7 ta' Diċembru, 1963.

Imħallef:

Onor. Edoardo Magri, LL.D.

George Xuereb

versus

Avukat Dottor Edward Fenech Adami et noe

Enfitewsi — Xoljiment — Sentenza — Kuntratt — Iskrizzjoni — Reġistru pubbliku.

Biex l-enfitewsi tiġi xolta mhux meħtieġ il-kuntratt imma hija biżżejjed id-dikjarazzjoni fis-sentenza li hija insinwabbli fir-reġistru pubbliku.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, — premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, peress illi b'kuntratt pubblikat minn Nutar Dottor

Francis Micallef fit-tlettax (13) ta' Lulju, 1961, Dok: A) l-attur ikkonċeda lil-konvenut Edwin Camilleri b'titolu ta' subenfitewsi temporanja għal żmien sbatax-il sena it-terran "Paul" numru ħamsa u disgħin (95), Triq San Ġużepp, Raħal Ġdid, bis-subċens ta' tletin lira (£30) fis-sena; peress illi ġie espressament pattwit fil-kondizzjoni numru ħamsa tal-istess kuntratt illi fin-nuqqas tal-ħlas ta' rata annwali ta' subċens fi żmien xahrejn minn meta l-attur jinterpella per-mezz ta' ittra uffiċjali lill-konvenut għal ħlas tal-istess sub-ċens arretrat, l-attur ikollu dritt ixolji l-konċessjoni subenfitewtika; peress illi l-konvenut ma ħallasx ir-rata ta' tletin lira (£30) għas-sena subċens li skada bil-quddiem fit-tlettax (13) ta' Lulju, 1962, u l-attur għat-terminu tal-kuntratt in-terpella bl-ittra uffiċjali tat-tlieta (3) ta' Mejju, 1963, lill-kon-venuti nomine għall-pagament tal-istess subċens, iżda l-konvenut baqa' ma' ħallasx, peress li għadda t-terminu ta' xahrejn mill-istess ittra uffiċjali — talab li l-konvenuti fil-kwalità tagħhom fuq indikata, prevja d-dikjarazzjoni li l-kon-venut inkorra fil-fatt riżoluttiv stipulat fil-kuntratt fuq im-semmi, bin-nuqqas tiegħu li jħallas ir-rata ta' sena subċens li skadiet bil-quddiem fit-tlettax (13) ta' Lulju, 1962, kif fuq imfisser, tiġi dikjarata maħlula l-istess konċessjoni sub-en-fitewtika kontrattata bl-att tat-tlettax (13) ta' Lulju, 1961, fuq indikat, u l-istess konvenuti nomine jiġu kkundannati jroddu lill-attur it-terran bl-isem "Paul" u bin-numru ħamsa u disgħin (95), Triq San Ġużepp, Raħal il-Ġdid bil-miljora-ment jekk hemm, fi żmien qasir u perentorju, b'riserva ta' kull azzjoni oħra spettanti lill-attur, bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra interpellatorja uffiċjali tat-tlieta (3) ta' Mejju, 1963.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur u n-nota tax-xhieda tie-għu, kif ukoll id-dokument (Dok: A) minnu esibit;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti nomine li

qalu li huma mhumiex edotti mill-fatti u għalhekk irriservaw li jagħtu l-eċċezzjonijiet tagħhom fi stadju ulterjuri tal-kawża;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-istess konvenuti nomine;

Rat id-digriet tagħha tal-ħmistax (15) ta' Mejju, 1963 li bih il-konvenuti ġew nominati kuraturi biex jirrappreżentaw l-assenti Edwin Camilleri.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Semgħat l-Avukati tal-kontendenti;

Ikkunsidrat:

Li b'kuntratt riċevut minn Nutar Dr. Francis Micallef fit-tlettax (13) ta' Lulju, 1961, l-attur ikkonċeda lill-konvenut b'titolu ta' subenfitewsi temporanea, għal żmien sbatax-il sena it-terran numru ħamsa u disgħin (95), Triq San Ġużepp, Raħal il-Ġdid, bis-subċens ta' tletin lira (£30) fis-sena, u fost konsiderazzjonijiet oħra, ġiet stipulata r-risoluzzjoni tal-istess konċessjoni enfitewtika in mankanza ta' pagament annwali taċ-ċens fi żmien xahrejn min mindu s-subkonċedent ikun interpella permezz ta' ittra uffiċjali lis-subkonċessjonarju għal pagament tal-istess kanone arretrat;

Li rriżulta li l-konvenut naqas li jħallas ir-rata tas-subċens ta' sena li għalqet bil-quddiem fit-tlettax (13) ta' Lulju, 1962, u li l-attur interpella lil-konvenut inutilment biex iħallas dak iċ-ċens b'ittra uffiċjali tat-tlieta (3) ta' Mejju, 1963, li ġiet notifikata fis-sbatax (17) tal-istess xahar.

Li dina l-Qorti hija tal-fehma li f'dana l-każ, mhiex meħtieġa n-nomina ta' Nutar biex jippubblika l-att tar-riso-

luzzjoni tal-enfitewsi u kuraturi biex jirrappreżentaw il-kontumaċi, in vista tal-fatt, li skond l-Art. 237(1)(a) tal-Proċedura Ċivili, l-iskrizzjoni tas-sentenza fir-Reġistru Pubbliku, biex ikollha effett fil-konfront tat-terzi, tista' ssir minn kull min għandu interess in forza tal-istess sentenza (art. 237(2)) (, Sentenza P.A. "Spiridione Sapiano vs. Carmelo Galea", deċiża fit-tletin (30) ta' Ġunju, 1955).

Għal dawna l-motivi tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talba tal-attur u tiddikjara maħlula b'effett mil-lum il-konċessjoni subenfitewtika temporanea tal-fond fuq riferit kontrattata bl-att tat-tlettax (13) ta' Lulju, 1961, fuq indikat, u tikkundanna lil-konvenut jirrilaxxja lill-attur l-istess fond bil-miljoramenti jekk jeżistu, fiż-żmien għaxar tijiem mil-lum.

L-ispejjeż iħallashom il-konvenut.