QORTI ĊIVILI PRIM’AWLA.

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum il-Erbgħa, 25 ta’ Novembru 2015

Kawża Nru: 11

Rikors Ġuramentat Nru: 899 / 12 JA

Amanda Zerafa

-vs-

Mario Bartolo

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fis-6 ta’ Settembru 2012 li permezz tiegħu l-attriċi ppremettiet:

Illi l-partijiet kienu akkwistaw permezz ta’ kuntratt tat-23 ta’ Lulju 2003 in atti Nutar Dottor Carmel Gafá l-appartament internament immarkat bin-numru wieħed (1) [fil-*first floor level*, formanti parti minn *block* bla isem u bin-numru uffiċjali wieħed u għoxrin (21) ġja’ numru ħdax (11), fi Triq San Pietru B’Bugia;

Illi l-esponenta ma’ tixtieqx tibqa’ żżomm din il-proprjetá in komun mal-konvenut;

Illi minkejja li saru diversi tentattivi anki permezz ta' ittra uffiċjali tat-3 ta' Mejju 2010 sabiex issir id-diviżjoni tal-proprjetá in kwistjoni, l-intimat baqa' inadempjenti;

Illi fil-fehma tal-esponenti, il-proprjetá in kwistjoni ma hijix komodament diviżibbli;

Għaldaqstant in vista tal-premess, l-esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-appartament internament immarkat bin-numru wieħed (1) fil-*first floor level*, formanti parti minn *block* bla isem u bin-numru uffiċjali wieħed u għoxrin (21) ġja' numru ħdax (11), fi Triq San Pietru B'Bugia, ma huwix komodament diviżibbli u dan okkorrendo permezz ta' periti nominandi ;

2. Tordna l-bejgħ bl-irkant tal-fond in kwistjoni b'dan illi r-rikavat jinqasam ugwalment bejn il-partijiet;

3. F'każ li l-ewwel żewġ talbiet ma jintlaqgħux, tordna li d-diviżjoni tal-proprjetá issir taħt sorveljanza u skond il-pjanta mħejjija minn periti nominandi u tipprefiġġi terminu sabiex l-intimat jagħmel ix-xogħlijiet neċessarji sabiex issir din il-qasma;

4. Tawtorizza lir-rikorrenti illi tagħmel ix-xogħlijiet neċessarji a spejjeż tal-intimat f'każ illi l-istess intimat ma jagħmilx ix-xogħlijiet neċessarji fit-terminu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjez kontra l-intimat li minn issa huwa nġunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat illi l-konvenut debitament notifikat naqas li jippreżenta risposta ġuramentata fiż-żmien prefiss fil-liġi u allura huwa kontumaċi skond il-liġi;

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Jannar 2015 fejn il-partijiet qablu li l-valur tal-fond kif stmat mill-perit *ex parte*, għandu jkun dak ta' €110, 000;

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Ottubru 2015 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi l-kontendenti huma kopropjetarji tal-fond imsemmi fir-rikors u l-uniku lok ta' kontestazzjoni huwa l-ammont dovut lill-partijiet peress li l-attriċi qed tallega li hija ħarġet ħafna aktar flus mill-konvenut biex inxtara l-fond u tħallas parti mid-dejn mal-Bank H.S.B.C. Fil-fatt fl-affidavit tagħha preżentat fil-14 ta' Jannar 2015 qalet hekk:

"Niftakar li konna ffirmajna l-konvenju fl-24 ta' Jannar tas-sena elfejn u tlieta (2003).

Qiegħda nippreżenta kopja tal-konvenju anness bħala Dokument 'AZ2'.

Fuq il-konvenju konna ftehemna li l-prezz kellu jkun ta' għoxrin elf lira Maltija (Lm20,000) sabiex ikopri l-prezz tal-post, u elfejn lira oħra (Lm2,000) sabiex isiru xi xogħlijiet fil-komun.

Apparti dawn il-flus konna wkoll ftehemna li ngħaddu s-somma ta' Lm2,800 lill-bejjiegħ tal-post u dawn konna ħallasnihom kollha flimkien. Fil-fatt qiegħda nippreżenta

dokument li qiegħed jiġi mmarkat bħala Dokument 'AZ3' li juri dan.

Dakinhar tal-konvenju kont ħallast kollox jiena, u dana peress li Mario ma kellux flus.

Fil-fatt anki lin-Nutar kont ħallastu jiena u missieri kien anki sellfu seba' mitt lira Maltin (Lm700) biex inħallsu d-deposit. Fil-fatt qiegħda nippreżenta wkoll kopja ta' din l-iskrittura li konna għamilna, u qiegħda tiġi annessa bħala Dokument 'AZ4'.

Għalhekk Mario kien ħareġ biss dawn is-seba' mitt lira Maltin (Lm700) u xejn aktar.

Żmien wara konna għamilna l-kuntratt, konna xtrajna bid-dejn, u kien l-H.S.B.C. Bank Malta p.l.c. li sellifna l-flus sabiex nersqu għall-kuntratt.

Self mingħand il-Bank konna ħadna għoxrin elf Maltin (Lm20,000), elfejn minnhom kellhom jitħallsu lil-kuntratturi.

Meta konna xtrajna l-post, konna ddeċidejna li nirranġawh biex immorru ngħixu flimkien.

Niftakar li missier Mario kien jagħmlilna xi xogħlijiet ġewwa l-post bħal per eżempju kien għamlilna t-tqegħid tal-madum tal-post u t-tikħil u l-kmamar tal-banju, u anki t-tqegħed tal-madum tal-kċina. Missier Mario kien offrielna li jagħmlilna dawn ix-xogħlijiet minn jeddu u ma riedx ħlas ta' dan.

Kollox konna nħallsu flimkien jiena u Mario. Konna nħallsu dejjem f'ammont indaqs għax hekk kien il-ftehim ta' bejnietna. Ovvjament il-materjali konna nħallsuh aħna u spejjeż missier Mario ma kien jagħmel xejn. Fil-fatt aħna kellna f'moħħna li

nqabbdu n-nies, imma la missieru nsista li ried jagħmel ix-xogħol hu konna qbilna li jaħdimhulna.

Fil-fatt il-loan li konna ħadna mill-Bank kienet in parti tkopri sabiex il-post jiġi finished u jitlesta u jiġi abitabbli.

Niftakar li kien hemm żmien meta mbagħad Mario kellu xi jgħid ma' missieru u konna għalhekk iddeċidejna li nidħlu fil-post kif kien.

Wara li għamilna sena ngħixu fil-post kif kien, kien fl-aħħar lest. Ix-xogħlijiet kollha li saru u l-ispejjeż kollha li ntefqu konna nħallsuhom nofs bin-nofs. Il-maġġoranza tax-xogħlijiet konna nħallsuhom cash.

Qiegħda nippreżenta l-irċevuti kollha tal-ispejjeż li għamilna fil-post, u dawn qiegħdin kollettivament jiġu mmarkati bħala Dokument 'AZ5'.

Jiena għamilt ukoll ħafna spejjeż waħħdi fil-post, u għandi l-irċevuti li juru dan. Dawn qiegħdin jiġu mmarkati kollettivament bħala Dokument 'AZ6'.

Dawn l-affarijiet li xtrajthom jiena bil-flus tiegħi biss u dawn huma dawk elenkati fil-lista li qiegħda tiġi annessa ma' dan l-affidavit u mmarkata bħala Dokument 'AZ7'.

Dawn l-oġġetti huma tiegħi personali u għadni sallum ma ħadthomx minn ġol-post. Għandi l-irċevuti ta' dawn l-oġġetti wkoll u ġja' ppreżentajthom bħala Dokument 'AZ6'.

Niftakar li kien hemm żmien meta l-affarijiet ma bdewx sejrin tajjeb bejnietna. Mario beda jgħir ħafna. Bdejna kull fejn immorru jaqla' l-ġlied u dejjem fejn immorru bil-problemi.

Wasalna f'punt fejn kien il-ħin kollu moħħu fija u anki jarali l-mobile u meta jkun xogħol kien iċempilli xi 10 darbiet kuljum.

Kien imbagħad beda jerfa' jdejh fuqi.

Kont għamilt għaxar (10) snin hekk. Kien wasal f'punt fejn lanqas għax-xogħol ma kien iħallini mmur. Kien tani xebgħa, mort ix-xogħol għax ħrabtlu u mix-xogħol kienu bagħtuni l-għassa taż-Żejtun.

Kont wasalt f'punt fejn iddeċidejt li nwaqqaf ir-relazzjoni tagħna. Kont mort ħadt il-qtates u tlaqt.

Sa dan il-punt il-loan kien qiegħed jitħallas kif suppost, jiġifieri nofsu kont inħallsu jiena u nofsu kien iħallsu Mario.

*Mario waqaf iħallas il-loan minn Ottubru tas-sena 2011. Minn dakinhar 'il quddiem ħallast kollox waħdi. Jiena qiegħda nippreżenta wkoll l-istatements li juru dan, u statements qiegħda nippreżentahom bħala Dokument 'AZ8A' u Dokument 'AZ8B' – dawn huwa ż-żewġ loans li għandna wieħed minnhom huwa Home loan u l-ieħor huwa maxi credit. F'Ottubru tas-sena 2011 kien għad fadal jitħallas loan - €36,064.64 u €37,721.23 – total ta' <u>€73,785.87</u>. Illum bilanċ dovut fadal €35,137.06 u €32,807.37 – **€67,944.43**.*

Dan ifisser li jiena ħallast tal-inqas €5,841.44. Qiegħda nippreżenta wkoll statements li juru li Mario ma kienx iħallas, fil-fatt ħdejn ismu jimmarka 'dr'. Dawn qiegħdin jiġu mmarkati bħala Dokument 'AZ8C' sa Dokument 'AZ8H'.

Fil-fatt is-sitwazzjoni kienet illi jiena kelli nibqa' nħallas il-loan waħdi u l-bank kienu qegħdin jaqtgħuli kollox doppju."

Illi huwa evidenti li l-fond mhux komodament diviżibbli u li l-attriċi għandha raġun f'dak li qed tgħid; infatti l-

allegazzjonijiet tagħha ma ġewx kontradetti. Jirriżulta allura li hija ħarġet Lm1,300 mal-kuntratt – il-konvenut ħareġ Lm700 u allura sitt mitt lira aktar minnu (illum €1,397.62) *oltre* is-somma ta' €5,841.44 imsemmija minnha fl-affidavit tagħha – b'kollox allura €7,239.06. Mal-kuntratt ħallset ukoll €4,658.75 u €3,261.12 – dan mhux kontradett u allura total ta' €15,158.93. Jirriżulta wkoll ħlas ieħor sussegwenti ta' €143.39 u allura l-ammont isir €15,302.32. Hija għamlet talbiet oħra li pero' ma humiex konnessi xejn mal-proprjetá in kwistjoni u allura jekk għandha xi pretensjonijiet oħra għandha tagħmel dawk it-talbiet fi proċeduri separati. L-istess japplika għar-raba' talba attriċi.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-ewwel żewġ talbiet attriċi u tordna l-bejgħ tal-proprjetá msemmija a bażi tal-prezz ta' €110,000 b'dan li wara li l-bank H.S.B.C. jieħu l-ammont dovut lilu, l-attriċi tippreleva s-somma ta' €15,302.32, u dak li jibqa' jinqasam bejn il-partijiet f'ishma ndaqs. Il-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet l-oħra tal-attriċi.

L-ispejjeż kollha għandhom jiġu mħallsa mill-partijiet f'ishma ndaqs.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
lmħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur