MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tal-15 ta' Novembru, 2006

Avviz Numru. 45/2001/1

Carmen u Paul konjugi Farrugia

Vs

Charles u Doris konjugi Camilleri

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kkundannati li fi zmien qasir u perentorju (li jigi) ffissat minn dina l-Qorti tigi(u) ordnat(i) tirrimowovi l-effetti mobbli kollha proprjeta taghhom li qed jingombraw l-entratura u t-tromba tat-tarag tal-Blokk ta' appartamenti fl-isem ta' Albert Flats, gewwa Saint Anthony Street, San Gwann, liema partijiet qed jigu okkupati minnhom permezz tal-istess mobbli minghajr ebda titolu validu fil-ligi prevja dikjarazzjoni f'dan is-sens.

Illi ghal kull buon fini gie dikjarat li l-valur ta’ l-istess oggetti in kwistjoni ma jeccedix is-somma ta’ mitt lira fis-sena.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenuti (fol 8 tal-atti) u li biha eccepew revenetement:-

1. Illi preliminarjament l-atturi, iridu jipprovaw t-titolu li bih jippretendu illi jistghu jintavolaw din il-kawza.
2. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, mhuwiex minnu illi l-konvenuti qeghdin jingombraw l-entratura tal-blokk ta’ l-appartamenti bl-isem ta’ “Albert Flats”, St. Anthony Street, San Gwann.
3. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, it-tromba tat-tarag tal-blokk t’appartamenti ta’ “Albert Flats” hija tenuta b’titolu ta’ kera mill-konvenuti u din is-sitwazzjoni ilha hekk ghal ghexierien ta’ snin.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-noti rispettivi tal-partijiet a fol 116 u fol 119 et seq tal-istess atti.

Ikkunsidrat

Illi dwar l-eccezzjoni preliminari kif sottomessa mill-konvenuti in rigward it-titolu legali tal-attur in konnessjoni mal-appartament detenut mill-konvenuti hu sufficjenti li ssir referenza ghaz-zewg kuntratti esebiti in atti a fol 8 u fol 14 u publikati fid-29 ta’ Ottubru 1988 fit-28 ta’ Novembru 1990 rispettivament.

Fl-istess kuntratti jinghad illi l-appartamenti hemm imsemmija gew akkwistati mill-atturi “.. bl-uzu tat-tarag, tal-entrata u tal-bjut tal-istess ‘block of flats’ in komuni mal-proprjetarji tal-flats fl-istess blokk ……”.

Ikkunsidrat

Illi l-atturi xehdet (fol 18 u fol 66 ibid) illi l-istess appartament hu mikri lill-konvenut, liema kirja kienet saret verbalment. Hi kompliet tghid illi l-konvenut “…. bena

'rough' minghajr il-kunsens taghna …. (u) mela t-tarag bl-imbarazz" liema oggetti jinsabu fit-tarag "… minn fejn jghaddi kulhadd". Dan jidher mir-ritratti li jinsabu esebiti a fol 20 tal-istess atti. Meta mitlub sabiex jnehhi l-istess oggetti, l-konvenut kien irrifjuta izda, wara li nfethet din il-kawza, hu beda "jizvojta xi ftit ir-rough" u "… ressaq ukoll l-oggetti (l-imbarazz) fit-tarag aktar mal-hajt". In kontro ezami, l-istess attrici semmiet illi il-konvenuti kienu ilhom jirrisjedu fl-istess appartament "…. Kemm ilhom li zzewgu" ossija "… ghal dawn l-ahhar tletin (30) sena". Inoltre kien minnu illi, bhala parti mill-istess kirja,huma kienu okkupaw il-bejt "pero' l-imbarazz zdied dan l-ahhar waqt li in rigward ir-raff dan "… ilu hemmhekk pero' go fih ma kien jitpogga xejn. Dan huwa mimli mbarazz issa" Dwar l-istess punt, hi sostniet illi "Jiena skoprejt li tpoggew affarijiet fir-raff ghaxar (10) snin ilu meta bdejt nitla' jien" meta kien miet missierha. Dwar l-istess oggetti, l-attur (fol 21 ibid) zied jghdi illi ".. sabiex jsir ir-'rough', ittaqqab is-saqaf iddahhal 'rawl bolt' u b'hekk qed jigi ikkagunat is-sadid u hsara fis-saqaf".

Ikkunsidrat

Illi l-konvenuta Doris Camilleri (fol 24 et seq ibid) bdiet biex tghid illi l-post in kwistjoni kien inkera minnha fl-1965 permezz ta' ftehim verbali u "minn kien jokkupa l-flat ta fuq (cjoe dak in kwistjoni) kellu d-dritt ukoll li jiddetjeni t-tromba oltre kamra fuq il-bejt izda ghal hasil. Oltre dan, kien hemm ftehim iehor li jsir raff. Konsegwentement, skond l-istess konvenuta "min kien jiehu il-flat numru 2 … kellu ukoll id-dritt li jiddetjenti t-tromba". Jidher ghalhekk illi l-konvenuti, a basi ta' dak premess, kienu bnew ir-raff in kwistjoni uzat sabiex jahznu diversi oggetti u fl-indana tpoggiet gwardarobba fejn hemm zraben. Fl-ahhar nett, hi semmiet illi l-appartament l-iehor fl-istess blokk hu okkupat mit-tifla tal-atturi.

Illi l-konvenut (fol 32 et seq ibid) spjega illi hu kien kera l-istess appartament minghand missier l-attrici fl-1965 liema ftehim kien jinkludi l- "….parti ta' fuq tat-tarag" u dan sabiex tintuza bhala "box room". Difatti hawnhekk, hu pogga raff kif ukoll gwardarobba fejn titpogga ghodda u

iehor izghar, fejn jitpoggew zraben. Hu jsostni li dan kien sar bil-kunsens ta' missier l-attrici li, filfatt, qatt ma kien ilmenta dwar dak li kien ghamel l-attur. Pero meta kienu mietu missier l-attrici u ommha l-atturi kienu bdew jilmentaw dwar is-sitwazzjoni kif deskritta ossija "… beda l-inkwiet". Pero qal ukoll illi xorta wahda, l-atturi kienu eccettaw il-hlas tal-kera. Inoltre, waqt din il-kawza, kienet saret skrittura ta' ftehim bejn il-partijiet esebit a fol 37 u fol 38 tal-atti u li permezz taghha, l-kera kien gie awmentat kif spicifikat go fiha waqt li "Il-bqija tal-kondizzjonijiet l-ohra kollha baqghu l-istess". Fl-ahhar nett, hu sostna li "… ma ghamilna xejn sabiex ninblukkaw id-dritt ta' passagg". Inoltre gew esebiti minnu fotokopja tal-ircevuti tal-hlas ta' kera mill-1 ta' Settembru 2002 sal-1 ta' Gunju 2003 (fol 39 u sa fol 44 ibid) kif ukoll ohrajn li jibdew mill-1 ta' Settembru 1996 (fol 46 sa fol 63 ibid).

Ikkunsidrat

Illi mill-provi kif esposti, ghandu jigi rilevat dak li ser jinghad:-

a) il-kirja in kwistjoni kienet tirreferi ghall-appartament inkwistjoni li jinsab fit-tieni sular u l-bejt sovrastanti. Dan il-fatt jirrisulta b'mod car mix-xhieda li nstemghu kif ukoll mid-dokumenti esebiti, principalment il-fotokopja ta' ircevuti esebiti in atti u li ghalihom di gja saret referenza.
b) Trattasi ta' blokk ta' zewg appartamenti b'dak ta' isfel okkupat mit-tifla tal-atturi u dak ta' fuq, bil-bejt okkupat permezz tal-kirja in esami mill-konvenuti l-entratura tal-istess blokk u t-tromba tat-tarag ghandhom jigu konsiderati bhala partijiet komuni aventi d-dritt ta' access liberu ghall-istess appartamenti u bejt.
c) bl-ebda mod ma irrisulta illi l-konvenuti inghataw id-dritt li jpoggu u b'hekk jingombraw l-istess partijiet komuni permezz tal-oggetti li tpoggew minhom fit-tromba tat-tarag.
d) Dwar l-ewwel (1) eccezzjoni l-Qorti tara illi din bl-ebda mod ma treggi wara li jigu esaminati d-dokumenti kollha esebiti f'dawn l-atti u li ghalihom di gja saret referenza fis-sintesi tal-provi prodotti.

e) Fid-dawl ta’ dak premess, waqt li jerga’ jigi sottolineat illi, mill-provi, kif esposti, l-konvenuti approprjaw ruhhom u ghamlu taghhom parti mit-tarag tal-blokk in kwistjoni u dan minghajr il-kunsens espress tal-atturi liema tarag ghandu jigi ritenut bhala parti komuni ghaz-zewg appartamenti formanti parti mill-istess blokk, it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa’ t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar mid-data ta’ din is-sentenza jirrimwovu l-effetti mobbli kollha propjeta taghhom li qed jingombraw l-entratura u t-tromba tat-tarag tal-blokk ta’ appartamenti bl-isem ta’ Albert Flats gewwa Saint Anthony Street, San Gwann, liema partijet qed jigu okkupati minnhom permezz tal-istess mobbli minghajr ebda titolu validu fil-ligi, bl-ispejjes jithallsu mill-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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