QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar it-Tnejn 29 ta' April 2019

Numru 7

Rikors numru 38/2006 PC

Carmelo Zammit; George
u Miriam konjuġi Borg

v.

Paola Tabone

1. Dan huwa appell tal-attur Carmelo Zammit minn dikriet mogħti mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fil-21 ta' Diċembru 2018 li bih intlaqgħet talba magħmula minn Kevin Vella u Etienne Vella ["ir-rikorrenti Vella"] kontra l-esekuzzjoni ta' sentenza fuq proprjetà tagħhom meta huma ma humiex parti fil-kawża li fiha ngħatat is-sentenza. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. Fit-12 ta' Frar 2018 ingħatat sentenza minn din il-qorti li ikkundannat lill-konvenuta Paola Tabone tneħħi xogħlijiet strutturali li kienet għamlet fi proprjetà immobbli f'Marsalforn, Għawdex, billi dawk ix-xogħlijiet kienu saru bi ksur tal-jeddijiet tal-attur. Il-kowża kienet infetħet kontra l-konvenuta Tabone billi x-xogħlijiet saru fuq struzzjonijiet tagħha fi proprjetà immobbli li kellha sehem mhux maqsum minnha u kellha wkoll l-użufrutt tas-sehem l-ieħor.

3. Waqt li kienet miexja l-kawża sar kuntratt tal-4 ta' Frar 2008 fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani li bis-saħħa tiegħu l-kom-proprjetarji tal-immobbli li ntlaqtet bis-sentenza – il-konvenuta Tabone u Emanuel Vella, awtur tar-rikorrenti Vella – qasmu l-proprjetà bejniethom. Appartament u l-arja ġew assenjati lill-awtur tar-rikorrenti Vella u appartament ieħor ġie assenjat lill-konvenuta Tabone.

4. Billi l-konvenuta Tabone ma għamlix ix-xogħlijiet li ġiet kundann-ata tagħmel bis-sentenza fiż-żmien lilha mogħti, l-attur Zammit b'rikors tat-22 ta' Ġunju 2018 talab li jingħata s-setgħa li x-xogħlijiet jagħmilhom hu, bi flus il-konvenuta. Il-konvenuta Tabone wieġbet illi bis-saħħa tal-kuntratt tal-2008 l-proprjetà fejn għandhom isiru x-xogħlijiet ma hijiex tagħha u illi s-sidien – ir-rikorrenti Vella – billi "ma humiex is-suċċessuri fit-titolu [tagħha] iżda sidien diretti, is-sentenza ma torbothomx".

5. Qabel ma seta' jingħata provvediment fuq ir-rikors tal-attur Zammit tat-22 ta' Ġunju 2018 sar rikors ieħor, din id-darba mir-rikorrenti Vella, fit-30 ta' Novembru 2018 – ir-rikors li fuqu ngħata l-provvediment li minnu sar dan l-appell tallum – b'talba *inter alia* biex il-qorti "tissospendi s-smigħ" tar-rikors tal-attur Zammit.

6. Imbagħad, bil-provvediment tal-21 ta' Diċembru 2018, li minnu sar dan l-appell, l-ewwel qorti ideċidiet hekk:

> »Ġara illi din il-kawża oriġinarjament kienet ġiet intavolata kontra l-konvenuta Paola Tabone. Fil-mori tas-smigħ tagħha, u preċiżament fl-erbgħa (4) ta' Frar 2008, kien sar kuntratt ta' diviżjoni bejn l-istess Paola Tabone u ċertu Emanuel Vella, li permezz tiegħu lil dan tal-aħħar kienu ġew assenjati l-*flat* numru tlieta (3) u l-arja sovrastanti, li kienu jiffurmaw parti mill-mertu ta' din il-kawza.
>
> »L-attur eventwalment sar jaf b'dan l-istat ta' fatt, tant li kien ippreżenta rikors għall-kjamata fll-kawża tal-imsemmi Emanuel Vella fid-29 ta' April 2010. Għal xi raġuni però dan ir-rikors qatt ma nġieb a konoxxenza tal-qorti u baqa' ma ngħata ebda digriet dwaru, bil-konsegwenza li l-kawża baqgħet dejjem issejjaħ biss lill-konvenuta Paola Tabone sakemm ingħatat is-sentenza tal-prim' istanza u anke dik tal-appell.
>
> Huwa magħruf li s-sentenzi jagħmlu stat biss fil-konfront tal-partijiet, tant li l-artikolu 237 tal-Kap. 12 jistipula li:
>
> > »Is-sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza."
>
> »Jekk dan Emanuel Vella baqa' ma ġiex kjamat fil-kawża ma jaħti ħadd ħlief l-attur, li qatt ma ġibed l-attenzjoni tal-qorti li ma kienx għadu ġie degretat ir-rikors li permezz tiegħu kien proprju talab din il-kjamata fil-kawża.
>
> »Għalhekk tiddeċiedi dwar ir-rikors preżenti billi tiddikjara li s-sentenza tal-onorabbli Qorti tal-Appell tat-12 ta' Frar 2018 ma tistax tagħmel stat fil-konfront tal-proprjetarji preżenti tal-appartament bin-numru tlieta (3) u l-arja tieghu, u konsegwentement ma jistgħu jsiru ebda xogħlijiet fuqhom minn dawk ordnati permezz tal-istess sentenza.«

7. L-attur Zammit appella b'rikors tas-27 ta' Diċembru 2018 li għalih ir-rikorrenti Vella wieġbu fil-11 ta' Jannar 2019 u l-konvenuta Tabone wieġbet fl-14 ta' Jannar 2019.

8. Fl-ewwel aggravju l-attur Zammit igħid illi meta nfetħet il-kawża l-konvenuta Tabone kellha mhux biss sehem ta' nofs mhux maqsum tal-proprjetà tal-immobbli imma wkoll l-użufrutt tan-nofs l-ieħor, u illi x-xogħlijiet li dwarhom saret il-kawza kienet għamlithom hi. Igħid ukoll illi dan l-użufrutt ma ntemmx meta sar il-kuntratt ta' qsim tal-proprjetà fl-2008.

9. Ir-rikorrenti Vella wieġbu illi n-nudu proprjetarju ta' proprjetà soġġetta għal użufrutt xorta għandu l-kwalità ta' sid u illi, f'kull każ, meta sar il-kuntratt ta' qsim ta' proprjetà fl-2008 il-konvenuta Tabone "ma rriservat l-ebda dritt ta' użufrutt fuq l-istess fond".

10. Il-konvenuta Tabone wieġbet hekk:

> »… … … L-użufrutt li jipprova jargumenta bih l-appellant lanqas ifisser xejn. L-użufrutt huwa dritt personali u mhux dritt reali. Il-fatt li Paola Tabone kellha l-użufrutt bl-ebda mod ma jista' jaffettwa d-drittijiet tas-sidien. Sentenza tagħmel stat biss fil-konfront tal-persuni li huma parti fil-kawża u ġaladarba s-sidien, *ossia* kompropjetarji l-oħra, ma kinux parti fil-kawża ma jistax jingħad illi din is-sentenza tista' b'xi mod tagħmel stat fil-konfront tagħhom. Kien hemm diversi rimedji li l-attur seta' jużufruwixxi ruħu minnhom sabiex idaħħal lis-sidien, *ossia* kom-propjetarji, l-oħra f'din il-kawża.«

11. Naturalment l-argument illi l-użufrutt ma huwiex dritt reali huwa żbaljat. L-użufrutt huwa servitù. Is-servitujiet huma jew personali, meta maħsuba għall-vantaġġ ta' persuna fuq ħaġa, jew reali, meta maħsuba għall-ventaġġ ta' ħaġa fuq ħaġa oħra. Iżda dejjem huma drittijiet fuq ħaġa: huma drittijiet *in re* u mhux *in personam*. Il-fatt għalhekk illi l-użufrutt huwa servitù personali għax huwa għall-vantaġġ ta' persuna mhux ta' *res* ma jfissirx li ma huwiex dritt *in re* kif, wara kollox, igħid testwalment l-art. 328 tal-Kodiċi Ċivili: "L-użufrutt huwa l-

jedd reali li wieħed igawdi l-ħwejjeġ li tagħhom ħaddieħor għandu l-proprjetà … … .”

12. Li hu relevanti għall-għanijiet ta’ din il-kwistjoni tallum hu illi l-użufruttwarju għandu l-pussess materjali tal-ħaġa. Għalhekk, jekk il-konvenuta Tabone tassew għandha l-użufrutt u għalhekk il-pussess materjali tal-immobbli, u għalhekk ukoll tista’ tagħmel ix-xogħlijiet ordnati bis-sentenza, mela trid toqgħod għas-sentenza. Il-fatt li dan jista’ jdaħħalha f’konflitt mas-sidien ma jinteressax lill-attur; li jinteressa lill-attur hu li d-drittijiet tiegħu kanonizzati b’sentenza li saret finali jitwettqu jekk dan huwa fiżikament possibbli li jsir.

13. Iżda tassew illi l-konvenuta Tabone għadha użufruttwarja tal-immobbli?

14. Kuntratt ta’ qsim ta’ proprjetà jista’ jtemm kemm il-komunjoni bejn persuni li għandhom flimkien drittijiet tal-istess kwalità fuq l-istess ħaġa – bħal meta wieħed għandu n-nofs mhux maqsum tal-proprjetà u l-ieħor għandu n-nofs l-ieħor – kif ukoll il-komunjoni bejn persuni li għandhom drittijiet kwalitativament differenti fuq l-istess proprjetà – bħal meta wieħed għandu l-użufrutt u l-ieħor għandu n-nuda proprjetà.

15. Fil-kuntratt tal-4 ta’ Frar 2008 lill-awtur tar-rikorrenti Vella ġew assenjati l-appartament u l-arja, u mhux biss in-nuda proprjetà tal-appartament u tal-arja. Ma jingħadx illi l-konvenuta Tabone żammet l-użufrutt, u għalhekk għandu jitqies li ntemmet il-komunjoni kollha, kemm fi drittjiet kwalitativament l-istess u kemm fi drittijiet kwalitativament differenti.

16. L-ewwel aggravju huwa għalhekk miċħud.

17. Fit-tieni aggravju l-attur Zammit igħid illi meta sar il-kuntratt ta' qsim ta' proprjetà "id-drittijiet litiġjużi tal-kawżi li kien hemm pendenti baqgħu ma ġewx trasferiti jew assenjati".

18. Dan huwa minnu iżda ma jagħmel ebda differenza għall-meritu tal-proċeduri tallum. Is-sentenza tibqa' torbot lill-konvenuta Tabone li tibqa' obbligata twettaq dak li tgħid is-sentenza jew tagħmel tajjeb bil-ħlas ta' danni jekk ġabet ruħha f'posizzjoni fejn ma tistax aktar twettaq dak li trid is-sentenza. Iżda s-sentenza torbot lill-konvenuta Tabone biss; ma torbotx lil min, bħar-rikorrenti Vella, ma kinux parti fil-kawża li fiha ngħatat.

19. L-attur igħid ukoll f'dan l-aggravju illi l-konvenuta Tabone kienet obbligata tgħarraf lill-awtur tar-rikorrenti Vella li kienet għaddejja kawża fuq il-proprjetà sabiex dan jassumi l-atti taħt l-art. 810A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Iżda wkoll jekk dan hu minnu, in-nuqqas tal-konvenuta Tabone li tagħmel hekk ma jfissirx illi l-obbligi tagħha taħt is-sentenza jorbtu wkoll lil terzi li ma ddaħħlux fil-kawża.

20. It-tieni aggravju wkoll huwa għalhekk miċħud.

21. Fit-tielet aggravju l-attur igħid hekk:

> »Illi fil-każ odjern la darba l-konvenuta qed targumenta li l-proprjetà kienet trasferietha lil Emanuel Vella u ma kienx baqgħalha x'taqsam aktar mal-proprjetà tal-appartament u tal-arja tieghu, il-bdil tal-partijiet fil-kawża kellu jkun regolat bl-artikolu 810A u l-argument derivat mill-istitut tal-kjamat fil-kawża ċertament mhuwiex applikabbli għall-każ

> odjern. L-artikolu 810A tal-Kap. 12 jikkontempla biss sitwazzjoni fejn xi persuna tkun tixtieq tidħol fil-kawża (*i.e.* issir parti fil-kawża) sabiex is-sentenza tkun ukoll torbot lil dik il-parti li bl-awtorizzazzjoni tal-qorti tkun assumiet l-atti tal-kawża. Għall-kuntrarju l-istitut tal-kjamat in kawża jaqdi diversi funzjonijiet proċedurali prinċipalment dak li jintegra l-ġudizzju fejn ikun hemm diversi konvenuti li kellhom jiġu mħarrka u xi wħud minnhom tħallew barra u kif ukoll dak li jissalvagwardja d-drittijiet ta' min ikun indirettament interessat fl-ewwel azzjoni ġudizzjarja u li aktarx iġġib warajha azzjoni oħra bħala konsegwenza tagħha. Dan l-istitut isib il-bażi tiegħu fuq konsiderazzjonijiet ta' ekonomija tal-ġudizzju u utilitajiet proċedurali oħra.«

22. Dan kollu huwa irrelevanti. Kellhiex issir assunzjoni tal-atti taħt l-art. 810A jew sejħa fil-kawża taħt l-artt. 961 *et seq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, xorta jibqa' l-fatt li ebda waħda minn dawn il-proċeduri ma saret, u r-rikorrenti Vella baqgħu qatt ma saru parti fil-kawża.

23. Fl-aħħar aggravju l-attur Zammit igħid hekk:

> »Finalment il-provi li l-aħwa Vella qed jiddikjaraw li għandhom huma provi li l-konvenuta kellha kull opportunità li tressaq u setgħet faċilment tressaqhom fil-kawża billi kienet hi li xtrat il-proprjetà fl-1984, u ħadd ħliefha ma kien jaf kif kienet il-proprjetà dak iż-żmien. Dak iż-żmien l-aħwa Vella kellhom disa' (9) snin u erba' (4) snin rispett-ivament, u għaldaqstant it-tagħrif li għandhom ma setgħu ġabuh min-għand ħadd aktar ħlief mingħand il-konvenuta nnifisha li issa qed tipprova taħsel idha mill-kawża f'attentat [*recte*, tentativ] biex tistultifika l-esekuzzjoni ta' sentenza li ngħatat fil-konfront tagħha għal xogħol li għamlet hi fi proprjetà li fil-mori tal-kawża kienet assenjat lil missier-hom Emanuel Vella, li saru bi preġudizzju tad-drittijiet tal-esponenti.«

24. Dan ukoll huwa għalkollox irrelevanti. Xi provi setgħet ressqet il-konvenuta Tabone, u xi provi setgħu ressqu r-rikorrenti Vella li kieku assumew l-atti jew issejħu fil-kawża ma jibdlux il-fatt ili Vella ma kinux parti fil-kawża, u għalhekk la setgħu ressqu xiehda u lanqas ma jistgħu jkunu ta' ħsara għalihom ix-xiehda li ressqet jew li setgħet ressqet u naqset milli tressaq il-konvenuta.

25. Dan l-aggravju wkoll huwa għalhekk miċħud.

26. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad l-appell u tikkonferma d-dikriet appellat, bla ħsara għal kull jedd li jista' jkollu l-attur kontra l-konvenuta Tabone.

27. L-ispejjeż ta' dan l-episodju, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, għandu jħallashom l-attur appellant.

Joseph Azzopardi President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
mb