16 ta' Marzu, 1960

Imħallef:—

Onor. Dr. J. Flores, B.L. Can., LL.D.

Antonio Azzopardi

versus

George Formosa Holt

Retratt — Rexissjoni — Rivendizzjoni.

Meta fond aljenat jiġi rkuprat, u mbgħad tiġi rexissa l-aljenazzjoni li tkun saret u li tkun tgħat lok għall-irkupru, hija meħtieġa l-preżenza tal-persuna li kienet aljenat il-fond u mbgħad reġgħet akkwistatu bir-rexissjoni fil-kawża li r-retraent jagħmel għar-rivendizzjoni, anki jekk qabel il-preżentata taċ-ċitazzjoni hu kien ġie notifikat uffiċjalment bir-rexissjoni li saret. Għaliex dik il-persuna hija wieħed mil-leġittimi kontradituri għall-kwistjoni tar-rexissjoni, u hekk l-unika persuna li tista' tirrivendi l-fond lir-retraent bħala possessur attwali tiegħu.

Jekk f'azzjoni simili jiġi mħarrek dak li kien akkwista l-fond qabel ir-rexissjoni, biss, bħala retrattarju, hemm lok għall-liberazzjoni tiegħu mill-osservanza tal-ġudizzju.

Il-Qorti;— Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, premess li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor John Tabone Adami tat-3 ta' Settembru 1958 il-konvenut akkwista minn għand Carmelo Camilleri b'titolu ta' subenfitewsi għal żbatax il-sena mill-kuntratt it-terran numru 11 Fra Diego Street, Ħamrun, bis-subċens ta' £18 fis-sena, oltre rigal ta' £20; u premess li b'ċedola tad-29 ta' Novembru 1959 l-attur irkupra mill-poter tal-konvenut it-terran fuq imsemmi bid-dritt ta' preferenza, peress illi huwa proprjetarju tal-fondi numri 56 u 58 Fra Diego Street, u oħrajn li jinsabu għandu in subenfitewsi derivanti mill-oriġinarja konċessjoni enfitewtika li kienet saret fl-atti tan-Nutar Calleja Schembri tas-26 ta' Novembru 1903 u mibnija fuq l-art ossija territorju "ta' Nuzzu", oriġinarjament konċessa in enfitewsi bl-imsemmi kuntratt, li fuqha huwa mibni wkoll it-terran irkuprat mill-attur biċ-ċedola fuq riferit, u in forza ta' kull titolu ieħor validu fil-liġi; u premess li l-

konvenut għadu ma għamelx favur l-attur ir-rivendizzjoni tat-terran fuq imsemmi, għalkemm debitament interpellat għal dan l-effett bl-ittra uffiċjali tal-10 ta' Diċembru 1958; premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji, u speċjalment dik li l-attur eżerċita validament id-dritt ta' preferenza jew retratt tat-terran fuq imsemmi, u mogħtija l-provvedimenti opportuni, talab li l-konvenut, għar-raġunijiet fuq imsemmija, prevja, jekk hemm bżonn likwidazzjoni u ħlas tal-ispejjeż leġittimi dovuti lir-retrattarju konvenut, jiġi kundannat jagħmel favur l-attur ir-rivendizzjoni tal-imsemmi terren numru 11 Fra Diego Street, Hamrun; billi jiġi lill-konvenut mogħti għar-rivendizzjoni terminu qasir u perentorju; skadut liema terminu inutilment, ir-rivendizzjoni tiġi operata in forza tal-istess sentenza li tingħata. Bl-ispejjeż, komprizi dawk tal-ittra uffiċjali tal-10 ta' Diċembru 1958;

Omissis;

Ikkunsidrat;

B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. John Tabone Adami tat-3 ta' Settembru 1958 il-konvenut akkwista minn għand Carmelo Camilleri, b'titolu ta' subenfitewsi, it-terran indikat fiċ-ċitazzjoni. B'ċedola tad-29 ta' Novembru 1958 l-attur eżerċita d-dritt ta' rkupru fuq l-istess terran. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia tal-14 ta' Diċembru 1958, il-konvenut u Carmelo Camilleri rrexxindew l-att subenfitewtiku fuq imsemmi;

Il-konvenut sostna illi l-att rexissorju ma jistgħax jiġi dikjarat null u bla effett f'dan il-ġudizzju, għax ma hemmx domanda appożita, u lanqas ma jista' jingħad li din id-domanda hi nvoluta fit-talbiet l-oħra, għax il-kontraent l-ieħor Carmelo Camilleri, li ħa lura l-fond, mhux parti fil-kawża, u lanqas ma jista' jiġi kjamat fil-kawża, għax l-attur kien jaf bir-rexissjoni qabel ma saret il-kawża. Konsegwentement il-konvenut talab li jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju (fol. 28);

Minn naħa tiegħu, l-attur sostna li l-att tar-rexissjoni

ma jippreġudikahx, u konsegwentement il-persuna obligata tagħmel ir-rivendizzjoni hija dik li takkwista l-fond bit-trasferiment li jagħti lok għall-irkupru, mhux il-persuna li fil-pussess tagħha jirritorna l-fond bir-rexissjoni (fol. 31);

B'ittra uffiċjali tal-15 ta' Diċembru 1959, notifikata lill-attur l-għada, u hekk qabel iċ-ċitazzjoni preżenti, il-konvenut kien għarraf lill-attur li ma setgħax jirrivendilu l-fond stante rexissjoni tal-att tat-trasferiment li kien sar fit-3 ta' Settembru 1958;

Fil-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati, xi darba r-rivendizzjoni ġiet ordnata li ssir mir-retrattarju, u drabi oħra mill-attwali possessur tal-fond. Hekk fil-kawża "Muscat vs. Felice" (Kollez. IX, p. 706), fuq il-konsiderazzjoni li r-rexissjoni timporta aljenazzjoni ġdida, u fl-oħrajn tal-Qorti tal-Appell tal-Maestà Tagħha r-Reġina "Gulia vs. Sant Fournier" tas-7 ta' Diċembru 1953, u "Vassallo vs. Dimech" tal-11 ta' Jannar 1960, ir-rivendizzjoni ġiet ordnata li ssir mill-attwali possessur tal-fond, bħala l-unika persuna li tista' effikaċement tittrasferixxi l-fond lir-retraent. Għall-kuntrarju, fil-kawża "Galea vs. Contini" (Vol. XXVIII-I-484), kien ir-retrattarju li ġie kundannat jagħmel ir-rivendizzjoni, fuq il-motiv li r-rexissjoni tat-trasferiment li ta lok għar-retratt ma jippreġudikax id-dritt ta' rkupru ġa akkwistat, u fil-konfronti tar-retraent qiesu ma jeżistix. F'dawn l-aħħar każi, però, kienet ġiet espressament mitluba dikjarazzjoni dwar l-ineffikaċja għar-retraent tal-att rexissorju, u l-attwali possessur tal-fond kien parti fil-kawża;

Fil-każ preżenti, mhux biss ebda dikjarazzjoni ma ntalbet fiċ-ċitazzjoni fuq l-inoperożità tar-rexissjoni, imma t-talba għar-rivendizzjoni hija diretta biss kontra l-konvenut bħala retrattarju, non ostante illi qabel il-preżentata taċ-ċitazzjoni l-attur kien ġie uffiċjalment notifikat mill-konvenut bir-rexissjoni;

Konsegwentement, anki li kieku dil-Qorti kellha tirritjeni li l-attur ma kellux bżonn jitlob espressament, id-dik-

jarazzjoni tal-inoperosżità għalieh tar-rexissjoni, jibqa' dejjem in-neċessità tal-preżenza fil-kawża ta' Carmelo Camilleri bħala wieħed mil-leġittimi kuntradittur għall-kwistjoni tar-rexissjoni u bħala l-attwali possessur tal-fond, u hekk l-unika persuna li tista' tirrivendieh lill-attur, fuq l-istregwa tal-ġurisprudenza prevalenti f'din il-materja;

Għal dawn il-motivi;

Tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-ġudizzju; bl-ispejjeż kontra l-attur.