MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-12 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 82/2004

Paul u Louise Anne, konjugi Cachia
Vs
F.R.M Holdings Limited [C11843], Marisabelle Limited [C1131] u b' digriet tas-16 ta' April 2004 giet kjamata fil-kawza is-socjeta' Timeshare International Limited

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi ppremettew u talbu hekk:

Premess illi l-atturi huma l-proprjetarji tal-appartament numru 12, Huntington Court, Triq Gdida fi Trejqet il-Bajja, San Giljan;

Premess illi l-kumpaniji konvenuti huma proprjetarji tal-penthouse, Baysteps Mansions, Triq Gdida fi Trejqet il-Bajja, San Giljan;

Premess illi l-proprjeta tal-konvenuti hija sovrastanti ghal dik tal-atturi;

Premess illi l-proprjeta ta' l-atturi qeghda ssofri hsara minhabba perkolazzjoni ta' ilma mill-fond proprjeta tal-kumpaniji konvenuti, hekk kif gie ccertifikat mill-Perit David V. Camilleri [Dok. PC1];

Premess illi l-konvenuti debitament interpellati sabiex jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha mehtiega sabiex jitwaqqaf l-ingress ta' l-ilma, baqghu inadempjenti;

Ighidu ghalhekk il-kumpaniji konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex prevja kull dikjarazzjoni li hija mehtiega skond il-ligi:-

1. Tiffissa terminu qasir u perentorju li fih il-kumpaniji konvenuti, jew min minnhom, ghandhom ghas-spejjez taghhom jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha li huma mehtiega u necessarji sabiex jitwaqqaf il-perkolazzjoni ta' ilma ghal gewwa l-appartament numru 12, Huntington Court, Triq Gdida fi Trejqet il-Bajja, San Giljan, liema xogholijiet ghandhom isiru taht id-direzzjoni ta' perit tekniku nkarigat mill-Qorti.

2. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex, ghas-spejjez tal-kumpaniji konvenuti jaghmlu x-xogholijiet kollha li huma mehtiega sabiex titwaqqaf il-perkolazzjoni ta' ilma, u dan taht taht id-direzzjoni ta' perit inkarigat mill-Qorti ghall-finijiet ta' l-ewwel talba.

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 5 ta' Frar 2003 u tar-rapport tekniku li sar mill-perit David V. Camilleri datat 7 ta' Gunju 2003, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Marisabelle Limited li biha eccepiet:

1. Illi in linea preliminari, is-socjeta' eccipjenti tecepixxi li hija m'hux il-legittimu kontradittur f'din il-kawza stante illi hija qabel il-presentata ta' din il-kawza kienet gja' ittrasferit

lil terzi l-fond li kien proprjeta' taghha fil-blokk t'appartamenti in kwistjoni u dana skond kif jindika l-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Pubbliku Kristel Elena Chircop datat 20 ta' Novembru, 2003 [Dok. 'MA1'] u fid-data tal-presentata tac-citazzjoni ta' din il-kawza hija ma kelliex fondi li jappartjenu lilha fil-blokk t'appartamenti in kwistjoni. Ghalhekk is-socjeta' eccipjenti ghandha minnufih tigi illiberata mill-osservanza tal-gudizzju minn dina l-Onorabbli Qorti.

2. Illi, fil-mertu u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta eccipjenti tecepixxi illi hija m'hix responsabbli ghall-ebda perkolazzjoni ta' ilma li jista' jkun li qed isofri minnha l-fond proprjeta' ta' l-atturi u ghalhekk m'ghandhomx jigu ikkundannati illi jaghmlu l-ebda xoghol.

