MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-30 ta' April, 2015

Citazzjoni Numru. 1074/2014

Loredana Buttigieg

(ID12261A)

vs

Karl Muscat (ID81979M)

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta' Loredana Buttigieg datat 26 ta'

Novembru 2014 fejn esponiet:

IIIi r-rikorrenti hija l-unika proprjetarja' tal-fond 82, Dawson Place, Flat 8, Triq is-Sirk, Swieqi fejn ilha tirrisjedi mill-ahhar tas-sena 1983 mil-liema data dan il-fond kien l-unika residenza taghha u allura minnha ppossedut ghall-istess perjodu.

IIIi madwar hames snin ilu l-intimat kien akkwista u bena *penthouse* fuq l-arja tal-blokk ta' appartament adjacenti ghall-proprjeta' tar-rikorrenti u allura appogg mal-istess proprjeta' u fit-terrazzin ta' quddiem tal-imsemmija *penthouse* kien bena opramorta li kienet tiddividi I-bejt tieghu li jinsab zewg sulari oghla mill-bejt tal-appartament tar-rikorrenti flok gholi ta' seba' filati kif tirrikjedi l-ligi *ai termini* tal-Artikolu 427 gholi biss ta' sitt filati u dana bi ftehim mal-esponenti u zewgha li dak iz-zmien kien ghadu haj.

IIIi meta kien sar dan il-ftehim hames snin ilu cirka l-intimat ghall-ewwel xtaq illi l-opramorta li tiddividi l-bjut taz-zewg proprjetajiet tkun biss ta' hames filati u kien biss wara insistenza da parti tar-rikorrenti u zewgha wara li dawn kienu indikaw lill-intimat l-gholi ndikat mill-Qorti u cioe' dak ta' seba' filati li kien sar b'kompromess li l-opramorta tkun dik ta' sitt filati.

IIIi minn dak iz-zmien li tellghet din l-opramorta sal-bidu ta' Ottubru ta' din is-sena din I-opramorta baqghet gholi ta' sitt filati pero' fl-10 ta' Ottubru meta l-esponenti telghet fuq il-bejt kif kienet taghmel prattikament ta' kuljum sabet bicciet tal-gebel u frakk ta' materjal tal-bini mal-genb tal-bejt taghha li jigi appogg ma’ din l-opramorta u meta harset il-fuq intebhet b'numru ta' haddiema li kienu qed jaghmlu xoghlijiet fuq l-opramorta

wara li kienu nehhew filata shiha sabiex din l-opramorta ma baqghetx gholja sitt filati kif kienet ghal hames snin ta' qabel, saret ta' hames filati.

IIIi dana gara minn wara d-dar (*recte* dahar) l-esponenti u kompletament ghad-insaputa taghha u minghajr ma l-intimat qatt ma talab u inqas u inqas ottjena permess minghand l-esponenti biex ibaxxi l-imsemmija opramorta li issa li tbaxxiet, persuni li jkunu fuq il-bejt tal-intimat jistghu facilment iharsu l'isfel lejn il-proprjeta' tal-esponenti.

Illi dan l-agir huwa wiehed illegali u abbuziv u jikkonsisti fi spoll ricenti u vjolenti u b'hekk jikser il-provvedimenti tal-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Jghidu ghaldaqstant l-intimati ghar-ragunijiet premessi u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan il-kaz ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat ikkommetta spoll vjolenti, ricenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti meta huma fl-ewwel parti ta' Ottubru ta' din is-sena baxxa l-opramorta li tiddividi l-bjut tal-kontendenti mill-gholi ta' sitt filati meta kienet inbniet l-opramorta originarjament cirka hames snin ilu ghal gholi ta' hames filati u dana *ai terminu* tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili, u dana meta l-opramorta li kienet originarjament giet mibnija gholi ta' sitt filati flok seba' kienet diga anqas mill-oghli minimu permess fil-Ligi *ai termini* tal-Artikolu 427 tal-Kodici Civili.

2. Konsegwentement tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti li jirrijintegra a

spejjez tieghu, lill-esponenti fil-pussess li dina kellha qabel ma gie kommess dan l-ispoll u cioe` billi jerga' jibni filata ohra fuq l-opramorta prezenti illum gholi ta' hames filati sabiex din terga' tkun kif kienet ghal dawn l-ahhar hames snin cirka gholi ta' sitt filati u dana taht id-direzzjoni ta' Perit Arkitett li jigi nominat minn din l-Onorabbli Qorti ghal dan il-ghan.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti sabiex twettaq hija stess dawn ix-xoghlijiet sabiex hi tigi rrijintegrata fil-pussess li kellha qabel, taht is-sorveljanza tal-istess perit nominandi dejjem dan a spejjez tal-istess intimati u taht is-supervizjoni tal-perit hekk nominat.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Perit Nicky Sammut Taliaferro li kien gie mqabbad mill-esponenti biex jikteb lill-intimat sabiex dan jottempora ruhu mal-Ligi, bl-ingunzjoni tal-intimat ghas-subizzjoni rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimat inkluzi kawza ghad-danni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-15 ta' Jannar 2015.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Frar 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher l-intimat asssistit minn Dr Chris (*recte:* Kris) Balzan li nforma lill-Qorti li prezenta nota ta' ammissjoni da parti tal-intimat. Ir-rikorrenti u d-difensur taghha msejhin tliet darbiet ma dehrux. Il-kawza giet differita ghac-cessjoni ghat-12 ta' Marzu 2015; rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Marzu 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Chris Balzan ghall-intimat prezenti. Ir-rikorrenti u d-difensur taghha msejhin ma dehrux. Dr Balzan informa IiIl-Qorti li ghad hemm possibbilta` ta' transazzjoni u talab differiment ghal dan l-iskop. Il-kawza qed tigi differita ghall-probabbli cessjoni ghat-30 ta' April 2015 fid-9:30a.m. Aktar tard deher Dr

Kenneth Grima u gibed l-attenzjoni tal-Qorti li diga` hemm nota ta' ammissjoni fl-atti, il-Qorti ghalhekk iddifferiet il-kawza ghas-sentenza u irriformat id-differiment f'dan is-sens u baqghet differita ghat-30 ta' April 2015 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-kawza odjerna hija talba ghar-reintegrazzjoni ta' pussess *stante* li r-rikorrenti allegatament soffriet spoll klandestin u vjolenti *ai termini* tal-artiklu **535 tal-kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.** L-attrici, ppremettiet li ilha fil-pussess tal-appartament internament immarkat bin-numru tmienja (8) fil-fond 82 Dawson Place, fi Triq is-Sirk, Swieqi. Mir-rikors promotur jirrizulta li l-att spolljattiv jikkonsisti filli l-konvenut baxxa l-opramorta bejn il-proprjeta' tieghu u dik attrici minn gholi pattwit ta' sitt (6) filati ghall-hames (5) filati minghajr il-kunsens tal-attrici u fejn l-gholi tal-opramorta stabbilit mill-Ligi huwa ta' seba' (7) filati.

B'nota datata s-26 ta' Frar 2015 l-istess konvenut irregistra ammissjoni tat-talbiet attrici *stante* li ghandhom jigu milqugha (fol.16).

Inesplikabbilment, l-avukat difensur tal-konvenut kien deher fis-seduta tat-12 ta' Marzu 2015 u nforma lill-Qorti li ghad hemm possibbilta' ta' transazzjoni u talab differiment ghal dan l-iskop. Id-difensur tal-attrici gustament deher u gibed l-attenzjoni tal-Qorti ghall-ammissjoni. Ghaldaqstant il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza.

Ikkonsidrat li l-ammissjoni tal-konvenut hija minghajr kondizzjoni *a tenur* tal-artikolu 158(2) tal-Kap.12.

Ikkonsidrat li jirrizulta li l-azzjoni odjerna giet istitwita fit-terminu stabbilit mill-Ligi ta' xaharejn.

Ikkonsidrat li fic-cirkostanzi t-talbiet kif dedotti fir-rikors guramentat jidhru gustifikati anke peress li t-talba hija ammessa mill-konvenut.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi **tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors guramentat taghha** *stante* l-ammissjoni *da parte* tal-konvenut u tiddisponi mill-istess talbiet skont dan li gej:

1. **Tilqa' l-ewwel talba** u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat ikkommetta spoll vjolenti, ricenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti meta baxxa l-opramorta li tiddividi l-bjut tal-kontendenti mill-gholi pattwit ta' sitt filati ghal gholi ta' hames filati.

2. **Tilqa' t-tieni talba** u konsegwentement tordna lill-intimat sabiex fi zmien perentorju ta' xahar millum jerga' jirripristina l-opramorta prezenti ghall-gholi ta' sitt filati u dana taht id-direzzjoni tal-Perit A & C.E. Amber Wismayer nominata a spejjez tal-intimat minn din il-Qorti .

3. **Tilqa'** t-tielet talba u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti sabiex twettaq hija stess dawn ix-xoghlijiet taht is-sorveljanza tal-istess perit nominat a spejjez tal-istess intimat u taht is-supervizjoni tal-perit hekk nominat.

L-ispejjez kollha kif mitluba jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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