4 ta' Lulju, 1985

Imħallef:

Onor. Hugh Harding, B.A., LL.D., F.S.A., F.R., Hist. S.

Giuseppe Bonello

Versus

Giovanni Azzopardi

Komproprjetà - Diviżjoni - Tgawdija.

Fiċ-ċitazzjoni l-attur qiegħed jitlob li l-Qorti tordna d-diviżjoni ta' l-entrata u tal-passaġġ komuni hemm imsemmija f'żewġ porzjonijiet u li porzjon waħda tkun assenjata lilu u porzjoni oħra lill-konvenut. L-attur qed jitlob ukoll li għal dawk l-ambjenti li ma jistgħux ikunu diviżi, jekk ikun hemm, il-Qorti tagħti d-direttivi meħtieġa biex ikunu goduti b'mod xieraq miż-żewġ komproprjetarji.

B'din l-aħħar talba l-Qorti tifhem li l-attur qed jitlob li f'każ li d-diviżżjoni ta' l-entrata u tal-passaġġ komuni ma tkunx tista' ssir fl-interezza tagħha iżda jibqgħu xi ambjenti in komuni, allura l-Qorti tagħti d-direttivi xierqa dwar il-godiment tagħhom.

Fi kliem ieħor din it-talba mhix alternattiva għall-ewwel talba għad-diviżjoni tal-proprjetà' komuni, iżda hija subordinata għall-akkoljiment ta' l-ewwel talba għad-diviżjoni.

Kwindi l-Qorti, li hija marbuta bit-termini taċ-ċitazzjoni, jekk tiġi għall-konklużjoni li l-ewwel talba għad-diviżjoni għandha tkun miċħuda, tkun prekluża li tagħmel dak li qiegħed jitlob il-konvenut in subordine, ċjoè li 'tiddikkjara li l-konvenut għamel użu abbużiv ta' l-entrata u l-passaġġ in komuni u tagħti dawk il-provvedimenti meħtieġa skond il-liġi'. Kieku l-Qorti kellha tagħmel hekk tkun qiegħda tiddeċidi 'extra petita'.

Il-Qorti:-

Ratt l-att taċ-ċitazzjoni ta' l-attur li bih, - wara li ppremetta li kif hemm spjegat fid-dikjarazzjoni, l-attur u l-konvenut jippossjedu in komuni entrata, passaġġ u t-taraġ prinċipali ta' razzett li jinsab fl-artijiet imsejħin "Il-Ġnien tal-Girgenti l-Kbira', kontrada 'tal-Girgenti' limiti tas-Siġġiewi, li l-konvenut qiegħed jagħmel użu abbużiv tal-passaġġ in komuni u li l-attur ma jistax juża l-entrata u l-passaġġ komodament kif jixtieq, talab li din il-Qorti, għar-raġunijiet imsemmija (1) tordna d-diviżjoni ta' l-entrata u l-passaġġ komuni fuq imsemmija f'żewġ porzjonijiet ugwali (2) tassenja waħda minn dawk il-porzjonijiet lill-attur u l-oħra lill-konvenut (3) tinnomina perit għall-iskop premess (4) għal dawk l-ambjenti li ma jistgħux jiġu diviżi, jekk ikun hemm, tagħti dawk id-direttivi li jidhrilha xierqa sabiex dawn l-ambjenti jiġu goduti kif inhu xieraq miż-żewġ komproprjetarji u (5) tinnomina Nutar għall- pubblikazzjoni ta' l-att ta' diviżjoni u kuraturi għall-kontumaċi, - bl-ispejjes kontra l-konvenut;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha

eċċepixxa li l-kommunjoni tal-passaġġ hi essenzjali għall-godiment tal-parti tar-razzett li misset lill-konvenut, billi kieku l-passaġġ kellu jinqasam materjalment, in-naħiet ta' wara jkunu inaċċessibili bl-inġenji u f'dan is-sens il-passaġġ huwa indiviżibbli u illi l-komunjoni tal-passaġġ hi l-*modus* miftiehem bejn il-partijiet fid-diviżjoni għall-godiment tal-partijiet maqsuma, u jekk jiġi disturbat dan, trid terġa ssir id-diviżjoni;

Rat ir-relazzjoni tal-perit Arkitett Joseph Huntingford A.&C.E., minnu debitament maħlufa fis-seduta ta' l-1 Marzu, 1984;

Ratt l-atti l-oħra tal-kawża;

Semgħet lid-difensuri;

Ikkunsidrat:

Fiċ-ċitazzjoni l-attur qiegħed jitlob li l-Qorti tordna d-diviżjoni ta' l-entrata u tal-passaġġ komuni hemm imsemmija f'żewġ porzjonijiet u li porzjoni waħda tkun assenjata lilu u porzjoni oħra lill-konvenut. L-attur qed jitlob ukoll li għall-ambjenti li ma jistgħux ikunu diviżi, jekk ikun hemm, il-Qorti tagħti d-direttivi meħtieġa biex ikunu godluti b'mod xieraq miż-żewġ komproprjetarji;

B'din l-aħħar talba l-Qorti tifhem li l-attur qed jitlob illi f'każ li d-diviżjoni ta' l-entrata u tal-passaġġ komuni ma tkunx tista' ssir fl-interezza tagħha iżda jibqgħu xi ambjenti in komun, allura l-Qorti tagħti d-direttivi xierqa dwar il-godiment tagħhom. Fi kliem oħra din it-talba mhix alternativa għall-ewwell talba għad-diviżjoni tal-proprjetà komuni fis-sens li fil-każ li ma tistax

issir id-diviżjoni ta' l-entrata u passaġġ komuni, allura jingħataw l-imsemmija direttivi dwar il-godiment ta' l-entrata u passaġġ; iżda hija subordinata għall-akkoljiment ta' l-ewwel talba għad-diviżjoni fis-sens illi fil-każ li d-diviviżjoni ta' l-entrata u passaġġ komuni ma tkunx tista' ssir *in toto*, allura l-Qorti tagħti d-direttivi dwar l-godiment ta' l-ambjenti ta' l-istess entrata u passaġġ li ma jistgħux jiġu diviżi. Il-kliem fiċ-ċitazzjoni ' għal dawk l-ambjenti li ma jistgħux jiġu diviżi jekk ikun hemm', juru biċ-ċar dak li għadha kemm qalet il-Qorti;

Kwindi l-Qorti, li hija marbuta bit-termini taċ-ċitazzjoni, jekk tiġi għall-konklużjoni li l-ewwel talba għad-diviżjoni għandha tkun miċħuda, tkun prekluża li tagħmel dak li qiegħed jitlob il-konvenut *in subordine* fin-nota tiegħu (fol.106 paragrafu b), cjoè li 'tiddikjara li l-konvenut għamel użu abbużiv ta' l-entrata u l-passaġġ in komuni u tagħti dawk il-provvedimenti meħtieġa skond il-liġi'. Kieku l-Qorti kellha tagħmel hekk, tkun qiegħda tiddeċidi '*extra petita*';

Ikkunsidrat:

L-artijiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni, kompriż ir-razzett ta' ġewwa fihom kienu ġew maqsuma bejn il-konvenut u ħuh Giuseppi Azzopardi b'kuntratt ippubblikat minn-Nutar Nicola Said fir-30 ta' April, 1946.....;

Omissis;

Minn eżami ta' l-imsemmi kuntratt ta' diviżjoni (fol.90-99 tal-proċess) jirriżulta li l-komparenti kienu ħallew in komun bejniethom l-entrata, passaġġ u tarag imsemmija fiċ-ċitazzjoni. Jirriżulta wkoll li l-konvenut, bħala l-possessur tat-tieni porzjoni,

