MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 865/2007

L-Avukat Dottor Stephen Attard f'isem u ghan-nom ta' l-assenti Joseph Attard u ta' Elizabeth Attard mart l-istess Joseph, li b'digriet tat-13 ta' Frar 2008, il-Qorti awtorizzat lill-konjugi Joseph u Elizabeth Attard jassumu l-atti f'din il-kawza stante li m'ghadhomx assenti minn dawn il-gzejjer

Vs

JRD Property Development Limited (C34396)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Dottor Stephen Attard f'isem u ghan-nom ta' l-assenti Joseph u Elizabeth konjugi Attard, fejn dan ippremetta illi:

L-atturi konjugi Attard huma proprjetarji u jirrisjedu fil-fond "Buena Vista," Triq il-Kappella l-Qadima, il-Bahrija, limiti

tar-Rabat, Malta, liema fond huwa immarkat bl-ittri ‘JEA’ fil-pjanta hawn annessa u immarkata bhala Dokument A2.

Is-socjeta’ konvenuta hija l-proprjetarja tal-blokk ta’ appartamenti bla isem fi Triq il-Qastan, il-Bahrija limiti tar-Rabat, Malta, liema fond huwa immarkat bl-ittri ‘JRD’ fil-pjanta hawn annessa u immarkata bhala Dokument A2.

L-imsemmi fond proprjeta’ tal-atturi huwa adjacenti ossija kontigwu u jmiss mal-fond proprjeta’ tas-socjeta’ konvenuta fil-parti indikata “X – Y” fil-pjanta hawn annessa u immarkata bhala Dokument A2 liema linja “X-Y” hija, allura, il-linja divizorja bejn l-imsemmija zewg proprjetajiet kontigwi.

Parti mill-imsemmi divizorju “X – Y” jikkonsisti minn *opramorta* ta’ genb tat-terrazzin ta’ wiehed mill-appartamenti fil-blokk ta’ appartamenti tas-socjeta’ konvenuta. L-imsemmi terrazzin huwa f’livell oghla mill-bejt tal-proprjeta’ ta’ l-atturi kif jidher fir-ritratti li huma hawn annessi u immarkati bhala Dokument A3.

Imkejjel mill-livell tat-terrazzin, l-imsemmija *opramorta* hija ta’ gholi ta’ madwar erbgha jew hames filati u ghalhekk tippermetti introspezzjoni mill-istess terrazzin ghal gol-fond ta’ l-atturi – dan bi ksur ta’ l-Artikolu 427 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta li jirrikjedi li tali hajt divizorju jkun gholi ta’ mill-inqas metru u tmenin centimetru (1.8m) u cioe’ seba’ filati.

Minhabba tali introspezzjoni, l-atturi konjugi Attard qed isofru pregudizzju u dan kif sejjer jigi ippruvat fil-mori tal-kawza.

Minkejja li s-socjeta’ konvenuta giet interpellata mill-atturi kemm bonarjament u anke ufficjalment b’ittra ufficjali datata tlieta (3) ta’ April sena elfejn u sebgha (2007) debitament notifikata lis-socjeta’ konvenuta fil-21 ta’ Gunju, 2007 sabiex tadempera ruhha ma’ l-imsemmi artikolu tal-Ligi u tgholli l-imsemmija *opramorta*, dina xorta baqghet inadempjenti.

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Talbet is-socjeta’ konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

Tiddeciedi u tiddikjara, prevja opera ta’ perit nominandi, li l-*opramorta* ta’ l-imsemmi terrazzin illi jaqsam il-fond ta’ l-atturi minn ma’ dak tas-socjeta’ konvenuta ma josservax l-gholi rikjest skond l-artikolu 427 tal-Kapitolu sittax (16) tal-Ligijiet ta’ Malta.

Tordna s-socjeta’ konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju tgholli a spejjez taghha l-imsemmija *opramorta* mhux anqas minn metru u tmenin centimetru, imkejlin mil-livell tat-terrazzin in kwistjoni.

Tawtorizza l-atturi jesegwixxu tali xogholijiet huma a spejjez tas-socjeta’ konvenuta kemm-il darba l-istess socjeta’ konvenuta tonqos milli taghmel dak ordnat lilha fiz-zmien moghti lilha fid-domanda precedenti, u dan taht is-sorveljanza u d-direzzjoni ta’ perit nominat mill-Qorti.

Rat li, ghalkemm debitament notifikata, is-socjeta’ intimata naqset li twiegeb ghall-kawza.

Rat id-dokumenti esibiti.

Rat in-nota ta’ referenzi ta’ l-atturi.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjeta’ konvenuta.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat li, minkejja l-kontumacja tas-socjeta’ konvenuta, l-atturi xorta jinhtiegilhom jippruvaw dak li qeghdin jallegaw u jippretendu stante li dawn il-Qrati jqisu l-kontumacja bhala opposizzjoni u mhux ammissjoni.

Ikkunsidrat li fil-kawza, l-istess atturi rnexxielhom jippruvaw it-talbiet taghhom a sodisfazzjon ta’ din il-Qorti kemm mid-dokumenti annessi, kif ukoll mill-affidavit tal-Perit David Xuereb (fol. 28). Il-Qorti taghmel referenza

ukoll ghad-decizjoni ta’ din il-Qorti diversament presjeduta tal-14 ta’ Novembru 2002 – Francis u martu Josephine Fenech et vs. John u Joseph ahwa Grima u l-gurisprudenza hemm citata.

Il-Qorti tinnota ukoll illi, l-argument imressaq mis-socjeta’ konvenuta fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghha u cioe’ li l-imsemmi bejt mhux accessibbli u l-proprjeta’ tal-hajt tappartjeni lis-socjeta’ intimata ma jirrizultaw minn imkien mill-provi prodotti u ghalhekk din il-Qorti m’hijiex qed tikkonsidrahom.

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ l-ewwel talba tal-atturi, tilqa’ t-tieni talba u tordna lis-socjeta’ konvenuta biex fi zmien xahrejn mil-lum tgholli a spejjez taghha l-imsemmija opramorta kif mitlub fir-rikors promotur, u dan taht is-sorveljanza tal-Perit Mario Cassar li qed jigi nominat minn issa ghal dan l-iskop. Fin-nuqqas, il-Qorti tawtorizza lill-istess rikorrenti jesegwixxu x-xogholijiet huma stess a spejjez tas-socjeta’ intimata.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mis-socjeta’ intimata.

< Sentenza Finali >

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