15 ta' Diċembru, 1995

Imħallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A.(Hons.), LL.D. - President
Onor. Carmel A. Agius B.A.,LL.D.
Onor. Noel V. Arrigo LL.D.

Stanislao Cassar *et*

versus

Chevalier Antonio Cassar

Kuntratt - Interpretazzjoni

Meta l-kliem ta' konvenzjoni meħud fis-sens li għandu skond l-użu fiż-żmien tal-kuntratt hu ċar ma hemmx lok għal interpretazzjoni. Hu biss meta s-sens tal-kliem ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher mill-pattijiet meħudin kollha flimkien, illi għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet.

Fid-dubbju, il-konvenzjoni tiġi mfissra kontra dak li favur tiegħu saret l-obbligazzjoni u favur dak illi ntrabat bl-obbligazzjoni.

Il-Qorti ta' l-Appell iddikjarat illi l-leġislatur,fil-materja ta' interpretazzjoni ta' kuntratt inissel ċerti regoli, li huma direttivi milli assoluti, li għandhom jiġu segwiti skond iċ-ċirkostanzi,u prinċipalment il-prinċipju illi meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri irid jiġi kkonsidrat dak li il-partijiet kontraenti riedu.Meta t-termini jkunu ċari mhux leċitu għall-Qorti li tinterpreta l-volonta`

tal-kontraenti oltre dak li ġie konvenut u miktub. Meta f'kuntratt il-partijiet ikunu spjegaw ruħhom ċar. Il-Qrati ma jkunux obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni. Ċertament mhux sakemm posterjorment għall-kuntratt ma jkunx intervjena xi avveniment li jkollu bħala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx ġiet preveduta u li hemm bżonn tiġi maqtugħa.

Il-Qorti:-

Rat is-sentenza appellata mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-8 ta' Jannar, 1993 li tgħid hekk:

"Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fl-1 ta' April, 1987 li biha l-atturi wara li ppremettew li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri tas-7 ta' April, 1981 il-konvenut kien biegħ lill-atturi aħwa Cassar in-nofs indiviż ta' porzjoni art li tinsab f'St. Edwards Street, Qormi, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka 271.6 metri kwadri għall-intier, kif deskritta fl-imsemmi kuntratt, u f'liema kuntratt kien ġie stipulat li "jekk il-Gvern jagħti xi kumpens tas-siġar li kien hemm imħawla fuq l-art, dan il-kumpens għandu jiġi perċepit ugwalment bejn il-venditur u l-kompratur"; illi b'kuntratt ieħor ta' l-istess Nutar Dottor Tonio Spiteri tat-8 ta' Frar, 1984 kien ġie ddikjarat li l-kejl globali ta' l-imsemmija art kellu jiġi korrett bħala li kien ta' 283.6 metri kwadri u mhux 271.6 metri kwadri, f'liema kuntratt ġie wkoll iddikjarat espressament: "Għal kwalunkwe buon fini jiġi ddikjarat illi skond kif kien miftiehem fil-kuntratt oriġinali jekk il-Gvern jagħti xi kumpens tas-siġar li kien hemm imħawla fuq l-art dan il-kumpens jiġi perċepit ugwalment bejn il-venditur u l-kompratur; mentri xi kumpens li jista' jingħata għall-esproprjazzjoni tat-toroq, dina tiġi perċepita mill-kompraturi"; illi fil-fatt il-Gvern esproprja biċċa art tal-kejl ta' 689.8 metri kwadri, prospiċjenti l-art akkwistata

mill-atturi, kif jidher fl-annessa pjanta, liema biċċa art ġiet effettivament trasformata fi triq, u l-Gvern sejjer iħallas kumpens għal din l-esproprjazzjoni,u għalhekk skond il-ftehim stipulat fil-kuntratt tat-8 ta' Frar, 1984 dana l-kumpens għandu jiġi perċepit kollu mill-atturi; illi l-konvenut huwa proprjetarju tan-nofs indiviż ta' l-art in kwistjoni, li ġiet effettivament esproprjata kif fuq imsemmi, iżda, kif stipulat fl-imsemmi kuntratt ta' l-1984, il-konvenut intrabat li l-kumpens relattiv għal din l-esproprjazzjoni għandha tiġi perċepita mill-atturi; illi l-atturi bħala eredi, u aventi kawża ta' missierhom George Cassar, huma l-proprjetarji, pro indiviso, tan-nofs l-ieħor ta' l-art in kwistjoni, u għalhekk huma intitolati li jipperċepixxu l-kumpens relattiv kollu; illi l-konvenut pero` issa qiegħed isostni li dan il-kumpens m'għandux jiġi perċepit kollu mill-atturi, u għalhekk qed jirrifjuta li jersaq fuq il-kuntratt relattiv li għandu jiġi ppubblikat mal-Kummissarju ta' l-Artijiet, għall-esproprjazzjoni tal-biċċa art fuq imsemmija tal-kejl ta' 689.8 metri kwadri u għall-ħlas tal-kumpens relattiv kollu dovut u spettanti lill-atturi, jekk huwa ma jirċevix nofs dan il-kumpens; talbu:

Li jiġi ddikjarat u deċiż li l-kumpens li l-Kummissarju ta' l-Artijiet, f'isem il-Gvern, sejjer iħallas għall-esproprjazzjoni tal-biċċa art tal-kejl ta' 689.8 metri kwadri fuq imsemmija, liema biċċa art ġiet ittrasformata fi triq, għandu jiġi perċepit kollu mill-atturi, skond kif miftiehem u kif huwa stipulat fl-imsemmi kuntratt tat-8 ta' Frar, 1984.

Li l-konvenut jiġi kundannat jersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv ta' l-esproprjazzjoni ta' din il-biċċa art u dana sabiex il-kumpens relattiv li għandu jitħallas mill-Gvern għal din l-esproprjazzjoni jiġi perċepit kollu mill-atturi;

Li jiġi nnominat in-Nutar fid-Dipartiment tal-Kummisarju ta' l-Artijiet ħalli jippubblika l-att relattiv fil-ġurnata, ħin u lok li jiġu fissati mill-Qorti, bin-nomina wkoll ta' kuraturi għall-eventwali kontumaċi;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut inġunt għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-atturi;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut ippreżentata fl-1 ta' Ġunju, 1987 li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt inkwantu jolqtu l-art li qatt ma ġiet ittrasferita lill-atturi. Il-klawsola dwar il-kumpens li jista' jingħata għall-esproprjazzjoni tat-toroq tirreferi ovvjament u neċessarjament għal dik il-parti ta' l-art li ġiet ittrasferita lill-atturi bil-kuntratti msemmija fiċ-ċitazzjoni u mhux għall-art adjaċenti li kienet u baqgħet proprjeta` esklussiva ta' l-eċċipjent;

Illi l-eċċipjent qatt ma rrifjuta li jersaq għall-pubblikazzjoni ta' l-att tat-trasferiment opportun, anzi ssolleċita lid-dipartiment ta' l-Artijiet biex jagħmel dan kemm jista' jkun malajr u anke ħoloq prokuratur biex jidher fuq l-att opportun, pero` mhux lest li jħalli kumpens dovut lilu esklussivament jitħallas kif qed jippretendu dawn;

Fil-fatt il-kontendenti setgħu resqu għall-pubblikazzjoni ta' l-att opportun u mbagħad irregolaw il-materja internament bejniethom;

Fl-aħħarnett l-eċċipjent ma jarax kif jista' jiġi ordnat li jiġi

pubblikat il-kuntratt li fih neċessarjament hu parti l-Kummissarju ta' l-Artijiet, bla ma dan ikun parti f'din il-kawża u għalhekk it-tielet talba hija ċertament insostenibbli;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut;

Eżaminat ix-xhieda u l-provi prodotti mill-kontendenti in sostenn tat-teżi tagħhom;

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża;

Ittrattat il-kawża;

Ikkunsidrat:-

Il-kwistjoni meritu tal-kawża hija riżultat ta' interpretazzjoni differenti li l-kontendenti qegħdin jagħtu lill-paragrafu li tniżżel f'att pubbliku korrettorju li sar bejniethom u ppubblikat min-Nutar Tonio Spiteri tat-8 ta' Frar, 1984;

B'kuntratt tas-7 ta' April,1981 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri l-konvenut biegħ u ttrasferixxa lill-atturi, indiviżament bejniethom, in-nofs indiviż ta' porzjoni ta' art li tinsab f'St. Edwards Street, kantuniera ma' St. Catherine Street, Ħal Qormi tal-kejl superfiċjali ta' 271.6 m.k. għall-intier. Il-partijiet ftehmu bejniethom u hekk ġie stipulat li "jekk il-Gvern jagħti xi kumpens tas-siġar li kien hemm imħawla fuq l-art, dan il-kumpens jiġi pperċepit ugwalment bejn il-venditur u l-kompraturi;

Sussugwentement, u billi nstab li l-kejl ta' l-art kien akbar minn dak ddikjarat fil-kuntratt oriġinali, ġie ppubblikat att

korrettorju bejn il-kontendenti fejn wara li ġie ddikjarat li l-estensjoni ta' l-art kienet ta' 283.6 m.k., tniżżlet il-klawsola segwenti:-

"Għal kwalunkwe buon fini jiġi ddikjarat illi skond kif kien miftiehem fil-kuntratt oriġinali jekk il-Gvern jagħti xi kumpens tas-siġar li kien hemm imħawla fuq l-art, dan il-kumpens jiġi pperċepit ugwalment bejn il-venditur u l-kompraturi; mentri xi kumpens li jista' jingħata għall-esproprjazzjoni tat-toroq dina tiġi pperċepita mill-kompraturi." (Sottolinear tal-Qorti);

Adjaċenti għall-art ittrasferita bil-kuntratt tas-7 ta' April, 1981 kien hemm biċċa art oħra tal-kejl ta' 689.8 m.k. li kienet proprjeta` tal-kontendenti u li ġiet esproprjata mill-Gvern sabiex tiġi fformata t-triq magħrufa bħala St. Edwards Street u li fuqha kellu jitħallas kumpens. L-atturi għalhekk qed jikkontendu li l-kliem użat fil-kuntratt tat-8 ta' Frar, 1984 rigwardanti "kumpens li jista' jingħata għall-esproprjazzjoni tat-toroq" jirreferi għal din il-biċċa art u mhux għal art li huma kienu akkwistaw. Konsegwentement, għalkemm din l-istess art qatt ma kienet tifforma parti mit-trasferiment fuq imsemmi, il-venditur, konvenut odjern, kien intrabat li jċedi lill-atturi dak il-kumpens li kien ser jitħallas mill-Gvern ta' Malta għal sehmu mill-art tal-kejl ta' 689.8 m.k. u li kienet ser tittieħed bħala triq;

Ma hemmx dubbju li l-kundizzjoni rigwardanti l-kumpens għas-siġar fil-kuntratt oriġinali kienet tirreferi għas-siġar fl-art trasferita. Infatti l-kuntratt jirreferi speċifikatament għas-siġar li kienu imħawwla fuq-l-art;

Jidher mid-diċitura tal-kuntratti msemmija, kif ukoll mill-

pjanti a *fol. 11 u 12 tal-proċess,li meta ġie ppubblikat il-kuntratt* tat-trasferiment tan-nofs indiviż ta' l-art tal-kejl ta' 283.6 m.k., it-triq St. Edwards kienet ġa` ppjanata jekk mhux ġa` ffurmata. Għalhekk il-kontendenti kienu konsapevoli ta' dak li kien ser jiġri mill-art u fejn kienet ser issir it-triq. Mill-pjanta a fol. 12 tal-proċess jirriżulta li mill-art trasferita lill-atturi, parti sostanzjali kienet ser tittieħed mill-Gvern sabiex tintuża bħala parti mit-triq ossia bankina. Kien għalhekk li l-kontendenti, fil-kuntratt ta' l-1981, speċifikaw x'għandu jsir mill-kumpens li jingħata mill-Gvern għas-siġar li kienu jinsabu fl-art. Il-kumpens għal dawn il-benefikati kellu għalhekk jinqasam bejn il-kontendenti;

Sa hawn ma kien hemm ebda problema. Iżda fil-kuntratt korrettorju ta' l-1994, wara li l-partijiet reġgħu rrepetew il-ftehim dwar is-siġar, żiedu wkoll klawsola oħra fejn intqal li "kumpens li jista' jingħata għall-esproprjazzjoni tat-toroq dina tiġi pperċepita mill-kompraturi";

L-attur Stanislao Cassar xehed permezz ta' affidavit u fost affarijiet oħra qal hekk:

"Illi fil-fatt meta konna għamilna l-kuntratt ma' zijuna dwar ix-xiri tal-biċċa art tal-kejl ta' 283.6 m.k., aħna konna espressament tkellimna fuq il-kumpens għall-esproprjazzjoni tat-triq li titfaċċa fuq dik l-art li kien qed ibiegħilna u konna ftehmna wkoll li kull kumpens li jista' jingħata għas-siġar pero` jibqa' tiegħu u tana bin-nofs kif kien oriġinarjament. Fil-parti li konna xtrajna aħna kien hemm biss erba' siġar tal-bajtar waqt li fil-parti tat-triq li ġiet esproprjata mill-Gvern kien hemm ħafna siġar. Dan biex nuri kemm kien il-ħsieb ta' zijuna li l-kumpens għall-art kellna noħduh aħna biss";

L-affidavit ta' Maria Assunta Cassar ma żied xejn ma' dak ta' l-attur Stanislao Cassar billi kien ripetizzjoni ta' dak li qal ħuha;

Il-konvenut ikkonferma d-dikjarazzjoni ġuramentata tiegħu fejn issottometta illi t-talbiet attriċi ma jistgħu qatt jolqtu kumpens dovut fuq art li qatt ma ġiet ittrasferita lill-atturi u li kienet u baqgħet esklussivament proprjeta' tiegħu. Li l-kliem tal-kuntratt korrettorju kien juri biċ-ċar li l-kumpens li kien qed jissemma' kien dak dovut fuq l-art li kienet qed tiġi ttrasferita u mhux art oħra adjaċenti u li filwaqt li hu kien għamel riserva favur tiegħu dwar il-kumpens għas-siġar, speċifika li f'każ ta' esproprjazzjoni ta' biċċa art għat-toroq dan kellu jitħallas kollu lill-atturi;

Meta xehed quddiem l-Imħallef supplenti fid-9 ta' Ġunju, 1987 il-konvenut qal li qatt ma kellu l-intenzjoni li jħalli lill-atturi jieħdu l-kumpens li kellu jirċievi mill-Gvern fuq l-art li ma kinitx meritu tal-kuntratt ta' bejgħ;

In-Nutar Tonio Spiteri, li xehed erba' snin u disgħa xhur wara li ppubblika l-kuntratt korrettorju xehed li milli jiftakar kienu sejħulu l-atturi tal-lum u kienu lmentaw illi l-pjanta esebita fil-kuntratt preċedenti ma kinitx preċiża għax kien hemm xi żball fil-kejl. Iltaqgħu għand il-konvenut, tawh pjanta ġdida u xtaqu jżidu fit-transazzjoni ta' bejniethom, parti tat-triq li ma kinitx issemmiet fil-kuntratt preċedenti. Ix-xhud spjega li minħabba l-liġi kif kienet ma setgħu jżidu xejn fil-kuntratt dwar proprjeta' li ma kinitx ġiet ittrasferita qabel u li skond il-partijiet riedu li dakinhar tiġi ttrasferita. Dakinhar, spjega n-Nutar, il-partijiet ma ridux li jsir kuntratt ġdid dwar l-arja u art li suppost kellha tiġi inkluża fit-trasferiment, u minflok, peress li xtaqu li l-kwistjonijiet ta' bejniethom ma jibqgħux veljanti, qablu li tiġi inserita din id-dikjarazzjoni;

In kontro eżami l-istess Nutar Spiteri qal li l-konvenut odjern ma riedx li jsiru kuntratti ġodda u ma riedx li jiddipartixxi mill-kundizzjonijiet li kienu jeżistu wara li sar l-ewwel kuntratt;

Il-provi mressqa huma konfliġġenti biss mill-fuq espost jidher ċar li l-atturi qegħdin jallegaw li l-konvenut, permezz tal-klawsola *fil-kuntratt tat-9* ta' *Frar, 1984 fuq ċitat, ċedielhom kull dritt li hu* seta' kellu għall-kumpens mingħand il-Gvern fuq art adjaċenti għal dik trasferita. Din l-allegazzjoni hija kkontestata mill-konvenut li, da parti tiegħu, isostni li hu qatt ma kellu l-intenzjoni li jagħmel dak li qed jippretendu l-atturi u li kien tahom biss id-dritt li jipperċepixxu l-kumpens imħallas mill-Gvern fuq l-art ittrasferita lill-atturi wara li żamm id-dritt fuq nofs il-kumpens għas-siġar;

L-atturi xehdu li kien intlaħaq ftehim mal-konvenut fis-sens li l-kumpens għall-esproprjazzjoni tat-triq li titfaċċa fuq l-art li kienu akkwistaw kellu jkun tagħhom. B'dana kollu fil-kuntratt tas-7 ta' April, 1981 *ma tniżżel xejn dwar dan il-ftehim* u l-partijiet illimitaw ruħhom għall-kwistjoni tal-kumpens tas-siġar. Kien biss tliet snin wara, meta ġie ppubblikat l-att korrettorju li jissemma l-kumpens għall-esproprjazzjoni tat-triq. Da parti tiegħu l-konvenut jikkontesta l-allegazzjoni ta' l-atturi u jgħid li l-kumpens imsemmi fl-att korrettorju kien jirreferi għall-art ittrasferita;

Il-Qorti tosserva li l-paragrafu fl-att korrettorju li jitkellem dwar kumpens jibda bil-kliem "Għal kwalunkwe buon fini" donnu li l-partijiet xtaqu li fl-att korrettorju jiċċaraw dak li seta' ma kienx daqstant ċar fil-kuntratt oriġinali. Issa fl-ewwel kuntratt ma jissemma xejn dwar kumpens għall-esproprjazzjoni tat-triq. Huwa naturali li la darba l-art kienet ta' l-atturi in forza tal-kuntratt ta' l-akkwist, kull kumpens dovut mill-Gvern għal dik il-parti li kienet ser tittieħed

għat-triq kien ikun dovut lill-atturi. Iżda stante li fl-ewwel kuntratt jissemma l-kumpens għas-sigar u li dan kellu jiġi pperċepit mill-kontraenti f'oqsma indaqs nonostante l-fatt li l-art kienet saret ta' l-atturi, l-unika interpretazzjoni tal-klawsola in kwistjoni għandha tkun li l-akkwirenti riedu jagħmluha ċara li l-kumpens għal dik il-parti mill-art li kienu akkwistaw u li kienet ser tittieħed għat-triq, ikun tagħhom;

Fl-aħħarnett il-Qorti mhix sodisfatta li d-diċitura tal-klawsola in kwistjoni tista' tiġi interpretata bħala ammontanti għal ċessjoni ta' drittijiet a termini ta' l-artikolu 1469 *et seq* tal-Kap. 16 billi la hu indikat il-kreditu pretiż u lanqas ma hemm indikat il-prezz taċ-ċessjoni;

Għaldaqstant il-Qorti, fil-waqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-istess atturi";

Din il-Qorti dehrilha utli li tirriproduċi s-sentenza appellata għaliex tinkorpora mhux biss it-talbiet attriċi u l-eċċezzjonijiet għalihom imma wkoll il-motivazzjoni valida li waslet lill-ewwel Qorti tirrespinġi l-pretensjonijiet attriċi;

L-atturi ħassewhom aggravati minn din is-sentenza u hekk fil-qosor huma ippuntwalizżaw l-aggravji tagħhom:

"1. L-ewwel Qorti waslet għall-interpretazzjoni skorretta tal-klawsola rilevanti tal-kuntratt in kwistjoni u ċjoe' tal-klawsola li kienet tipprovdi dwar min għandu jipperċepixxi l-kumpens mogħti mill-Gvern għall-esproprjazzjoni tat-toroq. L-argument, kif sostanzjalment iddeterminaw l-ewwel Qorti tasal għall-konklużjoni tagħha, kienu l-fatt li t-tieni kuntratt kien att korrettorju u għalhekk

kien qiegħed jissuplixxi għall-ftehim *milħuq* fl-ewwel kuntratt tat-trasferiment u fit-tieni lok il-fatt li l-Qorti ħasset li r-riferenza għall-kumpens għall-esproprjazzjoni tas-siġar u tat-toroq kienet relattiva għall-art li *qiegħda tiġi mibjugħa* u mhux *għall*-art oħra;

2. L-appellanti jissottomettu li dawn il-konklużjonijiet ta' l-ewwel Qorti huma żbaljati u l-provi u l-fatti miġjuba minnhom a konjizzjoni tal-Qorti messhom wassluha għall-interpretazzjoni ferm differenti tal-kuntratt in kwistjoni. Id-dikjarazzjonijiet fil-kuntratt korrettorju kienu intiżi biex jissuplixxu l-mankanzi li kien fih l-ewwel kuntratt. Għalhekk il-partijiet iddikjaraw għal kull buon fini dak li kienu qed *jiftehmu*;

3. Huwa paċifiku li fl-ewwel kuntratt ma kien hemm ebda ftehim espress fih dwar kif għandu *jiġi pperċepit mill-partijiet* il-kumpens li jingħata għat-toroq. Il-fatt li huma semmewh fl-att korrettorju juri l-intenzjoni ċara tagħhom li jirregolaw materja li dehrilhom li ma kinitx suffiċjentement regolata fl-ewwel kuntratt;

4. Kieku kien minnu li l-kumpens li wieħed kien qed jitkellem dwaru kien jirriferixxi biss għall-art ittrasferita allura dik id-dikjarazzjoni kienet tkun inutli u superfluwa għax huwa wisq evidenti li fil-każijiet normali l-kumpens jingħata lis-sid u la darba dawn ikunu xtraw l-art il-kumpens ikun dovut lilhom;

5. L-interpretazzjoni li tat l-ewwel Qorti għall-kliem in kwistjoni tikkozza bir-rispett mal-fatti kif kienu magħrufa mill-partijiet fil-mument li waslu għall-konklużjoni tal-kuntratt. Jirriżulta evidenti sija *mill-pjanti sottomessi kif ukoll mill-kuntratt relattiv* u mill-atti ta' esproprju in kwistjoni li qatt ma kien hemm kwistjoni li l-art li kienet ser tiġi ttrasferita u kienet qed tiġi ttrasferita lill-

atturi bil-kuntratt in kwistjoni kienet ser tiġi esproprjata;

6. Dina l-art kienet art biswit it-triq u l-ebda parti minnha ma kienet ser tifforma t-triq fil-mument li saru l-kuntratti. Fil-fatt l-esproprjazzjoni kienet ġa` avverat ruħha u t-triq kienet ġa` nfetħet u l-art li akkwistaw l-atturi kienet biswit imma fl-ebda parti minnha, parti mit-triq in kwistjoni. Għalhekk fuq l-art ittrasferita la wieħed seta' jitkellem dwar kumpens għall-esproprjazzjoni ta' l-art u lanqas kumpens ta' l-esproprjazzjoni ta' siġar għax f'din il-parti la kien hemm art u lanqas kien hemm siġar li kienu qegħdin jittieħdu mill-awtorita` pubblika u li għalhekk ikkrejaw il-bżonn ta' ħlas ta' kumpens;

7. Min-naħa l-oħra l-art li kienet ko-proprjeta` sija ta' l-atturi kemm tal-konvenuti li kienet biswit ma' dik akkwistata mill-atturi kienet ġa` ġiet meħuda mill-Gvern u nfetħet triq;

8. Meta l-partijiet kienu fil-kuntratt relattiv qegħdin jirreferixxu għall-kumpens tat-toroq u għall-kumpens għas-siġar u ċjoe` li l-kumpens għas-siġar kellu jibqa' pperċepit bin-nofs bejn il-partijiet waqt li l-kumpens għat-toroq kellu jiġi pperċepit mill-atturi kienu preċiżament qegħdin jirreferixxu għal din l-art li kienet ġa` ttieħdet bħala triq u kienet tinsab faċċata biswit l-art mixtrija mill-atturi";

L-appellanti jissottomettu fuq punt ta' dritt illi l-intenzjoni tal-partijiet meta jikkonkludu l-kuntratti għandha tkun mifhuma fl-isfond tal-fatti u ċ-ċirkostanzi li fihom ikunu ftehmu. Huma jissottomettu illi "l-konklużjoni ta' l-ewwel Qorti - dwar l-interpretazzjoni tal-kuntratt in kwistjoni - ma kinitx korretta";

Il-preżenti vertenza *infatti tirrisolvi ruħha f'materja ta'* interpretazzjoni ta' klawsoli f'żewġ kuntratti bejn il-kontendenti. Sewwa li jiġu riportati;

Il-kuntratt tas-7 ta' April, 1981:

"Il-partijiet jiftehmu illi jekk il-Gvern jagħti xi kumpens tas-siġar li kien hemm imħawla fuq l-art, dan il-kumpens jiġi pperċepit ugwalment bejn il-venditur u l-kompratur. L-art ittrasferita b'dak il-kuntratt tinsab f'Saint Edwards Street kantuniera ma' Saint Catherine Street, Qormi, deskritta bħala li kellha kapaċita` ta' 271.6 *metri kwadri*;

Il-kuntratt tat-8 ta' Frar, 1984:

"Għal kwalunkwe buon fini jiġi ddikjarat illi skond kif kien miftiehem fil-kuntratt oriġinali, jekk il-Gvern jagħti xi kumpens tas-siġar li kien hemm imħawla fuq l-art dan il-kumpens jiġi pperċepit ugwalment bejn il-venditur u l-kompratur, mentri xi kumpens li jista' jingħata għall-esproprjazzjoni tat-toroq dina tiġi pperċepita mill-kompraturi" (jiġifieri mill-appellanti);

Il-"kuntratt oriġinali" msemmi f'din il-klawsola hu - kif espressament stipulat - dak tas-7 ta' April, 1981. Infatti dan it-tieni kuntratt kien sar bejn l-istess kontraenti għaliex "il-kejl ta' l-art ġie erronjament indikat u minflok kellu jkun 283.6 metri kwadri". Dan it-tieni kuntratt - kif ġustament osservat l-ewwel Qorti u kif ukoll espressament iddikjarat mill-kontraenti - kien wieħed korretorju tal-kejl iddikjarat fl-ewwel kuntratt. L-atturi appellanti qed jippretendu u qed jitolbu infatti dikjarazzjoni mill-Qorti f'dan is-sens li meta fit-tieni kuntratt il-kontraenti jikkonvejenu illi "xi

kumpens li jista' jingħata għall-esproprjazzjoni tat-toroq dina tiġi ppercepita (verament dan jiġi ppercepit) mill-kompraturi "ċjoe' mill-istess atturi, huma ma kinux qed jirreferu għall-esproprjazzjoni ta' parti mill-art trasferita bl-ewwel kuntratt, imma għal parti oħra mill-art li kien hemm faċċata tagħha u li hu paċifiku li kienet tappartjeni fi proprjeta' lill-konvenut appellat u lill-atturi appellanti indiviżament bejniethom fi kważi indaqs. Din l-art kellha tiġi kif fil-fatt ġiet esproprjata u utilizzata għall-formazzjoni tat-toroq u ċjoe' għal St. Edwards Street. Il-konvenut jikkontesta din il-pretensjoni. Hu għandu raġun almenu skond l-atti u l-provi prodotti. Din il-Qorti tikkondividi l-konsiderazzjonijiet ta' l-ewwel Qorti u ssaħħaħhom bis-segwenti:

Kif fuq aċċennat din hi materja ta' interpretazzjoni tal-kuntratti. Issa - "Meta l-kliem ta' konvenzjoni meħud fis-sens li għandu skond l-użu fiż-żmien tal-kuntratt hu ċar ma hemmx lok għal intepretazzjoni" (Artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili). Issa hu ovvju illi fil-kliem espress fil-klawsoli taż-żewġ kuntratti fuq riportati ma hemm l-ebda ambigwita' jew ekwivoċita'. M'hemm l-ebda dubbju illi fl-ewwel kuntratt ma sar l-ebda ftehim dwar kumpens għall-esproprjazzjoni ta' xi parti mill-art ttrasferita jew xort'oħra jew min kellu jipperċepixxi f'tali kumpens. Il-partijiet tkellmu biss fuq xi kumpens ta' siġar li hemm "imħawla fuq l-art". Tali kumpens kellu jiġi pperċepit ugwalment bejn il-venditur u l-kompratur. Importanti pero' illi f'dan l-ewwel kuntratt m'hemm l-ebda aċċenn jew riferenza għal xi biċċa art oħra li ma kinitx l-art ittrasferita. Imkien ma hemm xi riferenza għall-art li kienet ta' proprjeta' komuni u li eventwalment ġiet esproprijata u wżata għall-formazzjoni tat-triq;

Dan ifisser illi bl-ebda mod ma tista' tiġi estiża l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fit-tieni kuntratt b'sempliċi riferenza għall-

ewwel kuntratt biex tinkludi xi ftehim fuq din l-art li baqgħet komuni għax din ma kienet bl-ebda mod tifforma l-oġġett in vendita jew il-*causa contraendi* bejniethom. Dan ifisser illi jekk l-atturi appellanti qed jippretendu li sar xi ftehim li jagħtihom il-jedd għall-ħlas tal-kumpens kollu dovut għall-art esproprjata dan iridu neċessarjament jipprovah tramite ftehim espress fit-tieni kuntratt - dak korrettorju;

Jiġi nnotat illi l-klawsola li fih il-kontraenti kkonvenew dwar min kellu jirċievi xi eventwali kumpens għall-esproprjazzjoni hi mhux biss espressament marbuta mal-kontenut ta' l-ewwel kuntratt u jagħmel riferenza għalih (skond kif kien miftiehem fil-kuntratt oriġinali) imma wkoll titkellem espliċitament fuq l-art ittrasferita b'dak il-kuntratt. Ma jista' jkun hemm l-ebda dubbju mit-tifsir tal-kliem tal-klawsola fit-tieni kuntratt li meta l-kontraenti kienu qed jitkellmu dwar kumpens li seta' jingħata għall-"esproprjazzjoni tat-toroq" huma kienu qegħdin jirreferu għall-esproprjazzjoni ta' xi parti mill-art ittrasferita. U dan neċessarjament għaliex anke f'dan it-tieni kuntratt m'hemm l-ebda aċċenn lanqas l-aktar remot illi l-kontraenti kienu qegħdin jinnegozjaw dwar xi art li ma kinitx dik in vendita'. Mhux biss il-kliem tal-kitba hu ċar u univoku imma wkoll hu ovvju illi kieku l-kontendenti kellhom ħsieb divers huma kienu ċertament jesprimu l-volonta' tagħhom fis-sens pretiż mill-appellanti. *Multo magis* meta si trattava mhux ta' xi biċċa art *de minimis* imma ta' estensjoni ta' art esproprjata għat-triq li ma kinitx imsemmija fil-kuntratt oriġinali, li kienet ta' estensjoni ferm akbar minn dik attwalment ittrasferita taħt il-kuntratt oriġinali lill-atturi appellanti u meta l-kontraenti kienu għal kollox konsapevoli li din l-art kienet ser tiġi kif fil-fatt ġiet esproprjata għall-formazzjoni tat-triq. Mhux leċitu għalhekk illi wieħed jipprova jġebbed id-diċitura tal-kuntratti u jipprova jinterpreta fihom dak li qatt ma kien fil-volonta' tal-kontraenti;

Hu biss "meta s-sens tal-kliem ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher mill-pattijiet meħudin kollha flimkien, (li) għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet" (artikolu 1003 tal-Kap. 16). Fil-każ in eżami mhux biss is-sens tal-kliem hu ċar imma wkoll m'hemm l-ebda ċertezza fil-provi illi l-kontraenti kellhom fi ħsiebhom xi ftehim li ma kienx dak li joħroġ mis-sinjifikat ordinarju tal-kliem użat. Hemm biss infatti dak li qalu l-istess atturi appellanti kontrastat u negat mix-xhieda ta' l-appellat. F'dan l-istat ta' konflitt neċessarjament tonqos dik il-prova ta' l-unita` tal-ħsieb "tal-partijiet kollha" li jiġġustifika l-applikazzjoni ta' l-artikolu 1003. Premess ukoll illi hawn mhux si tratta ta' klawsola "li tista' tfisser ħaġa u oħra" (artikoli 1004 - 1005) jew li l-kliem fiha użat mhux ċar (artikolu 1006). Anke kieku kellu fl-aħjar ipotesi għall-appellanti jitqies li jista' jkun, imma mhux ċert li hekk kien, li sar ftehim minnhom allegat, "fid-dubbju l-konvenzjoni tiġi mfissra kontra dak li favur tiegħu saret l-obbligazzjoni u favur dak illi ntrabat bl-obbligazzjoni (artikolu 1009). Allura favur l-appellat;

In konklużjoni, din il-Qorti waslet għall-konvinċiment li waslet għalih l-ewwel Qorti li l-kuntratti bejn il-kontendenti bl-ebda mod ma jesprimu l-volonta` tagħhom fis-sens pretiż mill-appellanti la espressament u lanqas impliċitament;

"B'disposizzjoni espressa tal-liġi, meta l-kliem tal-konvenzjoni meħud fis-sens li għandu fiż-żmien li sar il-kuntratt hu ċar, m'hemmx lok għall-interpretazzjoni". Hu biss "meta mbagħad is-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet, kif dan ikun jidher ċar mill-pattijiet magħqudin flimkien (li) għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet" (Vol. XLI P.I p. 531);

"Kif ġie osservat *mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fil-kawża* **Sciberras Trigona - Aneico** tas-6 ta' Ottubru, 1883 "*quando le parole dell'atto sono chiare si deve stare alla lettura dell'atto, e non vi e' luogo a ricorrere a congetture*" (Vol. XXXVI, P.I, p.191);

"Il-leġislatur fil-materja ta' intepretazzjoni ta' kuntratt inissel ċerti regoli, li huma pjuttost direttivi milli assoluti, li għandhom jiġu segwiti skond iċ-ċirkostanzi, u prinċipalment il-prinċipju illi meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri irid jiġi kkunsidrat dak li l-partijiet kontraenti riedu". A *contrario senso* meta t-termini jkunu ċari mhux leċitu għall-Qorti li tinterpreta` l-volonta` tal-kontraenti oltre *dak li ġie konvenut u miktub. Meta f'kuntratt il-partijiet* ikunu spjegaw ruħhom ċar - kif jindikaw il-kuntratti fuq ċitati - il-Qrati ma jkunux obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni. Ċertament mhux sakemm posterjorment għall-kuntratt ma jkunx intervjena xi avveniment "li jkollu bħala konsegwenza kwistjoni li ma tkunx ġiet ippreveduta u li hemm bżonn tiġi maqtugħa" (Vol. XXXIV P.I, p.27). Ċirkostanzi li ma jokkorrux fil-każ in eżami. Jirriżulta infatti l-kontra tant li t-triq li għaliha l-appellanti qegħdin jippretendu li jitħallsu l-kumpens sħiħ u li għall-arja tagħha ma saret l-ebda riferenza fil-kuntratti bejn il-kontendenti, kienet diġa` ġiet imfassla fil-mument meta ġew pubblikati l-istess kuntratti. Il-kontraenti kienu allura jafu bl-*esproprjazzjoni* u bil-ħlas ta' kumpens relattiv. Jekk l-appellanti kellhom xi pretensjoni fir-rigward ta' tali kumpens kien fl-interess tagħhom li jistipulawha fil-kuntratt b'mod li tiġi maħluqa r-rabta u l-obbligazzjoni fil-konfront ta' l-istess appellat anke fir-rigward ta' art li ma kinitx tifforma l-oġġett tal-konvenzjoni bejniethom;

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

sentenza appellata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti.