14 ta' Mejju, 1948.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L. A. Camilleri, LL.D.

Pietro Vella *versus* Fortunata Galea

**Retratt — Rinunzia — Art. 1502 tal-Kodiċi Ċivili u art. 946 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.**

*Ir-retraent jista' dejjem jirreċedi mir-retratt sar-rivendizzjoni, jew sakemm ir-retrattarju ma jkunx fissirlu, per mezz ta' att ġudizzjarju, illi huwa jirrikonoxxi u jaċċetta l-irkupru. Imma qabel ma jieħu lura d-depożitu li jkun għamel, huwa għandu jirrinunzja għad-dritt tar-retratt. Dan ma jfissirx li r-retraent ikun irrinunzja*

*biss għall-atti li jkun għamel, imma ifisser rinunzja għad-dritt ta' l-irkupru.*

*Għalhekk min jeżerċita rkupru u jirtira d-depożitu li jkun għamel maċ-ċedola ta' l-irkupru, ma jistax wara jerġa' jeżerċita dak l-irkupru.*

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur quddiem il-Prima Awla tal-Qorti Ċivili, li wara li ppremetta li b'ċedola tas-27 ta' Diċembru 1945 huwa rkupra minn għand il-konvenuta u eżerċita kontra tagħha d-dritt tal-preferenza fuq il-fond, ossija utili dominju tar-remissa l-Mellieħa, High Street, numru 192, u dana bit-titolu tal-konsorzju fl-utili dominju, konsangwinejtà u viċinanza, u bi kwalunkwe titolu ieħor validu fil-liġi, u ddepożita s-somma ta' £210. 6. 0 favur il-konvenuta, u obbliga ruħu li jiddepożita dak kollu li jirriżulta dovut lilha skond il-liġi; li l-konvenuta non ostanti l-ittra uffiċjali ta' l-14 ta' Frar 1946, ma ġietx għar-rivendizzjoni u ma ndikatlux is-somma li għandha dritt għaliha għall-ispejjeż leġittimi biex hu jista' jħallasha jew jiddepożitaha favur tagħha; li hu jippossjedi l-utili dominju perpetwa tal-fond nru. 193 ta' l-istess triq High Street, li jmiss mal-fond mibjugħ lill-konvenuta fl-atti tan-Nutar Emmanuele Agius tal-20 ta' Diċembru 1944, u msemmi fl-istess ċedola, liema fond tiegħu jokkupa parti mill-art enfitewtika totali akbar minn dik li jokkupa l-fond numru 194 li huwa posseduт mill-konvenuta; u li l-kontendenti għandhom sqaq jew passaġġ privat wara l-fondijiet tagħhom u dak mixtri mill-konvenuta, liema sqaq jagħmel parti mill-fond enfitewtiku u hu jinsab suġġett għad-dritt tal-passaġġ bir-riġel, karrettun u bhima favur il-possessur tal-fond mibjugħ; u talab li, wara li tiġi premessa kull dikjarazzjoni neċessarja u mogħti kull provvediment li jkun hemm bżonn, prevja, jekk hemm bżonn, id-dikjarazzjoni wkoll li, bħala konsorti fl-estensjoni ta' art akbar mill-konvenuta mill-fond enfitewtiku li għalih huma obligati jħallsu l-kontendenti u l-proprjetarja tal-fond irkuprat iċ-ċens indiviżibilment, hu għandu dritt jirkupra minn għand il-konvenuta l-fond fuq imsemmi u huwa preferibili għaliha fil-pussess ta' l-istess fond, (1) tiġi likwidata s-somma dovuta lill-konvenuta għall-ispejjeż u żborżi oħra leġittimi li għamlet fl-okkażjoni tal-bejgħ fuq imsemmi, liema somma hu wiegħed li jid-

depożita jew iħallas direttament lill-konvenuta fi żmien għaxart ijiem mill-likwidazzjoni definitiva; (2) jiġi dikjarat validu r-retratt u l-eżerċizzju tad-dritt ta' preferenza fuq imsemmija magħmula minnu, sija bit-titolu tal-konsorzju, konsangwinejtà u viċinanza, u bi kwalunkwe titolu ieħor validu fil-liġi, u għalhekk il-konvenuta tkun kundannata tagħmel favur tiegħu r-rivendizzjoni tal-fond fuq imsemmi fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha mogħti; u (3) f'każ li dan ma tagħmlux, l-istess rivendizzjoni tiġi dikjarata magħmula "ope sententiae". Blispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali ta' l-14 ta' Frar, 1946;

