PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 24 ta' Ġunju, 2022

Rikors Maħluf Nru: 44/2020/CFS

CARMEN MIFSUD XEBBA CUTAJAR

vs.

FR SPIRIDIONE CUTAJAR, VICTOR CUTAJAR, MARY (RECTE MARIA FATIMA SIVE MARY) CUTAJAR, FRANCE (RECTE FRANCIS SIVE FRANS) CUTAJAR U SABINA BRIFFA XEBBA CUTAJAR

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar ir-raba' u l-ħames talba tal-attriċi u dwar min bejn il-partijiet għandu jħallas l-ispejjeż ġudizzjarji marbuta ma' din il-kawża, wara li l-attriċi irtirat l-ewwel tliet talbiet tagħha skont kif reġistrat fil-verbal tas-16 ta' Novembru, 2021;

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fil-**15 ta' Jannar, 2020**, l-attriċi fissret li hija tiġi oħt il-konvenuti kollha. Tgħid li hi u l-konvenuti huma sidien: (i) ta' garaxx li jinsab fis-Siġġiewi; (ii) ta' għalqa b'razzett magħha fl-Imqabba; (iii) ta' għalqa fil-limiti tas-

Siġġiewi; u (iv) ta' biċċa art fis-Siġġiewi. Dan il-ġid ġie għandhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom;

3. L-attriċi tixli lill-konvenuti li huma mhux biss qegħdin jinqdew bil-garaxx u bir-razzett mingħajr il-kunsens tagħha iżda li huma mhumiex qegħdin iħalluha tagħmel użu minnhom. Iżżid ukoll illi l-konvenuti daħħlu l-flus għaliex krew jew ħallew terzi persuni jagħmlu użu mill-garaxx;

4. Tkompli billi tgħid li hija ppruvat tgħid lill-konvenuti sabiex ituha kopja taċ-ċwievet tal-garaxx u tar-razzett iżda l-konvenuti baqgħu m'għaddewhomlhiex. Minħabba f'hekk hija kellha tiftaħ din il-kawża u talbet lil din il-qorti sabiex:

> *«1.Tiddeċiedi u tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom qed jiksru u jilledu d-drittijiet tal-attriċi meta qed iċaħħduha milli jkollha pussess u aċċess liberu tal-fondi/immobbli li jikkonsistu: (a) garaxx li jinsab bl-isem Saint Nicholas fi Triq Blat il-Qamar, Siġġiewi; (b) għalqa bir-razzett magħha li tifforma parti mill-artijiet magħrufa bħala Barriera ta' Kandja fil-kontrada Ħal Farruġ, Imqabba; (ċ) għalqa oħra magħrufa bħala ta' Not Lot sive Lot Lot fil-limiti tas-Siġġiewi, u (d) plot li tinsab fi Triq Wied Ħesri, Siġġiewi kif ukoll għal beni mobbli kollha li jinsabu fl-istess immobbli;*
>
> *2. Tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex entro terminu qasir u perentorju minnha prefiss jagħtu lill-attriċi pussess tal-proprjetà hawn fuq imsemmija;*
>
> *3. Tiddeċiedi u tiddikjara li l-attriċi għandha tingħata mill-konvenuti jew min minnhom aċċess għal proprjetajiet kollha hawn fuq imsemmija u għall-mobbli kollha li jinsabu f'tali proprjetajiet;*
>
> *4. Tiddikjara li d-dħul perċepit mill-kera/użu tal-garage hawn fuq imsemmi lil terzi tappartjeni lill-partijiet kollha f'din il-kawża fi kwoti indaqs bejniethom u tillikwida l-kwota spettanti lill-attriċi mill-frott u l-qliegħ ġenerat mill-imsemmija kirja/użu tal-garage hawn fuq imsemmi u dan b'effett mid-data tal-mewt ta' omm il-partijiet ċioè mill-10 ta' Frar 2011;*
>
> *5. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom iħallsu lill-attriċi l-kwota spettanti lilha kif likwidata.*

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma lkoll minn issa nġunti in subizzjoni.

Kull dritt ta' azzjoni oħra innkluż dak għar-riżarċiment tad-danni spettanti lill-attriċi kontra l-konvenuti huwa minn issa riservat.»

5. Il-konvenuti Reverendu Monsinjur Spiridione Cutajar, Maria Fatima sive Mary Cutajar u Sabina Cutajar ressqu tweġiba maħlufa fl-**<u>14 ta' Frar, 2020</u>** u qalu hekk:

«.1. Illi l-eċċipjenti Reverendu Spiridione Cutajar u Mary Cutajar jippossjedu b'titolu ta' usufrutt konġunt ma' Victor Cutajar, il-fond 46, New Street, Siġġiewi, u li tiegħu l-kontendenti kollha għandhom kwint ta' parti indiviża kull wieħed in proprjetà, u għalhekk l-attriċi m'għandhiex dritt għaċ-ċavetta tal-fond tagħhom li hu soġġett għall-użufrutt tal-eċċipjenti;

2. Illi l-eċċipjenti m'għandhomx ċwievet tal-fondi l-oħra kollha salv għal Maria Fatima sive Mary Cutajar u r-Reverendu Monsinjur Spiridione Cutajar illi għandhom ċ-ċavetta tal-garage St. Nicholas fi Triq Blat il-Qamar, Siġġiewi;

3. Illi l-eċċipjenti Sabina Briffa lanqas għandha ċwievet tal-garage St. Nicholas, fi Triq Blat il-Qamar, Siġġiewi;

4. Illi l-intimat Monsinjur Spiridione Cutajar ħallas eluf kbar ta' Ewro fit-tiswija ta' fondi komuni bejn l-aħwa u jirriżerva id-dritt li jiġbor sehemu mill-istess spejjeż mingħand il-kontendenti ħutu fil-porzjon tal-proprjetà li kull wieħed għandu mill-proprjetà komuni tagħhom f'kawża ta' diviżjoni li ser tiġi ntavolata;

5. Illi l-'kumpens' li daħħlu għall-garage ammontanti għal circa €500 għal sena waħda ntuża għall-manutenzjoni u tiswija tal-istess garage li għad jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

6. Illi huma ma qalgħu l-ebda frott jew qliegħ mill-imsemmija kirja u/jew użu tal-garage għajr il-€500 ta' darba, u dan għax Mary Borg insistiet li tħallas xi ħaġa tal-użu temporanju li għamlet mill-garage msemmi biex tpoġġi xi vettura stante li f'dak il-perjodu qasir kienet mingħajr garaxx;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjeż.»

6. Il-konvenut Francis sive Frans Cutajar ressaq risposta maħlufa fl-**<u>24 ta' Lulju,</u>**

<u>2020</u> u wieġeb hekk:

«ILLI l-ewwel, it-tieni, u t-tielet talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda fil-konfront tal-esponent bħala infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan billi mhuwiex minnu li l-esponent qatt ċaħħad lill-attriċi milli jkollha pussess u aċċess liberu għall-fondi msemmija fl-ewwel talba;

2. ILLI l-esponent jiddikjara dwar il-proprjetajiet mertu tal-kawża:

a. illi l-garaxx bl-isem 'Saint Nicholas' fi Triq Blat il-Qamar, Siġġiewi jinsab f'idejn Dun Dione, minn Mary u minn Victor Cutajar; l-esponent m'għandux ċavetta tiegħu;

b. illi l-għalqa bir-razzett magħha li tifforma parti mill-artijiet magħrufa bħala Barriera ta' Kandja fil-kontrada ta' Ħal Farruġ, Imqabba fil-preżent qed tiġi kkurata mill-esponent, u dan a bażi tal-ftehim milħuq bejn l-aħwa li l-esponent flimkien ma' ħuh Victor kellu jingħata l-użufrutt ta' din il-proprjetà (Dok.FC1);

c. illi l-għalqa magħrufa bħala ta' Not Lot jew Ta' Lot Lot fil-limiti tas-Siġġiewi qiegħda tiġi kkurata mill-esponent fl-interess ta' l-aħwa kollha, u l-esponent jiddikjara li qatt ma laqa' lil ħadd milli jidħol fiha, u għalih il-pussess legali tagħha jinsab f'idejn l-aħwa kollha; u

d. illi l-plot li tinsab fi Triq Wied Ħesri, Siġġiewi hija vojta, imdawwra b'ċint imma mingħajr bibien jew gradi, u ma jużaha ħadd; għall-esponent, din ukoll tinsab fil-pussess legali tal-aħwa kollha;

3. ILLI għal dawn ir-raġunijiet, l-esponent jiddikjara li, għalkemm huwa qatt ma laqa' lill-attriċi milli tidħol fl-għalqa u razzett tal-Barriera ta' Kandja, tali għalqa u razzett effettivament jinsabu fil-pussess fiżiku tiegħu billi tali pussess ingħata lilu bi ftehim bejn l-aħwa kollha kif jirriżulta minn Dok.FC1, u t-tama tiegħu hija li ħutu jirrispettaw il-ftehim milħuq bejniethom li jersqu għall-kuntratt neċessarju sabiex huwa jingħata l-użufrutt tal-istess proprjetà flimkien ma' ħuh Victor;

4. ILLI rigward ir-raba' u l-ħames talbiet attriċi, l-esponent jitlob li jiġi liberat mill-osservanza tagħhom billi l-esponent qatt ma kien edott u qatt ma ipparteċipa fl-allegata kirja jew użu tal-garaxx hemm imsemmi;

5. ILLI għalhekk l-esponent jikkonferma l-kontenut tal-paragrafi (1), (2), (3), (4), (5), (6) u (7) tar-rikors ġuramentat, filwaqt illi jiċħad il-kontenut tal-paragrafi (8), (9), (10), (11), (12) u (13) safejn tali kontenut jikkonċerna lilu;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.»

7. Fl-aħħar nett, il-konvenut Victor Cutajar daħħal risposta maħlufa fis-**<u>17 ta' Settembru, 2020</u>** fejn ta dawn l-eċċezzjonijiet li ġejjin:

> *«1.Illi t-talbiet fir-rikors ġuramentat promotur jirrigwardaw is-segwenti proprjetajiet li l-partijiet wirtu mill-ġenituri tagħhom: (a) garaxx bl-isem St. Nicholas, Triq Blat il-Qamar, Siġġiewi; (b) għalqa b'razzett f'artijiet magħrufa bħala Barriera ta' Kandja fil-kontrada Ħal-Farruġ, Imqabba; (ċ) għalqa magħrufa bħala Not Lot sive Lot Lot fil-limiti tas-Siġġiewi; (d)plot li tinsab fi Triq Wied Ħesri, Siġġiewi; u (e) il-mobbli li jappartjenu għal kull fond rispettivament;*
>
> *2. Illi ai termini ta' ftehim milħuq bejn l-aħwa kollha nhar l-24 ta' Awwissu 1992 l-partijiet kollha qablu li ħuhom Fr Spiridione Cutajar "jieħu ħsieb li kollox isir skond il-ftehim illum milħuq u r-Reverendu Spiridione sive Dione qed jobbliga ruħu li jinforma lil ħutu b'xi tibdil li jkun hemm bżonn isir.";*
>
> *3. Illi in vista tal-premess, matul dawn is-snin kollha, l-esponent effettivament ħalla l-amministrazzjoni tal-proprjetajiet in kwistjoni f'idejn ħutu u l-esponent ma kellux involviment;*
>
> *4. Illi mill-erba' (4) proprjetajiet inkwistjoni, l-esponent għandu ċavetta tal-garaxx St. Nicholas, Triq Blat il-Qamar, Siġġiewi flimkien ma' Maria Fatima sive Mary Cutajar u Fr. Spiridione Cutajar. Sa fejn jaf l-esponent, dan il-garaxx kien inkera sabiex l-istess kera tintuża biex jitħallsu t-tiswijiet meħtieġa fl-istess garaxx. L-esponent ma għamel ebda qligħ minn din il-kera u qatt ma ċaħħad lir-rikorrenti mit-tgawdija ta' l-istess;*
>
> *5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*
>
> *Bl-ispejjeż.»*

8. Waqt is-seduta tas-**<u>16 ta' Novembru, 2021</u>** (ara paġna 182 tal-atti), l-avukata tal-attriċi għarrfet lill-qorti illi l-attriċi kienet qiegħda tirtira l-ewwel tliet talbiet tagħha minħabba li hija ngħatat iċ-ċwievet tal-garaxx u tar-razzett. Baqgħu għalhekk miftuħin biss il-kwistjoni marbuta mal-ħlas ta' sehem l-attriċi mill-kumpens li ġie miksub mill-konvenuti mill-kiri tal-garaxx u l-kwistjoni dwar l-ispejjeż ġudizzjarji;

9. L-istadju tal-ġbir tal-provi tal-partijiet ingħalaq fis-seduta tas-17 ta' Mejju, 2022. It-trattazzjoni tal-għeluq saret bil-fomm fis-seduta tal-20 ta' Ġunju, 2022 u dakinhar il-kawża tħalliet għas-sentenza sabiex tingħata llum;

Fatti

10. L-attriċi u l-konvenuti huma wlied Nicholas u Giovanna Cutajar. Nicholas Cutajar miet fit-28 ta' Frar, 1985 (ara ċ-ċertifikat tal-mewt tiegħu f'paġna 7 tal-atti tal-kawża), filwaqt li Giovanna Cutajar mietet fl-10 ta' Frar, 2011 (ara ċ-ċertifikat tal-mewt tagħha f'paġni 8 u 59 tal-atti tal-kawża);

11. B'testment *unica charta* magħmul fl-1 ta' April, 1978 (ara paġni 17 sa 28 tal-atti tal-kawża), Nicholas u Giovanna Cutajar ħatru lill-uliedhom bħala werrieta universali tagħhom;

12. Wara l-mewt taż-żewġ ġenituri tagħhom, l-attriċi u l-konvenuti saru sidien komuni ta' għadd ta' postijiet immobbli, fosthom tal-garaxx bl-isem, "*Saint Nicholas*", li jinsab fi Triq Blat il-Qamar, fis-Siġġiewi u ta' razzett li jinsab fl-artijiet magħrufa bħala Barriera ta' Kandja, fil-kontrada ta' Ħal-Farruġ, fl-Imqabba. It-taxxa marbuta mal-wirt tal-garaxx u tar-razzett tħallset skont kif jidher mid-denunzja tal-11 ta' Novembru, 1985 li tinsab f'paġni 29 sa 35 tal-atti tal-kawża u mid-dikjarazzjoni *causa mortis* tad-19 ta' Settembru, 2011 li tinsab f'paġni 36 sa 41 tal-atti tal-kawża;

13. L-attriċi ma kellhiex ċavetta tar-razzett u tal-garaxx meta fetħet din il-kawża fil-15 ta' Jannar, 2020 u dan minkejja li hija talbet lill-konvenuti biex tingħata kopja tagħhom (ara l-affidavit tagħha f'paġna 115 tal-atti tal-kawża, il-korrispondenza li tinsab f'paġni 122 sa 133 tal-atti, l-ittra uffiċjali tad-19 ta' Frar, 2019 li tinsab f'paġna 134 tal-atti tal-kawża u l-korrispondenza ulterjuri li tinsab f'paġni 135 sa 140 tal-atti tal-kawża);

14. Il-konvenuta Maria Fatima Cutajar iddikjarat fl-affidavit tagħha (ara paġna 195 tal-atti tal-kawża) illi hija rċeviet is-somma ta' €500 għaliex ħalliet lil Mary Borġ tuża' għal ftit żmien dan il-garaxx. Mary Borġ ikkonfermat fix-xiehda tagħha li hija tabilħaqq ħallset €500 lil Maria Fatima Cutajar għall-użu tal-garaxx, għalkemm din tgħid ukoll li għall-bidu Maria Fatima Cutajar ma riditx taċċetta dawn il-flus (ara paġna 112 tal-atti tal-kawża);

15. Ħareġ mix-xiehda ta' Mary Borġ (ara paġna 112 tal-atti tal-kawża) u mix-xiehda ta' żewġha Carmelo Borġ (ara paġna 108 tal-atti tal-kawża), li l-ħlas ta' €500 ma kienx wieħed ta' darba; iżda l-ħlas ta' €500 kien sar kull sitt xhur għal sena u nofs. Jiġifieri b'kollox Maria Fatima Cutajar irċeviet €1500 talli ħalliet lil Mary u Carmel Borġ jużaw il-garaxx;

16. Il-konvenuta Maria Fatima Cutajar qalet fl-affidavit tagħha (ara paġna 195 tal-atti tal-kawża) li hija kienet tħallas waħidha l-kontijiet tad-dawl u l-ilma li kienu jolqtu l-garaxx u li kienet anke ħallset €650 bħala manutensjoni fil-bieb tal-garaxx. L-irċevuta tal-ħlas ta' €650 datata 4 ta' Mejju, 2018 tinsab f'paġna 191 tal-atti tal-kawża;

17. Fit-3 ta' Marzu, 2021, il-konvenut Frans Cutajar iffirma dikjarazzjoni li permezz tagħha stqarr illi dakinhar huwa għadda ċ-ċavetta tar-razzett lill-attriċi (ara paġna 155 tal-atti tal-kawża);

18. Aktar tard, waqt is-seduta tas-16 ta' Novembru, 2021 (ara paġna 182 tal-atti tal-kawża), l-attriċi ġiet mogħtija kopja taċ-ċavetta tal-garaxx;

Konsiderazzjonijiet

19. Din il-kawża nfetħet mill-attriċi sabiex hija tingħata aċċess għall-ġid li għandha

komuni mal-konvenuti u sabiex hija titħallas ta' sehma mill-kumpens li l-konvenuti daħħlu mingħand Mary u Carmelo Borġ talli tħallew jagħmlu użu mill-garaxx tas-Siġġiewi;

20. Il-kwistjoni marbuta mal-aċċess u mal-għoti taċ-ċwievet ġiet magħluqa wara li l-attriċi ngħatat kopja taċ-ċwievet tal-garaxx u tar-razzett waqt li kienet miexja din il-kawża. Kemm hu hekk, kif ingħad aktar kmieni, l-attriċi iritirat l-ewwel tliet talbiet tagħha tar-rikors maħluf;

21. Minħabba li l-attriċi irtirat l-ewwel tliet talbiet tagħha, il-qorti m'għandhiex għalfejn toqgħod tidħol fuq l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li jolqtu l-aċċess tal-garaxx u tar-razzett. Il-qorti għalhekk qiegħda tastjeni milli tqis l-ewwel tliet eċċezzjonijiet tal-konvenuti kollha fir-risposti maħlufa rispettivi tagħhom;

22. Din il-qorti iżda għandha bżonn tiddeċiedi r-raba' u l-ħames talba tal-attriċi dwar sehem l-attriċi mill-kumpens miksub mit-tħollija tal-użu tal-garaxx favur Mary u Carmel Borġ;

23. Bħala daħla tajjeb li jingħad li skont l-**artikolu 490(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, kull komproprjetarju jidħol fil-vantaġġ u fil-piżijiet tal-komunjoni, skont is-sehem tiegħu. Fil-każ tagħna ma hemmx dubju li l-flus li Mary u Carmel Borġ ħallsu sabiex setgħu għamlu użu mill-garaxx għandhom jitqiesu bħala '*vantaġġ*' għall-għanijiet tal-**artikolu 490(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Għalhekk l-attriċi bħala sid komuni tal-garaxx għandha kull jedd li tirċievi parti minn dawn il-flejjes li ħallsu Mary u Carmel Borġ;

24. Għalkemm il-konvenuti Reverendu Monsinjur Spiridione Cutajar, Mary Cutajar u Sabina Cutajar jgħidu kemm fir-risposta maħlufa tagħhom u kif ukoll fl-affidavits tagħhom li Mary u Carmel Borġ ħallsu biss €500 għall-użu tal-garaxx, madankollu mix-xiehda ta' Mary u Carmel Borġ jidher li huma ħallsu lil Mary Cutajar €500 kull sitt xhur għal sena u nofs (ara paġni 108 u 112 tal-atti tal-kawża);

25. Bejn dawn iż-żewġ verżjonijiet, il-qorti tħoss li hija għandha toqgħod u tistrieħ fuq ix-xiehda ta' Mary u Carmel Borġ u dan għaliex dawn tal-aħħar huma xhieda indipendenti u newtrali li m'għandhom l-ebda interess fit-tilwima li hemm bejn il-partijiet;

26. Jekk allura Mary u Carmel Borġ ħallsu €500 kull sitt xhur għall-perijodu ta' sena u nofs, dan ifisser li b'kollox huma ħallsu €1500. Din is-somma ta' €1500 skont l-**artikolu 490(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** trid tinqasam bejn is-sidien komuni skont is-sehem tagħhom. F'dan il-każ il-garaxx huwa maqsum bejn sitt aħwa b'mod indaqs bejniethom u għalhekk sehem l-attriċi fuq is-somma ta' €1500 huwa ta' sehem wieħed minn sitta (1/6), li jiġi €250;

