MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tad-19 ta' Gunju, 2015

Talba Numru. 1646/2010

Emanuel Coleiro
u b'digriet datat 6 ta' Novembru 2012
l-atti gew trasfuzi f'isem
Julian Coleiro
(Passaport tar-Renju Unit No.093101333)

vs

Frank Mifsud
u b'digriet datata 1 ta' Gunju 2012
gew kjamati in kawza
Stephen Mifsud, Helen Cassar u
Joseph Mifsud

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur iddikjara illi s-somma ta' sitt mija, tmienja u disghin ewro, wiehed u tmenin centezmu (€698.81c) hija dovuta lill-attur mill-konvenut, rapprezentanti sehemu mis-subcens annwu u perpetwu ghall-iskadenzi tal-11 ta' April, 2005 sal-11 ta' April, 2010, dovut in konnessjoni mal-appartament numru 1, 214, Tower Road,

Sliema ai termini tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Angelo Sammut tal-11 ta’ April, 1974 u ghalkemm debitament interpellat, il-konvenut naqas milli jhallas l-ammont minnu dovut.

Bl-imghax mid-data ta’ kull skadenza u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri legali tat-13 ta’ April, 2009, tat-28 t’ April, 2010 u tal-25 t’ Ottubru, 2010 kontra l-konvenut, li jibqa’ ngunt ghas-Subizzjoni tieghu.

Ra r-risposta tal-konvenut, li permezz taghha eccepixxa illi l-ammont pretiz fit-talba tal-attur mhux dovuti lilu; illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, kif ser jigi pprovat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Bl-ispejjez kontra l-attur li huwa ngunt ghas-Subizzjoni.

Ra r-rikors tal-konvenut, datat 30 ta’ Mejju, 2012, li permezz tieghu talab li jigu kjamati in kawza Stephen Mifsud, Helen Cassar u Joseph Mifsud; ra d-digriet tieghu datat 1 ta’ Gunju, 2012, li permezz tieghu giet milqugha din it-talba.

Semgha x-xhieda tal-konvenut, u ta’ xhieda l-ohra mressqa minnhom, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Semgha t-Trattazzjoni.

Ikkunsidra,

Illi xehed il-konvenut li ddikjara illi l-appartament in kwistjoni kien proprjeta’ tieghu u tal-attur flimkien, izda kienet saret divizjoni, u dan l-appartament gie assenjat lill-istess konvenut. Illi skont l-istess konvenut, kien hemm ftehim bejn il-partijiet illi ma ghandux jithallas bejniethom is-subcens relattiv ghall-appartamenti li gew assenjati lilhom rispettivament. Iddikjara wkoll illi dan l-appartament kien jintuza minn huh, madanakollu huh gie nieqes fl-1978, u filwaqt illi tliet-kwarti minn dan l-appartament baqa’ proprjeta’ tal-konvenut, kwart indiviz mill-istess appartament huwa proprjeta’ ta’ familjari ta’ huh. Illi dwar dan is-sehem indiviz proprjeta’ ta’ terzi, qatt ma ta ebda informazzjoni in rigward lill-attur. Iddikjara wkoll illi hu kien jghix f’dan l-appartament sa ricentement, u ghalkemm m’ghadux jghix f’dan il-fond, ghaliex ilu dawn l-ahhar sentejn jghix il-Birgu, hu ghad

ghandu c-cwievet ta’ dan l-appartament, u hu jmur fih regolarment sabiex jara x-xogholijiet li hemm ghaddejjin.

Illi xehed Dr Lennart Depasquale li, b’referenza ghad-dokumenti minnu pprezentati permezz ta’ nota datata 3 ta’ Frar, 2015, iddikjara illi qed jipprezenta l-att li permezz tieghu saret il-koncessjoni enfitewtika li in bazi tieghu giet proposta l-azzjoni odjerna, oltre illi pprezenta wkoll kopja ta’ zewg decizjonijiet – wahda tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) u ohra ta’ dan it-Tribunal – in rigward arretrati ohra ta’ cens; illi oltre dan, gew ipprezentati wkoll minnu diversi ittri interpellatorji. Illi ddikjara wkoll illi l-ammont li qed jintalab in forza ta’ din l-azzjoni huwa s-sehem tal-konvenut mis-subcens relattiv, u li dan l-ammont ghadu dovut fl-intier tieghu.

