20 ta' Marzu, 1953.

Imħallef:
L-Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Emmanuela Mallia *versus* George Zammit ne.

Diviżjoni — Spejjeż — Lokazzjoni.

L-ispejjeż meħtieġa biex issir is-segregazzjoni li jkun hemm bżonn biex fond jinqasam in natura, u ma jiġix liċitat, huma trattati bħala spejjeż tad-diviżjoni, fis-sens li għandhom jiġu sopportati skond il-kwota u l-interess rispettiv tal-kondividenti.

Jekk il-fond li jkun ser jiġi maqsum jinsab mikri kollu lill-persuna li ma għandhiex parti fil-kawża, il-Qorti ma tistax, fil-kawża tad-diviżjoni, tieħu konjizzjoni ta' dan l-ostakolu; għax l-inkwilin mhux parti fil-kawża, u anki għaliex id-diviżjoni ma tistax taffetta d-dritt ta' l-inkwilin għat-tgawdija tal-fond, u dik il-lokazzjoni għandha tiġi rispettata mill-lokaturi anki jekk dawn bejniethom ikunu qasmu l-fond.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attriċi talbet li, peress li hija, fil-proporzjoni ta' ħamsa u tletin minn tnejn u sebgħin parti (35/72), u l-imsemmija Rosina Zammit fil-proporzjoni ta' sebgħa u tletin parti minn tnejn u sebgħin (37/72), jippossjedu in komune l-lok ta' djar li jinsab f'Hal Qormi, High Street, qabel Strada Reale San Giorgio, numru 261 u 262, bħala suġġett għal £1. 3. 6 ċens perpetwu fis-sena u għal £2. 2. 0 piż perpetwu fis-sena; peress li l-attriċi ma tridx tibqa' aktar in komun; prevja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u kwalunkwe provvediment opportun; tiġi ordnata d-diviżjoni tal-lok ta' djar fuq imsemmi f'żewġ porzjoni-

jiet; waħda, ta' ħamsa u tletin parti minn tnejn u sebgħin parti, li għandha tiġi assenjata lill-attriċi, u l-oħra ta' sebgħa u tletin parti minn tnejn u sebgħin parti, li għandha tiġi assenjata lill-imsemmija Rosina Zammit; billi jiġi nominat nutar biex jippubblika l-att tal-qasma, u nominati kuraturi biex jirrappreżentaw lill-kontumaċi; u fil-każ li dan il-lok ta' djar ma jkunx komodamenti u mingħajr diskapitu diviżibili fil-proporzjonijiet fuq imsemmija, tiġi ordnata l-liċitazzjoni ta' l-istess lok ta' djar fuq imsemmi. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut nomine;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-attriċi ma tikkontestax id-diviżibilità tal-fond aċċertata mill-perit ġudizzjarju, u lanqas is-suġġeriment minnu magħmul dwar xi xogħlijiet li jkunu meħtieġa għas-segregazzjoni taż-żewġ porzjonijiet; u anki f'dan ir-rigward il-Qorti taqbel mal-perit;

Illi lanqas hemm oppożizzjoni li d-diviżjoni ssir per mezz ta' l-assenjazzjoni sottomessa mill-perit tekniku — ħaġa li l-Qorti tapprova, anki għaliex il-kontendenti jipparteċipaw f'ishma mhux indaqs;

Illi, però, l-attriċi, fin-nota tagħha (fol. 25) irrilevat (1) li l-ekwiparazzjoni dovuta lilha mill-konvenut nomine mhix £9. 5. 7 kif kalkulata mill-perit, iżda £18. 11. 2 u (2) l-ispejjeż għax-xogħlijiet tas-segregazzjoni għandhom isiru mhux bin-nofs, kif suġġerit mill-perit, imma fil-proporzjon ta' l-ishma rispettivi tal-partijiet;

Illi rigward l-ewwel obbjezzjoni l-Qorti taqbel ma' l-attriċi, trattandosi ta' żball ta' kalkolu evidenti;

Illi, kwantu għat-tieni osservazzjoni, il-Qorti hija tal-fehma li għandu jiġi applikat il-prinċipju ta' l-ugwaljanza relativa bejn il-kondividenti, kif ukoll dak li l-ispejjeż għandhom jiġu sopportati minn dak jew minn dawk li fl-interess tagħhom ikunu saru. Issa, peress li x-xogħlijiet meħtieġa għas-segregazzjoni sejrin isiru biex tkun possibili d-diviżjoni, l-ispejjeż relativi għandhom jitqiesu bħal spejjeż tad-diviżjoni u jiġu ripartiti skond il-kwota u l-interess rispettiv tal-kondividenti;

Igħid Demolombe:— "Le spese della divisione.......... se le parti nulla abbiano specialmen e convenuto, debbano sopportarsi da ciascuno dei coeredi in proporzione della quota ereditaria; dappoichè la regola nella subbietta materia si è le spese di divisione doversi prelevare dalla massa divisibile, *e ciascuno doverle sopportare, come giustizia comanda, proporzionatamente al vantaggio ritrattone*" (Diritto Civile Vol. XV, § 619, Ediz. Fr.). Ta' l-istess fehma hu Laurent, li jikkonkjudi maġistralment li "non vi è luogo a compensare le spese fra le parti; ne risulterebbe una inuguaglianza fra i condividenti; ora tra gli eredi deve regnare l'uguaglianza tanto *per gli oneri come per gli utili, vale a dire una uguaglianza proporzionale*" (Principi, X, § 340). Fl-aħħarnett, kif akutament osserva Baudry, "le spese della divisione venendo fatte nell'interesse comune, devono venir prelevate dalla massa ereditaria, in modo da venire sopportate da ciascun condividente in ragion della sua quota" (Successioni, III, § 2570). *Liema konsiderazzjonijiet animaw kostantement il-ġurisprudenza tal-Qrati Tagħna*, tant fil-każ ta' diviżjoni ereditarja kemm fil-każ ta' diviżjoni ta' beni komuni;

Konsegwentement l-ispejjeż għax-xogħlijiet suġġeriti mill-perit għas-segregazzjoni tal-porzjonijiet, kif minnu assenjati fir-rapport, għandhom jiġu sopportati mill-kontendenti in proporzjon tal-kompartecipazzjoni rispettiva fil-komunjoni;

Illi l-konvenut, fin-nota tiegħu fol. 24, osserva li, peress li hu l-inkwilin tal-fond kollu, id-diviżjoni tinsab ostakolata mill-istess lokazzjoni, peress li, jekk isiru l-imsemmijin xogħlijiet, hu jkun kostrett jabita f'żewġ fondi, f'lok f'wieħed;

Illi l-Qorti ma tistax f'dina l-kawża tieħu konjizzjoni ta' l-ostakolu fuq rilevat; mhux biss għaliex il-konvenut, bħala inkwilin, mhuwiex u lanqas seta' jkun parti fil-kawża, iżda anki għaliex id-diviżjoni ma tistax taffetta d-dritt ta' l-inkwilin għat-tgawdija tal-fond, u dik il-lokazzjoni għandha tibqa' rispettata mil-lokaturi anki jekk dawna bejniethom ikunu qasmu l-fond. Id-diviżjoni għall-inkwilin hija "res inter alios acta", li minnha huwa ma għandux isofri preġudizzju (ara każ analogu Kollez. XXIX—II—573);

Illi konsegwentement ma hemmx, kif osserva l-konvenut, konflitt ta' interess bejnu u l-konvenuta minnu rapprezentata;

Għal dawna r-raġunijiet;

Tiddeċidi billi tiddikjara li l-fond deskritt fiċ-ċitazzjoni huwa diviżibili komodament u mingħajr ħsara; u konsegwentement, fil-waqt li *ma tiehux konjizzjoni tat-tieni talba*, tilqa' l-ewwel domanda ta' l-attriċi, billi tordna li dak il-fond jiġi maqsum f'żewġ porzjonijiet bejn il-kontendenti, per mezz ta' l-assenjazzjoni suġġerita mill-perit ġudizzjarju u bl-ekwiparazzjoni kif fuq korretta; tordna wkoll li, għas-segregazzjoni jsiru x-xogħlijiet suġġeriti minn dak il-perit, taħt id-direzzjoni tal-Professur Victor R. Galea, A.I.C., li qiegħed jiġi għal dan l-iskop espressament nominat; u tinnomina lin-Nutar Dr. Vincenzo M. Pellegrini biex jirċievi u jippublika, *bil-Malti, l-att relativ* għall-imsemmija diviżjoni, f'waħda mill-awli tal-Qorti Superjuri, fit 8 ta' April 1953, fil-11 a.m., u fill-Avukat Dr. Carmelo Testa bħala kuratur biex jirrappreżenta li min jibqa' kontumaċi f'dak l-att;

L-ispejjeż kollha, kompriżi dawk ta' l-imsemmi att notarili, *kif ukoll dawk meħtieġa għas-segregazzjoni fuq ordnata*, jitħallsu mill-kontendenti skond is-sehem rispettiv tagħhom fil-proprjetà tal-fond.