



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2007

Avviz Numru. 238/2005

Carlos u Tania konjugi Agius

vs

John u Georgette konjugi Cardona

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat is-26 t'April tas-sena 2005 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghalix m'ghandhomx ikunu kkundannati:

1. Illi prevja dikjarazzjoni li x-xoghol ta' muzajk fil-partijiet komuni, ossia tarag u landing, tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal Qormi, liema xoghol kellu jsir minnhom ai termini tal-kuntratt hawn anness bhala Dok. A ma sarx skond is-sengha u l-arti;

2. Bl-ispejjez, inkluzi dawn ta' l-ittra ufficcjali tat-8 t'Ottubru tas-sena 2004, (Dok. B), u ta' l-ittri interpellatorji datati rispettivament 23 ta' Lulju tas-sena 2004, 25 t'Ottubru tas-sena 2004 u 3 ta' Dicembru tas-sena 2004, (Dok c, D u E), kontra taghhom minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

3. Illi ghall-finijiet ta' kompetenza qed jigi dikjarat li l-valur ta' din il-pretensjoni ma jaqbix l-elfejn Lira Maltin, (LM2,000.00,0);

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-23 ta' Mejju tas-sena 2005 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwenti:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi ma huwiex minnu li x-xoghol ta' muzajk fil-partijiet komuni ossia tarag u landing tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal Qormi, ma sarx skond is-sengha u l-arti u dan skond ma jirrizulta mir-rapport peritali redatt mill-Perit Valerio Schembri datat 9 ta' Novembru tas-sena 2004 hawn anness u mmarkat Dok 'JC 1", u mir-rapport peritali redatt mill-Perit Godwin Abela datat it-22 ta' Novembru tas-sena 2004 hawn anness u mmarkat Dokument 'JC 2";

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, ghandu jigi kjamat fil-kawza Emmanuel Vella (48, 'Redentur', Triq il-Batterija, qormi), li kien il-bniedem inkarigat mill-konvenuti biex jesegwixxi s-soghol ta' muzajk fil-partijiet komuni gia' riferiti tal-blokk numru 8, triq il-Gebbieda, Qormi;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat il-verbal tal-konvenuti datat il-15 ta' Gunju tas-sena 2005 li permezz tieghu talbu l-kjamata in kawza ta' Emmanuel Vella kif indikat fit-tieni eccezzjoni taghhom;

Rat id-digriet taghha ta' l-istess data li permezz tieghu laqghet it-talba ta-difiza u ordnat il-kjamata in kawza rikjesta;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamata in kawza datata s-27 t'Ottubru tas-sena 2005 li permezz taghha emmanuel Vella eccepixxa s-segwenti:

1. Illi huwa m'ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi;
2. Illi x-xoghol ta' muzajk li hu ezegwixxa fit-tarag u fil-landing tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal Qormi, sar skond is-sengha u l-arti u dan kif jirrizulta mic-certifikat rilaxxat mill-perit Godwin Abela anness u mmarkat Dok. A;

Rt in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri, debitament awtorizzata u datata 29 ta' Marzu tas-sena 2006 li perez taghha l-konvenuti ulterjorment eccepew is-segwenti:

1. Illi l-azzjoni attrici kif proposta hi legalment improponibbli u insostenibbli billi hu rikjest ghaliha l-adezzjoni tal-ko-proprjetarji kollha tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal qormi stante' li l-atturi qieghdin jitolbu li jsiru xoghljiet rimedjali ta' natura sostanzjali fil-partijiet komuni ossia t-tarag u l-landing ta' l-imsemmi blokk, li huma proprjeta' wkoll ta' terzi li ma humiex fil-kawza;
2. Illi minghajr pregudizzju ghal dan jirrizulta wkoll li l-gudizzju ma huwiex integru stante n-nuqqas ta' prezenza tal-ko-proprjetarji kollha f'dawn il-proceduri;

Rat il-verbal ta' l-atturi datat it-30 ta' Mejju tas-sena 2006 li permezz tieghu talbu li jikkancellaw is-segwenti mill-avviz minnhom ipprezentat:

“ taqilghu u terggghu ... a spejjez taghkom”;

Rat id-digriet taghha ta' l-istess data li permezz tieghu laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjoni mitluba;