Ikkunsidra,

Illi permezz ta’ din l-azzjoni l-attur – li gie nieqes fil-mori ta’ din il-kawza, u aktar precizament fis-17 ta’ Lulju, 2012 – qed jitlob hlas tas-sehem tieghu minn arretrati ta’ subcens relattivi ghall-appartament numru 1, fi block numru 214, Tower Road, Sliema, liema subcens huwa dovut mill-konvenut u dan in forza ta’ att pubbliku in atti Nutar Dr Angelo Sammut datat 11 ta’ April, 1974. Illi l-arretrati huma ghall-perjodu bejn il-11 ta’ April, 2005 sal-11 ta’ April, 2010. Illi l-konvenut jikkontendi illi dan ic-cens mhux dovut ghal zewg ragunijiett, u cioe’; (i) illi kien hemm ftehim bejn il-partijiet meta saret id-divizjoni bejniethom illi mhux ser ikun hemm hlas ta’ cnus lil xulxin, u (ii) illi dan l-appartament partikolari m’huwiex proprjeta’ assoluta tal-konvenut, izda proprjeta’ f’sehem indiviz ma’ terzi, u dan fi kwoti ta’ tliet kwarti (3/4) proprjeta’ tal-konvenut, u in kwantu ghal kwart (1/4) indiviz proprjeta’ ta’ terzi. Illi l-istess konvenut talab il-kjamata in kawza ta’ dawn it-terzi, liema talba giet akkolta minn dan it-Tribunal, u l-atti gew notifikati lilhom. Illi minkejja f’dan, l-istess kjamati in kawza ma pprezentaw ebda risposta u ghalhekk l-azzjoni ma gietx ikkontestata minnhom.

Illi t-Tribunal jinnota illi ghalkemm il-konvenut talab il-kjamata in kawza ta’ tliet (3) persuni, l-istess konvenut ma ressaq ebda provi sabiex jispjega l-konnessjoni taghhom ma’ dan il-fond. Illi fin-nuqqas ta’ tali provi, u tenut kont illi l-azzjonijiet precedenti li gew proposti mill-attur ghall-arretrati ta’ subcens saru fil-konfront tal-konvenut wahdu, u li dan tal-ahhar sa issa, ma kien ressaq ebda kontestazzjoni dwar it-titolu ta’ proprjeta’ tieghu fuq l-

appartament in kwistjoni, t-Tribunal ma jistax iqis din it-talba tal-konvenut ghall-kjamata in kawza ta' terzi bhala prova sufficjenti tal-allegat titolu ta' proprjeta' li dawn jista' ghandhom fuq il-fond in kwistjoni. Illi ghalhekk, u fin-nuqqas ta' provi dwar l-interess guridiku tal-kjamati in kawza in rigward l-appartament in kwistjoni, u aktar precizament in rigward l-obbligu ta' hlas tas-subcens relattiv, it-Tribunal ser jghaddi sabiex jillibera lill-kjamati 'n kawza mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi in rigward l-kontestazzjoni l-ohra tal-konvenut, u cioe' illi seta' kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet illi ma jkunx dovut u ma jithallasx is-subcens bejniethom, fin-nuqqas ta' prova f'dan ir-rigward, tali kontestazzjoni ma tistax tigi kkunsidrata u akkolta.

Illi mill-kumplament, u gialadarba gie pprezentat l-att pubbliku li in forza tieghu qed jintalab il-hlas tas-subcens relattiv, kif ukoll kopja tal-varji ittri interpellatorji li pprecedew din l-azzjoni, it-Tribunal iqis it-talba tal-attur bhala sufficjentement ippruvata, u ghalhekk ser jghaddi sabiex jilqa' din it-talba limitatament fil-konfront tal-konvenut.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal iqis it-talba tal-attur sufficjentement ippruvata, qed jghaddi sabiex jillibera lill-kjamati 'n kawza mill-osservanza tal-gudizzju, u filwaqt illi jichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, jordna lill-istess konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma ta' sitt mija, tmienja u disghin ewro, wiehed u tmenin centezmu (€698.81c) u dan bl-imghax kif mitluba.

L-ispejjez jkunu a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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