16 ta' Marzu, 1959

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B. Litt., LL.D.

Annunziata Giordmaina et.

versus

Benedetto Dimech

Promessa ta' Diviżjoni — Mandat — Perit — Arbitru — Art. 1276 u 1277 tal-Kodiċi Ċivili.

Hu preponderanti fid-dottrina u fil-ġurisprudenza l-prinċipju illi d-diviżjoni għandha effett dikjarattiv; u konsegwentement is-sempliċi promessa ta' diviżjoni, inkwantu ma għandhiex effett traslattiv, anki f'każ ta' beni immobili, ma tirrikjedix neċessarjament il-formalità tal-kitba biex tkun valida, imma tista' tiġi pruvata, meta l-liġi ma tiddisponix diversament, bi kwalunkwe mezz ta' prova ammess mid-dritt komuni, jiġifieri anki bix-xhieda jew mezzi oħra magħrufa mill-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Jekk perit jiġi mqabbad jagħmel stima ta' immobili u jistabbilixxi l-ekwiparazzjonijiet dovuti fl-okkażjoni ta' diviżjoni ta' stabili, u huwa jqabbad perit ieħor biex jgħinu, imma jibqa' hu l-perit responsabbli għal dak li jagħmel hu u għal dak li jagħmel il-perit minnu mqabbad, ma tistax ir-relazzjoni tiegħu tiġi ripudjata fuq il-motiv li dak il-perit ma kellux mandat biex iqabbad perit ieħor minfloku.

Ma hemm xejn fil-liġi li jimpedixxi lill-kondividenti milli jirrimettu ruħhom għal perit minnhom stess magħżul biex jagħmel stima u jistabbilixxi l-ekwiparazzjonijiet dovuti reċiprokament bejn il-kondividenti; anzi l-apprezzament tiegħu jorbot lill-kondividenti u huwa inappellabbli, anki jekk il-partijiet ma jkunux għamlu dikjarazzjoni espressa li huma jirrimettu ruħhom għall-ġudizzju tiegħu; salv dejjem il-każ li jiġi pruvat li dak il-ġudizzju huwa l-effett ta' qerq jew ta' żball sostanzjali u gravi.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni tal-atturi li biha, wara li ppremettew li l-kontendenti nkarigaw lill-arkitett Michele

Borg, A. & C.E. biex jaqsam il-post komuni bejniethom sitwat ir-Rabat ta' Malta no. 67 Strada Bir-ir-Riebu, liema qasma saret skond il-pjanta u r-relazzjoni eżibiti (Dok. A u B), li ġew aċċettati mill-kontendenti; u illi, *kif jirriżulta* mir-relazzjoni peritali *msemmija*, il-porzjoni assenjata lill-konvenut Dimech hija akbar *minn dik* li ġiet assenjata lill-attriċi; u peress li l-porzjoni tal-konvenut ġiet liberata mis-servitù tal-passaġġ fuq l-entrata, li l-attriċi kienet dgawdi, u għalhekk ġiet ffissata fir-relazzjoni peritali l-ekwiparazzjoni ta' £50, li l-konvenut għandu jħallas lill-attriċi; u illi l-kontendenti ftehmu li l-ispejjeż kollha għandhom jitħallsu bin-nofs bejn il-kontendenti, kif effettivament dejjem sar (Dok. C. D. u E.); u illi l-konvenut ma riedx iħallas il-kont tal-arkitett, ċjoè s-sehem tiegħu, u għalhekk l-attriċi kienet kostretta tħallsu kollu hija, ċjoè £18 (Dok. F); u illi l-konvenut ġie nterpellat inutilment b'ittra uffiċjali tal-10 ta' Settembru 1953 *(dok.* G) biex jersaq għall-kuntratt tal-qasma u jħallas l-ekwiparazzjoni msemmija ta' £50, oltre *nofs* id-dritt tal-arkitett, ċjoè £9; u illi l-konvenut, b'ittra uffiċjali responsiva tal-14 ta' Settembru 1953 (Dok. H), irrifjuta li jersaq għall-kuntratt tal-qasma u jħallas l-ammonti fuq imsemmija, peress li huwa allega li huwa ma nkarigax lill-arkitett Edward Camilleri; u illi, b'ittra uffiċjali tal-25 ta' Settembru 1953 (Dok. I), *ġie uffiċjalment imfakkar li* l-kontendenti kienu aċċettaw li jkompli x-xogħol l-imsemmi arkitett Edward Camilleri imqabbad mill-arkitett Michele Borg minħabba li kien marid, u dan, kif jirriżulta *mill-istess* dikjarazzjoni miktuba tal-istess arkitett Borg, il-lum mejjet; u illi l-konvenut ma wieġebx għall-ittra uffiċjali msemmija, u lanqas ma resaq għall-kuntratt fuq imsemmi, u rrifjuta sal-lum *iħallas iż-żewġ* ammonti fuq imsemmija, għalkemm interpellat bonarjament ħafna drabi; talbu li, previja, okkorrendo id-dikjarazzjoni li l-konvenut ta l-kunsens tiegħu biex l-arkitett Edward Camilleri jkompli x-xogħol *li kien* mibdi mill-arkitett Borg, minn din il-Qorti (1) il-konvenut jiġi kundannat iħallas lill-atturi s-*somma* ta' £50 minnu dovuta għar-raġunijiet fuq imsemmija; (2) il-konvenut iħallas lill-atturi l-ammont ta' £9 ekwivalenti għal nofs id-dritt tal-arkitett, għar-raġuni fuq imsemmija, u għalhekk ikun kundannat iħallas l-ammont; (3) il-konvenut jiġi

