11 ta' Marzu, 1948.

Imħallef :

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Giuseppe Falzon et. *versus* Annunziata Falzon et.

Diviżjoni — Dritt ta' Ozjoni — Viċinanza — Art. 540 tal-Kodiċi Civili.

Id-dritt ta' ozjoni mogħti mill-liġi lil dak il-kondividenti li jkollu beni viċini għal xi wieħed mill-beni komuni fil-qasma, jista' jiġi eżerċitat biss meta dawk il-beni tiegħu huma "contigui", u mhux sempliċement "vicini" mal-fond li dak il-kondivident ikun irid jopta. Il-fondi jridu jkunu jmissu ma' xulxin, u mhux biżżejjed li jkunu ħdejn xulxin.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-atturi talbu li jiġu likwidati l-assi ereditarji ta' Francesco u Grazia gà konjuġi Falzon, rispettivament missier u omm il-kontendenti, u l-assi ereditarju ta' Elena Falzon oħt l-istess kontendenti, li mietu fit-28 ta' Mejju 1918, fit-12 ta' Awissu 1931, u fis-26 ta' Ottubru 1942, li tagħhom l-istess kontendenti huma eredi fi kwoti ugwali; u li dawn l-assijiet jiġu maqsuma f'ħames porzjonijiet ugwali. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-22 ta' Ottubru 1943;

Omissis;

Billi qamet kwistjoni bejn il-kontendenti jekk l-atturi għandhomx jew le d-dritt li jitolbu l-assenjazzjoni bi stima tal-għalqa "tal-Ponta" li tinsab fost l-immobili li għandhom jiġu diviżi;

Illi l-atturi jridu jeżerċitaw fuq il-għalqa "tal-Ponta" fuq imsemmija d-dritt, mogħti mill-art. 540 tal-Kodiċi Ċivili lill-kondivident li jkollu beni immobili minnhom infushom viċini għal xi wħud mill-immobili in komun li jkunu sejrin jinqasmu, li jitlob li dawn il-beni jiġu assenjati lilu bi stima. L-atturi jippretendu li jistgħu jeżerċitaw dana d-dritt ta' ozjoni billi għandhom biċċa art li tmiss ma' Sqaq iż-Żiemel li miegħu tmiss min-naħa l-oħra l-għalqa "tal-Ponta" in kwistjoni. Missier l-atturi kien akkwista l-imsemmija biċċa art in atti Emmanuele Agius tas-6 ta' Mejju 1944, fejn jingħad li tifforma parti mill-għalqa mlaqqma "taż-Żiemel" f'Birkirkara, Bishop Labini Street, u tmiss mit-tramuntana ma' proprjetà ta' Antonio Degiorgio, mill-punent ma' Sqaq iż-Żiemel, min-

nofsinhar mat-triq fuq imsemmija, u mill-Lvant in parti ma' beni ta' Bartolomeo Gauci u in parti ma' beni ta' Gio Maria Vella (dok. E. fol. 30 proċ. "Faizon vs. Degiorgio", definit mill-Qorti ta' l-Appell fl-20 ta' Diċembru 1946). L-għalqa "tal-Ponta" in kwistjoni tikkonfina ma' l-istess Sqaq iż-Żiemel min-naħa opposta, kif jirriżulta mill-verbal ta' l-aċċess in data 13 ta' Diċembru 1947;

Illi minn dak li gie rilevat fuq jidher biċ-ċar li l-art li in forza tagħha l-atturi jridu jeżerċitaw id-dritt li tigi lilhom assenjata l-għalqa "tal-Ponta" ma tmissx ma' din il-għalqa, għaliex hemm bejniethom l-imsemmi Sqaq iż-Żiemel; u hawn jitfaċċa l-ewwel punt li għandu jigi deċiż, jekk, jigifieri, jeħtieġx illi l-immobili minnu nnifsu, possedut minn wieħed mill-kondividenti, ikun imiss ma' l-immobili komuni sabiex ikun jista' jigi eżerċitat id-dritt ta' ozjoni skond l-art. 540 fuq imsemmi. L-attur isostni li ma hemmx bżonn li ż-żewġ immobili jkunu jmissu ma' xulxin, imma jibbasta li jkunu ħdejn xulxin;

Tikkunsidra;

Illi l-art. 540 fit-test malti jgħid illi l-immobili għandhom ikunu viċini; u l-istess kelma "viċini" kienet adoperata fil-korrispondenti artikolu 199 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868. Fin-noti ta' Sir Adriano Dingli hemm riferenza, in rigward ta' din id-dispożizzjoni tal-ligi, għall-Kodiċi De Rohan, ("Della Collazione", art. 6). Fl-artikolu VI, it-Tielet Kap tal-Ktieb IV tad-Dritt Muniċipali ta' Malta, kompilat taħt De Rohan, G.M., hija adoperata l-kelma "contigui". Jingħad difatti f'dak l-artikolu:— "Essendovi tra condividenti chi possiede beni contigui a quei che si devono dividere, qualora li vorrà a conto di sua porzione, gli si dovranno assegnare a stima di periti; e coll'istessa stima di periti si dovranno assegnare agli altri condividenti beni equivalenti se da essi si vorranno; e del rimanente si faccia la divisione nella maniera prescritta nel paragrafo precedente". Inoltri, fit-test ingliż ta' qabel l-Edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta' Malta kienu gew adoperati l-kliem "in the vicinity", iżda dawn fl-Edizzjoni Riveduta gew mibdula bil-kelma "adjacent";

Dana kollu jfisser li l-legislatur bil-kelma "viċinanza" jifhem "contiguità"; u għalhekk il-Kummissarju maħtur biex

ilesti l-Edizzjoni ġdida Riveduta tat-test ingliż tal-Liġijiet Statutarji ta' Malta, u biex ilesti test malti ta' dawk il-Liġijiet, uża l-kelma "adjacent" minflok il-kliem "in the vicinity", skond is-setgħat li kellu in forza ta' l-art. 4 (1) (b) (i) u 7 ta' l-Ordinanza ta' l-1936 dwar ir-reviżjoni tal-liġijiet statutarji ta' Malta, li *jbiddel kliem li ma jbiddlux is-sens tad-dispożizzjoni* tal-liġi u li jagħmel tibdil jew emendi meħtieġin sabiex jagħmlu t-test rivedut tal-liġi jaqbel mat-test oriġinali. Għalhekk, għall-finijiet tad-dispożizzjoni tal-liġi fuq ċitata, hemm bżonn illi l-immobili jkunu kontigwi ;

Illi però, l-atturi jippretendu wkoll illi l-immobili posseduti minnhom mhux biss *qiegħed ħdejn l-imsemmija għalqa* "tal-Ponta", imma wkoll imiss magħha, għaliex l-Isqaq taż-Żiemel fuq imsemmi, li jaqsam iż-żewġ proprjetà, huwa sqaq konviċinali, u anzi jappartjeni kollu kemm hu lill-istess għalqa "tal-Ponta";

Tikkunsidra;

Illi fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-11 ta' Marzu 1947 fil-kawża "Falzon vs. Falzon", ċeduta fil-Qorti ta' l-Appell fl-14 ta' Novembru 1947, ġie rilevat illi l-isqaq fuq imsemmi qiegħed fil-pont fejn jiltaqgħu............ Bil-ftuħ ta' Bishop Labini Street, parti mill-isqaq........... L-isqaq huwa sqaq privat, u għandu in massima jiġi ritenut proprjetà komuni *bejn is-sidien tal-fondijiet latistanti li kkonferew l-art* għall-formazzjoni tiegħu, la ma hemmx prova in kuntrarju favur xi wieħed jew xi wħud minn dawk is-sidien;

Illi però l-atturi ma għandhom ebda sehem minn dan l-isqaq........... Dana jirriżulta mis-sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-20 ta' Diċembru 1946 fil-kawża "Falzon vs. *Degiorgio", fejn jingħad*........... *L-atturi kwindi ma jistgħux* jippretendu li għandhom parti mill-isqaq li tmiss ma' dik il-parti ta' l-istess sqaq li ġiet konferita mis-sid tal-għalqa "tal-Ponta", quddiem l-imsemmija proprjetà tagħhom, u li tifforma parti mill-għalqa "tal-Ponta";

Omissis;

Illi għalhekk lanqas ma *tista' tiġi* milqugħa l-*pretensjoni* ta' l-atturi li l-biċċa art, li bis-saħħa tagħha huma jridu jitolbu l-assenjazzjoni bi stima tal-għalqa "tal-Ponta" tmiss ma' dina l-għalqa billi lilha jappartjeni l-isqaq fuq imsemmi; għa-

liex dana l-isqaq ma jappartjenix esklużivament lis-sidien tal-għalqa "tal-Ponta", imma huwa komuni, in difett ta' prova in kuntrarju, bejn id-diversi sidien tal-fondijiet latistanti, esklużi l-atturi, għar-raġuni ġà fuq mogħtija; u appuntu għaliex l-atturi ma għandhomx ebda dritt ta' proprjetà fuq l-isqaq, lanqas ma jistgħu jgħidu li xi parti tagħhom minn dak l-isqaq tmiss mal-parti li tappartjeni lis-sid tal-għalqa "tal-Ponta". U billi, biex wieħed mill-kondividenti jkun jista' jitlob l-assenjazzjoni bi stima ta' beni immobili li jkunu sejrin jinqasmu, jeħtieġ li dawn ikunu kontigwi għall-beni immobili li huwa jkun jippossjedi, l-atturi f'dan il-każ ma għandhomx id-dritt jagħmlu din it-talba, billi l-biċċa art tagħhom, għar-raġunijiet ġà fuq mogħtijin, ma hix kontigwa għall-għalqa "tal-Ponta";

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi billi tiddikjara illi l-atturi ma għandhomx id-dritt li jeżerċitaw fuq il-għalqa "tal-Ponta" fuq imsemmija d-dritt kontemplat fl-art. 540 tal-Kodiċi Ċivili; u tordna lill-periti legali u tekniku jipproċedu għall-eżekuzzjoni ta' l-inkariki lilhom mogħtija konformement għal din id-deċiżjoni;

L-ispejjeż jibqgħu riżervati għas-sentenza finali.