MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2007

Citazzjoni Numru. 166/1998/1

Graziella Catuogno f'isimha proprju u bhala mandatarja ta' zewgha imsiefer Pasquale Catuogno

Vs

George Xuereb

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni li giet prezentata mill-atturi fl-24 ta' Awwissu 1998 li permezz taghha ppremettew illi:-

B'kuntratt fl-atti tan-nutar Michael Refalo tal-10 ta' Jannar 1995, l-atturi xtraw fond bla numru, illum jismu Hena, fi Triq Gdida fis-Sqaq ta' Xurdin, fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex mibni fuq porzjon diviza mill-art Ta' Frabezz imiss nofsinhar mat-triq, lvant ma' beni tal-konvenut, u punent ma' beni ta' l-eredi Muscat.

Il-konvenut huwa proprjetarju tal-fond illum maghruf bhala Sugar Rose, ukoll fi Triq Gdida fis-Sqaq ta' Xurdin, attigwu ghall-fond ta' l-atturi, inkluz porzjon diviza mill-art ta' Frabez tal-kejl ta' madwar sitta u ghoxrin punt tlieta metri kwadri (26.3mk) tmiss min-nofsinhar ma' triq, punent mal-fond ta' l-atturi, u lvant mal-kumplament tal-fond tieghu li akkwista permezz ta' zewg kuntratti fl-atti tan-nutar Ino Mario Grech tat-13 ta' Jannar 1995 u iehor tas-17 ta' Jannar 1995.

Ricentement l-attur beda jrabbi numru konsiderevoli ta' fniek f'din il-porzjon diviza ta' art.

Dawn il-fniek qeghdin jikkagunaw pregudizzju u hsarat fil-proprjeta' ta' l-atturi, u dan senjatament billi l-irwejjah provenjenti minn dawn il-fniek qieghed jidhol mill-aperturi illi ghandhom legalment miftuhin ghal fuq din il-porzjon diviza u kwindi jirrendu d-dar taghhom mhux abitabbli; ghaliex dawn l-irwejjah qeghdin jigbru kwantita' kbira ta' dubbien u nemus illi jipperikolaw is-sahha ta' kull min jghix f'din id-dar; u fl-ahharnett ghaliex dan il-fniek qeghdin ihaffru taht l-art u taht il-pedamenti tad-dar tal-attur u kwindi jikkagunaw hsara fl-istess proprjeta', u l-istess japplika ghal kwanlunkwe annimali jew tjur ohra.

L-atturi gia' talbu u ottjenew l-ispedizzjoni ta' mandat ta' inibizzjoni kontra tieghek sabiex ma tkomplix trabbi fniek f'din il-porzjon diviza, liema mandat igib ir-riferenza Pasquale Catuogno vs George Xuereb numru 88/98.

Talbu l-atturi sabiex din il-Qorti:-

1. Tiddikjara li t-trobbija ta' fniek fil-porzjon diviza ta' art appartenenti lilek u fuq deskritta qieghed jippregudika id-drittijiet ta' l-atturi ghar-ragunijiet fuq dedotti.

2. Konsegwentement tinibik definittivament milli trabbi fniek jew annimali ohra f'din il-porzjon art.

3. Tiddikjarak responsabbli ghall-hsarat sofferti mill-atturi fil-proprjeta' taghkom per konsegwenza tat-trobbija

passata tieghek ta' fniek u annimali ohra f'din il-porzjon art.

4. Tikkundannak sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilek prefiss inti tirripara din il-hsara illi giet hekk kagunata lill-proprjeta' tal-atturi.
5. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu it-tiswijiet huma a spejjez tieghek u okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominand.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet li giet prezentata mill-konvenut fil-21 ta' Ottubru 1998 u li permezz taghha eccepixxa:-

1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li l-konvenut qed irabbi numru zghir ta' fniek fil-proprjeta' tieghu u dawn il-fniek ma kkawza l-ebda hsara fil-fond ta' l-atturi kif qed jigi allegat.

2. Il-konvenut qed irabbi l-fniek fil-fond tieghu stess li hija farmhouse kif fil-fatt huwa l-fond ta' l-istess atturi u ghalhekk dawn bl-ebda mod ma jistghu jilmentaw mit-trobbija ta' xi annimali f'dan il-post, aktar u aktar meta ma hu mehtieg l-ebda permess ghat-trobbija ta' l-istess annimali.

3. Mhux minnu li dawn il-fniek qed jikkawzaw xi rwejjah jew qed ihaffru taht il-pedamenti tad-dar ta' l-attur u dan kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza

Permezz ta' digriet moghti fid-19 ta' Novembru 2003 il-Qorti hatret lill-perit Joseph Mizzi bhala perit tekniku wara li rrevokat l-inkarigu tal-perit tekniku Gordon Vella.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha tal-kawza nkluz id-dokumenti.

Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet **Pasquale Catuogno vs George Xuereb** (numru 88/98) degretat fit-22 ta' Lulju 1998.

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Gunju 2007 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-seduta tal-lum ghas-sentenza.

Rat li l-kontendenti ma kienux waslu biex jittransigu l-vertenza ta' bejniethom minkejja li wara s-seduta tat-2 ta' Mejju 2007 kellu jsir tentattiv f'dan ir-rigward.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti ta' dan il-kaz huma semplici:-

(a) L-atturi huma proprjetarji tal-fond Hena, fi Triq Gdida fis-Sqaq ta' Xurdin, limiti tan-Nadur, Ghawdex.

(b) Il-konvenut huwa proprjetarju tal-fond Sugar Rose, ukoll fi Triq Gdida fis-Sqaq ta' Xurdin, limiti tan-Nadur, Ghawdex.

(c) Fil-fond tal-konvenut hemm passagg li jmiss mal-proprjeta' ta' l-atturi. Fil-proprjeta' ta' l-atturi hemm twieqi li jaghtu ghal fuq dan il-passagg.

(d) Dan il-passagg jidher fir-ritratti li jinsabu a fol. 65 tal-process.

(e) Il-konvenut kien irabbi l-fniek f'dan il-passagg.

(f) Fis-seduta tat-2 ta' Marzu 2007 id-difensur tal-atturi ddikjarat li l-ilment ta' l-atturi kien limitat biss ghat-trobbija ta' annimali fil-passagg. Fatt li jirrizulta wkoll mill-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fuq imsemmi u li in segwitu ghal liema nbdew dawn il-proceduri. Permezz ta' dan il-mandat l-atturi talbu li l-intimat jigi inibit *"milli tkompli trabbi fniek fid-drive way attigwa ghall-proprjeta' tar-rikorrenti stante illi l-istess fniek qeghdin jaghmlu hsara irreparabbli kemm lill-proprjeta' tar-rikorrenti, kif ukoll lis-sahha tar-rikorrenti innifsu u tal-familja tieghu"*. B'digriet moghti fit-22 ta' Lulju 1998 il-Qorti laqghet it-talba ghall-hrug ta' dan il-mandat ghalkemm jirrizulta li l-istess mandat tilef l-effetti tieghu ghaliex ma gietx prezentata l-kawza ghall-jedd pretiz fit-terminu stabbilit mil-ligi.

(g) Fit-2 ta’ Marzu 2007 il-Qorti zammet access fuq il-post[1] minn fejn irrizulta li:-

- Fil-passagg ma jirrizultax li ghadhom jitrabbew il-fniek.
- Fil-passagg kien hemm numru zghir ta’ hamiem u ma kienx jidher li l-passagg jitnaddaf regolarment mill-hmieg tal-hamiem.
- Fil-proprjeta’ tal-atturi hemm numru ta’ twieqi li jifthu ghal fuq dan il-passagg.
- Fil-passagg kien hemm gebel qieghed iserrah mal-hitan divizorji u fl-ispazju bejn il-hajt u l-gebel kien jidher li qieghed ibejjed il-hamiem.
- Il-konvenut jaghlef il-hamiem li jinzel f’dan il-passagg.

2. Jibda biex jigi osservat li l-atturi kienu originarjament talbu li jigu nominati periti perizjuri wara r-rapport imhejji mill-perit tekniku Joseph Mizzi (ara nota a fol. 52 u verbal tas-seduta tal-14 ta’ Lulju 2006). Wara din is-seduta ma jirrizultax li l-atturi baqghu jinsistu ghan-nomina ta’ periti perizjuri u anzi fil-fehma tal-Qorti l-mod li agixxew jindika li huma rrinunzjaw ghal din it-talba. F’kull kaz il-Qorti m’hijiex marbuta li tilqa’ talba ghan-nomina ta’ periti perizjuri. Fil-kawza riportata fil-Volum XXI.ii.279 gie osservat:- *“tale nomina di periti in tutti I casi e’ semplicimente facolativa, e quindi anche nei casi espressamente permessi ma non comandati dalla legge; a tale dispendioso rimedio si deve ricorrere soltanto laddove le particolari circostanze e le considerazioni tecniche, alle quali il giudice fosse del tutto estraneo lo consentissero”*[2]. Huwa maghruf li wiehed ma ghandux jirrikorri ghal dan ir-rimedju u jkompli jzied l-ispejjez meta c-cirkostanzi u l-provi akkwiziti ghall-process ma jikkonsultawhx. Il-kaz odjern huwa proprju wiehed minn dawk il-kazijiet. Il-Qorti ghamlet access fuq il-post u minn dak li rat ma kien hemm l-ebda htiega li jsiru iktar spejjez

[1] Fol. 61-62.
[2] Ara wkoll sentenzi li huma riportati fil-Volumi XXXVIII.ii.615 u Vol. XXXVII.ii.659 fejn gew ribaditi l-istess principji.

f'dan il-kaz. Ghalhekk ghal kull buon fini wkoll il-Qorti qeghda tichad it-talba tal-atturi ghan-nomina ta' periti perizjuri.

3. Qabel dahal fis-sehh l-Att dwar it-Trattament Xieraq ta' l-Annimali (Kap. 439 – Att XXV tal-2001) il-posizzjoni dwar trobbija ta' annimali kienet regolata mil-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap.10) fl-Artikoli 152 sa 168. Provvedimenti li gew abrogati bid-dhul tal-Att XXV tal-2001 u skond liema ligi l-Ministru responsabbli ghas-Servizzi Veterinarji jista' jaghmel regolamenti dwar trobbija ta' annimali. Madankollu it-tip ta' azzjoni li ghamlu l-atturi hija ntiza sabiex il-konvenut jigi mgieghel inehhi l-inkonvenjent li qieghed jaghti lok ghalih bl-uzu tal-passagg li hemm bejn id-dar tal-atturi u l-proprjeta' tal-konvenut, liema passagg jirrizulta li hu wkoll proprjeta' tal-konvenut. Fil-kawza **Pio Bezzina vs Giacomo Galea** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Gunju 1995 gie osservat:- *"Skond id-dottrina, ghalkemm huwa pacifiku li l-proprjetarju ghandu d-dritt assolut li jgawdi u li jiddisponi kif irid mill-haga tieghu, izda dan id-dritt ghandu jitqies limitat fis-sens li fl-ezercizzju tieghu ma ghandux jigi pregudikat id-dritt ta' haddiehor. Ghalhekk kulhadd jista' jaghmel li jrid bil-haga tieghu sakemm ma jilledix id-dritt ta' haddiehor. Infatti, huwa principju generali li jolqot l-atti kollha tal-bniedem, u li ghandu jkun ghalih il-gwida kostanti fl-azzjonijiet tieghu kollha, illi hadd ma jista' bil-fatt tieghu jaghmel hsara lil haddiehor, u ghalhekk kulhadd jista' jiddisponi liberament mill-haga tieghu sakemm b'dak il-fatt ma joffendix id-dritt ta' haddiehor, billi 'ove comincia l'altrui offesa, ivi si arresta il potere assoluto sulla propria cosa' (Cassazione, Napoli 9 marzo 1894, Giurisprudenza Italiana XLVI.i.1036)"*. Id-dritt tal-proprjeta' ghalkemm taht certu aspett huwa assolut, hu wkoll soggett ghal-limitazzjonijiet u restrizzjonijiet impost mid-dritt tal-proprjta' tal-gar li kellu l-istess jeddijiet. Fil-kawza fl-ismijiet **Gaetano Mizzi vs Joseph Dalli** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-14 ta' April 1997 gie osservat:- *"Dak li l-ligi trid tippervjeni hu li gar jarreka molestja biss meta tkun gravi lil gar iehor (ara Ferro vs Borg moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, Koll. Vol. XVII(B).ii.35). Illi jekk imbaghad il-*

