6 ta' April, 1959

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B. Litt., LL.D.

Giovanni Agius

versus

Pawla Agius pr. et. ne.

Konsorzju — Diviżjoni — Preskrizzjoni — Art. 535 u 2248 tal-Kap. 23.

Il-liġi tiddisponi illi l-qasma t'sta' tintalab ukoll għad li wieħed mill-komproprjetarji jkun gawda separatament biċċa mill-beni in komun, iżda kemm il-darba ma jkunx hemm pussess biżżejjed li jagħti lok għall-preskrizzjoni.

Għalkemm din id-dispożizzjoni donna tikkontempla biss il-komproprjetarji, però hija applikabbli anki għal dawk il-persuni li jgawdu biss u ndiviżament dritt personali, jiġifieri dawk il-persuni li jinsabu fi stat ta' komunjoni.

B'mod illi, jekk diversi persuni jkunu jippossjedu in konduzzjoni bejniethom raba' li hu komuni bejniethom, u kull wieħed minnhom ikun jippossjedi parti minnu mingħajr ma saret qasma regolari tal-istess raba', ma jistax wieħed mill-komproprjetarji l-oħra jippretendi li ssir qasma regolari, jekk ikun għadda ż-żmien preskrizzjonali ta' tletin sena; u dak il-komproprjetarju jista' jinvoka din il-preskrizzjoni, jekk ikun għadda ż-żmien ta' tletin sena u jkollu l-pussess tal-biċċa raba' kif tridu l-liġi.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara illi ppremetta li l-kontendenti jippossjedu, fil-proporzjon ta' terza parti kull wieħed, il-konduzzjoni tar-raba' li qiegħed Buwarrat, magħruf bħala "l-Għalqa il-Wilġa tas-Silqa" (fol. 50), tal-kapaċità ta' ċirka 23 tomna, bir-razzett anness, li huwa komuni għall-kontendenti; u billi, għalkemm kull wieħed minnhom qiegħed jippossjedi addoċċ parti mill-imsemmi raba', sal-lum dan ir-raba' għadu ma ġiex regolarment maqsum bejniethom; u billi l-attur għandu nteress li jiġi lilu assenjat sehem eżatt minn dan ir-raba', u dan biex jiġu evitati kwistjonijiet mal-konvenuti; u billi

il-konvenuta Pawla Agius għalqet il-bir komuni li qiegħed fl-imsemmi razzett u ma tridx li jiġi wżat mill-kontendenti, speċjalment mill-attur; u billi l-attur, fl-interess anki tal-kontendenti l-oħra, għamel diversi benefikati fl-imsemmi raba' li jammontaw għal *£76.9.10 skond* il-prospett dok. "A"; talab (1) li tiġi maqsuma bejn il-kontendenti, fi tliet porzjonijiet xorta, l-għalqa fuq imsemmija; (2) jiġi stabbilit, *okkorrendo per mezz ta'* perit, is-sehem ta' kull wieħed *mill-kontendenti,* u tiġi assenjata lil kull wieħed mill-kontendenti dik il-parti tal-imsemmija għalqa kif il-lum posseduta minn kull wieħed minnhom, bil-modifiki tal-estensjonijiet superfiċjali rispettivi, li jiġu għal dan il-fini dikjarati minn dil-Qorti; (3) il-konvenuta Pawla Agius tiġi kundannata tiftaħ a spejjeż tagħha l-imsemmi bir fiż-żmien li tistabbilixxi dil-Qorti, u fin-nuqqas l-attur ikun awtorizzat jiftħu huwa spejjeż tal-konvenuta Pawla Agius, biex ikun jista' jisserva mill-bir komuni fil-miżura tal-kwota *tiegħu*; (4) u *jiġu,* okkorrendo nominati nutar biex jippublika l-att relattiv u *kuraturi* biex *jirrappreżentaw* il-kontumaċi; (5) u l-konvenuti jkunu kundannati jħallsu lill-attur terza parti kull wieħed mis-somma ta' £76.9.10 fuq imsemmija, jew verjuri ammont ieħor li jiġi stabbilit minn dil-Qorti, import ta' spejjeż li huwa għamel fl-interess komuni ġo l-għalqa in kwistjoni. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tad-9 ta' Lulju 1948, kontra l-konvenuti;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenuti, fin-nota tagħhom tat-30 ta' Diċembru 1952 (fol. 65 tergo), issottomettew illi l-kontendenti jippossjedu mingħajr alterazzjoni, il-kwoti mill-għalqa ndikata *fiċ-ċitazzjoni għal aktar minn tletin sena mindu sar* dak il-qsim, u għalhekk dawk il-kwoti ma jistgħux jitbiddlu iżjed. Evidentement, il-konvenuti qegħdin jinvokaw favur tagħhom l-art. 535 tal-Kodiċi Ċivili, li jiddisponi illi "il-qasma tista' tintalab ukoll għad li wieħed mill-kompro-

