# IT-TIENI PARTI

## QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

**9 ta' Jannar, 1956**

**Imħallef:**

**Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.**

**Rev. Saċ. Don Giuseppe Aquilina *versus* Francesco Aquilina**

## Retratt — Ċedola ta' Rkupru — Nullità — Art. 1521 u 1527 tal-Kodiċi Ċivili

*Meta l-jedd ta' rkupru jitmexxa mingħajr ma tkun saret qabel ebda notifika tal-bejgħ lir-retraent, dan jitqies li jkun mexxa sewwa l-jedd tal-irkupru, għalkemm ma jkun għamel ebda depożitu, jekk fiċ-ċedola jiddikjara li ma jafx kemm hu l-prezz, jew kemm huma l-ispejjeż li saru f'dak il-bejgħ, jew jekk sarx il-ħlas ta' dak il-prezz jew ta' dawk l-ispejjeż; basta illi mal-preżentata taċ-ċedola jwettaq bil-ġurament dik id-dikjarazzjoni, u fi żmien għaxart ijiem minn notifika ta' att ġudizzjarju li biħ ir-retrattarju jgħarrfu bis-somma li huwa jkun ħallas, jiddepożita dik is-somma. Imma meta l-fond irkuprat ikun inbiegħ ma' fond ieħor bi prezz wieħed, jiġifieri mingħajr ma tkun saret ebda ndikazzjoni ta' kemm huwa l-prezz tal-bejgħ ta' fond wieħed u kemm dak tal-fond l-ieħor, kull wieħed għaliħ, l-irkupru jkun validu avvolja fiċ-ċedola r-retraent ma jkunx għamel id-dikjarazzjoni bil-ġurament li huwa ma jafx kemm huwa l-prezz tal-fond minnu rkuprat. U għalhekk, l-eċċezzjoni tan-nullità taċ-ċedola tal-irkupru f'dan l-aħħar imsemmi każ mhix attendibbli.*

Il-Qorti;—Rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-attur, wara li jippremetti illi huwa, b'ċedola preżentata quddiem dina l-Qorti, irkupra mill-poter tal-konvenut, b'titolu tal-viċinanza, il-ġardin, ossija ġardinetta, li jinsab is-Siġġiewi,

Short Street numru 17, li jikkomprendi entrata numru 17 għall-imsemmija Short Street, kamra fuq ix-xellug tal-entrata, b'tieqa għat-triq u b'bieb għall-ġardin......... liema ġardin, kompriżi l-kumditajiet imsemmija, huwa tal-kejl ta' ċirka......... konfinanti mit-tramuntana...... bid-drittijiet u pertinenzi kollha u bħala suġġett għas-servitù passiva biex jirċievi l-ilma tax-xita li jaqa' fuq il-bjut tal-imsemmija beni viċini ta' proprjetà tiegħu, libera u franka minn kwalunkwe piż u servitù; liema fond ġie akkwistat b'titolu ta' bejgħ mill-konvenut, flimkien ma' fond ieħor, minn għand l-Illustrissimu Monsinjur Don Carmelo Bonnici nomine in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said tas-27 ta' April 1955, bil-prezz komplessiv għaż-żewġ fondi ta' £753. 15. 0; u illi huwa inutilment interpella lill-konvenut, b'ittra uffiċjali tal-20 ta' Mejju 1955, sabiex jiġi għall-likwidazzjoni bonarja tal-prezz tal-fond retratt minnu u ta' l-ispejjeż relattivi;

Jitlob illi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, (1) jiġi dikjarat validu r-retratt eżerċitat minnu bl-imsemmija ċedola tal-4 ta' Mejju 1955 (dok. A) fuq il-ġardin, ossija ġardinetta, is-Siġġiewi, Short Street numru 17, kif inhu aħjar fuq deskritt; (2) jiġi likwidat, okkorrendo per mezz ta' periti nominandi, il-prezz dovut għall-imsemmija ġardinetta numru 17 Short Street, Siġġiewi, u l-ispejjeż relattivi; (3) il-konvenut jiġi kundannat jagħmel ir-rivendizzjoni a favur tiegħu fi żmien li jiġi lilu prefiss minn dina l-Qorti, u dan wara li huwa jkun ħallas lill-konvenut il-prezz u l-ispejjeż relattivi kif jiġu likwidati fit-tieni domanda; (4) u fin-nuqqas li l-konvenut ma jagħmelx dina r-rivendizzjoni tiġi operata in forza tas-sentenza. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-imsemmija ittra uffiċjali tal-20 ta' Mejju 1955. Il-konvenut ġie mħarrek għas-subizzjoni;

*Omissis;*

Ikkunsidrat, rigward l-ewwel eċċezzjoni;

Illi l-konvenut jeċċepixxi illi ċ-ċedola ta' rkupru msemmija fiċ-ċitazzjoni hi nulla, għaliex l-attur naqas illi jagħmel fiha d-dikjarazzjoni, konfermata minnu b'ġurament, li hu

ma jafx kemm hu l-prezz. Il-konvenut jibbaża dina l-eċċezzjoni fuq l-art. 1521 tal-Kodiċi Ċivili, li jiddisponi illi, meta l-jedd ta' rkupru jitmexxa mingħajr ma tkun saret qabel ebda notifika tal-bejgħ lir-retraent, dana jitqies li jkun mexxa sewwa l-jedd ta' rkupru, għalkemm ma jkun għamel ebda depożitu, jekk fiċ-ċedola jiddikjara illi ma jafx kemm hu l-prezz, jew kemm huma l-ispejjeż li saru f'dak il-bejgħ, jew jekk sarx il-ħlas ta' dak il-prezz jew ta' dawk l-ispejjeż; basta illi, mal-preżentata taċ-ċedola jwettaq bil-ġurament dik id-dikjarazzjoni, u fi żmien għaxar tijiem minn notifika ta' att ġudizzjarju li bih ir-retrattarju jgħarrfu bis-somom li jkun ħallas, jiddepożita dawn is-sommom;

Illi mid-dibattitu orali jirriżulta illi l-bejgħ tal-ġardin jew ġardinetta msemmija fiċ-ċitazzjoni ma giex mill-konvenut notifikat lill-attur qabel ma dana mexxa l-irkupru. Jirriżulta wkoll illi l-imsemmi ġardin ġie mibjugħ lill-konvenut flimkien ma' fond ieħor bi prezz wieħed, dak ta' £753. 15. 0; jiġifieri mingħajr ma saret ebda indikazzjoni ta' kemm kien il-prezz tal-bejgħ tal-ġardin u dak tal-fond l-ieħor, kull wieħed għalieħ;

Għalhekk l-irkupru eżerċitat mill-attur hu validu, għalkemm huwa fiċ-ċedola relattiva *ma għamelx id-dikjarazzjoni*, konfermata b'ġurament, imsemmija mill-konvenut fin-nota tal-eċċezzjonijiet tiegħu. Tabilħaqq, tant fis-sentenza tat-12 ta' Lulju 1897, fil-kawża *fl-ismijiet* "Portelli vs. Farrugia", kemm f'dik tal-14 ta' Diċembru 1898, fil-kawża fl-ismijiet "Farrugia vs. Caruana", dina l-Qorti rriteniet illi, meta żewġ fondi *jew aktar jinbiegħu bi prezz* wieħed, dak li lilu l-liġi tagħti d-dritt ta' rkupru fuq wieħed minnhom, jeżerċitah validament mingħajr ebda depożitu, u mingħajr ma jiddikjara *b'ġurament illi ma jafx* is-somma tal-prezz jew dik tal-ispejjeż magħmula fl-okkażjoni tal-bejgħ; billi f'dan il-każ tkun applikabbli d-dispożizzjoni tal-art. 1527 tal-Kodiċi Ċivili, *fejn ir-retraent* proprjament ma jkunx jaf il-prezz, *imma jkun jaf li* għandha ssir il-likwidazzjoni tiegħu biex tiġi determinata r-rata dovuta lir-retrattarju (*Vol.* XVI-II-97, 363). U appuntu fiċ-ċedola ta' rkupru l-at-

tur irriżerva illi jiddepożita l-prezz tal-ġardin appena jiġi likwidat, bonarjament jew ġudizzjarjament;

Illi. barra minn dan, il-Qorti tal-Appell, fl-24 ta' Jannar 1936, fil-kawża fl-ismijiet "Falzon vs. Gerard", irriteniet illi l-art. 1521 tal-Kodiċi Ċivili, fuq ċitat, ifisser u jiddisponi illi, jekk ir-retraent jiddikjara b'ġurament fil-preżentazzjoni taċ-ċedola tar-retratt illi ma jafx anki waħda biss mill-affarijiet imsemmijin f'dak l-artikolu, jiġifieri jew l-ammont tal-prezz jew l-ammont tal-ispejjeż magħmula fl-okkażjoni tal-bejgħ, inkella jekk il-prezz jew dawk l-ispejjeż tħallsux effettivament, ir-retraent jeżerċita validament ir-retratt anki jekk ma jagħmel ebda depożitu, salv l-obligu tiegħu li jagħmel id-depożitu tas-sommom kollha f'għaxart ijiem żmien minn notifika ta' att ġudizzjarju li jkun juri dak kollu li tħallas mir-retrattarju. Il-liġi tgħid espressament illi r-retratt hu eżerċitat validament jekk wieħed, li jinjora xi waħda mill-partiti li għandu jiddepożita, u jikkonferma dan bil-ġurament, ma jagħmel ebda depożitu maċ-ċedola, iżda jistenna li jkun jaf l-ammonti kollha biex jiddepożitahom flimkien (Vol. XXIX-I-443). Issa, fiċ-ċedola ta' rkupru (fol. 4) l-attur iddikjara bil-ġurament illi ma jafx l-ispejjeż leġittimi li l-konvenut għamel in konnessjoni mal-bejgħ li ta lok għar-retratt, u obliga ruħu li jiddepożita dawn l-ispejjeż appena jiġi notifikat bl-eżistenza u l-entità tagħhom skond il-liġi. Għalhekk anki taħt dan l-aspett iċ-ċedola ta' rkupru tal-attur ma tistax tingħad illi hija nulla;

Illi b'dan il-mod l-eċċezzjoni tal-konvenut ma treġix;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi billi tirrespinġi l-istess eċċezzjoni, bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

U billi tidher neċessarja n-nomina ta' perit legali biex jirrelata lill-Qorti jekk l-attur għandux jew le d-dritt li jirkupra l-ġardin imsemmi fiċ-ċitazzjoni...... tinnomina għal dan l-iskop bħala perit...... Huwa għandu jippreżenta r-relazzjoni fit-22 ta' Frar 1956; għal liema ġurnata tibqa' differita l-kawża;

Spejjeż riżervati.