24 ta' Mejju, 1954.

Imhallfin :—

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President*;
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.;
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Giuseppe Magro *versus* Nog. Hector Pace et.

**Enfitewsi — Devoluzzjoni tal-Fond Enfitewtiku — Lokazzjoni — Kjamata fil-Kawża.**

*Meta jispiċċa ż-żmien ta' l-enfitewsi, u l-padrun dirett jitlob favur tiegħu nnifsu d-devoluzzjoni tal-fond enfitewtiku, mhux ta' ostakolu l-fatt li dak il-fond, jew parti minnu, jinsab mikri għand ħaddieħor. Dik it-talba għandha tiġi milqugħa mingħajr ma hemm bżonn li dak li jkun jokkupa l-fond b'titolu ta' lokazzjoni jkollu "alternative accomodation".*

*Lanqas ma huwa meħtieġ li dak l-inkwilin jiġi msejjaħ fil-kawża; għax il-ġudizzju mingħajr il-preżenza tiegħu huwa integru.*

*U dan billi t-terminazzjoni ta' l-enfitewsi tbiddel l-aspett ġuridiku tal-pożizzjoni bejn il-lokatur u l-kerrej.*

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Kummerċ li bih l-attur, wara li ppremetta illi b'kuntratt in

atti Dr. Ettore Francesco Vassallo ta' l-20 ta' Lulju 1933 huwa kkonċeda in enfitewsi l-fond urban tas-Sliema, Strada Santa Rita, numru 4, għal għoxrin sena mis-6 ta' Lulju 1933; u li, non ostante illi ż-żmien għalaq fis-6 ta' Lulju 1953, u non ostante l-intimazzjoni lill-konvenuti biex jirrilaxxjaw il-fond, ma rrilaxxjawhx, għal kemm ippromettew li jirrilaxxjawh fit-30 ta' Settembru 1953, liema proposta huwa ma aċċettax; u li l-konvenuti dejjem użaw il-fond, kif għadhom jużawh, bħala "exit" mit-teatru "Carlton" fix-Xatt ta' tas-Sliema; talab illi l-konvenuti jiġu kundannati jirrilaxxjaw l-imsemmi fond fi żmien qasir u perentorju, u flimkien u "in solidum" iħallsu lilu, "in linea ta' danni, dik is-somma li tiġi likwidata, tenut kont ta' l-użu li qegħdin jagħmlu mill-istess fond u tat-tbiddil taż-żmienijiet, għall-okkupazzjoni tal-fond għall-perijodu mis-7 ta' Lulju 1953, sal-jum li fih effettivament jiżgumbrawh, salvi danni oħrajn; u *jiġu wkoll l-istess konvenuti* kundannati li jirrimettu l-fond fl-istat pristinu, salvi dawk il-benefikati li kellhom jagħmlu skond il-kuntratt enfitewtiku, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss; u fil-każ li dak iż-żmien jiddekorri inutilment, jiġi huwa stess awtorizzat li jagħmel dawk ix-xogħlijiet neċessarji għas-spejjeż tal-konvenuti. Bl-ispejjeż;

*Omissis;*

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti aħwa Pace, li ssottomettew:—

1. Li dwar l-ewwel talba, il-fond il-lum għandu żewġ bibien, numru 4 u numru 5, u in-numru 4 huwa d-dħul tad-dar ta' l-abitazzjoni okkupata mill-eredi ta' Dolores Grech u minn Antonio Pace, li skond il-liġi viġenti għandhom ikollhom "alternative accomodation" biex jiġu żgumbrati; għal-hekk ma jistgħux jiżgumbrawhom, u fi kwalunkwe każ hemm bżonn il-kjamata in kawża tagħhom;

2. Li t-tieni domanda hija infondata, billi l-attur jista' *jitlob it-telf tal-kera meta hu jerġa' jikri l-fond bir-rata ta'* l-1939, u mis-6 ta' Lulju 1953 sakemm il-post ikun rimess fl-istat li kien qabel il-konċessjoni enfitewtika;

3. Li ż-żmien tat-tielet domanda għandu bżonn ikun

tali li jkun biżżejjed għall-modifikazzjonijiet u rikostruzzjoni meħtieġa;

*Omissis;*

Rat il-verbal li minnu jirriżulta, relattivament għat-tieni domanda, li l-attur iddikjara illi, in linea ta' danni, jaċċetta li l-konvenuti jkomplu jħallsu l-istess rata li kienu qegħdin iħallsu attwalment;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fis-26 ta' Frar 1954, li biha l-konvenuti ġew kundannati jirrilaxxjaw il-fond fuq imsemmi rimess minnhom fl-istat pristinu, salvi dawk il-benefikati illi l-istess konvenuti kellhom jagħmlu skond il-kuntratt enfitewtiku, u dana f'xahar żmien mill-jum tas-sentenza, terminu prorogabili għal ġusta kawża; u fil-każ li l-konvenuti jonqsu jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji biex jirrimettu l-fond fl-istat pristinu fiż-żmien fuq imsemmi jew prorogat, awtorizzat lill-attur jagħmel huwa stess, a spejjeż tal-konvenuti, dawk ix-xogħlijiet taħt id-direzzjoni tal-Perit Arkitett u Inġinier Ċivili Louis Agius, O.B.E., u kkundanna' lill-istess konvenuti, flimkien u "in solidum", iħallsu lill-attur in linea ta' danni l-istess rata ta' ċens li qegħdin iħallsu, u dan għall-okkupazzjoni tal-fond mis-7 ta' Lulju 1953 sal-jum li huma effettivament iżgumbrawh u jirrilaxxjawh favur l-attur, salvi danni oħrajn; bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat:

Illi l-kjamata fil-kawża ta' Dolores Grech u ta' Antonio Pace mhix neċessarja, għaliex il-ġudizzju huwa integru anki mingħajr ma jieħdu parti fih huma, u kwindi t-talba relativa għandha tiġi miċħuda;

Illi mid-dokumenti miġjubin ma' l-att taċ-ċitazzjoni d-domandi attriċi — it-tieni waħda kif limitata bid-dikjarazzjoni fuq riferita — jirriżultaw ġustifikati, u mhux ta' ostakolu għal dawk id-domandi l-fatt riferit fl-ewwel paragrafu tan-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti aħwa Pace;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuti Hector, Henry, Robert u Victor, aħwa Pace, Giuseppe Grech, Stella mart Emmanuele Olivieri minnu assistita, Vittoria armla minn Fe-

lice Attard, u Romeo Zammit nomine, u rat il-petizzjoni tagħhom fejn talbu li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi l-atti jiġu rinvijati quddiem l-Ewwel Qorti għall-kjamata in kawża ta' l-inkwilini tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, biex il-kawża tiġi trattata u deċiża ukoll in kontestazzjoni tagħhom; jew, diversament, is-sentenza appellata tiġi riformata fil-kap fejn ikkundannat lill-appellanti jagħmlu x-xogħolijiet hemm indikati fi żmien xahar, terminu prorogabili għal ġusta kawża, billi jiġi minflok deċiż li t-terminu ta' xahar jgħaddi minn meta mill-fond jiġu żgumbrati l-inkwilini, jew jiġi fissat terminu ieħor raġjonevoli, li fih tkun possibili l-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet, sija jekk jagħmilhom l-attur sija jekk jagħmluhom l-appellanti, billi f'dan it-tieni każ l-imsemmija sentenza tiġi fil-bqija konfermata; bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-appellat;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Illi l-attur fiċ-ċitazzjoni talab ir-rilaxx tal-fond hemm imsemmi mħabba t-terminazzjoni ta' l-enfitewsi stipulata bil-kuntratt riċevut minn Nutar Dr. Ettore Francesco Vassallo fl-20 ta' Lulju 1953 (fol. 5). Dik it-talba, flimkien mat-talbiet l-oħra konsegwenzjali, ġiet diretta sewwa kontra l-enfitewti, li huma l-kontradittuei leġittimi; u għamlet sewwa l-Ewwel Qorti li caħdet it-talba ta' l-appellanti għall-kjamata in kawża ta' l-inkwilini ta' l-istess fond;

Illi din il-Qorti ma ssibx raġuni biex titbiegħed mill-konklużjonijiet li għalihom waslet l-Ewwel Qorti, u tagħmel tagħha l-motivi li fuqhom dawk il-konklużjonijiet jinsabu bażati;

Illi l-obbjezzjoni li fuqha nsistew l-appellanti, fis-sens li l-inkwilini tal-fond in kwistjoni ma jkunux jistgħu jiġu żgumbrati, ma għandhiex konsistenza. Infatti, biżżejjed jingħad, bla ma jeħtieġ li din il-Qorti tidħol fl-eżami tal-kwistjoni li mhix deferita għad-deċiżjoni tagħha, li t-terminazzjoni ta' l-enfitewsi tbiddel l-aspett ġuridiku ta' l-pożizzjoni tal-lokatur u tal-kerrejja;

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata,

bl-ispejjeż kontra l-konvenuti appellanti; b'dana li t-terminu ta' xahar impost b'dik is-sentenza għandu jibda jgħaddi mil-lum.