QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Tnejn (2) ta' Frar 2021

Rikors Numru 605/18 FDP

Fl-ismijiet

Katrina Lanzon (ID 227377M) u Georgios Kakouras (ID 105517A)

Vs

Josette Schembri Vella (ID 177876M) bħala Amministratur ta' l-Assoċjazzjoni tar-Residenti Santa Marija Gardens

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 12 ta' Ġunju 2018, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu, inter alia, s-segwenti:

    1. *Tiddikjara illi l-installazzjoni ta' akwedotti u katusi eżistenti fil-partijiet komuni tal-kumpless Sta. Marija Gardens, Triq iż-Żebbuġ, Sta. Maria Estates, Mellieħa, filwaqt li hija formanti parti mill-korp tal-proprjetà komuni, u li taqa' taħt l-amministrazzjoni tal-komun u ta' l-Assoċjazzjoni tar-Residenti, hija aflitta minn ħsarat u/jew difetti li jeħtieġ li jiġu rimedjati, u dan anke, jekk ikun il-każ, tramite in-nomina u bl-assistenza ta' perit tekniku;*

    2. *Tordna lill-Assoċjazzjoni intimata sabiex tagħmel dawk ix-xogħolijiet neċessarji sabiex l-installazzjoni ta' akwedotti u katusi eżistenti fil-partijiet komuni tal-kumpless Sta. Marija Gardens, Triq iż-Żebbuġ, Sta. Maria Estates, Mellieħa, tiġi mantnuta, imsewwija u rimedjata, anke, jekk ikun il-każ billi jsiru dawk ix-xogħolijiet neċessarji anke fil-proprjetà ta' sidien ta' proprjetà fl-istess Kumpless jew uħud minnhom, sabiex tali installazzjoni tkun tista' tiġi mantnuta, imsewwija u rimedjata, u dan anke taħt is-superviżjoni u/jew direzzjoni ta' perit tekniku;*

3. *Tordna illi fin-nuqqas li l-Assoċjazzjoni intimata, jew nuqqas ta' xi sid jew sidien, ma tagħmilx dawn ix-xogħolijiet, ir-rikorrenti jkunu jistgħu jagħmlu l-istess xogħolijiet a spejjeż ta' dawk l-istess Assoċjazzjoni u/jew sidien li jonqsu;*

4. *Tiddikjara illi minħabba l-inadempjenza ta' l-Assoċjazzjoni intimata li tagħmel dak li hija obligata li tagħmel skont il-kuntratt ta' akkwist u skont il-ftehim viġenti bejn is-sidien kollha, ir-rikorrent sofrew u qegħdin isofru danni;*

5. *Tillikwida l-ammont ta' danni hekk sofferti mill-istess rikorrent, jekk ikun il-każ, tramite in-nomina ta' Periti;*

6. *Konsegwentement tordna lill-Assoċjazzjoni intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti dawk id-danni hekk dikjarati u likwidati.*

7. *Bl-ispejjeż, inkluż l-ispejjeż ta' l-ittra uffiċjali tat-3 ta' April 2018, u l-imgħax kontra l-istess intimata.*

2. Rat illi fl-4 ta' Ottubru 2018, dehru l-partijiet quddiem il-Qorti w infurmawha li l-partijiet qed jippruvaw jaslu għal transazzjoni bejniethom.

3. Rat illi fit-22 ta' Ottubru 2019, wara ħames seduti fejn transazzjoni kienet għadha qed tiġi diskussa, ir-rikorrenti dehru u ppreżentaw l-affidavit ta' **Georgios Kakouras**.

4. Semgħet ix-xhieda ta' **Andrew Xuereb**, bħala rappreżentant tas-soċjeta' Real House Management Limited illi assumiet l-operat ta' Amministratur tal-Assoċjazzjoni intimata, mogħtija fit-28 ta' Novembru 2019.

5. Rat illi fit-28 ta' Novembru 2019, il-partijiet reġgħu għarrfu lill-Qorti illi ser jippruvaw jittransiġu l-pendenzi ta' bejniethom.

6. Rat illi fit-13 ta' Frar 2020, ir-rikorrenti talbu illi l-kawża titħalla għas-sentenza.

7. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippreżentati fit-28 ta' Frar 2020.

8. Rat illi fl-10 ta' Ġunju 2020, l-Assoċjazzjoni intimata u kontumaċi għarrfet lill-Qorti li ma kinetx ser tippreżenta sottomissjonijiet peress illi l-partijiet kienu waslu għal soluzzjoni.

9. Rat illi fid-19 ta' Ġunju 2020, ir-rikorrenti ppreżentaw nota fejn talbu lill-Qorti sabiex tissospendi l-ġudizzju stante illi hemm possibilta' ta' transazzjoni.

10. Rat illi fil-21 ta' Ġunju 2020, intalbet l-ħruġ ta' Taxxa Come Ceduta fuq l-ammont ta' ħmistax-il elf Euro (€15,000).

11. Rat illi fl-10 ta' Novembru 2020, dehru l-partijiet fejn għarrfu illi l-meritu kien issa ġie eżawrit u kien fadal jitħallsu l-ispejjeż tal-kawża odjerna.

12. Rat illi fis-26 ta' Novembru 2020, il-Qorti ġiet infurmata illi ħlas kien għadu ma sarx.

13. Rat illi fit-28 ta’ Jannar 2021, reġgħu dehru l-partijiet illi għarrfu lill-Qorti li l-meritu kien issa eżawrit, iżda l-ispejjeż kienu għadhom ma tħallsux.

14. Semgħet lir-rikorrenti, fis-seduta tat-28 ta’ Jannar 2021, jikkonfermaw illi ħlas tal-ispejjeż kienu għadhom ma sarux, u għalhekk talbu lil dina l-Qorti tgħaddi għas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjeż.

15. Rat illi għalhekk il-kawża ġiet differita għal-lum għal deċiżjoni dwar il-kap tal-ispejjeż.

16. Tosserva illi, tenut kont tal-fatt illi l-Assoċjazzjoni intimata Santa Marija Gardens kienet kontumaċi fil-proċeduri odjerni u in vista tal-fatt illi għandha dikjarazzjoni tal-partijiet li ftehim dwar il-meritu intlaħaq u kien għad fadal ftehim dwar il-kap tal-ispejjeż, li jidher li ma ntlaħaqx, ma tara ebda raġuni għaliex ma għandhiex takkolla l-ispejjeż kollha a kariku tal-Assoċjazzjoni intimata.

    Fiċ-ċirkostanzi,

    Filwaqt illi tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet attriċi, stante illi dawna ġew transatti;

    Tordna lill-Assoċjazzjoni Santa Marija Gardens tħallas l-ispejjeż kollha tal-proċeduri odjerni, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali tat-3 ta’ April 2018, li għandhom jinħadmu fl-import totali tagħhom fuq il-valur maqbul bejn il-partijiet kif fuq ġia indikat.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur