MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-25 ta' Settembru, 2003

Ċitazzjoni Numru. 380/2001/1

Paul GRECH, Joseph Grech, Emanuela *sive* Lina u Paul konjuġi Mifsud, Grace u Charles konjuġi Bonniċi u Elizabeth *sive* Alice u John Mary konjuġi Buħaġiar

vs

Lawrence u Joan konjuġi GRECH

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-7 ta' Marzu, 2001, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-kontendenti aħwa Grech xtraw flimkien indiviżament mingħand ommhom Maria Stella Grech porzjoni art fil-limiti ta' Haz-Zabbar/Wied il-Għajn magħrufa bl-isem ta' Ta' Tenedin jew Ta' Wied il-għajn fil-kuntrada magħrufa bl-isem l-Għargħar tas-salib ta' kejl ta' ċirka elfejn u mija metri kwadri permezz ta' kuntratt in atti Nutar Victor Bisazza tat-12 t'April 1991;

Illi għalhekk huma ko-proprjetarji indivizi tal-istess art għal sest kull wieħed u waħda; u b'dan li l-kontendenti miżżewġa sehemhom jaqa' fil-komunjoni tal-akkwisti u kwindi żwieġhom u mart l-attur għandhom nofs indiviz ta' dan is-sest;

Illi l-atturi ma jixtiequx jibqgħu in komunjoni ta' din l-art;

Għaldaqstant l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Tordna d-divizjoni tal-art imsemmija billi tappunta perit li jagħmel pjan ta' qasma billi jaqsam l-art f'sitt porzjonijiet li jiġu assenjati waħda kull wieħed lill-atturi, u cioe lil Paul Grech, waħda lill-konjuġi Mifsud, waħda lill-konjugi Bonnici, waħda lill-konjuġi Buhagiar u oħra lil Joseph Grech; u porzjoni oħra lill-konvenuti konjuġi Grech u ukoll Nutar biex jippublika l-att opportun u kuraturi biex jirraprezentaw il-kontumaċi fuq l-istess att;

2. F'każ li jiġi determinat li l-art mhijiex komodament divizibbli tordna l-bejgħ in liċitazzjoni tal-istess art u r-rikavat jinqasam mill-artijiet f'ismha ugwali u ċioe sett kull wieħed lill-atturi Paul u Joseph Grech, sest ieħor lill-konjuġi Bonnici, sest lill-konjuġi Buhagiar u sest lill-konjuġi Mifsud; u sest ieħor lill-konvenuti konjuġi Grech;

Bl-ispejjeż; il-konvenuti nġunti għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien maż-żewġ (2) dokumenti mehmużin magħha;

Rat in-Nota mressqa fit-3 t'April, 2001, li biha l-imħarrkin miżżewġin Grech eċċepew:

1. Illi l-ewwel talba attriċi għandha tiġi respinta bl-ispejjeż kontra l-istess atturi stante illi l-art mhiex komodament divizibbli anke għaliex li kieku l-imsemmija art kellha tinqasam materjalment, in-naħiet ta’ wara jkunu inaċċessabli u jkollu jinħoloq servitu’ qua dritt ta’ passaġġ;

2. Illi limitatament għall-ewwel talba jsegwi li l-art in komun ma tistax tiġi maqsuma bla xkiel u bla ħsara kif tirrikjedi l-liġi;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost il-konvenuti ma jopponux ruħhom għat-tieni talba attriċi u għaldaqstant jirrimettu ruħhom għal ġudizzju ta’ din il-Qorti rigward it-tieni talba;

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrkin miżżewġin Grech;

Rat id-Degriet tagħha tat-2 ta’ Mejju, 2001, li bih u fuq talba tal-avukati tal-partijiet, ħatret lill-Arkitett u Inġinier Ċivili Frederick Doublet bħala Perit Tekniku, bil-għan li jagħmel deskrizzjoni teknika tal-fond mertu tal-każ u biex jiddikjara jekk tali fond jistax jinqasam bla xkiel;

Rat ir-Rapport imressaq mill-imsemmi Perit Tekniku fit-22 ta’ Marzu, 2002[1], minnu debitament maħluf waqt is-smigħ tal-10 t’April, 2002;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-23 ta’ Mejju, 2002, b’mod partikolari d-dikjarazzjoni magħmula mill-avukati tal-partijiet dwar il-kamra rurali li hemm fl-għalqa mertu tal-kawża;

