4 ta' Mejju, 1950
Imħallef :
L-Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.
Nutar Enrico Saydon et. *versus* Maria Saydon et.

Liċitazzjoni — Użufrutt.

Il-liċitazzjoni tista' tiġi mitluba anki mill-użufruttwarju. Imma meta jinġieb fil-liċitazzjoni anki l-użufrutt, dak li jimbiegħ, meta l-liċitazzjoni ssir ġudizzjarjament, mhux id-dritt ta' l-użufrutt, imma l-annwalità, ossija l-ġodiment ta' l-istess użufrutt.

F'każijiet simili l-istima u l-valutazzjoni tal-fond li għandu jiġi liċitat għandha ssir, għall-fini tal-liċitazzjoni, b'mod li tiġi stmata r-rendita netta annwali tal-fond, biex tiġi stabbilita l-kwota li tirrappreżenta l-ġodiment ta' l-użufrutt in konfront tal-kwota li tirrappreżenta n-nuda proprjetà.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-atturi, peress illi l-kontendenti għandhom bejniethom l-utili dominju perpetwu tal-post il-Kalkara, The Strand, no. 19, suġġett għaċ-ċens perpetwu ta' 10d. fis-sena u għar-renta perpetwa ta' 12s. 6d. fis-sena, u dan in kwantu għall-użufrutt tal-post favur l-atturi Nutar Enrico Saydon u Paolina armla Ellul, nofs kull wieħed, u inkwantu għan-nuda proprjetà fil-proporzjon ta' kwart indiviż l-attriċi Rosa Stivala, kwart indiviż il-konvenuta Maria armla Saydon nomine, u parti waħda minn tmienja indiviża kull wieħed mill-atturi Luigi Giovanni u Maria aħwa Ellul; u peress li dan il-post ma jistax jiġi diviż, u l-atturi ma jridux jibqgħu in komunjoni; wara li jittieħdu l-provvedimenti meħtieġa u jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji, talbu illi tiġi minn dina l-Qorti ordnata l-liċitazzjoni ta' l-imsemmi fond bl-ammissjoni ta' offerenti barrani, u r-rikavat, wara li jiġu prelevati l-ispejjeż, għandu jiġi ripartit bejn il-kontendenti skond ir-rispettivi diritti u proporzjonijiet. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta nomine;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Omissis;

Illi f'dan il-każ qiegħed jintalab il-bejgħ b'liċitazzjoni tant ta' l-użufrutt kemm tan-nuda proprjetà ta' l-istess fond. Huwa magħruf li l-liċitazzjoni tista' tiġi ntentata wkoll mill-użufruttwarju (P.A. 1 ta' Ottubru, 1935, "Bugeja vs. Pace", Vol.

XXIX—II—639; 31 ta' Jannar 1936, "Cavarra vs. Depiro", Vol. XXIX—II—913; 27 ta' Marzu 1873, "Imbroll utrinque", Vol. VI. 513; 23 ta' Jannar 1912, "Abela vs. Micallef", Vol. XXI—II—411). Però, *kif jgħallem il-Proudhon* (Trattato del Diritto di Usufrutto, Vol. I, n. 1248-1250), "quando si fa luogo alla licitazione dell'usufrutto di un immobile, non per convenzione, ma *giudiziariamente, non è il diritto di usufrutto* che si deve mettere all'incanto per farne la vendita 'unico proetio', ma l'annualità, ossia il godimento dello stesso usufrutto". U fil-kawża fuq "citata "Abela vs. Micallef", gie ritenut illi "la licitazione, facendo cessare la comunione della proprietà, fa anche cessare l-usufrutto costituito sopra una parte dello stesso fondo a favor di un terzo";

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi *billi*, prevja d-dikjarazzjoni li l-partijiet ma jridux jibqgħu aktar in komuni, u li l-fond fuq imsemmi ma huwiex komodament u bla ħsara diviżibili, tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni ta' l-istess fond, kif suġġett għaċ-ċens perpetwu ta' 10d. fis-sena............ bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei. Tinnomina lill-Arkitett..........., liema valutazzjoni huwa għandu jagħmilha b'mod li jistma r-rendita netta annwali tiegħu, biex tiġi *stabbilita l-proporzjoni jew il-kwota rappreżentanti* l-godiment ta' l-użufrutt in konfront ta' l-oħra rappreżentanti n-nuda proprjetà tal-fond. Ir-rikavat tal-fond, "deductis expensis", għandu jinqasam mill-kontendenti *użufruttwarji u nudi proprjetarji* skond il-kwoti msemmija fl-att taċ-ċitazzjoni, fuq indikati, b'korrispettiv tal-proporzjonijiet tal-prezz kif jiġu stabbiliti mill-perit ġudizzjarju. Il-kwota spettanti lill-konvenuta Maria Saydon nomine għandha tiġi żbankata, u wara depożitata minnha, bl-assistenza ta' l-Avukat Dottor Joseph Soler, li għal dan il-fini jiġi nominat, fil-Malta Government Savings Bank, f'*isem il-minuri* Giuseppe Enrico Saydon, minn fejn ma jkunx jista' jiġi ritirat ħlief bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti kompetenti. L-imgħaxijiet relativi jistgħu jiġu żbankati mill-konvenuta anki personalment. L-ispejjeż jibqgħu mingħajr taxxa.