QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar l-Erbgha 14 ta' Novembru, 2018

Citazz. Numru : 747/2004/1 JPG
Kawza Numru : 3

Anthony De Brincat [K.I 724240M]

Vs

Simone De Brincat [K.I 550452M], Lydia Vella [K.I 545646M] u Maria Concetta sive Connie Gauci [K.I 489245M].

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata mill-attur Anthony De Brincat, fis-6 ta' Ottubru, 2004, li permezz taghha nghad:

"Premess illi l-attur huwa eredi ta' Concetta De Brincat, Giuseppe De Brincat, u ta' Francis De Brincat li kien eredi ta' missieru Antonio De Brincat;

Premess illi l-konvenuti huma eredi ta' Pubblius De Brincat li kien eredi ta' Antonio De Brincat, Concetta De Brincat u Giuseppe De Brincat;

Premess illi l-kontendenti huma koproprjetarji ta' diversi proprjetajiet formanti parti mill-assi ereditarja ta' Antonio De Brincat, Concetta De Brincat u Giuseppe De Brincat;

Peress illi recentement l-attur skopra li l-konvenuti zammew mistura diversi proprjetajiet li jappartjenu lill-kontendenti u amministraw l-istess proprjetajiet minghajr il-kunsens u bl-eskluzjoni tal-attur bhala koproprjetarju tal-istess;

Peress illi l-konvenuti zammew ghalihom il-qliegh li emana mill-amministrazzjoni ta' dawn il-proprjetajiet;

Peress illi l-attur debitament interpella lill-konvenuti sabiex jaghtu rendikont dettaljat tal-amministrazzjoni taghhom u tad-dhul mill-imsemmija proprjetajiet, izda huma baqghu inadempjenti;

Jghidu ghalhekk talab lil din il-qorti biex prevja kull dikjarazzjoni mehtiega il-konvenuti jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandhiex:

1. *prevja kull dikjarazzjoni mehtiega fil-Ligi, tordna lill-konvenuti jaghtu rendikont tl-amministrazzjoni taghhom tl-koproprjeta kollha ezistenti bejn il-kontendenti;*
2. *tillikwida l-qliegh li emana mill-amministrazzjoni tal-koproprjeta` kollha ezistenti bejn il-kontendenti, u dan anke permezz ta' periti nominandi;*
3. *tikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-attur sehemu mill-qliegh li emana mill-amministrazzjon ta' dawn il-proprjetajiet.*

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa stess ingunti in subizzjoni."

Rat li l-atti tac-citazzjoni, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skont il-ligi;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Simone De Brincat u Lydia Vella, tal-20 ta' Ottubru, 2004, li permezz taghha eccepew:

"*1. Illi t-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li huwa jaf ben tajjeb liema proprjeta` hija in komun bejniethom u li minn din il-proprjeta` huma mhu qed jircievu ebda renti, u dan kif jigi pruvat fil-kawza;*

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

3. Illi huma m'ghandhomx ibatu spejjez."

Rat li ghalkemm il-konvenuta Maria Concetta sive Connie Gauci kienet debitament notifikata bl-att tac-citazzjoni, fid-29 ta' Ottubru, 2004, hija baqghat kontumaci;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Simone De Brincat u Lydia Vella, tas-6 ta' Novembru, 2006, li permezz taghha eccepew ulterjorment:

"Li t-talba attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 845 tal-Kodici Civili, (preskrizzjoni ta' ghaxar snin) stante li t-talbiet tal-attur huma bbazati fuq wirt ta' Francis de Brincat li ilu mejjet mill-1954."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Simone De Brincat u Lydia Vella, tal-4 ta' Gunju, 2008, li permezz taghha eccepew ulterjorment li talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda wkoll stante huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (preskrizzjoni ta' tletin snin) stante li t-talbiet tal-attur huma bazati fuq wirt ta' Francis de Brincat Concetta de Brincat, Giuseppe de Brincat u Francis De Brincat li lkoll ilhom mejta ghal aktar minn 30 sena ilu. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell, datata 2 ta' Marzu, 2018, fejn wara li laqghat l-ewwel talba tar-rikorrenti limitatament, u ordnat lill-konvenuti sabiex jaghtu kont tal-amministrazzjoni tal-proprjeta in kwistjoni skont l-Artikolu 389 u 390 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta b'effett minn Lulju tas-sena 1991 fi zmien tliet xhur mid-data tas-sentenza, u ordnat lill-attur sabiex fi zmien xahrejn jipprezenta nota fejn jindika jekk jaqbilx jew le mar-rendikont prezentat mill-konvenuti, u jfisser l-opposizzjoni tieghu fejn ma jaqbilx, ordnat inoltre illi l-atti jigu rinvijati lil din il-Qorti sabiex wara li l-partijiet josservaw dak deciz minn din il-Qorti, tidhol fil-meritu tat-tieni u t-tielet talbiet attrici.

Rat illi r-rikors kien rega gie appuntat ghas-smiegh ghas-26 ta' April 2018;

Rat illi permezz tad-digriet tal-11 t'April 2018, l-Imhallef Dr. Silvio Meli kien astjena milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kaz;

Rat illi din il-kawza giet assenjata sabiex tinstema' minn din il-Qorti kif presjeduta permezz ta' ordni mill-Prim'Imhallef datat 3 ta' Mejju 2018;

Rat id–dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

<u>Dhul</u>

Il-Qorti rat illi d-dhul relatat mal-fond bl-indirizz 35, Triq il-Kapuccini, Furjana u mal-fond 31, Triq Sant'Anna, Hamrun m'huwiex kontestat mill-partijiet. It-total ta' dhul relattiv ghal dawn il-fondi kien ta' **€40,880.50** u **€838.58** rispettivament. Ghalhekk it-total ta' dhul mhux kontestat huwa fl-ammont ta' **€41,719.08**.

Dak li huwa kkontestat huwa d-dhul fir-rigward tal-fond bl-indirizz 27/28, Sqaq Sant'Anna, Hamrun, fis-sens illi filwaqt li l-attur jghid li huwa qatt ma rcieva xi sehem mill-kera mhallsa ghal dan il-fond, il-konvenuti jsostnu illi mhux talli l-attur thallas sehemu, **talli thallas €58.24 zejda.**

Il-Qorti rat illi fin-nota prezentati mill-konvenuti fis-27 ta' Lulju 2018, ghalkemm baqghu jinsistu illi l-attur thallas aktar minn sehemu fir-rigward ta' din il-proprjeta, fit-tabella ta' dhul u hrug indikaw bhala dhul is-somma ta' €990 reklamata mill-attur u ghoddewha ghall-finijiet ta' komputazzjoni tal-ammont dovut lill-attur. Ghalhekk lanqas ghall-konvenuti ma huwa ezattament car x'inhu dovut lill-attur fir-rigward ta' din il-proprjeta.

Il-Qorti hawnhekk tfakkar illi bejn il-partijiet diga hemm sentenza *res judicata* tal-Qorti tal-Appell, u fir-rigward tal-hlasijiet li l-konvenuti jsostnu li ghamlu lill-attur relattivi ghal din il-proprjeta**, il-Qorti tal-Appell diga qieset illi l-verzjoni tal-konvenuti m'hijiex kredibbli** peress li ma resqu l-ebda prova ta' dawn il-pagamenti, nonostante l-fatt li kienu qalu li xi pagamenti kienu ghamlulhom permezz ta' cekk u li ghalhekk setghu jgibu prova taghhom. Ghalhekk huwa car illi hemm dovuta somma lill-attur relattiva ghall-kera ta' dan il-fond ghas-snin bejn l-1991 u l-2000. Ghalhekk, fid-dawl ta' din is-sentenza, il-pretensjoni tal-attur hija fondata.

Ghaldaqstant l-ammont ta' dhul li fuqu ghandu ssir il-komputazzjoni huwa ta:

35, Triq il-Kapuccini, Furjana	**€40,880.50**
31, Triq Sant'Anna, Hamrun	**€838.58**
27/28, Sqaq Sant'Anna, Hamrun	**€990**
Total	**€42,709.08**

Hrug

L-unika spejjez li gew reklamati mill-konvenuti saru fil-konfront tal-fond bl-indirizz 35, Triq il-Kapuccini, Furjana. Dawn l-ispejjez huma:

Tibdil tas-saqaf	**€806.24**
Drittijiet professjonali lil Perit Albert Fenech	**€16.28**
Drittijiet professjonali	**€46.59**
Francesco Fenech – Perlato Floor	**€295.83**
Frans Agius – tile layer	**€93.17**
Fidi ta' piz piju	**€79.20**
Spejjez legali relatati mal-kawza rigward il-katusi	**€377.60**
Fidi ta' cens	**€504.68**
Service charge – dawl u ilma	**€603.29**
Total	**€2,822.28**

Il-Qorti rat illi l-partijiet jaqblu fuq l-ispejjez relatati mal-madum, il-fidi ta' piz piju, u l-ispejjez legali relatati mal-kawza rigward il-katusi. B'hekk l-ammont ta' spejjez mhux kontestati huwa ta' **€845.80**.

