25 ta' April, 1961

Imħallef:—

Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

Salvino Manduca et.

versus

Francesco Mifsud

Enfitewsi — Devoluzzjoni tal-Fond Enfitewtiku — Indiviżibbiltà — Ċitazzjoni — Nullità.

Meta hemm aktar minn direttarju wieħed, jew meta hemm aktar minn werrieċ wieħed tad-direttarju, kull wieħed mid-direttarji, jew kull wieħed mill-werrieta tad-direttarju, għandu d-dritt jesperixxi l-azzjoni għad-devoluzzjoni tal-fond enfitewtiku minħabba li l-enfitewta jkun naqas mill-osservanza ta' xi waħda mill-obligazzjonijiet minnu assunti versu l-padrun dirett, bħal ma hu l-każ meta huwa jkun naqas mill-obligu assunt li jibni fuq il-fond enfitewtiku benefikati edilizji ta' ċerta entità f'ċertu żmien. Dan il-prinċipju hu applikabbli mhux biss fil-każ ta' nuqqas fil-ħlas taċ-ċens, imma wkoll meta l-enfitewta jonqos mill-eżekuzzjoni ta' xi patt ieħor tal-konċessjoni enfitewtika.

Għaldaqstant, jekk iċ-ċitazzjoni għad-devoluzzjoni tal-fond enfitewtiku minħabba dan in-nuqqas issir minn uħud mid-direttarji jew mill-eredi tad-direttarju, u mhux minn kollha, iċ-ċitazzjoni mhix irritwali; għax din l-azzjoni hija ndiviżibbli.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-atturi, wara li jippremettu illi huma, bħala suċċessuri u eredi tan-Nobbli Antonio dei Conti Manduca, huma d-direttarji tal-għalqa denominata "tal-Wilġa", kuntrada omonima, limiti ta' Ħal-Luqa, oriġinarjament konċessa in enfitewsi perpetwa b'kuntratt taż-17 ta' Lulju 1951 in atti Dottor Vincenzo Maria Pellegrini, u l-konvenut huwa l-utilista u possessur attwali in forza ta' kuntratt tal-10 ta' Diċembru 1954 in atti Dottor Joseph Agius; u illi wieħed mill-pattijiet tal-konċessjoni kien li l-enfitewta jagħmel fil-fond meħud in enfitewsi benefikati edilizji permanenti tal-valur ta' elf lira fi żmien erbgħa snin mill-konċessjoni, bid-dritt tad-direttarju

li jkun jista' jitlob ix-xoljiment tal-enfitewsi jekk l-enfitewta jonqos li jagħmel dawn il-benefikati fiż-żmien stabbilit fl-imsemmi kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika; jitolbu illi, premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti neċessarji, għar-raġunijiet premessi (1) tiġi minn din il-Qorti xjolta l-konċessjoni enfitewtika magħmula bl-imsemmi kuntratt taż-17 ta' Lulju 1951 in atti Dottor Vincenzo Maria Pellegrini; u (2) il-konvenut jiġi kundannat biex jirrilaxxja favur tagħhom l-imsemmija għalqa denominata "tal-Wilġa", kuntrada "tal-Wilġa", limiti ta' Ħal-Luqa, tal-kejl ta' erbgħat itmien, erbgħa sigħan u sitt kejliet, konfinanti mill-lvant mat-triq publika, minn nofsinhar ma' beni tal-eredi tal-Kanoniku Don Giuseppe Cassar, mill-punent ma' beni tal-eredi ta' Antonio Cassar, u mit-tramuntana ma' beni tal-eredi ta' Antonio Cassar, bid-drittijiet u bil-pertinenzi kollha tagħha, inklużi l-eventwali benefikati li hemm fiha u fuqha. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Vincenzo Maria Pellegrini taż-17 ta' Lulju 1951 in-Nobbli Antonio dei Conti Manduca ikkonċeda in enfitewsi perpetwa mill-15 ta' Awissu tal-istess sena l-għalqa ndikata fiċ-ċitazzjoni lill-konvenut, li aċċetta din il-konċessjoni enfitewtika taħt ċerti kondizzjonijiet, fosthom dik li hu obliga ruħu li jeroga fil-fond imsemmi benefikati edilizji permanenti tal-valur ta' £1000 fi żmien erbgħa snin minn dik il-konċessjoni, u li, fil-każ li l-konvenut ma jagħmelx il-benefikati msemmija, il-padrun dirett jista' jitlob ix-xoljiment tal-enfitewsi u d-devoluzzjoni tal-fond enfitewtiku bil-miljoramenti u l-benefikati li jkunu saru fuqu mingħajr ebda kumpens. L-atturi, li huma s-suċċessuri u eredi tal-imsemmi Nobbli Antonio dei Conti Manduca, jippretendu li l-konvenut naqas li jagħmel dawn il-benefikati fiż-żmien stabbilit f'dan il-kuntratt, u għalhekk qegħdin jitolbu x-xoljiment tal-konċessjoni enfitewtika u l-kundanna tal-konvenut biex jirrilaxxja favur tagħhom l-għalqa msemmija bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, inklużi l-eventwali benefikati li hemm fiha u fuqha;

Illi mhux f'kuntrast li minbarra mill-atturi hemm suċċeditriċi u eredi oħra tan-Nobbli Antonio dei Conti Manduca, ċjoè Francesca Manduca, oħt l-istess atturi. Għalhekk il-konvenut jissottometti li l-ġudizzju mhux integru, u li l-atturi ma jistgħux jitolbu x-xoljiment tal-konċessjoni enfitewtika mingħajr l-intervent tal-imsemmija Francesca Manduca, li bħalhom hija direttarja tal-fond enfitewtiku;

Ikkunsidrat, fuq din il-preġudizzjali tal-irritwalità

Illi, kif ġie ritenut mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-4 ta' Ġunju 1951, fis-sentenza fil-kawża in re "Aquilina vs. Abela", konfermanti s-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Ġunju 1950, l-azzjoni tal-padrun dirett għad-devoluzzjoni tal-fond kontra l-enfitewta li jiddekadi mill-enfitewsi minħabba nuqqas fil-ħlas taċ-ċens, hija ndiviżibbli, bħal ma hija ndiviżibbli l-obligazzjoni tal-enfitewta relattiva għall-ħlas taċ-ċens; u għalhekk, meta hemm aktar minn direttarju wieħed, jew aktar minn werriet wieħed tad-direttarju, kull wieħed mid-direttarji u kull wieħed mill-eredi tad-direttarju għandu dritt jesperixxi l-azzjoni tad-devoluzzjoni tal-fond għall-intier;

Dan il-prinċipju, fil-fehma ta' din il-Qorti, japplika fil-każ ta' inadempiment ta' kwalunkwe waħda mill-obbligazzjonijiet li jiġu assumi mill-enfitewta versu l-padrun dirett, u mhux fil-każ ta' inadempiment tal-obligazzjoni fil-ħlas taċ-ċens; u kwindi japplika fil-każ taħt konsiderazzjoni, billi fil-kuntratt enfitewtiku ġie espressament pattwit li l-padrun dirett ikun jista' jitlob ix-xoljiment tal-enfitewsi u d-devoluzzjoni tal-fond enfitewtiku fil-każ ta' morożità tal-enfitewta fil-pagament ta' tliet annati ta' kanone jew f'ammont ekwivalenti, kif ukoll fil-każ li l-istess enfitewta ma jagħmelx l-imsemmija benefikati. L-azzjoni għad-devoluzzjoni tal-fond bħala dekadenza minħabba li ma sarux il-benefikati hija ndiviżibbli, skond il-kuntratt enfitewtiku, bħal ma huwa ndiviżibbli l-obbligu tal-konvenut biex jagħmel dawn il-benefikati. Id-devoluzzjoni hija l-konsegwenza kontrattwali ta' dan l-obligu ndiviżibbli tal-konvenut, u għalhekk l-azzjoni tad-devoluzzjoni tipparteċipa mill-istess natura ndiviżibbli tal-azzjoni prinċipali fis-sens tal-art. 1159(1) tal-Kodiċi Ċivili li jiddisponi li kull wieħed mill-

credi tal-kreditur jista' jitlob l-eżekuzzjoni sħieħa tal-obligazzjoni ndiviżibbli;

Illi għalhekk il-preġudizzjali msemmija, opposta mill-konvenut, mhix sostenibbli;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-irritwalità taċ-ċitazzjoni għax il-ġudizzju mhux integru, sollevata mill-konvenut, bl-ispejjeż kontra tiegħu; u tiddifferixxi l-kawża "sine die", riappuntabbli wara li din is-sentenza tgħaddi f'ġudikat, għat-trattazzjoni tagħha fil-meritu.