8 ta' Jannar, 1953.

Imħallef:
L-Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Rosanna Cachia *versus* Emmanuele Sciberras

Komproprjetà — Amministrazzjoni — Art. 528 tal-Kap. 23.

Kull komproprjetarju jista' jinqeda mill-ħwejjeġ komuni; basta jinqeda bil-ħaġa skond id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita mill-użu, u ma jinqediex biha kontra l-interssi tal-komunjoni, jew b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħra jinqdew biha skond id-drittijiet tagħhom. U sakemm konsorti ma jiksirx dawn il-kondizzjonijiet, avvolja jkun għamel użu mill-ħaġa komuni fl-interezza tagħha u b'mod esklużiv, huwa mhux tenut li jindennizza lill-konsorti l-oħra għal dak l-użu; basta ma jkunx ġie minnhom kostitwit in mora.

L-applikazzjoni ta' dan il-prinċipju waslet sal-punt li, jekk anki l-użu tal-ħaġa komuni jsir mill-konsorti li jkun amministratur tagħha, mingħajr protesta tal-konsorti l-oħrajn, huwa ma jkunx tenut għall-użu li jkun għamel minnha.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attriċi talbet li, billi l-kontendenti kienu akkwistaw flimkien, fil-proporzjon ta' nofs kull wieħed, fis-sena 1921, l-għalqa denominata "Ta Bur l-Ibraġġ" fil-limiti tas-Siġġiewi; u billi l-konvenut żamm taħt

idejh din l-għalqa mill-akkwist sa meta reggħet ġiet mibjugħa fis-sena 1938; u billi huwa għal xi żmien ħadem l-istess għalqa u għal xi żmien ieħor qabbilha lil ħadd ieħor; u billi huwa qatt ma rrenda lill-attriċi kont ta' dak li huwa daħħal mill-koltivazzjoni ta' l-istess għalqa u mill-qbejjel minnu inkassati, non ostanti diversi interpellazzjonijiet lilu magħmula, tant bonarji kemm ġudizzjarji, għalkemm huwa pprometta li jirrendilha l-kontijiet; u billi hija għandha tieħu minn għand il-konvenut in-nofs tal-profitti minnu magħmula u mill-qbejjel minnu inkassati; premessa kwalunkwe opportuna dikjarazzjoni u mogħti kwalunkwe provvediment analogu, il-konvenut jiġi minn dina l-Qorti kundannat jirrendi lill-attriċi, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dina l-Qorti, kont eżatt u fidil ta' l-inkassi kollha li huwa għamel mill-koltivazzjoni da parti tiegħu ta' l-istess għalqa u minnu inkassati, kif ukoll tal-qbejjel ta' l-istess għalqa inkassati minnu għall-perijodu mill-21 ta' Awissu 1921 sas-sena 1938 — għal liema żmien kollu l-għalqa baqgħet f'idejn l-istess konvenut; u in difett, li l-attriċi tiġi ammessa li tagħmel dan il-kont hija stess. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali ta' l-1 ta' April 1949, kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi ma hemmx kwistjoni bejn il-partijiet li l-għalqa fuq deskritta kienet ġiet akkwistata minnhom in komune, u li hija kienet dejjem taħt idejn il-konvenut. Fiha anki l-attriċi ħadmet għal xi żmien; iżda wara ż-żwieġ tagħha, xi 26 sena ilu, hija ma resqitx iżjed lejn l-għalqa. Il-konvenut dam xi żmien jaħdimha, u mbagħad qabbilha lil ħadd ieħor;

Illi tal-qbiela li daħħal il-konvenut irrenda kont lill-attriċi (fol. 10 tal-proċess); iżda ma jridx jagħti sodisfazzjon ta' l-utili talvolta lilu derivanti mix-xogħol ta' l-istess għalqa, billi hu ħadimha bħala komproprjetarju u ma ġie qatt interpellat mill-attriċi li jagħtiha kont tal-qliegħ li għamel, u għalhekk huwa, fil-kwalità tiegħu ta' konsorti, jippretendi li kellu d-dritt li jinqeda biha anki fl-interezza tagħha;

Ikkunsidrat dwar dina l-eċċezzjoni;

Illi skond l-art. 528 (Kodiċi Ċivili) kull komproprjetarju

jista' jinqeda bil-ħwejjeġ in komun; basta (a) jinqeda bil-ħaġa skond id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita bl-użu, (b) u li ma jinqediex bil-ħaġa kontra l-interess tal-komunjoni, jew b'mod li ma jħallix lill-komproprjetarji l-oħra jinqdew biha skond id-drittijiet tagħhom. Sakemm konsorti ma jikserx dawn il-kondizzjonijiet, avvolja jkun għamel użu mill-ħaġa komuni fl-interezza tagħha u b'mod eskluživ, huwa mhux tenut li jindennizza lill-konsorti l-oħrajn għal dak l-użu; basta ma jkunx ġie minnhom kostitwit "in mora". Difatti, kif osservat dina l-Qorti fil-kawża "Scicluna vs. Bugeja", deċiża fis-7 ta' Frar 1878, "è di regola, in fatto di comunione, che chi fa uso della cosa comune esclusivamente, con scienza od acquiescenza degli altri consorti, si serve del suo diritto, e non è responsabile per alcuna indennità se non dal giorno in cui è messo in mora dagli altri consorti" (Kollez. VIII, 437) — liema prinċipju ġie konfermat fl-istess kawża mill-Qorti ta' l-Appell (Kollez. VIII, 490), u anki f'kawża oħra (Kollez. XXV—I—671);

Illi ma ġiex pruvat li l-konvenut kiser xi waħda mill-kondizzjonijiet preveduti fl-imsemmi art. 528 (Kodiċi ċitat). Xejn, difatti, ma rriżulta li huwa għamel kontra l-interess tal-komunjoni, u lanqas li hu ma ħalliex lill-attriċi tagħmel użu mill-għalqa komuni kif hija kellha dritt. Hija qatt ma ppretendiet li tinqeda b'xi mod bl-istess għalqa, almenu għaż-żmien ta' wara ż-żwieġ tagħha; u ħalliet lill-konvenut jagħmel mill-għalqa hu, mingħajr ebda protesta sakemm ħadulielu fis-sena 1938. Għalhekk issir applikabili għall-każ tagħna l-osservazzjoni magħmula mill-Qorti ta' l-Appell tar-Re fil-kawża "Diacono utrinque", deċiża fil-25 ta' April 1892, illi cjoè "non si può dire impedito di servirsi di una cosa occupata da altri chi non ha mai espresso o dato segni di volontà di farne uso" (Kollez. XIII, pag. 1888, col. 2da, in fine). Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza riportata fil-Kollezzjoni, Vol. XXIX—I—1334;

Illi l-applikazzjoni ta' dan il-prinċipju waslet sal-punt li, jekk anki l-użu tal-ħaġa komuni jsir mill-konsorti li jkun amministratur tagħha, mingħajr protesta mill-konsorti l-oħra, huwa ma jkunx tenut ta' l-użu li jkun għamel minnha (Kol-

lez. XIII, 186; XXXII—I—368);

Illi f'dan il-każ mhux applikabili l-prinċipju eżistenti f'materja ta' soċjetà, li ċjoè s-soċji kollha, fin-nuqqas ta' patt kuntrarju, huma mandatarji wieħed ta' l-ieħor (art. 1767(a) Kodiċi Ċivili), b'mod li kull ma jagħmel wieħed ikun qiesu għamlu fl-interess tas-soċji l-oħra. Dan il-mandat reċiproku ma joħrogx f'każ ta' sempliċi komunjoni, għaliex, kif jgħid Laurent, "la comunione è uno stato passivo; i comunisti sono soltanto dei comproprietari, ognuno per conto proprio e nel suo interesse particolare; non vi sono interessi comuni" (Diritto Civile, Vol. XXVI, §440);

Illi veru li l-akkwijexxenza ta' l-attriċi tista' talmonta għal rinunzja tar-rendikont u għal donazzjoni tas-sehem tagħha mill-eventwali profitti tax-xogħol tal-għalqa — rinunzja u donazzjoni li ordinarjament mhux ta' min jippreżumihom. Iżda s-soluzzjoni tiddependi mill-fatti partikulari tal-każ; u għalhekk, fil-fehma tar-Ricci, "è ragionevole che il magistrato abbia esclusivamente riguardo ai fatti compiuti nel corso dell'amministrazione, rapporti tra l'uno e l'altro dei comunisti, ed al loro reciproco contegno, per decidersi se siavi stata oppur no *la volontà di dispensare dal rendiconto* e si abbia quindi, oppur no, il diritto di esigere il conto reso" (Diritto Civile, Vol. V, §28, paġ. 37 in fine). Issa, meta wieħed ilaqqa flimkien iċ-ċirkustanzi kollha ta' dan il-każ, riżultanti mill-fatti fuq riferiti, ikollu jasal fil-konklużjoni li l-attriċi ma kellhiex l-intenzjoni li tippartecipa mill-utili tal-għalqa, fil-kors li dina kienet maħduma mill-konvenut, u wisq anqas tobbligah jirrendilha kont ta' dak l-utili. Konferma ta dan insibuha fl-ittra uffiċjali tas-7 ta' Lulju 1938 (li għaliha hemm *riferenza in kalċe għall-ittra fol. 23 u li l-Qorti eżaminat*), li biha l-attriċi kienet interpellat lill-konvenut biex jirrendilha kont tal-qbiela biss li hu kien daħħal mill-għalqa, u mhux anki ta' l-utili li kien ħa minnha bix-xogħol tiegħu;

Illi, kif ġa ntqal, għal dak li huma qbiela mill-kera tal-għalqa, il-konvenut ippreżenta rendikont f'dina l-kawża; iżda l-attriċi mhix intitolata teżiġi rendikont ta' l-utili li l-konvenut ħa mill-għalqa meta ħadimha hu;

Għal dawna l-motivi;

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-kawża kwantu għar-rendikont tal-qbiela realizzati mill-konvenut mill-kiri tal-għalqa in kwistjoni, peress li d-domanda ta' l-attriċi f'dan ir-rigward tinsab eżawrita;

U *tiċħad it-talbiet ta' l-attriċi in* kwantu għar-rendikont ta' l-inkassi talvolta magħmulin mill-konvenut mill-koltivazzjoni ta' dik l-għalqa;

L-ispejjeż jitħallsu mill-kontendenti bin-nofs.