25 ta' Novembru, 1947

Imħallef:

L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Rosa Borg ***versus*** **Carmelo Sciberras et.**

Retratt — Kompetenza — Nullità — Art. 1498 tal-Kodiċi Ċivili.

L-irkupru ta' stabili, bħala regola, huwa att merament ċivili; u ma jsirx att kummerċjali jekk ma jirrikorrux xi elementi li jirrenduh kummerċjali. Għalhekk l-irkupru, fl-assenza ta' dawk l-elementi għandu jiġi eżerċitat fil-Qorti Ċivili, avvolja l-fond ikun ġie akkwistat f'subasta miżmuma taħt l-awtorità tal-Qorti tal-Kummerċ.

Barra minn dan, l-irkupru għandu jitmexxa fil-Qorti ta' fejn joqgħod il-possessur ta' l-immobili; u għalhekk, meta r-retrattarju joqgħod Għawdex, l-irkupru għandu jiġi mmexxi per mezz ta' ċedola preżentata fil-Qorti ta' Għawdex.

Irkupru eżerċitat mingħajr l-osservanza tar-regoli fuq imfissra huwa null.

L-attriċi fit-taħrika qalet illi fis-subasta li saret taħt l-awtorità ta' dina l-Qorti fl-ismijiet "Carmelo Sciberras et. vs. Carmelo Pisani et.", fit-18 ta' Jannar **1944, ġew liberati a favur** tal-konvenuti "animo compensandi" erba' settimi (4/7) indiviżi ta' l-utili dominju perpetwu ta' mezzanin f'Ħaż-Żabbar, Triq il-Kunċizzjoni, nru. 10, soġġetti għal sehemhom ta' 15s. 8d. fis-sena ċens, mingħajr bir u bl-ilma tal-bjut imur fuq ħadd ieħor, bil-prezz ta' £150, u erba' settimi (4/7) indiviżi ta' l-utili dominju għaż-żmien li baqa' ta' dwar 160 snin oħra tal-mezzanin f'Ħaż-Żabbar, Triq is-Santwarju, numri 101 u 103, u qabel dawn kienu numru 97, bil-bir komuni ma' oħrajn, soġġetti għal sehemhom ta' 12s. 3d. fis-sena ċens, bil-prezz ta' £250—liema liberazzjoni ġiet insinwata fir-Reġistru Publiku fil-5 ta' Marzu 1947, b'nota ta' insinwazzjoni numru 904 tas-sena 1947 (dok. A); u illi l-attriċi għandha dritt tirkupra l-imsemmijin kwoti ta' mezzanini bit-titolu tal-konsorzju, billi hija tippossjedi waħda mit-tliet settimi l-oħra li ma nbiegħux ta' dawk il-mezzanini; u illi l-attriċi eżerċitat dan id-dritt ta' l-irkupru bis-saħħa ta' ċedola tat-28 ta' Ġunju 1947 (dok. B); u illi l-attriċi bis-saħħa ta' din iċ-ċedola ddepożitat il-prezz u l-interessi relativi u rriżervat id-dritt li tintegra d-depożitu billi tiddepożita a favur tal-konvenuti iew-

b'mod iehor li jiġi indikat lilha tħallashom, l-ispejjeż kollha leġittimi, imgħaxijiet u flejjes oħra kollha li huma dovuti lilhom in konnessjoni u bħala konsegwenza ta' dak l-irkupru; u illi l-konvenuti, minflok li għarrfu lill-attriċi liema u kemm huma dawn l-ispejjeż u interessi u flejjes oħra meħtieġa biex jintegraw id-depożitu, fissrulha għall-kuntrarju li huma ma humiex sejrin jirrilaxxjaw u jirrivendu favur tagħha l-imsemmijin kwoti ta' stabili; u talbet li, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti meħtieġa, u jekk hemm bżonn id-dikjarazzjoni illi l-irkupru fuq imsemmi ġie validament eżerċitat għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi, il-konvenuti (1) jiġu kundannati li jirrilaxxjaw u jirrivendu, fi żmien li tagħtihom din il-Qorti, favur l-attriċi, il-kwoti ta' stabili fuq imsemmija li hija rkuprat kontra tagħhom biċ-ċedola fuq imsemmija tat-28 ta' Ġunju 1947; b'dan illi jekk jonqsu huma, ir-rivendizzjoni ssir bis-saħħa tas-sentenza li tiġi mogħtija; u (2) jiġu kundannati li jillikwidaw ma' l-attriċi l-ispejjeż, imgħaxijiet u spejjeż oħra leġittimament dovuti lilhom minnha in konnessjoni u bħala konsegwenza ta' din ir-rivedizzjoni, biex l-attriċi teħles mill-obbligi kollha tagħha lejn il-konvenuti relativi għal dana l-irkupru—u dan ukoll fi żmien li jiġi lilhom mogħti minn din il-Qorti. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Mid-dokumenti eżibiti jirriżulta li l-immobili in kwistjoni ġew subastati taħt l-awtorità ta' dil-Qorti u liberati favur il-konvenuti "animo compensandi"; u allura l-attriċi eżerċitat id-dritt ta' l-irkupru b'ċedola preżentata fir-Reġistru u taħt l-awtorità ta' dil-Qorti. Il-konvenuti kollha huma residenti f'Għawdex, kif jirriżulta mid-direzzjonijiet mogħtija mill-attriċi wara t-taħrika, kif ukoll miċ-ċertifikat ta' l-insinwa tar-Reġistru Publiku, eżibit fil-proċess. Minn dak l-istess ċertifikat jidher ċar li ħadd mill-konvenuti ma huwa kummerċjant; u l-attriċi fis-smiegħ tal-kawża lanqas ma ppretendiet li l-konvenuti huma kummerċjanti. Għaldaqstant lanqas fil-bogħod ma jista' wieħed jaħseb li l-konvenuti kisbu l-immobili għal skop kummerċjali. Mill-banda l-oħra, l-irkupru ta' stabili bħala regola huwa att merament ċivili; u fil-każ preżenti ma hemm ebda element li jista' jirrendi l-irkupru att kummerċjali, għal ħadd. Il-fatt li l-konvenuti kisbu l-immobili fis-subasta miż-

numa taħt l-awtorità ta' dil-Qorti ma rrendiex l-irkupru att kummerċjali, u ma kienx jiġġustifika lill-attriċi teżerċita d-dritt ta' l-irkupru quddiem dina l-Qorti, li hija Qorti tal-Kummerċ;

U tabilħaqq, l-artikolu 1498 tal-Kodiċi Ċivili jgħid li:—"Il-jedd ta' l-irkupru jitmexxa bil-preżentata ta' ċedola ta' rkupru fir-Reġistru tal-Qorti Kompetenti, skond fejn ikun joqgħod il-possessur tal-ħaġa. Iżda r-retraent jitqies li mexxa sewwa l-jedd ta' l-irkupru bil-preżentata taċ-ċedola fir-Reġistru tal-Qorti Kompetenti skond fejn ikun joqgħod ix-xerrej, kemm il-darba hu ma jkunx ġie qabel, b'att ġudizzjarju, notifikat bit-trasferiment tal-ħaġa magħmul mix-xerrej lil persuna oħra". Fil-każ preżenti l-possessuri huma kollha residenti f'Għawdex. Għaldaqstant l-irkupru kellu jiġi preżentat f'sedi ċivili u fil-Qorti ta' Għawdex. U la dana ma sarx, l-irkupru mhux validu;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjoni tan-nullità ta' l-irkupru, u tiċħad it-talbiet; bl-ispejjeż kontra l-attriċi.