11 ta' Jannar, 1954.

<u>Imħallfin</u>:

Is-S.T.O. Dr. L. A. Camilleri, LL.D., *President*;
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Wisq Reverendu Monsinjur Dekan Alberto V. Pantalleresco, D.D.

versus

Kavalier Hannibal P. Scicluna, M.B.E., Hon. M.A. (Oxon), F.S.A., P.L., et.

Azzjoni Rivendikatorja — Użufrutt — Lokazzjoni — Mandat — Kjamata in Kawża — Art. [illegible], [illegible] u [illegible] tal-Kodiċi Ċivili.

L-użufruttwarju jista' jeżerċita kull azzjoni reali li l-liġi tagħti lis-sid; u għalhekk l-użufruttwarju jista' wkoll jikkontesta azzjoni rivendikatorja esperita kontra tiegħu bħala użufruttwarju ta' fond kolpit b'dik l-azzjoni.

Għaldaqstant, jekk il-fond użufruwit ġie demolit bil-ħidma tal-gwerra u ġie rikostruwit mill-użufruttwarju, u fir-rikostruzzjoni tiegħu ġiet użurpata xi parti minn fond kontigwu, sid dan il-fond, li jaġixxi biex jirrivendika l-proprjetà li ġiet lilu użurpata, jista' jaġixxi kontra l-użufruttwarju tal-fond li fir-rikostruzzjoni tiegħu ġiet inkorporata l-parti użurpata mill-fond kontigwu.

Jekk dak l-użufruttwarju kien inkarika lill-inkwilin biex jagħmel ir-rikostruzzjoni, huwa jirrispondi għall-egħmil ta' dak l-inkwilin bħala mandatarju tiegħu, jekk ma jirriżultax li kien hemm eċċess tal-mandat, għalkemm il-mandat ġie eżegwit ħażin.

Imma dik l-azzjoni rivendikatorja ma tistax tiġi promossa kontra l-inkwilin, għaliex dan ma jistax jiġi kunsidrat bħala possessur tal-fond fis-sens tal-liġi, u għalhekk is-sejħa ta' l-inkwilin fil-kawża li saret kontra l-possessur ma hix neċessarja għall-kompletament tal-ġudizzju. Għalkemm dik il-kjamata fil-kawża ma hix neċessarja, ma jistax però jingħad li ma hix utili u ġustifikata; imma jekk b'dana kollu l-inkwilin jiġi meħjud fil-kawża, ma jistax jiġi kundannat fuq it-talba kif proposta, jiġifieri fil-ġudizzju li bih tiġi promossa l-azzjoni rivendikatorja.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li bih l-attur, wara li ppremetta li huwa komproprjetarju tal-fond numru 106 Archbishop Street, Valletta, li jinsab sovrappost għat-terran tal-konvenut li jinsab fl-istess triq nru. 107, u jagħmel kantuniera ma' Strait Street, Valletta; u illi dawna l-fondi ġew distrutti mill-gwerra, u l-konvenut il-lum reġa' bena l-imsemmi terran b'mod li l-lum l-attur, li sejjer jerġa' jibni l-fond tiegħu, sab diversi xogħlijiet li saru, tant fil-għoli tal-bini kif ukoll fl-estensjoni u t-tqassim tiegħu, li qegħdin ifixkluh fl-erezzjoni tal-bini, billi l-konvenut invada l-arja tad-W.C. tal-fond ta' l-attur u annettiha mal-fond tiegħu, bena fil-ħajt kollu żewġ filati anqas milli kien messu, u minflok iż-żewġ kmamar li kien hemm oriġinarjament għamel kamra waħda bit-travi, li fuqhom ma jistax jinbena u jitpoġġa l-ħajt diviżorju li kien hemm qabel fil-fond ta' l-attur, u saru xi alterazzjonijiet oħra li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża; u illi l-attur ipprotesta ġudizzjarjament kontra l-effettwazzjoni ta' dan ix-xogħol fit-20 ta' Frar 1950, iżda inutilment; talab (1) li jkun dikjarat

