MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-30 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 868/2007

Raymond Tanti (ID No. 452763M)

vs

Dolores Anna Cardona

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mill-attur Raymond Tanti fl-14 ta’ Awissu, 2007, li *in forza* tieghu, wara li ppremetta :

Illi l-esponenti igawdi titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond 173, hanut numru
sitta 6, fi Triq il-Wied, Msida;

Illi fil-15 ta’ Gunju 2007 u fil-granet sussegwenti l-intimata bi vjolenza u bil-mohbi wettqet diversi xogholijiet fuq il-bejt

ossija l-arja tal-fond 173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida, li ilkoll jilledu d-drittijiet tal-esponenti, senjatament;

(i) fethet bieb Ii mill-fond 171/2, Triq il-Wied, Imsida jaghti ghall-bejt ossija arja tal-fond 173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida, u hekk ukoll bidet tokkuppa l-bejt ossija l-arja tal-fond 173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida;
(ii) bniet opera morta fuq il-bejt ossija l-arja tal-fond 173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida;
(iii) wahhlet hbula tal-inxir fuq il-bejt ossija l-arja tal-fond 173, hanut
numru 6, Triq il-Wied, Msida;

3. Illi dana l-agir tal-intimata jammonta ghal spoll privileggjat a terminu tal-artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Talab ghalhekk lill-intimata tghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex :

1. tiddikjara li l-intimata ikkomettiet spoll recenti ghad-dannu tal-rikorrenti a terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kap. 16);
2. tordna lill-intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju Ii ghandu jigi stabilit minn dina il-Qorti tezegwixxi a spejjes taghha is-segwenti xogholijiet:

(i) taghlaq il-bieb Ii prezentement jaghti mill-fond 171/2, Triq il-Wied, lmsida ghall-bejt ossija l-arja tal-fond 173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida, u hekk ukoll ma tibqax in okkupazzjoni tal-istess bejt;
(ii) tnehhi l-opera morta mibnija minnha fuq il-bejt ossija l-arja tal-fond
173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida;
(iii) tnehhi l-hbula tal-inxir mill-bejt ossija l-arja tal-fond 173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida; u

3. fl-eventwaIita' Ii l-intimata tonqos milli tezegwixxi dawna x-xogholijiet fiz-zmien Ii jigi lilha prefiss, tawtorizza lill-rikorrenti jezegwihom huwa stess a spejjes tal-intimata, occorrendo bl-assistenza ta' perit nominandi;

Bl-ispejjez, kontra l-intimata li hija minn issa ingunta ghas-subizzjoni;

Rat in-nota tax-xhieda ta’ l-attur;

Rat id-digriet taghha tat-18 ta’ Gunju 2008 li permezz tieghu hatret lil Dr Anna Mallia bhala Assistent Gudizzjarju sabiex tisma l-provi kollha f’din il-kawza;

Rat illi ir-rikors guramentat gie debitament notifikat lill-konvenuta li naqset li tipprezenta risposta guramentata u b’hekk baqghet kontumaci;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum;

Ezaminat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Il-Qorti ezaminat ix-xiehda illi ingabbret mill-Assistent Gudizzjarju Dr Anna Mallia.

Illi xehed l-attur u, wara li ikkonferma il-kontenut tar-rikors guramentat tieghu, ikkonferma ukoll illi d-Dokument A esebit minnu mar-rikors guramentat huwa l-kuntratt li juri li l-fond hu mikri lilu u ir-ritratti a fol. 8 juru ix-xogholijiet illi ghamlet il-konvenuta. Huwa esebixxa ritratt li juri l-hajt kif kien qabel ma infetah il-bieb mill-konvenuta u ipprezenta wkoll ritratt, Dok RT 2, illi juri kif kien il-fond qabel ma il-konvenuta tellghet l-opramorta li tidher fir-ritratt esebit a fol. 8 immarkat bl-ittra Y. Huwa xehed illi l-istess ritratt a fol. 8 juri li d-drain inqala u illum huwa kif jidher fir-ritratt, u dan ghamlitu il-konvenuta minghajr il-kunsens tieghu. L-attur ipprezenta wkoll Dokument RT 3 li juri l-applikazzjoni tal-konvenuta sabiex ghamlet ix-xogholijiet in kwistjoni.

Illi xehed ukoll il-Perit Reuben Lautier li ikkonferma ir-rapport tieghu a fol. 7 tal-process, ir-ritratti a fol. 8 li ha hu stess u il-pjanta li esebixxa l-attur a fol. 9 li ghamel hu stess.

Illi wara illi l-attur ghalaq il-provi tieghu deher Dr Ian Stafrace u informa lill-Assistent Gudizzjarju li kien qieghed jassumi il-patroncinju tal-konvenuta u illi xtaq jaghmel il-kontro-ezami lill-attur u dana minkejja il-fatt illi l-konvenuta hija kontumaci f'din ilk-kawza.

Illi effettivament l-attur xehed in kontro-ezami u qal illi jhallas lira fis-sena lill-Housing Authority ghal garaxx mertu ta' din il-kawza. Huwa xehed illi kellu access ghall-arja tal-garaxx mill-bitha peress li ma hemmx opramorta u tarag. Huwa kien johrog mill-bitha u jitla b'sellum u fuq il-bejt tal-garaxx kien qed jinstalla tank ta' l-ilma, izda peress illi l-konvenuta ghamlet opramorta ma setghax jistalla dan it-tank ta' l-ilma. Huwa xehed in kontro-ezami li l-konvenuta kienet qaltlu illi kellha permess mill-housing biex taghmel l-opramorta u tiftah l-access. Huwa qal illi x-xoghol illi ghamlet il-konvenuta baqa sejjer xi erbghat ijiem u kien minghajr permess tal-MEPA, izda wara illi ghamlet ix-xogholijiet ottjeniet il-permess.

Illi l-Qorti rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet ta' l-attur; liema nota giet debitament notifikata lill-avukat difensur tal-konvenuta illi gie moghti zmien sabiex jipprezenta nota ta' sottomissjonijiet tieghu; izda minkejja li gie notifikat bin-nota ta' l-osservazzjonijiet ta' l-attur, naqas milli jipprezenta nota ta' sottomissjonijiet responsiva.

Ikkunsidrat :

Illi minn ezami tal-provi kollha imressqa mill-attur jirrizulta illi l-attur kellu l-pussess ta' l-arja tal-garaxx mikri lilu u dana peress illi mill-kuntratt tal-kirja illi huwa esebixxa, l-arja tal-garaxx ma gietx eskluza mill-imsemmija kirja u ghaldaqstant ghandha tigi ikkunsidrata li kienet inkluza fl-istess kirja.

Illi ghalhekk l-attur irnexxielu jipprova illi huwa kellu l-pussess ta' l-arja tal-garaxx mertu ta' din il-kawza. Huwa irnexxielu wkoll jipprova illi il-konvenuta ikkommettiet spoll recenti ghad-dannu tieghu ai termini ta' l-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Huwa irnexxielu wkoll jipprova illi huwa ipprezenta il-kawza entro t-terminu ta'

xahrejn minn meta gie kommess l-ispoll, ai termini ta' l-Artikolu 535 tal-Kap. 16.

Ikkunsidrat :

Illi kif inhu ben risaput, f'kawzi ta' spoll ai termini ta' l-Artikolu 791 tal-Kap. 12, il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u il-fatt ta' l-ispoll.

Illi mill-assjem tal-provi prodotti u fil-kontumacja tal-konvenuta, il-Qorti tara illi l-attur irnexxielu jipprova it-talbiet kollha kif dedotti fir-rikors guramentat tieghu.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi **tilqa t-talbiet kollha attrici** u ghal fini tat-tieni talba attrici il-Qorti qeghda tordna lill-konvenuta sabiex fi zmien tlett xhur mil-lum tesegwixxi a spejjez taghha is-segwenti xogholijiet :

(1) taghlaq il-bieb li prezentement jaghti mill-fond 171/2, Triq il-Wied, lmsida ghall-bejt ossija l-arja tal-fond 173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida, u hekk ukoll ma tibqax in okkupazzjoni tal-istess bejt;
(2) tnehhi l-opera morta mibnija minnha fuq il-bejt ossija l-arja tal-fond 173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida;
(3) tnehhi l-hbula tal-inxir mill-bejt ossija l-arja tal-fond 173, hanut numru 6, Triq il-Wied, Msida; u fl-eventwalita' illi l-konvenuta tonqos milli tezegwixxi dawna x-xogholijiet fit-terminu ta' tlett xhur li gie lilha prefiss mill-Qorti, il-Qorti qeghda tawtorizza lill-attur jezegwixxi dan ix-xoghol huwa stess a spejjes tal-konvenuta taht id-direzzjoni tal-Perit Alan Saliba illi qieghed jigi mahtur mill-Qorti ghal dan il-ghan.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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