2 ta' Ottubru, 1944.

Imħallef :

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Francesco Pace *versus* Giorgio Farrugia

Promessa ta' Bejgħ — Leżjoni — Relazzjoni tal-Perit — Nullità — Art. 1266 [illegible] ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868, u art. 675 tal-Procedura Civili.

Hemm leżjoni fil-bejgħ ta' stabili, għall-kumpratur, meta l-valur ġust tal-fond minnu mixtri huwa anqas minn nofs il-prezz li huwa ħallas għal dak il-fond.

Ir-relazzjoni ta' perit għandha tindika l-indaġini li huwa għamel u

għandha tikkontjeni l-parti tagħha materjali; meta r-relazzjoni jkun fiha dawn l-indikazzjonijiet ma tistax tiġi attakkata bin-nullità.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni numru 671 tal-31 ta' Diċembru 1943, li biha l-attur, wara li qal illi l-konvenut obbliga ruħu jixtri minn għandu, bil-prezz ta' £1500, tliet mezzanini f'Ħal Qormi, Triq San Rafel, ġà Strada Raffaela, numri 4, 5 u 6 rispettivament; u li issa irrifjuta jersaq għall-att tal-bejgħ avvolja huwa lliberu l-imsemmijin fondi mill-piż li kien jaggravahom u ma hemm ebda ostakolu legali; talab illi l-istess konvenut jiġi kundannat jaddivjeni għall-att tal-bejgħ tal-fondi fuq imsemmijin, li jiġi pubblikat fil-jum, hin u lok li jiġu stabbiliti, per mezz ta' nutar u bl-intervent ta' kuratur għar-rappreżentanza ta' l-istess konvenut fil-każ li jibqa' kontumaċi, bil-prezz fuq imsemmi ta' £1500 miftiehem fil-konvenju ta' l-4 ta' Ottubru 1943; u li jiġi wkoll kundannat iħallas lilu l-istess prezz konvenut fuq imsemmi. Bl-ingħaxijiet legali mill-jum ta' l-att u bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali ta' l-4 ta' Diċembru 1943;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi jirriżulta mill-kirografu fil-fol. 5 tal-proċess, illi l-konvenut obbliga ruħu jixtri minn għand l-attur il-fondijiet in kwistjoni bħala liberi u franki minn kull piż, vinkolu u fedekommess, bil-prezz ta' £1500 komplessivament, li kellu jitħallas fuq il-kuntratt tal-bejgħ. Il-konvenut iżda rrifjuta jaddivjeni għall-kuntratt tal-bejgħ meta ġie mitlub sabiex jagħmel hekk bl-ittra uffiċjali ta' l-attur ta' l-4 ta' Diċembru 1943, għar-raġuni illi, kif huwa jippretendi, hemm għalih leżjoni fil-prezz;

Illi skond ir-relazzjoni tal-perit ma hemmx leżjoni għall-konvenut, kumpratur tal-fondijiet in kwistjoni, għaliex skond dik ir-relazzjoni l-valur ġust ta' dawk il-fondijiet flimkien huwa, ossija kien fiż-żmien li saret il-promessa għall-bejgħ tagħhom, £950, fil-waqt li l-prezz miftiehem bejn il-partijiet kien ta' £1500, jiġifieri l-valur ġust tal-fondijiet ma kienx inferjuri għan-nofs ta' l-imsemmi prezz; u għalhekk ma hemmx leżjoni għall-konvenut (art. 1206 kapovers ta' l-Ord. VII ta' l-1868);

Illi, iżda, il-konvenut attakka r-relazzjoni peritali għar-raġuni li, skond il-fehma tiegħu, ma tikkontjenix l-elementi li għandha jkollha skond il-liġi (art. 675 tal-Liġijiet ta' l-Organiz

zazzjoni u Proċedura Ċivili, u anki għalex jippretendi illi l-valur li stabbilixxa l-*perit* huwa dak li *eċċezzjonalment* kien qiegħed jiġib il-bini fiż-żmien li saret il-promessa għall-bejgħ tal-*fondijiet* in kwistjoni mentri skond il-liġi l-valur ġust mhux dak tal-mument attwali, li *jgħaddi*, *imma* anki, u anzi, dak tal-futur;

Tikkunsidra:

Illi skond l-art. *675* tal-*Liġijiet ta' l-Organizzazzjoni u* Proċedura Ċivili, ir-relazzjoni tal-periti għandha tindika l-in-*daġini li huma* jkunu għamlu u għandha tikkontjeni l-parir tagħhom motivat;

Illi fir-relazzjoni in kwistjoni l-perit indika sewwa liema *huma* l-indaġini li huwa għamel, jiġifieri l-kundizzjonijiet li fihom il-fondijiet, il-kwalità tal-kostruzzjoni, l-istat tal-manutenzjoni tagħhom, u l-kera li jistgħu jipproduċu; il-perit immotiva l-*parir tiegħu*, li l-fondijiet għandhom il-valur li huwa stabbilielhom, appuntu *b'dawk* l-*indaġinijiet li huwa għamel*, *u għal*-hekk ġie magħmul dak li trid il-liġi, u l-konvenut ma għandux *raġun* jattakka l-forma tal-perizja;

Illi lanqas ma għandu *raġun* il-konvenut *igħid illi* l-perit attribwixxa lill-fondijiet mhux il-valur ġust stabili li huma kellhom fl-epoka meta saret il-promessa għall-bejgħ tagħhom, imma valur passiġġier li kellhom allura minħabba ftit operazzjonijiet ta' bejgħ eċċezzjonali li kienu qegħdin isiru f'dik l-*epoka*, li ma jirrappreżentax il-valur ġust, il-prezz ġust korrenti fil-pjazza; *u dana l-għaliex* il-perit attribwixxa lill-fondijiet il-valur ta' £950, mentri allura għal dawk l-istess fondijiet, barra mill-offerta tal-konvenut kellu żewġ offerti oħrajn, waħda *ta' £1350 u l-oħra ta' £1300*, kif jirriżulta mix-xhieda tas-sensal Lorry Brincat u ta' l-istess offerenti Vincenzo Mifsud u *Ġorġ* Debono, u dana l-aħħar xehed ukoll li għadu pront sal-*lum* jixtri l-istess fondijiet bl-imsemmi prezz ta' £1300. Dan juri, kif madankollu ssottometta l-perit, li huwa ma qagħadx *fuq il-prezzijiet eżaġerati* li allura kienu qegħdin igibu l-immobili, imma attribwielhom dak il-valur li huwa ġust, indipendentement minn kull eżaġerazzjoni li setta' allura kien hemm f'dak *il-mument fl-offerti* għall-akkwist ta' bini minħabba l-kwantità ta' valur likwidu li allura kien jinsab fl-idejn. Il-konvenut jippretendi illi l-imsemmija offerti ma kienux reali; iż-

di dana ma pprovatux; għall-kuntrarju *saret il-prova li kienu* reali, tant li wieħed mill-offerenti, kif ġa fuq ġie rilevat, għadu *pront* jakkwista l-fondijiet skond l-offerta li kien għamel;

Illi għalda-stant mhix fondata l-eċċezzjoni tal-konvenut illi *kienu għal li ležjoni fil-kuntrattazzjoni għall-bejgħ tal-fondi*jiet in kwistjoni;

Tikkunsidra:

Illi l-eċċezzjoni l-oħra li qajjem il-konvenut hija dik illi fit-*terminu ta'* tliet xhur *mid-data tal-kirografu l-attur naqas* jil-libera l-fondijiet mill-pižijiet *ta'* fuqhom, kif obbliga ruħu li *jagħmel;*

Illi anki din l-eċċezzjoni hija *infondata*, għaliex jirriżulta *mid-dokumenti fuq imsemmijin fil-fol.* 31, 35 u 36, illi fuq il-fondijiet kien hemm piż wieħed ta' 10s. fis-sena............. u minn dan il-piż il-fondijiet ġew liberati u l-piż impost fuq fond ieħor per mezz ta' kuntratt in atti Oscar Azzopardi tal-11 ta' Diċembru 1913 (dok. fil-fol. 36), u dana qabel ma għaddew it-tliet xhur mill-jum tal-kirografu li bih saret il-promessa tal-*bejgħ;*

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi għat-tenur tat-talbiet attriċi; bl-ispejjež.