30 ta' April, 1951.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Giuseppe Calleja *versus* Grazia Mifsud

Retratt — Konsorzju — Konkors ta' Titoli Diversi — Art. 1513 (1), 1514 u 1515 (a) tal-Kodiċi Ċivili.

Id-dispożizzjoni tal-liġi li tgħid li fost dawk li għandhom aktar minn titolu wieħed għall-irkupru, il-komproprjetarju li jkun ukoll qarib mid-demm huwa preferut għall-komproprjetarju li ma jkunx qarib mid-demm għalkemm dan ikollu beni viċini, għandha tiġi kombinata mad-dispożizzjonijiet ta' qabilha, fosthom dik li tagħti, bejn żewġ komproprjetarji, il-preferenza lil dak li mill-fond komuni jkollu sehem akbar minn dak ta' kull wieħed mill-oħrajn. Jiġifieri, illi l-liġi tippresupponi parità ta' kondizzjoni fil-konsorzju, u mhux kondizzjoni pożjuri naxxenti mill-akbar pussess, meta tiddetta l-imsemmija dispożizzjoni.

Għax il-liġi tagħti prinċipalment il-preferenza f'materja ta' rkupru lit-titolu tal-konsorzju, bl-iskop li tneħħi l-komunjoni li hija ħaġa odjuża;

Għalhekk min jeżerċita l-irkupru bit-titolu tal-konsorzju biss huwa preferut għal dak li, barra l-konsorzju għandu anki titoli oħra, kemm il-darba l-konsorzju tiegħu jkun f'sehem akbar minn dak ta' min għandu dawk it-titoli l-oħra.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prima Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re, li bih l-attur, premessi d-dikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti meħtieġa, wara li ppremetta illi l-konvenuta per mezz ta' ċedola tas-27 ta' Ottubru 1949 (dok. A) ippretendiet li għandha dritt tirkupra minn għand l-istanti 314/360 tal-blok ta' djar nri. 75 u 76 Parish Street, Mellieħa, b'bieb ieħor numru 17 fuq Seventh Street, li huwa k'en xtara in forza ta' kuntratt pubblikat minn Nutar Antonio Galea fis-16 ta' Marzu 1949, u dana bit-titolu ta' konsorzju u ta' konsangwineità; u wara li għaddiet għad-depożitu tal-prezz relativ, nofs is-senserija, u imgħax fuqhom, interpellat lill-istanti għar-rivendizzjoni ta' dina l-kwota ta' stabili; u illi l-istanti ma għamelx dina r-

rivendizzjoni, billi jidhrilu li l-konvenuta ma kellhiex dritt li tirkupralu, għaliex hu, fil-mument ta' l-akkwist, kien jinsab konsorti fl-istess post fi kwota akbar minn dik li kellha l-istess konvenuta retraenti, u konsegwentement kellu dritt aqwa minnha, indipendentement mill-fatt li hija għandha żewġ titoli ta' rkupru; u f'kull każ, dan it-titolu doppju ma jirrigwardax il-kwota kollha retratta, iżda kwota iżgħar, ċjoè dik ta' 38/90 ta' l-imsemmi fond; u illi l-instanti għandu interess li tiġi definita dina l-kwistjoni, fil-waqt li l-konvenuta la fettxitu għar-rivendizzjoni, u lanqas ma rtirat l-irkupru minnha eżerċitat kif imsemmi; talab li jiġi dikjarat u deċiż minn dina l-Qorti li l-konvenuta ma kellhiex u ma għandhiex dritt li tirkupra minn għandu l-kwota indiviża fuq riferita ta' 314/360 tal-lok ta' djar numru 75 u 76 Parish Street, Mellieħa, b'bieb ieħor numru 17 fuq Seventh Street; u konsegwentement jiġi dikjarat null u ta' ebda effett l-irkupru minnha eżerċitat fuq l-istess stabili biċ-ċedola fuq riferita tas-27 ta' Ottubru 1949. Bl-ispejjeż;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta, li biha teċċepixxi illi hija għandha dritt anteponibili għal dak ta' l-attur, peress illi hija eżerċitat l-irkupru bid-dritt ta' konsorzju u konsangwineità, u għalhekk id-domandi ta' l-attur huma infondati. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re tat-18 ta' Jannar 1951, li biha ġiet milqugħa t-talba ta' l-attur bl-ispejjeż; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi l-attur jippretendi li l-konvenuta ma kellhiex dritt li tirkupra l-kwota indiviża tal-fond imsemmi fl-att taċ-ċitazzjoni, għaliex huwa fil-mument ta' l-akkwist kien jinsab konsorti fl-istess fond fi kwota akbar minn dik li allura kellha minnu l-konvenuta, u konsegwentement kellu dritt aqwa minn tagħha. Minn naħħa l-oħra l-konvenuta tissottometti illi hija għandha dritt anteponibili għal dak ta' l-attur, peress illi hija eżerċitat l-irkupru b'forza ta' żewġ titoli — dak ta' konsorzju u l-ieħor ta' konsangwineità;

Illi ma hemmx kontestazzjoni li fis-16 ta' Marzu 1949, meta l-attur akkwista fl-attijiet tan-Nutar Dr. Antonio Galea l-kwota indiviża ta' 314/360 *tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni* (fol. 19), huwa ġà kellu minnu l-kwota indiviża ta' 13/180,

li huwa kien akkwista fl-attijiet ta' l-imsemmi Nutar fid-29 ta' Jannar 1949 (fol. 15, 26, 10). Lanqas ma huwa kontestat li dak in-nhar il-konvenuta kellha mill-istess fond il-kwota indiviża ta' 1/18 (fol. 12 tergo), kif ukoll li hija konsangwinea, apparti f'liema kwota, ta' min biegħ lill-attur. Konsegwentement f'dina l-kawża irid jiġi stabbilit jekk il-pluralità tat-titoli tal-konvenuta — konsorzju u konsangwineità— jagħtiha'ex id-dritt li tirkupra mill-poter ta' l-attur il-kwota minn dana mixtrija, meta dan kellu titolu wieħed biss — dak ta' konsorzju — għad li dan kien, fil-mument tax-xiri, konsorti f'porzjoni akbar, jiġifieri fi 3/180, minn dik li fiha kienet konsorti l-konvenuta;

Illi skond l-art. 1514 tal-Kodiċi Ċivili, fost dawk li jikkonkorru b'titoli diversi, il-komproprjetarju huwa preferut għall-qarib mid-demm u għall-viċin; u skond l-art. 1513 (1), bejn żewġ komproprjetarji jew iżjed jiġi preferut dak li fil-fond komuni jkollu sehem akbar minn dak ta' kull wieħed mill-oħrajn. Issa, skond l-art. 1515 (a), fost dawk li jkollhom iżjed minn titolu wieħed, il-komproprjetarju illi jkun ukoll qarib mid-demm hu preferut għall-komproprjetarju li ma jkunx qarib mid-demm, għad illi dana jkollu beni viċini. Kif ġie ritenut minn dina l-Qorti fis-sentenza tagħha tat-18 ta' April 1931, fil-kawża fl-ismijiet "Falzon vs. Farrugia" (*Kollez. Vol. XXVIII — II — 78*), dina l-aħħar dispożizzjoni għandha tiġi kombinata mad-dispożizzjonijiet ta' qabel, u speċjalment ma' dik ta' l-art. 1513 (1), għaliex il-liġi tippresupponi parità ta' kondizzjoni fil-konsorzju, u mhux kondizzjoni pożjuri naxxenti mill-akbar pussess. Il-konsorzju huwa l-akbar titolu għall-eżerċizzju tar-retratt; u l-liġi tagħtih dik il-preferenza *għaliex trid ir-riunjoni tal-proprjetà u t-terminazzjoni tal-komunjoni*;

Illi għalhekk it-titolu tal-konsorzju akbar fl-attur jagħtih preferenza fuq il-konvenuta bit-titolu ta' konsorzju iżgħar, għad illi huwa għandu dak it-titolu ta' konsorzju biss, fil-waqt li l-konvenuta, mat-titolu ta' konsorzju, għandha ukoll dak tal-konsangwineità;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuta, li appellat missentenza fuq imsemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re tat-18 ta' Jannar 1951;

Rat il-petizzjoni tal-konvenuta, li talbet li s-sentenza tal-Prim'Awla tat-18 ta' Jannar 1951, fuq imsemmija, tiġi revokata, u jiġu miċħuda t-talbiet ta' l-attur, u konsegwentement jiġi deċiż li hija għandha d-dritt li tirkupra l-kwota ta' 314/360 mhux maqsuma tal-lok ta' djar numri 75 u 76 Parish Street, b'ieħor numru 17, Seventh Street, Mellieħa, u li għalhekk hu validu l-irkupru minnha eżerċitat bic-ċedola tas-27 ta' Ottubru 1949; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi ma hemmx kuntrast................. Dana jfisser li fil-mument tat-trasferiment l-attur kellu sehem fil-konsorzju tal-fond akbar minn dak tal-konvenuta. Iżda l-konvenuta tippretendi li għandha wkoll it-titolu tal-konsangwineità, u b'hekk tippretendi li tegħleb id-dritt ta' l-irkupru ta' l-attur;

Ikkunsidrat;

Illi kif qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re fis-sentenza tagħha tat-18 ta' April 1931, in re "Ignazio Falzon et. vs. Leonardo Farrugia et." (Kollez. XXVIII — II — 78), u fis-sentenza tat-12 ta' April 1943, in re "Salv. Ciantar vs. Giuseppe Mizzi", il-liġi tagħti prinċipalment il-preferenza lill-konsorzju, għax trid il-għaqda tal-proprjetà bħala mezz biex tneħħi l-komunjoni, li hija odjuża; u għalhekk il-konsorti huwa preferibili għall-qarib fid-demm u għall-viċin (art. 1514 Kodiċi Ċivili); u bejn dawk li jikkonkorru bit-titolu tal-konsorzju, il-liġi tagħti l-preferenza lil dak li jkollu l-akbar sehem mill-fond mibjugħ (art. 1513 Kodiċi Ċivili). Immela, f'dan l-aħħar każ hemm rijuniti flimkien it-titolu prinċipali tal-konsorzju u dak derivanti mill-akbar sehem, li l-liġi tpoġġi f'ordni ta' preċedenza u superjorità, qabel u fuq it-titoli l-oħrajn kollha. Għaldaqstant, sabiex ikun applikabili l-art. 1515 tal-Kodiċi Ċivili, jeħtieġ li jkun hemm bejn il-konkorrenti parità tal-kondizzjoni fil-konsorzju; u biex ikun hemm dik il-parità ma jridx ikun hemm wieħed minnhom possessur ta' porzjoni akbar minn ta' l-ieħor. U fil-każ tal-partijiet f'din il-kawża, dik il-parità ta' kondizzjoni ma teżistix, għax l-attur għandu sehem akbar minn dak tal-konvenuta; u għalhekk it-titolu tal-qorob

fid-demm mhux bizzejjed biex il-konvenuta tirbaħ lill-attur;

Ikkunsidrat;

Illi peress li meta sar l-irkupru da parti tal-konvenuta, l-attur, is-saħħa tat-titolu ta' kwota akbar fil-konsorzju, kellu dritt ta' prelazzjoni u ritenzjoni fuq il-fond retratt (v. sentenza Appell 29 ta' Jannar 1858, in re "Mirabelli vs. Cassar", u Corradino "De Jure Praelationis", Quaest. 14, n. 24-25);

Ikkunsidrat;

Illi għaldaqstant il-konvenuta ma għandhiex dritt li tirkupra l-fond minn għand l-attur, għax it-titoli tagħha ma jegħlbux dak ta' l-attur;

Għal dawna r-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti, li huma mħaddna, il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenuta u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellanti.