MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 76/2004

Carmelo Attard, u b'digriet tad-19 ta' Ottubru 2011 l-atti ġew trasfużi f'isimha minflok Carmelo Attard stante l-mewt tiegħu;

Angela mart Emanuel Azzopardi;

Michael Attard;

Antonio Attard u b'digriet tad-19 ta' Ottubru 2011 l-atti ġew trasfużi f'isem Victor Attard minflok Anthony Attard stante l-mewt tiegħu; u Victoria mart Joseph Cacciattolo

vs

Maryanne mart George Attard

Illum l-Erbgħa, 20 ta' Marzu 2013

Il-Qorti,

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

Illi il-partijiet aħwa Attard huma l-eredi universali tad-defunti Paul u Alfonsa Attad skond testment unica tat-3 t'Ottubru 1948, kopja hawn annessa u markata DOK MA 1;

Illi parti mill-wirt parafernali tad-defunt Paul Attard, li miet fit-8 t'Ottubru 1948 skond l-anness ċertifikat tal-mewt DOK MA 2, jikkonsisti f'fond numru 12,13,14,15, Triq it-Tiġrija Xagħra, u liema fond kien soġġett għal-użufrutt ta' Alfonsa Attard *vita durante*;

Illi Alfonsa Attard mietet nhar il-21 ta' Marzu 2003 skond l-anness ċertifikat markat DOK MA3 u kwindi l-fond de quo gie liberat mill-użufrutt li kien soġġett għalih u l-partijiet saru padruni assoluti tal-fond indivizament fi kwoti indaqs bejniethom;

Illi l-konvenuta qed tokkupa l-fond de quo mingħajr titolu validu fil-liġi kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża u kif ġia ġie dikjarat f'sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta ta' l-14 ta' Marzu 1980 (Ċitaz Nru 89/1978/VCC), ad eskluzjoni ta' l-atturi, mingħajr il-kunsens tagħhom u bla ma qatt ħallset kera jew kumpens;

Illi l-atturi ma jridux jibqgħu in komproprjeta mal-konvenuta rigward il-fond de quo;

Illi l-konvenuta minkejja li interpellata diversi drabi biex tivvaka l-post sabiex jinbiegħ din baqgħet inadempjenti;

Illi l-atturi minħabba l-inadempjenza tal-konvenuta qed isofru danni inġenti;

Talbu lill-konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-fond numru 12,13,14,15 Triq it-Tiġrija Xagħra huwa proprjeta' tal-partijiet indiviżament fi kwoti indaqs bejniethom;

2. Tiddikjara li l-konvenuta qed tokkupa l-fond numru 12,13,14,15, Triq it-Tiġrija Xagħra bla titolu validu fil-liġi u li ikkaważat danni inġenti versu l-atturi;

3. Tordna lill-konvenuta sabiex tivvaka l-fond de quo fi żmien qasir u perentorju;

4. Tinnomina pertiti arkitetti sabiex jivvalutaw il-fond de quo u sabiex jillikwidaw id-danni kaġunati mill-konvenuta u sofferti mill-atturi;

5. Tordna l-bejgħ in liċitazzjoni tal-fond de quo bil-prezz minimu li jiġi iffissat mill-perit nominandi jew bl-aħjar prezz fis-suq;

6. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-kuntratt ta' bejgħ bis-subbasta;

7. Tiffissa lok, ħin u data għal meta il-kuntratt għandu jkun ippubblikat;

8. Tordna lill-konvenuta sabiex taddivjeni għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt u fin-nuqqas li tidher, tinnomina kuraturi deputati biex jirrapreżentaw lill-konvenuta fl-eventwali kontumaċja tagħha;

9. Tordna sabiex ir-rikavat tal-bejgħ tal-fond de quo jinqasam f'partijiet ugwali biex jiġu mqassma lill-partijiet fi kwoti indaqs bejniethom;

10. Tordna lill-konvenuta tħallas lill-atturi dik is-somma hekk likwidata mill-periti bħala danni sofferti minnhom;

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali kontra l-konvenuta minn issa inġunt in subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Michael Attard.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenuta li eċċepiet illi:

1. Illi l-ewwel (1), il-ħames (5) u d-disa' (9) talba tal-atturi huma *res judicata* stant illi dawn diġa ġew deċiżi fil-kawża bin-numru 89/1978 fl-ismijiet "Alfonsa armla ta' Pawlu attard vs Maryann mart George Attard" deċiża fl-erbatax (14) ta' Marzu 1980 mill-Qorti tal-Maġistrat t'Għawdex fil-kompetenza Superjuri bħala Qorti taċ-Ċivili. Fis-sentenza tagħha dik l-Onorabbli Qorti kienet ordnat illi l-fond bin-numru tnax (12), tlettax (13), erbatax (14) u ħmistax (15) fi Triq it-Tiġrija, Xagħra, Għawdex jiġi mibjugħ in liċitazzjoni u r-rikavat tiegħu jinqasam bejn il-kontendenti skond il-kwoti rispettivi tagħhom. Dan huwa preċiżament li qed jerġgħu jitolbu illum l-atturi. Oltre dan l-konvenuta qatt ma oġġezzjonat li dan il-fond jinbiegħ bis-subbasta u r-rikavat jinqasam u dan kif jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Għaldaqstant dawn it-talbiet għandhom jiġu miċħuda u hija ma għandha tbati l-ebda spejjes;

2. Illi t-tieni u t-tielet talba tal-atturi huma wkoll *res judicata* stante illi l-istess atturi kienu istitwew kawża kontra l-konvenut liema Avviż iġib in-numru 41/1980 fl-ismijiet "Alfonza armla ta' Pawlu attard vs Maryann mart George Attard". Permezz ta' dan l-avviż l-atturi kollha flimkien ma ommhom Alsonsa Attard kienu talbu llil Onorabbli Qorti sabiex tiddikjara illi l-konvenuta qed tokkupa l-fond mertu ta' din il-kawża mingħajr l-ebda titolu validu fil-Liġi (l-istess bħat-tieni talba) u sabiex tiġi ordnata tivvaka l-post (l-istess bħat-tielet talba). Din il-kawża ġiet deċiża b'sentenza ta-seba' u għoxrin (27) t'Awissu 1981 mill-Maġistrat Dr. Victor Caruana Colombo fejn il-Qorti ċaħdet it-talbiet tal-atturi. Għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti ma tistax tilqa' it-tieni u t-tielet talba tal-atturi;

3. Illi l-konvenuta ma kkaġunat l-ebda danni fil-fond mertu ta' din il-kawża stante illi hija kull ma għamlet kienet li okkupat dan il-fond bħala kopropjetarja kif deċiża fis-sentenza hawn fuq indikata. Għaldaqstant ir-raba' (4) talba, in kwantu l-atturi talbu li perit nominat minn din il-Qorti jillikwida d-danni kkaġunati mill-konvenuta u sofferti

mill-atturi, u l-għaxar (10) talba għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjes kontra l-atturi;
4. Illi s-sitt (6), is-seba' (7) u t-tminn (8) talba tal-atturi huma għal kollox konfliġenti għall-ħames (5) talba u għalhekk għandhom jiġu respinti bl-ispejjes kontra l-atturi. Din l-Onorabbli Qorti ma tistax tinnomina Nutar Pubblika sabiex jippubblika kuntratt ta' bejgħ bis-subbasta stante li din issir mir-Reġistratur tal-Qorti u konsegwentament ma tistax tiffissa lok, ħin u data għal meta għandu jkun publikat il-kuntratt kif ukoll li tordna lill-konevuta tidher għall-kuntratt u fin-nuqqas tinnomina kuraturi deputati;

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta debitament ġuramentata.

Rat is-sentenza *in parte* tagħha tat-28 ta' Frar 2008.

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Novembru 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq it-talbiet l-oħra li ma ġewx deċiżi bis-sentenza *in parte* tagħha.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi għamlu diversi talbiet in konnessjoni ma' proprjeta' mmobbli li jipposjedu in komun mal-konvenuta. Diversi talbiet rigward l-iżgumbrament u l-bejgħ b'liċitazzjoni ġia ġew miċħuda bis-sentenza *in parte* tagħha, billi dawn kienu jirrigwardaw *res judicata* u jonqos biss dawk li jittrattaw id-danni u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ in subbasta. Jingħad mill-ewwel illi t-talbiet li jirrigwardaw il-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ bis-subbasta ma jistgħux jintlaqgħu, għax huwa magħruf li meta jsir bejgħ b'dan il-mod it-trasferiment jgħaddi direttament b'din il-proċedura u r-reġistrazzjoni relattiva

fir-Reġistru Pubbliku ssir permezz tar-Reġistratur tal-Qorti mingħajr l-intervent ta' ebda nutar pubbliku.

Jibqa' biss sabiex jiġu ttrattati t-talbiet dwar l-allegati danni kkaġunati mill-konvenuta minħabba l-okkupazzjoni tagħha ta' partijiet mill-fond komuni. L-atturi fl-ewwel lok jippretendu li għandhom jiġu kkumpensati għaż-żmien kollu li l-konvenuta ilha tokkupa dan il-fond b'detriment tad-drittijiet tagħhom. Jallegaw ukoll li din ittraskurat l-istess fond billi qatt ma għamlet manutenzjoni fih. Huwa minnu illi l-konvenuta ilha żmien twil tokkupa parti minn dan il-fond. Infatti anke mill-aċċess miżmum mill-Qorti ftit qabel mal-kawża tħalliet għas-sentenza,[1] rriżulta li l-konvenuta qegħda prattikament tokkupa nofsu u anke tiġġestixxi hanut tal-merċa f'zewgt ikmamar minnhom. L-atturi jostnu li minħabba f'hekk il-konvenuta telfithom l-opportunita' li jbiegħu l-fond tagħhom bi prezz vantaġġjuż. Jgħidu li kellhom anke offerti minn nies nteressati li pero' ma tħallewhx jarawh mill-konvenuta. Imma apparti l-fatt li dwar dan l-atturi baqgħu ma ressqu ebda prova, l-konvenuta tiċħad kategorikament li qatt żammet lil xi persuni nteressati fix-xiri milli jaraw il-post.

Madankollu jirriżulta mill-atti li l-atturi kienu ilhom sa mill-elf disa' mija u tmenin li kisbu sentenza minn din il-Qorti li ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni ta' dan il-fond,[2] u ma kien hemm xejn xi jżommhom milli jesegwixxu dik is-sentenza. Jidher li ma xtaqux jagħmlu hekk sakemm ommhom kienet għadha ħajja, billi din kellha dritt tokkupa l-fond in kwistjoni *durante vita* bħala użufruttwaja. Infatti l-proċeduri presenti ġew intavolati biss in segwitu għall-mewt tagħha.[3] M'għandhiex pero' b'daqshekk taħti l-konvenuta. Lanqas ma jista' l-fatt li l-konvenuta kienet u għadha tokkupa partijiet minn dan il-fond jitiqes bħala xi ostakolu għall-bejgħ tiegħu. Permezz ta' sentenza oħra ta' din il-Qorti sede inferjuri mogħtija fis-27 ta' Awwissu 1981,[4] ġie deċiż li l-konvenuta kienet qed tokkupah bħala sempliċi

[1] Ara verbal ta' l-access mizmum fit-2.02.12 a fol. 204 – 205 tal-process
[2] Ara kopja tas-sentenza a fol. 24 -27 tal-process
[3] Alfonsa Attard mietet fil-21.03.2003 (ara kopja tac-certifikat tal-mewt afol.33) u din il-kawza infethet ftiz izjed minn sena wara.
[4] Ara kopja taghha a fol.22 -23

komproprjetarja, kif kellha kull dritt tagħmel, u ma kien hemm ebda kwistjonijiet ta’ kera li setgħu gerrxu xi xerrejja prospettivi. Bħala komproprjetarja kien ikollha tivvaka l-post malli dan jgħaddi għand proprjetarji ġodda, u dan il-konvenuta tirikonoxxieh.[5]

L-atturi jallegaw ukoll li l-konvenuta kkaġunat ħsara fil-fond komuni billi qatt ma għamlet ebda manutenzjoni fih kemm ilu okkupat minnha. Mill-aċċess miżmum mill-Qorti rriżulta li l-parti minnn dan il-fond li tinsab f’idejn il-konvenuta huwa miżmum ferm aħjar mill-kumplament tal-bini, li jidher li ilu żmien twil ma ssir xi manutenzjoni fih. Il-parti mhix okkupata mill-konvenuta kienet u għadha liberament aċċessibbli għall-atturi sa minn meta din il-parti kienet għadha toqgħod fiha ommhom, u għalhekk ma kien hemm xejn xi jżommhom milli jieħdu ħsiebha huma stess jekk derhilhom li kien hemm xi tiswijiet xi jsiru.

Konsegwentement ma jistax jingħad li rriżultaw xi danni minħabba l-okkupazzjoni ta’ partijiet mill-fond komuni mill-konvenuta li għandha tagħmel tajjeb hi għalihom, u għalhekk lanqas it-talbiet dwar id-danni ma jistgħu jiġu milqugħa.

Għaldaqstant tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt li tilqa’ ukoll it-tielet u r-raba eċċezzjoni tal-konvenuta, tiċħad it-talbiet kollha ta’ l-atturi li ma ġewx deċiżi bis-sentenza *in parte* tagħha tat-28 ta’ Frar 2008, bl-ispejjeż, apparti dawk ġia deċiżi bl-istess sentenza *in parte*, jkunu a karigu ta’ l-atturi.

< Sentenza Finali >

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

[5] Ara xhieda taghha in kontro-ezami a fol.165 - 187.