5 ta' Diċembru, 1957

Imħallef:—

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

Vincenzo Zammit *versus* Avukat Dr. Antonio Caruana

Retratt — Spejjeż Neċessarji jew Utili

Il-kumpratur ta' fond isir proprjetarju tiegħu mill-ġurnata tal-akkwist, u hekk jibqa' sar-rivendizzjoni, jekk l-istess fond jiġi rkuprat; għaldaqstant, anki jekk kien jaf li l-fond kien suġġett għall-irkupru, ix-xerrej għandu dritt għar-rimborż tal-ispejjeż neċesarji jew utili li huwa jkun għamel fil-fond, anki jekk dawn ikun saru "medio tempore" bejn l-eżerċizzju tar-retratt u r-rivendizzjoni; purkè jkunu saru in bwona fede u mhux in frode għad-drittijiet tar-retraent.

Kwantu għall-kwistjoni jekk ix-xogħolijiet u l-ispejjeż ikunux saru biex jiskoraġixxu r-retratt, il-kriterju tal-liġi mhux limitattiv, imma sempliċement esklużiv tal-ispejjeż kapriċċużi u frawdolenti.

Il-Qorti; — Rat id-deċiżjoni tagħha tal-15 ta' Novembru 1951, fejn hemm miġjuba d-domanda tal-attur u l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u fejn ġiet miċħuda bl-ispejjeż l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Mejju 1952, li biha ġiet konfermata l-imsemmija deċiżjoni, b'dan illi l-ispejjeż taż-żewġ istanzi jibqgħu mingħajr taxxa, iżda d-dritt tar-Registru fiż-żewġ każi għak-kariku tal-konvenut; u l-proċess ġie rinvijat quddiem din il-Qorti għat-trattazjoni u deċiżjoni skond il-liġi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenut issottometta diversi osservazzjonijiet, speċjalment dwar il-perizja supplementari, u xieraq li dawn jiġu eżaminati separatament;

Illi l-konvenut jippretendi li ebda rifużjoni ma hi dovuta lill-attur għax-xogħolijiet u l-ispejjeż li għamel fil-fond, peress li huwa għamilhom meta kien jaf illi l-konvenut kellu d-dritt li jirkupra l-fond. Veru li l-attur kellu konoxxenza ta' dan id-dritt, sew minħabba s-servitù tal-passaġġ eżistenti, sew għaliex il-konvenut stess kien semmielu dan id-dritt; iżda dan ma jwassalx għall-konsegwenza illi l-attur kien obligat ma jagħmel ebda xogħol jew spiża fil-fond sakemm jgħaddi ż-żmien tar-rkupru; huwa mill-ġurnata tal-akkwist sar proprjetarju tal-fond, u hekk baqa' sal-ġurnata tar-rivendizzjoni, u għalhekk, kif ġie ripetutament stabbilit fil-ġurisprudenza, huwa ntitolat għar-rimborż tal-ispejjeż neċessarji u utili kontemplati fl-art. 1493 (Kod. Ċiv.), anki jekk magħmula "medio tempore" bejn l-eżerċizzju tal-irkupru u r-rivendizzjoni, purkè jkunu saru in kwona fede, u mhux in frodi tad-drittijiet tar-retraent (Kollez. XXVIII-I-471: XXVII-I-232);

Il-konvenut jippretendi, mingħajr ma jippruvah, illi l-attur għamel ix-xogħolijiet u l-ispejjeż in kwistjoni unikament biex jiskoraġġixxi r-retratt; iżda dan mhux biss ġie eskluż mill-attur fis-subizzjoni tiegħu (fol. 100 u 103), imma jinsab kontraddett mill-perit ġudizzjarju li fl-ewwel relazzjoni tiegħu ssottometta li dawk ix-xogħolijiet huma neċessarji għaliex jipproteġu l-għalqa mir-rjieħ, u biex ikun hemm fejn jitpoġġew l-għodda u fejn wieħed jiskenn fil-maltemp (fol. 58). F'dan ir-rigward, il-kriterju tal-liġi mhux limitattiv, imma sempliċement esklużiv tal-ispejjeż kapriċċużi u frawdolenti (Kollez. XVII-II-48; XXXIII-I-21). Konsegwen-

tement, l-attur, bħala prinċipju, għandu dritt għar-rifużjoni ta' dawk l-ispejjeż u għall-ħlas tax-xogħolijiet li saru fil-fond:

Omissis;

Għal dawn il-motivi;

Omissis;

Tilqa' t-talba tal-attur biss fis-sens li tikkundanna lill-konvenut jħallaslu s-somma ta' £52.15.0, u tirrespinġiha għall-kumplament;

L-ispejjeż jitħallsu skond ir-rebħ u t-telf.