[1] Paġġ. 25 sa 89 tal-proċess

Rat id-Degriet tagħha tat-23 ta' Mejju, 2002, li bih awtorizżat lill-imħarkin itellgħu lill-Perit Tekniku b'xhud in eskussjoni, u dan bil-modalitajiet hemm imfissra;

Rat li l-imħarrkin ma wettqux dak ordnat minnhom fuq talba tagħhom stess;

Rat id-Degriet tagħha tal-24 t'Ottubru, 2002, li bih il-kawża tħalliet għas-sentenza fin-nuqqas ta' xkiel;

Rat id-Degriet tagħha tat-22 ta' Novembru, 2002[2], fuq rikors tal-imħarrkin tat-30 t'Ottubru, 2002, li bih ċaħdet it-talba tagħhom biex iħarrku lill-perit tekniku in eskussjoni;

Rat id-Degriet tagħha tal-14 ta' Frar, 2003[3], fuq talba tal-imħarrkin b'rikors tagħhom tal-istess jum, li bih waqfet milli tgħaddi għas-sentenza biex l-avukat il-ġdid imqabbad minnhom jittratta l-kawża;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha tal-20 ta' Frar, 2003, u tad-29 ta' Mejju, 2003, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża għal qsim ta' ġid komuni u biex l-istess ġid jinbiegħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti f'każ li ma jistax jinqasam mingħajr xkiel. Il-partijiet għandhom fuq isimhom ilkoll art li kienu kisbu b'titolu ta' bejgħ mingħand ommhom fl-1991, f'kuntratt ta' qasma b'assenjazzjoni u ta' bejgħ[4]. Billi dak inhar tal-bejgħ uħud mill-aħwa kienu miżżewġin, żwieġhom għandhom sehem ukoll minn din l-art;

[2] Paġ. 98 tal-proċess
[3] Paġ. 100 tal-proċess
[4] Dok "A", f'paġġ. 4 sa 9 tal-proċess

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrkin laqgħu billi qegħdin jgħidu li ma tistax issir il-qasma tal-art u dan għaliex l-istess ma tistax tinqasam bla xkiel mingħajr ma jkollha tinħoloq servitu' ta' mogħdija biex il-porzjonijiet li jiġu fuq wara jkunu aċċessibbli. Huma tennew ukoll li m'għandhom xejn kontra t-talba li l-art tinbiegħ b'liċitazzjoni;

Illi mill-provi mressqin waqt is-smigħ tal-kawża jirriżulta li l-kontendenti aħwa Grech kienu kisbu mingħand ommhom sehem ta' parti minn sitta (1/6) mhux maqsuma kull wieħed. Minn dak inhar, l-aħwa tlewmu bejniethom, u jidher li kien hemm xi tentativi biex l-art tinqasam, imma l-imħarrek Lawrence Grech ma qabilx li jsir hekk imma li l-art tinbiegħ, u dan kemm għaliex l-art tinsab fi *green area* u kif ukoll biex 'il quddiem ma jkunx hemm ġlied u kwestjonijiet bejn l-aħwa[5]. F'naħa tal-art mertu tal-każ, hemm kamra rurali fi stat ħażin b'xi ħitan u biċċa mis-saqaf tagħha mġarrfin[6]. L-art hija ftit jew wisq xagħri[7]. Mill-kejl magħmul mill-perit tekniku waqt aċċess li sar fuq il-post, ħareġ li l-art hija ta' kejl anqas minn dak imsemmi fil-kuntratt tal-bejgħ[8];

Illi l-perit tekniku wasal għall-fehma li l-art tista' tinqasam mingħajr xkiel u kemm hu hekk ressaq pjan ta' qasma kemm tal-art innifisha u kif ukoll tal-ambjenti tal-kamra rurali li tinsab fiha[9]. Ma tax, għalhekk, valutazzjoni tal-ġid imsemmi. F'waħda mis-seduti li saru quddiemu[10], kien ġie verbaliżżat qbil mill-partijiet li jekk il-perit jasal għall-fehma li l-ġid jista' jinqasam, għandu jagħmel pjan f'dan is-sens: valutazzjoni jagħmilha biss jekk il-qasma ma tistax issir bla xkiel. Huwa ippropona li l-qsim, kemm tal-qatgħat tal-art u kif ukoll tal-ambjenti tal-kamra, jsiru bit-tlugħ tax-xorti;

Illi fl-ewwel smigħ wara li nħalef ir-rapport, l-avukati tal-partijiet qablu li l-kamra rurali ma tistax tinqasam mingħajr ħsara u kienu qegħdin jippruvaw isibu mod kif jaslu fi qbil

---

[5] Xhieda tiegħu 11.7.2001, f'paġ. 63 tal-proċess
[6] Par. 9.7 tar-relazzjoni
[7] Par. 9.8 tar-relazzjoni
[8] Par. 9.10 tar-relazzjoni
[9] Par. 10 tar-relazzjoni, f'paġġ. 42-4 tal-proċess
[10] Paġ. 64 tal-proċess

dwarha[11]. Filwaqt li aktar tard l-atturi jidher li qagħdu għall-fehmiet tal-perit tekniku u talbu li tingħata sentenza skond ir-rapport, l-imħarrkin oġġezzjonaw għall-pjan tal-qasma kif propost, l-ewwel billi talbu li jeskutu lill-Perit (imma baqgħu ma ħarrkuhx minkejja li kienu awtorizzati li jagħmlu dan) u mbagħad billi semmew x'kienu l-oġġezzjonijiet tagħhom għall-imsemmi pjan waqt it-trattazzjoni tal-aħħar tal-kawża;

Illi l-oġġezzjonijiet ewlenin tal-imħarrkin għall-pjan tal-qasma huma tlieta (3): fl-ewwel lok, jekk sejra tinqasam l-art skond il-pjan, parti sejra tkun fabrikabbli u parti m'hijiex; fit-tieni lok, il-kamra hija ċkejkna wisq biex tinqasam sew; fit-tielet lok, il-valur tal-art kif maqsuma sejjer jintilef;

Illi bil-liġi[12] u b'ħarsien tal-massima *dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*, il-Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit maħtur minnha kontra l-konvinċiment tagħha nfisha. Imma l-fehmiet ta' perit maħtur minn qorti u magħmula f'rapport imressaq minnu m'humiex sempliċement opinjonijiet iżda jikkostitwixxu prova ta' fatt, speċjalment f'oqsma fejn il-ħatra tkun dwar ħwejjeġ tekniċi. Fehmiet bħal dawk m'għandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx irrikorriet għall-ħatra ta' periti addizzjonali, tiġi mwarrba kif ġieb u laħaq, sakemm ma jkunx jidher soddisfaċentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli[13];

Illi dan ifisser li huwa mħolli fid-dehen u d-diskrezzjoni tal-Qorti li tqis jekk il-ġid miżmum in komuni jistax jinqasam mingħajr xkiel u ħsara[14], skond kriterji stabiliti fid-dritt, kif sejjer jintwera aktar 'il quddiem;

Illi l-liġi tħares il-kwestjoni tal-bejgħ b'liċitazzjoni kemm fil-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12)[15] u kif ukoll fil-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16)[16], bid-

---

[11] Paġ. 91 tal-proċess
[12] Art 681 tal-Kap 12
[13] App. Kumm. **23.6.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Geswarda Buġeja et vs Emanuele Muscat et*** (Kollez. Vol: **LI.i.389**)
[14] App. Ċiv. **11.12.1950** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Mifsud et*** (Kollez. Vol: **XXXIV.i.307**)
[15] Artt. 305 sa 356 tal-Kap 12

differenza ewlenija bejniethom tikkonsisti filli f'tal-ewwel il-bejgħ jintalab minn kreditur ta' sid il-post li jkun ser jinbiegħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti, filwaqt li f'tat-tieni l-bejgħ jitnissel mir-rieda li xiħadd minn għadd ta' sidien li ma jridx jibqa' iżjed fi sħab mas-sidien l-oħrajn;

Illi, għalkemm il-bejgħ f'liċitazzjoni ta' ġid immobbli jista' jsir bil-mod li jaqblu dwaru s-sidien kollha, jekk kemm-il darba jsir b'ordni tal-Qorti f'sentenza jew għax ma jkunx hemm fehma waħda bejn is-sidien kollha, l-għażla ta' liema proċedura għandha tiġi segwita hija mħollija f'idejn il-Qorti[17], li tista' tordna li l-partijiet isegwu proċess li jixbah lil dak imfassal mil-liġi għall-bejgħ fl-irkant bil-qorti;

Illi hija għażla ta' kull wieħed li għandu sehem f'ġid immobbli li sejjer jinbiegħ b'irkant taħt is-setgħa tal-qorti, żgħir kemm hu żgħir sehemu mill-istess ġid[18], li jitlob li fl-irkant il-barranin jiġu mistiedna joffru wkoll[19]. Il-bejgħ f'liċitazzjoni ta' ġid li tħalla jitgawda b'użufrutt, jista' jintalab ukoll minn użufruttwarju[20] ;

Illi t-talba sabiex ġid immobbli miżmum minn għadd ta' sidien jinbiegħ b'liċitazzjoni, trid titqies fid-dawl tal-prinċipji ewlenin li jsawru l-istitut tal-liġi li titkellem dwar ġid komuni. Fost dawn il-prinċipji hemm dak li kull wieħed mis-sidien ta' ħaġa komuni għandu l-jedd li jieħu s-sehem tiegħu tal-ġid *in natura*[21], u l-prinċipju l-ieħor li ħadd ma jista' jiġi mġiegħel jibqa' jżomm ħaġa flimkien ma' ħaddieħor[22]. Għalhekk, meta ssir il-qasma, r-regola hija li kull wieħed mis-sidien jieħu (skond is-sehem tiegħu) biżżejjed mill-ġid komuni fil-kwalita' li dak il-ġid ikollu fil-waqt tal-qasma. Dan iġib miegħu l-effett li l-liċitazzjoni hija l-eċċezzjoni għar-regola[23], u tikkwalifika bħala rimedju straordinarju fil-konfront tar-rimedju ordinarju tal-qasma *in*

[16] Artt. 515 sa 523 tal-Kap 16, li jagħmlu parti mit-Titolu V tat-Tieni Ktieb dwar *Il-Komunjoni tal-Beni*
[17] Art. 518(1) tal-Kap 16.
[18] Art. 516 tal-Kap 16
[19] Art. 517 tal-Kap 16
[20] P.A. **4.5.1950** fil-kawża fl-ismijiet ***Saydon noe vs Saydon*** (Kollez. Vol: **XXXIV.ii.555**)
[21] Art 502 tal-Kap 16
[22] Art. 496 tal-Kap 16
[23] Ara App. Ċiv.: **5.3.1954** fil-kawża fl-ismijiet ***Baldacchino et vs Baldacchino*** (Kollez. Vol: **XXXVIII.105**) u P.A. **2.3.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Fleri et vs Portelli*** (Kollez. Vol: **XLIII.ii.657**)

natura[24]. Kemm hu hekk, l-artikolu 515 tal-Kap 16 ifisser f'liema ċirkostanzi għandha ssir;

Illi huwa possibbli li ssir il-qasma *in natura* wkoll fejn l-ishma ma jkunux daqsinsew[25]. Madankollu, jekk biex jitħarsu l-prinċipji fuq imsemmija l-qasma tal-ħwejjeġ komuni tkun qegħda ssir biss fid-dieher u tkun mgħobbija b'soluzzjonijiet imġebbda, bħal, per eżempju, ekwiparazzjonijiet qawwija, f'dan il-każ ikun għaqli li ssir il-liċitazzjoni u tkun qegħda titħares il-liġi fil-kelma u l-ispirtu tagħha jekk l-eċċezzjoni tegħleb lill-prinċipju[26]. Daqstant ieħor irid jingħad li l-liġi[27] ma tridx li, biex issir il-qasma, min ikun jifred il-fondi fi bċejjeċ jew joħloq fuqhom servitujiet. F'każ bħal dan, jidher xieraq li ssir il-liċitazzjoni[28];

Illi huwa mgħallem ukoll f'dan il-qasam li ma tistax issir il-liċitazzjoni ta' ġid immobbiljari wieħed jekk is-sidien ikunu jżommu bejniethom ġid komuni ieħor[29]. M'huwiex imħolli lis-sidien komuni li jwettqu proċess spezzettat tal-qasma ta' ġidhom komuni, bħalma lanqas huwa mogħti (għaliex intempestiva) li ssir talba għal-liċitazzjoni ta' post li jagħmel biċċa minn wirt li għadu ma ġiex likwidat[30];

Illi għandu jibqa' dejjem meqjus li l-liċitazzjoni ssir inevitabbli biss fejn il-ġid komuni ma jkunx jista' jinqasam mingħajr xkiel jew fejn ikun hemm xi ġid li l-ebda waħda mill-partijiet ma tkun tista' jew tkun trid tieħu għandha[31]. Fuq kollox, il-fondi li jistgħu jinbiegħu b'liċitazzjoni jridu jkunu tassew ma jistgħux jinqasmu bla xkiel min-natura u l-bixra tagħhom, u mhux għaliex imqegħda f'dak l-istat

[24] App. Ċiv. **15.7.1969** fil-kawża fl-ismijiet ***Rita Grech et vs Gużeppi Żammit et*** (Mhix pubblikata)
[25] Ara P.A. TM **20.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Camilleri et vs Helen Pavia***
[26] Ara P.A. **21.3.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja vs Paċe et*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.1030**) u l-awtoritajiet u s-sentenzi hemm imsemmija
[27] Art. 504 tal-Kap 16
[28] Ara, per eżempju, P.A. TM **20.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***John Ellul et vs Vinċenza Cassar et***
[29] App. Ċiv. **12.11.1951** fil-kawża fl-ismijiet ***Chircop vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **XXXV.i.188**)
[30] App.Kumm. **29.4.1949** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia et vs Farruġia*** (Kollez. Vol: **XXXIII.iii.522**)
[31] P.A. **30.7.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna et vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1083**)

minħabba xi twaħħid artifiċjali jew bidliet strutturali li jisnaturaw l-istess fondi[32];

Illi ngħad li l-kliem "bla xkiel" fil-liġi jfissru bħala "mingħajr ma ssir ħsara lill-interessi ta' dawk li qegħdin jaqsmu", filwaqt li "bla ħsara" jfissru "mingħajr ma jkun hemm tnaqqis fil-valur tal-ġid bil-qasma tiegħu"[33]. L-applikazzjoni ta' tali kriterji f'dan ir-rigward huma hija waħda ta' fatt[34]. Il-kwestjoni għalhekk dwar jekk għandhiex tiġi ordnata l-liċitazzjoni bħala mezz estrem biex wieħed joħroġ mill-komunjoni, minflok ir-rimedju ordinarju tad-diviżjoni, tirriduċi ruħha f'jekk il-qasma materjali hijiex possibbli[35] fil-limiti hawn fuq imfissra;

Illi huwa aċċettat ukoll li t-talba għall-qasma timplika fiha wkoll talba għal-liċitazzjoni meta joħroġ li l-ġid komuni ma jistax jinqasam mingħajr xkiel u ħsara[36]. B'mod partikolari, l-Qorti għandha s-setgħa li tordna l-liċitazzjoni meta tkun intalbet il-qasma, kif ukoll tista' tordna l-qasma minkejja tkun intalbet il-liċitazzjoni[37], u dan għaliex il-liċitazzjoni m'hijiex għajr *modus divisionis*;

Illi fil-kawża preżenti, l-perit tekniku segwa l-linja tal-qasma tal-ġid, u għadda biex wettaq żewġ eżerċizzji: l-ewwel wieħed, biex jaqsam l-art, u t-tieni wieħed biex jaqsam il-kamra rurali. F'tal-ewwel jidher li mexa fuq il-pjan suġġerit mill-atturi, kif jidher mid-dokument imressaq waqt is-seduti li saru quddiemu[38]. Kull waħda mill-qatgħat ta' art suġġeriti fil-qasma tiegħu ingħatat kejl daqs il-qatgħat l-oħrajn. Dwar il-kamra rurali wkoll ħareġ pjan ta' qasma, li, madankollu, kemm minħabba fl-istat li tinsab fih u wkoll minħabba d-daqs tagħha u fejn tinsab (jiġifieri f'naħa mġennba tal-art) se jkun meħtieġ li jsiru xogħlijiet ġodda u spejjeż mill-partijiet għat-titligħ mill-ġdid tas-saqaf li ġġarraf, ħitan ta' barra u dawk interni li jaqsmu u bibien;

---

[32] App. Ċiv. **23.11.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Fleri Soler et vs Hyzler et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.371**)
[33] Ara, per eżempju, P.A. PS **27.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Abela pro et vs Joseph Abela et***
[34] Ara P.A. **6.3.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella vs Sciberras*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.217**) u App. Ċiv. **16.11.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.355**)
[35] App. Ċiv. **22.12.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb et vs Dimech et*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.369**)
[36] P.A. **13.6.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Attard et*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.1102**)
[37] App. Ċiv. **28.6.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Meilak vs Żahra Scicluna*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.329**)
[38] Dok "JA011004A", f'paġ. 61 tal-proċess

Illi ġie muri wkoll li l-art in kwestjoni hija l-ġid waħdien komuni li jiddisponu l-partijiet minnu bħalissa;

Illi jirriżulta li ħadd mill-partijiet ma deher kuntent bil-mod ta' kif ġie mfassal il-pjan tal-qasma tal-kamra, u fuq dan kien saħansitra sar verbal waqt is-smigħ wara li nħalef ir-rapport. Minbarra dan, il-Qorti tinnota wkoll li, minn kliem il-perit innifsu[39], ma jidhirx li huwa probabbli li jinħareġ permess biex tinbena kamra f'kull waħda mill-qatgħat tal-art suġġeriti fil-pjan tal-qasma. L-art mhix tajba għal użu ta' biedja u hija xagħri. Fuq kollox, il-qorti ntebħet li biex issir il-qasma kif suġġerit mill-perit tekniku, se' jkollha tinħoloq mogħdija ta' ċerta wisgħa, minħabba li mhux il-qatgħat kollha għandhom aċċess għal barra. Kif ingħad diġa' aktar qabel, il-liġi dan ma tridux;

Illi dawn il-kostatazzjonijiet kollha jwasslu lill-Qorti biex tqis li ma jidhirx li l-qasma kif proposta tista' ssir bla xkiel u bla ħsara kif trid il-liġi. Jista' jiżdied jingħad ukoll li s-sottomissjoni tal-imħarrek fis-sens li l-valur tal-art jonqos jekk din tinqasam f'biċċiet iżgħar - għalkemm ma ressaq l-ebda prova konkreta - hija wisq probabbli u mistħoqqa, ladarba l-art ma jidhirx li hija fabrikabbli jew tajba għal użu ta' biedja. Minħabba f'hekk, u wara li qieset sewwa l-effetti li jitnisslu mill-fehma tagħha, il-Qorti ssib raġunijiet tajbin biżżejjed biex ma toqgħodx fuq il-proposta tal-perit tekniku, u tiddikjara li l-aħjar għamla ta' temm ta' komunjoni f'dan il-każ ikun li l-art u l-benefikat li jinsab fuqha jinbiegħu b'irkant taħt is-setgħa tal-qorti;

Illi f'dan il-każ ma ngħatatx mill-perit stima tal-art u l-benefikat, u dwar dan il-Qorti sejra tipprovdi fis-sentenza;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-ewwel talba attriċi, u tiddikjara li l-ġid immobbiljari mertu ta' din il-kawża ma jistax jinqasam mingħajr xkiel u ħsara;

---

[39] Par. 10.1 tar-rapport

Tilqa' t-tieni talba attriċi u għalhekk tordna li l-art li tinsab fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar u Wied il-Għajn magħrufa bħala "Tat-Tenedin" jew "Ta' Wied il-Għajn" li tinsab fil-kontrada magħrufa bħala "Tal-Għargħar tas-Salib", tal-kejl ta' madwar elf disa' mija u disgħa u tletin punt ħamsa metri kwadri (1939.5 m^2) li tidħol għaliha minn sqaq li jmiss ma' Triq Wied il-Għajn, libera u franka, bil-jeddijiet u pertinenzi kollha tagħha jinbiegħu b'liċitazzjoni, taħt is-setgħa ta' din il-Qorti, bil-prezz iffissat kif jingħad iżjed 'il quddiem, bil-proċedura mfissra mil-liġi għall-bejgħ fl-irkant bil-Qorti u bla ma jitħallew joffru l-barranin, u bid-dħul mill-imsemmi bejgħ jinqasam indaqs bejn il-partijiet skond l-ishma rispettivi tagħhom, jiġifieri waħda minn sitt partijiet (1/6) favur kull wieħed mill-atturi Paul u Joseph Grech, ta' waħda minn sitt (1/6) partijiet favur l-atturi Lina u Paul miżżewġin Mifsud, ta' waħda minn sitt (1/6) partijiet favur l-atturi Grace u Charles miżżewġin Bonniċi, ta' waħda minn sitt (1/6) partijiet favur l-atturi Alice u John Mary miżżewġin Buħaġiar, u ta' waħda minn sitt (1/6) partijiet favur l-imħarrkin Lawrence u Joan miżżewġin Grech;

Taħtar lill-Perit arkitett Frederick Doublet sabiex jagħmel stima tal-ġid li għalih tirreferi din is-sentenza, liema stima maħlufa għandha tiddaħħal b'Nota dettaljata fl-atti ta' din il-kawża; u

Tordna li l-**ispejjeż** tal-kawża, magħduda dawk tal-istima ordnata fil-parti dispożittiva ta' din is-sentenza, jinqasmu skond l-ishma rispettivi tal-partijiet fil-fondi mertu tal-każ.

Moqrija

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------