25 ta' Ġunju, 1962

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo. O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Alfredo Cascun

versus

Emmanuele Cascun

Konsorzju — Diviżjoni tad-Dgawdija tal-Ħaġa Komuni — Art. 528, 530 u 531 tal-Kap. 23.

Il-konsorti jista' jagħmel użu mid-drittijiet lilu derivanti minn kwota ndiviża tal-fond komuni avvolja tkun għadha ma saretx id-diviżjoni tal-fond, u ma jistgħax jiġi prekluż milli jeżerċita dawk id-drittijiet fuq il-motiv li dik id-diviżjoni tkun għadha ma saretx.

Il-konsorti li jkun, anki għal żmien, ilu jokkupa l-fond komuni, ma jistgħax jippretendi li jkun preferut għall-konsorti l-oħra fid-dgwadija tal-fond, u jippretendi li l-konsorti l-oħra ma jistgħux jitolbu li jużaw parti mill-fond billi huwa ilu jokkupah għal żmien twil. Għax il-liġi ma tagħmelx distinzjoni; u tagħti lil kull komproprijetarju d-dritt li jinqeda bil-ħaġa komuni.

Għaldaqstant il-konsorti li jippossjedi kwota ndiviża mill-fond jista' jitlob li parti mill-fond tiġi assenjata lilu biex igawdiha hu, u parti oħra tiġi assenjata lill-konsorti l-ieħor biex igawdiha hu; jiġifieri illi l-istanza għad-diviżjoni tad-dgawdija tal-fond hija ammissibbli.

Imma jekk din id-diviżjoni tkun skonvenjenti jew impratikabbli, jew tinvolvi spejjeż sproporzjonati, l-istess istanza ma għandhiex tiġi milqugħa.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur ippremetta li l-kontendenti jippossjedu in komun u ndiviżament bejniethom, fil-proporzjon ta' ħdax minn tnax (11/12) il-parti l-attur u parti minn tnax (1/12) il-konvenut, id-dar is-Siġġiewi, Middle Street nru. 81/82, li l-kontendenti qegħdin jokkupaw, il-parti l-kbira ta' din id-dar l-attur biex iżomm il-merkanzija tal-kummerċ tiegħu. u l-parti l-oħra l-konvenut biex jabita fiha; illi l-attur ukoll irid jabita f'din id-dar, u għalhekk għandu nteress li jiġi stabbilit, skond il-komparteċipazzjoni fil-proprijetà, liema kumditajiet ta' din id-dar għandhom jiġu okkupati mill-attur u liema mill-konvenut rispettivament; u talab li, wara li tiġi mogħtija kawlunkwe dikjarazzjoni neċessarja, u jekk hemm bżonn dik li kull wieħed mill-kontendenti għandu d-dritt li jokkupa minn din id-dar kumditajiet skond il-porzjon minnu posseduta, jiġi stabbilit mill-Qorti liema kumditajiet tal-istess dar għandu d-dritt li jokkupa l-instanti għall-abitazzjoni u kummerċ tiegħu. u liema kumditajiet għandu jokkupa l-konvenut mill-istess dar. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat l-ewwel sentenza mogħtija fuq iċ-ċitazzjoni fuq imsemmija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina fit-28 ta' Ottubru 1960, li biha nnominat bħala perit tekniku l-Prof. John Gatt biex jirrelata (1) jekk hemmx preġudizzju lil xi wieħed mill-kontendenti fil-pjan ta' diviżjoni sottomess mill-perit legali, u f'każ affermattiv jekk jistgħax jissuġġerixxi pjan ieħor, billi jieħu in konsiderazzjoni ċ-ċirkustanza tar-relazzjonijiet teżi eżistenti bejn il-partijiet; (2) jekk l-alterazzjonijiet meħtieġa għad-diviżjoni tal-fond ibiddlux id-destinazzjoni, l-istat jew il-konsistenza tiegħu; (3) u jistabbilixxi l-ispiża meħtieġa għall-imsemmija diviżjoni; u ddifferiet il-kawża għall-kontinwazzjoni; spejjeż riżervati. Dik il-Qorti, fil-kors tas-sentenza tagħha fuq imsemmija, kienet ir-

respinġiet diġa', bl-ispejjeż kontra l-konvenut, iż-żewġ eċċezzjonijiet tiegħu; u kienet ikkunsidrat;

Illi l-konvenut oppona diversi eċċezzjonijiet, li xieraq jiġu eżaminati separatament;

Illi fl-ewwel lok huwa ssottometa, fin-nota tal-eċċezzjonijiet fol. 5, illi l-attur ma jippruvax li għandu l-kwota li huwa jsemmi tal-fond "de quo", li jappartjeni lill-assi tal-ġenituri tal-kontendenti li għadu mhux maqsum; liema eċċezzjoni ġiet spjegata in segwitu fl-udjenza fis-sens illi l-attur ma jistgħax jeżerċita dritt lilu derivanti minn kwota ndiviża tal-fond qabel ma tkun saret id-diviżjoni (ara verbal fol. 7); u din is-sottomissjoni huwa reġa' tenna fin-nota tiegħu fol. 67;

Illi, kif jidher mill-kuntratt publikat minn Nutar Nicola Said fid-9 ta' Novembru 1957 (fol. 9), il-fond in kwistjoni kien jappartjeni lil Giovanni Cascun, missier il-kontendenti, li bit-testment għand in-Nutar Dr. Robert Girard tas-16 ta' Mejju 1952 ħalla eredi, fost oħrajn, lill-attur, u leġittimarju, fost oħrajn, lill-konvenut, b'mod li l-attur jippossjedi "bħala werriet" 5/24 minn dak il-fond; għalhekk, il-kwistjoni dwar l-effikaċja tal-kwoti l-oħra akkwistati mill-attur bil-kuntratt fuq imsemmi, għad li ġiet aktar minn darba definita mill-Qrati Tagħna (v. Kollez. IX, 712; XV, 618; XXXII-I-38), ma tostakolax l-eżerċizzju tal-azzjoni promossa mill-attur. Issa, kif josserva l-perit legali a fol. 77, jekk il-liġi tagħti lill-komproprijetarju ċerti drittijiet, fosthom dak kontemplat mill-art. 528 Kodiċi Ċivili, li jinqeda bil-ħwejjeġ komuni, dawn iridu neċessarjament jiġu eżerċitati waqt li jkun għadu jeżisti l-istat ta' komunjoni, u kwindi sakemm ma tkunx saret id-diviżjoni materjali. "I condomini, anche in pendenza del giudizio in divisione, hanno diritto di partecipare all'amministrazione dei beni comuni a norma ed in conformità dell'art. 670 del Codice Civile" (Fadda, Giurisprudenza Codice Civile Italiano, art. 678, no. 10). Konsegwentement l-eċċezzjoni fuq miġjuba mhix sostenibbli, u qegħdha tiġi respinta; bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Illi lanqas hija aċċettabbli l-eċċezzjoni l-oħra tal-kon-

venut (fol. 5), li ċjoè huwa għandu jkun preferit għall-attur, billi hu ilu jokkupa l-fond żmien twil. Il-liġi ma tagħmelx din id-distinzjoni, u tagħti d-dritt li jinqeda mill-ħaġa komuni lil kull komproprijetarju (art. 528 fuq ċitat); u għalhekk anki din l-eċċezzjoni qegħdha tiġi miċħuda; bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Illi l-konvenut, mbgħad, invoka favur tiegħu l-art. 530 tal-Kodiċi Ċivili, li jipprojbixxi lill-komproprijetarju li jagħmel tibdil fil-ħaġa komuni mingħajr il-kunsens tal-komproprijetarji l-oħrajn. Is-sens ta' dan it-tibdil ġie preċiżat mill-ġurisprudenza tagħna fis-sens li mhux kull tibdil jammonta għat-tibdil projbit mill-liġi, imma dawk l-innovazzjonijiet biss li jbiddlu d-destinazzjoni, l-istat jew il-konsistenza tal-ħaġa komuni (Kollez, XX-I-257; XXXII-II-50; XXXVIII-II-547); u sabiex jiġu aċċertati l-effetti u l-portata tal-alterazzjonijiet proġettati mill-attur u approvati mill-perit legali hemm bżonn li jingħata l-provvediment hawn taħt miġjub;

Illi, kif jidher mill-verbal fol. 89, l-ispiża għall-proġettata diviżjoni tal-fond, skond il-perit imqabbad mill-attur, tilħaq xi £50. Il-konvenut, fin-nota tiegħu fol. 90 issottometta illi din l-ispiża hija għal kollox sproporzjonata għal diviżjoni provviżorja ta' sempliċi dgawdija u għall-valur tal-fond, li kien jinkera £8 fis-sena. Veru li ma hemm xejn fil-liġi li jimpedixxi lill-Qorti li, bħala miżura ntiża għall-aħjar dgawdija tal-fond, tordna diviżjoni provviżorja tal-fond; iżda, kif osservat il-Qorti tal-Appell tal-Maestà Tagħha r-Reġina fil-kawża "Falzon utrinque", deċiża fit-8 ta' Jannar 1960, "ix-xorta tal-miżura li tieħu l-Qorti sabiex tipprovdi għall-aħjar godiment tal-fond komuni tiddependi miċ-ċirkustanzi partikulari ta' kull każ, fosthom il-faċilità u konvenjenza tad-diviżjoni tal-fond, il-moderazzjoni tal-ispejjeż okkorrenti, u n-nuqqas ta' preġudizzju għall-parti waħda jew l-oħra. Dwar, mbgħad, l-entità tal-ispiża, din, f'każ ta' diviżjoni effettiva tal-proprijetà, tista' tkun motiv biex tiġi evitata l-liċitazzjoni". "Se i periti", josserva Troplong, "opinassero che il fondo non possa dividersi se non per mezza di indispensabili opere, come, per esempio, diroccando gli appartamenti di una casa per innalzare dispendiosi muri di chiusura, e cambiando la distribuzione, la

vendita all'incanto deve aver luogo. La ragione ne è che uno dei condomini di una cosa indivisa non possa essere costretto a fare delle opere e delle spese che spesso sorpassassero le sue forze" (Vendita, paragrafo 862). Issa, jekk l-entità tal-ispiża hija ostakolu għad-diviżjoni permanenti u definittiva tal-proprijetà, kemm aktar għandha tkun ta' xkiel f'każ ta' diviżjoni temporanea tas-sempliċi dgawdija? Taħt dawn iċ-ċirkustanzi jsir meħtieġ il-provvediment infraskritt;

B'sentenza oħra tagħha finali tas-27 ta' Marzu 1962 dik il-Qorti ddeċidiet il-kawża fis-sens li, b'konsiderazzjoni tal-porzjoni li kull wieħed mill-kontendenti jippossjedi mill-fond indikat fiċ-ċitazzjoni, u b'konsiderazzjoni taċ-ċirkustanzi l-oħra rilevati fis-sentenza, stabbiliet li l-istess fond għandu jinqasam b'mod illi lill-attur u lill-konvenut għandhom jiġu assenjati l-kumditajiet, tant mill-pjan t'isfel kemm ukoll mill-pjan ta' fuq tal-istess fond, li ġew imsemmija fil-kors tas-sentenza, u dan wara li jsiru l-kostruzzjonijiet neċessarji għal d'n il-qasma, ukoll imsemmijin fis-sentenza, liema kostruzzjonijiet għandhom isiru bi spejjeż tal-kontendenti skond il-kwoti ta' komparteċipazzjoni tal-kontendenti fil-fond kif imsemmija fil-kors tas-sentenza, taħt id-d'rezzjoni tal-perit Professur John Gatt, nominat għall-iskop; u ordnat li l-ispejjeż, ad eċċezzjoni ta' dawk ġa deċiżi, stante ċ-ċirkustanzi tal-każ, jitħallsu kwart mill-attur u tliet kwarti mill-konvenut. Dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi l-perit ġudizzjarju rrelata, in kwantu għall-ewwel punt, li hemm preġudizzju fil-pjan ta' diviżjoni sottomess fir-relazzjoni tiegħu msemmija, fis-sens li fil-kumpless tal-komoditajiet li flimkien jiffurmaw il-post in kwistjoni, li huwa post urban, ma teżistix il-kumdità meħtieġa ta' W.C., u li kwindi jkun meħtieġ li jsir W.C. anzi li jsiru tnejn, skond ma teżiġi l-Awtorità Sanitarja, wieħed għal kull pjan stante r-relazzjonijiet teżi bejn il-kontendenti, u biex tiġi evitata l-kreazzjoni ta' servitù. In kwantu għat-tieni punt li ma jidhirlux illi l-alterazzjonijiet meħtieġa għad-diviżjoni tal-fond magħduda l-installazzjoni tad-W.C., ibiddlu d-destinazzjoni, l-istat jew il-konsistenza tiegħu. U in kwantu għat-tielet punt, illi l-ispiża meħtieġa għad-diviżjoni proposta tiġi tilħaq madwar £50; ma' din il-figura jridu jiġu

magħduda l-ispejjeż tal-installazzjoni taż-żewġ W.C.'s, b'kommunikazzjoni għal kull wieħed; kull kommunikazzjoni b'medda ta' katusi separati waħda mill-oħra tiswa xi £25;

Illi, bħala konsegwenza tal-konklużjonijiet raġġunti mill-perit ġudizzjarju, din il-Qorti hija tal-fehma li fil-każ in diżamina jista' jiġi adottat il-pjan ta' diviżjoni sottomess mill-perit legali fir-relazzjoni tiegħu supplementari. Infatti, mill-ewwel konklużjoni jirriżulta li ma hemm ebda preġudizzju veru u propriju lil xi wieħed mil-kontendenti fil-pjan ta' diviżjoni msemmi, tant li l-perit tekniku ma ssuġġerixxa ebda pjan ieħor, imma biss issottometta li l-manjiera tattqassim tal-fond, b'mod speċjali tal-bitħa, trid tiġi subordinata għall-post jew postijiet li jiġu magħżula għall-installazzjoni tad-W.C. jew W.C.'s. Mit-tieni konklużjoni jirriżulta li l-alterazzjonijiet neċessarji għad-diviżjoni tal-fond ma jbiddlux id-destinazzjoni, l-istat jew il-konsistenza tiegħu. U mit-tielet u l-aħħar konklużjoni, mbgħad, jirriżulta li l-ispiża totali tista' talvolta tilħaq xi £100. Issa, apparti li din l-ispiża tista' ma tilħaqx din is-somma kollha, billi, kif xehed ir-rappreżentant tad-Dipartiment tas-Sanità Publika, jistgħu jsiru ż-żewġ W.C. b'medda waħda, din l-ispiża ma tarrekax preġudizzju lill-konvenut, fis-sens li, billi l-alterazzjonijiet li jsiru jkunu l-aktar, anzi unikament, a vantaġġ tal-attur, li mill-post għandu kwota ndiviża ferm superjuri għal dik tal-konvenut, huwa ġust li l-istess spiża għandha tiġi sopportata mil-kontendenti skond il-kwota ta' kompartеċipazzjoni mill-post minnhom rispettivament posseduta, u hekk is-sehem tal-ispejjeż sopportabbli mill-konvenut ma jkunx rilevanti;