Fir-rigward tal-ispejjez relatati mad-dawl u l-ilma, l-attur isostni li l-ammont ghandu jkun ta' **€601.80** u mhux **€603.29**, ghaliex l-attur m'ghandux ibati minhabba li l-kontijiet thallsu tard u ghalhekk gew impost interessi. Il-Qorti taqbel mal-attur illi filfatt dawn l-interessi m'ghandhomx jithallsu minnu. L-attur ma kellux kontroll fuq il-hlas tal-kontijiet peress illi l-

amministrazzjoni tal-fond kienet f'idejn il-konvenuti bl-eskluzjoni tal-attur. Ghalhekk l-ammont li taht dan il-kap ghandu jkun ta' **€601.80.**

Fir-rigward tal-bqija tal-ispejjez li huma kkontestati, il-Qorti tfakkar li bejn il-partijiet diga hemm sentenza *res judicata* tal-Qorti tal-Appell skont liema ir-rendikont li kellhom jaghtu l-konvenuti lill-attur tal-aministrazzjoni taghhom tal-proprjeta li taghha huma ko-proprjetarji **kellu jkun b'effett minn Lulju 1991**. Ghalhekk l-attur ghandu ragun jikkontesta dawn l-ispejjez, ghaliex *ictu oculi* jaqghu il-barra mill-ordni maghmul mill-Qorti tal-Appell. It-tibdil tas-saqaf, u d-drittijiet professjonali dovuti lil Perit Albert Fenech jirrisalu ghat-23 u l-24 ta' April 1990, filwaqt li c-cens gie mifdi fit-30 ta' Mejju 1988. Ghalhekk huwa car li skont is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-2 ta' Marzu 2018, il-konvenuti ma setghux jirriklamaw dawn l-ispejjez minghand l-attur.

Ghalhekk l-ispejjez li din il-Qorti tqis fondati, ai termini tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell imsemmija huma:

Perlato Floor	**€295.83**
Tile Layer	**€93.17**
Fidi ta' piz piju	**€79.20**
Spejjez legali	**€377.60**
Spejjez ta' dawl u ilma	**€601.80**
Total	**€1,447.60**

Dan ifisser illi l-bilanc huwa ta:

€42,709.08 - €1,447.60 = **€41,261.48**

Il-partijiet jaqblu li sehem l-attur 4/27.[1] Ghalhekk sehem l-attur huwa ta' **€6,112.81**, kif pretiz mill-attur fin-nota tieghu.

Il-Qorti rat illi filfatt, **is-somma li fuqha ma qablux il-partijiet, hija ta' €128.98**. Ikkonsidrat illi l-partijiet kienu diga gwidati rigward it-termini li fuqha kellha ssir il-likwidazzjoni mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell rigward l-ewwel talba tal-attur, il-Qorti tqis illi huwa verament

[1] Ghalkemm f'hin minnhom jindikaw illi s-sehem tal-attur huwa ta' 4/17, jidher illi dan kien xi zball, peress illi l-komputazzjoni ghamluha a bazi ta' sehem ta' 4/27.

deplorabbli illi l-partijiet ma kienux kapaci jersqu ghal ftehim bonarju fir-rigward tal-ammont dovut lill-attur, specjalment meta l-ammont li ma qablux fuqu kien daqstant baxx. Il-Qorti tqis ukoll illi li kieku l-konvenuti qraw b'attenzjoni is-sentenza tal-Qorti tal-Appell imsemmija, ma kien ikun hemm ebda disgwid bejn il-partijiet fuq l-ammont dovut lill-attur, peress illi s-soluzzjoni ghall-ammont li ma qablux fuqhom il-partijiet facilment tinstab fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa t-talbiet rimanenti tal-attur, tillikwida l-qliegh li emana mill-amministrazzjoni tal-koproprjeta` kollha ezistenti bejn il-kontendenti fis-somma ta' wiehed u erbghin elf, mitejn u wiehed u sittin ewro u tmienja u erbghin centezmu (€41,261.48), u tordna lill-konvenuti ihallsu lill-attur is-somma ta' sitt elef, mija u tnax -il ewro u wiehed u tmenin centezmu (€6,112.81) rapprezentanti sehmu minn dan il-qliegh, bl-imghax dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjez kollha ghandhom ikunu a karigu tal-konvenuti.

Moqrija

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur