MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2014

Rikors Numru. 92/2010

Connie **Gravina**

vs

Anthony Gravina

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi hija tikri minghand l-intimat il-fond 18, Triq Bir id-Deheb, Zejtun;

Illi l-fond jehtieg li jsirulu xogholijiet ta’ natura straordinarja, partikolarment imma mhux limitat ghal xogholijiet strutturali fil-bini, xogholijiet strutturali biex titnehha l-moffa u xogholijiet strutturali biex tinghalaq fetha li taghti ghal propjeta ohra, kif iccertifikat mill-perit AC Bezzina (Dok A);

Illi minkejja li gie nterpellat diversi drabi, l-intimat ghazel li ma jwettaqx dawn ix-xoghlijiet;

Illi b’kuntratt ta’ separazzjoni tal-25 ta’ Frar, 1993, in atti tan-Nutar Carmel Gafa, l-intimat intrabat li jhallas l-ispejjez kollha ghall-manutenzjoni tad-dar, li bl-istess kuntratt inghatat b’titolu l-abitazzjoni tal-attrici;

Ghaldaqstant, l-esponenti titlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat jaghmel ix-xogholijiet straordinarji u ta’ manutenzjoni indikati fir-rapport tal-Perit AC Bezzina, a spejjez tieghu u tiffissa zmien perentorju biex jaghmel dan, b’dana li fin-nuqqas, l-attrici jkollha d-dritt li taghmel dawna x-xoghlijiet hi a spejjez tal-intimat, okkorrend taht l-opra ta’ periti nominati.

Ra r-risposta ta’ l-intimat li tghid;

1. Illi t-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt kemm legalment u kemm fattwalment;

2. Il-hsarat lamentati huma responsabbilita' tal-istess Connie Gravina.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Semgha l-provi;

Ra l-atti tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi f'din il-kawza, r-rikorrenti kerreja qieghdha titlob lill-intimat sid sabiex jezegwixxi dawk ix-xoghlijiet ta' natura ordinarja kif ukoll straordinarja fil-fond in mertu u fin-nuqqas li tkun awtorizzata taghmel hi r-riparazzjonijiet a spejjes tal-intimat;

Illi mill-provi akkwiziti jemergi illi r-rikorrenti hija mart l-intimat u dan tal-ahhar qed jikrilha l-fond in forza ta' kuntratt ta' separazzjoni li jinsab akkluz in atti u dan bhala parti mill-ftehim ta' separazzjoni konsenswali ta' bejnithom. Il-parti disposittiva tal-kuntratt tipprovdi hekk: *"(ii) Barra minn hekk qieghed jigi miftiehem bejn il-partijiet illi r-ragel jikri lill-mara li taccetta s-sular ta' isfel tad-dar konjugali msemmija [*id-dar bla numru u bl-isem ta' "Saint John", fi Triq il-Madonna tal-Hniena iz-Zejtun*] bil-kera ta' mitt lira Maltin (Lm100) fis-sena li jithallsu kull sena bil-quddiem dekoribbli mid-data tal-lum. B'dan ir-ragel jobbliga ruhu li jhallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma u l-*

manutenzjoni tad-dar fejn se toqghod il-mara". Minn dan jipprexxindi d-dover tal-intimat sid li jaghmel tajjeb ghal dik il-manutenzjoni kollha mehtiega u dan stante li l-kelma "manutenzjoni" fil-kuntratt mhix definita kif komunement maghruf fl-istituzzjoni tal-lokazzjoni tal-haga bejn ordinarja u straordinarja;

Illi mhix sostenibbli l-argument avvanzat mill-intimat fis-sottomisjoni finali tieghu illi il-kuntratt ta' separazzjoni *de quo* huwa promessa ta' kirja u mhux il-kirja nnifisha li kellha tkun kostitwita bil-miktub kif jitlob l-artikolu 1233 tal-Kodici Civili Kap 16 ghaliex il-kuntratt ta' separazzjoni huwa fil-fatt il-kitba prevalenti bejn il-partijiet u rikjesta mil-ligi;

Illi ra r-relazzjoni tal-periti membri tieghu u kkonferma b'hekk illi x-xoghlijiet lamentati mir-rikorrenti u kif rapprezentati mill-perit arkitett taghha huma verament mehtiega; Illi ukoll l-intimat ma ressaq l-ebda raguni ghaliex dan il-Bord m'ghandux jikkundannah jaghmel dawn ix-xoghlijiet;

Ghal dawn il-motivi l-Bord qed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti billi jordna lill-intimat sabiex fi zmien massimu ta' tlett xhur mill-lum jikkompleta dawk ix-xogholijiet kollha indikati mir-rikorrenti u dan taht is-supervizjoni tal-periti arkitetti membri tal-Bord u fin-nuqqas ta' dan r-rikorrenti hija awtorizzata taghmel ix-xogholijiet hi taht l-istess supervizzjoni a spejjez interament tal-intimat;

L-ispejjez tal-kawza ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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