MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-12 ta' Diċembru, 2003

Ċitazzjoni Numru. 466/2001/1

Citaz Nru: 466/01 JA.

Emanuel u Mary Josephine Magro.

-vs-

Grezzju Magri u Mary Micallef.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fis-27 ta' Marzu, 2001 li permezz tieghu l-atturi eccepew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond "Marjoy", Kapuccini Road, Zabbar.

Li aggacenti ma’ l-fond ta’ l-atturi hemm il-fond, 15 A, Kapuccini Road, Zabbar.

Li l-atturi jinhtiegilhom jaghmlu tiswijiet u manutenzjoni ghal wiehed mill-hitan tal-fond taghhom ‘l fuq imsemmi.

Li l-uniku access li ghandhom l-atturi ghal dan il-hajt huwa mill-fond, tal-konvenuti, u cioe’ l-fond 15 A, Kapuccini Road, Zabbar.

Li l-atturi ghandhom dritt bil-ligi jeccedu fil-fond tal-konvenuti sabiex jaghmlu t-tiswijiet u l-manutenzjoni mehtiega u l-konvenuti qeghdin jirrifjutaw li jaghtu tali access lill-atturi.

Li r-rifjut ta’ l-konvenuti kkawza u ser jikkawza hsara fil-hajt ta’ l-atturi ‘l fuq imsemmi u huwa llegali.

Li l-konvenuti gew interpellati sabiex jaghtu access lill-atturi kif ‘l fuq imsemmi izda baqghu inadempjenti.

Ghalhekk jitolbu lill-din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-atturi ghandhom dritt jeccedu fil-fond 15, Kapuccini Road, Zabbar sabiex jaghmlu tiswijiet u manutenzjoni fil-fond “Marjoy”, Kapuccini Road, Zabbar.

2. Tordna lill-konvenuti jaghtu lill-atturi tali access taht dawk il-kundizzjonijiet li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li ghandha taghmel.

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

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi mahlufa minn Emanuel Magro fit-23 ta’ Marzu, 2001 u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fis-27 t’ April, 2001 li permezz taghha eccepew:

1. Illi preliminarjament l-okkju huwa zbaljat stante li l-isem tal-konvenuta m' huwhiex "Mary Grech" izda "Mary Micallef".

2. Illi preliminarjament l-izball fit-talba tal-indirizz indikat minn fejn l-atturi qed jippretendu li jinghataw access u cioe' filwaqt li l-atturi qed jiddikjaraw illi l-uniku access li ghandhom l-atturi ghal dan il-hajt huwa mill-fond "Oklahoma", Kapuccini Street, Zabbar, fit-talba l-atturi qed jitolbu li jeccedu mill-fond numru hmistax (15), Kapuccini Road, Zabbar.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, m' huwiex minnu li l-"uniku access" li ghandhom l-atturi ghall-fond taghhom deskritt fic-citazzjoni huwa mill-fond "Oklahoma", Kapuccini Street, Zabbar, kuntrarjament ghall-allegazzjoni tal-atturi fil-fatt ma' jistax isir access mill-imsemmi fond u ghalhekk il-konvenuta m' hijiex il-legittima kontradittrici u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-pretenzzjonijiet u t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi il-konvenuti m' ghandhom x' jaqsmu xejn mal-fond numru hmistax (15), Kapuccini Raod, Zabbar, li minnu l-atturi qieghdin jitolbu li jinghataw access kif jigi ppruvat waqt is-smiegh tal-kaz.

5. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa mill-konvenuti fis-27 t' April, 2001 u l-lista tax-xhieda.

Rat id-dokumenti esebiti u semghet ix-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Novembru, 2003 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi fil-verbal fuq imsemmi gie dikjarat mill-partijiet illi (*il-partijiet)* jaqblu li t-talbiet ta' l-atturi jistghu jigu akkolti

purke’ *(ix-xoghol)* isir taht is-supervizzjoni ta’ perit arkitett, pero’ l-partijiet ma’ jaqblux min ghandu jhallas l-ispejjez tal-kawza.

Illi ghalhekk il-vertenza unika hija min ghandu jigi akkollat bl-ispejjez tal-kawza.

L-atturi jsostnu li huma kellhom jistitwixxu l-kawza ghaliex il-konvenuti ma’ hallewhomx jaghmlu x-xoghol inustament; dawn mill-banda l-ohra jsostnu li l-istess atturi pprovaw jaghmlu x-xoghol minghajr il-kunsens taghhom u oltre dawn qatt ma’ tawhom il-garanziji li huma insistew ghalihom fir-rigward tal-mod kif kellu jsir ix-xoghol.

Fil-verita’ l-Qorti thoss li kieku saret laqgha bejn il-partijiet bl-assistenza ta’ l-Avukati taghhom qabel il-kawza, l-istess kawza setghet giet evitata.

Bhala provi hemm l-affidavits u/jew id-deposizzjonijiet tal-partijiet. Ghall kull buon fini ghandu jinghad li jidher li hemm xi dokumenti li gew prezentati izda ma’ jinsabux fil-process izda l-Qorti xorta se tghaddi biex tippronunzja s-sentenza ghax ma’ thossx li dawn kienu importanti ghall-ezitu tal-kawza, u barra minn hekk thoss li iktar dewmien jista’ jikkawza hsara lill-propjetajiet in kwistjoni u l-vertenza flok tintemm tkompli tikber.

Il-Qorti thoss kif gia inghad, illi din il-kawza setghet giet evitata; thoss li fil-waqt li l-attur seta’ mexa b’ mod iktar prudenti meta kien qed jaghmel ix-xogholijiet fil-propjeta’ tieghu, il-konvenuti kienu pjuttost stinati fl-opposizzjoni taghhom anke jekk kellhom kull dritt jitolbu li x-xoghol isir minghajr hsara ghall-propjeta’ taghhom. Il-Qorti pero’ jidrilha li l-posizzjoni iet ikbar b’ sens ta’ pika milli ghal haga ohra.

Mill-provi jirrizulta li l-konvenuta Micallef ma’ hijiex propjetarja tal-fond in kwistjoni izda giet imharrka ghaliex apparentement dejjem *dejjem dehret hi* meta inqalghu l-kwistjonijiet ghaliex hija tigi n-neputija tal-konvenut Magri u tmur taghmillu l-facendi d-dar. Ma’ jidhirx pero’ li kellha tigi mharrka.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti filwaqt li tilqa’ l-eccezzjoni tal-konvenuta Micallef u tilleberaha mill-osservanza tal-gudizzju, tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Magri u tilqa’ t-talbiet ta’ l-atturi u tordna li x-xoghol isir fi zmien sitt gimghat taht is-supervizzjoni tal-AIC Lawrence Mintoff, l-ispejjez tal-kawza jithallsu in kwantu ghal terz mill-atturi u zewg terzi mill-konvenut Magri u l-ispejjez tal-perit jithallsu mill-atturi billi x-xoghol se jsir ghall-beneficcju taghhom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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