MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 50/1987/3

Angiolina mart Carmelo Bartolo
vs
Emanuele Gauci, Carmelo Gauci, Robert Gauci u b'digriet tad-9 ta' Ottubru 1987 giet korretta ghal Bartholomeo sive Robert Gauci u Dr. Anthony Farrugia Sacco u l-P.L. George Scicluna li b'digriet tal-5 ta' Frar 1987 gew nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Joseph Gauci

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta' l-attrici li biha ppremettiet:

Illi kif muri mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Felice tal-15 ta' Lulju, 1983 (Dok A) il-kontendenti kienu ko-proprjetarji ugwali ta' diversi proprjetajiet immobiljari fil-limiti ta' Gharghur li kienet deskritta ahjar fil-prospett u pjanta annessi mac-citazzjoni bhala Dok B u C.

Illi l-attrici ma kenitx trid tibqa' aktar f'dan l-istat ta' komunjoni u nonostante diversi tentattivi ghall-qsim, il-konvenuti kienu baqghu inadempjenti:

L-attrici talbet lill-Qorti biex:

1. Tiddividi u taqsam il-proprjetajiet fuq imsemmija f'hames porzjonijiet u kwoti ugwali li jigu assenjati bix-xorti jew altrimenti, wiehed lill-attrici u porzjoni lil kull wiehed mill-konvenuti, jew alternattivament, f'kaz li jirrizulta li l-proprjetajiet fuq imsemmija mhumiex komodament divizibbli, tordna l-bejgh ta' dik il-proprjeta` mhux divizibbli in licitazzjoni u l-prezz relattiv jigi diviz u assenjat skond l-imsemmija kwoti;

2. Tinnomina perit arkitett ghall-finijiet tal-ewwel talba; u

3. Tinnomina nutar biex jippubblika l-att relattiv u kuraturi biex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-att relattiv.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Dr. Anthony Farrugia Sacco u tal-P.L. George Scicluna li biha eccepew:

Li m'humhiex edotti mill-fatti u rriservaw li jaghtu l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill- konvenuti Dr. Anthony Farrugia Sacco u tal-P.L. George Scicluna.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Emanuele Gauci u Robert Gauci li biha eccepew:

1. Illi l-proprjetajiet in divizjoni kienu jappartjenu ghall-ereditajiet tal-genituri tal-kontendenti, u ghalhekk l-azzjoni kellha tkun ta' likwidazzjoni ta' eredita`, u mhux divizjoni ta' ko-proprjeta`.

2. Bla pregudizzju, illi huma kienu jinsistu li r-razzett "Tal-Balal" huwa komodament divizibbli u kull parti kellha tiehu sehemha minnu.

3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Carmelo Gauci li eccepixxa:

1. Illi hu ma kienx jopponi ghad-divizjoni.

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-dikjarazzjoni tal-attrici li fiha ssemma li kif muri fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Felice tal-15 ta' Lulju 1983 l-kontendenti kienu ko-proprjetarji ugwali ta' diversi proprjetajiet immobiljari fil-limiti tal-Gharghur.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Dr. Anthony Farrugia Sacco u tal-P.L. George Scicluna li fiha ssemma li huma ma kienux jafu l-fatti li taw lok ghal din il-kawza u rriservaw li jesponuhom fi stadju ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Emanuel Gauci u Robert Gauci li fiha ssemma li l-proprjetajiet in divizjoni gejjin mill-ereditajiet tal-genituri tal-kontendenti u ghalhekk kellha ssir il-likwidazzjoni tal-eredita` u mhux id-divizjoni tal-ko-

proprjeta`. Semmew ukoll li r-razzett tal-Balal huwa komodament divizibbli u kull parti tista' tiehu sehemha.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Carmelo Gauci li fiha ssemma li hu kien jaqbel maz-zewg paragrafi tac-citazzjoni attrici.

Rat id-digriet tal-20 ta' Mejju 1987 li bih Dr. Carmelo Vassallo gie nominat bhala Perit Legali u l-Perit Anthony Vassallo gie nominat bhala perit tekniku. Rat id-digriet tal-14 ta' Marzu 1989 li bih il-Perit Anthony Vassallo gie sostitwit bil-Perit Michael Angelo Refalo.

Rat ir-rapport ta' Dr. Carmelo Vassallo u tal-Perit Michael Angelo Refalo li fih is-segwenti konkluzjonijiet:

<u>"KONKLUZJONIJIET</u>

1. Irrizulta li proprjetajiet indikati fid-Dokument B jappartjenu lill-partijiet kwint (1/5) indiviz kull wiehed. Dan jirrizulta mix-xhieda ta' l-attrici, ta' huha Carmelo, mill-kuntratt Dokument A, u mis-sentenza fl-istess kuntratt imsemmija.

2. It-tliet (3) immobbli in kwistjoni gew deskritti mill-Perit Refalo (li ghamel xi tibdil mid-Dokument B a rigward limiti ta' Birkirkara flok Gharghur, u fin-numru tar-razzett fl-immobbli Numru 2, u gew stmati LM5440, LM8000 u LM2000 rispettivament.

3. Il-valur totali ta' l-immobbli huwa ghalhekk LM15440, u s-sehem ta' kull parti ghandu valur ta' LM3088.

4. Il-perit tekniku ddikjara illi l-fondi mhumiex divizibbli komodament bejn il-hamest ahwa.

5. Ghalhekk, l-istess fondi ghandhom jigu licitati u r-rikavat, wara li jitnaqqsu l-ispejjez, jigi konsegwit kwint (1/5) kull wiehed mill-partijiet.

V. <u>Spejjez tal-Kawza</u>

Dawn ghandhom jigu sopportati kwint (1/5) kull wiehed mill-partijiet, hlief ghal dawk ta' l-ewwel eccezzjoni tal-

konvenuti Robert u manuel Gauci, li jibqghu a kariku ta' l-istess eccipjenti.

Xehed Il-Perit Tekniku L-A.I.C. Michael Angelo Refalo in eskussjoni li qal il-pjanta Dokument C qeghda maz-zewg processi tal-kawzi li hemm bejn l-istess partijiet, a fol 13 ta' kull process, u qabel li f'din il-kawza l-kondividendi huma hamsa. Huwa kkonferma li r-razzett mhuwiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti, izda zied ighid li dan ir-razzett huwa komodament divizibbli bejn zewg porzjonijiet. Ghar-rigward tar-raba' li jinsab indikat bin-numru 7 u 8 fid-dokument C, qal li huwa fattibbli jekk dawn jinghaqdu flimkien, li jinqasmu fi tlett porzjonijiet, dejjem jekk isiru l-ekwiparazzjonijiet necessarji. Ghad-domanda jekk hux possibbli li jinqata' spazju ta' ghaxar piedi mill-porzjon numru 7 biex it-twieqi jkunu jistghu jkomplu jgawdu dan il-prospett, qal li dan huwa possibbli, izda mbaghad tqum il-problema tal-valuri.

Xehed Robert Gauci li kkonferma li qatt ma kien qabbad lill-avukat ta' fiducja tieghu dak iz-zmien biex jitlob in-nomina ta' periti addizzjonali a spejjez tieghu b'mod provvizorju.

Rat il-verbal tat-28 ta' Gunju, 1993 fejn il-partijiet iddikjaraw li huma ma jaqblux mal-Periti Gudizzjarji u qedghin jopponu ghall-licitazzjoni.

Fil-25 ta' Mejju, 1994 Dr. Giovanni Bonello ddikjara li l-konvenuti patrocinati minnu cioe` Emmanuel Gauci u Robert Gauci mhumiex kontumaci u fil-fatt hemm eccezzjoni taghhom a fol 30. Dr. Borg Costanzi ghall-attrici ddikjara li huwa ma kienx oppona ghall-prezentata tan-nota tal-eccezzjonijiet ta' dawn il-konvenuti.

Rat id-digriet tal-25 ta' Mejju 1994 li bih gie nominat il-Perit Rene` Buttigieg bhala Perit Addizzjonali.

Rat ir-rapport tal-Perit Rene` Buttigieg li fih ghamel is-segwenti valutazzjonijiet:

"Valutazzjoni tal-Porzjonijiet

L-Ewwel Porzjoni

L-esponent ipoggi u jqieghed fl-Ewwel Porzjon:-

Il-bini deskritt a fol 13 u 14, li in parti huwa fil-prezent, fil-pussess tal-konvenut Robert Gauci, tal-calur ta' erbatax-il elf mitejn u sebgha u hamsin lira Maltja ………… Lm14257.00

Din il-Porzjon ghandha tircievi, fi flus kontanti ghal darba wahda biss minghand ir-Raba' Porzjon l-ammont ta' elf disa' mija u hamsa u ghoxrin lira Maltija ……………….. Lm1925.00

Valur gust tal-Ewwel Porzjoni Lm16182.00

It-Tieni Porzjon

L-esponent ipoggi u jqieghed fit-Tieni Porzjon:-

a) Il-bini deskritt a fol 14 u 15 ta' din ir-relazzjoni li in parti huwa fil-prezent, fil-pussess ta' Emanuel Gauci, tal-valur ta' erbatax-il elf u ghoxrin lira Maltija ……………….. Lm14020.00

b) Il-parti mir-raba, kif deskritta a fol. 18, tal-kejl ta' cirka 361.14 metri kwadri, tal-valur ta' elfejn hames mija u sebghin lira Maltija …………………………………………… Lm2570.00

Valur totali tal-proprjeta` ……………... Lm16590.00

Din il-Porzjon trid taghti fi flus kontanti ghal darba wahda biss, lit-Tielet Porzjon, is-somma ta' erbgha mija u tmien liri Maltin…………..…………………………………… Lm408.00

Valur gust tat-Tieni Porzjoni ……………Lm16182.00

It-Tielet Porzjon

L-esponent ipoggi u jqiegħed fit-Tielet Porzjon:-

a) Il-bini deskritt a fol 15 u 16 ta' din ir-relazzjoni li gie smembrat mill-proprjeta` attwalment fil-pussess tal-konvenuti Robert u Emanuel, ahwa Gauci, fil-pjan ta' divizjoni, kif qed jigi mfassal mill-esponent, tal-valur ta' hamest elef, disgha mija u hamsa u sittin lira Maltija ………………….. Lm5965.00

b) Il-parti mir-raba, kif deskritta a fol 18 u 19, tal-kejl ta' cirka 490.13 metri kwadri, tal-valur ta' erbat elef tliet mija u sittin liri Maltin …………………………………………………. Lm4360

Valur totali tal-proprjeta` …………… Lm10325.00

Din il-Porzjon ghandha tircievi, fi flus kontanti ghal darba wahda biss:-

Minghand it-Tieni Porzjon …………………. Lm408.00
Minghand ir-Raba Porzjon ………………… Lm1543.00
Minghand il-Hames Porzjoni ……………… Lm3906.00
Ekwiparazzjoni fi flus kontanti ……………... Lm5857.00

Valur gust tat-Tielet Porzjon …………… Lm16182.00

Ir-Raba' Porzjon

L-esponent ipoggi u jqiegħed fir-Raba Porzjon:-

Il-parti mir-raba kif deskritta a fol 19 u 20, tal-kejl ta' cirka 1502 metri kwadri, li qed tigi stmata dsatax-il elf sitt mija u hamsin lira Maltija ……………………………….…. Lm19650

Din il-porzjon ghandha taghti fi flus kontanti ghal darba wahda biss:-

Lill-Ewwel Porzjon ……………… Lm1925.00
Lit-Tielet Porzjon ……………….. Lm1543.00

Ekwiparazzjoni fi flus ………………………………. Lm3468.00

Valur gust tar-Raba Porzjon ………… Lm16182

Il-Hames Porzjon

L-esponent ipoggi u jqieghed fil-Hames Porzjon:-

Il-parti mir-raba deskritta a fol 20 u 21, tal-kejl ta' cirka 1505.81 metri kwadri, kif stmata mill-esponent fl-ammont ta' ghoxrin elf u tmienja u tmenin lira ………………….. Lm20088

Din il-porzjon trid taghti flus kontanti, ghal darba wahda biss lit-Tielet Porzjon ……………………………………... Lm3906

Valur gust tal-Hames Porzjon ……..…. Lm16182"

Rat illi fl-20 ta' April, 2006 Robert Gauci ippropona li r-Razzett fit-Triq tal-Balal ghalkemm ghandu jinqasam fi tlitt porzjonijiet dan ghandu jkun tali li kull porzjoni dan ghandu jkun tali li kull porzjon ikollha pjan terren u tkun tinkludi s-s-sular ta' fuq.

Dr. Borg Costanzi irrefera ghall-fol 210 tal-process fejn hemm ir-raba' porzjoni n-naha ta' fuq, id-dotted line it-triangolu mmarkat bl-ahmar jifforma parti mir-raba' porzjoni. Dr Antoncich u Dr Gauci jaqblu.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi din hija kawza, fejn qed issir talba ghal divizjoni ta' divrsi proprjetajiet immobiljari li jinsabu l-Gharghur bejn l-attrici u l-erba' konvenuti. L-atturi talbu li f'kaz li jekk

jirrizulta li l-imsemmija proprjetajiet mhumiex komodament divizibbli, allura tkun konsentita l-licitazzjoni ta' l-istess proprjetajiet. Din hija l-***actio de comuni dividendo*** tar-Rumani bazata fuq id-dritt ta' kull kompropjetarju li x'hin irid jiehu sehemu in natura, u in difett, cioe` jekk dik id-divizjoni mhix possibli, jiehu sehem mill-prezz tal-bejgh tal-proprjeta`.

Illi ghal din l-azzjoni, l-konvenuti laqghu billi qalu li l-proprjetajiet in kwistjoni jappartjenu ghall-ereditajiet tal-genituri tal-kontendenti, u ghalhekk l-azzjoni kellha tkun ta' likwidazzjoni ta' eredita` u mhux divizjoni. Huma eccepew ukoll li r-razzett "Tal-Balal" huwa komodament divizibbli.

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hi fis-sens li l-azzjoni attrici kellha tkun ta' likwidazzjoni ta' eredita` [u mhux divizzjoni] billi l-immobbli in divizjoni jappartjenu lill-ereditajiet tal-genituri. Izda mill-kuntratt a fol 5 tal-process [atti Not Mario L Felice tal-15 ta' Lulju, 1983] jirrizulta li l-ereditajiet ta' GioBattista u Luigia mizzewgin Gauci [il-genituri tal-partijiet] gew likwidati fil-kawza imsemmija fid-9 ta' Frar, 1983. Dan jidher car mill-provenjenza indikata fl-istess kuntratt u mill-kontenut tal-istess kuntratt. Ghalhekk din l-eccezzjoni mhix fondata u ghalhekk qedgha tigi michuda bl-ispejjez.

Il-Qorti nnominat perit tekniku biex jaccedi fuq il-post u jirrelata dwar jekk il-proprjetajiet in kwistjoni humiex komodament divizibbli jew le. Illi fir-relazzjoni tal-Perit Legali Dottor Carmelo Vassallo kif assistit mill-Perit A.I.C. Michael Refalo gie konkjuz li l-immobbli in kwistjoni mhumiex komodament divizibbli.

Fi kwistjonijiet ta' din ix-xorta huwa ormai principju maghruf illi l-kondividendi ghandhom dritt jikkonsegwixxu s-sehem taghhom in natura. Fil-fatt, l-Artikolu 502 tal-Kodici Civili jistabilixxi:
"Kull wiehed mill-komproprjetarji ghandu jedd jiehu s-sehem tieghu tal-beni in natura".

Dan id-dispositiv irid jigi ko-ordinat mad-dispositiv l-iehor li jipprovdi li biex issir il-qasma materjali hemm bzonn li l-fond ikun komodament divizibbli u bla diskapitu skond l-Artikolu 515 tal-Kap 16. Fil-fatt, l-Artikolu 515(1) jiddisponi li l-procedura tal-bejgh bil-mezz tal-licitazzjoni:
“meta l-beni in komun ma jistghux jigu maqsuma bla xkiel u bla hsara…”

F’kazijiet simili wiehed normalment jirrikorri ghal perizja teknika biex proprju jigi determinat jekk jezistux inkonvenjenzi gravi u minghajr pregudizzju ghall-kondividendi. (Ara sentenza fl-ismijiet **Giuseppe Meilak et vs Cecilia Zahra Scicluna** Appell Civili, 28 ta’ Gunju 1948, u **Rosina Baldacchino et vs Giuseppe Baldacchino,** Appell Civili 5 ta’ Marzu 1954).

Fil-kaz odjern, gie nominat ukoll Perit Tekniku addizjonali A.I.C. Rene` Buttigieg. Illi ghandu jigi rilevat li ghalkemm naturalment, l-osservazzjonijiet teknici tal-espert inkarigat ghandhom il-piz taghhom, il-punt jekk il-proprjeta` hiex komodament divizibbli u tistax tinqasam bla hsara jew diskapitu huwa mholli fid-diskrezzjoni tal-Qorti li ghandha tiddeciedi hi dan l-aspett skond ic-cirkostanzi. Inoltre` kif diga gie osservat din il-Qorti (diversament preseduta) f’kaz precedenti inghad hekk:
“anke fil-kaz ta’ dubju dwar id-divizibilita` ta’ fond il-Qorti trid timxi fuq il-principju li fond ma jigix smembrat b’mod li l-valur tieghu jigi depprezzat.”
(Ara Kawza fl-ismijiet **Testaferrata Nicholas Jensen pro et noe. vs Spiteri Debono Nobbli Anna Maria pen.** PA Qorti Civili deciza fit-28 ta’ Jannar 2002, u **George Cassar et vs Carmen u Emanuel Forace, u Rose u John Consiglio** deciza mill-PA Qorti Civili fid-29 ta’ April 2003).

Illi gie ritenut mill-gurisprudenza illi “meta l-beni ma jistghux jinqasmu komodament minghajr ekwiparazzjonijiet esagerati u sproporzjonati, ghandhom jigu licitati” (Ara **Speranza Vella vs Antonio Sciberras nomine** PA Qorti Civili, 6 ta’ marzu 1948). Gie osservat ukoll li anke f’kazijiet fejn il-Qrati kienu nnominaw periti teknici li:

“il giudice non e` astratto a conformarsi all`opinione dei periti contro la propria convinzione, ed e` rimesso alla discrezione del giudice il risolvere secondo le circostanze se la cosa comune possa essere divisa comodamente e senza discapito.”
(Ara **Ebejer vs Grixti** Appell Civili, 17 ta’ Marzu 1865 Vol.III p.292 **Angelo Mifsud vs Anna Mifsud et** Appell Civili, 11 ta’ Dicembru 1950 **Giuseppe u Grace konjugi Galea vs Jessie Borg** PA Qorti Civili deciza fit- 28 ta’ April 2003).

Fil-kaz in ezami l-ewwel Perit kien ikkonkluda li l-propjeta` ma kinitx komodament divizibbli skond il-ligi. Dawn il-konsiderazzjonijiet huma konformi ma’ dak li ntqal mill-Qorti ta’ l-Appell fil-kawza diga citata, **Mejlaq vs Zahra Scicluna** fejn gie osservat li l-ligi taghha bhal Kodici Franciz tuza l-istess espressjonijiet illi l-fond ma jistax jigi:
“komodament’ divizibbli u minghajr diskapitu cioe` “minghajr pregudizzju tal-interessi tal-kondividendi……Ikun hemm anke diskapitu meta l-fond bid-divizjoni materjali jigi depprezzat fil-valur ekonomiku tieghu……”

Izda l-Perit Addizzjonali ghamel pjan ta’ qasma bejn il-partijiet kollha. Ma’ dan il-pjan il-partijiet bazikament qablu dejjem kif alterat skond il-verbal tal-20 ta’ April, 2006. Il-partijiet jaqblu li l-valur tal-oqsma huma l-istess izda fil-waqt li l-attrici ssostni li l-porzjonijiet ghandhom jittellghu bil-polza, Emmanuel Gauci u Robert Gauci riedu li lilhom tigi assenjata porzjoni specifika.

Emmanuel Gauci sostna li lilu kien giet ssenjata mill-missier l-bicca minnu okkupata. Zied li kien ghamel diversi benefikati fiha, u insistna li ghandu dritt ta’ opzjoni fuq dik il-porzjoni ai termini tal-artikolu 503 tal-Kap 16. Dan l-artikolu jghid hekk:
503. Il-komproprjetarju li jkollu beni immobbli minnhom infishom vicini ghal xi whud mill-immobbli in komun li jkunu sejrin jinqasmu, jista’ jitlob li dawk il-beni immobbli jigu assenjati lilu bi stima, izda dan kemm-il darba jkun hemm immobbli ohra in komun li minnhom jista’ jigi

assenjat lil kull wiehed mill-komproprjetarji l-ohra sehem bejn wiehed u iehor ugwali.

Dan l-artikolu li kien l-artikolu 540 tal-Edizzjoni Riveduta, u 199 tal-Ordinanza VII tal-1868 huwa msemmi fin-noti ta' Sir Adriano Dingli. Il-fonti tieghu kien il-para VI ta' Libro IV, Capo III tal-**Codice Municipale di Malta:**
"Essendo tra condividenti chi possiede beni contigui a quei che si devono dividere, qualora li vorra` a conto di sua porzione, gli si dovranno assegnare a stima di periti: e coll'istessa stima di periti si dovranno assegnare agli altri condividenti beni equivalenti se da essi si vorranno: e del rimanente si faccia la divisione nella maniera prescritta nel para precedente."

Interessanti pero` huwa dak li jikteb il-Cremona f'pagna 600, 601 fir-**Raccolta della Giurisprudenza sul Codice Civile**:
"I termini dell'art. 199, Ord. No. VII 1868, contemplano il caso in cui uno dei condividenti al tempo della divisione si trovasse possessore di beni immobili di loro natura, vicini ad alcuni degli immobili comuni che fossero per essere divisi e non contemplano certamente il caso in cui un condividente per volonta` del defunto avesse diritto di avere nella sua porzione un fondo dagl'immobili comuni che siano per essere divisi. (P.A. 7 novembre 1870 *Gatt Testaferrata c. Gatt Bonavita*, vol. V, 400 col 22 in pr., e 401 Ia in pr).

La legge in vigor del quale e` accordato il diritto di chiedere l'assegnazione a stima di beni immobili comuni a poter essere applicata richiede che il condividente possieda beni immobili di loro natura vicini ad alcuni degli immobili comuni che siano per essere divisi, in modo che il diritto non procede dal numero delle quote a cui e` chiamato ed ha diritto il condividente, ma bensi` dal possesso di beni immobili e dalla vicinanza di questi agli stabili comuni, di cui si debba fare la divisione.

Il godimento di uno stabile commune, sensa che consisti dell'assegnazione come di un fatto definitivo, importando l'effetto di una provvisionale divisione del solo godimento

e non della proprieta` non intitola il possessore dello stesso stabile di ottare nella divisione dei beni comuni uno degl'immobili da dividersi perche` contiguo a quello da lui posseduto. (P.A. 23 maggio 1871, *Castaldi c. Fernandez,* ***v. supra*** all'art. 192, ***hic***. Vol. VI, 104, col. Ia, in, fin, col. 2a.).

P.A. 11 Novembre 1896, *Farrugia utrinque* – Rinuncia al diritto di ozione – v. supra agli art. 194, 195, ***hic*** (Vol. XV, 603 col. 2a in pr.).

C. G. 2 giugno 1858**,** *Cassar c. Teuma*, (Vol. Sent. Anno 1858, Sess. Pent. P. 75).

C. G. 31 agosto 1866, *Formosa c. Buhagiar* (Vol. Sent. Anno 1866, Sess. Pent. P. 340 tergo, 347).

Chi in seguito ad un progetto di divisione non seguito dalla stipulazione dell'atto pubblico, eroga spese di miglioramenti nella porzione formante la sua quota della progettata divisione, giustamente ha il diritto d'insistere che nella divisione formale sia a lui assegnata quella stessa quota di beni in cui fece I miglioramenti, essendo cio` conforme a giustizia ed all'equita`. (C. G. 18 dicembre 1867, *Bonello utrinque*, Vol. Sent. Anno 1867, Sess. Vittoria, p. 287).

C. G. 6 maggio 1868, *Bartolo untrinque*, si ritiene inapplicabile l'art. 199, Ord. VII, 1868 (Vol. Sent. Anno 1868, Sess. Pent. Pag. 40 tergo e 41)."

Izda Emmanuel Gauci prova jsostni li kwalsiasi beni inkluzi anke drittijiet mghaqqdin ma' immobli jaghtu d-dritt imsemmi fl-artikolu 503. Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan ir-ragunament ghax:
a] Emmanuel Gauci ma ghandux artijiet ohra fil-qrib kif rikjest mill-artikolu 503;

b] Il-kaz ta' Bonello utrinque imsemmi mill-Cremona f'pagna 601 huwa bazat fuq l-ekwita` izda mhux sostnut mill-artikoli tal-ligi u jidher li ma tantx gie segwit; Jaghmel sens izda mhux parti mil-ligi;

c] Pretizi ghall-valur tal-benefikati mhix il-mertu tal-kaz in ezami u ghalhekk il-qorti mhux ser tezamina dan l-aspett izda ghall-kull buon fini tirrileva l-ewwel nett li fil-kors tal-kawza ma rrizultawx dawn il-benefikati maghmula minn Emmanuele Gauci, u sekondarjament tikkwota minn sentenza ohra taghha tad-29 ta' Jannar 1997 fl-ismijiet **Maria Tabone vs Joseph Schembri et** fuq l-aspett tal-***mera tolleranza*** fejn qalet:
"Infatti hu kien jokkupa l-artijiet b'mera tolleranza ta' hutu jew bhala kom-proprjetarju u ma rrizulta ebda titolu lokatizju jew ta' xi natura ohra. Illi kif jirrizulta mis-sentenza fl-ismijiet **Paolina Stagno pro et noe vs Carmelo Bugeja et** Appell Civili Inferjuri deciza fis-6 ta' Ottubru 2004:
"it-tgawdija ta' fond b'titolu ta' mera tolleranza ma tattribwixxi l-ebda drittijiet mhux biss ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita` tal-adempiment izda, ukoll, skond l-insejament ta' Laurent: "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo` ritirare dan un istante all'altro".

d] Ma kien hemm ebda eccezzjoni fuq l-aspett tal-artikolu 498;

e] L-artikolu 510 jispecifika li:
(1) L-ishma jigu mtellghin bix-xorti.

(2) Izda, kemm-il darba l-ishma tal-partijiet li jkunu qeghdin jaqsmu ma jkunux indaqs, il-qorti tiddecidi jekk l-ishma ghandhomx jigu mtellghin bix-xorti, jew jekk il-qsim ghandux isir b'assenjazzjoni ghal kollox jew f'parti.

Ara **Rita Grech vs Giuseppa Zammit** deciza mill-Onor Qorti tal-Appell Civili fil-15 ta' Lulju, 1969 [XXXIII-I-329] u **Nazzareno Fenech vs Rita Vella et** deciza fis-16 ta' Frar, 2005 minn din il-Qorti diversament presjeduta, u **Joseph Scicluna et vs Maria Calleja et** deciza fit-30 ta' Lulju 1964 deciza mill-Imhallef Caruana Curran. Huwa biss fil-kaz ta' porzjonijiet li ma humiex ugwali li l-ligi tipprovdi

ghall-assenjazzjoni u f'dan l-ahhar kaz id-decizjoni hija tal-qorti. Fil-kaz in ezami l-ishma huma ndaqs.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi il-qorti wara li ezaminat l-aspetti kollha relevanti tordna li ghandha ssir id-divizjoni qasma tal-propjetajiet fuq imsemmija f'hames porzjonijiet bil-mod kif semma l-Perit Rene` Buttigieg izda bil-modifika tal-verbal tal-20 ta' April, 2006;

Dawn il-kwoti ugwali ghandhom jigu assenjati bix-xorti;

tinnomina lin-Nutar Dr. Maria Spiteri biex tippublika l-Att relattiv fi zmien xaharejn mil-lum u Dr. I. Sciberras biex jirrapresenta l-eventwali kontumaci fuq l-att relattiv.

Bl-ispejjes jinqasmu ugwalment bejn il-hames kontendenti, hlief dawk relattiva ghall-eccezzjoni li l-azzjoni attrici kellha tkun ta' likwidazzjoni ta' eredita` [u mhux divizjoni] li huma a spejjes esklussivament ghal Emmanuel Gauci u Robert Gauci.

< Sentenza Finali >

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