MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 508/2006

Emanuel Galea

vs

Robert Cassar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors mahluf li bih l-attur, wara li qal illi;

1. L-istanti huma proprjetarju tal-fond terran f'Bartlomeo Xuereb Flats, 21st September Avenue, Naxxar;
2. Bi skrittura ta' l-1 ta' Settembru, 1988 huwa ikkonceda b'titolu ta' tolleranza lil Emanuel Camilleri, proprjetajru tal-flat sovrastanti numru wiehed fl-istess block ta' flats, li bl-istess titolu ta' semplici tolleranza jaghmel uzu mit-terrazzin tal-fond ta' l-istant f'livell izjed

baxx, b’dan illi t-terrazzin ma setgha jinbena izjed minn opra morta;
3. Dik il-koncessjoni inghatat bil-kondizzjonijiet imnizzla fl-istess skrittura illi meta jrid l-istanti jista’ jaghti avviz lill-koncessjonarju li jnehhi kollox, u dan obbliga ruhu li jekk jigi biex ibiegh il-flat tieghu javza lill-eventwali xerrej b’dawn l-obbligi hemm imsemmijin;
4. Din l-iskrittura ta’ koncessjoni giet ittransuntata fl-atti tan-nutar Dr. Marco Farrugia tat-2 ta’ Settembru, 1988;
5. Biex jaghmel dak l-uzu Camilleri carrat t-tieqa li kienet taghti ghal fuq it-terrazzin u ghamilha bieb, u bena opramorta madwar it-terrazzin;
6. B’kuntratt tat-28 ta’ Settembru, 1996 fl-atti tan-nutar Dr. Patrick Critien il-konvenut xtara l-flat ga’ appartenenti lill-koncessjonarju Emanuel Camilleri u assuma l-obbligi ta’ dan, wara li kien avzat bl-imsemmija koncessjoni ta’ mera tolleranza, u fil-kuntratt tax-xiri iddikjara illi ghal kull fini u effett tal-ligi “the terrace at back of this property (il-flat numru 1) is only enjoyed by way of tolerance”, u kopja ta’ l-istess skrittura ta’ l-1 ta’ Settembru, 1988 giet annessa mal-kuntratt;
7. L-istanti ripetutament interpella lill-konvenut biex jirritornali t-terrazzin u jaghmel kollox fl-istat pristinu billi l-bieb li infetah jinghalaq u jerga’ jsir tieqa kif kien originarjament, u jitnehha c-cint tat-terrazzin, b’ittri legali u bl-ittra ufficjali tal-4 ta’ Mejju, 2001 izda inutilment; ghalhekk l-istanti huwa kostrett li jaghmel din l-kawza;
8. Illum il-konvenut ghadu qieghed jokkupa dak it-terrazzin minghajr dritt;
9. L-istanti jiddikjara li fil-fehma tieghu il-konvenut ma ghandu ebda eccezzjoni x’jaghti kontra t-talbiet ghall-izgumbrament u ghad-danni hawn mitluba u ghar-ragunijiet fuq imfissra;

Talab illi l-konvenut ighid ghaliex, dispensat is-smigh tal-kawza ghat-termini ta’ l-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet, m’ghandux;

1. Jigi ordnat jizgombra mill-imsemmi parapett u jaghmlu fl-istat pristinu, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu

ffissat, u fin-nuqqas l-istanti jkun awtorizzat jaghmel huwa stess ix-xogholijiet necessarji kif fuq imsemmi; u

2. Jigi ikkundannat ihallas lill-istanti in linea ta' danni tlett mija u hamsin lira (Lm 350) ghall-ispejjez inkorsi mill-istanti biex jiehu pussess tat-terrazzin u Lm 200 fis-sena ghall-okkupazzjoni tat-terrazzin mit-28 ta' Settembru, 1996 meta xtara sad-data li fiha l-istanti jiehu pussess tat-terrazin; u bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-4 ta' Mejju, 2001 u tal-ittri legali tal-14 ta' April, 2001 u tal-25 ta' April, 2006, kontra l-konvenut li ghandu jidher ghas-subizzjoni.

Rat ukoll id-dokumenti u l-atti kollha fil-process.

Rat illi l-konvenut ma weriex raguni tajba ghala ghandu jithalla jikkontesta l-kawza, jew ghala s-sentenza m'ghandhiex tinghata llum stess.

Billi ghalhekk l-artt. 167 *et seqq*. tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jridu li s-sentenza tinghata llum stess bid-dispensa tas-smigh, il-Qorti taqta' l-kawza billi tilqa' t-talba ta' l-attur ghall-izgumbrament, bl-ispejjez, b'dan illi l-konvenut ghandu fi zmien xahar millum jaghlaq il-bieb li jaghti ghat-terrazzin u jnehhi l-opramorta, izda tichad it-talba ghall-hlas ta' Lm 350 bhala spejjez, billi l-ispejjez huma dawk li jigu intaxxati, u tichad ukoll it-talba ghall-hlas ta' kumpens ghall-okkpuazzjoni mit-23 ta' Settembru, 1996, billi ma hijiex kompatibbli ma titolu prekarju u tilqagha biss b'sehh mill-15 ta' Mejju, 2001 meta l-konvenut kien notifikat b'ittra ufficcjali li sejjhitlu biex irodd it-terrazzin.

< Sentenza Finali >

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