12 ta' Jannar, 1948.

Imħallef :

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Maria Giovanna Vella *versus* **Arturo Grech**

Retratt — Konsorzju — Viċinanza — Servitù — Passaġġ — Art. 542 tal-Kodiċi Ċivili.

Min jippossjedi kwota indiviża u ideali ta' fond li l-pussess tiegħu jagħti dritt ta' rkupru fuq fond ieħor li ġie trasferit, jista' jeżerċita d-dritt ta' l-irkupru fuq il-fond trasferit avvolja l-kwota tiegħu hija biss indiviża u ideali, u anki jekk 'il-quddiem, meta ssir id-diviżjoni ta' dak il-fond, jista' ma jmissu xejn minn dak il-fond li bis-saħħa tal-pussess tiegħu jkun sar l-irkupru.

Il-fatt li għalqa tinsab interkjuża u li l-ħruġ minnha bil-fors irid isir permezz ta' passaġġ minn fuq il-fond trasferit ma jagħtix lis-sid ta' dik il-għalqa d-dritt ta' l-irkupru fuq l-għalqa trasferita, għax dak il-passaġġ ma jikkostitwixxix dak il-konsorzju li huwa tajjeb biex bis-saħħa tiegħu jiġi eżerċitat l-irkupru.

Imma jekk dak il-passaġġ ikun eżerċitat bħala servitù, allura hemm id-dritt ta' l-irkupru. Dik is-servitù, avvolja mhix kontinwa, tista' tiġi akkwistata mhux biss bis-saħħa ta' titolu, li bih biss jistgħu jiġu akkwistati s-servitujiet diskontinwi, apparenti jew mhux apparenti, imma anki bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.

Il-Qorti — Rat l-att ta' ċitazzjoni li bih l-attriċi, wara li ppremettiet illi fis-subasta li saret taħt l-awtorità ta' din a l-Qorti fit-22 ta' Ġunju 1943, fl-ismijiet "Arturo Grech pr. et ne. vs. Avukat Dr. Giovanni Borg Olivier et. ne." ġiet liberata favur il-konvenut l-għalqa msejħa "Ta Klawdju", fi Triq il-Wardija, Qala, Għawdex, tal-kejl ta' madwar tomna u tliet sigħan, franka u libera minn kull piż, u soġġetta għall-mogħdija lejn il-ġid ta' Salvu Cutajar u oħrajn, tmiss mil-lvant ma' Triq il-Wardija, mill-punent ma' ġid ta' Salvu Cutajar u Orsla Vella, mit-tramuntana ma' sqaq privat u ma' bini tan-Nutar Rosario Frendo Randon, u min-naħa ta' nofsinhar ma' ġid ta' Giuseppe Debono, bil-prezz ta' £205; u li hija, bħala posseditriċi ta' beni viċini li jgawdu servitù ta' passaġġ minn fuq il-porzjoni aljenata, eżerċitat id-dritt ta' retratt lilha kompetenti fuq l-imsemmija għalqa "ta' Klawdju" in **forza tat**-titolu tal-viċinanza u titoli oħra validi fil-liġi, b'ċedola ta' retratt tad-9 ta' Ottubru 1943; u li l-konvenut Grech injora l-

interpellazzjoni tagħha kontenuta fl-imsemmija ċedola u fl-ittra uffiċjali tal-20 ta' Diċembru 1943, u ma għamelx ir-rivendizzjoni ta' l-istess għalqa favur tagħha; talbet, wara li jkunu ġew premessi d-dikjarazzjonijiet u jkunu ġew mogħtija l-provvedimenti meħtieġin, u wara li tkun ġiet speċjalment premessa d-dikjarazzjoni illi hija eżerċitat validament u legalment id-dritt ta' retratt lilha kompetenti fuq il-għalqa msemmija, illi l-konvenut jiġi kundannat jagħmel favur tagħha r-rivendizzjoni ta' l-istess għalqa fi żmien qasir li jiġi lilu prefiss, u li jiġi wkoll dikjarat li fil-każ li l-konvenut ma jagħmelx ir-rivendizzjoni f'dak iż-żmien, l-istess rivendizzjoni ssir bis-sempliċi dekorrenza ta' dak it-terminu u in virtù tas-sentenza; previa l-likwidazzjoni ta' l-ispejjeż talvolta dovuti lill-konvenut in konnessjoni ma' l-akkwist, spejjeż li sal-lum hija għadha ma tafx bihom. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi b'ċedola ta' retratt u ta' kontestwali depożitu, li ġiet preżentata fir-Reġistru ta' din il-Qorti fid-9 ta' Ottubru 1943, l-attriċi rkuprat, bit-titolu tal-viċinanza u in forza ta' titoli oħra li seta' kellha skond il-liġi, l-għalqa fuq imsemmija, li kienet ġiet akkwistata mill-konvenut fis-subasta li saret taħt l-awtorità ta' din il-Qorti fit-22 ta' Ġunju 1943, fl-ismijiet "Arturo Grech vs. Avukat Dr. Giovanni Borg Olivier et. ne.";

Illi l-attriċi tippretendi li għandha d-dritt tar-retratt minħabba l-viċinanza, billi hija tippossjedi fond li jmiss ma' l-istess għalqa u. hija tgħid, li għandu servitù ta' passaġġ fuq dik l-istess għalqa;

Illi proprjament dana l-fond ta' l-attriċi kien jappartjeni lil missierha, Mikiel Vella, li miet intestat, u l-attriċi kellha minnu, meta eżerċitat l-irkupru, sehem biss bħala waħda mill-ulied u werrieta ta' l-istess Michele Vella. u għadha tippossjedi dik il-kwota biss, għaliex għadha ma saretx id-diviżjoni talġid li ħalla l-missier, għalkemm hemm ftehim bejn l-aħwa illi meta huma jiġu biex jaqsmu dak il-ġid, jassenjaw l-imsemmi fond lill-attriċi (kuntratt in atti Dr. Giuseppe Cauchi tat-30 ta' Ottubru 1944, fol. 20);

Illi għaldaqstant il-konvenut preliminarment oppona kontra t-talba ta' l-attriċi l-eċċezzjoni li r-retratt ġie eżerċitat in-

validament, billi l-attriċi mhix il-proprjetarja tal-fond pretiż dominanti, għaliex ma tippossedix ħlief kwota ideali mill-assi ereditarju tal-missier, kif distint mill-beni individwali li jappartjenu lil dak l-assi;

Illi però dina l-eċċezzjoni ma tistax tiġi milqugħa, għarraġuni illi l-attriċi, bħala waħda mill-eredi ta' missierha, tippossjedi; kif ġà ngħad, "pro indiviso", flimkien mal-koeredi l-oħra, fost sustanzi ereditarji oħra, il-fond pretiż dominanti; u l-kompossessur għandu d-dritt li jeżerċita r-retratt, għaliex għandu l-istess drittijiet li jgawdi l-proprjetarju uniku u esklużiv fuq l-oġġett possedut, jiġifieri li jinqeda bil-ħaġa komuni, basta li jinqeda minnha skond id-destinazzjoni tagħha u ma jmurx kontra d-dritt ugwali tal-komproprjetarji l-oħrajn li anki huma jinqdew bil-ħaġa komuni skond il-jeddijiet tagħhom;

Illi d-dispożizzjoni ta' l-art. 532 tal-Kodiċi Ċivili, invokata mill-konvenut, ma ġġibx bħala konsegwenza li l-attriċi, bħala komproprjetarja, ma tistax teżerċita r-retratt in kwistjoni. Kif sewwa rrilevat l-attriċi fin-nota tagħha fol. 36, dik id-dispożizzjoni ma tagħmelx distinzjoni bejn id-drittijiet tal-proprjetarju uniku u dawk tal-komproprjetarju; imma, appuntu għaliex kull wieħed mill-komproprjetarji huwa, in rigward għall-kwota tiegħu, veru proprjetarju, dik id-dispożizzjoni— fis-sens li l-effett ta' trasferiment magħmul, jew ta' ipoteka kostitwita, minn komproprjetarju fuq is-sehem tiegħu, jillimitaw ruħhom għal dak s-sehem li jiġi imiss lil dak il-komproprjetarju fid-diviżjoni — hija intiża biex tissalvagwarda d-dritt ta' kull singolu komproprietarju di fronti għall-komproprjetarji l-oħrajn; u ċertament l-eżerċizzju tad-dritt tar-retratt da parti ta' komproprjetarju ma jilledix id-dritt tal-komproprjetarji l-oħra, għaliex kull wieħed minnhom għandu d-dritt li jeżerċita wkoll ir-retratt, u f'każ ta' eżerċizzju tar-retratt minn aktar minn wieħed mill-komproprjetarji tqum biss il-kwistjoni, regolabili mill-prinċipji ġenerali stabbiliti in materja tar-retratt, min fosthom għandu jiġi preferit;

Illi lanqas ma tista' tgħin lit-teżi tal-konvenut il-konsiderazzjoni minnu magħmula li jista' jagħti l-każ li fid-diviżjoni tal-beni ereditarji ta' l-imsemmi Michele Vella lill-attriċi ma jmiss xejn mill-fond pretiż dominanti; u dana għar-

raġuni, kif sewwa rrilevat l-attriċi fl-imsemmija nota, illi l-liġi teżiġi biss illi t-titolu tar-retratt għandu jeżisti fil-mument talbejgħ li jkun ta lok għar-retratt; u f'dak iż-żmien, u anki llum, l-attriċi, bħala waħda mill-eredi ta' l-imsemmi Michele Vella—fl-eredità ta' min hemm il-fond pretiż dominanti—hija komproprjetarja ta' dak il-fond;

Illi, madankollu, id-dritt ta' kull wieħed mill-kompossessuri li jeżerċita r-retratt għall-intier, u indipendentement mill-kompossessuri l-oħrajn, huwa rikonoxxut fid-dottrina u fil-ġurisprudenza. Fost is-sentenzi tat-tribunali tagħna li rrikonoxxew dana d-dritt tista' tiġi ċitata dik mogħtija fil-kawża fl-ismijiet "Xuereb vs. Cassar" (Kollez. Vol. X, paġ. 938). F'dik is-sentenza infatti jingħad :— "Esso attore, come uno dei coeredi testati della stessa (Rosa Spiteri), ai quali fu perciò devoluta l'eredità, dal detto dì di sua morte, era pur uno dei compossessori "pro indiviso" di ciascuno degli immobili attinenti a quell'eredità, tra i quali la porzione "Ta' Għerex", che dopo l'assegnazione rimane divisamente da lui posseduta. Nè, per farsi luogo all'esercizio del diritto di retratto, era necessario che la divisione ereditaria e rispettiva assegnazione fossero seguite prima di detta liberazione in subasta giudiziaria a favore del citato, poichè il possesso in comune e "pro indiviso" che prima dell'assegnazione aveva l'attore lo intitolava ad esperire il diritto";

Għal dawn ir-raġunijiet tirrespinġi l-eċċezzjoni, bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Tikkunsidra fil-meritu;

Illi mill-provi, u speċjalment mill-aċċess li sar għall-għelieqi in kwistjoni, jirriżulta li l-għalqa, li in konsiderazzjoni tagħha l-attriċi eżerċitat ir-retratt, tmiss mal-għalqa rkuprata u hija wkoll interkjuża, jiġifieri ma għandhiex ħruġ fuq it-triq publika;

Illi l-fatt li l-għalqa ma għandhiex ħruġ għal fuq it-triq publika, u anki jekk bil-fors il-ħruġ minnha għal triq għandu jkun minn fuq il-għalqa rkuprata, ma jipproduċix per sè d-dritt għar-retratt; għaliex skond il-liġi, f'każi simili id-dritt tas-sid ta' dik il-għalqa interkjuża huwa dak li hu jġiegħel lis-sid tal-għalqa l-oħra li jagħtih il-mogħdija meħtieġa, bi ħlas ta' kumpens proporzjonat għall-ħsara li ġġib dik il-mogħdija;

Illi però, ġie soddisfaċentement pruvat li l-passaġġ għat-triq ilu jiġi pratikat fuq il-għalqa rkuprata għal wisq aktar minn tletin sena. L-attriċi tinvoka l-akkwist tas-servitù ta' dina l-mogħdija bil-preskrizzjoni, u l-pretensjoni tagħha għandha tiġi milqugħa; għaliex skond il-liġi, għalkemm is-servitujiet mhux kontinwi, ikunu jew ma jkunux jidhru, jistgħu biss jiġu stabbiliti b'saħħa ta' titolu, u ma jistgħux jiġu stabbiliti la bil-preskrizzjoni u lanqas bid-destinazzjoni ta' missier il-familja, il-liġi, iżda, tagħmel eċċezzjoni għas-servitù ta' mogħdija għall-użu ta' fond, jekk dak il-fond ma jkollux ħruġ fuq it-triq pubblika; u tiddisponi li dik is-servitù "tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena";

Tikkunsidra;

Illi l-konvenut, fin-nota tiegħu fil-fol. 83 tal-proċess, irrileva illi anki jekk kien hemm l-akkwist ta' l-imsemmija servitù ta' passaġġ, dak id-dritt għandu jiġi ritenut li l-lum spiċċa, għar-raġuni li ġie akkwistat meta l-għalqa li ġiet assoġġettata għas-servitù (l-għalqa rkuprata) kienet f'idejn il-konvenut u l-familja tiegħu b'titolu ta' enfitewsi temporanea li spiċċat ftit taż-żmien ilu, u kwindi dik is-servitù, ukoll jekk inħolqot mingħajr il-fatt taċ-ċenswalista, inħallet meta saret id-devoluzzjoni tal-fond favur il-padruni diretti Marianna u Teresa aħwa Pace (art. 1610 Kod. Civ.). Il-konvenut jippretendi li l-għalqa rkuprata kienet in infitewsi għand ħatnu Ġanni Portelli, li dik l-enfitewsi spiċċat ċirka tmien snin ilu wara ċirka ħamsa u ħamsin sena, u li l-għalqa baqgħet għand l-imsemmi Portelli bi qbiela;

Illi però, il-konvenut ma ppruvax dina l-allegazzjoni tiegħu...........;

Tikkunsidra in rigward għall-likwidazzjoni ta' l-ispejjeż meħtieġa jew utili li għalihom il-konvenut għandu l-jedd skond il-liġi;

Illi l-konvenut ma ġieb ebda prova li hu għandu l-jedd għal xi spejjeż oħra barra minn dawk li ġew depożitati biċ-ċedola fuq indikata, u kwindi għandu jiġi ritenut li dawk l-ispejjeż jammontaw għas-somma li ġiet depożitata;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi għat-teħur tat-talbiet ta' l-attriċi, u għalhekk tipprefiġġi lill-konvenut xahar żmien mil-lum sabiex jagħmel

r-rivendizzjoni. Tillikwida fis-somma li ġiet depożitata, jiġifieri fis-somma ta' £6. 0. 2, inkluži l-interessi, l-ispejjeż li għalihom il-konvenut għandu d-dritt skond il-liġi, salv dak li hemm provvdut in rigward għall-interessi u frutti fl-art. 1494 tal-Kodiċi Ċivili; u tordna illi l-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut