MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI
# (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

**MAGISTRAT DR.**
**PAUL COPPINI**

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 146/1998/1

George u Loreta konjuġi Galea .

vs

Francis Buttigieg,
U b'degriet tal-11 ta' Jannar, 2001,
Il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem
Lawrence Buttigieg,
minflok Franġisk Buttigieg
stante li miet fil-mori tal-kawża;

Mario, Loreto, Antoinette mart Mario Said,
Margaret mart Emanuel Saliba, Michael,
Frans, Guzi, Lawrence u Carmelo
Sive Charles ilkoll aħwa Buttigieg;

U għal kull interess li jista' jkollhom
Carmela Haber f'isimha proprju u
Bħala mandatarja ta' ħuha msiefer
Michelino Haber;

U b'degriet tat-22 ta' Gunju, 2007 il-ġudizzju
Ġie trasfuż f'isem Joseph Buttigieg minflok
Carmela Haber li mietet fil-mori tal-kawża.

.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi permezz ta' kuntratt tad-disgħa u għoxrin (29) ta' Mejju tal-elf disa' mija u disgħin ( 1990) fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech kif korrett permezz ta' kuntratt ieħor tat-tnejn (2) ta' April tal-elf disa' mija u wieħed u disgħin (1991) l-atturi akkwistaw *inter alia* l-kwart indiviż ta' biċċa art magħrufa bħala "Tal-Ispiera" sive Tal-Briegħen" fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex, bil-kejl ta' ċirka erbat elef u sitt mitt metru kwadru (4,600m.k.) li tmiss mill-Lvant ma' beni ta' Frans Zammit Haber, minn nofsinhar ma' entrata tal-gvern, u mit-tramuntana ma' entrata.

Illi fl-aħħar jiem qabel il-preżentata ta' din iċ-ċitazzjoni l-konvenuti li huma wkoll komproprjetarji tal-istess art partikolarent il-konvenut Frangisk Buttigieg bdew jagħmlu xogħlijiet fl-art imsemmija konsistenti fit-tneħħija ta' materjal inkluż tneħħija ta' ġebel li qabel kien jifforma parti mill-ħajt tal-konfini tal-istess art, qlugħ ta' siġar u f'xogħlijiet oħra kif jiġi dettaljat ippruvat fil-kors tal-kawża.

Illi dawn ix-xogħlijiet qed isiru bi preġudizzju għad-drittijiet tal-atturi bħala komproprjetarji ta' l-istess art.

Illi l-atturi jridu li l-konvenuti Buttigieg jiġu ordnati sabiex ma jagħmlux xogħlijiet ulterjuri fl-art imsemmija u kif ukoll li jiġu kkundannati sabiex ineħħu x-xogħlijiet kollha minnhom magħmula.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Ix-xogħlijiet kollha magħmula u li qed isiru mill-konvenuti Buttigieg jew min minnhom fl-art fuq

imsemmija saru bi preġudizzju għall-jeddijiet tal-atturi bħala komproprjetarji tal-istess.

2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti Buttigieg jew min minnhom sabiex jerġgħu jpoggu l-art imsemmija fl-istat oriġinali tagħha.

3. Tinibixxi lill-konvenuti jew min minnhom milli jagħmlu xogħlijiet ulterjuri fl-istess art.

Bl-ispejjeż dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 83/98.

Il-konvenuti mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġu nġunti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi maħlufa minn George Galea.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. Illi dak li għamel il-konvenut Frangisk Buttigieg, ma huwiex ta' preġudizzju għad-drittijiet tal-attur, peress li t-tfigħ ta' ħamrija f'raba agrikolu ma jista' qatt jitqies ta' preġudizzju għad-drittijiet tal-attur.

2. Ix-xogħlijiet adoperati mill-istess konvenut, konsistenti prinċipalment fi tfiegħ ta' ħamrija jirrientraw fil-kwadru ta' jeddijiet tal-komproprjetarji u ċioe' li kull komproprjetarju jinqeda bil-ħaġa posseduta in komun skond id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita bl-użu, kif ukoll li ma jinqediex bil-ħaġa kontra l-interess tal-komunjoni, jew b'xi mod li ma jħħix il-komproprjetarji l-oħra jinqdew biha in komun skond il-jeddijiet tagħhom.

3. Lanqas jista' jingħad li dak li għamel il-konvenut imur kontra d-divjet tal-obligi li l-komproprjetarju ma jista' jagħmel edda innovazzjonijiet fil-ħaġa u komun mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, għaliex in effetti u sostanzjalment ma sar ebda tibdil fil-ħaġa komuni.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenuti maħlufa minn Francis Buttigieg.

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta’ Gunju 2011 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-nota ta’ l-Osservazzjonijiet ta' l-atturi.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jiġu ordnati jirreintegraw għalqa li huma jippossjedu in komun magħhom, u dana wara li allegatament saru xi xogħlijiet fiha mingħajr il-kunsens tagħhom. Il-konvenuti qed jopponu t-talba billi jsostnu li ma għamlu xejn kontra l-liġi, għax kull ma sar kien li mmeljoraw il-kundizzjoni ta' din l-għalqa biex tkun tista titgawda aħjar, u bl-ebda mod ma sar xi tibdil sostanzjali fiha.

Kif ifissru fin-nota ta' l-Osservazzonijiet tagħhom, l-atturi qed imexxu a tenur ta' l-artikolu 489 et seq. tal-Kodiċi Ċivili. Dawn l-artikoli ġew interpretati mill-qrati tagħha bil-mod segwenti:

"… *Skond l-artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili, kull komproprjetarju jista' jinqeda bil-ħwejjeġ in komun basta: (a) li jinqeda bil-ħaġa skond id-destinazzjoni tagħha kif stabilit bl-użu; u (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 skond il-jeddijiet tagħhom.*

*Hu veru li ebda komproprjetarju ma jista' jagħmel alterazzjonijiet fil-fond mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra u jekk anke wieħed mill-komproprjetarji jallega li hu ma tax il-kunsens tiegħu, jista' jaġixxi kontra dak il-komproprjetarju li wettaq l-alterazzjonijiet mingħajr biss il-ħtieġa li l-komproprjetarji l-oħra jiddaħħlu fil-kawża. Għalkemm il-liġi tipprojbixxi b'mod ġenerali li jsiru alterazzjonijiet fl-oġġett in komuni, il-*

*ġurisprudenza tagħna ttaffi ftit din ir-restrizzjoni u ġie mfisser li bil-projbizzjoni msemmija fl-Artikolu 493 tal-Kodiċi Ċivili, wieħed għandu jifhem dawk l-alterazzjonijiet li għandhom it-tendenza li jbiddlu d-destinazzjoni, l-istat u l-konsistenza tal-ħaġa komuni, u mhux ukoll dawk li sempliċement iservu għall-aħjar godiment tal-ħaġa.*

*Komproprjetarju m'għandux dritt li jagħmel tibdil ta' sustanza li jbiddel in-natura ta' l-oġġetti in komun mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji kollha*…". [1]

Ma ġiex kontestat li l-atturi u l-konvenuti jipposjedu in komun l-għalqa deskritta fiċ-ċitazzjoni. Lanqas li l-konvenuti għamlu xi xogħlijiet fiha mingħajr il-kunsens ta' l-atturi. Għalhekk li jonqos sabiex jiġi stabilit huwa jekk il-konvenuti skond il-liġi u l-ġurisprudenza *in materia* setgħux jagħmlu x-xogħlijiet lamentati mingħajr il-kunsens ta' l-atturi.

Mill-ftit provi li ġew prodotti f'din il-kawża, jirriżulta li l-atturi qed jilmentaw għax il-konvenuti xeħtu ammont ta' xaħx (*crusher*) fl-għalqa pposseduta in komun,[2] waqqgħu xi ħitan tas-sejjieħ li kienu jdawwru l-għalqa meta daħlu bl-inġenji biex iqiegħdu dan ix-xaħx, u qalgħu xi siġar. Il-konvenuti għalkemm ammettew li xeħtu kwantita' ta' trab f'din l-għalqa, spjegaw li dan kien trab li jintgħarbel fil-barrieri wara li jinqata' l-blat, u peress li jkun fih ħafna ħamrija miegħu, jittieħed biex jintefa' fl-għelieqi. Fil-fatt hekk sar u wara li ntefa' fl-għhalqa in kwistjoni, inħharat u spiċċa mħallat mal-ħamrija u sar ħaġa waħda magħha. Minn dak iż-żmien 'l hawn, l-għalqa baqgħet tinħadem bħas-soltu, u partijiet minnha ġew anke kkultivati minn nies imqabbda mill-attur stess, u ma rriżulta li kienet saret ebda ħsara. Is-siġar li tneħħew kienu siġar ħżiena tal-lews morr, imma dwar il-ħitan ħadd ma semma xejn iżjed.

---

[1] Appell: Joseph Ripard e vs Onor. Prim Imhallef Carmelo Schemri et.: 30.11.2007 ; ara wkoll P.A. Bedingfield vs Caruana : 25.03.2002 ; P.A. Saviour sive Aldo Portellli vs Francis Portelli : 27.11.2003 ; P.A. Carmelo Cuschieri et vs Margaret sive Peggy Smith : 22.05.2002

[2] ara ritratt esebit bhala Dok. X mill-atturi a fol 87 .

Huwa evidenti f'dawn iċ-ċirkostanzi, li x-xogħlijiet li għamlu l-konvenuti ma kienux xi ħaġa li biddlet is-sustanza ta' l-għalqa. Kif rajna, dak li sar ma rriżulta li kkaġuna ebda ħsara fiha, anzi jidher li sar biex il-kundizzjoni ta' l-għalqa tigi miljorata. Meta saru dawn ix-xogħlijiet, uħud mill-konvenuti kienu għadhom jaħdmu l-istess għalqa, u żgur li ma kienu ser jagħmlu xejn biex jgħarrqu l-kondizzjoni tagħha. Setgħu pero', għall-prudenza, jekk xejn iktar, javżaw lill-atturi b'dak li kien bi ħsiebhom jagħmlu. Bi ftit tar-rieda tajba miż-żewġ naħat, din il-kwistjoni setgħet faċilment tiġi riżolta fil-bidu tal-proċeduri, u mhux tibqa' tkarkar għal iżjed minn tlettax-il sena!

Għal dawn il-motivi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, u tiċħad it-talbiet attriċi, tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom, fiċ-ċirkostanzi, jiġu ssoportati kwantu għal nofs mill-atturi u nofs mill-konvenuti bejniethom.

**< Sentenza Finali >**

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