QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 16 ta' Lulju, 2024.

Numru 3

Rikors numru 1005/20/1 JVC

Maria Carmela Bezzina u Cristino Portelli

v.

Brian Joseph *sive* Brian Bonello

<u>Preliminari:</u>

1. Permezz ta' din il-kawża li saret fit-<u>3 ta' Novembru 2020</u>, l-atturi talbu l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond 125, fi Triq Borg Olivier, ir-Rabat (Malta), dan wara li ppremettew li l-fond huwa tagħhom u li l-konvenut qed jokkupah mingħajr titlu validu fil-liġi.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fit-30 ta' Novembru, 2023, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talba tal-atturi għall-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond inkwistjoni, bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut. Hija tagħtu żmien ta' xahar minn meta s-sentenza tgħaddi b'ġudikat sabiex jiżgombra mill-fond.

3. Il-konvenut ħassu aggravat b'tali sentenza u għalhekk fil-21 ta' Diċembru 2023 interpona appell minnha quddiem din il-Qorti tal-Appell fejn talabha, *"tirrevoka s-sentenza appellata, kollox kif intqal fuq u għar-raġunijiet premessi. Bl-ispejjeż kontra l-appellati."*

4. Għall-intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qiegħda tirriproduċi s-sentenza appellata:

> "Il-Qorti,
>
> Rat ir-rikors ġuramentat li permezz tiegħu r-rikorrenti Maria Carmela Bezzina *et* talbu kif isegwi:
>
> DIKJARAZZJONI
>
> L-attriċi Maria Carmela Bezzina [k.i. 324465M] tikkonferma bil-ġurament is-segwenti fatti li tafhom personalment:
>
> 1. Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru 125 fi Triq Ġorg Borg Olivier, ir-Rabat (Malta);
>
> 2. Illi dan il-fond huwa okkupat mill-konvenut Brian Joseph Bonello u dana mingħajr ebda titlu validu fil-liġi u ad esklużjoni tal-atturi;
>
> 3. Illi għalkemm il-konvenut ġie interpellat sabiex jiżgombra mill-imsemmi fond u jikkonsenja ċ-ċwievet u l-pussess vakanti tal-istess lill-atturi, huwa baqa' inadempjenti;

4. Illi fil-fehma tal-esponenti l-konvenut ma jista' jkollu l-ebda difiża kontra l-pretensjonijiet tal-atturi u dana kif jidher mill-annessi affidavit Dok A. u Dok. B.

…omissis…

TALBIET

Illi jgħid għalhekk il-konvenut għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smigħ ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12) in vista tad-dikjarazzjonijiet ġuramentati annessi Dok. A u Dok. B;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit mill-istess Qorti, jiżgombra mill-fond numru 125 fi Triq Ġorg Borg Olivier, ir-Rabat (Malta) stante li qiegħed jokkupa l-istess fond mingħajr titolu validu fil-liġi prevja dikjarazzjoni jekk meħtieġ li l-konvenut qiegħed jokkupa l-fond 125 Triq Ġorg Borg Olivier, ir-Rabat mingħajr titolu validu fil-liġi.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut li minn issa huwa inġunt in subizzjoni.'.

Rat illi din il-kawża ġiet intavolata oriġinarjament permezz tal-proċedura sommarja speċjali fit-termini tal-Artikolu 167 et seq tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u rat id-digriet tal-Qorti datat 19 ta' Jannar, 2021 (fol. 10), fejn il-Qorti stante li qieset li l-intimat għandu eċċeżjonijiet prima facie xi jressaq imponiet għoxrin (20) jum għar-risposta b'dana li l-ewwel talba ġiet sorvolata.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Brian Joseph sive Brian Bonello li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-atturi l-ewwel nett iridu jġibu l-prova li huma proprjetarji tal-fond de quo 125, Triq Ġorġ Borg Olivier, Rabat, Malta;

2. Illi l-esponent jgħix fl-imsemmi fond bħala parti mill-familja t'ommu Ludgarda Bonello (KI nru 192733M) li hija komproprjetarja tal-fond *de quo* u bil-kunsens tagħha;

3. Illi l-imsemmija Ludgarda Bonello (KI nru 192733M) u allura membri tal-familja tagħha li jirrisjedju magħha u bil-permess tagħha, għandha d-dritt tutilizza l-proprjetà li talvolta tista' tirriżulta in komuni bejn il-partijiet, u dan bis-saħħa tad-drittijiet naxxenti lilha mill-Artikolu 491 u 495 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Illi l-atturi għalhekk m'għandhom l-ebda dritt jitolbu l-iżgumbrament tal-esponent; Salvi eċċezzjonijiet oħra.'

