MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2011

Citazzjoni Numru. 146/2007

Dr. Mark Chetcuti bhala Prokuratur ta' Jacqueline Griscti li b'digriet tal-Qorti tal-14 ta' April 2011, il-Qorti laqghet it-talba biex Dr. Johann Debono B.A., LL.D jassumi l-patrocinju legali tar-rikorrenti minflok Dr. Mark Chetcuti

vs

Edward Griscti

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Dr. Mark Chetcuti bhala Prokuratur ta' Jacqueline Griscti, li permezz tieghu, wara li ppremetta illi:

Il-kontendenti ilhom koproprjetarji sa mill-11 ta' Gunju 1969 fi kwota indaqs tal-imsemmija proprjetajiet immobiljari u cioe':

a. Il-fond Jacqueline House, Stadium Street, Gzira;

b. Il-warehouse kantuniera bejn Stadium Street u Gzira Street;

c. Flats 1, 2 u 3 u l-arja tal-blokka, jismu l-blokk Eddie Flats fi Gzira Road, Gzira;

d. Flat 1 u 2 u l-arja tal-blokka, jismu l-blokk St. Mary Flats fi Stadium Street, Gzira;

e. Garage fi Gzira Road, Gzira.

Edward Griscti jgawdi l-uzufrutt fuq nofs is-sehem indiviz tar-rikorrenti;

Ir-rikorrenti ma tixtieqx tibqa' aktar in komunjoni mal-intimat u qed tipprevalixxi ruhha mid-dritt li taghtiha l-ligi li titlob id-divizjoni tal-imsemmija proprjetajiet;

Dawn il-proprjetajiet huma komodament divizibbli bejn il-kontendenti;

L-intimat, ghalkemm interpellat biex jersaq sabiex tigi diskussa l-qasma, baqa' inadempjenti;

Inoltre, l-intimat qieghed jinkassa hu d-dhul kollu mill-imsemmija proprjetajiet u r-rikorrenti qatt ma nghatat sehemha jew rendikont tad-dhul kollu li sar;

Inoltre, l-intimat biegh u ttrasferixxa Flat 4, Eddie Flats, Gzira Road, Gzira, u Flat 3, St. Mary Flats, Stadium Street, Gzira, proprjeta' in komuni tal-kontendenti, minghajr il-kunsens, l-approvazzjoni ad insaputa tar-rikorrenti u b'hekk irreka danni lir-rikorrenti stante li ma nghatat xejn mir-rikovat tal-bejgh in kwistjoni;

Talbet l-attrici tghid sabiex din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tiddikjara li l-fondi huma divizibbli bejn il-partijiet fi kwoti indaqs bejniethom salv id-dritt ta' uzufrutt tal-intimat fuq

nofs il-beni appartenti lir-rikorrenti u tiddividi tali proprjetajiet liema divizjoni ghandha ssir okkorrendo bin-nomina ta' perit arkitett ghall-pjan ta' divizjoni u nomina ta' nutar biex jippubblika l-kuntratt ta' divizjoni, u kuratur biex jirraprezenta l-eventwali kontumacja;

Tillikwida l-ammont ta' dhul li l-intimat inkassa mill-proprjetajiet in komun u tikkundanna lill-intimat ihallas is-sehem dovut lir-rikorrenti hekk likwidati;

Tiddikjara lill-intimat responsabbli ghad-danni kagonati lir-rikorrenti bil-bejgh tal-fondi Flat 4, Gzira Road, Gzira, u Flat 3, St. Mary Flats, Stadium Street, Gzira, u tillikwida d-danni dovuti lir-rikorrenti u tikkundannah ihallas lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata in linea ta' danni.

Bl-ispejjez u bl-imghax u bl-ingunzjoni tal-intimat ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' Edward Griscti, li in forza taghha, eccepixxa illi:

L-attrici, bint l-esponent trid tipprova li hi koproprjetarja tal-fondi imsemmija fir-rikors taghha.

L-esponent ma ghandux oggezzjoni li tigi diviza l-proprjeta' li ghandhom in komun salv id-dritt tal-uzufrutt tal-esponent fuq is-sehem tar-rikorrenti.

Ma hemm ebda ammont li ghandu jigi likwidat bhala dhul li inkassa l-esponent mill-proprjetajiet ghaliex bhala sid u uzufruttwarju tas-sehem tar-rikorrent, l-esponent ghandu dritt li jzomm kull ammont li rcieva.

L-esponent jichad li ttrasferixxa xi proprjeta' in parti tar-rikorrenti minghajr il-kunsens taghha u f'kull kaz, it-talba ghad-danni hi preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Rat id-digriet taghha tal-24 ta' Jannar 2008, li permezz tieghu gie mahtur il-Perit Arkitett Godwin Abela sabiex jirrelata dwar it-talbiet tar-rikorrenti.

Rat ir-relazzjonijiet kollha redatti mill-fuq imsemmi Perit Arkitett, in atti a fol. 107, 172 u 181.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza, ir-rikorrenti, qed titlob il-qasma ta' proprjeta' li hija ghandha in komuni ma' missierha Edward Griscti, proprjeta' din li hija wirtet minghand ommha Mary Griscti li mietet minghajr ma halliet testment. Ghalhekk, sehem l-istess bint huwa soggett ghall-uzufrutt fuq nofs favur l-intimat missierha. Jirrizulta illi l-intimat dejjem kellu kontroll assolut fuq il-proprjeta' kollha; zamm ghalih kull introjtu li dahhal minnha u sahansitra biegh proprjeta' komuni bla ma qatt ta ebda sehem lir-rikorrenti.

Din il-Qorti qieghda taddotta u taghmel taghha l-pjan ta' divizjoni kontenut fir-relazzjoni addizzjonali tal-Perit Tekniku Godwinipprezentata fl-20 ta' April 2010. In vista tat-trapass ta' zmien, madanakollu, l-ekwiparazzjoni dovuta mill-intimata ghandha tkun ta' tmintax-il elf u sebgha u sittin Ewro u hamsin centezmu (€18,067.50), u dan skond l-ahhar prospett tar-rikorrenti. L-ekwiparazzjoni ghandha tibqa' tonqos proporzjonalment sal-pagament.

Ghaldaqstant, il-Qorti, taqta u tiddeciedi billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti ghad-divizjoni bil-mod kif imsemmi fil-pjan tal-Perit Godwin Abela (fol. 181) b'dana illi l-ammont ta' ekwiparazzjoni dovut ikun ta' tmintax-il elf u sebgha u sittin Ewro u hamsin centezmu (€18,067.50), liema ammont jibqa' jonqos proporzjonalment sad-data tal-effettiv pagament. Il-Qorti tahtar lin-Nutar Mary Grech

Pace biex tippubblika l-att ta’ divizjoni fi zmien xahrejn mil-lum u tahtar minn issa lill-Avukat Rachel Bonello biex tidher ghall-eventwali kontumaci.

Spejjez tal-kawza jithallsu mill-partijiet ugwalment.

< Sentenza Finali >

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