MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2012

Citazzjoni Numru. 393/2007

Josette Zaffarese

vs

David Cuschieri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promotur datat it-3 t'April, 2007, fejn sintetikament ir-rikorrenti talbet lill-imsemmija Qorti s-segwenti:

1. Illi tiddikjara li:

a. Il-proprjeta` in dizamina mhix komodament divizibbli;
b. Il-partijiet fuq indikati huma proprjetarji fi kwoti ugwali;

c. Ir-rikorrenti hi dovuta kumpens ghax-xoghlijiet li ghamlet fil-fond de quo;

2. Illi tillikwida l-ammont ta' xoghlijiet li ghamlet ir-rikorenti fl-istess fond;

3. Illi tordna li r-rikavat mill-bejgh tal-fond de quo – wara li jigu prelevati l-ispejjez dovuti lir-rikorrenti u l-bilanc dovut lill-bank – jigi ugwalment divizi bejn il-kontendenti;

4. Bl-ispejjez kontra l-intimat;

Rat ir-risposta tal-intimat datata s-6 ta' Gunju, 2007, li permezz taghha sintetikament irrisponda s-segwenti:

1. Illi jiddikjara li jaqbel mar-rikorrenti li l-proprjeta` in dizamina mhix komodament divizibbli;

2. Illi pero` jafferma li l-kontendenti ma humiex proprjetarji tal-fond de quo fi kwoti ndaqs;

3. Illi inoltre, lanqas hu minnu li r-rikorrenti ghamlet xi xoghlijiet fil-proprjeta` de quo u ghalhekk l-ebda kumpens ma huwa dovut lir-rikorrenti;

4. Illi di piu` l-bank mhux parti f'dawn il-proceduri u allura, l-ebda bilanc ma huwa dovut lil dan il-bank;

5. Illi allura wara l-bejgh tal-fond de quo ghandu l-ewwel jigi prelevat l-ammont dovut lill-intimat ghax-xoghlijiet li hu ghamel personalment u l-bilanc rimananti ghandu jigi mghoddi lill-kontendenti fi kwoti ta' hdax minn tnax, (11/12), lill-intimat u wiehed minn tnax, (1/12), lir-rikorrenti;

Rat il-kontro-talba guramentata tal-intimat Cuschieri datata wkoll is-6 ta' Gunju, 2007, li permezz taghha sintetikament talab is-segwenti:

1. Illi l-intimat rikonvenjenti hu dovut kumpens ghax-xoghlijiet li personalment effettwa fil-fond in dizamina;

2. Illi jigi ghalhekk likwidat l-ammont dovut ghall-istess xoghlijiet;

3. Illi jigi wkoll dikjarat li hu hallas ukoll ghal diversi xoghlijiet fl-istess fond;

4. Illi jigi likwidat l-ammont lilu hekk dovut;

5. Illi r-rikorrenti tigi ordnata thallas lill-intimat rikonvenjenti l-ammonti hekk likwidati;

6. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti sad-data tal-effettiv pagament;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tar-rikorrenti Zaffarese ghall-kontro-talba tal-intimat li sintetikament issottomettiet is-segwenti:

1. Illi taqbel li l-intimat ghamel xoghlijiet fil-fond in dizamina izda mhux dwar il-kumpens li lilu jista' jkun dovut;

2. Illi in oltre, ma taqbilx ukoll fil-kwoti ndikati mill-intimat li ghandhom jithallsu bihom il-kontendenti wara l-bejgh tal-fond de quo;

3. U dan, ovvjament bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti sal-pagament effettiv;

Ezaminat id-dikjarazzjonijiet guramentati rispettivi sottolineati mill-partijiet u annessi mad-dokumenti taghhom minnhomipprezentati;

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat is-16 ta' Jannar, 2008, li permezz tieghu gie mahtur il-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku biex jassisti lil din il-qorti;

Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

Ezaminat ir-rapport tekniku tal-perit tekniku fuq indikat u datat il-15 t'April, 2009, inkluz id-dokumenti hemm annessi;

