29 ta' Novembru, 1952.

Imħallef:

L-Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

Carmelo Cassar *versus* Avv. Dr. Joseph F. Cassar Galea et.

Enfitewsi — Lawdemju.

Il-lawdemju l-lum huwa patt merament aċċidentali tal-kuntratt ta' enfitewsi, u għalhekk mhux dovut lawdemju meta ma hemmx patt espress dwaru.

Għalkemm min jakkwista b'subenfitewsi l-utili dominju ta' fond, ma hux obligat iħallas lawdemju lill-padrun dirett, jekk fil-kuntratt tal-konċessjoni oriġinarja ta' l-enfitewsi ma jingħad xejn dwar il-ħlas tal-lawdemju fl-okkażjoni ta' trasferiment ta' l-utili dominju.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li ppremetta illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. John Micallef Trigona ta' l-4 ta' Jannar 1950, Carmelo Morana kien ittrasferixxa u biegħ lill-konvenuti l-utili dominju perpetwu u benefikati tal-korp ta' bini f'Bir-id-Deheb, limiti taż-Żejtun, magħruf bħala "Morana Buildings", soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' £54. 15. 0; u illi minħabba f'dan il-bejgħ huwa għandu dritt tal-lawdemju kalkulat għal sena ċens, jiġifieri għas-somma ta' £54. 15. 0; u illi huwa sejjaħ inutilment lill-konvenuti għall-ħlas ta' dina s-somma, u dawn usqsu u ma ħallsux; talab illi, premessi d-dikjarazzjonijiet kollha meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni, il-konvenuti jiġu kundannati solidalment iħallsu lill-attur is-somma ta' £54 15 0 tal-lawdemju kalkulat f'sena ċens, minħabba t-trasferiment imsemmi li sar fl-attijiet tan-Nutar Dr. John Micallef Trigona. Bl-imgħax mill-15 ta' Lulju 1952, u bl-ispejjeż, flimkien ma' dawk ta' l-ittra uffiċjali ta' dik id-data, kontra l-konvenuti;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi t-talba ta' l-attur ma tistax tiġi milqugħa. Infatti, hu veru illi b'kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Dr. Ettore F. Vassallo tat-2 ta' Awissu 1938, l-attur ikkonċeda b'enfitewsi perpetwa mill-15 ta' Awissu ta' dik is-sena lil Carmelo Morana l-korp ta' bini msemmi fl-att taċ-ċitazzjoni, bis-subkanone perpetwu ta' £54. 15. 0 fis-sena u taħt ċerti kondizzjonijiet imsemmijin fl-istess kuntratt. Hu veru wkoll illi

b'kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Dr. John Micallef Trigona ta' l-4 ta' Jannar 1950, Carmelo Morana ittrasferixxa u biegħ lili-konvenuti l-korp ta' bini fuq imsemmi, soġġett ukoll għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' £54. 15. 0. Imma fl-att enfitewtiku tat-2 ta' Awissu 1938, fuq imsemmi, ma sar ebda patt espress għall-ħlas ta' lawdemju; u għalhekk, skond id-dispożizzjoni ta' l-art. 1594 tal-Kodiċi Ċivili, l-attur ma għandux dritt għal-lawdemju mitlub minnu;

Dan il-patt il-lum sar merament aċċidentali, minn naturali kif kien fid-Dritt Antik. Infatti, 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 d-dritt għal-lawdemju, għaliex b'hekk kien isir il-"collaudo" ta' l-akkwirent. Fil-Medio Evo l-lawdemju sar effett naturali tal-kuntratt ta' l-enfitewsi, u ġie limitat għal annata ċens. Hekk kien fil-Kodiċi Manoel, kif ukoll fil-Kodiċi Municipali. Imma bid-dispożizzjoni tal-liġi fuq imsemmija, il-lawdemju l-lum huwa effett merament aċċidentali tal-kuntratt ta' l-enfitewsi, u għalhekk il-lawdemju mhux dovut jekk ma jkunx hemm patt espress għall-ħlas tiegħu (Kollez. Vol. XXXII—I—313);

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi billi tirrespinġi t-talba ta' l-attur; bl-ispejjeż kontra tiegħu.