MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2003

Ċitazzjoni Numru. 1444/2002

Is-Socjeta' M.J.N. Properties.

-vs-

E.Grech Cristal Bath Limited.

Il-Qorti,

Rat l-Att tac-citazzjoni mressqa fit-18 ta' Dicembru, 2003 , li bih is-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi b' kuntratt f' l-atti tan-nutar Dottor Patrick Critien tal-25 ta' Gunju, 1988, John Falzon u l-Perit Oscar Caruana

Montaldo kienu xtraw rispettivament f’ ishma indivizi ta’ erba’ kwinti u kwint kull wiehed porzjoni diviza ta’ art fabbrikabbili formanti parti mill-art ta’ San Filep limiti ta’ Birkirkara, mgharufa bhala plot 16 taghti fuq Psaila Street, Birkirkara, ta’ din l-art kif ahjar deskritta f’ l-istess att;

Illi susegwentement il-partijiet bnew blokk kummercjali li jgib n-numru Plot 16, Psaila Street, Birkirkara;

Illi sussewgentement John Falzon ttrasferixxa l-porzjon tieghu lis-socjeta’ attrici M.J.N. Properties gia M.J.N. Properties Limited, waqt li Oscar Caruana Montaldo ttrasferixxa s-sehem lillhu spettanti lis-socjeta’ konvenuta, li ghalhekk qieghdin jipposjedu l-istess bini, in kwantu ghall-atturi s-socjeta’ M.J.N. Properties ghall erba kwinti indivizi waqt li s-socjeta’ konvenuta ghall-kwint indiviz;

Illi l-istess propjeta ma hiex komodament divizibili bejn il-partijiet f’ dawn l-ishma fuq imsemmija, u dan anke kif irrelata l-perit Dr. Edwin Mintoff;

Illi s-socjeta attrici ma tixtieqx tkompli tipposjedi in komun din il-propjeta mal-konvenuti;

Ghalhekk is-socjeta’ attrici titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-propjeta fuq imsemmija li tinsab fi Plot numru 16, Psaila Street, Birkirkara, tappartjeni fi kwinta parti indiviza lill-konvenuti u erba kwinti indivizi lill-atturi;

2. Tiddikjara l-istess propjeta ma hiex komodament divizibili fil-porzjonijiet fuq imsemmija;

3. Tordna konsegwentement d-divizjoni tal-istess propjeta fil-fuq imsemmija kwoti billi tordna li l-istess tigi mibjugha fis-subbasta u r-rikavat jinqasam bejn il-partijiet skond ir-rispettiv sehem taghhom;

4. Tinnomina, jekk ikun il-kaz, nutar biex jippublika l-att ta' divizjoni relattiv u kuraturi deputati biex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjes u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u n-Nota tax-xhieda ta' l-atturi;

Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew illi:

Illi essenzjalment il-konvenuti ma jopponux it-talbiet attrici ghaliex jaqblu illi l-immobbli in kwistjoni mhuwiex komodament divizibbli.

L-konvenuti jaqblu wkoll bil-kwoti rispettivi tal-partijiet kif indikat fl-att tac-citazzjoni.

F' kull kaz il-konvenuti ma ghandhomx ibaghtu l-ispejjez ta' dawn il-proceduri u semmai dawn ghandhom jigu sopportati mill-partijiet skond il-kwoti rispettivi taghhom. L-esponenti kienu ghamlu diversi tentattivi ma' John Falzon, l-awtur tal-atturi, sabiex tinbiegh il-propjeta, izda ghal xejn.

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u n-Nota tax-Xhieda tal-konvenuti;

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 t' Ottubru, 2003 li permezz tieghu il-partijiet qablu li l-kawza tibqa' ghas-sentenza u

jigi nominat l-A.I.C. Richard Aquilina ghal skopijiet ta’ valutazzjoni.

Ghaldaqstant il-Qorti **tilqa' l-ewwel tlett talbiet ta' l-atturi** billi:

1. Tiddikkjara li l-propjeta fuq imsemmija li tinsab fi Plot numru 16, Psaila Street, Birkirkara, tappartjeni fi kwinta parti indiviza lill-konvenuti u erba kwinti indivizi lill-atturi;

2. Tiddikkjara l-istess propjeta ma hiex komodament divizibili fil-porzjonijiet fuq imsemmija;

3. Tordna li l-propjeta' imsemmija tigi mibjugha fis-subbasta u r-rikavat jinqasam in kwantu ghall-erbgha kwinti lill-atturi u kwint lill-konvenuti u tinnomina ghall-skopijiet ta' valutazzjoni tal-propjeta' lill-A.I.C. Richard Aquilina

Tichad ir-raba' talba stante li m' hemmx lok ghall-istess talba billi l-propjeta' mhijiex komodament divisibbli.

Bl-ispejjes jithallsu ghall-erba' kwinti mill-atturi u kwint mill-konvenuti..

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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