27. Din is-somma ta' €250 li tirrappreżenta sehem l-attriċi għandha tiġi mħallsa mill-konvenuta Maria Fatima sive Mary Cutajar għaliex mill-atti jidher li kienet hi biss li ħadet u ġabret il-flus mingħand Mary u Carmel Borġ. Dan jinsab ikkonfermat minn Carmelo Borġ u minn Mary Borġ fix-xiehda tagħhom li tinsab f'paġni 108, 111 u 112 tal-atti tal-kawża. F'dan is-sens għalhekk ir-raba' eċċezzjoni tal-konvenut Francis Cutajar u r-raba' eċċezzjoni tal-konvenut Victor Cutajar li huma m'għandhom iħallsu l-ebda flus lill-attriċi hija mistħoqqa;

28. Il-konvenuti Reverendu Monsinjur Spiridione Cutajar, Maria Fatima sive Mary Cutajar u Sabina Cutajar però jgħidu fil-ħames u fis-sitt eċċezzjoni tagħhom li l-kumpens li tħallas mill-kiri jew użu tal-garaxx għandu jitnaqqas mill-ammont li tħallas għall-manutensjoni tal-garaxx. Ir-raba' eċċezzjoni ta' dawn il-konvenuti mhux ħa titqies għaliex hija biss riżerva li ħa jsiru proċeduri ġudizzjarji oħrajn aktar 'il quddiem;

29. Mill-atti jidher li l-ammont li tħallas għall-manutensjoni tal-garaxx huwa ta' €650 (ara l-irċevuta f'paġna 191 tal-atti tal-kawża). Skont din l-irċevuta x-xogħlijiet kienu jinkludu t-tiswijiet tal-panewijiet u tliet passati żebgħa. Jidher li dawn l-ispejjeż

tħallsu kollha minn Maria Fatima sive Mary Cutajar;

30. Illi fil-liġi wieħed isib skont l-**artikolu 492 tal-Liġijiet ta' Malta,** li kull wieħed mis-sidien jista' jġiegħel lis-sidien l-oħra li jaqsmu miegħu f'kull nefqa li ssir biex iżżomm il-ġid komun fi stat tajjeb. Dan ifisser li, fejn in-nefqa tkun waħda meħtieġa u mhux biss biex jittejjeb il-ġid li jkun, hemm rabta bejn is-sidien kollha tiegħu li jaqsmu bejniethom dik in-nefqa u dan b'ħarsien tar-regola msemmija fl-**artikolu 490(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, li kull sid komuni jidħol mhux biss fil-vantaġġi imma anke fil-piżijiet tal-komunjoni skont is-sehem tiegħu f'dak il-ġid (ara ***Tancred Sciberras v. Vincent Sciberras*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili deċiża fit-13 ta' Jannar, 2011). Biex is-sid komuni jinħeles mill-obbligu li jagħmel tajjeb għall-ispejjeż, huwa jrid iċedi s-sehem tiegħu mill-komunjoni (ara **artikolu 492 tal-Liġijiet ta' Malta)**;

31. Bħalma tajjeb ingħad fis-sentenza ***Mary Gatt Bonavia v. Victor Bonavia et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Marzu, 2013

> *«in-nefqiet li jsiru minn xi wieħed jew uħud mis-sidien jitbatew minn min ikun għamilhom, sakemm dawn ma jkunux spejjeż li jkunu saru fil-post biex ma jitgħarraqx (Ara App. Ċiv. 16.1.1922 fil-kawża fl-ismijiet* ***Catania et vs Taliana*** *(Kollez. Vol: XXV.i.14)). Jibqa' dejjem miftuħ għal min ikun għamel infieq bħal dan biex ifittex lill-komproprjetarji l-oħrajn li ma jkunux qablu man-nefqa fiċ-ċirkostanzi xierqa (Ara P.A. 25.4.1904 fil-kawża fl-ismijiet* ***Vella et vs Ardoino noe et*** *(Kollez. Vol: XIX.ii.44)).»*

32. Imħaddma dawn il-prinċipji għall-każ tagħna, il-qorti tqis li t-tiżbigħ u x-xogħlijet fil-panewijiet tal-bieb tal-garaxx li għalihom saret riferenza fl-irċevuta li tinsab f'paġna 191 tal-atti, huma neqfiet li kellhom isiru biex iżommu l-garaxx f'qagħda tajba ta' tiswija. Tassew dawn l-ispejjeż li ħallset Maria Fatima sive Mary Cutajar saru fl-interess tal-ġid komuni sabiex il-bieb tal-garaxx ma jitgħarraqx. Għalhekk huwa xieraq li l-attriċi tagħmel tajjeb għal dawn l-ispejjeż skont is-sehem tagħha fil-garaxx. Wara kollox kienet l-istess attriċi li qalet fix-xiehda tagħha tas-17 ta' Mejju, 2022 li, «*Jekk hemm spejjeż jiena lesta.*» u «*Allavolja ma kellhiex ċavetta, lesta li*

naqsam ma' ħuti biex forsi nagħmlu ħbieb.» (ara paġna 233 tal-atti tal-kawża);

33. Billi l-attriċi għandha sehem wieħed minn sitta (1/6) u l-ispejjeż tal-manutensjoni kienu ta' €650, l-attriċi trid tagħmel tajjeb għal €108.33;

34. Jekk allura mill-kumpens ta' €250 fuq imsemmi, li l-attriċi ħaqqha tikseb mill-kiri jew użu tal-garaxx, titnaqqas is-somma ta' €108.33, dan iwassalna għas-somma ta' €141.67;

35. Għalhekk f'dan is-sens il-qorti qiegħda tilqa' l-ħames u s-sitt eċċezzjoni tal-konvenuti Reverendu Monsinjur Spiridione Cutajar, Maria Fatima sive Mary Cutajar u Sabina Cutajar fis-sens biss, li mill-ammont li għandha tirċievi l-attriċi bħala kumpens mill-kiri jew użu tal-garaxx għandhom jitnaqqsu l-ispejjeż li ntefqu għall-manutensjoni tal-istess garaxx. Fl-istess waqt, il-qorti qiegħda tiddisponi mir-raba' u l-ħames talbiet tal-attriċi billi tgħid li hija għandha tirċievi mingħand Maria Fatima sive Mary Cutajar is-somma ta' €141.67;

36. Jifdal biss il-kwistjoni ta' kif għandhom jitħallsu l-ispejjeż tal-kawża;

37. Ir-regola ġenerali tal-liġi fl-**artikolu 223(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** hija li l-parti telliefa f'kawża għandha terfa' l-ispejjeż tagħha;

38. Issa fil-każ tagħna l-attriċi irtirat l-ewwel tliet talbiet tagħha marbuta mal-aċċess tal-garaxx u tar-razzett. Madankollu mill-atti jirriżulta li l-attriċi ma baqgħetx tinsisti aktar fuq dawn it-tliet talbiet għaliex il-konvenut Francis Cutajar għaddilha ċ-ċavetta tar-razzett, filwaqt li l-konvenuti l-oħra għaddewlha ċ-ċavetta tal-garaxx;

39. Skont l-**artikolu 491 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, kull komproprjetarju jista' jinqeda bil-ħwejjeġ miżmuma b'mod komuni, basta (i) li jinqeda bil-ħaġa skont id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita bl-użu; u (ii) 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 (ara f'dan is-sens ***Paulina Stagno et v. Carmelo Bugeja et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 2004 u ***Victor Bonanno et v. David Bonanno*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ottubru, 2015). Sid komuni ma jistax għalhekk iċaħħad lill-komproprjetarju l-ieħor milli jgawdi wkoll il-post miżmum b'mod komuni (ara ***EFW Limited v. Valhmor Micallef et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar, 2021);

40. Mill-atti jirriżulta li l-attriċi għamlet żmien twil tokrob, partikolarment lir-Reverendu Spiridione Cutajar biex tingħata aċċess għall-garaxx u għar-razzett (ara l-korrispondenza li tinsab f'paġni 122 sa 140 tal-atti tal-kawża) u kellha tkun biss din il-kawża li sa fl-aħħar imbuttat lill-konvenuti sabiex jaċċettaw li jtuha ċ-ċwievet. Ma jistax jingħad għalhekk li l-attriċi fetħet din il-kawża għalxejn b'xejn;

41. Barra minn hekk, anke jekk f'ammont żgħir, il-qorti tat raġun ukoll lill-attriċi fl-aħħar żewġ talbiet tagħha sabiex tingħata sehma mill-kumpens li Mary u Carmel Borġ ħallsu biex setgħu għamlu użu mill-garaxx;

42. F'dawn iċ-ċirkostanzi għalhekk il-qorti tqis li kull wieħed mill-konvenuti għandu jħallas l-ispejjeż tiegħu tal-kawża, filwaqt li l-ispejjeż tal-attriċi għandhom jitħallsu hekk: (i) nofs (1/2) l-ispejjeż mill-konvenuti Fr Spiridione Cutajar u Maria Fatima sive Mary Cutajar *in solidum* bejniethom għaliex kienu dawn it-tnejn li l-aktar naqsu f'dan il-każ: l-ewwel wieħed għaliex ma tahiex iċ-ċavetta tal-garaxx minkejja l-ħafna ittri li bagħtitlu; u l-oħra għaliex barra mill-fatt li ma tatx iċ-ċavetta tal-garaxx hija ma ħallsitx is-sehem li kien jistħoqqilha tieħu l-attriċi mill-flus li ħallsu Mary u Carmel Borġ talli użaw il-garaxx; (ii) kwart (1/4) tal-ispejjeż mill-konvenut Victor Cutajar għaliex huwa wkoll ma tax kopja taċ-ċavetta tal-garaxx lill-attriċi; u (iiii) kwart (1/4) tal-ispejjeż li jifdal mill-konvenut Francis Cutajar għaliex ma tax iċ-ċavetta tar-razzett mill-ewwel;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. **<u>Tastjeni</u>** milli tqis l-ewwel tliet talbiet tal-attriċi ladarba dawn ġew iritirati minnha fis-seduta tas-16 ta' Novembru, 2021;

ii. **<u>Tastjeni</u>** milli tqis l-ewwel tliet eċċezzjonijiet tal-konvenuti kollha fir-risposti maħlufa rispettivi tagħhom ladarba dawn kienu marbuta mal-ewwel tliet talbiet tal-attriċi;

iii. **<u>Tilqa'</u>** r-raba' eċċezzjoni tal-konvenut Francis Cutajar u r-raba' eċċezzjoni tal-konvenut Victor Cutajar li huma m'għandhom iħallsu xejn lill-attriċi minħabba l-fatt li l-garaxx tħalla jiġi użat minn Mary u Carmel Borġ;

iv. **<u>Tastjeni</u>** milli tqis ir-raba' eċċezzjoni tal-konvenut Monsinjur Spiridione Cutajar għaliex din mhijiex eċċezzjoni fil-veru sens tal-kelma iżda hija sempliċi riżerva ta' azzjoni ġudizzjarja futura li ma żżommx din il-kawża milli titkompla;

v. **<u>Tilqa'</u>** l-ħames u s-sitt eċċezzjoni tar-Reverendu Monsinjur Spiridione Cutajar, Maria Fatima sive Mary Cutajar u Sabina Cutajar fis-sens biss però li mill-ammont li għandha tirċievi l-attriċi bħala kumpens mill-użu tal-garaxx għandhom jitnaqqsu l-ispejjeż li ntefqu għall-manutensjoni tal-istess garaxx u tiċħad l-istess eċċezzjonijiet fil-bqija; u

vi. **<u>Tilqa'</u>** r-raba' u l-ħames talbiet tal-attriċi billi tillikwida u tikkundanna lill-konvenuta Maria Fatima sive Mary Cutajar tħallas lill-attriċi s-somma ta' €141.67 bħala sehma mill-kumpens dovut lilha mill-flus li ħallsu Mary u Carmel Borġ għall-użu tal-garaxx u dan wara li minn sehma tnaqqset il-parti tagħha li kellha toħroġ mill-ispejjeż għat-tiswija u l-manutensjoni tal-garaxx;

Fl-aħħar nett, il-qorti **<u>tordna</u>** li kull wieħed mill-konvenuti għandu jħallas l-ispejjeż tiegħu tal-kawża, filwaqt li l-ispejjeż kollha tal-attriċi għandhom jitħallsu hekk: (i) nofs (1/2) l-ispejjeż mill-konvenuti Fr Spiridione Cutajar u Maria Fatima sive Mary Cutajar *in solidum* bejniethom; (ii) kwart (1/4) tal-ispejjeż mill-konvenut Victor Cutajar; u (iii) kwart (1/4) tal-ispejjeż li jifdal mill-konvenut Francis Cutajar.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur