MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-15 ta' Jannar, 2008

Citazzjoni Numru. 730/2007

Judith armla ta' Joseph Micallef (ID234519M) Maria Carmela mart Anthony Sammut, (ID922645) Joseph Micallef (ID928346M) Dorothy Schembri bhala mandatarja specjali ta' ohtha Irene armla ta' Benjamin Schembri (passaport numru L3117554) Teresa mart Martin Morana (ID533352 u Dorothy mart George Schembri (ID95756M)
vs
Henry Schembri (ID 781360) u Saviour Abela (ID 588552M u Judith Schembri ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ppresentat mill-atturi fil-5 ta' Lulju, 2007, li *in forza* tieghu, wara li ppremettew :

Illi l-intimati Henry Schembri, permezz ta' kuntratt notarili tal-21 ta' Gunju 2006, fl-atti tan-nutar Robert Aquilina halaq servitu' a favur l-intimat l-iehor Saviour Abela fuq il-proprieta' li giet deskritta li tikkonsisti f'garage minghajr numru ufficcjali, bl-isem Saint Joseph Garage, f'St Rita Street Birzebbugia, liema garage jikkonfina mix-xlokk ma' l-imsemmija triq pubblika, mill-grigal ma' beni tal-komparenti Saviour Abela u mill-majjistral ma' beni tal-knisja jew l-aventi kawza, jew irjieh verjuri;

Illi l-intimat Henry Schembri iddeskriva ruhu fuq l-istess att bhala li huwa is-sid uniku tal-proprieta li tinsab immarkata bil-kulur ahmar u bl-ittra A fuq il-pjanta annessa mal-istess att u inoltre intrabat li ma jisviluppax bl-ebda mod dik il-parti tal-arja li tinsab immarkata bil-kulur ahmar u bl-ittra "A" fuq il-pjanta annessa mal-imsemmi att;

Illi dan l-obbligu jinkludi, fost l-ohrajn, l-obbligu li dik il-parti mill-hajt divizorju bejn iz-zewg proprietajiet imsemmija fl-att, liema parti mill-hajt divizorju giet immarkata bl-ittri "X " u "Y" fuq l-istess pjanta, kellha ma tigiex sviluppata bl-ebda mod li jista' jkun bi ksur tal-artiklu 97(2) u 97(N)(ii) tal-Kapitolu 10 tal-ligijiet ta' Malta - dejjem skond ma jirrizulta mill-istess att notarili;

Illi il-kostituzzjoni tal-imsemmija servitu saret bil-prezz ta' Lm50 hamsin lira maltin, li giet imhallsa lill-intimat Schembri mill-intimat l-iehor Abela:

Illi Henry Schembri jaf li l-imsemmi garage u kwindi l-arja ta' fuqu ma jappartjenux lilu u li ma ghandu ebda drittijiet dwarhom u li attwalment jappartjenu lill-familja ta' martu u cioe lir-rikorrenti u lil martu indivisament bejniethom u ghalhekk meta iddikkjara li huwa l-uniku proprietarju tal-garage imsemmi u tal-arja sovrastanti ghamel dikjarazzjonijiet zbaljati u foloz a detriment kemm tar-rikorrenti kif ukoll ta' martu u tal-intimat l-iehor Abela;

Illi kull tentattiv da parte tar-rikorrenti sabiex jirregolarizzaw is-sitwazzjoni sfat fix-xejn avolja l-intimat Schembri kien accetta li isir kuntratt rexxissorju, skond ma

kien informa l-avukat tieghu (Dr Reuben Farrugia) lill-avukat sottofirmat;

Talbu lill-intimati jghidu ghaliex din il- Qorti m'ghandhiex:

[1] tiddikkjara illi l-proprieta mertu tal-kuntratt imsemmi u cioe dak tal-21 ta' Gunju 2006 fl-atti tan-nutar Robert Aquilina konsistenti f'garage bl-isem "Saint Joseph" f'St Rita Street Birzebbugia u l-arja tieghu jappartjenu indivisament lill-rikorrenti u lill-mart l-intimat, Judith Schembri;
[2] konsegwentement thassar, tirrexxindi u tannulla il-kuntratt fuq imsemmi li permezz tieghu gie kostitwit is-servitu' li ma tigiex sviluppata bl-ebda mod dik il-parti tal-arja immarkata bil-kulur ahmar u bl-ittra "A" fuq il-pjanta annessa mal-att imsemmi kif ukoll li ma jigiex sviluppat il-hajt divizorju bejn iz-zewg proprietajiet imsemmija fl-istess att;
[3] jigi nominat nutar sabiex jippubblika l-istess att rexxissorju;
[4] jigu nominati kuraturi sabiex jirrapresentaw l-eventwali kontumaci [5] jigu iffissati il-gumata, hin u lok meta l-att rexxissorju ghandu jigi pubblikat - kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi;

B'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti inkluza dik ghad-danni u bl-ispejjes kollha inkluzi dawn ta' zewg ittri legali u erba' komunikazzjonijiet legali mal-avukat tal-intimat kontra l-intimati li minn issa jibqghu ingunti ghas-subizzjoni taghhom;

Rat in-nota tax-xhieda ta' l-atturi;

Rat illi ir-rikors guramentat gie debitament notifikat lill-konvenuti li naqsu li jipprezentaw risposta guramentata u b'hekk baqghu kontumaci;

Semghet l-Avukat ta' l-attur jiddikjara waqt is-seduta tad-9 ta' Jannar, 2008 illi l-meritu huwa ezawrit, izda peress illi l-kuntratt ta' rexissjoni gie ippubblikat fit-2 ta' Awissu 2007 u cioe wara l-prezentata tar-rikors promotur jinsisti illi l-

ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenuti;

Rat il-kuntratt ta' rexissjoni illi gie esebit waqt is-seduta tad-9 ta' Jannar 2008 minn Dr John Bonello l-avukat difensur tal-konvenut Saviour Abela.

Ezaminat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat :

Illi wara illi l-atturi irrinunzjaw ghall-meritu dak illi jibqa' biex jigi deciz minn din il-Qorti huwa l-kap ta' l-ispejjez.

Ikkunsidrat :

Illi l-principji tad-dritt in materja ta' spejjez gudizzjarji huma regolati mill-Artikolu 223 tal-Kodici ta' Organizzjazzjoni u Procedura Civili li jenuncja zewg regoli. Fl-ewwel subinciz tieghu jipprovdi li kull sentenza definittiva ghandha tikkundanna lit-tellief ghall-ispejjez. Skond id-dispost tat-tielet subinciz il-Qorti tista tordna li kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha, meta kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi, inkella ghal xi raguni tajba ohra.

Jinsab ritenut illi "minn din id-disposizzjoni esplicita jirrizulta car u manifest li l-Qorti meta tittempera l-ispejjez ma tistax tmur aktar 'l hemm milli tordna illi l-ispejjez ma jigux intaxxati, salvi eccezzjonijiet specjalissimi". (Ara Kollez. Vol. XLV111 p1 p 445; Vol XXV1 p1 p 173)

Huwa rikonoxxut pero' li jezistu kazijiet li fihom ma tkunx qed issir gustizzja mal-parti proceduralment sokkombenti jekk ma tigix b'danakollu mehlusa ghal kollox mill-ispejjez. Jokkorri ghalhekk illi il-Qorti tezamina jekk fil-meritu kienx hemm cirkostanzi li kienu jissuggerixxu xi temperament in via ta' xi eccezzjoni specjalissima.

Illi minn ezami tal-atti processwali jirizulta illi qabel ma giet intavolata din il-kawza l-atturi kienu diga interpellaw lill-konvenuti sabiex jirregolarizzaw is-sitwazzjoni, izda kien

kollu ghal xejn u kien biss wara l-prezentata tal-kawza odjerna illi saret il-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' rexissjoni, kif imsemmi aktar 'il fuq f'dan il-gudikat.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet kollha l-Qorti taqta u tiddeciedi illi l-konvenuti ghandhom ibaghtu l-ispejjez tal-kawza. Ghal dawn il-motivi, filwaqt illi tastjeni illi tiehu konjizzjoni tal-meritu stante li dan jinsab ezawrit, tiddeciedi l-kawza billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez tal-kawza kif mitluba.

< Sentenza Finali >

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