19 ta' Novembru, 1956

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Agostino Chircop *versus* Giorgio Spiteri

Retratt — Rivendizzjoni — Rilaxx

L-eżerċizzju tar-retratt u r-rivendizzjoni li l-akkwirent jagħmel favur ir-retraent joperaw ir-riżoluzzjoni tat-trasferiment li jkun sar; u jekk fl-intervall bejn dak it-trasferiment u r-rivendizzjoni l-akkwi-

rent ikun ittrasferixxa xi parti mill-fond akkwistat favur terza persuna, id-domanda tar-retraent biex il-possessur ta' dik il-parti hekk trasferita jirrilaxxjaha lir-retraent hija ġustifikata in forza tal-prinċipju "soluto jure dantis solvitur et jus accipientis"; u ladarba r-rilaxx mitlub jirriferixxi biss għall-porzjoni li magħha għandu x'jaqsam hu biss, dak ir-rilaxx hu jista' jagħmlu liberament, u hu ma jistax jallega li ma għamelx dak ir-rilaxx għaliex sab ostakolu li jagħmel hekk għax fit-trasferiment oriġinarju kienu nteressati ukoll persuni oħra li ma ġewx imħarrkin, u li fin-nuqqas tal-preżenza tagħhom ma jistax jagħmel ir-rilaxx, għaliex ma jistax jirtira l-flus depożitati wara l-irkupru.

Ladarba dan id-depożitu jkun sar favur dak il-possessur biss, u biex jiġi minnu konsegwit liberament malli jagħmel dak ir-rilaxx, ma kienetx neċessarja l-preżenza tal-interessati l-oħra biex isir ir-rilaxx.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, li biħ l-attur, wara li jippremetti illi huwa, b'ċedola preżentata f'dik il-Qorti fid-29 ta' Lulju, 1952 (dok A.), irkupra mill-poter ta' Giovanni Magro diversi siti fabbrikabbli f'San Pawl il-Baħar, li l-istess Giovanni Magro kien akkwista bi tliet separati kuntratti riċevuti minn Nutar Joseph Spiteri fit-22 ta' Lulju, 1951 (dok. B.C.D.) — liema siti fabbrikabbli huma deskritti fl-istess ċedola ta' rkupru, kif ukoll fil-kuntratti msemmija; u illi l-konvenut, b'kuntratt riċevut minn Nutar Joseph Spiteri fl-24 ta' Lulju, 1951 (dok. E.), akkwista s-subenfitewsi ta' porzjoni minn dawna s-siti fabbrikabbli, u ċjoè porzjoni fil-kuntrada ta' Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar, tal-kejl ta' ċirka 98 qasba kwadra, tmiss mit-tramuntana ma' ġid tal-aħwa Borg, minn nofs inhar ma' ġid tas-subkonċedent (Anthony Cassingena), u mill-punent ma' trieq ġdida mingħajr isem; u b'kuntratt ieħor fl-attijiet ta' l-istess nutar tat-8 ta' Settembru 1951 (dok. F), akkwista s-subenfitewsi ta' porzjoni ta' 115 il-qasba kwadra, li tmiss mit-tramuntana ma' trieq ġdida mingħajr isem, minn nofs inhar ma' ġid ta' l-istess konvenut, u mill-punent ma' ġid ta' Cassingena; u illi l-imsemmija ċedola ġiet notifikata lill-konvenut ukoll; u illi Giovanni Magro għamel ir-rivendizzjoni

ta' l-art kollha, kompriżi s-siti fuq indikati, illi l-konvenut akkwista s-subenfitewsi tagħhom minn għand Anthony Cassingena; u dina r-rivendizzjoni saret fl-attijiet tan-Nutar Dr. Carmelo Giuseppe Vella tat-13 ta' Lulju, 1953 (dok. G); u illi, non ostante dina r-rivendizzjoni, u non ostante l-prova tat-titolu tiegħu, ta' l-attur, li huwa dak ta' konsangwineità (dok. AA), il-konvenut, interpellat bl-ittra uffiċjali tad-9 ta' Frar, 1955, ma rrilaxxjax a favur tiegħu l-porzjonijiet fuq indikati; jitlob illi, premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti opportuni, (1) jiġi dikjarat u deċiż illi huwa eżerċita validament ir-retratt tal-imsemmija fondi biċ-ċedola tad-29 ta' Lulju, 1952; u (2) dana r-retratt, flimkien mar-rivendizzjoni magħmula minn Giovanni Magro a favur tiegħu fl-atti tan-Nutar Dr. Carmelo Giuseppe Vella, operaw ir-riżoluzzjoni tas-subenfitewsi fuq imsemmija, akkwistati minn għand il-konvenut, u jiġi għalhekk il-konvenut kundannat jirrilaxxja a favur tiegħu l-porzjonijiet fuq imsemmija, li huwa akkwista s-subutili dominju tagħhom minn għand Anthony Cassingena bl-imsemmijin kuntratti tal-24 ta' Lulju, 1951 u tat-8 ta' Settembru 1951. Bl-ispejjeż. Il-konvenut ġie ordnat biex jidher għas-subizzjoni;

Omissis;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha jeċċepixxi illi huwa qatt ma oppona li jsir ir-rilaxx mitlub fl-att taċ-ċitazzjoni, però dan ma setgħax jagħmlu liberament, għaliex id-diversi subenfitewti l-oħra msemmija fl-istess ċedola ta' rkupru qatt ma ġew ir-Reġistru tal-Qorti Superjuri biex jagħmlu miegħu r-rivendizzjoni in kwistjoni. U għalhekk huwa jissottometti li kellhom jiġu mħarrka s-subenfitewti kollha l-oħra. Għaldaqstant huwa jitlob li għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fit-30 ta' Mejju 1956, li biha, wara li ġiet respinta l-eċċezzjoni sollevata mill-konvenut, ġew milqugħa t-talbiet tal-attur kif dedotti fiċ-ċitazzjoni; u għall-finijiet tat-tieni talba ġie prefiss lill-konvenut iż-żmien ta' għaxart ijiem. U ġie ordnat li

l-ispejjeż ihallashom kollha l-konvenut; b'riżerva favur tiegħu ta' kwalunkwe azzjoni, "si et quatenus", kontra min qiegħed jostakolah jirtira l-flus fuq imsemmijin; wara li kkunsidrat;

Illi Giovanni Magro, bi tliet kuntratti separati riċevuti minn Nutar Dr. Joseph Spiteri fit-22 ta' Lulju 1951 akkwista minn għand diversi persuni xi siti fabbrikabbli f'San Pawl il-Baħar, kuntrada "ta' Buġibba", limiti ta' San Pawl il-Baħar, tal-kejl ta' ċirka 98 qasab kwadri.........; u fit-8 ta' Settembru 1951, fl-atti wkoll tal-imsemmi Nutar, huwa akkwista s-subenfitewsi ta' porzjoni oħra tal-imsemmija siti, jiġifieri dik ta' 115 il-qasba kwadra, tmiss mit-tramuntana.........; liema akkwist il-konvenut kien għamlu minn għand Anthony Cassingena, li minn naħa tiegħu kien akkwista dawk il-porzjonijiet b'subenfitewsi minn għand Giovanni Magro fl-atti tal-imsemmi Nutar tat-23 ta' Lulju 1951;

B'ċedola ta' rkupru tad-29 ta' Lulju 1952, l-attur irkupra mill-poter ta' Giovanni Magro s-siti fabbrikabbli fuq imsemmija, fosthom dawk il-porzjonijiet minnhom li Magro kien ikkonċeda b'enfitewsi lil Cassingena, u li dana kien mbgħad issubkonċeda lill-konvenut;

Dik iċ-ċedola ta' rkupru ġiet debitament notifikata, fost oħrajn, anki lill-konvenut. Giovanni Magro għamel favur l-attur ir-rivendizzjoni ta' dawk il-porzjonijiet ta' siti fabbrikabbli, u dana fl-atti tan-Nutar Dr. Carmelo Giuseppe Vella tat-13 ta' Lulju 1953. Il-konvenut baqa' fil-pussess tal-istess porzjonijiet ta' siti, u għalhekk l-attur qiegħed jitlob li l-konvenut jiġi kundannat jirrilaxxja favur tiegħu l-imsemmijin porzjonijiet;

Illi mid-dokument fil-fol. 27, ġustifikat b'dawk fil-fol. 28-45, jirriżulta illi l-attur eżerċita validament bit-titolu ta' konsangwinejtà l-irkupru fuq l-imsemmija fondi biċ-ċedola tad-29 ta' Lulju 1952. Ma hemmx dubju li dan l-irkupru, flimkien mar-rivendizzjoni li Giovanni Magro għamel favur l-attur fit-13 ta' Lulju 1953, operaw ir-riżoluzzjoni tas-subenfitewsi fuq imsemmija, li ġiet akkwistata mill-konvenut, u għalhekk dan qiegħed il-lum jippossjedi

l-imsemmijin fondi mingħajr titolu. Konsegwentement, it-talba tal-attur hi ġustifikata;

Illi, kif jidher minn nota tal-eċċezzjonijiet, u anki mid-depożizzjoni tiegħu, il-konvenut impliċitament jammetti d-domanda tal-attur, u, kif jgħid f'dik ix-xhieda, u anki fid-dikjarazzjoni annessa ma' dawk l-eċċezzjonijiet, huwa ried jagħmel ir-rilaxx mitlub mill-attur, imma sab ostakolu li jagħmel hekk għaliex fil-konċessjoni enfitewtika hemm im-daħħlin, minbarra Giovanni Magro, subenfitewti oħra li ma ġewx imħarrkin mill-attur, u li fin-nuqqas tal-preżenza tagħhom huwa ma jistgħax jagħmel l-imsemmi rilaxx, għaliex ma jistgħax jirtira l-flus depożitati taħt l-awtorità ta' dina l-Qorti mill-attur wara l-irkupru. Għalhekk huwa jissottometti illi l-azzjoni tal-attur hija intempestiva, għaliex huwa kien messu ħarrek ukoll lill-enfitewti l-oħra kollha. Din is-sottomissjoni mhix sostenibbli. Kif tajjeb jirrileva l-attur, it-talba tiegħu mhix għar-rivendizzjoni tal-imsemmijin fondi, għaliex din ġiet effettwata favur tiegħu, imma sempliċement għar-rilaxx tagħhom mill-pussess tal-konvenut, li hu bla titolu. Dan ir-rilaxx hu tenut jagħmlu biss il-konvenut. Kien il-konvenut li seta', talvolta, jekk deherlu, jitlob li jiġu msejħin fil-kawża dawk li qegħdin jostakolawħ jirtira l-flus minnu msemmijin, depożitati favur tiegħu mill-attur in segwitu għar-retratt; imma l-attur ma kellu ebda neċessità iħarrek lil ħadd ieħor minbarra l-konvenut; għaliex huwa dana biss, fil-konfront tiegħu, li għandu jagħmel ir-rilaxx tal-imsemmijin fondi;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenut, u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi riformata, billi jiġi revokat il-kap li bih huwa ġie kundannat iħallas l-ispejjeż kollha tal-ġudizzju, u jiġi deċiż li l-ispejjeż tal-ewwel istanza jiġu sopportati mill-attur, u fil-kumplament dik is-sentenza tiġi konfermata; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi biċ-ċedola tad-29 ta' Lulju 1952 (fol. 5), l-attur irkupra, bit-titolu tal-konsangwineità, minn għand Giovanni Magro, is-siti fabbrikabbli hemm imsemmijin, li kienu ġew

lilu trasferiti bi tliet atti separati riċevuti minn Nutar Dr. Joseph Spiteri fit-22 ta' Lulju 1951. Kif jidher minn dik iċ-ċedola, dak l-irkupru ġie eżerċitat kontra l-imsemmi Giovanni Magro; *iżda, billi fl-intervall bejn l-akkwist u l-irkupru*, l-istess Magro kien ta in subenfitewsi porzjonijiet minn dawk is-siti lil diversi persuni, fosthom l-appellant, fl-istess ċedola ġew imdaħħlin anki dawk il-persuni;

