MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 1227/2002

Monica mart Herman Magro u Carmen mart Joseph Houlton.

-vs-

Victor u Margaret konjugi Vella.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fil-31 ta' Ottubru 2002 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Billi l-atturi huma ko-proprjetarji tal-fond bin-numru 202, f'High Street, Hamrun filwaqt illi l-konvenuti huma l-

proprjetarji tal-hanut bin-numru 51, f'Duke of Edinburgh Street, Hamrun.

Billi z-zewg proprjetajiet fuq imsemmija imissu ma' xulxin u dan billi l-fond tal-konvenuti huwa sovrapost ghall-fond ta' l-atturi.

Billi l-konvenuti, abbuzivament, illegalment u kontra r-rieda ta' l-atturi, qed jaghmlu uzu mill-hajt tal-fond bin-numru 202 fuq imsemmi, proprjeta' ta' l-istess atturi, billi wahhlu shutter u armar iehor ghall-uzu tal-hanut taghhom.

Billi, ghalkemm il-konvenuti kemm il-darba gew interpellati sabiex inehhu s-shutter u l-armar minnhom installat u mwahhal fuq parti mill-proprjeta' ta' l-atturi u sabiex jirripristinaw din il-proprjeta' fl-istat originali taghha, huma baqghu inadempjenti.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. tordna lill-konvenuti sabiex inehhu s-shutter u armar iehor minnhom installat u mwahhal fuq parti mill-hajt tal-fond bin-numru 202, f'High Street, Hamrun proprjeta' ta' l-atturi u jergghu jirripristinaw din il-proprjeta' fl-istat originali taghha;

2. tiffissa terminu qasir u perentorju ghal dan l-iskop;

3. tawtorizza lill-atturi li, fin-nuqqas tal-konvenuti, jaghmlu x-xoghol huma a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi mahlufa minn Carmen Houltan I.D 812950(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet pprezentata fis-7 ta’ Jannar 2003 li permezz taghha l- konvenuti eccepew:

1. Illi t-talba ta’ l-atturi hi nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi u f’kull kaz:

(a) Ghandhom jiddikjaraw x’inhu “*armar l-iehor*” li ghalih qieghdin jirreferu fl-att tac-citazzjoni;

(b) L-atturi jridu jaghtu prova li x-xogholijiet saru fil-proprjeta’ taghhom;

(c) Kif ser jirrizulta mill-provi s-shutter in kwistjoni ilu snin twal imwahhal u kien biss dan l-ahhar li saret oggezzjoni ghalih;

(d) Li li l-affarijiet li minnhom qieghdin jilmentaw l-atturi m’huma ta’ ebda pregudizzju ghalihom.

2. Illi l-kawza li giet prezentata mill-atturi mhi xejn ghajr att ta’ pika da parti taghhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa minn Victor Vella I.D 102052(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku l-AIC Rene’ Buttigieg mahluf fis-seduta tas-7 ta’ Mejju 2004.

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta’ Gunju 2004 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi din hija azzjoni petitorja fejn l-atturi qed jitolbu illi jitnehhew shutter u armar iehor istallat mill-konvenuti fuq parti mill-hajt tal-fond taghhom.

Il-konvenuti qed jeccepixxu illi l-atturi ghandhom l-ewwel igibu prova li x-xoghlijiet saru fuq proprjeta' taghhom u li dawn ilhom imwahhlin snin twal; u li dawn l-affarijiet ma huma ta' ebda pregudizzju ghalihom u l-kawza hija ispirtata minn pika.

Il-perit tekniku wasal ghal konkluzjoni illi t-talba attrici hija gustifikata ghaliex *galadarba hu ipprovat illi parti mis-shutter u vetrina fil-fond tal-konvenut qed jinoltraw il-faccata proprjeta' tal-attur, id-domanda attrici … timmerita li tigi milqugha u konsegwentement ukoll it-talbiet l-ohra indikati fic-citazzjoni.*

Hu risaput li f'azzjoni simili l-attur irid jipprova d-dominju tieghu minghajr ebda dubbju (ara per esempju sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-1958 fil-kawza fl-ismijiet Borg vs Buhagiar). L-atturi fil-kawza odjerna esebew kopja tal-kuntratt tal-akkwist u ma hemm ebda dubbju dwar it-titolu taghhom.

Da parti taghhom il-konvenuti ibbazaw id-difiza taghhom l-iktar fuq il-fatt illi skond huma, dawn ix-xoghlijiet ilhom li saru, minghajr pero' ma eccepew xi forma ta' preskrizzjoni. Jidher li it-tezi taghhom kienet li b'xi mod, bin-nuqqas ta' azzjoni da parti taghhom l-atturi taw kunsens tacitu ghal dawn ix-xoghlijiet.

Il-Qorti ma taqbilx ma dan ghaliex kunsens tacitu irid dejjem jigi pruvat minghajr ebda ekwivoku, specjalment meta ikun qed jigi allegat illi l-attur ceda xi dritt ta' propjeta'. F'dan il-kaz dan ma giex pruvat, anzi jidher li l-atturi agixxew meta saru jafu b'dak illi gara. Jista' jaghti l-

kaz li ma ndunawx b'dak li gara mill-ewwel ghaliex il-fond kien mikri, izda zgur li ma gie pruvat ebda kunsens tacitu.

Fir-rigward tal-fatt li ma sofrew ebda pregudizzju, il-Qorti ma tifhimx kif f'kaz simili, meta parti mill-proprjeta' tigi okkupata, l-attur ma jkunx sofra pregudizzju. Anke li kieku kien il-kaz, l-atturi ghandhom kull dritt li jitolbu li l-proprjeta' taghhom ma tigix b'xi mod okkupata. Ma hijiex lanqas kwistjoni ta' pika.

Il-Qorti ghalhekk taghmel taghha il-konkuzjonijiet tal-perit tekniku illi jidhru ampjament gustifikati anke mir-ritratti li gew esebiti fil-kors tal-kawza u li jindikaw li s-shutter u l-vetrina saru parzjalment fuq proprjeta' tal-atturi.

Il-Qorti ghalhekk tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attrici billi:

1. tordna lill-konvenuti biex inehhu s-shutter u l-vetrina istallati fuq parti mill-hajt tal-fond tal-atturi, u jergghu jirripstinaw din il-propjeta ghall istat originali taghha;

2. tornda dan isir fi zmien xahrejn;

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu dan huma a spejjes tal-konvenuti.

Ix-xoghol ghandu jsir dejjem taht is-supervizjoni tal-AIC Rene' Buttigieg.

L-ispejjes tal-kawza ghandhom jithallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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