żamm id-dritt li jibni a spejjes esklusiv tiegħu fil-passaġġ komuni u fil-kantuniera ħdejn it-taraġ prinċipali in-naħa tal-lvant kif indikat fl-iskizz anness mal-kuntratt, remissa li m'għandhiex tkun aktar minn seba' piedi u nofs wiesa' u sbatax-il pied tul;

Il-kuntratt ma jgħid xejn dwar l-użu li kellu jsir mill-imsemmija proprjetà in komuni, u kwindi, skond l-Artikolu 526 (2) tal-Kodiċi Ċivili, il-komunjoni ta' l-imsemmija proprjetà hija soġġetta għar-regoli stabiliti fil-liġi, fosthom (Art. 528) li kull proprjetarju jista' jinqeda bil-ħwejjeġ in komun basta (a) li jinqeda bil-ħaġa skond id-destinazzjoni tagħha kif stabilita 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 skond il-jeddijiet tagħhom;

Omissis;

Fid-dawl ta' l-imsemmija provi l-Qorti tirritjeni li d-destinazzjoni ta' l-entrata u passaġġ komuni kif stabilita bl-użu kienet dik li jservi ta' entratura u passaġġ mhux biss għal min irid jgħaddi bir-riġel jew bil-bhima jew bl-inġenji u għodod tar-raba', imma wkoll għal min irid jidħol u jgħaddi b'karrettun u/jew b'karrozza;

Ikkunsidrat:

Il-perit ġudizzjarju fil-paragrafi 18 u 19 tar-relazzjoni tiegħu ġie għall-konklużjoni li għandu jirrakkomanda li tinżamm l-*istatus quo* għaliex jekk jitla' ħajt fin-nofs ta' l-entrata u tal-passaġġ biex issir id-diviżjoni mitluba fiċ-ċitazzjoni, la tkun tista' tidħol karrozza u lanqas karrettun u wisq anqas truck biex tieħu l-biegħa minn ħdejn it-taraġ, u dana, iżżid il-Qorti,

kuntrarjament għad-destinazzjoni ta' l-imsemmija proprjetà in komuni. Apparti dan, kif sewwa osserva l-perit ġudizzjarju, l-attur biex jilħaq il-garage tiegħu jkollu jgħaddi minn quddiem il-*carport* tal-konvenut;

Ir-raġunijiet fuq imsemmija avvanzati mill-perit ġudizzjarju huma, fil-fehma tal-Qorti, konvinċenti. Il-Qorti, kieku kellha taċċetta t-talbiet attriċi għad-diviżjoni ta' l-entrata u passaġġ komuni, tkun qiegħda tippriva lill-konvenut mid-dritt li jagħtih l-Artikolu 528 (a) tal-Kodiċi Ċivili li jinqeda bil-ħwejjeġ in komun skond id-destinazzjoni tagħhom kif stabilita bl-użu billi tkun qiegħda tipprivah mid-dritt li jgħaddi mill-entrata u passaġġ komuni permezz ta' karrettun u karrozza. It-talbiet attriċi għalhekk huma infondati;

Għandu jiżdied li l-Qorti, għar-raġunijiet fuq imsemmija, hija prekluża bit-termini taċ-ċitazzjoni milli tagħti direttivi dwar l-godiment ta' l-entrata u passaġġ komuni kif mitluba fir-raba' talba taċ-ċitazzjoni billi din it-talba qiegħda tikkontempla l-każ li l-Qorti tordna d-diviżjoni u jibqa' xi ambjenti ta' l-entrata u passaġġ mhux diviżi, li mhuwiex il-każ preżenti;

Għal dawn il-motivi l-Qorti, prevja adozzjoni tar-relazzjoni peritali, tiddeċidi billi tiċħad it-talbiet kollha ta' l-attur bl-ispejjes tal-kawża kontra l-istess attur.