MALTA

QORTI CIVILI
(SEZZJONI TAL-FAMILJA)

MEDJATUR DR.
MARIO CARUANA

Seduta tal-15 ta' Frar, 2013

Ittra Numru. 768/2012

Joachim u Josephine Mary Camilleri u b'nota prezentata fit-12 ta' Ottubru 2012 Saviour Grech assuma l-atti tal-kawza ghan-nom tal-atturi

Vs

Walter William u Claudia Maria Izzo

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fil-31 ta' Lulju 2012, l-atturi ppremettew li:-

1. Illi l-esponenti huma proprjetarji ta' fond, garaxx minghajr isem u minghajr numru li jinsab sottopost ghall-blokk appartamenti bl-indirizz ufficjali 2, Triq Borg Olivier,

Sliema, liema garage jifforma parti mill-blokk appartamenti sovrastanti.
2. Illi dan il-garaxx gie akkwistat mill-esponenti permezz ta' kuntratt ta' akkwist tal-15 ta' Dicembru 2005 fl-Atti tan-Nutar Daniela Mifsud Buhagar, li kopja tieghu tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok A.
3. Illi l-intimati konjugi Izzo huma l-proprjetarji tal-fond appartament li jinsab ezatti fuq il-garage proprjeta ta' l-atturi.
4. Illi fis-saqaf tal-garage in kwistjoni jezisti fetha/ventilatur li jisporgi ghall-gewwa l-bitha tal-appartament sovrastanti liema ventilatur/fetha kien minn dejjem prezenti u kien ezistenti meta l-atturi akkwistaw il-fond garage in kwistjoni.
5. Illi tali ventilatur/fetha hija l-unika sors ta' dawl u arja ghall-garaxx proprjeta` ta' l-atturi gia la darba hija l-unika fetha li ghandu dan il-garage.
6. Illi minn mindu akkwista l-garaxx, l-istess rikorrenti dejjem gawda u ghamel uzu mid-dritt tieghu ghall-istess arja u dawl
7. Illi f'dawn l-ahhar xhur l-intimati konjugi Izzo jew min minnhom b'mod abbusiv u illegali ghalqu u ingombraw il-ventilatur in kwistjoni minghar il-kunsens jew permess ta' l-attur u b'dan huma qeghdin iccahdu lill-istess atturi mid-dritt ta' arja u dawl fil-fond garage taghhom.
8. Illi dan l-agir abbusiv u illegali qieghed jippregudika lill-atturi gia la darba in-nuqqas ta' arja fil-garage qeghda tikkaguna danni kemm lill-istruttura tal-fond in kwistjoni u kif ukoll lill-oggetti li jinsabu mizmuma go l-istess garage.
9. Illi l-agir tal-konvenuti qieghed jcahhad lill-attur mill-uzu tal-garage tieghu gia la darba huma m'ghadx ghandu sors ta' arja u dawl fl-istess garage.

10. Illi l-intimati ghalqu l-fetha in kwistjoni minghajr ebda dritt validu fil-ligi u minghajr ma resqu l-lanjanza taghha quddiem l-Onorabbli Qrati Maltin, anzi huma hadu l-ligi b'idejhom u ingumbraw il-fetha in kwistjoni a detriment ta' l-atturi.
11. Illi tali agir abbusiv u illegali jammonta ghall-molestja ai fini tal-Artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta'

Malta u ghaldaqstant huwa qieghed jinkorri ghall-proceduri odjerna sabiex jitlob lill-din l-Onorabbli Qorti jergaw jinzammu fil-pussess li gie lilhom illegalment mehud u b'dan il-konvenuti jieqfu mill-agir abbusiv u illegali taghhom.

12. Illli fil-kuntest l-attur jiddikjara illi hu ma hax b'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi u ma kisiebx minghand l-konvenut il-pussess b'titolu prekarju.

13. Illi minkejja bosta interpellazzjonijiet sabiex il-konvenuti jergghu jirripristinaw il-fetha in kwistjoni fl-istat li kienet qabel ma ghalquha b'mod abbusiv u illegali, inkluz l-ispedizzjoni ta' ittra legali, dawn xorta wahda baqghu inadempjenti u baqghu jimmolestjaw lill-atturi mill-pussess taghhom.

Ghaldaqstant l-atturi qeghdin umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogghobha:-

(i) Tiddkjara u tiddeciedi illi l-agir tal-konvenuti fir-rigward ta' l-ingombri messi minnu fuq l-imsemmija fetha/ventilatur li tinsab fil-fond garage, sottopost ghall-blokk ta' appartamenti numerati 2, Triq George Borg Olivier, Sliema, huwa wiehed abuziv u illegali fil-konfront tal-atturi.

(ii) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti permezz tal-ingombru u l-gheluq tal-fetha/ventilatur li tinsab fil-fond garage, sottopost ghall-blokk ta' appartamenti numerat 2, Triq George Borg Olivier, Sliema mmolestaw lill-atturi mill-pussess taghhom u dan ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

(iii) Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju fi zmien minnha ffissat jnehhu l-ingombru li huma b'mod abbusiv u illegal ghamlu fuq il-fetha/ventilatur li tinsab fil-fond garage, sottopost ghall-blokk ta' appartamenti numerat 2, Triq George Borg Olivier, Sliema.

(iv) *Tawtorizza lill-attur, okkorerendo permezz u taht is-supervizjoni ta' perit nominandi, sabiex jesegwixxi l-istess xogholijiet necessarji u kontenuti fil-precitati talbiet huwa stess a spejjez tal-konvenut f'kaz li z-zmien moghti lill-istess konvenuti jghaddi inutilment u dan sabiex jinzamm f'dak il-pussess.*

Permezz ta’ twegiba guramentata fit-8 ta’ Ottubru 2012 il-konvenuti eccepew:-

1. L-azzjoni tal-atturi ghandha iktar mix-xejra ta’ azzjoni ta’ spoll mill-*actio manutenionis*. L-azzjoni m’hijiex biex jigi prezervat pussess izda biex tattakka ghemil allegatament abbuziv u klandestin tal-konvenuti.
2. Fil-fatt f’ittra datata 24 ta’ Novembru 2011 l-attur stess ikkonfermaw li l-azzjoni kellha tkun di ta’ spoll. Ghalhekk l-atturi m’ghandhom l-ebda jedd jikkonvertu l-azzjoni minn wahda ta’ spoll ghal wahda ta’ manutensjoni.
3. Illi l-konvenuti ma kkagunaw l-ebda molestja.
4. Il-konvenuti m’ghandhomx il-pussess *animo domini* ta’ haga immobbli jew ta’ universalita’ ta’ hwejjeg mobbli.
5. L-azzjoni ma gietx maghmula fi zmien sena.

Permezz ta’ din il-kawza l-atturi qeghdin jilmentaw mill-fatt li l-konvenuti ghalqu fetha li hemm fis-saqaf tal-garaxx taghhom sottopost ghall-blokk ta’ appartamenti numru 2, Triq George Borg Olivier, Sliema. L-ghan tal-kawza hu sabiex il-konvenuti jaghmlu dak ix-xoghol li hu mehtieg sabiex it-tieqa tkun tista’ terga’ tibda tinfetah. Ma jirrizultax minn kien ghamel it-toqba fis-saqaf tal-garaxx ghalkemm l-atturi xehedu li meta xtraw il-fond fil-15 ta’ Dicembru 2005, kienet diga’ hemm u hi mezz kif ikollhom id-dawl u ventilazzjoni fil-garaxx. Irid jigi rilevat li fil-kuntratt ta’ akkwist tal-atturi m’hemm l-ebda riferenza ghal din il-fetha.

Mir-rikors guramentat hu altru milli evidenti li l-kawza hi possessorja, *actio manuntenionis*. Tant hu hekk li fil-hdax il-paragrafu tar-rikors guramentat l-atturi jsostnu li l-agir tal-konvenuti hu abbuziv u illegali u *“….. jammonta ghall-molestja ai fini tal-Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta u ghaldaqstant huwa qieghed jinkorri ghall-proceduri odjerni sabiex jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jergaw jinzammu fil-pussess li gie lilhom illegalment mehud u b’dan il-konvenuti jieqfu mill-agir abbusiv u illegali taghhom.”*.

Il-qorti ma taqbilx mal-konvenuti li l-atturi setghu biss jintavolaw l-*actio spolii*, jew li bil-mod kif ipprocedew qeghdin ibiddlu t-tip ta' azzjoni. Il-fatt li f'ittra legali saret riferenza ghall-*actio spolii*, ma jfissirx li b'daqshekk ma setghux jipproponu l-*actio manutenionis*.

L-azzjoni hi bbazata fuq l-Artikolu 534 tal-Kodici Civili, li jipprovdi:-

"Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' ħaġa immobbli, jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli, jiġi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ħa b'idejh dak il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b'titolu prekarju.".

M'hemmx kontestazzjoni li:-

1. Fis-saqaf tal-garaxx hemm fetha.
2. Din il-fetha fiha frame tal-aluminju u hgieg, u kienet tinfetah.
3. L-attur kien beda jaghlaq it-tieqa, sakemm qabad u ddecieda li jissigillha billi jaghmel viti mal-frame u zewg gebliet fuqha. B'hekk gie li l-atturi ma jistghux ikomplu jifthuha.

Mid-deposizzjoni tal-konvenut, mhux kontradetta, irrizulta li kien f'Jannar 2011 li ssigilla l-fetha. B'hekk dan wassal sabiex l-atturi ma jkunux jistghu jifthu iktar it-tieqa. Dan fih innifsu jikkwalifika bhala molestja.

Mis-sottomissjonijiet tad-difensur tal-atturi jirrizulta li t-tezi taghhom hi li s-sena tibda tiddekorri minn meta sar jafu bil-molestja. Saviour Grech xehed, *"Illi ghal habta ta' l-ahhar ta' Settembru, jew fil-bidu ta' Ottubru tas-sena l-ohra, jiena mort sal-garage in kwistjoni sabiex nigbor xi affarijiet li kelli mahzuna hemmhekk u indunajt illi l-fetha in kwistjoni kienet imbarrata u ma setghetx assolutament tinfetah. Illi jiena ppruvajt niftah mill-garage stess imma dan kien kollu ghalxejn."*. Dan ix-xhud ma qalx meta kien l-ahhar li mar fil-garaxx u fetah it-tieqa. Il-ligi tipprovdi li l-

azzjoni trid issir ***"fi zmien sena mill-molestja"***. Kliem li fil-fehma tal-qorti ma jaghti l-ebda lok ghal dubju li s-sena tiddekorri minn meta ssir il-molestja u mhux minn meta l-attur isir jaf biha. L-istess posizzjoni tapplika fil-kaz tal-azzjoni ta' spoll.

Gialadarba jirrizulta li l-kawza giet prezentata fil-31 ta' Lulju 2012, dan kien wara li skada t-terminu ta' dekadenza ta' sena.

Fic-cirkostanzi l-qorti ma tarax il-htiega li tippronunzja ruhha dwar l-eccezzjoni numru erbgha (4), gialadarba rrispettivament mill-kwistjoni tal-pussess l-azzjoni tal-atturi xorta tfalli minhabba li pprezentaw il-kawza wara li skada t-terminu ta' dekadenza.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad l-ewwel u tieni eccezzjoni. Spejjez a karigu tal-konvenuti.
2. Tichad it-tielet eccezzjoni spejjez a karigu tal-konvenuti.
3. Tilqa' l-hames eccezzjoni u tichad it-talbiet tal-atturi.

Spejjez a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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