QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 8 ta' Awwissu, 2023

Mandat Nru: 1248/2023/1 AF

Marie Therese sive Martes Caruana (K.I Nru 712662M) u l-konjuġi Angelito Sciberras (K.I Nru 316469M) u Amanda Said (K.I 532271M)

vs

Dott Mark Grech (K.I Nru 141490M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Maria Therese sive Martes Caruana, Angelito Sciberras u Amanda Said li permezz tiegħu, għar-raġunijiet mogħtija, din il-Qorti ntalbet iżżomm lil Dott Mark Grech milli jwettaq xogħol ta' żvilupp fuq il-bjut tal-binja li tikkomprendi l-appartamenti proprjetà tagħhom u fejn fuq l-istess bejt, proprjetà tal-intimat huma jgawdu dritt ta' użu tal-istess bejt u ta' washroom kull wieħed.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet preċedenti.

Rat ir-risposta u d-dokumenti magħha annessi.

Semgħet lid-difensuri jittrattaw ir-rikors li tħalla sabiex jiġi degretat in camera.

Rat l-Art. 873 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u l-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati fir-rigward.

Il-Qorti tinnota illi m'huwiex kontestat li l-intimat għandu jedd li jiżviluppa l-proprjeta` tiegħu. Lanqas ma hu kontestat illi r-rikorrenti jgawdu jedd ta' użu tal-bejt u tal-washrooms rispettivi tagħhom.

Il-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti jipprovdi inter alia illi:

> *"Il-kompratriċi għandha d-dritt tinstalla tank tal-ilma, aerial tat-television jew dish antennae, apparat ta' solar heating, airconditioning units, ħbula tal-inxir u qsari bil-pjanti fuq l-għola bejt u f'post fejn jindikawlha l-vendituri, kif ukoll id-dritt tal-użu esklussiv tal-washroom indikata bin-numru wieħed (1). L-arja tal-blokk tibqa' proprjetà` assoluta tal-vendituri li jżommu d-dritt li jibnu sulariohra fuq din l-arja, basta jkollhom il-permess neċessarji mill-awtoritajiet kompetenti u li jikkomunikaw mal-partijiet u servizzi komuni, u bil-kondizzjoni li jipprovdu l-istess faċilitajiet u komoditajiet li jkunu qegħdin igawdu s-sidien tal-flats tal-blokk, inkluż washroom* ***bl-istess kejl u dimensjoni*** (enfasi ta' din il-Qorti), *fuq l-eventwali għola bejt a spejjes tal-vendituri."*

Identika l-klawsola fil-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti l-oħra.

Mill-pjanti approvati esibiti in atti jidher mad-daqqa t'għajn illi l-bejt komuni propost ser jonqos konsiderevolment fid-dimensjoni, tant li l-Qorti ssibha diffiċli tifhem kif ser jistgħu jitwaħħlu fih apparati ta' airconditioning u solar heating, ħbula tal-inxir u wkoll jibqa' post għall-qsari, dan kollu għal żewġ appartamenti.

Jidher mad-daqqa t'għajn ukoll illi l-istrutturi biex jintużaw bħala washrooms ma huma fil-fatt washrooms xejn. L-istess pjanta li qed tiġi proposta (u għada mhux approvata) tindika biss *'cabinets'* b'daqs li jidher li huwa terz ta' dak tal-washrooms eżistenti. Il-pjanti approvati ma jipprovdux għall-washrooms. F'dawn iċ-ċirkostanzi l-Qorti tqis li jekk jitkompla l-iżvilupp ser jiġu leżi d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija ta' ħwejjiġhom.

Madanakollu, il-Qorti tifhem li ġaladarba diġà bdew xogħolijiet fuq il-bejt, tista' ssir ħsara lill-proprjetajiet sottostanti. Ma jistax l-intimat jargumenta illi mhux ser ikun responsabbli ġaladarba kien hu li beda x-xogħolijiet mingħajr ma ħa ħsieb tad-drittijiet tar-rikorrenti.

F'dawn iċ-ċirkostanzi l-Qorti qegħda tappella għall-buon sens.

Għaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa definittivament it-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni kif mitlub.

L-ispejjez jibqgħu riżervati ghall-ġudizzju finali.

IMHALLEF