Rat ukoll in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri sussegwenti datata l-15 ta' Settembru tas-sena 2006, li permezz taghha l-konvenuti ghogobhom jeccepixxu s-segwenti:

1. Illi fis-seduta ta' nhar it-30 ta' Mejju tas-sena 2006 l-atturi wara li gew awtorizzati minn din l-Onorabbli qorti imodifikaw it-talba kontenuta fl-avviz taghom fis-sens li gew kancellati l-kliem "taqilghu u terggghu taghmlu l-muzajk skond is-sengha u l-arti ... a spejjez taghkom". Illi in vista ta' din il-modifika l-eccipjenti talbu u gew awtorizzati li jimmodifikaw l-eccezzjonijiet taghom;

2. Illi l-eccipjenti qieghdin ghaldaqstant jirtiraw biss l-ewwel eccezzjoni ulterjuri taghom ipprezentata minnhom fis-seduta ta' nhar id-29 ta' Marzu tas-sena 2006 u jissostitwuha bis-segwenti zewg eccezzjonijiet :

3. Illi l-azzjoni attrici kif issa proposta hi legalment improponibbli u insostenibbli peress illi qieghda tintalab siss dikjarazzjoni izda mhux kundanna;

4. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, u f'kaz biss li din l-Onorabbli Qorti kellha tichad dak appena eccepit, allura f'kull kaz l-azzjoni kif issa sperimentata xorta tibqa' legalment improponibbli u insostenibbli billi hi rikjest ghaliha l-adezzjoni tal-proprjetarji kollha tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal Qormi;

5. Illi salv ghal dan l-eccipjenti jikkonfermaw l-eccezzjonijiet kollha taghom u kif ukoll it-tieni eccezzjoni ulterjuri pprezentata minnhom fis-seduta ta' nhar id-29 ta' Marzu tas-sena 2006;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-kjamat in kawza datata l-10 t'Ottubru tas-sena 2006 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi nonostante il-modifika ta' l-avviz l-azzjoni xorta wahda tibqa' irrifunzjonibbli u insostenibbli

Kopja Informali ta' Sentenza

billi huwa rikjest glob l-odisjoni tal-konfiofu terzi l-ohra tal-blokk ta' appartamenti, ghaliex biex isiru kwalunkwe xoghlijiet fil-jartujiet kommorici tatuj l-odesjoni tas-sidien kollha;

2. Illi ghal dawn ir-ragunijiet stante li s-sidien l-ohra ma jwx imharrka qed jigi cifful li l-gudizzju mhux urtju;

Ikkunsidrat:

Illi qabel xejn din il-qoti ghandha d-dover li tipprova tirrazzjonalizza l-procedura odjerna biex tipprova taghmel sens mill-inkartament li r-rapprezentanti legali tal-partijiet oghgobha ifornuha;

Illi ghandu jinghad li hu lodevali li l-partijiet jinghataw il-fakolta' li jipprezentaw kwalunkwe rikjam li jidhrilhom dovut, pero' dan ghandu jsir tenut kont tas-salvagwardja tal-logika li ghandha tkun il-bazi ta' kwalunkwe azzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta s-segwenti:

1. Illi l-atturi ntavolaw il-procedura odjerna bil-ghan li jottjenu dikjarazjoni kurjali li x-xoghol riferit fl-avviz promotur kif sussegwentement korrett jigi dikjarat li ma sarx skond is-sengha u l-arti;

2. Illi in sosten ta' dan annettew kuntratt datat il-31 ta' Lulju tas-sena 2001, (ara fol 2);

3. Illi l-konvenuti eccepew li l-avviz promotur hu legalment improponibbli u insostenibbli stante li l-avviz de quo hu wiehed dikjaratorju;

Ikkunsidrat;

Illi din il-qorti m'ghandha l-ebda alternattiva hlief li tistrieh fuq il-principju san li min jallega jrid jipprova;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi anke jekk ghal grazzja ta' l-argument l-avviz hu sostenibbli, jibqa' l-fatt li l-atturi ma pproponew l-ebda prova f' dan is-sens;

Illi ghaldaqstant, stante li l-atturi ma ppruvawx il-kaz taghhom sknod il-ligi, tichad it-talba, bl-ispejjez.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----