2 ta' Frar, 1996

Imhallfin:-

Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D. - A/President
Onor. Franco Depasquale B.A., LL.D.
Onor. Vincent Degaetano LL.D.

Arthur Borg

versus

Charles Abela Mizzi *et*

Ċens - Sub-Ċens - Dmir li Jsiru Tiswijiet - Nullita` ta' Proċedura - Min Għandu Dritt Iqajjem din in-Nullita`

L-attur miet fil-mori tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti. Jidher li r-rikors għal-leġittimazzjoni ta' l-atti sar iżda ma jinstabx fl-atti proċesswali. L-Ewwel Qorti xorta waħda għaddiet għas-sentenza. Skond il-kjamat in kawża dan iwassal għan-nullita` tal-proċeduri.

*Fil-fatt nullita` simili, jekk teżisti, għandu dritt jissollevaha min għandu interess, u min għandu interess f'dan il-każ huma l-aventi kawża tad-*decujus *u mhux il-konvenut jew il-kjamat fil-kawża.*

Jekk utilista jkun ħa post b'ċens fi stat li kien jippreżenta ċertu nuqqasijiet, kellu d-dover mhux biss li ma jħallihx ikompli jiddeterjora iżda li jirranġa dak li kien hemm ħażin u jġibu 'l quddiem, għax l-oneru tiegħu huwa dak ta' utilista li jipposjedi uti dominus. *Għandu dan l-obbligu ukoll għaliex bin-nuqqas ta' manutenzjoni kwalunkwe ħsara li tkun diġa` teżisti, tiddeterjora.*

Dak li jgħodd huwa jekk fiż-żmien tat-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika, indipendentement min jekk l-enfitewta kienx għadu jokkupa l-fond, baqax bl-obbligu legali li jirritorna l-fond fi stat tajjeb ta' manutenzjoni lill-padrun dirett. Jiġifieri jekk ikun konċess illi fiż-żmien li kien jokkupa l-fond l-enfitewta huwa għamel ir-riparazzjonijiet kollha meħtieġa, pero` fiż-żmien meta kien ikkonsenjat lura l-fond, jew meta spiċċat il-konċessjoni, dak il-fond ma kienx fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, mhux l-operat tiegħu jgħodd imma r-responsabbilita` li temerġi mil-liġi.

Jidher li l-liġi tittutela d-drittijiet tal-padrun dirett bil-mod li jista' jdur kemm fuq is-subenfitewta - anke jekk mhux rikonoxxut - kif ukoll fuq l-enfitewta oriġinali.

Il-Qorti:-

Rat is-sentenza tal-Qorti Ċivili Prim'Awla deċiża fit-23 ta' Ottubru, 1990 li minnha sar dan l-appell li hija hekk:

"Din il-kawża bdiet b'ċitazzjoni li biha l-attur talab lill-Qorti li tiddikjara li l-konvenut naqas mill-obbligu li jirritorna lill-attur fi stat tajjeb ta' manutenzjoni il-fond 15, Sqaq San Ġużepp, tal-Pieta', konċess lilu in enfitewsi temporanja, meta din spiċċat fil-11 ta' Ottubru, 1983 u konsegwentement, biex tikkundanna lill-konvenut biex jagħmel tajjeb għal dan in-nuqqas, fi żmien li jiġi prefiss u fin-negattiv - l-istess attur jiġi awtorizzat li jagħmel ix-xogħol neċessarju, spejjeż għall-konvenut;

Il-konvenut oppona illi huwa kien, fit-13 ta' Mejju, 1982 għadda l-konċessjoni lil Paul Cross, li għalhekk għandu jiġi msejjaħ fil-kawża; pero' fi kwalunkwe każ mhux minnu dak li allega l-attur fiċ-ċitazzjoni rigward il-ħsarat konsiderevoli li ħalla fil-fond li kellu in enfitewsi;

Paul Cross ġie effettivament kjamat fil-kawża u dan eċċepixxa illi huwa żamm il-fond fi stat tajjeb u għalhekk m'hemmx lok għall-azzjoni attriċi, imma jekk kien hemm ħsarat, dawn saru qabel daħal huwa fil-fond;

Ġie innominat l-Arkitett Joseph Huntingford bħala Perit Tekniku biex jisma' l-provi u jirrelata fuq it-talbiet attriċi u l-

eċċezzjonijiet għalihom;

Fis-7 ta' Lulju, 1989, il-Perit Arkitett innominat, ħalef ir-rapport tiegħu;

Fis-27 ta' Lulju, 1989 Paul Cross talab li jiġi kkjamat fil-kawża Georg West, billi allega li l-ħsarat riskontrati mill-Perit Arkitett kien għamilhom West u mhux huwa;

Din it-talba ġiet miċħuda fit-28 ta' Lulju, 1989 billi l-Qorti deħrilha illi Paul Cross kien ilu żmien twil jaf dak li allega fir-rikors u għalhekk it-talba tiegħu fil-viġilja tas-sentenza, f'kawża li kienet ilha diġa` pendenti ħames snin u disgħa xhur, ma kinitx ġustifikata;

Dan id-digriet ġie appellat pero` l-appell irriżulta deżert b'digriet ta' l-1 ta' Awissu, 1990 u għalhekk il-Qorti setgħet finalment tiddiferrixi l-kawża għas-sentenza - wara li tat żmien raġonevoli lill-partijiet biex jippreżentaw noti ta' sottmissjonijiet;

Eżaminati l-provi u senjatament ir-relazzjoni tal-Perit Arkitett - il-Qorti ma sabet ebda raġuni serja biex tiddipartixxi mill-konklużjonijiet tekniċi ta' l-istess relazzjoni. Dan jgħodd għall-ħsarat elenkati mill-(a) sal-(j) fir-rapport tal-Perit billi fuq dawn ħadd ma għamel l-iċken kumment;

Għal dik li hija responsabbilita` l-attur padrun dritt tal-fond, jidher li qatt ma rrikonoxxa lil Paul Cross bħala sub-enfitewta, tant li dan xehed hekk fis-seduta ta' l-14 ta' Ġunju, 1989:

"Mistoqsi jekk meta Charles Abela Mizzi dawwarli l-kuntratt

ħallastx xi *laudemium* lill-attriċi, ngħid li le. **Iċ-ċens kont ngħaddih lis-Sur Abela Mizzi. Wara li għalaq** iċ-ċens, jiena avviċinajt lill-attriċi u hi **wara xi żmien** aċċettat il-kera";

L-artikolu 1509 Kap. 16 jiddisponi:

"(1) Jekk iċ-ċenswalist jiddisponi mill-fond mingħajr il-kunsens tal-padrun dirett, hu ma jiġix meħlus mill-obbligazzjonijiet tiegħu lejn il-padrun dirett, jekk min jakkwista ma jiġix magħruf minn dan.

(2) Iżda l-akkwirent, għalkemm ma jkunx ġie magħruf mill-padrun dirett, hu obbligat personalment lejh għall-ħlas taċ-ċens kollu li jagħlaq u għat-tiswija **tal-ħsarat kollha li jsiru fi żmien il-pussess tiegħu** ...";

Mill-provi irriżulta li l-ħsarat saru meta l-fond kien fil-pussess ta' Paul Cross u għalhekk, anke fil-konfront tiegħu, l-attur għandu d-dritt li jirrikjama l-ħsara;

Għaldaqstant il-Qorti - previa, jekk hemm bżonn id-dikjarazzjoni li ċ-ċenswalist kien obbligat li jirritorna fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, fl-aħħar tal-konċessjoni enfitewtika temporanja il-fond 15, Sqaq San Ġużepp, tal-Pieta' - tikkundanna lil Paul Cross u sussidjarjament lil Charles Abela Mizzi, sabiex isewwu l-ħsarat elenkati fir-relazzjoni tal-Perit Arkitett Joseph Huntingford u dan taħt is-sorveljanza u għas-sodisfazzjon ta' l-istess Perit Arkitett li qed jiġi nnominat għall-iskop;

Dan ix-xogħol għandu jsir minn Paul Cross fi żmien xahar mil-lum u fin-nuqqas minn Charles Abela Mizzi fix-xahar

sussegwenti;

Fir-relazzjoni interna bejn Paul Cross u Charles Abela Mizzi huwa ta' l-ewwel li għandu jbati l-ispiża kollha tar-riparazzjoni kemm jekk jagħmilha huwa u kemm jekk jagħmilha Charles Abela Mizzi - meta Paul Cross ikun naqas;

Jekk jonqsu t-tnejn l-attur għandu dritt li jagħmel huwa r-riparazzjonijiet taħt it-tmexxija ta' l-istess Perit Arkitett u mbagħad għandu d-dritt li jirriklama l-ispiża mingħand il-konvenuti;

L-ispejjeż huma kollha a karigu ta' Paul Cross, imma għall-ispejjeż tiegħu l-attur għandu ukoll id-dritt li jitħallas mingħand iż-żewġ konvenuti - salv dejjem id-dritt ta' Charles Abela Mizzi li jirriklama mingħand Paul Cross kull spiża li huwa jinkorri";

Rat il-petizzjoni ta' l-appell tal-kjamat fil-kawża Paul Cross li permezz tagħha talab li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza appellata u tiddikjara li huwa ma jkunx tenut responsabbli għal kwalsiasi ħsara magħmula fil-fond Nru. 15, Sqaq San Ġużepp, tal-Pieta` u kwindi ma jkunx ritenut li jagħmel kwalunkwe riparazzjoni fl-imsemmi fond. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur jew il-konvenut Charles Abela Mizzi jew min minnhom;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell tal-konvenut Charles Abela Mizzi li permezz tagħha talab li din il-Qorti jogħġobha tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li tikkonfermaha fejn ikkundannat lil Paul Cross biex jagħmel ix-xogħlijiet ta' riparazzjoni fil-fond ta' l-attur u kkundannatu għall-ispejjeż tal-kawża u tħassaraha fejn l-istess Qorti ikkundannat lill-appellant għall-istess tiswijiet **sussidjarjament** fin-nuqqas li jagħmilhom Cross; anke jekk bi dritt

jirreklama l-ispiża relattiva mingħand Cross, u l-istess għall-ispejjeż tal-kawża li in definittiva jridu jitħallsu kollha minn Cross li *jiġi* minflok deċiż li huwa mhu bl-ebda mod responsabbli għall-ħsarat fil-fond ta' l-attur u kwindi, jiġi kompletament eżonerat milli jagħmilhom, anke sussidjarjament u milli jħallas l-ispejjeż tal-kawża. Bl-ispejjeż;

Rat ir-risposta ta' l-appell;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat;

Se jiġi trattat l-ewwel l-appell tal-kjamat fil-kawża Paul Cross. Aggravju ta' natura preliminari li għandu dan l-appellant jirrigwarda r-rifjut da parti ta' l-Ewwel Onorabbli Qorti illi tirrikjama fil-kawża lil George West;

Din il-Qorti eżaminat l-atti relattivi biex tara din it-talba tistax b'xi mod tingħata l-konsiderazzjoni li qed jippretendi l-appellant u tasal għall-konklużjoni li mhuwiex il-każ li tbiddel xejn minn dak li ġie deċiż mill-Ewwel Onorabbli Qorti. Infatti mhux biss jidher li mid-digriet fejn ġiet mitħuda t-talba għall-kjamata fil-kawża sar appell li tħalla jmur deżert, imma li kif osservat l-Ewwel Onorabbli Qorti, il-kjamat fil-kawża Cross ħalla aktar minn 5 snin jgħaddu qabel ma ddeċieda li jitlob il-kjamata fil-kawża ta' George West, persuna li ma hemmx dubbju kien jaf biha sa mill-bidu nett. Għalhekk, din il-Qorti mhijiex pronta li tagħti widen għal dan l-aggravju;

L-appellant Cross għandu ukoll aggravju ieħor ta' indoli

proċedurali. Huwa jissottometti li l-attur Arthur Borg miet fil-mori tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti; tant hu hekk li mill-atti tas-seduta *ta' l-10 ta' Marzu, 1989 dan jirriżulta u għalkemm kellu jsir* rikors għal-leġittimazzjoni ta' l-atti, dan ir-rikors baqa' ma tfaċċa qatt u l-Ewwel Qorti għaddiet biex tagħti s-sentenza xorta waħda u injorat il-fatt li l-attur kien miet. Dan skond l-appellant iwassal għan-nullita' tal-proċeduri;

Illi indipendentement mill-fatt jekk ir-rikors għal-leġittimazzjoni ta' l-atti sarx jew ma sarx - fil-verbal tas-seduta ta' l-10 ta' Marzu, 1989 hemm indikazzjoni li kien sar pero' din il-Qorti, kif ingħad, ma sabitux fl-atti proċesswali - jibqa' *l-fatt illi* nullita' simili, jekk teżisti, għandu dritt jissollevaha mingħandu *interess u mingħandu interess f'dan il-każ huma l-aventi kawża* tad-*decujus* u mhux il-konvenut jew il-kjamat fil-kawża;

Għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti l-kjamat fil-kawża m'għandu ebda dritt jissolleva din il-lanjanza issa, anke speċjalment minħabba illi fi prim'istanza ma ħa ebda pass fir-rigward;

Kwantu jirrigwarda l-aggravju prinċipali ta' dan l-appellant relattivament għall-meritu proprju tal-kawża, jiġi osservat dan li ġej:

L-appellant Cross jissottometti *li huwa daħal fil-fond f'Mejju* ta' l-1982 meta kien fadal biss ċirka 16-il xahar biex tiskadi l-konċessjoni enfitewtika u meta l-istess fond *kien ilu abitat* l-ewwel mill-konvenut Abela Mizzi, imbagħad minn George West għas-sittax-il sena preċedenti. Meta huwa daħal fil-fond dan kien fi stat ħażin u malandat, dejjem kif kien ġie iċċertifikat anke mid-Dipartiment tad-Djar, u huwa, a spejjeż tiegħu, irranġa l-fond

kompletament, b'mod li rrendih abitabbli għalih u għall-familja tiegħu. Infatti, kif *jirriżulta minn diversi xhieda, huwa immiljora l-*istruttura tal-fond u dan b'nefqa kbira personali għalih. Huwa jissottometti ukoll illi *se mai* kellu jinżamm responsabbli għad-dannu li sar fil-post qabel ma daħal fih huwa, kemm id-Dipartiment tad-Djar li naqas li jġiegħel dak li kien għamel effettivament il-ħsara fil-fond jirranġa, u dan ġaladarba l-istess fond kien taħt il-kontroll assolut ta' l-istess Dipartiment u kif ukoll il-persuna, li effettivament għamel id-dannu ilmentat u ċjoe`, George West. L-appellant Cross jissottometti *li ma jistax jiġi ddubitat mill-provi* li l-fond ġarrab il-ħsarat fi-żmien li kien abitat minn George West. Kienet għalhekk ukoll erroneja d-deċiżjoni ta' l-Ewwel Qorti li ċaħdet it-talba *tiegħu* għall-kjamata *fil-kawża ta' l-imsemmi West*;

Ikkunsidrat:

Din il-Qorti qabel xejn tagħmel referenza għas-sentenza tagħha tal-21 ta' Novembru, 1994 in re **Edward Borg *vs* Antonio Farrugia**, fejn iċ-ċirkostanzi kienu pressappoko identiċi u fejn din il-Qorti daħlet fil-kwistjoni legali u qalet kif ġej:

"Qabel xejn din il-Qorti se tiddelinea l-prinċipju legali prinċipali li għandu jirregola l-obbligazzjoni ta' l-enfitewta assunta kemm kontrattwalment kif ukoll kif temerġi mil-liġi u mid-dottrina. Dana għaliex tali pronunzjament huwa fondamentali għas-soluzzjoni ta' din il-vertenza;

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-kompitu u l-obbligu ta' l-utilista kif jemerġi mil-liġi stess u ċjoe` li jimponi fuqu d-doveri elenkati fl-artikoli 1505 u 1507 tal-Kodiċi Ċivili m'għandhiex tħalli dubbju dwar liema huma l-obbligi rikjesti minnu. Fit-terminu ta' l-artikolu

1505 tal-Kodiċi Ċivili, l-utilista għandu *jżomm* u fiż-żmien li jmiss irodd il-fond lura fi stat tajjeb. Inoltre fit-termini ta' l-artikolu 1507 ta' l-istess Kodiċi hu dmir tiegħu li jesegwixxi kull obbligu li skond il-liġi għandhom *is-sidien ta' bini jew artijiet*;

Jekk wieħed jabbina dawn iż-żewġ obbligi flimkien, faċilment jifhem għaliex fid-dottrina kif ukoll fil-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati, ġie deċiż li l-obbligu ta' l-utilista ma jieqafx filli jagħmel ix-xogħol ta' manutenzjoni ta' rutina, iżda minn żmien għal żmien, skond il-ħtieġa, jagħmel dak kollu neċessarju biex il-fond jinżamm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u anke li jimmeljorah jekk ikun il-każ. Jiġifieri, jekk *il-fond soġġett ta' l-enfitewsi jippreżenta* difetti, ħsarat jew nuqqasijiet oħra, id-dover taċ-ċenswalist, ta' l-utilist, huwa illi ma jħallihx jiddeterjora, li jirreparah u li jimmeljorah";

Anke fil-każ li għadu kemm ġie ċċitat, il-konvenut kien qed jakkampa d-difiża tiegħu fuq l-argument illi l-ħsarat kienu diġa` eżistenti meta huwa daħal fiċ-ċens u li uħud minnhom żviluppaw mingħajr ma kellu tort hu. Fir-rigward ta' din is-sottomissjoni, din il-Qorti, fl-istess sentenza ċċitata, kienet irrilevat li dawn huma argumenti rrilevanti għaliex jekk l-utilista jkun ħa post b'ċens fi stat li kien jippreżenta ċertu nuqqasijiet, kellu d-dover mhux biss li ma jħallihx ikompli *jiddeterjora* iżda *jirranġa* dak li kien hemm ħażin u jġibu 'l quddiem, għax l-oneru tiegħu huwa dak ta' utilista li jipposjedi *uti dominus*. Għandu dan l-obbligu ukoll inoltre, għaliex bin-nuqqas ta' *manutenzjoni kwalunkwe ħsara li tkun idġa`* teżisti, tiddeterjora;

Din hi l-posizzjoni legali li għandha tapplika fir-rigward ta' dan l-appellant. Jiżdiedu pero` xi konsiderazzjonijiet oħra;

L-appellant fil-petizzjoni ta' l-appell tiegħu, jirreklama illi meta daħal fil-fond u sabu fi stat ħażin, huwa "irranġa l-fond kompletament". Affermazzjoni simili hi evidentement kontradittorja għal dak li ġie kkonstatat mill-Perit Huntingford, fis-sens, li m'hemmx spjegazzjoni għala jekk huwa rranġa l-fond kompletament, il-Perit Huntingford appena sentejn wara sabu fi stat malandat kif effettivament irriżulta;

