19 ta' Jannar, 1959

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Emmanuele Scicluna

versus

Avukat Dr. Spiridione Camilleri ne.

Bejgħ — Kuntratt — Rexissjoni — Eżekuzzjoni Speċifika — "Electa Una Via" — Patt Kommissorju — Ġudikat — Art. 1112 Kap. 23.

Il-patt kommissorju jagħti lill-kontraent wieħed, kontra l-kontraent l-ieħor inadempjenti, ix-xelta li jitlob jew ir-riżoluzzjoni tal-kuntratt jew l-eżekuzzjoni tiegħu.

Hu ġeneralment ammess, f'din il-materja, illi l-fatt li l-kontraent jaġixxi, l-ewwel, għall-eżekuzzjoni tal-kuntratt, ma jippreklud iehx li, mbagħad, jippromwovi l-azzjoni għar-riżoluzzjoni; u viċeversa; għalkemm jista' jkun hemm każijiet fejn l-inkompatibbilità bejn domanda u oħra tista' ġġib ir-reċess minn waħda minnhom.

Fil-każ ta' min jitlob l-eżekuzzjoni tal-kuntratt, l-ewwel, u wara jitlob ir-rexissjoni tiegħu, però, din l-inkompatibbilità bħala massima, ma tirrikorrix. Imma ma hemmx lok aktar għal din ix-xelta, ossija ozzjoni, tal-kontraent, jekk fuq l-azzjoni l-ewwel magħżula jkun intervjena ġudikat favorevoli għalieh bejnu u l-kontraent l-ieħor; għax allura jidħol l-element tal-preġudizzju tal-kontraent l-ieħor, in kwantu li dan jitlef il-pożizzjoni stabbilita bil-ġudikat. L-azzjoni, għalhekk, hemm lok għaliha waqt li l-ewwel kawża tkun għadha miexja, imma mhux wara li tkun ġiet maqtugħa b'sentenza li għaddiet f'ġudikat.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, premessi d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u mogħ-

tija l-provvedimenti opportuni, billi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut tad-29 ta' Settembru 1952 l-attur xtara minn għand il-konvenut Borg żewġ terrani kontigwi mingħajr numri, il-lum imsemmijin "Prince" u "Elfrida", fi triq ġdida li tiżbokka f'Naxxar Road, Birkirkara, bil-garanzija illi d-drenaġġ taż-żewġ fondi huwa skond il-liġi sanitarja; liema kuntratt hu eżibit mal-proċess fl-ismijiet "Emmanuele Scicluna vs. Carmelo Borg et.", deċiż minn din il-Qorti fis-27 ta' April ta' din is-sena 1956; u billi bis-sentenza msemmija tas-27 ta' April 1956 irriżulta li l-kommunikazzjoni tad-drenaġġ taż-żewġ fondi u l-"water closet" u l-btieħi ma humiex skond il-liġi sanitarja; u illi, biex dawn isiru skond il-liġi, parti mill-kumditajiet tat-terran "Prince" jiġu mnaqqsa; u billi l-attur, kieku kien jaf bit-tnaqqis f'dawn il-kumditajiet fil-ġurnata tal-kuntratt, ma kienx jixtri dan it-terran; talab li għar-raġunijiet fuq imsemmija tiġi rexissa l-vendita tat-terran "Prince", mixtri mill-attur bil-kuntratt fuq imsemmi; u l-konvenut nomine jiġi mill-Qorti kundannat iħallas lill-attur dik is-somma li tirrappreżenta l-valur tat-terran "Prince", liema somma għandha tiġi likwidata bl-opra ta' periti nominandi. Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali mid-data tal-kuntratt;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut nomine, li biha qal:— (1) In linea preliminari, l-azzjoni tal-attur tinsab milquta mill-preskrizzjoni kontemplata fl-art. 1481 tal-Kodiċi Ċivili; (2) l-azzjoni tal-attur ma tistax issehh, peress illi huwa, b'ċitazzjoni numru 747/1954 fl-ismijiet "Emmanuele Scicluna vs. Carmelo Borg", ġa għażel il-mod u pproċeda biex jiġu riparati d-difetti fid-drenaġġ, W.C. u btieħi tal-fond in kwistjoni, u dik iċ-ċitazzjoni ġiet deċiża minn din il-Qorti fis-27 ta' April 1956, li għaddiet f'ġudikat; (3) l-azzjoni tal-attur lanqas ma tista' ssehh peress illi bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut tad-29 ta' Settembru 1952, imsemmi fiċ-ċitazzjoni, l-attur xtara flimkien, u bi prezz uniku, iż-żewġ terrani "Elfrida" u "Prince", u l-lum, li biegħ it-terran "Elfrida", ma jistax jinqeda bl-azzjoni li qiegħed jagħmel in rigward tat-terran l-ieħor biss. B'riżerva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-23 ta' Lulju 1958, li biha ddeċidiet, l-ewwelnett, billi ddikjarat li ma hemmx

lok li tiġi maqtugħa l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mogħtija mill-konvenut in forza tal-art. 1481 Kap. 23, u, wara li asteniet ruħha milli tiddeċidi t-tielet eċċezzjoni, laqgħet it-tieni eċċezzjoni tal-istess konvenut u affermat li, ladarba l-instanti bil-kawża l-oħra fuq imsemmija għażel dik l-istess azzjoni alternattiva, huwa ma jistax, u lilu mhux permess li jirrivolġi ruħu kontra l-konvenut bl-azzjoni odjerna, li mhix aktar ammissibbli; bl-ispejjeż kollha għall-attur; wara li kkunsidrat;

Mill-attijiet tal-kawża l-oħra fuq imsemmija jirriżulta li l-attur xtara bil-prezz ta' £100, imħallas fuq l-istess att, minn għand Carmelo Borg, debitament rappreżentat mill-Avukat Camilleri f'din il-kawża, fl-attijiet tan-Nutar Angelo Sammut tad-29 ta' Setembru 1952, iż-żewġ terrani msemmija fl-att taċ-ċitazzjoni, denominati rispettivament "Frida" u "Prince", bid-drenaġġ u l-fossa komuni ma' beni viċini, u suġġetti għas-servitù ta' twieqi, bħala suġġetti flimkien *għas-subċens perpetwu ta' £5 fis-sena; liema fondi* in verdita kienu ġew mibnija minn Carmelo Borg, il-venditur, fuq art li huwa kien akkwista minn għand Italo Manchè fl-attijiet tal-istess nutar fuq imsemmi tad-19 ta' Mejju 1952;

F'dak l-istess kuntratt, il-venditur Carmelo Borg iggarantixxa espressament illi d-drenaġġ tal-imsemmijin żewġ terrani kien skond il-liġi sanitarja. Fil-21 ta' Jannar 1954, il-kumpratur Scicluna pprotesta ruħu mal-venditur Borg; u l-istess attur, b'att ta' ċitazzjoni preżentat quddiem din il-Qorti fil-25 ta' Settembru 1954, u li jġib in-numru 747/54, wara li espona kif huwa kien akkwista l-fondi msemmija, u partikolarment li l-kommunikazzjoni tad-drenaġġ taż-żewġ fondi, tad-W.C. u tal-btieħi, ma kienux skond il-liġi sanitarja, u li huwa kien biegħ it-terran "Elfrida", u l-kumpratur kien qiegħed jinsisti miegħu (Scicluna) biex jirranġa dawk id-difetti fuq imsemmija, talab, prevja dikjarazzjoni tad-difetti msemmija, il-kundanna tal-venditur Borg sabiex fi żmien qasir u perentorju jirripara dawk l-istess difetti taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi, u fin-nuqqas mill-parti tal-konvenut jiġi awtorizzat li jagħmilhom huwa stess a spejjeż tal-konvenut. F'din l-istess kawża ġie msejjah Paolo Borg, proprjetarju tal-fondi "Valerie"

u "Doris", adjaċenti għal dawk fuq imsemmija, li wieħed minnhom (il-mezzanin "Valerie") kellu l-kommunikazzjoni tad-drenaġġ komuni mal-fondi akkwistati mill-attur;

