16 ta' Jannar, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Antonio Borg

versus

Bartolomeo Borg

Konsorzju — Kostituzzjoni in Mora — Siġar — Servitù — Ħajt Diviżorju — Diviżjoni — Art. 505 tal-Kodiċi Ċivili.

Hu ormaj paċifiku illi l-komproprjetarju ma jistgħax jippretendi l-ħlas ta' kera minn għand il-komproprjetarju l-ieħor għall-okkupazzjoni tal-ħaġa komuni, jekk mhux mill-ġurnata li fiha huwa jinterpellah b'att ġudizzjarju u jikkostitwieh in mora għal dan il-ħlas. Diversament. għandu jiftiehem li jkun hemm akkwijexxenza għad-dgawdija tal-ħaġa komuni; wisq aktar meta l-istess komproprjetarju ikun huwa stess igawdi mill-ħwejjeġ l-oħra komuni mingħajr ħlas.

Jekk żewġ għelieqi jkunu ta' proprjetarju wieħed. u dan iħawwel siġra ħdejn il-ħajt diviżorju mhux fid-distanza legali, u dik is-siġra tibqa' hekk imħawwla għal żmien twil, u mbgħad issir il-qasma ta' dawk iż-żewġ għelieqi b'mod li jiġu jappartjenu lil persuni divers', u fl-att tal-qasma ma jsir ebda ftehim dwar dik is-siġra, għandu jiftiehem li l-kondividenti riedu li kollox jibqa' kif kien qabel il-qasma; u hekk tiġi li nħolqot servitù bid-destinazzjoni tal-missier ta' familja. U allura ma jistgħax wieħed minn dawk li messitu waħda minn dawk iż-żewġ għelieqi jippretendi li dik is-siġra tiġi mneħħija minn fejn tinsab fuq il-motiv li mhix imħawwla fid-distanza legali.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni, li biha l-attur, wara li ppremetta li l-konvenut okkupa għal ħames snin qabel is-26 ta' Lulju 1952 żewġ kmamar u biċċa mill-bitħa tar-razzett li jinsab fl-għalqa "tal-Ponta" fill-limiti ta' Ħal-Gargur, li sakemm saret il-qasma kellu jgawdihom l-attur; li fir-raba' tal-konvenut imsejjaħ "ta' San Brincat" fil-Magħtab, limiti ta' Ħal-Gargur, hemm siġra tat-tin imħawla ħdejn il-ħajt li jaqsam dak ir-raba' u r-raba' tal-instanti, u bejn is-siġra u l-ħajt ma hemmx distanza legali, u din is-siġra qegħedha tagħmel ħsara lill-attur; li l-konvenut naqas li jiġi għall-likwidazzjoni tal-kumpens minnu dovut għall-okkupazzjoni tal-kumditajiet fuq imsemmija, u naqas li jaqla' s-siġra tat-tin fuq imsemmija, non ostanti interpellazzjoni lilu magħmula b'ittra uffiċjali tad-9 ta' Settembru 1952; wara li tiġi mogħtija kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u meħud kwalunkwe provvediment opportun, talab li l-konvenut jiġi kundannat li jħallas lill-attur dak l-ammont li jiġi likwidat minn din il-Qorti għall-okkupazzjoni taż-żewġ kmamar u ta' parti mill-bitħa tar-razzett "tal-Ponta" fuq imsemmi għal żmien ħames snin qabel is-26 ta' Lulju 1952, u li l-konvenut jiġi kundannat jaqla' s-siġra tat-tin li hemm fir-raba' tiegħu imsejjaħ "Għar San Brincat", għaliex mhix imħawla fid-distanza legali u qegħdha tagħmel ħsara fir-raba' tal-attur; u dan fi żmien qasir li tipprefiġġilu din il-Qorti; u fil-każ li jonqos, l-attur jiġi awtorizzat jaqla' din is-siġra hu a spejjeż tal-konvenut. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali fuq imsemmija, kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat, dwar l-ewwel domanda;

Illi l-konvenut oppona li huwa qatt ma ġie kostitwit in mora għall-ħlas tal-kumpens, almenu għaż-żmien indikat fiċ-ċitazzjoni. Fil-fatt l-attur xehed illi, meta huwa talab lura l-kumditajiet in kwistjoni lill-konvenut, jew li jħallsu tal-kera tagħhom, il-konvenut ma riedx (fol. 9 tergo), u kollox baqa' kif kien sas-26 ta' Lulju 1952, jiġifieri sa meta saret id-diviżjoni tal-patrimonju li tiegħu dawk il-kumditajiet kienu jiffurmaw parti, u sa dak inhar l-attur ma għamel ebda att ġudizzjarju kontra l-konvenut għal-iskop

fuq imsemmi. "Ex admissis", l-unika ittra uffiċjali li huwa għamillu kienet fid-9 ta' Settembru 1952, jiġifieri wara li saret l-imsemmija diviżjoni; iżda allura kien tard wisq, peress li l-komunjoni ta' interessi kienet ġa spiċċat;

Issa, huwa ormaj paċifiku illi l-komproprjetarju ma jistgħax jippretendi ħlas ta' kera minn għand il-komproprjetarji l-oħra għall-okkupazzjoni tal-ħaġa komuni, jekk mhux mill-ġurnata li huwa jkun ikkostitwihom "in mora" (Kollez. IX, 390; XIV, 282); diversament, għandu jiftiehem li jkun hemm akkwijexxenza għad-dgawdija tal-ħaġa komuni; wisq aktar meta l-istess komproprjetarju ikun huwa stess igawdi mill-ħwejjeġ l-oħra komuni mingħajr ħlas (Kollez. XIII, 186). Iżda billi si tratta minn obligazzjoni "di dare" mingħajr terminu, mhix biżżejjed interpellazzjoni bonarja, imma jeħtieġ li jkun hemm att ġudizzjarju (art. 1173(2) Kod. Ċiv.); u f'dan is-sens hija wkoll il-ġurisprudenza tagħna (Kollez. VIII, 437; IX, 390; XIX-II-114; XXXII-I-368; XXXV-I-15);

Illi lanqas jista' jingħad li bejn il-kontendenti kien hemm xi ftehim li ma ġiex osservat; għaliex l-uniku ftehim kien jirrigwarda r-raba' biss (ara dokument fol. 28); u fi kwalunkwe każ, il-pretiż kumpens għall-okkupazzjoni ma ssemmiex;

Illi għalhekk l-ewwel talba tal-attur mhix sostnuta;

Ikkunsidrat, dwar it-tieni domanda;

Illi l-konvenut, fin-nota tal-eċċezzjonijiet tiegħu, issottometta li s-siġra in kwistjoni tinsab fil-ħajt tal-attur. Dan, fix-xhieda tiegħu (fol. 9 tergo) qal li z-zokk tas-siġra jinsab taħt il-ħajt li jaqsam l-għalqa tiegħu minn dik tal-konvenut, u spjega illi z-zokk qiegħed ġol-ħajt jew imiss mal-ħajt minn naħa tal-konvenut (fol. 10);

Illi, indipendentement mill-post preċiż fejn din is-siġra tinsab, jeħtieġ tkun riżoluta l-kwistjoni aċċennata mid-difensur tal-konvenut fid-dibattitu orali tal-21 ta' Novembru

1957, meta huwa ssottometta illi s-siġra kien għamilha l-missier u awtur komuni tal-kontendenti;

Illi ġie pruvat li din is-siġra ilha hemm xi ħamsa u tletin (35) sena (fol. 10 tergo), mentri ż-żewġ għelieqi posseduti l-lum mill-kontendenti kienu ta' proprjetarju wieħed, jiġifieri ta' missierhom, u hemm baqgħet sal-ġurnata tad-diviżjoni tal-wirt tiegħu (fol. 32); u mill-att tal-qasma tal-25 ta' Lulju 1952 ma jidherx li sar ebda ftehim dwar is-siġra in kwistjoni; u għalhekk, taħt iċ-ċirkustanzi, għandu jiftiehem li l-partijiet riedu li kollox jibqa' kif kien qabel;

Illi konsegwentement inħolqot servitù bid-destinazzjoni ta' missier il-familja fis-sens tal-art. 505 Kod. Ċiv. Difatti hu magħruf li d-diviżjoni msemmija f'din id-dispożizzjoni għandha tittieħed fis-sens ġeneriku ta' separazzjoni tal-patrimonju komuni u ta' kwalunkwe fatt li huwa ntiż għal dik is-separazzjoni, u għalhekk hija ndifferenti l-kawża ġuridika li minnha tidderiva dik is-separazzjoni (Kollez. XVI-II-151). Veru li l-liġi tuża l-kelma "sid"; iżda dan jista' jkun rappreżentat anki minn diversi persuni fi stat ta' kondominju, mhux esklużi il-ko-credi ta' wirt indiviż (v. Pardessus, Servitù, §289; u Fadda, Giurisp. Cod. Civ. Ital., art. 632, §25). Din is-servitù, mbgħad, titwieled, kif jinnota Pacifici Mazzoni, "per tacito accordo risultante appunto dallo stato delle cose. Invero, nell'assoluta mancanza di qualunque dichiarazione contraria allo stato delle cose, queste s'intendono alienate e legate nello stato in cui si trovano" (Servitù Prediali, §85). U dan hu preċiżament il-każ taħt eżami;

Illi, għalhekk, lanqas din it-tieni domanda ma hi sostnuta;

Għal dawn il-motivi;

Tiċħad it-talbiet tal-attur; bl-ispejjeż kontra tiegħu.