15 ta' Frar, 1950

Imħallef:

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

Carmelo Formosa *versus* Salvatore Scicluna

Rexissjoni — Żball — Ingann — Leżjoni — Alea — Art. 1019 tal-Kodiċi Civili.

L-iżball, biex ikun jiswa biex jinvalida konvenzjoni, irid ikun sostanzjali.

Id-dottrina u l-ġurisprudenza huma diskordanti dwar xi tfisser il-kelma "sustanza" fil-materja; imma l-Qrati Tagħna segwew il-kriterju soġġettiv, jiġifieri illi wieħed għandu jara kif ġie kunsidrat l-oġġett tal-konvenzjoni mill-kuntraent li jaġixxi biex jinvalida l-ftehim.

L-iżball, però, irid ikun ukoll skużabili; u ma hux żball skużabili dak li wieħed jaqa' fih meta l-fattijiet li għalihom jirriferixxi dak l-iżball kienu faċilment aċċertabili.

Ir-rimedju tal-leżjoni ma japplikax ħlief fil-każ ta' trasferiment ta' immobili min-natura tagħhom infushom. Jekk imbagħad wieħed jallega l-leżjoni bħala bażi ta' l-iżball, jew ta' ingann da parti tal-kontraent l-ieħor, lanqas jista' wieħed jieħu in konsiderazzjoni motiv simili, jekk il-ftehim kien aleatorju; għax fejn tidħol l-alea u jiġi assunt ir-riskju, tonqos il-possibilità ta' bażi għal le-

żjoni. U dan avvolja waħda mill-partijiet fil-ftehim eżaġerat l-entità ta' dak ir-riskju; għax eżaġerazzjonijiet simili ma jikkostitwux dak l-ingann li jilleġittima r-rexissjoni ta' kuntratt.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur ippremetta illi bħala wieħed mill-werrieta ta' Calcedonio Camilleri hu wiret parti mir-restaurant 2A. Zachary Street, Valletta, ħid-dritt ta' l-inkwilinat, bl-avvjament u bil-liċenzi miegħu annessi; illi bi skrittura tat-28 ta' Ġunju 1947 l-attur, per mezz tal-mandatarju speċjali tiegħu, il-P.L. Emmanuele Quattromani, irrinunzja a favur tal-konvenut għal kwalunkwe pretensjoni li jista' jkollu fuq il-permessi tal-Pulizija u liċenzi oħra ġà konċessi lill-imsemmi Calcedonio Camilleri għall-istess restaurant, kif ukoll għad-dritt ta' l-inkwilinat u għal kwalunkwe dritt ieħor li seta' jkollu, u dan versu l-pagament ta' £11; u illi dan il-kuntratt hu null u bla ebda effett, għaliex il-kunsens ta' l-attur ġie karpit b'dolo u b'raġġiri frawdolenti pratikati mill-konvenut, għaliex il-kunsens ta' l-attur kien vizjat bi żball sostanzjali fuq il-valur tal-ħanut, u għaliex il-prezz tal-vendita mhux serju, anzi irriżorju, kif jiġi pruvat fit-trattazzjoni tal-kawża; talab li, premessi d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni, jiġi minn din l-Onorabbli Qorti dikjarat u deċiż illi l-iskrittura fuq imsemmija hi nulla u bla ebda effett minħabba r-raġunijiet imsemmija. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi skond ix-xhieda ta' l-attur, mhux kontrastata f'dan il-pont, hu ġie a konjizzjoni tal-fatti li hu qiegħed iġib il-quddiem bħala bażi tal-preteża tiegħu fi żmien li ma jmurx aktar 'il-hemm minn sentejn mid-data ta' l-eżerċizzju ta' din l-azzjoni; u hi liġi pożitiva (art. 1267 Kap. 23) li f'każ ta' żball jew qerq it-terminu tal-preskrizzjoni jibda jgħaddi minn mindu jiġi mikxuf id-difett. Għalhekk ma hemmx preskrizzjoni;

Illi però, il-konvenut ma kienx inġustfikat li jissolleva dik l-eċċezzjoni, għaliex il-fatti tal-każ, miġjuba issa mill-attur bħala bażi ta' l-azzjoni minnu esperita, kienu publiċi u aċċertabili, u għalhekk il-konvenut ma kellux tort jaħseb li l-attur kien jafhom aktar minn sentejn qabel iċ-ċitazzjoni. Konse-

gwentement hu xieraq li jiġi moderat il-kap ta' l-ispejjeż ta' din l-eċċezzjoni;

Fil-meritu;

Mill-provi deher li bi skrittura tat-28 ta' Ġunju 1947 l-attur irrinunzja favur il-konvenut għal kull pretensjoni li seta' jkollu għar-rigward tal-permessi tal-Pulizija ġà konċessi lil Calcedonio Camilleri (li l-attur kien wieħed mill-werrieta tiegħu) relativament għar-restaurant Strada Zakkarija, il-Belt, kif ukoll għad-dritt ta' inkwilinat u kull dritt ieħor li jista' jkollu; u dan versu l-pagament ta' £11. L-attur issa jippretendi li din il-konvenzjoni kienet nulla minħabba żball u qerq u leżjoni; li bihom ġie vizjat il-kunsens tiegħu;

Ikkunsidrat;

Illi proprjament, kif issottometta d-difensur ta' l-attur fittrattazzjoni orali, il-leżjoni fil-prezz ma hijiex invokata bħala rimedju "ut sic"; għaliex hi liġi pożitiva (art. 1541 Kap. 23) li dan r-rimedju jgħodd biss għal ħwejjeġ immobili minnhom infushom; imma qiegħed jiġi allegat bħala ndizju tal-qerq u ta' l-iżball;

Illi l-attur jagħmel jikkonsisti l-qerq filli jippretendi li l-konvenut qallu li l-permessi kienu mitlufa mentri fil-fatt ma kienux;

Illi l-fatti, però, kif pruvati, partikolarment bix-xhieda preċiża tal-Prokuratur Legali Emmanuele Quattromani, ma jurux dan, imma juru li meta saret l-iskrittura l-kwistjoni talpermessi kienet "sub judice", u l-konvenut waħdu kien qed jaffronta kawża ntiża biex tiddefinixxi l-kwistjoni. Il-kawża relativa difatti ġiet ċeduta stante transazzjoni f'Ottubru ta' l-1947, "wara" li saret l-iskrittura mpunjata. Il-konvenut ma qalx lill-attur li l-permessi kienu mitlufa, imma li ma kienux f'idejh u li kien għadu qiegħed jitħabat, u uża l-kelma "nilgħabha" b'riferenza għall-alea li kien qed jassumi billi kien qiegħed jottjeni, bi ħlas, ir-rinunzja ta' l-interessati meta l-ottenimient tal-permessi kienu għadu nċert. Lanqas seta' l-konvenut raġjonevolment jgħid lill-attur li l-permessi kienu mitlufa, għaliex inkella l-iskrittura, li fiha l-attur kien qiegħed jirrinunzja għad-drittijiet tiegħu fuq il-permessi, kienet tkun bla sens, inkwantokkè l-attur ma seta' qatt jissupponi li l-konvenuta kien sejjer joħroġ £11 ta' ħaġa mitlufa. Il-konvenut għal-

hekk qal lill-attur dak li kien veru, illi ċjoè l-permessi kiena materja ta' dubju. Il-konvenut ra r-riskju; l-attur ippreferixxa ħaġa soda (il-flus taċ-ċessjoni) anzikkè jirriskja l-proċeduri. Jekk imbagħad il-konvenut rebaħ il-kawża u ottjena l-permess, b'daqshekk ma jiġix kreat fl-attur id-dritt li jwaqqa' l-iskrittura;

Illi, kwantu għall-iżball, *dan, biex jinvalida l-konvenzjoni*, hemm bżonn li jkun sostanzjali;

Illi hi ħaġa nota kemm hi diskordanti d-dottrina u l-ġurisprudenza dwar il-kelma "sustanza" użata fil-Liġi Maltija, art. 1019 Kap. 23, *kif ukoll fil-liġijiet* kontinentali—kelma li l-Giorgi jsejjaħ "parola enigmatica" (Vol. IV, paġ. 71). Il-Qrati Tagħna pjuttost segwew *il-konklużjoni* tal-Giorgi (ibidem), li ċjoè l-kriterju tal-leġislatur hu "subjettiv" (ara sentenza ta' din il-Qorti, Imħallef Dr. Edgar Ganado, "Pisani vs. Mamo", 7 ta' Novembru 1933), *fis-sens li wieħed għandu jara kif ġie kun*sidrat l-oġġett tal-konvenzjoni mill-kontraent li qiegħed jaġixxi *biex jinvalidaha*. F'dan is-sens l-attur qiegħed jikkunsidra l-iżball minn żewġ punti di vista—l-ewwel, għax hu ħaseb li l-permessi *kienu mitlufa*; u *t-tieni*, għax il-prezz kien irriżorju;

Illi taħt l-ewwel aspett, ġà ngħad li l-konvenut ma qallux li kienu mitlufa, imma ntqal biss li l-permessi kienu in kontestazzjoni. Għandu issa jiżdied, in tema ta' żball, illi, biex dan ikun riċevut bħala motiv ta' invaliditazzjoni, *hemm bżonn* li *jkun* skużabili. Dan kien *il-prinċipju minn dejjem minn żmien* id-Dritt Ruman (ara Voet, XXII, 6, 2). Issa f'dan il-każ l-attur, *anki kieku* "ex hypothesi" wieħed kellu jimmaġina li l-konvenut qallu li l-permessi kienu mitlufin, seta' faċilment jivverifika mill-*Pulizija* jekk dan kienx veru. Il-faċili aċċertabilità tagħmel l-iżball mhux skużabili (ara anki sent. App. Axisa vs. Aquilina", 28. 3. 09);

F'każijiet simili tapplika l-massima "qui culpa sua damnum sentit non intelligitur damnum sentire";

Illi taħt l-aspett l-ieħor, dak ta' *l-iżball* fuq il-prezz, li l-attur jikkwalifika bħala irriżorju, għandu jiġi osservat illi l-attur *ma hux korrett* meta jieħu bħala bażi ta' konfront is-somma ta' £380 li hu, l-attur, Antonio Formosa, ħallas lill-konvenut għal sehmu tal-ħanut—*liema konfront*, milli jidher qiegħed jagħmel l-attur meta, fit-tielet paragrafu tad-dikjarazzjoni tiegħu fól. 3,

isemmi prezz reali ta' tletin darba l-prezz taċ-ċessjoni. Infatti, l-ewwelnett, il-konvenut ma xtarax biss sehem l-attur, imma anki ta' ħutu l-oħra, ħlief Antonio Formosa, u għalhekk massomma mħallsa mill-konvenut lill-attur għandhom jiżdiedu, għall-konfront, is-somom l-oħra mħallsa mill-konvenut lil ħut l-attur. It-tieni, għalkemm hu veru li Antonio Formosa ta lill-attur £380 għal sehmu tal-ħanut, dan kien wara li dan Antonio Formosa u l-konvenut kienu ilhom jattivaw il-ħanut flimkien għal sena u laħqu ġiebuh 'il-quddiem. Minbarra dan, is-somma ta' £380 kienet tinkludi s-somma li tħallset lil Carmelo Aquilina bħala korrispettiv tat-transazzjoni—somma li kienet tilħaq l-ammont ta' £140 u kienet tinkludi wkoll l-ispejjeż u l-armar tal-post. Għalhekk ir-riżultat tal-konfront hu ferm divers, meta jitqiesu dawn il-fatturi;

Illi però, dak li jiskalza "a planta pedis" kull pretiża ta' żball vizjanti l-kunsens taħt dan l-aspett, hu l-fatt li l-konvenzjoni nkorporata fl-iskrittura fol. 7 kienet ta' xorta aleatorja; għaliex il-konvenut kien qiegħed jirriskja li joħroġ flus għal ta' xejn kieku rebaħ il-kawża Aquilina. Issa l-leżjoni, anki jekk kunsidrata bħala "titolo sussidiario dell'errore", ma tapplikax f'każ ta' konvenzjoni aleatorja, skond id-dottrina u l-ġurisprudenza (ara Merlin, Rep. taħt "lesion"; Proudhon, "Usufruit", 890; Marcadè, para. 1574-1575; Aubry et Rau, para. 358, not. 7; Duvergier, "Vente", para. 75; u awturi oħra). Dan jiġi minn prinċipju elementari fit-teorika tal-kuntratti aleatorji. Infatti, ġaladarba hemm ir-riskju fil-mument tal-kuntratt, ebwa wieħed mill-kontraenti hu żgur jekk hux sejjer jiggwadanja jew jitlef; u konsegwentement tonqos il-possibilità ta' bażi għal-leżjoni. Kien għalhekk li x-xhud P.L. Quattromani fehem, kif qal hu, li l-prezz kien qiegħed jiġi regolat in vista tar-riskju li kien qiegħed jieħu l-konvenut;

Illi x-xhieda ta' Buttigieg ma tistax tiswa; għaliex l-offerta tiegħu saret meta l-alea kienet spiċċat u l-liċenzi kienu assikurati b'mod definitiv—apparti illi dan ix-xhud kellu motiv speċjali biex jagħmel offerta għolja mmħabba li dan il-post kien adjaċenti għall-istabbiliment prinċipali ta' l-istess xhud;

Illi jekk imbagħad jingħad illi l-entità tar-riskju ġiet eżaġerata mill-konvenut, ġaladarba meta saret il-konvenzjoni l-Qorti ta' l-ewwel istanza kienet ġà ddikjarat valida l-oppożiz-

zjoni tiegħu għall-ħruġ tal-liċenza favur Carmelo Aquilina, għad li kien miexi l-appell minn dik is-sentenza, allura hu l-każ li wieħed ifakkar dak li, in materja analoga, qal l-Imħallef Parnis, sedenti f'din il-Qorti fil-kawża "Formosa vs. Borg", 17 ta' April 1925, illi "simili descrizioni, *o meglio* esagerazioni, non ammontano a raggiri dolosi";

Għal dawn il-motivi;

Din il-Qorti tiddeċidi;

Billi tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni; l-ispejjeż ta' dan il-kap jibqgħu bla taxxa, dritt tar-reġistru a kariku tal-konvenut eċċipjent;

Billi fil-meritu tiċħad it-talba ta' l-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu.