23 ta' Marzu, 1945

Imħallef :

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

Marianna Debono versus Joseph Cauchi

Retratt — Preferenza — Indikazzjoni taċ-Ċens — Nullità — Frodi.

Meta fiċ-ċedola ta' l-irkupru u dritt tal-preferenza r-retraent ma jindikax l-ammont taċ-ċens, imma jagħmel riferenza għall-att tat-trasferiment li ta lok għal dak l-irkupru jew eżerċizzju tal-preferenza, u dak it-trasferiment ġie insinwat fir-Reġistru Publiku bħala suġġett għaċ-ċens indikat fl-att, ir-retrattarju ma jistax jattakka ċ-ċedola bħala nulla minħabba nuqqas ta' indikazzjoni ta' l-ammont taċ-ċens li għalih huwa suġġett il-fond irkuprat.

Fil-każ il-Qorti rrijettat l-eċċezzjoni tan-nullità taċ-ċedola ta' l-irkupru, għax ir-retraenti ndikat sufficjentement il-fond in kwistjoni għall-finijiet tar-retratt meta rripetiet fiċ-ċedola dak li kien hemm jirriżulta min-nota ta' l-insinwazzjoni; u r-retrattarju fehem biżżejjed liema kien il-fond rkuprat, u ma setax kien hemm ebda żball.

L-attriċi fit-taħrika qalet li l-konvenut, b'att magħmul għand in-Nutar Alberto Sigismondo Dandria tat-12 ta' Ġunju 1943, inskritt fir-Reġistru Publiku fit-18 ta' Ġunju ta' l-istess sena, xtara minn għand Elena Tedesco l-utili dominju u benefikati tal-fond l-Imsida, Second Street, numru 11, suġġett għarrata tiegħu ta' ċens perpetwu ndikata fl-att fuq imsemmi, bil-prezz ta' £340; li hija, kif assistita minn żewġha, b'ċedola nru. 44 ta' l-1944, preżentata fid-19 ta' Ġunju ta' l-istess sena (Dok. A), irkuprat u ħadet bi preferenza l-istess fond l-Imsi-

da, Second Street, numru 11, kif l-istess ġie mibjugħ lill-konvenut fl-atti tan-Nutar Alberto Sigismondo Dandria tat-12 ta' Ġunju 1943; li lilha jikkompeti fuq l-istess fond id-dritt ta' retratt u ta' preferenza bis-saħħa ta' konsorzju fl-utili dominju ta' l-istess fond u ta' kwalunkwe titolu iehor validu skond il-liġi; li b'ittra uffiċjali tat-8 ta' Lulju 1944 il-konvenut interpellaha, kif assistita, biex tirreintegra d-depożitu minnha magħmul, u din irreintegratu debitament fit-terminu legali; *u li l-konvenut ma għaddiex għar-rivendizzjoni* u rilaxx tal-fond fuq indikat; u talbet, li wara li jkunu magħmula d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti li jkun hemm bżonn, (1) jiġi minn din l-Onorabbli Qorti dikjarat u deċiż li hu validu u legali l-imsemmi retratt u eżerċizzju tad-dritt tal-preferenza mwettaq minnha, kif fuq assistitha, biċ-ċedola fuq indikata; (2) jiġi l-istess konvenut minn din l-Onorabbli Qorti kundannat jagħmel a favur tagħha, kif fuq assistita, ir-rivendizzjoni tal-fond fuq imsemmi fit-terminu li jiġi lilu minn din l-Onorabbli Qorti *stabbilit, billi din ir-rivendizzjoni* tiġi mifhuma bħala segwita bis-saħħa ta' l-istess sentenza li tiġi mogħtija fil-każ li l-konvenut ma jkunx għamel ir-rivendizzjoni fit-terminu li jiġi lilu prefiss. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Il-Qorti tosserva li fiċ-ċedola ta' rkupru u dritt tal-preferenza l-attriċi ndikat il-fond in kwistjoni u l-prezz, iżda l-ammont taċ-ċens li għalih il-fond kien suġġett indikatu biss b'riferenza għall-att tat-trasferiment li ta lok għall-irkupru u preferenza. *U tabilħaqq, f'dik iċ-ċedola ntqal "illi fl-atti tan-Nutar* Alberto Sigismondo D'Andria tat-12 ta' Ġunju 1943, inskritt fir-Reġistru Publiku fit-18 ta' Ġunju 1943......... Joseph Cauchi xtara minn għand Elena Tedesco l-utili dominju u benefikati tal-fond l-Imsida, Second Street, numru ħdax (11), suġġett għar-rata tiegħu ta' ċens perpetwu ndikata fl-att fuq imsemmi, u bil-prezz ta' £340. Illi fl-atti tan-Nutar Alberto Sigismondo D'Andria tas-17 ta' Ġunju 1943 l-istess Joseph Cauchi biegħ l-istess fond lil Antonio Ciappara..........." Ziedet *qalet :— "Għaldaqstant l-esponenti..........* tiddikjara li tirkupra........... minn għand l-intimat Joseph Cauchi, u kontra tiegħu teżerċita, id-dritt tal-preferenza fuq il-fond l-Imsida, Second Street, numru ħdax (11), kif l-istess ġie lilu mib-

jugħ fl-atti tan-Nutar Alberto Sigismondo D'Andria tat-12 ta' Ġunju 1943..............";

Irriżulta li fin-nota ta' l-insinwazzjoni tar-Reġistru Publiku r-rata taċ-ċens ma gietx indikata ħlief b'riferenza għall-atti. Għaldaqstant mir-Reġistru Publiku l-attriċi ma setgħetx tkun taf x'rata ta' ċens kien hemm fuq il-fond in kwistjoni. U la darba f'dik in-nota ta' l-insinwazzjoni r-rata taċ-ċens ma gietx inseminija espressment ħlief bil-mod li ntqal, l-imħarrek ma jistax jilmenta li fiċ-ċedola ta' l-irkupru ma tatx indikazzjonijiet iżjed milli l-imħarrek stess kien ta lir-Reġistru Publiku, li huwa preċiżament l-organu tal-publiċità tat-trasferimenti immobiljari għal terzi persuni. Fil-fatti f'dil-kawża rriżulta li r-rata taċ-ċens hija ta' £1. 2. 0 fis-sena;

Il-Qorti hija tal-fehma li l-attriċi identifikat sufficjentement il-fond in kwistjoni għall-finijiet ta' l-irkupru meta rripetiet fiċ-ċedola dak li kien jirriżulta min-nota ta' l-insinwazzjoni, u fil-fatti l-imħarrek fehem biżżejjed, u kulħadd seta' jifhem liema huwa l-fond irkuprat, u lok ta' ebda errur ma seta' jkun hemm;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjoni ta' l-imħarrek u tilqa' t-talbiet; u għalhekk, għall-finijiet tat-talbiet, tagħti lill-imħarrek ħmistax-il ġurna ta' żmien biex jagħmel ir-rivendizzjoni; u fil-każ li jonqos, ir-rivendizzjoni għandha tittieħed bħala magħmula "ope sententiae". Daka t-terminu għandu jibda minn meta l-attriċi tħallas jew tiddepożita favur l-imħarrek l-ispejjeż leġittimi li l-imħarrek għamel u li għalihom l-imħarrek għandu dritt skond il-liġi; u għall-finijiet ta' l-eżekuzzjoni ta' din is-sentenza l-ħlas jew depożitu għandhom jirriżultaw minn irċevuta jew kopja taċ-ċedola skond il-każ, li għandhom jiġu eżibiti wara l-atti ta' dil-kawża;

L-ispejjeż ibatihom l-imħarrek.