MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 32/2005

Pauline Cassar nee' Attard
Armla ta' Guze' Cassar ,

vs

Kunsill Lokali Fontana

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attriċi, wara li ppremettiet :

Illi hija fil-pussess tal-fond numru 19 fi Triq il-Għajn, Fontana, Għawdex, qua inkwilina għal aktar minn ħamsin sena;

Illi inti konvenut kont xi ġimgħat ilu ttentajt tibda twettaq xogħol konsistenti f'kostruzzjoni ta' rampa jew ta' *'sleeping police'* fi triq tal-Għajn, Fontana, Għawdex, sakemm ġejt imwaqqaf bis-saħħa tal-mandat ta' inibizzjoni preżentat

kontra tiegħek mill-attriċi li jġib in-numru 11/2005 fl-ismijiet premessi, liema mandat ġie finalment akkordat b'degriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-8 ta' Marzu 2005;

Illi l-attriċi kienet kostretta tippreżenta r-rikors promotur tagħha minħabba l-biża illi jekk isiru dawn ir-rampi kienet sejra tinbidel totalment id-direzzjoni tal-ilma tax-xita li jinżel fit-triq il-Għajn prinċipalment minn Pjazza Sant Wistin u Pjazza Tomba, b'konsegwenza illi skond kif jirriżulta mill-aċċess miżmum minn dina l-Qorti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 11/2005 dan l-ilma tax-xita jibda jmur għal ġenb tat-triq lejn id-direzzjoni tad-dar tal-attriċi li tinsab qrib ħafna r-rampa proposta u f'livell aktar baxxa minn dak tat-triq, u b'hekk il-fond tal-attriċi isofri ħsarat inġenti u konsiderevoli;

Illi l-attri ċi tħoss illi x-xogħlijiet proposti mill-konvenut sejrin ikunu ta' preġudizzju rrimedjabbli għad-drittijiet leġittimi tagħha qua inkwilina tal-fond.

Talbet lill-Kunsill konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara u tikkonferma illi, ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni ta' rampa jew ta' *'sleeping police'* fi Triq il-Għajn, Fontana, Għawdex sejrin ibiddlu d-direzzjoni tal-ilma tax-xita li jinżel f'dik it-triq prinċipalment minn Pjazza Sant Wistin u Pjazza t-Tomba, b'konsegwenza illi dan l-ilma jidħol fid-dar tal-attriċi li tinsab qrib ħafna ta' waħda mir-rampi proposti, u jinħoloq perikolu serju illi l-istess fond jintela' bl-ilma u tiġrilu ħsara konsiderevoli kemm għal bini tiegħu kif ukoll għall-oġġetti kollha mobbli li hemm fih;

2. tiddikjara illi dan kollu sejjer iservi ta' preġudizzju llegali għad-drittijiet leġittimi tal-attriċi;

3. konsegwentement tinibixxi definittivament lill-konvenut milli b'xi mod, personalment jew permezz ta' terzi jwettqu xi xogħol fit-triq il-Għajn li jinvolvu xi kostruzzjoni ta' xi rampi jew kwalsiasi kostruzzjoni oħra li tista' b'xi mod jew ieħor tippreġudika d-drittijiet tal-attriċi.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 11/2005 fuq riferit kontra l-konvenut, illi huwa minn issa msejjaħ għas-subizzjoni.

Bir-riserva ta’ kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-attriċi kontra l-istess konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attriċi debitament ikkonfermata minnha.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-Kunsill konvenut li biha eċċepixxa illi:

1. Preliminarjament il-Kunsill Lokali konvenut jeċċepixxi illi l-azzjoni a’ l-attriċi hija rrita u nulla stante illi l-attriċi m’hiex il-proprjetarja tal-fond numru dsata (19 Triq il-Għajn, Fontana, Għawdex u dan kif dikjarat minnha stess u għaldaqstant din l-azzjoni ma setgħetx tiġi istitwita minnha.

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost it-talbiet ta’ l-attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi x-xogħlijiet fuq ‘sleeping policeman’ ser isiru fi triq pubblika bl-iskop li jikkalmaw it-traffiku u b ‘hekk jiġu evitati inċidenti. L-istess xogħlijiet ser isiru bil-permessi kollha neċessarji u bl-ebda mod mhu ser ibiddlu l-kors ta’ l-ilma tax-xita kif qed tallega l-attriċi.

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess Kunsill ikkonfermata mis-Sindku Saviour Borg.

Rat id-digriet tagħha tas-17 ta' Ottubru 2006 fejn innominat lill-A.I.C. Valerio Schembri bħala perit tekniku sabiex jirreleta jekk ir-rampi li l-Kunsill Lokali ta' Fontana kien intenzjonat jagħmel fil-viċinanzi tad-dar ta' l-attriċi kienux ser ikunu ta' preġudizzju għall-proprjeta' tagħha.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku ppreżentata fit-13 ta' Ottubru 2009 u minnu maħlufa fl-istess ġurnata.

Rat id-digriet tagħha ta' l-4 ta’ Mejju 2011 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta’ l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.
Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attriċi qed titlob li l-Kunsill konvenut jinżamm milli jibni jew jinstalla rampi, hekk imsejjħa *sleeping policemen*, fit-triq fejn toqgħod billi dawn ser ikunu ta' dannu u preġudizzju għat-tgawdija tar-residenza tagħha. Hija ssostni illi b'dawn l-ostakoli fit-triq, l-ilma tax-xita li jinżel mill-parti ta' fuq ta' l-istess triq ser jiġi svijat għal taħt il-bankina ta' quddiem ir-residenza tagħha, bil-konsegwenza li jekk tagħmel xi ħalba xita qawwija l-ilma jispiċċa jidħol fid-dar tagħha, li tinsab f'livell iżjed baxx mill-bankina u jikkawża ħsarat fil-bini u l-għamara tagħha.

Il-Kunsill konvenut preliminarjament qajjem dubbju dwar kemm l-attriċi bħala inkwilina setgħet tagħmel kawża bħal din. Fil-mertu mbagħad insista li kellu l-permessi kollha meħtieġa għal dawn ix-xogħlijiet, li kienu ser isiru biex jikkontrollaw il-veloċita' tal-ħafna vetturi li jgħaddu minn din it-triq u konsegwentement intenzjonati biex iħarsu l-interess ta' l-istess residenti tal-lokal, u ma kienux ser ibiddlu l-perkors ta' l-ilma tax-xita.

Dwar l-eċċezzjoni preliminari tal-Kunsill konvenut, jirriżulta ammess mill-istess attriċi fiċ-ċitazzjoni tagħha li hija sempliċi inkwilina tad-dar fejn tirrisjedi. B'dana kollu, jinsab stabilit fil-ġurisprudenza li: "*Il-konduttur li jiġi molestat fil-lokazzjoni b'għemil ta' terza persuna li tikkaġunalu molestja fit-tgadwija tal-ħaġa mikrija għandu, mingħajr ma jippretendi ebda jedd fuq dik il-ħaġa, jista' jaġixxi kontra dik it-terza persuna fl-isem tiegħu; mentri jekk il-molestja tkun ta' dritt, il-konduttur għandu jidderiġi l-*

azzjoni tiegħu kontra min krielu l-post, biex dan jiddefendih kontra min jippretendi dawk id-drittijiet." [1]

Hekk ukoll insibu illi: "…*huwa magħruf li d-dritt li l-konduttur jakkwista minħabba l-lokazzjoni huwa dritt personali, u mhux reali u għalhekk il-konduttur ma jakkwista ebda dritt fuq il-ħaġa lilu mikrija, imma jakkwista biss id-dritt li jkollu mil-lokatur it-tgawdija tal-ħaġa għaż-żmien tal-lokazzjoni. Il-konduttur huwa fil-pussess tal-ħaġa, imma jipposjediha f'isem il-lokatur…U għalhekk, jekk il-konduttur isofri molestja minn għand xi ħadd li jippretendi li għandu xi dritt fuq il-ħaġa, huwa għandu jsejjaħ lill-lokatur biex ineħħilu dawk il-molestji u jekk il-molestji jippervjenu b'vie di fatto, il-kondutur għandu azzjoni biex jirrespinġihom, għaliex dawna ma joffendux, ma jinteressawx l-ebda element tad-dritt tal-proprjeta', imma huma offiżi personali, jikkreaw dannu lill-persuna, u dina għandha d-dritt li ġġigħelhom jieqfu u li jkollha r-riżarċiment tad-danni* (Cassazione di Firenze, 16.6.1869, Racc., XXXI - I - 1099; Cassaz. Torino, 11.12.1869, ibid., XXI – I - 822; Corte App. Lucca, 25.4.1879, ibid., XXXI - II - 639);

Il-liġi tagħna tapplika dawn il-prinċipji fid-dispożizzjonijiet ta' l-art. 1639, 1640, 1641 u 1642 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23). Hekk il-lokatur, minħabba n-natura stess tal-kuntratt, huwa tenut li jagħmel b'mod li l-konduttur ikollu l-paċifiku pussess tal-fond għaż-żmien kollu tal-lokazzjoni; u bħala konsegwenza loġika l-liġi tissanzjona lill-konduttur id-drittijiet imsemmijin fl-art. 1640 u 1642 tal-Kodiċi Ċivili fil-każ li jiġi molestat fit-tgawdija tiegħu…" [2]

L-attriċi, għaldaqstant, bħala inkwilina li qed tibża li x-xogħlijiet proposti mill-Kunsill konvenut ser jippreġudikawlha t-tgawdija tal-fond fejn tirrisjedi, kellha kull dritt sanzjonat mil-liġi sabiex tagħmel il-kawża preżenti. Din l-eċċezzjoni preliminari qed tiġi għalhekk miċħuda.

---

[1] Appell : Giuseppe Galea vs Luigi Galea : 29.11.1948: kollez. vol. XXXIII. I. 361 .

[2] Appell : Gerolamo Farrugia et. V . Salvatore Cassar : 19.2.1951 kollez. Vo l. XXXV.I.10 .

Niġu issa għalhekk għall-mertu. Il-Kunsill konvenut ippreżenta d-dokumentazzjoni kollha meħtieġa in konnessjoni max-xogħlijiet proposti fil-parti tat-Triq ta' l-Għajn fejn tirrisjedi l-attriċi.[3] Minn dawn jirriżulta li f'dik il-parti tat-triq, li tinsab bejn Pjazza Santu Wistin u Triq il-Qalb ta' Gesu', kienu ser jiġu kostruwiti żewġ rampi.[4] Il-Kunsill konvenut baqa' jinsisti fil-kors tas-smiegħ tal-kawża li x-xogħlijiet proposti minnu ma kienu ser jikkawżaw ebda danni lill-attriċi, partikolarment wara li ħadu passi sabiex il-parti l-kbira ta' l-ilma tax-xita li jaqa' fi Pjazza Santu Wistin u Pjazza Tomba jiġi svijat għal direzzjoni oħra. Fil-fehma tiegħu l-ftit ilma li kien ser jinżel minn din il-parti tat-triq kien faċilment jgħaddi mill-ġemb tar-rampi mingħajr il-possibilita' li jidħol fir-residenza ta' l-attriċi.

Dawn ir-rampi l-perit tekniku, wara li żamm ukoll aċċess fuq il-post, għamel il-konstatazzjonijiet tiegħu u ħa l-miżurazzjonijiet kollha meħtieġa, kien f'pożizzjoni jirrelata s-segwenti:

" *04 Jiġi għal kull buon fini rrilevat illi għalkemm ma jidhirx li tinkwadra fit-talba attriċi hemm sleeping policeman oħra approvata bħala 'Sleeping Policeman A' fuq il-pjanta a fol. 125 liema rampa ġiet murija u saret referenza għaliha waqt l-aċċess. Id-dettall tas-section ta' din ir-rampa jinsab indikat fl-istess pjanta 3/A-1. Bir-rispett l-esponent ma jara l-ebda mod kif din ir-rampa proposta illi ssir aktar minn 50m 'l fuq mill-fond amministrat mill-attriċi tista' b'xi mod timpinġi fuq il-perkors ta' l-ilma tax-xita li jgħaddi minn Triq il-Għajn b'tali mod li ser jippreġudika l-fond li fih tabita l-attriċi.*

05 L-esponent issa jgħaddi biex jeżamina d-dettall ta' l-isleeping policeman proposta ċirka 12.1m 'l -fuq minn Triq il-Qalb ta' Gesu hekk kif jirriżulta mill-pjanta approvata a fol. 125. Is-section relevanti hija dik li għandha r-referenza 4/A-1 u kif approvata jidher illi din tmiss mal-bankina u

[3] ara dokti. esebiti bhala PZ . 1 a fol. 116 - 125 tal-process.
[4] Dawk immarkati bil-kulur ahmar fuq il-pjanta esebita a fol. 125, fejn jidhru wkoll cross-sections ta' l-istess rampi, bil-qisien relattivi

ċioe mal-qiegħ tagħha. Jidher ukoll illi l-għoli propost fin-nofs tar-rampa in kwistjoni huwa ta' 0.1m. Jiġi rrilevat in oltre illi jidher ukoll illi l-istess rampa fit-truf tagħha tiġi għax-xejn ix-xejn sal-qiegħ tal-bankina pero dan f'distanza ravviċinata ħafna.

06 Is-sitwazzjoni murija lil l-esponent in situ madankollu hija pjuttost differenti. Irriżulta illi din l-isleeping policemen li t-tqattiegħ tagħha kien diġa beda jsir kienet ser ssir ċirka 2.10 m 'l fuq mill-fond fejn tabita l-attriċi u kienet ser titħalla distanza ta' ċirka 0.55m mit-tarf tar-rampa għall-bankina ta' quddiem il-fond fejn tabita l-attriċi

07 Għal kull buon fini jiġi rilevat illi l-bankina quddiem il-fond fejn tabita l-attriċi għandha wisa ta' ċirka 0.97m u għoli li jvarja minn 0.1m sa 0.05m. L-għoli propost tar-rampa kif jirriżulta mill-pjanta a fol. 125 kien f'massimu ta' 0.1m.

08 Huwa fatt li fl-umli opinjoni ta' l-esponent ma' jistax wisq jiġi disputat illi l-isleeping policemen iwaqqfu l-perkors ta' l-ilma tax-xita li jgħaddi minn fuq wiċċ it-triq u jidderiġieh għal mal-ġemb. Huwa minnu wkoll illi x-xogħlijiet kif kienu qed jiġu esegwiti in situ kien ser iħallu ċirka 0.55m mit-tarf tar-rampa għall-bankina quddiem il-fond fejn tabita l-attriċi sabiex l-ilma jilħaq jirrideriġi ruħu, pero' tenut kont l-għoli minimu ta' 0.05m f'partijiet mill-bankina, rinfurzat mill-fatt illi l-art tal-fond li fih tabita l-attriċi tinsab 0.10m l-isfel mill-wiċċ tal-bankina l-esponent iħoss illi f'każ ta' għarar jew xita qalila tali rampi ser tkun ta' preġudizzju għall-fond li fih tabita l-attriċi…"

In vista ta' dawn il-konklużjonijiet daqstant inekwivoċi tal-perit tekniku m'għandu jibqa' ebda dubbju li l-preokupazzjoni ta' l-attriċi dwar ir-rampa li kienet intiża li tinbena daqstant qrib ir-residenza tagħha kienet ġustifikata. Minn naħa l-oħra, kif anke jistabilixxi l-istess perit tekniku, ma jirriżultax li l-attriċi kienet qed toġġezzjona li ssir ir-rampa l-oħra iżjed 'l fuq fl-istess triq, li żgur ma kienet ser teffetwaha bl-ebda mod, u għalhekk din tista' liberament tinbena kif ippjanat.

Għaldaqsant tiddiċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezjonijiet tal-Kunsill konvenut, tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. tiddikjara u tikkonferma illi x-xogħlijiet proposti ta' kostruzzjoni ta' rampa jew ta' *sleeping policeman*, fi triq il-Għajn, Rabat, Għawdex, f'distanza ta' ftit iżjed minn żewġ metri 'l fuq mill-fond ta' residenza ta' l-attriċi, kienu ser ibiddlu d-direzzjoni ta' l-ilma tax-xita li jinżel f'dik it-triq prinċipalment minn Pjazza Santu Wistin u Pjazza t-Tomba, b'konsegwenza illi dan l-ilma jidħol fid-dar ta' l-attriċi li tinsab qrib ħafna ta' din ir-rampa proposta, u jinħoloq perikolu serju illi l-istess fond jintela' bl-ilma u tiġrilu ħsara konsiderevoli kemm għall-bini tiegħu kif ukoll għall-oġġetti kollha mobbli li hemm fih;

2. tiddikjara għalhekk illi dan kollu kien ser ikun ta' pregudizzju illegali għad-drittijiet leġittimi ta' l-attriċi; u

3. konsegwentement tinibixxi definittivament lill-Kunsill konvenut milli b'xi mod iwettaq xi kostruzzjoni ta' rampa f'distanza ta' ftit iżjed minn żewġ metri 'l fuq mir-residenza ta' l-attriċi.

Bl-ispejjeż kontra l-Kunsill konvenut.

< Sentenza Finali >

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