25 ta' Frar, 1956.

Imħallef:

Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Rosa Farrugia *versus* **Antonio Cilia**

Lokazzjoni — Żgumbrament — Konsorzju — Titolu.

Meta fond huwa okkupat minn wieħed mill-komproprjetarji ma jistax ikun hemm lok għall-ħlas ta' kera, u kwindi (apparti raġunijiet oħra) ma jistax ikun hemm lok ta' lokazzjoni, qabel ma jkun hemm kostituzzjoni in mora għall-ħlas tal-kera b'interpellazzjoni b'att ġudizzjarju — prinċipju li hu assodat fil-ġurisprudenza Maltija, fondat fuq prinċipji tad-dutturi antiki.

Però, langas jista' jingħad li allura dak il-komproprjetarju qiegħed jokkupa l-fond mingħajr titolu; għaliex il-komproprjetarju li jokkupa l-fond komuni biex jabita fih ma jistax jiġi kwalifikat bħala intruż, jew bħala detentur mingħajr titolu; għax hu għandu titolu derivanti mill-istess kompartecipazzjoni li hu għandu fil-proprjetà; u l-komproprjetarju "pro indiviso" ma jistax jitlob l-iżgumbrament ta' komproprjetarju ieħor fuq il-motiv li dan qiegħed jokkupa l-fond indiviż bla titolu.

Għaldaqstant it-talba ta' komproprjetarju ta' fond biex komproprjetarju ieħor jiġi żgumbrat minn dak il-fond, bħala bażata fuq in-nuqqas ta' titolu, mhix sostenibbli.

Il-Qorti;— Rat l-avviż numru 803 tal-1955 quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta, fejn l-attriċi talbet li l-konvenut jiġi kundannat li jiżgombra l-parti mill-għalqa msejħa "ta' Wiċċ ir-Raħal", limiti ta' Ħaż-Żabbar, li hi proprjetà tagħha, u li huwa qiegħed jokkupa mingħajr ebda titolu; bl-ispejjeż;

Rat l-eċċezzjoni tal-konvenut, li qal li huwa għandu titolu ta' lokazzjoni (fol. 3); u l-eċċezzjoni l-oħra tiegħu fol. 8, li hu komproprjetarju flimkien mal-attriċi tal-għalqa in kwistjoni, li mhix diviża;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-13 ta' Settembru, 1955, li biha ddikjarat li l-konvenut qiegħed iżomm is-

sehem indiviż li għandha l-attriċi mir-raba' in kwistjoni b'titolu ta' kera, u għalhekk ċaħdet it-talba ta' l-attriċi; bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Illi mid-depożizzjoni ta' l-istess attriċi jirriżulta li s-sehem indiviż li hija għandha mir-raba' in kwistjoni qiegħed bi qbiela għand il-konvenut. U difatti hija tgħid li hija, ħuha Pinu, il-konvenut u oħtu Carmela, kellhom raba' in komun, li minnu tomnejn kienu għandha, ħamest itmien għand il-konvenut u ħuh Pinu flimkien, u disgħat itmien għand oħtha Carmela; kullħadd kien jaħdem ir-raba' li kellu għandu u jieħu l-prodotti tiegħu; il-qbiela kienet titħallas b'dan il-mod; kullħadd kellu żewġt itmien raba' għandu, u allura l-qbiela sa dan l-ammont ta' raba' kienet tikkompensa ruħha; u min kellu iżjed minn tomnejn kien iħallas tal-eċċess. Il-konvenut u ħuh Pinu kienu jħallsu £1. 13.4. eċċess fuq erbgħat itmien, u oħthom Carmela kienet tħallas ta' sebgħat itmien, u l-attriċi ma kienet tħallas xejn. Il-flus li kienu jinġabru b'dan il-mod kienu jitħalltu ma' renti oħra komuni u jinqasmu;

Illi l-fatt li l-qbiela dovuta għas-sehem indiviż ta' l-attriċi mhix maħruġa fl-ammont preċiż tagħha mill-partijiet ma jfisserx li ma hemmx lokazzjoni; il-qbiela tista' tiġi faċilment kalkulata fuq il-bażi ta' l-eċċess ta' £1. 13. 4. fuq imsemmi;

Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attriċi appellat mid-deċiżjoni fuq imsemmija, u talbet li tiġi revokata, u li t-talba tagħha tiġi milqugħa; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat:

L-istanza għall-iżgumbrament għandha bħala kawżali, skond it-termini espressi ta' l-avviż, l-assunt li l-konvenut qiegħed jokkupa din il-parti ta' l-għalqa bla titolu;

Ma jidherx li hemm kuntrast bejn il-kontendenti li, kif jirriżulta mill-istess xhieda tagħhom, il-parti ta' l-għalqa li tissemma fl-avviż hija parti indiviża, inkwantokkè l-konvenut qiegħed jokkupa għalqa posseduta in komune mill-attriċi u l-konvenut, li ma hix diviża;

Il-Maġistrat irritjena li l-konvenut mhux qiegħed jokpaha bla titolu, għax għandu t-titolu ta' lokazzjoni;

Dan ma hux eżatt; għaliex hu prinċipju assodat fil-ġurisprudenza maltija, fondat fuq prinċipji tad-dutturi antiki (ara Prim'Awla "Scicluna vs. Bugeja" 7 ta' Frar, 1878, konfermata fl-Appell 12 ta' April, 1878; Prim'Awla "Micallef vs Borg" 29 ta' April 1873; P.A. "Muscat vs. Vella" 9 ta' April 1881), illi ma jistax ikun hemm lok għall-ħlas ta' kera, u kwindi (apparti anki raġunijiet oħra) ma jistax jkun hemm lok għal lokazzjoni, qabel ma jkun hemm kostituzzjoni in mora b'interpellazzjoni b'att ġudizzjarju. Fil-każ in ispeċje ma jirriżultax li kien hemm ebda kostituzzjoni in mora, u għalhekk ma setgħax kien hemm il-lokazzjoni li sabet l-Ewwel Qorti;

Illi, però, lanqas jista' bl-ebda mod jingħad li l-konvenut qiegħed jokkupa bla titolu; għaliex, kif qalet, bir-raġun, il-Prim'Awla Ċivili in re "Micallef vs. Borg", fuq ċitata' "........il compossessore di un immobile comune, che lo occupa per propria abitazione, non può essere qualificate come intruso, nè come detentore senza titolo, giacchè il suo titolo è la stessa compartecipazione alla proprietà". Parimenti, l-istess Qorti, in re "Muscat vs. Vella", ukoll fuq ċitata, qalet li l-komproprjetarju "pro indiviso" ma jistax jitlob l-iżgumbrament tal-komproprjetarju l-ieħor fuq il-motiv li dan qiegħed jokkupa l-fond indiviż bla dritt;

Għalhekk, ġa ladarba il-konvenut mhux qiegħed jokkupa l-fond bla titolu, għax konsorti "pro indiviso", it-talba, kif bażata fuq dik il-kawżali, taqa'; salvi drittijiet oħra ta' l-attriċi skond il-liġi;

Għall-motivi fuq indikati, u mhux għal dawk ta' l-Ewwel Qorti;

Tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attriċi appellanti.