MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2009

Citazzjoni Numru. 265/2007

Simon Mamo

vs

Joseph u Doris konjugi Theuma

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-attur Simon Mamo fejn dan ppremetta illi:

Michael Mamo huwa l-proprjetarju tal-fond maghruf bhala ‘Store B’, li jaghmel parti mill-blokk bini bl-isem ‘Sidonia’ fi triq St. Monica, Guardamangia (Dokument hawn anness u mmarkat DOK A).

Sa mill-hmistax (15) ta’ Gunju ta’ l-elf disgha mija hamsa u tmenin (1985) l-attur ilu detentur ta’ dan il-fond u dan skond ftehim mal-proprjetarju Michael Mamo.

Fid-disgha (9) ta’ Jannar tas-sena elfejn u sebgha (2007) il-konvenuti abbuzivament u minghajr ebda jedd flimkien ma’ persuni nkarigati minnhom, wahhlu kumpressur ta’ l-*airconditioner* ma’ hajt komun tal-blokk tal-flats maghruf bhala ‘Sidonia’, No 17, St Monica Street, Guardamangia, liema hajt huwa immedjatament konfini mal-bitha tal-fond detenut mill-attur.

Il-konvenuti wahhlu l-kumpressur minghajr konsultazzjoni ma’ l-attur.

Dan il-kumpressur jisporgi fuq l-arja tal-fond detenut mill-attur.

L-attur ipprova diversi drabi jilhaq ftehim mal-konvenuti sabiex il-kumpressur jinqala’ minn postu u jitwahhal f’post differenti, kemm bil-fomm kif ukoll b’ittra, izda huma baqghu inadempjenti.

Dan l-agir illegali u abbuziv da parti tal-konvenuti mhux biss jikser diversi dispozizzjonijiet tal-ligi kriminali izda jikkostitwixxi spoll vjolenti ghad-dannu ta’ l-attur.

Talbu lil Konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll ghad-dannu ta’ l-attur.

Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din l-Onorabbli Qorti, jispurgaw l-ispoll minnhom kommess ghad-dannu ta’ l-attur billi jnehhu l-kumpressur ta’ l-ariconditioner flimkien mal-copper pipes u kull accessorju pertinenti ghal dan il-kumpressur.

Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur xabiex jaghmel x-xoghol hu a spejjez tal-konvenuti, occorrendo taht d-direzzjoni u supervizzjoni ta’ perit nominandi.

Rat ir-risposta tal-konjugi Theuma fejn dawn qalu illi:

L-attur ma seta qatt jipproponi tali att gudizzjarju stante illi huwa ma huwiex propretarju ta' ebda fond gewwa il-blokk ta' bini bl-isem "Sidonia", Triq Santa Monica, Gwardamangia, u dana 'ex admissis', kif jidher car fil-fatti kif minnu dedotti, u ghalhekk, l-esponenti ghandhom jigu liberti mill-osservanza tal-gudizzju;

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-gudizzju odjern ma huwiex integru stante illi l-attur qieghed jibbaza l-azzjoni odjerna tieghu fuq installar ta' air conditioner fuq hajt komuni, liema hajt, jekk dana huwa minnu, huwa propjeta tal-kondomini kollha illi jghixu fil-fond ossija block ta' flats;

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kumpressur meritu tal-kawza odjerna ma jisporgix fuq l-arja tal-fond ta' Michael Mamo, izda jinstab installat fl-arja adjacenti tal-flat tal-propjeta tal-intimati, ossija Flat 4 fil-block ta' flats fuq imsemmija, u dana wara illi l-attur kien gie debitament infurmat li kienu ser isiru xoghlijiet li setghu jhammgulu l-bitha, u dana ikkonsentaha ghalihom,u ghalhekk l-intimati la ikkommettew xi spoll a dannu tal-atturi, u wisq anqas ma qatt ghamlu agir illegali u abbuziv illi jikser disposizzjonijiet tal-Ligi Kriminali, kif allegat mill-attur.

Salv eccezjzonijiet ulterjuri.

Rat id-dokumenti esibiti.

Rat in-noti tal-partijiet.

Ikkunsidrat li din hija azzjoni ta' spoll. L-attur qed jallega li l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront tieghu meta dawn wahhlu kumpressur ta' airconditioner ma' hajt komun ta' blokk ta' flats.

Il-konvenuti bdew biex jirribattu illi l-attur ma jistax jipproponi l-kawza peress illi hu mhux propjetarju tal-fond imsemmi.

Ikkunsidrat illi l-actio spolli hija fin-natura taghha wahda possessorja li tinghata lill-possessur jew detentur li jkun

gie mcahhad mit-tgawdija tieghu tal-oggett. L-Art. 535 tal-Kap. 16 jipprovdi illi:

“(1) Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta’ liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta’ haga mobbli jew immobbli, hija tista’ fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b’azzjoni kontra l-awtur ta’ l-ispoll, li terga’ tigi mqieghda f’dak il-pussess jew f’dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-artikolu 791 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili.

(2) Dan it-tqieghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata l-ispoll.”

It-titolu li bih l-attur jiddetjeni l-oggett m’ghandux ikun soggett ghal ezami f’kawza ta’ spoll. Fil-kawza odjerna l-attur jiddetjeni l-fond mertu tal-kawza bil-kunsens tal-genituri tieghu li huma fil-fatt il-propjetarji tal-fond.

Ma ngiebet lil din il-Qorti ebda prova li l-attur odjern m’ghandux effettivament il-pussess tal-fond imsemmi.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u tordna li l-kawza titkompla regolarment.

L-ispejjez ta’ dan l-incident jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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