18 ta' Novembru 1957

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Sir L.A. Camilleri, Kt., LL.D., President;
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Arthur Stuart Mortimer, A. & C.E., ne*

versus

Onor. Nutar Dr. Giorgio Borg Olivier, et. ne.

Kuntratt — Interpretazzjoni — Kumpannija tal-Gas — "Mains" — Art. 1045 u 1046 tal-Kodiċi Ċivili

B'dispożizzjoni espressa tal-liġi, meta l-kliem tal-konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu fiż-żmien li sar il-kuntratt hu ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni. Meta mbgħad is-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet, kif ikun jidher ċar mill-pattijiet meħudin kollha flimkien, għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet.

B'applikazzjoni ta' dawn in-normi, din is-sentenza żammet u ddeċidiet illi, meta ġiet riżoluta bl-għeluq ta' żmienha l-konċessjoni enfitewtika li saret mill-Gvern lill-Kumpannija tal-Gas, u meta, għalhekk, saret id-devoluzzjoni tal-fond enfitewtiku favur il-Gvern bil-benefikati kostruwiti fuqu, id-devoluzzjoni ma kienetx tikkomprendi l-"mains" li dik il-Kumpannija kienet qegħedet fid-diversi distretti ta' Malta għad-distribuzzjoni tal-gas.

B'deċiżjoni tas-7 ta' Frar, 1958, ġie lill-konvenuti mogħti l-permess kondizzjonali biex jappellaw mnn din is-sentenza quddiem il-Maestà Tagħha r-Reġina fil-Kunsill Tagħha Privat (publikata).

B'deċiżjoni oħra tat-28 ta' Frar 1958 din il-Qorti ordnat is-soppressjoni f'din il-kawża fuq id-domandi l-oħra sakemm tiġi deċiża l-ewwel domanda li dwarha kien ġie konċess il-permess għall-appell lill-Privy Council. L-appell quddiem il-Privy Council ma tkompliex, u l-kawża ġiet transatta u ċeduta dwar dawn id-domandi l-oħra quddiem din il-Qorti fis-16 ta' Jannar. 1959.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Reġina, li biħ l-attur, fil-kwalità tiegħu fuq imsemmija, wara li jippremetti illi b'att tan-

Nutar tal-Gvern Dottor Luigi Vella tal-ewwel ta' Diċembru 1853 il-Gvern ikkonċeda għal disgħa u disgħejn sena, b'titolu ta' ċens, lid-ditta "Fox Henderson & Co." ta' Middlesex, bil-ħlas ta' xelin fis-sena, spazju l-Marsa, Molo Marina Fuori la Porta Nuova, tal-kejl ta' 450 pied tul minn naħa tat-triq, u 290 pied mill-oħra bħala wisgħa, indikat dan is-sit b'kulur aranċjo fil-pjanta nserta mal-att, bil-pattijiet hemm kontemplati, fosthom dak numru disgħa (9), li meta jispiċċa ż-żmien taċ-ċens, u ssir il-konsolidazzjoni tal-utili mad-dirett dominju, "tutte le opere e beneficati costruiti nel suddetto sito, di qualsiasi valore", isiru ta' proprjetà tal-Gvern, bla ebda kumpens "per ragione delle dette opere e beneficati, o delle spese erogate nel sito suddetto"; u illi dak l-utili dominju iżjed tard ġie akkwistat mill-"Malta and Mediterranean Gas Company Limited", u fit-30 ta' Novembru 1952 għalaq iż-żmien ta' 99 sena, u saret il-konsolidazzjoni fuq imsemmija favur il-Gvern Ċivili; u illi l-Gvern ippretenda li l-"mains" tal-gas, li l-kumpannija poġġiet fit-toroq ta' diversi postijiet ta' Malta jappartjenu lill-istess Gvern u ddevolvew ukoll favur tiegħu flimkien ma' dak li ddevolva u kien jinsab fuq is-sit, in forza tal-imsemmi patt numru (9), mentri dawk mhumiex fuq is-sit, u għalhekk huma tal-kumpannija;

Jitlob illi, premessi d-dikjarazzjonijiet kollha u mogħtija l-provvedimenti opportuni, (1) jiġi dikjarat u deċiż li l-"mains" kollha tal-gas li hemm fit-toroq ta' Malta, li bihom il-kumpannija tal-gas kienet tforni l-gas matul il-konċessjoni enfitewtika, huma ta' proprjetà esklużiva tiegħu fl-imsemmija kwalità, u ma għaddewx għand il-Gvern Ċivili mal-għeluq tal-enfitewsi; (2) il-konvenuti jiġu kundannati li jirrilaxxjaw l-istess "mains" favur tiegħu fl-istess kwalità; (3) jiġi likwidat il-kumpens dovut lilu f'dik il-kwalità mill-ewwel ta' Diċembru 1952 sal-ġurnata tas-sentenza għall-użu tal-istess "mains", li qiegħed isir mill-Gas Board bħala inkwilin tal-Gvern; (4) jiġu l-konvenuti, fl-imsemmija kwalità tagħhom, kundannati jħallsuh, fl-imsemmija kwalità tiegħu, l-ammont li hekk jiġi likwidat,

bl-imgħax legali minn notifika taċ-ċitazzjoni. Bl-ispejjeż tal-ġudizzju u bl-ingunzjoni lill-konvenuti biex jidhru għas-subizzjoni;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Onorevoli Dominic Mintoff, B.Sc., B.E. & A., M.A. (Oxon.), A. C.E., u Onorevoli Edgar Cuschieri, C.B.E., fil-kwalità tagħhom fuq imsemmija, li biha jgħidu, preliminarment, illi t-tielet domanda hi nulla, għaliex mhix ċara; infatti, in teżi ġenerali, u indipendentement minn dak li jingħad aktar l-isfel, l-użu msemmi mill-attur nomine seta' jew kien regolat minn ftehim, jew kien abużiv; jekk kien regolat minn ftehim, allura jew kien gratuwitu, f'liema każ jagħti lok għall-prekarju jew għall-komodat, jew kien oneruż, f'liema każ jirriżolvi ruħu f'lokazzjoni; jekk kien abużiv, allura jagħti lok, "si et quatenus", għad-danni; però, kumpens għall-użu, "sic et simpliciter", hi lokuzzjoni ġenerika u biżżejjed ekwivoka biex skond il-liġi tinvalida d-domanda; illi r-raba' domanda, li hi konsegwenzjali għat-tielet, għal-daqstant, ma tistax isseħħ, u fi kwalunkwe każ huma ma jarawx kif jistgħu jkunu kundannati jħallsu l-interessi mill-ġurnata tan-notifika taċ-ċitazzjoni fuq somma li għad-ha mhix likwidata; illi, fil-meritu u bla preġudizzju għar-rigward tal-ewwel u t-tieni domanda, il-"mains", bħal akwedotti, "quamvis longe excurrent extra aedificium, pars aedium sunt", u għall-finijiet tad-devoluzzjoni tal-fond għandhom jitqiesu bħala parti tal-istess fond; għalhekk dawn "ipso jure" ddevolvew ukoll favur il-Gvern bħala parti mil-fond mal-għeluq tat-terminu tal-enfitewsi; illi, dejjem fil-meritu u bla preġudizzju għar-rigward tat-tielet u r-raba' domanda, minħabba dak li ntqal fil-paragrafu preċedenti, il-Gvern ma huwiex ħlief jeżerċita dritt tiegħu proprju bl-użu tal-imsemmija "mains", u fi kwalunkwe każ, kieku qatt l-attur nomine kellu ipotetikament xi dritt għall-istess "mains", huwa stess qabel bil-miktub illi, sad-definizzjoni tal-preżenti ġudizzju, il-Gvern jibqa' jużahom, mingħajr ma saret ebda menzjoni ta' kumpens, anzi mill-istess kontest dan jidher proprju eskluż. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-ewwel ta' Ottubru 1956, li biha ddeċidiet billi rrespinġiet l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti u rrespinġiet id-domandi tal-attur nomine, bl-ispejjeż bejn il-kontendenti mingħajr taxxa; wara li kkunsidrat;

Illi b'att tan-Nutar tal-Gvern Dottor Luigi Vella tal-ewwel ta' Diċembru 1853 (dok. fol. 7-16 atti kawża fuq imsemmija), il-Gvern Ċivili kkonċeda għal 99 sena b'titolu ta' ċens lid-ditta "Fox Henderson and Co." ta' Middlesex, bil-ħlas *ta'* xelin (1s.) fis-sena, spazju l-Marsa, Molo Marina Fuori la Porta Nuova, tal-kejl ta' 405 pied tul minn naħa tat-triq, u 215 il-pied in-naħa waħda u 290 pied mill-oħra bħala wisgħa, indikat dan is-sit b'kulur aranċjo fil-pjanta nserta mal-att, bil-pattijiet hemm kontenuti, fost-hom dak numru (9), li meta jispiċċa ż-żmien taċ-ċens, u ssir il-konsolidazzjoni tal-utili mad-dirett dominju, "tutte le opere e beneficati costruiti nel sito suddetto, di qualsiasi valore, diverranno di assoluta proprietà del Governo, senza che i detti signori "Fox Henderson & Co.", o i loro successori o 'assignees' possano pretendere alcun compenso sotto qualsiasi titolo per le opere da loro erogate nel sito suddetto o beneficati, o delle spese da loro erogate nel sito suddetto durante il tempo dell'enfitewsi";

Dak l-utili dominju, li iżjed tard ġie akkwistat mill-"Malta and Mediterranean Gas Company Limited", għalaq fit-30 ta' Novembru 1952, meta saret il-konsolidazzjoni fuq imsemmija favur il-Gvern Ċivili. Fil-kors ta' l-imsemmija enfitewsi l-kumpannija kkostruwiet "mains" tal-gas għall-illuminazzjoni f'diversi distretti tal-Gżira. Meta, *fl-ewwel* ta' Diċembru 1952, saret il-konsolidazzjoni ta' l-utili mad-dirett dominju favur tiegħu, il-Gvern ippretenda li dawn il-"mains" tal-gas jappartjenu lilu, billi ddevolvew favur tiegħu u a benefiċċju tiegħu mal-fond; mentri l-kumpannija sostnew li dawk il-"mains" ma ddevolvewx favur il-Gvern għaliex mhumiex fuq is-sit, u skond il-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika "le opere e beneficati costruiti nel sito" kellhom isiru ta' proprjetà tal-Gvern. Għalhekk ġiet din il-kawża, li biha *l-attur nomine qiegħed jitlob id-dikjaraz-*

zjoni li dawk il-"mains" jappartjenu lill-kumpannija, u ma għaddewx għand il-Gvern Ċivili mal-għeluq ta' l-enfitewsi;

Illi l-konvenuti jeċċepixxu, preliminarment, li t-tielet domanda hi nulla, għaliex mhix ċara; u għalhekk lanqas tista' sseħħ ir-raba' domanda, li hi konsegwenzjali għaliha;

Illi, għalkemm l-attur ma qalux espressament, jidher ċar illi l-kumpens minnu msemmi fit-tielet domanda qiegħed jiġi minnu mitlub bħala danni. Infatti, mill-kontenut taċ-ċitazzjoni, jidher li l-pretensjoni prinċipali, jekk mhux l-unika, ta' l-attur hi, kif ingħad, li ma' l-għeluq ta' l-enfitewsi fit-30 ta' Novembru 1952 il-"mains" tal-gas għaddew għand il-kumpannija, u għalhekk mill-ewwel ta' Diċembru 1952 l-hawn l-użu ta' dawk il-"mains" mill-Gvern kien abużiv u a detriment tal-kumpannija. B'dan il-mod, salva l-fondatezza ta' din id-domanda, l-istess ma jistax jingħad li hi nulla għax mhix ċara. Għal din ir-raġuni, lanqas ma jista' jingħad li r-raba' domanda ma tistax isseħħ, salva naturalment id-determinazzjoni minn meta għandhom jitħallsu l-interessi fil-każ li tiġi milqugħa t-tielet domanda;

Illi l-pretensjoni ta' l-attur hi li, skond il-patt numru (9) tal-kuntratt tal-1853, bil-konsolidazzjoni ta' l-utili mad-dirett dominju kellu jiddevolvi favur il-Gvern dak kollu li sa allura kien ikun ġie kostruwit fil-fond, "nel sito", konċess b'enfitewsi lill-Kumpannija, u għalhekk il-"mains" tal-gas ma ddevolvewx favur il-Gvern, għaliex l-istess ma jinsabux f'dak il-fond, imma barra minnu. Għall-kuntrarju, il-konvenuti jallegaw illi l-"mains" għandhom jitqiesu bħala parti ta' dak il-fond, u hekk iddevolvew favur il-Gvern flimkien mal-fond mal-għeluq tat-terminu ta' l-enfitewsi;

Illi l-attur jibbaża prinċipalment il-pretensjoni tiegħu fuq il-kliem "nel sito", anzi fuq il-kelma "nel", użati fil-patt li ssemma. Din il-pretensjoni mhix sostenibbli, billi l-kliem "nel sito" ma jistgħux jiġu assoġġettati għar-restrizzjoni pretiża mill-attur, fis-sens li jeskludu mid-devoluzzjoni favur il-Gvern il-"mains", sempliċement għaliex l-istess, għalkemm jibdew u jinsabu mgħaqqda ma' l-impjant ġeneratur tal-gas eżistenti fis-sit, jinsabu però 'l barra minn

dak is-sit. Il-Qorti ta' l-Appell, in re "Spiteri vs. Pace Balzan", fis-26 ta' Ottubru, 1931, irriteniet illi "le spese necessarie ed utili fatte 'nella cosa ricuperata' comprendono le spese per qualunque opera fatta pel fondo, ma che, per la natura e consistenza di tale opera, debbano essere eseguite anche fuori del fondo nel quale però devono necessariamente finire". U, kif jirriżulta minn Stroud's Judicial Dictionary, second edition, sub voce "in", "drain in a building as used in a bye-law is construed as 'in connection with' (Kingsland vs. Haben, 90 L.T. 449; 68 J.P. 159; 2 L.G.R. 470). U dan hu naturali; għaliex l-impjant tal-gas waħdu, mingħajr il-"mains" li jikkonnettuh il-barra minnu, ma jistax jilħaq l-iskop li għalih ġie kostruwit, jew dak li jforni u jiddistribwixxi l-gas il-barra mis-sit fejn hu qiegħed; u għalhekk dawk il-"mains" ma jistgħux ma jiġux kunsidrati, minħabba fin-natura u l-fini li għalih saru, li jeżistu fil-fond, billi jiffurmaw parti integrali mill-impjant u l-makkinarju; u b'dan il-mod kellhom jiddevolvu favur il-Gvern mal-benefikati l-oħra f'dak il-fond jew sit;

Illi ma jistax jiġi negat li l-kumpannija kellha tħalli favur il-Gvern, meta tispiċċa l-enfitewsi, almenu dawk l-opri u benefikati li hija assumiet l-obligu di fronti l-Gvern li tikkostruwixxi għalih meta saret il-konċessjoni enfitewtika. Issa, minbarra l-pattijiet soliti ammessi mil-liġi, il-partijiet kontraenti stipulaw, bl-ewwel patt, illi l-kumpannija "debbano ... costruire e fare nel sito suddetto tutte le opere necessarie per la produzione ... del gas per la illuminazione ... per la Valletta e la Floriana ... e per le città Senglea, Cospicua e Vittoriosa". Din il-produzzjoni tal-gas għall-iluminazzjoni f'dawn id-distretti evidentement ma setgħetx issir u tiġi estiża mingħajr il-"mains"; u għalhekk il-"mains" li l-kumpannija assumiet l-obligu li tikkostruwixxi "nel sito suddetto", għall-iskop ta' dik il-produzzjoni tal-gas għall-illuminazzjoni ta' dawk id-distretti, kellhom neċessarjament isiru barra dak is-sit; b'mod li bil-kliem "nel sito suddetto' ma riedx jitfisser ħaġ'oħra ħlief kull fejn kien neċessarju li jsiru dawk il-"mains" biex tkun tista' ssir l-illuminazzjoni bil-gas ta' dawk id-distretti; u

għalhekk il-"mains" jiffurmaw ħaġa waħda ma' l-impjant, huma fejn huma poġġuti, mingħajr ma tista' tagħmel differenza bejn dawk li jinsabu proprju fl-ispazju konċess fl-enfitewsi u l-oħrajn li jinsabu l-barra minnu. Kif jidher mit-tieni patt tal-kuntratt, il-kumpannija kellha, għall-finijiet ta' l-assunt bl-ewwel patt, għall-produzzjoni u distribuzzjoni tal-gas fl-imsemmijin distretti, tagħmel xi xogħlijiet, fosthom il-formazzjoni ta' kanali jew gandotti, naturalment 'il barra minn dak l-ispazju; u dawn il-kanali jew gandotti ma setgħux isiru ħlief biex fihom jitpoġġew il-"mains";

Illi l-attur jissottometti li fil-kuntratt ma jingħadx li l-"mains" tal-gas kellhom jittieħdu mill-Gvern wara li tkun spiċċat l-enfitewsi. Dan hu veru; imma hu wkoll veru li lanqas ma ntqal f'dak il-kuntratt li dawn il-"mains" kellha teħodhom il-kumpannija fl-imsemmija okkażjoni. Issa, il-liġi tiddisponi li l-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti bil-buona fede, u jobligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obligazzjoni skond ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi (art. 1036 Kod. Ċivili). Ma hemmx dubju li l-imsemmijin "mains" jikkostitwixxu benefikati u miljoramenti. Dawn il-miljoramenti, magħmula miċ-ċenswalist, huma tiegħu sakemm iddum l-enfitewsi (art. 1587 Kod. Ċivili); imma jsiru tal-padrun dirett malli tispiċċa l-enfitewsi (art. 1609 (1) Kod. Ċivili); għaliex, malli l-enfitewsi tispiċċa bl-għeluq taż-żmien miftiehem espressament, il-fond bil-miljoramenti jinradd "ipso jure" lill-padrun dirett. Għalhekk, bis-silenzju tal-partijiet kontraenti min minnhom kellu jieħu dawk il-"mains" mat-terminazzjoni ta' l-enfitewsi, għandu jiġi segwit dak li tiddisponi l-liġi; u hekk l-istess "mains", anki kunsidrati bħala miljoramenti, u mhux wkoll bħala li jiffurmaw parti integrali mill-fond, għandhom jitqiesu li ddevolvew favur il-Gvern, padrun dirett, malli spiċċat l-enfitewsi. Kif jirriżulta mill-kuntratt, dan sar taħt il-pattijiet enfitewtiċi "soliti e consueti dalla legge ammessi";

Illi mhux kontestat li l-konvenut ħallas lill-kumpannija tal-"meters" u tal-"cookers"; u għalhekk l-attur jissottometti illi l-Gvern għandu jħallas ukoll lill-kumpannija ta' l-imsemmijin "mains". Però, kif tajjeb josservaw il-konvenuti, hemm differenza sostanzjali bejn il-"mains" minn banda u l-"meters" u l-"cookers" mill-banda l-oħra; għaliex il-"meters" u l-"cookers" ma jistgħu qatt jitqiesu li huma parti integrali mill-impjant u l-makkinarju, u lanqas li huma miljoramenti;

Illi, f'dawn iċ-ċirkustanzi, il-pretensjoni ta' l-attur, ġa msemmija, ma tistax tiġi milqugħa. Iċ-ċirkustanzi tal-każ, però, jissuġġerixxu temperament fil-kap ta' l-ispejjeż;

Rat il-petizzjoni ta' l-attur nomine fol. 87, li biha hu talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi riformata, billi tiġi konfermata in kwantu ċaħdet l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenut, bl-ispejjeż, u tiġi revokata in kwantu rrespinġiet id-domandi ta' l-attur nomine u ddeċidiet li l-ispejjeż jibqgħu mingħajr taxxa, billi jiġi minflok deċiż għall-akkoljiment tad-domandi ta' l-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Bl-att notarili li tiegħu hemm kopja fol. 221 tal-proċess, stipulat fl-ewwel ta' Diċembru 1853, il-Gvern konvenut ikkonċeda lid-ditta "Fox Henderson & Co." (li tagħha huwa aventi kawża l-attur nomine) l-ispazju l-Marsa, hemm deskritt, b'titolu ta' enfitewsi għal 99 sena, versu l-ħlas taċ-ċens nominali ta' 1s. fis-sena. Din il-konċessjoni kienet sabiex "f'Malta tiġi ntrodotta l-illuminazzjoni bil-gas;

Skond l-ewwel patt (fol. 225 tergo), il-konċessjonarji obligaw ruħhom illi "debbano fra lo spazio di un anno, contabile dal giorno della publicazione di questo atto, costruire e fare nel sito suddetto tutte le opere necessarie per la produzione e purificazione del gas per la illuminazione, e che nel periodo di un anno per la Valletta e la Floriana, e di tre anni per le città Senglea, Cospicua e Vittoriosa, debbano essere pronti, a richiesta di qualunque persona, dentro due mesi da tale richiesta, ad illuminare a

gas purificato... qualsiasi luogo dentro i limiti dei distretti suddetti...... a quei prezzi che...... stimassero convenienti". Imbagħad, fil-patt numru (9), fol. 232 tergo, li fuqu timpernja ruħha din il-kawża, ġie hekk stipulat:— "Che terminata la presente enfiteusi, e consolidatosi l'utile col diretto dominio, tutte le opere e beneficati costruiti nel sito suddetto, di qualsiasi valore, diventeranno di assoluta proprietà del Governo senza che i detti signori "Fox Henderson & Co.", o i loro successori o 'assignees', possano pretendere alcun compenso, sotto qualsiasi titolo, per ragione delle dette opere, o beneficati, o delle spese da loro erogate nel sito suddetto durante il tempo della enfiteusi";

Il-kwistjoni li minnha oriġinat din il-kawża hi din: il-Gvern, konvenut, jippretendi illi l-"mains" tal-gas, li l-kumpannija tal-gas qegħdet f'diversi postijiet f'Malta, jappartjenu lill-istess Gvern, għaliex mal-għeluq taż-żmien taċ-ċens, ċjoè 99 sena, iddevolvew favur il-Gvern ma' dak li ddevolva favur tiegħu li kien jinsab fuq is-sit konċess; il-"mains", jgħid il-Gvern, huma kommunikati mal-impjant tal-Marsa, u kwindi jagħmlu parti minn dak li kien hemm fis-sit; barra minn hekk, huma parti integrali ta' l-impjant tal-gas, u għalhekk isegwu dak li hemm fuq is-sit, in forza tal-prinċipju li l-aċċessorju jsegwi l-prinċipal; l-attur nomine jsostni, inveċe, li dawk il-"mains" ma humiex ħaġa kostruwita fis-sit konċess, u d-devoluzzjoni, kif konvenuta, kienet limitata biss għal dak li jiġi kostruwit fis-sit;

Issa, biżżejjed li wieħed jaqra l-patt numru (9), fuq riportat, biex jipperswadi ruħu li t-teżi tal-Gvern konvenut ma hijiex sostenibbli. Dak il-patt, meta jsemmi liema opri u benefikati għandhom jiddevolvu bla kumpens favur il-padrun dirett mal-għeluq taċ-ċens, jgħid, għal darba tnejn, "costruti nel sito suddetto" — kliem ċari u univoċi. Hu risaput li, b'dispożizzjoni espressa, il-Kodiċi Ċivili (art. 1405 Kap. 23) jgħid li, meta l-kliem tal-konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni. U ma jistax ikun hemm dubju x'inhu s-sens tal-kliem bit-taljan — allura u issa — "nel

sito suddetto". Il-Gvern konvenut irid li dawk il-kliem jiġu interpretati bħala li jfissru, mhux xi ħaġa anqas jew xi ħaġa aktar, mhux li tingħata lilhom xi sfumatura ta' sens ieħor, imma proprju l-oppost tas-sens letterali tagħhom, li ċjoè jiġu li jikkomprendu ħwejjeġ "fuori del sito" — barra mis-sit konċess;

Il-Gvern konvenut, għalhekk, irid jistrieħ fuq id-dispożizzjoni ta' l-art. 1046 ibidem, li jgħid li, meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet, kif ikun jidher ċar mill-pattijiet meħudin kollha flimkien, għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet; u fil-kors tad-dibattitu, il-Gvern argumenta li mill-kumpless ta' l-att jidher li l-partijiet kellhom fi ħsiebhom li l-"mains" jiġu kompriżi fid-devoluzzjoni, avvolja qegħdin barra mis-sit konċess;

Din il-Qorti taħseb li mhux talli l-kumpless ta' l-att notarili fuq imsemmi ma jurix intenzjoni diversa mill-kliem ċari tal-patt numru (9) fuq riportat, imma, anzi, il-kumplament ta' l-att hu in armonija perfetta ma' dak il-patt;

Din il-Qorti tagħmel dawn ir-riflessjonijiet: —

(1) Il-kliem deċiżivi "nel sito" fil-patt numru (9) ma ġewx użati pleonastikament jew żbadatament, għaliex l-istess kliem huma użati fil-pattijiet l-oħra ta' l-att li jirrigwardaw id-devoluzzjoni tas-sit bil-miljoramenti in segwitu għal dekadenza ta' l-enfitewta mill-konċessjoni għal diversi raġunijiet f'dawk il-pattijiet speċifikati. Infatti, fil-patt numru (6), fol. 230 tergo, hemm kontemplata d-dekadenza u d-devoluzzjoni għall-motivi hemm indikati, u jingħad ... "decadranno dalla presente enfiteusi, e il sito, colle opere e altri beneficati fin allora costruitivi, ritornerà al Governo ...". Fil-patt numru (7), fol. 231 u tergo, hemm ukoll kambjament ta' destinazzjoni tal-fond, u l-istess jingħad "... decadranno dalla presente enfiteusi, e il sito, colle opere e coi beneficati costruitivi, ritornerà al Governo";

(2) Il-"mains", irrileva l-Gvern konvenut, huma kommunikati mal-"works" tal-Marsa, kif fil-fatt huma (ara xhieda tax-xhud Burton fol. 190 tego). Imma, l-ewwelnett, l-oġġett tal-konteża mhijiex il-kommunikazzjoni, imma l-

"mains", li qegħedin barra; il-kommunikazzjoni hi biss it-tramiti tal-fornitura ta' gas fil-"mains". It-tieni, il-"mains" iservu għad-distribuzzjoni; u fil-patt (1) mhumiex imsemmija l-operi għad-distribuzzjoni, imma dawk biss għall-produzzjoni u purifikazzjoni tal-gas — "tutte le opere necessarie per la produzione, purificazione del gas per illuminazione,......" Dawn huma l-opri li l-konċessjonarji kellhom jagħmlu "nel sito", u dawn huma l-opri li kellhom jiddevolvu favur il-Gvern, ċjoè dawk magħmula "nel sito suddetto". Mela, fil-ħsieb tal-partijiet, il-"mains", intiżi kif inhuma għad-distribuzzjoni, ma kienux jidħlu fost l-opri li kellhom isiru "nel sito";

(3) Ma jistgħax wieħed jargumenta li l-partijiet ma semmewx speċifikatament fil-patt numru (1) l-opri għad-distribuzzjoni bħala dawk li kellhom jiġu kostruwiti "nel sito" għaliex ma kienux jipprevedu li jiġu kostruwiti opri barra mis-sit. Infatti, fl-att notarili stess hemm kontemplata l-illuminazzjoni għal diversi bnadi ta' Malta, distanti b'mili sħaħ minn dak is-sit konċess, u kwindi l-partijiet kienu jafu li kellhom bilfors isiru opri barra mis-sit konċess, u ntant ma nkludewx dawk l-opri fost dawk suġġetti għad-devoluzzjoni fil-patt numru (9) u fil-pattijiet l-oħra fuq imsemmijin, imma dejjem intqal "le opere e beneficati costruiti nel sito suddetto". Kien ikun faċili għall-kontraenti fl-att li jgħiduh. Mhux biss dak l-att ġie redatt, kif jidher ċar mill-lettura tiegħu, bl-akbar kura u b'eżattezza, imma f'parti oħra tiegħu (patt numru 2 fol. 226 tergo), fejn riedu li jkun hekk, il-partijiet semmew l-opri tad-distribuzzjoni bil-kliem "...... e altre qualsiansi opere connesse o dipendenti dall'oggetto suddetto della produzione o distribuzione del gas......" Jekk huma riedu li l-impjant kollu, ta' barra u ta' ġewwa, kellu jiddevolvi favur il-Gvern konċedent, il-għaliex ma qaluħx, u l-għaliex għal darba, tnejn, u aktar, qalu ripetutament fl-att, għar-rigward tad-devoluzzjoni, "nel sito suddetto?" Qal sewwa l-attur nomine, fin-nota tiegħu fol. 193, illi l-vizzju radikali tas-sentenza appellata hu li fiha hemm konfużjoni bejn ix-xogħolijiet li l-kumpannija tal-gas kellha tikkostruwixxi

għall-finijiet tal-impriża u x-xogħolijiet li kellhom isiru "nel sito suddetto". Il-konċessjonarji obligaw ruħhom li jħallu favur il-Gvern mhux ix-xogħolijiet kollha li kienu sejrin jagħmlu biex jattivaw l-impriża, imma dawk biss li jkunu kostruwiti fis-sit konċess. Fl-ebda parti tal-att ma hemm lontanament aċċennat xi obligu li l-kumpannija konċessjonarja tħalli favur il-Gvern konċedent l-impjant kollu tal-azjenda tal-gas għall-illuminazzjoni tad-diversi distretti;

