MALTA

QORTI CIVILI
PRIM AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 708/1991/1

John Mifsud; u b'dikriet tas-16 ta' Marzu 2000, *stante* l-mewt ta' John Mifsud, il-kaw\a tkompliet f'isem Victoria armla ta' l-istess John Mifsud u f'isem uliedu Raymond Mifsud, Joseph Mifsud, Emmanuel Mifsud u Doreen mart Charles Gauci

versus

Joseph Lanzon

Din il-kaw\a hija dwar tibdiliet li l-konvenut g]amel fl-istruttura ta' fond li kien f'idejh b'titolu ta' enfitewsi temporanja.

I`-`itazzjoni tg]id illi b'kuntratt tat-2 t'Ottubru 1973 il-konvenut kiseb l-utli dominju temporanju tal-fond *St Thomas House*, fi Vjal XXI Settembru, in-Naxxar, waqt illi l-attur kiseb il-proprjetà ta' l-istess fond b'kuntratt tat-30 t'April 1983, fl-atti tan-Nutar Angelo Vella.

L-utli dominju temporanju tal-konvenut kien g]al sbatax-il sena, u g]alaq fit-2 t'Ottubru 1990; g]alhekk il-konvenut

issa qieg]ed i\omm il-fond b'titolu ta' kiri ta]t il-Kap. 158 tal-Li[ijiet ta' Malta.

Waqt illi l-fond kien f'idejh b'titolu t'enfitewsi, il-konvenut bidel f'*garage* wa]da mill-kmamar tal-fond, u, g]alkemm kien imsejja] biex fi tmiem l-enfitewsi jer[a' jag]mel il-fond kif kien qabel, billi jne]]i l-*garage* u jer[a' jag]mlu kamra, baqa' ma g]amel xejn.

L-attur g]alhekk qieg]ed jitlob illi l-qorti:

1. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi \mien qasir u perentorju, u ta]t id-direzzjoni ta' perit arkitett, hu jag]mel ix-xog]lijiet kollha me]tie[a sabiex ine]]i l-*garage* u jer[a' jag]mlu kamra kif kien qabel; u

2. jekk il-konvenut ma jag]milx hekk fi\-\mien li jing]atalu, tag]ti lill-attur is-setg]a li jag]mel hu x-xog]lijiet me]tie[a, ta]t id-direzzjoni ta' perit arkitett, u j]allas l-ispejje\ il-konvenut.

Talab ukoll l-ispejje\, fosthom ukoll dawk ta' l-ittri legali tas-27 ta' Settembru 1990, tat-3 ta' Jannar 1991 u tal-10 ta' Jannar 1991.

Il-konvenut ressaq l-e``ezzjoni illi t-talbiet ta' l-attur ma jistg]ux jintlaqg]u "peress illi l-*garage* jifforma parti integrali mid-dar tieg]u".

Qari ta`-`itazzjoni wa]du hu bi\\ejjed biex juri illi t-talbiet ta' l-atturi ma jistg]ux jintlaqg]u.

Ma hux kontestat illi l-alterazzjoni strutturali saret mill-konvenut waqt illi kellu titolu ta' *utile dominium* fuq il-fond.

L-art. 1504(1) tal-Kodi`i ~ivili jag]ti lill-*utilista* l-jedd li jag]mel alterazzjonijiet strutturali fil-fond, ming]ajr l-obbligazzjoni li dawn l-alterazzjonijiet ine]]ihom fi tmiem l-enfitewsi:

1504. (1) l`-`enswalist jista' jbiddel il-wi`` tal-fond, basta li b'daqshekk ma jg]arrqux.

Ma hemm ebda allegazzjoni fi`-`itazzjoni, u ma n[iebet l-ebda prova, illi billi bidel kamra f'*garage* il-konvenut g]arraq il-fond jew naqqas is-siwi tieg]u. Minkejja dak li jing]ad fin-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-atturi, il-fatt biss li kamra nbidlet f'*garage* ma jfissirx *ipso facto* illi b'hekk il-fond tg]arraq.

G]al dawn ir-ra[unijiet it-talbiet ta' l-atturi ma jistg]ux jintlaqg]u, u l-qorti taqta' l-kaw\a billi ti`]ad it-talbiet ta' l-atturi u tikkundannahom i]allsu l-ispejje\ [udizzjarji.

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