FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. *JOSEPH R. MICALLEF* LL.D.

Illum, l-Erbgha 25 t'April, 2001.

Kawza Nru. 12.
Citazz. Nru. 113/00 JRM

William u Rita konjugi FARRUGIA

vs

Saviour MAGRO

Il-Qorti,

Rat l-att tac-Citazzjoni mressaq fil-21 ta' Jannar, 2000, li bih l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma l-proprjetarji tal-fond *Rit Will*, Lourdes Street, Qrendi, waqt li l-konvenut jokkupa fond adjacenti Nru. 6, Lourdes Street, Qrendi;

Illi l-fond tal-atturi ghandu hajt mikxuf li jaghti ghal fuq il-fond tal-konvenut u biex isir xoghol ta' manutensjoni ta' dan il-hajt, l-atturi jridu bilfors jidhlu fl-arja tal-fond tal-konvenut;

Illi l-konvenut, kapriccjosament u minghajr raguni valida, qed jirrifjuta li jippermetti lill-atturi milli jidhlu fl-arja tal-fond tieghu, imqar ghal ftit sighat, biex jaghmlu l-manutensjoni mehtiega tal-hajt in kwistjoni biex jipprevjenu milli ssir hsara lill-fond taghhom;

Illi ghax il-konvenut irrifjuta dan l-access lill-atturi, il-fond taghhom garrab hsara meta ghamlet ix-xita u l-hajt xxarrab, hsara li qed tkompli ssir ghax il-manutensjoni stagjonali baqa' ma saritx tort tal-konvenut;

Ghalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jaghti access lill-atturi biex fi zmien li din il-Qorti tipprefigi jaghmlu xoghol ta' manutensjoni mal-hajt mikxuf tal-fond *Rit Will*, Lourdes Street, Qrendi, li jaghti ghall-fond Nru. 6, Lourdes Street, Qrendi, okkupat mill-konvenut, taht is-supervizjoni ta' perit nominand;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-protest gudizzjarju tal-14 ta' Settembru 1999, kontra l-konvenut li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni, salv u mpregudikat id-dritt ta' azzjoni ghal danni spettanti lill-atturi skond il-ligi kontra l-istess konvenut;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi;

Rat li l-imharrek, ghalkemm notifikat kif imiss bl-Att tac-Citazzjoni u l-Avviz tas-Smigh fid-19 t'Ottubru, 2000, baqa' ma ressaq l-ebda Nota tal-Eccezzjonijiet kontra t-talba tal-atturi u lanqas deher quddiem il-Qorti kull meta l-kawza kienet imsejha, u ghalhekk waqa' kontumaci;

Semghet ix-xhieda tal-attur;

Semghet it-trattazzjoni tal-avukat tal-attur;

Rat l-atti tal-kawza;

Rat id-Degriet taghha tal-15 ta' Marzu, 2001, li bih halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi jghidu li kellhom jifthu din il-kawza ghaliex l-imharrek qieghed izommhom milli jaghmlu xoghol ta' manutenzjoni fuq hajt ta' barra tad-dar taghhom, li tmiss mad-dar fejn jghix l-istess imharrek. Qeghdin jitolbu jedd ta' access biex jaghmlu dak li huwa mehtieg, u kull meta huwa mehtieg;

Illi rrisulta li biex isir dan ix-xoghol, l-atturi ma jistghux jaghmlu xejn jekk min jahdem ma jkunx fl-arja tal-gid tal-imharrek. Min-naha taghhom, tressqet xhieda li turi li, fin-nuqqas tat-twettiq tax-xoghol tal-manutenzjoni, l-atturi qeghdin igarrbu dannu u hsarat fil-gid taghhom;

Illi l-ghamil tal-imharrek beda jsehh minn xi zmien 'l hawn ghaliex, f'okkazjonijiet qabel, l-atturi ma sabu l-ebda xkiel biex jaghmlu x-xoghol mehtieg;

Illi gie mfisser lill-Qorti li dak li huwa mehtieg huwa xoghol ta' manutenzjoni li jsir minn zmien ghal zmien u mhux xoghol ta' darba;

Illi l-jedd li wiehed igawdi bl-ahjar mod il-gid tieghu huwa mhares mil-ligi [art 320 tal-Kap 16] u dan igib mieghu ukoll l-effett li, biex tali gid jitgawda kif imiss, irid jigi mhares u mizmum f'kundizzjoni tali, ukoll biex isir dan jintlaqtu l-jeddijiet ta' haddiehor fuq gidhom;

Illi dan qieghed jinghad ghaliex, minkejja li l-imharrek ghazel li ma jikkontestax il-kawza, johrog car li dak li qeghdin jitolbu l-atturi huwa minn ewl id-dinja u ma tressqet l-ebda raguni ghaliex it-talba taghhom m'ghandhiex tintlaqa', dment li l-jedd li qeghdin jitolbu jintuza b'galbu u f'limiti ragonevoli li, min-naha l-ohra, iharsu u jirrispettaw il-jeddijiet tal-imharrek fuq gidu;

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi, fil-kontumacja tal-imharrek:

Tilqa' t-talba attrici u tordna lill-imharrek ihalli u jippermetti u bl-ebda mod ma jfixkel li huma jaccedu biex jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega fil-hajt ta' barra tad-dar taghhom li jaghti fuq il-proprjeta' tieghu;

Tordna, ghall-finijiet tal-istess talba, li l-atturi jaghtu twissija bil-miktub ta' mhux anqas minn ghaxart (10) ijiem lill-imharrek bid-data li fiha jkunu sejrin isiru x-xoghlijiet mehtiega ta' manutenzjoni, u liema xoghol m'ghandux isir izjed tard minn xahrejn kalendarji mill-ghoti ta' din is-sentenza;

Tahtar, ghal skopijiet biss ta' supervizjoni tax-xoghol li jehtieg li l-atturi jwettqu kif fuq inghad, ghall-finijiet tal-artikoli 644 u 645 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili u a spejjez tal-imharrek, lill-Perit Arkitett Alan Saliba, li ghandu, permezz ta' Nota mressqa fir-Registru ta' din il-Qorti sa zmien xahar minn meta ghandu jsir ix-xoghol mehtieg, jgharraf dwar it-twettiq tax-xoghol mertu ta' dan il-kaz jew kull cirkostanza ohra li tista' tirrisulta;

Tordna lill-imharrek li jaghti lill-atturi access ghat-twettiq tax-xoghol ta' manutenzjoni fuq l-imsemmi hajt kull meta jkun mehtieg fil-gejjieni u sakemm l-effetti ta' din is-sentenza jkunu ghadhom fis-sehh jew esegwibbli fil-konfront tal-imharrek, u bil-modalitajiet imsemmija fil-parti disposittiva taghha; u

Tikkundanna lill-imharrek ihallas l-ispejjez kollha tal-kawza, inkluzi dawk tal-Perit mahtur u eskluzi dawk li l-atturi jkollhom jinkorru biex jaghmlu x-xoghlijiet minnhom mitluba.

Moqrija.

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
25 t'April, 2001.

Charles Falzon
Deputat Registratur
25 t'April, 2001.