13 ta' Frar, 1946.

Imħallef:

L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Emmanuele Sciberras *versus* Nobbli Nazzareno Zimmermann Barbaro (*)

Kuntratt — Vizzju tal-Kunsens — Ingann — Żball — Valur — Art. 1020 u 1024 tal-Kodiċi Ċivili.

L-iżball ta' fatt ma jġibx in-nullità tal-kuntratt ħlief meta jaqa' fuq is-sustanza nnifisha tal-ħaġa li tkun l-oġġett tal-ftehim. Żball fuq il-valur tal-ħaġa ma jaqax fuq is-sustanza, iżda fuq kwalità aċċidentali ta' dik il-ħaġa, u għalhekk ma jinvalidax il-kunsens.

L-għemil doluż huwa motiv ta' nullità ta' ftehim meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet huma tali li mingħajrhom il-parti l-oħra ma kienetx tikkuntratta.

Iċ-ċirkustanza jekk l-għemil doluż kienx determinanti hija waħda ta' fatt li għandha tiġi meqjusa fiċ-ċirkustanzi partikulari ta' kull każ. Fil-każ ġie ritenut li dan l-għemil doluż kien il-kawża determinanti tal-kuntratt, u l-kuntratt ġie annullat.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur ippremetta illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Giovanni Carmelo Chapelle tal-24 ta' Mejju 1945, il-konvenut assenjalu b'titolu ta' permuta, in kontrakkambju ta' annimali, (a) l-utili dominju perpetwu u benefikati tal-villin u mezzanin f'Marsaskala, St. Joseph Street, numri 20 u 19, u garage St. Nicholas Street, numru 1, bl-arja libera tal-bjut tagħhom, il-post no. 20 fih ġardinetta annessa, il-korp kollu huwa suġġett għaċ-ċens perpetwu ta' £6. 11. 6 fis-sena; (b) l-utili dominju perpetwu u benefikati tad-dar Każal Pawla, Windsor Street, numru 5, suġġetta għar-rata ta' ċens perpetwu ta' £1 fis-sena; (ċ) l-utili dominju perpetwu u benefikati tal-garage f'Każal Pawla, Clarence Street, numru 18, suġġetta għar-rata tagħha ta' ċens perpetwu ta' 6s. 6d. fis-sena; u (d) motor car Vauxhall Sedan no. 6946; u dana bil-valur ta' £3680 għall-immobili u ta' £600 għall-motor car; illi l-valur ta' £3680 għall-immobili ġie hekk stabbilit fuq il-kapitalizzazzjoni bit-2% tal-kera li l-konvenut assigura lill-attur li kien qiegħed idaħħal minn dawk l-immobili; illi meta l-konvenut għamel dina l-assigurazzjoni kien jaf li l-kera li kien realment qiegħed idaħħal kien wisq iżgħar minn dak li huwa assigura lilll-attur li kien qiegħed idaħħal; li kieku l-attur kien jaf li l-kera tal-fondi fuq imsemmija ma kienx dak li l-konvenut qallu, huwa ma kienx jagħmel il-kuntratt; u talab illi jiġi rexiss u annullat il-kuntratt fuq imsemmi li sar fl-atti tan-Nutar Giovanni Chapelle tal-24 ta' Mejju 1945, u dan għar-raġunijiet u kawżi fuq imsemmija, minħabba l-ingann użat mill-konvenut u żball ("errore") fil-kunsens ta' l-attur, determinat mid-dolo tal-konvenut, u għal kull raġuni oħra li tiġi sottomessa ma' tul it-trattazzjoni tal-kawża; u li l-kontendenti jitqiegħdu fl-istat li kienu fih qa-

