2 ta' April, 1948.

Imħallef:

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

Francesco Muscat *versus* Carmelo Muscat et.

Retratt — Konsangwinità — Rinunzja — Art. 1515 u 1517 tal-Kodiċi Ċivili.

Min jixtri fond li huwa kellu d-dritt jirkupra kieku l-fond inbiegħ lil ħadd ieħor, jiġi li rrinunzja għad-dritt ta' dak l-irkupru fuq dak il-fond; imma fl-istess ħin, bl-akkwist li għamel, huwa jista' jirrepelli kwalunkwe azzjoni ta' rkupru ta' ħadd ieħor fuq dak il-fond, speċjalment meta dan ma jkollux titoli pożjuri għal tiegħu għall-irkupru.

Min jixtri biċċa minn fond bis-saħħa ta' kuntratt li bih tinbiegħ lil ħadd ieħor anki l-biċċa l-oħra ta' dak il-fond, ma jiġix b'hekk prekluż milli jeżerċita d-dritt tiegħu ta' rkupru fuq dik il-biċċa l-oħra, avvolja huwa kien preżenti fuq l-att tal-bejgħ ta' dik il-biċċa l-oħra li bih huwa xtara l-biċċa tiegħu. Għax bil-fatt tal-preżenza u l-kooperazzjoni tiegħu għal dak l-att huwa ma rrinunzjax u ma abdikax għad-dritt tiegħu ta' rkupru fuq dik il-biċċa l-oħra.

Huwa veru li l-liġi tagħti d-dritt ta' preferenza lil min jippreżenta ċ-ċedola ta' rkupru tiegħu qabel ħadd ieħor, imma dan jingħad u jseħħ meta ma jkunx hemm, jew fin-nuqqas ta' raġunijiet oħra ta' preferenza.

Il-konsangwinew li huwa eqreb fid-demm huwa preferut għall-konsangwinew aktar bogħod, għalkemm dan ikun viċin, u fil-konkorrenza b'iżjed minn titolu wieħed.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li talab li tkun premessa kwalunkwe dikjarazzjoni meħtieġa u mogħti kwalunkwe provvediment relativ, u wara li ppremetta li hu, in forza taċ-ċedola ta' rkupru nru. 85 tas-sena korrenti 1946 u ta' kontestwali depożitu numru 131, preżentata fir-Reġistru ta' dina l-Qorti fl-14 ta' Settembru tas-sena fuq imsemmija 1946, u li għall-attijiet tagħha hu jagħmel umili riferenza, irkupra mill-poter taċ-ċitati l-utili dominju għaż-żmien taċ-ċens li fadal ta' madwar 65 sena oħra, ta' porzjoni distinta b'sinjali fl-art, mir-raba' li qiegħed fil-limiti tal-Mellieħa, fil-kuntrada ta' *Għajn Tuffieħa, jew "Tal-Manikata"*, imsemmija "Ta' Tabuni", tal-kejl dina l-porzjoni ta' tomna, sigħajn u kejla u tmiss, minn nofsinhar ma' ġid iċ-ċitat Carmelo Muscat, mill-

punent ma' ġid ta' Giuseppe Muscat, u mit-tramuntana ma' ġid ta' Gio Maria Muscat, bil-komunjoni u bis-servitù u kif tinsab suġġetta għall-ħlas ta' kull sena tar-rata tagħha ta' ċens għaż-żmien fuq imsemmi li fadal, iżda libra u franka minn ċnus, pżżijiet u ġustijiet oħra, bid-drittijiet u pertinenzi tagħha oħra kollha — irkupru li hu eżerċita, in forza tat-titolu ta' konsangwineità lilu kompetenti, in konsegwenza tal-bejgħ ta' l-istess utili dominju temporanew li sar minn Paolo Muscat liċ-ċitati għall-prezz ta' £220 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chetcuti tas-7 ta' Ottubru 1945 (dok. A), billi l-utili dominju hekk mibjugħ kien jappartjeni lill-axxendent komuni lilu u lill-imsemmi venditur Paolo Muscat, u qatt qabel it-trasferiment fuq imsemmi, wara li kien jappartjeni lill-istess axxendenti komuni, ma kien ġie trasferit lill-persuna oħra mhix dixxendenti minnu; u li hu, in forza ta' l-istess ċedola, inutilment interpella liċ-ċitati biex jiddikjaraw xi spejjeż oħra leġittimi buma kellhom in okkażjoni ta' l-istess bejgħ u biex jagħmlu a favur tiegħu, wara r-reintegrazzjoni tad-depożitu tal-fuq imsemmija somma ta' £220, ir-rivendizzjoni ta' l-utili dominju temporanew fuq imsemmi; talab li, previa d-dikjarazzjoni illi l-irkupru fuq imsemmi ġie validament eżerċitat per mezz ta' l-imsemmija ċedola, tiġi minn dina l-Qorti likwidata s-somma dovuta liċ-ċitati a titolu ta' spejjeż u interessi fuqhom u fuq il-prezz in okkażjoni tat-trasferiment fuq imsemmi; u wara r-reintegrazzjoni tad-depożitu per mezz tad-depożitu ta' l-ispejjeż u interessi hekk likwidati, in forza tas-sentenza ta' dina l-istess Qorti tiġi eżegwita favur tiegħu r-rivendizzjoni ta' l-utili dominju għaż-żmien taċ-ċens li fadal ta' madwar 64 sena oħra ta' porzjoni distinta b'sinjali fl-art mir-raba' li qiegħed fil-limiti tal-Mellieħa, fil-kuntrada ta' Għajn Tuffieħa, jew "Tal-Manikata", imsemmija "Ta' Tabuni", tal-kejl ta' tomna, sigħajn u kejla, u tmiss minn nofsinhar ma' ġid ta' Carmelo Muscat, mill-punent ma' ġid ta' Giuseppe Muscat, u mit-tramuntana ma' ġid ta' Gio Maria Muscat, bil-komunjoni u bis-servitù u kif suġġetta għall-ħlas ta' kull sena tar-rata tagħha taċ-ċens għaż-żmien fuq imsemmi li fadal, iżda libra u franka minn ċnus, piżijiet u ġustijiet oħra, bid-drittijiet u pertinenzi tagħha oħra kollha, u kif ġie trasferit lill-istess ċitati in forza ta' l-att fuq imsemmi (dok. A). Bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra;

Mill-provi jidher li fl-attijiet tan-Nutar Giovanni Chetcuti tas-7 ta' Ottubru 1945, Paolo Muscat bin il-mejtin Francesco u Rosa nee Abela, kien ittrasferixxa nofs kull wieħed lil ħuh Carmelo Muscat u lil ċertu Antonio Muscat (li huwa miżżewweġ lil oħtu, waħda dixxendenti mill-mejtin Francesco Muscat u Rosa nee Abela), porzjoni distinta b'sinjali fl-art mill-utili dominju temporanew indikat fl-att eżibit, li skond il-provenjenza kien ġie għand il-venditur b'titolu ta' qasma li kienet saret bejnu u bejn ħutu fl-attijiet tan-Nutar Emmanuele Pio Debonò tal-4 ta' Ġunju 1940, bħala li nofsu kien imnissel mill-wirt ta' missierhom Francesco Muscat, u in kwantu għan-nofs l-ieħor indiviż minn xiri minn għand ommhom Rosa nee Abela, mart l-istess Francesco Muscat, xiri li kien sar fl-atti tan-Nutar Emmanuele Pio Debonò tal-11 ta' April 1940. Ma jidherx li huwa kontestat li fis-16 ta' Awissu 1946 Gio Maria Muscat bin il-mejtin Francesco u Rosa nee Abela, ħu Paolo Muscat, il-venditur fuq imsemmi, u ħu Carmelo Muscat, wieħed mill-kumpraturi wkoll fuq imsemmija, biċ-ċedola nru. 112 eżerċita r-retratt fuq l-immobili trasferit in atti Giovanni Chetcuti tas-7 ta' Ottubru 1945 kontra ż-żewġ kumpraturi msemmija f'dak il-kuntratt għat-totalità ta' l-oġġett mibjugħ — ċedola li huwa ċeda bin-nota minnu preżentata fl-14 ta' Settembru 1946, f'liema data l-attur tal-lum ippreżenta ċ-ċedola tiegħu u li ġġib in-numru 131;

Illi biċ-ċedola numru 131 ta' l-14 ta' Settembru 1946, l-attur tal-lum, li jiġi n-neputi tal-venditur Paolo Muscat, in forza tat-titolu tal-konsangwineità eżerċita r-retratt fuq il-fond trasferit fl-attijiet tan-Nutar Chetcuti, u fl-istess ċedola kontestwalment missieru Gio Maria Muscat iddepożita s-somma ta' £220, u bil-ġurament iddikjara li ma kienx jaf li hemm spejjeż oħra, li huwa eżibixxa ruħu pront jiddepożita b'reintegrazzjoni wara li jkun avżat mir-retrattarju skond il-liġi;

Illi biċ-ċedola nru. 152 tal-5 ta' Ottubru 1946, il-konvenut Carmelo Muscat eżerċita in forza tat-titolu ta' konsangwineità u titoli oħra r-retratt fuq in-nofs li Antonio Muscat kien akkwista indiviżament miegħu fl-attijiet tan-Nutar Chetcuti u l-kjamat in kawża Giuseppe Muscat, bin Antonio, biċ-ċedo-

la numru 153 tas-7 ta' Ottubru 1946 għall-istess nofs tal-fond imsemmi akkwistat minn Antonio Muscat, eżerċita in forza tal-konsangwineità u titoli oħra l-irkupru wkoll;

Illi mentri l-konvenut Antonio Muscat eċċepixxa li kien pront jirrivendi n-nofs li xtara lil min jiġi dikjarat li għandu dritt pożjuri minn dina l-Qorti, il-konvenut Carmelo Muscat qal li huwa, għan-nofs minnu akkwistat, għandu dritt aqwa mill-attur bħala li jiġi ħu l-venditur, mentri l-attur jaħbat neputi tiegħu, u għan-nofs l-ieħor, tant bħala konsangwinew, kemm bħala kompossessur ta' l-utili dominju, għandu jkun preferit;

Tikkunsidra;

Illi l-ewwel kwistjoni sollevata mill-attur hija li l-konvenut Carmelo Muscat huwa prekiuż mill-eżerċizzju tad-dritt tar-retratt. Għall-aħjar ċarezza tal-kwistjoni u konsegwenti riżoluzzjoni tagħha jingħad mill-ġdid illi l-attur, biċ-ċedola numru 131 ta' l-14 ta' Settembru 1946, eżerċita r-retratt fuq il-fond intier, u ċjoè tant fuq in-nofs li xtara l-konvenut Carmelo Muscat kemm fuq in-nofs li xtara l-konvenut Antonio Muscat; kif ukoll mhux ożjus li jiġi ripetut li l-venditur f'dak il-kuntratt jiġi ħu Carmelo Muscat u z-ziju ta' l-attur, mentri Antonio Muscat miżżewweġ lil oħt il-venditur u l-istess konvenut l-ieħor Carmelo Muscat;

Illi, stabbiliti dawn il-fattijiet, jingħad ukoll li fuq in-nofs li akkwista "in proprio" l-konvenut Carmelo Muscat minn għand il-venditur imsemmi ma jidherx li l-attur jista' jkollu ebda preferenza tad-dritt ta' rkupru fuq dak in-nofs b'mod li jista' jikkonstringieh jirrilaxxa favur tiegħu, l-għaliex jekk il-fond jitnissel mill-axxendenti komuni tant ta' l-attur kemm tal-konvenut Carmelo Muscat, u baqa' fil-familja, fuq dak in-nofs l-istess konvenut Carmelo Muscat kien ikollu wkoll dritt ta' rkupru kieku l-istess ġie mibjugħ lill-estranei; anzi di fronti *u fir-relazzjoni ta' l-attur id-dritt* tiegħu kien ikun aqwa bħala li huwa prossimjori għar-raġuni li huwa jiġi ħu l-venditur, mentri l-attur huwa biss neputi tiegħu. Huwa minnu li l-konvenut Carmelo Muscat, bħala li huwa xerrej, ma jistax jitkellem fuq dritt ta' l-irkupru, għaliex bħala tali, ċjoè kumpratur, huwa reputat li rrinunzja għal dak id-dritt in kwantu

għan-nofs li xtara, imma huwa wkoll veru li fl-ipotesi kontemplata dak id-dritt jista' jservih biex jirrepelli kwalunkwe azzjoni ta' ħadd ieħor, "a fortiori" meta ma jkollux l-istess miżura u gradazzjoni, kif fil-każ jidher li ma għandux l-attur millprossimità, li jkun jippretendi li għandu dak id-dritt. Li dan huwa hekk isostnuh l-istess awturi "in subjecta materia". Infatti l-Corradino, fit-trattat tiegħu "De Jure Praelationis", Quaestio XXVIII, paragrafu 13, igħid :— "Tertio quaerendum est aut contra is qui emit censeatur tali juri renunciare, et quidquid aliqui concludant indubitatum est quod ille emit tacite juri praelationis renunciasse censeatur, quodque tale jus confusum per emptionem remaneat ; si tamen alter veniat qui petat praeferri, et recuperare velit contra istum emptorem, poterit semper et quandocumque tali emptori de jure praelationis, quod ipse etiam habebat, excipere atque recuperare, praetendentem repellere ut probat.............." u l-awturi l-oħra hemm imsemmija ;

Illi kwindi fuq dak in-nofs iċ-ċedola ta' l-attur ma setgħetx tirredika dritt aqwa minn dak li kellu l-istess xerrej Carmelo Muscat, għar-raġunijiet evidenti ;

Tikkunsidra ;

Illi dwar id-dritt ta' l-attur fuq in-nofs li kien xtara bl-istess kuntratt il-konvenut Antonio Muscat flimkien mal-konvenut Carmelo Muscat, u li dan l-aħħar irkupra wkoll biċ-ċedola numru 152 tal-5 ta' Ottubru 1946, u li l-kjamat in kawża Giuseppe Muscat bin Antonio, neputi ieħor tal-venditur, irkupra wkoll biċ-ċedola nru. 153 tas-7 ta' Ottubru 1946, ġie sottomess (1) li l-konvenut Carmelo Muscat, bħala koakkwirent bl-istess kuntratt, ma setax jirkupra dak in-nofs, u (2) li l-irkupru ta' l-attur kien anterjuri għal dak tal-konvenut Carmelo Muscat u l-kjamat in kawża Giuseppe Muscat bin Antonio, u kwindi d-dritt tiegħu għandu jkollu preferenza ;

Tikkunsidra ;

Illi jekk il-konvenut Carmelo Muscat kellux id-dritt jirkupra n-nofs l-ieħor li fl-istess kuntratt akkwista minn għand l-istess venditur il-konvenut l-ieħor Antonio Muscat jiddependi mit-titolu li fuqu huwa poġġut id-dritt ta' l-irkupru li kellu l-istess konvenut Carmelo Muscat, u mill-attijiet tiegħu li

fronti għal dak id-dritt. Li l-konvenut Carmelo Muscat kellu, minħabba fit-titolu ta' konsangwineità, dak id-dritt, ma hemmx kwistjoni; kif ukoll ma hemmx kwistjoni li huwa kien kompossessur ta' dak l-istess utili dominju. Jibqa' kwindi li din il-Qorti tara jekk il-fatt li huwa akkwista fl-istess att maxxerrej l-ieħor jimpurtax xi att pożitiv ta' rinunzja jew abdikazzjoni ta' dak l-istess dritt;

Illi l-preżenza tal-konvenut Carmelo Muscat fuq il-kuntratt magħmul għand in-Nutar Giovanni Chetcuti kienet, ma hemmx bżonn jingħad, neċessarja, bħala li huwa kien sejjer jixtri n-nofs maqsum b'sinjali tal-fond "de quo dicimus", u kwindi minn dak l-att pożitiv neċessarju tal-preżenza tiegħu ma tistax titnissel ebda abdikazzjoni. Lanqas jidher li fil-kuntratt imsemmi, fin-nuqqas ta' rinunzja espressa mill-parti tal-konvenut Carmelo Muscat, bħal ma tidher li hemm mill-parti ta' Francesco Muscat bin Paolo, ċjoè iben il-venditur, li hemm xi diċitura li minnha jista' bniedem jiddeduċi rinunzja taċita għad-dritt tar-retratt tal-konvenut Carmelo Muscat, in kwantu dak id-dritt seta' jaffetta l-parti li kien qiegħed jixtri l-konvenut l-ieħor Antonio Muscat — ħaġa li l-partijiet kienu jopponu bħal ma jidher li opponew dwar dak id-dritt li kien jidher li kien jistħoqq lil bin il-venditur;

Illi jingħad, "gratia argumenti", li kwalunkwe akkonsentiment li l-preżenza tal-konvenut Carmelo Muscat setgħet tinduċi għall-bejgħ tan-nofs l-immobili akkwistat mill-konvenut Antonio Muscat ma jistax jirrakkjudi rinunzja għad-dritt tar-retratt tiegħu fuq dik il-biċċa; l-għaliex dak l-istess bejgħ, anki kieku ġie "expressis" akkonsentit minnu, anzikkè oppost għad-dritt tiegħu, jipproduċih u jagħti lok għalih. Infatti ġie ritenut li meta l-"patronus" jakkonsenti "expressis" għall-bejgħ tal-fond soġġett għall-patronat tiegħu, huwa ma jiġix eskluż mid-dritt ta' l-irkupru — "patronus (idem dwar il-konġunti) consentendo venditioni sibi non praejudicat in hoc jure (retractus), sed potius viam sibi ad illud aperit; nec obstat quod illi consensus nihil operabitur, quod id tolerabilius est quam quod ultra intentionem consentientis operatur" (Molineo in Cons. Par. §20, G.L. 1, no. 8 u ta' wara). U jekk huwa hekk għall-kunsens espress tal-"patronus", kemm għandu jkun aktar għall-kunsens virtwali, jekk qatt jista' jingħad

li l-preżenza neċessarja tinduċi kunsens — dak li dina l-Qorti mhix preparata tabbraċċja, speċjalment għaliex, u **meta jiġi** kunsidrat li l-konvenut Carmelo Muscat ma kellu **ebda obbligu** jesprimi ruħu fuq dak id-dritt tiegħu meta kien **preżenti għall-kuntratt** bħala xerrej tan-nofs l-ieħor li huwa effettivament xtara — fatt li jġġustifika l-istess preżenza tiegħu;

Tikkunsidra;

Illi nsibu wkoll fid-dottrina fuq il-materja illi "quando un congiunto del venditore si fa compratore insieme ad un estraneo, egli per questo non si presume che abbia rinunziato al diritto di retratto della porzione, che sulla cosa acquistata vi ha il suo co-acquirente estraneo" (ara Pothier, Trattato dei Retratti, paragrafo 166): u preċiżament il-każ kontemplat f'dina l-kawża, l-għaliex Antonio Muscat, għall-finijiet kollha tal-liġi li tirreġġi dan id-dritt, huwa fil-fatt estraneu għall-venditur, mentri l-konvenut Carmelo Muscat huwa ħuh;

