7 ta' Ottubru, 1957

Imħallef:—

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

Giuseppe Borg *versus* Rev. Padre Giuseppe Maria Gauci, O.P. ne.*

Promessa ta' Transazzjoni — Beni Ekkleżjastiċi — Enfitewsi — Beneplaċitu Apostoliku — Nullità — Dritt Kanoniku — Art. 1927 (2) u 534 tal-Kodiċi Kanoniku — Art. 1814 u 1016 tal-Kodiċi Ċivili

Għall-validità ta' promessa ta' transazzjoni mhix rikjesta ebda formalità, skond il-ġurisprudenza tagħna, avvolja t-transazzjoni jkollha bħala oġġett l-enfitewsi ta' beni immobili. Imma jekk l-immobili nvoluti f'dik il-promessa huma beni ekkleżjastiċi, hija meħtieġa l-awtorizzazzjoni tal-Awtorità Ekkleżjastika, jekk il-valur tal-beni jissupera 10,000 franki "oro", li ġew magħmula ekwivalenti għal £2000 mid-delegat apostoliku tal-Gran Brettanja taħt id-direttivi tas-Sakra Kongregazzjoni Konċistorjali. U fin-nuqqas ta' dik l-awtorizzazzjoni, il-promessa ta' transazzjoni ma tiswiex; u għalhekk ma jistgħax il-promittent jiġi kostrett jaddivjeni għall-kuntratt definittiv tat-transazzjoni; u dan anki minħabba l-prinċipju illi ħadd ma jista' jiġi kostrett jeżegwixxi promessa meta jkun hemm raġuni biex jimpunja dik l-obligazzjoni wara li tkun ġiet effettwata.

Barra minn dan, min jieħu parti fi transazzjoni li għandha bħala oġġett it-trasferiment ta' immobili jrid ikun kapaċi jaljena l-beni nvoluti fit-transazzjoni; din il-kapaċità mingħajr il-beneplaċitu apostoliku ma teżistix, fejn dan hu rikjest f'min ikun ser jittrasferixxi l-beni; u allura huwa jista' jġib il-quddiem in-nullità tal-ftehim, u kwindi jista' jirrifjuta li jaddivjeni għall-kuntratt definittiv tal-ftehim billi jallega illi l-istess ftehim huwa null.

---

* Ċeduta fl-Appell fil-25 ta' April, 1958.

Il-Qorti; — Rat iċ-ċitazzjoni, li biha l-attur, premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti neċessarji, u wara li ppremetta wkoll illi b'kuntratt tas-27 ta' Settembru 1945 in atti Vincenzo Maria Pellegrini l-attur ħa in enfitewsi perpetwa minn għand il-Kunvent konvenut it-terren koltivabbli f'Ħal Qormi, kuntrada "tal-Ħandaq", tal-kejl ta' ħmistax il-tomna, siegħ u tliet kejliet, versu ċ-ċens annwu ta' £35, u bil-kondizzjonijiet l-oħra nklużi fl-istess kuntratt; u illi b'ċitazzjoni preżentata quddiem din il-Qorti (ċitazzjoni nru. 690/55, li tinsab differita għad-19 ta' Mejju 1956), il-Kunvent konvenut, fuq allegazzjoni ta' morożità fil-pagament taċ-ċens, talab id-dikjarazzjoni tad-dekadenza tal-attur mill-imsemmija enfitewsi perpetwa u x-xoljiment tal-istess konċessjoni u d-devoluzzjoni tal-fond bil-miljoramenti u benefikati li hemm fuqu a favur tal-istess Kunvent; u illi, fuq proposta tal-attur, il-Kunvent konvenut, per mezz ta' ittra tal-prokuratur tat-8 ta' Frar 1956, aċċetta li l-kawża tiġi rranġata bonarjament billi ċ-ċens oriġinali jiġi awmentat minn £35 għal £190 fis-sena in perpetwu, u mpona ħames kondizzjonijiet oħra, li ġew aċċettati mill-attur b'ittra responsiva tal-avukat tiegħu, u ċjoè (1) li fuq il-kuntratt jitħallsu £105 għal ċens arretrat, (2) illi ċ-ċens awmentat jibda minn Santa Maria 1955, ikun pagabbli kull 15 ta' Frar u kull 15 ta' Awissu. u l-ewwel pagament isir mal-kuntratt, (3) illi l-kondizzjonijiet tal-kuntratt oriġinali jibqgħu jseħħu, barra dik li tikkontempla l-awment taċ-ċens, (4) li l-ispejjeż kollha in konnessjoni mal-kawża u mal-kuntratt ta' transazzjoni jitħallsu mill-attur, (5) u illi l-kuntratt isir per mezz tan-Nutar Dottor Salvatore Abela; u illi l-Kunvent konvenut naqas li jaddivjeni għall-kuntratt publiku ta' ftehim u transazzjoni skond it-termini tal-imsemmija ittra; talab li l-konvenut nomine, premessa okkorrendo d-dikjarazzjoni illi l-ftehim ta' promessa ta' transazzjoni bejn il kontendenti per mezz tal-ittri ġa msemmija huwa validu u vinkolanti għall-partijiet skond il-liġi, jiġi minn din il-Qorti kundannat sabiex jaddivjeni għall-publikazzjoni tal-kuntratt biex tiġi perfezzjonata t-transazzjoni u l-ftehim bejn il-kontendenti għat-termini tal-imsemmija ittra (li jinsabu annessi maċ-

ċitazzjoni ġa msemmija, u li jinsabu annessi in kopja ma' din iċ-ċitazzjoni), per mezz tal-imsemmi Nutar Dr. Salvatore Abela (jew ta' Nutar ieħor li jiġi nominat għal dan il-fini), fil-ġurnata, ħin u lok li jiġu determinati, u bin-nomina ta' kuratur biex jirrappreżenta l-kontumaċi fuq il-kuntratt. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut nomine;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut nomine, li biha ssottometta (1) illi skond il-Liġi Kanonika, Canoni 1530 u 1532(1), ebda aljenazzjoni ta' bini (kwindi anki promessa ta' aljenazzjoni) ma tiswa ("invalida est") "sine ligitimi superioris licentia", li f'dan il-każ, billi l-valur involut huwa superjuri għal "triginta millia libellarum", 30,000 Lit., li bil-kambju ta' 25 għal kull lira sterlina jġibu £1,200, hija ndispensabbli; (2) li huwa evidenti illi l-iskambju ta' żewġ ittri, meta ma hemmx l-awtorizzazzjoni tas-Sacra Congregazione, ma jobligawx l-eċċipjenti jersaq għall-kuntratt mitlub fiċ-ċitazzjoni; (3) illi, bla preġudizzju tal-premess, l-attur iddekada mill-konċessjoni oriġinali a kawża tal-mora trijennali fil-ħlas taċ-ċens, peress illi din id-dekadenza hija komminata bil-patt espress fil-kuntratt; salvi eċċezzjonijiet oħra;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi fl-ewwel lok il-konvenut oppona n-nullità tal-allegata transazzjoni, billi din ma ġietx awtorizzata mill-Awtorità Ekkleżjastika kompetenti. L-attur isostni (a) illi l-ftehim in kwistjoni jikkostitwixxi sempliċi promessa ta' transazzjoni li għaliha mhix imposta ebda formalità speċjali, u għalhekk biżżejjed anki l-iskambju ta' ittri privati bejn il-kontendenti, kif effettivament sar, (b) u illi dik l-awtorizzazzjoni ma kienetx meħtieġa, għaliex non si tratta ta' konċessjoni enfitewtika ġdida, imma ta' modifika ta' xi kondizzjonijiet fil-konċessjoni preċedenti, ġa awtorizzata minn dik l-Awtorità, u fil-każ li l-konvenzjoni kellha tit-

qies bħala konċessjoni ġdida, ir-reskritt ta' qabel kien suffiċjenti, billi biha l-kondizzjoni tal-Kunvent rappreżentat mill-konvenut kienet sejra titjieb, u mhux titgħarraq;

Illi kwantu għan-natura tan-negozju ġuridiku, il-Qorti hija tal-fehma li l-partijiet riedu jistipulaw biss promessa ta' transazzjoni. Biżżejjed wieħed jirrifletti li skond il-korrispondenza fuq riferita l-partijiet qablu li fuq il-ftehim kellu jsir kuntratt, li l-istess konvenut ried li jsir per mezz tan-nutar tal-Kunvent, u anki din il-kondizzjoni ġiet mill-attur aċċettata. Ladarba si trattava ta' promessa ta' transazzjoni, li kellha bħala oġġett l-enfitewsi ta' l-istess fondi għal din il-promessa, skond il-ġurisprudenza tagħna, ebda forma ma kienet rikjesta (Kollez. XXX-I-40 u XXXVII-II-723);

Illi minn dan, però, ma tinżelx il-konsegwenza li t-transazzjoni "ut sic", bħala att ta' aljenazzjoni, ma kellhiex u ma għandhiex bżonn tiġi awtorizzata mill-Awtorità Ekkleżjastika. Ma għandux jintnesa illi l-attur fiċ-ċitazzjoni qiegħed jitlob, fost ħwejjeġ oħra, il-kundanna tal-konvenut biex jaddivjeni għall-att ta' transazzjoni definittiva; u konsegwentement trid issir indaġini jekk dik l-awtorizzazzjoni hijiex jew le meħtieġa; diversament, bl-istipulazzjoni ta' sempliċi promessa mhux awtorizzata, il-partijiet ikunu jistgħu jevadu l-liġi, mentri huwa ġuridikament loġiku li dik il-promessa ssir bl-intiża, almenu taċita, li l-quddiem tiġi debitament awtorizzata, u fin-nuqqas ta' awtorizzazzjoni dik il-promessa ma jkollhiex l-ebda effett ġuridiku. Ta' min josserva wkoll illi huwa prinċipju kostanti li ħadd ma jista' jiġi kostrett jeżegwixxi promessa ta' obligazzjoni, meta jkun hemm raġuni biex jimpunja dik l-obligazzjoni wara li tkun ġiet effettwata — prinċipju fuq dan applikat mill-ġurisprudenza tagħna għall-promessa ta' bejgħ (Kollez. XXXII-II-243 u XXXVII-I-204);

Illi skond l-art. 1927(2) tal-Kodiċi Kanoniku, f'materja ta' transazzjoni, "si quaestio fiat de bonis temporalibus

ecclesiasticis...... transactio fieri potest, servatis tamen, si materia id postulet, sollemnitatibus a jure statutis pro alienatione rerum ecclesiasticarum". Issa, skond il-Canone 534 (taħt ir-rubrika "de bonis temporalibus eorumque administratione"), jingħad illi "firmo praescriptio can. 1531, si agatur de alienandis rebus pretiosis aliisve bonis quorum valor superet summam triginta millium francorum seu libellarum...... contractus vi caret nisi beneplacitum apostolicum antecesserit". U bħala applikazzjoni għall-aljenazzjoni ta' immobili jew mobili "quae servando servari non possunt", il-Canone 1530 jimponi, fost kondizzjonijiet oħra, in-neċessità tal-"legitimi superioris, sine qua alienatio invalida est": u trattandosi ta' ħwejjeġ ta' valur eċċedenti "triginta millium libellarum seu francorum", il-Canone 1532 jiddisponi illi "Legitimus superior de quo in can. 1530...... est Sedes Apostolica":

Illi ma jidherx kontestat illi l-valur tal-oġġett tat-transazzjoni jeċċedi l-ammont kontemplat fil-Canoni fuq miġjuba; u del resto, konsiderando li dak l-ammont, skond digriet tas-Sacra Congregazione Concistoriale tat-13 ta' Lulju 1951 (li adatta għaż-żmien tal-lum id-dispost tal-Canone 534 fuq ċitat, u li stabbilieħ għal 10,000 franki "oro", u dan magħmul ekwivalenti għal £2000 ingliżi mid-delegat appostoliku tal-Gran Brittanja taħt id-direttivi tal-imsemmija Kongregazzjoni, kif ġie konstatat fil-kawża "Dr. Giuseppe Pace ne. vs. Marietta Annati et.", deċiża mill-Qorti tal-Appell tal-Maestà tar-Reġina fid-29 ta' Marzu 1957), jissupera evidentement l-£2000; u għalhekk, biex it-transazzjoni tkun valida, kien hemm bżonn tal-beneplaċitu tas-Santa Sede, li fil-każ tagħna ma ġiex ottenut. U konsegwentement l-attur ma jistgħax jikkostrinġi lill-konvenut jeżegwiha b'kuntratt;

Illi xejn ma jiswa dak li ssottometta l-attur, li r-reskritt awtorizzanti l-konċessjoni oriġinali ġie adoperat anki għall-enfitewsi sussegwenti, mogħtija lill-attur bil-kuntratt fil-fol. 4; għaliex, apparti jekk dan setgħax isir, skond il-Canone

49 "rescripta intelligenda sunt secundum propriam verborum significationem et communem loquendi usum, nec debent ad casus alios praeter expressos extendi"; u kif jispjega l-Cappello, "ratio cur vetitur in rescriptis...... extensis ad alios casus evidens est: rescripta sunt provisiones particulares ob peculiares causas statutae" (Summa Juris Canonici, Vol. I, §157);

Illi ma jistgħax ikun hemm dubju illi l-konvenut, għall-allegata transazzjoni, kien imissu jkollu l-kapaċità li jittrasferixxi l-ħaġa kompriża fit-transazzjoni (art. 1814 Kod. Ċiv.); u din il-kapaċità, mingħajr l-imsemmi beneplaċitu, ma kellux; u għalhekk, bħala inkapaċi, huwa jista' jġib il-quddiem in-nullità tal-ftehim in kwistjoni. Anzi, jgħid Giorgi:— "L'eccezione può darsi solo dal contraente incapace, il quale stipulò senza averne la legale capacità...... non vi sono dubii dottrinali su questo punto. Tutti convengono che le incapacità...... sono mezzi di rescissione sanciti a profitto esclusivo dell'incapace" (Obbligazioni, Vol. III, §156). Dan il-prinċipju jinsab konfermat anki mill-liġi (v. art. 1016 Kod. Ċiv.);

Illi, għall-konsiderazzjonijiet fuq miġjuba, l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut hija sostnuta;

Illi konsegwentement għandha tiġi milqugħa anki t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut, u ma hemmx bżonn li tiġi nvestita wkoll l-aħħar eċċezzjoni;

Għal dawn il-motivi;

Tiċħad it-talbiet tal-attur; bl-ispejjeż kontra tiegħu.