

24 ta' Lulju, 1946.

Imhalef :

L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Kur. Stephen J. Borg, R.M.A., et.

versus

Ill.mu u Rev.mu Mons. Kan. Don Girolamo Chetcuti et.

Licitazzjoni — Użufrutt.

Meta l-fond li jingieb fil-licitazzjoni jkun suġġett għall-użufrutt, u jiġi mibjugħ bi prezz uniku, għandha isir stima komparativa tal-proprjetà nuda u ta' l-użufrutt, u tiġi fissata l-parti tal-prezz li tappartjeni lill-wallda u lill-ieħor, sabiez il-prezz rikavat mill-bejgħ b'licitazzjoni jiġi konsegwit min-nudi proprjetarji u mill-użufruttwarju, sabiez jiekdu s-sehem tagħhom korrispondenti għall-valur hekk stabbilit; u mhux l-aġġudikatarju tal-fond jirteviħ bis-soġġezzjoni għall-użufrutt, jew l-użufrutt jitkompla fuq il-prezz li jiġi realizzat mill-bejgħ tal-fond jà użufrewit.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi ppremettew illi l-kontendenti jippossjedu ndivizament bejniethom, fil-proporzjonijiet indikati fil-prospett hawn anness (dok. A), il-korp ta' bini, il-lum gravement danneġġjat, li jinsab il-Belt, Kingsway, nri. 45, 46 u 47, kantuniera St. John's Street, nri. 46, 47 u 48; illi dan il-korp ta' bini mhux divizibili komodament u mingħajr ħsara bejn il-kontendenti; u illi l-atturi ma jridux jibqgħu iżjed fi stat ta' komunjoni; u talbu li tiġi ordnata l-licittazzjoni ta' l-imsemmi korp ta' bini, bl-ammissjoni ta' offerenti barranin, u l-prezz rikavat, wara li jiġu prelevati l-ispejjeż, jiġi konsegwit mill-kontendenti fil-proporzjon tal-kwota rispettiva tagħhom. Bl-ispejjeż u bl-ordni lill-konvenuti li jidhru għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

· Illi l-kwoti tal-konparteciċipazzjoni, kif aċċettati mill-kontendenti kollha, huma daww indikati fil-prospett fol. 61 taht il-kolonna ntestata "Family Block Share". B'dan però, illi, kif jirriżulta mill-iskritturi u d-dokumenti oħra li hemm fl-inkartament, il-kwota ta' deċimu ndiviż li fil-prospett fuq imsemmi tinsab għan-nom ta' Salvatore Debono Ciantar il-lum tappartjeni in użufrutt lill-konvenuta Marianna Debono Ciantar, u in-nuda proprjetà lill-konvenuti Chetcuti u Pellègrini Chetcuti, u lill-konvenuti Demartino, fil-proporzjonijiet indikati b'asterisk fil-prospett "Y" fol. 51.....;

Illi l-kwoti tal-konparteciċipazzjoni.....; għalhekk, non ostanti l-kjarifikazzjonijiet li kienù jehtiegu..... għandha ssehħ il-konklużjoni ta' dak il-perit, kontenuta fir-relazzjoni tiegħu fol. 39, illi l-korp beni "de quo" ma hux diviżibili kommodament u bla ħsara bejn il-kontendenti fil-kwoti ta' konparteciċipazzjoni minnhom aċċettati;

Illi la darba l-fond ma hux diviżibili kommodament u bla ħsara, u la darba ma jirriżultax illi tista' ssir tpattija b'beni oħra in komun ta' xorta differenti, iżda ta' l-istess valur, allura, skond l-artikolu 552 Kodiċi Ċivili, Kap. 23 Edizzjoni Riveduta, il-fond għandu jiġi m'bjugh in liċitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz tiegħu;

Illi, kwantu għall-użufrutt tad-deċimu spettanti lill-konvenuta Marianna Debono Ciantar, l-Imħallef Dr. Filippo Pullicino, f'sentenza li kien ta' fil-kawża "Imbroil utrinque" fis-27 ta' Marzu 1873, kien irritjena illi f'każ simili mhux id-dritt ta' użufrutt għandu jinbiegħ "unico praetio", imma l-annwalità, ossija l-godiment ta' l-użufrutt, b'mod li l-aġġudikatarju jkun tenut iħallas annwalment lill-użufruttwarju r-renti li fiha jiġi hekk konvertit l-użufrutt. Din l-opinjoni kienet bażata fuq l-insenjament tal-Proudhon. Però ma jidherx li din is-sentenza giet segwita. Fil-kawża "Abela vs. Micallef" maqtugħa minn din il-Qorti fit-23 ta' Jannar 1912, l-attur kien talab illi fil-liċitazzjoni ordnata mill-Qorti jkun kompriż anki l-użufrutt fuq frazzjoni ta' l-istabili li kien imiss lill-konvenuta. Din kienet opponet ruhha billi qalet illi l-użufrutt ma jispicċax bil-bejgħ, imma l-akkwiredent tal-fond għandu jirrevidi bis-sogġezzjoni għall-użufrutt. L-Imħallef Dr. Giovanni Pullicino, allura sedenti f'din il-Qorti, wara li maqtiva illi l-iskop tal-jiċ-

tazzjoni kien iċ-ċessazzjoni tal-komunjoni, u li għalhekk ir-rimedju tal-liċitazzjoni jgħib anki iċ-ċessazzjoni ta' l-użufrutt kostitwit fuq parti tal-fond, għaliex altrimenti l-godiment tal-fond jibqa' komuni bejn l-użufruttwarju u l-akkwiredent, akkoljiet iddomanda. F'din is-sentenza, fil-parti konkluzjonali tad-dispożitiv, ingħad "dovendo il diritto di usufrutto, competente alla convenuta, esperirsi sopra una porzione corrispondente del prezzo"; u għalhekk qisu jidher illi, fil-ħsieb tal-Qorti kif allura kostitwita, l-użufrutt tal-konvenuta kellu jitkompli fuq dik il-parti tal-prezz li kienet tkun tikkorrispondi għall-frazzjoni użufrowita;

Però anki b'dan il-mod jibqgħu ċerti nkontvenjenti. Infatti, mentri skop tal-liċitazzjoni huwa li tispiċċa kull xorta ta' komunjoni, b'dan il-mod tinholq komunjoni oħra fuq il-parti tal-prezz. Kif osserva l-Proudhon—Usufrutto, Vol. I, pag. 28, para. 55—l-użufruttwarju u l-proprjetarju "nudo" huma żewġ possessuri ta' l-istess haġa; għalhekk jiġi li t-tnejn isiru komproprietarji tal-parti tal-prezz minflok tal-fond, u l-komunjoni ma tispiċċax. Minbarra dan, mentri l-użufruttwarju għandu d-dritt li jikkonsegwixxi l-kapitali soġġetti għall-użufrutt, u għalhekk f'każ ta' liċitazzjoni għandu d-dritt li jieħu f'idejh il-parti korrispondenti tal-prezz, min-naħa l-oħra l-proprjetarju "nudo" għandu nteress fil-mod kif din il-parti tal-prezz tiġi impjegata—sitwazzjoni li tista' ggħib dissensi u tirrikjedi l-intervent tal-Qorti (ara sentenza ta' din il-Qorti "Schembri vs. Dr. Toledo", sedenti l-Imħallef Dr. F. Buhagiar, 29 ta' Jannar 1926, fejn gie stabbilit illi l-użufruttwarju ma jistax jirri-impjega l-kapital bla kunsens tal-proprjetarju jew, f'każ ta' dissens, bla awtorizzazzjoni tal-Qorti);

In vista ta' dan, l-Imħallef sedenti jidhirlu li hu aktar aċċettabili l-parir tal-Laurent (Princip. Dto. Civ., Vol. VII, para 35, pag. 33), fejn jgħid:— "Se la cosa venduta in piena proprietà è stata alienata per un prezzo unico, bisognerà procedere ad una valutazione, vale a dire, stimare il valore comparativo della nuda proprietà e dell'usufrutto, e fissare in conseguenza la parte del prezzo che appartiene a ciascuno dei venditori. L'usufruttuario non potrebbe domandare che la somma totale pagata dal compratore gli fosse rimessa per goderne vita durante. Questa pretensione sarebbe contraria al diritto del nudo

proprietario, il quale, avendo venduto la nuda proprietà, ha diritto al prezzo.....”;

Illi għalhekk hu spedjenti dwar l-użufrutt ta' Marianna Debono Ciantar il-provvediment infraskritt;

Illi fil-kors tal-kawża, kif jirriżulta mill-verbali u l-iskritturi, il-kontendenti, kompriżi dawk li fil-bidu kienu ta' fehma kuntrarja, qablu illi l-kumpens pagabili taht il-“War Damage Ordinance, 1943” in konsegwenza tad-distruzzjoni tal-fond “de quo” bil-bumbardament aereu, għandu jithallas lill-aġġudikatarju;

Illi l-kontendenti qablu wkoll illi dan il-korp beni għandu jiġi liċitat bhala fond uniku, non ostanti li fuq kienu originarjament mibnija d-diversi fondi misemmijin fir-relazzjoni tal-perit (ara nota fol. 60);

Illi ma hemmx diffikoltà li jsir kif il-kolliċitanti jridu li jsir (Kummeré 18 ta' April 1893, “Minalesso vs. Apap”) in bażi għall-massima “Judicem in praediis dividendis quod omnibus utilissimum est, vel quod malint litigatores, sequi con-venit”;

Illi dwar is-suċċessjoni ta' Beatrice Apap, u l-lum anki ta' Teresa Chetcuti, għandhom jitharsu d-dispożizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar it-Taxxi tad-Donazzjoni u s-Suċċessjoni, Kap. 70 Edizzjoni Riveduta;

Għalhekk il-Qorti tiddeċidi billi tordna l-liċitazzjoni tal-korp ta' beni msemmi fiċ-ċitazzjoni bhala fond wiehed, bl-ammissjoni ta' offerenti estranei u bil-proċeduri tal-liġi, fuq stima li għandha ssir mill-perit ġa adoperat..... Fil-valutazzjoni l-perit għandu jqis iż-żewġ ċirkustanzi illi l-fond sejjer jinbiegħ bhala fond wiehed u illi l-kumpens taht il-War Damage Ordinance, kif inghad fuq, għandu jithallas lill-aġġudikatarju. Il-prezz rikavat mill-liċitazzjoni għandu jiġi konsegwit u żbankat mill-kontendenti proprio et nomine fil-proporzjon tal-kwoti tal-komparteeċipazzjoni fuq imsemmijin. Kwantu għad-deċimu li jmiss in użufrutt lill-konvenuta Marianna Debono Ciantar u in nuda proprjetà lill-konvenuti Chetcuti u Pellegrini Chetcuti u lill-konvenuti Demartino, kif inghad fuq, il-perit għandu jgħid fir-relazzjoni f'liema proporzjon ta' perċentwali għandha tingasam bejn l-użufruttwarja u n-nudi proprjetarji dik il-parti tal-prezz li jiġi rikavat li tikkorrispondi għal dan

id-deċimu, sabiex l-użufruttwarja tiegħu s-sehem tagħha u n-nudi proprjetarji s-sehem tagħhom, billi l-perit iqis, jekk jeh-tiegħ għall-kaikoli tiegħu, l-età ta' l-użufruttwarja kien tirriżulta "uid-dokument "X" fol. 50. Kwantu għall-kwota ta' l-eredità ta' Beatrice Apap u Teresa Chetcuti, ebdja żbank ma għandu jsir qabel ma jigu osservati d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 70 fuq imsemmi. L-ispejjeż għandhom jigu sopportati mill-kontendenti fil-proporzjon tal-kompartecipazzjoni rispettiva fil-fond.