Rat l-affidavits, xhieda, testmenti, riċerki testamentarji kemm sigrieti u pubbliċi, ittra legali, kopja ta' kawża ta' diviżjoni bir-rikors guramentat 702/20AF fl-ismijiet Brian Bonello noe -vs- Kristinu Portelli et, riċerki pubbliċi, ritratti, kontroeżamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tal-intimat Brian Joseph *sive* Brian Bonello intavolat nhar l-10 ta' Marżu, 2022 fejn talab li l-Qorti tordna l-kjamata fil-kawża ta' ommu Ludgarda Bonello (K.I. nru: 192733M) stante li għandha interess ġuridiku f'din il-kawża, rat ir-risposta tar- rikorrenti intavolata nhar id-19 ta' April, 2022 u rat id-digriet tal-14 ta' Ġunju, 2022 fejn il-Qorti rriżervat li tipprovdi ulterjorment dwar ir-rikors għall-kjamat fil-kawża wara li tkun semgħet lill-istess Ludgarda Bonello tixhed.

Rat illi fil-verbal tal-24 ta' Novembru, 2022 il-Qorti reggħet rat ir-rikors tal-intimat datat 10 ta' Marżu, 2022 għall-kjamat fil-kawża ta' Ludgarda Bonello, rat ix-xhieda tal-istess Ludgarda Bonello *a fol.* 143 *et seq* tal-proċess minn fejn jirriżulta li hija ilha nieqsa mill-fond għal perjodu ta' madwar sentejn iżda jirriżulta wkoll li l-intimat Brian Bonello qed jirrisjedi fl-istess fond bil-kunsens tagħha u rat li r-rikorrenti ddikjaraw li m'humiex jikkontestaw illi Ludgarda Bonello hija komproprjetarja tal-fond u ċjoè terz kull wieħed u ddekretat illi stante li din hija kawża għall-iżgumbrament tal-intimat Brian Bonello u mhux ta' Ludgarda Bonello, il-Qorti ċaħdet it-talba għal kjamat in kawża;

Rat illi fil-verbal tat-30 ta' Novembru, 2022 il-kawża ġiet differita għal-lum għad-deċiżjoni bil-fakultà tal-partijiet li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat l-atti kollha.

…omissis…

<u>L-ewwel eċċezzjoni:</u>

Illi bħala l-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-intimat Brian Joseph Bonello eċċepixxa illi r-rikorrenti jridu jġibu prova li huma proprjetarji tal-fond *de quo* bin-numru 125 fi Triq Ġorġ Borg Olivier, Rabat, Malta.

Illi mill-atti jirriżulta li ċerta Paolina *sive* Pauline Portelli, llum mejta – omm ir-rikorrenti Maria Carmela Bezzina, ir-rikorrenti Cristiano Portelli flimkien ma' Ludgarda Bonello – omm l-intimat Brian Joseph Bonello huma lkoll aħwa wlied il-mejtin Joseph Portelli u Victoria Portelli née Zahra. L-imsemmija aħwa Portelli huma l-proprjetarji fil-kwota ta' terz (1/3) kull wieħed tal-fond mertu tal-kawża odjerna bin-numru 125 fi Triq Ġorġ Borg Olivier, Rabat, Malta liema fond ġie għandhom mill-wirt u suċċessjoni tal-imsemmija konjuġi Portelli. Fl-atti ġew ippreżentati kopji tat-testment *unica charta* datat 9 ta' Ottubru, 1967 fl-atti tan-Nutar

Dottor Salvatore Abela (fol. 19) u ieħor ta' Joseph Portelli waħdu datat 19 ta' Diċembru, 1970 fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela (fol. 23) minn fejn, fost id-dispożizzjonijiet, jirriżulta li l-mejta konjuġi Portelli hallew bħala werrieta universali tagħhom lil uliedhom l-imsemmija Paolina *sive* Pauline Portelli, Ċristiano Portelli u Ludgarda Bonello.

Illi r-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja ta' kawża intavolata mill-intimat Brian Joseph Bonello bir-rikors ġuramentat numru 702/20AF fl-ismijiet Brian Bonello noe -vs- Kristinu Portelli u Maria Carmelo Bezzina fejn fl-istess kawża l-intimat innifsu kkonferma t-titolu tar-rikorrenti meta fil-premessi ddikjara:

> "Illi l-mandanti tar-rikorrent hija werrieta flimkien mal-intimati tal-mejtin ġenituri tagħha, Giuseppe u Vittorja konjugi Portelli f'sehem ta' terz (1/3) kull wieħed." (ara kopja tar-rikors ġuramentat a fol. 32 et seq tal-proċess).

Isegwi għalhekk li l-Qorti tqis li r-rikorrenti ressqu prova suffiċjenti tat-titlu tagħhom fuq il-fond mertu tal-kawża odjerna bin-numru 125 fi Triq Ġorġ Borg Olivier, Rabat, Malta.

<u>Konsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi l-intimat Brian Joseph Bonello jressaq bhala difiża prinċipali tiegħu li huwa qiegħed jokkupa l-fond mertu tal-kawża odjerna bħala parti mill-familja t'ommu Ludgarda Bonello li hija komproprjetarja tal-fond u bil-kunsens tagħha. Huwa jsostni li ommu Ludgarda Bonello għandha d-dritt tutilizza l-proprjetà miżmuma in komun bejn il-partijiet u dan bis-saħħa tad-drittijiet naxxenti lilha mill-Artikolu 491 u 495 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Isostni għalhekk illi r-rikorrenti m'għandhom l-ebda dritt jitolbu l-iżgumbrament tiegħu.

Bħala prova sabiex isaħħaħ l-eċċezzjonijiet tiegħu l-intimat ressaq l-affidavit tiegħu a fol. 140 tal-proċess, ta' ħutu David Bonello a fol. 138 et seq tal-proċess u ta' Victor Bonello a fol. 141 tal-proċess. Minn dawn jirriżulta illi kemm l-intimat Brian Bonello kif ukoll Victor Bonello kkonfermaw il-kontenut tal-affidavit ta' ħuhom David Bonello fejn apparti li taw deskrizzjoni ta' kif dan il-fond tgawda mill-familja kollha tul is-snin, ikkonferma li ħuh l-intimat Brian Bonello dejjem għex mit-twelid go dan il-fond mertu tal-kawża odjerna u billi baqa' ma żżewwiġx baqa' jgħix fil-fond bħala parti mill-familja tagħhom.

Illi l-intimat ressaq ukoll bħala xhud lil ommu Ludgarda Bonello li xehdet fis-seduta tat-12 ta' Awwissu, 2022. Il-Qorti tinnota li inizjalment ix-xhud bdiet tgħid illi d-dar hija tagħha però meta waqt il-kontroeżami kkonfermat li d-dar hija tagħha flimkien ma' ħutha. Ix-xhud ikkonfermat illi hija qatt ma qalet lill-intimat biex ma jgħix hemm u għalkemm mhux bi kliem ċar ikkonfermat li rċeviet ittra mingħand ħuha sabiex tingħata kopja taċ-ċwievet:

> *"Dr Anthony Farrugia: Lil Brian qatt xi darba għedtlu biex ma jgħix*

hemm?
Xhud: Le.

...

Dr C Vigna: Tiftakar li kont irċevejt ittra biex tagħti kopja ta' ċwievet lil Kristinu?
Xhud: Insejt.
Dr A Farrugia: Tiftakar jew ma tiftakarx?
Xhud: X'ittra hi?
Dr C Vigna: Mingħandi.
Ass. Gud.: Tiftakar li kont irċevejt ittra mill-avukat Dr Carlo Vigna biex tagħti ċ-ċwievet lil huk Kristinu?
Xhud: Noqgħod hemm jien. Ma ridtx lil ħuti miegħi.
Dr C Vigna: U tiftakar jekk irċevejt ittra mill-Qorti biex tagħti kopja taċ-ċwievet?
Xhud: Ilni naqra.
Dr C Vigna: Ilu.
Dr A Farrugia: Tiftakar jew ma tiftakarx?
Ass. Gud.: Fir-rigward iċ-ċwievet hux hekk?
Dr C Vigna: Ehe.
Xhud: M'hemmx għalfejn.
Ass. Gud.: M'hemmx għalfejn xiex?
Xhud: Iċ-ċwievet.
Ass. Gud.: Għaliex m'hemmx għalfejn?
Xhud: Ilni noqgħod hemmhekk.
Ass. Gud.: Kemm?
Xhud: 90 sena. Għax dalwaqt nagħlaq.".

Illi r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom isostnu li huwa veru li l-Artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili jagħti d-dritt lill-komproprjetarju li jista' jinqeda bil-ħwejjeġ in komun, però jżidu li dan id-dritt huwa kundizzjonat fosthom li ma jinqediex bil-ħaġa kontra l-interess tal-komunjoni jew b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħra jinqdew biha in komun skont il-jeddijiet tagħhom. Jgħidu li dan ifisser li ma jistax wieħed mill-komproprjetarji jaqbad u jokkupa dik id-dar kontra l-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra u m'hemmx dubju li l-intimat qiegħed jokkupa l-fond mertu tal-kawża ad esklużjoni tal-komproprjetarji l-oħra kif ukoll kontra l-kunsens tagħhom. Ulterjorment isostnu li l-jedd mogħti bis-sahha tal-Artikolu 491 huwa mogħti lill- komproprjetarji u mhux lil terzi.

Illi dwar l-Artikolu 495 tal-Kodiċi Ċivili jsostnu li, kuntrarjament għal dak li jipprova jsostni l-intimat, li dan l-artikolu ma jagħtix jedd lill-komproprjetarju li jinqeda bil-ħaġa in komun iżda jirregola t-tgawdija tas-sehem tal-komproprjetarju u ċjoè inkwantu għal jedd tiegħu li jgawdi l-qligħ jew frottijiet ta' sehmu inkluż li jitrasferixxi, iċedi jew li jħalli lil ħaddieħor igawdi dak is-sehem. Tant hu hekk li dan huwa suġġett għad- dispożizzjonijiet tal-Artikolu 912 u ċjoè essenzjalment id-dritt ta' rkupru mill-werrieta – kif ukoll li ma jkunux involuti jeddijiet personali.

