



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 2394/1998/1

Karmenu Azzopardi, George Azzopardi, Raphael Abela, Ġużepa Fava, Angela Cauchi u Maria Concetta Mifsud, u l-istess Karmenu Azzopardi bħala mandatarju ta' Antonia Agius li hija assenti minn dawn il-Gżejjer; u b'dikriet tat-12 ta' Diċembru 2005 il-kawża tkomplet fil-persuna ta' Victor, Carmelo u Paul, aħwa Abela, minflok Raphael Abela, fil-persuna ta' George, John, Carmen. Giuseppe, Teresa, Giovanna sive Jane, Emanuel, Rita, Raymond, Godwin u Doris aħwa Cauchi minflok Angela Cauchi, u fil-persuna ta' Imperia mart Antonio Muscat, George, Lino, Aronne, Edgar, Daniele u Raymond aħwa Fava minflok Ġużepa Fava

Versus

Lucia Attard; u b'dikriet tat-2 ta' Marzu 2000 ġie msejjaħ fil-kawża Paul Abela f'ismu proprju u bħala mandatarju ta' Victor Abela; u b'dikriet ieħor tas-6 t'April 2000 ġie msejjaħ fil-kawża Charles Abela

Din il-kawża hija dwar komproprietà.

Lċ-ċitazzjoni tgħid illi l-partijiet huma komproprietarji tal-fond 51, Triq il-Wied, Ħal Qormi, li huwa parti mill-wirt ta' Spiridione u Antonia [*recte*, Dolores] *née* Azzopardi [*recte* Ebejer, miżżewġin Azzopardi].

Il-konvenuta Lucia Attard wehdedha għandha ċ-ċwieviet tal-fond, ma tridx tagħti kopja lill-atturi, u qiegħda żżommhom milli huma wkoll jinqdew bil-fond. L-atturi qatt ma taw il-kunsens tagħhom sabiex il-konvenuta wehdedha tinqeda bil-fond, iżda għalhejn sejħulha kemm-il darba biex tagħtihom kopja taċ-ċavetta. Għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tikkundanna lill-konvenuta tagħti lill-atturi kopja taċ-ċwieviet tal-fond, u, jekk tonqos, tagħti lill-atturi s-setgħa li jibdlu s-serratura tal-bieb, bi flus il-konvenuta;
2. tagħti l-provvedimenti meħtieġa biex il-fond jiġi amministrat bl-aħjar mod għat-tgawdija tal-komproprietarji; u
3. jekk ikun il-każ taħtar amministratur minn fost il-komproprietarji.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-attur Raphael Abela ma huwiex wiehded mill-komproprietarji u ma għandux interess ġuridiku f'din il-kawża; wara li, b'dikriet tat-12 ta' Diċembru 2005, il-kawża tkomplet fl-isem tal-werrieta ta' Elena Abela, waħda mill-komproprietarji, minflok Raphael Abela, ma hux meħtieġ li nqisu aktar din l-eċċezzjoni;
2. l-attur Ġużeppe Fava ma huwiex magħruf u wkoll ma huwiex wiehded mill-komproprietarji; din l-eċċezzjoni ngħatat għax l-isem tal-komproprietarja Ġużeppe Fava bi żball tniżżel bħala Ġużeppe — wara li saret il-korrezzjoni meħtieġa ma għadux meħtieġ li nqisu din l-eċċezzjoni aktar;
3. il-ġudizzju ma huwiex integru għax jonqos komproprietarji oħra; wara li ssejħu fil-kawża l-komproprietarji li ma kinux parti mill-bidu, l-atturi għamlu tajjeb għal dan in-nuqqas;
4. il-konvenuta ilha għal bosta snin tinqeda bil-fond taħt titolu li jiswa fil-liġi u għalhekk l-atturi ma jistgħux jippretendu illi jinqdew bil-fond flimkien magħha; u

5. L-atturi ma jistgħux jippretendu li jithallew jibdlu s-serratura tal-fond ladarba l-konvenuta għandha hwejjigħa fil-fond u hija wkoll komproprietarja.

Il-partijiet f'din il-kawża huma suċċessuri ta' Spiridione u Dolores Azzopardi. B'testment *unica charta* magħmul fit-13 ta' Mejju 1955 fl-atti tan-Nutar Joseph Agius, Spiridione u Dolores Azzopardi hallew lil xulxin sehem ta' wieħed minn erbgħa ($\frac{1}{4}$) fi proprjetà u l-bqija f'użufrutt lil xulxin, u hallew bħala werrieta f'ishma ndaqs lit-tmien uliedhom Ġużepa Fava, Angela Cauchi, Antonia Agius, Elena Abela, Lucia Attard, Ġużepi, Carmelo u Concetta, xebba, aħwa Azzopardi. Hallel ukoll lil xulxin il-fakoltà li min imut l-aħħar ikun jista' jibdel it-testment tiegħu jew tagħha. Wara li miet Spiridione, Dolores Azzopardi għamlet testment ieħor fil-11 t'Awissu 1969 fl-atti tan-Nutar Joseph Agius li bih, wara li harsret kull testment li għamlet qabel, hatret lil binha l-attur Karmenu Azzopardi werriet waħdieni tagħha.

Il-fond li dwaru saret il-kawża kien tal-komunjoni ta' l-akkwisti tal-ġenituri, u għalhekk l-ulied kollha (u s-suċċessuri ta' dawk li mietu) għandhom sehem, għalkemm mhux indaqs.

L-art. 491 tal-Kodiċi Ċivili jgħid hekk dwar kif il-komproprietarji jistgħu jinqdew bil-ħaġa komuni:

491. Kull komproprietarju jista' jinqeda bil-ħwejjeġ in komun, basta -

(a) li jinqeda bil-ħaġa skond id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita bl-użu;

(b) li ma jinqediex bil-ħaġa kontra l-interess tal-komunjoni, jew b'mod li ma jhallix lill-komproprietarji l-oħra jinqdew biha in komun skond il-jeddijiet tagħhom.

L-obbligu tal-komproprietarju li jkun qiegħed jinqeda bil-ħaġa komuni li jhalli lill-komproprietarji l-oħra jinqdew biha wkoll ma jfissirx illi dak il-komproprietarju ma għandux ikun imħares minn atti ta' emulazzjoni mill-komproprietarji l-oħra.

Fil-każ tallum, iżda, ma ntweriex illi x-xewqa ta' l-atturi illi jkollhom aċċess għall-fond komuni hija maħsuba biex ikollhom mezz kif jagħmlu atti ta' emulazzjoni iżda biss biex iħarsu l-jeddijiet u l-interessi tagħhom. Fil-fatt, mill-istqarrija tal-konvenuta stess jidher illi din ma hijiex qiegħda tinqeda bil-fond komuni skond id-destinazzjoni

tiegħu. Fl-*affidavit* tagħha mañluf fis-6 ta' Diċembru 2001¹ il-konvenuta qalet illi għalkemm il-fond huwa mañsub għall-abitazzjoni, hija tingeda bih bñala mañzen għall-ñwejjeġ personali tagħha. Meta mbagħad xehdet fis-seduta ta' l-14 ta' Novembru 2002 stqarret illi l-post hu vojt².

F'kull każ, dan ma huwiex użu li għalih il-fond hu mañsub u ma jagħmilx ġid lill-fond.

Jixraq, għalhekk, illi t-talbiet ta' l-atturi jintlaqgħu sabiex ikun jista' jsir użu mill-fond li jkun ta' ġid għall-fond innifsu u fl-interess tal-komproprjetarji kollha. Fiċ-ċirkostanzi, billi l-attur Karmenu Azzopardi għandu l-akbar sehem mill-komproprjetarji kollha, huwa xieraq illi dan jinñatar amministratur.

Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi:

1. tordna lill-konvenuta tagħti lill-attur Karmenu Azzopardi, f'isem il-komproprjetarji kollha, kopja taċ-ċwieviet tal-fond 51, Triq il-Wied, Ħal Qormi;
2. jekk il-konvenuta ma tagħmilx dan fi żmien xahar millum, tagħti lill-istess Karmenu Azzopardi s-setgħa illi, bil-għajjnuna ta' uffiċjal esekuttiv tal-qorti, jibdel is-serratura tal-fond, bi flus il-konvenuta; u
3. tañtar lil Karmenu Azzopardi amministratur tal-fond, bis-setgħa illi jikri l-fond bñala dar ta' abitazzjoni lil wieñed jew aktar mill-komproprjetarji jew lil terzi, basta jkollu l-kunsens ta' daqshekk mill-komproprjetarji li flimkien ikollhom tlieta minn erbgħa ($\frac{3}{4}$) mill-ishma, jew, fin-nuqqas, l-awtorizzazzjoni tal-qorti, b'kera xieraq u għal żmien li ma jkunx aktar minn erba' snin.

L-ispejjeż ta' l-ewwel tliet eċċezzjonijiet iñallsuhom l-atturi; l-ispejjeż l-oñrajn tñallashom il-konvenuta.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

¹ Fol. 68.

² Fol. 77.