Malli l-appellant ġie notifikat b'dik iċ-ċedola, huwa, b'ittra uffiċjali, għarraf lill-attur li l-ispejjeż leġittimi minnu nkorsi in konnessjoni mal-akkwist minnu magħmul ta' żewġ porzjonijiet mill-imsemmijin siti fabbrikabbli, kienu jintlew £671. 11. 7; u l-attur, b'ċedola ta' depożitu tal-20 ta' *Settembru 1952, iddepożita dik is-somma, flimkien ma' £20* tal-imgħax, biex tiġi liberament mogħtija lill-appellant malli jagħmel ir-rivendizzjoni favur l-istess attur, li rriżerva d-drittijiet tiegħu kollha għar-rifużjoni ta' kwalunkwe somma li l-quddiem setgħat tirriżulta indebitament imħallsa;

B'ittra uffiċjali tat-12 ta' Marzu, 1953 (fol. 74), l-appellant interpella lill-attur biex jagħmillu l-prova tat-titolu talkonsangwineità minnu allegat għall-eżerċizzju tal-imsemmi dritt ta' rkupru; u b'ittra uffiċjali oħra tad-9 ta' Frar, *1955 (fol. 75) l-attur għarraf lill-appellant li Giovanni* Magro kien irrikonoxxa l-pozjorita' tad-dritijiet tiegħu, u kien għamillu r-rivendizzjoni fl-atti tan-Nutar Dr. Carmelo G. Vella tat-13 ta' Lulju, 1953. Ma' l-istess ittra uffiċjali, l-attur ipproduċa d-dokumenti biex jiġġustifika l-imsemmi titolu ta' konsangwineità, li bis-saħħa tiegħu eżerċita d-dritt ta' rkupru, u avża lill-appellant li jekk jgħaddu inutilment tliet ijiem minn notifika- ta' dik l-ittra uffiċjali, jirtira dawk id-dokumenti u jipproċedi kontra tiegħu b'att ta' ċitazzjoni. *Non ostante din l-interpellazzjoni* ġudizzjarja, l-appellant ma għamel xejn, u l-attur, fit-28 ta' Mejju, 1955, ġieb il-quddiem din l-azzjoni;

Ikkunsidrat;

Illi fin-nota tal-eċċezzjonijiet l-appellant qal li ma setgħax jagħmel ir-rilaxx kontra tiegħu mitlub fiċ-ċitazzjoni għaliex, biex jagħmel hekk, kien hemm bżonn li jersqu miegħu d-diversi subenfitewti l-oħra msemmijin fiċ-ċedola

ta' rkupru; u fix-xhieda tiegħu (fol. 52) qal li ġie lilu rifjutat l-iżbank tad-depożitu, billi anki għal daqshekk kienet neċessarja l-preżenza ta' dawk is-subenfitewti l-oħra. Tant ir-raġuni waħda, kemm l-oħra, huma bla fundament. Infatti, ir-rilaxx mitlub miċ-ċitazzjoni huwa bażat fuq il-prinċipju "soluto jure dantis solvitur et jus accipientis", u jirriferixxi għall-porzjonijiet lill-appellant konċessi in subenfitewsi li magħhom għandu x'jaqsam hu biss, u għalhekk seta' jagħmlu liberament. U kwantu għad-depożitu, dan ġie magħmul favur tiegħu biss, u biex jiġi minnu liberament konsegwit malli jagħmel favur l-attur dak ir-rilaxx;

Ikkunsidrat;

Illi, kwantu għas-sottomissjoni ta' l-appellant, li fi kwalunkwe każ l-ispejjeż messhom ġew taxxati bħal fil-każ ta' non-oppożizzjoni, jingħad li dan jissuċċiedi meta l-adeżjoni għad-domanda tkun inkondizzjonata — dak li ma jirrikorrix f'dan il-każ;

Ikkunsidrat;

Illi għar-raġunijiet fuq miġjuba l-appell ma jistħoqqlux jiġi milqugħ:

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi, fil-kap devolut li din il-Qorti, l-appell tal-konvenut Giorgio Spiteri, u tikkonferma f'dak il-kap is-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut Spiteri.