25 ta' Frar, 1946.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Giovanni Bugeja *versus* Saċ. Prof. Don Pietro-Paolo Saydon et.

Diviżjoni — Pjan tal-Qasma — Assenjazzjoni — Xorti — Dritt ta' Ozjoni — Okkupazzjoni ta' Fond Komuni minn wieħed mill-Komproprjetarji — Kera — Art. 528, 540, 541 u 547 (2) tal-Kodiċi Ċivili.

Fil-formazzjoni ta' pjan ta' qasma wieħed għandu jevita li jifred il-fondi fi bċejjeċ jew li joħloq servitujiet, u għandu jfittex li jdaħħal f'kull sehem l-istess kwantità ta' ħwejjeġ mobili, immobili, drittijiet jew krediti, ta' l-istess valur. Dan it-tqassim huwa subordinat għad-divjet li jsir smembrament ta' l-immobili, u għalhekk, meta ċ-ċirkustanzi juru li huwa xieraq u ġust, il-Qorti tista' tordna illi l-qasma ssir b'assenjazzjoni minflok bix-xorti.

Il-kondivident li jkollu beni viċini għal xi wħud mill-fondi komuni li jkunu sejrin jinqasmu, jista' jitlob li dawk il-beni jiġu lilu assenjati bi stima, kemm il-darba jkun hemm immobili oħra komuni li minnhom jista' jiġi assenjat lil kull wieħed mill-komproprjetarji l-oħra sehem bejn wieħed u ieħor ugwali.

Dan id-dritt ta' ozzjoni għandu jiġi mitlub; imma anki jekk ma jiġix mitlub, il-Qorti tista' tordna din l-assenjazzjoni indipendentement minn kull dritt ta' ozjoni.

Il-komproprjetarju li jokkupa fond komuni mhux obligat iħallas kera għal dina l-okkupazzjoni sakemm ma jiġix interpellat biex jagħmel hekk.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re li biha l-attur, wara li qal illi fis-17 ta' Ottubru 1907 miet is-Saċerdot Salvatore Bugeja u b'testment fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb tal-14 ta' Ottubru 1907 ħalla bħala eredi tiegħu fi tliet kwarti minn ġidu lill-oħtu Caterina Saydon, u in sostituzzjoni lill-konvenuti wliedha, u fil-kwart l-ieħor lilu; u li fis-7 ta' Ġunju 1924 mietet Teresa Bugeja, u b'testment fl-istess atti u fl-istess data iddisponiet mill-ġid tagħha fl-istess mod; u li fil-15

ta' Jannar mietet Anna Bugeja, b'żewġ testmenti, wieħed in atti Francesco Schembri Zarb tal-14 ta' Ottubru 1907 u l-ieħor tat-8 ta' Settembru 1924 in atti Nutar Giovanni Caruana, u ddisponiet mill-ġid tagħha bil-mod u fil-proporzjonijiet fuq imsemmija; u li fis-7 ta' Settembru 1935 mietet Annunziata Bugeja b'żewġ testmenti, wieħed in atti Nutar Francesco Schembri Zarb tal-14 ta' Ottubru 1907 u ieħor in atti Nutar Giovanni Caruana tat-8 ta' Settembru 1924, u ddisponiet mis-sustanzi tagħha bil-mod u fil-proporzjonijiet fuq imsemmija; u li ma rnexxielux jasal għad-diviżjoni ta' l-ereditajiet fuq imsemmija għalkemm nża l-mezzi kollha paċifiċi; talab:— (1) Li tiġi ordnata l-likwidazzjoni ta' l-assi ereditarju ta' l-imsemmijin Saċerdot Salvatore, Teresa, Anna, u Annunziata, aħwa Bugeja, billi jiġi dikjarat li dawk l-assi jikkonsistu fis-sustanzi li jirriżultaw fit-trattazzjoni tal-kawża; (2) li tiġi ordnata d-diviżjoni ta' dawk l-assi ereditarji f'erbgħa porzjonijiet xorta, li minnhom waħda tiġi assenjata lilu (lill-attur), u t-tlieta l oħra lill-konvenuti bejniethom; (3) li jiġi nominat perit..............;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re fis-16 ta' Novembru 1944, li biha ġie dikjarat illi l-assi tas-Saċerdot Don Salvatore, ta' Teresa, ta' Anna u ta' Annunziata ,aħwa Bugeja, jikkonsistu fil-beni......; ġiet ordnata d-diviżjoni ta' l-istabili fl-assi tas-Saċerdot Salvatore Bugeja..............; ġiet ordnata d-diviżjoni tal-beni stabili li hemm fl-assi ta' Teresa Bugeja skond il-pjan...........; ġiet ordnata anki d-diviżjoni tal-beni stabili li hemm fl-assi ta' Anna Bugeja..............; ġiet ordnata d-diviżjoni tal-beni stabili li hemm fl-assi ta' Annunziata Bugeja..............; ġie ordnat illi l-oġġetti tal-metall prezzjuż fl-assijiet fuq imsemmijin, meħudin kollha f'daqqa bħala assi wieħed, jinqasmu bix-xorti skond il-pjan..............; ġiet ordnata d-diviżjoni tal-flus..............; ġiet ordnata d-diviżjoni tal-frutti tal-wirt, jiġifieri l-bilanċ ta' l-amministrazzjoni miżmuma mill-konvenut Saċerdot Professur Saydon..............; ġie dikjarat illi l-konvenut Professur Saydon għad irid jagħti kont ta' l-am-

ministrazzjoni li żamm mis-6 ta' April 1943 u li għad iżomm sad-diviżjoni. L-attiv u l-passiv ta' dik l-amministrazzjoni jiġi konsegwit u sopportat rispettivament kwart mill-attur u tliet kwarti mill-konvenuti bejniethom. F'dak il-kont għandu jiġi kompriż il-kera tad-dar f'Churchill Square, nri. 48, 49 u 50, iż-Żurrieq, mill-10 ta' April 1943 bir-rata ta' £18 għad-dar kollha.............; ġie ordnat illi d-dar nru. 6 u 7 fi Sqaq San Lazzru, Bormla, li hija fl-assi ta' Annunziata Bugeja, u li ma ġietx kompriża fid-diviżjoni tal-beni stabili ta' l-imsemmija Annunziata Bugeja, għaliex il-perit tekniku qal li l-lum għandha valur negativ minħabba l-ħsarat li saru fiha u ma' dwarha bl-operazzjonijiet tal-gwerra, tibqa' in komune bejn il-kontendenti.............; ġie ordnat li jibqgħu komuni bejn il-kontendenti............. l-oġġetti tal-metall prezzjuż li ma ġewx kompriżi fil-pjan tal-qasma ta' l-oġġetti tal-metall prezzjuż, barra mill-mitejn biċċiet tad-deheb, liema oġġetti li għandhom jibqgħu in komune huma.............; ġie ordnat illi l-mitejn biċċiet tad-deheb fuq imsemmija, u li huma liri sterlini, jinqasmu b'mod illi l-attur jieħu £50 minnhom, u l-konvenuti bejniethom £150; ġie dikjarat illi l-konvenut Professur Saydon ma għandux dritt li jitħallas għall-amministrazzjoni li żamm u li qiegħed iżomm tal-beni komuni. Jibqa' riżervat u impreġudikat kull dritt ta' l-istess konvenut Professur Saydon għall-ħlas ta' serviġi li jgħid li rrenda lill-imsemmijin erba' zijiet tal-kontendenti, bħal ma jibqa' impreġudikat id-dritt ta' l-attur u tal-konvenuti l-oħra li jirrespinġu l-pretensjoni tiegħu; baqgħet riżervata kull azzjoni ta' l-attur kontra l-istess konvenut Professur Saydon għal kull ħtija li dana jista' jkollu fl-eżekuzzjoni ta' l-amministrazzjoni tal-beni komuni.............; ġie ordnat li l-kuntratt tad-diviżjoni jiġi riċevut.............; ġie ordnat illi l-ispejjeż jitħallsu.....; wara li dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi mill-perizja jirriżulta illi l-assi ereditarju tas-Saċerdot Don Salvatore Bugeja jikkomprendi l-istabili.............;

Omissis;

Illi mill-mewt ta' Annunziata Bugeja, l-aħħar zija tal-kontendenti, użufruttwarja tal-beni fid-diviżjoni, dawn il-beni

komuni ġew amministrati mill-konvenut Professur Saydon, jiġifieri dam jamministra mis-7 ta' Settembru 1935, u mill-eżami u kritika tal-kontijiet li ppreženta l-imsemmi Professur Saydon, magħmula mill-perit fil-para. XXXIV, XXXV, XXXVI u XXXVII tar-relazzjoni tiegħu, jirriżulta..........;

Illi l-attur jikkritika l-perit legali għaliex ma kkomprendiex fil-frutti tal-beni l-kera tad-dar nru. 48, 49 u 50, Churchill Square,. Żurrieq, billi kienet okkupata minn għand il-konvenuti li huma konsorti u qatt ma ġew interpellati jħallsu kera għaliha;

Illi l-opinjoni tal-perit ġiet konfermata, għaliex hija massima rikonoxxuta fid-dritt u applikata mill-ġurisprudenza, illi l-konsorti mhux tenut għall-ħlas tal-kera għat-tgawdija tal-ħaġa komuni sakemm ma jiġix interpellat biex iħallas kera mill-konsorti l-oħra; u f'dana l-każ dik l-interpellazzjoni ma teżistix; illi dik l-interpellazzjoni f'dana l-każ setgħet dejjem saret mill-attur, la darba d-dar kienet okkupata mill-istess amministratur u minn ħutu, u l-attur kien jaf li ma kienx qiegħed iħallas kera għad-dar;

Illi però l-konvenuti obbligaw ruħhom iħallsu l-kera ta' din id-dar mill-10 ta' April 1943 (fol. 72a, tal-proċess), u kwindi minn dak il-jum huma għandhom iħallsu l-kera ta' l-istess dar; iżda ma jidħlux fil-frutti li ġew likwidati, għaliex dawk ġew likwidati sas-6 ta' April 1943, billi sa dak in-nhar ġew mill-amministratur reżi l-kontijiet lill-perit;

Illi ġiet anki konfermata s-sottomissjoni tal-perit illi l-konvenut Saċerdot Professur Saydon ma għandux jitħallas talli amministra l-beni komuni sat-23 ta' Mejju 1942, għaliex taħt iċ-ċirkustanzi wieħed għandu jipprežumi illi huwa amministra gratuwitament, u illi dik kienet l-intenzjoni tiegħu, jiġifieri li ma jitħallasx; illi għall-perijodu ta' wara, sakemm jiġi reż definitivament il-kont, huwa veru dak li sostna l-attur, jiġifieri mhux biżżejjed illi l-amministratur wera l-intenzjoni tiegħu li jibda jitħallas minn dik d-data jekk huwa (l-attur) ma aċċettax li jħallsu, u ma hemm l-ebda ċirkustanza li turi li l-attur aċċetta li jħallsu; illi l-konvenut Professur Saydon imissu ipprokura dik l-aċċettazzjoni, u f'każ ta' rifjut

da parti ta' l-attur, jew jitlaq l-amministrazzjoni, jew ikompli, kif għamel, imma mingħajr dritt għall-kumpens; illi f'dan il-każ il-konvenut Professur Saydon kien qed jamministra prinċipalment fl-interess tiegħu u tal-konvenuti l-oħrajn ħutu, li flimkien jippossjedu tliet kwarti mill-ġid. Jirriżulta mid-dokumenti fil-fol. 201 u fil-fol. 203 tal-proċess, illi l-attur baqa' joffri rulu pront iserraħ *lill-konvenut Professur Saydon* mill-amministrazzjoni u li dana qatt ma ried jitlaqha minn idejh; illi l-attur baqa' sa l-aħħar isostni li l-konvenut Professur Saydon ma għandux jitħallas, u jekk dana jrid *iżomm* l-amministrazzjoni, naturalment għaliex prinċipalment tirrigwarda lilu u lil ħutu, kellu jikkuntenta jżommha mingħajr ħlas, għaliex kollox juri li kien jidhirlu li kien ta' vantaġġ għalih u għal ħutu illi l-amministrazzjoni tkun f'idejh sad-diviżjoni;

Illi l-konvenut Professur Saydon *jippretendi anki* ħlas għas-serviġi li jgħid li rrenda, sewwa qabel sewwa wara l-mewt ta' l-imsemmija zijiet tiegħu; illi kif tajjeb issottometta l-perit, wara l-*mewt taz-zijiet* huwa ma setax irrenda serviġi ħlief lill-kontendenti, u dawn is-serviġi ma setgħux kienu ħlief il-kura tal-beni komuni u l-kustodja tagħhom, bħal ma huma *l-oġġetti tal-metall prezzjuż u l-flus; illi dawn l-hekk imsejħa serviġi* però jikkostitwixxu appuntu *dik l-amministrazzjoni* li għaliha l-konvenut Professur Saydon ma ġiex ri*konoxxut id-dritt li jitħallas mis-6 ta' April 1943; jekk* imbagħad hemm xi serviġi oħra ta' natura diversa, il-kwistjonijiet relativi ma għandhomx jiġu diskussi u deċiżi f'dan il-ġudizzju; u *l-istess jingħad* għas-serviġi li jippretendi illi rrenda liz-zijiet fil-ħajja tagħhom;

Illi wara li għamel il-likwidazzjoni ta' l-assijiet fuq imsemmijin, il-perit ipproċeda għad-diviżjoni ta' l-istabili ta' kull wieħed minnhom f'erbgħa porzjoniojiet..............;

Illi rigward id-diviżjoni ta' l-istabili li huma fl-assi ta' Teresa Bugeja, *billi f'dan l-assi hemm terz indiviż tad-dar* f'Churchill Square, Żurrieq, u billi l-konvenuti għandhom id-dritt ta' ozjoni tat-terz indiviż ta' l-istess dar li kien jappartjeni lil Annunziata Bugeja, derivanti dan id-dritt mit-test-

ment illi l-imsemmijin Anna u Annunzjata Bugeja ghamlu fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana tat-8 ta' Settembru 1924. il-perit deherlu li ghandu jassenja lill-konvenuti anki t-terz indiviż ta' l-istess fond li kien jappartjeni lil Teresa Bugeja. ghalkemm dina ma tathomx id-dritt ta' *ozjoni tieghu*;

Illi l-perit irraguna sewwa bafna illi l-fatt illi dina Teresa Bugeja ma tathomx id-dritt ta 'ozjoni ma ghandux juri taht iċ-ċirkustanzi illi hija ma riedetx taghmel bhal hutha; u dana ghaliex hutha taw dan id-dritt ta' ozjoni wara mewtha, meta bhal xulxin ghamlu t-testmenti fuk indikati; anzi, *kif sewwa rraguna l-perit, il-fatt illi l-imsemmijin erbgha ziet tal-kontendenti ghamlu t-testment taghhom bhal ta' xulxi, fl-istess jum u ghand l-istess nutar,* atti Francesco Zarb tal-14 ta' Ottubru 1907, juri illi lkoll kienu ta' hsieb wiehed u li aktarx, kieku meta Anna u Annunziata ghamlu bhal xulxin it-tieni testment taghhom fl-istess jum u ghand l-istess *nutar, ohthom Teresa kienet ghadha hajja, kienet taghmel* bhalhom. L-attur ghamel oppożizzjoni li dan it-terz indiviż li kien ta' Teresa jigi huwa wkoll assenjat lill-kontendenti ghar-raguni li ma ghandhomx dritt ghalih skond il-ligi. Il-perit dan ammettieh, imma qal li wiehed ghandu jikkunsidra wkoll illi skond il-ligi fid-diviżjoni kemm jista' jkun ma *ghandhomx jigu smembrati fondi. Huwa veru dak li obbjetta* l-attur, li b'hekk jigi sagrifikat il-prinċipju illi d-diviżjoni ghandha ssir bix-xorti, hlief fil-każjiet indikati fil-ligi, u l-Qorti ma tistax bhala regola tmur kontra dak il-prinċipju: iżda fiċ-ċirkustanzi tal-każ il-Qorti thoss, bhal perit, illi hija haġa wisq aktar xierqa u ġusta, mhux biss ghall-konvenuti, li jistghu *jkollhom dar shiha, dik appuntu li joqghodu fiha, u mhux* biċċa dar, li ċertament qatt ma tkun sura kif hija d-dar intiera, meta ma hemmx preġudizzju ghall-attur, imma xierqa u ġusta anki ghall-istess attur, ghaliex dana, f'każ kuntrarju, jew jibqa' in komunjoni mal-konvenuti, jew, jekk id-dar tkun tista' tinqasam, qatt ma jkollu haġa sewwa, almenu meta *wiehed jara d-deskrizzjoni tad-dar kif maghmula mill-periti* li stmawha £640 biss;

Illi ghalhekk, u anki ghaliex f'dan il-każ il-Qorti tista'

tordna d-diviżjoni b'assenjazzjoni, billi l-partijiet ma jikkonkorrux f'parti ugwali, kif almenu ntalbet id-diviżjoni, il-Qorti approvat is-suġġeriment tal-perit illi l-qasma tal-beni ereditarji *ta' l-imsemmija* Teresa Bugeja għandha ssir in parti per assenjazzjoni u in parti bix-xorti; anki għaliex il-konvenuti għandhom id-dritt ta' ożjoni skond l-art. 199 ta' l-Ord. VII ta' l-1868 għall-ġnien nru. 9, Triq San Leopoldo, Żurrieq, billi dan il-ġnien hu viċin ma' dar tagħhom li ma hix fil-qasma, *huwa suġġett għal servitù ta' tieqa lejn id-dar, u fih ukoll* bieb li kien imbarrat li jikkomunika l-ġnien ma' l-istess dar;

Illi l-fondi li għandhom jiġu assenjati lill-konvenuti għandhom valur ta'..........; u għalhekk kull porzjoni għandu jkollha l-valur ta'..........;

Għalhekk il-perit poġġa fl-ewwel porzjoni li għandha tiġi assenjata lill-attur:— 1. L-għalqa "ta Flamink"..........;

Omissis;

Illi l-attur fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tiegħu bħala kritika tar-rapport tal-perit sostna d-dritt tiegħu ta' ożjoni rigward l-għelieqi "tal-Bajjada" sive "Ta' Sqaq il-Ħofra". Kif jirriżulta mill-verbal fil-fol. 72 b. tal-proċess, huwa kien irtira t-talba li kien għamel (verbal fil-fol. 71 tal-proċess) sabiex tiġi lilu assenjata l-għalqa "ta' Sqaq *il-Ħofra*" *minħabba* dak id-dritt ta' ożjoni. Wara li l-perit ippreżenta r-rapport tiegħu l-attur raġa' qajjem dik il-pretensjoni, u sostna li xejn ma jiswa li kien irtira l-imsemmija talba, għaliex dak li kien għamel meta rtira l-imsemmija talba jammonta għal rinunzja ta' dritt reali u immobiljari, li ma tiswiex billi rċevuta minn għand l-perit legali li ma huwiex, bħar-Reġistratur tal-Qrati, uffiċjal pubbliku kapaċi li jirċievi atti u jimprimilhom il-fidi publika. Huwa veru illi, fil-waqt li l-verbal tenut mir-Reġistratur bl-ordni tal-Qorti jivvinkola *l-kontendenti in virtù* tal-kważi-kuntratt ġudizzjali, ma jivvinkolax il-kontendenti l-verbal relativ għat-transazzjoni tenut mill-perit legali, li ma għandux poter simili lilu delegat mill-Qorti, għaliex, invece, huwa kuntrarju l-inkariku li jiġi lilu konferit. Dina l-kwistjoni però, l-attur qajjimha għal xejn, għaliex l-għalqa "ta' Sqaq il-Ħofra" jew "tal-Bajjada", li ġejja minn għand Teresa

Bugeja, li a rigward tagħha l-attur kien irrinunzja għad-dritt ta 'ozjoni, u issa *rega' jridha*, ġiet lilu assenjata mill-perit legali fil-pjan tad-diviżjoni ta' l-istabili li hemm fl-assi ta' l-istess Teresa Bugeja. Għar-rigward tal-għalqa l-oħra "tal-Bajjada" sive "tal-Hofra" li *ġejja minn* għand Don Salvatore Bugeja, l-attur qatt, fil-kors tal-perizja, ma nvoka dana d-dritt tiegħu, u mhux sewwa li fil-waqt li jistgħu jsiru provi ta' dritt li wieħed jippretendi *meta għadha miexja l-perizja*, għaliex huwa jkun jaf minn allura b'dan id-dritt u bil-provi li jista' jagħmel sabiex isostnieh, ma jinvokax dak id-dritt u ma jagħmelx il-provi biex isostnieh, sabiex jinvokah u jġib il-provi in sostenn tiegħu wara l-konklużjoni tal-perizja bir-rapport tal-perit;

Imma apparti dana kollu, l-attur *isostni* dana d-dritt tiegħu ta 'ozjoni għar-rigward tal-għalqa li ġejja minn għand Don Salvatore Bugeja, billi juri li jippossjedi d-dar nri. 70 u 71, Britannia Street, (drabi oħra 57), Żurrieq, u għalqa adjaċenti li ġiet lilu mill-wirt ta Don Luigi Magri in forza tal-prelegat lilu mħolli bit-testment fl-atti tan-Nutar Giuseppe Trapani tas-6 ta' April 1901. Huwa però *qiegħed jikkonfondi* dina l-għalqa "tal-Bajjada" sive "ta' Sqaq Hofra" li ġejja minn għand Don Salvatore Bugeja ma' l-oħra ta' l-istess isem li ġejja minn għand Teresa Bugeja. Infatti huwa *jsostni* dana d-dritt tiegħu ta' ozjoni għaliex jgħid illi din l-għalqa li ġejja minn għand Don Salvatore Bugeja tinsab deskritta fil-para. XVIII tar-relazzjoni fuq imsemmija tal-periti Vassallo u Borg bħala "confinata da tramontana........... per la maggior parte con beni della predetta famiglia Magri del Zurrico", li għaliha kien jappartjeni s-Saċerdot Don Luigi Magri. Din l-għalqa iżda, deskritta u stmata fil-paragrafu XVIII ta' l-imsemmija relazzjoni, mhix dik li ġejja minn għand Don Salvatore Bugeja, imma dik li ġejja minn għand Teresa Bugeja—dik appuntu li ġiet assenjata lill-attur, kif ġa ntqal fuq. L-għalqa li ġejja minn għand Salvatore Bugeja hija oħra, dik deskritta fil-paragrafu XIII ta' l-imsemmija relazzjoni;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u rat il-petizzjoni tie-

għu fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi riformata fissens..............;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi tlieta huma l-aggravji li l-appellant ġieb 'il quddiem kontra s-sentenza ta' l-Ewwel Qorti. Dawn huma :— (a) Li l-appellati ma kellhomx id-dritt li joptaw fil-porzjon tagħhom it-terz indiviż tad-dar Churchill Square, nri. 48, 49 u 50, Żurrieq, appartenenti dana t-terz lill-wirt ta' Teresa Bugeja, kif ukoll il-ġnien no. 9, Triq Leopoldo, Żurrieq, appartenenti lill-istess wirt; (b) li l-Ewwel Qorti nnegat lill-appellant l-ozjoni tal-għalqa "tal-Bajjada", Triq San Pietru, Żurrieq, li ġejja mill-wirt ta' *Don Salvatore* Bugeja; (c) li fis-sentenza appellata ġie dikjarat li l-appellati ma għandhomx iħallsu ebda rata ta' kera għall-okkupazzjoni tad-dar fuq imsemmija f'Churchill Square għaliex huma ma ġewx, ħlief dan l-aħħar, interpellati mill-appellant għal dan l-iskop;

Ikkunsidrat;

Illi kwantu għall-ewwel aggravju, hemm bżonn li qabel xejn jiġi rilevat li, kif jidher mir-relazzjoni tal-perit ġudizzjarju u mis-sentenza appellata, fil-qasma tal-wirt ta' Teresa Bugeja t-terz mhux maqsum tad-dar nri. 48, 49 u 50, Churchill Square, Żurrieq, ġie assenjat lill-appellati mhux minħabba xi dritt ta' ozjoni lilhom kompetenti, jew minnhom pretiż, iżda biex dik id-dar ma tiġix smembrata. Dik l-assenjazzjoni ġiet suġġerita mill-fatt li ż-żewġ terzi l-oħra mhux maqsuma ta' dik id-dar kienu jappartjenu lil Anna u lil Annunzjata Bugeja, u dawn it-tnejn, bit-testmenti tagħhom fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana tat-8 ta' Setembru 1924 taw lill-konvenuti appellati d-dritt ta' l-ozjoni rigward dawk il-porzjonijiet li huma kellhom. L-appellant ma jikkontrastax, u ma jistax jikkontrasta, id-dritt ta' l-appellati li joptaw bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet testamentarji fuq imsemmija l-porzjonijiet indiviżi li kienu jmissu lil Anna u Annunziata Bugeja mid-dar ta' Churchill Square. Huwa biss għamel oppożizzjoni li t-terz indiviż li baqa', u li kien imiss lil Teresa Bugeja, jiġi assenjat lill-appellati, billi ma għandhomx dritt għa-

jiħ skond il-liġi, u billi b'hekk jiġi sakrifikat il-prinċipju li l-qasma għandha ssir bix-xorti;

Ikkunsidrat;

Illi skond l-art. 541 tal-Kodiċi Ċivili, meta wieħed jiġi *qiex jifforma u jiffissa* l-porzjonijiet f'qasma, għandu "jevita" li jifred il-fondi fi bċejjeċ, jew li joħloq servitujiet, u għandu "jfittex" li jdaħħal f'kull sehem l-istess kwantità ta' ħwejjeġ mobili, immobili, drittijiet jew krediti ta' l-istess xorta u ta' l-istess valur. Minn dik id-dispożizzjoni tal-liġi huwa evidenti d-divjet minnha sanzjonat li l-fondi ma għandhomx jiġu smembrati jew mifrudin fi bċejjeċ. U wara li tistabbilixxi dak id-divjet, tkompli tgħid li wieħed għandu "jfittex", jiġifieri, jekk jista' jkun jagħmel mill-aħjar, biex f'kull sehem idaħħal beni ta' l-istess xorta u ta' l-istess valur. Kienet din id-dispożizzjoni tal-liġi li ġagħlet lill-Ewwel Qorti tordna l-assenjazzjoni tat-terz indiviż tad-dar fuq imsemmija lill-appellati, billi ħasset li fiċ-ċirkustanzi tal-każ kienet ħaġa wisq xierqa u ġusta, tant għall-appellati kemm anki għall-appellant stess. Dan ta' l-aħħar, f'każ kuntrarju, kien ikollu, jew jibqa' in komuni ma' l-appellati, jew, jekk id-dar tkun tista' tinqasam, qatt ma jkollu ħaġa sewwa. L-Ewwel Qorti ħasset ukoll li setgħet tordna dik l-assenzjazzjoni billi l-kontendenti ma jikkonkorrux f'porzjonijiet indaqs fil-wirt ta' Teresa Bugeja, li fih huwa mdaħħal it-terz indiviż tad-dar fuq imsemmija (art. 547 (2) tal-Kodiċi Ċivili). Din il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkustanzi tal-każ l-Ewwel Qorti kienet ġustifikata li tuża mill-fakoltà lilha mogħtija mit-tieni paragrafu ta' l-art. 547 fuq imsemmi, jiġifieri li tordna li t-terz indiviż tad-dar f'Churchill Square, li jidħol fil-wirt ta' Teresa Bujgeja, jiġi assenjat lill-appellati, li għandhom iż-żewġ terzi indiviżi l-oħra bħala konsegwenza tad-dritt ta' ozjoni lilhom imħolli minn Anna u Annunziata Bugeja. Kieku dak it-terz indiviż li kien imiss lil Teresa Bugeja kellu jiġi assenjat bix-xorti, jista' jiġri li jmiss lill-appellant, u f'dan il-każ kien jista' javvera ruħu dak l-ismembrament li l-imsemmi art. 541 jippreskrivi li għandu jiġi evitat;

Ikkunsidrat;

Illi kwantu għall-ġnien no. 9, Triq Leopoldo, Żurrieq, l-Ewwel Qorti assenjatu lill-appellati billi rriteniet li huma għandhom id-dritt ta' l-ozjoni skond l-art. 540 tal-Kodiċi fuq ċitat, billi dak il-ġnien huwa viċin ma' dar tagħhom li mhix fil-qasma, huwa *suġġett għas-servitù ta 'tieqa lejn din id-dar*, u fih ukoll bieb li kien imbarrat li jikkomunika l-ġnien ma' l-istess dar. L-imsemmi art. 540 jiddisponi li l-kondividenti li jkollu beni immobili minnhom infishom viċini għal xi wħud mill-immobili in komuni li jkunu sejrin jinqasmu, jista' jitlob li dawn il-beni jiġu lilu assenjati bi stima; iżda dan kemm il-darba jkun hemm immobili oħra in komuni li minnhom jista' jiġi assenjat lil kull wieħed mill-komproprjetarji l-oħra sehem bejn wieħed u ieħor ugwali. Biex jiġi akkordat dak id-dritt ta' ozjoni hemm bżonn, għalhekk, li jiġi mitlub, u mill-atti tal-kawża ma jirriżultax li din t-talba qatt saret mill-appellati. Iżda għalkemm din t-talba ma saretx, ma jfisserx li l-Qorti, li kienet qiegħda tuża mill-fakoltà fuq imsemmija tat-tieni paragrafu ta' l-art. 547, ma setgħetx tordna l-assenjazzjoni ta' dak il-fond lill-appellati, indipendentement minn kwalunkwe dritt tagħhom ta' l-ozjoni, minħabba ċ-ċirkustanzi fuq imsemmija. Dawn iċ-ċirkustanzi huma li dan il-fond huwa viċin għal dar ta' l-appellati, li mhux fil-qasma, u huwa suġġett għas-servitù ta' tieqa lejn dik id-dar. B'dina l-assenjazzjoni l-appellant ma jidherx li ġie sofra xi preġudizzju, billi min-naħa l-oħra ġiet lilu assenjata l-għalqa "ta' Sqaq il-Ħofra" sive "tal-Bajjada", li skond ir-relazzjoni tal-periti (par. XVIII, fol. 100) tinsab fi sqaq ta' Triq San Pietru, Żurrieq, hija ta' kwalità tajba, u għaliha tista' tidħol bil-karrettun minn dak l-isqaq. Din l-għalqa hija libera minn servitujiet, u fiha kejl tomnejn, tliet sigħan u tmien kejlet. L-appellant kien tant persważ li dik l-għalqa hija ta' kwalità tajba u tgħodd għalih li nsista li tiġi lilu assenjata, billi kien jippretendi li rigward tagħha kellu, skond il-liġi, id-dritt ta' l-ozzjoni (ara dokument fil-fol. 382 u 418 tal-proċess);

Ikkunsidrat;

Illi t-tieni aggravju miġjub 'il quddiem mill-appellant huwa li fil-qasam tal-wirt ta' Don Salvatore Bugeja ma ġietx

lilu assenjata l-għalqa "tal-Bajjada" fi Triq San Pietru, Żurrieq, li rigward tagħha jippretendi għandu dritt ta' ozjoni skond l-imsemmi art. 540 tal-Kodiċi Ċivili. Dana d-dritt jirriżulta dovut lill-appellant, speċjalment mill-provi li saru f'din l-istanza; u jikkonkorru l-kondizzjonijiet kollha previsti mill-imsemmi art. 540 biex dak id-dritt jiġi lilu rikonoxxut u akkordat. Huwa għamel it-talba meħtieġa kif jidher mill-fol. 382 u 448 *tal-proċess*, u dan meta l-kawża kienet għadha quddiem l-*Ewwel Qorti*. *L-appellati jippretendu li dak id-dritt* ta' l-appellant ġie minnu rinunzjat, u għalhekk ma jistax jiġi minnu mill-ġdid akkampat. Iżda din il-pretensjoni ta' l-appellati ma tistax tiġi ammessa, billi, apparti l-kwistjoni sollevata mill-appellant fuq l-effikaċja tar-rinunzja minnu magħmula *quddiem il-perit legali fis-seduta* tal-10 ta' April 1943 (fol. 72b.), dik ir-rinunzja ma kienetx tirrigwarda l-fond in kwistjoni, iżda ieħor "ta' Sqaq il-Ħofra" li rigward tiegħu biss fis-seduta ta' qabel (fol. 71) kien ippretenda li kellu dritt ta' l-ozjoni. Ammess dak id-dritt ta' l-ozjoni ta' l-appellant, il-*pjan* tal-*qasma* tal-wirt ta' Don Salvatore Bugeja għandu jiġi mbiddel u fil-porzjoni ta' l-appellant għandha tiġi mqiegħda l-imsemmija għalqa "tal-Bajjada"..............;

Ikkunsidrat;

Illi l-aħħar aggravju ta' l-appellant huwa dak li bis-sentenza appellata ġie dikjarat li l-appellanti ma għandhom iħallsu ebda rata ta' kera għall-okkupazzjoni tad-dar fuq imsemmija f'Churchill Square, *Żurrieq*, *għaliex* huma ma ġewx ħlief dan l-aħħar interpellati mill-appellant għal dana l-iskop. Il-pretensjoni ta' l-appellant hija li l-appellati għandhom iħallsu lilu dak is-sehem tal-kera mill-mewt ta' l-aħħar zija tal-kontendenti, Annunziata Bugeja, sal-10 ta' April 1943, f'liema data l-appellati *obligaw* ruħhom li jibdew iħallsu dak il-kera bir-rata ta' £18 fis-sena, kalkulata għad-dar kollha. Fuq din il-kwistjoni hemm lok li jiġi rilevat li fid-dar fuq imsemmija kienu joqogħdu s-Saċerdot Salvatore Bugeja u ħutu Teresa, Annunziata u Anna, zijiet tal-kontendenti. Minn żmien qabel il-mewt ta' l-aħħar waħda minnhom (Annunziata) il-*konvenuti kienu joqogħdu magħhom f'dik* id-dar, u l-appellat

Professur Saydon kien jamministralhom hwejjighom. Wara l-mewt ta' l-imsemmija Annunziata, li kienet użufruttwarja ta' ħutha, l-appellati baqgħu joqogħdu fid-dar fuq imsemmija; u l-Professur Saydon baqa' jamministra sakemm issir il-qasma; u l-appellant kien jaf b'dan kollu. Fis-seduta li saret quddiem il-perit legali fis-17 ta' Frar 1943 l-appellant ressaq 'il quddiem il-pretensjoni tiegħu għall-ħlas tal-kera, u fis-seduta tal-10 ta' April 1943 il-Professur Saydon għan-nom tiegħu u ta' l-appellati l-oħra, oppona ruħu għal dik it-talba billi mhux skond il-liġi, għaliex qatt ma ġie mitlub biex iħallas dak il-kera, u qatt ma ġie nterpellat uffiċjalment għal dak l-iskop. L-appellant ammetta li huwa naqas jagħmel dik l-interpellazzjoni, u mill-provi jirriżulta li bejn il-kontendenti qatt ma sar ftehim għall-ħlas ta' dak il-kera;

Ikkunsidrat;

Illi l-komproprjetarju li jokkupa fond komuni ma għandux iħallas kera sakemm ma jkunx ġie interpellat biex jagħmel hekk (ara sentenza ta' din il-Qorti tat-8 ta' Jannar 1937 in re "Grima vs. Grima"). Dana huwa konformi għad-dottrina u għall-ġurisprudenza fil-materja, u jsib ir-raġuni tiegħu fuq id-dispożizzjoni ta' l-art. 528 tal-Kodiċi Ċivili. Għalhekk sewwa *għamlet l-Ewwel Qorti meta ddikjarat li l-appellati ma kell-homx* iħallsu dak il-kera għaż-żmien li għadda qabel l-10 ta' April, 1943. L-appellant jippretendi li f'dan il-każ dak il-kera messu tħallas, għaliex il-Professur Saydon, barra minn kom-proprjetarju, kien anki amministratur; iżda, apparti konsiderazzjonijiet oħra, fosthom dik li l-istess Professur Saydon ma ħa xejn u m'hu sejjer jieħu xejn ta' dik l-amministrazzjoni, l-obligi ta' amministratur ma jeskludux id-dritt tal-kompro-prjetarju;

Omissis;

Għaldaqshekk;

Tilqa' l-appell ta' l-attur biss fis-sens li tiddikjara li huwa għandu d-dritt li jopta fil-porzjoni tiegħu l-għalqa "tal-Bajjada" li ġejja mill-wirt ta' Don Salvatore Bugeja, u konsegwentement tordna li fil-qasam ta' dan il-wirt ir-raba' porzjoni, li fiha tinsab inkluża dik l-għalqa, tiġi assenjata lill-attur appel-

lant.............. Fil-kapi l-oħra devoluti lil din il-Qorti tirrespingi l-appell miġjub 'il quddiem mill-attur. L-att tal-qasma għandu jsir mill-istess nutar nominat mill-Ewwel Qorti, u bl-intervent ta' l-istess kuratur.............. L-ispejjeż ta' din l-istanza, in vista taċ-ċirkustanzi tal-każ, jitħallsu nofs mill-attur appellant u nofs mill-konvenuti appellati;

U biss fis-sens fuq imsemmi tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re fis-16 ta' Novembru 1944. Salvi u impreġudikati drittijiet oħra li l-kontendenti jista' jkollhom kontra xulxin, "si et quatenus".