11 ta' Marzu, 1952.

Imħallef:

L-Onor. Dr. A.V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Joseph Calleja *versus* Avukat Dr. Joseph Micallef et. ne.

Azzjoni Ipotekarja — Preżenza tad-Debitur fil-Kawża — Sejħa fil-Kawża — Spejjeż Ġudizzjarji — Art. 2177 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-preżenza tad-debitur fl-eżerċizzju ta' azzjoni ipotekarja mhix meħtieġa.

L-interess li d-debitur ikun preżenti fil-kawża ipotekarja huwa biss tat-terz possessur; u għalhekk, jekk dan jidhirlu li dik il-preżenza hija meħtieġa, jista' jsejjaħ lit-terz possessur fil-kawża; imma ma jid-

jidher x li għall-kreditur dik il-preżenza hija meħtieġa, speċjalment meta d-debitur ikun iddelega lit-terz possessur biex iħallas id-dejn li dwaru tiġi eżerċitata l-azzjoni ipotekarja, u dak it-terz possessur ma jkunx eżegwixxa dik id-delegazzjoni billi ma jkunx ħallas id-dejn.

B'applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji, f'din il-kawża l-Qorti ordnat illi l-ispejjeż tad-debitur fil-kawża ipotekarja jiġu sopportati mill-attur kreditur, billi l-Qorti rriteniet li l-kreditur ma kellux għalfejn iħarrek lid-debitur flimkien mat-terz possessur.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur talab li, prevja kull dikjarazzjoni meħtieġa, u wara li jiġi mogħti kull provvediment li jkun hemm bżonn, billi b'sentenza mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti fit-23 ta' April 1949, fil-kawża "Joseph Calleja vs. Carmelo Gauci et.", l-attur ġie kanonizzat kreditur ta' l-imsemmijin Gauci u Grima fis-somma ta' £125. 3. 2, bl-imgħax tal-5% mill-4 ta' April 1949, u flimkien ma' l-ispejjeż ta' l-istess kawża, ammontanti għal £14. 5. 2 (dok. A), għall-appoġġ pratikat fuq il-fond ta' l-attur numru 45, Bishop Labini Street, Birkirkara, u t-teatru numri 46-50 ta' l-istess Bishop Labini Street, Birkirkara, mibni minnhom; u billi l-imsemmi kreditu ta' l-attur jinsab kawtelat b'ipoteka inskritta fir-Reġistru Publiku fil-Volum I numru 1395/1949 (dok. B); u billi attwalment it-teatru fuq imsemmi, bin-numri 46 sa 50, Bishop Labini Street, Birkirkara, jinsab ta' proprjetà ta' l-intimat l-ieħor Joseph Schembri, li xtrah fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri tal-5 ta' Awissu 1949, suġġett għall-ipoteka fuq imsemmija ta' l-attur, u bid-delegazzjoni li jħallas lill-kredituri tal-konvenuti l-oħra, fosthom l-istess attur; u billi, non ostante l-protest tad-19 ta' Frar 1951 (dok. C), l-attur ma tħallasx ta' l-imsemmi kreditu tiegħu, u lanqas ma l-konvenut Schembri rrilaxxjalu t-teatru fuq imsemmi; tiġi ordnata l-vendita ġudizzjali ta' l-imsemmi teatru li qiegħed Birkirkara, Bishop Labini Street, numri 46 sa 50, akkwistat mill-konvenut Schembri fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri tal-5 ta' Awissu 1949 — liema teatru jinsab suġġett għall-kreditu ipotekarju fuq indikat ta' l-attur; sabiex mir-rikavat dan ikun jista' jiġi sodisfatt mill-

istess kreditu tiegħu, bl-imgħaxijiet kalkulati sal-pagament effettiv; billi jiġi mogħti kull provvediment meħtieġ, u speċjalment dak għall-valutazzjoni tat-teatru fuq deskritt. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tad-19 ta' Frar 1951;

Ikkunsidrat;

Mill-attijiet tal-kawża jidher li l-attur qiegħed jeżerċita l-azzjoni kontemplata fl-art. 2177 tal-Kodiċi Ċivili, maħluqa mil-leġislatur in sostituzzjoni ta' l-antika azzjoni ipotekarja (ara Vol. I, paġ. 173-175. Appell 17 ta' Novembru 1858, "Żahra vs. Felice"), li lilu tikkompeti in forza ta' l-ipoteka, li kopja tagħha tinsab fil-fol. 6 tal-proċess, u li hija debitament inskritta fir-Reġistru Publiku, u li ġiet maħruġa fuq sentenza ta' dina l-Qorti tat-23 ta' April 1949;

Omissis;

Illi t-terz possessur jammetti t-talba, iżda jillimita l-kontestazzjoni tiegħu għall-kap ta' l-ispejjeż, fis-sens li qal li t-taħrika tad-debituri fil-kawża odjerna ma kienetx meħtieġa, u kwindi l-spejjeż tagħhom għandhom jiġu mħallsa mill-attur li pprovokahom;

Ikkunsidrat;

Illi l-azzjoni ipotekarja, kif inhija konoxxuta anki l-lum l-azzjoni in forza ta' l-art. 2177 tal-Kodiċi Ċivili, mhix ħlief mod ta' persekuzzjoni ġudizzjali ("Jus persequendi in judicio") "recta via" kontra t-terz possessur in forza ta' ipoteka, mogħtija lill-kreditur ipotekarju; u tirsolvi ruħha għall-possessur, fl-aħħar mill-aħħar, fl-alternativa bejn l-abbandun, jew rilaxx, tal-fond posseduti "ex causa posteriori", biex jiġi mibjugħ bl-irkant ħalli jitħallas il-kreditu, jew, inkluż l-pagament tad-dejn li jkun assikurat fuq il-fond (ara deċiżjoni tas-Supremo Magistrato di Giustizia tal-24 ta' Lulju 1787; ara wkoll Troplong, Ipoteche, parag. 779 bis, paġ. 155, ediz. Palermo 1850 presso Sandron Pedone e Alleva);

Illi minħabba din l-azzjoni diretta kontra t-terz possessur, salv dak li jitlob l-art. 2177 tal-Kodiċi Ċivili kontra d-debitur u t-terminu hemm impost, ġie deċiż mill-Qrati Tagħna li l-preżenza tad-debitur mhix meħtieġa fl-azzjoni msemmija (ara P.A. Ċivili 10 ta' Ottubru 1863 in re "Negte. Guglielmo Ellul ne. vs. Lucia ved. DeCesare", Vol. II, paġ. 645 u ta' wara, u in partikulari paġ. 647, colonna 1ma. in capo; u Appell 5 ta'

Jannar 1865 in re "Negte. Vincenzo Vella di Santo vs. Carlo Bondin", Vol. III, paġ. 224, in partikulari paġ. 225, colonna 2da. parag. 3zo). Fi proċessi oħra ta' l-istess ġeneru l-kreditur ħarrek biss lit-terz possessur, u ebda kwistjoni ma qamet fuq in-nuqqas ta' ċitazzjoni tad-debitur (ara P.A. Ċivili 5 ta' Mejju 1897, in re "Demajo vs. Saċerdot Agius", Vol. XVI, P. II, paġ. 44; P.A. Ċivili 1 ta' April 1909, in re "Paolo Mintoff vs. Negoziante Paolo Bonavia", Vol. XX, P. II, paġ. 491; u oħrajn), għalkemm f'ħafna kawżi oħra, li jistgħu jiġu riskontrati fil-Kollezzjoni tas-sentenzi tagħna, ġew imħarrkin tant it-terz possessur kemm id-debitur;

Illi, fil-ħsieb ta' dina l-Qorti, huwa nteress biss tat-terz possessur li d-debitur ikun fil-kawża ipotekarja, ħalli ma jkunx jista' jgħid aktar tard li l-istess terz possessur abbanduna l-fond leġġerment, u kwindi, jekk ikun iridu, l-istess possessur jista' jirrikjamah fil-kawża; u ma jidherx li għall-kreditur il-preżenza tiegħu hija meħtieġa;

Illi fil-każ in kwistjoni, imbagħad, kif huwa ammess, id-debituri kienu ddelegaw lil Joseph Schembri jħallas b'delegazzjoni anki lill-attur, u l-konvenut Schembri ma għamelx dak il-pagament u ma eżegwiex dik id-delegazzjoni;

Illi kwindi lanqas Schembri, terz possessur, fil-każ preżenti ma kellu bżonn jgħajjat lid-debituri; il-għaliex, apparti l-interpellazzjoni bil-protest ipotekarju, kien jaf li huwa ma eżegwiex id-delegazzjoni, u kwindi kien jaf li kien tort tiegħu li qiegħda tiġi esperita l-azzjoni "de quo", u l-attur ma kellux għalfejn jaħseb fid-debitur, meta l-liġi tagħtih l-"actio directa" kontra t-terz possessur;

Għal dawn il-motivi ;

Taqta' u tiddeċidi billi tilqa' t-talba attriċi;

L-ispejjeż, bħal fil-każ ta' ammissjoni, jitħallsu mill-konvenut Schembri; dawk però tad-debituri jitħallsu mill-attur.