Illi kwindi l-konvenut Carmelo Muscat seta', non ostanti l-preżenza tiegħu fl-att imsemmi, jeżerċita d-dritt ta' l-irkupru fuq in-nofs li akkwista l-konvenut Antonio Muscat;

Tikkunsidra;

Illi wara li għidna dana, huwa dmir dina l-Qorti **tgħaddi** biex tistudja u taqta' l-kwistjoni l-oħra sollevata mill-attur, ċioè jekk huwa għandux ikollu preferenza fuq il-konvenut Carmelo Muscat, peress li ċ-ċedola tiegħu hija anterjuri;

Illi l-liġi tagħti d-dritt tal-preferenza mħabba ż-żmien jew jum meta ċ-ċedola tiġi preżentata; imma skond it-termini ta' l-art. 1517 tal-Kodiċi Ċivili, dik il-kawża ta' preferenza tidħol fis-sehem tagħha jekk ma jkunx hemm, jew fin-nuqqas ta' raġunijiet oħra ta' preferenza skond l-artikoli ta' qabel dak ċitat: u fost dawn l-artikoli jinsab l-art. 1515 tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid li l-qarib mid-demm li hu eqreb hu preferut għall-qarib fi grad iżjed bogħod, għalkemm dan il-qarib ikun viċin, u fil-konkorrenza b'iżjed minn titolu wieħed. Issa huwa fatt li l-konvenut Carmelo Muscat huwa kompossessur ta' l-utili dominju "de quo", u kien kompossessur qabel ma l-attur eżerċita r-retratt, u fl-istess ħin huwa l-eqreb fid-demm fil-konfronti tal-venditur;

Illi kwindi anki fuq dana l-pont l-attur ma jidhirx li għandu raġun;

Tikkunsidra;

Illi, riżoluti dawn il-kwistjonijiet, il-meritu impliċitament jiġi eżawrit; imma peress li jista' jkun hemm bżonn ta' deliberazzjoni tal-kwistjonijiet ulterjuri fil-konfronti ta' l-attur u Antonio Muscat, ir-retrattarju, u ta' l-istess attur u l-kjamat in kawża Giuseppe Muscat bin Antonio, li jistgħu jaffettaw il-kap ta' l-ispejjeż, huwa dmir dina l-Qorti titkellem fuqhom;

Illi l-attur jippretendi li l-konvenut Antonio Muscat għandu jbati l-ispejjeż, l-għaliex ma rrilaxxjax; mill-banda l-oħra Antonio Muscat isostni li huwa kien dmir tiegħu jistenna dikjarazzjoni ġudizzjarja, sabiex ikun jaf lil min għandu jirrilaxxja fost dawk kollha li eżerċitaw ir-retratt;

Illi milli jidher l-attur ma tantx għandu raġun fuq dan il-punt; l-għaliex l-ewwelnett il-liġi ma timponi ebda terminu għar-rivendizzjoni mill-parti tar-retrattarju, tant li skond l-art. 1502 tal-Kodiċi Ċivili r-retraenti jista' jraġġa' lura d-dritt tiegħu jekk ma jkunx ġie intimat b'ittra uffiċjali, jew att ġudizzjali, li r-retrattarju huwa pront jaddivjeni għar-rivendizzjoni; u dana l-argument huwa wkoll rafforzat mill-ipotesi kontemplata fl-art. 1504 (1) u (2) ta' l-istess Kodiċi Ċivili; u t-tieni nett, huwa użu f'każ ta' kontestazzjoni bejn diversi retraenti li r-retrattarju jistenna deċiżjoni tal-Qorti;

Illi kwindi di fronti għall-konvenut Antonio Muscat l-ispejjeż għandhom imorru kontra l-attur;

Tikkunsidra;

Illi dwar il-kap ta' l-ispejjeż..............;

Għal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeċidi billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kollha għall-attur, barra minn dawk tal-kjamata in kawża li għandu jbati l-ispejjeż tiegħu.