MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2003

Avvi$Z Numru. 677/1995/1

Avviz Nru: 677/95 DM

Consiglio Desira

vs

Victor Farrugia u Lawrence Camenzuli u b'digriet tat-12 ta' Gunju 1997 gew kjamati in kawza Anthony Gellel u marthu Carmen u Grace Agius

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-attur talab il-kundanna tal-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgumbraw mill-ghalqa fuq il-Maghluq f'Marsascala u mill-kmamar ta' go fiha li l-konvenuti qed jokkupaw abusivament u bla ebda titolu validu fil-ligi.

Sabiex jigu kkundannati jhallsu ‘in solidum’ bejniethom lill-attur dik is-somma li tigi likwidata bhala danni li l-konvenuti kkagunaw lill-istess attur b’konsegwenza tal-akkupazzjoni abusiva fuq imsemmija.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja ta’ Mejju 1995 u l-ittra ufficjali datata 24 ta’ Mejju 1995 kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini tal-kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizju tal-ghalqa bil-kmamar huwa ta’ erbghin lira (Lm40) fis-sena fil waqt li d-danni ma jeccedux il-mitt lira (Lm100)

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew illi:

1 Fl-ewwel lok il-gudizzju mhux integru stante li sid l-ghalqa ghandhu interess fil-kawza peress li ghandu interess dirett fl-esitu;
2 Fit-tieni lok u subordinatament ghas-suespost l-attur irid jipprova li ghandhu interess guridiku u cioe jitlob skond il-ligi, biex jistitwixxi dawn il-proceduri. Fin-nuqqas l-eccipjenti ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju;
3 L-eccipjenti qeghdin jokkupaw parti mill-ghalqa ta’ kwistjoni bil-kunsens ta’ minn ghandu titolu ghal din l-ghalqa

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti fejn eccepew illi:

1 Il-konvenut ghandhom jigu lliberati mill-osservanza peress li s-sid ghandu jkun parti fil-kawza skond kif jiddisponi l-Artikolu 1553 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Rat id-digriet taghha tat-12 ta' Gunju 1997 fejn gew kjamati in kawza Anthony Gellel u marthu Carmen, kif ukoll Grace Agius.

Rat il-verbal tat-18 ta' Novembru 1999 fejn il-kjamati in kawza eccepew l-insostenibblita tal-azzjoni peress li l-attur qatt ma kien jokkupa animo domini u b'hekk allura hu intitolat hu biss ghal kumpens u mhux ghas-sostituzzjoni tal-pussess u di piu s-sid proprjetarju mhux parti mill-kawza.

Semghet ix-xhieda li gew prodotti;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat l-atti kollha tal-process kompriza n-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuti; u

Ikkunsidrat:

Illi miol-provi prodotti jirrizulta illi m'hemmx kontestazzjoni dwar il-fatt illi l-proprjetarju tar-raba in kwisjtoni huwa certu Degiorgio illi mhux parti fil-kawza u illi da is-sid kien ikkonceda r-raba in kwistjoni b'lokazzjoni lil Salvu Camenzuli.

Il-kwistjoni odjerna ma tirrigwarda ebda pretenzjoni ta' xi terza persuna li biha huwa qed jippretendi xi jedd fuq id-dritt ta' proprjeta spettanti lis-sid, bhalma kien ikun il-kaz ta' fejn wiehed jippretendi l-ezistenza ta' xi servitu jew dritt reali iehor fuq ir-raba in kwistjoni. Il-kawza tikkoncerna biss l-allegazzjoni tal-attur illi ghandhu dritt ghat-tgawdija tal-ghalqa in kwistjoni provenjenti minn sullokazzjoni maghmula lilhu mill-inkwilin, Salvu Camenzuli, u l-konsegwenti resistenza ghall molestja li huwa qed jippretendi li qed jaghmlulhu l-konvenuti li minn naha taghhom isosstnu illi l-inkwilin Salvu Camenzuli ikkoncedilhom ukoll il jedd tat-tgawdija.

Ghalhekk din l-azzjoni tinkwadra ruhha f'dik l-azzjoni pprospettata mill-artikolu 1550 tal-Kap 16 fejn il-kerrej ikun qed jirresisti biss il-molestja fit-tgawdija tieghu li jkunu

qed jghamlulhu terzi persuni li pero' ma jkunux qed jippretendu xi jedd fuq il-haga mikrija.