---

(*) Ceduta fl-Appell, 20. 5. 46

bei ma sar il-kuntratt fuq imsemmi; bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-28 ta' Settembru 1945, kontra l-konvenut interpellat biex jidher għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi bil-kuntratt riferit fiċ-ċitazzjoni (kopja fol. 5) il-konvenut assenja b'titolu ta' permuta lill-attur l-utili dominju perpetwu tal-bini............ u motor car Vauxhall Sedan. Il-valur tal-bini ġie fissat fis-somma ta' £3,680 u dak tal-car fis-somma ta' £600—£4280 b'kollox. In kambju, l-attur assenja lill-konvenut, bl-istess titolu ta' bidla, diversi annimali tal-valur ta' £2080, u obliga ruħu li jħallas is-supplement ta' £2200 żmien tnejn snin mid-data ta' l-att, bl-imgħax tat-2% fis-sena;

Illi hu veru dak li fin-nota tiegħu ta' rilievi osserva l-attur, illi ċjoè, skond il-liġi (art. 1568 (2), Kap. 23 Edizzjoni Riveduta) ġaladarba ż-żieda ta' flus li l-attur obliga ruħu li jħallas bis-saħħa tal-kuntratt taqbeż il-valur ta' l-annimali, għalhekk il-kuntratt għandu jitqies bħala xiri u beigħ għall-ħwejjeġ kollha illi l-partijiet ikunu ntrabtu li jagħtu lil xulxin. Proprjament, però, din il-kwistjoni ma hix imdaħħla fit-termini taċ-ċitazzjoni u fit-tema tal-kontroversja. Kienet tkun ta' importanza deċiżiva kieku l-azzjoni eżerċitata mill-attur kienet dik tal-leżjoni, għax hu ħaġa magħrufa illi r-rimedju tar-rexissjoni jingħata, minbarra fid-diviżjoni, fil-beigħ, imma ma jingħatax fil-kuntratt ta' bidla (ara sentenza Appell "Gatt vs. Borda", 25 ta' April 1910, Vol. XXI-I-203; u l-art. 1256, Kap. 23 Edizzjoni Riveduta). L-attur però qiegħed jibbaża l-istanza tiegħu fuq żball u fuq għemil doluż, u mhux fuq leżjoni. Dawna, meta jeżistu, huma vizzji tal-kunsens fi kwalunkwe konvenzjoni. Għalhekk l-uniku rifless li jiġi minn din l-osservazzjoni ta' l-attur huwa dak li fil-beigħ il-prezz għandu aktar importanza, għaliex fil-bidla jista' ikun hemm ukoll, in linja ta' massima u salvi ċirkustanzi speċjali, valur mhux biss venali, imma anki ta' affezzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi, kwantu għall-bażi ta' fatt ta' l-azzjoni, il-provi juru dan :— (1) Illi l-valur tal-bini assenjat mill-konvenut lill-attur ġie kalkulat b'kapitalizzazzjoni bit-tnejn fil-mija tal-kera tagħ-

hom kif dikjarat mill-konvenut. Dan, apparti minn provi oħra, jirriżulta..........; (2) Illi, kwantu għall-bini ta' Marsaskala, il-konvenut iddikjara li l-kera kien ta'..........; (3) Illi din id-dikjarazzjoni tal-konvenut kienet qarrieqa..........;

Ikkunsidrat bħala dritt applikat għall-fatt;

Illi, kif ingħad, l-attur qiegħed jibbaża l-azzjoni tiegħu fuq żball u fuq għemil doluż;

Illi kwantu għall-motiv ta' l-iżball, ma hux kontestat li hawn si tratta mhux ta' żball ta' dritt, imma ta' żball ta' fatt. Issa, skond il-liġi (art. 1019 Kap. 23), "l-iżball dwar il-fatt ma jġibx in-nullità tal-kuntratt ħlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-ħaġa li tkun oġġett tal-ftehim";

Issa, f'dan il-każ, l-iżball ma kienx fuq is-sustanza tal-ħaġa, għaliex l-attur ried jakkwista l-bini li fil-fatt akkwista. Kif issentenzja l-Imħallef Dr. Paolo Debono fil-kawża "Pace vs. Azzopardi", Kummerċ, 25 ta' Novembru 18[illegible], Vol. XIII, paġ. 637, l-iżball fuq il-valur ma jinvalidax il-kunsens, għaliex ma jaqax fuq is-sustanza, iżda fuq kwalità aċċidentali tal-ħaġa. Hekk ukoll, fis-sentenza "Sceberras utrinque" 14-VI-1895, Vol. XV, paġ. 191-192, "Sustanza" tal-ħaġa tfisser, kif jispjega l-Baudry Lacantinerie (Obbligaz. Vol. I, p. 84), il-kwalitajiet sostanzjali tal-ħaġa; u biex jillustra tajjeb is-sinifikat tagħha, dan l-awtur jagħti diversi eżempji, bħal dak tal-Pothier, ta' min ried jixtri kandelabri tal-fidda u minflok ikunu tar-ram arġentat, jew ta' min ried jixtri kwadru ta' Raffaello u minflok ikun kopja b'firma apokrifa, jew ta' min ried jakkwista oġġett antik imma minflok ikun ta' fabbrikazzjoni moderna. Dan il-motiv ta' l-iżball, għalhekk, għandu jiġi eskluż;

Ikkunsidrat, kwantu għall-motiv l-ieħor tal-għemil doluż;

Illi hu veru dak li l-konvenut osserva fin-nota tiegħu, illi fil-kawżi ta' impunjazzjoni ta' kuntratti wieħed għandu jipproċedi bl-akbar ċirkospezzjoni, peress li l-manteniment tagħhom huwa ta' interess ġenerali; imma huwa ugwalment veru illi l-liġi, kontenuta fl-art. 1024 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 23, ma hix qiegħda hemm għal ta' xejn. Hu veru wkoll illi fil-kuntrattazzjonijiet wieħed għandu jistenna illi l-bejjiegħ jeżaġera l-preġi tal-ħaġa, u li kemm jista' jkun jgħattilha d-difetti, imma l-massima "licet contrahentibus sese invicem circumvenire"

għandha tiftieħem bħala aċċettabili sakemm l-eżaltazzjoni tal-kwalitajiet tal-ħaġa, biex jitħajjar ix-xerrej, ma joltrepassawx f'għemil doluż. L-Imħallef Dr. Stefano Micallef, fil-waqt li fis-sentenza Kummerċ, "Merciecа vs. Farrugia", XXIII-II-10, enunċja l-prinċipju fuq imsemmi, korrettament però ikkwalifikah bil-kliem "finchè non si tratti di dolo o frode". L-istess kien għamel qablu l-Imħallef Dr. Filippo Pullicino fil-kawża "Vella vs. Frixione", Prim'Awla 6 ta' April 1875 (Vol. VII, p. 378), li fiha, wara li qal illi "non è neanche rescindibile per regola generale il contratto che fosse il risultato della inesperienza e della spensieratezza di una delle parti e della scaltrezza dell'altra", eċċettwa l-każ ta' raġġiri frawdolenti. Del resto, it-test stess tal-liġi Romana kien iżid il-kliem "non nisi ex magna et evidenti calliditate" (Lex. 7, para. Dig. De Dolo);

Illi, kif josserva l-Baudrey, l-annullabilità ta' kuntratt bażata fuq għemil doluż tissupponi wkoll l-iżball li waqa' fih il-kontraent li jagħmel l-istanza ta' l-annullament minħabba l-għemil doluż ta' l-ieħor; imma b'din id-differenza, illi mentri l-iżball, bħala motiv per sè indipendentement mill-għemil doluż, hemm bżonn li jaqa' fuq is-sustanza tal-ħaġa, inveċi l-iżball effett tal-għemil doluż ma hemmx bżonn li jaqa' fuq is-sustanza tal-ħaġa (ara loc. cit., paġ. 160, para 117). L-istess jgħid il-Laurent (Principi Dto. Civ., Vol. XV, p. 463, para. 522) bil-kliem "......... il dolo è sufficiente anche quando l'errore che dal medesimo risulta non è sostanziale";

Illi r-regola sanċita fl-art. 1024 tal-Kodiċi Ċivili Malti (Kap. 23) hija din:— "L-għemil doluż huwa motiv ta' nullità tal-ftehim meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali li mingħajrhom il-parti l-oħra ma kienetx tikkuntratta";

Illi, kif josserva l-Laurent (loc. cit. para. 524), "ogni vizio del consenso è individuale, e deve essere valutato dal punto di vista della persona che contratta. Il magistrato deve mettersi al posto di quella per determinare l'influenza che i fraudolenti raggiri hanno potuto esercitare sull'animo di lui........" L-istess jgħid il-Planiol, "Dol civil et dol criminal", no. 37, paġ. 571, u l-Baudrey, loc. ċit., para. 103, bil-kliem :— "Per conseguenza, nel valutare i fatti che lo costituiscono, dobbiamo chiederci se la persona che ha acconsentito fosse più o meno

intelligente, se date le circostanze fosse più o meno facile ingannarla". Għalhekk hi anki ta' importanza f'dan il-każ id-differenza ta' grad soċjali bejn iż-żewġ kollitiganti;

Ikkunsidrat:

Illi l-għemil tal-konvenut kien bla dubju doluż, għaliex hu maliz,jożament iddikjara kera akbar minn dak li kien jaf li kien il-kera veru, meta l-fattur tal-valur kien *unikament*, "sic et simpliciter", il-kapitalizzazzjoni ta' dak l-ammont ta' kera bit-tnejn fil-mija; u dippjù għamel irċevuta bil-kera falz lil Giuseppe Mifsud. Hu veru li, kif osserva d-difensur tal-konvenut, il-kera hu fattur inkostanti tal-valur, imma ma għandux jintesa li f'dan il-każ ma kienx hemm ebda kriterju ieħor; ma kienx hemm, kif seta' kien hemm f'każijiet oħra li ġew quddiem dawn il-Qrati, enunċjazzjoni tal-kera bil-kontroll ta' opinjoni ta' perit arkitett. F'dan il-każ il-valur ġie bażat purament fuq kalkolu aritmetiku li l-bażi *tiegħu kienet id-dikjarazzjoni* tal-konvenut dwar l-ammont tal-kera;

Illi l-pont hu iekk mingħajr dawk l-inganni l-attur kienx jikkuntratta, sew l-inganni fuq il-bini ta' Marsaskala kemm dawk fuq il-bini ta' Każal Pawla, flimkien jew partitament, għaliex il-kuntrattazzjoni kienet ħaġa waħda u għalhekk vizzju tal-kunsens dwar parti tinvalida, skond l-opinjoni komunement aċċettata, il-bqija ta' l-att;

Illi r-riċerka jekk l-għemil doluż kienx kif għall-finijiet ta' din l-azzjoni hemm *bżonn li jkun, jigifieri determinanti*, hija waħda ta' fatt, li għandha tiġi meqjusa fiċ-ċirkustanzi partikulari ta' kull każ. Id-distinzjoni antika bejn għemil doluż "causam dans contractui" u għemil doluż "incidens in contractum" hija ormaj skartata in vista tal-lokuzzjoni tal-liġi. *Il-Laurent* jikkritikaha (loc. cit., para. 523, paġ. 464). Ir-Ricci hu ferm ċar fuq dan il-pont, u fil-komment tiegħu għall-artikolu korrispondenti tal-Kodiċi Taljan, li hu identiku għal dak Malti, jgħid hekk:— "Perchè il dolo produca la nullità del contratto deve essere tale che senza di esso non avrebbe avuto luogo il contratto. Questo criterio, adottato dal nostro legislatore, ha bandito dal diritto patrio le sottili distinzioni che la scuola faceva tra dolo positivo e negativo, tra dolo principale e incidente. Al giudice chiamato ad applicare l'articolo 1115 poco deve interessare se il dolo siasi posto in essere con atti positivi

o negativi, se esso abbia avuto luogo *prima* di iniziare le trattative del contratto o durante il corso delle medesime, o se l'inganno sia caduto su ciò che è principale, ovvero su quello che è accessorio; una sola indagine esso è chiamato a fare, e questa consiste nel vedere se, ove dolo non vi fosse stato, la parte ingannata avrebbe oppur no conchiuso il contratto..........";

Illi fil-fehma ta' l-Imħallef sedenti, f'dan il-każ l-għemil doluż tal-konvenut kien determinanti. Jekk wieħed jikkunsidra l-att li sar fuq l-isfond tal-kumpless tal-provi, għandu jiġi għall-konklużjoni illi l-attur fl-operazzjoni li għamel ebda skop ieħor ma kellu ħlief li jimpjega flusu u ġidu (supplement u annimali) b'mod li jirrendulu dak l-utili (tnejn fil-mija) li ħaseb li sejjer jieħu. Kieku rriżulta li kellu xi skop ieħor, allura forsi wieħed kien ikun jista' jgħid illi kien jagħmel il-kuntratt anki b'tornakont anqas. Hekk, per eżempju, kieku l-bini li kien sejjer jakkwista kellu għalih xi valur ta' affezzjoni jew sentimentali, u ried jakkwistah fi kwalunkwe każ; hekk ukoll kieku kellu xi xewqa li jmur joqgħod f'villini, suppożizzjoni inkompatibili mal-kondizzjoni tiegħu; hekk ukoll kieku ried il-postijiet biex jiftaħ fihom xi fabbrika jew negozju, f'liema każ kien ikun qiegħed iħares pjuttost għall-qliegħ separat tan-negozju, u l-prezz tal-bini kien ikun biss parti mill-kapital impjegat fin-negozju. F'dan il-każ ma kien hemm xejn minn dan kollu; l-attur ried jakkwista bini li jirrendilu tant. Din kienet ir-raġuni; għaliex il-valur ġie fissat unikament fuq il-kera, bla ebda rikors għal stima jew aċċertament sort'oħra tal-valur. Il-fatt stess li l-attur obliga ruħu li fuq is-supplement ta' flus jħallas l-imgħax bit-tnejn fil-mija juri li fl-idea tiegħu kien fis-suq il-kumpens leġittimament sperabili, in medja, tal-flus impjegati f'operazzjonijiet simili; u għalhekk mhux raġjonevoli li wieħed jaħseb li għal flusu l-attur kien sejjer jikkuntratta b'util anqas, meta hu stess kien qiegħed jagħti lill-kontraent l-ieħor dak l-utili għal flus ta' dak il-kontraent. Mhux raġjonevoli li wieħed jaħseb li l-attur kien sejjer inaqqas ir-rendal li, fl-idea tiegħu, kien jirritjeni ġust, bi £15 fis-sena fil-każ tal-bini ta' Marsaskala, u b'£7 fis-sena fil-każ tal-bini ta' Każal Pawla—differenzi li jnaqqsu sensibilment il-perċentwali annwa;

Il-Baudrey *piċċita* każ simili bħala eżempju tipiku ta' għemil doluż, bil-kliem :— "Notiamo la specie seguente, per suo

interesse pratico: allorchè il venditore di un *immobile* ha rimesso all'acquirente, anteriormente alla vendita, uno stato di locazione contenente degli aumenti di prezzi, risultanti dall'abbuono di uno o più termini dei fitti, consentito ai locatari e dissimulato *all'acquirente, l'uso di questo documento costituisce* una manovra dolosa" (loc. cit., para. 101). L-unicità tal-fattur tal-kera tal-fondi, bhala kriterju tal-valur fil-każ preżenti, hija l-ahjar indizju li l-ammont tal-kera kien dak li fuqu l-attur thajjar jikkuntratta. Ghalhekk qerq fuq l-ammont tal-kera kien ghemil doluż determinanti, li jġib vizzju tal-kunsens, u konsegwentement in-nullità ta' l-att;

Ghal dawn il-motivi;

Din il-Qorti tiddeċidi;

Adeżivament ghall-istanzi proposti; bl-ispejjeż kontra l-konvenut.