Illi, għar-raġunijiet indikati mil-perit legali, jidher li għandu jiġi kif qiegħed jiġi, adottat il-pjan ta' diviżjoni b'assenjazzjoni minnu suġġerit fir-relazzjoni tiegħu supplementari; ċjoè:—

A. Lill-attur jiġu assenjati dawn il-kumditajiet skond kif inhuma markati fil-pjanta dok. A a fol. 4 tal-proċess, jiġifieri:— Mill-pjan t'isfel il-kmamar, remissa...... Mill-pjan ta' fuq il-kmamar markati......;

B. Lill-konvenut jiġu assenjati dawn il-kumditajiet skond kif inhuma markati fl-istess janta (dok. B, fol. 41), u ċjoè:— Mill-pjan t'isfel il-kmamar...... Mill-pjan ta' fuq il-kmamar markati......;

Illi, kif issottometta l-istess perit legali, dan il-pjan jinvolvi kostruzzjoni ta' ħajt diviżorju fil-bitħa......, il-kostruzzjoni ta' taraġ...... Oltre dawn il-kostruzzjonijiet skond ma rrelata l-perit ġudizzjarju, trid issir l-installazzjoni ta' żewġ W.C.'s, b'medda waħda jew tnejn, skond kif teżiġi l-awtorità kompetenti, u dan f'post fil-bitħa, possibbilment mal-linja MN, jew f'post ieħor kif jiġi determinat mill-awtorità msemmija;

Illi rigward dan il-pjan ta' assenjazzjoni suġġerit mill-perit legali, li qiegħed jiġi adottat mill-Qorti, jiġi osservat, bħal ma ssottometta l-imsemmi perit, fl-ewwel relazzjoni tiegħu u għar-raġunijiet hemm minnu rilevati, illi l-istess pjan ma sarx eżattament skond il-kwoti posseduti mill-fond rispettivament mil-kontendenti, billi huwa ferm diffiċli li jsir hekk, imma sar b'mod li fih ittieħdu in konsiderazzjoni ċ-ċirkustanzi kollha neċessarji, kif ġew elenkati mil-perit imsemmi. Del resto, l-istess pjan sar anki b'konsiderazzjoni tar-riljevi sottomessi mill-istess kontendenti;

Illi, bħal ma ssottometta l-perit legali fl-ewwel relazzjoni tiegħu, kuntrarjament għal dak li jippretendi l-attur fiċ-ċitazzjoni, ċjoè li hu jippossjedi mill-fond ħdax minn tnax il-parti ndiviżi u li l-konvenut jippossjedi waħda minn tnax il-parti, jirriżulta li għal dik il-parti ndiviża tal-fond li Giovanni Cassun, missier il-kontendenti, kien xtara minn għand Dottor Carlo Borg fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier fit-22 ta' Ġunju 1921, il-kwota tal-attur mhix superjuri għal seba' ottavi (7/8); u li rigward ir-rimanenti tal-fond, mbgħad, il-kwoti tal-kontendenti huma effettivament dawk kif indikati fiċ-ċitazzjoni u ċjoè ħdax minn tnax il-parti l-attur u waħda minn tnax il-parti l-konvenut;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenut fol. 137, u l-petizzjoni tiegħu fol. 138, li biha talab li previa r-revoka tal-ewwel sentenza tat-28 ta' Ottubru 1960 fuq imsemmija, jiġu milqugħa l-eċċezzjonijiet li kienu ġew respinti mill-Ewwel

Qorti, u b'hekk hu, ċjoè il-konvenut appellant, jiġi liberat "ab observantia", jew, skond il-każ, tiġi miċħuda d-domanda tal-attur, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur; billi, fil-meritu, tiġi revokata anki s-sentenza finali tal-istess Qorti tas-27 ta' Marzu 1962; alternattivament, f'każ ta' eżitu sfavorevoli tal-premess, talab li tiġi modifikata (recte riformata) s-sentenza finali fuq imsemmija tas-27 ta' Marzu 1962, billi tiġi konfermata biss fejn akkollat lill-attur kwart tal-ispejjeż tal-kawża ħlief dawk xort'oħra deċiżi u tirrevokaha għall-bqija, b'mod li fi kwalunkwe każ tiġi miċħuda l-istanza; bl-ispejjeż kollha kontra l-attur appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Peress li l-appell jivverti anki dwarhom, u fi kwalunkwe każ jinvolvi wkoll l-ispejjeż tagħhom, jeħtieġ li din il-Qorti tippronunzja ruħha wkoll fuq iż-żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenut appellant li ġew respinti mill-Ewwel Qorti bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut. Dawn huma (a) illi l-attur ma jistgħax jaġixxi fis-sens tal-istanza qabel id-diviżjoni (ara verbal spjegattiv tat-18 ta' April 1956 (fol. 7), u (b) illi għandu jkun preferut għall-attur billi ilu jokkupa l-fond minn żmien twil;

Din il-Qorti taqbel ma' dik tal-Ewwel Grad li dawn l-eċċezzjonijiet ma għandhomx fondament fil-liġi; l-ewwel waħda għaliex, kieku kien hekk, ma kienx ikollhom sens l-artikoli 528 u 531 tal-Kap. 23 Ediz. Riv. (ara wkoll Appell "Falzon utrinque" 8 ta' Jannar 1960); u t-tieni waħda għaliex il-pussess ta' parti minn fond komuni ma jagħtix ebda dritt ta' preferenza, b'mod li jeskludi aprijoristikament istanza bħal dik odjerna, billi altrimenti jkun qiegħed jiġi negat id-dritt tal-konsorti, li hu estendibbli, skond il-prinċipju tradizzjonali, "in qualibet parte globae": u għalhekk ingħad in materja analoga, fuq l-awtorità tad-Duranton, li pussess simili lanqas jagħti lok għall-preferenza fix-xelta fid-diviżjoni definittiva eventwali (kollez. Vol. VI, p. 104);

Konsegwentement, ir-rejezzjoni ta' dawk iż-żewġ eċċezzjonijiet mill-Ewwel Onorabbli Qorti kienet sewwa;

Ikkunsidrat;

Ġie argumentat, anki quddiem din il-Qorti, anzi forsi aktar insistentement, li għall-istanza jikkontrasta d-dritt ta' lokazzjoni pretiż spettanti lill-konvenut; iżda mill-kumpless tal-provi (testimonjali, u s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-5 ta' Marzu 1959), din il-pretensjoni ma tirrivelax ruħha assodata. Ċertament, il-konvenut ma għandux jitqies bħala ntrus jew okkupanti bla titolu; għax hu qiegħed jokkupa in virtù tat-titolu tiegħu ta' konsorzju, sija pure "pro indiviso" (P.A. "Micallef vs. Borg", 29 ta' April 1873); imma ma jirriżultax li kien hemm ftehim ta' lokazzjoni, u l-kawża quddiem il-Bord kienet evidentement intiża sabiex il-konvenut ma jużax id-dritt tiegħu ta' konsorti gratuwitament, imma b'kumpens skond il-ġurisprudenza in materja (ara anki s-sentenza l-aħħar ċitata). Lanqas ma tista' s-sentenza ta' dak it-tribunal tiġi nterpretata bħala li kkreat xi dritt lokatizju; l-aktar li wieħed jista' jgħid hu li dik is-sentenza stabbiliet kemm kellu jkun il-kera għall-futur minn ġurnata li kienet għad trid tiftiehem, jew tiġi fissata b'sentenza, fil-każ li l-partijiet interessati kellhom jiddeċidu li ssir lokazzjoni;

Ikkunsidrat;

In prinċipju, għalhekk, istanza ta' diviżjoni tal-godiment bħal dik odjerna hi amissibbli. Imma, kif ġie deċiż minn din il-Qorti fis-sentenza "Falzon utrinque", ġa fuq ċitata, għandu jiġi nvestigat mill-Qorti jekk, fil-każ partikulari li jkun quddiemha, diviżjoni simili hijiex konvenjenti u prattikabbli minn kull punto di vista; fi kliem ieħor, id-deċiżjoni għandha tkun "caso per caso". Issa, kif kellha okkażjoni tara din il-Qorti fl-ispezzjoni li għamlet tal-fond in kwistjoni u tal-partijiet rispettivament okkupati attwalment mill-attur għal magazzinaġġ tal-merkanzija tiegħu, mill-konvenut għall-abitazzjoni, u mill-interessati kollha għall-oġġetti ereditarji, ma hux la konvenjenti u lanqas prattikabbli li ssir din id-diviżjoni mitluba tal-godiment ta' dan il-fond. L-istess diviżjoni, materjalment viżwalizzata,

hija għal kollox skomoda, u malgrado x-xogħolijiet kollha in kontemplazzjoni takkomuna f'fond wieħed, b'ripari separattivi li huma ovvjament prekarji u perikolożament viċini, żewġ familji li, "ex admissis", huma f'rapporti ħżiena bejniethom. L-ispiża, mbgħad, hi għal kollox sproporzjonata;

F'din l-istanza, il-perit arkitett, wara rikonsiderazzjoni, ikkalkola li din l-ispiża tilħaq mal-£160; liema somma hi eminentement barra mill-qies fil-fattispjeċje; anki jekk wieħed irid jipprexxindi għall-mument miċ-ċirkustanza li, kif taħseb din il-Qorti, il-kalkolu tal-perit hu ferm konservattiv, u li hemm anki ċerti inkonjiti li jistgħu jinqalgħu fil-kors tax-xogħol;

Hemm każijiet, kif kien dak "Falzon utrinque" fuq ċitat, li fihom il-fond ikun jippresta ruħu, kważi "ictu oculi", għad-diviżjoni bi spiża traskurabbli (f'dak il-każ ta' £4), u bl-eżekuzzjoni ta' xogħol ta' entità żgħira (f'dak il-każ il-muratura ta' bieb). Il-każ odjern ma hux, evidentement, wieħed minn dawn. Il-fond malament jadatta ruħu għal diviżjoni tal-godiment in vija provviżorja. L-attur sostna li l-ispiża tista' tiġi konsiderevolment imnaqqsa, jekk il-ħajt diviżorju jsir tal-injam, u jekk ikun hemm gabinett komuni wieħed għaż-żewġ familji; imma hu ċar li b'daqshekk, mentri tiġi diminwita l-ispiża, tiġi però awmentata l-potenzjalità ta' disturbi bejn iż-żewġ familji. Lanqas jidher spedjenti li, in atteża tad-diviżjoni definittiva, u tal-possibbilità li l-fond "de qua" jmiss "in toto" lil wieħed milkondividenti, isiru dawn ix-xogħolijiet dispendjużi li ma jidherx li, fil-maġġur parti tagħhom, qatt jistgħu jkunu utili għall-eventwali assenjatarju;

Għalhekk fiċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ, din il-Qorti ma tirritjenix ġustifikata l-istanza;

Għal dawn il-motivi tipprovdi fuq l-appell tal-konvenut b'dan il-mod;

Tiċħad dak l-appell in kwantu dirett kontra ċ-ċaħda taż-żewġ eċċezzjonijiet magħmula bl-ewwel sentenza tat-28 ta' Ottubru 1960, liema sentenza tibqa' "pro tanto" konfer-

mata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi; tilqa' l-appell tal-konvenut mis-sentenza tas-27 ta' Marzu 1962, tirrevoka dik is-sentenza, u tiċħad l-istanza tal-attur, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi (salv dawk fuq imsemmijin) kontra tiegħu.