

5 ta' Frar, 1958

Imhalled :

L-Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.
Carmela Mamo et. versus Emmanuele Xuereb et.

Komproprjeta — Zgumbrament.

Skond il-gurisprudenza recenti, taht il-ligi ordinarja u quddiem it-tribunal ordinarju, wieked mill-komproprjetarji ta' fond ma jistax jagħmel talba għall-izgumbrament ta' l-inkwilin ta' dak il-fond jekk mhux bil-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra kollha, jew almenu fil-kontestazzjoni wkoll tagħhom.

Il-Qorti — Rat l-att tač-čitazzjoni li bih l-atturi, wara li ppremettew illi l-attriči, in rappreżentanza ta' missierha Giovanni Maria Portelli, hija ko-eredi tal-mejta Pietrina Portelli, in forza ta' testment fl-atti tan-Nutar Giorgio Pace tat-22 ta' April 1935 (dok. A); u illi fl-assi tad-decujus jeżisti, fost affarijiet oħra, il-fond numru 37 Strada Sant'Angelo, Sliema, liema fond gie okkupat mill-konvenuti mingħajr ebda titolu; talbu illi, premessi d-dikjarazzjonijiet nečessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, ii-konvenuti jięu kundannati jiżgumbraw, fi žmien qasir u perentorju, mill-fond fuq imsemmi numru 37 Strada Sant'Angelo, Sliema, billi qegħdin jokkupawh mingħajr titolu, u jikkonsenjaw ič-čwiewet relativi lil Parto-

lomeo Portelli, eżekutor testamentarju tad-decujus Pietrina Portelli, nominat fiċ-ċitat testment u regolarment konfermat mill-Qorti tas-Sekond'Awla b'digriet numru 565 ta' l-1952; salva kwaiunkwe azzjoni ta' danni. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenuti jallekaw illi, peress ili l-attriċi hija komproprietarja tal-fond imsemmi fl-att taċ-ċitazzjoni, u mhijiex l-unika proprjetarja tiegħu—kif ammettiet l-istess attriċi, ammissjoni li giet verbalizzata fis-seduta tat-22 ta' Ottubru 1952—hija ma tistax ggħib 'il-quddiem din l-azzjoni jekk mhux bil-kunsens tal-komproprietarji l-oħra ta' l-istess fond, jew almenu fil-kontestazzjoni wkoll ta' dawn il-komproprietarji;

Ikkunsidrat, fuq din l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti;

Illi għad illi f'ċertu żmien gie ritenut nulli-Qrati Tagħna illi anki wiehed biss mill-komproprietarji ta' fond jista' jitlob l-iżgumbrament ta' l-inkwilin mill-fond intier, billi l-azzjoni relativa hija ndiviza u tista' tiġi eżerċitata "pro indiviso" minn kull wiehed mill-komproprietarji (Vol. VIII, 733; IX, 360; XXIV—II—83), fi żmien aktar reċenti gie stabbilit illi domanda simili għall-iżgumbrament ta' inkwilin minn fond minn wiehed jew iżjed, imma mhux mill-komproprietarji kollha ta' dak l-fond, biex tiġi kunsidrata validament proposta u sostnuta, trid tkun magħmula bil-kunsens tal-komproprietarji l-oħra li ma kienux taw, jew li wa kienux jidhru li taw, dak il-kunsens. (Vol. XXVI—I—41). Aktar reċentement gie mfiesser illi l-kompossessor ta' fond jista' jaġixxi wahdu, jigifieri mingħajr l-intervent tal-kompossessori l-oħra, quddiem il-Board li jirregola l-Kera, biex jiehu l-pussess tal-fond, "għalkemm ikun iżjed opportun illi l-komproprietarji l-oħra jkunu ġew in-harrkin, jew almenu miġbudin bħala shieda, biex juru x'għandhom xi jgħidu fuq dik it-talba tar-rikorrent kompossessor biex jiehu pussess tal-fond". Zdied jingħad illi "in-nuqqas ta' dan quddiem dak il-Board ma jgħib ebda nullità ta' l-atti jew irritwalità tal-gudizzju"; kif ukoll illi "l-azzjonijet tal-kompossessor di fronti għall-kerrej taht il-liġi ordinarja u quddiem

it-tribunali ordinarji għandhom fattezzi oħra speċjali" (Vol. XXXI—I—280);

Li minn dan li ntqal għandu jiġi deżunt illi taħt il-liġi ordinarja u quddiem it-tribunali ordinarji, almenu kif inhu l-każ in eżami, it-talba ta' komproprjetarju għall-iżgumbrament minn fond ta' inkwilin, ma tistax tiġi magħmula jekk mhux bil-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra kollha, jew almenu fil-kontestazzjoni wkoll tagħhom. U dan jidher evidenti anki fil-każ taħt eżami. Infatti, kif jidher f'din l-azzjoni, ladarba l-komproprjetarji l-oħra ma jidbrux fiha, la bħala atturi u lanqas bħala konvenuti, l-atturi qegħdin realment jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-kwota ndiviża tagħhom biss tal-fond imsemmi fl-ati ta' citazzjoni. U kif ma tistax tingħata b'kera kwota ndiviża tal-fond, "poichè non se ne può concedere efficacemente l'uso al conduttore, la quale concessione è estremo essenziale del contratto di locazione" (Vol. VI, 327; IX, 718), "così non si può domandare la espulsione dell'inquilino od intruso da una porzione indivisa di un immobile, siccome tale domanda non è suscettiva di esecuzione" (Vol. XXII—I—34);

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tidd-ċidi billi tilqa' l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuti, u hekk tillibera lil dawn mill-osservanza tal-gudizzju. Bl-ispejjeż kontra l-atturi.