u deċiż li l-konvenut huwa responsabili tan-nuqqasijiet u użurpazzjoni fuq imsemmija; (2) u l-istess konvenut ikun kundannat, fiż-żmien li jiġi lilu stabbilit, li jirreintegra lill-attur fil-pussess ta' l-arja ambjentali tad-W.C. li giet indebitament użurpata minnu; (3) u jerġa' jibni jew jirranġa l-fond tiegħu b'mod li l-attur ikun jista' jtalla' l-hajt diviżorju li kien jeżisti fuq il-hajt diviżorju ta' bejn iż-żewġ kmamar tal-fond tal-konvenut, u jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha l-oħra li jiġu indikati waqt it-trattazzjoni tal-kawża; (4) u fin-nuqqas, l-attur ikun awtorizzat jagħmel l-imsemmija xogħlijiet a spejjeż tal-konvenut; (5) u li jiġi wkoll il-konvenut kundannat jtalla' l-hajt kollu tal-fond tiegħu żewġ filati oħra, ammenokkè ma jiġix kundannat, bħala alternativa, li jindennizza lill-attur bil-valur ta' l-imsemmija żewġ filati li dan għandu jibni għas-spejjeż tal-konvenut fl-arja tiegħu. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tat-23 ta' Frar 1950, kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fis-27 ta' Gunju 1953, li biha, previja l-adozzjoni tal-konklużjonijiet peritali, laqgħet id-domandi ta' l-attur, u għall-fini tat-tieni, tielet u ħames talba, tat lill-konvenut u lill-imsejjaħ fil-kawża xahar żmien mill-jum tas-sentenza; u jekk huma jonqsu, awtorizzat lill-attur jagħmel, a spejjeż tagħhom, dak li jkun hemm bżonn, taħt id-direzzjoni ta' l-I. C. A. Andrea Micallef, li gie appożitament nominat. U ordnat li l-ispejjeż filkonfront ta' l-attur jitħallsu mill-konvenut u mill-imsejjaħ fil-kawża; u fir-rapporti ta' dawn bejniethom jitħallsu mill-imsejjaħ fil-kawża; wara li kkunsidrat;

Illi l-attur qieghed jesperixxi dina l-azzjoni kontra l-Kav. Hannibal P. Scicluna; li fix-xhieda tiegħu (fol. 24) iddikjara li jippossjedi l-ħanut numru 107, Triq l-Arċisqof, bħala użufruttwarju. Għalkemm f'xi parti minnha l-kawża tirrigwarda l-proprjetà ta' dak il-fond, il-konvenut, fl-imsemmija kwalità, jista' jikkontestaha. Difatti huwa jista' jeżerċita kull azzjoni real; li l-liġi tagħti lis-sid (art. 386 Kodiċi Civili). Del resto, gie ritenut li l-kundanna ta' l-enfitewsi tista' tingħata anki kontra l-użufruttwarju bħala possessur tal-fond (Kollez.

III, 107) ; u fil-każ tagħna, peress li l-attur jippretendi li fir-rikostruzzjoni tal-fond użufruwit mill-konvenut saru xi użurpazzjonijiet mill-fond tiegħu, u qiegħed jirrivendika l-parti użurpata, l-attur jista' jeżerċita r-rivendikatorja kontra kull possessur (art. 359 (1) Kodiċi Ċi.). Di pjù, kien il-konvenut li awtorizza lill-inkwilin Giovanni Curmi jirrikostruwixxi l-fond; u jirrispondi għalhekk għall-għemil tiegħu;

Illi l-pretensjoni ta' l-attur tinsab sostnuta mill-perizja ġudizzjarja. Il-kjamat fil-kawża, però, oblbjetta li l-konklużjonijiet tal-perit ma humiex attendibili, peress li huma bażati........... Fl-aħħarnett, il-konklużjonijiet peritali jinsabu sostnuti mix-xhieda prodotti u mill-konstatazzjonijiet li saru fuq il-post;

Illi l-konvenut Kav. Scicluna ebda kontestazzjoni ma għamel, ħlief li huwa awtorizza lil Giovanni Curmi jagħmel ix-xogħol sewwa u mingħajr preġudizzju. u meta dana Curmi tatu biex jagħmel l-ħanut kamra waħda u jikkomunikah mal-mezzanin, huwa ma opponiex ruħu. Dan l-aġir tiegħu ma jeżonerahx bl-ebda mod, għaliex hu dejjem għandu jirrispondi ta' l-egħmil tal-mandatarju tiegħu, ġa ladarba ma rriżultax li kien hemm eċċess tal-manda (arg. art. 1982 Kodiċi Ċivili);

Illi l-imsejjaħ fil-kawża oppona li f'din il-kawża ma għandux x'jaqsam, u fid-dikjarazzjoni tiegħu wasal biex isostni li l-fond, speċjalment għan-numru tal-kmamar, tela' kif kien qabel. Eppure fl-istess dikjarazzjoni huwa kkonfessa li ma jistax igħid kif l-istess fond kien qabel il-gwerra — atteġġjament dana kontradittorju li jelleф kull valur lill-oppożizzjoni tiegħu. Hu ma jikkontestax li x-xogħol sar minnu, u li l-fond jinsab f'idejh; u għalhekk l-azzjoni ta' l-attur hija sostnuta anki kontra tiegħu;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut Kavalier Hannibal P. Scicluna, u rat il-petizzjoni tiegħu, fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi d-domandi attriċi jiġu respinti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-imsejjaħ fil-kawża Giovanni Curmi, u rat il-petizzjoni tiegħu, fejn talab li l-imsemmija

sentenza tiġi revokata, billi jiġu miċħuda d-domandi attriċi; u subordinatament, li dik is-sentenza tiġi riformata, billi huwa jew jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju kif talab mill-ewwel, jew jiġi dikjarat mhux responsabili ta' ebda xorta ta' xogħol u spiża di fronti għall-attur u skond kif mitlub fiċ-ċitazzjoni; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur jew kontra l-konvenut Scicluna;

Omissis;

Ikkunsidrat, fuq l-appell tal-konvenut Kavalier Hannibal P. Scicluna;

Illi mill-provi li saru quddiem l-Ewwel Qorti, u partikolarment mil-perizja ġudizzjarja minn dik il-Qorti adoperata, hemm bżżejjed biex jiġi ritenut li d-domandi kontenuti fl-att taċ-ċitazzjoni jirriżultaw ġustifikati, kif sostniet is-sentenza appellata. Huwa veru li l-appellant Scicluna kien awtorizza lill-imsejjaħ fil-kawża Giovanni Curmi biex jieħu ħsieb ir-rikostruzzjoni tal-ħanut nru. 107, Triq l-Isqof — il-lum Triq l-Arċisqof — u tal-mezzanin numru 79, Strait Street, Valletta, taħt id-direzzjoni ta' l-Arkitett u Inġinier Ċivili Frank Caruana Galizia, li fih l-appellant Scicluna, kif stqarr fix-xhieda tiegħu (fol. 25), kellu pjena fiduċja; iżda b'daqshekk ir-responsabilità ta' l-istess appellant fil-konfront ta' l-attur ma ġietx nieqsa; mhux biss għax huwa għandu jirrispondi għall-egħmil tal-mandatarju tiegħu, li ma eċċediex il-mandat, imma eżegwih ħażin, imma anki għaliex, trattandosi ta' azzjoni reali u rivendikatorja, dina ma setgħetx tiġi promessa kontra l-inkwilin tal-fondi fuq imsemmijin, li ma jistax jiġi kunsidrat bħala possessur tagħhom fis-sens ta' l-ewwel paragrafu ta' l-art. 359 tal-Kodiċi Ċivili. Infatti, minn Noti ta' Sir Adriano Dingli fuq l-artikolu 18 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868 (il-lum art. 359 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 23 Edizzjoni Riveduta), jinsab espressament dikjarat li huwa ried jeskludi u ma jikkomprendix l-inkwilin fit-termine ta' possessur imsemmi fiċ-ċitata dispożizzjoni tal-liġi. L-istess Sir Adriano Dingli jkompli jgħid li għal dik l-interpretazzjoni mhix ta' ostakolu d-dispożizzjoni ta' l-art. 1066 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868 (il-lum 1642 tal-Kodiċi Ċivili), billi hemm hekk "si precetta ciò che il conduttore deve fare, se è chia-

mato, ma non dà al proprietario il diritto di continuare il giudizio con lui";

Illi, in bażi għal dak li ntqal fuq, l-appell tal-konvenut Kavalier Scicluna ma jistħoqqlux jiġi milqugħ; u għandu jiġi respint;

Ikkunsidrat, fuq l-appell ta' l-imsejjaħ fil-kawża Giovanni Curmi;

Illi, kif diġà ngħad, l-azzjoni dedotta bl-att taċ-ċitazzjoni ma setgħetx tiġi proposta kontra tiegħu, billi huwa sempliċi inkwilin tal-fondi fuq imsemmijin nru. 107, Triq l-Isqof, u numru 79, Strait Street, Valletta. Imħabba f'hekk huwa jippretendi li ma messux ġie msejjaħ fil-kawża, u messu ġie liberat;

Illi, għalkemm is-sejħa fil-kawża tiegħu ma kienetx neċessarja għall-kompletament tal-ġudizzju, ma [illegible] li ma kienetx utili u vantaġġjuża. Għalkemm hu veru [illegible] li jiġi msejjaħ fil-kawża jista' jiġi mill-Qorti kundannat jew liberat, iżda, kif ġie deċiż minn dina l-Qorti in re "Stephon vs. Spiteri" fit-23 ta' Novembru 1898 (Kollez. Vol. XVI, Parte I, paġ. 117), u fil-25 ta' Ġunju 1945 in re "Cassar Desain vs. Cassar Desain Viani" (Kollez. Vol. XXXII- I— 272), "la facoltà che si concede alla Corte di liberare o condannare il terzo chiamato in causa, come se fosse stato da principio convenuto, non esclude che esso possa essere chiamato per trarre altri vantaggi ivi contemplati; anzi dal contesto dell'intera disposizione di quella legge sorge chiaro il concetto che vi è compreso anche quel terzo che, sostenendo le ragioni sia dell'attore sia del convenuto, ed alle volte pure i propri diritti in confronto sì dell'uno che dell'altro, provoca una decisione entro i limiti dell'azione intentata, la quale stabilisce certi fatti e certi diritti, sieno favorevoli sieno contrari a lui stesso, senza essere liberato o condannato". Ikompli jgħidu s-sentenzi ċitati, li n-natura ta' l-istitut tal-kjamata in kawża hija dik biex, kemm jista' jkun, tiġi evitata l-pluralità tal-ġudizzji;

Illi, in bażi għall-prinċipji fuq imsemmijin, ma tidherx ġustifikata l-pretensjoni ta' l-appellant Giovanni Curmi dwar is-sejħa tiegħu fil-kawża. Iżda, minħabba l-indoli u n-natu

ta ta' l-azzjoni esperita mill-attur, kif iżjed 'il fuq tinsab imfissra, u billi din l-azzjoni ma setgħet qatt tiġi esperita kontra l-appellant Curmi, li huwa sempliċi inkwilin, huwa evidenti li l-istess Curmi ma setax jiġi kundannat fuq it-talba kif proposta; u biss f'dan is-sens l-appell jistħoqqlu jiġi milqugħ;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Tirrespinġi l-appell tal-konvenut Kavalier Hannibal P. Scicluna, bl-ispejjeż kontra tiegħu;

U tilqa' l-appell ta' l-imsejjaħ fil-kawża Giovanni Curmi, fis-sens li tirrevoka fil-konfront tiegħu s-sentenza appellata, u kwantu għall-kundanna fil-meritu fl-istess sentenza kontra tiegħu kontenuta, u tirriforma l-istess sentenza filkap ta' l-ispejjeż, billi tordna li l-appellant Curmi, mill-ispejjeż ta' l-ewwel istanza, ma għandux iħallas ħlief dawk tiegħu, u l-ispejjeż l-oħra, li bis-sentenza appellata ġie kundannat iħallas, għandhom jiġu mħallsin mill-konvenut Kavalier Scicluna, li għandu wkoll iħallas l-ispejjeż ta' dan l-appell, u li favur tiegħu qiegħda ssir riżerva għal kwalunkwe dritt "si et quatenus" kontra l-istess Curmi, kompriżi f'dak iddritt anki l-ispejjeż ta' din il-kawża.