2 ta' Frar, 1965

Onor. Dr. A. Gauci Maistre LL.D.

Carmelo Xuereb

versus

Abel u Tereża aħwa Xuereb

Komproprietarju — Riparazzjonijiet f'fond komuni — Riparazzjonijiet neċessarji u urġenti — Miljoramenti — Kunsens tal-komproprietarji l-oħra u ta' sid il-kera — Art. 529, 1628 u 1653(1) tal-Kodiċi Ċivili.

Komproprietarju li jagħmel riparazzjonijiet fil-fond komuni bil-kunsens tal-komproprietarji l-oħra jista' jobbliga lil dawn biex jirrifondulu sehmhom mill-ispejjeż.

L-inkwilin għandu azzjoni għar-rifużjoni ta' spejjeż għal riparazzjonijiet urġenti u neċessarji.

L-inkwilin jista' jobbliga lis-sid ukoll biex jirrifondi l-ispejjeż ta' miljoramenti magħmula fil-fond mikri bil-kunsens tas-sid.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur — premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni; premess li fit-30 ta' Awwissu, 1936 mietet Catarina Xuereb (Dok: A) u fis-27 ta' Settembru, 1943 miet żewġha Carlo Xuereb (Dok: B), u dawn ħallew superstiti u eredi leġittimi tagħhom lill-erba' wliedhom, ċjoè, il-kontendenti u ħuhom Filippo; press li l-imsemmi Filippo Xuereb miet fid-9 ta' April, 1955 (Dok: C) u ħalla eredi leġittimi tiegħu lil ħutu u l-kontendenti; premess li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Philip Saliba tas-7 ta' Settembru, 1955 (Dok: D) għamlu likwidazzjoni u divisjoni parzjali tal-flus appartenenti lill-eredità ta' Filippo Xuereb fejn din l-eredità ġiet addebitata bis-somma ta' tliet mitt lira (£300) bħala import ta' self veljanti a favur ta' ċertu Carmelo Borg, mentri kif sar jaf reċentement l-attur u kif jirriżulta mill-kuntratt ta' self pubblikat minn-Nutar Nicola Said fl-10 ta' Lulju, 1945 (Dok: E) dak is-self kien sar mill-konvenut Abel Xuereb u f'ismu proprju, u għalhekk l-istess likwidazzjoni u divisjoni li saret bl-imsemmi att tan-Nutar Saliba hija soġġetta għar-rexissjoni minħabba li hija affetta minn frodi da parti tal-konvenut Abel Xuereb; peress li l-istanti ma jridx jibqa' iktar fi

stat ta' komunjoni mal-konvenuti għar-rigward ta' l-imsemmija ereditajiet — talab li (1) jiġu fissati w likwidati l-ereditajiet ta' Carlo u Catarina miżżewġin Xuereb, previa okkorrendo l-likwidazzjoni ta' l-assi tagħhom soċjali u konjugali u tar-rispettivi assijiet partikolari tagħhom (2) li l-assijiet hekk likwidati jiġu maqsuma f'erba' porzjonijiet ugwali, u waħda minn kull porzjoni tiġi assenjata lil kull wieħed mill-kontendenti u lill-wirt ta' Filippo Xuereb (3) li previa r-rexissjoni tal-likwidazzjoni u diviżżjoni parzjali ta' flus appartenenti lill-wirt ta' Filippo Xuereb magħmula bl-att tan-Nutar Dottor Philip Saliba tas-7 ta' Settembru, 1955, minħabba frode tal-konvenut Abel Xuereb kif fuq spjegat — jiġi pruvat u likwidat l-assi ereditarju ta' Filippo Xuereb (4) li l-assi ta' Filippo Xuereb hekk likwidat jiġi maqsum fi tliet porzjonijiet ugwali li jiġu assenjati lil kull wieħed mill-kontendenti (5) li jiġi nominat Nutar biex jirċievi l-att opportun ta' diviżjoni u kuraturi biex jirrappreżentaw lill-kontumaċi, fl-istess att, Bl-ispejjeż;

OMISSIS;

Tikkunsidra illi l-attur qiegħed jitlob il-likwidazzjoni u diviżjoni ta' l-assijiet tal-ġenituri tiegħu Catarina u Carlo Xuereb li mietu rispettivament fit-30 ta' Ottubru, 1936 u fis-27 ta' Settembru, 1943, it-tieni mingħajr testment u ħallew warajhom lit-tfal l-oħra, ċjoè tlitt kontendenti u lit-tifel l-ieħor Filippo li miet fid-disgħa ta' Settembru, 1955, ġuvni u mingħajr testment;

OMISSIS;

A rigward ta' dan l-assi ta' Filippo Xuereb, l-attur u l-konvenut Abel Xuereb it-tnejn jippretendu li huma kredituri għal sbors u spejjeż ta' riparazzjoni f'fond komuni, u wieħed jista' jgħid li dina hija l-kwistjoni prinċipali bejn il-

kontendenti...;

OMISSIS;

Mill-provi rriżulta illi l-attur, il-konvenut Abel Xuereb u l-mejjet Filippo Xuereb kienu xtraw flimkien il-fond konsistenti f'dar bil-forn magħha numri 28, 29, 30, Our Lady of Angels Street, kantuniera ma' nru. 10 Angels Street, Zebbug, fl-atti tan-Nutar Emanuele Agius tas-27 ta' Ottubru, 1939 (fol: 171). Skond ma xehed l-attur (fol: 136) huwa kien joqgħod f'dan il-fond qabel ma xtrawh u kien f'idejh b'kera u mbagħad baqa' jħallas lil ħuh Filippo s-sehem tiegħu tal-kera wara l-akkwist. Huwa kien joqgħod fil-parti biss fejn hemm il-forn, mentri ħuh l-ieħor, il-konvenut Abel, kien jokkupa l-parti l-oħra u għalhekk dawn it-tnejn ma kenux jagħtu kera lil xulxin. L-attur jippretendi mija disgħa u tletin lira sittax-il xelin u disa' soldi (£139. 16. 9) għall-xogħlijiet li saru minnu f'dan il-fond u a propositu ta' dawn l-ispejjeż huwa xehed hekk: "Qabel ma għamilt dawn l-ispejjeż jiena għarraft lil ħuti. Huma kienu kuntenti; jiena ma għidtilhomx xi spejjeż kont beħsiebni nagħmel. Għidtilhom biss li kont ser nirranġa l-post. Ma semmejniex min kellu jħallas l-ispejjeż. Qatt ma tlabthom dawn l-ispejjeż. Fost dawn l-ispejjeż kien hemm xogħlijiet ta' urġenza ta' riparazzjoni ta' maqjel li kien sejjer jaqa'. Jiena kkonvertejtu f'kamra. Dina l-kamra qiegħed nadibiha għax-xogħol tal-ħobż u depożitu tad-dqiq. Jiena bdejt nużaha għal dan l-iskop malli kkonvertejtha hekk. Jiena kelli ordni tas-Sanità biex ikolli kamra għal dan l-iskop. Biex insostni l-ħnejja ta' fuq din il-kamra, bini li kien jinsab okkupat mill-konvenut ħija Abel, jiena kelli nagħmel ħnejja bl-ordni tal-perit." (fol: 136, 137).

Il-perit legali meta ttratta fuq dina l-kwistjoni (fol: 199) osserva illi l-attur għandu l-kwalità dopja ta' komproprje-

tarju u ta' lokatarju ta' din il-fond u għalhekk l-artikoli tal-Kodiċi Ċivili applikabbli għall-każ kienu l-art. 529 in materja ta' komunjoni u l-art. 1628 et seq. għal dik li hija lokazzjoni. In bażi għall-ewwel artikolu in vista li l-attur kellu biss il-kunsens ġeneriku li jagħmel ix-xogħlijiet imma ma kellux il-kunsens speċifiku għall-ispejjeż li kien sejjer jagħmel ma setax jieħu lura dawn l-ispejjeż jekk ma jippruvax li kienu neċessarji, ħaġa li l-attur ma għamilx, u kollox kien jagħti ad intendere illi huwa ħatt il-ħajt tal-maqjel biex jikkonverti l-maqjel f'kamra għall-bżonnijiet tiegħu.

Il-perit imbagħad ipprospetta l-ipotesi l-oħra, ċjoè jekk l-attur setax jiġi kunsidrat bħala lokatorju u wasal għall-konklużjoni li l-attur verament kien mhux biss komproprjetarju imma anke lokatarju u dana raġa' rribattieh fir-relazzjoni addizjonali tiegħu. U in bażi għal dina l-konklużjoni ssottometta illi "l-attur għandu dritt għar-rifużjoni jekk u ta' dawk l-ispejjeż għar-riparazzjonijiet li kienu neċessarji biex il-komproprjetarji l-oħrajn jadempixxu għal-obbligu riżultanti mill-art. 1630".

Il-Qorti hija tal-fehma li dawn l-ispejjeż huma kollha rifondibbli lill-attur. Huwa kellu l-kunsens ġeneriku u fuq dan m'hemmx kwistjoni għaliex l-attur mhuwiex kontradett. Il-konvenut Abel Xuereb kien jaf b'kull ma kien qiegħed isir għaliex kien joqgħod fuq il-post fejn kien qiegħed isir ix-xogħol u qatt ma pprotesta. Inoltre ma jistax jingħad li parti mix-xogħlijiet ma kenux neċessarji la darba ma ntqal xejn kontra dak li xehed l-attur. Jekk imbagħad barra mix-xogħlijiet neċessarji jew urġenti l-attur għamel miljoramenti fil-post huwa għandu dritt ukoll għal kumpens la darba għamilhom bil-permess tas-sid: argument a contrario sensu mill-art. 1653(1) Kod. Ċiv. li ma jagħtix dritt għal kumpens lill-inkwilin meta dana jkun għamel miljoramenti mingħajr il-kunsens tas-sid:

Tibqa' l-kwistjoni tal-kreditu pretis mill-konvenut għall-ispejjeż li huwa għamel fl-istess fond 30, Our Lady of Angels Street, in forza ta' sentenza mogħtija minn dina l-Qorti fit-30 ta' Gunju, 1960, fl-ismijiet "Francesco Xuereb vs. Abel Xuereb". Il-konvenut Abel Xuereb kien kera parti minn dina d-dar lil Francesco Xuereb, it-tifel ta' l-attur: Francesco Xuereb għamillu kawża għal xi riparazzjonijiet u rebaħha. Mir-relazzjoni tal-perit G. Galea fl-atti ta' dik il-kawża jirriżulta illi l-ispiża kienet leħqet wieħed u ħamsin lira (£51). Il-konvenut bata l-ispejjeż tal-kawża oltre penali fil-Qorti Kriminali tal-Maġistrati għad-dewmien fl-istess xogħol. Il-perit legali wasal għall-konklużjoni li dawn il-flus ma kinux rifondibbli għaliex il-konvenut li kien il-lokatarju tal-fond u sullokatur tiegħu ma nterpellax lis-sidien l-oħra u inqas ma illawdahom bil-kawża. Il-Qorti hija tal-fehma li min-għajr ebda dubju ta' xejn dawn l-ispejjeż kienu neċessarji għaliex in-neċessità tagħhom tirriżulta mis-sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Gunju, 1960 fuq imsemmija, u kwindi in bażi għall-art. 529 Kod. Civ. huwa għandu dritt għar-ripetizzjoni ta' dawn l-ispejjeż li kienu meħtieġa biex il-fond jinżamm f'istat tajjeb. Il-konvenut m'għandux dritt però, li jiripeti l-ispejjeż tal-kawża. Huwa kien is-sullokatur tal-fond u seta' ħa ħsieb interpella lis-sidien l-oħra la darba dawn l-ispejjeż kienu neċessarji u jekk hemm bżonn ipoġġihom in mala fede. Minn dawn l-ispejjeż is-sidien l-oħra ma bbenefikaw xejn;

Fil-lista tal-ispejjeż desunta mir-riċevuti esibiti li tinsab a fol-203 para. 13 tar-relazzjoni peritali hemm spejjeż oħra li ma jirrigwardawx il-kawża fuq imsemmija li kien għamel Francesco Xuereb u li evidentement jirrigwardaw il-benefikati li kif iddikjara l-konvenut stess huwa għamilhom min-għajr ma nterpella lil ħadd. Għalhekk dawn mhumiex ammissibbli u l-kreditu tal-konvenut jibqa' limitat għall-ammont fuq imsemmi ta' wieħed u ħamsin lira (£51);

OMISSIS;

Għaldaqshekk tiddeċiedi billi tiddikjara illi:

(1) L-assi soċjali konjugali ta' Carlo u Catarina Xuereb huwa......

OMISSIS;

(2) L-assi partikolari ta' Catarina Xuereb huwa kompost......

OMISSIS;

(3) L-assi partikolari ta' Carlo Xuereb għandu jikkonsisti......

OMISSIS;

(4) L-assi ta' Filippo Xuereb għandu jikkonsisti fl-attiv u fil-passiv indikati mill-perit legali fil-paragrafi ħdax (11) u tnax (12) ittra (a) tar-relazzjoni......

OMISSIS;

......u bl-aġġunta wkoll tad-dejn ta' mija disgħa u tletin lira sittax-il xelin u disa' soldi (£139. 16. 9) a favur ta' l-attur, u ta' wieħed u ħamsin lira (£51) a favur tal-konvenut u f'dan is-sens tipprovdi fuq l-ewwel u t-tielet talba u tastjeni milli tippronunzja ruħha fuq it-talba għar-rexizzjoni tal-likwidazzjoni u diviżjoni parzjali kontenuta fit-tielet talba stante ftehim bejn l-attur u l-konvenut bl-ispejjeż ta' dina t-talba għar-rexissjoni bin-nofs kif ftehmu l-partijiet; u tirriserva milli tordna d-diviżjoni mitluba fit-tieni u r-raba' talba wara li jkun għadda t-terminu għall-appell minn dina d-deċiżjoni.

Spejjeż riservati għall-ġudizzju finali.