28 ta' Ottubru, 1952.

Imħallef:

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

Tabib Arthur Portanier, M.D. *versus* Carmelo Attard et.

Lokazzjoni — Dritt ta' Preferenza — Rexissjoni — Konfużjoni — Inkwilinat.

Bl-eżerċizzju tad-dritt ta' preferenza fuq fond li jkun ġie trasferit jiġi rexiss il-kuntratt li bih dak il-fond kien ġie trasferit.

Ir-rexissjoni hija annullament, u per konsegwenza tipproduċi l-effetti tagħha kollha li jirriżultaw mill-annullament, fosthom dik li tirrimetti kollox fl-istat ta' qabel.

Anki f'materja ta' konfużjoni, meta l-fatt ġuridiku li minnu tirriżulta fl-istess persuna r-rijunjoni taż-żewġ kwalitajiet ta' kreditur u debitur, jiġi rexiss, annullat, riżolut jew revokat, għandu jiġi kunsidrat illi l-konfużjoni ma saret qatt.

Għaldaqstant, jekk wieħed li jkun jiddetjeni fond b'titolu ta' lokazzjoni jixtri dak il-fond, u ħadd ieħor jeżerċita d-dritt tal-preferenza fuq dak il-fond b'suċċess, il-pożizzjoni terġa' tiġi kif kienet qabel ma dak l-inkwilin akkwista l-fond; u dak li eżerċita d-dritt tal-preferenza ma jistax jallega illi l-lokazzjoni spiċċat, u li dak l-inkwilin ma għandux aktar id-dritt ta' l-inkwilinat fuq dak il-fond, billi meta dak l-inkwilin kien xtara l-fond kienet saret fil-persuna tiegħu l-konfużjoni tal-kwalità ta' proprjetarju ma' dik ta' inkwilin.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li ppremetta li b'sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Ottubru 1950, fl-ismijiet fuq indikati, konfermata mill-Qorti ta' l-Appell tal-Maestà tar-Reġina fl-10 ta' Diċembru 1951, ġie dikjarat validu u legali d-dritt tal-preferenza eżerċitat mill-attur biċ-ċedola nru. 101 ta' l-14 ta' Lulju 1949 relativament għall-fondi hemm imsemmija, kompriż il-fond nru. 35, ġa 25, Sacred Heart Street, il-Hamrun, għal liema ċedola saret riferenza; u illi meta l-konvenuti akkwistaw il-fond fuq riferit, il-lum opifiċju tal-madum, f'Sacred Heart Street, numru 35 ġa 25, il-Hamrun, in forza ta' kuntratt għand in-Nutar Dr. John Tabone Adami tas-6 ta' Awissu 1947, saret konfużjoni bejn l-inkwilinat li huma ġa kellhom u t-titolu tal-proprjetà minn dak inhar stess ta' l-akkwist, u kwindi l-konvenuti, meta ġie eżerċitat id-dritt tal-preferenza minnu, ma kienux aktar inkwilini, u għalhekk il-lum hu għandu d-dritt jieħu lura l-imsemmi fond; u li l-konvenuti qegħdin jiddetjenu mingħajr titolu, ladarba d-dritt tal-proprjetà ta' l-imsemmi fond ġie riżolut bl-eżerċizzju tad-dritt tal-preferenza magħmul minnu, u rikonoxxut validu u legali mill-Qorti fis-sentenza fuq riferita; talab li, wara li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, (1) ikun dikjarat u deċiż li l-konvenuti qegħdin jiddetjenu mingħajr titolu l-fond fuq imsemmi, u (2) li huma jkunu kundannati jiżgumbraw mill-imsemmi fond fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss;

Omissis:

Ikkunsidrat;

Illi l-kontendenti jaqblu — dan jirriżulta mid-dikjarazzjoni rispettiva tagħhom — li fiż-żmien illi l-konvenuti kienu inkwilini tal-fond fuq imsemmi, huma akkwistaw l-istess fond b'kuntratt in atti Dr. John Tabone Adami tas-6 ta' Awissu 1947. L-attur eżerċita d-dritt ta' preferenza in rigward tal-fond b'ċedola nru. 101 ta' l-14 ta' Lulju 1949, u b'sentenza ta' din il-Qorti, konfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell b'sentenza tal-10 ta' Diċembru 1951, ġie dikjarat illi d-dritt ta' preferenza ġie validament u legalment eżerċitat mill-attur;

L-attur jippretendi li meta l-konvenuti akkwistaw il-fond

saret konfużjoni, riżultanti mill-konkors fihom taż-żewġ kwalitajiet inkompatibili ta' inkwilini u proprjetarji, u b'hekk id-dritt tagħhom ta' l-inkwilinat ġie newtralizzat meta ġiet fihom rijunita l-kwalità inkompatibili ta' proprjetarji. Huwa għalhekk jippretendi illi bħala proprjetarju tal-fond għandu d-dritt li jeżiġi minn għandhom li jiżgumbrawh, għaliex qegħdin jokkupawh mingħajr titolu, billi spiċċa d-dritt ta' l-inkwilinat tagħhom meta saret il-konfużjoni fuq indikata;

Il-konvenuti, minn naħa l-oħra, jippretendu illi bl-eżerċizzju tad-dritt tal-preferenza da parti ta' l-attur ġie riżolut il-bejgħ tal-fond favur tagħhom, u għalhekk il-konfużjoni pretiża mill-attur qatt ma avverat ruħha, għaliex qatt ma saru proprjetarji, u kwindi baqgħu, kif kienu qabel, inkwilini tal-fond;

Ikkunsidrat;

Illi, mingħajr ebda dubju, bl-eżerċizzju tad-dritt tal-preferenza, il-kuntratt fuq imsemmi. li in forza tiegħu l-konvenuti akkwistaw il-fond, ġie rexiss. Ir-rexissjoni hija annullament (Laurent XVIII, 551), u per konsegwenza tipproduċi l-effetti kollha li jirriżultaw mill-annullament, fosthom dak li tirrimetti kollox fl-istat ta' qabel. Il-kuntratt annullabili mhux biss jieqaf li jipproduċi kull effett, imma huma anki retroattivament annullabili dawk l-effetti li diġà jkun ipproduċa, u kwindi in definitiva jispiċċa f'dan il-każ biex jiġi konfuż ma' dak ineżistenti;

Anki in materja ta' konfużjoni, meta l-fatt ġuridiku li minnu kienet tirriżulta fl-istess persuna r-rijunjoni taż-żewġ kwalitajiet ta' debitur u ta' kreditur, jiġi annullat, rexiss, riżolut jew revokat, jiġi kunsidrat illi l-konfużjoni qatt ma saret (Baudry-Lacantinerie, ċitat mill-konvenuti, Vol. XIV, 1914). Iċ-ċessazzjoni tal-konfużjoni għandha effett retroattiv meta l-kawża li kienet ipproduċietha tiġi revokata jew riżolta, "di guisa che si reputa come se la confusione non abbia mai luogo" (Laurent XVIII, 506);

Għandha għalhekk tiġi milqugħa l-pretensjoni tal-konvenuti respinta dik ta' l-attur;

Għaldaqstant il-talbiet ta' l-attur; bl-ispejjeż.