MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-21 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 8/1998/1

Francis Ellul, John Ellul, Nina Sultana, Lina Ellul, Brian Ellul, Francis Debono, Francis Ellul in rappreżentanza ta’ l-assenti Domenic Ellul

Versus

Manwel Ellul; u b’dikriet ta’ l-1 ta’ Diċembru 2000 ġew imsejħa fil-kawża Frans Sultana, Mario Sultana, Marthese Farrugia, Carmel Sultana u Antonia Ellul

Din il-kawża hija dwar jekk il-konvenut kellux jedd iniffed fond ma’ ieħor.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi huma komproprjetarji tal-fond *Dynamic House* fi Triq G. Triganz, Ħal Luqa. Il-konvenut, minjeddu u bi ksur tal-liġi, niffed dan il-fond ma’ fond ieħor li jmiss miegħu billi fetaħ bieb bejn iż-żewġ fondi. B’hekk il-konvenut kiser il-jeddijiet ta’ l-atturi bħala sidien. L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti, wara illi (1) tgħid illi l-konvenut ma kellu ebda jedd jiftaħ bieb bejn iż-żewġ fondi, (2) tordnalu jagħlaq il-bieb fi

żmien qasir u perentorju u, jekk jonqos, tagħti lill-atturi s-setgħa li l-bieb jagħalquh huma bi flus il-konvenut. Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż tal-kawża.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. il-ġudizzju ma huwiex integru għax l-atturi ma humiex weħedhom sidien tal-fondi li dwarhom saret il-kawża;

2. l-azzjoni hija intempestiva għax il-konvenut huwa kerrej ta' l-ambjenti tal-fondi msemmija, u dak li għamel seta' jagħmlu bħala kerrej; u

3. il-ftuħ tal-bieb ilu li sar għadd ta' snin u kien sar bil-kunsens ta' omm il-konvenut, li hija wkoll awtriċi ta' l-atturi.

B'dikriet ta' l-1 ta' Diċembru 2000 issejħu fil-kawża s-sidien l-oħra msemmija fl-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut, u għalhekk, billi s-sidien kollha huma issa parti fil-kawża, ma hux meħtieġ li nqisu aktar l-ewwel eċċezzjoni.

L-imsejħa fil-kawża ma ressqux eċċezzjonijiet għax jaqblu mat-talbiet ta' l-atturi.

Il-konvenut ma huwiex qiegħed jikkontesta illi l-atturi huma s-sidien ta' l-ambjenti mniffda; qiegħed igħid, iżda, illi bħala kerrej ta' dawk l-ambjenti għandu jedd illi jniffed u, barra minn hekk, it-tniffid kien sar bil-kunsens tas-sid predeċessur ta' l-atturi.

Il-partijiet huma aħwa u wlied dawk fost l-aħwa li mietu. Fil-fond *Dynamic House* kienu toqgħod l-omm, u l-konvenut kien joqgħod bieb ma' bieb fil-fond *Manfred*. Meta mietet l-omm l-atturi marru jaraw id-dar fejn kienet toqgħod u sabu illi kienet imniffda mill-bejt mal-fond tal-konvenut.

Qabel ma kien mar il-konvenut fil-fond *Manfred* dan kien mikri lil terzi u għalhekk ma huwiex kontestat illi ż-żewġ fondi kienu mifrudin minn xulxin dak iż-żmien. It-tniffid sar wara li daħal il-konvenut. Il-konvenut qiegħed igħid illi t-tniffid sar bil-kunsens ta' l-omm, iżda l-atturi qegħdin igħidu illi l-konvenut niffed minjeddu. Qiegħed igħid ukoll illi kellu jedd bħala kerrej illi jniffed il-fond.

Fil-fehma tal-qorti, ebda wieħed mill-argumenti tal-konvenut ma huwa tajjeb.

Ukoll jekk l-omm kienet tat lill-konvenut permess biex iniffed il-fond tiegħu ma' dak tagħha, b'hekk ma tatu ebda jedd *in re*, u setgħet dejjem *ad nutum* iġġiegħlu jerġa' jagħlaq il-fetħa. Dan il-jedd wara mewtha għadda għand

is-suċċessuri tagħha. Jekk kien hemm raġuni, meta l-omm kienet ħajja, għala d-dar tagħha kellha tkun imniffda ma' dik ta' binha l-konvenut, din ir-raġuni ma baqgħetx aktar wara l-mewt tagħha.

Lanqas l-argument mibni fuq il-jedd tal-konvenut bħala kerrej ma hu tajjeb.

Bla ma nidħlu fil-kwistjoni jekk kerrej jistax jagħmel alterazzjonijiet fl-istruttura, fil-każ tallum il-konvenut huwa kerrej biss tal-fond *Manfred* u mhux ukoll tal-fond *Dynamic*. Hu stess stqarr illi ma għandu ebda jedd ta' kiri fuq il-fond *Dynamic* jew fuq xi parti minnu[1]. Għalhekk, ukoll jekk għandu jedd jagħmel xi xogħlijiet fil-fond mikri lilu, żgur illi dawn ix-xogħlijiet ma jistgħux jolqtu wkoll il-fond l-ieħor.

Għal dawn ir-raġunijiet, il-konvenut ma għandu ebda jedd iżomm iż-żewġ fondi mniffdin.

Il-qorti għalhekk, wara li tiċħad it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet ta' l-atturi: tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi żmien xahar, jagħlaq b'mod permanenti l-bieb li jniffed il-fond mikri lilu mal-bejt tal-fond *Dynamic*. Jekk il-konvenut ma jagħmilx dan fiż-żmien li ngħatalu, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenut.

L-ispejjeż tal-kawża, ħlief dawk li dwarhom ġà ngħatat deċiżjoni fid-dikriet ta' l-1 ta' Diċembru 2000, għandu jħallashom il-konvenut.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------

[1] Ara x-xhieda tal-konvenut Manwel Ellul fis-sedutatas-27 ta' Frar 2001, *foll.* 54 *et seq.*