**13 ta' Ġunju, 1958**

**Imħallef:—**

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

**Michele Galea**

*versus*

**Antonio Attard et.**

**Diviżjoni — Liċitazzjoni — Azzjoni Surrogatorja — Xorti jew Assenjazzjoni — Art. 547 u 1186 tal-Kodiċi Ċivili.**

*Bħala prinċipju, kull diviżjoni għandha ssir bix-xorti; u għandha ssir b'assenjazzjoni meta l-porzjonijiet tal-kondividenti ma jkunux indaqs.*

*Il-kreditur ta' persuna li tippossjedi beni stabili in komun ma' oħrajn, li jitlob id-diviżjoni ta' dawk l-istabili bejn id-diversi komproprjetarji biex ikun jaf liema stabili jappartjenu lid-debitur tiegħu, u dan biex ikun jista' jeżegwixxi l-kreditu tiegħu fuq il-beni li jmissu lid-debitur tiegħu, jiġi jeżerċita l-azzjoni surrogatorja; u għalhekk għandu l-istess drittijiet li jikkompetu lid-debitur tiegħu, fosthom dak li jinsisti li d-diviżjoni ma ssirx b'assenjazzjoni, imma bix-xorti, u illi, jekk id-diviżjoni ma tistax issir bix-xorti, li jiġi adottat ir-rimedju tal-liċitazzjoni. U fil-ġurisprudenza tagħna hu paċifiku illi d-domanda għad-diviżjoni timplika virtwalment id-domanda għall-liċitazzjoni.*

*U mhix aċċettabbli l-pretensjoni tal-komproprjetarji l-oħra fis-sens illi lill-komproprjetarju debitur jiġi assenjat xi fond minn dawk komuni u l-oħrajn jiġu assenjati lill-komproprjetarji l-oħra, biex hekk tiġi evitata l-liċitazzjoni tal-fondi komuni kollha; għaliex il-kreditur għandu d-dritt javvantaġġja ruħu mill-benefiċċji tal-liċitazzjoni.*

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li bih l-attur, wara li ppremetta li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said tal-1 ta' Diċembru 1947 l-instanti huwa kreditur tal-konvenuti Tarcisio u Giovanna aħwa Attard fis-somma ta' £600, oltre l-imgħax tal-5% fuq l-istess kapital għall-perijodu li jirriżulta matul it-trattazzjoni tal-kawża; illi l-konvenuti Tarcisio u Giovanna Attard, flimkien ma' ħuthom il-konvenuti

l-oħra, jippossjedu in komun u f'porzjonijiet indaqs bejniethom l-utili dominju perpetwu tal-korp ta' bini li jinsab il-Marsa, Assumption Street numri 50, 52, 54, 56 u 58, inkluża ġnejna bħala suġġetti għaċ-ċens ta' £5.12.0 fis-sena; *illi l-instanti għandu nteress ikun jaf x'jippossjedu d-debituri tiegħu*, biex ikun jista' jitħallas mill-kreditu tiegħu, u għalhekk għandu nteress li ssir id-diviżjoni tal-beni posseduti in komun minn Tarcisio u Giovanna aħwa Attard flimkien mal-konvenuti l-oħra kollha; wara li tiġi mogħtija kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u meħud kwalunkwe provvediment opportun, talab (1) li jiġi awtorizzat jeżegwixxi l-kuntratt ta' self li sar fl-atti tan-Nutar Nicola Said tal-1 ta' Diċembru 1947, billi għaddew aktar minn tliet snin mindu seta' jiġi eżegwit, u dan biex jottjeni l-pagament ta' *£600 oltre l-imgħax tal-5% li jirriżultaw dovuti lill*-attur; (2) li tiġi ordnata d-diviżjoni tal-utili dominju perpetwu tal-korp ta' bini fuq imsemmi li jinsab il-Marsa, Assumption Street, numri 50, 52, 54, 56, u 58, inkluża ġnejna, suġġett għal-£5.12.10 fis-sena ċens, f'għaxar porzjonijiet indaqs, billi tiġi assenjata porzjoni lil kull wieħed mill-konvenuti; billi jiġi nominat nutar biex jirċievi l-att opportun, u kuraturi biex jirrappreżentaw il-kontumaċi. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Illi l-perit ġudizzjarju, fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, wara li stama' l-fondi komuni bejn il-konvenuti, issottometta illi dawn ma jistgħux jinqasmu f'għaxar porzjonijiet mingħajr diskapitu u nkonvenjent;

*Illi fin-nota tagħhom, fol. 51, il-konvenuti ssottomettew* illi mhux il-każ li jiġu liċitati l-beni kollha, imma d-diviżjoni tista' ssir komodament u b'a diskapitu, billi lill-konvenuti debituri jiġi assenjat, bejniethom, il-fond numru 52 Assumption Street, Marsa, bħala suġġett għal sehem ta' ċens ta' £0.17.3 fis-sena kif ratizzat mill-perit, bil-valur ta' £370 stabbilit mill-istess perit, bl-obligu li jħallsu lill-konvenuti l-oħra ekwiparazzjoni ta' £3.5.0, u l-fondi l-oħra

jiġu assenjati lill-konvenuti l-oħra indiviżament bejniethom flimkien mal-imsemmija ekwiparazzjoni;

Illi l-attur, skond il-verbal tal-5 ta' Mejju 1958 (fol. 33), iddikjara li ma jaċċettax il-proposta fuq imsemmija tal-konvenuti;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi għandu jiġi eżaminat jekk l-immobili ndikati fiċ-ċitazzjoni għandhomx jinqasmu "in natura" jew jinbiegħu b'liċitazzjoni;

Illi, kif fuq ingħad, il-perit ġudizzjarju ssuġġerixxa li jiġu liċitati, għaliex "il-bini fuq Assumption Street għandhom ħafna servitujiet bejniethom, mhux biss ta' sovrappożizzjoni u sottopożizzjoni, imma wkoll ta' ħafna twieqi (imbarrati bil-ħadid, li għaldaqstant huma ġust ta' dawl), u hemm anki ġustijiet ta' bjar; u li, peress li l-fond huwa ta' sid wieħed, "nemini res sua servit"; u l-Qorti, wara li kkunsidrat sewwa ċ-ċirkustanzi kollha, u speċjalment l-art. 541 tal-Kodiċi Ċivili, taqbel mal-perit ġudizzjarju;

Illi, barra minn dan, bħala prinċipju, kull diviżjoni għandha ssir bix-xorti; u għandha ssir b'assenjazzjoni meta l-porzjonijiet tal-kondividenti ma jkunux indaqs (art. 547 Kod. Civ.); mentri dan mhux il-każ bejn il-konvenuti;

Illi ma għandux jintnesa li l-attur qiegħed jesperixxi l-azzjoni odjerna bis-saħħa tal-art. 1186 Kod. ċitat, u għalhekk huwa għandu l-istess drittijiet li jikkompetu lid-debitur tiegħu, fosthom dak li jinsisti biex id-diviżjoni ma ssirx b'assenjazzjoni, imma bix-xorti, u li, jekk bix-xorti ma tistax issir, jiġi adottat ir-rimedju tal-liċitazzjoni;

Illi xejn ma jiswa li d-debituri tal-attur aderew għaddiviżjoni kif proposta fl-imsemmija nota fil-fol. 31; għaliex jibqa' dejjem veru li l-kreditur, fl-azzjoni surrogatorja, huwa "procurator in rem suam", u għandu fiha "interess personali", li mhux dejjem jista' jaqbel mal-vantaġġ taddebitur. Difatti, kif josserva Giorgi:— "Il creditore esercita per conto ed interesse proprio un'azione altrui, vale a dire, di 'procurator in rem suam'; mandatario del debitore, perchè esercita un diritto non suo ma sibbene del debitore,

e quindi agisce non 'jure proprio' ma 'ex juribus debitoris', e sotto tale rispetto è un avente causa del debitore, e non un terzo; attore nel suo interesse personale, perchè non ha in mira il vantaggio del debitore, ma soltanto il suo, che consiste nel conseguire, o subito o più tardi, il pagamento del credito proprio" (Obbligazioni, Vol. II. §197). Issa, l-interess tal-attur huwa illi l-immobili in kwistjoni iġibu l-aqwa prezz, speċjalment meta wieħed jikkunsidra illi l-kreditur tiegħu, bl-assenjazzjoni fuq pretiża, jibqa' skopert f'parti rilevanti;

Illi lanqas hu ta' min jinsa l-prinċipju illi d-diviżjoni hija mod biex il-komunjoni tispiċċa għal kollox bejn il-kondividenti, mentri, bil-proposta assenjazzjoni, il-komunjoni sejra tibqa';

Illi huwa ormaj paċifiku fil-ġurisprudenza tagħna illi d-domanda għad-diviżjoni tinkludi virtwalment id-domanda għall-liċitazzjoni, meta l-ħaġa ma tkunx diviżibbli komodament u mingħajr ħsara;

Illi l-kreditu tal-attur ma ġiex kontestat, u ġie pruvat li *l-imgħax huma* dovuti mill-1 ta' Ġunju 1954;

Għal dawn il-motivi;

Tilqa' l-ewwel talba, billi tawtorizza l-eżekuzzjoni tal-kuntratt fuq imsemmi kwantu għall-kapital ta' £600 u għall-imgħax ta' ħamsa fil-mija fis-sena mill-1 ta' Ġunju 1954; bl-ispejjeż kontra l-konvenuti Tarcisio Attard u Giovanna Scerri;

*Tilqa' t-tieni talba, fis-sens biss li tordna illi l-immobili* deskritti fiċ-ċitazzjoni jiġu mibjugħin b'liċitazzjoni, bl-ammissjoni ta' offerti barranin, u fuq id-deskrizzjoni u stima magħmulin mill-P.L. A.C.A. James R. Cousin fuq riferita, u r-rikavat tal-bejgħ jiġi konsegwit fil-proporzjon tar-rispettiva komproprjetà tal-istess fondi;

L-ispejjeż fil-konfront tal-attur jitħallsu mill-konvenuti Tarcisio Attard u Giovanna Scerri, u fir-rapporti bejn dawn u l-konvenuti l-oħra jitħallsu f'porzjonijiet indaqs.