



**FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**IMĦALLEF**

**ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.**

**ILLUM it-Tnejn, 5 ta' Ottubru, 2015**

**Kawża Numru 6**

**Rik. Nru. 675/08JRM**

Victor u Emanuel aħwa **BONANNO**

VS

David **BONANNO**

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fit-2 ta' Lulju, 2008, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) tordna lill-imħarrek biex, fi żmien qasir u perentorju, jgħaddilhom kopja taċ-ċavetta tal-fond numru tletin (30) '*Bonanno House*', u tal-garaxx bla numru uffiċjali imma li jagħmel mill-imsemmi fond, fi Triq Karlu Gimach, Ғaż-Żebbuġ, Malta, ħalli huma jkunu jistgħu jaċċedu għall-istess fond; (b) f'każ li l-imħarrek jonqos li jagħmel dak li tordnalu l-Qorti fiż-żmien mogħti lillu, tawtorizzahom sabiex, bl-għajjnuna tal-Pulizija u marixxalli u taħt is-superviżjoni ta' perit minnha maħtur, jagħmlu dak kollu meħtieġ biex

ikunu jistgħu jidhlu fl-istess fond, u dan billi jekk hemm bżonn ibiddlu s-serratura bi spejjeż għall-imħarrek u jgħaddulu kopja taċ-ċavetta l-ġdida; u (ċ) tikkundanna lill-imħarrek iħallas kemm l-ispejjeż tal-kawża u kif ukoll l-ispejjeż li jonfqu għall-finijiet tat-tieni talba tagħhom kif ċertifikati mill-perit maħtur. Żammew sħaħ il-jeddijiet tagħhom għal kull azzjoni oħra skond il-liġi;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Lulju, 2008<sup>1</sup>, li bih ordnat in-notifika tal-atti tal-kawża lill-imħarrek u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq ta' provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Twegiba Maħlufa mressqa mill-imħarrek fil-25 ta' Lulju, 2008, li biha laqa' għall-azzjoni attrici billi, b'mod preliminari, qal li l-ġudizzju mhux sħiħ għaliex mhux is-sidien kollha tal-fond huma parti f'din il-kawża u wkoll għaliex huwa jzomm il-post b'titolu ta' kera u jzomm pussess tal-istess fond bil-kunsens ta' omm il-partijiet. Fil-mertu, laqa' billi qal li li t-talba tal-atturi għall-għoti ta' kopja taċ-ċavetta mhijix mistħoqqa billi l-atturi naqsu jgħidu għaliex iridu jidhlu fil-post u x'uzu jridu jagħmlu minnu. Żied jgħid li, ladarba l-atturi għandhom bejniethom kwart ( $\frac{1}{4}$ ) biss mill-post, ma jistgħux jitolbu l-aċċess għall-post kollu. Fisser li l-kawża nfetħet mill-attur b'pika għaliex hu, flimkien ma' oħthom Shirley Cardona, kienu offrew kopja taċ-ċavetta lill-atturi bil-patt li ikoll jaqblu li l-post jitqiegħed għall-bejgħ fuq is-suq u sakemm isir dan kull wieħed u waħda minnhom ikunu jistgħu jidhlu fil-post meta jridu: l-atturi ma laqgħux dik l-offerta għax moħħhom biss biex jidhlu fil-post bla ma jinqasam il-wirt tal-ġenituri tagħhom. Itenni l-offerta li kien għamlilhom b'dak il-patt. Temm jgħid li hu ma kellux bżonn il-kunsens tal-atturi biex jokkupa l-post mertu tal-każ;

Rat id-degriet tagħha tat-13 ta' Ottubru, 2009<sup>2</sup>, li bih ħatret lill-avukat Maria Dolores Gauci bħala Assistant Ġudizzjarju biex tiġbor il-provi tal-partijiet;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet quddiem l-Assistent Ġudizzjarju waqt u kif ukoll il-provi dokumentali mressqa waqt is-seduta miżmuma minnha;

Rat il-verbal tas-smiġħ tat-12 ta' Ottubru, 2010<sup>3</sup>, fejn l-imħarrek irtira t-tieni eċċezzjoni preliminari tiegħu;

---

<sup>1</sup> Paġġ. 26 – 7 tal-proċess

<sup>2</sup> Paġ. 40 tal-proċess

<sup>3</sup> Paġ. 104 tal-proċess

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Ottubru, 2010, li bih awtorizzat lill-atturi jressqu Nota ta' Riferenzi dwar xi punti msemmija mill-avukati difensuri tagħhom;

Rat in-Nota ta' Riferenzi mressqa mill-atturi fit-12 ta' Novembru, 2010<sup>4</sup>;

Rat in-Nota ta' Riferenzi mressqa mill-imħarrek fid-9 ta' Dicembru, 2010<sup>5</sup>;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat in-Nota mressqa mill-attur Emanuel Bonanno fl-1 ta' Awwissu, 2013<sup>6</sup>, li biha ċeda l-atti tal-kawża safejn jirrigwarda l-interessi tiegħu bħla attur;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

### ***Ilkunsidrat:***

Illi din hija azzjoni għall-għoti ta' aċċess għal post mirut. L-atturi jridu li l-imħarrek jgħaddilhom kopja taċ-ċavetta għall-imsemmi fond ħalli jkunu jistgħu jidhlu fih u ma jhalluhx jibqa' jzommu għalih. L-atturi huma ħut l-imħarrek. Wara li l-kawża kienet trattata, l-attur Emanuel Bonanno ċeda l-kawża minħabba li wasal fi ftehim mal-imħarrek;

Illi l-imħarrek laqa' għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qal li l-ġudizzju mhuwiex sħiħ għaliex mhux is-sidien kollha tal-fond huma parti f'din il-kawża u wkoll għaliex huwa jzomm il-post b'titolu ta' kera u jzomm pussess tal-istess fond bil-kunsens ta' omm il-partijiet. Fil-mertu, laqa' billi qal li t-talba tal-atturi għall-għoti ta' kopja taċ-ċavetta mhijiex mistħoqqa billi l-atturi naqsu jgħidu għaliex iridu jidhlu fil-post u x'uzu jridu jagħmlu minnu. Żied jgħid li, ladarba l-atturi għandhom bejniethom kwart ( $\frac{1}{4}$ ) biss mill-post, ma jistgħux jitolbu l-aċċess għall-post kollu. Fisser li l-kawża nfetħet mill-attur b'pika għaliex hu, flimkien ma' oñthom Shirley Cardona, kienu offrew kopja taċ-ċavetta lill-atturi bil-patt li koll jaqblu li l-post jitqiegħed għall-bejgħ fuq is-suq u sakemm isir dan kull wieħed u waħda minnhom ikunu jistgħu jidhlu fil-post meta jridu: l-atturi

---

<sup>4</sup> Paġġ. 108 – 9 tal-proċess

<sup>5</sup> Paġġ. 105 – 7 tal-proċess

<sup>6</sup> Paġ. 118 tal-proċess

ma laqgħux dik l-offerta għax moħħhom biss biex jidhlu fil-post bla ma jinqasam il-wirt tal-ġenituri tagħhom. Itenni l-offerta li kien għamlilhom b'dak il-patt. Temm jgħid li hu ma kellux bżonn il-kunsens tal-atturi biex jokkupa l-post mertu tal-każ;

Illi waqt l-aħħar smiġħ effettiv qabel ma l-Qorti ħalliet il-kawża għas-sentenza, il-imħarrek irrinunzja għat-tieni eċċezzjoni preliminari tiegħu li kienet tgħid li huwa kellu titolu ta' kera fuq il-post;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-atturi u l-imħarrek huma aħwa, wlied Philip Bonanno u Tereza mwielda Mifsud. Minbarra l-partijiet fil-kawża, l-miżżewġin Bonanno kellhom tifla oħra jisimha Shirley mart Philip Cardona. Il-miżżewġin Bonanno kienu jgħixu fil-post bl-isem ta' 'Bonanno House' f'numru 30, Triq Karlu Gimach, Ғaż-Żebbuġ, Malta, liema post jikkonsisti f'dar b'garaxx magħha, u li kienet inxtrat matul iż-żwieġ tagħhom f'Ottubru tal-1969;

Illi Philip Bonanno miet testat fl-10 ta' Novembru, 1988<sup>7</sup>, filwaqt li martu Tereza mietet testata fil-21 ta' Ġunju, 2004<sup>8</sup>. Il-wirt tagħhom hu regolat b'testament *unica charta* li huma għamlu fis-6 ta' Settembru, 1988, fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela<sup>9</sup>;

Illi bis-saħħa tal-imsemmi testment, it-testaturi ħallew lil xulxin b'legat il-proprijeta' sħiħa ta' kull arma tan-nar (snieter) u vetturi li seta' kellhom fil-waqt tal-mewt tal-ewwel fosthom, u kif ukoll ħallew il-jedd tal-użufrutt lil min jibqa' ħaj minnhom. Huma ħallew b'titolu ta' prelegat favur minn dawk uliedhom li ma jkunux għadhom miżżewġin b'seħħ mill-mewt tal-aħħar fost it-testaturi d-dritt tal-użu u l-abitazzjoni tad-dar tat-testaturi b'dak kollu li jkun jinsab fiha, minbarra dehbijiet, flus u ħaġar prezzjuż għal żmien sa għaxar (10) snin wara l-mewt tal-istess superstiti. B'werrieta universali tagħhom u f'ishma ndaqs bejniethom, it-testaturi miżżewġin Bonanno ħatru lill-erba' wliedhom;

Illi bis-saħħa ta' kuntratt tas-26 ta' Awwissu, 2003<sup>10</sup>, fl-atti tan-Nutar Dottor Mariella Mizzi, Tereza Bonanno tat b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli lil bintha Shirley Cardona s-sehem ta' kwart ( $\frac{1}{4}$ ) mhux maqsum mill-post bl-isem ta' 'Bonanno House', 30, Triq Karlu Gimach, Ғaż-Żebbuġ, u l-garaxx li jagħmel minnu bi ħlas għas-serviġi li dejjem tat lid-donatrici ommha. Fl-istess att, l-imsemmiija Tereza Bonanno bieghet lill-imħarrek sehem ta' kwart ( $\frac{1}{4}$ ) ieħor mhux maqsum mill-imsemmi fond

<sup>7</sup> Dok "A", f'paġ. 6 tal-proċess

<sup>8</sup> Dok "B", f'paġ. 8 tal-proċess

<sup>9</sup> Dok "E", f'paġ. 16 – 21 tal-proċess

<sup>10</sup> Dok "M", f'paġ. 40 tal-proċess

u dan taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmija, fosthom dik li l-bejjiegħa kienet qiegħda tirriżerva li tibqa' tgħix fil-post bla ħlas tul għomorha kollu. Dak iż-żmien li sar il-kuntratt l-imħarrek David Bonanno kien għadu għażeb u jgħix ma' ommu d-donatriċi;

Illi l-imħarrek iżżewweġ f'Marzu tal-2007<sup>11</sup> iżda ma għaddiex kopja taċ-ċavetta tal-post lill-atturi, minkejja li dawn talbuh jgħaddilhom kopja;

Illi fit-2 ta' Lulju, 2008, l-atturi fetħu din il-kawża;

