

16 ta' Diċembru, 1948.

Imħallef:

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Concetta Zammit *versus* Victor Camilleri et.

**Retratt — Solidarjetà ta' Ċens — Konsorzju — Bir —
Rivendizzjoni — Spejjeż Legittimi — Likwidazzjoni —
Liberazzjoni "ab observantia".**

Min għandu dritt jirkupra fond bis-sukka-tal-konsorzju derivanti mis-solidarjetà ta' ċens u anki bil-konsorzju fil-bir, kienet preferut għal min għandu dritt jirkupra dak l-istess fond bis-sukka-tal-solidarjetà ta' ċens biss, arrolja dan ta' l-aħħar ikollu ċens akbar minn dak ta' l-ewwel.

Skont il-qurisprudenza aktar reċenti, in-nuqqas ta' talba għall-likwidazzjoni ta' l-ispejjeż legittimi li huma rimborzabli lir-retrattarju kienet presuppost indispensabili għall-kundanna tar-rivendizzjoni, ma jgħid għall-liberazzjoni tar-retrattarju mill-osservanza tal-gu-

dizzju, imma li l-Qorti tassopraasjedli fuq dik it-talbu għali-kwonduna għar-rivendizzjoni sakemm tiġi definita l-kwistjoni ta' l-ispejjeż.

Il-Qorti, — Rat l-att tač-čitatizzjoni li bih l-attriçi, wara li ppremettet illi b'kuntratt ričevut minn Nutar Francesco Catania fit-23 ta' Marzu 1945, il-konvenuti ahwa Camilleri akkwistaw, b'titolu ta' bejgh, mill-poer ta' Caterina sive Kitty Zammit, armla ta' Elia Zammit, l-uttii dominju temporaneu għaž-żmien illi beqa' ta' 79 rona tad-dar nru. 55, St. Vincent Street, tas-Sliema, bhala sogġetta għal 15s, fis-sena rata ta' čens akbar, u dana versu r-rendita vitalizja ta' £20 fis-sena, illi b'att ričevut mill-istess Nutar Catania fis-6 ta' April ta' l-1945 giet redenta bil-prezz ta' £450; u illi hija jezerčitat id-dritt ta' rkupru u ta' preferenza ta' l-imsemmi ut l' dominju bič-čedola ta' preferenza u ta' rkupru u kontestwali depożitu numru 253, preżentata fir-Registru tal-Qrati fit-18 ta' Marzu 1946 (dok. A); u li l-konvenuti Gallo eže-čitaw id-dritt ta' l-irkupru u ta' preferenza li huma ppretendew li għandhom, b'čedola ta' rkupru u preferenza u kontestwali depożitu numru 266, preżentata fir-Registru tal-Qrati tagħna fis-27 ta' Marzu 1946; u li hija għandha drittijiet pozjuri għal-konvenuti Gallo, in kwantu jikkonkorru a favor tagħha mhux bič id-dritt tal-preferenza minhabba konsorzju fl-att li dominju, imma anki dritt ta' retratt b'titolu ta' konsorzju fič-čisterna u ta' sottopożizzjoni u ta' servitù; u li l-konvenuti Camilleri rrispondew, fis-6 ta' April 1946, illi huma ma jistgħux jagħnu r-rivendizzjoni, in vista tal-konkors ta' retratt u preferenza bejn l-attriçi u l-konvenuti Gallo, mentri l-konvenuti Gallo mhux qeghdin jezerčitaw ir-retratt u l-preferenza fl-interess tagħhom stess, kif jirriżulta mit-trattazzjoni; talbet, prevji d-dikjarazzjonijiet u l-provvediment li meħtieġa, u spečjalment id-dikjarazzjoni ta' l-invalidità ta' l-ezerčizzju tar-retratt u preferenza magħmul mill-konvenuti Gallo, u dik li hija għandha drittijiet pozjuri għal dawk ta' l-imsemmin konvenuti, illi l-konvenuti Camilleri jigu kundannati helli jagħnu r-rivendizzjoni f'terminu li jiġi fissat, u jekk ma jagħnuluhiex jiġi dečiż u dikjarat li r-rivendizzjoni sar'et in forza tad-dečizzjoni tal-Qorti stess. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi l-konvenuti Gallo eżerċitaw id-dritt ta' l-irkupru bit-titol ta' konsorzju derivanti mis-solidarjetà taċ-ċens, u jippretendu li dan il-konsorzju tagħhom għandu jirbaħ lill-konsorzju ta' l-attriċi, derivanti anki dan il-konsorzju mis-solidarjetà taċ-ċens, għar-raġuni li r-rata taċ-ċens li huma jhallu hija akbar minn dik li thallas l-attriċi; u għal dina l-istess raġuni jippretendu li jibqgħu jrbħu lill-attriċi, anki jekk lil dina jikkompeti wkoll id-dritt tar-retratt għal titoli oħra;