proprjetarji ikun gawda separatament biċċa mill-beni in komun, iżda kemm il-darba ma tkunx saret qasma, jew ma jkunx hemm pussess biżżejjed li jagħti lok għall-preskrizzjoni". Veru li t-test tal-liġi kif jinsab il-lum donnu jikkontempla biss il-komproprjetarji ("co-owners"); iżda wieħed għandu jikkunsidra illi din id-dispożizzjoni, kif kienet qabel il-publikazzjoni tal-Edizzjoni Riveduta tal-Liġijiet ta' Malta, u preċiżament l-art. 194 tal-Ordinanza VII tal-1868, kienet tikkontempla l-"consorti" ("co-partners") — lokuzzjoni ġenerika li tikkomprendi anki dawk il-persuni li "jgawdu biss" flimkien u ndiviżament "dritt personali", jiġifieri dawk il-persuni kollha li jinsabu fi stat ta' komunjoni. Ma għandux jintnesa illi l-art. 535 fuq ċitat jinsab fit-Titolu li jittratta "Fuq il-Komunjoni tal-Beni", u illi din il-komunjoni, skond l-art. 526(1), tirrikorri "meta l-proprjetà tal-istess ħaġa waħda, jew tal-istess jedd wieħed, hija ta' żewġ persuni jew iżjed pro indiviso". Issa, fil-każ tagħna, għad li l-għalqa "de qua" tinsab f'idejn il-kontendenti b'titolu ta' lokazzjoni, u mhux ta' proprjetà, jibqa' dejjem li huma, dment li jinsabu fid-detenzjoni tagħha, għandhom il-"jus conductionis", jiġifieri l-proprjetà ta' dan id-dritt;

Illi, għalhekk, jeħtieġ li jiġi eżaminat jekk il-konvenuti għandhomx favur tagħhom id-dispożizzjoni tal-art. 535, minnhom invokata;

Illi mill-provi jirriżulta li l-għalqa "de qua" kienet oriġinarjament imqabbla lil Salvatore Agius, missier u awtur tal-kontendenti, u dan fil-kors taż-żwieġ tiegħu ma' Carmela mwielda Borg, omm u awtriċi tagħhom; u li dawn l-awturi tagħhom mietu fid-29 ta' Marzu 1913 u fit-22 ta' Lulju tal-istess sena rispettivament (fol. 79 u 78). Sentejn wara l-mewt ta' Salvatore Agius, skond ix-xhud Angelo Camilleri (fol. 89), jew erbgħa jew ħames snin wara li miet l-imsemmi Agius, skond l-istess attur (fol. 98), l-għalqa in kwistjoni nqasmet bejn il-kontendenti, u baqgħet detenuta u gawduta minnhom kif tinsab sal-lum (fol. 89 tergo); saru l-qsami, u kull wieħed minnhom ħallas il-qbiela korrispondenti għall-porzjon li messu, l-ewwel mingħajr riċevuta, u mbgħad fuq librett li pprokura l-iS-

tess attur (fol. 52 u 52 tergo). Minn dan jidher illi l-kontendenti gawdew separatament u kull wieħed għar-rasu l-porzjon lilu assenjata fid-diviżjoni, u dan mingħajr ebda tibdil u għall-perijodu ta' aktar minn 30 sena. L-attur ma jidherx li jikkontesta din id-dgawdija separata, iżda jgħid li fil-qasma kien hemm diversi kwistjonijiet li, tista' tgħid, baqgħu sal-lum, u li għalhekk id-diviżjoni li saret għandha terġa ssir, b'mod li jiġu regolati dawk il-kwistjonijiet. Dan il-punt il-Qorti tirriżerva li teżaminah il-quddiem;

Illi, kif ġa ngħad, id-diviżjoni tal-għalqa "de qua" ma jistax il-lum hemm dubju li saret. Il-prova tagħha, barra minn dik testimonjali, tista' tiġi deżunta anki minn preżunzjonijiet, fosthom dik derivanti mill-fatt li l-kontendenti ħallew lil xulxin igawdu l-porzjon assenjata fid-diviżjoni (Fadda, Giurisp. Cod. Civ. Ital., art. 985, analogu għall-art. 535 tal-Kodiċi Tagħna, §§377 u 378); u għalhekk, u in vista ta' din id-dgawdija u amministrazzjoni separata, mhix aktar ammissibbli talba għal diviżjoni ġdida, lanqas in vista taċ-ċirkustanza li fiha ma ġietx kompriża xi biċċa oħra mill-istess għalqa (v. Fadda, op. u loc. ċit., §§ 100 u 101);

Illi, kwantu għar-rekwiżit taż-żmien, anki jekk wieħed jaċċetta l-versjoni tal-attur u jissupponi li l-qasma saret ħames snin wara l-mewt ta' Salvatore Agius, it-30 sena jkunu dejjem għalqu, billi huwa miet fid-29 ta' Marzu 1913, mentri l-ewwel att ġudizzjarju sar mill-attur b'ittra uffiċjali tad-9 ta' Lulju 1948;

Illi hawn ta' min jinnota illi l-art. 535 fuq ċitat ma jispeċifikax id-durata tal-preskrizzjoni, u għalhekk din ma tistax tkun oħra ħlief dik ġenerali ta' 30 sena kontemplata fl-art. 2248 tal-Kodiċi Ċivili, li tista' tkun tant akkwiżittiva kemm estintiva. Jekk wieħed, fil-każ tal-art. 535, jikkunsidraha bħala akkwiżittiva, u li tirrikjedi l-pussess leġittimu f'min jeċċepiha skond l-art. 2212 (1) tal-Kodiċi Ċivili, il-Qorti hi soddisfatta li r-rekwiżiti ta' dak il-pussess ma ġewx mill-attur indebboliti, u wisq anqas distrutti: lanqas ir-rekwiżit tal-paċifiċità tal-pussess minħabba l-kwistjonijiet talvolta eżistenti meta saret il-qasma. Difatti,

sew jekk, kif jgħidu xi xhieda, dawn il-kwistjonijiet kienu jeżistu (fol. 89 tergo, 90, 98 u 98 tergo), sew jekk ma kienux (fol. 52 tergo, 87 u 88 tergo), il-pussess kien u baqa' paċifiku; għaliex, kif jgħid Pacifici Mazzoni "il possesso è pacifico quando non sia stato acquistato, nè mantenuto con violenza. Non si richiede ancora che il possessore non vi sia molestato e molto meno cessa di essere pacifico per non aver talvolta il possessore esercitato per mera condiscendenza il suo diritto" (Istituzioni, Vol III, §9, paġ. 11). U skond il-ġurisprudenza taljana, mhumiex biżżejjed biex jeskludu dan ir-rekwiżit is-sempliċi protesti jew diffidi privati, jew is-sempliċi oppożizzjoni "di fatto"; u saħansitra lanqas il-kontestazzjoni ġudizzjali (Fadda, op. ċit., art. 686, §§90, 91, 92, 93, 86 u 87). Issa, ebda vjolenza minn naħa tal-konvenuti ma ġ'et adegwatament pruvata; u kwindi, jekk il-konvenuti rrespinġew il-pretensjonijiet tal-attur matul id-dgawdija tal-fond mingħajr ma wżaw vjolenza, il-pussess tagħhom baqa' dejjem paċifiku fis-sens tal-liġi;

Illi, jekk l-imsemmija preskrizzjoni tittieħed bħala estintiva, allura tkun biżżejjed l-inerzja tal-attur għal 30 sena. billi min jinvokaha jkun qiegħed iħares mhux lejn l-akkwist ta' dritt, iżda lejn l-estinzjoni tal-azzjoni minħabba l-inerzja tat-titolar ta' dak id-dritt;

Illi, konsegwentement, il-pretensjoni tal-attur għall-qasma tal-għalqa "de qua" hija inammissibbli, għax preskritta; u għalhekk it-tieni u r-raba' domandi huma insostenibbli;

Illi, kwantu għat-tieni talba. l-attur xehed li l-konvenuta Pawla Agius għalqet il-bir bil-konkos (fol. 18), u dan l-għeluq ġie konfermat fl-aċċess tat-2 ta' Marzu 1949 (fol. 22); iżda billi ma jirriżultax biżżejjed f'liema porżjon jinsab dan il-bir, u jekk l-attur għandux parti minnu jew xi jedd li jagħmel użu minnu, jeħtieġ jingħata l-provvediment infraskritt;

Illi, kwantu għall-ħames talba, mhuwiex ċar jekk il-pretiżi benefikati sarux fil-porzjon tal-attur jew f'parti

oħra mill-istess għalqa, u lanqas hu ċar kienx hemm jew le ftehim dwar il-ħlas tagħhom; u għalhekk isir meħtieġ il-provvediment li sejjer jingħata;

Għal dawn il-motivi;

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni tan-nullità tad-diviżjoni opposta mill-attur fin-nota tiegħu fol. 68, kif ukoll tal-eċċezzjoni opposta mill-kuraturi tal-eredità ġjaċenti tal-konvenuta Pawla Agius a fol. 112, billi dawn l-eċċezzjonijiet ġew rinunzjati;

Tilqa', għar-rigward tad-diviżjoni tal-għalqa fuq imsemmija, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ta' 30 sena opposta mill-konvenuti;

U konsegwentement tiċħad l-ewwel, it-tieni u r-raba' talba tal-attur; bl-ispejjeż kontra tiegħu;

U tordna li a spejjeż provviżorjament tal-attur, l-inkartament jiġi rinvijat lill-Professur Robert V. Galea, A. & C.E., O.B.E., biex bħala perit ġudizzjarju, kif fuq ġa nominat, ifittex u jirrelata (1) jekk il-bir in kwistjoni għadux magħluq jew le, u f'każ affermattiv jistabbilixxi bil-provi min għalqu, u jekk l-attur għandux minnu jew għandux xi jedd għall-użu tiegħu, u (2) jekk il-benefikati pretiżi mill-attur sarux fil-porzjon tiegħu jew f'parti oħra mill-għalqa "de qua", kienx hemm ftehim dwar il-ħlas tal-istess benefikati, u jekk dawn kienux neċessarji jew utili anki għall-konvenuti; u jekk ikun il-każ, jistabbilixxi l-ispiża erogata mill-attur għal dawk il-benefikati; u jagħmel l-osservazzjonijiet l-oħra kollha li għandhom x'jaqsmu mal-każ. Il-perit ikollu l-fakoltajiet soliti...... u jippreżenta r-rapport mhux iżjed tard mill-15 ta' Mejju 1959, għal liema ġurnata qegħedha tiġi differita l-kawża;

Spejjeż riżervati.