21 ta' Mejju, 1947.

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.

Giuseppe Debono et. *versus* Antonio Falzon

Promessa ta' Bejgh — Terminu — Digriet tas-Sekond'Awla — Minuri — Obligazzjoni għal Terzi Persuni — Art. 1407 (1) (2) u art. 1042 (2) tal-Kodiċi Ċivili.

L-effett ta' weghda ta' bejgh jispiċċa jekk l-aċċettant fi żmien tliet xhur min dak in-nhar meta seta' isir il-bejgh ma jsejjaħx lill-promittent, b'att ġudizzjarju, biex jagħmel il-kuntratt, kemm il-darba ma jkunx ġie miftiehem żmien itwal.

Jekk il-bejgh ikun jiddependi minn proċeduri quddiem is-Sekond'Awla, iż-żmien ta' tliet xhur jibda jgħaddi minn meta jiġi mogħti d-digriet fuq dawk il-proċeduri.

L-aċċettant ma jistax jeċċepixxi n-nullità tal-weghda tal-bejgh fuq il-motiv li l-promittent obliga ruħu fl-isem ta' persuna li ma kellux ir-rappreżentanza tagħha; għax dak l-annullament ma jistax jiġi nvokat ħlief mill-persuna li a favur tagħha huwa stabbilit. Għalhekk ma sseħħx l-eċċezzjoni jekk il-promittent huwa missier li obliga ruħu fl-isem ta' uliedu minuri meta ma kellux il-patria potestà fuqhom għax kien iddekada minnha, jekk huwa jiġi reintegrat mis-Sekond'Awla f'dik il-potestà u jiġi awtorizzat minn dik il-Qorti biex jagħmel il-bejgh fl-isem tal-minuri.

Il-liġi tippermetti li wieħed jobliga ruħu għal ħaġa li għandha tiġi eżegwita minn ħadd ieħor. Dik l-obligazzjoni hija vinkolanti "inter contrahentes", u jkollha l-effett legali tagħha jekk tiġi ratifikata minn dik il-persuna l-oħra li tista' teżegwiha, jew, f'każ ta' minuri, jekk tiġi ratifikata mill-Qorti kompetenti.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re, fejn l-atturi wara li ppre-

mettew illi b'konvenju tal-15 ta' Ottubru 1945, magħmul bi skrittura privata konservata għand in-Nutar Emmanuele Agius, il-konvenut ipprometta li jixtri minn għand l-atturi, li ppromettew u obligaw ruħhom "in solidum" li jbigħu, żewġ porzjonijiet art fabbrikabili li qegħdin f'Birkirkara, Old Railway Track, mifrudin minn xulxin bit-"track" tal-ferrovija, kollha tal-kejl kompléssiv ta' 365 qasab kwadri, jikkonfinaw mit-tramuntana mat-"track", mill-punent mar-raba' tal-Patrijiet Agostinjani, imlaqqmin "ta' l-Imriehel", franki u liberi għax il-piż ta' quddies li hemm jitħallas mill-venditur, bi prezz ta' ammont li fuq 2s. 3d. ċens il-qasba jiġi kapitalizzat bit-3%, korrispondenti għas-somma ta' £1368. 15. 0, u l-ispejjeż u d-drittijiet tal-kuntratt u s-senserija jitħallsu skond il-liġi; u illi l-konvenut, mingħajr raġuni tajba, qiegħed jirrifjuta li jiġi għall-publikazzjoni tal-kuntratt non ostanti li ġie interpellat b'ittra uffiċjali tal-14 ta' Jannar u tat-13 ta' April 1946; talbu illi l-istess konvenut jiġi kundannat jaddivjeni għall-kuntratt tax-xiri taż-żewġ porzjonijiet fuq imsemmija bil-prezz u kondizzjonijiet fl-istess konvenju indikati, u dana fi żmien qasir li jiġi stabbilit mill-Qorti; u li jiġi nominat nutar biex jippublika l-istess kuntratt u kuraturi biex jirrappreżentaw il-kontumaċi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk taż-żewġ ittri uffiċjali tal-14 ta' Jannar u tat-13 ta' April tas-sena 1946 fuq imsemmija;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re fit-18 ta' Ottubru 1946, li biha ddeċidiet għat-tenur tat-talbiet ta' l-attur, bl-ispejjeż, u ordnat lill-konvenut biex jaddivjeni għall-kuntratt tal-bejgħ fi tliet ġimgħat żmien mill-jum tas-sentenza; u fil-każ li jonqos, dak il-kuntratt kellu jiġi pubblikat..............; wara li dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi b'kitba privata in data 15 ta' Ottubru 1945, l-atturi obligaw ruħhom "in solidum" li jbigħu lill-konvenut, li obliga ruħu li jixtri, żewġ porzjonijiet fabbrikabili f'Birkirkara, Old Railway Track...............;

Illi l-wegħda tal-bejgħ bi prezz determinat, jew bi prezz

li għandu jiġi stabbilit minn persuna waħda jew iżjed, meta tiġi aċċettata, kif fil-każ preżenti, iġġib f'dak li wiegħed l-obligu li jagħmel il-bejgħ jew, jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, l-obligu li jħallas id-danni lill-aċċettant (art. 1407 (1) Kodiċi Ċivili; illi l-effett tal-wegħda jispiċċa jekk l-aċċettant fi żmien tliet xhur minn dak in-nhar li l-bejgħ ikun seta' jsir, ma jsejjaħx lil dak li wiegħed b'att ġudizzjarju sabiex jagħmel il-bejgħ, kemm il-darba ma jkunx ġie miftiehem mill-partijiet żmien itwal (art. 1407 (2) Kodiċi ċitat);

Illi f'dan il-każ, biex il-bejgħ seta' jsir kien hemm bżonn li jsiru ċerti proċeduri quddiem is-Sekond'Awla ta' din il-Qorti, sabiex l-attur Carmelo Sultana jiġi reintegrat fid-drittijiet tal-patria potestà u jiġi awtorizzat ibiegħ għan-nom ta' l-imsemmijin uliedu minorenni sehemhom mill-proprjetà in kwistjoni; illi għaldaqstant it-tliet xhur fuq imsemmijin bdew jiddekorru minn dak in-nhar li ġew konklużi l-imsemmijin proċeduri bl-awtorizzazzjoni lill-imsemmi Carmelo Sultana, bħala leġittimu rappreżentant ta' l-imsemmijin uliedu minorenni, li jeffettwa l-bejgħ għan-nom ta' l-istess minuri tal-kwota tagħhom indiviża mill-art in kwistjoni, għaliex qabel, il-bejgħ ta' dik il-kwota ma setax isir; jiġifieri illi ż-żmien ta' tliet xhur beda jiddekorri mill-10 ta' April 1946, għaliex f'dik id-data ġie mogħti mis-Sekond'Awla ta' din il-Qorti d-digret awtorizzanti dak il-bejgħ;

Illi għalhekk, meta fis-7 ta' Mejju 1946 ġie preżentat l-att taċ-ċitazzjoni, iż-żmien ta' tliet xhur kien għadu ma għaddiex, u kwindi l-effett tal-wegħda ma kienx spiċċa; illi barra minn dana, biex l-atturi jkunu aktar żguri li ma jispiċċax l-effett tal-wegħda, meta raw li fiż-żmien ta' tliet xhur il-kuntratt tal-bejgħ ma setax isir, għaliex ma kienux sejrin ikunu lesti l-proċeduri fuq indikati, huma f'dak iż-żmien ta' tliet xhur kif trid il-liġi interpellaw, għal każ li kien hemm bżonn, bl-ittra uffiċjali tal-14 ta' Jannar 1946 lill-konvenut sabiex jaddivjeni għall-eżekuzzjoni tal-wegħda u jekk minħabba l-proċeduri fuq imsemmijin, li ma kienux għadhom lesti, il-wegħda ma setgħetx tiġi eżegwita, sabiex huwa f'24 siegħa żmien imur għalbiex jiġi mġedded it-terminu stipulat fil-wegħda; u fi żmien

tliet xhur mill-imsemmija ittra uffiċjali, tlitt ijiem wara li ġie mogħti l-imsemmi digriet tas-Sekond'Awla ta' din il-Qorti, l-atturi reġgħu nterpellaw lill-konvenut bl-ittra uffiċjali tat-13 ta' April 1946, sabiex f'24 siegħa ż-żmien li kien fadal għall-iskadenza ta' tliet xhur huwa jaddivjeni għall-eżekuzzjoni tal-wegħda. F'din il-promessa reċiproka ta' bejgħ u xiri, reputata konvenzjoni unika u kompleta, kien hemm ukoll, kwindi, l-interpellazzjoni ta' waħda mill-partijiet fil-forma u fiż-żmien stabbilit, li skond il-ġurisprudenza tal-lum hija biżżejjed biex iżżomm il-wegħda in vigore;

Illi l-konvenut qajjem ukoll il-kwistjoni illi l-imsemmi Carmelo Sultana ma kellux il-kapaċità jikkontratta l-wegħda għaliex ma kellux ir-rappreżentanza ta' l-imsemmijin uliedu minuri, billi kien tilef il-patria potestà fuqhom;

Illi lanqas dina l-eċċezzjoni ma tista' tiġi milqugħa, bir-regola ġenerali tad-dritt illi l-annullament ta' kuntratt ma jistax jiġi nvokat ħlief minn dak li favur tiegħu jiġi stabbilit;

U fuq l-eċċezzjoni subordinata illi l-atturi huma inadempjenti għaliex ma neħħewx mill-fond it-terrapien imsemmi fil-kirografu fuq indikat, u għaliex is-sit għad irid jiġi mkejjel biex tiġi stabbilita l-kwantità ta' art fabbrikabili u maqtugħa dik okkupabili mit-triq ta' 50 pied wisa' kontemplata fil-pjan regolatorju li kien jeżisti meta ġie firmat l-imsemmi kirografu; illi għar-rigward tal-materjal fuq indikat il-konvenut jammetti li dana l-lum jinsab rimoss, iżda jgħid li ġie rimoss wara li ġie preżentat l-att taċ-ċitazzjoni. Dina l-eċċezzjoni kwindi ma tistax tiġi milqugħa, u lanqas ma għandha tittieħed in konsiderazzjoni fid-deċiżjoni tal-kap ta' l-ispejjeż, għar-raġuni li ma kienetx l-unika li minħabba fiha l-konvenut ma riedx jaddivjeni għall-eżekuzzjoni tal-wegħda. Kieku kien hekk, naturalment kien ikun hemm lok għal temperament fil-kap ta' l-ispejjeż; imma dana, kif aċċennat, mhux il-każ, għaliex il-konvenut ma riedx jgħaddi għall-eżekuzzjoni tal-wegħda għal raġunijiet oħra. Illi għar-rigward tal-kejl ta' l-art, fil-konvenju jidher ċar u tond li ż-żewġ porzjonijiet li l-konvenut ipprometta li jixtri huma kollha tal-kejl komplessiv ta' 365 qasba kwadru, u l-prezz ġie fissat f'dak l-ammont li fuq 2s. 3d. ċens kull

qasba, jiġi kapitalizzat bit-3%. Għalhekk fil-kirografu fuq indikat hemm imsemmi bi preċiżjoni l-kejl ta' l-art u ma jingħadx li minn dak il-kejl għandu jinqata' xi ħaġa. Jirriżulta ċar biżżejjed li l-prezz għandu jkun kalkulat in bażi għall-kejl preċiżat f'dak l-istess kirografu;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata; billi jiġu respinti d-domandi ta' l-atturi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħhom;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellant qiegħed jibbaża l-appell tiegħu fuq il-motivi hawn taħt miġjuba :—

a) Li l-obligazzjoni, li bis-saħħa tagħha qiegħda tiġi eżerċitata dina l-azzjoni, hija nulla in kwantu l-attur Carmelo Sultana ma setax jirrappreżenta u jobliga lill-uliedu minuri Andrea, Giuseppe, Maria u Gaetano, billi allura huwa kien jinsab dekadut mid-drittijiet tal-patria potestà fuq l-imsemmijin uliedu. U d-difett ta' l-obligazzjoni da parti ta' Sultana li jittrasferilu dik il-biċċa mill-fond li tmiss lit-tfal tiegħu tiġġustifika lill-appellant biex ma jersaqx għall-kuntratt ta' l-akkwist, billi huwa obliga ruħu li jixtri l-fond kollu u mhux biċċa minnu biss;

b) Li l-appellati kienu inadempjenti, billi ma neħħewx il-materjal mill-fond skond kif obligaw ruħhom fil-kirografu. u għalhekk ma jistgħux jippretendu l-adempjenza da parti ta' l-appellant;

c) Li s-sit imsemmi fil-kirografu jrid jiġi mkejjel biex tiġi stabbilita l-kwantità ta' l-art fabbrikabili u maqtugħa dik li għandha tiġi okkupata mit-triq ta' 50 pied wsa', kif hija kontemplata fil-pjan regolatur, li kien jeżisti meta l-kirografu ġie ffirmat;

Ikkunsidrat fuq l-ewwel motiv;

Illi kif jidher mill-iskrittura eżibita fil-fol. 5 tal-proċess, l-imsemmi Carmelo Sultana deher għan-nom ta' wliedu minorenni............... Dik l-iskrittura ġġib id-data tal-15 ta' Ottubru 1945, u allura Carmelo Sultana kien iddekada mid-dritt

tal-patria potestà fuq uliedu minuri billi huwa ma uskriviex fit-terminu li trid il-liġi l-ipoteka a favur tagħhom wara l-mewt ta' ommhom Celestina. B'digriet tas-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re tal-5 ta' Marzu 1946 (fol. 17) huwa ġie reintegrat f'dawk id-drittijiet tal-patria potestà, u b'digriet ieħor tal-10 ta' April 1946 (fol. 16) huwa ġie mill-istess Qorti awtorizzat li jersaq għan-nom ta' wliedu minuri fuq il-kuntratt tal-bejgħ li għalih kien sar il-konvenju bl-iskrittura fuq imsemmija eżibita fil-fol. 5 tal-proċess;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher minn dak li ngħad fuq, Carmelo Sultana deher sempliċement għan-nom ta' wliedu minuri, u għan-nom ta' l-istess uliedu ppromettà u obliga ruħu li jbiegħ il-porzjonijiet fl-istess skrittura msemmijin lill-appellant, u dan ippromettà u obliga ruħu li jixtrihom. Dik il-promessa u obligazzjoni da parti ta' Carmelo Sultana kienet tammonta għal ħaġa li kellha tkun eżegwita minn ħadd ieħor, jiġifieri minn uliedu minuri; u obligazzjoni simili hija validà skond il-liġi (art. 1042 (2) tal-Kodiċi Ċivili), u għal dik il-validità ma jistax ikun ta' ostakolu li Carmelo Sultana, meta għamel dik l-obligazzjoni, ma kienx il-leġittimu rappreżentant ta' wliedu, billi dht mhix kondizzjoni meħtieġa mid-dispożizzjoni tal-liġi fuq imsemmija. Infatti bis-saħħa ta' din id-dispożizzjoni l-obligazzjoni hija valida "inter contrahentes", u bl-obligazzjoni minnu assunta Carmelo Sultana daħal responsabili personalment favur l-appellant li wliedu jaċċettaw u jirratifikaw il-konvenzjoni li għamel għan-nom tagħhom; salvi l-konsegwenzi stabbiliti mill-liġi fil-każ li dawn ma jagħmlux hekk. Sa dattant twieled vinkolu obligatorju bejn l-appellant u Sultana, li ippromettà u obliga ruħu għal ħadd ieħor, għalkemm dan il-ħadd ieħor ma jkollux drittijiet qabel ma jkun għamel ir-ratifika;

Ikkunsidrat;

Illi in bażi għall-prinċipji fuq elenkati joħorġu dawn il-konsegwenzi:— (a) li mhux vjetat, anzi ammess mill-liġi, li wieħed jista' jobliga ruħu lejn ieħor billi jipprometta ħaġa li għandha tiġi eżegwita minn persuna oħra; (b) li dik l-obligazzjoni hija vinkolanti "inter contrahentes"; (c) li l-istess obli-

gazzjoni, rigward l-eżekuzzjoni tagħha, ikollha l-effett kollu meta tiġi ratifikata mill-persuna li tista teżegwiha. Fil-każ in eżami dina r-ratifika tikkonkorri, billi għaliha jissupplixxi l-imsemmi digriet mogħti mis-Sekond'Awla fl-10 ta' April 1946 *(fol. 16)*; *u għar-raġunijiet fuq miġjuba* l-eċċezzjoni tan-nullità ta' l-obligazzjoni sollevata mill-appellant ma tistax tiġi milqugħa, u għalhekk għandha tiġi, kif fil-fatt qiegħda tiġi, miċħuda bl-ispejjeż kontra *tiegħu*;

Ikkunsidrat fuq it-tieni motiv;

Illi dan jikkonsisti fil-pretensjoni li l-appellant ma setax *jiġi* kostrett għall-adempiment ta' l-obligazzjoni minnu assunta *billi* l-appellati *kienu inadempjenti għaliex ma neħħewx* il-materjal mill-fond skond kif jingħad fl-obligazzjoni. Fuq dan il-pont fl-imsemmija obligazzjoni jingħad li "it-terrapjen għandu jitneħħa mill-art minn *min hu obligat*", u l-kontendenti jaqblu li dak it-terrapjen ġie rimoss mill-appellati, iżda wara li ġiet preżentata ċ-ċitazzjoni. Għar-rimozzjoni ta' dak it-terrapjen ma ġie prefiss ebda terminu fil-konvenju li sar bejn il-partijiet, u l-appellati ma obligawx ruħhom li meta jsir it-trasferiment dak il-materjal kellu jkun diġà mneħħi. Anzi b'dik il-klawsola fil-konvenju jidher li kien hemm xi dubju u kien għadu *mhux aċċertat ta' min* kien l-obligu biex jirrimwovi dak il-materjal, u l-iskop ta' dik il-klawsola ma kienx dak li tistabbilixxi bħala kondizzjoni r-rimozzjoni tal-materjal qabel ma jsir l-att tal-bejgħ. Għalhekk, anki dan it-tieni motiv ta' l-appellant mhux aċċettabili;

Ikkunsidrat fuq it-tielet motiv;

Illi n-neċessità tal-kejl invokata mill-appellant ma tirriżultax fondata, billi fil-konvenju jinsab indikat b'mod ċar u preċiż tant il-kejl kemm is-sitwazzjoni taż-żewġ porzjonijiet li kellhom jiġu trasferiti lill-appellant. Jingħad, infatti, li l-appellant obliga ruħu "li jixtri żewġ porzjonijiet art fabbrikabili, li qegħdin f'Birkirkara, Old Railway Track, mifrudin minn xulxin bit-"track" tal-ferrovija, kollha tal-kejl komplessiv ta' 365 qasab kwadri, jikkonfinaw mit-tramuntana mat-"track", mill-punent ma' raba' tal-Patrijiet Agostinjani ta' l-Imdina, imlaqqmin "ta' l-Imrieħel", franki u liberi, għax il-piż tal-

quddies li hemm jitħallas mill-vendituri; bil-prezz..........";

Għar-raġunijiet fuq miġjuba u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti safejn kompatibili;

Tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re fit-8 ta' Ottubru 1946; bl-ispejjeż kontra l-appellant; b'dana però li t-terminu ta' tliet ġimgħat hemm imsemmi għandu jibda jgħaddi mil-lum; u fil-każ li dak it-terminu jiddekorri inutilment, tordna li l-kuntratt għandu jiġi pubblikat f'waħda mill-awli ta' dawn il-Qrati fid-19 ta' Ġunju 1947, fl-10 a.m. min-nutar nominat mill-Ewwel Qorti u bl-intervent tal-kuratur mill-istess Qorti desinjat.