28 ta' Ġunju, 1948.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President*.
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Giovanni Flott *versus* Avv. Dr. Lorenzo Cauchi

Obligazzjoni — Promessa ta' Bejgħ — Rinunzja.

Min jobliga ruħu li jixtri jista' jirrinunzja għal xi patt li ikun ta' siwi għalih, u min ikun obliga ruħu li jbiegħ ma jistax jopponi ruħu għall-eżekuzzjoni tal-promessa minħabba l-assenza ta' dan il-patt.

Fil-każ preżenti, kien hemm ftehim bejn il-kontendenti dwar il-bejgħ ta' fond. Instab li dak il-fond kien suġġett għal ċens li ma kienx imsemmi fil-konvenju. Il-promittent ippretenda li seta' jopponi li ma jersaqx għall-kuntratt definitiv tal-bejgħ biki fil-konvenju ma kienx hemm imsemmi dak iċ-ċens; imma l-Qorti qatgħet illi huwa kien obligat jersaq għal dak il-bejgħ billi l-aċċettant kien pront jixtri l-fond anki b'dak iċ-ċens, previa deduzzjoni mill-prezz miftiehem fil-konvenju ta' somma korrispondenti għall-valur li jonqos mill-fond minħabba dak iċ-ċens.

Il-Qorti — Rat is-sentenza minnha mogħtija fil-15 ta' Diċembru 1947, fejn jinsabu miġjubin it-talbiet ta' l-attur u l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, kif ukoll is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re fis-6 ta' Mejju 1947 bil-motivi li fuqhom tinsab bażata, u li biha ġie deċiż li l-iskrittura li kopja tagħha tinsab eżibita fil-fol. 4 tal-proċess mhix nulla għaż-żewġ motivi miġjubin fl-ewwel parti tan-nota ta' l-eċċezzjonijiet, u għalhekk għal dawk il-motivi ġiet respinta dik in-nullità, u ġie ordnat li l-ispejjeż taż-żewġ istanzi fuq din il-kwistjoni ma jiġux taxxati bejn il-partijiet, iżda d-dritt tar-reġistru jitħallas mill-konvenut appellat;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur, u l-petizzjoni tiegħu fejn talab li l-imsemmija sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re fis-6 ta' Mejju 1947, tiġi revokata u li jiġu milqugħa d-domandi tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut;

Ikkunsidrat;

Omissis;

Illi bl-iskrittura fuq imsemmija, li kopja tagħha tinsab eżibita fil-fol. 4 tal-proċess, sar ftehim bejn il-kontendenti fis-sens li l-appellat obliga ruħu li jbiegħ il-fond indikat fiċ-ċitazzjoni u l-appellant aċċetta dik l-obligazzjoni. F'dik l-iskrittura ma jingħadx li dak il-fond huwa suġġett għal xi piż jew ċens, iżda mid-dokumenti eżibiti, u speċjalment mill-att ta' l-akkwist magħmul mill-appellat (fol. 5), jirriżulta li jinsab soġġett għaċ-ċens perpetwu ta' 18s. fis-sena;

Ikkunsidrat;

Illi minħabba l-obligu li l-appellat assuma b'dik l-iskrittura u minħabba l-aċċettazzjoni ta' dak l-obligu da parti ta' l-appellant, l-istess appellat għandu jersaq għall-bejgħ favur l-appellant, jew, jekk il-bejgħ ma jkunx jista' iżjed isir, ikun obligat iħallaslu d-danni (art. 1407 (1) tal-Kodiċi Ċivili). L-appellat però qiegħed jippretendi li huwa ma jistax jiġi kostrett li jersaq għall-att tal-bejgħ, billi l-fond mhux liberu u frank kif għandu jiġi desunt mill-iskrittura fuq imsemmija (fol. 4), iżda soġġett għaċ-ċens perpetwu ta' 18s. fis-sena. Kieku dina l-pretensjoni ġiet akkampata mill-appellant li aċċetta l-obligazzjoni ta' l-appellat, kienet tista' tiftiehem; iżda li l-appellat iħossu ġustifikat li ma jersaqx għall-att tal-bejgħ minħabba mankanza dovuta unikament għal ħtija tiegħu hija ħaġa inkonċepibili u legalment inammissibili. Infatti din il-Qorti, bis-sentenza tat-23 ta' April 1934 in re "Pirotta vs. Camoin", stabbiliet li min ikun obliga ruħu li jixtri jista' jirrinunzja għal xi patt li jkun ta' siwi għalih, u min ikun obliga ruħu li jbiegħ ma jistax jopponi ruħu għall-eżekuzzjoni tal-promessa minħabba l-assenza ta' dak il-patt. Għalhekk l-appellat Dr. Cauchi ma jistax jopponi ruħu għal bejgħ li huwa ppromettà favur l-appellant billi l-fond jinsab soġġett għaċ-ċens perpetwu ta' 18s. fis-sena, peress li l-appellant huwa kuntent li jakkwista l-fond bħala suġġett għall-ħlas ta' dak iċ-ċens, salva l-likwidazzjoni ta' l-istess ċens u d-deduzzjoni tas-somma korrispondenti mill-prezz miftiehem;

Ikkunsidrat;

Illi l-Qorti tillikwida dak iċ-ċens perpetwu ta' 18s. fis-

sena *fl-ammont ta' £30, jiġifieri bit-tlieta fil-mija kif solti jsir f'dawn il-każi; u għalhekk mill-prezz ta' £200 għandhom jonqsu £30;*

Ikkunsidrat;

Illi l-ewwel tliet domandi miġjubin fiċ-ċitazzjoni huma għar-raġunijiet fuq miġjuba, ġustifikati, iżda mhux il-każ li tiġi, deċiża l-aħħar domanda, billi l-appellat għandu jersaq għall-eżekuzzjoni tal-promessa tiegħu bis-saħħa tad-dispożizzjoni fuq ċitata ta' l-art. 1407 (1) tal-Kodiċi Ċivili;

Għaldaqshekk:

Tilqa' l-appell ta' l-attur Giovanni Fiott, fis-sens li tilqa' l-ewwel tliet talbiet taċ-ċitazzjoni, billi tillikwida l-ammont taċ-ċens gravanti fuq il-fond fl-istess ċitazzjoni msemmi, billi tikkundanna lill-konvenut appellat biex jersaq għall-pubblikazzjoni ta' l-att *neċessarju tal-bejgħ tal-fond nru.* 70 Annunciation Street, Tarxien, li għandu jsir favur l-attur appellant bil-prezz ta' £170, u billi tinnomina lin-Nutar John Micallef Trigona biex jirċievi u jippubblika l-imsemmi att tal-bejgħ f'waħda mill-awli ta' dawn il-Qrati fit-8 ta' Lulju 1948, fl-10 a.m., bl-intervent ta' l-avukat *Dr. Carmelo Schembri* biex jirrappreżenta l-eventwali kontumaċi. Tiddikjara li ma hemmx lok għad-definizzjoni tar-raba' domanda miġjuba fiċ-ċitazzjoni; u tordna illi l-ispejjeż kollha barra dawk ġà deċiżi, u barra dawk relativi għal dik ir-raba' domanda, li ma għandhomx jiġu taxxati, jiġu *sopportati* mill-konvenut. U hekk *tirriforma* s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re fis-6 ta' Mejju 1947.