MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tal-11 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 1107/1992/2

Carmela mart Nazzarena Cutajar u l-istess zewgha Nazzareno Cutajar bhala kap u amministratur tal-beni tal-komunjoni tal-akkwisti ghal kull interess li jista' jkollu.

vs

Anthony Debono

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:-

Illi l-attrici hi ko-proprietarja tal-garage 4, Alley 2, St George's Street, Qormi li fih zewgha l-attur ilu idahhal ghal dawn l-ahhar tlieta u ghoxrin (23) sena l-karozza privata tieghu.

Illi fit-3 ta’ Settembru 1992 il-konvenut abusivament u minghajr ebda dritt imblokka s-serratura tal-bieb ta’ barra li minnu trid tghaddi biex tidhol ghal go bitha li mbaghad taghti ghal gol-imsemmi garage u ingombra wkoll fosthom b’van, l-imsemmi bieb ta’ barra.

Illi b’dan il-mod il-konvenut qed jikkommetti spoll vjolenti.

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenut jigi kundannat li fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji halli jqieghed fl-istat pristin tieghu l-imsemmi garage 4, Alley 2, St George’ s Street, Qormi bl-ambjenti tieghu u jirreintegra lill-atturi fid-drittijiet kollha taghhom fuq l-istess fond u jekk ighaddi inutilment it-terminu ffissat l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha mehtiega a spejjes tal-konvenut taht dawk il-provedimenti kollha opportuni u taht id-direzzjoni u sorvelljanza ta’ periti nominandi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra bonarja tal-14 ta’ Settembru 1992 kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom.

Rat in-nota tal-eccezjonijiet tal-konvenut fejn gie eccepit:-

1) Fl-ewwel lok it-talba attrici hi insostenibbli in kwantu jonqos wiehed mir-rekwiziti tal-actio spolii.

2) Illi inoltre l-atturi ma kellhom l-ebda titolu dwar il-fond de quo.

Rat id-dikjarazjoni tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Fid-dikjarazzjoni tieghu l-konvenut specifika li hu jgawdi titolu ta’ lokazzjoni ghar-rigward tal-imsemmi “garage” u li l-atturi ma ghandhom l-ebda titolu li jistghu jivvantaw dwar l-istess fond.

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) tat-19 ta' Frar 1993 li bih gie nominat il-mibki avukat Dr. Joseph M. Ciappara bhala Pent Legali biex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet ta' l-atturi wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat li gie nominat bhala Perit Legali Dottor Paul Gauci Maistre peress li l-kompjant Dr. Joseph M. Ciappara ma lahaqx esplicita l-inkariku lilu moghti peress li miet fit mori tal-kawza.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali, debitament konfermata bil-gurament fis-seduta tas-7 ta' Ottubru 2004, u l-verbali tas-sediuti minnu mizmuma.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Din hi kawza ta' spoll fejn l-atturi qed jallegaw li f'Settembru 1992 il-konvenut abusivament imblokka s-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond 4, Alley 2, St. George's Street, Qormi li jaghti ghall-bitha li taghti ghall-garage in kwesyjoni u inoltre ingombra l-bieb ta' barra tal-istess bieb ta' barra. B'hekk l-atturi qed jallegaw li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti ghad-dannu taghhom. L-atturi jissottomettu li l-attrici hi ko-proprietarja tal-imsemmi garage li fih ir-ragel tal-istess attrici kien ilu idahhal ghal diversi snin il-karozza privata tieghu. Ghalhekk l-atturi qed jitobu li l-konvenut jigi kundannat jaghmel ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex iqieghed kollox fl-istat pristin tieghu u sabiex jirreintegra lill-atturi fid-drittijiet kollha taghhom rigwardanti l-imsemmi garage.

Da parti tieghu l-konvenut qed jeccepixxi li jonqos wiehed mir-rekwiziti tal-actio spolii u dan minnghajr ma specifika liema hu dan ir-rekwizit u inoltre eccepixxa li l-atturi m'ghandhomx titolu fir-rigward tal-imsemmi garage. Fid-

dikjarazzjoni tieghu l-konvenut specifika li hu jgawdi titolu ta' lokazzjoni ghar-rigward tal-garage.

F'dawn il-proceduri gie nominat Perit Legali, li ppresenta r-relazzjoni tieghu. Il-Qorti esaminat bir-reqqa din ir-relazzjoni u taqbel mal-kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet kollha li ghamel l-abbli Perit Legali. L-istess Perit Legali kkonkluda li hu tal-fehma illi l-azzjoni maghmula mill-atturi hija wahda ta' spoll privileggat u l-istess atturi rnexxieihom jippruvaw illi l-konvenut ikkommetta dan l-ispoll fil-konfront taghhom. Ghalhekk, skond il-Perit Legali t-talbiet tal-atturi ghandhom jigu milqugha billi jigi dikjarat illi l-konvenut bl-agir tieghu ikkommetta spoll ghad-danni taghhom.

In effett jirrizulta li l-garage in kwestjoni jifforma parti mill-fond 4, Alley 2, St. George Street, Qormi, liema fond kien proprjeta' ta' Nazzarena Debono, omm l-attrici u l-konvenut. Meta l-imsemmija Nazzarena Debono mietet wituha uliedha kollha inkluz l-attrici u l-konvenut. L-access ghal dan il-garage jikkonsisti f'bieb kbir tal-pjanci li fih innifsu ghandu bieb zghir. Il-bieb iz-zghir jintuza meta ma jkunx hemm bzonn jidhlu vetturi. Dan il-bieb jghati ghall-bitha fejn jinsab il-garage in kwestjoni u garage iehor li jintuza mill-konvenut.

Fil-kors tal-kawza l-attur allega li l-kunjati tieghu kienu tawh permess biex juza l-garage in kwestjoni u fil-fatt hu baqa juzah ghal sitta u ghoxrin sena sakemm gie impedut milli juzah mill-konvenut. L-attrici qalet li l-konsulent legali taghhom kien qalilhom li kien sar xi tip ta' kuntratt dwar il-garage mal-konvenut. Difatti l-konvenut jallega li qabel mietet ommu kienet krietlu l-imsemmi fond inkluz il-garage. Il-konvenut pero' ammetta li l-attur dam hafna snin jaghmel uzu mill-garage.

Il-Perit Legali korrettement ikkonkluda li jirrizultaw l-elementi kollha rikjesti biex tirnexxi l-azzjoni privileggata ta' spoll u cioe' jirrizulta l-pussess jew id-detenzjoni da parti tal-atturi fir-rigward tal-garage de quo, jirrizulta l-att spoljattiv maghmul mill-konvenut u jirrizulta li l-atturi ressqu din l-azzjoni fi zmien xaghrejn mill-att spoljattiv.

Fir-rigward tal-eccezzjonijiet tal-konvenut rigwardanti n-nuqqas ta’ rekwizit tal-actio spolii u rigwardanti in-nuqqas ta’ titolu da parti tal-atturi fir-rigward tal-garage in kwestjoni l-Perit Legali sewwa kkonkluda li l-konvenut, f’azzjoni bhal din, ma jistghax jecepixxi li b’xi mod l-pussess ta’ l-attur hu vizzjat. Il-Perit kkonkluda ukoll li ma giex pruvat mill-konvenut li l-ezercizju da parte tal-attur rigward l-usu tal-garage kien qieghed isir bit-tolleranza. In effett jirrizulta li l-attur dam juza l-garage ghal madwar 26 sena sakemm gie mpedut b’van quddiem il-bieb ta’ barra tal-garage mqieghed mill-konvenut.

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha l-eccezzjonijiet tal-konvenut jimmeritaw li jigu rigettati filwaqt li t-talbiett kollha tal-atturi jisthoqqilhom li jigu akkolti.

Ghal dawn l-motivi kollha:-

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut u billi, fit-tieni lok, tilqa t-talbiet tal-attur tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien xahar millum jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji halli jqieghed fl-istat pristin tieghu l-imsemmi garage 4, Alley 2, St George’s Street, Qormi bl-ambjenti tieghu u jirreintegra lill-atturi fid-drittijiet kollha taghhom fuq l-istess fond u jekk ighaddi inutilment it-terminu ffissat l-atturi huma awtorizzati jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha mehtiega a spejjes tal-konvenut taht id-direzzjoni u sorvelljanza tal-Perit Godwin Abela A&CE li qed jigi nominat appositament ghal dan l-iskop.

Spejjez kollha kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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