27 ta' Ġunju, 1955

Imħallfin :—

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., President ;
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.;
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Salvatore Sciortino et. *versus* Andrea Sciortino

Konsorzju — Użu tal-Ħaġa Komuni — Art. 528 tal-Kodiċi Ċivili

Huwa veru li l-komproprjetarju jista' jinqeda bil-ħaġa komuni skond l-użu tagħha; imma dan hu veru purkè ma jinqediex bil-ħaġa kontra l-interessi tal-komunjoni jew b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħrajn jinqdew biha huma wkoll skond il-jeddijiet tagħhom.

Għaldaqstant ma jistax wieħed mill-komproprjetarji ta' dar komuni jagħbad u jokkupa dik id-dar kontra l-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, u fl-istess ħin jippreklu di lil dawn milli jagħmlu użu huma wkoll minn dik id-dar.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li biħ l-atturi, wara li ppremettew illi b'testment fl-attijiet tan-Nutar Dr. Carmelo Giuseppe Vella tal-14 ta' Diċembru 1950, fost affarijiet oħra, Rosa Schembri ħalliet lill-kontendenti eredi tagħha fid-deċima parti kull wieħed (dok.A) ; u illi matul il-marda tal-imsemmija Rosa Schembi, b'inkariku tagħhom, il-konvenut mar jassisti lill-imsemmija Rosa Schembri, u miegħu assistietha wkoll l-attriċi Rosaria Sciortino ; u illi b'ittra uffiċjali tal-14 ta' Settembru 1953 l-attur Salvatore Sciortino interpella lill-konvenut ħalli hu u l-atturi l-oħra jokkupaw porzjonijiet tad-dar numru 55 High Street, jew Saint Anthony Street, Casal Attard, dar ta' proprjetà ta' Rosa Schembri, li wara l-mewt tagħha ġiet okkupata kollha mill-konvenut bla ebda dritt, kif jiġi pruvat matul it-trattazzjoni tal-kawża, u ġie interpellat ukoll biex jagħti lill-attur waħda miż-żewġ ċwievet li huma f'idejh — pretensjonijiet li ġew rifjutati mill-

konvenut, skond l-ittra *uffiċjali* tas-16 ta' Settembru, 1953; talbu illi, premessa kwalunkwe neċessarja dikjarazzjoni u *provvediment* opportun, previja okkorrendo d-dikjarazzjoni illi l-imsemmi post High Street, jew St. Anthony Street, no. 55, Attard, ġie mill-konvenut okkupat, almenu in parti, bla ebda dritt, u li hu għandu drittijiet ugwali fuq l-imsemmi post daqs kull wieħed minnhom, il-konvenut, fi żmien qasir u perentorju, jiġi kundannat biex jagħtihom waħda miż-żewġ ċwievet ta' l-imsemmi post, ħalli jkunu jistgħu jagħmlu minnu dak l-użu skond il-liġi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-14 ta' Settembru 1953. Il-konvenut ġie interpellat biex jagħti s-*subizzjoni* tiegħu;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tas-17 ta' April, 1955, li biha ddeċediet billi rrespingiet it-talba ta' l-atturi, bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Illi jirriżulta illi l-kontendenti huma aħwa, ulied il-mejjet Michele, ġa ħu Rosa armla min Andrea Schembri. Meta miet dan ta' l-aħħar, l-attriċi Rosaria Sciortino bdiet tmur toqgħod ma' zijitha Rosa, billi dina kienet ta' età avanzata, fid-dar tagħha f'Attard, Saint Anthony Street, nru. 55, li hu l-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, u kienet taqdem man-nies. Wara tliet ijiem illi damet tagħmel hekk, fuq talba ta' l-istess Rosa Schembri, anki l-konvenut beda jmur joqgħod ma' zitu. In segwitu, il-konvenut ħa f'dik id-dar lill-martu u lill-uliedu, u hekk Rosa Schembri mal-ġurnata kien ikoliha magħha lill-mara tal-konvenut, għaliex allura dan kien ikun fuq ix-xogħol, u mal-lejl kien ikun hemm magħha wkoll l-istess konvenut u l-attriċi Rosaria Sciortino;

Għall-ewwel, u sakemm marru fid-dar martu u uliedu, Rosa Schembri lill-konvenut kienet tagħtu kamra fejn kien ikun jista' joqgħod; u meta marru martu u uliedu hemmhekk, kienet qaltlu biex igorr ħwejġu għandha u jitlaq il-kamra fejn kien joqgħod; imma għal xi raġuni jew oħra l-konvenut ma għamelx hekk; u għalkemm baqa' joqgħod mal-familja tiegħu għand zitu, huwa ħalla ħwejġu fil-kmamar li kien jiddletje.

f' Attard ukoll, 2 St. Dominic Street, proprjetà ta' Giuseppa Borg;

Wara xi sena u nofs illi l-konvenut flimkien mal-familja tiegħu kien mar joqgħod ma' zitu Rosa, l-imsemmija Giuseppa Borg irrikorriet quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex tieħu f'idejha l-pussess taż-żewġ kmamar li kienet tikri lill-konvenut, billi dana kien qiegħed joqgħod ma' zitu; imma b'deċiżjoni tad-9 ta' Ġunju 1952 il-Board irrespinġa t-talba tagħha;

Wara xi tliet snin illi l-konvenut mar joqgħod magħha, Rosa Schembri mietet; imma qabel, u preċiżament fl-4 ta' Diċembru 1951, hija kienet għamlet testment li bih, wara li immodifikat ieħor li kienet għamlet qabel, fost ħwejjeġ oħra istitwiet eredi lin-neputijiet kollha tagħha, jiġifieri l-kontendenti u ħuhom Giuseppe, ulied il-mejjet Michele, u lin-neputijiet tagħha minn ħutha l-oħra Giuseppe u Salvatore, wara illi bi prelegat ħalliet fi kwoti ugwali bejniethom lin-neputijiet tagħha minn ħuha Michele, jiġifieri lill-kontendenti u l-ħuhom Giuseppe, il-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, fejn hija kienet toqgħod;

Wara l-mewt ta' Rosa Schembri, il-konvenut baqa' fl-imsemmi fond ma' martu u ma' uliedu; u b'ittra uffiċjali tas-16 ta' Settembru 1953 huwa rrifjuta li jippermetti illi jmorru jabitaw miegħu dak il-fond lill-atturi, kif dawn kienu interpellawh uffiċjalment biex jagħmel b'ittra ġumejn qabel. B'din l-azzjoni l-atturi qegħdin jirrepetu t-talba fuq imsemmija, billi jippretendu illi l-konvenut għandu jagħtihom waħda miż-żewġ ċwievet tal-fond fuq imsemmi, għaliex huwa okkupaħ in-parti bla ebda dritt, u huma għandhom fuq l-istess fond drittijiet ugwali għal tiegħu;

Illi fit-termini taċ-ċitazzjoni jidher illi l-pretensjonijiet ta' l-atturi huma tnejn: li l-konvenut ma kellux dritt, wara illi mietet zitu, li jestendi l-okkupazzjoni minn kamra waħda biss għall-fond kollu, u li huma għandhom id-dritt li jkollhom jagħmlu użu minnu. Fi kliem ieħor, l-atturi ma jikkontestawx illi l-konvenut hu komproprjetarju magħhom tal-fond imsem-

mi fiċ-ċitazzjoni; imma jippretendu illi huma għandhom dritt jokkupawh flimkien miegħu;

Illi, kif ġa ngħad, jirriżulta illi l-konvenut beda jokkupa, jiġifieri jagħmel użu minn dak il-fond, jew aħjar kamra minnu, fi żmien il-ħajja ta' *Rosa Schembri*, fuq rikjesta ta' dina, u baqa' jagħmel hekk sakemm l-istess Rosa Schembri mietet. Dan jirriżulta mill-fatt illi r-rikors quddiem il-Board li Jirregola l-Kera magħmul minn *Giuseppa Borg*, ġa msemmi fuq, ġie notifikat lilu f'dak il-fond. Wara l-mewt ta' Rosa Schembri, il-konvenut ma ħariġx minn dak il-fond, imma baqa' joqgħod fih. *Hekk l-ittra uffiċjali tal-14 ta' Settembru* 1958, u ċ-ċitazzjoni f'din il-kawża, ġew notifikati lilu fl-istess fond. Il-konvenut seta' kompla jokkupa l-fond billi sar komproprjetarju tiegħu, u bħala *tali huwa biddel* l-użu li kellu qabel, ta' sempliċi detentur prekarju ta' kamra minn dak il-fond, dipendenti minn Rosa Schembri proprjetarja tiegħu, f'pussess leġittimu tal-fond *kollu, li tiegħu*, bħala prelegatarju *ta'* Rosa Schembri, ġie kellu wara l-mewt ta' dina, u għandu, is-settima parti indiviża. Ma jistax jingħad mal-atturi illi l-konvenut estenda l-okkupazzjoni *li kellu* qabel tal-fond; *huwa ma* kellux, qabel il-mewt ta' Rosa Schembri, ħlief mera detenzjoni ta' parti minnu, mogħtija lilu mill-istess Rosa Schembri; u wara *l-mewt ta' dina huwa beda* jippossjedi u jagħmel użu mill-fond kollu bħala komproprjetarju tiegħu, b'mod illi spiċċat dik id-detenzjoni prekarja ta' qabel u beda l-pussess leġittimu *tal-fond totali. Għalhekk* il-konvenut ma estendiex l-okkupazzjoni ta' qabel, imma għamel termini għal din l-okkupazzjoni u beda jippossjedi l-fond kollu bħala komproprjetarju. Il-konvenut *seta'* jagħmel hekk; għaliex il-komproprjetarji għandhom dritt jagħmlu użu u jgawdu mill-ħaġa komuni sakemm huma jagħmlu dan skond id-destinazzjoni tagħha. *L-atturi jistgħu jkollhom* id-dritt li jeżiġu minn għand il-konvenut kumpens għall-użu u dgawdija li huwa qiegħed jagħmel mill-kwoti indiviżi spettanti lilhom mill-istess *fond, imma mhux dak pretiż* minnhom, jiġifieri li jokkupawh flimkien miegħu; għaliex huwa għandu dritt akbar minn tagħhom, in kwantu li beda jippossjedi l-fond bħala komproprjetarju *tiegħu minn qabel ma huma* kienu ħasbu biex

jippossjeduh, jiġifieri minn qabel ma nterpellawh bl-imsemmija ittra uffiċjali;

Rat il-petizzjoni ta' l-atturi, li biha appellaw mid-deċiżjoni fuq imsemmija u talbu li tiġi revokata, u li d-domandi tagħhom jiġu milqugħa; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-fatti, bħala tali, huma suffiċjentement esposti fis-sentenza appellata;

Il-konvenut ma jistax jippretendi li għandu xi pussess tutelabbli: għaliex ma jista' *bl-ebda mod* jingħad, jew jiġi suppost, li hu qatt joqgħod fil-fond "de quo" bil-kunsens taċitu jew preżunt tal-atturi. Hu *kien qiegħed* hemm għall-istess raġuni okkażjonali li għaliha kienet tmur hemm l-attriċi Rosaria Sciortino, cjoè biex jkunu ta' assistenza għaz-zija komuni Rosa Schembri. Għalhekk il-pussess tiegħu kien merament tollerat mill-oħrajn *minħabba* dak l-iskop; u hu risaput li atti jiet ta' tolleranza ma jistgħux jagħtu ebda jedd ta' pussess. Jirriżulta mill-provi li, *meta* mietet iz-zija, il-konvenut qabad u mpossessa ruħu mill-fond. Dan kien att arbitrarju mill-parti tiegħu, li, b'liġi, ma jistax iservi ta' bażi għal ebda pussess, apparti r-riflessjoni li ma hux leċitu li bniedem ibiddel it-titolu tal-pussess *tiegħu favur* tiegħu nnifsu "marte proprio". Kollox jikkonkorri biex juri li l-pussess tiegħu kien vizzjat u in mala fede, u ma hux konċepibbli li t-tribunal jilqa' l-assunt tiegħu u b'hekk jippremja l-attijiet tiegħu illegali u arbitrarji;

Ingħad fis-sentenza appellata li kien leċitu għall-konvenut li jagħmel dak li għamel għax il-komproprjetarju jista' jinqeda bil-ħaġa komuni skond l-użu tagħha; iżda għad li l-art. 528 Kap. 23 Ediz. Riv. jgħid dan fil-para. (a) tiegħu, din però hi waħda biss miż-żewġ kondizzjonijiet li jsemmi dak l-artikolu; għax hemm l-oħra, fil-para. (b), li tgħid "basta li ma jinqedhiex bil-ħaġa kontra l-interessi tal-komunjoni jew b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħra jinqdew biha skond il-jeddijiet tagħhom" — dak li appuntu għamel il-konvenut, kuntrarjament għall-liġi,

Għalhekk il-Qorti tiddeċidi;

Billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' t-talba ta' l-atturi, u għall-finijiet tagħha tipprefiġġi lill- konvenut it-terminu ta' għaxar tijiem mil-lum. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-istess konvenut.