MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
DEPASQUALE FRANCO K.C., B.A., LL.D.

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2002

Citazzjoni Numru. 1130/1994/1

Claude armla Carbery u b'nota tat-3 ta' Frar 1995, Arthur Muscat bhala mandatarju specjali ta' l-attrici – Dokument A – assuma l-atti tal-kawza minflok l-attrici li tinsab imsiefra

Vs

Andrew Fenech Azzopardi u Anne Marie Fenech Azzopardi

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attrici premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi Sydney Carbery, zewg l-attrici, illum mejjet kien xtara Flat numru 1, f'blokk ta' erba' flats u erba'

garages msejjah Costa del Sol, flimkien mal-gnien tieghu u garage, liema blokk jifforma parti mill-izvilupp maghruf bhala Riviera Gardens, li jinsab fi Triq l-Ilqugh, Swieqi, Saint Andrews, limiti ta' San Giljan – u dan b'kuntratt ta' l-14 ta' Novembru 1970 fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin (Dok. X);

Premess illi l-attrici llum hija proprjetarja billi kienet wirtet din il-proprjeta` minghand zewgha;

Premess illi l-konvenut fetah bieb mill-garage tieghu f'Costa del Sol ghal fuq il-gnien li hu proprjeta` ta' l-istanti; u billi dan sar illegalment u kontra d-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 425 tal-Kodici Civili u kontra d-drittijiet ta' l-istanti li ma tatx il-kunsens taghha biex dan isir;

Premess illi wkoll l-ambjent tal-gnien ta' l-istanti sar accessibbli ghat-terzi u dan ukoll kontra d-disposizzjonijiet tal-klawsola 3 tal-kondizzjonijiet addizjonali (Dok. C) imposti fuq is-sidien tal-blokk fejn gie enfasizzat illi l-flats fil-'*ground floor'* ghandhom rispettivament l-uzu esklusiv tas-'*side u back' garden*;

Talbet ghalhekk l-attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-ftuh tal-bieb mill-garage tal-konvenut f'Costa del Sol ghal gnien ta' l-attrici sar illegalment u kontra id-disposizzjonijiet kontrattwali;

2. Tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbli minn din il-Qort, taghlaq u timbarra b'mod permanenti l-bieb illegalment miftuh mill-istess konvenut;

3. Fin-nuqqas u jekk jghaddi inutilment it-terminu hekk moghti, l-attrici tigi awtorizzata li taghlaq hi l-istess bieb a spejjez tal-konvenut u that id-direzzjoni ta' Perit li jigi nominat;

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-30 ta' Mejju 1994;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attrici, il-lista tax-xhieda minnha indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut illi fiha huwa eccepixxa:-

Illi fl-ewwel lok kellu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju peress li l-gudizzju ma kienx integru;

Illi fit-tieni lok l-attrici kellha taghmel prova tat-titolu taghha;

Illi fil-meritu l-gnien in kwistjoni huwa proprjeta` komuni mil-liema l-konvenut ghandu sehem indiviz, u inoltre huwa fetah il-bieb fuq proprjeta` tieghu;

Illi inoltre l-artikolu applikabli ghal kaz mhux dak citat imma l-Artikolu 426 li jippermetti tali ftuh;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet taghha tal-5 ta' Mejju 1995 li permezz tieghu, wara li ordnat il-korrezzjoni fl-atti biex wara l-isem tal-konvenut jizdiedu l-kliem "Anne Marie Fenech Azzopardi", innominat lill-esperti gudizzjarji Dr. Yana Micallef Stafrace u l-Perit David Pace biex jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici wara li jiehdu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet sollevati u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjonijiet ta' l-imsemmija esperti li jinsabu a fol. 118 *et sequitur* tal-process u li gew minnhom debitament konfermati fl-Udjenza tad-19 ta' April 2002;

Semghet lid-difensuri;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkunsidrat:-

