5 ta' Mejju, 1955

Imħallef:
Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Ġorġ Scerri et. *versus* Nazzareno Ellul

Promessa ta' Bejgħ — Att ta' Konvenju — Terminu — Sospensjoni — Art. 1407 (2) tal-Kodiċi Ċivili.

L-effett tal-promessa ta' bejgħ ta' stabili jispiċċa meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun setgħ' jsir, kemm il-darba ma jkunx ġie miftiehem żmien itwal.

B'dan il-kliem tal-liġi għandu jiftiehem illi t-terminu ta' tliet xhur hu sospiż meta mill-konvenju jidher li dik kienet il-volontà tal-kontraenti, u biex jiġu superati ostakoli komuni għaż-żewġ kontraenti u minnhom magħrufin.

Ix-xerrej ma jistax jippretendi li l-ostakolu kollu jitneħħa fi żmien dawk it-tliet xhur, jekk fl-att tal-konvenju ma jkunx ġie stabbilit iż-żmien li fih kellu jitneħħa dak l-ostakolu. Jekk mbagħad ix-xerrej jippretendi li l-venditur ser idum żmien aktar minn rajjonevoli biex ineħħi l-ostakolu, hu għandu r-rimedju li jirrikorri lill-Qorti għall-prefissjoni ta' dak iż-żmien; imma ma jistax jirritjeni ruħu maħlul mill-obligu li jixtri għax jidhirlu li għadda żmien biżżejjed li fih messu tneħħa l-ostakolu.

Il-Qorti; — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-atturi, wara li ppremettew li b'att ta' konvenju li ġie firmat fis-26 ta' Marzu, 1954 (dok. B) l-atturi, fil-kwalità tagħhom premessa, obligaw ruħhom li jbigħu lill-konvenut, u dan obliga ruħu li jixtri minn għandhom, id-dar Ħal Qormi, St. Peter Street, numri 20 u 21, fil-konvenju indikati bħala numri 21 u 22, bħala libera u franka minn kwalunkwe piż, kompriża l-għodda inservjenti għax-xogħol tal-ħobs li hemm fi-

istess dar, u dan bil-prezz ta' £2,250 u bil-pattijiet l-oħrajn kollha fl-istess konvenju stipulati; u li l-konvenut ma jridx jersaq għall-kuntratt biex jiġi definittivament attwat u eżegwit l-att tal-konvenju fuq imsemmi; talbu illi l-istess konvenut jiġi kundannat jaddivjeni għall-kuntratt notarili opportun sabiex huwa jixtri minn għandhom il-fond fuq imsemmi numri 20 u 21 St. Peter Street, Qormi, bħala frank u liberu minn kwalunkwe piż, u bil-kondizzjonijiet l-oħra kollha stipulati fl-istess att tal-konvenju, u sabiex fl-istess kuntratt definittiv iħallashom l-imsemmi prezz ta' £2,250; u dan fl-atti tan-nutar li jiġi nominat minn din il-Qorti, u fil-jum u ħin li mill-istess Qorti jiġu determinati, billi wkoll jiġi nominat kuratur biex jirrappreżenta lill-konvenut fuq l-istess att fil-każ li dan ma jidherx u ma jersaqx għall-kuntratt. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-mandati ta' qbid u ta' sekwestru tas-26 ta' Jannar, 1954;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi in forza ta' skrittura privata in data 26 ta' Marzu, 1953, l-atturi ...... ippromettew u obligaw ruħhom li jbiegħu lill-konvenut Nazareno Ellul ...... bil-patt illi l-ispejjeż neċessarji biex il-minuri jiġu awtorizzati jbiegħu jitħallsu f'ishma ndaqs mill-vendituri, u l-ispejjeż ta' l-att tal-konvenju u tal-kuntratt tal-bejgħ u relattivi, kompriżi dawk tal-konsulent legali tal-kumpratur, jitħallsu ......;

Illi, meta saret dina l-promessa ta' vendita, l-attriċi Giuseppa Xerri kienet ilha sitt xhur li rrikorriet lejn is-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina biex tiġi nominata tutriċi ta' l-imsemmijin minorenni, u kienet qegħdha tipprepara l-inventarju li kien ġie lilha ordnat minn dik il-Qorti b'digriet tas-26 ta' Settembru, 1953; liema inventarju kien lest fit-22 ta' Novembru, 1954, u ġie publikat fit-3 ta' Diċembru ta' l-istess sena. Fil-21 ta' Diċembru hija aċċettat bil-benefiċċju ta' l-inventarju l-wirt ta' l-istess minorenni fil-kwalità tagħha ta' tutriċi tagħhom, u fit-22 ta' Diċembru ta' l-istess sena 1954 ġiet awtorizzata tbiegħ sehemhom mill-fond fuq imsemmi;

Fit-30 ta' Novembru, 1954, il-konvenut, permezz ta' ittra uffiċjali, għarraf lill-atturi li ħass ruħu maħlul mill-ef-

fetti tal-konvenju, billi huma naqsu jaddivjenu għall-kuntratt tal-bejgħ fiż-żmien stabbilit mill-liġi, u sejħilhom biex fi żmien jumejn jirtiraw iċ-ċavetta tal-fond (fol. 13);

Tikkunsidra;

illi, skond il-liġi, l-effett ta' promessa ta' bejgħ bħal dik fuq riferita jispiċċa fi żmien tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun seta' jsir, kemm il-darba ma jkunx ġie miftiehem żmien itwal — dak li ma sarx fil-każ preżenti (art. 1407(2) Kodiċi Ċivili);

Illi bil-kliem tal-liġi, li t-tliet xhur jiddekorru minn dak inhar li l-bejgħ ikun seta' jsir, għandu jiftiehem, u hekk jiġi ritenut, illi dak it-terminu hu sospiż meta mill-konvenju jidher li dik kienet il-volontà tal-kontraenti, u biex jiġu superati ostakoli komuni għaż-żewġ kontraenti u minnhom magħrufa (Kollez. XXXIV-I-288, l-aħħar paragrafu);

Illi, fil-każ preżenti, l-ostakolu kien manifestament komuni għall-kontraenti, u kien ukoll minnhom magħruf; u tirriżulta ċara l-volontà tagħhom illi l-imsemmi terminu jiġi sospiż sakemm jiġi superat l-ostakolu bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti kompetenti għall-bejgħ ta' l-ishma tal-minorenni;

Illi dina l-awtorizzazzjoni ġiet mogħtija mill-Qorti kompetenti fit-22 ta' Diċembru, 1954, u minn dak inhar, kwindi, beda jiddekorri l-imsemmi terminu ta' tliet xhur; u għalhekk, meta l-konvenut bl-ittra uffiċjali tat-30 ta' Novembru, 1954, fuq riferita, avża lill-atturi li kien iħossu maħlul mill-effetti ta' l-imsemmija promessa, dak it-terminu kien għadu ma għaddiex, u lanqas ma kien għadda meta l-atturi ppreżentaw l-att taċ-ċitazzjoni, notifikat lill-konvenut fil-15 ta' Frar, 1955, li biħ taw inizju għal din il-kawża biex jikkostrinġu lill-konvenut ħalli jaddivjeni għall-kuntratt tal-bejgħ konformement għall-promessa fuq riferita; u għalhekk l-effetti ta' dik il-promessa ma spiċċawx;

Illi, jekk il-konvenut jippretendi li l-proċeduri neċessarji biex tiġi ottenuta l-imsemmija awtorizzazzjoni kellhom isiru fi tliet xhur u f'dak iż-żmien ottenuta l-awtorizzazzjoni, dina l-pretensjoni hija mingħajr bażi; għaliex fl-imsemmija skrittura ma hemmx żmien stabbilit li fih kellu jiġi mneħħi l-ostakolu; anzi, kif intqal, dak it-terminu għandu jiġi ritenut li ġie sospiż appuntu minħabba l-proċeduri li

kellhom isiru biex tiġi ottenuta l-awtorizzazzjoni fuq riferita. *Il-konvenut* b'dan kien persważ, għax fit-trattazzjoni tal-kawża xejn ma qal in rigward ta' dan, imma biss irrileva li l-atturi ttrattaw b'*negliġenza* l-proċeduri relattivi; imma, ġa ladarba fl-iskrittura ma kienx hemm żmien stabbilit biex isiru l-imsemmijin proċeduri, suppost li l-atturi kienu sejrin idumu biex ilestuhom iżjed minn żmien raġjonevoli, hu kellu r-rimedju li jirrikorri għall-Qorti għall-prefissjoni *taż-żmien (Kollez. XXXII-I-655, it-tieni paragrafu)* — dak li huwa ma għamelx;

Għall-motivi premessi, it-talbiet huma fondati u għandhom jiġu milqugħa;

U kwindi tiddeċidi għat-tenur ta' l-istess talbiet ta' l-atturi, bl-ispejjeż kontra l-konvenut; u tordna illi l-kuntratt jiġi riċevut u **publikat** minn Nutar Publiku Dottor Alexander Grech ...... **bl-intervent** ta' l-Avukat Dottor Benny Delia għar-rappreżentanza tal-kontumaċi.