MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2007

Avviz Numru. 238/2005

Carlos u Tania konjugi Agius
(ID 130271M u ID 82374M)

Vs

John u Georgette konjugi Cardona (ID 831750M u ID 490555M) u ai termini tal-verbal tal-15 ta' Gunju, 2005 gie kjamat fil-kawza Emmanuel Vella u b'digriet tal-
24 ta'Gunju 2008 Fabian Cardona ID 139075M, Johan Cardona ID 329180M u Ludovick Caruana ID 453785M assumew
l-atti minflok John Cardona li miet fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li prevja dikjarazzjoni lix-xoghol ta' muzajk fil-partijiet komuni ossia tarag u landing tal-blokk Nru 8, Triq il-Gebbieda, Qormi,

liema xoghol kellu jsir mill-konvenuti ai termini tal-kuntratt anness mal-avviz bhala Dok A, ma sarx skond is-sengha u l-arti.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tat-8 t'Ottubru, 2004 (Dok B) u ta' l-ittri interpellatorji datati rispettivament 23 ta' Lulju, 2004, 25 t'Ottubru, 2004 u 3 ta' Dicembru 2004 (Dok C, D u E) kontra tal-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-finijiet ta' kompetenza qed jigi dikjarat li l-valur ta' din il-pretensjoni ma jaqbizx l-elfejn (Lm2000) Lira Maltija.

Rat id-dokumenti annessi mal-istess avviz minn fol 2 sa fol 10 tal-istess atti u markati minn Dok A sa Dok E .

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenuti (fol 16 tal-atti u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi ma hux minnu li x-xoghol ta' muzajk fil-partijiet komuni ossia tarag u landing tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, 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 2004 anness u markat Dokument JC 1 u mir-rapport peritali redatt mill-Perit Godwin Abela datat 22 ta' Novembru 2004 anness u markat 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 x-xoghol ta' muzajk fil-partijiet komuni gja riferiti tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Qormi.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dokumenti annessi mal-istess nota a fol 17 sa fol 23 u markati Dok JC1 u Dok JC2.

Rat id-digriet a fol 25 ibid u li bih gie kjamat fil-kawza l-imsemmi Emanuel Vella.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess kjamat fil-kawza (fol 28 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

1. Illi huwa m'ghandu l-ebda relazzjoni guridika mal-atturi.
2. Illi x-xoghol ta' musajk li huwa esegwixxa fit-tarag u fil-landing tal-blokk nru 8, Triq il-Gebbieda, Qormi, sar skond is-sengha u l-arti u dan kif jirrizulta mic-certifikat rilaxxjat mill-Perit Godwin Abela anness u markat Dok A.

Rat id-digriet anness mal-istess nota a fol 29 ibid ossija l-imsemmi Dok A.

Rat id-digriet moghti fl-1 ta' Novembru 2005 (fol 32 ibid) u li bih gie nominat bhala espert tekniku, il-Perit Andrew Pizzuto bil-fakoltajiet skond l-istess digriet.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-istess konvenuti (fol 35 u fol 38 ibid) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Illi l-azzjoni attrici kif proposta hi legalment improponibbli u insostenibbli billi hu rikjest ghaliha l-adezjoni tal-ko-proprjetarji kollha tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Qormi stante' li l-atturi qeghdin jitolbu li jsiru xogholijiet rimedjali ta' natura sostanzjali fil-partijiet komuni ossia t-tarag u l-landing tal-imsemmi block, li huma proprjeta' wkoll ta' terzi li mhumiex fil-kawza.
2. illi minghajr pregudizzjoni ghal dan jirrizulta wkoll li l-gudizzju mhuwiex integru stante n-nuqqas ta' presenza tal-ko-proprjetarji kollha f'dawn il-proceduri.

Rat dak kollu dekretat a fol 40 ibid in rigward il-kancellament mill-avviz in esami tal-kliem 'taqilghu u tergghu …. a spejjez taghhom'.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-istess konvenuti a fol 41 ibid u li biha eccepew bir-rispett:

1. Illi fis-seduta tat-30 ta' Mejju 2006 l-atturi wara li gew awtorizzati min din l-Onorabbli Qorti immodifikaw it-talba kontenuta fl-avviz taghhom fis-sens li gew kancellati

l-kliem ‘taqilghu u tergghu 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 taghhom’.

2. Illi l-eccipjenti qieghdin ghaldaqstnat jirtiraw biss l-ewwel eccezzjoni ulterjuri taghhomipprezentata minnhom fis-seduta tad-29 ta’ Marzu 2006 u jissostitwuha bis-segwenti zewg eccezzjonijiet.

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

4. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, u f’kaz biss li l-Onorabbli Qorti kellha tichad dak appena eccepit, allura f’kull kaz l-azzjoni kif issa sperimentata xorta tibqa’ legalment impropoinbbli u insostenibbli billi hu rikjest ghaliha l-adezjoni tal-proprjetarji kollha tal-blokk 8, Triq il-Gebbieba, Qormi.

5. Illi salv ghal dan l-eccipjenti jikkonfermaw l-eccezzjonijiet kollha taghhom u kif ukol it-tieni eccezzjoni ulterjuri pprezentata minnhom fis-seduta tad-29 ta’ Marzu 2006.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-kjamat fil-kawza (fol 43 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:

Illi nonostante l-modifika tal-avviz l-azzjoni xorta wahda tibqa improponibbli u insostenibbli billi huwa rikjest ghaliha l-adisjoni tal-komproprjetarji l-ohra tal-blokk ta’ appartamenti, ghaliex biex isiru kwalunkwe xogholijiet fil-partijiet komuni tehtieg l-adesjoni tas-sidien kollha.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet stante li s-sidien l-ohra ma gewx imharrka qed jigi eccepit li l-gudizzju mhux integru.

Rat is-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta (fol 52 et seq ibid) kif ukoll is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell a fol 83 et seq ibid).

Rat id-digriet moghti fl-24 ta’ Gunju 2008 (fol 101 sa fol 111 ibid) u li bih l-istess Qorti ordnat li l-atti ta’ din il-kawza jigu trasfuzi f’isem Fabian Cardona, Johan Cardona u

Ludovick Cardona minflok John Cardona li miet fil-mori tal-kawza.

Rat dak verbalizzat a fol 114 u fol 119 ibid.

Rat in-noti rispettivi tal-attur (fol 120 et seq ibid) tal-konvenuti (fol 130 et seq ibid) u tal-kjamat fil-kawza a fol 136 ibid.

Ikkunsidrat

Illi din is-sentenza hi limitata ghal zewg eccezzjonijiet preliminari sottomessi ulterjorment kif jidher a fol 35, 41 u 43 tal-atti u dwarhom gew konsiderati s-segwenti:-

a) Dwar l-eccezzjoni in rigward dak li jinghad fin-nota tal-eccezzjonjiet ulterjuri sottomessa mill-konvenuti wahedhom a fol 41 fil-paragrafu enumerat tlieta (3), l-istess konvenuti jsostnu li l-azzjoni kif issa proposta, hi insostenibbli u improponibbli legalment ghax qed tintalab dikjarazzjoni biss u mhux il-kundanna ghall-hlas ukoll. Din l-eccezzjoni, filfatt, tidher li hi konsegwenza tal-kancellament awtorizzat mill-Qorti in konnessjoni mal-kliem minn 'Taqilghu' sa 'taghhom' (ara fol 40 ibid).

Illi, in rigward l-istess eccezzjoni jigi sottolineat illi, bhala regola generali, hu permissibbli skond il-ligi procedurali Maltija, illi minn jintavola kawza jista' jitlob, biss, dikjarazzjoni ta' responsabilta minghajr ma jintalab, fl-istess azzjoni, il-kundanna ta' hlas ta' dawn jew fuq bazi ta' delitt jew fuq bazi ta' ksur ta' ftehim, Fil-kaz in desamina ta' natura sperimentali ossija li jiprecedi azzjoni ohra qed jintalab, biss, id-dikjarazzjoni illi l-konvenuti esegwixxu xoghol ta' muzajk mhux skond l-arti w is-sengha izda mhux ir-rimedju f'kaz li din it-talba tigi akkolta mill-Qorti, F'dan il-kaz, din il-Qorti ma tarax kif talba bhal dik in esami tista' b'xi mod tigi dikjarata nulla stante li, effettivament tali rimedju jista' jinghata permezz ta' azzjoni sussegwenti, jekk ikun il-kaz.

Konsegwentement, din l-eccezzjoni ghadha tigi michuda.

b) Dwar l-eccezzjoni l-ohra sollevata mill-konvenuti u mill-kjamat fil-kawza, qed jigi allegat li dan il-gudizzjoni ma' jistax jkun integru peress li ma hemmx l-adezzjoni tal-ko-proprjetarji l-ohra tal-partijiet komuni fl-istess block ta' appartamenti. Fil-fatt din l-azzjoni hi bazata fuq dak li gie miftiehem fil-kuntratt ta' akkwist tal-istess appartament da parti tal-atturi. Fih jinghad (ara fol 3 sitt (6) paragrafu) illi l-vendituri ossija l-konvenuti kellhom jaghmlu xogholijiet kif hemm deskritti a spejjes taghhom. Certament, din l-obbligazzjoni kif miftehma, ma tapplikax ghal terzi persuni li ma humiex parti fl-istess kuntratt inkella jkun qed jigi accettat illi, f'dan il-kaz, ma hux applikabbli l-principju ta' 'res inter alia acta'.

Ghalhekk din l-azzjoni ghandha tigi konsiderata bhala wahda li fiha ma hiex rikjesta l-adezjoni fiha ta' persuni estranei ghall-imsemmi kuntratt.

Illi ghalhekk anke din l-eccezzjoni ma hiex sostenibbli.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad l-eccezzjonijiet in esami u tordna li dan il-kaz jissokta billi jigi deciz fil-meritu u jigu konsiderati l-eccezzjoijiet l-ohra sottomessa bl-ewwel wahda tkun dik sottomessa mill-kjamat fil-kawza dwar in-nuqqas ta' relazzjoni guridika bejn l-atturi u l-istess kjamat fil-kawza.

Bl-ispejjes riservati.

< Sentenza In Parte >

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