5 ta' April, 1954.

Imħallef:
L-Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

Gerard Spiteri *versus* Carmelo Borg et.

Retratt — Kontra min għandu jaġixxi r-Retraent fil-Każ li l-Fond Irkuprat ikun ġie trasferit lil Ħadd Ieħor — Art. 1492 tal-Kodiċi Ċivili.

L-azzjoni ta' rkupru, billi jittieħed lura immobili, tista' tiġi mmexxija mhux biss kontra x-xerrej, iżda wkoll kontra kull possessur ieħor ta' l-immobili. Dan ifisser illi r-retraent jista', jekk irid, iħallas barra lill-kompratur oriġinali, fil-każ li dan ikun ittrasferixxa l-fond lil ħadd ieħor; però mhux obligat iħallih barra, kif lanqas ma hu obligat jinkludih.

Huwa veru li ħadd ma jista' jiġi kundannat jirrivendi l-fond irkuprat ħlief dak li jkun attwalment jippossjedi dak il-fond, u illi għalhekk, meta r-retraent kien jaf li l-fond ġie trasferit jew rivendut lil ħadd ieħor, ir-retraent imissu jmexxi l-azzjoni ta' l-irkupru kontra dak ħadd ieħor mingħajr ma jdaħħal il-kumpratur oriġinali; imma dan jibqa' veru sakemm ir-retraent ikun ġie infurmat legalment, jiġifieri per mezz ta' notifika legali, b'dak it-trasferiment jew rilaxx, qabel ma ġiet preżentata ċ-ċedola ta' l-irkupru.

Fl-istess ħin, hu xieraq illi r-retraent isejjaħ fiċ-ċedola ta' l-irkupru mhux biss lill-possessur attwali tal-fond, imma wkoll lill-kumpratur oriġinali, bħala li jista' jkollu interess fil-parti ta' l-ispejjeż leġittimi dovuti skond il-liġi, meta r-retraent, fil-waqt li jippreżenta ċ-ċedola ta' l-irkupru, ma jistax jirritjeni li dak il-kumpratur oriġinali huwa assolutament estraneu għal dak l-att.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li jippremetti illi fl-atti tan-Nutar Dr. John Tabone Adami tal-25 ta' Settembru 1951 il-konvenut Carmelo Borg xtara minn għand Emmanuele Penza s-*subutili dominju perpetwu* u benefikati tal-garage il-Marsa, Isouard Street, mingħajr numru, li jikkonfina minn nofs inhar ma' Isouard Street, mill-punent ma' beni ta' Giuseppe Lia, u mil-lvant ma' beni tal-konvenuti Francesco u Giuditta miżżewġin Carmi, li fuqu jinsab sov-

rappost mezzanin ta' proprjetà ta' l-imsemmi Emmanuele Fenza, li miegħu għandu komuni d-drenaġġ, suġġett għar-rata ta' subċens ta' £2. 15. 0 fis-sena in perpetwu, liberu u frank minn drittijiet u piżijiet oħra, bil-prezz ta' £500; u illi b'ċedola preżentata fit-28 ta' Novembru 1951 il-konvenuti Francesco u Giuditta miżżewġin Curmi rkupraw minn għand il-konvenut Carmelo Borg l-imsemmi garage bit-titolu ta' konsorzju fiċ-ċens, jew b'kull titolu ieħor, u l-konvenut Carmelo Borg irrilaxxjalhom u rrivendielhom l-istess garage fl-atti ta' din l-Onorabbli Qorti fid-19 ta' April 1952; u illi huwa għandu dritt jirkupra dak l-istess garage bid-dritt tal-konsorzju derivanti mill-komunjoni taċ-ċens, billi huwa jippossjedi proprjetà f'Isouard Street, Marsa, li hija suġġetta għall-istess ċens li għalih huwa suġġett il-garage fuq imsemmi, u bi kwalunkwe titolu ieħor validu skond il-liġi, u dan id-dritt ta' rkupru tiegħu huwa aqwa minn dak tal-konvenuti Curmi, billi l-porzjoni tiegħu minn dak iċ-ċens hija akbar minn dik tagħhom u li biha huma rkupraw il-garage fuq imsemmi; u illi huwa eżerċita dana d-dritt tiegħu bis-saħħa ta' ċedola ta' rkupru u kontestwali depożitu tal-5 ta' Settembru 1952 (dok. A), iżda sal-lum għadha ma saritlux ir-rivendizzjoni li għaliha huwa intitolat skond il-liġi; jitlob illi, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet kollha meħtieġa u jingħataw il-provvedimenti kollha xierqa, jiġi dikjarat u deċiż illi l-irkupru eżerċitat minnu bis-saħħa taċ-ċedola fuq imsemmija tal-5 ta' Settembru 1952 hu validu u legali, u illi huwa għandu dritt għar-rivendizzjoni ta' l-imsemmi garage preferibili għal dak tal-konvenuti miżżewġin Curmi u ġa minnhom eżerċitat biċ-ċedola tagħhom fuq imsemmija tat-28 ta' Novembru 1951, u dan għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi. Bir-riżerva lilu li jitlob f'kawża oħra, jekk ikun hemm bżonn u jekk ikun il-każ, il-kundanna tal-konvenuti għar-rivendizzjoni u likwidazzjoni ta' l-ispejjeż leġittimi rimborżabili lilhom skond il-liġi; u bl-ispejjeż, komprizi, dawk ta' l-ittra uffiċjali tad-19 ta' Settembru 1952. Il-konvenuti ġew ordnati biex jidhru għas-subizzjoni;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Carmelo

Borg, li biha jallega illi huwa, fid-19 ta' April 1952, ga rrivenda l-fond irkuprat mill-attur lil Francesco Curmi li kien irkupra l-istess fond b'ċedola tat-28 ta' Settembru 1931, u l-attur sar jaf b'dan peress illi huwa nfurmah b'ittra uffiċjali tal-25 ta' Settembru 1952; għalhekk huwa ma għandux interess f'din il-kawża, u jitlob illi jiġi liberat bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi bl-ammissjoni tal-konvenuti miżżewġin Curmi t-talba ta' l-attur, in kwantu diretta kontra l-imsemmijin konvenuti, tirriżulta ġustifikata. L-ispejjeż bejn dawn il-kontendenti ġew ukoll miftehma bejniethom kif għandhom jiġu deċiżi;

Illi dak li baqa' illi jiġi riżolut u deċiż hu min, fir-rapporti bejn l-attur u l-konvenut Borg, għandu jbati l-ispejjeż relativi tal-kawża; u dan billi l-attur jippretendi illi huwa kellu, għall-finijiet tal-kawża, iħarrek ukoll lill-konvenut Borg, fil-waqt illi dan, għalkemm ma jikkontestax it-talba ta' l-attur, jallega illi, għar-raġunijiet imsemmijin fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu, huwa ma għandux interess f'din il-kawża, u illi l-attur ma kellux għalfejn jintenta din l-azzjoni kontra tiegħu wkoll;

Ikkunsidrat;

Illi, skond l-art. 1492 tal-Kodiċi Ċivili, l-azzjoni ta' rkupru biex jittieħed lura immobili "tista' " titmexxa mhux biss kontra x-xerrej, iżda wkoll kontra kull possessur ieħor ta' l-immobili. Għalhekk ma jistax jingħad illi l-attur għamel ħażin illi intenta l-azzjoni kontra l-konvenut Borg; għaliex din id-dispożizzjoni tal-liġi timporta illi r-retraent jista', jekk irid, iħalli barra lill-kumpratur oriġinarju f'każ ta' trasferiment, però mhux obligat iħallih barra, u lanqas m'hu obligat jinkludih (Vol. XXIX—II—754). Huwa veru illi, kif ġie ritenut minn din il-Qorti, "è di regola che il retratto, per essere validamente esercitato, deve essere diretto contro chi si trovasse nell'attuale possesso della cosa al tempo in cui lo stesso viene intentato colla presentazione della cedola nel registro della Corte competente, non ostante il trasferimento della cosa dall'originario compratore ad altra persona, per la ragione che non altri fuori dell'attuale possessore può fare la

rivendizione a favore dei retraente" (Vol. VII, 358); u b'dan il-mod jidher illi, ladarba l-attur, kif jirriżulta mill-att taċ-ċitazzjoni, meta ppreżenta ċ-ċedola ta' l-irkupru kien ġa jaf bir-rivendizzjoni tal-fond li kien għamel il-konvenut Borg lill-konvenuti miżżewġin Curmi, u konsegwentement kien jaf illi l-attwali possessuri tal-fond kienu dawn l-aħħar konvenuti u huma biss setgħu jirrivendulu dak il-fond, allura kien imissu, jew almenu se a'. jintenta din l-azzjoni kontra l-imsemmija konvenuti biss. Imma din il-Qorti f'dik is-sentenza kompliet tgħid:— "Questa regola però soffre eccezione nel caso in cui il trasferimento non sarà pervenuto legalmente a notizia del retraente prima che il retratto viene esercitato". Issa, fil-każ taħt eżami, l-attur, għad illi kien jaf b'dik ir-rivendizzjoni qabel ma ppreżenta ċ-ċedola ta' l-irkupru, ma ġiex infurmat biha "legalment" qabel dik id-data; in-notifika legali ta' dik ir-rivendizzjoni saret lill-attur mill-konvenut Borg b'ittra uffiċjali tal-25 ta' Settembru 1952, u jumejn wara l-preżentata tagħha, u wara l-preżentata taċ-ċedola ta' rkupru tiegħu tal-5 ta' Settembru 1952, li ġiet notifikata lill-konvenut Borg fis-6 ta' dak ix-xahar;

Ikkunsidrat;

Illi barra minn dan, għar-raġunijiet żvolti fis-sentenza fuq imsemmija (Vol. XXIX—II—754), kien xieraq illi l-attur isejjaħ fiċ-ċedola mhux biss lill-konvenuti miżżewġin Curmi, bħala possessuri attwali tal-fond, imma wkoll lill-konvenut Borg, bħala li seta' kien interessat fil-parti ta' l-ispejjeż leġittimi dovuti skond il-liġi; għaliex, meta l-attur għamel iċ-ċedola, ma setax jirritjeni illi l-konvenut Borg kien assolutament estranju għal dak l-att;

Illi għalhekk ma jistax jingħad illi l-attur adopera l-proċedura ħażina jew mingħajr ebda ġustifikazzjoni, meta huwa intenta din l-azzjoni kontra l-konvenut Borg. Imma dan ma jfissirx illi fiċ-ċirkustanzi tal-każ l-ispejjeż bejn dawn il-kontendenti ma għandhomx jiġu moderati;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi adeżivament għat-talbiet ta' l-attur. L-ispejjeż jiġu taxxati bħal fil-każ ta' ammissjoni, u jibqgħu bejn il-partijiet mingħajr taxxa.