3. Illi dwar il-kap ta' l-ispejjez, is-socjeta eccipjenti tecepixxi illi hija m'ghandha tbati l-ebda spejjez anzi ghandha tigi rifuza l-ispejjez inkorsi minnha f'din il-kawza.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif premessi mill-ligi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta F.R.M Holdings Limited li biha eccepiet:

1. Illi l-perkolazzjoni tal-ilma meritu ta' din il-kawza mhux qed isir minn proprjeta tas-socjeta eccipjenti u ghalhekk it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt;

2. Illi r-rapport tal-Perit David V. Camilleri, fuq liema rapport giet ibbazata din il-kawza, huwa inkomplet u konsegwentament mhux precis peress illi huwa qatt ma espezzjona l-proprieta tas-socjeta eccipjenti u ghalhekk il-konkluzjonijiet huma presunzjonijiet u mhux konkluzjonijiet bazati fuq fatti;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mill-ligi.

Rat id-digriet moghti fl-udjenza tas-16 ta' April 2004 li permezz tieghu giet kjamata in kawza s-socjeta'

Timeshare International Limited li fl-istess udjenza ddikjarat li qed tassocja ruhha mal-eccezzjonijiet tas-socjeta' F.R.M Holdings Limited.
Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat in-nota tal-atturi przentata fl-istess udjenza li biha cedew l-atti fil-konfront tas-socjeta' Marisabelle Limited;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Rat l-affidavit u r-rapporti prezentati;
Ikkunsidrat;

Illi mill-provi prodotti u senjatament mir-rapporti tal-Perit David Camilleri[1] u tal-Perit Godwin Abela[2] tirrizulta fondata u sodisfacentement provata l-allegazzjoni attrici li l-fond taghhom numru 12 Huntington Court, Triq Gdida fi Trejqet il-Bajja, San Giljan qed isofri danni minhabba il-perkolazzjoni u l-ingress tal-ilma mill-fond [penthouse] sovrastante bl-isem Baysteps Mansions.

Fir-rapport tieghu l-Perit Godwin Abela spjega li huwa kien ghamel spezzjoni fil-11 ta' Awissu 2003, kemm fil-fond tal-atturi kif ukoll fil-fond sovrastanti, fil-prezenza anke ta' Winston Carbone rapprezentant tas-socjeta' konvenuta Timeshare International Limited, u kkonstata diversi nuqqasijiet fil-bini tal-fond Baysteps Mansions li qed jikkagunaw hsara fil-fond tal-atturi minhabba l-perkolazzjoni tal-ilma. Dan il-fatt gie konfermat ukoll mill-Perit David Camilleri.

Il-Qorti tosserva li l-kontenut ta' dawn ir-rapporti tal-periti inkarigati *ex parte* mill-atturi ma gewx kontrastati jew konfutati bi provi jew opinjonijiet kuntrarji, u ghalhekk ghandhom jitqiesu bhala veritieri u ghalhekk accettati minn din il-Qorti.

Dan premess u kunsidrat il-Qorti hija tal-fehma li t-talbiet tal-atturi huma sostunti mill-provi, u ghalhekk huma gustifikati u ghandhom jigu milqugha.

[1] Fol.5 – mahluf minnu fis-26 ta' Marzu 2004
[2] Fol.74 – mahluf minnu fit-28 ta' April 2004

Ghal dawn il-motivi tilqa’ t-talbiet tal-atturi u tipprefiggi terminu perentorju ta’ xaharejn sabiex is-socjetajiet konvenuti, jghamlu a spejjez taghhom, dawk ix-xogholijiet kollha mehtiega u necessarji sabiex jitwaqqaf il-perkolazzjoni tal-ilma mill-fond taghhom ghal fond tal-atturi, 12 Huntington Court, Triq Gdida fi Trejqet il-Bajja, San Giljan, u dan that is-supervizjoni tal-Perit Godwin Abela li qed jigi nominat Perit Tekniku ghal dan l-iskop. Fil-kaz li l-konvenuti jiqbghu inadempjenti, tawtorizza lill-istess attturi sabiex jesegwixxu dawn ix-xogholijiet huma that id-direzzjoni tal-imsemmi Perit, u a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba a kariku tas-socjetajiet konvenuti.

< Sentenza Finali >

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