2 ta' *Ġunju*, 1952.

Imħallef:

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

Michele Galea *versus* Joseph Sant Manduca et.

Enfitewsi — Att Rikonjitorju —

Art. 1589 (1), 1591, 1595 (1) u 1583 tal-Kodiċi Ċivili.

L-enfitewta huwa liberu li jiddisponi mill-fond enfitewtiku u mill-miljoramenti, sew b'att "inter vivos" kemm 'causa mortis", mingħajr ma jagħti avviż lill-padrun dirett jew jitlob il-kunsens tiegħu; u l-padrun dirett għandu jirrikonoxxi l-akkwirent, jekk dan ikun persuna idonea għall-adempiment tal-pattijiet enfitewtiċi, sakemm ma jkunx irid jeżerċita d-dritt tiegħu ta' preferenza; b'dan li huwa jista' jeżiġi li jiġi rikonoxxut mill-enfitewta, li malli jirrikonoxxi lill-padrun dirett jobliga ruħu personalment għall-adempiment tal-pattijiet enfitewtiċi, u jobliga ruħu wkoll bil-fond u bil-miljoramenti tiegħu.

Għaldaqstant l-akkwirent ta' fond enfitewtiku għandu dritt jitlob il-kundanna tal-padrun dirett biex dan jirrikonoxxieh u jaddivjeni għall-att rikonjitorju; u mhix ta' ostakolu għal talba simili ċ-ċirkustanza li ċ-ċenswalista ta' qabel ma kienx ġie rikonoxxut mill-padrun dirett.

Il-padrun dirett huwa obligat jirrikonoxxi lill-enfitewta l-ġdid, jekk dan ikun persuna idonea, anki jekk huwa ma jkunx akkwista l-fond kollu b'enfitewsi, imma parti minnu biss.

Il-Qorti. — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li ppremetta illi huwa possessur ta' l-utili dominju tal-ħanut numru 681 drabi oħra 390, ta' ħanut ieħor 685 drabi oħra 394, Triq San Giuseppe, il-Hamrun, u numru 1 Triq Villambrosa, taż żewġ terrani numri 3 u 4, tliet mezzanini numri 7, 9 u 11, u ta' kantina li ġġib in-numru 13, ta' Triq Villambrosa, il-Hamrun, bħala suġġetti flimkien għal £5 fis-sena rata ta' ċens akbar, li l-instanti kien xtara minn għand *Giuseppe* Schembri fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri tat-12 ta' Awissu 1946 (dok. A), u jippossjedi l-utili dominju temporaneu tal-fond numru 683 fl-istess Triq San Giuseppe, il-Hamrun, bħala suġġett għal £1 fis-sena rata ta' ċens akbar; u illi l-konvenuti huma l-padruni diretti tan-nofs indiviż tas-siti li fuqhom ġew mibnijin dawn il-fondi, siti li jifformaw parti tal-għalqa "Tal-Ponta", li n-Nobbli Giuseppe

Sant Manduca u oħtu Marianna Falzon, awturi tal-konvenuti, kienu taw ċens għal 150 sena mill-15 ta' Awissu 1879 lil Pietro Paolo Schembri b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Gioacchino Frendo tad-29 ta' Mejju 1879 (dok. B); u illi l-konvenuti, għalkemm interpellati, ma jridux jirrikonoxxu lill-instanti bħala enfitewta ta' dawn il-fondi, għalkemm huwa persuna idonea li teżegwixxi l-obligazzjonijiet li joħorġu mill-kuntratt ta' l-enfitewsi; wara li tiġi mogħtija kwalunkwe dikjarazzjoni u meħud kwalunkwe provvediment opportun, talab illi l-konvenuti, għar-raġunijiet fuq imsemmija, jiġu kundannati jirrikonoxxuh bħala enfitewta tal-fondi fuq imsemmija, kif huwa hu pront jirrikonoxxihom bħala padruni diretti tan-nofs indiviż tal-fondi minnu posseduti, u li huwa kien akkwista in parti bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri tat-12 ta' Awissu 1946, u in parti minnu rkuprati bl-atti tan-Nutar Dr. John Tabone Adami tal-31 ta' Diċembru 1951; u illi jiġi nominat nutar biex jirċievi l-att opportun u kuraturi biex jirrappreżentaw il-kontumaċi. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi bl-Ordinanza no. II ta' l-1858 ġiet stabbilita l-libertà tat-trasferimenti ta' l-enfitewsi, u għalhekk ġew aboliti l-liġijiet ta' Giustiniano. U in forza tal-liġi l-ġdida l-enfitewta jista' jittrasferixxi l'enfitewsi bi kwalunkwe mod, anki billi jikkonċedi d-dritt tiegħu b'subenfitewsi — liema ħaġa mhijiex permessa mill-Kodiċi Taljan; biss dawn l-aljenazzjonijiet iridu jsiru b'att publiku. Hekk, l-art. 1589 (1) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi illi l-enfitewta, mingħajr ma jagħti avviż lill-padrun dirett, jew jitlob il-kunsens tiegħu, jista' jiddisponi mill-fond enfitewtiku u mill-miljoramenti, sew b'att "inter vivos" sew b'dak "causa mortis". U hekk ukoll, skond l-art. 1591, il-padrun dirett għandu jirrikonoxxi l-akkwirent, jekk ikun persuna idonea għall-adempiment tal-patti enfitewtiċi, sakemm ma jkunx irid jeżerċita d-dritt tiegħu ta' preferenza konċess lilu b'konvenzjoni jew bil-liġi (art. 1595 (1)). B'dan illi huwa jista' jeżiġi li jiġi rikonoxxut mill-enfitewta, li malli jirrikonoxxi lill-padrun dirett jobliga ruħu personalment għal

l-adempiment tal-patti enfitewtiċi, u *jobliga ruħu wkoll* bil-fond u bil-miljoramenti tiegħu (art. 1592 Kodiċi Civili);

Illi fit-termini ta' dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi t-talba ta' l-attur tirriżulta ġustifikata. Attwalment huwa hu ċ-ċenswalist tal-fondi msemmija fl-att taċ-ċitazzjoni, akkwistati minnu bit-titoli kif imsemmi fl-istess att. Qablu kien ċenswalist Giuseppe Schembri. Ġie pruvat soddisfaċentement li l-attur huwa persuna idonea għall-adempiment tal-patti enfitewtiċi, u huwa eżibixxa ruħu pront li jirrikonoxxi lill-konvenuti *bħala padruni diretti tan-nofs indiviż tal-fondi ġa msemmija*. Mhix ta' ostakolu għat-talba ta' l-attur iċ-ċirkustanza li Giuseppe Schembri, iċ-ċenswalità ta' qabel, ma kienx ġie rikonoxxut mill-konvenuti, għaliex b'hekk il-konvenuti ma huma qatt preġudikati, billi l-akkwirent tal-fond enfitewtiku, għalkemm mhux tenut għaċ-ċens magħluq qabel il-pussess tiegħu, huwa tenut għal dawk magħluqa anki wara t-terminazzjoni tal-pussess tiegħu, u sakemm l-aventi kawża tiegħu mhuwiex rikonoxxut mill-padrun dirett, li minn naħa tiegħu huwa tenut *li jirrikonoxxi lil dawk li lilu l-enfitewsi tinsab trasferita bi kwalunkwe titolu*, jekk hija persuna idonea (Vol. XXVII—II—138);

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenuti rrinunzjaw għall-ewwel eċċezzjoni tagħhom, imma żammew ferma l-oħra, dik, jiġifieri, illi huma ma humiex obligati jirrikonoxxu lill-attur bħala enfitewta tal-fond fuq imsemmija, billi dan mhuwiex detentur tal-fond enfitewtiku kollu, imma biss ta' parti minnu. Il-konvenuti jibbażaw l-eċċezzjoni tagħhom, kif deher fit-trattazzjoni tal-kawża, fuq l-art. 1583 tal-Kodiċi Civili, billi jissottomettu illi, kif iċ-ċens ma jistax jiġi maqsum mingħajr il-kunsens tal-padrun dirett, hekk ukoll dan ma jistax jiġi obligat jirrikonoxxi enfitewta ta' parti biss tal-fond enfitewtiku, imma biss enfitewta tal-fond kollu enfitewtiku;

Illi dina s-sottomissjoni mhijiex aċċettabili. F'ebda parti tal-liġi ma jingħad illi l-padrun dirett huwa obligat jirrikonoxxi lill-enfitewta, jekk persuna idonea, imma biss jekk ikun ħa l-fond kollu. u mhux biss parti minnu, b'enfitewsi. Il-liġi ssemmi illi "ċ-ċens ma jistax jinqasam mingħajr kunsens tal-padrun dirett, imma mhux ukoll illi parti mill-fond enfitew-

tiku ma tistax tiġi trasferita *mingħajr* dak il-kunsens; anzi, kif intqal, dak it-trasferiment jista' jsir indipendentement minn kull kunsens. Id-dispożizzjoni invokata mill-konvenuti tir'igwarda sempliċement l-effetti ta' l-indiviżibilità taċ-ċens bejn il-ko-enfitewti, fis-sens illi dawn, jew xi ħadd minnhom, ma jistgħux jaqsmu ċ-ċens *mingħajr il-kunsens* tal-padrun dirett; b'mod illi f'każ ta' dina l-qasma taċ-ċens mingħajr dak il-kunsens, u l-enfitewsi tiġi trasferita lil iżjed minn persuna waħda, il-padrun dirett ikun jista' jeżiġi ċ-ċens kollu minn għand kull wieħed mill-kompossessuri l-oħra. B'mod ukoll illi, anki jekk *il-padrun dirett* jagħti l-kunsens tiegħu sempliċement għat-trasferiment ta' l-enfitewsi, dak *il-kunsens* ma jimpurtax rinunzja għad-dritt ta' l-indiviżibilità taċ-ċens;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi adeżivament għat-talba ta' l-attur, u għall-finijiet tagħha *tinnomina* lin-Nutar Mario Bonello biex jirċievi l-att *opportun, li għandu jiġi publikat* fl-edifiċju ta' dawn il-Qrati nhar l-Erbgħa, 11 ta' Ġunju 1952, fl-4 p.m., u lill-Avukat Dr. Antoine Cachia bħala kuratur biex jirrappreżenta l-kontumaċi fuq l-istess att, li l-ispejjeż tiegħu għandhom jitħallsu *mill-attur*;

L-ispejjeż tal-kawża jħallsuhom il-konvenuti.