29 ta' Marzu, 1985

Imħallfin:-

S.T.O. Carmelo Schembri LL.D. - President
Onor. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R. Hist. S.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

John Grech

versus

Ġuża Cremona, armla

Komproprjetà - Tibdil fil-Ħaġa - Nuqqas ta' Kumpens tal-Komproprjetarji - Ħtieġa *o meno* tal-Preżenza fil-Kawża tal-Komproprjetarji Kollha

L-art. 530 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li ebda komproprjetarju ma jista' jagħmel tibdil fil-ħaġa in komuni mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dan it-tibdil hu ta' ġid għal kulħadd.

Dan iffiser fil-fehma tal-Qorti li biex l-attur jirnexxi fl-azzjoni tiegħu - allegazzjoni ta' xogħol mingħajr il-kunsens tiegħu, bħala komproprjetarju - biżżejjed jipprova li hu stess ma kienx ta l-imsemmi kunsens tiegħu u ma jeħtieġx li ssir il-prova jekk ingħatax jew le l-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra.

F'dan is-sens il-ġudizzju propost mill-attur huwa integru billi ma hemmx bżonn li jkun hemm ukoll fil-kawża l-komproprjetarji l-oħra.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-Prim'Awla ta' l-Onorabbli Qorti Ċivili li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta illi l-kontendenti huma komproprjetarji tal-post numru 7, Adelaide Cini Street, il-Hamrun, u numru 8, fl-istess triq; u peress li l-konvenuta qabdet u annettiet parti mill-bitħa tat-terran numru 7 mal-post numru 8, mingħajr l-ebda dritt; talab illi l-konvenuta tiġi kkundannata terġa' tqiegħed u tpoġġi l-parti tal-bitħa tal-post numru 7, Adelaide Cini Street, il-Hamrun, li ġiet annessa mal-post numru 8 fl-istess triq, fl-istat li kienet qabel u dana fi żmien qasir u perentorju; u (2) illi fin-nuqqas l-istanti jiġi awtorizzat jagħmel l-istess xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuta;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta, li biha qalet illi, preliminarjament il-ġudizzju mhux integru peress li hemm komproprjetarju ieħor li mhuwiex fil-kawża u fil-mertu, illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li bħala komproprjetarju m'għandux dritt għall-azzjoni preżenti, billi kull spostament li sar fil-bitħa huwa fil-fondi komuni; u fi kwalunkwe każ sar bil-kunsens tal-komproprjetarji kollha ċirka erbgħin sena ilu;

Rat id-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' Novembru, 1983 li biha laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenuta dwar li l-ġudizzju promoss mill-attur mhuwiex integru u konsegwentement illiberathom mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż għall-attur, wara li kkunsidrat:

Illi m'hemmx kuntrast bejn il-kontendenti dwar dawn il-fatti; il-fondi numru 7 u 8, Adelaide Cini Street, il-Hamrun, illum

żewġ postijiet separati, *kienu oriġinarjament* jiffurmaw dar waħda, u hekk kienet meta wirtuha l-kontendenti, flimkien ma' ħuthom oħrajn, mingħand missierhom. Sussegwentement il-kontendenti xtraw l-ishma ta' ħuthom l-oħrajn, ħlief is-sehem ta' wieħed minnhom (Riccardo sive Edward). Illum dan ħuhom huwa mejjet, però sehmu għadda fuq uliedu li għadhom ħajjin. B'hekk iż-żewġ fondi huma proprjetà komuni tal-kontendenti u t-tfal ta' l-imsemmi ħuhom Riccardo sive Edward, li mhumiex parti fil-kawża. Huwa preċiżament minħabba din l-aħħar ċirkustanza li l-konvenuta tgħid li l-ġudizzju odjern mhuwiex integru. Illum fil-post numru 7 toqgħod il-konvenuta, fil-waqt li fl-ieħor joqgħod l-attur;

Fiż-żmien meta l-fond ġie maqsum f'żewġ entitajiet separati, il-bitħa ġiet maqsuma fi tnejn billi ttella' ħajt, li l-konvenuta tgħid li kienet għamlitu hija bil-kunsens ta' l-attur xi 40 sena ilu. L-attur, fil-waqt li ma jiċħadx li kien ippresta l-kunsens tiegħu biex isir il-ħajt, igħid li dan sar xi 20 sena ilu;

Issa huwa veru li kif inhi impustata ċ-ċitazzjoni din hija intiża sempliċement sabiex il-konvenuta tiġi kkundannata tneħħi l-imsemmi ħajt, fuq pretest li hija kienet bnietu mingħajr l-ebda dritt; u għalhekk almenu ***prima facie*** donnhom il-partijiet immedjatament interessati fil-kawża huma ż-żewġ kontendenti biss. Iżda, *in realtà* l-komproprjetarji l-oħrajn, hu x'inhu s-sehem tagħhom, huma wkoll interessati fl-eżitu tal-kawża, għaliex l-istat ta' fatt li qed jiġi attakkat ilu jipperdura għal żmien relattivament twil, u kull disturb tiegħu jista' jaffettwa naħa jew oħra l-valur tal-fondi in kwistjoni. Ġie ritenut mill-Qorti tal-Kummerċ fis-17 ta' Ottubru, 1950 in re: "Borg Falzon -vs- Cost Chretien", iċċitata b'approvazzjoni fil-kawża "George Vigo vs Nutar Dottor Vincent Gatt *noe*" (Vol. XLII.II.886) hekk: "ma

hemmx dubbju li fi kwalunkwe ġudizzju għandu jipparteċipa kull min għandu interess fl-eżitu tiegħu, għaliex l-interess li jilleġittima l-preżenza ta' persuna f'kawża għandu jkun fl-eżitu tal-ġudizzju, intiż dan l-interess mhux neċessarjament fis-sens li dik il-persuna tiġi kkundannata jew illiberata, immu wkoll fis-sens li l-istess persuna tkun tista' ssostni r-raġunijiet ta' l-attur jew tal-konvenut, jew tagħha stess, differenti minn tat-tnejn, jew għall-wieħed jew l-ieħor, u tipprovoka deċiżjoni fil-limiti ta' l-azzjoni li tistabilixxi ċerti fatti u ċerti drittijiet, favorevoli jew kuntrarji għaliha, bla ma tkun illiberata jew ikkundannata";

Biex il-ġudizzju jkun integru jridu jieħdu parti fih dawk kollha li jkollhom id-dritt u dawk li kontra tagħhom dak l-istess dritt jikkompeti. F'dan il-każ il-kwistjoni tidher li hija waħda li mhux biss tinteressa mill-qrib lill-komproprjetarji kollha, talli d-dritt eserċitat mill-attur jispetta lill-komproprjetarji kollha, fis-sens li dawn jistgħu jeżerċitawh bħala atturi jonkella jiddefenduh bħala konvenuti. Huwa veru li l-konvenuta segħat titlob, jekk ħasset li dan kien utli għaliha, l-intervent tal-komproprjetarji li tħallew barra mill-attur. Però l-konvenuta dan ma għamlitux, u lanqas talab li jagħmlu l-attur. Għalhekk il-ġudizzju beda u għadu mhuwiex integru;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur ippreżentata fil-21 ta' Novembru, 1983;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' l-istess attur ippreżentata fit-28 ta' Novembru, 1983 li biha talab li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza fuq imsemmija fl-ismijiet premessi billi tiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta dwar l-integrità tal-ġudizzju bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellata;

Rat ir-risposta ta' l-appellata ppreżentata fid-9 ta' Diċembru, 1983;

Rat l-atti l-oħra rilevanti u opportuni;

Itrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Il-provi juru li l-fondi msemmija fiċ-ċitazzjoni, ċjoè sebgħa (7) u tmienja (8) Adelaide Cini Street, jappartjenu b'titolu ta' proprjetà liż-żewġ kontendenti kif ukoll lill-ħamest itfal ta' ħuhom il-mejjet Rikardu Grech. Fil-fond Numru sebgħa (7) joqgħod l-attur mentri fil-fond Numru tmienja (8) toqgħod il-konvenuta;

L-attur qed jippretendi li l-konvenuta mingħajr l-ebda dritt annettiet parti mill-bitħa tat-terran Numru sebgħa (7) mal-fond Numru tmienja (8) liema bitħa għalhekk ġiet imċekkna, u huwa qed jitlob li l-konvenuta tiġi kkundannata tqiegħed il-parti tal-bitħa tal-fond Numru sebgħa (7) fl-istat li kienet qabel. Min-naħa tagħha l-konvenuta eċċepiet *in linea* preliminari li l-ġudizzju mhux integru billi hemm komproprjetarji oħra mhux fil-kawża u din l-eċċezzjoni ġiet akkolta mill-ewwel Qorti. L-attur issa qiegħed jappella min din id-deċiżżjoni;

Ikkunsidrat:

L-azzjoni ta' l-attur appellant hija rregolata mill-Artikolu 530 tal-Kodiċi Ċivili li jiddsiponi li "ebda komproprjetarju ma jista' jagħmel tibdil fil-ħaġa in komuni mingħajr il-kunsens

tal-komproprjetarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' ġid għal kullħadd''. Il-konvenuta appellata taċċetta li għamlet xi xogħlijiet fil-fond okkupat minnha (fol. 9) li għadu komuni u għalhekk apparti n-natura u estensjoni ta' l-istess xogħlijiet kien jeħtieġ li qabel ma tagħmel l-istess xogħlijiet hija tottjeni l-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra kollha. L-attur appellant qiegħed jippretendi li hu ma kienx ta dan il-kunsens u għalhekk jekk jiġi rritenut li hu ma tax il-kunsens, anke jekk jiġi ppruvat li l-komproprjetarji l-oħra (mhux fil-kawża) kienu taw il-kunsens tagħhom għall-istess xogħlijiet, l-azzjoni ta' l-attur appellant għandha tirnexxi billi, skond l-imsemmi Artikolu 530, kien jeħtieġ għall-konvenuta appellata, qabel ma tagħmel l-istess xogħlijiet, li tottjeni l-kunsens tal-komproprjetarji kollha u l-kunsens ta' l-attur appellant ma jkunx ġie ottenut;

Dan ifisser, fil-fehma tal-Qorti, li biex l-attur appellant jirnexxi fl-azzjoni tiegħu, biżżejjed jipprova li hu stess ma kienx ta l-imsemmi kunsens tiegħu u ma jeħtieġx li ssir il-prova jekk ingħatax jew le l-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra. F'dan is-sens il-ġudizzju propost mill-attur appellant huwa integru billi ma hemmx bżonn li jkun hemm ukoll fil-kawża il-komproprjetarji l-oħra. Taw jew ma tawx dan il-kunsens tagħhom, huma jew ma humiex fil-kawża, jekk jiġi ppruvat li x-xogħlijiet saru mill-konvenuta appellata mingħajr il-kunsens ta' l-attur appellant - u għal dan ma jeħtiegx li jkunu fil-kawża l-komproprjetarji l-oħra - l-istess ix-xogħlijiet ma setgħux isiru u l-azzjoni għandha tirnexxi;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-appell, tirrevoka d-deċiżjoni appellata billi tiċħad l-imsemmija eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta, u tibgħat lura l-atti tal-kawża lill-ewwel Qorti għall-kontinwazzjoni u deċiżjoni skond

il-liġi. L-ispejjeż ta' l-ewwel istanza relattivi għad-deċizjoni appellata u dawk ta' din l-istanza għandhom jitħallsu mill-konvenuta appellata.