30 ta' Marzu, 1965

Imħallef:

Onor. Dr. M. Caruana Curran B.A., LL.D.

Maria Carmela sive Mary mart
l-Avukat Dottor Joseph Zammit Tabona et

versus

Emmanuele Borg

Promessa ta' Enfitewsi — Obbligazzjoni bla terminu — Intempestività — Kostituzzjoni in Mora — Art. 1173(2) u 1120 tal-Kodiċi Ċivili.

In linea ġenerali, meta fil-promessa "de contrahendo" li hija obbligazzjoni "di fare" ma jkunx ġie espress terminu għall-esekuzzjoni tal-kuntratt effettiv, il-vertenza hija regolata mill-art. 1173(2) *u* 1120 *tal-Kodiċi Ċivili u f'ċerti każijiet il-kostituzzjoni in mora tad-debitur ta' l-obbligazzjoni mhijiex biżżejjed imma l-kreditur għandu jadixxi t-tribunal biex jipprefiġġi lid-debitur terminu għall-esekuzzjoni meta jkun hemm bżonn.*

F'każijiet speċifiċi, però, il-Qorti teżamina l-presumibbli intenzjoni tal-partijiet, intenzjoni desumibbli min-natura ta' l-obbligazzjoni stess, mill-mod u lok tal-esekuzzjoni u ċirkostanzi oħra u tiddeċiedi jekk l-obbligazzjoni hijiex esegwibbli

minnufih jew għall-kuntrarju hemmx lok li jiġi stabbilit terminu mill-Qorti.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-atturi talbu li l-konvenut jiġi kkundannat jittrasferixxi lill-atriċi, u okkorrendo lill-attur Dottor Zammit Tabona, b'titolu ta' ċens perpetwu l-art ossija raba' tal-kejl ta' sitt itmien u nofs (T. 6.30 li tagħda fit-triq tar-Rabat, Malta, kantuniera mat-triq ta' Qali, limiti tar-Rabat, Malta libera u franka minn kull piż, biċ-ċens annwu ta' sittin lira (£60) u bil-patti l-oħra kontenuti fl-iskrittura tat-2 ta' Marzu, 1963 (Dok A) peress illi l-konvenut ma esegwiex l-obbligu minnu assunt bl-istess skrittura, billi jiġi nominat Nutar biex jippubblika l-att opportun fil-ġurnata, ħin u lok li jiġi fissat fis-sentenza u bl-intervent ta' kuraturi nominandi għall-kontumaċi. Bl-ispejjeż tal-ġudizzju kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tad-19 ta' April, u 10 ta' Mejju, 1963.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut (fol: 7) fejn, salva u impreġudikata kwalunkwe eċċezzjoni oħra, eċċepixxa li ċ-ċitazzjoni hija intempestiva peress li l-obbligazzjoni hi mingħajr terminu u kondizzjonata għall-awtorizzazzjoni tas-Sekond'Awla.

OMISSIS;

Rat l-ittra uffiċjali tal-10 ta' Mejju, 1963 a fol: 12 li biha l-atturi interpellaw lill-konvenut biex jaddivjeni għall-att effettiv tal-promessa enfitewsi;

OMISSIS;

Ikkunsidrat:

Illi jirriżulta li bl-iskrittura tat-2 ta' Marzu, 1963, esibita
[illegible]

trasferixxi b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lill-attriċi, assistita mill-attur żewġha li obligat ruħha li bl-istess titolu tieħu l-art imsemmija fiċ-ċitazzjoni bħala libera u franka mill kull pis, u dana versu ċ-ċens annwu perpetwu ta' sittin lira (£60) u taħt il-pattijiet l-oħra msemmija fl-istess skrittura. Dina l-obligazzjoni ġiet assunta min-naħa u minn oħra mingħajr ebda appożizzjoni ta' terminu.

Illi fl-istess skrittura ta' promessa ta' enfitewsi l-attriċi obbligat ruħha "kif soġġetta għall-awtorizzazzjoni tas-Sekond'Awla ta' din il-Qorti" u fost l-eċċezzjonijiet tiegħu l-konvenut semma wkoll li dina l-awtorizzazzjoni għadha ma ġietx ottenuta. Għalhekk huwa jippretendi li dina l-azzjoni hija intempestiva mhux biss għaliex l-obligazzjoni kontenuta fl-iskrittura hija bla terminu imma anki għaliex dik il-kondizzjoni għadha ma avveratx ruħha.

Illi l-konvenut irriserva li jagħti eċċezzjonijiet oħrajn iżda l-partijiet qablu skond ma ntqal fuq li l-Qorti għandha qabel xejn tiddeċiedi fuq l-eċċezzjoni ta' l-intempestività. B'dan il-ftehim il-Qorti tifhem li dina l-eċċezzjoni għandha tiġi deċiża fl-aspett dupliċi tagħha, viż., (a) tal-mankanza tat-terminu, u (b) tan-nuqqas ta' verifika tal-kondizzjoni tal-awtorizzazzjoni ta' l-attriċi mis-Sekond'Awla ta' din il-Qorti.

Illi l-iskrittura li tat lok għal din il-kontroversja saret fit-2 ta' Marzu, 1963, u minn l-għada stess inqala' l-inkwiet fuqha bejn il-partijiet tant hekk li bin il-konvenut xehed li huwa kien ipprova jiddiswadi lil missieru milli jiffirmaha fil-ħin stess li l-attur Dottor Zammit Tabona kien qiegħed jiktibha, u dana għal ebda raġun partikolari imma sempliċement għax id-diskors kif miktub ma għoġbux. Kienu ftehmu wkoll fuq is-somma ta' £2,000 bħala s-somma li kellha tkun il-prezz ta' l-eventwali redenzjoni taċ-ċens, imma dan ma nkitibx. Il-konvenut nonostante dak li qallu ibnu, iffirma, u għalhekk ma

hemmx kwistjoni dwar il-liberu kunsens tiegħu. Infatti fuq dan ma ġiet sollevata ebda eċċezzjoni. L-għada l-konvenut u ibnu marru jitolbu lill-Dottor Zammit Tabona biex ireġġgħu kollox lura. Mistoqsi in kontro-eżami l-għala biddlu l-attitudni tagħhom b'dan il-mod, bin il-konvenut (il-konvenut ma xehedx) qal li r-raġunijiet kienu tnejn, waħda li ma tniżżlitx il-biċċa ta' l-elfejn lira, u l-oħra li huma ma jifhmux f'dawn l-affarijiet.

Illi din il-prova tinduċi loġikament inferenza qawwija li din mhijiex xi kwistjoni fejn il-konvenut huwa kuntent li jaddivjeni għall-effettiva enfitewsi u sempliċement għandu bżonn żmien iżjed biex jersaq fuq l-att pubbliku relativ, bħal meta jkun hemm xi xogħlijiet li għad iridu jsiru fil-fond, jew xi raġuni simili, imma li l-konvenut attwalment ma jridx jersaq għall-esekuzzjoni tal-promessa għax ma jridx, għax reġa' bdielu.

Illi taħt l-ewwel aspett ta' l-eċċezzjoni ta' l-intempestività l-atturi li ġja interpellaw lill-konvenut bl-ittra uffiċjali a fol: 4 biex jaddivjeni għall-enfitewsi "fit-terminu legali u fi kwalunkwe każ mhux aktar tard mit-2 ta' Ġunju, 1964", qegħdin isostnu li, stante li huma laħqu interpellaw lill-konvenut b'att ġudizzjarju, u b'hekk qegħduh in mora fis-sens u għall-iskop tal-art. 1173(2) tal-Kod. Ċivili, il-Qorti għandha tgħaddi immedjatament biex tikkundanna lill-konvenut ħalli jesegwixxi fid-debita forma l-promessa enfitewsi. Huma jsostnu din il-pretensjoni fuq l-awtorità tas-sentenza **Wismayer v. Grech** (app. 13. 4. 21, Vol. XXIV, i, 1119) li tiċċita l-bran tal-Giorgi (Obbligaz), Vol. II. Nru. 48.

Illi minn naħa tiegħu l-konvenut isostni li d-dispożizzjoni tal-liġi applikabbli għall-każ mhijiex dik ta' l-art. 1173(2) tal-Kodiċi imma l-art. 1120 dwar l-obligazzjoni mingħajr terminu, u qiegħed jippretendi li peress li fl-iskrittura in kwistjoni ma

issemmix terminu, li fih dik l-obligazzjoni kellha tiġi esegwita, għandu jiġi deċiż li l-atturi ma kellhomx dritt jipproċedu bl-azzjoni preżenti għall-kundanna għat-trasferiment, imma kellhom fl-ewwel lok jitolbu lill-Qorti biex tipprefiġġi terminu lill-konvenut. In sostenn ta' dan huma jirriferixxu għas-sentenzi **Said v. Buttigieg** (Kumm. 19. 6. 45, Koll. Vol. XXXIII, iii, 533, konfermata fl-appell) u **Liberto v. Gauci** (Kumm. 30. 5. 33, Koll. Vol. XXVIII, iii, 1181), ukoll għal bran ieħor ta' Giorgio (ibid. Nru. 60) u għas-sentenzi taljani riportati fir-Rakkolta tal-Fadda, numri 31, 34 taħt l-art. 1173 tal-Kodiċi Ċivili Taljan abrogat, simili għall-art. 1120 tagħna.

Illi nonostant dan l-apparenti konflitt ta' ġurisprudenza u awtorità, fil-fatt is-sentenzi ta' dawn il-Qrati ċitati mill-kontendenti mhumiex kuntrarji għal xulxin imma konsistenti. Tant hekk li t-tnejn ċitati mill-konvenut, u li huma posterjuri għal dik ċitata mill-atturi, jikkwotaw lil dina u jieħdu att minnha. Għalhekk hemm bżonn li dawn it-tlitt sentenzi jiġu eżaminati sewwa u rikonċiljati flimkien, biex tkun tista' ssir definizzjoni tal-vera propożizzjoni ta' liġi li għandha tirregola dan il-każ.

Illi fl-ewwel kawża fuq ċitata (Vol. XXIV) l-attur kien talab li l-konvenut jiġi kkundannat jirtira u jħallas merkanzija. Il-Qorti tal-Kummerċ kienet irrespinġiet id-domandi imma l-Onor. Qorti tal-Appell irrevokat is-sentenza u, kwantu għal dak l-aspett tagħha li jista' jinteressa l-kawża preżenti, irriteniet li l-konvenut ma kellux dritt, in bażi għal klawsola "as soon as possible", jirrisolvi l-vendita minħabba ż-żmien li kien għadda bejn l-ordni u l-konsenja, u dan għaliex l-attur kien offrilu il-merkanzija qabel ma kien ġie kostitwit in mora. Bħala motivazzjoni ta' din il-parti tad-deċiżjoni tagħha, il-Qorti tal-Appell fuq l-iskorta tal-Giorgi, Vol. II No. 48, offriet ir-raġuni li meta l-konvenzjoni ma tistabbilix terminu d-debitur jista' jesegwixxi l-obbligazzjoni tiegħu fi kwalunkwe żmien

qabel ma jiġi kostitwit in mora, u l-kreditur ma jistax jirrifjutah fuq il-motiv tar-ritard tiegħu, għaliex il-mora jew ritard legali, ma tiġix in korsa ħlief meta l-obbligazzjoni tiskadi, li jsir jew ma l-iskadenza tat-terminu jew, fin-nuqqas tiegħu, l-interpellazzjoni ġudizzjarja diretta lid-debitur. Il-fondament ġuridiku li minħabba fih il-liġi tesiġi dan, skond il-Giorgi — u dan qiegħed jingħad għax għandu rilevanza materjali għal każ preżenti — huwa li meta ma jkunx ġie stipulat terminu determinat, **id-debitur jista' raġonevolment** jaħseb li l-kreditur ma jippretendix adempjement sollecitu u għalhekk jibqa' jispera fit-tolleranza tiegħu, kredulità raġonevoli li tista' tiġi mneħħija biss bir-rikjesta tal-kreditur.

Illi fit-tieni sentenza (Vol. XXXII) ċioè l-ewwel waħda ċitata mill-konvenut — li kienet tittratta kas ta' rifjut ta' xogħol ta' twieqi tal-ħadid f'appalt, il-Qorti tal-Kummerċ irreferit b'approvazzjoni għal prinċipju fuq espost (tant hekk li ċċitat l-istess sentenza Wismayer vs Grech u l-istess bran tal-Giorgio imma, u dana fil-fehma ta' dina l-Qorti wisq raġonevolment, kompliet iddistingwiet fis-sens li meta ma jkunx ġie appost terminu u **in natura partikolari tal-obbligazzjoni u ċ-ċirkostanzi tal-kas hekk jitolbu,** il-kreditur ma jistax **minn rajh** jassenja hu stess it-terminu, u avolja jkun ġia ikkostitwixxa lid-debitur in mora permezz ta' att ġudizzjarju għandu jirrimetti ruħu għall-awtorità tal-Qorti li għandha tintervjeni biex tipprefiġġi żmien lid-debitur. Fiċ-ċirkostanzi tal-kas il-Qorti sabet li l-appaltatur kien **għamel kull ma seta' biex jesegwixxi x-xogħol fi** żmien raġonevoli, anki wara li rċeva l-protest, u effettivament laħaq lestih qabel il-ħaddied l-ieħor li l-konvenut mar iqabbad wara li, minħabba l-protest li kien għamel, ippretenda li kien ħareġ mill-kuntratt. Fi kliem oħra, il-Qorti ġiet irritenit li n-natura tal-obbligazzjoni (esekuzzjoni tax-xogħol tal-ħaddied) ma kenitx tali li bl-effett kombinat tal-artikolu 1173 (2) u 1120 tal-kodiċi, kienet tesiġi l-esekuzzjoni **immedjata** u li kieku l-konvenut, kif kien imissu għamel,

adixxa lill-Qorti biex tipprefiġġi terminu, dak it-terminu kien ikun qisu ta' l-istess durata daqs li l-attur attwalment impjega biex ilesti x-xogħol. Sentenza kjarament impernjata b'dak is-sens prattiku li kien janima lill-imħallef li ippronunzja, u li, fil-fehma tal-Qorti kif hawn presjeduta, huwa l-aqwa jekk mhux l-uniku mod kif il-liġi għandha tiġi interpretata u applikata jekk irridu inżommuha rispettata fil-konvinzjoni tan-nies bħala strument idoneu biex jirrispondi għall-bżonnijiet tal-ġustizzja fi żmenijietna.

Illi fit-tielet sentenza (Vol. XXVIII) — it-tieni ċitata mill-konvenut — li ugwalment kienet tittratta rifjut ta' merċi mibjugħa fuq il-pretest li kien għadda wisq żmien, il-Qorti tal-Kummerċ reteniet (a) li ma kienx ġie stipulat terminu determinat, u (b) li l-klawsola "consegna al più presto possibile" fid-doppju tal-kummissjoni ma kienetx timporta terminu u peress li l-attur ma kienx ġie kostitwit in mora u l-anqas ma kien ġielu prefiss terminu mill-Qorti, il-konvenut kien fid-dover jirċevi l-oġġetti mibjugħa. Il-Qorti immotivat ruħha wkoll fuq il-fatt li l-anqas ma kien għadda żmien tant twil li jippresupponi rinunzja taċita għall-obbligazzjoni miż-żewġ naħiet, i.e. rinunzja mill-venditur li jesegwixxi l-obbligazzjoni taċitament approvata mill-kompratur. L-importanza ta' din id-dikjarazzjoni tal-Qorti, għal kas presenti, hija li d-debitur tal-obbligazzjoni, bil-linja tal-kondotta li jagħżel u bil-passaġġ taż-żmien inutilment, jista' jagħti lok għal inferenza loġika li hu ma hux bi ħsiebu jesegwixxi l-obbligazzjoni iżjed.

Illi minn dan kollu li ġie premess il-Qorti tħoss li tista' tafferma b'sikurezza li **in linea ġenerali**, meta l-Promessa "de contrahendo", li hija obbligazzjoni "di fare" (ara a propositu Koll. Vol. XXIX, i, 365) ma jkunx ġie espress terminu għall-esekuzzjoni tal-kuntratt effettiv (li hu dejjem kuntratt distint mill-kuntratt stess tas-sempliċi promessa bilaterali, bħal ma hi l-promessa f'dan il-każ) il-vertenza m'għandhiex tiġi rego-

lata biss mill-art. 1173(2) imma wkoll mill-art. 1120, u għalhekk, dejjem in linea ġenerali, **f'ċerti każijiet,** bħal ma kienu inċidentalment dawk fuq imsemmija, il-kostituzzjoni in mora tad-debitur tal-obbligazzjoni mhijiex biżżejjed imma l-kreditur għandu jadixxi t-Tribunal biex jipprefiġġi lid-debitur terminu għall-esekuzzjoni.

Ikkunsidrat:

Illi, però, kuntrarjament għal dak li jippretendi l-konvenut, l-indaġini tal-Qorti fuq dan l-ewwel aspett tal-eċċezzjoni tal-intempestività ma tistax tispiċċa hawnhekk u l-propożizzjoni ta' liġi li għad kif ġiet formulata hawn fuq mhijiex, waħedha, biżżejjed biex twassal għall-liberazzjoni "ab observantia", għax meta l-konvenut isostni li għandu jiġi applikat ukoll l-art. 1120 huwa m'għandux dritt iħares biss lejn dik ilparti tiegħu li tirrikjedi l-fissazzjoni tat-terminu mill-Qorti imma għandu jaqrah **kollu,** u jekk wieħed jaqrah kollu għandu malajr jinduna li, in difett ta' terminu espressament konvenut, il-fissazzjoni tiegħu mill-Qorti hija r-regola **subordinata** mentri l-immedjatezza tal-esekuzzjoni ta' l-obligazzjoni hija r-regola **prinċipali.** Ma jingħadx hawnhekk li din ta' l-aħħar hi regola mentri dik ta' l-ewwel hi l-eċċezzjoni; sempliċement għaliex jista' jkun li, minħabba l-komplessitajiet tal-ħajja il-każijiet fejn il-Qorti tippreferixxi li tipprefiġġi terminu milli li tordna l-esekuzzjoni immedjata huwa numerikament iktar frekwenti; iżda dan ma jneħħix li, anki skond l-istruttura taddispożizzjoni in kwistjoni, l-esekuzzjoni immedjata, hija, **kull fejn hi raġjonevolment possibbli,** it-triq li l-aktar konformi għall-fedeltà li għandha tirrenja bejn in-nies fl-adempiment tal-promessi tagħhom. L-art. 1120 infatti, mhuwiex, fil-parti ewlenija tiegħu, ħlief ripetizzjoni tal-prinċipju tad-dritt Ruman "quoties in obligationibus dies non ponitur, praesenti die pecunia debetur" (Lib. 14. Dig. de reg. jur.), liema prinċipju huwa perfettament razjonali għax tabilħaqq malli l-obligaz-

zjoni hija perfetta hija esegwibbli, in virtù tagħha nnifisha (Ricci, Corso Teorico — Pratico di Diritto Civile, Vol. VI, para. 129).

Illi għall-istess konklużjoni jwasslu wkoll is-sentenzi ċitati mill-konvenut mill-opera tal-Fadda, għax għal min josserva tajjeb il-lokuzzjoni tagħhom (Nru. 31 sal-34) għalkemm huma jistgħu jkunu kollha każijiet fejn il-Qorti qalet li għandu l-ewwel nett jiġi prefiss terminu, huma kollha fl-istess ħin kienu każijiet fejn obligazzjoni **l-indoli** stess tagħha jew minħabba l-**mod** jew **lok** ta' l-esekuzzjoni. L-istess jirriżulta min-Numri 27, 28, 54 u 57. Fin-nru. 54 ġiet kontestata n-neċessità tat-terminu u l-Qorti rriteniet li kien dejjem fil-fakoltà tal-Qorti li tistabilixxi t-terminu. Fin-nru. 57 it-terminu ġie konċess minħabba d-diffikoltà preżentata mill-indoli tal-obligazzjoni, ċjoè, il-kanċellament ta' ipoteki. Fin-nru. 28 intqal li r-regola "quotiens in obligationibus..." tispiċċa meta jkun jidher li t-terminu kien sottintis, mentri fin-nru. 27 ġie deċiż li l-Qorti għandha tikkura l-intenzjoni tal-partijiet u li l-intenzjoni li għandu jiġi stabilit terminu għandha tiġi desunta mill-assjemi tal-fatti u tal-klawsoli tal-kuntratt, jew minn ċirkostanzi pre-eżistenti jew konkomitanti u li dan huwa apprezzament ta' fatt inċensurabbli in kassazzjoni jekk l-apprezzament tal-Qorti tal-meritu ikun motivat u ma jiddependix minn premessi erronei ta' dritt.

Illi ugwali wkoll huwa l-komment tar-**Ricci** (loc. cit.) u tal-ġurekonsult Malti **Sigismondo Dimech** (Dei Contratti e delle Obbligazioni in Generale, Malta, Tip. Cumbo, 1861, paġ. 294 u 298), ċjoè li t-terminu jitqies li ġie stipulat **taċitament** biss fis-sens li l-konvenzjoni għandha neċessarjament tirrakjudi fiha ż-żmien neċessarju għall-adempiment tagħha (fejn jingħata l-eżempju — 'il bogħod ħafna mill-każ preżenti — ta' obbligazzjoni mitwielda Malta imma esegwibbli fl-Ingilterra), u li peress li n-nuqqas ta' stipulazzjoni espressa ta' ter-

minu tfisser li lid-debitur (li favur tiegħu t-terminu huwa normalment konċess, art. 1116) ma ġiex konċess żmien għal dak li għandu jagħmel, allura hu għandu jagħmlu minnufih, ammenocchè, il-kwalità ta' l-obligazzjoni jew il-mod jew il-lok ta' l-esekuzzjoni ma jġibux magħhom il-ħtieġa ta' żmien li, **jekk ikun hemm bżonn,** jiġi stabbilit mill-Qorti. Is-sottolinear huwa tal-Qorti u għandu x'jaqsam mal-konsiderazzjonijiet prattiċi taċ-ċirkostanzi partikolari li sejrin isiru 'l quddiem;

Illi għalhekk jidher li l-vera kwistjoni f'din il-kawża mhijiex jekk għandux jiġi applikat l-art. 1173(2) jew l-art. 1120, imma jekk l-obligazzjoni in eżami, fil-presumibbli intenzjoni tal-partijiet, intenzjoni desumibbli min-natura ta' l-obligazzjoni stess, mill-fatti eżistenti fl-iskrittura, u mill-mod u lok ta' l-esekuzzjoni, hijiex esegwibbli minnufih jew, għal kuntrarju, hemmx lok li jiġi stabilit terminu mill-Qorti.

Illi fl-apprezzament tal-Qorti, mill-assjemi taċ-ċirkostanzi kollha fuq imsemmija, għandu jitnissel li l-uniku terminu taċitu li kien hemm fl-intenzjoni tal-partijiet (barra minn dak relativ għal kull eventwali proċedura fis-Sekond'Awla, fil-każ li din kienet meħtieġa, punt li jiġi ttrattat aktar 'il quddiem) kien dak neċessarju għall-verifika minn naħa u minn oħra. Fl-iskrittura in kwistjoni l-atturi u l-konvenut saru reċiprokament debituri favur xulxin, ta' l-ewwel li jakkwistaw u tat-tieni li jitrasferixxi imma għall-iskop ta' dina l-kawża d-debitur huwa l-konvenut, għaliex huwa biss, in effetti, qiegħed jopponi l-esekuzzjoni. L-atturi, fl-ittra uffiċjali li għamlu, wrew lill-konvenut li huma kienu lesti biex jakkwistaw u għalhekk fit-tieni mument sar huwa d-debitur, u malli huma wrewh li kienu lesti biex jakkwistaw l-obligazzjoni saret esegwibbli minnufih, għaliex id-difett ta' terminu espress ma jfissirx ħaġ'oħra ħlief li l-konvenut ma setgħax iżjed jipposponi l-esekuzzjoni wara li huma wrewh li kienu hekk lesti. It-terminu tat-tliet xhur li skond użu prevalenti lokali solitu jin-

għata fil-konvenji ta' vendita hawn Malta, infatti mhuwiex ħlief terminu konċess reċiprokalment lill-xulxin mill-partijiet għall-verifiki neċessarji, u ma hemm xejn fil-liġi li jipprojbixxi li jiġi miftiehem terminu itwal minn tlitt xhur (art. 1407 Kod. Ċiv.). Dan it-terminu m'għandux jiġi konfus mat-terminu l-ieħor ta' tliet xhur introdott fis-subartikolu (2) ta' l-art. 1407 għal skop ieħor, ċjoè, bħala terminu li fih l-aċċettant, taħt il-piena ta' dekadenza, għandu jinterpella lill-promittent għall-esekuzzjoni jekk irid li l-promessa tibqa' sseħħ. Imma meta jkun ġie stabilit terminu espress għall-esekuzzjoni tal-kuntratt, allavolja dak it-terminu jkun ġie konċess għall-iskop tal-**verifiki** jekk dawn il-verifiki jibqgħu jitlestew mill-aċċettant u dan jesebixxi ruħu pront u lest għall-kuntratt effettiv, il-promittent ma jistax jiġi kostrett jaddivjeni ħlief jekk iħalli t-terminu jiskadi, għax dak it-terminu ikun ġie stipulat favur tiegħu bħala d-debitur u t-terminu jissospendi l-esekuzzjoni. Fil-konvers, fejn ma jkunx ġie stabilit terminu, malli l-aċċettant ilesti l-verifiki tiegħu l-obligazzjoni issir esegwibbli minnufih, u dan proprju minħabba n-nuqqas tad-debitur jew promittenti biex jirriserva terminu favur tiegħu, terminu li hu għandu dritt jibqa' jgawdi sa' l-aħħar mument (ġja ladarba konċess) avvolja l-verifiki jkunu saru. Issa f'dan il-każ, kif intqal fuq l-atturi huma lesti jaddivjenu u n-natura ta' l-obligazzjoni in speċie, kif ukoll il-mod u l-lok ta' esekuzzjoni tagħha, ma jippreżentaw ebda diffikultà partikolari; almenu l-konvenut żgur ma sejjaħ ebda prova fir-rigward ħlief il-pretesti li ssemmew minn ibnu u li jidhru ġejjin jew mill-injoranza jew minn nuqqas ta' buona volontà tagħhom. Sintendi dan qiegħed jingħad fuq il-provi li saru f'dan l-istadju u unikament għall-effetti tiegħu u għalhekk ma jippreġudikax dawk l-eċċezzjonijiet l-oħra li l-konvenut jista' għad għandu f'moħħu li jagħti. Infatti, kull ma hemm bżonn huwa li l-partijiet jersqu quddiem Nutar u żewġ xhieda u jagħmlu l-kuntratt ta' enfitewsi, operazzjoni kommunissima li tista' ssir fi kwalunkwe żmien.

Illi minn dan jidher li fin-nuqqas ta' terminu espress l-obligazzjoni tal-konvenut hija esegwibbli minnufih skond id-disposizzjoni principali ta' l-art. 1120.

Illi apparti mill-konsiderazzjoni premessa il-ġurisprudenza u dottrina fuq ċitata juru li verament it-terminu għandu jiġi stabbilit mil-Qorti **meta jkun hemm bżonn**, jiġifieri, meta dan il-pass mhux biss ikun indikat minn natura ta' l-obligazzjoni u mill-mod u lok ta' l-esekuzzjoni tagħha, imma meta l-partijiet ma jkunux ftehmuh waħedhom in segwitu għall-oblikazzjoni li ammettietu. Issa l-konvenut f'dan il-każ ma weriex li huwa jrid jersaq għall-kuntratt u sempliċement għandu bżonn xi żmien iżjed. Għal kuntrarju, l-imġieba tiegħu ġja wriet li hu almenu sakemm jiddependi minnu ma jridx jaddivjeni. F'dawn iċ-ċirkostanzi huwa barra minn loku li l-konvenut jeċċeppixxa l-intempestività, u b'hekk jipprova jpoġġi ruħu fil-posizzjoni ta' persuna in buona fede li, għalkemm trid taddivjeni għandha bżonn ta' żmien iżjed għax huwa ġja wera t-taċita rinunzja tiegħu li jesegwixxi l-obligazzjoni, rinunzja però, li ma ġiet qatt taċitament approvata mill-atturi. Fil-fatt, iż-żmien li kellu bejn l-iskrittura u l-interpellazzjoni bl-ittra uffiċjali, u bejn l-ittra uffiċjali u l-preżentata taċ-ċitazzjoni, żmien li ammonta għal tliet xhur, kien ġja aktar minn suffiċjenti biex huwa, kieku ried, addivjena għall-kuntratt ta' enfitewsi. Għalhekk il-konvenut iż-żmien ġja ħadu waħda, għalkemm ma kienx stipulat ebda terminu favur tiegħu ħlief dak li jista' jiġi inferit taċitament għall-verifiki li għalihom iż-żmien ta' tliet xhur kienu abbondanti. F'din it-teżi il-konvenut żgur ma jistax isib konfront fil-bran tal-Giorgi li huwa għamel riferenza għalih (Vol. II, nru. 60), u li jgħid ċar li biex il-Qorti wara l-kostituzzjoni in mora, tistabilixxi terminu favur id-debitur, dana jrid jipprova li wara l-interpellazzjoni huwa, **mingħajr telf ta' żmien**, beda jagħmel dak kollu li hu meħtieġ biex jadempixxi l-obligazzjoni u ġie impedut minn xi fortuitu sopraġġunt, opinjoni bażata fuq it-

tagħlim tal-Pothier u ġuristi oħra insigni u fuq id-dritt Ruman (L. 82, para. i, Dig. de verb. obl.).

Illi għalhekk taħt l-ewwel aspett tagħha l-eċċezzjoni tal-intempestività mhijiex akkoljabbli.

Illi kwantu għat-tieni aspett ta' dina l-eċċezzjoni, ċjoè, il-fatt li l-attriċi għadha ma ottenietx l-approvazzjoni tas-Sekond'Awla ta' din il-Qorti, huwa veru li fl-iskrittura in kwistjoni l-attriċi obbligat ruħha "kif soġġetta għal dik l-awtorizzazzjoni". Din il-kondizzjoni tidher ta' portata pjuttost nebuluża u l-Qorti ssibha diffiċli tifhimha għalkemm l-attur Dr. Zammit Tabona spjega li kellu f'moħħu li l-akkwist kellu jkollu karatteru dotali. Imma l-attriċi bħala mara miżżewġa għandha dritt takkwista artijiet in enfitewsi basta bl-intervent u assistenza ta' żewġha, anki mingħajr ma tirrendihom dotali, u għalhekk il-konvenut ma għandux dritt jinsisti li hi tassoġġetta ruħha għall-awtorizzazzjoni tas-Sekond'Awla mingħajr neċessità. Dik il-kondizzjoni saret fl-interess tagħha biss u mhux tal-konvenut ukoll, għalhekk il-konvenut ma għandux interess fiha, la hi tirrinunzjaha.

Illi kwantu għall-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni, għalkemm il-Qorti kellha timmotiva ruħha fit-tul stante n-natura ta' l-ewwel kwistjoni dibattuta, din mhijiex raġuni biżżejjed li min-ħabba fiha l-atturi, bħala vinċituri, għandhom ibagħtu xi parti mill-ispejjeż fiċ-ċirkostanzi tal-każ.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-intempestività sollevata mill-konvenut bl-ispejjeż kontra tiegħu. Il-kawża tibqa' diferita għall-kontinwazzjoni għas-seduta tat-22 ta' April, 1965, sakemm sa dik inhar ma jkunx ġiex interpost xi appell minn din id-deċiżjoni.