MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-12 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 1326/1999/1

Valentino u Angele konjugi Xuereb

vs

Charles u Annie konjugi Conti

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ippremettew :

Illi huma bnew appartament f'Pope Pius XII Street Birkirkara, liema appartament jinsab sovvrapost ghal dawk tal-konvenuti;

Illi l-atturi iridu li jsir ix-xoghol ta' maintence skond is-sengha u l-arti fuq in-naha ta' barra tal-hajt ta' l-appartament taghhom u senjatament tikhil, tibjid u waterproofing sabiex tigi evitata hsara fil-fond tagghom u tal-istess kovenuti;

Illi sabiex isir tali xoghol ta' maintence, hemm bzonn li l-atturi jidhlu mill-proprjeta tal-konvenuti;

Illi l-konvenuti ghalkemm interpellati sabiex jaghmlu dan anke b'ittra ufficjali baqghu inadempjenti;

Illi l-atturi qed jaghmlu din il-kawza sabiex jigu evitati danni ghalihom u ghall-istess konvenuti;

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex prevja okkorrendo kwalunkwe dikjarazzjoni li din l-istess Qorti jidrilha necessarja:

tiddikjara li l-uniku access li ghandhom l-atturi fuq in-naha ta' barra ghall-fond St Paul's Flats, go Pope Pius XII Street, Birkirkara huwa minn gol-fond ta' l-atturi;

tiddikjara li tali xoghol ta' maintence, tikhil, tibjid, u xoghol iehor relatat huwa mehtieg sabiex jigu evitati kwalunkwe danni eventwali;

tordna lill-konvenuti sabiex ihallu liberu access lill-atturi u jew haddiema li talvolta jistghu jitqabbdu ghax-xoghol li l-atturi qeghdin jitolbu li jsir;

tinnomina Perit Arkittet sabiex jara li dan ix-xoghol rikjest qed isir skond is-sengha u l-arti;

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali datata 11 ta' Settembru 1998, kontra l-konvenuti li gew ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurmament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit :-

Illi bhala eccezzjoni preliminari t-talbiet attrici ma' jistaghux jintlaqghu ghaliex l-istess atturi qed jaghmlu referenza ghal bini li mhux kopert bil-permessi relattivi tal-

awtoritajiet, liema permessi huma necessarji sabiex sahansitra ssir il-kostruzzjoni u ghalhekk it-talbiet attrici huma bbazati fuq affarijiet illecititi, peress li l-bini mibni mertu ta’ dina c-citazzjoni qieghed hemm kontra l-ligi;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u ukoll bhala eccezzjoni preliminari qabel ma’ dina l-Onorabbli Qorti tidhol fil-mertu tac-citazzjoni, l-atturi ghandhom jindikaw liema disposizzjonijiet tal-Codici Civili jirregolaw it-talbiet taghhom;

Illi l-eccipjenti jissottomettu illi l-bini in kwistjoni, liema bini l-atturi qed jitolbu li fih issir maintence, huwa mibni mhux skond l-arti u s-sengha, tant li kawza tal-istess bini l-eccipjenti sofra danni rrepparabbli fir-residenza tieghu u dana peress li l-bini gdid tal-atturi, liema bini kif spjegat mhux kopert bil-permessi relattivi, strah u gibed il-propjeta tal-konvneuti, bil-hsarat u l-konsegwenzi kollha u dan kif qed jirrizulta fic-citazzjoni fl-ismijiet "Charles u Annie konjugi Conti vs Valentino Xuereb" (784/98 FGC);

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament;

Rat id-digriet taghha tal-11 ta' Dicembru 2001 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Godwin Abela;

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2002 minn fejn jirrizulta li l-atturi ddikjaraw li x-xogholijiet in kwestjoni issa saru da parti tal-atturi wara li l-konvenuti taw il-kunsens taghhom;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tal-10 ta' Gunju 2002;

Rat il-verbal tal-istess seduta tal-10 ta' Gunju 2002 minn fejn jirrizulta li l-konvenuti ddikjaraw li x-xogholijiet saru u dana billi l-atturi accedew ghal fejn kellhom isiru dawn ix-xogholijiet mill-proprjeta' tal-konvenuti u, ghalhekk, fadal biss li jigi deciz il-kap tal-ispejjez;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat il-verbal tat-2 ta' Gunju 2003;

Ikkonsidrat:

Il-Qorti qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-mertu u dan in vista tad-dikjarazzjoni tal-atturi mghamula fil-kors tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2002 u tad-dikjarazzjoni tal-konvenuti mghamula fil-kors tas-seduta tal-10 ta' Gunju 2002. Jibqa biss li jigi deciz il-kap tal-ispejjez;

In vista tac-cirkostanzi kollha partikolari tal-kaz, inkluz il-konkluzjonijiet li wasal ghalihom l-abbli perit tekniku, jidher li hu gust u ragjonevoli li l-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenuti;

Ghal dawn il-motivi :

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tiddikjara li l-meritu hu esawrit u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-istess meritu u billi fit-tieni lok tordna li l-ispejjez kollha
jithallsu mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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