30 ta' Gunju, 1947.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Pietro Paolo Psaila ec. *versus* Salvatore Ciantar

Promessa ta' Bejgħ — Żball ta' Fatt — Vizzju tal-Kunsens — Appell Inċidentali — Nullità.

Għalkemm l-appellat jappella inċidentalment mingħajr ma juża l-formola tradizzjonali fis-sens li huwa jiddikjara li jrid jipprevalixxi ruħu mill-appell prinċipali, l-appell tiegħu inċidentali mhux null jekk huwa juża kliem espliċitu li jfisser li huwa jrid jappella inċidentalment.

Jekk imbagħad l-appell inċidentali jsir "in vija subordinata u fil-każ li l-appell prinċipali jiġi kawtelat", u fil-fatt l-appell prinċipali jiġi kawtelat, l-appell inċidentali magħmul subordinatament isehh ukoll. Il-fatt li dak l-appell inċidentali magħmul "subordinatament" jista' biss jagħti lok għal xi dubju fil-każ li l-appell prinċipali ma jiġix kawtelat u intant l-appellat jinsisti fuq l-appell inċidentali.

Att ta' promessa ta' bejgħ ta' stabili jiswa avvolja l-vendituri jkunu iżjed minn wieħed imma jidher wieħed biss, meta l-oħrajn kienu konsenzjenti għal dak li għamel dak li deher; u sakemm huma lesti biex jeżegwixxu l-bejgħ, ma hemmx lok għall-kwistjoni jekk il-konvenju jiswiex jew le.

Min jobliga ruħu biex jixtri fond għax kien taħt żball fuq is-sostanza jew il-kwalità sostanzjali tal-fond, mhux obligat jersaq għall-kun-

tratt definitiv biex jadempixxi l-obligazzjoni, kemm il-darba dak l-iżball, barra milli kien sostanzjali, kien ukoll skużabili.

Dan il-prinċipju ġie applikat fil-każ favur il-konvenut li kien obligaruħu li jixtri dar biex imur joqgħod fiha malajr, malli joħroġ minnha l-inkwilin li kien hemm fiha, u mbagħad sab li dak ma setax isir għax kien hemm kuntratt ta' lokazzjoni għal erbgħa snin li kienu għadhom kif bdew.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni ta' l-atturi quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re fejn ippremettew illi l-konvenut, bi skrittura privata tat-30 ta' Novembru 1945, ipprometta illi jixtri minn għandhom, u huma ppromettew li jbiegħu lilu, id-dar nru. 1, Triq Santa Caterina, Ħal Qormi, soġġetta għal servitù ta' stilliċidju, minn ħaġa oħra libera u franka, versu l-prezz ta' £2000; u li, non ostanti interpellazzjoni per mezz ta' ittra uffiċjali tat-18 ta' Frar 1946 il-konvenut ma ġiex għall-kuntratt tax-xiri; talbu illi l-istess konvenut jiġi kundannat li jaddivjeni għall-att tax-xiri ta' l-istabili bil-prezz fuq imsemmi u bil-pattijiet konvenuti fl-imsemmija skrittura, u li jiġi nominat nutar biex jirċievi u jippublika l-att opportun u kuratur biex jirrappreżenta l-kontumaċi; u li jiġi destinat il-lok, jum u ħin, għall-pubblikazzjoni ta' l-istess att; bl-ispejjeż; kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali fuq indikata;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re tat-30 ta' Jannar 1947, fejn irrespinġiet l-eċċezzjoni li huwa kellu rapporti ma' l-attur Pietro Paolo Psaila biss u mhux ma' l-oħrajn, bl-ispejjeż, u fil-meritu ċaħdet it-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Illi l-konvenut kien konsapevoli illi l-attur Pietro Paolo Psaila kien qiegħed jittratta anki għan-nom ta' ħutu l-oħra, kif jirriżulta mill-provi;

Illi fil-meritu, l-atturi Pietro Paolo u Calcedonio kienu jafu li l-konvenut ried jixtri l-post biex imur joqgħod fih immedjatament, kif ukoll illi meta kien jaf li kien mikri kien taħt l-impressjoni li seta' jieħdu malajr, u intant l-atturi, għalkemm qalulu illi l-post kien mikri, ma qalulux illi kien hemm skrittura għal erbgħa snin;

Illi jidher illi l-attur Pietro Paolo, għalkemm kien jaf b'dan u li l-post il-konvenut ried immedjatament, biex ma jisfrattax operazzjoni tajba ma qal xejn b'dak il-kuntratt; anzi wara, dak l-attur qal illi kien għamel dik l-iskrittura biex il-Housing Commissioner jaħseb li l-fond kien mikri;

Illi għalhekk kien hemm żball da parti tal-konvenut, għaliex mentri ried dar li fiha seta' jmur immedjatament — skop prinċipali, anzi uniku, tax-xiri tad-dar — fil-fatt f'dik id-dar ma setax jabita malajr qabel ma jgħaddu tliet snin u tmien xhur;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-atturi u petizzjoni tagħhom fejn talbu illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata u illi t-talbiet ta' l-atturi jkunu milqugħa, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Rat ir-risposta ta' l-appellat fejn talab illi dik is-sentenza tiġi riformata fil-kap fejn ġiet riġettata l-ewwel eċċezzjoni (peress li għamel appell inċidentali), billi jiġi deċiż illi huwa kellu rapport unikament ma' l-attur Pietro Paolo u mhux ma' l-oħrajn, u fil-meritu illi l-appell ta' l-atturi jiġi riġettat.................;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi biex il-kwistjoni tiġi trattata bl-ordni kollu, huwa neċessarju li tiġi investita l-eċċezzjoni preliminari li kien ta l-konvenut, u li tifforma oġġett ta' l-appell inċidentali, illi ċjoè huwa ittratta biss ma' l-attur Pietro Paolo u mhux ma' l-atturi l-oħra. Però, qabel tiġi eżaminata din il-kwistjoni fil-meritu tagħha, għandha tiġi eżaminata l-eċċezzjoni ta' l-atturi tan-nullità ta' l-appell inċidentali. Din l-eċċezzjoni hija bażata fuq żewġ raġunijiet:— (1) peress illi dak l-appell sar "subordinatament"; (2) u ma saretx id-dikjarazzjoni li trid il-liġi fis-sens illi l-konvenut qiegħed jipprevalixxi ruħu mill-appell avversarju;

Illi l-liġi f'dina l-materja tgħid illi l-appellat li ma jkunx għamel appell prinċipali minn xi kap tas-sentenza ta' l-Ewwel Qorti, u li jkun irid jipprevalixxi ruħu minn dak l-appell, għandu jagħmel dikjarazzjoni għal dak il-fini fir-risposta li huwa jippreżenta;

L-appellat l-ewwelnett irrifjuta l-garanti, u għalhekk talab illi l-appell prinċipali jkun dikjarat deżert; imbagħad "subordinatament u f'każ li l-appell jiġi regolarment kawtelat", l-appellat iddikjara li huwa jappella minn dak il-kap tas-sentenza li bih ġiet miċħuda l-ewwel eċċezzjoni tiegħu, fis-sens li huwa ma kellux rapporti ħlief ma' l-attur Pietro Paolo Psaila u mhux ma' l-oħrajn, eċċezzjoni li ġiet deċiża per mezz ta' kap separat. Għalkemm l-appellat fil-forma ta' dan l-appell inċidentali naqas li juża l-formola tradizzjonali f'din il-Qorti fis-sens illi l-appellat jiddikjara li jipprevalixxi ruħu mill-appell avversarju; iżda b'dak li qal, kif huwa fuq riportat, wera biżżejjed l-intenzjoni tiegħu li jappella mill-kap ta' dik is-sentenza fejn huwa jħossu aggravat, meta huwa esplicitament qal li huwa jiddikjara li jappella minn dak il-kap. Il-fini preċipwu tal-liġi huwa illi l-appellat jiddikjara fir-risposta illi in vista li hemm appell prinċipali huwa qiegħed jagħmel appell minn xi kap ta' dik is-sentenza, u dan il-vot tal-liġi huwa ottemperat meta l-appellat iddikjara li huwa jappella minn kap speċjali ta' dik is-sentenza fil-każ illi l-appell prinċipali jiġi kawtelat;

L-appellanti ssottomettew ukoll illi dak l-appell inċidentali sar "in via subordinata"; iżda din il-kwistjoni kienet tkun, u kien ikollha ċerta importanza kieku l-appell prinċipali ma ġiex kawtelat u intant l-appellat, li appella inċidentalment, ried jibqa' miexi bl-appell inċidentali tiegħu, kif normalment kien ikollu d-dritt; iżda allura kien jiġi d-dubju jekk dak l-appell inċidentali setax jimxi la darba sar "subordinatament" u filkaż li l-appel prinċipali jkun kawtelat;

Imbagħad, per mezz ta' l-emendi introdotti fis-sena 1913, il-leġislatur ried juri li l-Qorti fl-interpretazzjonijiet tal-liġi għandha tkun liberali fi kwistjonijiet ta' difett ta' forma, meta l-leġislatur stess ippermetta li, anki introdott l-appell, isiru diversi korrezzjonijiet fil-petizzjoni ta' l-appell, mentri dari qabel dawk l-emendi l-ispirtu rigoruż taż-żmenijiet kien iġib għan-nullità ta' l-appell;

Għalhekk tirrespinġi l-eċċezzjoni tan-nullità ta' l-appell inċidentali, u in vista tan-novità tal-każ tordna illi l-ispejjeż

relativi ma jkunux taxxati; id-dritt tar-reġistru relativ jitħallas mill-appellanti Psaila;

Tikkunsidra;

Illi fil-meritu involut f'dak l-appell inċidentali l-gravam ta' l-appellat Ciantar huwa illi l-iskrittura tal-konvenju saret bejnu u l-attur Pietro Paolo Psaila, u għalhekk l-oħrajn ma għandhomx x'jaqsmu f'din il-kawża. Veru huwa illi dik il-kitba saret bejn dawk iż-żewġ partijiet; iżda kien jidher ċar illi ż-żewġ atturi l-oħra kienu konsenzjenti, u speċjalment l-attur Saċerdot Psaila kien anki jintervjeni fid-diskussjonijiet tal-ftehim, u wasal sal-pont li ma riedx jaċċetta l-prezz ta' £2000, għaliex deherlu li huwa eżaġerat. Għalhekk jidher illi l-attur l-ieħor kien qiegħed jagħmel l-affarijiet anki għannom ta' ħutu;

L-appellat issottometta illi l-iskrittura hija f'dan il-każ rikjesta "ad validitatem", u la darba l-konvenju sar ma' wieħed u ma' l-oħrajn ma sar xejn, vwoldiri illi dak il-konvenju huwa nieqes għaliex ma hemmx l-intervent ta' l-użufruttwarji. Kieku dawn irrifjutaw jagħtu eżekuzzjoni għal dak il-ftehim, allura kienet tiġi l-kwistjoni illi l-attur Pietro Paolo Psaila seta' jobliga biss in-"nuda propretà" li kellu, u mhux l-użufrutt; iżda meta huwa kien jaf illi kellu l-mandat taċitu ta' l-użufruttwarji, huwa kien lest biex jadempixxi l-obligazzjoni u jittrasferixxi fil-kuntratt definitiv, per mezz ta' l-intervent ta' l-użufruttwarji, anki l-użufrutt fuq dak il-fond favur l-appellat. U għalhekk f'din il-kawża l-użufruttwarji ħassew innećessità li jidhru wkoll bħala atturi, biex ma jkunx jista' jqum id-dubju illi tonqos il-preżenza ta' l-użufruttwarji;

Għalhekk dik l-eċċezzjoni fil-meritu tagħha hija mingħajr bażi, u tiġi respinta; u għalhekk is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti tiġi konfermata fuq dan il-pont; l-ispejjeż ta' l-inċident ma jiġux taxxati bejn il-partijiet, iżda d-dritt tar-reġistru relativ jitħallas mill-appellat Ciantar;

Tikkunsidra;

Illi fil-meritu tal-kwistjoni, l-appellanti ħassew ruħhom aggravati mis-sentenza ta' l-Ewwel Qorti peress illi l-"error" ma kienx sostanzjali u ma kienx skużabili — żewġ elementi

li huma neċessarji biex kuntratt jista' jiġi infiċjat minħabba żball;

Huwa neċessarju illi l-iżball ikun sostanzjali. Il-liġi tagħna tgħid illi l-iżball ta' fatt ma jġibx in-nullità tal-konvenzjoni jekk mhux meta jaqa' fis-sostanza tal-ħaġa li tkun oġġett. Mela f'dan il-każ hemm bżonn illi kien hemm żball fis-sustanza, jew, kif tgħid id-dottrina u l-ġurisprudenza, anki fil-"kwalità sostanzjali" ta' dik il-ħaġa. Il-Laurent, li jikkommenta dispożizzjoni simili għal tagħna (art. 1110 tal-Kodiċi Franċiż), jiċċita fuq din il-materja l-Pothier, li jgħid x'għandna nifhmu bi żball fis-sustanza. "L'errore annulla la convenzione, egli dice, quando cade sulla qualità della cosa che le parti hanno avuto principalmente di mira e che forma la sostanza di questa cosa (ara Pothier, *Des Obligations*, n. 18). L'errore sulla sostanza è dunque un errore sulla qualità; ma non ogni errore sulla qualità è sostanziale; bisogna che esso cada su di una qualità principale, ed è l'intenzione delle parti quella che deciderà se una qualità è o no principale; bisogna vedere ciò che hanno avuto di mira le parti contrattando. E' il caso di applicare il principio di Domat :— 'Se le parti non avrebbero contrattato se avessero *saputo che la cosa non aveva quella qualità* che esse le supponevano, l'errore sarà sostanziale e vizierà il consenso. Se per contrario, le parti avessero contrattato pur sapendo che la cosa non aveva quella tale qualità, l'errore non vizierà il consenso e non annullerà il contratto.................' La quistione è dunque in sostanza una quistione d'intenzione, vale a dire che il magistrato deve deciderla secondo le circostanze della causa" (Laurent, Diritto Civile, Vol. 15, no. 488);

Din hija l-aktar teorija akkreditata u loġika, għaliex minn għandu jiġġudika biex jara jekk il-kwalità hijiex jew le sostanzjali għandu neċessarjament iħares u jindaga l-volontà u l-intenzjoni tal-partijiet; għaliex ċerta kwalità tista' tkun ta' importanza tant kbira għal wieħed, illi ried jagħmel l-operazzjoni minħabba fiha, mentri għal wieħed ieħor dik il-kwalità tista' ma tkunx ta' l-ebda importanza, u kien imur għall-kuntratt sew jekk dik il-kwalità kienet hemm jew le. Għalhekk il-kwistjoni hija kollha soġġettiva;

Tikkunsidra ;

Illi f'dan il-każ ġie ppruvat, anki per mezz tax-xhieda ta' l-istess appellanti, illi l-appellat ried dik id-dar biex imur joqgħod fiha mingħajr dewmien; u għalhekk huwa wasal sal-pont li jagħti prezz tant tajjeb.............. Ġie għalhekk pruvat illi l-konvenut offra dak il-prezz għaliex ried dik id-dar għalih, u la darba sab dik l-opportunità, ta' dar li kienet togħġbu, ma riedx jitlef l-opportunità tagħha, u għalhekk daħal sewwa fil-prezz biex iħajjar lill-atturi, li għall-ewwel dehru li ma riedux ibiegħu l-proprjetà tagħhom. Għalhekk fl-intenzjoni tax-xerrej kienet kwalità sostanzjali d-disponibilità tad-dar; u jekk dik id-dar ma kienetx disponibili, kif ikun eżaminat iżjed 'il quddiem, dik il-kwalità kienet sostanzjali, preċiżament għaliex, kif jgħidu Domat u Pothier, li kieku x-xerrej kien jaf li ma kienx hemm id-disponbilità f'dik id-dar, huwa ma kienx jagħmel dik il-kontrattazzjoni. Minn dan jidher illi jekk ma kienx hemm id-disponibiltà, l-"error" kien jaqa' fi kwalità sostanzjali, u għalhekk fis-sostanza tal-ħaġa stess skond il-liġi ;

Tikkunsidra ;

Illi eċċezzjoni oħra ta' l-appellanti hija illi l-iżball ma kienx skużabili. Kif ingħad iżjed 'il fuq, l-intenzjoni ta' l-appellat, li huwa biha wera lill-appellanti, kienet preċiżament dik illi jkollu d-dar għad-disponibilità tiegħu peress li huwa ried imur joqgħod fiha. Kif tajjeb irritenieт l-Ewwel Qorti, huwa kien jaf illi d-dar kienet mikrija, sew għaliex.............. Dan huwa avvalorat mill-fatt illi l-appellat kellu f'moħħu illi, kif ġara f'diversi każijiet oħra, persuna li tixtri dar u li ma tkunx "suitably accomodated", ħadet id-dar lill-inkwilin, speċjalment meta offrietlu dar oħra ; u rriżulta illi l-appellat kellu f'rasu jagħmel preċiżament hekk.............. Probabilment l-appellat ra għalhekk illi l-fatt illi d-dar ma kienetx vojta ma kienx ostakolu għalih ; u ma setax jaħseb li kienet vojta, sija għaliex.............. ;

Tikkunsidra ;

Illi għalhekk l-appellanti ssottomettew illi taħt iċ-ċirkustanzi kien wisq faċli illi l-appellat jaqbad li kien hemm dak

il-kuntratt ta' 4 snin b'sempliċi domanda li kien imissu għamel sija lix-xhud Cassingena, meta mar ra d-dar, sija waqt it-trattativi, meta l-atturi qalulu li d-dar hija mikrija. Ċertament kieku l-affarijiet kienu hekk sempliċi, dan l-iżball ma kienx ikun skużabili, għaliex kienet tkun ħtija tiegħu illi huwa ma skopriex dak il-kuntratt permezz ta' sempliċi mistoqsija. Iżda f'dan il-każ hemm żewġ fatti li, kif tajjeb issottometta l-appellat, kienu bażati fuq il-mala fede da parti ta' l-attur Pietro Paolo Psaila, u li rafforzawh f'dak l-iżball; u allura tiġi din il-figura illi d-dolo da parti ta' l-attur kien tali li spinġieh f'dak l-iżball, u li peress l-appellat qagħad fuq il-fiduċja ta' l-attur ma għamelx dak li verosimilment kellu jagħmel. L-ewwel fatt jirriżulta mix-xhieda ta' l-istess atturi...... L-atturi kienu jafu ben tajjeb, kif ingħad iżjed 'il fuq, illi l-appellat kien qiegħed jagħmel dak is-sagrifiċċju fil-prezz peress li ried d'k id-dar għalih, ried ċjoè jmur joqgħod fiha; u għalhekk l-atturi, li kienu jafu dan, kienu fil-preċiż dover li jinfurmawh li kien hemm ostakolu biex jobrog il-kerrej kif ġara f'każijiet oħra, peress li hemm kuntratt ta' erba' snin favur l-inkwilin Cassingena. U allura kieku l-appellat kien jaf b'dan, ċertament ma kienx jindaħal għal dak il-kuntratt; dak il-kuntratt ma kienx isir; u qegħdin preċiżament fi żball fi kwalità sostanzjali kif ġie spjegat iżjed 'il fuq. U b'dan kienu jafu ben tajjeb l-atturi................ U allura kien hemm dik ir-retiċenza da parti ta' l-atturi illi ċertament irrafforzat lill-appellat fl-iżball, għaliex meta persuni bħall-atturi jinfurmawh illi d-dar hija mikrija, kieku d-dar kienet mikrija għal żmien twil huwa kellu d-dritt kollu jaħseb li huma, bil-bona fede kollha, kienu jinfurmawh ukoll, u ma jħalluhx fil-għama fuq ħaġa hekk importanti, u għalih sostanzjali;

Tikkunsidra;

Illi fatt ieħor li kkontribwixxa għal dak l-iżball ta' l-appellat, u li huwa fondat ukoll fil-mala fede ta' l-attur, huwa d-diskors illi l-partijiet kellhom fuq l-għamara; kien hemm żewġ kmamar magħluqa bl-għamara ta' l-atturi............. Issa dan id-diskors huwa assolutament inkompatibili ma' fatt illi l-attur kien jaf bih, illi ċjoè l-appellat ma seta' qatt jieħu

d-dar fi żmien ta' xahrejn, la darba kien hemm dak il-kuntratt ta' erba' snin. Kien hawn dover preċiż ta' l-attur li jaċċerta u jikkjarifika s-sitwazzjoni, u ma jibqax b'dawk il-kliem ekwivoċi kollha, li bihom l-appellat kien iżjed u iżjed immexxi f'dak l-iżball. Tant hu hekk illi wara li sar il-konvenju u l-appellat ikkonfronta lill-attur Pietro Paolo Psaila bl-eżistenza ta' dik l-iskrittura, l-attur qallu li dak sar biex jagħlaq ħalq il-Housing Commissioner, imma meta jrid jista' jibgħat 'il barra lill-inkwilin Cassingena — ħaġa li ma avveratx ruħha;

Tikkunsidra;

Illi għalhekk il-pożizzjoni ġuridika hija din. Minn banda waħda l-appellat per mezz ta' verifiki seta' ġie jaf li kien hemm dak il-kuntratt ta' erba' snin; minn naħa l-oħra l-attur aġixxa f'żewġ ċirkustanzi separati, ma' l-appellat, b'mod li iżjed mexxieh għal dak l-iżball, u l-aġir ta' l-attur ma kienx dak tal-"bonus pater familias", iżda kien bażat fuq il-mala fede, biex ma jisfrattax l-operazzjoni; u allura taħt dawn iċ-ċirkustanzi, peress illi l-liġi todja l-manuvri dolużi, anzi fejn issibhom trid dejjem tagħtihom is-sanzjoni li tkun tisthoqqilhom, taħt dawn iċ-ċirkustanzi ma jistax jingħad illi l-iżball mhux skużabili. Il-prinċipju li għandu jiġi applikat f'każ simili huwa dak tradizzjonali illi "fraus omnia corrumpit", u l-ieħor illi "malitiis non est indulgendum";

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti, li huma adottati;

Tirrespinġi l-appell ta' l-atturi u għalhekk tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu fit-30 ta' Jannar 1947, bl-ispejjeż, barra dawk fuq deċiżi, kontra l-atturi appellanti.