**6 ta' April, 1993**

**Imħallfin: –**

**S.T.O. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D. – President**
**Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.**
**Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.**

Bertu Bonnici

*versus*

Pawlu Cilia u b'digriet ta' l-14 ta' Mejju, 1990, Carmelina Cilia bħala Direttur u in rappresentanza tas-soċjetà *'Menpol Limited'* ġiet ikkjamata fil-kawża

**Konvenju – Promessa ta' Bejgħ Unilaterali jew Bilaterali – Kuntratt Sinallagmatiku – Lokazzjoni – Dritt li Wieħed Jiftaħ u Jqatta' Barriera**

*L-attur ippremetta fiċ-Ċitazzjoni illi huwa u l-konvenut kienu obbligaw irwieħhom reċiprokament għat-trasferiment tad-drittijiet ta' qtugħ ta' blat minn barriera u talab esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni. Il-konvenut eċċepixxa illi huwa ma kienx marbut ma' l-attur, imma li l-attur kien wiegħed li jixtri. Fil-mori tal-kawża, il-konvenut kien ittrasferixxa b'Att pubbliku l-għalqa u l-ħofra in kwistjoni.*

*Skond ġurisprudenza kostanti ta' dawk il-Qrati, il-konċessjoni tad-dritt li wieħed jiftaħ u jqatta' barriera mhux kuntratt ta' lokazzjoni iżda wieħed ta' bejgħ ta' blat jew ġebel. Il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat dak li rriteniet l-ewwel Qorti fis-sens illi l-iskrittura mertu tal-kawża kienet promessa ta' xiri ta' għalqa de quo u mhux promessa ta' xiri ta' drittijiet ta' qtugħ ta' blat. Giet ikkonfermata wkoll is-sentenza ta' l-ewwel Qorti fis-sens illi l-attur kien obbliga ruħu li jixtri liema obbligazzjoni ġiet aċċettata mill-konvenut li però ma ntrabatx li jbigħ bil-fors. Gew konsegwentement miċħuda t-talbiet attriċi.*

Il-Qorti: –

Is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ tat-3 ta' Awissu, 1990, li minnha hemm l-appell preżenti taqra hekk:

"Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta illi huwa u l-konvenut ftiehmu fuq it-trasferiment tad-drittijiet ta' qtugħ ta' blat mill-barriera ta' erbat itmiem fil-limiti tas-Siġġiewi, jeddijiet li kellu l-konvenut; illi għall-użu ta' din il-barriera l-attur ħallas akkont lill-konvenut parti mill-prezz, u meta ġie biex jikkonkludi l-ftehim bil-kunsinna ta' l-ambjent fejn tinsab il-barriera, il-konvenut irrifjuta; illi l-attur xtara l-ġebel li għad irid jinqata' mill-istess barriera, u l-konvenut qed

jimpedih milli jagħmel dan; u peress illi l-attur interpella b'ittra uffiċjali lill-konvenut ħalli jersaq għall-att definittiv, u dan baqa' inadempjenti; l-istanti talba:

(1) illi l-konvenut jiġi kkundannat jaddivjeni għall-att definittiv ta' trasferiment ta' l-art biex tintuża bħala barriera fil-limiti tas-Siġġiewi, diġà adoperata bħala tali, u dan skond il-pattijiet u l-kondizzjonijiet tat-28 ta' Awissu, 1988;

(2) jiġi maħtur Nutar biex jippubblika l-att opportun, u tiffissa l-modalitajiet; u

(3) jiġi maħtur kuratur għall-kontumaċi, u biex jagħti aċċess liberu lill-attur ħalli jutilizza l-istess barriera. Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali ta' Novembru, 1988;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha qal: (1) preliminarjament, iċ-ċitazzjoni hija nulla peress li l-fatti esposti fil-korp taċ-ċitazzjoni ma jaqblux ma' dawk esposti fid-dikjarazzjoni, li għandha tkun esposizzjoni dettaljata tal-fatti li taw lok għall-kawża, liema kwalità hija għal kollox nieqsa f'dan il-każ;

(2) illi l-azzjoni kif impostaha l-attur ma tistax treġi, għaliex din il-Qorti ma tiffissa data għall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv;

(3) illi fi kwalunkwe każ, li kieku kien veru li sar ftehim kif allegat mill-attur bejn il-kontendenti ma hemmx bżonn li dan isir permezz ta' Nutar skond il-liġi, u għalhekk it-talba sabiex jiġi nnominat Nutar għall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv f'kull każ għandha tiġi miċħuda; (4) illi l-attur kien wiegħed li jixtri

għalqa mingħand il-konvenut, u l-konvenut b'ebda mod ma ntrabat ma' l-attur; ma sar l-ebda ftehim għat-trasferiment tad-dritt ta' qtugħ ta' blat bejn il-partijiet; u (5) illi parti mill-art in kwistjoni mhix proprjetà tal-konvenut, u għalhekk dan ma seta' qatt jintrabat li jbigħ ossija jittrasferixxi xi dritt in konnessjoni ma' l-istess;

Rat id-deċiżjoni preliminari tagħha tad-19 ta' Ġunju, 1989, li permezz tagħha ċaħdet l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut; però ordnat lill-attur jissostitwixxi d-dikjarazzjoni tiegħu b'oħra aktar dettaljata; ordnat li l-kawża titkompla; u li l-ispejjeż ta' dik id-deċiżjoni jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet;

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Mejju, 1990, li bih, fuq talba ta' l-attur, ordnat il-kjamata fil-kawża ta' Carmelina Cilia bħala Direttur u in rappresentanza tas-soċjetà *"Menpol Limitedd"*, bl-ispejjeż tad-digriet riservati għall-ġudizzju finali;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-imsemmija kjamata fil-kawża, li permezz tagħha qalet illi s-soċjetà minnha rappresentata ma kellha ebda relazzjoni kontrattwali ma' l-attur; u għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda fil-konfront tagħha; u illi fil-mertu l-attur m'għandux id-dritt li jitlob it-trasferiment ta' l-art in kwistjoni favur tiegħu;

Rat in-nota tal-kontendenti Bertu Bonnici u Pawlu Cilia tal-15 ta' Diċembru, 1989, li permezz tagħha qablu fuq il-fatti li taw lok għall-preżenti kawża, ma' liema nota aderixxiet ruħha wkoll il-kjamata fil-kawża (ara fols. 27 u 55 tal-proċess);

Semgħet l-Avukati tal-partijiet jittrattaw fil-kawża;

Rat id-dokumenti esebiti, kif ukoll l-atti l-oħrajn kollha tal-proċess; u

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok għal din il-kawża huma fil-qosor dawn li ġejjin: bi skrittura ddatata 28 ta' Awissu, 1988 (kopja esebita bħala Dok. A fol. 4 tal-proċess), ridotta minn Carmelina Cilia, mart il-konvenut, u debitament iffirmata sew mill-attur u kemm mill-konvenut, ġie ddikjarat hekk:

"Jiena Bertu Bonnici qiegħed nixtri għalqa fis-Siġġiewi ta' erbat itmiem mingħand Pawlu Cilia. Jien qiegħed inħallas elf lira (Lm1,000) bil-quddiem u l-kumplament inħallashom mal-kuntratt. Bi-prezz ta' Lm16,000, sittax-il elf lira fi flus u Lm800 lira ġebel kif ikun għaddej il-prezz. Ma' din l-għalqa hemm nofs il-ħofra tal-Bonu bil-kmamar li hemm;

(Ft) Paul Cilia
(Ft) B. Bonnici";

Il-konvenut irrifjuta li jaddivjeni għall-kuntratt tat-trasferiment definittiv, u l-attur bagħtlu ittra uffiċjali fl-10 ta' Novembru, 1988, li biha interpellah "biex fi żmien jumejn tiddikjara jekk intix bi ħsiebek tmexxi bl-istess ftehim, peress li altrimenti ser jittieħdu proċeduri skond il-liġi"; m'hemmx kuntrast li l-konvenut irċieva din l-ittra. Iżda, billi l-konvenut baqa' ma resaqx għall-kuntratt, l-attur għamel kontra tiegħu ċ-ċitazzjoni odjerna fit-23 ta' Diċembru, 1988. Intant, il-konvenut offra lill-attur li jagħtih lura s-somma ta' l-Lm1,000 li kien tah, però dan irrifjuta li jieħu l-flus lura, u minflok għamel iċ-ċitazzjoni. Fil-mori tal-kawża, u preċiżament fis-7 ta' Marzu,

1989, b'kuntratt ippubblikat min-Nutar Dr. Antonio Carbonaro, il-konvenut ittrasferixxa l-għalqa u l-ħofra in kwistjoni, b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, lill-kumpanija *"Menpol Limited"*, liema kumpanija ġiet għalhekk imsejħa fil-kawża;

Illi hu ovvju mil-lokazzjoni ta' l-imsemmija skrittura li l-partijiet kienu konxji li ma kienx qiegħed isir trasferiment effettiv tal-fond in kwistjoni, tant li jingħad espressament li l-bilanċ tal-prezz kellu jitħallas "mal-kuntratt", u l-profan fil-liġi ċertament jassoċja l-kelma "kuntratt" ma' att ippubblikat min-Nutar. Iżda, għalkemm l-iskrittura ma tammontax għal akkwist reali u effettiv, *stante* li mhix att pubbliku, ftit jista' jkun hemm dubju li fiċ-ċirkostanzi tammont għal wegħda ta' bejgħ u/jew akkwist, skond il-każ, billi saret minn persuni li m'hemm kuntrast huma kapaċi li jikkuntrattaw bejgħ fuq oġġett determinat, u bi prezz deteriminat ukoll;

Illi in tema legali l-artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li:

"(1) Il-wegħda ta' bejgħ ta' ħaġa bi prezz determinat, jew bi prezz li għandu jiġi stabbilit minn persuna waħda jew iżjed...ma titqiesx bejgħ; iżda, jekk tiġi aċċettata, iġġib, f'dak li jwiegħed, l-obbligu li jagħmel il-bejgħ, jew, jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, l-obbligu li jħallas id-danni lill-aċċettant;

"(2) L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba li l-aċċettant (*'promisee'* fit-*test* Ingliż tal-liġi) ma jsejjaħx lil dak li jwiegħed (*'promisor'* fit-*test* Ingliż), b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma

jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk it-talba b'ċitazzjoni sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien'';

Illi mbagħad l-artikolu 1360 ta' l-istess Kodiċi jestendi d-disposizzjonijiet msemmija dwar il-wegħda **ta' bejgħ** għall-wegħda **ta' xiri.** Mill-banda l-oħra l-bejgħ hu definit bħala ''kuntratt li bih waħda mill-partijiet tintrabat li tagħti ħaġa lill-oħra bi prezz li din il-parti l-oħra tintrabat li tħallas lilha'' (art. 1346 Kodiċi Ċivili). *Inoltre, in vista* tar-raba' eċċezzjoni tal-konvenut jingħad ukoll, *in tema* legali, li kuntratt jista' jkun **sinallagmatiku jew bilaterali** meta dawk illi jikkuntrattaw jobbligaw ruħhom lejn xulxin; u jista' jkun **unilaterali,** ''meta persuna waħda jew iżjed jobbligaw ruħhom lejn persuna waħda jew iżjed, mingħajr ma jkun hemm ebda obbligazzjoni min-naħa ta' dawn ta' l-aħħar (Ara art. 961 Kodiċi Ċivili);

Illi mid-disposizzjonijiet tal-liġi, hawn fuq imsemmija, jitnissel li l-bejgħ huwa essenzjalment kuntratt bilaterali, u jippostula neċessarjament l-offerta tat-trasferiment tal-ħaġa mibjugħa mill-bejjiegħ lix-xerrej aċċettanti, li min-naħa tiegħu joffri li jħallas il-prezz lill-bejjiegħ aċċettanti wkoll. Iżda, fil-każ ta' wegħda ta' bejgħ jew ta' xiri, il-liġi tikkontempla separatament il-promessa unilaterali tal-bejjiegħ li jittrasferixxi l-ħaġa lix-xerrej bi prezz determinat jew li jkun jista' jiġi ddeterminat (Art. 1357 Kodiċi Ċivili), u l-kontro-promessa unilaterali tax-xerrej li jixtri l-ħaġa u jħallas il-prezz (art. 1360 Kodiċi Ċivili). Malli l-promessa sija tal-bejjiegħ kemm dik tax-xerrej, tiġi aċċettata mill-parti li favur tagħha tkun saret, dik il-promessa jew offerta tinbidel f'obbligazzjoni f'dak li jkun

għamilha, b'mod li dak li jwiegħed *(promisor)* ikun obbligat jesegwixxi l-obbligazzjoni minnu assunta, u, fin-nuqqas, l-aċċettant *(promisee)* jista' jitlob li l-parti li tkun wiegħdet tiġi ordnata tesegwixxi *in natura* l-obbligazzjoni tagħha, u jekk dan ma jkunx aktar possibbli li tħallas id-danni. Fi kliem ieħor, malli l-promessa tal-bejjiegħ tiġi aċċettata mix-xerrej, huwa jsir obbligat li jittrasferixxi, fiż-żmien miftiehem jew determinabbli skond il-liġi, il-ħaġa lix-xerrej u jirċievi l-prezz; u jekk il-bejgħ ma jkunx jijsta' jisr iżjed, li jħallas id-danni. Similment, malli l-promessa tax-xerrej tiġi aċċettata mill-bejjiegħ, ix-xerrej ikun obbligat li, fl-istess żmien, iħallas il-prezz u jirċievi l-ħaġa oġġett tal-bejgħ;

Illi fil-ġeneralità tal-każi dawn iż-żewġ promessi unilaterali, u relattivi aċċettazzjonijiet, jiġu inkorporati simultanjament fil-konvenju, u b'hekk ikun hemm il-konvenju bilaterali. Iżda, iż-żewġ promessi huma kompletament distinti minn xulxin, u jista' jkollok il-waħda mingħajr l-oħra, kif ġara fil-każ in eżami. Infatti, mill-iskrittura relattiva, id-dokument A hawn fuq imsemmija, jirriżulta li kien l-attur biss li pprometta li jixtri l-għalqa u l-ħofra in kwistjoni, liema promessa tidher ukoll li ġiet aċċettata mill-konvenut, għalkemm mhux espressament; u m'hemm imkien indikat li l-konvenut kien għamel xi kontro-promessa ta' bejgħ. Huwa veru li wisq probabbli, anzi kważi l-Qorti tinsab persważa minn dan, il-konvenut ipprometta wkoll li jbiegħ il-fondi in kwistjoni lill-attur, tant li aċċetta parti mill-prezz; imma dik il-promessa baqgħet biss waħda verbali u kwindi mhix valida u lanqas vinkolanti fuq il-konvenut, *stante* li hawn *si tratta* ta' promessa ta' trasferiment ta' beni immobbli. Infatti, l-artikolu 1233(1)(a) jagħmilha ċara li "l-ftehim li jkun fih wegħda ta' trasferiment jew akkwist, taħt kull titolu li jkun, tal-proprjetà ta' beni immobbli jew ta' jedd ieħor fuq dawk il-beni", għandu

jsir, taħt piena ta' nullità, b'att pubbliku jew almenu b'kitba privata. Huwa veru li l-konvenut iffirma l-kitba dokument A, però dik il-firma tekwivali għal, u timmanifesta biss, li huwa kien qed jaċċetta l-promessa li għamel l-attur, li jixtri l-fondi msemmija. Però l-aċċettazzjoni tal-promessa ma tammontax għal kontro-promessa;

Illi għalhekk fil-każ in eżami l-obbligazzjoni unilaterali ta' l-attur li jixtri, aċċettata mill-konvenut, tista' potenzjalment tagħti lok li tikkostrinġi lill-attur li jixtri kemm-il darba l-konvenut, bħala aċċettant, jitolbu biex jagħmel dan; iżda l-konvenut bħala bejjiegħ ma huwa bl-ebda mod obbligat li jbigħ. (Ara Fiott *vs* Cauchi, Vol. XXXIII.I.202). Il-promessa ta' l-attur debitament aċċettata mill-konvenut, baqgħet biss obbligazzjoni unilaterali fit-termini ta' l-artikolu 961 tal-Kodiċi Ċivili, hawn fuq iċċitat;

Kwindi r-raba' eċċezzjoni tal-konvenut hija sostenibbli u għalhekk l-ewwel talba ta' l-attur mhix attendibbli, kif lanqas it-talbiet l-oħrajn li huma konsegwenzjali għall-ewwel waħda. Ġaladarba l-konvenut m'huwiex obbligat li jersaq għall-kuntratt tat-trasferiment, wisq anqas hija s-soċjetà kjamata fil-kawża li hija l-aventi kawża tal-konvenut;

Għal dawn il-motivi:

Tiddeċidi billi tiċħad it-talbiet ta' l-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu, ħlief dawk ġà deċiżi antiċedentement'';

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur li minnha interpona appell mis-sentenza tat-3 ta' Awissu, 1990 mogħtija mill-ewwel Onorabbli Qorti u l-petizzjoni ta' l-appell tiegħu li permezz tagħha talab li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza minnu

appellata billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tal-kjamata fil-kawża u minflok tilqa' l-istess talbiet bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati;

Rat ir-risposta ta' l-appellat;

*Omissis;*

Il-ftehim bejnu u bejn il-konvenut huwa aktar irregolat mill-użu tal-kummerċ u mill-ftehim *sui generis* li ntlaħaq;

Infatti dan kien ftehim li l-attur iqatta' l-blat u jużufruwixxi l-istess art bħala barriera u ta' dan kien ser iħallas prezz sostanzjali illi żgur ma jirriflettix il-prezz insitu ta' l-art anke kieku din tintuża bl-ogħla utilità bħala art għall-bini li fil-fatt m'hijiex;

L-ewwel Onorabbli Qorti injorat l-importanza tal-fatt tad-depożitu li sar mill-attur u li ġie aċċettat mill-konvenut. Meta l-konvenut aċċetta dan id-depożitu u anki ffirma d-dikjarazzjoni kien qed jintrabat huwa wkoll li jersaq għall-kuntratt;

Din ma kinitx kwistjoni ta' bejgħ ta' art imma *si trattava* ta' ftehim *sui generis* illi l-partijiet ftiehmu wkoll li jagħtuh forma partikolari;

Skond l-appellant il-ftehim jixbah ftehim ta' kirja meta sid il-kera jagħmel riċevuta. Ikun hemm att unilaterali ta' min ikun irċieva iżda jkun hemm ukoll implikazzjoni ta' kuntratt u implikazzjoni li ħaddieħor ħallas;

Il-fatt li Pawlu Cilia aċċetta parti mill-prezz u aċċetta fl-

istess skrittura li jrid isir kuntratt u jirċievi l-kumplament, kienet ukoll obbligazzjoni da parti tiegħu li jesegwixxi dak il-ftehim;

Illi meta fil-frattemp sar it-trasferiment lill-kumpanija, din l-obbligazzjoni, l-istess bħall-kirja, tintiret mis-suċċessur fit-titolu, u għalhekk torbot ukoll lill-kumpanija kjamata fil-kawża;

Il-konvenut ittrasferixxa l-proprjetà, però l-obbligazzjonijiet u d-debiti ttrasferihom ukoll, u dan kien debitu tal-kumpanija illi tersaq għall-kuntratt notarili;

Ma ġewx ittrasferiti d-drittijiet tal-qtugħ tal-blat lill-kumpanija kjamata fil-kawża għaliex dawn kienu diġà miftiehma u ttrasferiti kif jaċċetta l-istess konvenut fit-tielet eċċezzjoni tiegħu illi effettivament lanqas kien hemm bżonn l-ebda formalità;

Ikkunsidrat:

Verament il-każ jippreżenta ċerti diffikultajiet li s-soluzzjoni tagħhom hija essenzjali l-ewwel u qabel kollox;

Fl-ewwel lok irid jiġi spjegat illi ċ-ċitazzjoni ta' l-attur hija bbażata mhux fuq premessa li bejnu u bejn il-konvenut kien hemm konvenju ta' bejgħ ta' art iżda fuq il-premessa bejniethom li sar ftehim fuq it-trasferiment tad-drittijiet ta' qtugħ ta' blat minn barriera ta' erbat itmiem fil-limiti tas-Siġġiewi;

Mhix hekk però tgħid l-iskrittura Dok. A esebita a fol. 4 tal-proċess, billi fiha l-attur jiddikjara li "qed nixtri għalqa fis-Siġġiewi ta' erbat itmiem mingħand Pawlu Cilia...";

Jiġifieri, l-ewwel u qabel kollox irid jiġi stabbilit x'tip ta'

kuntrattazzjoni verament għandha quddiemha din il-Qorti;

Issa, fl-ewwel lok jiġi osservat li f'din il-kawża la xehdu l-partijiet u anqas ipproduċew xhieda jew provi oħra ħlief din l-iskrittura, l-ittra uffiċjali li n ntbagħtet mill-attur lill-konvenut u l-kopja tal-kuntratt tat-trasferiment ta' l-art mill-konvenut lis-soċjetà *Menpol Ltd*. M'hemm xejn iżjed u dan jirrendi l-kompitu ta' din il-Qorti aktar diffiċli peress li anki l-iskrittura bażi ta' kollox ma ġietx redatta minn xi ħadd legali u għandha kollox ħlief sembjanza legali;

M'hemmx dubju illi jekk wieħed jaqbad l-iskrittura Dok. A waħedha u jaqraha, mill-ewwel jieħu l-impressjoni u jifhem li permezz tagħha l-konvenut kien qed jintrabat li jixtri, anzi kien qed jixtri, (anki jekk hemm riferenza għall-fatt li għad irid isir kuntratt), l-għalqa msemmija li anqas biss hija indikata sew. Li kien ser isir użu minnha ta' barriera ma joħroġ minn imkien, anqas mill-fatt li parti mill-prezz kellu jitħallas f'ġebel, għax dan waħdu bħal fatt, ifisser daqshekk biss u mhux li l-għalqa kienet ser tintuża bħala barriera;

Il-problema tiżdied billi għalkemm l-attur jgħid li hemm x'hemm fl-iskrittura l-ftehim kien li jixtri d-drittijiet tal-qtugħ tal-ġebel, il-konvenut ma jaqbilx ma' dan u jgħid li bl-iskrittura l-attur sempliċement intrabat li jixtri l-għalqa jekk u meta huwa (il-konvenut) jiddeċidi li jrid ibigħielu iżda li hu fl-ebda ħin ma ntrabat;

Issa skond ġurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati l-konċessjoni tad-dritt li wieħed jiftaħ u jqatta' barriera mhux kuntratt ta' lokazzjoni iżda wieħed ta' bejgħ ta' blat jew ġebel. Ara f'dan ir-rigward Mercieca *vs* Cauchi Penza (Vol.

XVIII.I.83) fejn ingħad illi "*La concessione del diritto di escavare pietre non costituisce una locazione ma sebbene una vendita delle pietre da estrarsi*". Dan ġie affermat ukoll fis-sentenzi ta' din il-Qorti *in re* Decesare *vs* Mamo (Vol. III, p. 514), u Zammit *vs* Magri Vol. XIX.I.p.8) apparti li dejjem ġie segwit mill-Qorti tal-Kummerċ. Għalhekk, minn dan il-lat, kieku kien il-każ li l-konvenut mhux qed jikkontesta x'timporta eżattament l-iskrittura Dok. A, dan kien jattalja perfettament ma' dak li qed jissottometti l-appellant;

Però kif ingħad, il-konvenut, fl-ebda mument ma jaċċetta illi l-iskrittura Dok. A kienet tammonta għal dan anzi jsostni mill-bidu sa l-aħħar li biha kien biss l-attur li ntrabat li jixtri jekk il-konvenut ikun irid ibigħ;

F'dawn iċ-ċirkostanzi, u in mankanza ta' provi li jistgħu jilluminawha aħjar, din il-Qorti ma tistax ħlief taqbel mal-konvenut u ma' l-ewwel Onorabbli Qorti illi l-iskrittura Dok. A tirriferixxi għal promessa ta' xiri ta' l-għalqa *de quo* u mhux għall-promessa ta' xiri ta' drittijiet ta' qtugħ ta' blat;

Ma jiswiex l-argument ta' l-attur appellant illi l-prezz miftiehem ma seta' qatt ikun realistiku għal għalqa ta' erbat itmiem kemm għax m'hemmx provi fuq hekk kif anqas ma hi konvinta din il-Qorti minn dak li qed jasserixxi l-appellant;

Stabbilita għalhekk in-natura ta' l-iskrittura Dok. A, irid issa jiġi stabbilit dan kienx ftehim unilaterali jew jekk kienx bilaterali. Anki fuq dan daħlet l-ewwel Onorabbli Qorti;

Ikkunsidrat:

Illi m'hemmx dubju li l-punt kruċjali f'din il-vertenza huwa x'valur jista' u għandu jingħata għall-fatt li fuq l-iskrittura Dok. A hemm il-firma, barra ta' l-attur, tal-konvenut ukoll;

M'hemmx dubju, fil-fehma ta' din il-Qorti li hawn *si tratta* ta' obbligazzjoni da parti ta' l-attur li jixtri l-għalqa in kwistjoni bil-prezz indikat fl-istess Dok. A, liema obbligazzjoni ġiet aċċettata mill-konvenut meta ffirma wkoll l-iskrittura u aċċetta anki parti mill-prezz indikat in depożitu. Però, jista' jingħad li b'daqshekk ġie sodisfatt ukoll il-vot tal-liġi fis-sens li huwa ntrabat ukoll li jbigħ lill-attur? Fil-fehma kkonsiderata tagħha din il-Qorti ma tarax kif tista' tasal għall-konklużjoni li bil-firma b'kollox, mill-iskrittura jista' jingħad li tirriżulta din l-obbligazzjoni fil-konvenut. Fil-fehma tagħha l-posizzjoni kienet li min intrabat kien biss l-attur li mpenja ruħu anki permezz ta' depożitu li jekk jiġi mitlub jaddivjeni għall-kuntratt mill-konvenut, huwa jadempixxi l-obbligazzjoni li biha ntrabat li jixtri. Però minn imkien ma jirriżulta li f'xi ħin il-konvenut intrabat li bil-fors ibigħ. Jiġifieri, l-iskrittura ma tfissirx ħaġ'oħra ħlief li l-attur obbliga ruħu li jixtri liema obbligazzjoni ġiet aċċettata mill-konvenut li però ma ntrabatx li jbigħ bil-fors;

Dan jiddirimi l-kwistjoni fis-sens li din il-Qorti issa m'għandhiex għalfejn tidħol fi kwistjonijiet oħra bħal ma hu l-*locus standi* tas-soċjetà kjamata fil-kawża li kuntrarjament għal dak li ġie sottomess mill-attur ġie ttrasferit lilha d-dritt li tuża l-għalqa bħala barriera u ma ġewx ittrasferiti lilha l-obbligazzjonijiet tal-venditur. Fi kwalunkwe każ dan issa huwa kollu superfluwu u din il-Qorti mhix ser tgħid iżjed fuq hekk;

Għal dawn il-motivi, tiċħad l-appell u tikkonferma s-

sentenza appellata bl-ispejjeż ta' din l-istanza a kariku ta' l-attur appellant.