7 ta' Awwissu, 1944.

Imħallef :

L-Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, LL.D.

Nobbli Alfredo dei Conti Manduca *versus* Carmelo Fenech Celai

Retratt — Preferenza — Permuta.

Tista' ssir permuta ta' beni stabili ma' oġġetti mobili bil-ħsieb li jiġi evitat ir-retratt; u dik il-permuta tiswa u taħodd. Iżda mhux kull permuta tiswa biex tevita d-dritt tar-retratt, jew dak tal-preferenza li jixtieq li-ekupru. Meta l-permuta ssir ma oġġetti mobili li jkunu fungibili u fil-kummerċ, jista' jsir l-irkupru.

L-attur fit-taħrika qal li b'att apparentement ta' bdil, imma in realtà ta' bejgħ, li sar għand in-Nutar Emmanuele Agius fis-6 ta' Lulju 1942 (dok. A), il-konvenut xtara minn għand Giuseppe Saïd, kontra korrispettiv ta' 27 jarda u terz flanella li huwa ttrasferixxa lil Saïd bil-valur ta' £7, minn mija parti waħda indiviża (1/100) mill-utili dominju għażżmien ta' 102 snin oħra ċirka mill-enfitewsi oriġinarja tad-dar u terran taħtha li qegħdin ma' ġenb xulxin il-Ħamrun, Duke of York Street, markati rispettivament bin-numri 25B. u 25A., li qabel kienu jiffurmaw dar waħda markata bin-numru 14, suġġetti flimkien għall-ħlas ta' £2. 11. 0 kull sena ċens għal żmien li baqa' ta' l-enfitewsi, minn kwalunkwe servitù oħra franki u liberi, bid-drittijiet, ġjus u pertinenzi kollha tagħhom; li b'att ieħor li sar għand l-istess Nutar Emmanuele Agius fid-19 ta' Lulju 1942 (dok. B) l-istess konvenut xtara minn għand l-imsemmi Giuseppe Saïd id-disgħa u disgħin parti minn mija (99/100) l-oħra tal-fondi fuq deskritti, u dana bil-prezz ta' £710, u hekk kollox bil-prezz ta' £717; li huwa l-padrun dirett tal-fondi fuq deskritti, u sar jaf b'dan il-bejgħ fil-11 ta' April 1943; li b'ċedola numru 254 preżentata f'din l-Onorabbli Qorti fis-7 ta' Marzu 1944 (dok. C) hu, bit-titolu ta' padrun dirett fuq l-utili dominju mibjugħ u bi kwalunkwe titolu ieħor validu fil-liġi, eżerċita kontra l-konvenut id-dritt tal-preferenza; u li l-konvenut, interpellat bl-ittra uffiċjali tat-13 ta' April 1944 (dok. D) biex fi żmien erbat ijiem jindikalu x'somom huma kienu dovuti u biex jaghmel ir-rivendizzjoni, ħalla dana t-terminu jgħaddi minngħajr ma rrisponda; u talab li wara li jiġi mogħti kull provvediment li jkun hemm bżonn, u

premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji, speċjalment (a) dik li l-att tan-Nutar Emmanuele Agius tas-6 ta' Lulju 1942 huwa kuntratt ta' bejgħ u mhux ta' bdil, u (b) dik li hu sar jaf biż-żewġ atti ta' bejgħ fil-11 ta' April 1943 jew data oħra veritiera, imma dejjem anqas minn sena mill-preżentata taċ-ċedola fuq imsemmija, (1) jiġi likwidat, jekk hemm bżonn per mezz ta' periti, l-ammont ta' spejjeż u somom oħra leġittimi dovuti lill-konvenut oltre l-ammont ġà depożitat biċ-ċedola tas-7 ta' Marzu 1944; (2) l-istess konvenut jiġi kundannat jagħmel ir-rivendizzjoni tal-fondi fuq deskritti favur tiegħu fit-terminu perentorju li jiġi stabbilit fis-sentenza, fil-waqt li hu jeżibixxi ruħu fiż-żmien legali mill-likwidazzjoni kontemplata fl-ewwel domanda li jirreintegra d-depożitu jew jagħmel il-ħlas tas-somom li jiġu hekk likwidati; u (3) ir-rivendizzjoni tiġi operata "ope sententiae" fil-każ li l-konvenut ma jagħmelx ir-rivendizzjoni fit-terminu fuq imsemmi. Bl-ispejjeż, komprizi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-13 ta' April 1944;

Omissis;

Mill-provi rriżulta li tabilħaqq l-attur huwa l-padrun dirett tal-fond in kwistjoni. Irriżulta li l-utilista Giuseppe Said ried ibiegħ dak l-utili dominju bil-benefikati, u ftiehem li jbiegħu lill-imħarrek u ġie fissat il-prezz. Iżda bil-ħsieb li jiġi evitat l-irkupru sar ftehim li n-negozju jsir f'biċtejn, billi l-ewwel sar kuntratt fis-6 ta' Lulju 1942 għand in-Nutar Emmanuele Agius, li bih l-imħarrek u Giuseppe Said għamlu speċi ta' bidla, billi Giuseppe Said partat 1/100 ċenteżimu mill-immobili in kwistjoni ma' 27 u terz jarda flanella t'abbord li ġiet dikjarata tiswa £7, u mbagħad b'att ieħor għand l-istess Nutar fid-19 ta' Lulju 1942 sar il-bejgħ u xiri tal-kumplament ta' l-istess immobili. L-attur sar jaf bit-trasferiment l-ewwel darba fl-okkażjoni ta' meta Giuseppe Said mar iħallas iċ-ċens, u dan kien fit-8 ta' April 1943. Qabel dak in-nhar ħadd ma kien informa lill-attur b'dak li sar, u Giuseppe Said ma kienx bagħat igħidlu ħaġa oħra ħlief li kien fi ħsiebu jbiegħ il-post, u dan żmien qabel ma sar il-bejgħ. Intant b'ċedola tas-7 ta' Marzu 1944 l-attur eżerċita d-dritt tal-preferenza, u għalhekk kien għadu fit-terminu prefiss mill-liġi;

Ċertament il-liġi tippermetti, u dawn il-Qrati kellhom diversi okkażjonijiet jaffermaw, li tista' ssir permuta, anki ma'

oġġetti mobili, bil-ħsieb li jiġi evitat ir-retratt, u allura l-permuta tiswa u tgħodd. Iżda mill-banda l-oħra mhux kull permuta tiswa biex tevita r-retratt jew id-dritt tal-preferenza li jixbah ferm l-irkupru. U tabilħaqq, dina l-Qorti kellha okkażjoni tafferma fis-sentenza tas-16 ta' Mejju 1934, imwettqa mill-Qorti ta' l-Appell b'sentenza tal-5 ta' Ġunju 1935, li l-irkupru jista' jsir meta l-permuta ta' stabili ssir ma mobili li jkunu funġibili u fil-kummerċ; għax f'dak il-każ l-oġġetti jieħdu l-post tal-prezz, peress li huma faċilment konvertibili bi flus. Anzi l-Corradino, "De Jure Praelationsis", jekwipara dik il-bidla għal bejgħ, u jgħid li ma tippreġudikax id-dritt ta' l-irkupru (quaest. 15). U l-Pothier jekwiparaha għal bejgħ (Del Retratto, Pt. I e IV, § 2, no. 877);

Fil-każ preżenti, l-idea ta' Giuseppe Said kienet evidentement dik tal-bejgħ, u kull ma sar sar biex jimpedixxi l-irkupru jew il-preferenza. Iżda huwa evidenti li ż-żewġ kuntratti jiffurmaw negozju ġuridiku wieħed għalkemm fihom żewġ negozji li apparentement huma diversi. Infatti saru bi ħsieb wieħed, i.e. tal-kaib tal-fond kollu, ġie kkalkulat prezz wieħed, u biss ġiet ratizzata parti mħallsa b'oġġett in natura stmata b'tant il-qasba. U tant ma kienx hemm ebda speċjalità fl-oġġett mogħti in natura, li l-akkwirent lanqas biss ma qagħad jeżaminah, u rċevieh wara li sar l-att, li preċedentement kellu jkun ta' bejgħ ċar u tond, u li ġie mibdul f'permuta għall-iskop li ġà ssemma. Il-fatt li ż-żewġ atti saru mhux kontestwalment, iżda f'dati diversi bħalli kieku kienu realment distinti u rigwardanti negozji differenti, ma jbiddelx is-sustanza ta' dak li effettivament sar. Li kieku n-negozju sar f'att wieħed, "in nomen juris" ma kienx jista' jkun ħlief dak ta' bejgħ u xiri. Id-dati differenti ma jbiddlux in-natura ta' dak li sar. U tabilħaqq, il-liġi tgħid li n-negozju ma jonqosx li jibqa' dak ta' bejgħ meta jiġi miftiehem li mal-prezz miftiehem jingħata oġġett b'supplement tal-prezz (art. 1066 ta' l-Ord. VII ta' l-1868);

Fil-każ preżenti, fil-fatti Giuseppe Said u l-imħarrek ma għamlux ħaġa oħra ħlief ftehmu fuq l-għoti ta' oġġett in natura debitament stmat bħala supplement għall-prezz; iżjed u iżjed meta wieħed jikkunsidra li dik kienet ħaġa funġibili li

bħalha setgħet tinxtara fis-suq, għalkemm dik il-ħabta mhux bil-faċilità tal-lum. Għalhekk għandu raġun l-attur isostni li fir-realtà bejgħ kien hemm, u mhux permuta. Del resto, kif intqal, anki li kien hemm vera permuta, taħt iċ-ċirkostanzi tal-każ ġa rilevati mill-Qorti l-permuta tekwivali għal bejgħ, u tagħti lok għad-dritt tal-preferenza. U la darba huwa hekk, it-talbiet ta' l-attur għandhom fundament tajjeb fil-liġi;

Jirriżulta li l-ispejjeż li għamel leġittimi l-imħarrek kienu £16. 8. 2 tan-Nutar, £3 senserija, u £1. 8. 6 spejjeż oħra;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjoni tad-dekorrenza tat-terminu implikat fin-nota ta' l-imħarrek, u tilqa' t-talbiet; u għalhekk, għall-finijiet tat-tieni dikjarazzjoni tiddikjara li l-attur sar jaf biż-żewġ atti ta' l-imħarrek fit-8 ta' April 1913, u għalhekk anqas minn sena qabel il-preżentazzjoni taċ-ċedola; u tillikwida l-ispejjeż kontemplati fl-ewwel talba prinċipali għall-ammont ta' £20. 16. 8, u tagħti lill-imħarrek sitt ijiem żmien mill-ħlas jew depożitu da parti ta' l-attur ta' dik is-somma ta' £20. 16. 8 favur l-imħarrek sabiex jagħmel favur l-attur ir-rivendizzjoni; inkella, fil-każ li jgħaddi inutilment dak it-terminu, ir-rivendizzjoni għandha tiġi kunsidrata magħmula bis-saħħa ta' dis-sentenza. Il-ħlas jew depożitu ta' dawk l-ispejjeż għandhom isiru mill-attur fi żmien għaxart ijiem; u għall-finijiet ta' l-eżekuzzjoni ta' dis-sentenza għandhom jirriżultaw mill-irċevuta jew kopja taċ-ċedola ta' depożitu wara l-attijiet ta' dil-kawża;

L-ispejjeż iħallashom l-imħarrek.