23 ta' Marzu, 1946.

Imħallef :

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

Diviżjoni — Dritt ta' Azjoni.

Nobbli Biagio Galea Testaferrata et. (*)

versus

Nobbli Baruni Nicolino Trapani Galea et.

Il-liġi tagħti lill-kondividenti li jipposjedi beni immobiljari minnhom infishom viċini għal xi wieħed mill-immobili komuni li jkunu sejrin jinqasmu l-jedd li jitlob li dawn l-immobili jiġu assenjati lilu bi stima.

Dana d-dritt ta' azjoni, bażat fuq il-kanone ekonomiku, huwa subordinat għall-kanone ta' ġustizzja, jiġifieri għall-kondizzjoni illi jkun hemm beni immobili oħrajn komuni li minnhom jista' jiġi assenjat lil kull wieħed mill-komproprjetarji l-oħrajn is-sehem tiegħu bejn wieħed u ieħor ugwali.

(*) Konfermata fl-Appell, 20. 12. 46.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni fejn l-atturi, wara li ppretendew illi huma jippossjedu disgħa partijiet minn tmienja u għoxrin (9/28), u l-konvenuti dsatax-il parti minn tmienja u għoxrin (19/28) indiviżi, mill-għalqa "Ta' Duna" fit-Trunċiera ta' l-Imdina, li tmiss min-naħa tal-lvant ma' għalqa "Ta' l-Imżiebel", min-naħa ta' nofsinhar ma' Strada Carri, min-naħa tal-punent ma' Triq San Pawl, u min-naħa tat-tramuntana ma' misraħ publiku, tal-kejl ta' tomna, siegħ u sitt kejliet, li tista' anki tinbena; talbu li tiġi ordnata d-diviżjoni ta' l-imsemmija għalqa fil-proporzjonijiet fuq indikati. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra:

Illi din il-Qorti taqbel mal-perit illi, billi l-għalqa "Ta' Duna", li għandha tiġi diviża bejn il-kontendenti, hija kollha art fabbrikabbli, id-diviżjoni tagħha ma għandhiex issir in bażi ta' qies superfiċjali, imma in bażi ta' kalkoli ta' valur, u għalhekk il-Qorti ordnat lill-perit biex jipproċedi għad-diviżjoni fuq dina l-bażi ta' valur, u awtorizzatu jagħmel il-valutazzjoni meħtieġa;

Tikkunsidra;

Illi minn dina l-art "Ta' Duna" għandha l-ewwelnett tiġi segregata porzjoni ekwivalenti għal 10/28 bħala posseduta liberament mill-konvenuti bejniethom; imbagħad il-porzjoni li tibqa', ekwivalenti għal 18/28, tiġi diviża ugwalment bejn l-atturi u l-konvenuta;

Illi billi dina l-istess għalqa tmiss ma' l-art "Ta' l-Imżiebel", li ġiet diviża bix-xorti bejn il-kontendenti fl-attijiet tan-Nutar E. Calleja Schembri, u lill-atturi messet dik il-porzjoni li qiegħda lejn it-tramuntana, fil-waqt li dik lejn nofsinhar (fuq Strada Carri) messet lill-konvenuti, l-atturi jippretendu li għandhom id-dritt jagħżlu dik il-porzjoni mill-għalqa "Ta' Duna" kontigwa għall-imsemmija parti tagħhom mill-għalqa "Ta' l-Imżiebel", u kwindi li d-diviżjoni għandha ssir b'assenjazzjoni;

Tikkunsidra;

Illi l-artikolu 540 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23 Ediz. Riv.), invokat mill-atturi, jagħti lill-kondividenti li jippossjedu beni immobili minnhom infishom viċini għal xi wħud mill-immobili in komuni li jkunu ser jinqasmu, il-jedd li jitlob li dawn il-beni

jiġu assenjati lilu bi stima—dak li jissejjaħ dritt ta' ozjoni, li għandu bħala fundament raġuni ekonomika, għaliex bih jiġu konsolidati fl-istess sid il-beni viċini kollha. Dejjem però, billi dana huwa "canone" *ekonomiku*, għandu jiġi *subordinat* għall-"canone" ta' ġustizzja; u għalhekk l-imsemmi *artikolu* jgħid *li dana jista'* jsir keemm il-darba jkun hemm immobili oħra in komun li minnhom jista' jiġi assenjat lil kull wieħed mill-komproprjetarji l-oħra *sehemu* bejn wieħed u ieħor ugwali; u difatti ġie deċiż mill-Qorti ta' l-Appell Tagħna illi għal-legalità ta' dik l-assenjazzjoni huwa *neċessarju* li l-beni, ta' valur bejn wieħed u ieħor ugwali, li jibqgħu, ikunu wkoll ta' l-istess natura tal-beni li tagħhom tiġi mitluba l-*assenjazzjoni*; għaliex fid-diviżjonijiet, jekk dana jkun pratikabili, il-beni urbani, u l-aħjar beni urbani, ma għandhomx jiġu mogħtijin lil wieħed, u *jiġu mħollijin* lill-ieħor il-beni rustiċi, jew anki xi beni urbani li jkollhom valur notevolment inferjuri għall-valur tal-beni urbani mogħtijin lill-kondivident l-ieħor;

Illi fil-każ preżenti, kif il-perit issottometta, u l-Qorti b'ġustizzja ma tistax ma taqbelx *miegħu*, jekk il-porzjoni ta' 10/28 parti, posseduta liberament mill-konvenuti, tkun adjaċenti ma' dik il-porzjoni mill-għalqa "ta' l-Inżiebel" lejn Strada Carri, li messithom bix-xorti fid-diviżjoni fuq *imsemmija*, il-konvenuti jsofru żvantaġġ kbir, għar-raġuni li dik id-diviżjoni, kif irrileva l-perit, ma saretx sewwa, billi ġiet magħmula fuq il-qies biss, u b'hekk ġara illi lill-atturi messithom il-porzjoni tajba kollha—dik lejn it-tramuntana—li għandha valur akbar. Għal din ir-raġuni l-ġustizzja tirrikjedi li ma ssirx l-assenjazzjoni mitluba mill-atturi;

Illi appuntu b'ex f'din id-diviżjoni tal-għalqa "Ta' Duna" ma jergax jirriżulta l-istess svantaġġ li rriżulta fid-diviżjoni tal-għalqa l-oħra, u *mhux* sabiex *isir rimedju* għal dak li ġara fid-diviżjoni tal-għalqa l-oħra u varjazzjoni f'dik id-diviżjoni, imma biex ikun hemm ugwaljanza bejn il-kontendenti f'din id-diviżjoni tal-għalqa "Ta' Duna", il-perit issottometta *illi* dina l-porz*joni ta'* 10/28 posseduta liberament mill-konvenuti tittieħed in parti min-naħa ta' Strada Carri u in parti min-naħa tat-tramuntana............

Illi dina l-Qorti tħoss li l-pjan suġġerit mill-perit huwa ġust; u fil-każ in ispeċje, kif irrileva l-istess perit, ma jinurx

kontra r-raguni tar-regola li ma ghandhomx jigu frazzjonati fondi u kreati servitù. il-ghaliex l-art hija fabbrikabili, imdawra kollha bi triqat, u kull porzjoni hija indipendenti u suxxettibili ghall-bini ta' djar minghajr ma tista' taghti lok ghas-servitù; u l-gustizzja ghandha tirbah il-"canone" ekonomiku li l-beni immobili vicini jkunu fl-istess id;

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tikkonferma r-rapport tal-perit u kwindi tordna illi lill-konvenuti tigi assenjata mill-ghaqda "Ta' Duna" indikata fl-att tac-citazzjoni l-porzjoni li tidher indikata fil-pjanta tal-perit fil-fol. 26 tal-process b'faxx isfar, tal-qies superficjali li jidher fuq l-istess pjanta, u li l-parti li jibqa', maqsuma fi tmien porzjonijiet fuq l-istess pjanta........... tinqasam bejn il-kontendenti b'mod li l-atturi flimkien bejniethom u l-konvenuti flimkien bejniethom jiehdu bix-xorti wahda jew l-ohra miz-zewg porzjonijiet.........;

L-att opportun jigi publikat...........;

L-ispejjez jithallsu skond ir-rispettiva kwota tal-kompartecipazzjoni fil-komunjoni.