kundannat jaddivjeni għall-kuntratt tal-qasma skond il-pjanta eżibita; liema kuntratt għandu jiġi publikat fil-lok u l-ġurnata u l-ħin li dil-Qorti jogħġobha tordna; (4) u jiġi nominat minn dil-Qorti nutar biex jippublika l-kuntratt tal-qasma fuq imsemmi u kuraturi biex jirrappreżentaw il-kontumaċi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittri uffiċjali tal-10 u tal-25 ta' Settembru 1953; u bl-imgħax legali fuq is-somma dovuta għak-kariku tal-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il'i l-perit *legali, fl-imsemmija relazzjoni* tiegħu, wasal, "inter alia", għall-konklużjoni li l-kontendenti kienu ftehmu li jaqsmu bejniethom u kienu jistennew li jagħmlu l-kuntratt, li mbgħad ma sarx; jiġifieri kien hemm bejniethom promessa ta' diviżjoni li kellha tiġi effettwata b'att publiku; u l-perit, wara li għadda in rassenja l-ġurisprudenza tagħna fuq din il-materja, u wara li rrileva illi r-rekwiżit tal-forma fil-promessa "de ineundo contractu" huwa in deroga għall-prinċipju tal-validità ta' kwalunkwe promessa informi, u *għalhekk* ma *jistax jiġi* estiż minn każ għal ieħor b'argument ta' analoġija, wasal għall-konklużjoni illi l-art. 1277 tal-Kodiċi Ċivili mhux applikabbli għall-każ ta' promessa ta' diviżjoni, u l-assenza ta' skrittura valida, fiha nnfisha, mhix ta' ostakolu għall-kreazzjoni ta' rapport vinkolanti fil-promessa ta' diviżjoni (fol. 88);

Illi l-konvenut, fin-nota tiegħu fol. 107, jikkritika l-imsemmija konklużjoni, għaliex id-diviżjoni, apparti li skond xi awturi timporta trasferiment ta' proprjetà, anki kieku kienet sempliċement *dikjarattiva*. "timporta dejjem trasferiment jew akkwist ta' drittijiet oħra fuq il-beni li jiġu diviżi". jiġifieri l-kondivident, per mezz tad-diviżjoni, jakkwista d-dritt li juża kif irid u fl-interess eskluživ tiegħu ("jus utendi t abutendi") kull ma jkun messu fid-diviżjoni, fil-waqt li bħala komunista huwa ma kellux dan id-dritt; u konsegwentement, kif jgħid dejjem il-konvenut, il-promessa ta' diviżjoni timporta promessa ta' trasferi-

ment jew akkwist ta' proprjetà, u meta l-oġġett tagħha jkunu immobili jew drittijiet oħra fuq dawn il-beni, ma teżistix legalment jekk ma ssirx almenu bi skrittura privata skond ma hu dispost fl-art. 1277 fuq ċitat;

Illi hu ormaj preponderanti fid-dottrina u fil-ġurisprudenza l-prinċipju li d-diviżjoni għandha effett dikjarattiv, u konsegwentement is-sempliċi promessa ta' diviżjoni, in kwantu ma għandhiex effett traslattiv, anki f'każ ta' beni immobili, ma taqgħax taħt l-imsemmi art. 1277, iżda taħt il-prinċipju ġenerali sanċit fl-art. 1276 tal-Kodiċi Ċivili, li ċjoè, meta l-liġi ma tiddisponix diversament, il-prova ta' obligazzjoni tista' ssir bil-mezzi kollha ammessi mid-dritt komuni, jiġifieri b'xhieda jew b'mezzi oħra magħrufa mill-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

Illi, għalhekk, il-Qorti taqbel mal-imsemmija konklużjoni peritali, u tirritjeni vinkolanti l-promessa ta' diviżjoni li saret bejn il-kontendenti, u li għaliha ġie nkarigat l-I.Ċ.A. Michele Borg;

Illi, skond ma jidher mill-iskrittura fol. 24, redatta u ffirmata mill-imsemmi perit Borg, il-kontendenti kienu ftehmu quddiemu, "inter alia", li għal dak li huwa żieda jistabbilixxi l-perit; evidentement l-ekwiparazzjoni eventwali dovuta mill-konvenut, u, kif jidher mid-dokument fol. 6, ġiet fissata fis-somma ta' £50. *Il-konvenut* jikkontesta din is-somma (1) għaliex ġiet stabbilita mhux mill-perit Borg minnu nkarigat, imma mill-I.Ċ.A. Edward Camilleri bla inkarigu tiegħu, (2) u għaliex l-ammont fissat hu eċċessiv;

Illi, kwantu għall-ewwel motiv, irriżulta li r-relazzjoni *fol. 6 ġiet verifikata u approvata mill-perit Borg sa minn* qabel ma qamet il-kwistjoni (fol. 68 u 69), għalkemm ġiet iffirmata wara (fol. 69). Huwa veru li l-inkarigat kien biss il-perit Borg; iżda jekk dan, minħabba saħtu, qabbad il-perit Camilleri biex jgħinu, ma jfisserx li ma baqgħax hu l-perit inkarigat, responsabbli għal dak li għamel hu u *għal dak li għamel il-perit* Camilleri. Konsegwentement, il-konvenut ma jistax jinvoka favur tiegħu l-art. 1978(1) tal-Kodiċi Ċivili;

Illi, kwantu għat-tieni motiv, huwa ormaj magħruf li ftehim bħal dak "de quo" ma fih xejn kontra l-liġi, u l-apprezzament magħmul mit-terza persuna magħżula b'dak il-ftehim huwa, bħala prinċipju, inappellabbli; għaliex, kif irriteniet fuq l-awtorità ta' Duvergier din il-Qorti, fil-kawża "Dr. Pisani vs. Xuereb", deċiża fit-13 ta' Frar 1880 (Kollez. IX 53), dak l-apprezzament "è la volontà delle parti medesime che si esprime per mezzo suo"; u għalhekk dak l-apprezzament jorbot liż-żewġ partijiet, mingħajr ma lanqas ikun hemm bżonn ta' dikjarazzjoni espressa li huma jirrimettu ruħhom minn qabel għall-ġudizzju ta' dik it-terza persuna, jew li jirrinunzjaw minn qabel għad-dritt li jimpunjaw dak il-ġudizzju (Kollez. VII, 573); salv, dejjem, il-każ li jiġi pruvat li dak il-ġudizzju huwa l-effett ta' qerq jew ta' żball sostanzjali gravi (Kollez. VII, 573; u XXXI-I-55); għaliex allura l-partijiet, jew kull waħda minnhom, ikollhom favur tagħhom raġuni magħrufa mil-liġi biex ma joqgħodux għal dak il-ġudizzju, bażi tal-ftehim (art. 1035(2) Kod. Ċiv.). Issa, ma ġiex pruvat illi l-fissazzjoni tas-somma ta' £50 bħala ekwiparazzjoni kienet l-effett ta' qerq jew ta' żball sostanzjali gravi; u għalhekk il-ġudizzju tal-perit li stabbiliha ma jistax jiġi ċensurat;

Illi, taħt dawn iċ-ċirkustanzi, il-konvenut jinsab obligat jersaq għall-kuntratt tad-diviżjoni fis-sens stabbilit fid-dokument fol. 6, kif jinsab korredat u spjegat mill-pjanta fol. 5;

Għal dawn il-motivi;

Tilqa' t-talbiet tal-atturi, u għall-finijiet tar-raba' taiba tinnomina lin-Nutar . . . . . L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut, barra dawk relattivi għall-perizja ġudizzjarja u għall-publikazzjoni tal-imsemmi kuntratt, li jitħallsu mill-kontendenti fi kwoti ndaqs.