Rat il-verbal ta' din il-qorti diversament preseduta datata s-16 ta' Gunju, 2009, li permezz tieghu l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet gew awtorizzati jipprezentaw domandi bil-miktub li huma riedu jaghmlu lill-perit tekniku in eskussjoni, li t-twegiba ghalihom tal-istess perit kellha wkoll tkun bil-miktub u skont il-kondizzjonijiet l-ohra ndikati fl-istess verbal;

Rat in-nota tal-intimat rikonvenjenti datata l-14 ta' Lulju, 2009, li permezz taghha pprezenta d-domandi tieghu ghall-konsiderazzjonijiet tal-imsemmi perit tekniku;

Rat ir-risposti skritti sottomessi mill-istess perit tekniku datati d-29 ta' Settembru, 2009;

Rat il-verbal tal-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti datat it-28 ta' Ottubru, 2009, li permezz tieghu informa lill-qorti li kien qed jirrimetti ruhu ghall-konkluzjonijiet tal-perit tekniku;

Rat il-verbal datat is-7 t'April, 2011, li permezz tieghu il-qorti giet hemm infurmata li l-perit tekniku de quo kien intrabat li jinserixxi nota fir-Registru tal-Qorti biex jikkjarifika xi punti lilu sollevati;

Ezaminat ix-xhieda tal-perit tekniku tal-1 ta' Lulju, 2011, f'dan ir-rigward;

Rat ir-risposti in eskussjoni tal-perit de quo datati l-1 ta' Lulju, 2011;

Rat il-verbal datat l-1 ta' Lulju, 2011, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli repprezentanti legali tal-partijiet il-qorti kkoncediet li t-trattazzjoni tal-vertenzi jsiru f'zewg stadji – l-ewwel skritta u wara verbalment bil-modalita` hemm indikata;

Tirrileva li l-perjodi hemm stabbiliti ghall-prezentata tas-sottomissjonijiet skritti tal-partijiet ghaddew inutilment;

Rat it-talba tal-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti datata l-10 ta’ Jannar, 2012, li permezz taghha talab li l-procedura tithalla ghas-sentenza;

Rat finalment id-digriet taghha tal-istess data ndikata fil-paragrafu precedenti fejn laqghet it-talba;

Ezaminat dettaljatament id-dokumenti kollha esebiti;

Tiddikjara li hi issa f’pozizzjoni li tikkonkludi l-vertenza odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi l-vertenza odjerna tista` tigi sintetikament esposta bil-mod segwenti:

1. Illi l-kontendenti Zaffarese u Cuschieri kienu xtraw proprjeta` minghajr numru sitwata fi triq gdida li taghti ghal Triq l-Isqof Caruana, Haz-Zebbug, bl-arja u b’mahzen sottostanti, u dan, permezz ta’ kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia datat is-27 ta’ Dicembru, 2001;

2. Illi nonostante l-prezz indikat fil-kuntratt fuq indikat, il-perit tekniku de quo wasal ghall-konkluzjoni li l-istess proprjeta`, fiz-zmien meta hu rrediga r-relazzjoni tieghu, (l-2009), l-istess fond kien jistmah fl-ammont ta’ madwar mija u tmienja u hamsin elf, erba’ mija u erbghin Ewro, (€158,440.00);

Ikkunsidrat:

Illi l-konkluzjonijiet li l-istess perit tekniku wasal ghalihom wara l-access u x-xhieda minnu mismugha jistghu jigu sintetikament esposti bil-mod segwenti:

1. Illi hu, kif dovut, ezamina dawk l-ispejjez li l-kontendenti ghamlu u li ssuffragaw b'ricevuti fiskali skont il-ligi;

2. Illi peress li l-fond in dizamina jinkludi garaxxijiet, il-valur tal-istess wehedhom gew minnu stmati fl-ammont ta' seba' u tletin elf u mitejn u tmenin Ewro, (€37,280.00), liema ammont hu nkluz fil-valur globali tal-fond de quo fuq indikat;

3. Illi mill-ezami li effettwa l-istess perit tekniku jirrizulta li t-tabella esposta fir-relazzjoni tieghu u mmarkata Dok. MCE 5, l-istess perit jafferma li din "tirrispekkja b'mod car min hareg xiex …", (ara fol 82);

4. Illi finalment, wara li ezamina d-dokumentazzjoni kollha u lill-partijiet involuti, kkonkluda li wara li l-kontendenti jiehdu dak spetanti lilhom:

" … ir-rimanenti mir-rikavat tal-bejgh, jinqasam ugwalment bejn il-partijiet, Wara kollox, il-kuntratt tax-xiri tal-fond gie ffirmat miz-zewg partijiet f'porzjonijiet ugwali";

5. Illi rigward l-ammonti li l-perit tekniku jistabbilixxi li hargu l-kontendenti separatament, jirrizulta s-segwenti:

i. Illi l-intimat rikonvenjenti jirrizulta li hareg l-ammont ta' sitt elef, tlett mija u seba' u hamsin Ewro u tmienja u ghoxrin centezmu, (ara fol 81 u 323);

ii. Illi r-rikorenti rikonvenzjonata tirrizulta li harget l-ammont debitament assodat bid-dokumentazzjoni mehtiega ta' elf, hames mija u erba' u erbghin Ewro u centezmu, (€1,544.01);

Ikkunsidrat:

Illi in vista tal-konkluzjonijiet hemm sintetikament elenkati, din il-qorti m'ghandha l-ebda raguni valida fil-ligi ghalfejn tiddisturba tali konkluzjonijiet u konsegwentement qed tadotthom in toto;

Illi in vista tal-premess, tiddeciedi bil-mod segwenti:

Ghal dak li jirrigwarda t-talbiet tar-rikorrenti:

1. Tiddikjara li l-proprjeta` in dizamina sitwata fil-fond minghajr numru fi triq gdida li taghti ghal Triq l-Isqof Caruana, Haz-Zebbug, bl-arja u b'zewg (2) garaxxijiet sottostanti, prezentement proprjeta` tal-kontendenti fuq indikati fi kwoti ugwali mhux komodament divizibbli;

2. Tiddikjara wkoll li r-rikorrenti Zaffarese hi dovuta kumpens ghax-xoghlijiet li hi ghamlet jew hallset fl-istess fond fl-ammont ta' erba' u ghoxrin elf, seba' mija u hamsa u tletin Ewro u centezmu, (€24,735.01);
3. Tiddikjara wkoll li l-intimat Cuschieri hu dovut kumpens ghax-xoghlijiet li ghamel jew hallas fl-istess fond fl-ammont ta' wiehed u hamsin elf, disa' mija u disgha u disghin Ewro u disa' centezmi, (€51,999.09);

4. Tiddikjara wkoll li qed taqbel mal-valutazzjoni tal-abbli perit tekniku, il-Perit Mario Cassar, li l-fond meritu ta'din il-procedura hu stmat fl-ammont ta' mija u tmienja u hamsin elf u erba' mija u erbghin Ewro, (€158.440.00), inkluzi wkoll il-garaxxijiet u l-arja sovrastanti;

5. Tordna li l-imsemmi kumpless ta' appartamenti, flimkien mal-imsemija garaxxijiet, arja nvoluta u materjal iehor gia mixtri esklussivament ghall-uzu fl-imsemmi fond, jinbieghu komplessivament fi zmien sitt (6) xhur mil-lum;

6. Tordna li mir-rikavat il-kontendenti Zaffarese u Cuschieri jithallsu tal-ammonti minnhom gia mhallsa kif indikat fil-paragrafi 2 u 3 hawn fuq u li l-ammont rimanenti jinqasam b'mod ugwali bejniethom;

7. Tordna finalment li l-ispejjez ta' din il-procedura jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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