(4) Dan il-kuntratt sar fl-1853. Dak iż-żmien kien għad ma hemmx il-liġi l-lum inkorporata fil-Kodiċi; Ċivili viġenti, ċjoè l-Ord. II tal-1858, promulgata fil-15 ta' Marzu ta' dik is-sena. Skond l-art. 1613 Kap. 23 Ediz. Riv., "meno" għal xi każijiet li ma jinteressawx lil din il-kawża, għall-kuntratti ta' ċens stipulati qabel il-15 ta' Marzu 1858 għandha tapplika l-liġi in vigore fiż-żmien tal-istess kuntratt. Fl-1853 (meta sar il-kuntratt in konteża) kien in vigore, dwar din il-materja, id-Dritt Muniċipali (Kodiċi De Rohan), supplementat mill-"Jus Commune", li għalina hu d-Dritt Ruman (C. De Jure Emphyteutico), u ukoll, għall-finijiet tal-interpretazzjoni, mid-Dritt Siculo (ara, in konferma, il-kawżi li hemm fil-Kollezzjoni, Volume dell' anno 1843, p. 75; Vol. V., p. 304; Vol. VI, p. 599; Vol. VII, p. 20; Vol. XV, p. 497; u ara wkoll fl-Annotazzjonijiet tad-Dritt Muniċipali miktubin fl-1843, fejn jingħad, fin nota in kalċe paġ. 433, li kienu allura in vigore għall-kuntratti taċ-ċens id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi De Rohan — "tutt'altro è regolato dalle leggi comuni"). Issa, f'materja ta' devoluzzjoni, il-liġi mperanti fiż-żmien ta' dan il-kuntratt, vwoldiri l-para. XXIV Lib. III, Capo IX, tal-Kodiċi De Rohan, kienet tirriferixxi għad-devoluzzjoni gratuwita tal-benefikati "che si troveranno esistenti nei fondi enfiteutici". Hi ġusta, għalhekk, l-osservazzjoni kontenuta fin-nota ta' riljevi tal-attur nomine, fol. 195, illi t-teżi sostnuta mill-Gvern tieħu għall-assurd li l-partijiet, f'att magħmul minn legali bir-reqqa kollha, qalu dak li ma kienx hemm bżonn jgħidu ("nel sito suddetto"), u ommettew li jgħidu dak li, minħabba l-lokuzzjoni tal-liġi allura viġenti ("nei fondi

enfiteutici") kien hemm ferm bżonn li jgħidu, biex jikkomprendu l-benefikati barra mill-fond enfitewtiku;

Minn dan kollu jidher kemm anzi l-kumpless tal- att hu in koeżjoni ineċċepibbli mas-sens letterali tal-patt numru (9), u mhux affattu in konflitt miegħu;

Il-konvenuti nomine nvokaw l-awtorità tas-sentenza "Spiteri vs. Pace Balzan", mogħtija minn din il-Qorti fis-26 ta' Ottubru 1931 (ara estratt informi fol. 245). Iżda din ma tajjutax lit-teżi tagħhom, għaliex ir-"ratio decidendi' hi għal kollox diversa. Fiha si trattava tar-rapporti bejn retraent u retrattarju, u ta' l-obligi li għandu r-retraent li jirrimborża lir-retrattarju mill-ispejjeż li dan ikun għamel, u li jkunu sejrin iservu lir-retraent, li ma għandux jarrikkixxi ruħu a spejjeż tar-retrattarju. F'dan il-każ, inveċe, si tratta li l-enfitewta jiġi privat minn ħaġa ta' proprjetà tiegħu bla rimborż. Iżda, fuq kollox, dik is-sentenza pjuttost tirribadixxi l-importanza tal-kliem "nel fondo"; għaliex ġiet għall-konklużjoni tagħha billi għamlet l-argument li l-ispiża li għamel ir-retrattarju, avvolja ma tkunx saret "nel fondo", tkun saret "per il fondo", u sservi ugwalment lir-retraent, u kwindi r-retrattarju għandu jiġi rimborżat minnha — argument li ma hux applikabbli għall-każ in ispeċje, fejn ir-rimborż hu eskluż;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi;

Billi tipprovdi, għal issa, fuq l-appell b'dan il-mod;

Tirriforma s-sentenza appellata billi rrespinġiet l-ewwel talba, u tilqa' dik it-talba billi tagħmel id-dikjarazzjoni hemm mitluba; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut nomine; u "pro tanto" tilqa' l-appell;

Tiddiferixxi t-trattazzjoni fuq id-domandi l-oħra għall-10 ta' Jannar 1958.