Imħallef :

30 ta' Mejju, 1944.

Imħallef :

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

Giuseppina Farrugia *versus* **Paolo Xuereb**

Komunjoni — Użu tal-Ħaġa Komuni — Innovazzjonijiet — Sqaq — Art. [illegible] u [illegible] ta' l-Ordinanza VII ta' l-[illegible].

Skond il-liġi kull wieħed mill-konsorti jista' jisserva mill-ħaġa komuni, purkè jimpjegaha skond id-destinazzjoni tagħha fissata mill-użu, u ma jisserviex biha kontra l-interess tal-komunjoni jew b'mod li jimpedixxi lill-konsorti l-oħra li jisservew mill-istess ħaġa skond id-dritt tagħhom. Imma ħadd mill-konsorti ma jista' jagħmel innovazzjonijiet jekk l-oħrajn kollha ma jakkonsentux, ankorkè jippretendi li dawk l-innovazzjonijiet ikunu vantaġġużi għal kulħadd.

B'innovazzjonijiet wieħed għandu jifhem dawk l-alterazzjonijiet fil-ħaġa komuni li jtendu biex ibiddlu d-destinazzjoni, l-istat jew il-konsistenza tal-ħaġa komuni, dawk il-kostruzzjonijiet li jbiddlu n-natura tal-ħaġa.

Dawn il-prinċipji ġew applikati fil-każ preżenti, fejn wieħed mill-konsorti ta' sqaq ċekken ftit l-entratura ta' dak l-isqaq, saqqaf parti minnu, u fetaħ xi aperturi għal fuqu; u ġie ritenut li huwa ma għamel xejn li ma kellux dritt jagħmel, ħlief għal dak li jirrigwarda t-tisqif ta' parti mill-isqaq; u għalhekk huwa ġie kundannat biss biex ineħħi l-kostruzzjoni li għamel li biha huwa għatta parti mill-isqaq.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni numru 234 tas-26 ta' April 1940, li biha l-attriċi, wara li qalet illi l-konvenut għamel xi innovazzjonijiet fl-isqaq nru. 14, Strada Rinella, Kalkara, li jiddividi l-proprjetà tagħha minn dik tal-konvenut, u li huwa possedut in komune mill-kontendenti u minn ħadd ieħor, jiġifieri l-konvenut ċekken l-entrata ta' l-istess sqaq, saqqaf parti minnu, fetaħ żewġ twieqi fil-ħajt divisorju fin-naħa tal-lvant ta' l-istess sqaq u fetaħ bieb ieħor fil-ħajt divisorju min-naħa ta' nofsinhar, u għamel xogħlijiet oħra, mingħajr il-permess, anzi non ostanti l-protest tagħha ; talbet illi jiġi prefiss lill-istess konvenut żmien qasir sabiex fih huwa jneħħi l-imsemmijin innovazzjonijiet u jirrimetti kollox fl-istat pristinu ; u

kemm-il darba jonqos milli jagħmel hekk, tiġi hija stess awtorizzata tagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa a spejjeż tal-konvenut taħt id-direzzjoni ta' arkitett u inġinier ċivili li jiġi għal daqstant nominat. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest ta' l-20 ta' Mejju 1939;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi mill-perizja jirriżulta illi d-dar li l-lum hija numru 28..............;

Illi l-attriċi tippretendi li hija għandha dritt li tagħmel oppożizzjoni għall-ftuħ ta' l-imsemmijin aperturi u ta' l-innovazzjonijiet fuq imsemmija li l-konvenut għamel fl-isqaq, għaliex tippretendi illi l-isqaq huwa komuni għaliha. Il-konvenut għall-ewwel ippretenda illi l-isqaq mhux komuni għall-attriċi, imma li huwa proprjetà esklużiva tiegħu; imbagħad, iżda, kif jirriżulta mill-verbal fil-fol. 65 tal-proċess, huwa ddikjara li ma jinsistix fuq l-esklużività ta' l-isqaq, imma jkunsidrah bħala komuni anki għall-attriċi. Għalhekk spiċċat il-kwistjoni jekk l-isqaq hux komuni għall-attriċi jew le, u l-kwistjoni jekk hux ta' proprjetà esklużiva tal-konvenut; u l-kwistjoni li baqa' sabiex tiġi definita hija dik jekk il-konvenut bħala komproprjetarju ta' l-isqaq flimkien ma' l-attriċi u oħrajn setax jiftaħ il-bibien u t-twieqi fuq imsemmijin, iċekken l-entratura ta' l-isqaq, u jraqqaf parti minnu kif intqal fuq;

Tikkunsidra;

Illi d-dispożizzjonijiet tal-liġi li jirregolaw il-materja huma dawk kontenuti fl-artikoli 187 u 189 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868. Skond l-art. 187 kull konsorti jista' jisserva mill-ħwejjieġ komuni, purkè jimpjegahom skond id-destinazzjoni tagħhom fissata mill-użu, u ma jisservix minnhom kontra l-interess tal-komunjoni, jew b'mod li jimpedixxi lill-konsorti l-oħrajn li jisservew mill-istess ħwejjeġ skond id-dritt tagħhom. Skond l-art. 189 ħadd mill-konsorti ma jista' jagħmel innovazzjonijiet fil-ħaġa komuni, ankorkè jippretendi li jkunu vantaġġjużi għal kulħadd jekk l-oħrajn ma jakkonsentux;

Illi għaldaqstant jirriżulta ċar mill-kliem tal-liġi illi ħadd mill-konsorti ma jista' jagħmel innovazzjonijiet mingħajr il-kunsens tal-konsorti l-oħrajn kollha; imma kull wieħed mill-konsorti jista' jisserva mill-ħaġa komuni skond id-destinazzjo-

ni fissata mill-użu, mhux iżda kontra l-interess tal-komunjoni, u b'mod illi jħalli lill-konsorti l-oħrajn li jisservew huma wkoll mill-ħaġa komuni skond id-dritt tagħhom. Il-konsorti jista' jisserva mill-ħaġa komuni bil-mod li ntqal, imma ma jistax jagħmel innovazzjonijiet jekk l-oħrajn ma jridux, lanqas biex ikun jista' jisserva mill-ħaġa bil-mod li ntqal, anki jekk b'dawk l-innovazzjonijiet ma jimpedix lill-konsorti l-oħrajn li jisservew mill-ħaġa komuni skond id-dritt tagħhom. U dana jidher mill-kliem tal-liġi; għaliex il-liġi tivvjeta lill-konsorti li jagħmel innovazzjonijiet mingħajr il-kunsens ta' l-oħrajn, anki meta jkunu vantaġġjużi għall-konsorti l-oħrajn kollha;

Illi b'innovazzjonijiet wieħed għandu jintendi dawk l-alterazzjonijiet fil-ħaġa komuni illi jtendu biex ibiddlu d-destinazzjoni, l-istat jew il-konsistenza tal-ħaġa komuni, dawk il-kostruzzjonijiet li jbiddlu n-natura tal-ħaġa;

Illi d-djuq fl-entratura ta' l-isqaq, djuq ta' ftit ta' pied minn naħa u ftit pulzieri mill-oħra, fil-fehma tal-Qorti ma għandux jiġi kunsidrat bħala kostruzzjoni li tbiddel id-destinazzjoni, l-istat jew il-konsistenza tal-fond; għaliex tibqa' apertura biżżejjed kbira sabiex ikun jista' jsir mill-isqaq l-użu li għalih huwa destinat, jiġifieri dak ta' passaġġ, u mezz li jagħti dawl u arja lill-fondijiet limitrofi; molto più meta wieħed jikkunsidra illi, kif deher fl-aċċess, dik l-entratura ġiet imdejqa għall-finijiet ta' l-estetika; u għalhekk huwa xieraq illi dik l-entratura tibqa' kif inhi l-lum, la darba ma tbiddelx il-konsistenza, l-istat jew il-forma tal-fond, u ma hija ta' l-ebda svantaġġ lill-konsorti l-oħrajn;

Illi l-istess iżda ma jistax jingħad għar-rigward tal-parti mill-passaġġ li ġiet imsaqqfa. Dina l-kostruzzjoni, anki weħedha, tbiddel l-istat ta' l-isqaq, għaliex huwa fatt illi ebda parti mill-isqaq ma kienet qabel imsaqqfa, u kull proprjetarju għandu dritt skond il-liġi illi jeżiġi illi l-istat ta' l-isqaq jibqa' kif kien qabel. Jekk din il-kostruzzjoni kellha tiġi permessa lill-konvenut, kull wieħed mill-konsorti l-oħrajn ikollu d-dritt jippretendi li kostruzzjoni simili tiġi permessa anki lilu; u allura għandu jiġi ritenut li kostruzzjoni simili ibiddlu anki d-destinazzjoni anzi n-natura ta' l-isqaq. L-atturi kwindi għandhom raġun li jippretendi illi skond il-liġi għandhom d-dritt li ġġiegħel lill-attur ineħħi dik il-kostruzzjoni. Ma jistax jin-

għad li dan il-każ illi l-attriċi talbet lill-konvenut jgħatti l-imsemmija parti ta' l-isqaq u tkellmet tardivament, għaliex jirriżulta li tkellmet fil-ħin; u l-Qorti ma għandhiex tikkunsidra l-inkonvenjent li jkollu jsofri l-konvenut biss biex tħallih jagħmel ħaġa kontra l-liġi, għaliex allura tkun qiegħda tgħin lil min jirnexxilu jiehu dak li ma tagħtx ehx il-liġi u jfittex mod li jikkrea favur tiegħu stat ta' fatti tali li jirrendulu diffiċli jew ta' inkonvenjent kbir li juniforma ruħu mal-liġi li jkun kiser, biex it-tribunal jissanzjona dak l-agir illegali tiegħu;

Billi kif ġa ntqal, id-destinazzjoni ta' l-isqaq hija dik li jagħti l-passaġġ, dawl u arja. Meta għaldaqstant il-konvenut fetaħ l-aperturi li ssemmew, barra minn dawk fil-kostruzzjoni li għattiet parti mill-isqaq, huwa sserva mill-isqaq skond id-destinazzjoni tiegħu, u ma għamel xejn kontra l-interess tal-komunjoni, u ma mpediex illi l-konsorti l-oħrajn jisservew mill-isqaq skond id-dritt tagħhom avut rigward għad-destinazzjoni ta' l-isqaq. Dawk l-aperturi kwindi għandhom jibqgħu miftuħin;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi billi tilqa' t-talbiet ta' l-attriċi fis-sens biss illi tikkundanna lill-konvenut ineħħi fi tliet xhur żmien dik il-kostruzzjoni biss li biha ġiet mgħottija l-parti ta' l-isqaq imsemmija fil-motivazzjoni tas-sentenza, u in difett tawtorizza lill-attriċi li tagħmel hija x-xogħlijiet meħtieġa biex tiġi mneħħija dik il-kostruzzjoni, a spejjeż tal-konvenut u taħt id-direzzjoni ta' l-Arkitett u Inġinier Ċivili Raffaele Pitrè;

L-ispejjeż kollha tal-kawża jitħallsu mill-kontendenti nofs kull wieħed.