*Omissis;*

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu tat-8 ta' Frar 1948, fejn laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenuta dwar li l-attur bl-iżbank li għamel fuq iċċedola tal-5 ta' Frar 1945 (ċedola numru 212/1945) ġie rrinunzja għad-drittijiet li kellu ta' rkupru fuq il-postijiet imsemmija fl-att taċ-ċitazzjoni, u konsegwentement dak li għamel wara ma setax ikollu effett legali, u ċaħdet it-talba tiegħu bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Illi d-dritt tal-preferenza jista' jiġi eżerċitat u attivat blistess forma mill-liġi stabbilita għad-dritt tar-retratt, kif ġie deċiż minn din il-Qorti bis-sentenzi hemm ċitati; illi għalhekk bit-tieni ċedola l-attur ma għamilx ħaġ'oħra ħlief irrepeta dak li kien għamel qabel, għalkemm żied il-kelma "preferenza";

Illi l-liġi bl-art 1502 tal-Kodiċi Ċivili u 946 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, ko-ordinati flimkien, illimitat id-drittijiet tar-retraent li jkun eżerċita r-retratt fis-sens illi jekk ir-retrattarju jaċċetta l-irkupru, huwa ma jkunx jista' jmur lura, għax ikun hemm qisu kważi-kuntratt; fil-każ invers, ir-retraent ikun jista' jmur lura minn dak li għamel u mill-irkupru, u jirtira l-flus; illi għalhekk dak ir-"reċess" jew abbandun ta' dritt ma jistax ikun ħlief mid-dritt;

Illi skond il-liġi tagħna d-depożitu huwa formalità neċessarja;

Illi l-artikolu 1500 (2) tal-Kodiċi Ċivili jikkontempla l-każ tar-reintegrazzjoni ta' l-irkupru meta ma jkunx hemm depo-

żitu fiż-żmien u mhux meta d-depożitu kien hemm u sar l-iż-bank, preċedut mir-rinunzja tad-dritt; illi għalhekk, jekk id-depożitu huwa talment neċessarju, l-iżbank tiegħu, kif inhu ritenut fid-dottrina, jimporta r-rinunzja tad-dritt, għax hija konsegwenza ta' fatti materjali negativi tad-dritt;

Illi f'dan is-sens kien issentenzja s-*Supremo Magistrato di Giustizia* fit-30 ta' Settembru 1783, kif ukoll il-Pothier, il-Merlin u l-Corradino, ċitati f'dik is-sentenza; iżda dan l-aħħar awtur huwa ta' l-opinjoni illi jekk isir depożitu ġdid "res adhuc integra" u "intra tempus concessum", il-preżunzjoni tar-rinunzja, meħuda mill-iżbank, għandha ċċedi għall-*fatt tad-depożitu* l-ġdid li huwa espressjoni tar-retraent; illi però, min ikun żbanka l-flus u ħalla ħafna żmien ikun wera bruda dwar l-interess li suppost li għandu; illi però l-liġi tagħna tassoġġetta l-iżbank għar-rinunzja tad-dritt tar-retratt, u għalhekk dik l-opinjoni ta' Corradino għandha tiġi skartata di fronti għat-test tal-liġi tagħna;

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

*Omissis;*

Tikkunsidra;

Illi l-gravam ta' l-appellanti huwa fis-sens illi meta huwa mar lura minn dak li kien għamel l-ewwel darba kien irrinunzja għall-effetti taċ-ċedola li kien għamel, u mhux għad-dritt stess. Iż-żewġ dispożizzjonijiet li nsibu fil-liġi fuq din il-materja huma, waħda dik tal-Kodiċi Ċivili (antika dispożizzjoni dik ta' l-art. 1166 ta' l-Ord. VII ta' l-1868), u l-oħra tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili. L-ewwel waħda tgħid illi r-retraent jista' jirreċedi mir-retratt sakemm ir-retrattarju ma jkunx irrikonoxxa per mezz ta' att ġudizzjarju r-retratt stess. Il-kelma "jirreċedi" tissinifika "imur lura", u mhux neċessarjament rinunzja; u dana seta' jsir sakemm ir-retrattarju ma jkunx intervjena per mezz ta' att ġudizzjarju u aċċetta, jew aħjar irrikonoxxa, ir-retratt; għaliex allura jkun sar speċi ta' kważi kuntratt bejniethom, u jkun inħoloq dritt da parti tar-retrattarju li jista jobliga r-retraent ikompli r-retratt, anki jekk dana jrid

