22 ta' Diċembru, 1948.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President.*

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Nazzarena Xuereb et. *versus* Giovanni Dimech et.

Diviżjoni — Liċitazzjoni — Minuri — Nota tal-Partijiet.

Meta fost il-kontendenti hemm xi minuri, il-partijiet ma jistgħux jarbitraw u jagħmlu ftehim b'nota li biha jivvinkolaw il-minuri minnhom rappreżentati, jekk ma jkollhomx l-awtorizzazzjoni tal-Qorti.

Il-mezz normali biex wieħed joħroġ mill-komunjoni hija d-diviżjoni; u meta din hija possibbli u pratikabili, anki b'xi sagrifiċċju ta' im-

portanza sekondarja, il-Qorti ma għandhiex tgħaddi għar-rimedju estrem tal-liċitazzjoni. Għalhekk il-kwistjoni kollha tirriduċi ruħha f'jekk id-diviżjoni materjali hix possibili.

Fil-każ, l-Ewwel Qorti ordnat il-liċitazzjoni. Il-Qorti ta' l-Appell immodifikat is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti fis-sens li, minflok, ordnat il-liċitazzjoni, wara li għamlet xi modifiki fil-pian tal-qasma sottomess mill-perit tekniku.

Il-Qorti. — Rat it-talba ta' l-attriċi Nazzarena mart Diego Xuereb u Concetta armla minn Carmelo Dimech, fil-kwalità hemm imsemmija, bħala eredi benefiċjati ta' missierhom Carmelo Dimech, quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu, fejn ippremettew li, peress illi fl-14 ta' Mejju 1934 mietet Giovanna Dimech (dok. A) u fid-19 ta' April 1939 miet Agostino Dimech (dok. B), li kienu l-ġenituri tal-konvenuti u nanniet ta' l-attriċi Nazzarena Xuereb u tal-minuri aħwa Dimech; u peress illi b'testment "unica charta" fl-attijiet tan-Nutar Emmanuele Agius tat-12 ta' Mejju 1934, l-imsemmijin Agostino u Giovanna konjuġi Dimech istitwew eredi universali tagħhom fi kwoti ugwali lill-ħames uliedhom, ċjoè l-erbgħa konvenuti u lil Carmelo Dimech missier l-atturi, il-lum mejjet (Dok. C u D); u peress illi l-imsemmi Agostino Dimech wara l-mewt ta' martu għamel testment ieħor fl-attijiet ta' l-istess Nutar tal-4 ta' Settembru 1935 (dok. E) fejn huwa ħalla prelegat lill-konvenuta Annunzjata Giordmaina; u peress illi l-atturi ma jridux ikomplu jippossjedu in komune u "pro indiviso" l-assijiet ta' l-imsemmijin Agostino u Giovanna Dimech; talbu fil-kontestazzjoni tal-konvenuti l-oħra (1) li jiġu fissati u likwidati l-assijiet ta' l-imsemmijin Agostino u Giovanna konjuġi Dimech, billi dawna jiġu dikjarati jikkonsistu........... billi għall-bżonn tiġi wkoll likwidata l-komunjoni ta' l-akkwisti tagħhom; (2) li l-parti ta' l-assijiet li tikkonsisti f'beni mobili tiġi diviża f'ħames porzjonijiet ugwali, biex il-konvenuti tmisshom porzjon kull wieħed, u l-atturi l-porzjoni rimanenti bejniethom; (3) li peress illi l-beni immobili li fihom jikkonsisti l-assi ma humiex diviżibili komodament u mingħajr diskapitu, wara li ssir segregazzjoni tal-porzjonijiet imħollija bi prelegat lill-konvenu-

ta Giordmaina, jiġi ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-beni immobili ta' l-assijiet in kwistjoni, sabiex il-prezz rikavat jiġi diviż u konsegwit mill-partijiet.............; (4) li mingħajr preġudizzju tat-talba preċedenti, u f'każ illi jiġi ritenut illi anki l-beni immobili huma komodament diviżibili, li tiġi ordnata d-diviżjoni tagħhom f'ħames porzjonijiet waħda lil kull wieħed..............; (5) li jekk ikun il-każ jiġi nominat nutar..............; bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' Frar 1948, fejn illikwidat li l-assi soċjali konjugali tad-decujus jikkonsisti fl-immobili biss fil-fondi fuq imsemmija tal-valur komplessiv ta' £930, li minnhom irid jiġi segregat il-prelegat imħolli minn Agostino Dimech lill-konvenuta Annunziata Giordmaina tal-valur ta' £67.............. b'mod illi l-veru total huwa ta' £863; kif ukoll li dana t-total veru nofsu jappartjeni lill-assi partikulari ta' Giovanna Dimech..............; u peress li dik il-Qorti rriteniet illi dawk l-istabili ma humiex komodament u bla diskapitu diviżibili, ordnat illi l-istess jiġu liċitati, dawk soġġetti għal legat ta' Annunzjata Giordmaina bħala hekk soġġetti, u mħabba fil-minuri dina l-liċitazzjoni għandha ssir billi jiġu ammessi anki oblaturi estranei, u għall-finijiet tad-deskrizzjoni u valutazzjoni.............. u l-prezz jittieħed wara li jinqasam skond il-kwoti tal-kontendenti..............; u fl-aħħarnett asteniet ruħha milli taqta' t-talbiet l-oħra bħala li dina d-deċiżjoni rrendiet id-deċiżjoni dwarhom mhix neċessarja; u ordnat illi l-ispejjeż jitħallsu skond ir-rispettivi kwoti tal-kontendenti; wara li kkunsidrat;

Illi l-atturi huma tfal tal-mejjet Carmelo Dimech, li ġie nieqes.............. L-imsemmijin decujus Agostino u Giovanna Dimech kienu għamlu testment "unica charta".......... minn fejn jidher li huma kienu ħallew lil xulxin in użufrutt il-beni rispettivi in ġenerali, bl-eżenzjoni.......... bħala eredi nnominaw lit-tfal tagħhom f'porzjonijiet ugwali skond il-liġi, u taw lil xulxin il-fakoltà tal-varjazzjoni u modifika totali jew parzjali dwar l-assijiet tagħhom.............. Fil-fatt Agostino

Dimech, li kien is-superstiti bejniethom, għamel testment ieħor.................. u fih bħala kumpens tas-serviġi ħalla lil bintu Annunzjata Giordmaina prelegat li jikkonsisti............... u kkonferma għall-kumplament it-testment ta' qabel...........;

Omissis;

Illi skond ir-relazzjoni tal-perit legali fuq il-punti ġa msemmijin l-immobili in diviżjoni, għar-raġunijiet li l-Qorti qablet magħhom ma humiex komodament diviżibili u bla diskapitu.............., u dana apparti konsiderazzjonijiet oħra ta' indoli legali msemmija fl-istess relazzjoni;

Illi dwar l-osservazzjonijiet tal-perit legali ċirka n-nullità tal-prelegat imħolli mid-decujus Agostino Dimech lill-konvenuta Annunzjata Giordmaina, l-għaliex dak il-prelegat kien jikkonsisti minn oġġett li nofsu kien mhux tat-testatur, l-istess ma tidherx li hija korretta legalment, għar-raġuni li l-liġi ma tipprekludix lit-testatur li jiddisponi minn ħwejjeġ li jidħlu fil-komunjoni ta' l-akkwisti, purkè jikkompensa lil martu mill-parti li jkun iddispona minnha u fl-istess ħin ma tkunx tiegħu. Taħt dana r-rispett biss jista' forsi jidher li l-werrieta ta' l-omm setgħu b'dik id-dispożizzjoni ġew isofru xi preġudizzju; imma dana huwa apparenti biss fir-riżoluzzjoni prattika tal-kwistjoni fil-każ in konkreto, l-għaliex l-istess werrieta ta' l-omm u tal-missier huma l-istess persuni li għandhom jadixxu u li ġew imsejħa għaż-żewġ ereditajiet "de quo" fi kwoti u partijiet ugwali, b'mod li kwindi, taħt iċ-ċirkustanzi, kwalunkwe ranġament tal-kwoti numerikament u matematikament ma jalteraxx dawk l-istess kwoti;

Illi min-nota tal-partijiet tas-27 ta' Diċembru 1947, jidher li huma jaqblu illi ssir diviżjoni ta' l-immobili ta' l-assijiet taż-żewġ decujus bejn il-ħames ċippijiet bix-xorti, u dana skond l-istima u l-pjan ta' diviżjoni ta' l-Inġinier Harold Borg eżibiti fil-fol. 30 sa 36 tal-proċess, previja s-segregazzjoni tal-prelegati mħollija lill-konvenuta Annunzjata Giordmaina, u talbu sentenza f'dan is-sens salv li l-ispejjeż jiġu sopportati skond il-kwoti tal-kondividenti; kif ukoll jidher li l-partijiet jaqblu illi ma hemmx lok għat-talbiet numri waħda u tnejn taċ-ċitazzjoni, peress illi jikkunsidraw li l-assijiet in kwistjoni

jikkonsistu biss fl-immobili ġa msemmija; u fl-aħħarnett qalu illi fil-każ li, peress li hemm il-minuri, dina l-Qorti jidhrilha illi d-diviżjoni ma tistax issir, il-partijiet jaqblu illi għandu jiġi deċiż skond il-liġi fuq it-tielet talba billi, kif ġà ntqal, qablu illi l-konsistenza ta' l-assi huwa dak immobiljari u l-kwoti huma dawk indikati fiċ-ċitazzjoni;

Illi in vista ta' din in-nota u tal-fatt li l-Qorti rat li l-assi immobiljari, għar-raġunijiet li ntqalu fuq, mhux komodament u bla diskapitu diviżibili, kif ukoll imħabba li fost il-kondividenti jinstabu xi minuri, huwa spedjenti li tiġi ordnata liċ-ċitazzjoni ta' dawk il-beni li fiha għandhom ikunu ammessi oblaturi estranei..............;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuti u l-petizzjoni tagħhom fejn talbu illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, u jiġi deċiż illi d-diviżjoni ta' l-assi ereditarju in kwistjoni ssir per assenjazzjoni fil-mod fuq indikat, ċjoè l-fond nru. 1 jiġi assenjat lil Giordmaina, il-fond nru. 5 lil Giovanni Dimech, il-fond nru. 3 jew nru. 4 lill-atturi, il-fond nru. 2 jew il-fond li ma jiġix assenjat lill-atturi lil Agostino u Benedetto Dimech, wieħed lil kull wieħed minnhom; bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra;

Omissis;

Għalhekk hawn żewġ kwistjonijiet preliminari li għandhom jiġu eliminati, u ċjoè (1) peress illi fil-petizzjoni l-appellanti talbu illi d-diviżjoni ssir b'assenjazzjoni kif hemm indikat, jekk il-Qorti tasal fil-konklużjoni illi dik l-assenjazzjoni ma għandhiex issir, għandu jiġi eżaminat jekk għandhiex tidħol fi kwistjoni oħra jekk id-diviżjoni tistax issir b'mod ieħor, anki bix-xorti; u (2) peress illi l-partijiet għamlu n-nota fol. 82, humiex vinkolati b'dik in-nota;

Fuq l-ewwel kwistjoni, kif intqal iżjed 'il fuq, it-talba oriġinali fiċ-ċitazzjoni hija illi dawk il-beni, jekk ma humiex komodament diviżibili, jiġu liċitati; u jekk għall-kuntrarju jiġi ritenut li huma komodament diviżibili, issir id-diviżjoni f'ħames porzjonijiet, ċertament skond ir-regoli stabbiliti mil-liġi.

Peress illi l-Ewwel Qorti rriteniet illi ma humiex komodament diviżibili, il-konvenuti ġiebu 'l quddiem dan l-appell, u fil-petizzjoni tagħhom talbu illi l-beni, minflok ikunu liċitati, jiġu diviżi, iżda per mezz ta' assenjazzjoni bil-mod kif indikat fil-petizzjoni. Għalhekk dina l-Qorti tista' tidħol fil-kwistjoni jekk għandhiex issir id-diviżjoni minflok il-liċitazzjoni, u jekk tasal fil-konklużjoni li tista' ssir id-diviżjoni, li huwa l-metodu normali biex wieħed joħroġ mill-komunjoni, allura tista' teżamina wkoll jekk dik l-assenjazzjoni proposta hijiex ġusta; u jekk tasal għall-konklużjoni li ma tistax issir per mezz ta' assenjazzjoni, tista' tordna li ssir per mezz tax-xorti, sew għaliex fit-talba oriġinali taċ-ċitazzjoni hemm dik it-talba espressament indikata;

Tikkunsidra;

Illi fuq it-tieni kwistjoni fuq imsemmija, veru huwa illi per mezz tan-nota tal-partijiet fol. 82 ġie sottomess illi l-partijiet jaqblu biex issir id-diviżjoni ta' l-immobili bix-xorti, u dan skond il-pjan ta' qasma tad-diviżjoni ta' l-Inġinier Harold Borg fol. 30 sa 36 tal-proċess, u għalhekk talbu illi tingħata sentenza f'dak is-sens, billi l-ispejjeż jiġu sopportati skond il-kwoti tal-kondividenti; imbagħad żiedu wkoll illi fil-każ illi, peress li hemm minuri, jekk il-Qorti jidhrilha illi d-diviżjoni ma tistax issir, il-partijiet jaqblu illi għandu jiġi deċiż skond il-liġi. B'din in-nota allura l-partijiet qalu espressament illi, fil-każ illi dik id-diviżjoni kif inhi proposta mill-perit ma tiġix approvata mill-Qorti, allura ssir skond il-liġi, u jekk il-Qorti jidhrilha illi jkun skond il-liġi u fl-interess tal-minuri illi ssir id-diviżjoni bi pjan differenti minn dak suġġerit mill-perit tekniku, ma hemm xejn illi jista' jostakola fil-liġi għal deċiżjoni simili. Fi kwalunkwe każ, l-atturi ma setgħux qatt jarbitraw per mezz ta' noti u bihom jivvinkulaw il-minuri minnhom rappreżentati, mingħajr awtorizzazzjoni tal-Qorti;

Għalhekk minn dan jidher illi ma hemm l-ebda ostakolu legali biex din il-Qorti teżamina jekk id-diviżjoni tistax issir, u f'każ affermativ jekk tistax issir per mezz ta' pjan divers minn dak tal-perit tekniku;

Tikkunsidra;

Illi kif dina l-Qorti kellha okkażjoni anki reċentement tirritjeni, meta l-mod normali prevedut mil-liġi biex wieħed joħroġ mil-komunjoni, ċjoè per mezz ta' diviżjoni, huwa possibili u pratikabili, anki b'xi sagrifiċċji ta' sekondarja importanza, ma tistax tmur għar-rimedju estrem tal-liċitazzjoni, meta l-konsegwenza tkun il-bejgħ tal-beni kollha. Ma jkun xejn fl-interess tal-partijiet, almenu ta' l-opponenti għal liċitazzjoni, u ċertament mhux fl-interess tal-minuri, illi meta fl-assi hemm diversi fondi dawk il-postijiet kollha jinbiegħu per mezz ta' liċitazzjoni u hekk il-kondividenti jitilfu l-vantaġġ illi jistgħu eventwalment ikollhom wieħed minn dawk il-postijiet. U jekk imbagħad ikunu jridu jbiegħuh huma, jekk ma humiex minuri, tkun affari privata tagħhom, però taħt kondizzjonijiet wisq aħjar biex wieħed isib l-okkażjoni ta' kompraturi u ta' prezzijiet konvenjenti milli wieħed jiġi obligat illi ssir il-liċitazzjoni, u forsi b'diskapitu tiegħu;

Il-kwistjoni kollha allura tirriduċi ruħha kollha jekk dik id-diviżjoni hijiex possibili; u l-Qorti, wara li eżaminat il-pjan propost mill-perit tekniku, sabet illi għandu l-akbar inkonvenjent, illi l-aħjar fond li jiswa £350 sejjer jiġi assenjat lil persuna waħda biss li għandha porzjoni ta' £172. 12. 0, u li għalhekk l-ekwiparazzjoni hija konsiderevoli u kważi impossibili jekk il-kondivident li jmissu dak il-post ma jkollux mezzi proprji biex joħroġ dik l-ekwiparazzjoni, barra minn konsiderazzjonijiet oħra;

Imma dik id-diviżjoni tista' ssir skond il-pjan hawn indikat:—

(a) Qabel xejn għandhom isiru l-prelevamenti favur Annunzjata mart Giovanni Giordmaina in eżekuzzjoni tat-testment.............;

(b) Wara li jsiru dawk is-segregazzjonijiet per mezz ta' l-Inġinier Ċivili u Arkitett Michele Borg, il-beni għandhom jiġu diviżi hekk:— 1. Fl-ewwel porzjoni.............; 5. Fil-ħames porzjoni l-għalqa li jiegħda r-Rabat ta' Malta............;

Tikkunsidra;

Illi għalhekk id-diviżjoni tista' ssir in bażi għal dak il-pjan fuq imsemmi. L-uniku inkonvenjent li fih dak il-pjan

huwa illi l-fond fin-numru 1 sejjer jigi diviż mhux materjalment, iżda sejjer jigi assenjat porzjoni indiviża tan-nofs lil kull porzjon l-ewwel u t-tieni; imma dak l-inkonvenjent jigi bilanċjat mill-vantaġġ illi l-beni l-oħra ma jiġux liċitati, u dak il-post jista' eventwalment jiġi per mezz tas-sorti lil żewġ kondividenti li jkunu jridu jibqgħu "in comune" minflok ibiegħu; u fi kwalunkwe każ il-bejgħ tiegħu jkun jista' jsir b'mod iżjed vantaġġjuż lil komproprjetarji. Dan il-metodu ġie prattikat f'ħafna diviżonijiet fejn ma jkunx hemm ħafna fondi;

Omissis;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-appell tal-konvenuti, fis-sens illi tilqa' t-talba ta' l-atturi għad-diviżjoni tal-beni komuni skond il-pjan speċifikat fil-konsiderandi ta' dina s-sentenza, diviżjoni li għandha ssir per mezz ta' sorteġġ skond il-liġi, u wara illi l-Inġinier Ċivili u Arkitett Michele Borg jagħmel is-segregazzjoni fuq imsemmija a favur tal-legatarja Giordmaina kif inhu speċifikat fil-konsiderandi ta' dina s-sentenza..............;

L-ekwiparazzjonijiet għandhom jitħallsu..............;

Il-kuntratt tad-diviżjoni għandu jsir..............;

F'dan is-sens tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Prima Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu tal-11 ta' Frar 1948, u tirriżerva tagħti kwalunkwe provvediment ieħor għall-eżekuzzjoni ta' din is-sentenza;................