1 ta' Marzu, 1951.

Imħallef:

L-Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

Carmela Bugeja *versus* Pietro Borg

Spoll — Konsorzju — Innovazzjonijiet.

L-azzjoni ta' spoll tista' tiġi eżerċitata anki meta l-ispoljant ikollu l-komproprjetà tal-ħaġa li tagħha l-ispoljat ikun sofra l-ispoll; u l-komproprjetarju ma jistax jagħmel innovazzjonijiet fil-ħaġa komuni mingħajr il-kunsens tal-proprjetarji l-oħrajn. Iżda, għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni possessorja ta' spoll bejn konsorti hija meħtieġa l-prova illi l-innovazzjonijiet magħmula minn wieħed mill-konsorti mingħajr il-kunsens ta' l-oħrajn kienu ta' preġudizzju għall-komunjoni.

Huwa magħruf li l-komproprjetarju ma jistax jagħmel xejn fil-ħaġa komuni, lanqas jekk jippretendi li dak li għamel kien ta' vantaġġ għall-komproprjetarji l-oħra, jekk dawn ma jagħtux il-kunsens tagħhom.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-attriċi, premess d-dikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti li jkun hemm bżonn, wara li ppremettiet illi l-attriċi hija komproprjetarja, ma' ħutha Pawla mart Pawlu Camilleri u Concetta mart il-konvenut Pietro Borg, tal-għalqa msejħa "Ta' Pleju" jew "Ta' Habel Pliju", fil-limiti tar-Rabat; u illi l-konvenut f'dawn il-granet ikkommetta spoll għad-dannu ta' l-attriċi, billi abużivament u mingħajr ma jagħti avviż, anzi kontra l-volontà ta' l-attriċi, okkupa r-raba' fuq imsemmi u ħadem l-istess raba'; talbet illi l-konvenut jiġi kundannat jirreintegra l-attriċi fil-pussess ta' sehemha indiviż tar-raba' "Ta' Pleju" jew "Ta' Habel Pliju", billi jiġi inibit milli jokkupa u milli jaħdem l-istess sehem indiviż ta' l-istess raba', u billi jħalli l-istess sehem liberu biex jinħadem mill-attriċi. Bl-is-

pejjeż kontra l-konvenut, u b'riżerva ta' l-azzjoni għad-danni sofferti mill-attriċi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, billi l-meritu tal-kawża ġie rinunzjat mill-attriċi, jibqa' li tiġi eżaminata l-kwistjoni dedotta fl-att taċ-ċitazzjoni in kwantu għad-deċiżjoni tal-kap ta' l-ispejjeż;

Illi jirriżulta li r-raba' msemmi fl-att taċ-ċitazzjoni huwa ta' l-attriċi u ta' żewġha ħutha, il-konvenut u Concetta Borg, terz indiviż kull wieħed, u ġie lilhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom. Dan ir-raba' nħadem għal xi sena bejn it-tlitt aħwa, imma wara baqa' ma nħadimx, għaliex il-kontendenti u oħthom, Concetta Borg, ma riedux jibqgħu iżjed fil-komunjoni. Kien hemm diversi proposti biex dan ir-raba' jinqasam, tant mill-attriċi kemm mill-konvenut, imma għal xi raġuni jew oħra l-kontendenti u oħthom ma waslu qatt għal ftehim. Meta ra li ma jistax jasal għall-ftehim, il-konvenut qabbad xi muturi, u daħal u ħadem l-istess raba' bla ma avża minn qabel lill-attriċi, u meta kien jaf li din ma riditx li huwa jagħmel dan;

Illi l-attriċi tara f'dan l-att tal-konvenut eżerċizzju ta' spoll vjolent u okkult; il-konvenut jopponi t-talba ta' l-attriċi, billi jissottometti illi huwa ma ikkommettiex ebda spoll, iżda naddaf u ħarat l-għalqa jew raba' u hekk tkun tista' tinħadem il-ħaġa komuni, li huwa jrid iżomm fi stat tajjeb;

Ikkunsidrat;

Illi l-azzjoni ta' spoll tista', skond il-liġi, tiġi eżerċitata anki meta l-ispoljant ikollu l-komproprjetà tal-ħaġa li tagħha l-ispoljat ikun sofra l-ispoll (Kollez. Vol. XXX — I — 165; XIX — II — 99; XVI — II — 214; X, 287; VI, 80, 129; I, 28 Dig. Comm. Div.; Zachariae, Dir. Civ. para. 287); u l-komproprjetarju ma jistax jagħmel innovazzjonijiet fil-ħaġa komuni mingħajr kunsens tal-komproprjetarju l-ieħor (Kollez. Vol. I, 217). Biss, għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni possessorja ta' spoll bejn konsorti hija meħtieġa l-prova illi l-innovazzjonijiet magħmula minn wieħed minnhom mingħajr il-kunsens ta' l-oħrajn kienu ta' preġudizzju tal-komunjoni (Kollez. Vol. X, 287). B'innovazzjonijiet għandu jiftiehem li huma dawk l-alterazzjonijiet fil-ħaġa komuni li bihom titbiddel id-destinaz-

zjoni, l-istat jew il-konsistenza, u mhux dawk li jirriferixxu semplicement għall-użu jew għall-aħjar godiment tal-ħaġa komuni (Kollez. Vol. XX — I — 258). Il-konvenut, fir-rikors tiegħu tat-13 ta' Frar 1951, jammetti li meta hu ħarat l-għalqa ma għamilx innovazzjonijiet fiha, imma irrenda miljorament u tgawdija aħjar tal-ħaġa komuni. Imma huwa magħruf li l-komproprjetarju ma jista' jagħmel xejn fil-ħaġa komuni, lanqas jekk jippretendi li dak li għamel kien ta' vantaġġ tal-komproprjetarji l-oħra, jekk dawn ma jagħtux il-kunsens tagħhom (Kollez. Vol. V, 561);

Illi mix-xhieda ta' Giuseppe Xuereb, li ħarat l-għalqa b'inkariku tal-konvenut, u minn dan stess miġjub bħala xhud, jirriżulta li f'dak ir-raba', qabel ma ħartu, kien hemm ħaxixa Ingliża, narċiż u ħubbejża, u xi ftit silla; liema ħaxix, kif qal hu, jista' wieħed ikollu bżonnu. L-istess konvenut xehed li fir-raba' kien hemm ħaxixa Ingliża, xewk, żagħżigħa u ħafur; ħaxix li, billi dak iż-żmien li ġie maħrut kien żgħir, ma kienx jiswa, imma wara, kieku baqa' fejn kien, kien jista' jiswa. Intant huwa ħartu, u dan għamlu mhux biex javvantaġġja l-ħaġa komuni, imma, fi kliemu stess, "biex naqta' riġlejn ta' kulħadd, biex nevita l-okkażjoni, biex naqta' l-perikolu għal kulħadd". Imma jekk ried jevita l-perikolu, il-konvenut seta' jeżerċita drittijiet oħra, jiġifieri dawk li huma kontemplati mill-art. 533 tal-Kodiċi Ċivili għal-likwidazzjoni tal-ħaġa komuni u d-diviżjoni tagħha (Kollez. Vol. VIII; X, 140);

Illi ma hemmx dubju li l-konvenut ikkommetta spoll vjolent u okkult, billi ħarat ir-raba' komuni bil-mutur u mingħajr il-kunsens ta' l-attriċi, komproprjetarja oħra ta' dak ir-raba. Mhux kontrastat li l-azzjoni ġiet eżerċitata fiż-żmien utili li trid il-liġi. U għalhekk l-eżerċizzju ta' l-azzjoni ta' spoll privileġġjat intentata mill-attriċi bl-att taċ-ċitazzjoni hija fondata; għaliex tirrivesti l-estremi li trid il-liġi, jew "possedisse", "spoliatum fuisse", u "infra bimestre deduxisse";

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-meritu tal-kawża minħabba r-rinunzja għalih min-naħa ta' l-attriċi bin-nota fuq imsemmija, u tordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kollha mill-konvenut.