imur lura. Din id-dispożizzjoni qiegħda kollha bażata fuq il-ġurisprudenza tagħna ta' qabel ma saret dik l-Ordinanza u fuq id-dottrina kontemporanea. Infatti dan ġie dikjarat fis-sentenza tas-Supremo Magistrato di Giustizia tat-30 ta' Settembru 1783, riportata fil-Kollezzjoni tad-deċiżjonijiet stampati ta' dak it-Tribunal Suprem; kif ukoll dan il-prinċipju ġie anki ribadit mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Jannar 1858 in re "Schembri vs. Bugeja" (Kollez. Vol. I, paġ. 27), fejn ġie ritenut illi d-depożiti li jkunu saru per mezz ta' ċedola ta' retratt jistgħu fi kwalunkwe żmien sar-rivendizzjoni jiġu rtirati, skond il-Liġi tal-Proċedura Ċivili, wara li tkun saret rinunzja għad-dritt tar-retratt, mingħajr in-neċessità tal-kunsens tar-retrattarju, għalkemm dan ikun ġie notifikat bid-depożitu; u żiedet illi dik id-dispożizzjoni tal-Liġi tal-Proċedura Ċivili "è conforme al diritto comune consuetudinario abbracciato in questi tribunali, e secondo il quale la rinunzia del diritto di retratto è permessa anche dopo la sentenza che condanna alla rivendizione, in sin a tanto che la rivendizione non è, o espressamente o tacitamente, eseguita.....  .....;

Tikkunsidra;

Illi dik id-dispożizzjoni ġiet emendata reċentement u l-kliem "fi kwalunkwe żmien sar-rivendizzjoni" ġew kanċellati, u fl-aħħar tagħha ġew miżjuda l-kliem "provided he shall not have signified by means of a judicial act his acceptance of the retratto". Għalhekk il-lum dak l-irtir jista' jsir dejjem sar-rivendizzjoni, jew inkella sakemm ir-retrattarju ma jaċċettax ir-retratt; għaliex, kif intqal iżjed 'il fuq, allura r-retrattarju jassumi ċertu dritt di fronti għar-retraent. Iżda sakemm ma jsirx dan, ir-retraent għandu dritt jirreċedi mir-retratt, imur lura mir-retratt, u allura skond dik id-dispożizzjoni tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, li kif ġie fuq spjegat hija bażata fuq id-Dritt tagħna konswetudinarju, qabel ma jista' jieħu lura dak id-depożitu huwa għandu "jirrinunzja għad-dritt tar-retratt". Hawn il-leġislatur qiegħed juża l-kelma "rinunzja", u mhux "jirreċedi mill-irkupru". Huwa ċar illi l-kelma "rinunzja" hija iżjed komprensiva mill-oħra, għaliex rinunzja tissinifika illi huwa qiegħed jitlef jew iħalli xi ħaġa, meta jirrinunzja għaliha,

mentri meta jirreċedi vwoldiri illi mingħajr bżonn ta' rinunzja qiegħed imur lura. Żied imbagħad il-leġislatur "rinunzja middritt", jew kif tgħid il-liġi l-lum "għal jedd" ta' l-irkupru; dan vwoldiri illi r-rinunzja ma għandhiex tkun taċ-ċedola, jew ta' l-attijiet li jkunu saru, iżda tad-dritt stess ta' l-irkupru. L-appellant jissottometti illi r-rinunzja tirriferixxi għal dak li jkun sar sa allura; iżda kieku kien hekk il-leġislatur kien jgħid mhux rinunzja għad-dritt tar-retratt. Infatti fid-dispożizzjoni leġislativa ma għandux ikun preżunt illi l-leġislatur, li dejjem kien tant preċiż fid-dispożizzjonijiet tal-liġi, kien sejjer juża espressjoni hekk improprja, "rinunzja għad-dritt tar-retratt", biex ifisser reċessjoni sempliċi ta' dak ir-retratt u rinunzja sempliċement għaċ-ċedola li tkun saret. Ċertament il-leġislatur ma kienx sejjer ma jużax f'dan il-każ espressjonijiet iżjed limitativi u ċari minn dawk li uża;

Infatti fil-Liġi Ċivili (1164 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868) il-leġislatur ippreveda l-każ illi d-depożitu ma jsirx fi żmien ta' għaxart ijiem hemm stabbilit, u allura qal illi "ċ-ċedola ta' l-irkupru ma jkollhiex iżjed effett" (art. 1500 (2) Kodiċi Ċivili). Hawn il-leġislatur kien ċar meta ried isalva d-dritt u jiddikjara mingħajr effett iċ-ċedola ta' l-irkupru; u allura għandu jiftiehem illi kieku ried diversament kien juża espressjoni simili f'dik tal-liġi tal-Proċedura;

Tikkunsidra;

Illi l-leġislatur fl-istess artikolu fuq imsemmi, 1500, qal ukoll fil-każ hemm previst, illi meta dik iċ-ċedola tar-retratt tkun mingħajr effett, tibqa' salva favur dak illi jkun ippreżenta dik iċ-ċedola, il-fakoltà li "teżerċita mill-ġdid il-jedd tagħha ta' l-irkupru billi tippreżenta ċedola ġdida f'dak iż-żmien". L-artikolu li jagħti d-dritt lir-retraent li jirreċedi mir-retratt sakemm ir-retrattarju ma jaċċettax dak id-dritt huwa l-art. 1502, u għalhekk huwa presumibili illi kieku l-leġislatur ried jagħti l-istess fakoltà mogħtija fl-art. 1500 lir-retaent li ma jkunx iddepożita f'dak iż-żmien, kien jgħidu espressament; għaliex huwa applikabili l-prinċipju "ubi voluit dixit, ubi noluit tacuit". Mentri kien ikun antiġuridiku u kontra kwalunkwe prinċipju ta' formazzjoni tal-liġi illi f'dispożizzjoni jagħti

fakoltà hekk importanti u f'oħra li tiġi kważi warajha ma jgħid xejn, jekk ried jagħti l-istess fakoltà;

Tikkunsidra;

Illi l-appellant issottometta illi forsi r-retraent, kif difatti l-appellant qal li huwa kellu raġun, jagħmel hekk biex jiddirigi ruħu aħjar. Veru huwa li jista' jagħti l-każ illi r-retraent jindu-na li fiċ-ċedola li jkun għamel ikun hemm xi żball jew xi om-missjoni, u għalhekk irid jirrinunzja għal dik iċ-ċedola u jagħ-mel oħra. Meta jiġri dan, fil-pratika r-retraent jerġa' jirripeti ċ-ċedola bid-depożitu qabel ma jirrinunzja għall-oħra, anzi ma jirrinunzjax qabel ma tiġi deċiża l-kawża, biex jevita kwalun-kwe dubju (ara l-każ "Mons. Ferris vs. Borg", Appello 13 giugno 1927, Collez. Vol. XXVI-I-851). Imbagħad fil-każ pre-żenti, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, meta jkunu paragu-nati ż-żewġ ċedoli, jidher illi fit-tieni waħda ma saretx sostan-zjalment ħlief ripetizzjoni ta' l-ewwel waħda. Infatti fil-parti konklużjonali taċ-ċedola tal-5 ta' Frar 1945 huwa qal illi jrid jeżerċita d-dritt tiegħu ta' l-irkupru, u għalhekk qiegħed jeżer-ċitah b'dik iċ-ċedola in forza tat-titoli ta' konsorzju, konsan-gwinejtà u viċinanza, u preferenza fl-aljenazzjoni ta' l-utili do-minju ta' l-istess fond, u in forza ta' kwalsijasi dritt ieħor lilu kompetenti skond il-liġi. Għalhekk minn dan jidher illi b'dik iċ-ċedola huwa eżerċita anki d-dritt tal-preferenza; l-unika om-missjoni li hemm fl-ewwel ċedola hija dik illi ċ-ċedola hija msejħa ta' retratt u mhux anki ta' preferenza;

Huwa veru illi dawn iż-żewġ drittijiet huma sostanzjal-ment differenti; u kieku fl-ewwel ċedola ma kien semma xejn fuq id-dritt tal-preferenza, allura s-sempliċi dikjarazzjoni li jrid jeżerċita r-retratt ma tistax tikkomprendi anki d-dritt tal-preferenza; u fuq hekk din il-Qorti taqbel ma' dak li kienet irri-teniet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fuq din il-kwistjoni in re "Mons. Ferris vs. Borg" fil-kawża fuq ċitata, peress illi d-dritt tal-preferenza sew fin-natura tiegħu sew fl-oriġini tiegħu ma għandu x'jaqsam xejn mad-dritt tar-retratt, u huma fil-liġi tagħna ggvernati minn dispożizzjonijiet diversi. Iżda la darba fil-parti l-aktar importanti taċ-ċedola, li hija l-parti kon-klużjonali, ir-retraent kien qal li qiegħed jeżerċita l-irkupru in

forza tad-dritt tiegħu tal-preferenza, u fil-parti espożitiva qal ukoll illi huwa jippossjedi mezzanin iehor komuni kontigwu li jħallas rata ta' 4s. 6d. kull sena lill-istess padrun dirett, billi ħadd minnhom ma huwa separatament rikonoxxut, dak id-dritt tal-preferenza kien ġie anki eżerċitat; u s-sempliċi ommissjoni fil-bidu wara l-kliem "Ċedola tar-Retratt" tal-kliem "u tal-Preferenza", ma jistax iġib illi dak id-dritt ma ġiex dedott;

Illi għalhekk ma kienx hemm l-ebda raġuni biex dik iċ-ċedola tiġi rinunzjata, u allura skond l-atti tal-kawża għandu jiftiehem illi meta sar hekk, dak il-mument li għamel hekk u meta rtira d-depożitu li qabel kien għamel, l-appellant kien effettivament ried jirrinunzja għad-drittijiet minnu esperiti. Veru wkoll illi fin-nota tal-25 ta' April 1945, minflok hemm rinunzja għad-dritt ta' l-irkupru hemm rinunzja għall-effetti ta' l-irkupru minnu eżerċitat bl-imsemmija ċedola, iżda la darba f'dik ir-rinunzja ma hemmx l-ebda limitazzjoni oħra biex tiċċara l-volontà ta' dak li kien retraent, u li mbagħad irreċeda mir-retratt, għalhekk il-preżunzjoni hija illi dak il-mument huwa ma setax kellu intenzjoni oħra ħlief dik li jabbanduna d-dritt minnu esperit. Veru wkoll illi d-dokument li kopja tiegħu hija preżentata man-nota ta' l-14 ta' April 1948 ġie miktub mill-avukat ta' l-appellant, u mhux firmat jew kroċesenjat mill-appellant, u veru wkoll illi l-irtir tal-flus sar minn għand it-tifel ta' l-appellant u mhux mill-appellant, iżda dak id-dokument isaħħaħ dik il-preżunzjoni fuq miġjuba;

Illi min esperixxa dritt simili u mbagħad imur lura u jirtira anki d-depożitu, ma setax kellu taħt iċ-ċirkustanzi kif jirriżultaw fl-atti intenzjoni oħra ħlief dik li jabbanduna d-dritt, għaliex l-Avukat Degiorgio, biex il-klijent tiegħu jirtira l-flus, sija pure per mezz tat-tifel tiegħu, kiteb lir-Reġistratur illi Pietro Vella, li kien retraent, "ma huwiex biħsiebu jkompli l-irkupru". Din l-espressjoni tagħti konferma oħra illi meta rtira l-flus kellu dik l-intenzjoni; kieku dik kienet limitata fissens li ried jaġixxi aħjar, jew għal xi raġuni oħra, l-avukat tiegħu kien igħid dik ir-raġuni f'dik l-ittra jew notament li għamel għar-Reġistratur;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti safejn kompatibili;

Tirrespinġi l-appell ta' l-attur u għalhekk tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Frar 1947; u in vista taċ-ċirkustanzi tal-każ tordna illi l-ispejjeż ma jiġux taxxati bejn il-partijiet.