6 ta' April, 1987

Imħallef: –

Onor. Victor Borg Costanzi, LL.D.

Francis Spiteri

versus

Edward Camilleri

L-attur ottjena kundanna għall-ħlas ta' danni fi tmiem konċessjoni ta' enfitewsi temporanja għaliex il-konvenut ma kienx irritorna l-fond lilu fi stat tajjeb.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fis-6 ta' April, 1973, li biha Francis Spiteri wara li ppremetta illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela tat-23 ta' Awissu 1955, li kopja tiegħu hija annessa maċ-ċitazzjoni u mmarkata Dokument X, huwa kkonċeda lil Edward Camilleri, il-konvenut, b'titolu ta' subenfitewsi temporanja għal sbatax-il sena dekorribbli mill-ewwel *ta' Settembru 1955 (u dana versu s-subċens u bil-pattijiet* u kondizzjonijiet imsemmija fl-istess kuntratt) it-terran no. 97, Main Street, Dingli;

Illi a termini ta' l-istess kuntratt l-istess konvenut intrabat li fi tmiem il-konċessjoni enfitewtika huwa kellu jirritorna l-fond fl-istess stat tajjeb li fih ħa l-pussess tiegħu;

Illi fit-terminazzjoni ta' l-istess konċessjoni enfitewtika, l-attur irriskontra danni fil-fond kif iċċertifika l-Perit Lawrence Gatt kif jidher minn kopja ta' stima ppreżentata ma' l-istess ċitazzjoni u mmarkata Dokument X;

Prevja d-dikjarazzjoni li l-istess konvenut huwa responsabbli għal dawn id-danni;

Talab li dina l-Qorti tillikwida d-danni minnu rriskontrati fil-fond numru 97, Triq il-Kbira, Ħad-Dingli, fit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika fuq imsemmija u konsegwentement tikkundanna l-konvenut iħallas id-danni hekk illikwidati;

Bl-interessi u bl-ispejjeż ta' l-ittra uffiċjali ta' l-20 ta' Jannar 1973 kontra l-konvenut inġunt għas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ippreżentata fil-25 ta' April 1973, li fiha Edward Camilleri qal illi l-allegazzjonijiet ikkontenuti fiċ-ċitazzjoni huma infondati peress li l-post fit-terminazzjoni ta' l-enfitewsi kien jinsab fl-istess stat tajjeb li kien meta ħa l-pussess tiegħu l-eċċipjent, u għalhekk it-talba għandha tiġi rriġettata bl-ispejjeż; salvi eċċezzjonijiet oħrajn;

Rat id-digriet tad-9 ta' Mejju, 1973, mogħti minn dina l-Qorti diversament ippresjeduta li bih ġie nnominat perit l-A.I.C. Richard Aquilina biex jirrelata dwar it-talbiet ta' l-attur u l-eċċezzjonijiet tal-konvenut;

Rat ir-relazzjoni maħlufa mill-istess perit fit-22 ta' Ottubru 1976, u t-traskrizzjoni tax-xhieda minnu mismugħa;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Semgħet lill-Avukat Joseph Said Pullicino għall-attur u l-Avukat Alberto Magri għall-konvenut;

Ikkunsidrat:

Illi l-perit imqabbad mill-Qorti wasal għall-konklużjoni għar-raġunijiet minnu mogħtija, illi l-konvenut ma kellu jħallas għal ebda ħsara rriskontrata mill-attur fil-ġurnata li ttermina l-kuntratt ta' sub-enfitewsi msemmi fiċ-ċitazzjoni. Id-danni kienu rriskontrati fil-loġġa, u fil-ġebel imtajjar u l-attur kien qed jitlob ukoll bħala danni l-valur ta' kannizzata li spiċċat għal kollox u dak ta' żewġ dwieli lli nstabu mejta. Issa l-perit kien tal-fehma illi l-kawża tal-ħsara u tan-nuqqasijiet ma kinitx qiegħda fil-konvenut;

Il-Qorti però hija tal-fehma illi huwa l-konvenut li għandu jirrispondi għad-danni lejn l-attur peress illi fil-kuntratt enfitewtiku huwa ħa fuqu l-obbligu li "jirritorna l-imsemmi terran fl-istess stat tajjeb li fih" kien meta ħa l-pussess tiegħu. L-obbligu tiegħu għalhekk huwa wieħed li joħroġ mill-kuntratt u m'huwiex wieħed konsegwenzjali għal xi nuqqas tiegħu li jkun ġej, per eżempju, min-negliġenza;

Il-fatt li l-enfitewsi kienet għal żmien, se mai, jista' jinfluwixxi fuq il-*quantum* tad-danni imma qatt fuq ir-responsabbilitajiet kontrattwali assunti mill-konvenut;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddikjara lill-konvenut responsabbli għad-danni msemmija fuq u tordna li l-kawża titkompla sabiex jiġu deċiżi għal-likwidazzjoni u l-pagament ta' l-istess danni;

L-ispejjeż ta' dana l-inċident jitħallsu mill-konvenut.