molestja tkun derivanti minn allegat abbuz ta' bon vicinat, il-vicin jista' jagixxi fuq molestja biss meta tkun gravi u mhux facilment tollerabbli (ara f'dan is-sens id-decizjoni ta' din il-Qorti, kif diversament presjeduta, moghtija fil-21 ta' April 1961 fil-kawza fl-ismijiet Gpe Caruana vs Antonio Zammit)". Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet **Lawrence Baldacchino et vs Joseph Spiteri et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Onor. Imhallef G. Caruana Demajo) fl-14 ta' Gunju 2002 gie osservat:- *"Id-dritt ta' proprjetà, ghalkemm, kif sewwa jghidu l-konvenuti, huwa mhares taht il-Kostituzzjoni, ma hux dritt minghajr limiti, illi jaghti lis-sid il-fakoltà illi jaghmel dak li jrid fi hwejgu, kif jidhru illi qeghdin jippretendu l-konvenuti fit-tieni eccezzjoni taghhom: huwa dritt li ghandu l-limiti tieghu kemm f'dispozizzjonijiet pozittivi tal-ligi, kif ukoll fil-principju generali ta' l-uzu tal-jedd fil-qies li jmiss, li kien elaborat fid-dottrina u fil-gurisprudenza f'bosta teoriji ta' abbuz ta' dritt, fosthom dik tal-"buon vicinato", jew tal-"gar li jqis ghemilu"*.

4. Dawn huma tip ta' kawzi li bi ftit rieda tajba u koperazzjoni bejn il-girien jistghu facilment jigu evitati. Minn dak li rat b'ghajnejha l-Qorti fl-access li sar fit-2 ta' Marzu 2007 jirrizulta li t-trobbija tal-annimali f'dan il-passagg dejjaq li hemm bejn id-dar ta' l-atturi u l-bini proprjeta' tal-konvenut, kien qieghed jaghti lok ghall-inkonvenjent ghall-atturi. Dan iktar u iktar mehud in konsiderazzjoni li minn dak li rat il-Qorti fuq il-post ma jidhirx li l-konvenut huwa xi dilettant kbir tal-igene u anzi tistqa li ma jinzammx fi stat tajjeb mill-punto di vista igeniku. Bizzejjed jinghad li llum il-gurnata l-passagg fih hafna hmieg tal-hamiem. Dan mehud ukoll in konsiderazzjoni li dan il-passagg huwa dejjaq hafna kif wara kollox jirrizulta mir-ritratti li huma ezebiti fl-atti, hemm numru ta' twieqi li mill-proprjeta' ta' l-atturi jaghtu ghal fuq dan il-passagg u l-klima shuna li ghandna f'pajjizna. Fattur li tkompli tghin biex tiggenera l-irwejjah u d-dubbien. L-attrici xehedet fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2007 li, *"ahna li kien qieghed idejjaqna, huma, ir-riha, id-dubbien, u kien hemm ukoll il-grieden. Kien hemm ukoll grieden kbar hafna"*. Dan apparti l-fatt li l-attrici xehedet ukoll li zewgha

jsofri mill-asthma. Bhalissa ma jirrizultax li f'dan il-passagg qeghdin jitrabbew il-fniek. Sitwazzjoni li kienet diga' tezisti fiz-zmien meta l-perit tekniku ghamel l-access fuq il-post (19 ta' Settembru 2005). Il-Qorti m'ghandix raguni ghalfejn tiddubita li f'dak iz-zmien li saret il-kawza fil-fatt l-atturi kienu qeghdin isofru minn molestja minhabba t-trobbija tal-fniek u li wiehed facilment jista' jikkwalifikaha bhala mhux tollerabbli. Kif juru r-ritratti stess ezebiti mill-atturi f'dan il-passagg kienu qeghdin jitrabbew numru ta' fniek li kienu qeghdin jithallew jigru fit-tul tal-passagg u tidher ukoll struttura baxxa tal-gebel ghal kenn taghhom. Dan apparti mill-fatt li jirrizulta wkoll li l-fniek kienu qeghdin ihaffru fil-hamrija f'dawk il-partijiet tal-passagg li ma kienx fihom paviment (ara ritratti a fol. 65 tal-process). Fil-fatt fil-kors tas-smiegh tal-kawza l-Qorti giet murija wkoll ritratti mehudin mill-atturi (li m'humiex ezebiti fl-atti) li jindikaw bic-car il-hofor li kienu qeghdin jaghmlu dawn il-fniek fl-art.

5. Ghalkemm hemm qbil li bhalissa l-konvenut m'huwiex irabbi l-fniek f'dan il-passagg, madankollu l-atturi xorta ghandhom interess li l-Qorti tiddikjara li t-trobbija tal-fniek f'dan il-passagg jaghti lok ghall-pregudizzju ghad-drittijiet tal-atturi bhala proprjetarji u dan sabiex jissalvagwardjaw l-interessi taghhom fl-eventwalita' li fil-futur il-konvenut jerga' jithajjar jibda jrabbi l-fniek f'dan il-passagg. L-interess guridiku irid ikun iwassal ghal rizultat ta' utilita` u vantagg ghal min irid jezercita l-jedd, u dan l-interess ghadu jipprevali f'dawn il-proceduri. Il-Qorti ma tarax rimedju ahjar ghall-ilment gustifikat tal-atturi ghajr ghal dak li f'dan il-passagg m'ghandhomx jitrabbew fniek. L-argument li ressaq il-konvenut li d-djar huma *farmhouses* u allura ghandu dritt li jrabbi l-fniek, ma jregix. Il-postijiet qeghdin jintuzaw bhala djar fejn ighixu n-nies u kif rajna hadd m'ghandu dritt li jaghti lok ghall-inkonvenjent lill-haddiehor u li jkun intollerabbli. Inoltre, il-kwisjtoni m'hijiex jekk il-konvenut ghandux bzonn permess ghat-trobbija imma jekk l-attivita' li qieghed jaghmel hijiex tkun ta' inkonvenjent ghal haddiehor[3]. Din hi l-indagni li l-

[3] Fil-kawza **Leonard Sacco et ne vs Joseph Bonnici** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Frar 1962 inghad:- *"xejn ma jiswa lil wiehed minnhom il-fatt li dak li ghamel ghamlu bil-permess tal-Pulizija; ghaliex il-Pulizija taghti dak il-permess ghax ikun rikjest skond*

Qorti trid taghmel f'kazijiet simili. Minn qari wkoll tad-dikjarazzjoni guramentata annessa mac-citazzjoni jidher li l-ilment tal-atturi fiz-zmien li giet intavolata l-kawza kienu l-fniek li l-konvenut kien qieghed irabbi f'dan il-passagg (ara hames paragrafu tad-dikjarazzjoni guramentata a fol. 3) u li fi kliem l-atturi din il-porzjon diviza tal-art *"hija soggetta ghas-servitu ta' aperture favur l-art tal-esponenti"* (fol. 3), ghalkemm fit-talbiet taghhom ziedu wkoll il-kliem *"annimali ohra"*. Issa jirrizulta (u dan anke minn dak rat il-Qorti waqt l-access) li fil-passagg qed ikun hemm il-hamiem. Huwa fatt maghruf li l-hmieg tal-hamiem huwa aciduz u jaghmel hsara lill-proprjeta' u jgorr hafna mard. Il-konvenut stess iddikjara li huwa jaghlef il-hamiem li jinzel fil-passagg li huwa l-meritu ta' din il-kawza. Il-kwantita' ta' hmieg tal-hamiem li l-Qorti rat mxerred fit-tul tal-passagg ma jghinx id-difiza tal-konvenut. Ghalkemm il-konvenut ghandu d-delizzju tat-trobbija tal-hamiem, dan id-delizzju m'ghandux ikun tali li jdejjaq u jkun ta' inkonvenjent ghall-girien. Il-Qorti hi tal-istess fehma li dan il-passagg m'huwiex post idoneju fejn il-konvenut irabbi l-hamiem jew li johloq ambjent fejn jitrabba l-hamiem li jinzel jiekol u jbejjed (kif fil-fatt jidher li qed jaghmel). Il-konvenut irnexxielu jaghmel ambjent biex f'dan il-passagg jinzel u jbejjed il-hamiem, kif wara kollox gie kkonstatat mill-Qorti fl-access li sar fit-2 ta' Marzu 2007. Il-konkluzjoni tal-Qorti hi li t-trobbija ta' fniek u hamiem fil-passagg in kwistjoni li jikkonfina mad-dar tal-atturi, jaghti lok ghall-inkonvenjent li hu aktar minn dak li hu ragonevolment tollerabbli mill-atturi.

6. Fir-rigward tal-ilment ta' l-atturi li l-proprjeta' taghhom sofriet hsara minhabba t-trobbija tal-fniek tant li qeghdin jitolbu dikjarazzjoni f'dan is-sens (tielet talba tac-citazzjoni) u jridu li ssir it-tiswija, il-Qorti tistqarr li f'dan ir-rigward ma tressqux provi sodisfacenti. F'dan il-kuntest l-attrici xehedet:- *"Fil-groundfloor tad-dar taghna, hemm ukoll il-hsara,* ***u jiena qeghda nipprezumi*** *illi din grat minhabba l-fatt illi l-passagg ma kienx mghotti kif suppost,*

---

il-ligi, imma minghajr ma tirrendi ruhha responsabbli tal-ghemil minnha awtorizzat u minghajr ma tiggarantieh. Kif lanqas jiswa l-fatt illi fl-imghoddi dejje sar l-istess u ma gara qatt xejn; ghax dam ma jfisserx illi ghandu jibqa' dejjem ma jigri xejn" (Vol. XLVI.i.79).

dahal l-ilma, u ghal hekk ikkaguna l-hsara". Pero' l-kawzi ma jistghux jigu decizi fuq dak li wiehed jipprezumi imma fuq fatti konkreti u ghalhekk f'dan ir-rigward l-azzjoni ta' l-atturi ma tistax tregi. Ma tressqux provi li t-trobbija tal-fniek ikkagunat hsara fil-proprjeta' ta' l-atturi u wisq inqas li hemm xi hsara fil-proprjeta' ta' l-atturi.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

(1) Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li t-trobbija ta' fniek fil-passagg muri fir-ritratti esebiti a fol. 65 tal-process huwa ta' inkonvenjent ghall-atturi.

(2) Tilqa' t-tieni talba fis-sens li f'dan il-passagg il-konvenut m'ghandux irabbi fniek u hamiem.

(3) Tichad it-tielet, ir-raba' u l-hames talba tal-atturi.

Spejjez ta' l-ewwel zewg talbiet huma a karigu tal-konvenut, filwaqt li spejjez tat-tielet, raba' u hames talba huma a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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