Illi l-attriċi eżerċitat id-dritt ta' l-irkupru minhabba l-konsorzju derivanti mis-solidarjetà fil-blas taċ-ċens, kif għa fuq aċċennat, u anki għar-raġuni li l-fond tagħha huwa sottopost għal dak il-fond li jifforma l-oġġett tal-bejgħ li ta lok għar-retratt, u anki bit-titolu tal-konsorzju fiċ-ċisterna li hemm bejn il-fond tagħha u dak irkuprat; liema konsorzju jirriżulta pruvat per mezz tal-perizja li giet ordnata;

Illi dana l-konsorzju fiċ-ċisterna, ta' l-attriċi, jirbaħ il-konsorzju tal-konvenuti Gallo derivanti liess mis-solidarjetà taċ-ċens; għar-raġuni illi l-fondamentazzjonali tad-dritt ta' l-irkupru għal konsorzju huwa dak illi jkun hemm, kemm jista' jkun, il-konsolidazzjoni tal-proprjetà, u kwindi n-nuqqas tal-komunjoni. Għal-kemm il-konvenuti Gallo għandhom interess li jehiisu mis-solidarjetà taċ-ċens — liema interess għandha anki l-attriċi, għalkemm fi grad minuri, billi r-rata taċ-ċens li thallas hija iżgħar — dak l-interess, iżda, ma għandux jirbaħ il-prinċipju fundamentali tal-konsolidazzjoni tal-proprjetà meta l-attriċi ggħib il quddiem l-istess interess;

Illi għalhekk għandha tiġi milqugħa t-talba ta' l-attriċi għad-dikjarazzjoni li hija għandha drittijiet pozjuri għal daww tal-konvenuti Gallo, u wkoll li hija eżerċitat validament id-dritt tar-retratt tagħha;

Illi però, għalkemm l-attriċi eżerċitat validament id-dritt tagħha ta' l-irkupru, hija għadha ma ottemperatx għall-obbligi tagħha skond l-art. 1493, 1494 u 1495 tal-Kodiċi Civili, għaliex biċ-ċedola, li tagħha hemm kopja fil-fol. 5 tal-proċess, hija ddepożitat il-prezz u l-imghaxijiet sa dak in-nhar u ddikjarat bi-gurament illi ma tafx xi spejjeż legittimi l-konvenuti Camilleri għam'u fl-okkażjoni tal-kuntratt ta' l-akkwist, u obligat ruħha illi thallas jew tiddepożita l-ammont ta' daww l-spejjeż meta tiġi infurmata skond il-liġi. Għal-

hekk il-kwistjoni ta' l-ispejjeż għadha ma gietx defnita, u l-attriċi lanqas ma talbet, kif setgħet tagħmel skond l-art. 1504 tal-Kodiċi Ċivili, il-likwidazzjoni ta' dak li hu dovut lill-konvenuti Camilleri;

Sa ftit ilu, il-Qorti Tagħna kienet jirritjenu din it-talba għal-likwidazzjoni ta' l-ispejjeż neċessarji jew utili li tagħhom ir-retrattarja għandu dritt li jiġi rimborżat, tala pre-suppost indispensabili biex jista' jkun hemm il-kundanna għar-rivendizzjoni; u dan, del resto, jidher ċar mid-dispost ta' l-art. 1503 u tat-tieni paragrafu ta' l-art. 1504; u allura, fin-nuqqas ta' din it-talba, il-konvenut kien jiġi liberat mill-osservanza tal-għodizzju in rigward tat-talba għal-kundanna tiegħu sabiex jaqsmel ir-rivendizzjoni kif għandu jsir kull meta t-talba tiġi proposta ritwalmment. Izda reċentement, il-Qorti ta' l-Appel tal-Maestà Tiegħu r-Re, kif hi l-lum kostitwita, irriteniet, f'każi simili, li l-Qorti għandha tissopraasjedi in rigward tad-deċiżjoni tat-talba għar-rivendizzjoni sakemm tiġi defnita l-kwistjoni ta' l-ispejjeż;

Għal dawn il-motivi;

Tiddikjara illi l-attriċi għandha drittijiet pozjuri għal dawk tal-konvenuti Gallo, u li hi jaqsmet validament id dritt tar-retratt; bi-ispejjeż kontra l-konvenuti Gallo;

Tissopraasjedi, in rigward tad-deċiżjoni tat-talba għar-rivendizzjoni, sakemm tiġi defnita l-imsemmija kwistjoni ta' l-ispejjeż; u għalhekk tirmetti l-kawża "sine die" sakemm dik il-kwistjoni tiġi defnita.