29 ta' Jannar, 1960

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B. Litt., LL.D.

Pio Abela et.

versus

Emma Sammut Pullicino

Mandat ta' Qbid — Revoka — Depożitu — Offerta tal-Pagament.

Il-fatt li wieħed li kellu jagħti xi flus iddepożitahom għax ġie diffidat minn persuna oħra li kienet tippretendi dawk il-flus jikkostitwixxi, in linea ġenerali, motiv ġuridiku suffiċjenti biex huwa jitlob ir-revoka ta' mandat ta' qbid ottenut kontra tiegħu għal dawk il-flus minn dik il-persuna l-oħra li lilha hu kien ser iħallas kieku ma saritlux dik id-diffida.

Kwantu għat-talba tar-revoka, mhix sostenibbli l-eċċezzjoni fis-sens illi t-talba messha saret għar-revoka tad-digriet li bis-saħħa tiegħu inħareġ il-mandat, u mhux sempliċement għar-revoka tal-eżekuzzjoni ta' dak il-mandat.

Avvolja d-depożitu ma jkunx ġie preċedut minn offerta ta' pagament u minn rifjut tal-istess offerta, l-istess jekwivali għal pagament, jekk ikun sar biex id-depożitant jissalvagwardja d-drittijiet tiegħu; basta hu jkollu motiv ġust u leġittimu biex jeffettwa dak id-depożitu.

Biex tista' tintalab ir-revoka tal-mandat ma hix meħtieġa talba preċedenti għad-dikjarazzjoni tal-validità tad-depożitu; għax din id-dikjarazzjoni mhix waħda minn dawk li hu meħtieġ li jiġu mitluba speċifikatament.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta illi l-konvenuta, fid-29 ta' Jannar 1959, talbet u otteniet minn din il-Qorti kontra l-attur l-ispedizzjoni ta' mandat ta' elevazzjoni għall-ammont ta' £16.4.0. ċens ta' sena li għalqet fil-15 ta' Novembru 1958 fuq l-art imlaqqma

"tal-Imwar" limiti Marsaxirocco, u dan in eżekuzzjoni tal-att ta' konċessjoni enfitewtika magħmula a favur tal-attur minn Nobbli Carmelo Zammit Gauci riċevut minn Nutar Dottor John Micallef Trigona fil-15 ta' Novembru 1950; illi għall-otteniment tal-ispedizzjoni ta' dak il-mandat il-konvenuta allegat, però ma wrietx, li hija l-użufruttwarja tad-dirett dominju fuq imsemmi, skond att ta' diviżjoni publikat minn Nutar Dottor Philip Saliba fl-14 ta' Marzu 1957; u peress illi l-attur ġie diffidat mill-konvenuta u minn ħutha Carmela u Maria Zammit Gauci milli jħallas dak iċ-ċens lil ħadd ieħor ħlief lil kull waħda minnhom individwalment; u peress illi f'dawn iċ-ċirkustanzi l-attur ma setgħax jarbitra u jagħżel lil min iħallas bejn it-tliet aħwa Zammit Gauci, u hekk kien kostrett li jgħaddi għad-depożitu b'ċedola No. 295 preżentata taħt l-awtorità ta' din il-Qorti fit-22 ta' Jannar 1959 (dok. A) a favur tal-konvenuta u taż-żewġ ħutha fuq imsemmijin, biex jiġi l-ammont depożitat liberament żbankat minnhom skond min għandu dritt a norma tal-liġi; u peress illi in eżekuzzjoni tal-fuq imsemmi mandat l-attur ikkonsenja lill-Marixxall is-somma ta' £19.7.8 biex tibqa' depożitata fir-Reġistru ta' din il-Qorti, ammont li l-Marixxal eżekutur iddepożita, b'din il-modalità, taħt l-awtorità ta' din il-Qorti b'ċedola No. 307 tas-6 ta' Frar 1959; talab (1) li tiġi revokata l-eżekuzzjoni tal-fuq imsemmi mandat ta' elevazzjoni, spedit minn dil-Qorti kontra l-attur fid-29 ta' Jannar 1959 ad istanza tal-konvenuta (dok B), u (2) l-attur jiġi awtorizzat jiżbanka mill-fuq imsemmija ċedola No. 307 tas-6 ta' Frar 1959, preżentata mill-Marixxal eżekutur fl-ismijiet "Marixxal Henry Calleja vs. Emma Said Pullicino et.", l-ammont fuq indikat ta £19.7.8. Salvi drittijiet u azzjonijiet oħrajn skond il-liġi. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-ewwel eċċezzjoni mogħtija mill-konvenuta, konsistenti fin-nullità taċ-ċitazzjoni, ġiet rinunzjata fin-nota tagħha a fol. 72, u għalhekk il-Qorti mhix sejra tieħu konjizzjoni tagħha;

Illi fl-imsemmija nota, però, il-konvenuta opponiet diversi eċċezzjonijiet oħra, li għall-kjarezza tal-espożizzjoni xieraq li jiġu eżaminati waħda waħda;

Illi, fl-ewwel lok, il-konvenuta eċċepiet illi t-talba talattur għar-revoka tal-eżekuzzjoni tal-mandat tad-29 ta' Jannar 1959 mhix sostenibbli fuq il-kawżalijiet espressi fiċ-ċitazzjoni; iżda, fil-fehma tal-Qorti, din l-eċċezzjoni mhix aċċettabbli, peress li l-fatt li l-attur kien ġie diffidat minn ħut il-konvenuta, u li huwa kien ġa ddepożita ċ-ċens mitlub bil-mandat jikkostitwixxu motiv ġuridiku suffiċjenti biex, in linea ġenerali tkun tista' tintalab ir-revoka in kwistjoni;

Illi, però, il-konvenuta tippretendi li l-attur kien imissu talab ir-revoka tad-"digriet" li bih ġie maħruġ il-mandat, u mhux sempliċement l-"eżekuzzjoni" tal-mandat, kif talab. Hawn ta' min josserva li t-talba tal-attur hija konformi għall-prattika proċedurali kostanti quddiem il-Qrati Tagħna. Del resto, il-kreditur, skond l-art. 275 tal-Proċedura Ċivili, jitlob l-ispedizzjoni ta' mandat skond il-formola proprja, u dan jimporta illi l-Qorti tordna l-eżekuzzjoni tiegħu biex jista' jkollu l-effetti kontemplati fil-liġi. Konferma ta' dan insibuha fl-ordni li tagħti l-Qorti meta toħroġ kontromandat, fejn jissemmew tant l-eżekuzzjoni kemm l-effetti tal-mandat; u kwindi bir-revoka tal-eżekuzzjoni jispiċċaw l-effetti — dak preċiżament li għalieh għandu nteress l-eżekutat. Konferma oħra nsibuha fl-art. 840(4) tal-Proċedura Ċivili, fejn jingħad li r-revoka timporta li jitneħħa l-mandat u kull ħaġa li tkun saret b'eżekuzzjoni tiegħu; u billi l-attur kien ta lill-Marixxall il-flus in kwistjoni biex jiġu depożitati skond il-liġi, kif effettivament sar, dan iddepożitu, oġġett tat-tieni talba, żgur jikkostitwixxi eżekuzzjoni tal-mandat u għalhekk ma hemm xejn irregolari lanqas fl-ewwel talba, li hi pre-ordinata għat-tieni talba. Wara kollox, bir-revoka tal-eżekuzzjoni l-mandat praktikament, u kwantu għall-effetti tiegħu, ma jibqgħax jeżisti. Konsegwentement lanqas din it-tieni eċċezzjoni ma hija sostenibbli;

Illi, fit-tielet lok, il-konvenuta ssottomettiet illi d-de-

pożitu li sar mill-attur qabel il-mandat, biċ-ċedola tat-22 ta' Jannar 1959, ma jekwivalix għal pagament, billi ma jirrivestix ir-rekwiżiti legali. . Huwa veru li dan id-depożitu ma sarx wara offerta ta' ħlas u rifjut mill-konvenuta skond l-art. 1216 (Kod. Ċiv.), iżda sar evidentement biex l-attur jissalvagwardja d-drittijiet tiegħu bħala enfitewta tal-fond "de quo"; jiġifieri, bis-saħħa tal-art. 1487 tal-istess Kodiċi, illi, peress li l-kuntratt ta' enfitewsi oneruża ġie kostantement ekwiparat għall-kuntratt ta' bejgħ (Kollez. Vol. V, 277, XXIV-II-629; XXIX-II-718; XVI--II-67; XXX-I-523), jista' jiġi applikat anki fil-każ in kwistjoni. L-imsemmi artikolu espressament jipprevedi l-każ ta' azzjoni rivendikatorja jew ipotekarja; iżda Baudry, fil-komment tiegħu għall-art. 1653 tal-Kodiċi Franċiż (analogu għall-art. 1487 tal-Kodiċi Tagħna), josserva li dawk iż-żewġ każi "non sono tassativi, ma comprendono nella loro ġeneralità quasi tutti i casi" (Vendita, §504). Basta jkun hemm motiv ġust u leġittimu, ċjoè, kif josserva Baudry, "fondato, se non sulla prova che un terzo ha sulla cosa venduta un diritto reale, che è una minaccia d'evizione, almeno sulla apparenza di un tale diritto" (op. ċit., § 503). Tal-istess fehma hu Laurent, li jkompli jiżviluppa dan il-konċett, u jgħid:— "Il compratore non deve provare l' esistenza del diritto che lo minaccia d'evizione; se avesse questa prova, potrebbe non solo sospendere il pagamento, ma avrebbe diritto di agire per la nullità della vendita" (Diritto Civile, Vol. XXIV, § 321);

Illi, premessi dawn il-prinċipji, għandu jiġi eżaminat jekk l-attur kienx jew le ġustifikat jagħmel id-depożitu in kwistjoni. Kif ġie pruvat, l-attur kien ħa ċ-ċens in kwistjoni minn għand missier il-konvenuta. Meta dan miet, Maria u Carmela Zammit Gauci, ħutha, iddiffidaw lill-attur milli jħallas iċ-ċens lill-konvenuta. L-imsemmija Maria Zammit Gauci tippretendi li ċ-ċens huwa tagħha, u li lanqas ġie kompriż fid-diviżjoni tal-eredità paterna li saret fl-14 ta' Marzu 1957 (fol. 27), li in forza tagħha l-konvenuta qegħdha tippretendi l-ħlas ta' dan iċ-ċens. Ġie pruvat ukoll illi, mentri fil-ħajja tal-missier Maria Zammit Gauci kienet tagħmel lill-attur riċevuti taċ-ċens f'isem missierha, malli dan miet, għall-ewwel kienet tagħmilhom għaliha u "per

altri", u mbgħad, mid-9 ta' Novembru 1956 (fol. 13 tergo) il-quddiem (jiġifieri anki qabel l-imsemmija diviżjoni), hija bdiet tagħmel dawk l-irċevuti f'isimha biss, kif spjegat fix-xhieda tagħha, għaliex hija kienet tippretendi illi ċ-ċens kien tagħha biss. Fl-att tad-diviżjoni fuq riferit, ġew lill-konvenuta assenjati, sija pure b'titolu ta' użufrutt, fost ħwejjeġ oħra, l-għalqa "ta' Libwar" fil-limiti taż-Żejtun, kuntrada ta' Marsaxlokk, imqabbla £16 fis-sena, u t-territorju omonimu fl-istess kuntrada, konċess in enfitewsi perpetwa b'diversi kuntratti biċ-ċens ta' £20.17.7, mingħajr ma ġew imsemmija l-konċessjonarji; wara d-diviżjoni, Maria Zammit Gauci bagħtet lir-raġel tal-konvenuta lista tal-enfitewti, iżda fosthom ma kienx jidher l-attur (fol. 53). Għaddiet ukoll korrispondenza bejn iż-żewġt aħwa Maria u Emma, u din tal-aħħar insistiet ma' oħtha li tiġi regolata l-pożizzjoni taċ-ċens "ta' Libwar" (fol. 56); iżda milli jidher dan ir-regolament għadu ma sarx sal-lum. B'ittra uffiċjali taż-17 ta' Jannar 1959 (li kopja nformi tagħha ġiet eżibita fol. 57) l-attur ġie mill-konvenuta nterpellat iħallas iċ-ċens, iżda hija lanqas semmiet l-att tad-diviżjoni li kien jifforma t-titolu tagħha, u li ma kienx evidentement iċċara l-pożizzjoni tagħha fil-konfront tal-attur. Dan sab lill-avukat tal-konvenuta u wera ruħu nkwiet, tant li dak l-istess avukat, skond l-impressjoni tiegħu, semmielu l-espedjenza tad-depożitu ġudizzjarju taċ-ċens (fol. 73). Fil-fatt l-attur, wara li ħa parir mill-avukat tiegħu, għadda għal dan id-depożitu b'ċedola tat-22 ta' Jannar 1959 fil-konfront tat-tliet aħwa Zammit Gauci, li bħala wlied il-konċedent kienu l-preżunti eredi tiegħu. Il-konvenuta ġiet notifikata biċ-ċedola fis-26 tal-istess xahar; iżda fid-29 ta' dak ix-xahar otteniet il-mandat in kwistjoni, u hemm biss, l-ewwel darba, semmiet l-att tad-diviżjoni; iżda kien tard wisq;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi l-Qorti tirritjeni li l-biża tal-attur ma kienx inġustifikat, u li għalhekk huwa għamel sewwa jiddepożita ċ-ċens skond il-liġi;

Illi ma tiswiex l-obbjezzjoni magħmula mid-difensur tal-konvenuta fid-dibattitu orali tal-4 ta' Diċembru 1959, li ċjoè l-attur naqas li jitlob fiċ-ċitazzjoni d-dikjarazzjoni

tal-validità tal-imsemmi depożitu. Difatti, kif irriteniet din il-Qorti fil-kawża "Rodo vs. Galea", deċiża fil-25 ta' Marzu 1950 (Kollex. XXXIV-II-540), din id-dikjarazzjoni mhix waħda minn dawk li huwa meħtieġ li jiġu mitlubin speċifikatament; u dan għar-raġunijiet żvolti f'dik is-sentenza, li din il-Qorti tagħmel tagħha;

Illi fl-aħħarnett, fl-imsemmija nota a fol. 72, il-konvenuta ssottomettiet in-neċessità li jiġu msejħin fil-kawża l-imsemmijin Maria u Carmela Zammit Gauci, li bid-diffidi nġustifikati tagħhom ipprovokaw il-kwistjoni u l-kawża odjerna; iżda fil-fehma tal-Qorti din is-sottomissjoni mhix sostenibbli. L-ewwel nett, għaliex l-attur qed jitlob irrevoka tal-mandat tad-29 ta' Jannar 1959 u l-iżbank tad-depożitu konsegwenzjali tas-6 ta' Frar sussegwenti, u f'dan il-meritu l-imsemmijin aħwa Zammit Gauci ma kellhom qatt, u ma għandhomx il-lum, ebda interess dirett. U fit-tieni lok għaliex, anki li setgħet fit-termini attwali taċ-ċitazzjoni tiġi diskussa u riżoluta l-kwistjoni tal-proprjetà taċ-ċens, il-pożizzjoni vis-a-vis l-attur tibqa' inalterata, billi l-kwistjoni għalieh hija biss jekk hu, fiċ-ċirkustanzi, kienx jew le ġustifikat, "allura", jiddepożita ċ-ċens;

Għal dawn il-motivi;

Tirrespinġi l-eċċezzjonijiet opposti mill-konvenuta;

U tilqa' t-talbiet tal-atturi nomine; bl-ispejjeż.