18 ta' Gunju, 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.

Giovanni Bugeja *versus* Saċ. Don Loreto Callus ne.

Komproprjetà — Diviżjoni — Liċitazzjoni.

Fil-komunjoni kull wieħed mill-komproprjetarji huwa proprjetarju assolut tas-sehem tiegħu ta' l-intier u ta' kull frazzjoni ta' dak l-intier, meħud bħala "quid unum".

Biex il-komproprjetarju jista' jitlob id-diviżjoni jew liċitazzjoni ta' fond komuni, huwa neċessarju li huwa jkun komproprjetarju ta' l-intier bħala ħaġa indiviżibili, sija pure fi kwoti diversi, u anki jekk il-kwota tiegħu tkun minima. Imma l-kwota tiegħu trid tkun mill-intier, b'mod illi jekk huwa ma jkollux sehem mis-sit li fuqu

huwa mibni l-fond komuni, huwa ma jistax jitlob id-diviżjoni jew il-liċitazzjoni ta' dak il-fond.

Jekk dak il-fond jaqa', il-komproprjetarju li ma għandux sehem missit għandu dritt biss għal sehmu mill-materjali li kienu jifformaw dak il-fond. Imma sakemm dak il-fond jibqa' sħiħ, huwa għandu biss sehem mill-materjal li jifforma dak il-fond; u jekk ma jridx jibqa' fil-komunjoni, huwa ma għandux rimedju ieħor ħlief dak li jitlob sehmu mill-valur ta' dak il-materjal; għax lanqas jista' jippretendi li jinħatt il-bini biex huwa jieħu sehmu mill-materjal billi l-liġi qatt ma tfavoriet id-demolizzjoni ta' l-opri kostruwiti.

Il-Qorti. — Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu, fejn ippremetta illi l-kontendenti jippossedu fi kwoti ndaqs ir-razzett imsejjaħ "Tal-Mux", kuntrada "Tal-Baqqari", limiti taż-Żurrieq, flimkien mal-ġiebja hemm eżistenti, bid-dritt tal-passaġġ bir-riġel u bil-karrettun favur l-attur għas-sena kollha fuq ir-raba' ta' l-imsemmi Ospizju, soġġetta l-porzjoni tar-razzett li tmiss lill-attur flimkien mal-għalqa "Tal-Baqqari" għal piż perpetwu ta' għaxar quddisiet baxxi fis-sena u ta' 6s. fis-sena favur l-eżekutur ta' dana l-piż; u billi l-attur ma jridx jibqa' aktar in komunjoni mal-konvenut nomine; u billi s-Saċerdoti Francesco u Giuseppe Magri, awturi ta' l-attur, kienu fornew diversi materjali, bħal xorok, ġebel, travi u ċangaturi, għattiswija ta' l-imsemmi razzett; talab li fil-kontestazzjoni tal-konvenut nomine (1) jiġi likwidat il-valur ta' l-imsemmija materjali, anki permezz ta' perit tekniku, u jiġi kundannat li jħallas lill-attur nofs l-imsemmi valur, bl-imgħax; (2) tiġi ordnata d-diviżjoni ta' l-imsemmijin razzett u ġiebja f'żewġ porzjonijiet indaqs, li minnhom waħda tiġi assenjata lill-attur u l-oħra lill-konvenut nomine; (3) li jiġi nominat perit tekniku biex jipproponi pjan ta' diviżjoni, nutar biex jippublika l-kuntratt relativ, u kuratur biex jirrappreżenta lill-kontumaċi; (4) u fil-każ li r-razzett u l-ġiebja fuq imsemmijin ma humiex diviżibili komodament u mingħajr ħsara, li tiġi ordnata l-liċitazzjoni tagħhom bl-ammissjoni ta' offerenti barranin, u r-rikavat mill-bejgħ jiġi konsegwit nofs mill-attur u nofs mill-konvenut nomine. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut nomine;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu tat-18 ta' Lulju 1948, fejn ċaħdet it-talbiet attriċi kif limitati għar-razzett, bl-ispejjeż ta' l-ewwel talba għall-attur, mentri l-oħrajn ¾ għall-attur u ¼ għall-konvenut nomine, bid-dritt tar-reġistru għall-attur; wara li kkunsidrat;

Illi mill-provi jirriżulta illi l-lum l-attur u l-Ospizju msemmi għandhom għelieqi adjaċenti, b'dana li l-parti interna tappartjeni lill-attur, mentri l-parti esterna, u li tagħmel mat-triq, tappartjeni lill-Ospizju. Fil-parti esterna, kif jidher mill-iskizz Dok. A. fol. 5 tal-proċess, u preċiżament fil-kantuniera bejn żewġ triqat pubbliċi, hemm ir-razzett li fuqu hemm kwistjoni. Fil-bitħa wara dak ir-razzett hemm il-ġiebja (cisterna), li ma hemmx kwistjoni li l-attur għandu dritt li jieħu l-ilma minnha. Ir-remissa li tidher fl-iskizz............... mhix ħaġ'oħra ħlief sempliċi "shed" jew tinda kemm jidħol karrettun, u ma għandhiex bieb; il-materjal użat għaliha huwa ħaġa żgħira, u hija mibnija b'mod l-aktar rustiku, bħal ma soltu jsir fl-irziezet għall-ekonomija ta' l-ispazju fejn hemm xi daħla. F'dan il-każ fil-fatt daħla ma hemmx, imma kif tidħol............... Fil-kawża l-oħra l-kwistjoni hija anki dwar il-passaġġ li minn dana l-bieb l-aħħar imsemmi jibqa' dieħel rażenti għall-ħajt sal-għelieqi ta' ġewwa. Dawna l-għelieqi milli jidher kienu oriġinarjament proprjetà ta' l-Ospizju.......... Fis-sena 1875 Giovanni Magri, skond l-attur, akkwista nofs il-proprjetà tagħhom, u ċjoè l-parti interna, minn għand terzi persuni, u baqa' jżommu bi qbiela n-nofs li kien baqa' ta' proprjetà ta' l-Ospizju............... Meta sar l-akkwist fuq imsemmi mill-parti ta' Ganni Magri, ir-razzett kien diġà jeżisti u kien fi stat ħażin, u mid-diviżjoni suddetta donnu jidher illi dak id-dannu kien jeżisti meta spiċċat l-enfitewsi, l-għaliex il-kondividenti ftehmu li kulħadd għal sehmu jirriżerva d-dritt li jfittex lill-enfitewti separatament għad-danni tar-rispettiva porzjoni, danni li ġraw waqt l-enfitewsi. Sabiex ir-razzett jiġi rranġat, il-materjal tal-ġebel ittieħed mill-istess post jew għelieqi, u intuża wkoll xi travu żgħir li l-provenjenza tiegħu ma rriżultatx ċar, għalkemm donnu li kien mixħut hemm ukoll;

u dana waqt li r-razzett kien imqabbel għand l-istess Ganni Magri;

Illi l-kwistjoni prinċipali l-lum f'dina l-kawża ġiet limitata għal komproprjetà tar-razzett. fis-sens li mentri l-attur jippretendi li huwa virtwalment b'dik id-diviżjoni għandu nofs ir-razzett. il-konvenut jinnegalu dan id-dritt u jikkonċedi biss li għandu dritt jistma nofs il-materjal tar-razzett bil-periti u jitħallas tagħhom. Bħala korollarju tar-rispettivi teżijiet l-attur jitlob il-qasma, salvo li s-superfiċi tibqa' tal-konvenut, u fin-nuqqas ta' possibilità ta' qsim tar-razzett, il-bejgħ b'liċitazzjoni. Il-konvenut jinnegalu kwalunkwe dritt fuq il-kawża odjerna. Barra minn dan, l-attur jippretendi li l-awtur tiegħu għamel xi xogħlijiet lill-konvenut u fornih b'xi materjali li huwa jippretendi l-valur tagħhom. Il-pretensjoni talkomproprjetà tal-ġiebja addotta fiċ-ċitazzjoni ġiet rinunzjata;

Illi fl-att fuq imsemmi, wara li ġiet dikjarata l-komunjoni bejn l-allura kondividenti............. intqal li l-klawsura msemmija ma kienetx kollha ta' art ta' kwalità ugwali u uniformi, u "perciò non possa essere divisa in due porzioni di capacità uguale senza una meritata equiparazione in denaro"............. Dana l-fatt juri li, anzikkè l-qasma in bażi għas-superfiċi ugwali materjalment ta' l-oġġett komuni, il-partijiet f'dak il-kuntratt kellhom f'rashom il-firda b'qasma ta' l-oġġett komuni in bażi biss għall-valur ta' l-istess kwoti; riedu fi ftit kliem żewġ biċċiet art, anzi ta' miżurazzjonijiet differenti u disugwali, imma b'ugwaljanza tal-valur tagħhom, anzikkè l-ugwaljanza tal-partijiet jew kwoti tas-superfiċi bilpassaġġ ta' l-ekwiparazzjonijiet mill-parti li fis-sehem tagħha tkun neċessarjament daħlet art ta' kwalità aħjar milli tkun daħlet fis-sehem l-ieħor;

Illi jingħad ukoll li fir-relazzjoni peritali msemmija........, mentri s-sit intier tar-razzett "de quo dicimus" daħal f'wieħed mill-ishma, il-materjal li kien jikkomponi r-razzett daħal nofs kull wieħed fil-porzjonijiet fissati u furmati. Dana, filħsieb ta' dina l-Qorti, ma ġiex ikkunsidrat bħala entità edilizja unitorja, u ċjoè bħala fond rustiku "ut sic", iżda bħala materjal mobili mentalment distakkat mis-superfiċi li fuqu

kien jinsab. Jekk dana sar ghaliex il-kondividenti riedu li l-istess razzett, wara l-qasma, jiġi mwaqqa' minn min minnhom kienet sejra tmissu s-superfiċi, sabiex l-istess tkun bħala estensjoni tal-kumplament ta' l-art rustika li kien sejjer imissu, basta mbagħad tiġi wżata bħala art koltivabili, ħaġa li l-fatt susseġwenti li r-razzett tħalla wara l-qasma wieqaf tista' turi li ma kienetx f'rashom, jew il-għaliex allura l-materjal edilizju kien ta' valur tant traskurabili, u kwindi ma kienx val la pena tħassar il-fini prinċipali taċ-ċessazzjoni ta' l-indiviżjoni meta l-alea kienet ugwali għaż-żewġ kondividenti, jew fl-aħħarnett taħt l-impellenza tal-fini li tiċċessa bejniethom il-komunjoni, ħassew li ma kienx ikun loġiku jridu jevitaw dak l-istat u fl-istess ħin jżommu "pro indiviso" r-razzett bħala unità u jinnewtralizzaw b'hekk il-fini tal-qasma, mhux tant ċar li jista' jingħad assolutament li kien għalhekk li sar dak li sar.............. ;

Illi l-kliem tar-relazzjoni peritali "col sito dei rispettivi muri e del ricetto", imqiegħda mal-kliem "più la metà dei materiali dei quali è composto il ricetto", jissemmija fl-ewwel porzjoni, kif ukoll il-kliem "e la medesima (porzione) ha la metà dei materiali del ricetto" fil-kompożizzjoni tat-tieni porzjoni, ma jistgħux ifissru komproprjetà tar-razzett bħala enti edilizju, li s-superfiċi tiegħu hija ċar dikjarata ta' proprjetà ta' min ikun imissu l-ewwel porzjoni ;

Jingħad ukoll li dwar il-ħitan ta' l-ewwel porzjoni, li taħbat il-porzjoni esterna tal-għalqa li tagħti għat-triqat ċirkostanti, jissemmia biss "il sito dei muri", bla ma kien hemm bżonn, għal raġuni ċara, li jissemma li l-ħitan bħala materjal kompost inservjenti għall-għeluq ta' l-istess klawsura kellhom neċessarjament bit-trasferiment tas-sit jaċċedu għall-istess sit ta' dik il-porzjoni. Jekk dan huwa hekk għal ħitan, dina l-Qorti ma tistax tara li ma għandux ikun anki hekk għar-razzett, fejn l-unika limitazzjoni li saret hija li nofs il-materjal komponenti r-razzett, u mhux ir-razzett, ġiet imqiegħda biss fit-tieni porzjoni, u meta jiġi kkunsidrat illi l-istess sit tar-razzett, li kien qabel il-qasma komuni, ġie mqiegħed mill-periti fl-intier ġewwa l-ewwel porzjoni — separazzjoni li ma kienetx issir kieku l-intenzjoni tal-partijiet kienet illi jżommu r-razzett "in comune" ;

Illi l-istima tal-fond in kwistjoni saret "con tutti i suoi gius e pertinenze". li skond il-ġurisprudenza "comprehendit solum, appendices et accessiones, fundo inservientes" (ara Rota Romana, deċiż. 298, nru. 18, part. 15 Recensiores); b'mod li r-razzett bħala unità ma setax jiġi injorat bħala li huwa aċċessorju għall-għaiqa u kif fil-fatt ma ġiex injorat, l-għaliex il-parti l-oħra fejn is-sit tar-razzett ma setax jidħol ġiet kompensata b'nofs il-materjali tiegħu kunsidrati mentalment distakkati mill-unità edilizja;

Illi in teżi ġenerali jingħad illi huwa notorju illi l-leġislatur qatt ma iffavorixxa d-distruzzjoni ta' l-opri kostruwiti, anki jekk ikunu saru minn proprjetarju tas-sit b'materjal ta' ħadd ieħor, jew in mala fede minn terz possessur, u fil-każijiet kollha mremmija fil-każ tal-pussess u dritt ta' aċċessjoni dwar ħwejjeġ immobili. Dan il-lum huwa, anki għal raġuni ta' utilità publika, apparti l-lat ekonomiku, aktar aċċentwat. Din il-liġi kienet viġenti anki fl-epoka tal-qasma. Huwa minnu li setgħu l-kondividenti ftehmu illi jiddemolixxu r-razzett sabiex jaqsmu l-materjal komponenti n-natura, u b'hekk b'patt bejniethom jagħmlu ħaġa li altrimenti mhix favorita mil-liġi; imma li kien hemm dan il-patt huwa eskluż mill-atteġġjament tagħhom sussegwenti għal qasma, għalex wara dik id-diviżjoni ma ġiex pruvat li qatt xi parti minnhom riedet tirrendi operativ xi patt bħal dak li ntqal fuq, anzi ħallew it-totalità tar-razzett kif kien allura. Il-lum li waħda mill-partijiet qiegħda topponi ruħha għal qasma in natura, fl-assenza ta' provi li kien hemm xi patt "in contrario", il-permanenza tal-kostruzzjoni għandha sseħħ. Id-diviżjoni mbagħad tar-razzett bl-ambjenti tiddependi minn kif dawk il-kliem tal-qasma għandhom jiġu interpretati, u jekk ma jistgħux jiġu interpretati bħala kondominju irid ikollhom xi sinjifikat, għaliex ma għandux jiġi presuppost li ġew apposti ozjożament. Dana jnissel illi l-unika interpretazzjoni tagħhom tista' tkun ta' kreditu, u mhux komproprjetà, kreditu korrispondenti għal nofs il-materjal tar-razzett, li ma ġiex maqsum jew għaliex ma setax jinqasam bil-kumdità u bla diskapitu, il-għaliex allura huma li riedu li tispiċċa l-komunjoni kienu jagħmlu l-

qasma, jew l-għaliex, peress li s-sit tiegħu kellu ta' bilfors skond il-possibilità materjali ta' l-oġġett in diviżjoni, jidħol f'waħda mill-porzjonijiet, kien ikun espedjent kuntrarju għad-diviżjoni li huma jħallu l-komunjoni tal-kostruzzjoni bħala entità;

Illi ma għandux jintnesa li dak il-ftehim sar qabel il-qasma u meta kull wieħed mill-kondividenti seta' jispera li tmiss lilu l-porzjoni fejn kien imdaħħal is-sit tar-razzett; illi dana l-ħsieb huwa rafforzat mill-inseparabilità ta' dawk l-istess materjali, li turi dominju ta' karattru permanenti, kif ukoll mill-fatt li dawk il-materjali distakkati ma jistgħux ikollhom eżistenza separata bla opra tal-bniedem mill-ġdid applikata fuqhom; u sakemm hemm it-totalità integra d-dominju huwa tal-proprjetarju tas-sit, salv id-dritt ta' l-attur, jekk jiġu distakkati, li jeħodhom jekk ma jridx il-lum ikun kompensat tagħhom skond kemm jiswew fuq stima ta' perit. Jingħad però li t-teorija li l-materjal jittieħed bħala distakkat ma jaqblux magħha ħafna awturi, għaliex igħidu li ladarba dawk il-materjali accessorji jkunu jiffurmaw parti mill-proprjetà u saru ħaġa waħda mal-parti principali ta' unità, anki jekk imbagħad jiġu distakkati ma jistgħux jerġgħu jirritornaw għand min kienu qabel ma ġew inkorporati sabiex ikun jista' jeħodhom in natura. Fil-każ tagħna d-dissens dottrinali ma jeffettwaniex;

Illi dana li nqal huwa konformi għall-insenjament ta' Gaio, li jgħid:— "Quum in suo loco alienа materia aedificaverit, ipse dominus intelligitur aedificii (fil-każ tagħna l-forza dikjarativa tad-diviżjoni dwar is-sit), quia omne quod aedificatur solo cedit; nec tamen ideo is, qui materiae dominus fecit, desinit ejus esse dominus.............. per neque vindicare eam potest neque ad exhibendum de ea agere; propter legem Duodecim Tabularum qua cavetur ne quis tiguem aedibus suis junctum eximere cogatur sed duplum pro eo praestet appellationem autem tigue omnes materiae significantur ex quibus aedificia fiunt. Ergo si ex aliqua causa derutum sit aedificium, potest materiae dominus nunc eam vindicare et ad exhibendum agere" (L. 7 para. 9. 10 ff. de acq. rer. dom.) — teorija din

l-aħħar li ma sabeix il-favur ta' ħafna awturi li jippropendu għall-ewwel sens;

Illi l-Pothier, fl-opra tiegħu tal-proprjetà, paragrafu 178, jgħid li l-Gurisprudenza Franċiża aċċettat it-teżi tal-kumpens fuq it-teorija ta' Gaio, imma mhux fid-doppju;

Illi kwindi t-talba tal-qasma u, fin-nuqqas, konsegwenti liċitazzjoni, ma humiex sostenibili, għaliex bis-saħħa tan-natura dikjarativa tad-diviżjoni dwar is-sit ir-razzett bħala unità għadda in forza ta' l-aċċessjoni għand il-konvenut, bħala li jilu ġie assenjat is-sit li huwa mibni fuqu, b'mod li nofs il-materjal sfuż ta' l-istess razzett ikun ta' l-attur, ħaġa li virtwalment tammonta għal kreditu u mhux għal komproprjetà tar-razzett bħala unità edilizja;

Illi l-attur qiegħed jitlob ukoll a stima ta' periti l-valur u l-kundanna tal-konvenut ta' xi xogħol u materjal li allega li l-awturi tiegħu għamlu fir-razzett imsemmi;

Illi qabel xejn hemm bżonn li jingħad li, milli jidher, qabel l-annu 1869 il-klawsura kollha kienet ċens għand in-nannu ta' l-attur. Meta spiċċa ċ-ċens saret il-qasma li semmiet fuq u n-nannu ta' l-attur reġa' ħadha in kondizzjoni u sabiex................ Fl-1875, meta akkwista l-porzjoni interna, il-porzjoni esterna tal-klawsura, fejn hemm ir-razzett, baqgħet għandu bi qbiela, u kien jagħtiha in subkonduzzjoni. Il-materjal li ntuża, skond l-attur, kien jeżisti fil-parti tagħhom, u huma (l-awturi tiegħu) akkonsentew li l-gabillott tagħhom, missier l-aħwa Camilleri, jittrasporta dak il-materjal u jużah fil-parti tal-għalqa ta' l-Ospizju li kienet imqabbla għand l-awtur ta' l-attur, u minn dana, kif intqal fuq, lil missier l-aħwa Camilleri. Jirriżulta wkoll li mill-1928 jew 1930 l-awturi ta' l-attur ma baqgħux jdaħħlu minn għand il-gabillotti l-parti ta' l-Istitut, skond ma qal l-attur, imma presumibilment ma baqgħux iżommu in konduzzjoni l-parti ta' l-Ospizju.................. Il-konduzzjoni, milli jidher, spiċċat bejn is-sena 1928 u s-sena 1930............. u l-awturi ta' l-attur mietu, u sal-mewt ma jidher qatt li talbu dak li kellhom id-dritt jitolbu sbatax-il sena ilu, kif lanqas talbu l-attur li wiret il-klawsura viċina għal dik ta' l-Ospizju;

Illi l-Qorti, apparti li ma kienetx soddisfatta mill-provi magħmula fuq dina t-talba, ikkunsidrat illi la darba meta spiċċat il-konduzzjoni l-awturi ta' l-attur, li kienu kondutturi ta'-għalqa ta' l-Ospizju, ma ħadux, jekk setgħu jieħdu, dawk il-miljoramenti pretiżi, jekk verament saru, jew ma ħaduhomx il-għaliex ir-rinovazzjoni tagħhom setgħet tagħmel ħsara lill-unità imma ma rreklamawx kumpens tagħhom; għandu jiġi preżunt f'dina l-aħħar ipotesi, wara li għadda tant żmien, illi huma rrinunzjaw għalihom — "diligentibus jura prosunt";

Illi dwar l-ispejjeż............ dina l-Qorti tħoss li d-diffikultà fil-meritu tissuġġerixxi moderazzjoni fl-ispejjeż;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur, u l-petizzjoni tiegħu fejn talab illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi riformata, billi tiġi revokata fejn irrespingiet id-domandi ta' l-attur u kkundannatu jħallas ¾ mill-ispejjeż tat-tieni, tielet u r-raba' domanda, u d-dritt tar-reġistru u l-ispejjeż kollha ta' l-ewwel domanda, u tiġi konfermata għall-kumplament; u minflok jiġu milqugħa t-talbiet ta' l-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi skond id-diviżjoni magħmula bejn l-awturi tal-partijiet fit-18 ta' Mejju 1870, in bażi għar-relazzjoni peritali hemm annessa, messet lill-awtur tal-konvenut l-ewwel porzjoni; u l-perit f'dik ir-relazzjoni tiegħu kien qal, fuq dik l-għalqa, illi "dopo di averla misurata............"; u mbagħad fl-ewwel porzjoni ġiet assenjata "nella prima porzione, parte e porzione, ho posto, siccome pongo, da detta chiusa di terra, la porzione esterna...... che consiste...... col sito dei rispettivi muri e del ricetto, nella quale si trova anche posta cisterna d'acqua piovana, soggetta alla servitù della metà dell'acqua verso l'altra porzione interna (ta' l-attur), più la metà dei materiali dei quali è composto detto ricetto; quale porzione segregata è soggetta al passaggio pedestre, equestre col carro e per minor via............" Mill-banda l-oħra, lill-awtur ta' l-attur ġiet assenjata l-porzjoni interna, bid-drittijiet tas-servitujiet fuq il-porzjoni l-oħra hemm indikata, u nofs il-materjali tar-razzett;

Tikkunsidra;

Illi minn dan jirriżulta (1) illi s-sit tar-razzett huwa indubbjament tal-konvenut nomine, u fuq dan ma hemmx kwistjoni; (2) illi l-konvenut nomine għandu nofs il-materjali tar-razzett; (3) u l-attur għandu wkoll nofs il-materjal tar-razzett. L-appellant irid jiġbed il-konsegwenza illi r-razzett huwa komuni, salv illi fil-likwidazzjoni tal-valuri rispettivi huwa jieħu l-valur ta' nofs il-materjali jekk issir il-liċitazzjoni, u l-konvenut nomine jieħu l-valur tan-nofs tal-materjali wkoll u l-valur tas-sit li huwa kollu tiegħu. Iżda biex tasal għal din il-konklużjoni hemm bżonn li jiġi stabbilit illi r-razzett "ut sic", bħala razzett, huwa komuni bejn it-tnejn, sija pure fi kwoti diversi — ħaġa li hija kontra l-verità. Infatti fil-komunjoni kull wieħed mill-komproprjetarji jkun proprjetarju assolut tas-sehem tiegħu ta' l-intier u ta' kull frazzjoni ta' dak l-intier, meħud bħala "quid unum"; fil-każ huwa neċessarju illi l-kondividenti jkunu komproprjetarji, sija pure fi kwoti diversi, wieħed minnhom anki fi kwota minima, imma dejjem fi kwota ta' dak l-intier meħud bħala razzett, ħaġa indiviżibili. Issa rriżulta illi s-sit kollu huwa proprjetà assoluta tal-konvenut nomine; u għalhekk ir-razzett li huwa mibni fuq dak is-sit, u li jagħmel ħaġa waħda ma' dak is-sit, indiviżibilment, ma jistax jingħad illi minnu, dejjem bħala razzett, għandu l-attur; għaliex kieku kien hekk, wieħed jrid jikkonkludi illi l-attur għandu neċessarjament l-istess komproprjetà fuq is-sit — ħaġa li hija eskluża anki mill-partijiet stess u mid-dokumenti eżibiti. Għalhekk meta saret dik id-diviżjoni ma setgħux jużaw l-espressjoni ta' nofs ir-razzett biex tkun assenjata lil kull wieħed mill-kondividenti, għaliex dan kien jiġi f'manifesta kontradizzjoni mal-parti l-oħra, fejn is-sit kollu fejn huwa mibni r-razzett ġie assenjat lil porzjoni waħda, dik tal-konvenut nomine. Allura kellhom neċessarjament jirrikorru għad-diviżjoni ta' nofs il-materjali — "la metà dei materiali dei quali è composto il ricetto";

Tikkunsidra;

Illi l-appellat jippretendi illi mill-bidu l-appellant ma kellux ħaġ'oħra ħlief kreditu, u l-ewwel sentenza aċċettat din it-

teżi fuq il-prinċipju ta' l-aċċessjoni. Imma kif tajjeb issottomietta l-appellant, dak il-*prinċipju* jseħħ sakemm ma hemmx volontà kuntrarja tal-partijiet, li jistgħu jgħidu li l-aċċessjoni ma għandhiex ikollha lok, jew espressjonijiet li sostanzalment iġibu għal dik il-konklużjoni. Meta fid-diviżjoni l-partijiet *semmew il-materjali tar-razzett ma* **kkontemplaw** l-ebda servitù, jekk id-dizzjoni tal-kuntratt tkun eżaminata tajjeb. Infatti fl-ewwel porzjoni assenjaw (1) "la porzione esterna divisa con segni di pietra che consiste in tre lenze, ecc., (2) *col sito dei rispettivi muri e del ricetto nella quale si trova* anche posto. (3) cisterna d'acqua piovana soggetta alla servitù della metà dell'acqua verso l'altra porzione interna, (4) più la metà de' materiali dei quali è composto detto ricetto"; u *dan jikkostitwixxi parti mill-oġġett li ġie assenjat*, "*la metà dei materiali*", u mhux servitù. Għalhekk fil-porzjoni l-oħra ġie assenjat anki bħala oġġett in-nofs il-materjali tar-razzett. Minn dan jidher illi l-assenjazzjoni saret "in proprietà", u mhux bħala kreditu; *għaliex kieku kien sempliċi kreditu*, ma kienx għamel dik id-diviżjoni, fejn kien tant preċiż fid-dizzjonijiet, ma kienx sejjer ma jgħidx illi l-porzjoni ta' l-attur għandha biss dritt għall-"valur" ta' nofs il-materali; u meta jiddeskrivi l-porzjoni tal-konvenut nomine ma kienx igħid "più la metà dei materiali", imma kien jassenja r-razzett kollu suġġett għal piż reali li jagħti l-valur tan-nofs il-materjali. Anzi kieku kienu jillikwidaw dak il-valur, u mhux iħallu bieb hekk miftuħ u illikwidu;

Dan l-argument jirċievi anki forza mill-fatt (1) illi f'dik id-diviżjoni kienet intenzjoni tal-partijiet li ma jagħmlux ekwiparazzjonijiet u għalhekk qasmu r-raba' skond il-kwalità u mhux skond il-miżurazzjoni, u (2) illi biex ma jħallux possibilment stat ta' servitù, taw anki lill-awtur tal-konvenut nomine li jista' jneħħi s-servitù ta' nofs l-ilma mill-ġiebja. Għalhekk jidher minn dan kollu illi l-idea tal-partijiet kienet illi jassenjaw nofs il-materjal tar-razzett lil kull porzjon;

Tikkunsidra;

Illi minn dana però, l-appellant irid jiġbed il-konsegwenza illi, *peress li huwa komproprjetarju ta' nofs il-materjali tar-*

razzett, għandu dritt jew jiddividi r-razzett jew jitlob il-liċi-tazzjoni tiegħu. Imma, kif intqal iżjed 'il fuq, dik it-teżi hija inaċċettabili, għaliex hemm l-ostakolu tas-sit li mhux tiegħu; u kwindi ma jistax jitlob il-liċitazzjoni ta' ħaġa li mhix tiegħu. Kieku r-razzett kien waqa', allura kien ikun faċili għall-appellant li jitlob id-diviżjoni tal-materjali; imma la darba dak huwa razzett, qatt ma setgħet kienet intenzjoni tal-partijiet illi r-razzett ikun demolit biex kull parti tieħu n-nofs tal-materjali. U la darba l-attur ma jridx jibqa' f'dak l-istat ta' komunjoni, u la darba d-diviżjoni u liċitazzjoni mhix possibili, allura l-uniku rimedju huwa dak prospettat mill-Ewwel Qorti, li jieħu l-valur ta' nofs il-materjali. U meta dan isir, allura l-materjali jkunu kollha tal-konvenut nomine, u r-razzett ikun kollu tiegħu;

Tikkunsidra;

Illi l-appellat eċċepixxa l-preskrizzjoni; però din hija inammissibili in riferenza għal dan, għaliex, kif intqal iżjed 'il fuq, l-appellant ma kellux sempliċi kreditu, iżda għandu nofs il-materjali; u għalhekk biex joħroġ mill-komunjoni kif magħmula mill-partijiet, l-uniku mezz huwa l-ħlas tal-valur ta' nofs il-materjali;

Tikkunsidra;

Illi fuq it-talba l-oħra, għal kumpens tal-materjali, dan huwa evidentement kreditu; u peress illi l-appellat nomine ta l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ta' ħames snin, u peress illi l-irċevuti li ġew eżibiti huma iżjed antiki minn ħames snin, dik l-eċċezzjoni għal dan il-kreditu hija bażata; apparti fuq dan il-kap dak li rriteniet l-Ewwel Qorti;

Tikkunsidra;

Illi l-appell inċidentali tal-konvenut nomine mhux bażat, għaliex il-kwistjoni, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, kienet ta' ċerta diffikultà u għalhekk għamlet tajjeb li immoderat dak il-kap ta' l-ispejjeż;

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti sa fejn kompatibili mal-konsiderandi fuq indikati;

1. Tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni in riferenza għall-ewwel talba; u għalhekk tikkonferma fuq dan il-kap is-sen-

tenza ta' l-Ewwel *Qorti*; bl-ispejjeż relativi kontra l-attur;

2. Tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni in riferenza għall-pretensjoni ta' nofs il-materjali tar-razzett; l-ispejjeż relativi ma jkunux taxxati; id-dritt tar-reġistru jitħallas mill-konvenut nomine appellat;

3. Tiddikjara u tiddeċidi illi d-dritt ta' l-attur biex joħroġ mill-komunjoni tal-materjali tar-razzett mhijiex id-diviżjoni jew il-liċitazzjoni mitluba, iżda li jitlob il-ħlas tal-valur ta' nofs il-materjali;

4. Għalhekk tikkonferma s-sentenza ta' l-Ewwel *Qorti* in riferenza għat-tieni, tielet u r-raba' talba;

5. Tirrespinġi l-appell inċidentali fuq l-ispejjeż; mingħajr taxxa ta' l-ispejjeż, id-dritt tar-reġistru kontra l-konvenut appellat;

6. L-ispejjeż ta' l-appell prinċipali jitħallsu wkoll fl-istess proporzjoni ta' ¾ kontra l-attur appellant u ¼ kontra l-konvenut appellat; b'dan illi d-dritt tar-reġistru relativ jitħallas mill-attur appellant.