Hemm konsiderazzjoni finali u din temerġi mill-att tat-13 ta' Mejju, 1992 meta dan l-appellant akkwista mingħand il-konvenut Charles Abela Mizzi l-fond imsemmi għaż-żmien li kien fadal mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali u ddikjara li kien qiegħed "jaċċetta, jixtri u jakkwista l-mezzanin *tale quale* peress li x-xerrej rah u sodisfatt bih";

Issir osservazzjoni finali dwar in-nota ta' osservazzjonijiet li ppreżenta dan l-appellant fit-30 ta' Novembru, 1994 fejn żviluppa diversi argumenti dwar ħsarat partikolari li ġew konstatati lill-Perit Huntingford kollha indikattivi biex juru li hu ma kellu tort xejn għalihom;

Fil-fehma ta' din il-Qorti dawn l-argumenti minnu mressqa ma jbiddlu xejn mill-posizzjoni legali. Huwa daħal jokkupa l-post fl-istat li kien u *se mai* kienet responsabbilita' tiegħu li jara x'inhuma r-responsabbiltajiet legali li kien tgħabba bihom;

Din il-Qorti issa ser tgħaddi biex tikkonsidra l-appell tal-konvenut Charles Abela Mizzi;

L-ewwel argument tiegħu huwa li inkwantu t-talbiet jistgħu jkunu bbażati fil-konfront ta' min attwalment ikkawża ħsarat fil-

fond ta' l-attur, huwa għandu jiġi eżonerat inkwantu ġie ppruvat li huwa dejjem ħa ħsieb il-manutenzjoni tal-fond u meta ħareġ mill-post ħallieh f'kundizzjoni tajba anke għar-rigward tal-gallerija ta' l-injam;

Dan huwa argument kompletament irrilevanti 'l għaliex dak li jgħodd huwa jekk fiż-żmien tat-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika, indipendentement minn jekk kienx għadu jokkupa l-fond hu, baqax bl-obbligu legali li jirritorna l-fond fi stat tajjeb ta' manutenzjoni lill-padrun dirett. Jiġifieri jekk jiġi konċess illi fiż-żmien li kien jokkupa l-fond hu għamel ir-riparazzjonijiet kollha meħtieġa *pero' fiż-żmien meta ġie kkonsenjat lura l-fond, jew meta* spiċċat il-konċessjoni, dak il-fond ma kienx fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, mhux l-operat tiegħu jgħodd imma r-responsabbilita' li temerġi mil-liġi;

It-tieni sottomissjoni ta' l-appellant hija li inkwantu t-talbiet attriċi jistgħu jkunu bbażati fuq l-obbligu legali li kull enfitewta għandu li jżomm il-fond u jikkonsenjah lura fi stat tajjeb, trid tingħata konsiderazzjoni għall-fatt li l-fond ġie forzosament rekwiżizzjonat mill-Gvern qabel ma huwa vvakah u għadda għand tlieta min-nies mingħajr l-iċken kontroll tiegħu. Inoltre meta Paul Cross, il-kjamat *fil-kawża, assuma fuqu l-konċessjoni enfitewtika, fil-kuntratt relattiv* hu ddikjara li hu kien ra l-fond u kien sodisfatt bih - dan jimplika li *vis-a-vis* tiegħu l-kjamat fil-kawża kien assuma kull responsabbilita' dwar l-istat tal-fond. Anke dan l-argument, fil-fehma ta' din il-Qorti huwa rrilevanti għall-istess raġuni li ssemmiet qabel. Il-fatt li daħlu jokkupaw il-fond iktar minn persuna waħda għal żmien konsiderevoli, huwa irrilevanti kwantu jirrigwarda l-attur, ċjoe' il-padrun dirett, jekk ir-responsabbilita' legali fuq il-konvenut baqgħet viġenti;

It-tielet argument ta' l-appellant Abela Mizzi hija, li skond hu ftit jagħmel sens, la darba l-Ewwel Onorabbli Qorti affermat fis-sentenza li Cross għandu jbati "l-ispiża kollha tar-riparazzjoni kemm jekk jagħmilha huwa u kemm jekk jagħmilha Charles Abela Mizzi meta Paul Cross ikun naqas", li huwa jiġi nkomodat u mxekkel biex jagħmel ix-xogħlijiet "jekk ma jagħmilhomx Cross" li tagħhom kif ingħad, ma jista' jkollu l-ebda responsabbilita` legali. Imbagħad jissottometti ukoll, li skond hu, huwa stramb il-paragrafu ta' qabel ta' l-aħħar tas-sentenza appellata *li jgħid: Jekk jonqsu t-tnejn*, l-attur għandu d-dritt li jagħmel huwa r-riparazzjonijiet ... u mbagħad għandu d-dritt li jirreklama l-ispiża mingħand il-konvenut. L-appellant jippretendi illi *se mai* kellu jingħad li l-ispiża l-attur seta' jirriklamaha mingħand il-kjamat fil-kawża Cross u mhux mingħandu ukoll;

Illi dan l-argument u sottomissjonijiet relattivi tal-konvenut appellant kienu jkunu validi kieku l-Qorti kellha tħares lejn l-aspetti legali tal-kwistjoni mil-lenti tal-konvenut biss. Pero` ir-relazzjonijiet legali u ġuridiċi fil-każ bħal dan huma bilaterali. Bir-riżultat illi l-Qorti trid tħares lejn il-vertenza anke mil-lenti ta' l-attur u d-drittijiet li tittutelalu l-liġi;

Fir-rigward din il-Qorti tagħmel referenza għal dak li rrilevat l-Ewwel Onorabbli Qorti u ċjoe` għal dak li jiddisponi l-artikolu 1509 tal-Kodiċi Ċivili u ċjoe` li jekk iċ-ċenswalist jiddisponi mill-fond mingħajr il-kunsens tal-padrun dirett, huwa ma jiġix meħlus mill-obbligazzjonijiet tiegħu lejn il-padrun dirett, jekk min jakkwista ma jiġix magħruf minnu. Inoltre l-akkwirent għalkemm ma jkunx ġie magħruf mill-padrun dirett, hu obbligat personalment lejh għall-ħlas taċ-ċens kollu li jagħlaq u għat-tiswija tal-ħsarat kollha li jsiru fi żmien il-pussess tiegħu;

Dan iġib lil din il-Qorti għall-konklużjoni li l-mod kif iddeċidiet l-Ewwel Onorabbli Qorti huwa korrett, fis-sens li jidher li l-liġi tittutela d-drittijiet tal-padrun dirett bil-mod li jista' jdur fuq wieħed kif ukoll fuq l-ieħor, ċjoe' fuq is-subenfitewta anke jekk mhux rikonoxxut - bħal f'dan il-każ - kif ukoll fuq l-enfitewta oriġinali u għalhekk kien leċitu għall-Ewwel Qorti tiddeċidi mhux biss kif iddeċidiet iżda anke fir-rigward ta' l-ispiża meħtieġa jekk ir-riparazzjonijiet jispiċċa biex ikollu jagħmilhom l-ex padrun dirett, dan ikun jista' jirreklama l-istess mingħand il-konvenut u l-kjamat fil-kawża, salv s'intendi dak li ġie deċiż qabel dwar min hu unikament responsabbli għall-ispiża u li tirregola r-relazzjonijiet interni bejn iż-żewġ appellanti;

Anke l-appell tal-konvenut għalhekk jimmerita li jiġi respint;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tirrespinġi ż-żewġ appelli u tikkonferma s-sentenza appellata, b'dan li ż-żmien mogħti biex isiru r-riparazzjonijiet jibda jiddekorri mil-lum. L-ispejjeż ta' l-appell jiġu sopportati kif ġej. Dawk relattivi għall-appell tal-kjamat fil-kawża Cross jiġu ssopportati kollha minnu, dawk relattivi għall-appell tal-konvenut Abela Mizzi jiġu ssopportati kollha minnu.