MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 600/2012

Christopher u Marisa konjugi Galea

Vs

Emanuel u Maria Concetta konjugi Spiteri

Din hi **kawza ta' jattanza**.
L-atturi qeghdin jitolbu lill-qorti sabiex :-
1. Tiffissa zmien qasir u perentorju ta' mhux iktar minn tliet xhur, skond l-Artikolu 404(1) tal-Kap. 12, sabiex tipprezenta kawza dwar il-pretensjonijiet taghha dwar l-uzu tal-bejt tal-appartamenti numru 119, Triq Pietru Pawl Caruana, Cospicua.
2. Fin-nuqqas milli jaghmlu hekk, tordna li fuq il-konvenut jigi mpost is-silenzju perpetwu.

Mir-rikors guramentat jirrizulta li l-atturi qeghdin jibbazaw it-talba taghhom fuq zewg ittri legali datati 5 ta' Ottubru 2011 u 15 ta' Dicembru 2011. L-atturi jsostnu li permezz

ta’ dawn l-ittri l-konvenuti qeghdin jippretendu li ghandhom dritt ta’ access ghall-bejt tal-appartamenti numru 119, Triq Pietru Pawl Caruana, Cospicua meta jafu li m’ghandhomx tali dritt.

Permezz ta’ twegiba guramentata prezentata fl-24 ta’ Lulju 2012 il-konvenuti wiegbu li:-

1. L-azzjoni tal-atturi hi rritwali ghaliex wara l-ittri msemmija pprezentaw il-kawzi 998/2011 u 30/2012.

2. L-ittri jirreferu ghal atti ta’ spoll, azzjoni li trid issir fi zmien xahrejn. Ghalhekk kieku l-kawzi ma sarux, ma setghux isiru llum.

3. L-azzjoni ma tistax tirnexxi jekk l-atturi qeghdin jipprova igieghlu lill-atturi jaghmlu xi kawza ohra li m’ghandhiex x’taqsam mal-millantazzjonijiet.

Il-fatti huma s-segwenti :-

i. Permezz ta’ kuntratt pubblikat fis-17 ta’ Jannar 2002 fl-atti tan-nutar Anthony Grech Trapani, il-konvenuti xtraw l-appartament numru 3 li jinsab fil-blokk ta’ appartamenti 119, Triq Pietru Pawl Caruana, Bormla, *‘….bil-komunjoni mal-flats l-ohra f’dan il-blokk ta’ l-entrata, entratura tarag sal-bejt, indani, drenagg u ta’ dawk il-partijiet, kumditajiet u servizzi l-ohra kollha li solito destinati ghall-komunjoni hlief ghal-bejt sovrastanti l-blokk li huwa l-proprjeta esklussiva tal-flat numru wiehed (1) u il-flat numru tnejn (2), soggett dan il-flat ghal u igawdi dawk is-servitujiet kollha inerenti fil-posizzjoni tieghu, altrimenti liberu u frank, bil-gus, drittijiet u pertinenzi tieghu kollha.’*.

ii. Permezz ta’ ittra legali datata 5 ta’ Ottubru 2011 il-konvenuti sejhu lill-atturi sabiex jirrimedjaw ghall-ispoll li wettqu meta fixklu l-access li kellhom ghall-bejt.

iii. Fil-11 ta’ Ottubru 2011 il-konvenuti pprezentaw kawza ta’ spoll (988/2011) minhabba li jallegaw li l-konjugi Galea biddlu s-serratura tal-bieb li taghti ghall-bejt in kwistjoni.

iv. Permezz ta’ ittra legali datata 15 ta’ Dicembru 2011 il-konvenuti sejhu lill-atturi sabiex jirrimedjaw ghall-ispoll li wettqu meta fixklu l-access li kellhom ghall-bejt.

v. Fl-10 ta’ Jannar 2012 il-konvenuti pprezentaw kawza ta’ spoll (30/2012) minhabba li jallegaw li l-konjugi Galea nehhew tank tal-ilma tal-atturi minn fuq il-bejt, inkluzi travi u komunikazzjoni tal-ilma li kien hemm fuq il-bejt.

Il-qorti rat l-atti u semghet ukoll is-sottomissjonijiet tad-difensuri.
L-Artikolu 403 tal-Kap. 12 jipprovdi :-
‘Meta f’atti ġudizzjarji, jew xort’oħra bil-miktub, persuna tippretendi li għandha xi jedd, il-parti li trid teħles din il-pretensjoni tista’ fi żmien sena mill-istess pretensjoni, titlob, b’rikors ġuramentat, li jiġi mogħti żmien lill-persuna li ppretendiet li għandha dak il-jedd, biex iġġib ’il quddiem b’kawża dik il-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta’ dan, jiġi lilha impedut li taġixxi qatt iżjed għal dik il-pretensjoni.’.

L-ilment tal-atturi hu li saret millantazzjoni kontra taghhom permezz ta’ ittri legali datati 5 ta’ Ottubru 2011 u 15 ta’ Dicembru 2011, u jridu li l-qorti timponi terminu li fih il-konvenuti jgibu ‘l quddiem il-pretensjoni taghhom f’kawza. M’hemmx dubju li l-azzjoni tal-atturi ma ghandha l-ebda bazi. L-ittri gew segwiti minn zewg kawzi ta’ spoll. L-atturi jridu li l-qorti timponi terminu fuq il-konvenuti sabiex jaghmlu kawza petitorja b’riferenza ghall-jedd li jippretendu li ghandhom fir-rigward tal-bejt. Il-qorti ma taqbilx meta tqies li l-pretensjoni li ghamlu l-konvenuti fl-ittri legali tal-5 ta’ Ottubru 2011 u 15 ta’ Dicembru 2011 hi li l-atturi wettqu spoll u jridu jergghu jitpoggew fil-pussess ta’ dak li kienu jgawdu qabel l-allegat att spoljattiv. Pussess li f’dan il-kaz l-atturi jippretendu li kien jissarraf :-
(a) F’access li kellhom ghall-bejt qabel il-konvenuti bidlu s-serratura tal-bieb li jaghti ghall-bejt ;
(b) Fit-tank tal-ilma, travi u komunikazzjoni tal-ilma li kellhom fuq il-bejt qabel il-konvenuti nehhewhom minn fuq il-bejt.

M’hemmx dubju li l-atturi ghamlu l-kawza ghall-jedd li jippretendu li ghandhom, cjoe’ l-azzjoni biex jergghu jigu reintegrati fil-pussess li minnu jsostnu li gew spoljati.

Fic-cirkostanzi l-atturi m’ghandhom l-ebda jedd jippretendu li l-konjugi Spiteri jaghmlu kawza petitorja. Apparti li azzjoni petitorja m’ghandix issir qabel tigi deciza kawza possessorja, hu l-attur li jiddeciedi dwar ix-xorta ta’ kawza li jipproponi ghall-jedd li jippretendi li ghandu. Inoltre, wiehed ghandu jiftakar li l-pretensjoni trid tkun wahda spontanja u mhux provokata. F’dan il-kaz kien l-

allegat agir tal-atturi li wassal sabiex l-atturi jirreagixxu billi jibghatu l-ittri legali msemmija.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni u tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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