26 ta' Ġunju, 1959

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Giuseppe Frendo

versus

Teodora Radford

Bejgħ — Evizzjoni — Piż — Ipoteka — Testment.

Jekk piż kostitwit fuq fond per mezz ta' testment ma ġiex kostitwit per mezz ta' ipoteka speċjali fuq dak il-fond kif ordnat mit-testatur, u kwindi l-ipoteka lanqas tidher inkritta fir-Reġistru Publiku bħala gravanti dak il-fond, l-istess fond, jekk jiġi mibjugħ, jgħaddi f'idejn it-terz akkwirent mingħajr dak il-piż. Għax it-testment mhux titolu kostituttiv tal-ipoteka, u l-piż mingħajr dik il-kostituzzjoni ipotekarja ma jsirx reali.

U lanqas jista' jingħad li l-piż jeżisti ndipendentement mill-inskrizzjoni tiegħu fir-Reġistru Publiku bħala parti mill-proprjetà.

Jekk mbgħad fit-testment ma jingħadx illi l-piż kellu jsir mill-frutti ċivili tal-fond, iżda l-fond jissemma biss bħala garanzija tal-legat u bħala oġġett tal-ipoteka speċjali, l-aljenazzjoni tal-fond ma timportax aljenazzjoni ta' sehem mill-frutti tal-fond.

Għaldaqstant, jekk fond jiġi mibjugħ, u in segwitu x-xerrej isib li l-fond hu suġġett għal piż li ma ġiex hekk inskritt għall-ipoteka fir-Reġistru Publiku, ix-xerrej ma jistax jallega li hu sofra evizzjoni parzjali u jitlob indenniżż korrispondenti għal din l-allegata evizzjoni.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta illi b'kuntratt publikat fl-14 ta' April 1956 minn Nutar Dr. Giuseppe Sammut (dok. A) l-attur xtara u akkwista minn għand il-konvenuta l-fond numru 11 Point Street, Senglea, bil-garanzija espressa f'dak l-att illi l-istess dar kienet libera u franka minn kull xorta ta' piżijiet, gravami, ipoteki u servitù, u bid-drittijiet u l-pertinenzi

tagħha kollha; u billi sussegwentement għall-istess kuntratt l-attur ġie nfurmat (dok. B) illi l-istess dar hija suġġetta għall-piż annwu perpetwu "ad pias causas" ta' tmientax il-xelin (18s.) imsemmi fl-istess dok. "B"; u billi l-eżistenza ta' dan il-piż tammonta skond il-liġi għal evizzjoni parzjali; u billi, għalkemm interpellata per mezz ta' ittra uffiċjali preżentata fl-10 ta' Diċembru 1958, il-konvenuta naqset li taddivjeni li tħallas lill-attur l-indennizz dovut lilu skond il-liġi bħala konsegwenza ta' din l-evizzjoni parzjali; prevja, jekk hemm bżonn, id-dikjarazzjoni illi d-dar fuq imsemmija numru 11 Point Street, Senglea, mixtrija u akkwistata mill-attur minn għand il-konvenuta per mezz tal-kuntratt fuq imsemmi publikat fl-14 ta' April 1956 minn Nutar Dr. Giuseppe Sammut, hija suġġetta għall-piż annwu u perpetwu fuq imsemmi, kuntrarjament għall-garanzija espressa fl-imsemmi kuntratt illi l-istess dar kienet libera u franka minn kull xorta ta' piżijiet, gravami, ipoteki u servitù, talab li l-konvenuta tiġi kundannata tħallas lill-attur dik is-somma li tistabbilixxi din il-Qorti, jekk hemm bżonn per mezz ta' periti nominandi, dovuta bħala ndennizz skond il-liġi lill-istess attur bħala konsegwenza tal-imsemmija evizzjoni parzjali, ammenokkè l-konvenuta ma tagħżelx li tneħħi xort'oħra l-piż fuq imsemmi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-10 ta' Diċembru 1958, u bl-imgħaxijiet legali mid-data tas-sentenza;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi b'testment għand in-Nutar Salvatore Cauchi taż-17 ta' Frar 1912, li estratt minnu jinsab eżibit a fol. 11 tal-proċess, Ludovico Spiteri, fl-art. 12 iddispona hekk:— "Il signor testatore lascia le seguenti altre pie fondazioni da farsi ogni anno ed in perpetuo......"; u aktar il-quddiem it-testatur iddispona illi "per il puntuale adempimento della fondazione lasciata in questo articolo sotto la lettera (a), il testatore vuole che per cura della detta sua moglie Giovanna sia costituita per atto pubblico una ipoteca speciale a favore del procuratore pro tempore dei legati di detta

chiesa, sulla casa posta in Senglea, Strada Punta, al numero dieci";

Illi apparti l-identità tal-fond pretiż assoġġettat għall-piż in kwistjoni, indikat fit-testment bin-numru 10, mentri dak akkwistat, u mbgħad mibjugħ, mill-konvenuta jġib in-numru 11 (fol. 3), ma ġiex pruvat li l-piż in kwistjoni ġie kostitwit per mezz tal-ipoteka speċjali fuq il-fond kif ordnat mit-testatriċi, u konsegwentement dik l-ipoteka lanqas tidher inskritta bħala gravanti l-istess fond; u billi t-testment mhux titolu kostituttiv tal-ipoteka (Kollez. XXVIII-I--32), kien *meħtieġ l-att publiku ordnat mit-testatur*; u jekk dan ma sarx, il-piż ma sarx "reali", u l-fond għadda f'idejn it-terzi akkwirenti, kif inhuma l-kontenenti u l-awturi tagħhom, mingħajr dak il-piż;

Illi ma jistax jingħad li l-piż jeżisti indipendentement mill-inskrizzjoni tiegħu fir-Reġistru Publiku, bħala parti mil-proprjetà tal-fond; għaliex, kif ingħad, il-piż ma sar qatt reali; u barra minn dan, ma ngħadx fit-testment illi l-piż kellu jsir mill-frutti ċivili tal-fond, iżda l-fond issemma biss *bħala garanzija tal-adempiment tal-legat u bħala* oġġett tal-ipoteka speċjali, b'mod li ma saret ebda aljenazzjoni ta' sehem minn dawk il-frutti (Kollez. XXVI-I-554);

Illi "rebus sic stantibus", lill-kreditur ta' dan il-piż ma tikkompetix la parti mill-fond aljenat, la l-azzjoni ipotekarja fin-nuqqas ta' ipoteka, u lanqas l-azzjoni personali "in rem scripta", li mhijiex rikonoxxuta fis-sistema tal-liġi tagħna; u konsegwentement ma jistax jingħad li l-attur sofra, kif allega, evizzjoni parzjali;

Għal dawn il-motivi;

Tiċħad it-talbiet tal-attur; bl-ispejjeż.