24 ta' Novembru, 1964

Imħallef:

Onor. Edoardo Magri, LL.D.

Emmanuela Bezzina

versus

Lorenzo De Raffaele

Ċens — Ratizzazzjoni — Padrun dirett — Enfitewta — Sub-enfitewta — Art. 1590, 1593, Kodiċi Ċivili.

Kwantunkwe ratizzazzjoni taċ-ċens effettwata bejn il-padrun dirett u l-enfitewta, ma tistax tinfluwixxi fuq ir-relazzjoni ta' dana mas-subenfitewta jekk dan l-aħħar ma ġiex espressament rikonoxxut bil-mod li trid il-liġi għal dik ir-rata ta' ċens li għaliha l-fond akkwistat mis-subenfitewta jiġi dikjarat illi għandu jibqa' soġġett.

Il-prova testimonjali kontra jew in aġġunta għall-kontenut ta' att pubbliku ma hijiex ammissibbli, ħlief meta prova simili hija utilha biex tiskjarixxi l-intenzjoni tal-partijiet meta dina hija espressa b'mod ambigwu jew inkomplet, jew meta l-miktub ikun konċepit f'termini ġeneriċi.

Il-Qorti; rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attriċi — premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni u premess illi l-instanti akkwistat mingħand il-konvenut il-fond numru 218, Sammat Street, Tarxien, b'kuntratt flatti tan-Nutar Dottor George Cassar fit-30 ta' Mejju, 1963, u ġie indikat bħala soġġett għal canone perpetwu ta' tliet liri (£3) fis-sena u premess illi fil-fatt il-fond huwa soġġett biss għar-rata ta' tnax-il xelin u nofs (12s/6d.); u premess illi l-konvenut ġie interpellat inutilment biex jaddivjeni għall-att korrettorju opportun — prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni illi

l-fond numru 218, Sammat Street, Tarxien, akkwistat mill-esponenti in forza tal-att fuq indikat huwa soġġett biss għarrata tiegħu ta' canone ta' tnax-il xelin u nofs (12s/6d.) — tal-bet illi l-konvenut ikun kundannat jaddivjeni għall-att korrettorju *opportun fit-terminu fuq riferit* — fil-ġurnata, ħin u lok fissati minn dina l-Onorabbli Qorti, bin-nomina ta' kuratur għal kontumaċi u ta' Nutar biex jippubblika l-att opportun; bl-ispejjeż kontra l-konvenut; oltre l-ispejjeż ukoll tal-ittra uffiċjali tas-7 ta' Ottubru, 1964;

Omissis.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha jgħid illi l-allegazzjoni fiċ-ċitazzjoni illi l-fond in kwistjoni hu soġġett għaċ-ċens ta' 12s.6d. hija nfondata kif jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża u għalhekk ma hemmx lok għal ebda att korrettorju;

Omissis.

Ikkunsidrat:

Li l-azzjoni tal-attriċi għandha bħala movent il-korrezzjoni tal-kuntratt riċevut minn Nutar George Cassar fit-30 ta' Mejju, 1963, għaliex il-fond minnha akkwistat ġie ndikat bħala soġġett għaċ-ċens perpetwu ta' tliet liri (£3) fis-sena, mentri fil-fatt il-fond huwa soġġett biss għar-rata' ta' ċens ta' tnax-il xelin u nofs (12s.6d.) fis-sena.

Ikkunsidrat:

Li irriżulta li l-konvenut kien akkwista minn għand Gaetano Abdilla, b'kuntratt riċevut minn Nutar Giovanni Vella fit-13 ta' Marzu, 1937, l-utili dominju perpetwu u benefikati taddar in kwistjoni flimkien ma bini ieħor, soġġetti flimkien għaċċens annwu perpetwu ta' sitt liri, tmintax-il xelin u nofs

£6.18.6d.).

Li b'kuntratt iehor ricevut minn Nutar Dr. George Cassar fit-30 ta' Mejju, 1963, il-konvenut ittrasferixxa lill-attrici l-fond in kwistjoni bhala soggett ghaċ-ċens perpetwu ta' tliet liri (3) fis-sena. Il-konvenut spjega fix-xhieda tieghu ghaliex assoġġetta dana l-fond ghall-imsemmija rata ta' ċens b'dawna l-kliem: "Meta ġejt biex inbiegh il-post lill-attriċi jiena ridt kemm jista' jkun nehles miċ-ċens fuq iż-żewġ postijiet li kien sejjer jibqghali, u allura l-post tal-attriċi assoġġettajtu ghaċ-ċens ta' £3, u ż-żewġ postijiet l-ohra li baqghali huma soġġetti ghad-differenza taċ-ċens, iġifieri 7s/3d. flimkien fis-sena".

Ikkunsidrat:

Li l-attriċi mhiex qeghda takkampa bhala motiv tal-korrezzjoni mitluba, ebda raġuni ohra hlief dik indikata fix-xhieda taghha, kif suffragat bid-dokument esibit a fol. 14 tal-proċess, mnejn jidher li l-padrun dirett fis-16 a' Novembru, 1943 kien irrilaxxja rċevuta lill-konvenut fis-sens li l-fond "de quo" ġie dikjarat bhala soġġett ghal sitt xelini u tliet soldi (6s/3d.) ċens kull sitt xhur, iġifieri, ghal rata ta' ċens ta' 12s/6d. fis-sena;

Ikkunsidrat:

Li dina r-ripartizzjoni taċ-ċens maghmula mill-padrun dirett ma jista' jkollha ebda rilevanza ghall-każ, ghall-motivi segwenti:—

1) Skond l-imsemmija rċevuta jirriżulta fil-kompless taċ-ċens imhallas mill-konvenut lill-padrun dirett, li l-ammont jikkorrispondi fl-interezza tieghu ghal dak li kien oriġinarjament soġġett il-korp ta' bini akkwistat mill-konvenut;

(2) Kwalunkwe ratizzazzjoni taċ-ċens effettwata bejn il-

padrun dirett u l-enfitewta, ma tistax tinfluwixxi fuq ir-relazzjoni ta' dana mas-subenfitewta, jekk dana l-aħħar ma ġiex espressament rikonoxxut bil-mod li trid il-liġi (art. 1590, 1593 (1) Kod. Ċiv., Kollez. XXXVII, ii, 737), għal dik ir-rata ta' ċens li għaliha l-fond akkwistat mis-subenfitewta jiġi dikjarat li għandu jibqa' soġġett. Ma jirriżultax in oltri li l-attriċi ġiet rikonoxxuta direttament mill-padrun dirett, u anqas ma ġie pruvat li dina ġiet minnu meħlusa mill-vinkolu tal-indiviżibilità u solidarjetà taċ-ċens fil-konfront tiegħu;

3) Ir-ratizzazzjoni taċ-ċens indikata fl-irċevuta fuq imsemmija jekk, ma jiġix pruvat, kif ma sarx, li saret fil-kuntratt tal-konċessjoni jew tal-akkwisti da parti tal-konvenut tal-korp ta' bini in kwistjoni, jew suċċessivament b'att pubbliku, ma jista' jkollha ebda sinjifikat legali, ħlief dak li bejn il-padrun dirett u l-konvenut enfitewta, sar xi konteġġ ħalli l-istess konvenut ikollu xi idea ta' kif jista' jirripartixxi ruħu l-istess ċens f'każ li huwa jiġi biex jittrasferixxi separatament il-fondi formanti parti mill-istess korp ta' bini soġġett għal rata komplessiva taċ-ċens fuq indikat.

4) Xejn ma hemm kontra l-liġi li l-enfitewta meta jiġi biex jissubkonċedi l-fond, formanti parti minn korp ta' bini soġġett għal ammont ta' ċens uniku — li jirratizza, kif jaqbillu, dana ċ-ċens, b'mod li jassoġġetta l-fond aljenat għal dik ir-rata ta' ċens li tiġi espressament stabilita u miftehma fuq il-kuntratt tal-konċessjoni subenfitewtika. Irriżulta li l-attriċi fuq l-att in kwistjoni aċċettat dik ir-rata ta' ċens proposta mill-konvenut, u għalhekk, illum, fin-nuqqas ta' provi oħra validi fil-liġi, l-attriċi ma tistax tippretendi li tiġi operata l-korrezzjoni taċ-ċens minnha mitluba.

Ikkunsidrat:

Li inoltri, l-attriċi anqas ma qegħda tippretendi li l-kuntratt in kwistjoni jiġi rexiss imħabba xi waħda mill-kawżi kon-

templati fl-art. 1266, 1268 tal-Kodići Ċivili; iżda biss qegħda tillimita l-pretensjoni tagħha għall-korrezzjoni tar-rata taċ-ċens stipulat fl-att tal-akkwist, u dana mħabba l-motivi ġa fuq esposti.

Li, huwa risaput, f'dina l-materja, li l-ġurisprudenza tat-Tribunal tagħna kostantement irriteniet li l-prova testimonjali kontra jew in aġġunta għall-konvenut ta' att pubbliku ma hijiex ammissibbli, ħlief meta prova simili hija ntisa biex tis-kjarixxi l-intenzjoni tal-partijiet meta dina hija espressa b'mod ambigwu jew inkomplet, jew meta l-miktub ikun konċepit f'termini ġeneriċi (v. App. Muscat vs. Fiteni, 17 ta' Jannar, 1917; App. "Formosa vs. Dingli", 27 ta' Mejju, 1925; P.A. "Spiteri vs. Bonnici", 11 ta' Ġunju, 1898; Kum. "Mangion vs. Briguglio", 4 ta' Jannar, 1900; Kum. "Frendo vs. Gordon Hall" 6 ta Marzu, 1907; App. 12 ta' Marzu, 1933 u 21 ta' Mejju, 1935 in re "Darmanin vs. Scicluna"; Kollez. XXXIII. i. 271; P.A. "Carmelo Mangion vs. Anthony Tonna", 30 ta' Mejju, 1964).

Li, fil-każ preżenti ma rriżulta ebda wieħed mill-elementi rikjesti mill-ġurisprudenza biex dina l-Qorti tista' tkun indotta tieħu in konsiderazzjoni l-provi tal-attriċi kontra dik li tirriżulta b'mod ċar u in ekwivoku stipulata fil-kuntratt in kwistjoni.

Għal dawn l-motivi:

Tiddeċiedi billi tiċħad it-talba tal-attriċi bl-ispejjeż kontra tagħha.