Ghaldaqstant mhux applikabbli l-Artikolu 1553 citat mill-konvenuti u mill-kjamati fil-kawza, billi l-kwistjoni tirrigwarda biss jedd ghat-tgawdija tal-haga mikrija izda mhux jedd fuq il-haga mikrija.

Ghal dawn il-motivi ghalhekk, tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawza fejn jirrigwarda l-allegazzjoni li l-gudizzju mhux integru u fejn jippretendu li s-sid kellu jigi msejjah biex ikun parti fil-kawza.

Ghal dak li jirrigward l-eccezzjonijiet l-ohra, u cioe li l-attur irid jipprova l-interess guridku tieghu biex jistitwixxi dawn il-proceduri, u li jirrigwardaw l-allegat titolu tal-istess konvenuti u tal-kjamat fil- kawza illi jiehdu l-pussess tar-raba in kwistjoni, jirrizulta mill-provi illi l-attur qed jippretendi illi huwa ghandhu titolu ta sullokazzjoni fuq ir-raba in kwisjtoni billi l-inkwilin, Salvu Camenzuli, kien ikkoncedielhu, bl-istess titolu ta sullokazzjoni, r-raba in kwistjoni permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni datata 29 ta' Marzu 1986, esibita bhala dokument CD a fol 8 (tal-process), a bazi ta' liema ftehim huwa ihallas is-somma ta' Lm40 (erbghin lira Maltin) fis-sena lill-istess Salvu Camenzuli.

Min-naha l-ohra l-konvenuti w il-kjamati in kawza jsosstnu li ghandhom id-dritt ta' pussess billi kwalunkwe ftehim li setgha ghamel Salvu Camenzuli kien jirrigwarda biss (2) zewgt imnasab u, billi b'hekk Salvu Camenzuli zamm id-dritt ta' pussess tal-kumplament tar-raba, huma bhala uliedu huma awtorizati illi jgawdu il-porzjonijiet.riservati.

Ghalhekk il-kwistjoni kollha tigi rizolta bid-determinazzjoni tal-kwezit dwar x'kien il-ftehim li effettivament intlahaq bejn l-attur u Salvu Camenzuli; jekk dan kienx ftehim ta' sullokazzjoni u kienx jirrigwarda parti jew l-intier tar-raba imqabbel lil Salvu Camenzuli. F'kaz illi jirrizulta dak li qed isosstni l-attur, illi s-sullokazzjoni kienet timplika r-raba kollu in kwistjoni li kien mikri lil Salvu Camenzuli, allura Salvu Camenzuli ma setgha jawtorizza lill-hadd iehor

igawdi r-raba in kwistjoni w il-konvenuti w il-kjamati in kawza ma jkollhom ebda dritt illi jiddisturbaw lill-attur fit-tgawdija tar-raba mikri lilhu.

Fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom, il-konvenuti jsosstnu illi kwalunkwe ftehim li setgha sar ma Salvu Camenzuli ma kienx jirrigwarda r-raba li fuqha qed isir il-kawza, ossia dik tal-Maghluq, f'Marsascala, billi l-attur ma gabx provi bizzejjed biex jistabilixxi illi l-kuntatti li kellu ma Salvu Camenzuli, kienu jirrigwardaw biss l-ghalqa tal-Maghluq, f'Marsascala.

F'dan ir-rigward ghandhu jinghad illi anke d-deposizzjoni tal-attur stess, li ddikjara illi l-kuntatti li kellu ma Salvu Camenzuli kienu jirrigwardaw esklussivament l-ghalqa in kwistjoni huma bizzejjed meta il-konvenuti w il-kjamati fil-kawza ma jindikaw ebda art ohra li setghet kienet l-oggett tal-kuntatt bejn Salvu Camenzuli u l-attur.

Inoltre l-konvenuti w il-kjamati in kawza stess ma jeskludux illi sar xi ftehim ma Salvu Camenzuli rigward ir-raba in kwistjoni, izda jsosstnu li dan il-ftehim kien limitat ghal (2) zewg timnasab biss.

In sostenn tal-allegazzjoni tieghu l-attur ipprezenta l-skrittura tad-29 ta'Marzu tal-1986 (a fol 8 tal-process), permezz ta' liema gie ddikjarat illi Salvu Camenzuli kien kera *r-raba li jmiss ma ta' Zigigu b'dak kollu li kien fih lil Consu Desira bil-kera ta' Lm40.*

Jekk din il-karta kienet tirrapprezenta fedelment l-intenzjoni tal-partijiet dak in-nhar li saret u kienet tirreferri wkoll ghar-raba in kwistjoni allura l-attur ikun wasal ghal prova minnhu rikjesta.

Mill-provi prodotti jirrizulta illi l-attur, a bazi tal-istess skrittura, kien ha l-pussess tar-raba kollu in kwistjoni, u mhux biss ta' l-imnasab illi setghu kienu jezistu f'dak ir-raba.

Dan huwa wkoll accettat mill-konvenuti w il-kjamati fil-kawza. Infatti l-kjamat in kawza, Anthony Gellel, jiddikjara

illi huwa jaf li Salvu Camenzuli kien qabbel dan ir-raba lil Consiglio Desira u illi kien ukoll jaf illi l-attur kellu f'idejh l-ambjenti kollha tar-raba in kwistjoni u jssostni illi l-istess attur halla dan ir-raba bil- kmamar ta go fih b'mod zdingat. Isosstni ukoll illi kien hu, flimkien mal-konvenuti l-ohra, illi dahal f'dan ir-raba biex jibda jirrangah u jssostni li kien fl-1995 illi Salvu Camenzuli taghhom il-kunsens li jistghu juzaw ir-raba.

Dan l-agir tal-konvenuti w il-kjamati in kawza huwa enfasizzat b'mod car b'dak li kompla jixhed l-istess kjamat fil-kawza, Anthony Gellel, meta spjega kif f'Mejju tal-1995 qabad u dahal f'ghalqa in kwistjoni u spjega lill-attur illi l-ahwa Camenzuli issa ddecidew li r-raba jahdmuh huma, il-familjari ta Salvu Camenzuli. Dawn isosstnu illi dak in-nhar sabu li r-razzett kien kwazi distrutt u dahlu gol-ghalqa biex jirrangaw il-hsara enormi li kien hemm. Inoltre ddikjaraw li qatt ma ghamlu kawza lil Desira biex iwaqfulu l-kirja jew almenu biex jillimitawlhu l-estensjoni tat-tgawdija tieghu.

Xehed ukoll il-konvenut Lawrence Camenzuli fit-18 ta' Gunju 1996, li ddikjara illi l-iskrittura esibita mill-attur (a fol 8 tal-process) kienet giet iffirmata minnhu ghan-nom ta' missieru fil-prezenza ta' missieru u bil-kunsens tieghu. Izda ddikjara illi missierhu ma jafx jaqra u ma jafx jikteb izda hu jaf jikteb ismu biss u ma jafx jaqra u ghalhekk issostni illi l-ftehim kellu jkun jirrigwarda l-mansab biss u mhux ir-raba kollu. Izda jikkonferma illi l-attur halla r-raba zdingat u li huwa dahal jahdem ir-raba in kwistjoni l-ewwel darba fl-1995.

Ghalhekk jikkonferma li kien sar ftehim bejn Salvu Camnezuli u l-attur dwar ir-raba in kwistjoni, jikkonferma li l-iskrittura (Dok CD) giet effettivament iffirmata dak inhar li ntahaq ftehim bejn Salvu Camenzuli u l-attur u kienet intiz bhala prova ta dak li gie miftiehem u jikkonferma li l-attur kien mill-ewwel ha l-pussess ta kollox **ad eskluzjoni tal-inkwilin Salvu Ccamnezuli u l-membri tal-familja tieghu.**

Dawn huma kollha cirkostanzi indikativi illi l-ftehim effettiv li kien sar bejn Salvu Camenzuli u Consiglio Desira fil-presenza tal-istess Lawrence Camenzuli u membri ohra tal-familja Camenzuli kien jirrigwarda r-raba in kwistjoni u li s-sullokazzjoni ma kienetx biss tirrigwarda l-imnasab izda tar-raba kollu imqabbel minn Salvu Camenzuli kif indikat fid-dokument CD bid-dritt ghalhekk illi l-attur jiehu l-pussess tar-raba kollu b'dak kollu li hemm go fih kif fil-fatt ghamel sa mill-bidu ta' dan il-ftehim.

Jirrizulta infatti l-konvenuti w il-kjamati in kawza iddecidew li jimmolestaw lill-attur fit-tgawdija tieghu tar-raba kollu fl-1995 u jipprovaw jiggustifikaw dan l-indhil abusiv taghhom bl-allegazzjoni illi l-attur ma kienx qieghed jamministra sew ir-raba li kellu fil-pussess tieghu billi hadd mill-konvenuti jew mill-kjamati fil-kawza ma dahal jew hadem f'xi parti mir-raba in kwistjoni bejn l-1986 meta sar il-ftehim mall-attur u l-1995.

Infatti ix-xhud Lawrence Spangol jikkonferma illi ghaz-zmien kollu mill-1985 huwa jaf l-attur jonsob fl-imnasab u jahdem ir-raba kollu in kwistjoni u anke ghamel xoghol ukoll huwa stess fl-interess tal-attur fl-istess raba. Jikkonferma wkoll illi anke l-kmamar li kien hemm fir-raba in kwistjoni kienu f'idejn l-attur qabel ma dahlu fihom il-konvenuti w il-kjamati in kawza.

Pero dak li ghandu iktar rilevanza huma l-ammissjonijiet illi ghamel Salvu Camenzuli stess fid-deposizzjoni li ta' quddiem il-Magistrat Supplenti fl-4 ta' Lulju tal-1996.

Ghalkemm sosstna illi huwa effettivament kien ghamel sullokazzjoni lill-attur li kien jirrigwarda biss mansab u li tieghu kellu jithallas Lm40 (erbghin lira Maltin) fis-sena, in kontro ezami accetta illi l-attur hallsu ta' kull sena l-Lm40 u huwa dejjem accettahom meta kien konxju illi, almenu f'okkazzjoni wahda, illi l-attur kien qieghed juza r-raba kollu u jizra' l-qamh fih u meta la huwa stess u lanqas il-familjari tieghu ma kienu jersqu lejn ir-raba u l-ambjenti annessi.

Ghalhekk dawn ic-cirkostanzi u l-indizji kollha jwasslu lill din il-Qorti biex tikkonkludi li effettivament Salvu Camenzuli fil-prezenza ta’ Lawrence Camenzuli kien ikkonceda in sullokazzjoni lill-attur ir-raba kollu tal-Maghluq, f’Marsascala, li huwa kellu ghandhu bi qbiela minghand terzi, u ghaldaqstant l-istess Salvu Camenzuli, oltre d-dritt li jircievi l-kera, ma ghandu ebda dritt iehor ta tgawdija fuq ir-raba in kwistjoni sakemm tibqa valida s-sullokazzjoni minnhu koncessa.

Ghalhekk ma setghet tinghata ebda awtorizzazzjoni lill-konvenuti u lill-kjamati fil-kawza li jiehdu f’idejhom il-pussess tal-istess raba u ambjenti li hemm fiha.

Ghaldaqstant tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti w tal-kjamati fil-kawza, kompriza dik li tirrigwarda nuqqas ta okkupazzjoni ‘animo domini’ li ma tghamilx sens meta si tratta biss ta drittijiet ta tgwadija u mhux ta proprjeta’, u qeghda tilqa l-ewwel talba tal-attur u tiddikjara illi l-konvenuti qed jokkupaw abusivament u bla titolu validu fil-ligi l-ghalqa f’tal-Maghluq, f’Marsascala, u l-kmamar ta’ go fiha.

Ghal dak li jirrigwarda t-tieni talba tal-attur jirrizulta ampjament illi l-konvenuti w il-kjamati fil-kawza abusivament dahlu fir-raba in kwistjoni kif anke jirrizulta mid-deposizzjoni tal-istess attur u ta’ Lorry Spagnol, u li dawn abusivament ghamlu danni fl-istess raba ossia fil-prodotti tal-istess raba, u ghalhekk iridu jaghmlu tajjeb ghalihom.

Billi skond id-deposizzoni tal-attur, id-danni illi huwa sofra jeccedu sew is-somma ta’ (Lm100) mitt lira Maltin, izda huwa llimita t-talba tieghu ghas-somma ta’ Lm100 (mitt Lira Maltin, il-Qorti qeghda tillikwida d-danni totali illi sofra l-attur fl-istess somma ta Lm100 kif minnhu mitluba.

Ghal dawn il-motivi qeghda tilqa t-talbiet attrici u filwaqt illi tiddikjara illi l-konvenuti w il-kjamati fil-kawza okkupaw abusivament u bla ebda titolu r-raba f’tal-Maghluq, f’Marsascala bi kmamar go fih, qeghda tikkundannhom sabiex fi zmien xahar millum jizgumbraw mill-fondi in

kwistjoni u tikkundannhom in solidum bejniethom sabiex ihallsu lill-attur is-somma ta' Lm100 (mitt lira Maltin) li qed tigi likwidata bhala danni li huma kkagunaw fl-istess ghalqa b'konsegwenza tal-okkupazzjoni abusiva taghhom.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti w il-kjamati fil-kawza in solidum bejnithom.

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