27 ta' Novembru, 1945.

Imħallef:

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Spiridione Caruana et. *versus* Domenica Carbonaro

Retratt — Preferenza — Enfitewsi — Konsorzju.

Is-subdirettarju f'każ ta' aljenazzjoni ta' biċċa mill-utili dominju ma għandux l-istess dritt ta' preferenza li jgawdi d-direttarju; dana d-dritt huwa mogħti lill-padrun dirett għall-konsolidazzjoni tal-proprjetà, u mhuwiex mogħti lill-padrun subaltern.

Il-konsorzju derivanti mis-solidarjetà taċ-ċens jagħti dritt għall-irkupru fil-każ ta' alienazzjoni ta' biċċa mill-fond enfitewtiku suġġett għall-istess ċens; imma min ikollu l-konsorzju derivanti mis-soli-

darjen taċ-ċens biex ma jirbaħx lil min ikun konvertit anki għaliex jippossjedi sehem mill-fond innifsu li minnu ġiet trasferita dik l-aljenata parti.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi, wara li ppremettew illi l-konvenut, non ostanti li ddekorra ħafna żmien, u li ġie ntimat bl-ittra uffiċjali ta' l-24 ta' Mejju 1943, naqas li jagħmel a favur tagħhom ir-rivendizzjoni tas-subutili dominju perpetwu u benefikati tas-seba' u sittin parti minn ħamsa u sebgħin (67/75) tal-korp ta' bini li sejjer jiġi ndikat, talbu li jiġi dikjarat validu u legali d-dritt tar-retratt u ta' preferenza eżerċitat minnhom b'ċedola tal-20 ta' April 1943, tas-subutili dominju perpetwu u benefikati ta' l-imsemmija 67/75 parti tal-korp ta' bini li jinsab il-Ħamrun, f'Barth Street, b'żewġ bibien li għandhom l-ittri 'A' u 'B', kantuniera ma' Vincent Bugeja Street numri 34 u 36, kif suġġett għar-rata ta' subċens ta' £3. 2. 7½ in perpetwu versu lejhom (l-atturi), akkwistat mill-konvenut Domenico Carbonarò fl-atti tan-Nutar Alberto Sigismondo D'Andria tat-2 ta' April 1943, u dana għaliex jikkompeti lilhom (l-atturi) id-dritt ta' preferenza fuq is-subutili dominju perpetwu u benefikati tal-porzjoni ta' l-imsemmi korp ta' bini in forza tat-titolu tagħhom (ta' l-atturi) bħala subdirettarji ta' l-art li fuqha ġie mibni l-istess korp ta' bini, u ta' kwalunkwe titolu ieħor validu skond il-liġi, fil-proporzjonijiet tan-nofs indiviż lill-attur Spiridione Caruana u tan-nofs indiviż l-ieħor lill-attur Gaudenzio Gatt; billi l-konvenut jiġi kundannat jagħmel ir-rivendizzjoni tas-subutili dominju perpetwu u benefikati tas-67/75 parti fuq imsemmija ta' l-imsemmi korp ta' bini fi żmien qasir u perentorju li l-Qorti tistabbilixxi; u billi jiġi dikjarat, fin-nuqqas tar-rivendizzjoni fiż-żmien li jiġi stabbilit, illi l-istess rivendizzjoni tiġi operata in forza ta' din is-sentenza. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tal-24 ta' Mejju 1943;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi kif sewwa rrileva l-konvenut fl-imsemmija nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu, l-atturi, bħala subdirettarji, ma għandhomx id-dritt għall-preferenza; għar-raġuni illi, kif ġie ritenut minn din il-Qorti fis-sentenza fuq indikata, dana d-dritt huwa mogħti lill-padrun dirett għall-konsolidazzjoni tal-proprjetà, u

kwindi mhux hil padrun subaltern; il-għaliex għar-rigward ta' dana dik it-tiġrni ma timmultax, billi qatt ma jista' jottjeni l-imsemmi skop li għalih il-liġi ammettiet dan id-dritt; u ġa la darba ma jistax, ma għandux jiġi kompriż taht l-espressjoni ta' "padrun dirett" li tuża l-liġi, anki s-subdirettarju;

Illi kwindi ma hemmx lok għall-eżami tal-kwistjoni jekk, fl-eżercizzju tal-prelazzjoni b'dak it-titolu, il-konvenut għandux xi drittijiet aqwa minn dawk ta' l-atturi;

Tikkunsidra;

Illi l-atturi jippretendu li għandhom id-dritt għall-irkupru bit-titolu tal-konsorzju għaliex jipposjedu parti ndiviża millinti li dominju ta' l-art li fuq parti minnha gie mibni l-korp ta' beni in kwistjoni, liema parti tikkomprendi l-art li fuqha Gaudenzio Gatt għandu mibnija disa' postijiet, u wkoll 96 qasab mhux mibnija, u biċċa oħra minn parti li fuqha ġew mibnija beni ta' hadd ieħor, fosthom il-korp ta' bini in kwistjoni;

Illi però, dana l-konsorzju ta' l-atturi, derivanti mis-solidarjetà taċ-ċens, ma jagħtihomx id-dritt għall-irkupru fuq il-porzjoni ndikata fiċ-ċitazzjoni mill-korp ta' beni in kwistjoni; għar-raġuni li l-konvenut, barra milli kellu l-istess titolu ta' konsorzju derivanti mis-solidarjetà taċ-ċens, kellu wkoll parti ndiviża mill-istess korp ta' bini li minnu l-atturi ma għandhom l-ebda sehem. Il-konvenut, infatti, fl-istess jum li fih akkwista s-subutili dominju u benefikati ta' 67/75 mill-korp ta' bini in kwistjoni, kif suġġett dan il-korp ta' bini għal rata ta' subċens tiegħu ta' £3. 2. 7¾, kien qabel akkwista b'titolu ta' permuta 8/75 mill-istess korp ta' bini, kif suġġett għall-imsemmija rata ta' ċens tiegħu (dok. fil-fol. 15 u dep. tan-Nutar D'Andria fol. 34). Dan il-konsorzju tal-konvenut fl-istess korp ta' bini jirbaħ il-konsorzju ta' l-atturi derivanti biss mis-solidarjetà taċ-ċens, għar-raġuni illi l-fundament razzjonali tad-dritt ta' l-irkupru għal konsorzju huwa illi jkun hemm kemm jista' jkun il-konsolidazzjoni tal-proprjetà, u b'hekk in-nuqqas tal-komunjoni, u kwindi dak il-prinċipju jrid illi l-korp ta' bini in kwistjoni, li minnu l-konvenut kellu 8/75, ikun konsolidata, rigward għall-bqija mibjugħa lilu, fl-istess idejn tiegħu, u ma jistax ikun li jrid illi f'dik il-bqija tidħol persuna oħra li minn dak il-korp ta' bini ma għandha xejn

Ħlief is-solidarjetà taċ-ċens. Diversament l-iskop tal-konsolidazzjoni ma jiġix raġġunt u s-sitwazzjoni tiġi peġġjorata. Anzi f'dan il-każ tiġi distrutta l-konsolidazzjoni li ġa saret, għaliex il-konvenut il-lum għandu f'idejh il-korp ta' beni ntier, u terġa' titfaċċa komunjoni bejn il-konvenut u l-atturi. Għallavolja l-atturi għandhom interess li ġej mis-solidarjetà taċ-ċens, dana l-interess ma għandux jirbaħ il-prinċipju fondamentali fuq imsemmi tal-konsolidazzjoni tal-proprjetà meta l-konvenut igib 'il quddiem l-istess interess. Ta' din l-istess fehma kienet il-Qorti ta' l-Appell fid-deċiżjoni tal-kawża fl-ismijiet "Zerafa vs. Avukat Dr. Antonio Caruana" (26 ta' Ottubru 1936);

Għal dawn il-motivi:

Tiddeċidi billi tiċħad it-talbiet attriċi; bl-ispejjeż.