4 ta' Ġunju, 1948.

Imħallfin:

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

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

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

Carmela Bugeja pr. et ne. *versus* Petronilla Bugeja et.

Diviżjoni ta' Stabili — Att Publiku — Nullità.

Diviżjoni ta' stabili hija nulla jekk ma saretx bil-formalità ta' l-att publiku; u dan avvolja l-kondividenti jkunu ġà eżegwew materjalment il-qasma li għamlu bejniethom billi kull wieħed ikun daħal fil-pussess tal-fondi li messewh f'dik il-qasma materjali.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni ta' l-attriċi quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivil, fejn ippremettiet li Carmelo Bugeja, żewġha, u ħuh Giuseppe Bugeja, il-lum mejtin it-tnejn, kienu jipposseduu nofs kull wieħed l-istabili indikati fir-relazzjoni ta' l-Arkitett Inġinier Ċivili Michele Borg tas-7 ta' Diċembru 1942, li huma kienu qasmu materjalment bix-xorti, b'mod illi lil Giuseppe Bugeja messet l-ewwel porzjoni li kienet tikkomprendi d-dar numru 57, Victory Street, ir-Rabat, bħala suġġetta għaċ-ċens perpetwu ta' 4s. fis-sena, id-dar ir-Rabat, College Street, Alley 1, numru 10, u d-dar ir-Rabat, College Street, Alley 1, numru 11, bid-dritt li ddaħħal £15 bħala ekwiparazzjoni, u lil Carmelo Bugeja messet it-tieni porzjoni li tikkomprendi d-dar ir-Rabat, Victory Street, numru 56, suġġetta għaċ-ċens perpetwu ta' 5s. 6d. fis-sena, id-dar ir-Rabat, Guzmana Navarra Street, Alley 1, numru 7, u d-dar ir-Rabat, Strada Reale, numru 9, suġġetta għall-piż perpetwu ta' £1. 10. 0 fis-sena, u l-kerrejja numru 18, Alley 1, St. Francis Street, ir-Rabat, suġġetta għal ċens temporanew, kellha tibqa' posseduta mit-tnejn indiviżament; u li l-imsemmijin Carmelo u Giuseppe Bugeja mietu bla ma laħqu għamlu l-att tad-diviżjoni, u l-armla ta' l-imsemmi Giuseppe Bugeja ma ġietx għad-diviżjoni non ostanti l-intima li ġiet lilha magħmula bl-ittra uffiċjali tad-29 ta' Diċembru 1942; talbet li tiġi ordnata l-publikazzjoni tal-kuntratt tad-diviżjoni tal-fondi fuq indikati in bażi għad-diviżjoni materjali ġa magħmula mill-awturi tagħhom skond il-pjan tad-diviżjoni fuq imsemmi, fil-jum li jiġi stabbilit u per mezz ta' nutar li jiġi nominat. Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali fuq indikata;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu tal-24 ta' April 1947, fejn ċaħdet it-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjeż kontra tagħhom; wara li kkunsidrat;

Illi l-provi li ġew prodotti favur il-pretensjoni ta' l-atturi.................. huma dawn li sejrin jissemmew. Id-depożizzjoni tal-Perit Arkitett u Inġinier Ċivili Michele Borg (fol. 18), li xehed.............. Id-depożizzjonijiet ta' l-attriċi Carmela Sultana (fol. 33) u ta' Carmelo Sultana, il-lum żewġha,

billi xehed (fol. 20) li l-qasma saret skond l-imsemmija relazzjoni tal-perit..............;

Illi però, kontra l-imsemmija pretensjoni ta' l-atturi ġew pruvati *dawn il-fattijiet li sejrin jiġu indikati, jiġifieri............*;

Dana kollu, u fil-konkors taċ-ċirkustanzi fuq rilevati, għandu raġjonevolment juri li tassew il-ftehim sfratta, u appuntu din kienet ir-raġuni li r-relazzjoni baqgħet sempliċi abbozz; illi billi l-atturi ma ppruvawx li saret il-qasma fuq imsemmija, ma hemmx bżonn li tiġi eżaminata l-kwistjoni sollevata mill-konvenuta nomine fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħha;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attriċi u l-petizzjoni tagħha fejn talbet illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi minflok tiġi milqugħa t-talba tagħha; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi l-Ewwel Qorti rriteniet illi ma kienx hemm qasma definitiva, iżda sempliċi proġett u trattativi li kienu sfrattaw, u għalhekk qatt ma sar l-att publiku. L-appellanti qiegħda tilmenta fis-sens illi kien hemm qasma definitiva materjali, li ġiet debitament eżegwita mill-partijiet, għaliex kulħadd ħa u ppossjeda fejn messu. Għalhekk, apparti l-kwistjoni tal-fatt, tiġi affrontata l-pożizzjoni legali prospettata mill-istess appellanti, illi att publiku ma hemmx bżonn għaliex dik kienet "promessa" vinkolanti għall-partijiet. Iżda fiċ-ċitazzjoni stess jingħad illi l-aħwa Bugeja, li kienu jippossjedu in komune dawn l-istabili indikati fiċ-ċitazzjoni, "kienu qasmuhom materjalment bix-xorti", bil-mod illi lil Giuseppe Bugeja messet l-ewwel porzjoni u lil ħuh Carmelo messet it-tieni porzjoni; liema diviżjoni, kif jingħad ukoll fil-petizzjoni u kif ġie anki sottomess fit-trattazzjoni tal-kawża, u kif tippretendi l-attriċi fix-xhieda tagħha, *ġiet eżegwita għax kull wieħed daħal fil-porzjon tiegħu*;

Tikkunsidra;

Illi la darba l-pretensjoni ta' l-attriċi hija dik, allura huwa applikabili dak illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà

Tieghu kienet irriteniet in re "Farrugia utrinque" fil-11 ta' Novembru 1896 (Kollez. Vol. XV. pagina 602), illi r-regola stabbilita mis-sentenza ċitata mill-appellanti in re "Zammit vs. Demajo" tas-7 ta' Mejju 1875 (Kollez. Vol. VII, pag. 401) "non è applicabile ad una divisione di immobili conchiusa senza quella forma, a cui si fosse, come nella specie, dato esecuzione mediante la immissione dei contendenti nel possesso dei beni divisi, secondo ritenne la stessa Corte (din il-Qorti ta' l-Appell) il 28 ottobre 1867 nella causa 'Vassallo vs. Sammut', in un caso in cui la formalità dell'atto pubblico era richiesta, come lo è in questo sotto esame, sotto pena di nullità". L-istess ħaġa rritenjet dina l-Qorti fil-kawża fuq ċitata "Vassallo vs. Sammut", fejn din il-Qorti, fil-Vol. VII paġina 406, irritenjet "che è estranea al caso la decisione pronunziata in questa seconda istanza nella causa 'Vassallo vs. Sammut' il 28 ottobre 1867. per la ragione che in quell'occasione si questionava su di una transazione che si allegava perfezionata senza atto pubblico, e non già su di una 'promessa di transazione' con una domanda per essere la pattuita transazione redatta in atto pubblico";

Illi għalhekk hija inapplikabili għall-każ is-sentenza ċitata mill-appellanti in re "Zammit vs. Demajo" fuq ċitata, għaliex f'dak il-każ kien hemm promessa sempliċi ta' diviżjoni u mhux effettiva diviżjoni, apparti l-kwistjoni, li ma hemmx lok tkun eżaminata f'din il-kawża, jekk il-lum, bil-liġi kif inhi emendata (art. 1277 Kodiċi Ċivili u Ordinanza XIV tal-1913), promessa anki ta' diviżjoni għandhiex bżonn ta' skrittura;

Illi għalhekk ma hemmx lok li wieħed jidħol fil-kwistjoni tal-fatt;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tirrespinġi l-appell ta' l-attriċi u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell; bl-ispejjeż kontra l-attriċi appellanti.