15 ta' Diċembru, 1945.

Imħallfin :

Is S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L. A. Camilleri, LL.D

Nobbli Pietro Paolo Testaferrata Moroni Viani

versus

Avukat Dr. Giuseppe dei Baroni Attard Montalto ne.

Enfitewsi — Lawdemju — Donazzjoni — Kollazzjoni — Art. 1258 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868.

Il-lawdemju l-lum huwa effett merament aċċidentali tal-kuntratt ta' l-enfitewsi; għalhekk il-lawdemju mhux dovut jekk ma jkunx hemm patt espress għall-ħlas tiegħu.

Il-patt tal-ħlas tal-lawdemju jista' jsir fi kwalunkwe aljenazzjoni ta' l-utili dominju, mingħajr eċċezzjoni ta' ebda wieħed mill-kuntratti li jimpurtaw aljenazzjoni; u għalhekk, meta l-patt tal-lawdemju huwa magħmul għal każ ta' kwalunkwe aljenazzjoni, huwa dovut anki fil-każ ta' donazzjoni magħmula in antiċipazzjoni tas-suċċessjoni futura, anki jekk dik id-donazzjoni tkun eżentata mill-kollazzjoni.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili Prim'Awla tal-Maestà Tiegħu r-Re fejn ippremetta illi b'kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Rosario Frendo Randon tat-30 ta' April 1931 huwa kkonċeda b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lil Rosaria armla ta' Agostino Cassar Torreggiani sit ta' qasab

kwadri 544 li qiegħed f'Ta' Xbieb, limiti ta' l-Imsida, komprendenti tliet partijiet.... ...., liema konċessjoni saret in raġuni ta' ċens komplessiv ta' £64. 0. 9 fis-sena, u bil-patt, fost oħrajn, illi għal kull trasferiment ta' l-utili dominju, totali jew parzjali, ta' l-istess fond ikun dovut lill-konċedent lawdemju *kalkolabili in raġun ta' annata ċens bl-4s. kull qasba* kwadra għall-porzjoni fabbrikabili, u in raġuni ta' 2s. 3d. kull qasba kwadra għall-porzjoni li kellha tiġi użata bħala ġnien, billi ma kellux jitħallas ebda lawdemju fuq il-porzjoni li kellha ssir toroq; u wara li ppremetta wkoll illi l-imsemmija Rosaria Cassar Torreggiani, b'att fl-attijiet ta' l-istess Nutar Rosario Frendo Randon tal-15 *ta' Lulju 1936 tat b'titolu ta' donazzjo*ni lill-imsemmija Mary Attard Montalto, mart il-konvenut, nofs indiviż tal-korp ta' beni.............., liema korp ta' beni, ġnien u biċċa triq jinsabu eretti fuq parti mis-sit konċess in enfitewsi minnu bl-imsemmi kuntratt tat-30 ta' April 1934; talab li l-konvenut jiġi kundannat iħallas lilu bħala lawdemju, a sens taċ-ċitat kuntratt enfitewtiku u in konsiderazzjoni tat-trasferiment, ossija donazzjoni fuq imsemmija, is-somma ta' £20 jew kwalsijasi somma oħra verjuri li għandha tiġi fissata, jekk hemm bżonn, per mezz ta' periti; bl-ispejjeż u bl-interessi mill-jum tan-notifika taċ-ċitazzjoni;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti Civili Prim'Awla tal-Maestà Tiegħu fl-4 ta' Ottubru 1945, fejn iddikjarat eżenti mill-lawdemju d-donazzjoni, u għalhekk ċaħdet it-talba ta' l-attur, u ordnat li l-ispejjeż ma jkunux taxxati, iżda d-dritt tar-reġistru kontra l-attur; wara li kkunsidrat;

Illi fid-Dritt Ruman l-enfitewta kien obligat jeżiġi l-kunsens tad-direttarju qabel ma jaljena l-utili dominju, u minħabba dak il-kunsens id-direttarju kellu dritt għal lawdemju, għax b'hekk kien isir il-"colbuudo" ta' l-akkwirent. Fil-Medio Evo l-lawdemju sar effett naturali tal-kuntratt ta' l-enfitewsi, u ġie limitat għal annata ta' ċens. Hekk kien fil-Kodiċi Manoel, kemm ukoll *fil-Kodiċi Muniċipali;*

Illi għall-kuntrarju, il-lum il-lawdemju huwa effett merament aċċidentali, u għalhekk hemm bżonn li jkun hemm il-

patt espress;

Illi skond il-prinċipji predominanti fl-antik il-lawdemju kienu dovut fl-aljenazzjonijiet kollha, sija gratuwiti kemm onerużi, iżda kien eżenti fil-każ ta' passaġġ per mezz ta' suċċessjoni; illi fil-każ ta' donazzjoni kien eżenti fil-każ ta' kostituzzjoni ta' dota, kif ukoll fil-każ ta' donazzjoni mill-axxendenti lid-dixxendenti; illi l-ġurisprudenza aċċettat dik id-distinzjoni, anki wara li ġew publikati "Le Leggi Civili" tal-Kodiċi tar-Regno delle Due Sicilie", li fl-art. 1697, sostanzjalment identiku għal-liġi tagħna (art. 1258 ta' l-Ord. VII ta' l-1868), irid il-patt espress għall-eżazzjoni tal-lawdemju, għaliex fil-każ li axxendent jiddona lid-dixxendent, dik id-donazzjoni tiġi kunsidrata bħala suċċessjoni antiċipata;

Illi fil-każ in ispeċje d-donatarja hija msejħa għall-wirt tad-donanti, u għalkemm hemm eżenzjoni mill-kollazzjoni, ġiet dejjem magħmula bħala suċċessjoni antiċipata, billi jirriżulta li d-donanti għamlet donazzjonijiet oħra ta' fondi bejn wieħed u ieħor ta' l-istess valur lil dawk li kienu l-werrieta preżunti tagħha;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u l-petizzjoni tiegħu fejn talab illi dik is-sentenza tiġi revokata, billi tiġi tilqugħa t-talba ta' l-attur appellant, bl-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi l-liġi, fl-art. 1258 ta' l-Ord. VII ta' l-1868, għamlet aċċidentali d-dritt għall-lawdemju, għaliex iddisponiet illi fin-nuqqas ta' konvenzjoni espressa fl-att enfitewtiku d-direttarju ma għandux dritt li jieħu ebda somma taħt titolu ta' lawdemju "on the occasion" (kliem tal-liġi) "of any sale or other alienation of the emphyteutical tenement or of the improvements". Għalhekk il-liġi, għalkemm għamlet dak il-patt minn naturali, kif kien fid-dritt antik, merament aċċidentali, ippermettiet illi dik il-konvenzjoni espressa fl-att enfitewtiku fuq il-lawdemju tista' ssir sija fil-kuntratt tal-bejgħ kemm fl-aljenazzjonijiet oħra ta' l-utili dominju, mingħajr ma għamlet l-ebda distinzjoni ta' dik l-aljenazzjoni, jew eċċettwat xi wieħed mill-kuntratti li jimpurtaw aljenazzjoni;

Tikkunsidra;

Illi għalhekk, in eżekuzzjoni ta' dak id-dritt li tagħtu l-liġi f'dak l-artikolu fuq imsemmi, l-appellant direttarju tal-post in kwistjoni, meta kkonċeda in enfitewsi s-sit tal-fond in kwistjoni fl-atti tan-Nutar R. Frendo Randon tat-30 ta' April 1934, ikkonvjena espressament ma' l-enfitewta, in-Negozjant Antonio Cassar Torreggiani, bħala mandatarju ta' ommu s-Sinjura Rosaria Cassar Torreggiani, illi "per qualunque trasferimento dell'utile dominio di esso fondo, totale o parziale, sarà dovuto al concedente il laudemio, ecc.". Minn dan jidher illi l-kontraenti ma kellhom l-ebda intenzjoni li jagħmlu ebda limitazzjoni jew eċċezzjoni għal xi aljenazzjoni speċjali, kif inhi d-donazzjoni li tiġi magħmula mill-axxendent lid-dixxendent, iżda espressament qalu illi l-lawdemju għandu jitħallas fil-każ ta' "qualunque trasferimento". B'dawk il-kliem il-kontraenti riedu jikkomprendu l-aljenazzjonijiet u t-trasfermenti kollha, kollox inkluż u xejn eċċettwat; u għalhekk ma tistax issir id-distinzjoni li għamlet l-Ewwel Qorti, għaliex diversament tkun qiegħda ssir distinzjoni kontra l-volontà ċara u espressa tal-kontraenti, li hija in konformità mall-liġi, kif intqal iżjed 'il fuq; u l-volontà tal-kontraenti għandha tkun liġi bejniethom, li qiegħda tivvinkolahom it-tnejn;

Kieku huma riedu jagħmlu dik id-distinzjoni, kienu jgħiduha u ma kienux jużaw, għall-kuntrarju, espressjoni hekk komprensiva kif inhuma l-kliem "per qualunque trasferimento". Infatti fuq din il-kwistjoni hekk jgħid l-Uzzo, Trattato sull'Enfiteusi, fin-nru. 480, p. 456, meta jittratta f'liema aljenazzjoni huwa mogħti lid-direttarju d-dritt għall-lawdemju:— "Bisogna pria di tutto consultare la convenzione, specialmente sotto il codice, che, come abbiamo osservato, non accorda il laudemio se non per convenzjone espressa. Però se manchi la convenzione che specifichi le alienazioni in cui il padrone diretto possa riptere il laudemio, si debba tenere per regola fermata da tutti gli scrittori della materia, che il laudemio deve pagarsi in ogni alienazione dell'utile dominio". U allura l-awtur jgħaddi jeżamina jekk għal dik ir-egola, fin-nuqqas ta' konvenzjoni "che specifichi le alienazioni", hemmx xi każijiet meta

l-lawdemju ma għandux jitħallas. Iżda dawk id-distinzjonijiet ma jistgħux jingiebu 'l quddiem meta hemm patt espress li jistabbilixxi f'liema aljenazzjonijiet għandu jitħallas, jew inkella meta l-partijiet jgħidu bħal każ in ispeċje, illi fi kwalunkwe trasferiment għandu jitħallas. Infatti l-Fulgineo, "De Jure Emphyteutico", Quaestio VI, no. 6, għalkemm il-lawdemju kien allura naturali għall-enfitewsi, jgħid illi jista' "adesset pactum quod emphyteusis donari non posset nisi soluto laudemio"; u f'dan il-każ hemm il-patt fuq imsemmi;

Tikkunsidra;

Illi għalkemm Mary Attard Montalto hija neputija tad-donanti, iżda ma jistax ikun dubitat li b'dik id-donazzjoni sar trasferiment tal-fond minn għand Rosaria Cassar Torreggiani lin-neputija tagħha; u għalhekk dak it-trasferiment li indubbjament opera ruħu favur id-donatarja għandu jaqa' taħt il-patt stipulat bejn direttarju u enfitewta, li fi kwalunkwe trasferiment għandu l-lawdemju jiġi mħallas;

Tikkunsidra;

Illi mbagħad, f'dan il-każ hemm anki raġuni oħra speċjali, kif tajjeb issottometta l-appellant, illi anki kieku setgħet tiġi aċċettata t-teżi ta' l-appellat, u ma kienx hemm, kif intqal iżjed 'il fuq, dak il-patt fit-termini kif inhu konċepit, fid-donazzjoni d-donanti eżentat lid-donatarja mill-obligu tal-kollazzjoni. Dan jissinifika illi d-donanti riedet li fis-suċċessjoni tagħha dan il-fond, oġġett ta' dik id-donazzjoni, ma għandux jiġi konferit, ċjoè ma għandux jissemma fil-wirt tagħha, iżda d-donatarja għandha tieħdu in eċċess tal-porzjoni tagħha. Dan juri biċ-ċar li d-donazzjoni għandha jkollha l-effett tagħha pjen, u ma jistax jiġi żmien li dik id-donazzjoni titlef l-effett tagħha. Xejn ma jiswa illi fl-istess att id-donanti għamlet ħaġa simili mat-tfal tagħha jew neputijiet l-oħra, għaliex jekk kull wieħed kien eżentat mill-obligu tal-kollazzjoni, vwoldiri li dawk il-beni kienu ħarġu mill-wirt tad-donanti, peress li hija ddisponiet minnhom b'att "inter vivos", li ma jistax jitlef lanqas l-effett tiegħu meta ssir id-diviżjoni ereditarja minħabba dik l-eżenzjoni tal-kollazzjoni;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-appell ta' l-attur u għalhekk tiddikjara u tiddeċidi illi d-donazzoni ndikata fiċ-ċitazzjoni, magħmula minn Rosaria Cassar Torreggiani lil Mary Attard Montalto fl-attijiet tan-Nutar R. Frendo Randon tal-15 ta' Lulju 1936, hija soġġetta għall-lawdemju versu l-attur; u għalhekk tirrevoka s-sentenza ta' l-Ewwel Qorti. Tordna illi l-ispejjeż ta' l-ewwel istanza u ta' din id-deċiżjoni ma jiġux taxxati bejn il-partijiet, iżda d-dritt tar-reġistru għaż-żewġ istanzi u ta' l-ispejjeż talpreżentata taċ-ċitazzjoni u tal-petizzjoni jitħallsu mill-konvenut appellat; u tħalli l-kawża għall-14 ta' Jannar 1946 għalllikwidazzjoni tas-somma li hija dovuta għal-lawdemju.