27 ta' April, 1965

Imħallef:

Onor. Dr. M. Caruana Curran, B.A., LL.D.

Remigio Camilleri et.

versus

Joseph Caruana Soller et.

Riżoluzzjoni ta' Konċessjoni Enfitewtika — Morożità — Purgazzjoni tal-Mora — Pagament — Depositu — Validità — Art. 1216(2) Kod. Ċiv.

Jekk konċessjoni enfitewtika tiġi riżolta, il-purgazzjoni tal-mora ssir bil-pagament.

Depositu ġudizzjarju validament magħmul jiswa daqs pagament.

Biex depositu ġudizzjarju jkun validu irid jiġi preċedut minn offerta tas-somma kollha dovuta, minn rifjut ta' l-istess offerta u minn depositu a favur tal-kredituri kollha u mhux uħud mninhom biss.

Jekk il-kreditur jirreferi lill-offerent għall-avukat tiegħu, dana ma jammontax għal rifjut ta' l-offerta.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-atturi — peress li b'sentenza ta' dina l-Onor. Qorti tas-26 ta' Marzu, 1963, fil-kawża fl-ismijiet premessi ġiet risoluta l-enfitewsi magħmula

mill-istanti favur il-konvenut tat-terran li qiegħed f'Ħ'Attard kontrada tal-Imrieħel, format minn porzjon diviża mill-għalqa msejħa tal-Imrieħel, ta' 474 qasab kwadri, kif aħjar deskritt fl-att tas-sub-konċessjoni però bi żmien xahar favur l-istess konvenut għall-purgazzjoni tal-mora; peress li l-konvenut biċ-ċedola tas-26 ta' April, 1963, iddeposita s-somma ta' £87. 8. 11 (Dok: A); peress li l-istess ċedola ma għandha ebda valur fil-liġi għaliex: (1) ma kienx hemm ebda offerta ta' ħlas mill-konvenut u rifjut mill-istanti; (2) ma ġiex depositat is-sorte flimkien ma' l-ispejjeż ta' l-istess kawża u b'hekk id-depositu ma huwiex integru; u (3) id-depositu sar kontra wieħed biss mill-kodirettarji u l-istess ċedola hija intestata ħażin; prevja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja, segnatament dik li ċ-ċedola ta' depositu fuq imsemmija hija nulla għar-raġunijiet premessi u oħrajn li jinġiebu tul it-trattazzjoni tal-kawża, u kull provvediment opportun — talbu li l-konvenut għar-raġunijiet premessi jiġi dikjarat dekadut mill-benefiċċju tal-purgazzjoni tal-mora u konsegwentement l-enfitewsi in kwistjoni tinsab risoluta. Bl-ispejjeż u b'riserva għall kull azzjoni oħra kompetenti lill-atturi;

OMISSIS;

Ikkunsidrat:

Illi bis-sentenza tas-26 ta' Marzu, 1963, fuq imsemmija, li għaddiet in ġudikat, imħabba l-morożità tal-konvenut fil-ħlas tas-subċens ta' tliet snin ta' £29. 12. 6. fis-sena għall-art subenfitewtika in kwistjoni, din il-Qorti ddikjarat l-istess subenfitewsi risoluta favur l-atturi u kkundannat lill-konvenut biex jirritorna u jirritroċedi l-fond subenfitewtiku lill-atturi, iżda dana, peress li r-risoluzzjoni tal-kuntratt ma kenitx ġiet stipulata espressament, fil-każ li l-konvenut fi żmien xahar mis-sentenza ma jħallasx is-somma tas-subċens minnu dovuta lill-atturi. Dan is-subċens ta' tliet snin jammonta għal

£88. 17. 6. L-ispejjeż ta' dik il-kawża kellu jħallashom il-konvenut, skond l-istess sentenza.

Illi għalhekk issa l-kwistjoni quddiem il-Qorti hija jekk il-konvenut ippurgax il-mora fiż-żmien ta' xahar lilu konċess mill-Qorti skond l-art. 1607(2) tal-Kodiċi Ċivili, xahar li kellu jiddekorri mid-data tas-sentenza;

Illi l-mora tiġi ppurgata bil-pagament u skond il-liġi (art. 1216(2) Kod. Ċiv.) d-depositu ġudizzjarju validament magħmul jiswa daqs il-pagament. Għalhekk il-kwistjoni fl-aħħar tirriduċi ruħha għall-validità tad-depositu magħmul mill-konvenut permezz taċ-ċedola eżibita in kopja mill-atturi a fol: 4 tal-proċess.

Illi l-invalidità tad-depositu magħmul mill-konvenut tirriżulta palesament mit-terminu taċ-ċedola relattiva għaliex il-konvenut iddeposita s-somma ta' £87. 8. 11 wara li naqqas l-ispejjeż taċ-ċedola mentri fiċ-ċirkostanzi tal-każ kif minnu spjegati fl-istess ċedola, billi huwa kellu jagħmel il-pagament fl-interezza tiegħu skond is-sentenza, huwa ma kienx imissu naqqas l-ispejjeż bl-iskuża li huwa ried sempliċement jikkawtela ruħu kontra l-iskadenza tat-terminu għall-purgazzjoni tal-mora. Infatti, huwa ammess mill-konvenut stess f'dik iċ-ċedola li meta hu offra l-pagament lill-atturi dawn irreferuh lill-avukat tagħhom billi riedu jiġu aċċertati minnu, u kif qalet l-Onor. Qorti ta' Appell in re Saċerdote Don Nicola Abdilla noe. vs. Giuseppe Vella, 12 ta' Marzu, 1923 (Vol. XXV, i, 395) "il dirigere l'offerente all'avvocato non importa un rifiuto". Għalhekk barra li d-depositu ma kienx integru għar-raġuni fuq imsemmija huwa invalidu wkoll għax ma kienx preċedut bir-rifjut tal-offerta da parti tal-konvenut.

OMISSIS;

Illi r-raġjonevolezza tax-xewqa ta' l-atturi biex jikkonsultaw ruħhom u l-invalidità tad-depositu jispikkaw iżjed meta wieħed jirrifletti kif huwa ċar f'dan il-każ, li, apparti li ma kienx hemm rifjut katagoriku da parti ta' l-atturi (koll. Vol. XXV, i, 395 fuq riferita) il-konvenut, skond l-imsemmija sentenza, kien debitur ukoll ta' l-ispejjeż tal-kawża u għalhekk kwalunkwe offerta taċ-ċnus arretrati li huwa seta' għamel kellha tkun integrata bl-offerta, jekk mhux ta' l-interessi fuq is-sorte — għax ma jidhirx li l-interessi kienu ġew mitluba jew li l-konvenut kien ġie interpellat għalihom — almenu ta' l-ispejjeż likwidi u ta' somma oħra mhux irrisorja għall-ispejjeż mhux likwidi b'riserva tal-ħlas ta' kull somma li tkun tonqos (art. 1218(c) Kod. Ċiv. u Koll. Vol. XVI, ii, 20, u Vol. X, 22). L-ispejjeż tal-kawża, soġġetti biss għat-taxxa, kienu likwidi. Dina l-mankanza tirrendi d-depositu doppjament invalidu minħabba non-integrità tiegħu u f'dan is-sens ukoll ma setax kien preċedut b'valida offerta. Illi d-depositu sar biss favur wieħed mill-kredituri, Remigio Camilleri, u għalhekk bħala sostitutiv tal-pagament hu invalidu wkoll għal din ir-raġuni.

Għal dawn ir-raġunijiet u peress li ma ssibx in-neċessità li tidħol fil-kawsali l-oħra tad-difett fl-okkju tad-depositu, il-Qorti prevja d-dikjarazzjoni ta' l-invalidità tad-depositu magħmul mill-konvenut skond iċ-ċedola eżibita in kopja a fol. 4, tiddeċiedi l-kawża adeżivament għad-domanda ta' l-atturi billi tiddikjara lill-konvenut dekadut mill-benefiċċju tal-purgazzjoni tal-mora. Peress li r-risoluzzjoni ta' l-enfitewsi in kwistjoni kienet ġja ġiet dikjarata bis-sentenza preċedenti fil-każ li l-konvenut ma jippurgax il-mora fiż-żmien lilu prefiss b'dik is-sentenza, il-Qorti tastjeni milli żżid il-korollarju relattiv msemmi fid-domanda kif esposta fiċ-ċitazzjoni.

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut. Jibqgħu riservati d-drittijiet l-oħra ta' l-atturi.