19 ta' Ġunju, 1944.

Imħallef :

L-Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, LL.D.

Giuseppe Agius *versus* **Paolo Apap et.**

Rotoli — Komunjoni — Bir.

Meta bir jinsab taħt żewġ fondi li jappartjenu lil proprjetarji diversi, u ma jistax jingħad jekk dak il-bir jappartjeniż lil wieħed jew lill-ieħor mis-sidien ta' dawk il-fondi, jew li jappartjeni diviżament liż-żewġ sidien, għandu jiġi ritenut li 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 iż-żewġ fondi meta jiġi aljenat il-fond l-ieħor.

L-attur fit-taħrika qal li hu, b'ċedola tal-21 ta' Mejju 1943 (dok. A), irkupra minn għand il-konvenut Paolo Apap bis-saħħa tal-konsorzju u ta' kwalunkwe titolu ieħor validu fil-liġi l-post li qiegħed Ħal Qormi, Pinto Street, nru. 80, li l-konvenut kien xtara minn għand Anna Mifsud b'kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi tal-15 ta' Ottubru 1942, u ddepożita l-prezz u l-ingħax; li l-konvenut Paolo Apap fl-4 ta' Mejju 1943 għamel ir-rivendizzjoni tal-post fuq imsemmi a favur tal-konvenuta l-oħra, li hi martu, li b'ċedola tal-1 ta' Mejju 1943 kienet irkuprat dan il-post bil-titolu tal-konsangwineità; u li t-titolu tiegħu huwa pożjuri għal dak tal-konvenuta Rosaria Apap; u talab li, wara li tkun magħmula kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u meħud kwalunkwe provvediment

opportun, jiġi dikjarat u deċiż (1) li l-irkupru eżerċitat minnu bic-ċedola fuq imsemmija tal-21 ta' Mejju 1943 huwa validu, u li t-titolu li bih huwa eżerċitat dak l-irkupru huwa pozjuri għal dak li bih eżerċitat l-irkupru l-konvenuta; (2) qabel, jekk jeħtieġ, id-dikjarazzjoni li r-rivendizzjoni magħmula mill-konvenut a favur tal-konvenuta fl-4 ta' Mejju 1943 tal-post fuq imsemmi hija ta' l-ebda effett di fronti għalih, il-konvenuti jiġu kundannati, it-tnejn jew wieħed minnhom, jagħmlu a favur tiegħu r-rivendizzjoni tal-fond fuq imsemmi, li qiegħed Ħal Qormi, Pinto Street, numru 80, fi żmien qasir li tagħtihom din l-Onorabbli Qorti; (3) u fil-każ li ma jagħmlux din ir-rivendizzjoni, jiġi dikjarat li r-rivendizzjoni saret bis-saħħa tas-sentenza li tiġi mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti, u dan għar-raġunijiet fuq imsemmija. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

Omissis;

Il-Qorti tosserva illi l-kwistjoni prinċipali f'dil-kawża hija jekk il-bir li hemm taħt il-fond ta' l-attur u dak li ġie rkuprat huwiex komuni għaż-żewġ fondi, b'mod li s-sidien taż-żewġ fondi għandhom il-komunjoni tal-bir bejniethom;

Mill-perizja rriżulta li dal-bir għandu forma ta' qanpiena u jinsab imħaffer taħt iż-żewġ fondi b'mod li l-porzjon li tinsab taħt il-fond ta' l-attur hija daqsxejn waħda akbar minn dik li tinsab taħt il-fond irkuprat. U tabilħaqq jirriżulta mill-perizja illi l-ħerża tal-bir tinsab fejn jispiċċa l-ħajt li jofroq iż-żewġ fondi u n-naħa tal-fond ta' l-attur, u għaldaqstant id-differenza hija nofs il-ħxuna tal-ħajt, b'mod li l-parti ta' kull wieħed mill-fondi hija kważi daqs il-parti li hemm taħt il-fond l-ieħor, għalkemm il-bokka u l-qiegħ tal-bir huma konċentriċi. Ebda prova dokumentarja ma saret fuq min għamel il-bir, u l-probabilità hija, milli jidher, li l-bir sar minn min bena ż-żewġ fondi, li aktarx kienu jew jappartjenu lill-istess proprjetarju jew lil proprjetarji li kienu miftehmin bejniethom jagħmlu x-xogħol flimkien;

Il-Qorti tosserva illi f'każ bħal dan ma jistax jingħad illi l-bir huwa ta' wieħed jew inkella ta' l-ieħor, u anqas jista' jingħad illi l-bir għandu jiġi kunsidrat bħala appartenenti diviżament liż-żewġ proprjetarji u mhux komuni. Il-Qorti ta' l-Appell, fis-sentenza tagħha tas-26 ta' April 1889 in re "Dr. Angelo Zammit vs. Michel'Angelo Caruana", kellha każ analogu

hafna, tejn il-bir kien forma ta' panpena bil-qiegh jestendi kważi ugwalment taht żewġ stabili b'regolarità ta' eżekuzzjoni u b'certa profondità diskreta, preċiżament kif hu l-bir fil-kwistjoni f'din il-kawża tal-lum. F'dik is-sentenza l-Qorti osservat :— "Una opera tale non poteva essere l'effetto d'imperizia o di disaccortezza del picconiere, nè presuntivamente eseguita senza notizia di chi ordinava il lavoro. Senza prove chiare d'intenzione di usurpare i diritti altrui si deve presumere che lo scavo si faceva nel suolo proprio di chi lo aveva ordinato, cioè di una sola persona se quel suolo allora apparteneva tutto ad un sol proprietario dei due fondi, o di amendue i proprietari di questi stessi due fondi se appartenevano separatamente a due persone, non essendovi alcuna ragione per giustificare la supposizione in questa seconda ipotesi che fosse stato ordinato da uno solo senza partecipazione dell'altro";

"Che sotto tali circostanzi, sufficiente in difetto di altri indizi in contrario per dare diritto a ciascuno dei possessori dei due fondi di essere reputato comproprietario della cisterna, la espressione, ripetuta in diversi tempi, da diverse persone in atti pubblici (fol. 9, 12 e 14), di comunione della cisterna, di cui si tratta, si deve ritenere usata nel suo proprio significato legale, e nella mancanza di qualsiasi altro mezzo tendente ad assegnare all'uno la proprietà e all'altro un diritto minore di servitù attiva, la proprietà della cisterna non potendo essere senza ingiustizia attribuita all'uno piuttosto che all'altro dei possessori dei fondi contigui sovrapposti, deve essere riputata appartenere ad amendue egualmente. Così ancora fu ritenuto da questa Corte nella causa "Gauci Testaferrata vs. Bruno", decisa in seconda istanza il 27 marzo 1885". F'dana l-każ preżenti dikjarazzjoni fuq il-komunjoni tal-bir f'atti ma sarux, iżda l-fatti l-ohrajn huma identiċi;

Il-Qorti hija tal-fehma li fil-każ preżenti huma applikabili d-dottrina u l-konklużjoni li waslet fiha l-Qorti ta' l-Appell f'dik is-sentenza, u ghaldaqstant ma tistax ma tikkunsidrax il-bir bhala komuni. Il-fatt tat-tieqa skond il-fehma tal-Qorti ma ghandu l-ebda importanza. Infatti t-tieqa qeghda fil-hajt diviżorju, u l-fatt li mal-wahda t-tieqa kienet ftit oghla mill-ohra ma jissinifika xejn;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tilqa' t-talbiet, u għall-finijiet tat-tieni u t-tielet talba tagħti xahar żmien lill-imħarrek biex jagħmel ir-rivendizzjoni; iżda tordna li dan ix-xahar jibda jgħaddi minn meta l-attur iħallas jew jiddepożita l-ispejjeż leġittimi li għamel l-imħarrek Paolo Apap fil-fond, li għandhom jiġu kommunikati mill-imħarrek lill-attur b'ittra uffiċjali; u għall-finijiet ta' l-eżekuzzjoni ta' dis-sentenza l-ħlas jew depożitu għandhom jirriżultaw mill-irċevuti jew kopja taċ-ċedola li għandhom jiġu preżentati wara l-attijiet ta' dil-kawża. L-ispejjeż jitħallsu mill-imħarrkin.