14 ta' April, 1955

Imħallef:
Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Carmelo Camilleri *versus* Lorenza Ciantar ne.

Enfitewsi — Morożità fil-Ħlas taċ-Ċens — Devoluzzjoni tal-Fondi Enfitewtiku — Purgazzjoni tal-Mora — Rilaxx — Att Pubbliku — Art. 1605, 1607 (1), u 347 (a) tal-Kodiċi Ċivili

Il-padrun dirett jista' jitlob ir-reljiment tal-enfitewsi u d-devoluzzjoni tal-fond bil-miljoramenti jekk l-enfitewta jkun naqas għal tliet snin li jħallas iċ-ċens; u jista', fl-istess waqt li jitlob dan ir-reljiment, jitlob ukoll il-ħlas taċ-ċnus magħluqa.

Imma meta r-riżoluzzjoni tal-enfitewsi ma tkunx ġiet stipulata espressament, il-Qorti tista' tagħti lill-enfitewta żmien moderat skond iċ-ċirkustanzi għall-ħlas.

Meta l-enfitewsi tkun għada ma għalqetx, ir-rilaxx tal-fond enfitewtiku, għad-differenza ta' meta jkun għalaq iż-żmien, timporta trasferiment tal-utili dominju, li huwa dritt immobiljari; u konsegwentement hu meħtieġ l-att publiku biex isir dak ir-rilaxx.

Il-Qorti;—**Rat** iċ-ċitazzjoni li fiha **l-attur**, billi huwa, in forza tal-kuntratt tat-23 ta' **Novembru 1948** (dok. A) ikkonċeda lill-imsemmi Michelino **Ciantar in** enfitewsi perpetwa biċċa art fabbrikabbli li qegħdha Toni Bajjada Street, San Pawl il-Baħar, tal-kejl .... u dan biċ-ċens annwu u perpetwu ta' £7. 13. 0 u taħt il-kondizzjonijiet l-oħra ndikati fil-kuntratt predett, li ġie pubblikat minn Nutar Dottor Joseph Spiteri; u billi l-enfitewta Michelino Ciantar huwa moruż fil-ħlas ta' tliet skadenzi ċens......... li jammontaw għal £22. 19. 0; u billi l-attur diġà ġie kanonizzat kreditur ta' l-eredità ġjaċenti ta' l-imsemmi Michelino Ciantar għaċ-ċens skadut.........; premessi d-dikjarazzjonijet u mogħtija l-provvedimenti kollha neċessarji u opportuni, senjatament dik li l-imsemmi Michelino Ciantar huwa moruż fil-pagament taċ-ċens għat-tliet skadenzi **fuq** imsemmija, b'mod li hemm lok għad-dikjarazzjoni **tax**-xoljiment tal-kuntratt predett ta' enfitewsi; talab (1) li **tiġi** dikjarata xjolta l-enfitewsi ta' l-imsemmija biċċa art **fab**-**brikabbli** konċessa in enfitewsi mill-attur lill-imsemmi Mi-**chelino** Ciantar kif intqal fuq, u konsegwentement jiġi dikjarat li hemm lok għall-konsolidazzjoni ta' l-utili maddirett dominju ta' l-istess art fil-persuna ta' l-instanti; (2) li l-konvenuta tiġi kundannata topera favur l-attur ir-rilaxx ta'l-istess fond bil-benefikati li talvolta saru fuqu, u li tiżgombra mill-istess art f'dak it-terminu qasir u perentorju li jiġi lilha fissat minn dina l-Qorti; (3) li l-istess konvenuta nomine tiġi kundannata tħallas is-somma ta' £15. 6. .0 korrispondenti għal sentejn ċens.........; (4) li l-istess konvenuta nomine tiġi kundannta tħallas lill-attur in linea ta' danni dik is-somma li tirriżulta dovuta minnha......... sar-rilaxx effettiv ....; (5) li okkorrendo jiġi nominat nutar biex jirċievi l-att opportun tar-rilaxx u kuraturi biex jirrappreżentaw lill-kontumaċi fuq l-istess att. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-27 **ta' Novembru**, 1954, kontra l-konvenuta nomine;

Illi skond l-art. 1605 (Kod. Civ.) il-padrun dirett jista' jitlob ix-xoljiment tal-enfitewsi u d-devoluzzjoni tal-fond bil-miljoramenti, jekk l-enfitewta jkun moruż għal tliet snin li jħallas iċ-ċens; u jista' fl-istess waqt jitlob ix-xoljiment

ta' l-enfitewsi u l-ħlas taċ-ċnus magħluqa (art. 1607 (1) Kod. ċit.); iżda l-Qorti tista' tagħti lill-enfitewta żmien moderat skond iċ-ċirkustanzi għall-ħlas, kemm il-darba r-riżoluzzjoni tal-kuntratt ma tkunx ġiet espressament stipulata;

Illi fl-imsemmi att enfitewtiku l-partijiet irrimettew ruħhom għall-liġi, kif ġa ngħad, u għalhekk ma hemm ebda ostakolu li l-Qorti tikkonċedi lid-debitur żmien biex iħallas iċ-ċens u tipprovdi dwar l-eventwali obligu tal-padrun dirett li jħallas il-prezz tal-benefikati talvolta magħmula fil-fond mill-enfitewta;

Illi, rigward l-aħħar domanda, għandu jiġi notat illi l-enfitewsi ma għalqetx, u r-rilaxx sejjer isir qabel iż-żmien; għalhekk ir-rilaxx, għad-differenza ta' meta għalaq iż-żmien, jimporta trasferiment ta' l-utili dominju, li huwa dritt immobiljari (art. 347 (a) Kod. ċit.), u konsegwentement huwa meħtieġ l-att publiku (ara f'dan is-sens Kollez. Vol. XXXI-I-121);

Għal dawn il-motivi;

Tilqa' t-tielet talba ta' l-attur, u tagħti lill-konvenuta nomine xahar żmien mil-lum għall-ħlas taċ-ċnus magħluqa;

U fil-każ li tonqos, tilqa' t-talbiet l-oħra ta' l-attur, u għall-fini ta' l-iżgumbrament tiffissa ż-żmien sas-26 ta' Mejju 1955; u għall-fini tal-ħames talba tinnomina lin-Nutar..... u b'riżerva favur il-konvenuta nomine ta' kull dritt lilha talvolta kompetenti skond l-art. 1611 (Kod. Ċiv.);

L-ispejjeż kollha, u fil-każ ta' nuqqas tal-purgazzjoni tal-mora anki dawk relattivi għall-publikazzjoni ta' l-att fuq imsemmi, għandhom jitħallsu mill-konvenuta nomine.