16 ta' Diċembru, 1953

Imħallef :
L-Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

Giovanna Dalli et. *versus* Teresa Cilia et.

Retratt — Konsorzju — Bir.

Il-komunjoni tal-bir bejn żewġ fondi tikkostitwixxi konsorzju li jagħti dritt għall-irkupru; u min għandu l-konsorzju fil-bir għandu l-konsorzju fil-bini; għax il-bir hu parti mill-fond.

Meta bir jinsab taħt żewġ fondi li jappartjenu lil proprjetarji diversi, u ma jistax jingħad jekk dak il-bir jappartjenix lil wieħed jew lill-ieħor mis-sidien ta' dawk il-fondi, jew li jappartjeni diviżament liż-żewġ sidien, għandu jiġi ritenut illi dak il-bir huwa komuni; u minn dik il-komunjoni jitnissel il-konsorzju li jagħti dritt għall-irkupru favur il-proprjetarju ta' wieħed minn dawk il-fondi meta jiġi aljenat il-fond l-ieħor.

Imma biex ikun hemm konsorzju fil-bir, hu meħtieġ "sine qua non" illi, kemm taħt il-fond wieħed kemm taħt il-fond l-ieħor, ikun hemm biċċa sewwa tal-qiegħ tal-konka. Billi sehem żgħir tal-qiegħ tal-konka ta' bir tinsab taħt il-fond ta' wieħed, ma jfissirx illi sid dan il-fond għandu l-jedd li jieħu l-ilma minnu; u wisq anqas li għandu l-komunjoni ta' dak il-bir.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih iż-żewġ attriċi, wara li ppremettew illi fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel tat-28 ta' April 1951 l-imsemmi Paolo Cilia xtara minn għand John Fiorentino u oħrajn it-terran hawn taħt imsemmi; u illi fl-atti ta' din il-Qorti tad-29 ta' Settembru 1951 l-istess Paolo Cilia biegħ mill-ġdid, u ħalla għaliha u għal min jiġi warajha, dak l-istess terran lill-konvenuta Teresa Cilia; u illi huma, b'ċedola ta' rkupru u depożitu kontestwali tal-14 ta' Novembru 1951 (dok. A), irkupraw mill-poter tal-konvenuta Teresa Cilia l-imsemmi fond bit-titolu ta' konsorzju fil-bir, li huwa komuni għall-istess fond u għall-fond numru 24 fl-istess St. Anthony Street, Tarxien, li hu possedut minnhom it-tnejn indiviżament bejniethom; u illi l-konvenuta fissritilhom li hija tiddiskonoxxi dan id-dritt ta 'l-irkupru tagħhom, u rrifjutat li tagħmel a favur tagħhom ir-rivendizzjoni ta' l-is-

tess fond; taibu illi, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet kollha meħtieġa u jingħataw il-provvedimenti kollha xierqa, jiġi minn dina l-Qorti dikjarat u deċiż, għall-finijiet u l-effetti kollha talliġi, illi l-irkupru li huma eżerċitaw kontra l-konvenuta Teresa Cilia tal-fond terran bl-arja tiegħu li qiegħed Hal Tarxien, St. Anthony Street, numru 21, kantuniera ma' St. Aloysius Street, suġġett għal £1. 13. 9 fis-sena ċens perpetwu, kif ukoll għall-piż ta' quddies ta' 6s. fis-sena u għas-servitù passiva ta' tieqa li hemm fil-fond numru 25 ta' l-istess triq, bl-imsemmija ċedola ta' rkupru u kontestwali depożitu tal-14 ta' Novembru 1951, ġie validament u legalment eżerċitat minnhom; salvo li huma stess jitolbu l-kundanna tal-konvenuta Teresa Cilia biex taddivjeni għar-rivendizzjoni ta' l-istess fond wara li tiġi definitivament deċiża dina l-kawża. Bl-ispejjeż. Il-konvenuti ġew ingunti biex jidhru għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi jirriżulta illi fl-atti tan-Nutar Dr. John Spiteri Maempel tat-28 ta' Aprii 1951, il-konvenut xtara minn għand John Fiorentino u oħrajn il-fond terran........... Fl-atti ta' din il-Qorti tad-29 ta' Settembru 1951 il-konvenut irrivenda dak il-fond lill-oħtu, il-konvenuta. B'ċedola tal-14 ta' Novembru 1951, iż-żewġ attriċi rkupraw dak il-fond mill-poter tal-konvenuta; u dan bis-saħħa tal-konsorzju, billi, kif jippretendu, huma jippossjedu indiviżament bejniethom il-fond numru 24 fl-istess St. Anthony Street, Hal Tarxien, li għandu l-bir tiegħu komuni ma' dak tal-fond fuq imsemmi numru 21, u għalhekk għandhom dak it-titolu tal-konsorzju. Il-konvenuti jiddiskonoxxu d-dritt ta' rkupru eżerċitat miż-żewġ attriċi, billi jallegaw illi ma teżistix il-komunjoni tal-bir pretiża mill-attriċi;

Ikkunsidrat;

Illi l-komunjoni tal-bir bejn żewġ fondi tikkostitwixxi konsorzju li jagħti dritt għall-irkupru (Vol. XXIX—II—1267), għaliex il-bir hu parti mill-fond; u għalhekk min għandu l-konsorzju fil-bir għandu l-konsorzju fil-bini (Vol. XXXIV—I—53). Meta bir jinsab taħt żewġ fondi li jappartjenu lil proprjetarji diversi, u ma jistax jingħad jekk dak il-bir jappartjenix

lil wieħed jew lill-ieħor mis-sidien ta' dawk il-fondi, jew li jappartjeni diviżament liż-żewġ sidien, għandu jiġi ritenut illi dak il-bir hu komuni; u minn dik il-komunjoni jitnissel il-konsorzju li jagħti dritt għall-irkupru favur il-proprjetarju ta' wieħed minn dawk il-fondi meta jiġi aljenat il-fond l-ieħor (Vol. XXXII—II—58);

Imma biex ikun hemm konsorzju ta' bir, hu meħtieġ "sine qua non" illi, kemm taħt il-fond wieħed kemm taħt il-fond l-ieħor, ikun hemm biċċa sewwa tal-qiegħ tal-konka. Billi sehem żgħir tal-qiegħ tal-konka tal-bir jinsab taħt il-fond ta' wieħed, ma jfisserx illi sid dak il-fond għandu l-jedd li jieħu l-ilma minnu (Vol. XXIX—II—81), u wisq anqas li għandu l-komunjoni ta' dak il-bir;

Illi mill-perizja adoperata minn dina l-Qorti ġie pruvat illi taħt iż-żewġ fondi fuq msemmija jeżisti bir li hu furmat qanpiena, u l-bażi tiegħu, li hi ta' tnax il-pied u seba' pulzieri (12' 7") wisa', testendi erba' pulzieri (4") 'il hemm mill-linja vertikali mniżżla għaċ-ċomb minn nofs il-ħajt diviżorju; jiġifieri trijanglu żgħir ABC ta' erba' pulzeri (4") bħala bażi u disa' pulzieri (9") għoli biss jinsab fuq il-proprjetà tal-fond numru 24, kif jidher minn sketch miġjub mill-perit ġudizzjarju mar-rapport tiegħu (dok. fol. 25). Għal din ir-raġuni, skond il-prinċipji żvolti fis-sentenzi ċitati, l-attriċi ma għandhomx id-dritt tal-komunjoni tal-bir ġà msemmi;

Illi, barra minn dan, ġie assodat illi ż-żewġ fondi fuq imsemmijin ma jmissux ma' xulxin, u ma ġewx mibnija għall-istess persuna; illi l-fond ta' l-attriċi lanqas għandu ħerża li tagħti għall-bir fil-kwistjoni, imma għandu bir separat u distint minn dak il-bir l-ieħor, li minnu l-attriċi jieħdu l-ilma per mezz ta' ħerża appożita għalih. Dawn huma ċirkustanzi li, fit-tagħlim tal-ġurisprudenza tal-Qrati Tagħna (Vol. XI, 1: XII, 207; XX—II—343), ikomplu jeskludu l-pretensjoni taż-żewġ attriċi);

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk miġjuba mill-perit ġudizzjarju;

Tiddeċidi billi tirrespinġi t-talba ta' l-attriċi; bl-ispejjeż kontra tagħhom.