26 ta' Ottubru, 1949.

Imħallef :

L-Onor. Dr. A. V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Maria Rosa Fiorini et. *versus* Joseph Schembri et.

Azzjonijiet Personali u Azzjonijiet Reali — Azzjoni Ipotekarja — Arrest Personali — Art. 2177 tal-Kodiċi Civili.

Huwa minnu li skond il-ġurisprudenza mhux permess li wieħed jeżerċita l-azzjonijiet reali qabel l-azzjonijiet personali. Imma meta l-kreditur ikun ottjena sentenza fejn id-debitur ġie kundannat iħallas id-dejn tiegħu bil-mod u fiż-żmien li l-Qorti tkun iffissatlu għall-finijiet taħt l-arrest personali, b'daqshekk il-kreditur ma jkunx prekluż milli jitlob il-ħlas tal-kreditu intier, jew ta' parti sostanzjali minnu, anki fil-korsi li r-rati stabbiliti mill-Qorti għall-ħlas tad-dejn ikunu qegħdin jitħallsu regolarment.

Għaldaqstant, jekk il-kreditur ikollu okkażjoni li jagixxi bl-azzjoni ipotekarja kontra d-debitur u t-terz possessur, huwa ma jsibx ostakolu għal dik l-azzjoni fil-fatt li d-debitur ikun qiegħed iħallas regolarment dawk ir-rati.

Lanqas jista' d-debitur jopponi lill-kreditur li huwa offrielu li jixtri l-fond li fuqu tiġi eżerċitata l-azzjoni ipotekarja qabel ma huwa ittrasferieh lit-terz possessur.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi talbu li, wara li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, billi b'sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-13 ta' Marzu 1948, riformata mill-Qorti ta' l-Appell tar-Re fil-15 ta' Novembru 1948 fil-kawża "Agius Fernandez et. vs. Mifsud", l-attriċi Maria Rosa Fiorini ġiet awtorizzata teżegwixxi (1) il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi tat-2 ta' Marzu

1929 għas-somma ta' £19. 8. 0, (2) il-kuntratt fl-istess atti tat-3 ta' Novembru 1930 għas-somma ta' £415. 7. 7, u (3) il-kuntratt fl-istess atti tal-1 ta' Marzu 1932 għas-somma ta' £456. 9. 5½; u l-attur Carmelo Agius Fernandez gie awtorizzat ježegwixxi (1) il-kuntratt fl-istess atti tat-2 ta' Marzu 1929 għas-somma ta' £299. 7. 5. (2) il-kuntratt fl-istess atti tat-3 ta' Novembru 1930 għas-somma ta' £415. 7. 7, u (3) il-kuntratt fl-istess atti tal-11 ta' Ottubru 1933 għas-somma ta' £221. 2. 6—il-kapital; kollha bl-imgħaxijiet tat-3% kif gew ridotti b'kuntratt publikat min-Nutar Joseph Gatt fil-5 ta' April 1941, mill-5 ta' Ottubru 1941—liema kuntratti jinsabu eżibiti fi-kawża "Agius Fernandez et. vs. Mifsud" fuq riferita u fil-konkors tal-kredituri ta' l-imsemmi Carmelo Mifsud deciż mill-Qorti ta' l-Appell tar-Re fil-11 ta' Marzu 1938, u jinsabu iskritti debitament fir-Reġistru Publiku għall-ipoteka skond iċ-ċertifikati eżibiti mal-protest hawn taħt imsemmi;

U billi b'kuntratt għand in-Nutar Edoardo Calleja Schembri tad-19 ta' Novembru 1948, li kopja tiegħu tinsab eżibita ma' l-istess protest, il-konvenut Mifsud partat u assenja b'titolu ta' bidla lill-konvenut Schembri l-utili dominju perpetwu tar-razzett bir-raba' miegħu jgħidulhom "tas-Salvatur" fil-limiti ta' Birkirkara, kuntrada ta' l-Imsida, Strada Torri, numri 10, 11 u 12, tal-kejl ta' għaxart itmien siegħ u seba' kejliet (10T. 1M. 7M.), imiss mit-tramuntana in parti ma' beni ċens għand Salvu Bajjada u in parti ċens għand Anna Muscat, mill-lvant ma' Strada Torri, u mill-punent u minn nofsinhar ma' spaġ, suġġett għaċ-ċens perpetwu ta' £28 fis-sena; liema fond jaqa' taħt l-ipoteki favur l-atturi;

U billi bi protest tat-12 ta' Mejju 1949 (dok. A) il-konvenut Mifsud gie nterpellat iħallas id-dejn u l-konvenut Schembri biex iħallas id-dejn jew jirrilaxxja l-fond, iżda ta' xejn;

Jiġi ordnat il-bejgħ fis-subasta tal-fond fuq deskritt, sabiex l-atturi jitħallsu anki f'parti mill-imsemmijin krediti tagħhom. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tat-12 ta' Mejju 1949, kontra l-konvenuti;

Omissis;

Tikkunsidra;

Mill-att taċ-ċitazzjoni jidher li l-atturi ppremettew illi

huma kredituri tal-konvenut Mifsud, u ċjoè........... kif ukoll ippruvaw (kif jidher mid-dokument "A" anness ma' l-imsemmi protest) illi l-konvenut Mifsud fid-19 ta' Novembru 1948, fl-attijiet tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri, partat u assenja b'titolu ta' bidla lill-konvenut Schembri l-utili dominju perpetwu tar-razzett bir-raba' miegħu, li huma appellati "tas-Salvatur".......... fond li kien jinsab suġġett u gravat bid-drittijiet ipotekarji ta' l-atturi;

Illi bil-protest magħmul mill-atturi fit-12 ta' Mejju 1949. ....; imma milli jidher mill-attijiet tal-kawża, dana baqa' passiv, b'mod li l-lum, b'att ta' ċitazzjoni preżentat fil-21 ta' Lulju 1949, u ċjoè fit-terminu li trid il-liġi, l-atturi talbu l-bejgħ tal-fond "de quo" in subasta kif għandhom id-dritt jagħmlu in forza ta' l-art. 2177 tal-Kodiċi Ċivili (1836 ta' l-Ord. VII ta' l-1868);

Illi huwa minnu li skond il-ġurisprudenza mhux permess li bniedem jesperixxi l-azzjonijiet reali qabel l-azzjonijiet personali; imma fil-każ in kwistjoni d-debitur diġà ġie mfittex b'azzjoni personali, kif jista' jidher mis-sentenza ta' dina l-istess Qorti tas-6 ta' April........... 1949, fl-ismijiet "Maria Rosa Fiorini et. vs. Carmelo Mifsud" (ċitazzjoni Prim'Awla numru 222/1949); imma dik l-azzjoni, u anki dak il-ħlas regolari kif fissat in forza ta' l-art. 359(b) tal-Proċedura Ċivili, ma jipprekludix lill-kredituri illi jitolbu l-kreditu ntier, jew, bħal każ in diżamina, ammont minnu aktar sostanzjali minn dak stabbilit taħt iċ-ċirkustanzi mill-Qorti, anki fil-kors tal-pagament tar-rata fissata mill-Qorti għall-ħlas, b'mezzi diversi minn dawk ta' l-arrest personali. Fi ftit kliem, id-determinazzjoni tal-mod u żmien tal-pagament għandha bħala oġġett li jippermetti lill-kreditur jitlob l-arrest personali jekk l-istess debitur ma juniformax ruħu għall-provvediment mogħti fis-sentenza, imma mhux dak li jirrestrinġi lill-istess kreditur il-mezzi l-oħra li jista' jkollu għall-eżekuzzjoni tal-kreditu tiegħu kontra l-istess debitur (ara Appell 16 ta' Ġunju 1858, fl-ismijiet "Biancardi vs. Franceschi", Volume I, paġ. 88, u Appell 24 ta' Ottubru 1910 in re "Bugeja Zanmit vs. Ciancio", Vol. XXI, P. I, paġ. 242 u ta' wara, u in ispeċje paġina 245, fis-sens fuq espress);

Illi kwindi l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Mifsud mhix valida legalment;

Illi lanqas *l-eċċezzjonijiet l-oħra* tiegħu ma huma *legalment* oppożizzjoni valida, il-għaliex jekk il-fatt li l-atturi ma aċċettawx li jixtru l-fond "de quo" minn *għand il-konvenut Mifsud* bil-*prezz* ta' £100 sabiex jiskuntaw parti mill-kreditu tagħhom, kif indubbjament kellhom id-dritt jagħmlu, sejjer jikkostitwixxi vessazzjoni *illegali*, *kif* jippretendi dak il-konvenut, allura jista' jingħad li "prima facie" l-prinċipju "qui suo *jure utitur* non videtur damnum facere" il-lum u fil-każ preżenti *għandu jkun injorat*—dak li *din il-Qorti tħoss li ma* għandux ikun. Għalhekk anki din l-eċċezzjoni hija infondata;

Illi l-konvenut l-ieħor irrimetta *ruħu* għall-*provi*........;

Omissis;

Għal dawna l-motivi;

Taqta' u tiddeċidi billi tilqa' t-talba *attriċi*, salv kwalunkwe provvediment ieħor, jekk ikun hemm, aktar tard;

L-ispejjeż għall-kariku tal-konvenut *Mifsud*.