Illi l-attrici pprezentat din ic-citazzjoni peress li kkontendiet li l-konvenuti fethu bieb ghal fuq il-proprjeta` taghha u dan minghajr il-kunsens mehtieg; waqt li l-konvenuti jikkontendu li ghalkemm kien veru li huma fethu dak il-bieb, dan ghamluh b'mod legali u kif setghu jaghmlu a tenur ta' l-Artikolu 426 tal-Kodici Civili;

Illi l-fatti materjali madwar din il-vertenza jidhru li huma stabbiliti pacifikament bejn il-kontendenti u l-problema tirrigwarda l-allegazzjoni tal-konvenut illi l-bieb li huma fethu jaghti proprju ghal proprjeta` komuni; waqt li l-attrici tikkontendi li dik il-parti hija proprjeta` esklusiva taghha;

Illi dwar dan il-punt, il-perit tekniku ssottometta "bhala proprjeta` dik il-parti tal-passagg ta' wara fejn infetah il-bieb u cioe` fejn hemm immarkat ‘XX’ fuq il-pjanta Dokument ‘B’ huwa parti mill-gnien ta' wara li jaghmel ma' l-appartament numru 1 u ghalhekk huwa proprjeta` ta' l-attrici"; jidher li l-passagg li huwa komuni jinsab wara dina l-parti. L-imsemmi espert tekniku wara li ha konjizzjoni u ezamina wkoll il-kontenut tad-dokument fejn jelenka l-kondizzjonijiet tal-manutenzjoni tal-partijiet komuni jikkonkludi li "l-esponent huwa tal-fehma illi l-passagg fejn jinsab it-tarag forma ta' garigor huwa proprjeta` ta' l-attrici sa' linja li tirrapprezenta il-linja medjana tal-hajt bejn l-appartament taghha u dak ta' ma gembha ... Ghalhekk fejn infetah il-bieb vicin il-punt ‘XX’ fuq il-pjanta Dokument ‘B’ u fejn hemm il-punt ‘X’ bl-ahmar fuq il-pjanta Dokument ‘C’ huwa proprjeta` ta' l-attrici.";

Illi l-istess perit legali in segwitu ghamel ukoll xi osservazzjonijiet dwar l-agir tal-konvenut fil-konfronti ta' l-attrici kif ukoll dwar l-uzu li qed isir tal-proprjeta` ta' l-istess konvenut, izda dawn ma jidhrux li huma parti essenzjali fid-determinazzjoni tal-vertenza bejn il-kontendenti; l-istess ghandu jinghad dwar il-konkluzjonijiet taz-zewg periti dwar xi hsarat illi setghu gew ikkagunati waqt il-ftuh

tal-bieb peress li xejn minn dan ma jinkwadra ruhu fit-talbiet maghmula mill-attrici;

Illi oltre dak li inghad il-Qorti ma tarax li ghandha tiskostja ruhha mill-osservazzjonijiet u konkluzjonijiet ta' l-abbli relaturi u ghaldaqstant ghal kull buon fini tadotta u taghmel taghha l-istess rapporti.

Ghal dawn il-motivi;

Il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi:-

Tilqa' l-Ewwel Domanda kif dedotta fic-citazzjoni;

Tilqa' wkoll it-Tieni Domanda u tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien erba' (4) gimghat minn meta din il-kawza tghaddi in gudikat jaghlaq u jimbarra b'mod permanenti l-bieb allegatament minnu miftuh, liema xoghol ghandu jsir taht is-supervizjoni ta' l-imsemmi Perit David Pace li ghandu johrog certifikat relattiv hekk kif jispicca x-xoghol u jigi minnu spezjonat;

Tilqa' wkoll it-Tielet Domanda b'dan li jekk il-konvenut jonqos li jottempera ruhu mad-decizjoni hawn fuq moghtija fi zmien lilu moghti, l-attrici tkun awtorizzata li taghmel l-imsemmija xoghlijiet hi stess dejjem taht id-direzzjoni ta' l-istess Perit David Pace li ghandu jirrilaxxa c-certifikat opportun hekk kif jitlestew l-imsemmija xoghlijiet, kollox a spejjez tal-konvenuti.

L-ispejjez jithallsu mill-konvenuti.

Emanuel Sciriha
Deputat Registratur