Din il-Qorti, fis-sentenza tagħha tas-27 ta April 1956, qatgħet il-kawża fis-sens li, l-ewwelnett, laqgħet it-talba tal-attur fis-sens li kkundannat lill-konvenut jagħmel fi żmien xahar mill-jum tas-sentenza x-xogħolijiet suġġeriti mill-perit ġudizzjarju fir-relazzjoni tiegħu (imqassmin dwar l-ispiża kif jingħad fl-istess sentenza skond il-fondi rispettivi), minn fejn jidher li in sostanza l-pretensjoni tal-attur ma ġietx milqugħa fl-estensjoni tagħha kollha; u t-tieninett, laqgħet it-tieni talba attriċi, u awtorizzat lill-attur jagħmel dawk ix-xogħolijiet a spejjeż tal-konvenut taħt id-direzzjoni tal-perit ġudizzjarju, li ġie "ad hoc" nominat; u fl-aħħarnett irregolat l-ispejjeż;

Illi għall-aħjar istruzzjoni tal-kawża jingħad li fil-kawża l-oħra ġie aċċertat li, meta l-attur xtara l-fondi msemmija (skond l-attur fil-kors ta' żmien bejn il-konvenju u l-att tal-bejgħ, skond il-konvenut wara l-att tal-akkwist, kif jidher mir-relazzjoni tiegħu, akkolta mill-Qorti), la l-fond "Elfrida" u lanqas il-fond "Prince" ma kellhom banju u l-kommunikazzjonijiet meħtieġa. Il-fond "Elfrida", li kellu ambjent żgħir fejn setgħet issir kamra tal-banju, fuq ordni tal-attur dan l-istess ambjent ġie mingħajr ħlas imkabbar mill-konvenut, li għamel ukoll il-"gully" li xtara l-instanti. Ix-xogħol l-ieħor aċċessorju tal-banjijiet sar minn "plumber" imqabbad mill-attur. Għall-prezz tal-banjijiet u kommunikazzjonijiet magħmula mill-"plumber" imqabbad mill-instanti, l-istess attur, li qal li huwa ma żammhomx mill-prezz tal-bejgħ, skond it-teżi tiegħu fis-sens li saru fil-kors taż-żmien bejn il-konvenju u l-att tal-akkwist, it-talba attriċi ma ġietx mill-Qorti milqugħa bil-favur. Dwar però l-kommunikazzjoni tad-drenaġġ, li l-konvenut kien iggarantixxa fil-kuntratt li kienu ġew magħmula skond il-liġi sanitarja, l-attur irnexxielu jipprova a sodisfazzjon tal-Qorti li l-istess kienu difettużi, u t-talba prinċipali, bl-alternattiva, ġiet milqugħa skond ma ġie propost mill-perit ġudizzjarju;

Meta l-istess perit iddepona f'din il-kawża rriżulta li

bis-suġġerimenti li huwa ppropona fuq it-talba tal-attur kontenuta fil-kawża l-oħra, u li l-konvenut ikun kundannat jirripara a spejjeż tiegħu d-difetti tal-kommunikazzjoni tad-drenaġġ u tad-W.C. tal-fondi msemmija f'dawk l-atti, is-superfiċi tal-fond "Prince" ma kienetx sejra tiġi bl-ebda mod affettata, imma l-ispazju tal-kamra, li huwa ssuġġerixxa li għandha tiġi alterata, għalkemm kien sejjer jonqos, iżda mill-punto di vista sanitarju l-fond kien sejjer jiġi jottempera għal dak li trid dik il-liġi, u kwindi kien sejjer ikun aħjar milli kien. Jirriżulta wkoll mill-kawża l-oħra li, meta l-attur akkwista l-fond "Prince", banju ma kienx jeżisti, u d-W.C., li kien qiegħed f'ambjent ieħor kbir li kien qiegħed jiġi użat bħala kċina, kuntrarjament għal dak li trid il-liġi, ma kellux "ante room", kontra dak li trid il-liġi sanitarja; u dan il-fatt ma setgħax kien injorat mill-instanti, għax huwa viżibbli għall-għajnejn; b'mod li, jekk bl-alterazzjonijiet suġġeriti mill-perit ġudizzjarju, sejrin ikunu hemm xi inkonvenjenti, l-instanti ma jistax igerger dwarhom;

Illi, minħabba din ir-riduzzjoni ta' ambjent, li għandha l-vantaġġ korrispettiv sanitarjament, l-attur, li ottjena favur tiegħu s-sentenza msemmija kontra l-konvenut, abbanduna l-eżekuzzjoni tagħha, u ġie l-quddiem bil-kawża odjerna għar-riżoluzzjoni parzjali relattiva biss għall-fond "Prince", il-għaliex il-fond "Elfrida" ġie minnu mibjugħ; u peress li l-vendita taż-żewġ fondi saret bi prezz globali, qiegħed jitlob li jiġi likwidat il-valur tal-fond li tiegħu qegħdha tintalab ir-rexissjoni;

Ikkunsidrat;

Illi in oppożizzjoni għat-talba attriċi l-konvenut ġieb il-quddiem diversi eċċezzjonijiet ta' profili varji, kif jista' jidher min-nota defensjonali teigħu. Infatti, mentri l-ewwel oppożizzjoni tammetti l-azzjoni, imma timporta l-estinzjoni tagħha għar-raġuni tal-preskrizzjoni, it-tieni eċċezzjoni tmur direttament kontra l-ammissibbilità tal-azzjoni, u kwantu l-instanti, li għażel li jipproċedi bil-kawża l-oħra, li għaddiet "in giudicato", skond il-konvenut fil-lum ma jistax imexxi l-azzjoni odjerna; u fl-aħħarnett, it-tielet eċċezzjoni, li għandha bħala mira wkoll l-inammissibbilità tat-talba riżoluttiva, dipendenti però mill-indipendenza jew le

tal-ħwejjeġ mibjugħa bi prezz uniku fuq l-istess kuntratt. Fil-ħsieb konsiderat ta' din il-Qorti, l-istess eċċezzjonijiet konvenuti għandhom ikunu affrontati u maqtugħa f'ordni bażat fuq proċess loġiku; u jekk jiġi segwit dan il-prinċipju, jista' jagħti l-każ li ma jkunx hemm bżonn li jiġu deċiżi kollha kemm huma. Infatti, hija fehma soda ta' din il-Qorti li t-tieni eċċezzjoni hija l-ewwel waħda li għandha tiġi eżaminata; għaliex, jekk l-azzjoni hija inammissibbli in bażi għal dik l-eċċezzjoni, ma jkunx hemm bżonn li dan it-tribunal jgħaddi biex jeżamina t-tielet eċċezzjoni, li wara dik imsemmija fuq hija l-aktar importanti, u lanqas l-ewwel eċċezzjoni, li tiġi fil-ordni naturali l-aħħar waħda, ċjoè kwantu għall-importanza tagħha; mentri jekk tiġi miċħuda l-ewwel eċċezzjoni, l-oppożizzjonijiet l-oħra, fl-ordni li ntqal, iridu jiġu naturalment u loġikament determinati għal rashom separatament skond l-eżitu tal-oppożizzjoni ta' qabilhom;

Ikkunsidrat;

Illi, stabbiliti l-fatti, kif ukoll determinat l-ordni loġiku loġiku li n-natura tal-eċċezzjonijiet timponi sabiex l-istess jiġu avviċinati u deċiżi, din il-Qorti sejra tgħaddi biex tiddeċidi l-ewwelnett it-tieni eċċezzjoni;

Ikkunsidrat;

Illi qabel xejn jingħad li l-kuntratt tal-bejgħ fuq imsemmi skond il-liġi u in vista tal-garanzija espressa assunta mill-konvenut, dwar li d-drenaġġi taż-żewġ terrani kienu magħmula skond il-liġi sanitarja, fil-każ ta' difetti jew vizzji fil-ħaġa mibjugħa l-attur kellu a dispożizzjoni u xelta tiegħu tliet azzjonijiet, u ċjoè l-azzjoni redibitorja, dik "quanti minoris", li per sè tikkontjeni l-ewwel waħda, kif jgħidu d-dutturi ("non posterior actio etiam redhibitionem continet"), li għalkemm il-fini prossimu tagħhom huwa komuni, eppure għandhom riżultamenti diversi, u flaħħarnett, mħabba l-konvenzjoni espressa, l-azzjoni ta' garanzja. Ma hemmx dubju li l-attur, bl-att taċ-ċitazzjoni nru. 747/54 fl-ismijiet "Emmanuele Scicluna vs. Carmelo Borg", maqtugħa min din il-Qorti fis-27 ta' April 1958, għażel li jinforza l-konvenut jirripara l-kommunikazzjoni

tad-drenaġġ u W.C. u btieħi taż-żewġ fondi msemmija, fosthom il-fond denominat "Prince", li huwa s-suġġett tal-kawża odjerna prevja dikjarazzjoni tad-difetti msemmija, f'każ ta' bżonn, bi prefissjoni u fissazzjoni ta' terminu qasir u perentorju, u bid-domanda alternattiva li fuq issemmiet; u l-istess kawża, kif fuq ntqal, ġiet, relattivament għad-difetti u vizzju, deċiża favur tiegħu;

Illi l-prinċipju tal-"Electa una via", li mhux miktub f'termini ġenerali u pożittivi f'ebda liġi, sew antika sew ġdida, ġie mill-interpreti tad-Dritt Ruman affermat bħala konsegwenza ta' ħafna testi partikulari, li kienu assumewh bħala regola ta' dak li kien ġie dispost minnhom. Skond dawn l-istess testi differenti, dawk li nterpretaw l-istess Dritt Ruman ħolqu l-prinċipju li fil-konkors alternattiv ta' ħafna azzjonijiet, l-eżerċizzju ta' waħda minnhom tolqot u testingwi l-azzjonijiet l-oħra. Infatti, il-Brunemann, fl-opra tiegħu "Commentarius in Codicem", meta jitkellem fuq il-"Lex Manifestissimi", numru 22, taħt il-kap u titolu "De furtis et servo corrupto" (ara Tomo Primus, paġ. 716 u 717, para. 5, edizzjoni Laurenti ex typis Fratrum Rossi sumptibus editorum, 1839) isostni:— "In concursu actionum alternativarum, si actio semel in judicium est deducta, statim submovetur altera" (ara wkoll Helliġ, in Donell lib. 21, c. 3, lit. D);

Il-President Fabio, fl-opra tiegħu fir-"Rationalia" fuq il-liġi 9 ff. para. 1 "de tributaria actione", jgħid li l-attur li jagħżel waħda mill-azzjonijiet li lilu huma akkordati, neċessarjament jirrinunzja għall-oħrajn, u mhux permess lil min ikun irrinunzja għall-azzjonijiet tiegħu li jerġa lura fuq il-passi tiegħu stess. "Qui ex pluribus sibi competentibus actionibus unam eligit, aliam quam non eligit repudiare intelligitur in consequentiam necessariam; ripudiantibus autem et remittentibus actionibus suis dandus non est regressus" (L. 14 para. 19 ff. "de aedilitio edicto'). Jingħad ukoll mill-istess Fabio:— "Eligere igitur actor bene debet qua actione velit agere, aut malae electae actionis periculum et damnum ultro subire. Eligendo autem actionem competentem (inter eam quae competit et illam quae non competit non cadit electio) utramque consumit, et illam quam

exercet, quia competit, et illam quam non exercet, quia illam repudiavit";

Illi minn dan jitnissel li tant l-azzjonijiet kontemplati fl-art. 1477 tal-Kodiċi Ċivili għar-rashom, kemm ukoll dawk l-istess azzjonijiet ma' azzjonijiet oħra alternattivi, bħal fil-każ in diżamina, meta l-instanti, kumpratur, jagħmel l-għażla ta' waħda minnhom, huwa presupost li rrinunzja għall-oħrajn, la darba d-diversi azzjonijiet mhumiex mezzi subordinati waħda għall-oħra sabiex jaslu għal riżultament ta' azzjoni li hija l-iskop tagħhom komuni;

Illi għall-verità jingħad li l-fatt li l-instanti għażel li ġudizzjarjament il-konvenut ikun kundannat jirripara d-difetti u vizzji riskontrati, u fin-nuqqas jagħmilhom huwa spejjeż tal-konvenut, juri ġuridikament li huwa ma riedx ir-riżoluzzjoni tal-vendita, u lanqas in-nuqqas tal-prezz, imma ried isostni l-istess att tal-vendita u jkun assikurat li huwa ma jsofri ebda dannu pekunjarju minn dawk ir-riparazzjonijiet tad-difetti u vizzji konstatati;

Illi, fil-ħsieb ta' din il-Qorti, il-fatt li waħda millkmamar tal-fond "Prince" sejra tiċkien sabiex il-post ikun skond il-liġi sanitarja, apparti l-konsiderazzjoni li n-nuqqas tal-anti-kamera tad-W.C. f'dak l-istess fond, kien fatt materjali viżibbli, ma jissokkorrix lill-attur; l-għaliex bl-azzjoni li huwa għażel, u li l-konvenut ma kellu l-ebda parteċipazzjoni fiha, l-arranġament tad-difetti tabilfors ried isir fil-fond kif inhuwa u kif inxtara bl-estensjoni tiegħu;

Illi kwindi l-instanti, ladarba għamel l-għażla li għamel il-lum, ma jistax jerġa lura minnha, u l-azzjoni ta' riżoluzzjoni, bil-konsegwenzjali talba, anki jekk iż-żmien għall-eżerċizzju tagħha għadu integru, ma tistax tiġi milqugħa favorevolment;

Rat fol. 50 in-nota tal-appell tal-attur, u fol. 51 il-petizzjoni tiegħu, li biha talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi respinta t-tieni eċċezzjoni akkolta mill-Ewwel Qorti, u billi, wara li jiġu respinti wkoll l-eċċezzjo-

nijiet l-oħra tal-konvenut, jiġi deċiż għat-tenur tad-domandi miġjubin fl-att taċ-ċitazzjoni; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-fatti li minnhom oriġinat din il-kawża huma spjegati fis-sentenza li minnha sar dan l-appell;

"In diritto", din il-Qorti tirrileva li n-"nodum juris" f'dan il-każ hu jekk għandhiex isib l-applikazzjoni tagħha l-massima "electa una via non datur recursus ad alteram". Dan il-prinċipju, għalkemm ma kienx enunċjat fid-Dritt Ruman f'termini ta' applikabbilità ġenerali, però kien affermat fil-każ tal-patt kommissorju, għad li mhux "ipsissimis verbis". Infatti, fil-L.7 D. de lege commiss-(XVIII, 13) kien jingħad hekk:— "Post diem commissariae legi praestitutum, si venditor praetium petat, legi commissariae renuntiatum videtur, nec variare et ad hanc redire potest". U fil-L.4, para. 2 Cod.:— "Papinianus scribit non posse, si commissorium elegit, postea variare". Fis-sistema ingliż, il-prinċipju ġie enunċjat bil-kliem:— "Electio semel facta non patitur regressum" (Co. Litt. 212 b);

Il-patt kommissorju jinsab fil-liġi tagħna fl-art. 1112 Kap. 23, u appuntu jagħti lill-kontraent wieħed, kontra l-ieħor inadempjent, ix-xelta li jitlob jew ir-riżoluzzjoni tal-kuntratt jew l-eżekuzzjoni tiegħu;

Issa, fil-kuntratt li sar bejn il-kontendenti (ara kopja tiegħu eżibita maċ-ċitazzjoni fil-kawża l-oħra li għaliha saret riferenza) hemm espressament imsemmi d-drenaġġ ta' dawn il-fondi, u l-konvenut Borg iggarantixxa espressament li dak id-drenaġġ hu konformi mal-liġi sanitarja. Bl-ewwel ċitazzjoni (747/54 deċ. P.A. 27.4.1956) l-attur, wara li ppremetta li d-drenaġġ ma kienx skond il-liġi sanitarja talab u ottjena l-eżekuzzjoni speċifika tal-patt, fissens li għamel istanza biex id-drenaġġ isir skond l-eżiġenzi sanitarji. B'din iċ-ċitazzjoni tal-lum qiegħed jitlob, għall-

istess motiv, ir-riżoluzzjoni tal-bejgħ kwantu għat-terran "Prince", ċjoè wieħed miż-żewġ terrani minnu mixtrija;

Fiż-żewġ każijiet l-attur aġixxa "ex contractu", għaliex fil-kuntratt fuq imsemmi ċ-ċirkustanza tal-konformità tad-drenaġġ mal-liġi sanitarja kienet espressament pattwita, anzi kunsidrata mill-kontraenti bħala importanti għall-komprovendita (Kollez. XXVI, App. Kumm., Sez. II, p. 189);

Issa, f'din il-materja hu ġeneralment ammess li l-fatt li l-kontraent jaġixxi, l-ewwel, għall-eżekuzzjoni, ma jippreklużieħx li, mbgħad, jippromwovi l-istanza għar-riżoluzzjoni; u viċeversa. Għalkemm f'ċerti każijiet l-inkompatibbilità bejn domanda u oħra tista' ġġib ir-reċess minn waħda minnhom (Kollez. Vol. VI, p. 316), eppure, f'dan il-każ ta' inadempjenza l-maġġuranza tal-awturi ma ssibx din l-inkompatibbilità, bħala massima. Jgħid il-Giorgi (Teor. Obbligaz. Vol. IV, p. 246):— "Quantunque il diritto romano in tema di patto commissorio esplicito decidesse che 'electa una via non datur recursus ad alteram', oggigiorno dottrina e giurisprudenza vanno quasi unanimemente in contraria sentenza, tanto nel senso che possa sperimentarsi l'azione risolutoria dopo avere già domandato l'adempimento del contratto, quanto nel senso che possa domandarsi l'adempimento dopo avere chiesta la risoluzione";

Dan l-awtur jiċċita in nota diversi skritturi awtorevoli li huma ta' din l-opinjoni, għalkemm hemm x'uħud kuntrarji;

Kwantu għall-ġurisprudenza, ara wkoll f'dan is-sens, ċjoè konformi għall-maġġuranza tal-awturi, Fadda, (loc. ċit., para. 890, 891, 896, u oħrajn);

Iżda d-dottrina u l-ġurisprulenza huma wkoll konkordi li ma hemmx lok aktar għal din ix-xelta, ossija ozzjoni, tal-kontraent, jekk fuq l-azzjoni l-ewwel magħżula "jkun intervjena ġudikat favorevoli għalieh bejnu u l-kontraent l-ieħor; għax allura jidħol l-element tal-preġudizzju tal-kontraent l-ieħor, in kwantu li dan jitlef il-pożizzjoni stab-

bilita bil-ġudikat (ara, kwantu għall-preġudizzju tal-kontraent l-ieħor, Vol. IV, p. 64, in fondo, Kollez.) L-ozzjoni, għalhekk, hemm lok għaliha waqt li l-kawża tal-ewwel tkun għadha miexja, imma mhux wara li tkun ġiet maqtugħa b'sentenza li għaddiet ġudikat. "Alla domanda iniziale di esecuzione del contratto contro la parte inadempiente può sempre sostituirsi in progresso di causa la domanda di risoluzione" (para. 892 Fadda, loc. ċit.). U fis-sentenzi ċitati fil-para. 905 u 911, ibidem, jingħad li "basta ma jkunx intervjena ġudikat, u basta li l-ewwel azzjoni ma tkunx eżawrita" (para. 915);

Anki l-Giorgi, loc. ċit. p. 247, jgħid li ma hemmx aktar lok għad-dritt tax-xelta fuq imsemmi jekk tkun ġiet pronunzjata sentenza li għaddiet ġudikat fuq id-domanda li ġiet sperimentata l-ewwel waħda — ibidem p. 247 (ara wkoll Baudry, Vendita, p. 465);

Issa, dawn il-prinċipji huma applikabbli per analoġija għall-każ preżenti: għaliex ix-xelta li kellu l-attur kienet ugwalment bejn l-eżekuzzjoni speċifika u r-riżoluzzjoni tal-kuntratt;

L-attur sperimenta din l-azzjoni fil-31 ta' Lulju 1956, wara li kienet ġa għaddiet f'ġudikat is-sentenza mogħtija fil-kawża l-oħra fis-27 ta' April 1956 u għalhekk, meta ma setgħax aktar jeżerċita l-azzjoni alternattiva;

Fil-petizzjoni l-attur jgħid li, meta hu għamel il-kawża l-oħra hu ma kienx jaf li, bħex isiru l-kommunikazzjonijiet skond il-liġi sanitarja, hu kien sejjer isofri diminuzzjoni f'wieħed mill-ambjenti tal-fond "Prince". Però, din l-oġġezzjoni hi superata bir-rifless li, anki jekk hu ma kienx jaf b'dan meta għamel l-ewwel kawża, hu ċertament sar jaf waqt il-kawża fuq l-azzjoni, kif jgħid hu stess fil-petizzjoni, u kif jidher ċar mir-relazzjoni tal-perit ġudizzjarju Privitera f'dik il-kawża, fejn hemm imsemmijin dawn l-alterazzjonijiet, preżentata din ir-relazzjoni f'Marzu tal-1955. Kien allura l-mument li l-attur jabbanduna l-azzjoni li kien qiegħed jeżerċita waqt li kienet għadha "in corso", u jissos-

titwiha b'din qabel ma jkun hemm ġudikat — dak li hu ma għamelx;

Għal dawn il-motivi, u għal dawk tal-Ewwel Qorti in kwantu kompatibbli;

Tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-attur.