10 ta' Diċembru, 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.

Rikors ta' Nutar Dr. Antonio Galea

versus

Onor. Louis Galea, *LL.D.*, ne.

Qorti tar-Reviżjoni ta' l-Atti Notarili — Enfitewsi — Taxxa tas-Suċċessjoni — Retratt — Rivendizzjoni — Ċedola ta' Rkupru — Taxxa tal-Boll — Art. 28 (2) tal-Kap. 70.

In-nutar li jirċievi att ta' konċessjoni enfitewtika, fejn jagħmel dikjarazzjoni tal-provenjenza tal-fond, għandu l-obbligu espress mill-liġi, meta t-trasferiment ma jkunx imponibili, jagħmel dikjarazzjoni ta' l-eżenzjoni ta' dak it-trasferiment mit-taxxa tas-suċċessjoni u jagħti r-raġunijiet ta' dik l-eżenzjoni. Ir-raġuni biss konsistenti fid-dikjarazzjoni tal-provenjenza mingħajr id-dikjarazzjoni ta' l-eżenzjoni minn dik it-taxxa, ma hix biżżejjed biex tissoddisfa l-vot tal-liġi; u l-ommissjoni ta' dik id-dikjarazzjoni da parti tan-nutar tammonta għal kontravvenzjoni tal-liġi.

Għalkemm ma tkunx saret il-proċedura taċ-ċedola u tad-depożitu għall-eżerċizzju tad-dritt ta' rkupru, ir-rivendizzjoni li ssir mir-retrattarju qabel ma ssir dik il-proċedura, għax huwa jirrikonoxxi d-dritt ta' l-irkupru fuq il-fond li rrivenda, ma tistax tiġi magħduda bħala mhux tassew att ta' rivendizzjoni sempliċement għaliex ma kienetx saret qabel iċ-ċedola ta' rkupru, meta jirriżulta li tassew dak il-fond hekk rivendut kien suġġett għall-irkupru. Għaldaqstant in-nutar li rċieva dak l-att ma għamel ebda kontravvenzjoni kontra l-liġi jekk huwa mbolla dak l-att bħala att ta' sempliċi rivendizzjoni.

Il-Qorti, — Rat id-deċiżjoni tal-Qorti ta' Reviżjoni ta' l-Attijiet tan-Nutari, bħala Qorti Kolleġjali, tat-13 ta' Lulju 1951, li biha dik il-Qorti kkundannat lin-Nutar Dr. Antonio Galea għal multa ta' £1 talli naqas illi jagħmel id-dikjarazzjoni meħtieġa mill-art. 28 (2) Kap. 70 tal-LL. fl-att tal-konċessjoni subenfitewtika nru. 67, paġina 435, u għal multa ta' £1 oħra talli ma waħħalx boll ta £3 "ad valorem" fuq £478 kuntrarjament għall-art. 97 Kap. 68 tal-LL. fuq l-att

imsejjaħ ta' rivendizzjoni nru. 97, paġina 701, billi dik il-Qorti kkunsidrat:— (a) Illi fl-att ta' konċessjoni subenfitewtika numru 67 paġina 435, kuntrarjament għal dak li jrid l-art. 28 (2) tal-Kap. 70, ma għamelx id-dikjarazzjoni li l-fondi konċessi in subenfitewsi ma humiex suġġetti għat-taxxa, għalkemm iddikjara illi l-konċedenti Sapiano kien akkwistahom in *subenfitewsi mill-poter ta' Carmelo Ebejer* fl-atti ta' l-istess Nutar tal-20 ta' Ġunju 1948, u minn dan jidher li għalhekk *ma humiex* suġġetti għat-taxxa; (b) fl-att numru 97, *paġina 701, imsejjaħ rivendizzjoni, ma* waħħalx boll "ad valorem" ta' £3 fuq il-prezz ta' £478, kuntrarjament għal dak li jrid l-art. 57 *tal-Kap*. 68, għaliex għalkemm dan l-att huwa msejjaħ rivendizzjoni, fil-fatt ma hux, għaliex mill-att stess jirriżulta li l-kumpratur ma ppreżenta l-ebda ċedola ta' rkupru;

Dwar il-kontravvenzjoni taħt l-ittra (a), jirriżulta illi n-nutar naqas jagħmel id-dikjarazzjoni rikjesta mill-art. 28 (2) tal-Kap. 70;

Dwar il-kontravvenzjoni taħt l-ittra (b), għandu jingħad li skond l-art. 1498 para. 1 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23), "il-jedd ta' rkupru jitmexxa bil-*preżentata* ta' ċedola ta' rkupru fir-Reġistru tal-Qorti kompetenti, skond fejn ikun joqgħod il-possessur tal-ħaġa"; u għalhekk ma jistax ikun hemm rivendizzjoni ta' fond li *ma jkunx irkuprat b'ċedola*. Peress li mill-att fuq imsemmi numru 97, paġina 701, ma jirriżultax illi dik ir-rivendizzjoni saret bħala konsegwenza ta' rkupru eżerċitat b'ċedola għat-tenur *tal-liġi*, għalhekk dak l-att ma jistax jissejjaħ att ta' rivendizzjoni;

Rat ir-rikors tan-Nutar Dottor Antonio Galea, li bih dan appella minn dik id-deċiżjoni u talab ir-revoka *ta' dik id-deċiżjoni* tal-Qorti ta' Reviżjoni ta' l-Attijiet tan-Nutari tat-13 ta' Lulju 1951 u l-liberazzjoni tiegħu minn kull multa; bl-ispejjeż kontra l-Attorney General;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi fl-att tal-10 ta' Lulju 1950, minnu riċevut, l-appellant għamel dikjarazzjoni tal-provenjenza tal-fondi "de quo" mingħajr ma ddikjara li l-fondi ma kienux suġġetti għat-taxxa. L-art. 28 (2) Kap. 70 tal-LL. jimponi espressament l-

obligu lin-nutar li jagħmel dik id-dikjarazzjoni fl-mkien marragunijiet tagħha, meta l-fondi ma jkunux suġġetti għat-taxxa. Għaldaqstant ir-raġunijiet biss konsistenti fid-dikjarazzjoni talprovenjenza, mingħajr id-dikjarazzjoni ta' l-eżenzjoni mittaxxa, ma humiex biżżejjed biex jissodisfaw il-vot tal-liġi, u l-ommissjoni ta' dik id-dikjarazzjoni tammonta għal kontravvenzjoni tal-liġi. Għaldaqstant fuq dan il-pont l-appell ma jistax jiġi milqugħ;

Illi fuq l-appell rigwardanti l-att l-ieħor, jirriżulta li, għalkemm ma kienetx saret il-proċedura taċ-ċedola u tad-depożitu għall-eżerċizzju ta' l-irkupru anterjorment għar-rivendizzjoni magħmula bl-att tat-28 ta' Ottubru 1950, b'dana kollu huwa fatt li Paolo Azzopardi kellu d-dritt jirkupra l-fond minn għand Felice Cutajar bit-titolu tal-viċinanza minħabba s-servitù tas-sottopożizzjoni, u għalhekk, meta huwa ikkomunika lil Cutajar il-ħsieb tiegħu li jirkupra, Cutajar, bla ma qagħad jistenna xejn li jiġi mġiegħel ta' bilfors per mezz ta' ċedola ta' rkupru, irrikonoxxa dak id-dritt lil Azzopardi, u rrivendielu l-fond bl-att in kwistjoni, kif ġie dikjarat fl-att stess u mwettaq mill-appellant fix-xhieda tiegħu. Il-Qorti tar-Reviżjoni qalet li, peress li l-irkupru jiġi eżerċitat b'ċedola, ma jistax ikun hemm rivendizzjoni meta u fejn ma jkunx hemm irkupru b'ċedola. Iżda dan ma hux korrett;

Il-liġi tistabbilixxi l-proċedura taċ-ċedola għall-eżerċizzju tad-dritt ta' rkupru bħala mezz koattiv kontra r-retrattarju, iżda xejn ma jimpedixxi li l-irkupru jiġi eżerċitat bit-tajjeb, billi r-retrattarju jagħmel ir-rivendizzjoni mingħajr ma jistenna li ssir iċ-ċedola meta jirrikonoxxi fir-retraent dak id-dritt ta' l-irkupru. U tabilħaqq, din il-Qorti ġa kellha drabijiet oħra okkażjoni tirrileva dan f'żewġ sentenzi tagħha, u qalet: "Che in veruna delle disposizioni che regolano il retratto legale è prescritto, specialmente sotto pena di nullità, che il compratore di un fondo soggetto a ricupero non possa farne volontariamente la rivendizione al retraente prima che questi abbia presentato la cedola di retratto..........; ai mezzi giudiziari e coativi si ricorre soltanto quando i mezzi volontari ed estragiudiziali non bastano all'intento" (sent. tat-18 ta' Ġunju 1917, in re "Caruana vs. Grech", u tal-21 ta' Novembru 1930, in re "Debrincat vs. Grech"—Kollez. Vol. XXVII,

P. I, 628-32). Immela l-att in kwistjoni ma setax jiġi **magħdud** bħala mhux tassew att ta' rivendizzjoni sempliċement għax l-irkupru hemm dikjarat ma kienx ġie eżerċitat b'ċedola; u n-nutar ma ikkontravvenzjona ebda liġi għax imbollah kif kien imur imbollat bħala att ta' sempliċi rivendizzjoni;

Għaldaqstant fuq dan il-punt l-appell għandu fondament tajjeb, u *għandu jiġi milqugħ*;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tiċħad l-appell u *tikkonferma* s-sentenza appellata msemmija rigward il-kontravvenzjoni *fl-att tal-konċessjoni subenfitewtika* tal-10 ta' Lulju 1950, u tilqa' l-appell u tirrevoka s-sentenza appellata *fuq imsemmija* rigward l-att tat-28 ta' Ottubru 1950, u *għalhekk fuq* dana *tillibera* lill-appellant *minn* kull piena;

L-ispejjeż *jitħallsu* mill-partijiet nofs kull wieħed.