Illi bħala kunsiderazzjonijiet legali marbutin mal-każ, xieraq li l-Qorti tqis l-ewwel dawk **l-eċċezzjonijiet preliminari** li l-imħarrek baqa' ma irrinunzjax għalihom. Dawn huma tnejn: l-ewwel waħda hi li l-ġudizzju mhux sħiħ għax mhux kull min għandu sehem mill-post jinsab parti fil-kawża; u t-tieni waħda hi li hu kien ilu fil-pussess tal-post u bir-rieda ta' ommu għal bosta snin qabel ma nfetħet il-kawża;

Illi dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-għaref difensur tal-imħarrek seħaq li f'każ li jirrigwarda ġid li jkun ġej minn wirt, kull wieħed u waħda mill-partijiet illi jkollhom interess f'dak il-ġid imisshom ikunu parti f'kawża li ssemmi dak il-ġid;

Illi din hija eċċezzjoni li l-liġi titlob li d-deċiżjoni dwarha trid tingħata b'kap għaliha mqar jekk fis-sentenza finali<sup>12</sup>. Illi biex tistħarregg din l-eċċezzjoni, din il-Qorti trid tħares biss lejn l-att promotorju u d-data li tressaq, indipendentement minn kull konsiderazzjoni oħra<sup>13</sup>. Eċċezzjoni ta' din il-għamla, jekk tirriżulta mistħoqqa, għandha l-effett li teħles lill-parti eċċipjenti milli tibqa' iżjed fil-kawża;

Illi din l-eċċezzjoni hija mibnija fuq tliet (3) konsiderazzjonijiet: u jiġifieri (a) li għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, huwa xieraq li dawk kollha li għandhom interess fi kwestjoni għandhom ikunu fil-kawża; (b) li d-dħul ta' kull min għandu interess jagħmel il-ġudizzju iżjed effikaċi, għaliex min mhux fil-ġudizzju mhux marbut bih<sup>14</sup>; u (ċ) jnaqqas il-ħtieġa li jridu jingħataw għadd ta' sentenzi fuq l-istess każ. Minbarra dan, jibqa' dejjem ewlieni fil-konsiderazzjonijiet tal-Qorti li l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju ma twassalx għan-nullità tal-proċediment jekk kemm-il darba l-kawża tkun infetħet kontra persuna li kienet legittimu kontraddittur tal-attur, imma mhix l-unika waħda, u dak il-ġudizzju jkun

<sup>11</sup> Dok "VB1", f'paġ. 35 tal-proċess

<sup>12</sup> Art. 730 tal-Kap 12

<sup>13</sup> App.Civ. 15.1.1992 fil-kawża fl-ismijiet *Żahra deDomenico et vs Żahra deDomenico* (Kollez. Vol: LXXVI.i.182)

<sup>14</sup> Art. 237 tal-Kap 12

sostenibbli<sup>15</sup> u meta dik l-integrita' tista' tintlaħaq billi wieħed jirrikorri għall-modi proċedurali li huma permessi mil-liġi<sup>16</sup>;

Illi, f'każ bħal dan, il-Qorti tista' biss tapplika xi wieħed mill-imsemmija modi proċedurali, imma mhux li teħles lill-parti mħarrka milli tibqa' iżjed fil-kawża, ladarba dik il-persuna tkun tħarrket sewwa<sup>17</sup>;

Illi, fuq kollox, ġie għadd ta' drabi mfišser li l-litiskonsorzju – jiġifieri l-ħtieġa li kull min għandu interess fi kwestjoni jkun jagħmel parti minn kawża dwar dik l-istess kwestjoni – ikun meħtieġ fejn l-azzjoni “tkun tendenti għall-mutament ta' rapport jew stat ġuridiku wieħed”<sup>18</sup>. F'każ bħal dan, il-litiskonsorzju huwa meħtieġ u n-nuqqas tal-partecipazzjoni fil-kawża ta' wħud mill-interessati, kemm bħala atturi inkella bħala mħarrkin, jista' jiġi sostitwit bil-prova ċerta tal-adeżjoni ta' dawk l-interessati għat-talba magħmula minn xi wħud minnhom, u mhux anqas minn hekk<sup>19</sup>;

Illi jekk wieħed japplika għall-każ tallum il-kriterji li għadhom kemm issemmew, għandu jirriżulta li l-imħarrek waħdu hu l-persuna li kontra tiegħu l-pretensjonijiet attriċi messhom u setgħu tressqu. Huwa biss baqa' jzomm iċ-ċavetta tal-post li l-atturi jgħidu li jridu aċċess għalih. S'issa, naturalment, dik tal-atturi hija biss allegazzjoni li jeħtieġ tiġi ippruvata kif imiss minnhom u l-Qorti sejra tqis din l-allegazzjoni meta tgħaddi biex tiżen il-mertu tal-każ. Imma, bħala allegazzjoni, hija biżżejjed biex issejjes il-“*causa litigandi*” fil-konfront ta' fihom l-imħarrek, bħala dak li qiegħed jiċċad il-pretensjonijiet attriċi u jxekkilmhom minn dak li jgħidu li huwa jedd tagħhom fuq l-imsemmi post;

Illi minbarra dan, huwa aċċettat ukoll fid-duttrina li “*il singolo condomino e' legittimato a chiedere, senza alcuna necessita' del litisconsorzio degli altri condomini, la rimozione di opere abusive che importino mutamento della destinazione della cosa comune*”<sup>20</sup>. Dan il-prinċipju huwa aċċettat ukoll mill-Qrati tagħna<sup>21</sup>;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ssib li l-ewwel eċċezzjoni preliminari mhijiex tajba u għalhekk mhix sejra tilqagħha;

<sup>15</sup> Ara App. Ċiv. 28.1.2000 fil-kawża fl-ismijiet *J. Borg et vs F. Vassallo noe*, b'kuntrast u fil-limiti ta' App. Ċiv. 4.12.1998 fil-kawża fl-ismijiet *Tabone et vs Micallef et* (Kollez. Vol: LXXXII.ii.1188)

<sup>16</sup> Per eżempju, taht l-artikolu 175(1), 960 jew 961 tal-Kap12

<sup>17</sup> Ara P.A. 3.10.1964 fil-kawża fl-ismijiet *Mifsud vs Mifsud* (Kollez. Vol: XLVIII.ii.1161)

<sup>18</sup> Ara, per eżempju, App. Ċiv. 20.1.1961 fil-kawża fl-ismijiet *Ċiappara vs Caruana* (Kollez. Vol: XLV.i.13)

<sup>19</sup> Ara, App. Ċiv. 3.4.1964 fil-kawża fl-ismijiet *Sciicluna vs Azzopardi noe* (Kollez. Vol: XLVIII.i.233)

<sup>20</sup> Cass. 11.10.1969 (Nru. 3282)

<sup>21</sup> App. Ċiv. 29.3.1985 fil-kawża fl-ismijiet *Grech vs Cremona* (Kollez. Vol: LXIX.ii.191)

Illi l-imħarrek irtira t-tieni eċċezzjoni preliminari u ma hemmx ħtieġa li l-Qorti tqisha aktar;

Illi dwar it-tielet eċċezzjoni preliminari ftit hemm x'tgħid. Lanqas l-għaref difensur tal-imħarrek ma ħass il-ħtieġa li jsemmiha jew iressaq sottomissjonijiet dwarha waqt it-trattazzjoni tal-għeluq. Il-Qorti tqis ukoll li ma tara xejn 'preliminari' f'eċċezzjoni li tgħid li l-imħarrek kien ilu żmien igawdi l-pussess tal-post u li dan kien jagħmlu bil-barka ta' ommu. Ma jidhirx li din l-eċċezzjoni kienet maħsuba bħala waħda ta' preskrizzjoni jew ta' dekadenza tal-azzjoni mibdija mill-atturi;

Illi f'kull każ, l-eċċezzjoni mhijiex tajba. Wieħed ma jridx jinsa li l-pussess li l-imħarrek kien igawdi mill-post mertu tal-każ kien il-jedd rejali ta' abitazzjoni u użu tad-dar sugġett għall-kundizzjoni riżoluttiva li dak il-jedd jintemm hekk kif jiżzewweġ jew jemigra. Hu żżewweġ fl-2007 u kien minn dak inhar li l-jedd tiegħu ntemm u li tweled il-jedd tal-atturi għall-aċċess għall-post. Minbarra dan, il-pussess li huwa kellu sal-mewt ta' ommu (li ġrat f'Ġunju tal-2004) kien wieħed ta' sempliċi tolleranza min-naħa tagħha, ukoll wara li kienet biegħetlu nofs sehemha mill-post, għaliex hi kellha l-jedd tal-użufrutt fuq dak il-post sakemm iddum ħajja;

Illi għal dawn ir-raġunijiet lanqas din l-eċċezzjoni preliminari mhix sejra tintlaqa';

Illi l-Qorti sejra issa tqis it-**talbiet attriċi** u l-**eċċezzjonijiet tal-imħarrek fil-mertu**. Fil-qofol sempliċi tagħha, l-azzjoni attriċi trid li l-atturi jingħataw aċċess għall-post li kien id-dar taż-żwieġ tal-ġenituri tagħhom, ladarba ntemm il-jedd ta' użu u abitazzjoni li l-imħarrek kien igawdi sakemm dam għažeb u dment li ma kinux għadhom għaddew għaxar snin minn mindu nħalaq dak il-jedd. Jidher li l-atturi jsejsu l-azzjoni tagħhom fuq l-artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili li jrid li "*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 jħallix lill-komproprietarji l-oħra jinqadew biha in komun skond il-jeddijiet tagħhom*";

Illi fis-sewwa, l-imħarrek ma jiċħadx li saritlu talba mill-atturi biex jingħataw kopja taċ-ċavetta. Għall-kuntrarju, f'waħda mill-eċċezzjonijiet tiegħu jgħid saħansitra li hu kien offra kopja taċ-ċavetta lil ħutu, imma bħala kundizzjoni ried li l-post jitqiegħed għall-bejgħ. Dan reġa' tennieh meta xehed matul is-smiġħ tal-kawża<sup>22</sup> u żied jgħid li ried li ssir kitba

<sup>22</sup> Xhieda tiegħu 15.1.2010 f'pag. 47 tal-proċess

bejniethom fis-sens li ħadd ma jithalla jidħol fil-post jekk mhux l-aħwa werrieta<sup>23</sup>. Jidher li din iċ-ċirkostanza urtat lill-atturi u wasslet li l-kwestjoni ta' bejniethom tintemm quddiem il-Qorti;

Illi għall-finijiet tal-**ewwel talba attriċi**, il-Qorti hija tal-fehma li l-atturi għandhom jedd li jitolbu li jingħataw aċċess għal ġid li huma għandhom sehem minnu. Id-daqs tas-sehem li huma għandhom mill-post mhuwiex rilevanti, għaliex l-imsemmi artikolu 491 isemmi biss żewġ limitazzjonijiet li s-sidien ta' ħaġa miżmuma in komuni jridu joqogħdu għalihom: li l-ħaġa jinqdew biha skond id-destinazzjoni tagħha u li ma jinqdewx biha b'mod li b'hekk iżommu lis-sidien l-oħrajn milli jinqdew biha wkoll. Il-fatt li l-imħarrek għandu sehem mhux maqsum mill-post akbar mis-sehem li għandhom l-atturi ma jibdel xejn minn dawn il-limitazzjonijiet u lanqas jidher li jagħtih xi jeddijiet akbar dwar l-aċċess li huma għandhom jedd li jkollhom għalih<sup>24</sup>. Jista' jkun li l-jeddijiet akbar li jingħata jintrabtu mal-vantaġġi u mal-piżijiet tal-komunjoni<sup>25</sup>, iżda mhux dwar jekk ħutu l-atturi jmisshomx ukoll jinqdew bil-ħaġa komuni;

Illi l-kundizzjoni li l-imħarrek għamel biex jgħaddi kopja taċ-ċavetta lil ħutu l-atturi ma kenitx meħtieġa biex jitharsu l-elementi mitluba mill-imsemmi artikolu 491 u lanqas kienu f'waqthom. Dak li kellu f'moħħu jidher – għall-anqas saż-żmien li kienet qiegħda tinstema' x-xhieda f'din il-kawża – li kien ukoll dak li l-atturi riedu li jsir mill-post<sup>26</sup>. Jidher, iżda, li dik il-kundizzjoni ma kenitx għal kollox ċara għaliex matul is-smiġħ tax-xhieda ħarġet verżjoni oħra ta' x'kien mistenni mill-atturi qabel jingħataw kopja taċ-ċavetta: din il-verżjoni trid li l-kundizzjoni kienet li l-użu li jsir mill-post ikun jirrispetta d-daqs tas-sehem li l-aħwa kellhom minnu<sup>27</sup>. Imma, fil-fehma tal-Qorti, dawn ix-xewqat ma setgħux ikunu pre-kundizzjonijiet biex l-atturi jistgħu jingħataw il-pussess tal-post;

Illi l-Qorti lanqas ma tista' tilqa' s-sottomissjoni tal-imħarrek fis-sens li jgħid li huwa kellu l-pussess waħdieni tal-post u li jista' jibqa' fit-tgawdija waħdanija tiegħu sakemm issir il-qasma tal-ġid komuni. Fl-ewwel lok, huwa ma kien qatt igawdi l-pussess waħdieni tal-post għaliex mill-provi ħareġ li oħtu Shirley kellha kopja taċ-ċavetta u kienet regolarment tidħol fil-post (għall-anqas sakemm mietet ommha) minħabba li kienet iddur b'ommha li kienet baqgħet tgħix fih. Fit-tieni lok, il-komproprjeta' tal-post tnisslet mal-mewt ta' missier il-partijiet (jigifieri fl-1988) u mhux mal-mewt

<sup>23</sup> *Ibid.* f'paġ. 48

<sup>24</sup> Ara App. Civ. **4.11.2005** fil-kawża fl-ismijiet *Emmanuela Farrugia et vs Nazżareno Fenech*

<sup>25</sup> Ara art. 490(2) tal-Kap 16

<sup>26</sup> Xhieda tal-attur Emanuel Bonanno 5.2.2010 f'paġ. 63 tal-proċess

<sup>27</sup> Xhieda ta' Shirley Cardona 14.4.2010 u tal-intimat 21.5.2010, f'paġġ. 82 u 87 u 97 tal-proċess



tal-omm (fl-2004) u f'dak iż-żmien żgur ma setax jingħad li l-imħarrek kellu xi sura ta' pussess waħdieni tal-post;

*Illi ġie mfisser li “l'uso della cosa comune che ogni partecipante deve garantire non va inteso nel senso di uso identico, perché l'identità di spazio e di tempo potrebbe imporre il divieto per ogni condomino di usare particolarmente la cosa comune, ma come forma di rispetto reciproco la cui inosservazione concreta un abuso verso gli altri partecipanti”<sup>28</sup>;*

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet u t-tqabbil tagħhom maċ-ċirkostanzi tal-fatti li ħargu mill-provi, jiġi li l-imħarrek tabilnaqqi kaħhad lill-atturi mill-jedd tagħhom bħala sidien komuni tal-fond imsemmi u dan bi ksur tar-rabtiet li l-liġi tqiegħed fuqu bħala komproprietarju ieħor. It-tqegħid ta' kundizzjonijiet imposti fuq l-atturi bħala pre-kondizzjoni biex huwa jgħaddilhom kopja taċ-ċavetta tkompli tkagħbar dan il-ksur;

