15 ta' Diċembru, 1961
Imħallef:—
Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Joseph Formosa
versus
Antonio Busuttil

Komproprjetà — Żgumbrament — Kunsens tal-Komproprjetarji kollha.

Il-komproprijetarju ta' fond komuni jista' jitlob l-iżgumbrament tal-fond intier, basta però illi l-komproprijetarji l-oħra tal-fond jagħtu l-kunsens tagħhom, jew almenu t-talba tiġi proposta in kontestazzjoni ta' dawk il-komproprijetarji l-oħra.

Jekk wieħed mill-komproprijetarji jaġixxi għall-iżgumbrament tal-inkwilin mill-fond komuni mingħajr ma jkollu l-kunsens tal-komproprijetarji l-oħra, l-azzjoni tiegħu ma taqgħax jekk huwa jirriporta dan il-kunsens wara li jkun ippreżenta ċ-ċitazzjoni għal dak l-iżgumbrament.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li ppremetta illi ibnu Salvatore, il-lum mejjet, kien kera

lill-konvenut il-fond numru 251 f'St. Joseph's High Street, Hamrun, bil-kera ta' £18 fis-sena, jitħallas bit-tliet xhur bil-quddiem, bil-liċenzi u bl-armar kollu; u illi hu ma jridx iġedded il-lokazzjoni, għaliex irid il-fond għalieh; talab illi l-istess konvenut jiġi kundannat jiżgombra l-istess fond fuq imsemmi fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss, u li jiġi kwindi ripristinat fil-pussess tal-istess fond. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-14 ta' Frar 1961;

Omissis;

Tikkunsidra, dwar l-eċċezzjoni tal-irritwalità tad-domanda;

Illi, kif jirriżulta mill-verbal in data 30 ta' Mejju 1961, l-attur jammetti li huwa mhux l-uniku proprijetarju tal-fond, u li dan jappartjeni kwantu għal nofs indiviż lilu u kwantu għan-nofs l-ieħor lill-uliedu Carmelina mart Domenico Aquilina u Maria mart Victor D'Amico, kwart kull wieħed;

Illi f'ċertu żmien kien jiġi ritenut mill-Qrati Tagħna illi l-lokatur kompossessur jista', anki waħdu, jitlob l-iżgumbrament tal-fond intier da parti tal-inkwilin billi l-azzjoni relattiva hija ndiviżibbli u tista' tiġi eżerċitata "pro indiviso" minn kull wieħed mil-komproprijetarj (Vol. VIII, 733; IX, 360; XXIV-II-83); iżda in segwitu ġie ritenut illi l-komproprijetarju ta' fond komuni jista' jitlob l-iżgumbrament tal-fond intier, basta però illi l-komproprijetarji l-oħra tal-fond jagħtu l-kunsens tagħhom, jew almenu t-talba tiġi *proposta in kontestazzjoni* ta' dawk il-komproprijetarji l-oħra (Kollez. XXVI-I-41; XXXVII-I-644);

Fis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell in "Peralta vs. Wirth" ġie spjegat illi dan il-kunsens jew din iċ-ċitazzjoni tal-komproprijetarji l-oħra, hi neċessarja fl-azzjonijiet tal-kompossessur di fronte għall-kerrej taħt il-liġi ordinarja, u mhux fil-proċedura speċjali quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, li ġejja minn liġi eċċezzjonali li tirregola r-rapporti bejn il-lokatur (u għalhekk anki l-lokatur kompossessur) minn naħa u l-kerrej minn naħa l-oħra għall-

protezzjoni tal-kerrej; u għalhekk f'dik l-ozzjoni speċjali quddiem dak il-Bord, għalkemm ikun aħjar illi l-kompossessuri l-oħra jiġu mħarrkin, jew almenu prodotti bħala xhieda biex juru x'għandhom xi jgħidu fuq it-talba tar-rikorrent kompossessur biex jieħu l-pussess tal-fond, iżda n-nuqqas ta' dan quddiem dak il-Bord ma jġib ebda nullità tal-atti jew irritwalità tal-ġudizzju (Kollez. XXXI-I-280);

Illi l-lum hu kwindi, ritenut fil-ġurisprudenza tagħna illi, sebbene l-komproprijetarju ta' fond komuni jista' jitlob l-iżgumbrament tal-fond intier da parti tal-inkwilin, eppure, biex domanda tali tista' tiġi validament proposta u sostnuta, hu neċessarju illi l-kompriprijetarji l-oħra tal-fond jipprestaw il-kunsens tagħhom għal dik it-talba, jew almenu li din tiġi proposta in kontestazzjoni ma' dawk il-komproprijetarji. Hekk jingħad anki, oltre s-sentenzi ċitati, fis-sentenzi in re "Zammit vs. Agius" u in "Mamo vs. Xuereb" (Kollez. XXXI-II-402; XXXVII-II-635);

Tikkunsidra;

Illi l-attur ma kkonveniex, flimkien mal-inkwilin, l-imsemmijin komproprijetarji l-oħra tal-fond li tiegħu qiegħed jitlob l-iżgumbrament, u lanqas ma pproduċa l-kunsens tagħhom mal-att taċ-ċitazzjoni; iżda, wara li ġiet sollevata l-eċċezzjoni fuq riferita da parti tal-konvenut inkwilin, ipproduċa dak il-kunsens tagħhom — dak tal-komproprijetarja Maria D'Amico riżultanti mid-dokumenti fil-fol. 18 u fil-fol. 19 tal-proċess, u dak ta' Carmelina Aquilina riżultanti minn dak li jinsab reġistrat fil-verbal in data 10 ta' Novembru 1961. Il-konvenut, però, għamel oppożizzjoni għall-produzzjoni tal-imsemmijin dokumenti, u ssottometta li l-kunsens mogħti mill-komproprijetarji D'Amico u Aquilina ma jistgħax jiġi kunsidrat, għaliex mogħti wara l-eżerċizzju tal-azzjoni;

Tikkunsidra, dwar dan il-punt;

Illi għalkemm hu veru li l-estremi ta' fatt u ta' dritt tal-azzjoni għandhom ikunu jeżistu mhux biss fil-mument li l-kawża tiġi deċiża, imma anki f'dak il-mument li fih l-azzjoni tiġi proposta, iżda din ir-regola ordinarja ma

tiġix applikata meta, qabel id-deċiżjoni jissopravvjeni fatt jew ċirkustanza kapaċi li tvinċi l-eċċezzjoni di fronte għat-talba tal-attur in relazzjoni għaż-żmien jew għall-mod kif id-domanda tkun ġiet proposta, meta dik l-eċċezzjoni tkun dilatorja; anki, naturalment, jekk perentorja tal-ġudizzju, purkè dilatorja tal-meritu. F'dan il-każ, l-eċċezzjoni ma tiġix akkolta salvo għall-attur li jipproponi l-istess talba bil-favur tal-fatt jew taċ-ċirkustanza soppravventa, imma tiġi ammessa l-influwenza ta' dak il-fatt jew ta' dik iċ-ċirkustanza fuq l-eċċezzjoni, li kwindi l-konvenut ma jkunx jista' aktar utilment isostni; u dan in bażi għall-prinċipju illi, biex wieħed jikkontradiċi talba f'ġudizzju, hu neċessarju li jkollu nteress. F'dan il-każ, difatti, il-fatt sopravvenut ineħħi l-interess fl-eċċezzjoni; għaliex biha l-konvenut ma jkunx jista' jieħu ebda utilità leġittima, billi biha ma jottenix effett ieħor ħlief dak li jikkostrinġi lill-attur jirriproponi t-talba;

In sostenn ta' dan li ngħad jiswa forsi li tiġi riportata l-opinjoni ta' Mortara għar-rigward tiegħu. "Il convenuto", jikteb Mortara, "il quale di fronte alla domanda dell'attore, in relazione al tempo o al modo in cui è proposta, potrebbe utilmente far valere una eccezione dilatoria o perentoria, perde l'interesse a farla valere (l'abbia o non l'abbia già dedotta in giudizio) se prima della decisione sopravviene un fatto o una circostanza avente virtù di vincere quella eċċezione? Oppure si deve intanto decidere sopra la eccezione, salvo all'attore, nel caso che sia accolta, di riproporre la domanda col favore della nuova situazione formata dal fatto sopraggiunto? La discussione per lo più è stata elevata in presenza di eccezioni dilatorie in particolare di eccezioni relative a diritti non esigibili per vicoli di termini o condizion, vincoli che si andarono poi a risolvere in corso del processo La giurisprudenza si è manifestata favorevole alla semplificazione del rapporto processuale, ammettendo l'influenza del fatto sopravvenuto perfino in grado di appello, quasi derogando alla regola ordinaria che la decisione retrotrae il suo effetto alla data della domanda. e stabilisce la situazione giuridica delle parti a quella data, come se fosse stata pronunziata nel momento stesso della domanda. Le corti s'ispirarono però prevalentemente a formole tradizionali e a insegnamenti antichi, senzo troppo

curare la indagine intorno al diritto positivo vigente, la quale si compendia sull'art. 36(1). Il principio stabilito in questo testo è che "per contraddire in giudizio una domanda è necessario avervi interesse". Sembra abbastanza logico in base a questo precetto stabilire una distinzione, ritenendo che il fatto sopraggiunto, avente cause 'de praeterito', non valga a vincere la eccezione del convenuto, quando egli abbia interesse tuttavia a farla valere; e che, al contrario, la vinca quando quel fatto sopraggiunto tolga l'interesse a farla valere. Ora, se si tratta di eccezioni dilatorie, si verifica in generale questa seconda ipotesi; poichè, se il convenuto non ottiene altro effetto che di costringere l'attore a riproporre la domanda, egli non ritrae una utilità legittima dalla eccezione; mentre l'ingerenza del potere giurisdizionale, una volta provocata nelle debite forme, è bene, nell'interesse sociale, che spieghi e compia il suo ufficio definittivamente a sedare il contrasto e ad esaurire il rapporto processuale. Ma se l'eccezione elevata è perentoria, il fatto sopravvenuto non può nemmeno aver influenza di distruggerla, e certamente non toglie al convenuto l'interesse di farla valere in giudizio; imperrocchè la decisione che l'avesse accolta prima della sopravvenienza del fatto nuovo avrebbe potuto funzionare come ostacolo insuperabile alla riproduzione della domanda, qualunque fosse, nell'intrinseco, la virtù giuridica di quel fatto" (Procedura Civile, Commentario, Vol. II, paġ. 605);

Illi l-eċċezzjoni in diżamina hi eċċezzjoni dilatorja talmeritu, kif jgħid Mattirolo (Vol. I. paġ. 40); huma per lo più l-eċċezzjonijiet perentorji tal-ġudizzju. għaliex, jekk akkolti, jiddistruġġu iva kompjutament il-ġudizzju, imma huma biss dilatorji tal-meritu il-għaliex, annullat il-ġudizzju, l-attur ikun jista' jirriproponi l-azzjoni, sebbene jista' kultant jiġri illi l-eċċezzjoni perentorja tal-ġudizzju ikollha bħala konsegwenza tagħha anki l-estinzjoni tad-dritt tal-attur. Imma fil-każ preżenti l-eċċezzjoni hi dilatorja tal-meritu: il-għaliex jekk akkolta, u jiġi konsegwentement annullat il-ġudizzju, l-attur ikun jista' jirriproponi l-azzjoni bil-favur, kif ġa ingħad, tal-kunsens tal-komproprijetarji l-oħra, li hu pprova li ottjena;

Għall-motivi premessi;

Tiċħad l-eċċezzjoni tal-irritwalità tal-proċeduri, bl-ispejjeż però *kontra l-attur, minħabba li l-konvenut kien* ġustifikat li jissollevaha atteso l-fatt illi l-kunsens tal-komproprijetarji l-oħra ma ġiex prodott qabel.