23 ta' Ġunju 1965

Imħallef:

l-Onor. Dr. Edoardo Magri, LL.D.

Caterina armla Galea

versus

Joseph Vella

Spoll — Komproprietà — Ħajt komuni — Art. 528, 530, 572 tal-Kodiċi Ċivili.

L-azzjoni ta' spoll fiha tliet rekwiżiti ċioè: (1) li tiġi eżerċitata "infra bimestre" (2) li l-ispoljat ikollu l-pussess tal-ħaġa u (3) li l-konvenut ikun ikkommetta l-ispoll.

L-azzjoni ta' spoll tista' tiġi esperita minn komproprjetarju kontra komproprjetarju ieħor però f'dan il-każ hija indispensabbli l-prova li l-innovazzjonijiet deprekati kienu ta' preġudizzju tal-komunjoni.

L-azzjoni ta' spoll tista' tiġi esperita wkoll f'każ fejn l-ispoll jkun provviżorju u saħansitra meta jkun momentanju, purchè jirriżulta l-"animus spoliandi".

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attriċi — premessi d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti opportuni — premess illi l-attriċi tippossjedi l-fond numru 7, Alley 1, Tower Road, Mosta u l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond attigwu numru 70, Curate Calleja Street, Mosta; premess illi l-konvenut abusivament u klandestinament waqqa' parti mill-ħajt divisorju bejn l-imsemmijin żewġ fondi u b'hekk ikkommetta spoll a dannu tal-attriċi u kkaġunalha u qed jikkaġunalha danni—konsistenti fi ħsarat u f'ambjenti talimsemmi fond tagħha, kif jiġi pruvat fit-trattazzjoni tal-kawża, u premess illi, interpellat bl-ittra tal-5 ta' Frar, 1965, il-konvenut naqas *li jagħmel kollox kif kien qabel u naqas ukoll* li jagħmel tajjeb għal danni li kkaġuna lill-attriċi talbet illi l-konvenut, għar-raġunijiet fuq imsemmija jiġi kundannat biex fi żmien qasir u perentorju li tiffissa dina l-Qorti jirreintegra lill-attriċi fil-pussess tal-ħajt fuq imsemmi li jifred il-fond tal-attriċi numru 7, Alley 1, Tower Road, Mosta, minn dak tal-konvenut numru 70, Curate Calleja Street Mosta, billi jirrimetti daka l-ħajt fl-istat pristinu *tiegħu*, u f'każ li l-konvenut ma jagħmilx dana, l-attriċi tiġi awtorizzata tagħmel hija, a spejjeż tal-konvenut ix-xogħlijiet kollha meħtieġa biex terġa' tqiegħed

għal kollox fl-istat ta' qabel l-imsemmi ħajt anke, jekk jinħtieġ taħt id-direzzjoni ta' perit li jiġi nominat riservata kull azzjoni għad-danni, bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra tal-5 ta' Frar, 1965, kontra l-konvenut.

OMISSIS:

Li l-attriċi tippretendi li l-konvenut ikkommetta spoll vjolent a dannu tagħha billi abusivament u klandestinament waqqa' parti mill-ħajt diviżorju bejn il-fond tal-attriċi nru. 7, Alley 1, Tower Road, Mosta, u dak tal-konvenut nru. 70, Curate Calleja Street, Mosta.

Li dina l-azzjoni għandha tiġi konsidrata taħt żewġ aspetti, dak tal-ispoll u dak li *jidderiva mill-applikazzjoni tal-artikoli* 528 u 530 tal-Kodiċi Ċivili.

Ikkunsidrat:—

Li m'hemmx kwistjoni li l-attur qiegħed jeserċita l-azzjoni privileġġata, hekk imsejħa "di spoglio recente" kontemplata fl-art. 572 tal-Kodiċi Ċivili. Ir-rekwiżiti tagħha huma: (1) li tiġi eżerċitata "infra bimestre"; (2) li l-ispoljat ikollu l-pussess tal-ħaġa; (3) u li l-konvenut ikun ikkommetta l-ispoll.

Li ma tqanqlet ebda eċċezzjoni dwar l-ewwel rekwiżit; però, irriżulta mill-provi li l-attriċi l-azzjoni fiż-żmien xahrejn minn mindu saret taf bl-allegat spoll tal-konvenut;

Li dwar it-tieni rekwiżit jirriżulta li l-ħajt diviżorju li minnu l-konvenut ħatt provviżorjament xi sitt filati, kien doblu, u li l-konvenut ħatt il-qoxra tan-naħa tal-fond tiegħu, mingħajr ma kellu l-kunsens definitiv tal-attriċi.

Li, billi ma rriżultawx *sinjali jew provi oħra li juru l-kuntrarju*, il-ħajt in kwistjoni bejn il-fondi tal-kontendenti jitqies li huwa komuni sal-quċċata (art. 446 (1) tal-Kodiċi Ċivili).

Li għalhekk tqum il-kwistjoni jekk jistax ikun hemm spoll fil-każ li l-ispoljant ikollu l-komproprjetà tal-ħaġa li tagħha *l-ispoljat* (l-attriċi) ikun sofra l-ispoll. Id-Dottrina ġuridika u l-Gurisprudenza tat-Tribunali tagħna tidher prevalentement konkordi fuq dana l-pont, li ċioè f'każ simili, hija ammessa l-azzjoni ta' spoll (Kollez. VI, 80 129; X, 287, XVI, ii, 214; XIX, ii, 99; XXX, i, 165; XXXV, ii, 365; Zachariae, Diritto Civile, para. 287).

Li hawn għandha tiġi eżaminata l-estensjoni tal-art. 530 tal-Kodiċi Ċivili fejn jingħad li ebda komproprjetarju ma jista' jagħmel tibdil fil-ħaġa in komun mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' ġid għal kull ħadd;

Li ġie pruvat li l-konvenut ħatt il-filati msemmija tal-ħajt divisorju tal-qoxra tiegħu, mingħajr il-kunsens tal-attriċi, u taħt dana l-aspett huwa aġixxa *vjolentement*, salvo dak li sejjer jingħad aktar 'lisfel: "Vi factum id videtur esse, qua de re quis cum prohibatur fecit" (Scaevola, 73, 2, R.J.);

Li, però, għall-eserċizzju ta dina l-azzjoni bejn konsorti hija indispensabbli l-prova li l-innovazzjonijiet deprekati kienu ta' preġudizzju tal-komunjoni (Kollez. X, 287), anki in vista tal-art. 528 (a) (b) tal-Kodiċi Ċivili, ġa fuq ċitat, li jippermetti lil kull konsorti li jisserva mill-ħwejjeġ komuni purchè jimpjegaħom skond id-destinazzjoni tagħhom fissata mill-użu, u ma jinqedix minnhom kontra l-interess tal-komunjoni, jew b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħra jinqdew bihom skond il-jeddijiet tagħhom.

Li, b'innovazzjonijiet ġie dejjem miftiehem, li huma dawk l-alterazzjonijiet fil-ħaġa komuni li jtendu biex ibiddlu d-destinazzjoni, l-istat u l-konsistenza tal-ħaġa komuni, u dawk il-kostruzzjonijiet li jbiddlu n-natura tal-ħaġa (Kollez. XIX, ii, 44, XXXII, ii, 50), "e non gia quelle che si riferiscono semplicemente all'uso ed al migliore godimento della cosa comune" (Kollez. XX, i, 257, XXXV, ii, 365).

Li, irriżulta li l-ħajt jew aħjar dik il-parti minnu li ġiet rimossa, kienet deterjorata u antika u li l-konvenut kellu bżonn jissostitwiha biex itella' bini ġdid, u li għalhekk huwa ma ddanneġġax il-ħajt komuni anzi immiljorah. Inoltri, mix-xhieda tal-Perit Carmelo Micallef, irriżulta li telgħet qoxra ġdida l-għoli ta' tliet sulari kollha tal-istess ħxuna kif kienet oriġinarjament, u fuq l-istess pedament ta' dak li kien hemm qabel (fol. 34).

Li għalhekk illum, il-pussess tal-ħajt in kwistjoni ġie reintegrat; però, il-fatt li l-ispoll kien provvisorju u ta' durata qasira, ma jneħħi xejn minn dina l-azzjoni, għaliex anki pussess qasir ħafna, u saħansitra momentaneu, huwa biżżejjed biex jawtorizza l-eserċizzju ta' dina l-azzjoni (Fadda, Gurisp. Kod. Civ. Ital., art. 695 — 697 nri. 117, 119 u 167). Dana r-rifless jinfluwixxi wkoll fuq il-kap tal-ispejjeż.

Li dawna l-konsiderazzjonijiet jikkonduċuna għall-eżami ta' l-aħħar rekwiżit ta' dina l-azzjoni, jekk ċioè bil-ħatt tal-imsemmija qoxra tal-ħajt divisorju, il-konvenut ikkommetta jew le spoll skond il-liġi a dannu tal-attriċi;

Li, għalkemm huwa veru li s-sempliċi privazzjoni parzjali tal-pussess tista' tammonta għal spoll (Ricci "Corso Teorico Pratico di Dto. Civile Vol. V, para. 103 paġ. 169; Kollez. XX, ii, 368), irid jiġi eżaminat jekk il-konvenut meta irrimuova l-imsemmija qoxra kellux fih l-"animus spoliandi", li huwa

meħtieġ għal konfigurazzjoni tal-ispoll; u fejn dana huwa nieqes, "anche se sia verificato uno spoglio violento e clandestino, non si da' adito all'azione di reintegrazione..." "perchè l'esercizio del proprio possesso non è un fatto arbitrario... giacchè anche in materia di possesso non è meno evidente il principio relativo al diritto "qui suo jure utitur nomini facit iniuriam" (Digesto Italiano, Reintegrazione (azione di) Nri. 25 u 26; Pacifici-Mazzoni "Istituzione" Vol. II, para. 52; Vol. VI, 82, 83; Kollez. XXXVII, ii, 642; u Sent. App. (inedita) in re "Grazia Psaila vs Francesco Psaila, et" deċiża fil-11 ta' Marzu, 1946;

Li mill-provi rriżulta, ukoll li x-xogħlijiet saru fil-beraħ, li l-attriċi kienet informata li sejjer isir dana x-xogħol (fol. 14, 15, 24) u li llum il-ħajt reġa' tela' bħal qabel, u li l-konvenut meta għamel dana x-xogħol ta' ħatt u rikostruzzjoni tal-qoxra tal-ħajt diviżorju, ma kellux l-intenzjoni li jispolja mill-pussess tal-ħajt lill-attriċi, anzi li jikkonsolida l-istabilita tal-istess ħajt li kien jimminaċċja li jaqa'.

Li, il-proposta tal-konvenut, riżultanti mill-verbal tad-19 ta' Mejju, 1965 li jagħmel tajjeb għal ħsara fil-fond tal-attriċi, li setgħet ġrat bħala konsegwenza tax-xita, ma tistax tiġi meħuda in konsiderazzjoni f'dina il-kawża għaliex l-attriċi mhix tippretendi danni konsegwenzjali għall-ispoll.

Għal dawna l-motivi:

Tiddeċiedi, billi tiċħad it-talbiet tal-attriċi, iżda l-ispejjeż, imħabba ċ-ċirkustanzi, jibqgħu bla taxxa bejn il-kontendenti, u d-dritt tar-reġistru a kariku tal-attriċi, salva "si et quatenus" kwalunkwe azzjoni oħra li l-attriċi jista' jkollha kontra l-konvenut naxxenti mill-verbal fuq riferit.