Illi l-Artikoli 491 u 495 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jaqraw kif isegwi:

> *"491. Kull komproprjetarju jista' jinqeda bil-ħwejjeġ in komun, basta –*
>
> *(a) li jinqeda bil-ħaġa skont id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita bl-użu;*
>
> *(b) li ma jinqediex bil-ħaġa kontra l-interess tal-komunjoni, jew b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħra jinqdew biha in komun skont il-jeddijiet tagħhom.*
>
> *495. (1) Kull komproprjetarju għandu l-proprjetà sħiħa tas-sehem tiegħu u tal-qligħ jew frottijiet ta' dak is-sehem.*
>
> *(2) Hu jista' jittrasferixxi, iċiedi, jew jipoteka dan is-sehem kif irid, u jista' wkoll, bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 912, iqiegħed floku lil ħaddieħor fit-tgawdija ta' dak is-sehem, basta li ma jkunux jidħlu jeddijiet personali:*
>
> *Iżda, l-effett tat-trasferiment jew tal-ipoteka jillimita ruħu għal dak is-sehem li jmiss lill-komproprjetarju fil-qasma.*
>
> *(3) Meta l-werrieta f'xi wirt jibqgħu jżommu in komun bejniethom, proprjetà li tkun ġejja mis-suċċessjoni għal iżjed minn tliet snin u ma tkun ittieħdet ebda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà fi żmien tliet snin mill-ftuħ tas-suċċessjoni u l-ishma tal-werrieta fl-imsemmi wirt ikunu l-istess fuq l-assi kollha tal-wirt, kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jitqies li jkun komproprjetarju ta' kull ħaġa f'dik il-proprjetà hekk miżmuma in komun: Iżda dan is-subartikolu ma għandux japplika:*
>
> *(a) meta l-proprjetà miżmuma in komun tkun soġġetta għal xi dritt ta' abitazzjoni, użu jew użufrutt, għal dak iż-żmien li fih ikun fis-seħħ dak id-dritt; jew*
>
> *(b) meta l-proprjetà miżmuma in komun tkun tikkonsisti fi proprjetà li mill-istess natura tagħha tkun trid bilfors tinżamm indiviża; jew*
>
> *(ċ) meta l-persuni li jkunu qed iżommu in komun il-proprjetà li tkun ġejja mis-suċċessjoni jiftehmu l-kontra: Iżda wkoll il-perjodu ta' tliet snin imsemmi f'dan is- subartikolu għandu jiddekorri flimkien mal-perjodu ta' tliet snin imsemmi fl-artikolu 495A(1), u jitqies bħala ħaġa waħda miegħu.".*

Illi dwar l-Artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Pauline Stagno et -vs- Carmelo Bugeja et** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-6 ta' Ottubru, 2004 li wkoll ikkwotat mid-deċiżjoni fil-Vol. XXXIX p. I p. 265 ingħad illi:

> *"... kif kontemplat fl-artiklu 491 tal-Kodiċi Ċivili, kull komproprjetarju jista' jinqeda bil-ħaġa komuni. Tajjeb però li anke f'dan jigi mfakkar illi dan hu hekk veru purké dak il- komproprjetarju ma jinqediex bil-ħaġa kontra l-interessi tal-komunjoni jew b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħrajn jinqdew biha huma wkoll skont il-jeddijiet tagħhom. Li jfisser għalhekk li ma jistax wieħed mill-komproprjetarji ta' dar jew ta' garaxx komuni*

jaqbad u jokkupa d-dar kontra l-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, u fl-istess ħin jipprekludi lil dawn milli jagħmlu użu huma wkoll mill-fond," (ara Vol. XXXIX p.I p. 265);".

Illi l-Qorti ma tarax li għandha wisq x'ittawwal ulterjorment fuq din il-kwistjoni billi l-fatti huma ċari u l-uniku kwistjoni li hemm x'tiddeċiedi din il-Qorti huwa jekk l-intimat Brian Joseph Bonello għandux dritt jgħix fil-fond miżmum in komun bin-numru 125 fi Triq Ġorġ Borg Olivier, Rabat unikament bl-awtorizzazzjoni t'ommu, li hija waħda mill-komproprjetarji tal-fond imsemmi.

Illi minn qari tal-Artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta huwa ċar li komproprjetarju ma jistax jaqbad u jokkupa fond kontra l-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra u fl-istess ħin jipprekludi lil dawk milli jagħmlu użu huma wkoll mill-fond. Fil- każ odjern l-fond mertu tal-kawża odjerna mhuwiex okkupat minn komproprjetarju billi kif irriżulta mill-atti, Ludgarda Bonello llum il-ġurnata tirrisjedi ġewwa Dar tal-Anzjani ġewwa tas-Sliema. Però jirriżulta li l-fond huwa okkupat minn iben Ludgarda Bonello, l-intimat Brian Joseph Bonello.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-argument tal-intimat Brian Joseph Bonello li qiegħed jgħix fil-fond billi jifforma parti mill-familja ta' Ludgarda Bonello u bil-kunsens tagħha, m'għandux l-appoġġ tal-Artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan qed jingħad għaliex l-artikolu msemmi jippermetti li komproprjetarju jokkupa fond ad esklużjoni tal-komproprjetarji l-oħra biss bil-kunsens tagħhom. Bl-ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma jista jiġi argumentat li terza persuna tista' tokkupa fond mingħajr l-kunsens tal-komproprjetarji kollha. Il-Qorti tifhem li dment li kien għad hemm omm l-intimat tgħix fil-fond huwa seta' forsi b'xi mod jittenta jġebbed l-applikazzjoni tal-Artikolu 491 tal- Kodiċi Ċivili. Madanakollu llum il-ġurnata ommu Ludgarda Bonello m'għadhiex tgħix hemm u għalhekk il-posizzjoni tiegħu ma tiffigura mkien fil-liġi billi mhuwiex wieħed mill-komproprjetarji.

Illi dwar id-difiża mressqa mill-intimat ai termini tal-Artikolu 495 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Qorti tinnota li dan l-artikolu jitratta t-trasferiment *inter vivos* b'titolu ta' bejgħ, ċessjoni ta' drittijiet eċċ tant li jagħmel referenza għall-Artikolu 912 tal-Kodiċi Ċivili li jitratta ċ-ċessjoni ta' sehem ta' wirt u mhux bħal fil-każ odjern fejn l-intimat qiegħed jokkupa l-fond unikament bis-saħħa tal-kunsens ta' ommu Ludgarda Bonello.

Għaldaqstant huwa ċar li l-intimat Brian Joseph Bonello qiegħed jokkupa l-fond mertu tal-kawża odjerna mingħajr titlu validu fil-liġi.

<u>Deċiżjoni:</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' w'tiddeċiedi l-kawża odjerna kif isegwi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat Bonello;

2. Tiddikjara l-ewwel talba bħala sorvolata;

3. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-intimat Brian Joseph *sive* Brian Bonello sabiex fi żmien xahar minn meta din id-deċiżjoni tgħaddi in ġudikat jiżgombra mill-fond numru 125 fi Triq Ġorġ Borg Olivier, ir-Rabat, Malta stante li qiegħed jokkupa l-istess fond mingħajr titlu validu fil-liġi.

Bl-ispejjeż kollha kif mitluba a karigu tal-intimat Bonello".

Rikors tal-appell tal-konvenut (21.12.2023):

5. Il-konvenut jargumenta li l-ġudizzju mhux integru għaliex mingħajr il-parteċipazzjoni ta' ommu Ludgarda Bonello fil-kawża l-Ewwel Qorti ma setgħetx tiddeċiedi dwar it-titlu *o meno* tiegħu. Jenfasizza li huwa qiegħed jokkupa l-fond inkwistjoni bil-kunsens tagħha u jsostni li allura l-validità *o meno* tal-kunsens tagħha kellu jiġi mistħarreġ f'ġudizzju fejn l-istess Ludgarda Bonello hija parteċipi. Jgħid ukoll li l-atturi talbu li jiġi ordnat jiżgombra għax m'għandux titlu u li ma tirriżulta l-ebda domanda għall-eżerċizzju ta' komproprjetà li jixtiequ jeżerċitaw u li l-okkupazzjoni tiegħu qiegħda tostakola bi ksur tal-Art. 491.

Risposta tal-appell tal-atturi appellati (13.02.2024):

6. L-atturi appellati wieġbu biex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex l-appell tal-konvenut għandu jiġi miċħud u s-sentenza kkonfermata, bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut.

Il-komproprjetà tal-fond inkwistjoni:

7. Permezz ta' testment *unica charta* datat 9 ta' Ottubru 1967[1] fl-atti tan-Nutar Dr Salvatore Abela, il-konjuġi Joseph u Victoria Portelli *née* Zahra nnominaw lit-tliet uliedhom Ludgarda, Paola u Cristino, bħala l-uniċi werrieta tagħhom f'porzjonijiet indaqs.

8. Permezz ta' testment ieħor datat 19 ta' Diċembru 1970, ukoll fl-atti tan-Nutar Dr Salvatore Abela[2], Joseph Portelli, filwaqt li kkonferma t-testment *unica charta* li kien għamel ma' martu Victoria Portelli (li mietet fl-14 ta' Novembru 1968), ħalla b'titlu ta' legat eżegwibbli wara mewtu lil bintu Paola Portelli xebba Portelli, id-dritt ta' użu u abitazzjoni tal-fond fejn joqgħod f'62/63, Buskett Road, ir-Rabat,[3] sakemm iddum xebba. Huwa miet fit-2 ta' April 1978.

9. Paola Portelli mietet intestata fis-16 ta' Jannar 2013 u wirtitha bintha l-attriċi Maria Carmela Bezzina. Għalhekk illum il-ġurnata:

(i) l-attriċi Maria Carmela Bezzina

(ii) l-attur Cristino Portelli; u

[1] **Dok CP1**, *fol* 19 *et seq*.
[2] **Dok CP2**, *fol* 23 *et seq*.
[3] Dan il-fond fil-fatt huwa l-fond inkwistjoni, illum bin-numru 125, Triq Ġorġ Borg Olivier, ir-Rabat, kif jirriżulta mix-xhieda tal-konvenut u ta' ħutu.

(iii) Ludgarda Bonello (omm il-konvenut)

huma komproprjetarji tal-fond inkwistjoni, fejn kull wieħed għandu sehem ta' terz (1/3) indiviż minnu. Fil-fatt il-konvenut stess fil-kawża ta' diviżjoni, li fetaħ f'isem ommu fil-11 ta' Awwissu 2020 kontra l-atturi odjerni (702/20/AF)[4], iddikjara li l-assi tal-wirt ta' Joseph u Victoria Portelli jikkonsistu unikament fid-dar bl-indirizz 125, Triq Ġorġ Borg Olivier, ir-Rabat u li ommu u l-atturi tal-lum huma werrieta fis-sehem ta' terz (1/3) indiviż kull wieħed.

Verżjoni tal-atturi dwar l-użu tal-fond mill-familjari:

10. L-atturi xehdu li f'dan il-post inkwistjoni kienu jgħixu Paola Portelli u oħtha Ludgarda Bonello, omm il-konvenut. Xehdu li mal-mewt ta' Paola Portelli baqgħet tabita fih Ludgarda Bonello li però llum qiegħda tirrisjedi f'dar tal-anzjani. Isostnu li binha l-konvenut qiegħed jgħix fid-dar inkwistjoni mingħajr il-permess tagħhom u mingħajr titolu.

11. Kontroeżaminat, l-attur Cristino Portelli kkonferma li f'parti minn din id-dar kien hemm ħanut li kien jitmexxa minn Paola u Ludgarda flimkien. Qal li hu kien baqa' jgħix fid-dar sakemm iżżewweġ u li kien għamel xi

[4] Din il-kawża ġiet deċiża fil-15 ta' Diċembru 2021, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet l-ewwel eċċezzjoni dwar in-nullità tar-rikors ġuramentat promotur minħabba li Brian Bonello ma jistax jaġixxi fil-proċeduri odjerni bħala mandatarju ta' ommu Ludgarda Bonello u dana peress li l-istess Ludgarda Bonello tgħix u hija residenti f'Malta (Tali sentenza ma ġietx appellata).

erba' snin joqgħod fid-dar ta' Ludgarda Bonello u żewġha. Kontroeżaminata l-attriċi <u>Maria Carmela Bezzina</u> qalet li fl-erba' snin, li l-attur Cristino Portelli kien joqgħod fid-dar ta' Ludgarda Bonello u żewġha, dawn kienu jagħmlu l-ġurnata magħha u ma' ommha Paola fid-dar inkwistjoni, iżda filgħaxija kienu jmorru lura f'darhom. Qalet li meta miet in-nannu, Ludgarda Bonello daħlet u qagħdet magħhom fid-dar, u li binha l-konvenut Brian Bonello, li ma kienx iżżewweġ, baqa' fid-dar.

<u>Verżjoni tal-konvenut dwar l-użu tal-fond mill-familjari:</u>

12. <u>David Bonello</u>, ħu l-konvenut, xehed li l-ġenituri tiegħu Ludgarda u Emanuel Bonello kellhom dar oħra, iżda peress li mad-dar inkwistjoni kien hemm ħanut u n-nanniet kienu anzjani, kif ukoll għaliex iz-zija Paola u ommu Ludgarda, it-tnejn kellhom diżabbiltà fi driegħ wieħed, kienu ddeċidew li kulħadd jgħix flimkien biex jgħinu lil xulxin. Qal li l-ġenituri tiegħu, hu, u ħuh il-kbir Victor, kienu daħlu joqogħdu fid-dar tan-nanniet, fejn kienet toqgħod ukoll zijithom Paola. Qal li meta zijithom Paola, li kienet xebba, kienet ħarġet tqila u kellha lil Maria Carmela (l-attriċi), missieru insista li din titrabba magħhom sabiex iz-zija jkollha wens u appoġġ. Qal li ftit wara li twieldet Maria Carmela kien twieled ħuh iż-żgħir Brian (il-konvenut). Qal li meta z-ziju Cristinu żżewweġ u ħareġ mid-dar inkwistjoni kien għamel xi snin joqgħod fid-dar tal-ġenituri tiegħu. Qal li hu, ħuh Victor u kuġinthom Maria Carmela kienu telqu mid-dar meta

żżewġu, iżda l-konvenut Brian, li ma żżewwiġx, baqa' jgħix fid-dar. Victor Bonello u l-konvenut Brian Bonello kkonfermaw tali fatti kif iddikjarati minn ħuhom David Bonello.

13. Kontroeżaminati l-aħwa Bonello kollha kkonfermaw li fuq ir-reġistru elettorali kienu għamlu żmien jidhru bħala li joqogħdu fid-dar ta' ommhom f'Tulipan, Triq S. Vincenz Ferreri, ir-Rabat (li tinsab viċin tad-dar inkwistjoni). Ikkonfermaw ukoll li l-konvenut għandu appartament proprjetà tiegħu u li jinsab vojt. Il-konvenut ikkonferma li dan l-appartament tiegħu jinsab f'Dingli Road, ir-Rabat. Ikkonferma wkoll li kien irċieva ittra mingħand zijuh l-attur Cristino Portelli sabiex jagħtih iċ-ċwievet tal-fond inkwistjoni[5].

14. Ludgarda Bonello, omm il-konvenut, xehdet minn ġewwa d-dar tal-anzjani f'tas-Sliema, fejn tirrisjedi. Ikkonfermat li d-dar inkwistjoni hija tat-tliet aħwa: ċjoè tagħha, ta' Cristino u ta' Paola (defunta). Qalet li oħtha x-xebba (Paola) kienet toqgħod magħha fid-dar inkwistjoni. Qalet li lil binha Brian qatt ma qaltlu biex ma jgħix hemm. Jidher li kkonfermat ukoll (għalkemm, kif osservat l-Ewwel Qorti, mhux bi kliem ċar[6]) li kienet irċeviet ittra mingħand ħuha Cristino sabiex tagħtih iċ-ċwievet.

---

[5] L-attur Cristino Portelli bagħat ittra datata 13 ta' Jannar 2020 lill-konvenut *tramite* l-avukat tiegħu, fejn interpellah jivvaka mill-fond u jikkonsenja ċ-ċwievet (**Dok CP7**, fol 30).
[6] Ara x-xhieda tagħha li tinsab riprodotta *verbatim* fis-sentenza tal-Ewwel Qorti.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti dwar l-appell:

15. Fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2022 l-Ewwel Qorti kienet ċaħdet it-talba tal-konvenut sabiex tiġi msejħa fil-kawża ommu Ludgarda Bonello, għas-segwenti raġuni:

> *"Il-Qorti f'dan l-istadju reġgħet rat ir-rikors tal-intimat datat 10 ta' Marzu 2022*[7] *għall-kjamat fil-kawża ta' Ludgarda Bonello, rat ix-xhieda ta' Ludgarda Bonello a fol. 143 et seq tal-proċess minn fejn jirriżulta li ilha nieqsa mill-fond għal perjodu ta' madwar sentejn iżda jirriżulta wkoll li l-intimat Brian Bonello qed jirrisjedi fl-istess fond bil-kunsens tagħha.*
>
> *Ir-rikorrenti jiddikjaraw li ma jikkontestawx illi Ludgarda Bonello hija komproprjetarja tal-fond u ċjoè terz kull wieħed.*
>
> *Stante li din hija kawża għall-iżgumbrament tal-intimat Brian Bonello, u mhux ta' Ludgarda Bonello, il-Qorti tiċħad it-talba għall-kjamat fil-kawża".*

16. Fis-sentenza tagħha l-Ewwel Qorti qieset li l-argument tal-konvenut li qed jgħix fil-fond għaliex jifforma parti mill-familja ta' ommu Ludgarda Bonello (li hija komproprjetarja mal-atturi) u bil-kunsens tagħha, m'għandux l-appoġġ tal-Art. <u>491</u> tal-Kodiċi Ċivili[8] li ġie invokat mill-konvenut. Spjegat li dan l-artikolu jippermetti li komproprjetarju jokkupa fond ad esklużjoni tal-komproprjetarji l-oħra <u>biss bil-kunsens tagħhom</u>, u anke rreferiet għall-ġurisprudenza fir-rigward[9]. Żiedet tgħid li bl-ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma jista' jiġi argumentat li terza persuna tista' tokkupa fond mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra. Irriteniet ukoll

[7] Rikors tal-konvenut biex tiġi kjamata fil-kawża ommu, *fol* 154.
[8] Dwar il-jeddijiet tal-komproprjetarju li jinqeda bil-ħaġa in komun.
[9] ***Paulina Stagno pen et v. Carmelo Bugeja et***, 06.10.2004, 1003/2000, Appell Ċivili (Inferjuri), Imħallef P. Sciberras.

li anke l-Artikolu 495[10], ukoll invokat mill-konvenut, ma jsibx applikazzjoni għaċ-ċirkostanzi inkwistjoni.

17. Il-konvenut appellant f'dan l-appell tiegħu jargumenta li l-ġudizzju mhux integru għaliex l-Ewwel Qorti ma setgħetx tiddeċiedi dwar it-titolu *o meno* tiegħu mingħajr ma jkun hemm ommu Ludgarda Bonello fil-ġudizzju. Jenfasizza li l-okkupazzjoni tiegħu tal-fond hija derivanti mill-kunsens ta' ommu Ludgarda Bonello fl-eżerċizzju, tajjeb jew ħażin, tad-drittijiet tagħha bħala komproprjetarja mal-atturi, u kien allura meħtieġ li l-validità tal-kunsens tagħha jiġi sindakat f'ġudizzju fejn hija (bħala l-konċedenti) tkun komparteċipi, sabiex il-Qorti tkun tista' bħala konsegwenza tiddeċiedi jekk huwa (bħala l-konċessjonarju) hux qed igawdi drittijiet mogħtija bi ksur tad-drittijiet ta' terzi. Isostni li mingħajr ġudizzju integru f'dan is-sens, bil-fors isegwi li ma jistax jingħad li m'għandux titlu.

18. Din il-Qorti ma taqbilx li l-fatt li Ludgarda Bonello mhix komparteċipi f'dawn il-proċeduri jirrendi mhux integru l-ġudizzju tal-Ewwel Qorti. Fil-kawża ***Tereza Farrugia et v. Giuseppe Camilleri et*** deċiża fl-10 ta' Marzu 2004 mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri)[11], ġie ritenut li:

> *"Ir-ragion d'essere ta' eċċezzjoni ta' nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju tistrieħ fuq tliet konsiderazzjonijiet prinċipali: l-ewwel waħda hija li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, għandhom jippartecipaw fih dawk kollha*

[10] Dwar li kull komproprjetarju għandu l-proprjetà sħiħa tas-sehem tiegħu.
[11] Imħallef P. Sciberras.

li huma interessati, it-tieni, sabiex tiġi assigurata kemm jista' jkun l-effikaċità tal-ġudizzju, inkwantu dan jorbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ppartiċipaw fl-istess gudizzju; u t-tielet, biex jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm il-bżonn li l-istess proċedura tiġi ripetuta kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f'ġudizzju wieħed".

19. Issa kif irriteniet l-Ewwel Qorti fid-digriet li bih ċaħdet it-talba tal-konvenut biex tissejjaħ ommu fil-kawża, <u>din hija kawża għall-iżgumbrament ta' Brian Bonello u mhux ta' Ludgarda Bonello</u>, u għalhekk il-partijiet interessati, u li għandhom jipparteċipaw fil-kawża huma proprju l-konvenut okkupant, u l-atturi (li huma tnejn mit-tliet komproprjetarji li m'għandhomx pjaċir bl-okkupazjoni tal-istess konvenut). Veru li l-konvenut qiegħed jivvanta t-titolu tiegħu fuq il-"kunsens" mogħti minn ommu (il-komproprjetarja l-oħra) iżda biex jiġi mistħarreġ jekk dan il-"kunsens" jorbotx lill-atturi ma hemmx bżonn tal-komparteċipazzjoni fil-kawża ta' ommu. Ġudizzju f'dan is-sens ma jistax jitqies li mhux integru.

20. Fil-mertu, fil-fatt, din il-Qorti taqbel mal-ġudizzju tal-Ewwel Qorti. Il-konvenut jgħid li ommu, fl-eżerċizzju "*tajjeb jew ħażin"* tad-drittijiet tagħha bħala komproprjetarja mal-atturi, tagħtu l-kunsens biex jokkupa l-fond. Dan huwa l-punt kollu: il-permess li hija tat lill-konvenut biex jokkupa l-fond li tiegħu għandha biss sehem ta' terz (1/3) indiviż, ma jorbotx lill-komproprjetarji l-oħra, li bejniethom għandhom żewġ terzi (2/3) tal-fond. Hekk kif komproprjetarju ma jistax jokkupa fond mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, *kwalsiasi* permess li jogħġbu jagħti lil terzi biex jokkupaw il-fond ukoll ma jorbotx lill-komproprjetarji l-oħra. Kull

okkupazzjoni tal-fond li saret mill-konvenut u mill-membri tal-familja tiegħu tul is-snin (li kif rajna *supra* hemm verżjonijiet differenti fir-rigward) evidentement seħħet bil-kunsens tal-komproprjetarji kollha, liema kunsens seta' jiġi revokat fi kwalunkwe żmien.

21. Fid-depożizzjoni tagħha li saritilha fid-dar tal-anzjani fejn tirrisjedi, Ludgarda Bonello ġiet mistoqsija jekk tiftakarx li l-attur Cristino Portelli kien bagħtilha ittra mill-avukat tiegħu sabiex tirritorna ċ-ċwievet; hija donnha wieġbet fl-affermattiv, għalkemm mhux b'mod ċar, kif osservat l-Ewwel Qorti. Fl-atti ma jidhirx li ġiet esebita kopja ta' tali ittra (hemm biss l-ittra li Cristino Portelli bagħat lill-konvenut). Fi kwalunkwe każ, anke kieku kellu jitqies li sakemm Ludgarda Bonello marret toqgħod fid-dar tal-anzjani hi u l-konvenut kienu jabitaw fil-post inkwistjoni bil-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra (l-atturi), tali kunsens ċertament li ma jistax jingħad li baqa' jissussisti fil-konfront tal-konvenut, kif jixhdu dawn il-proċeduri li saru kontrih. Il-fatt li l-konvenut qiegħed jokkupa l-fond bil-"kunsens" ta' ommu huwa irrilevanti u ta' ebda konfort għalih f'dawn il-proċeduri.

22. Daqstant ieħor huwa irrilevanti l-ilment l-ieħor tal-konvenut li ma saret "l-*ebda domanda għal eżerċizzju ta' komproprjetà li l-appellanti xtaqu li jeżerċitaw, li l-okkupzzjoni kienet qed tostakola bi ksur tal-Artikolu 491*…". L-atturi appellanti għandhom kull dritt li jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond abbażi tas-sempliċi fatt li qiegħed jokkupah mingħajr

titlu; il-fatt li qiegħed jokkupah mingħajr il-kunsens tagħhom fih innifsu jammonta għal ostaklu għalihom tad-drittijiet tagħhom ta' komproprjetarji.

<u>Deċiżjoni:</u>

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tal-konvenut u tikkonferma s-sentenza appellata *in toto.*

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenut appellant.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
rm