6 ta' Ġunju, 1953.

*Imħallef:*
L-Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Nikola Vassallo et. *versus* Carmelo Vassallo

**Promessa ta' Transazzjoni — Forma — Eżekuzzjoni Speċifika — Art. 1813 tal-Kodiċi Ċivili.**

*Id-dispożizzjoni tal-liġi li tgħid li kull transazzjoni li jkollha b'oġġett tagħha ħwejjeġ immobili ma tiswiex jekk ma ssirx b'att publiku, mhix applikabili fil-każ ta' sempliċi promessa ta' transazzjoni. Din il-formalità ta' l-att publiku mhix neċessarjament obligatorja għall-promessa ta' dawk il-kuntratti li, meta jkunu definitivi, jirrikjedu l-att publiku. U għalhekk, fil-każ li tqum din il-kwistjoni, il-Qorti għandha tara jekk l-iskrittura privata li tkun saret bejn il-partijiet hijiex skrittura ta' vera u proprja transazzjoni, jew jekk hijiex sempliċi promessa ta' transazzjoni, jew rangament li kellu 'l-quddiem jiġi nkorporat f'att publiku.*

*Il-promessa ta' transazzjoni hija suxxettibili ta' eżekuzzjoni speċifika, meta ma jkun hemm xejn li jostakola dik l-eżekuzzjoni.*

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi, premessi d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u mogħtija l-provvedimen-

*ti* kollha opportuni, billi b'ċitazzjoni numru 662/1948, pendenti *quddiem* dina l-Qorti, l-atturi aħwa *Vassallo talbu* kontra l-konvenut ħuhom Carmelo Vassallo il-likwidazzjoni u diviżjoni ta' l-assijiet tal-ġenituri tagħhom Grazio u Lorenza ġa miżżewġin Vassallo; u *billi, bi skrittura privata* tat-23 ta' Ġunju 1951 (dok. C), il-kontendenti kollha ftehmu li għandhom jittransiġu l-kwistjonijiet ta' bejniethom fuq l-istess wirtijiet bil-mod imsemmi fl-istess skrittura — liema transazzjoni kellha ssir b'att publiku; u billi l-kontendenti ġa taw eżekuzzjoni għal parti minn dina l-promessa ta' transazzjoni, u preċiżament għal dik il-parti fejn diversi mill-atturi obligaw ruħhom *li jbiegħu* lill-konvenut is-sehem tagħhom mill-fond komuni minnu okkupat; u billi l-konvenut, interpellat bonarjament, kemm ukoll b'ittra uffiċjali tas-26 ta' Diċembru 1951, ma jridx ikompli dan il-ftehim u lanqas jersaq għall-kuntratt kif imsemmi fl-istess skrittura; talbu *li* l-konvenut Carmelo Vassallo, prevja, għall-bżonn, id-dikjarazzjoni illi l-imsemmija skrittura hija valida skond il-liġi, jiġi kundannat sabiex, fi żmien qasir u perentorju, jersaq ħalli jiġi perfezzjonat *il-kuntratt* bejn il-kontendenti *skond* l-istess *skrittura* ta' transazzjoni, per mezz ta' nutar li għal dan il-fini jiġi nominat, fil-ġurnata, ħin u lok li jiġu determinati, bin-nomina ta' kuraturi għall-kontumaċi, okkorrendo. Bir-riżerva favur l-atturi għad-danni kollha li huma jisgħu jsofru minħabba l-aġir tal-konvenut. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-26 ta' Diċembru 1951, kontra l-konvenut li għandu jidher għas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha ssottometta li t-talba ta' l-atturi hija insostenibili, għaliex l-iskrittura in kwistjoni tirrappreżenta transazzjoni ta' kawża ta' diviżjoni, u *għalhekk* hija *nulla* billi ma ġietx redatta b'att publiku, u dana billi fl-assi in diviżjoni kienu jinsabu beni immobiljari (Kollez. XXVIII—II—52, u Kollez. XXX—I—40); illi l-imsemmija transazzjoni lanqas ma tista' sseħħ għall-beni mobili kontemplati fiha, għaliex fid-dottrina huwa ġeneralment ritenut li t-transazzjoni hija kuntratt indiviżibili; illi fil-meritu, u mingħajr preġudizzju ta' l-eċċezzjonijiet premessi, fl-assi in kwistjoni baqgħu xi stabili li ma ssemmewx;

u' li għalihom suppost li saret *rinunzja* anki mill-esponent, f'dana l-każ, bi żball. B'riżerva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Rat il-verbal tal-11 ta' April 1953, li minnu jidher, fost ħwejjeġ oħra, li l-konvenut irtira l-eċċezzjoni msemmija fl-aħħar paragrafu tad-dikjarazzjoni;

*Ikkunsidrat*, dwar l-ewwel eċċezzjoni;

Illi huwa veru li, skond l-art. 1813 (Kodiċi Ċivili), kull transazzjoni li jkollha b'oġġett ħwejjeġ immobili ma tiswiex jekk ma ssirx b'att publiku. Dina d-dispożizzjoni mhix applikabili f'każ ta' sempliċi promessa ta' *transazzjoni* (Kollez. XXIX—I—365 u XXX—I—40). Difatti l-Qrati jagħmlu differenza bejn il-kuntratti definitivi u dawk preliminari, jew *promessi*; u għalhekk, għalkemm l-ewwel speċi ta' kuntratti ma jkollhomx eżistenza ġuridika jekk ma jsirux b'att publiku, dina *l-formalità* mhix neċessarjament obligatorja anki għall-promessi ta' dawk l-istess kuntratti. Għalhekk hu dmir il-Qorti li tara jekk fl-iskrittura *privata* tat-23 ta' Ġunju 1951 (fol. 7) ġietx konkjuża vera u proprja transazzjoni, jew jekk ġietx stipulata sempliċi promessa ta' *ranġament* li kellu jiġi 'l quddiem inkorporat f'att publiku;

Illi, fil-fehma tal-Qorti, l-iskrittura fuq imsemmija *tikkostitwixxi promessa biss ta' transazzjoni*. Infatti, mil-lokuzzjoni adoperata, li "jiftehmu li għandhom jirranġaw il-kwistjonijiet ta' bejniethom", u mill-obligu tal-partijiet li sal-15 ta' Lulju 1951 huma kellhom jersqu għall-publikazzjoni tal-kuntratt, jidher bċ-ċar li l-konvenzjoni stipulata fl-imsemmija skrittura kienet promessa ta' transazzjoni; u konsegwentement ma kienetx meħtieġa, għall-validità tagħha, il-formalità ta' l-att publiku;

Illi l-konvenut, fl-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni tiegħu, donnu ried jinsinwa li l-*promessa ta' transazzjoni*, anki jekk hija valida, mhix suxxettibili ta' eżekuzzjoni speċifika, iżda *tista' biss tagħti lok għar-riżarċiment tad-danni*. Dina l-kwistjoni ġiet varjament riżoluta, anki mill-Qrati Tagħna; iżda dina l-Qorti *tipproprendi* biex tirritjeni li, ladarba ma hemm xejn li jostakola l-eżekuzzjoni speċifika ta' promessa ta' transazzjoni, l-eżekuzzjoni tagħha *hija possibili*; u mhux, għalhekk, applikabili l-prinċipju "nemo precise potest cogi

ad factum" (Kollez. XXXI—I—365; XXX—I—40). Molto pjù li t-transazzjoni għandha bi skop tagħha d-diviżjoni bejn il-kontendenti tal-wirt tal-ġenituri tagħhom (ara, f'każ analogu, Kollez. Vol. XXXIII—I—279);

Illi, għal dawna l-konsiderazzjonijiet, l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut mhix sostenibili;

Illi, bħala korrolarju, taqa' anki t-tieni eċċezzjoni;

Illi, fil-meritu, il-konvenut eċċepixxa li hu ma għandux jiġi kostrett jersaq għall-att definitiv tat-transazzjoni, peress li l-iskrittura ma tikkomprendix il-bini ereditarju kollu, u peress li r-rinunzja għal dawk il-beni saret mill-konvenut bi żball;

Illi dina l-pretensjoni tirriżulta insostenibili. Difatti ġie pruvat li l-konvenut iffirma l-iskrittura wara li l-Avukat Dr. Joseph Vella (li kien irrediġiha) kien qraha lill-interessati u fehemhielhom; mistoqsi mill-Qorti għaliex kien iffirmaha lanarba fl-iskrittura ma kienx hemm indikati l-istabili kollha, il-konvenut irrisponda li meta dik l-iskrittura nqrat huwa kien eċċitat u ma fehmiex. Iżda dana mhux konfermat mill-fatti. Skond ix-xhieda ta' l-imsemmi Avukat Vella, meta l-interessati ġew biex jiffirmaw l-iskrittura, il-kalma kienet irristabbiliet ruħha. Di pjù, preċiżament bis-saħħa ta' dik l-iskrittura, xtara l-porzjonijiet minn għand il-kontraenti l-oħra talpost no. 21, Gusmana Navarra Street, Rabat, u wera b'hekk, jekk kien hemm xi dubju, li huwa kien iffirma bi pjena konjizzjoni di kawża;

Illi l-pretiża rinunzja għall-bini ieħor ereditarju hija skuża tal-konvenut biex jisfratta t-transazzjoni, wara li huwa eżegwixxa dik il-parti minnha li kienet favur tiegħu............ Del resto, il-konvenut ebda prova ma ġieb li, barra mill-imsemmija stabili, kien hemm bini ieħor; u konsegwentement anki dina l-eċċezzjoni tiegħu hija mingħajr bażi;

Għal dawna r-raġunijiet;

Prevju riġett ta' l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut;

Tiddeċidi billi tiddikjara legalment valida l-iskrittura privata fol. 7 tal-proċess, u billi, konsegwentement, tilqa' t-talba ta' l-atturi, limitatament għal dik il-parti tat-transazzjoni li għadha ma ġietx eżegwita; u għall-fini tal-publikazzjoni

tal-kuntratt relativ tinnomina........... L-ispejjeż kollha tal-kawża jħallashom il-konvenut, kompriż l-onorarju tal-kuratur tal-kontumaċi. L-ispejjeż tal-kuntratt jitħallsu mill-partijiet skond l-interess rispettiv tagħhom.

---