Illi għalhekk il-Qorti ssib li l-ewwel talba attriċi hija tajba u sejra tilqagħha;

Illi dwar it-**tieni talba attriċi** l-Qorti tqis li din ukoll hija mistħoqqa għaliex hija konsegwenzjali għall-ewwel waħda u għaliex tagħti saħħa eżekuttiva effettiva lir-rimedju mitlub mill-atturi, fil-każ li l-imħarrek jibqa' jonqos milli jwettaq fiż-żmien dak li l-Qorti sejra tordnalju;

Illi l-Qorti ma jidhrilhiex li huwa meħtieġ li taħtar perit biex jissorvelja x-xogħol meħtieġ biex l-attur Victor Bonanno jingħata aċċess għall-post. Is-sentenza għandha tkunlu għodda tajba biżżejjed biex biha jwettaq dak li meħtieġ isir u biex jitlob l-intervent tal-forzi taż-żamma ta'ordni pubbliku, jekk kemm-il darba ser jasal fis-sitwazzjoni li jkollu jsir ix-xogħol tal-bdil tas-serratura f'każ li l-imħarrek jonqos li joqgħod għas-sentenza;

Illi dwar it-**tielet talba** l-Qorti jidhrilha li din ukoll hija mistħoqqa safejn tirrigwarda lill-attur Victor Bonanno. Ma hemm l-ebda dubju li l-imħarrek kaħhadlu d-drittijiet tiegħu u f'każ li jibqa' ma jagħtihomlux irid ukoll iħallas tan-nefqa li l-istess attur ikollu jagħmel biex jikseb drittijietu;

Illi madankollu, ladarba l-attur Emanuel Bonanno ċeda l-atti tal-kawża, l-ispejjeż irid ibatihom hu u mhux l-imħarrek;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

<sup>28</sup> G Alpa & V Mariconda *Codice Civile Commentato* (2<sup>a</sup> Ediz, 2009) Vol I, Lib. III, paġġ. 2748 – 9 b'riferenza għall-artikolu 1102 tal-Kodiċi Ċivili Taljan li jixbah l-art 491 tal-Kap 16

**Tastjani milli tqis aktar it-talbiet attriċi** safejn għandu x'jaqsam mal-attur Emanuel Bonanno, ladarba dan ċeda l-atti tal-kawża;

**Tilqa' l-ewwel talba attriċi** u tordna lill-imħarrek jagħti lill-attur Victor Bonanno kopja taċ-ċavetta tal-fond bl-isem '*Bonanno House*', f'numru 30, Triq Karlu Gimach, Ғaż-Żebbuġ, Malta, fi żmien għaxart (10) ijiem minn mindu din is-sentenza ssir ġudikat u b'hekk jagħtih aċċess sħiħ u bla mittiefes għall-istess fond u l-garaxx li jagħmel minnu;

**Tilqa' t-tieni talba attriċi** u tawtorizza lill-attur Victor Bonanno biex, f'każ li ż-żmien mogħti lill-imħarrek fl-ewwel talba jgħaddi għalxejn, jagħmel hu nnifsu x-xogħlijiet meħtieġa biex ikollu aċċess għall-imsemmi fond, u biex jekk ikun meħtieġ jitlob l-intervent tal-Pulizija jew uffiċjali eżekuttivi tal-Qorti;

**Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek** għaliex mhumiex fondati fil-fatt u fid-dritt; u

**Tilqa' t-tielet talba attriċi** billi tordna li l-imħarrek iħallas l-**ispejjeż tal-kawża** magħduda dawk li l-attur Victor Bonanno jista' jkollu jerfa' għall-finijiet tat-tieni talba, iżda l-ispejjeż tal-kawża tal-attur Emanuel Bonanno għandu jħallashom l-attur Emanuel Bonanno.

**Moqrija**

**Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,  
Imħallef**

**5 ta' Ottubru, 2015**

**Carmen Scicluna  
Deputat Registratur**

**5 ta' Ottubru, 2015**