull azzjoni oħra spettanti lill-atturi, inkluż dik tad-danni, kontra l-konvenuti minn issa nġunti biex jidhru għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Spiteri ppreżentata fit-28 ta' Settembru, 1994 li permezz tagħha eċċepixxa;

1. Illi l-pretensjoni tal-atturi hi nfondata fil-fatt u fid-dritt u timmerita li tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom.

2. Illi l-eċċipjenti qiegħed irabbli l-istess majjali in forza tad-drittijiet tiegħu skond il-liġi u għalhekk ma jistax jitqies li qed jikkawża danni lil terzi.

3. Illi l-eċċipjent jingħaqad ma' u jagħmel tiegħu l-eċċezzjonijiet u sottomissjonijiet oħra kollha magħmula mill-konvenuti l-oħra f'din il-kawża, kwantu applikabbli għalih.

Salvi eċċezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti d-Direttur tal-Agrikoltura u Sajd, Direttur tas-Servizzi Ko-operativi u l-Onor Ministru għall-Ikel, Agrikoltura u Sajd ippreżentata fl-20 ta' Ottubru, 1994 li permezz tagħha eċċepew;

1. Illi l-bini u art in kwistjoni, magħrufa bħala "*ta strejnu*" josservaw id-distanza minima li l-liġi trid għandu jkun hemm minn żona residenzjali, mentri l-proprjeta' tal-atturi, għalkemm forsi tista' tkun ir-residenza tagħhom, m'hijiex f'żona residenzjali.

2. Illi l-istess bini u art fuq imsemmija kienu ilhom reġistrati ma' l-esponent bħala idonei għaż-żamma tal-majjali minn żmien qabel ma l-atturi marru joqgħodu fil-proprjeta' attwali tagħhom.

3. Illi l-*area* in kwistjoni, effettivament, hija waħda meqjusa bħala "*Agricultural Conservation Area*", u xejn ma huwa minnu li hemm xi riskju ta' xi mard fl-inħawi.

Salvi eċċezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti proċesswali nkluż ir-rapport ta' l-espert tekniku l-kompjant AIC Rene' Buttigieg.

Rat id-digriet ta' l-14 ta' Frar, 2003 li permezz tiegħu l-atur ġie awtorizzat iressaq provi dwar ir-raba' talba tiegħu.

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Lulju, 2006 u dawk preċedenti illi permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi l-attur qed jitlob illi titħassar il-liċenzja jew permess mogħtija mill-konvenut Direttur tal-Agrikoltura lill-konvenut l-ieħor Spiteri għar-raġunijet indikati fic-ċitazzjoni u cioe' illi l-bini in kwistjoni huwa sitwat f'distanza inqas minn dik regolamentari għall-ħruġ ta'

permessi simili u *oltre* dan l-użu ta’ l-istess bini bħala maqjel jikkawża periklu ta’ mard. L-attur qed jiċċita a bażi tat-talba tiegħu r-regolamenti ta’ l-1980 dwar iż-żamma tal-majjali fir-rigward ta’ l-ewwel kawżali u żewġ liġijiet u cioe’ il-Kap 10 u 36 tal-Liġijet ta’ Malta fir-rigward tat-tieni kawżali.

Fuq l-ewwel kawżali l-Qorti nkarigat lill-mibki AIC Rene Buttigieg li ppreżenta rapport a fol 221 tal-proċess. Il-konkjużjonijiet tiegħu kien dawn;

“*Huwa ammess minn naħa attriċi li l-fond tal-konvenut kien jintuża bħala razzett għal ħafna żmien u sa minn meta l-attur daħal fid-dar tiegħu fis-sena 1983.*

Fl-opinjoni ta’ l-esponent l-attur ma rnexxilux jikkontradixxi l-pretensjonijiet konvenut li dar-razzett kien jintuża għat-tizmim u trobbija tal-majjal sa qabel is-sena 1991. Għalhekk ireġi r-regolament numru 24 ta’ l-avviż legali tas-sena 1980 li jippermetti l-ħruġ ta liċenzja għat-tiżmim, trobbija jew għas-simna ta’ majjali anke jekk il-post ikun f’distanza inqas minn dik regolamentari ta’ mitejn metru ‘il bogħod minn area ta’ abitazzjoni.”

Wara li għamel diversi konstatazzjonijiet ta’ kejl, il-perit ikkonkluda illi; “*L-area in kwistjoni ma tistax tiġi konsiderata bħal area residenzjali iżda aktar bħala art agrikola li fiha hemm ‘cluster’ jew grupp ta’ djar, użati bħala residenza min-nies tal-lokal, li qed jokkupaw djar li fil-maġġoranza tagħhom inbnew fuq bazi ta’ ribbon development u cioe’ tul it-toroq li kien hemm mingħajr żvilupp intern mit-toroq ‘il ġewwa. Infatti l-faċċati tat-toroq li fihom hemm bini jirrappresentaw inqas minn tletin fil-mija (30%) mit-tul totali ta’ l-istess toroq.*

Illi l-attur ma rnexxilux jipprova li r-razzett ma kienx jintuża għat-trobbija tal-majjali qabel is-sena 1992 u cioe’ qabel il-ħruġ tal-permess fid-9 ta’ Settembru, 1993 u għalhekk l-avviż legali numru 86 tas-sena 1980 fir-regolament numru

24 jeskludi dan ir-razzett mill-kontenut tar-regolament numru 14 ta' l-istess avviż."

Naturalment kif diversi drabi stqarrew il-Qrati tagħna, f'materja teknika l-Qorti normalment issegwi l-opinjoni ta' l-espert in materja li jkun ġie nkarigat minnha. Kif irrimarkat il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza Bonnett vs Lewis deċiża fl-1 ta' Marzu, 1994; "*Il-Qorti sakemm ma jiġux indikati oġġezzjonijiet gravi u serji ta' piż tali li jinduċuha li tissostitwixxi l-ġudizzju tagħha għal dak tat-tekniku, dan ma tagħmlux* u *rarament għandha l-Qorti tiddisturba l-ġudizzju ta' espert tekniku jew mediku sakemm ma jeżistux raġunijiet gravi u serji biex tagħmel dana.*"

Għalhekk biex l-attur jirnexxi fil-kawża tiegħu jrid jipprova t-tieni kawżali tiegħu. Mid-diversi provi li tressqu l-Qorti ma tħossx li huwa għamel dan. Per eżempju x-xhud John Attard Kingswell (fol 586) qal li kien għamel spezzjoni tal-maqjel għal għarrieda u sab l-indafa. Skond ix-xhud li hu spettur sanitarju, fiż-żmien in kwistjoni jaf li l-konvenut sarulu żewġ ċitazzjonijiet fuq kumulu ta' ħmieġ (ġie liberat f'wieħed minnhom) iżda qatt fuq *health hazard.* Dan irrepetih a fol 630 fuq kontro-eżami ennesimu li sarlu mill-attur. Fil-fatt a fol 634 l-istess xhud esebixxa lista ta' kawżi li saru quddiem il-Qorti tal-Maġistrati fil-konfront tal-konvenut. Jirriżulta li *nonostante* numru ta' akkużi, ġie misjub ħati darbtejn fuq kumulu ta' ħmieġ; id-drabi l-oħra gie liberat u hemm numru ta' kawżi li l-esitu tagħhom mhux magħruf. L-attriċi xehdet li kellha t-tifu (fol 643) izda mix-xhieda ta' Dr Charmaine Gauci (fol 682 u 692) ma jidhirx li l-atturi sofrew minn xi mard infettiv li minnhom qed jilmentaw stante li dan it-tip ta' mard irid ikun notifikat lid-dipartiment tas-saħħa skond il-liġi. L-unika prova pożittiva li ressqu l-atturi kien ċertifikat mediku tat-tabib kuranti tagħhom li pero' ma ġiex ikkonfermat bil-ġurament u allura ma għandux valur probatorju.

Il-Qorti ma tistax ma tikkummentax fuq l-ammont kbir ta' dokumenti li esebixxa l-attur wara li gie ppreżentat ir-

rapport ta’ l-espert tekniku li ma għamlu xejn ħlief ikkomplikaw u tawlu l-kawża inutilment.

Għal dawn il-mottivi l-Qorti tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi. Bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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