9 ta' Mejju, 1955

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

Michael Calleja *versus* Maria Maempel et.

Enfitewsi — Att Rikonjitorju — Lawdemju — Art. 1592, 1591, u 1590 (1) tal-Kodiċi Ċivili

Hu l-padrun dirett, jew is-subpadrun dirett, jekk ikun il-każ, li għandu dritt jeżiġi jlli jiġi rikonoxxut minn min lilu jiġi trasferit u jkun possessur tal-fond enfitewtiku; u f'dan il-każ, dan

ta' l-aħħar ma jistax jirrifjuta r-rikonoxximent. Kif ukoll, hu l-akkwirent tal-fond li għandu dritt jiġi rikonoxxut minflok l-enfitewta li minn għandu jkun akkwista l-fond; u f'dan il-każ, il-padrun dirett ma jistax jirrifjuta dak ir-rikonoxximent, jekk l-akkwirent ikun persuna idonea għall-adempiment tal-obligazzjonijiet naxxenti mill-att enfitewtiku.

Għaldaqstant, min kien jippossjedi fond enfitewtiku, u ma għadux jippossjedih għax ittrasferih lil ħadd ieħor, ma jistax iġiegħel lil padrun dirett u l-enfitewta l-ġdid li jirrikonoxxu lil xulxin. Kif lanqas jista' jitlob il-kundanna tal-enfitewta l-ġdid għall-ħlas tal-lawdemju lill-padrun dirett; għax sakemm il-padrun dirett u dak l-enfitewta l-ġdid ma jkunux eżiġew ir-rikonoxximent, u sakemm dak ir-rikonoxximent ma jkunx sar, il-lawdemju mhux dovut lill-padrun dirett.

Ladarba t-trasferiment ikun sar mingħajr il-kunsens tal-padrun dirett, il-possessur preċedenti ma jistax jeżiġi dan ir-rikonoxximent u ħlas tal-lawdemju; u hu jibqa' responsabbli lejn il-padrun dirett, jew is-subpadrun dirett, għall-adempiment tal-obligazzjonijiet enfitewtiċi sakemm isir dak ir-rikonoxximent. Salva l-azzjoni tiegħu kontra l-enfitewta l-ġdid, li, għalkemm mhux rikonoxxut mill-padrun dirett, jew mis-subpadrun dirett, hu obligat personalment lejh, għal kull ħlas li hu jagħmel għall-enfitewta l-ġdid u li għalieh l-enfitewta l-ġdid hu tenut skond il-liġi.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li jippremetti illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut tal-15 ta' Diċembru 1947 il-konvenuti Maempel, Cassar Desain u England Sant Fournier nomine, ikkonċedew in enfitewsi perpetwa lill-konvenut Luke Vincent Gauci, proprio et nomine, biċtejn art fabbrikabbli, maqsumin bi trieq ġdida in kors ta' formazzjoni, l-Imsida, għandhom in parti faċċata fuq Rue D'Argens, magħrufin bħala parti mill-għelieqi "Ta' Tizan" u "Tal-Pastokk", l-ewwel biċċa tal-kejl superfiċjali ta' 997 qasab kwadri, u t-tieni biċċa tal-kejl ta' 575½ qasab kwadri, versu ċ-ċens perpetwu ta' £393, deskritt aħjar f'dak il-kuntratt (dok. A); u illi l-imsemmi Luke Vincent Gauci, b'kuntratt ieħor fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raymond

Grech tat-30 ta' April, 1952, ikkonċedielu sit fabbrikabbli ta' 174 qasab kwadra l-Imsida, Bishop Caruana Street, b'faċċata ta' 57 pied fuq l-istess trieq, suġġett għaċ-ċens perpetwu ta' £43. 10 .0. fis-sena, versu s-subkanone ta' £65. 5. fis-sena, deskritt aħjar dan is-sit fil-kuntratt fuq indikat (dok. B); u illi huwa, b'att tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri tat-12 ta' Ġunju 1954 ittrasferixxa dak is-sit (li jifforma parti mis-sit oriġinarjament konċess in enfitewsi minn Maria Maempel u oħrajn lill-imsemmi Gauci) in parti *lill-konvenut Carmelo* Calleja u in parti lill-konvenut Lia (Dok. C); u illi, non ostante dan it-trasferiment, huwa ġie msejjaħ mill-konċedenti oriġinarji biex iħallsilhom £43. 10. 0 għar-rata taċ-ċens orġinarju gravanti dak is-sit (dok. D); u illi, non ostante l-ittra uffiċjali lilhom diretta fit-8 ta' Ottubru 1954 (dok. E), il-konvenuti Carmelo Calleja u Joseph Lia la ħallsu ċ-ċens fuq indikat u lanqas ma għamlu l-pratiki mal-padrun direttti u mas subpadrun dirett biex jiġu rikonoxxuti bħala attwali possessuri tal-imsemmi sit, u *b'hekk huwa qiegħed* isofri dannu, billi għadhu tenut għall-adempiment tal-obligazzjonijiet enfitewtiċi lejn il-padruni u sub-padrun dirett, skond id-dispost tal-art. 1590 tal-Kodiċi Ċivili; jitlob illi, wara li jiġu magħmula d-dikjarazzjonijiet neċessarji u li jiġu mogħtijin il-provvedimenti opportuni, il-konvenuti jiġu kundannati li jaddivjenu għall-att rikonjitorju li bih il-konvenuti Carmelo Calleja u Joseph Lija jirrikonoxxu lill-konvenuti l-oħra, rispettivament, bħala padruni diretti u subpadrun dirett *tas-siti minnhom akkwistati minn għandu bl-att tan-*Nutar Dottor Joseph Spiteri tat-12 ta' Ġunju 1954, u l-konvenuti Maempel, Cassar Desain u England Sant Fournier, padruni diretti, u Luke Vincent Gauci, proprio et nomine, subpadrun dirett, jirrikonoxxu lill-konvenuti Carmelo Calleja u Joseph Lia rispettivament, bħala possessuri attwali tal-istess siti fuq indikati, li huma akkwistaw minn għandu fl-att tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri tat-12 ta' Ġunju, 1954, għall-finijiet kollha u għall-effetti tal-liġi; billi jiġi *nominat nutar biex jippublika l-att rikonjitorju fil-ġurnata,* ħin u lok, li jiġu stabbiliti mill-Qorti, bl-intervent ta' kuraturi għar-rappreżentanza tal-kontumaċi; kollox a spejjeż tal-konvenuti Carmelo Calleja u Lia; u l-istess Carmelo

Calleja u Joseph Lia jiġu kundannati jħallsu, a titolu ta' lawdemju, (a) lill-konvenuti Maempel, Cassar Desain u England Sant Fournier, £43. 10. 0. korrispondenti għal sena ċens, u (b) lill-konvenut Gauci proprio et nomine £21. 15. 0, korrispondenti għall-awment ta' ċens jew subċens. Bl-ispejjeż, komprizi dawk tal-ittra uffiċjali tat-8 ta' Ottubru 1954, kontra l-konvenuti, li ġew inġunti biex jidhru għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, kif jirriżulta mill-kuntratti msemmijin fl-att taċ-ċitazzjoni, il-konvenuti Calleja u Lia huma l-attwali possessuri tas-sit l-Imsida, formanti parti mill-istess sit, imma akbar, li kien ġie konċess b'enfitewsi mill-konvenuti Maempel, Cassar Desain u England Sant Fournier, lill-konvenut Gauci, bħala suġġett, is-sit kollu, għaċ-ċens ta' £393 fis-sena. Huma akkwistaw din il-parti tas-sit bi trasferiment magħmul favur tagħhom mill-attur, li minn naħa tiegħu kien akkwistaha b'subenfitewsi minn għand il-konvenut Gauci. L-attur jippretendi, fl-ewwel lok, illi l-konvenuti Calleja u Lia għandhom jirrikonoxxu lill-konvenut Maempel, Cassar Desain u England Sant Fournier, bħala padruni diretti, u lill-konvenut Gauci bħala subpadrun dirett, tas-siti minnhom akkwistati minn għandu bl-att tan-Nutar Dr. Joseph Spiteri tat-12 ta' Ġunju 1954; u illi minn naħa tagħhom il-konvenuti Maempel, Cassar Desain u England Sant Fournier, padruni diretti, u l-konvenut Gauci, subpadrun driett, għandhom jirrikonoxxu lill-konvenuti Calleja u Lia bħala possessuri attwali ta' l-istess siti; u fit-tieni lok, illi l-istess konvenuti Calleja u Lia għandhom ikunu kundannati jħallsu a titolu ta' lawdemju (a) lill-konvenuti Maempel, Cassar Desain u England Sant Fournier £43. 10. 0. korrispondenti għal sena ċens, u (b) lill-konvenut Gauci proprio et nomine £21. 15. 0. korrispondenti għall-ammont ta' ċens jew subċens. Bl-ispejjeż ....;

Illi, rigward l-ewwel talba, jingħad illi l-attur mhuwiex la padrun dirett u lanqas subpadrun dirett di fronti għall-konvenuti Calleja u Lia, u għalhekk huwa ma għandu ebda dritt iġiegħel lill-konvenuti iersqu għall-att rikonjitorju msemmi minnu. Skond il-liġi, hu l-padrun dirett jew is-sub-

padrun dirett, jekk ikun il-każ, li għandu dritt jeżiġi illi jiġi rikonoxxut minn min hu jiġi trasferit u jkollu pussess tal-fond enfitewtiku; u f'dan il każ dan tal-aħħar ma jistax jirrifjuta dak ir-rikonoxximent (art. 1592 Kap. 23); kif ukoll, hu l-akkwirent tal-fond li għandu dritt jiġi rikonoxxut minnilok l-enfitewta, li minn għandu jkun akkwistah, minn għand il-padrun dirett; u f'dana l-każ dan tal-aħħar ma jistax jirrifjuta dak ir-rikonoxximent, jekk l-imsemmi akkwirent tal-fond ikun persuna idonea għall-adempiment tal-obligazzjonijiet naxxenti mill-att enfitewtiku (art. 1591 Kap. 23);

Illi l-istess ħaġa jingħad rigward it-tieni talba. Il-lawdemju hu l-prezz li jista' jeżiġi l-padrun dirett jew is-subpadrun dirett, jekk ikun il-każ, biex jirrikonoxxi lill-akkwirent ġdid tal-fond enfitewtiku u jiġi minnu rikonnoxxut. Għalhekk, sakemm il-padrun dirett jew l-imsemmi akkwirent ma jkunx eżiġa dak ir-rikonoxximent, u l-istess rikonoxximent ma jiġix effettwat, il-lawdemju mhux dovut lill-padrun dirett;

Ikkunsidrat;

Illi l-attur ma jistax jilmenta illi huwa għadhu tenut għall-adempiment tal-obligazzjonijiet enfitewtiċi lejn il-konvenuti padruni u subpadrun diretti. Huwa għadhu hekk tenut għaliex, kif jidher, huwa ttrasferixxa l-fond lill-konvenuti Calleja u Lia mingħajr il-kunsens tal-padruni diretti u tas-subpadrun dirett fuq imsemmijin, u għalhekk, skond il-liġi, huwa baqa', u jibqa', tenut lejhom jekk u sakemm l-istess konvenuti Calleja u Lia ma jiġux rikonoxxuti mill-imsemmijin konvenuti padruni diretti u subpadrun dirett bħala possessuri attwali tal fond, u huma jirrikonoxxu lilhom fl-imsemmija kwalità tagħhom (art. 1590 (1) Kap. 23). Biss, l-attur jista' jkollu azzjoni kontra l-konvenuti Calleja u Lia jekk huwa jħallas xi ħaġa lill-konvenuti l-oħra minħabba fihom; għaliex l-istess konvenuti Calleja u Lia, bħala akkwirenti ta' dak il-fond, għalkemm għadhom mhumiex rikonoxxuti mill-konvenuti padruni diretti u subpadrun dirett, sakemm jiġu hekk rikonoxxuti huma obligati personalment lejh għal kull ħlas li huwa jagħmel minħabba fihom, u li għalih huma tenuti skond il-liġi; u dan għaliex l-akkwirent, għalkemm ikun għadu mhux rikonoxxut, hu tenut lejn il-

padrun dirett personalment għal ċerti ħlasijiet u danni sakemm ikun fil-pussess tal-fond. Imma l-azzjoni ta' l-attur mhix diretta għal dan l-iskop; u għall-iskop li għalieh tinsab diretta, l-istess azzjoni, kif ingħad, mhix sostenibbli;

Għal dawn r-raġunijiet, u fil-kontumaċja tal-konvenuti Luke Vincent Gauci u Carmelo Calleja;

Tiddeċidi billi tirrespinġi t-talbiet tal-attur; bl-ispejjeż kontra tiegħu.