25 ta' Frar, 1957

Imħallfin:—
Is-S.T.O. Sir L.A. Camilleri, Kt., LL.D., President;
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Professur Dr. Alexander Briffa et. *versus* Lawrence J. Sullivan

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Integrità tal-Ġudizzju — Żgumbrament — Konsorzju — Art. 1616 u 1618 tal-Kodiċi Ċivili

Fil-każ ta' domanda għall-iżgumbrament tal-inkwilin minn fond li jappartjeni lil diversi proprjetarji, magħmula però minn wieħed biss minnhom biex dan jikri l-fond lil terza persuna, mhix attendibbli l-eċċezzjoni li l-ġudizzju mhux integru għax ma jirrikorrix il-kunsens talproprjetarji l-oħra għal dik id-domanda, jekk jirriżulta li kienet saret skrittura fejn il-komproprjetarji kollha taw il-kunsens tagħhom biex il-fond jinkera lil dik it-terza persuna.

Lanqas ma hija attendibbli l-allegazzjoni li dik l-iskrittura ma tiswiex, għax il-kunsens tal-proprjetarji l-oħra ġie karpit, u għalhekk il-lokazzjoni favur dik it-terza persuna saret mingħajr il-kunsens tal-proprjetarji l-oħra, jekk ebda domanda ma tkun saret biex dik il-lokazzjoni tiġi annullata fi żmien xahrejn minn meta l-proprjetarji l-oħra kienu jafu b'dik il-lokazzjoni, u kwindi almenu mid-data ta' dik l-iskrittura.

Validata, għalhekk, dik il-lokazzjoni bl-għeluq ta' dak iż-żmien, ir-rikorrent waħdu huwa leġittimat jipproponi d-domanda għall-iżgumbrament tal-inkwilin bla ebda intervent tal-proprjetarji l-oħra; u l-ġudizzju mingħajr dak l-intervent huwa integru; u l-allegazzjoni li tonqos il-prova tal-kunsens tal-komproprjetarji ma għandhiex konsistenza, għax bl-inazzjoni tal-komproprjetarji fiż-żmien preskritt mill-liġi dak il-kunsens ma kienx aktar meħtieġ.

Lanqas ma hija aċċettabbli s-sottomissjoni illi hemm il-possibbiltà li l-fond, meta ssir id-diviżjoni bejn il-komproprjetarji, jista' jmiss lil xi wieħed minnhom li jkun irid imur joqgħod fih, u li għalhekk, non ostante l-iżgumbrament ordnat mill-Board, dik it-terza persuna ma tkunx tista' tmur fil-fond; għax bil-validazzjoni tal-lokazzjoni tal-fond, mhux

termini ġenerali, imma nominatament favur dik it-terza persuna, dak il-komproprjetarju ma jistax aktar jeżerċita d-dritt tiegħu.

Il-Qorti;

Rat is-sentenza tagħha mogħtija fis-7 ta' Diċembru 1956, inkluża in kopja fol. 59, fejn hemm is-solitu riepilogu ta' l-istanza u tal-kontestazzjoni;

Trattat ulterjorment l-appell;

Ikkunsidrat;

B'dik is-sentenza ġiet deċiża l-ewwel eċċezzjoni ta' l-atturi appellati, mogħtija fin-nota tagħhom fol. 54;

Kwantu għat-tieni eċċezzjoni tagħhom, dwar l-inappellabbilità tas-sentenza tal-11 ta' Lulju 1956, ikkunsidrat;

F'dik is-sentenza, minbarra l-kwistjoni ta' fatt tas-"suitability", ġew anki diskussi żewġ punti ta' dritt, ċjoè dak li, biex id-domanda tista' sseħħ, jeħtieġ li jiġi pruvat li hemm il-kunsens tal-proprjetarji kollha għall-iżgumbrament tal-konvenut appellant u għar-rikonoxximent tan-Nutar Spiteri Maempel bħala inkwilin; u l-ieħor, li hemm il-possibbiltà li xi wieħed mill-komproprjetarji jrid imur fil-post, u kwindi, non ostante l-iżgumbrament ordnat mill-awtorità adita, in-Nutar fuq imsemmi ma jkunx jista' jmur fid-dar "de qua";

Għalhekk, l-eċċezzjoni ta' l-inappellabbilità tas-sentenza tal-11 ta' Lulju 1956 ma hix sostnuta;

Dwar l-appell mid-deċiżjoni tal-Board tat-28 ta' Diċembru, 1955, ikkunsidrat;

L-eċċezzjoni ta' l-appellant li l-ġudizzju mhux integru għax jeħtieġ li jkun hemm fih il-komproprjetarji kollha ma hix aċċettabbli;

Infatti, apparti u ndipendentement minn kull kwistjoni tal-validità jew le ta' l-iskrittura fol. 13, hu ċert li fid-data ta' dik l-iskrittura kull komproprjetarju sar jaf —

inkluż Dr. Victor Briffa — li mill-11 ta' Ottubru 1955 il-fond kien sejjer jinkera lin-Nutar Spiteri Maempel;

Anki jekk jingħad li l-kunsens mogħti b'dik l-iskrittura ma jiswiex, għax karpit, u anki jekk, konsegwentement, jingħad li dik il-lokazzjoni saret bla kunsens ta' l-oħrajn, hu ċert li ma saret ebda domanda ġudizzjarja għall-annullament ta' dik il-lokazzjoni fi żmien xahrejn, skond l-art. 1616 Kap. 23, dekoribbli mill-ġurnata li fiha l-komproprjetarji saru jafu bil-lokazzjoni, ċjoè almenu mid-data ta' l-iskrittura, 30 ta' Settembru 1955;

Validata, għalhekk, dik il-lokazzjoni bl-għeluq ta' dak it-terminu, il-lokatur Professur Dr. Alexander Briffa "waħdu" kien leġittimat jipproponi din l-azzjoni bla ebda intervent tal-komproprjetarji l-oħra;

Fiċ-ċirkustanzi tal-każ, għalhekk, il-ġudizzju kien integru, u per konsegwenza l-appell mid-deċiżjoni tat-28 ta' Diċembru 1955 ma hux sostnut;

Kwantu għall-appell mis-sentenza tal-11 ta' Lulju 1956, ikkunsidrat;

Il-gravam li tonqos il-prova tal-kunsens tal-komproprjetarji ma għandux konsistenza, għax bl-inazzjoni tal-komproprjetarji fiż-żmien preskritt mil-liġi, kif fuq ingħad, dak il-kunsens ma kienx aktar meħtieġ;

Il-gravam l-ieħor, li hemm il-possibbiltà li xi wieħed mill-komproprjetarji jmur fil-post, lanqas hu aktar attendibbli; għaliex bl-għeluq tax-xahrejn ġiet validata l-lokazzjoni tal-fond, mhux f'termini ġenerali (ara art. 1618), imma favur in-Nutar Spiteri Maempel nominatament, u kwindi, b'argument mill-artikolu ċitat (1618), il-komproprjetarju ma jistax aktar jeżerċita d-dritt tiegħu;

Għalhekk, għalkemm għal motivi oħra, din il-Qorti taqbel ma' l-aspett legali kif definit mill-Board, u konsegwentement ma hemmx lok li tidħol fil-kwistjonijiet l-oħra ta' fatt;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi;

Billi tiċħad l-eċċezzjoni ta' l-inappellabbilità tas-sentenza tal-11 ta' Lulju 1956, bl-ispejjeż kontra l-appellat nomine; billi tiċħad fil-meritu l-appell tal-konvenut mis-sentenza tat-28 ta' Diċembru 1955, u minn dik tal-11 ta' Lulju, 1956, u tikkonferma dik is-sentenza, bl-ispejjeż (ħlief dawk ġa deċiżi fuq u dawk deċiżi fis-sentenza tas-7 ta' Diċembru 1956) kontra l-konvenut appellant;

Stante ċ-ċirkustanzi, it-terminu għall-iżgumbrament hu estiż għal żmien xahrejn; u jibda jgħaddi mil-lum.