24 ta' Ottubru, 1960

Imħallef:—

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

Rev. Emmanuel Thomas Borg C.V., B.L. Can., DD. ne.

versus

Alfred Salomone, O.B.E. ne.

Esproprjazzjoni — Kumpens — Prezz — Art. 7 tal-Att XXVII tal-1956.

Ftehim dwar il-kumpens pagabbli mill-Gvern in konsiderazzjoni ta' fond li hu jkun esproprja, magħmul qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-1956, hu vinkolanti għall-Gvern, u mhuwiex retroattiv għalieh dak l-Att.

Billi dak il-kumpens ikun ġie offert u aċċettat bir-riżerva illi l-esproprjat ifittex lill-Gvern, jekk jidhirlu, għad-differenza bejn il-kumpens li hu jippretendi u dak li l-Gvern offrielu u hu aċċetta, ma jistgħax jingħad li l-ftehim dwar il-kumpens ma kienx definittiv u finali, u li għalhekk ma jorbotx lill-partijiet.

Lanqas jista' jingħad illi l-kumpens, minħabba dik ir-riżerva, ma kienx biżżejjed determinat, anzi k'en inċert, b'mod li

ma jistgħax jingħad li k'en hemm kumpens fis-sens ġuridiku. 'Għalkemm il-kumpens kien determinat biss in parti, jibqa' dejjem li kien ċert u determinat, almenu għal dik il-parti; u l-aċċettazzjoni, sew tal-kumpens kemm tar-riżerva, toħloq bejn il-partijiet vinkolu ġuridiku li minnu ma jistgħux jinħallu mingħajr il-kunsens ta' xulxin.

Il-Qorti— Rat is-sentenza tagħha tal-20 ta' April 1959, li fiha jinsabu miġjuba d-domanda tal-attur u l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u li biha ġiet milqugħa l-eċċezzjoni tan-nullità opposta mill-istess konvenut u ġiet respinta t-talba tal-attur, bl-ispejjeż mingħajr taxxa, iżda bid-dritt tar-Reġistru għall-attur;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru 1959, li biha ġie respint l-appell inċidentali tal-konvenut, ġie milqugħ l-appell tal-attur, ġiet revokata s-sentenza fuq miġjuba ta' din il-Qorti, u ġiet respinta l-eċċezzjoni relattiva tal-konvenut, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess konvenut, u l-atti ġew rimessi lil din il-Qorti għall-kontinwazzjoni tal-kawża;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-Qorti tal-Appell, fid-deċiżjoni tagħha fuq riferita, ippreċiżat illi l-kwistjoni minnha deċiża kienet tirrigwarda unikament il-validità formali tal-ftehim, u illi bl-ebda mod ma kienet qegħdha tippronunzja ruħha dwar jekk, bħala fatt, il-ftehim tassew sarx kif allegah l-attur, jew jekk, bħala liġi, il-ftehim li sar u fit-termini li sar jikkostitwix dak l-"agreement" viżwalizzat fid-dispożizzjonijiet tal-liġi speċjali, b'mod li jirrendi dawk id-dispożizzjonijiet jew xi waħda jew oħra minnhom applikabbli għall-każ tal-attur;

Illi għalhekk hemm bżonn li jiġi eżaminat jekk mill-provi miġjuba "hinc inde" jirriżultax il-ftehim dwar il-kumpens tal-art in kwistjoni allegat mill-attur u kontestat mill-konvenut;

Illi l-fatti riżultati, fil-qosor, huma dawn:—

Omissis;

Illi minn dawn iċ-ċirkustanzi, fil-fehma tal-Qorti, jirriżulta *biżżejjed li kien sar mal-attur il-ftehim li huwa jirċievi l-kumpens ġa lilu offert mill-Gvern*, bir-riżerva li jfittex, jekk jidhirlu, għad-differenza li kien jippretendi; u konsegwentement, għall-ammont ġa offert il-Gvern kien marbut u ma jistgħax jerġa lura;

Illi xejn ma jiswa li fil-minuta tal-kuntratt fuq riferit, jingħad li "it is mutually agreed between the parties that the payment of the said sum is being made and accepted without prejudice to the final assessment of the compensation payable in connection with the acquisition of the said land, or to any right of the parties in connection therewith", b'mod li jista' jiftiehem li r-riżerva kienet qegħda ssir anki *favur il-Gvern*. Infatti ġie pruvat illi l-minuta la qatt inqrat lill-attur u lanqas ingħatat lilu kopja tagħha (fol. 47 u 48 tergo L.A.B.). Rigward, mbgħad, il-klawsola fuq miġjuba, Dr. Buħagiar, li għamilha, spjega fix-xhieda tiegħu li kien iġġeneralizzaha biex anki l-Gvern ikun jista' jirrikorri lil'-Board (fol. 48 tergo L.A.B.): iżda ħass li għandu jżid ukoll illi huwa ma setgħax kellu f'rasu li l-kumpens ikun anqas minn dak offert, għaliex l-emenda talliġi (li saret fit-13 ta' Novembru 1956) kienet għada ma saretx (fol. 55 L.A.B.). Del resto, f'dak iż-żmien il-Gvern ma kienx jippretendi li l-kumpens ikun anqas minn dak li kien offra (v. fol. 9 u 52 tergo L.A.B.);

Illi lanqas tiswa d-dikjarazzjoni li għamel fl-ewwel xhieda tiegħu n-Nutar Anthony Attard (fol. 47 L.A.B.), meta qal illi l-kuntratt kien sejjer isir bl-urġenza, iżda in segwitu din l-urġenza ma komplietx, u allura l-Awtorità Ekkleżjastika, immedjatament interpellata jekk kienetx sejra tippermetti li l-kuntratt ikompli jsir, iddikjarat li, ladarba l-urġenza spiċċat, kien aħjar li l-kwistjoni tiġi quddiem il-Board tal-Arbitraġġ. Fit-tieni xhieda tiegħu, quddiem din il-Qorti, l-imsemmi Nutar Attard spjega li huwa kien irċieva istruzzjonijiet mill-Avukat tal-Kuruna biex jissospendi l-proċeduri tal-att peress li l-urġenza kienet spiċċat (fol. 82). Minn din iċ-ċirkustanza, għalhekk, ma

jistgħax wieħed jargumenta, kif donnu jrid jagħmel il-konvenut, li l-ftehim dwar il-kumpens waqa' minħabba rinunzja magħmula mill-Awtorità Ekkleżjastika. Huwa mbgħad prinċipju li r-rinunzji ma għandhomx jiġu preżunti, u jeħtieġilhom jiġu pruvati b'mod ċar u konvinċenti; liema prova ma saretx. Anzi ġie pruvat (1) illi ebda korrispondenza dwar l-esproprjazzjoni "de qua", ħlief l-ittra fuq riferita a fol. 27 (L.A.B.), ma kien hemm, la mal-attur u lanqas mal-Awtorità Ekkleżjastika (v. nota konvenut fol. 24); (2) illi l-attur minn din l-Awtorità qatt ma rċieva direttivi oħra ħlief dawk mogħtija fid-digriet tal-awtorizzazzjoni fuq imsemmi (fol. 77); (3) illi dik l-Awtorità kienet ħalliet l-eżekuzzjoni tal-imsemmi digriet f'idejn l-attur (fol. 88): (4) illi l-attur qatt ma rrifjuta li jersaq għall-kuntratt tat-trasferiment bir-riżerva fuq miġjuba (fol. 77); (5) u illi x-xhud Dr. Buhagiar, allura nkarigat bl-imsemmi trasferiment, ma jiftakarx li qatt irċieva mill-Awtorità Ekkleżjastika informazzjoni li hija kienet bi ħsiebha tipproċedi quddiem il-Board tal-Arbitraġġ (fol. 94);

Illi, fin-nota tiegħu fol. 66, il-konvenut issottometta illi l-ftehim li kien sejjer isir ġie kunsidrat bħala "kompromess temporaneu" mill-attur fl-imsemmi rikors tiegħu tal-24 ta' Marzu 1956, u illi. anki kieku dak il-kompromess seħħ, ma kienx jikkostitwixxi dak l-"agreement" viżwalizzat fl-art. 7 tal-Att tal-1956, għaliex, kif spjega d-difensur tal-konvenut fid-dibattitu orali, il-kumpens ma kienx definittiv u finali. u minħabba r-riżerva fuq miġjuba ma kienx vinkolanti. Din l-obbjezzjoni, però, mhix sostenibbli. Difatti, l-espressjoni "compromesso temporaneo" adoperata mill-attur għandha tiftiehem flimkien mal-kumpless kollu tar-rikors, u speċjalment mal-kontenut tal-aħħar paragrafu. fejn jingħad illi "non manca che il contratto", u l-attur talab. għalhekk, li jiġi awtorizzat jersaq għal dak il-kuntratt; u li ma kienetx sejra ssir ħaġa provviżorja biss jidher minn kliem l-Avukat Edgar Buhagiar, meta fixxhieda tiegħu ddikjara "meta tkellimt fil-Kurja kien fuq kuntratt definittiv" (fol. 55 L.A.B.); u fil-minuta tal-kuntratt relattiv. l-istess Dr. Buhagiar għamel illi t-Teżorier u Direttur tal-Kuntratti kien qiegħed "iħallas" is-somma

ta' £8794. 17. 2d, salv dejjem il-"final assessment" tal-kumpens dovut lill-attur;

Illi l-konvenut donnu jrid jgħid li l-kumpens, minħabba r-riżerva fuq imsemmija, ma kienx biżżejjed determinat, anzi kien inċert, b'mod li ma jistgħax jingħad li kien hemm kumpens fis-sens ġuridiku. Huwa veru li skond l-art. 1403 (1) tal-Kodiċi Ċivili, applikabbli ndubbjament anki għall-każi ta' bejgħ minħabba esproprjazzjoni, il-prezz għandu jkun stabbilit u speċifikat mill-partijiet; iżda f'dan ir-rigward, *kif josserva Baudry*, "*le parti possono adottare* il modo di determinare il prezzo che esse giudicano opportuno, purchè sieno vincolate l'una e l'altra dal modo di determinazione che è stato convenuto (Vendita, § 132). U hekk sar fil-każ tagħna, meta l-attur aċċetta l-kumpens offert mill-Gvern, salv li jirrikorri quddiem il-Board tal-Arbitraġġ għall-eċċess li kien jippretendi; l-aċċettazzjoni, sew tal-kumpens kemm tar-riżerva, ħolqot bejn il-partijiet vinkolu ġuridiku li minnu ma setgħux jinħallu mingħajr il-kunsens ta' xulxin;

Xejn ma jiswa li d-determinazzjoni tal-kumpens saret biss "in parti"; għaliex b'daqshekk il-kumpens jibqa' dejjem ċert u determinat, almenu għal dik il-parti. Josserva hawnhekk, sostanzjalment, Pacifici Mazzoni:— "Può darsi il caso che il prezzo per una parte sia certo e determinato, e sia incerto e indeterminato per il resto . . . . purchè non sia rimesso all'arbitrio assoluto del debitore; . . . . . ed il termine di relazione per l'aumento del prezzo, se è certo e determinato, riunisce così i requisiti necessari per soddisfare il voto della legge" (Vendita, L. § 62, paġ. *120*);

F'dan is-sens huwa wkoll l-insenjament ta' Troplong:— "Il prezzo non è incerto quando, essendo certo in parte, è eventuale il rimanente soltanto" (Vendita, § 152). Difatti hemm differenza sostanzjali bejn il-prezz eventwali u l-prezz inċert. "L'eventuale", jinnota Borsari, "non è l'incerto, essendo l'incerto ciò che i contraenti non potrebbero determinare e che in sostanza non sanno, laddove l'eventuale è ciò che si è voluto, che si è calcolato, e che si è ben compreso" (Commento al Cod. Civ. Ital., art. 1454,

§ 3489). F'dan is-sens hija wkoll il-ġurisprudenza taljana:— "E' valida la vendita in cui il prezzo è indicato in cifra parziale e provvisoria, salva la definitiva determinazione a mezzo di perizia" (Fadda, Giurisp. Cod Civ. Ital., art. 1454, §§ 48 u 91);

Illi konsegwentement, ladarba laħaq kien hemm ftehim validu u vinkolanti bejn il-partijiet dwar il-kumpens, l-Att. XXVII tal-1956 ma għandux għalihom effett retroattiv;

Għal dawn il-motivi;

Previu riġett tal-eċċezzjoni opposta mill-konvenut;

Tilqa' t-talba tal-attur; bl-ispejjeż.