14 ta' Marzu, 1949.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President*.
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Felice Magro *versus* Giuseppe Buttigieg

Retratt — Konsangwineità — Eżerċizzju fl-Interess ta' Ħadd Ieħor — Nullità — Art. 1508, par. 2, tal-Kodiċi Ċivili.

Min għandu dritt jirkupra post ma jistax jittrasferixxi dak id-dritt lil ħadd ieħor.

Dan ma jfissirx li min għandu dritt ta' retratt ġentilizju huwa obbligat iżomm għalih anki għal mument wieħed il-fond irkuprat; lanqas ma jfisser illi, wara li tkun saritlu r-rivendizzjoni, huwa ma jistax jerġa' jiddisponi minnu bi profitt, anki jekk dan kien l-intendiment tiegħu sa minn qabel ma huwa eżerċita l-irkupru.

Imma jekk huwa jkun ġà ftiehem ma' ħadd ieħor minn qabel, li għandu jittrasferilu dak il-fond, anki b'permuta, malli huwa jirkuprah, hemm in-nullità ta' l-eżerċizzju tar-retratt; għaliex ma tgħaddix differenza bejn akkordju preventiv ta' din ix-xorta u t-trasferiment lil ħadd ieħor tad-dritt stess ta' l-irkupru.

Il-Qorti -- Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna fil-Kompetenza Superjuri bħala Qorti Ċivili, li biha l-attur, wara li qal li b'kuntratt magħmul għand in-Nutar Francesco Gauci fil-15 ta' Ottubru 1946 l-imsemmi Giuseppe Buttigieg xtara mill-poter ta' Carmela mart Lorenzo Zammit Haber u oħrajn lok ta' djar bil-mandra miegħu ta' ċirka siegħ u tmien kejliet u nofs, fin-numru 24 Triq il-Kbira, ġà Strada Reale, Xewkija, Għawdex, soġġett għall-ħlas ta' żewġ skudi fis-sena rata ta' imgħax ta' kapital ta' mitt skud bis-sitta fil-mija, bil-prezz ta' £265 (dok. A); u illi b'ċedola ta' l-irkupru u kontestwali depożitu tas-7 ta' Ottubru 1947 l-attur irkupra l-fond mibjugħ bl-att fuq imsemmi bid-dritt ta' konsangwineità u bi kwalunkwe titolu validu ieħor skond il-liġi (dok. B); u illi l-konvenut naqas illi jirrilaxxja l-fond re-

tratt, non ostanti li ġie interpellat bl-ittra uffiċjali tal-11 ta' Ottubru 1947; u wara li ppremetta d-dikjarazzjoni tal-validità ta' l-eżerċizzju tad-dritt ta' rkupru eżerċitat mill-attur biċċedola tiegħu tas-7 ta' Diċembru 1947 talab li l-konvenut jiġi kundannat jagħmel favur tiegħu r-rivendizzjoni tal-fond irkuprat fuq imsemmi fi żmien perentorju li jiġi lilu fissat mill-istess Qorti; u fil-każ li dan it-terminu jgħaddi inutilment, li r-rivendizzjoni tiġi dikjarata effettwata in forza ta' l-istess sentenza; bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tal-11 ta' Ottubru 1947, u bl-avviż lill-konvenut biex jidher personalment għas-subizzjoni;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fis-16 ta' April 1948, li biha laqgħet it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut u ċaħdet it-talba ta' l-attur bl-ispejjeż wara li kkunsidrat;

Li l-pont involut huwa dak jekk l-attur eżerċitax id-dritt ta' rkupru fl-interess ta' persuna oħra. L-art. 1508, para. 2, jgħid espressament li l-persuna li għandha dan il-jedd (ta' rkupru) ma tistax tittrasferih lil persuna oħra. Huwa veru, kif jgħid il-konvenut, li fl-antik il-ġurisprudenza tagħna kienet wisq rigoruża fl-interpretazzjoni ta' dana l-artikolu u li fi żminijiet reċenti relativament il-ġurisprudenza ammettiet temperament u ma baqgħetx hekk riġida, u ammettiet li wieħed għandu d-dritt jirkupra anki bil-ħsieb li jkun jista' jiddisponi mill-istabili bl-isperanza ta' profitt. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re, fis-27 ta' Frar 1907, in re "Micallef vs. Said" (Kollez. Vol. XX-II-329), qalet :— "Giusta la giurisprudenza recenziore, chi retrae l'immobile per titolo di consanguineità non si ritiene nell'obbligo, come derivante dalla legge, di ritenerlo per sè, potendo egli esercitare quel retratto con un profitto od altro vantaggio in mira nell'alienazione dello stesso". L-istess Qorti in re "Bruno Olivier vs. Pace", fis-17 ta' Frar 1922 (Kollez. XXV-II-39), irribadiet dan il-pont u qalet :— "Il consanguineo è in pieno diritto di retrarre il fondo gentilizio anche all'oggetto specifico di alienare lo stabile così ricuperato, facendone un profitto". U l-is-

tess in re "Cachia vs. Mangion" fit-8 ta' Novembru 1922 (Kollez. XXV-II-201) :— "Il retraente può legittimamente determinarsi all'esercizio del diritto di retrarre dall'utilità ripromessasi da tale esercizio del diritto, anche quando tale utilità si ravvisa nella prossima rivendita del fondo retratto";

Minn dan jidher li mhux neċessarju li min jirkupra għandu jkollu l-ħsieb li jżomm il-fond irkuprat fil-patrimonju tiegħu, imma jista' jirkupra bil-ħsieb li 'l quddiem jista' jirrikava xi gwadann billi jerġa' jbiegħu bi prezz aktar vantaġġjuż, jew billi mit-trasferiment tiegħu jirrikava xi vantaġġ ieħor;

Però dan ma jfisserx illi huwa jista' "ab initio" jeżerċita d-dritt ta' rkupru indirettament fl-interess ta' ħadd ieħor, li miegħu jkun ġà ftihem li għandu jittrasferihulu, kif issir ir-rivendizzjoni, bi prezz ogħla. Din l-Qorti ma tistax tara d-differenza bejn dan il-każ u dak ' wieħed li kontra d-dispożizzjoni ta' l-artikolu fuq ċitat jit sferixxi lil ħadd ieħor id-dritt tiegħu ta' rkupru bi prezz mi ·hem u fl-interess ta' dan jeżerċita l-irkupru. L-operazzjoni hija waħda u indistingwibbili fl-effetti tagħha. Infatti l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re fid-9 ta' Awissu 1901, in re "Nobile Luigi Marsala vs. Clotilde Zammit" (Kollez. Vol. XVIII-II-56), irrilevat dan il-pont :— "Per escludere tale simulazione è sufficiente il vantaggio reale che il retraente si ripromette dall'esercizio del retratto ed il difetto di qualunque preventivo accordo di dover rivendere il fondo ad altri" (ved' Collezione IX, 280 "Gaffiero vs. Despott");

Li r-retraent ikollu l-ħsieb jinnegozja jew ibiegħ bi profitt il-post retratt ma jinvalidax l-irkupru, fis-sens li min jeżerċitah ma jkunx qiegħed jeżerċitah fl-interess ta' ħadd ieħor, għarraġuni li dan il-ħadd ieħor dak il-mument ma kienx jeżisti; imma meta, bħal fil-każ preżenti, il-ftehim ġà sar u l-irkupru sar wara, u fl-istess ftehim hemm imsemmi espressament "huma jagħmlu dan il-partit, Magro jirkupra l-fond tax-Xewkija, u wara l' ssir ir-rivendizzjoni jittrasferih bi bdil eċċ.", it-terza persuna ġà teżisti, u l-prezz ta' £50 li l-attur kellu jirċievi oltre l-prezz ta' l-irkupru u l-ispejjeż huwa ekwivalenti għall-prezz tat-trasferiment ta' dan id-dritt;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur, u rat il-petizzjoni tiegħu, fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi jiġu milqugħa t-talbiet tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-fatti li taw lok għal din il-kawża huma fil-qosor dawn li ġejjin :— B'kuntratt tal-15 ta' Ottubru 1946 (fol. 4) ġie mibjugħ lill-konvenut appellat il-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni bil-prezz ta' £265.............. l-imsemmi Michele Sciberras.............. avviċina lil Felice Magro u tarraflu li ibnu Giuseppe kellu dritt jirkupra l-imsemmi fond bit-titolu ta' konsangwineità, u wegħdu rigal ta' £50 jekk wara li jkun irkuprah jittrasferih lilu, jiġifieri lill-istess Sciberras. Felice Magro aċċetta.............. Kif kienu fl-uffiċċju ta' l-Avukat Attard, dana ssuġġerielhom li wara li ssir ir-rivendizzjoni talfond irkuprat, dan, f'lok ma jiġi mibjugħ lil Sciberras, jiġi mibdul ma' fond ieħor tiegħu.............. Giet allura stipulata l-konvenzjoni riżultanti mill-iskrittura.............. u bis-saħħa tagħha Felice Magro kellu.............. jittrasferih bi bdil lil Michele Sciberras.............. Fl-aħħarnett stabbilew li dak ilftehim kellu jiswa għal sitt xhur wara li ssir ir-rivendizzjoni; u min jerġa' lura jeħel penali ta' £200;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellat Buttigieg oppona ruħu għall-irkupru eżerċitat mill-appellant Magro, billi jippretendi li dak l-irkupru sar fl-interess ta' Michele Sciberras, kontrarjament għad-dispost tat-tieni paragrafu ta' l-art. 1508 tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid li min għandu dritt għall-irkupru ma jistax jittrasferih lil ħadd ieħor. Kif sewwa jingħad fis-sentenza appellata, l-interpretazzjoni ta' dik id-dispożizzjoni tal-liġi kienet fl-imgħoddi rigoruża ħafna, iżda fi żmenijiet reċenti dak ir-rigur ġie temperat billi ġie ammess li anki fir-retratt ġentilizju, bħal ma hu dak fil-kwistjoni, l-eżerċizzju tiegħu jista' jsir għal skop ta' profitt. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re però, bis-sentenza tad-9 ta' Awissu 1901 in re "Marsala vs. Zammit" (Kollez, Vol. XVIII—II—56), fi kwistjoni simili

tikkonferma s-sentenza li fuqha hemm dan l-appell; bl-ispejjeż kontra l-attur appellant.