Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum il-Gimgha, 6 ta' Novembru, 2015

Rikors Guramentat Numru:- 66/2014JVC

Philip Spiteri

Vs

Savdor Properties Limited

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-atturi ppremettew:-

1. Illi r-rikorrenti kien proprjetarju tal-appartament (ground floor) internament immarkat bin-numru tnejn (2), l-appartament (fl-ewwel sular) internament immarkat bin-numru erbgha (4) u s-*semi basement* garaxx internament immarkat bl-ittra "B" ilkoll formanti parti mill-blokka bini enumerata sitta u sebghin [76], imsemmija Ta' Kelina Flats, u sitwata f'Marsalforn Road, Xaghra, Ghawdex kif jirrizulta mill-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tal-erbgha [4] ta' Novembru 1997 ["**Dok A**"];

2. Illi wara li r-rikorrenti ffirma zewg konvenji datati d-disgha [9] ta' Awwissu, 2007 [sussegwentament estiz bi ftehim tat-23 ta' Mejju, 2008] u t-tlettax [13] ta' Awwissu, 2007 ghall-bejgh ta' dawn il-proprjetajiet ["**Dok B**"] irrizultaw diversi rregolaritajiet strutturali li kienu jrendu l-istess proprjetajiet illegali ai termini tal-ligijiet relattivi li jirregolaw l-izviluppi urbani f'Malta;

3. Illi sabiex dawn l-irregolaritajiet gew regolarizzati mal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ["MEPA"] u sabiex isalva l-konvenji, ir-rikorrent kellu jitfa' applikazzjoni (PA 6074/07) li

waslet sabiex inhareg permess li rregolarizza l-istat tal-proprjetajiet. F'dan il-process ir-rikorrent ghamel diversi hlasijiet f'multi, spejjez, u mghaxijiet fl-ammont totali ta' sebat elef, mija u hamsa u hamsin Euro (€7,155.00) *kif ridotta ghas-somma ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850) ai termini tan-noti ta' riduzzjoni a fol. 29 tal-process* imhalsa in kwantu ghal elfejn, mija u erbgha u ghoxrin Euro fi spejjez peritali u spejjez relattivi ghall-procedura mehuda fil-MEPA, tliet mija u tnejn u sebghin Euro f'multi mhallsa fil-MEPA, erbat elef, sitt mija u disgha u hamsin Euro f'kontribuzzjoni mhallsa lill-MEPA minhabba ksur tal-policies tal-MEPA rigward skemi ta' parkegg allokat. Dawn l-ispejjez thallsu mir-rikorrenti u effettivament wasslu ghas-sanzjonar tal-binja;

4. Illi l-permessi li rregolarizzaw l-istat illegali tal-proprjeta' *de quo* nhargu fit-tnejn [2] ta' Gunju 2009 u gew segwiti bl-att ta' bejgh finali datat it-tlettax [13] ta' Gunju, 2009 ["**DOK C**"];

5. Illi r-rikorrent ghamel diversi nterpellazzjonijiet lill-intimata sabiex l-istess thallsu lura l-ammonti mhallsa minnu kif imsemmi u dan inkluz b'ittra tal-hamsa u ghoxrin [25] ta' Frar, 2013 u l-ittra ufficjali tal-25 ta' Frar 2010 [kopji annessi bhala **"Dok B"** u **"Dok C"** rispettivament]. Madanakollu, l-intimata baqghet inadempjenti.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

i) Tiddeciedi u tiddikjara li s-somma ta' sebat elef, mija u hamsa u hamsin Euro (€7,155.00) *kif ridotta ghas-somma ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850) ai termini tan-nota ta' riduzzjoni a fol. 29 tal-process* jew somma ohra verjuri mhallsa mir-rikorrent sabiex jirregolarizza l-bini in kwestjoni ai termini tal-ligijiet applikabbli huma dovuti lill-istess rikorrent mill-kumpanija ntimata Savdor Properties Limited;

ii) Tikkundanna lill-kumpanija ntimata Savdor Properties Limited sabiex immedjatament thallas lura lir-rikorrent l-istess somma ta' sebat elef, mija u hamsa u hamsin Euro (€7,155.00) *kif ridotta ghas-somma ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850) ai termini tan-nota ta' riduzzjoni a fol. 29 tal-process* jew somma verjuri bl-imghaxijiet legali;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittri ufficjali hawn annessi kontra l-kumpanija ntimata li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat li s-socjeta' intimata ma pprezentat l-ebda risposta izda pprezentat n-nota ta' ammissjoni ghas-somma ta' tlett elef, tliet mija u hamsin Euro (€3,350) (fol. 22);

Rat in-nota ta' riduzzjoni da parti tar-rikorrent a fol. 29 tal-process ghas-somma ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850);

Rat illi fil-verbal tat-22 ta' Ottubru, 2015 kien hemm qbil bejn il-partijiet li effettivament l-ammont dovut mis-Socjeta' intimata lir-rikorrenti huwa l-ammont kif ridott u cioe' s-somma ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850) u mhux dak indikat fin-nota ta' ammissjoni;

Rat li l-partijiet talbu li tinghata decizjoni fit-termini tat-talba kif ridotta;

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta li l-fatti bejn il-partijiet kif esposti mir-rikorrent fir-rikors guramentat tieghu mhumiex kontestati u ghalhekk il-Qorti taghmel taghha l-istess fatti kif esposti. Jirrizulta izda li dak li kien hemm in kontestazzjoni bejn il-partijiet kien effettivament l-ammont ezatt dovut mis-socjeta' intimata lir-rikorrent b'dana li fil-mori ta' din il-kawza l-partijiet ftehmu li dan kellu jkun ghas-somma ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850). Ghal din ir-raguni s-socjeta' intimata pprezentat nota ta' ammissjoni ghas-somma ta' tlett elef, tliet mija u hamsin Euro (€3,350) li izda rrizulta li dan l-ammont gie ndikat erronjament u stante l-verbal tat-22 ta' Ottubru, 2015, jirrizulta li s-somma ammessa hija dik ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850). Jirrizulta in oltre li r-rikorrenti in vista ta' dan il-ftehim irriduca t-talba tieghu appuntu ghas-somma ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850).

<u>Decizjoni</u>

Ghar-ragunijiet suesposta, il-Qorti tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

1. Tiddikjara li s-somma ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850) mhallsa mir-rikorrent sabiex jirregolarizza l-bini msemmi fir-rikors

guramentat ai termini tal-ligijiet applikabbli huma dovuti lill-istess rikorrent mill-kumpanija ntimata Savdor Properties Limited;

2. Tikkundanna lill-kumpanija ntimata Savdor Properties Limited sabiex thallas lura lir-rikorrent is-somma ta' tlett elef, tmien mija u hamsin Euro (€3,850) bl-imghax kif indikat ai termini tan-nota tas-socjeta' intimata a fol. 22 tal-process.

Bl-ispejjez kollha nkluz dawk tal-ittri ufficcjali esebiti fl-atti kontra l-kumpanija ntimata.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur