11 ta' Diċembru, 1953.

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

Riccardo Aquilina *versus* Spiridione Pace

Enfitewsi — Ċens — Okkupazzjoni bla Titolu tal-Fond Enfitewtiku — Danni.

Iċ-ċens hu dovut mill-enfitewta bħala rikonjizzjoni tad-dominju tal-padrun dirett, u kwindi biss sakemm iddum l-enfitewsi. Meta l-enfitewsi tispiċċa għal xi raġuni, u l-enfitewta jibqa' fil-fond, l-okkupazzjoni tiegħu hija mingħajr titolu; u dik l-okkupazzjoni għandha tiġi regolata skond il-liġi komuni, fis-sens li l-okkupant għandu jirrifondi lil sid il-fond dak il-kumpens li jikkorrispondi għall-ħsara li jkun realment sofra, u fil-limiti biss ta' din il-ħsara. U din il-ħsara għalhekk tista' tkun differenti miċ-ċens stipulat fl-att enfitewtiku.

Għalhekk il-Qorti ma tistax tieħu bħala bażi l-rata taċ-ċens għall-peri-

jodu posterjuri għad-devoluzzjoni tal-fond, iżda jkollha tistabbilixxi d-danni dovuti lis-sid minħabba d-dewmien ta' l-okkupant firrilaxx tal-fond.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, premessi ddikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti kollha neċessarji u opportuni, peress illi l-attur kien ikkonċeda lill-konvenut, fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza tal-25 ta' Marzu 1949, in enfitewsi għal għoxrin sena u bil-kondizzjonijiet hemm stipulati, fosthom dik li l-konvenut kellu jħallas ċens ta' £25 fis-sena, liema ċens kellu jitħallas bis-sitt xhur bil-quddiem, ir-remissa bl-abitazzjoni magħha numru 18 Bordin Street, Misida (dok. A); u peress illi, minħabba morożità skond illiġi, dina l-konċessjoni enfitewtika ġiet xjolta b'sentenza mogħtija minn dina l-Qorti fit-8 ta' Ġunju 1953 (dok. B), li akkordatlu terminu ta' erbgħin ġurnata għall-purgazzjoni tal-mora, liema terminu għadda inutilment; u peress illi, non ostanti x-xoljiment, l-imsemmi Spiridione Pace baqa' jokkupa l-imsemmija remissa, u għalhekk qiegħed jokkupaha mingħajr titolu, u, għalkemm interpellat, qatt ma kkunsinna ċ-ċwievet tagħha; talab (1) li jiġi dikjarat u deċiż illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-imsemmija remissa mingħajr ebda titolu; (2) li jkun kundannat jiżgombra l-imsemmi fond f'terminu qasir u peerentorju li jiġi fissat minn din l-Onorabbli Qorti; u (3) li jiġi kundannat iħallas, in linea ta' danni għall-okkupazzjoni tiegħu ta' l-imsemmi fond, mid-data tas-sentenza fuq imsemmija, ċjoè mit-8 ta' Ġunju 1953, jew kwalunkwe data oħra verjuri, sa l-effettiv żgumbrament, dik issomma li għandha tiġi likwidata, anki, jekk hemm bżonn, b'opera ta' periti nominandi. B'riżerva ta' kull dritt u azzjoni spettanti lill-attur għal kull raġuni u kawża, u bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenut ma ottemperax għall-kondizzjoni lilu imposta fl-imsemmija sentenza għall-purgazzjoni tal-mora, peress li, kif xehed l-attur (fol. 11), il-konvenut ma ħallasx iċ-ċenus li għalihom kien ġie kundannat, u lanqas ħareġ mill

fond. Konsegwentement l-ewwel żewġ domandi huma sostnuti;

Illi, rigward it-tielet talba, hu magħruf li ċ-ċens huwa dovut mill-enfitewta bħala rikonjizzjoni tad-dominju tal-padrun dirett, u kwindi biss sakemm iddum l-enfitewsi. Meta dina tispiċċa għal xi raġuni, u l-enfitewta jibqa' fil-fond, l-okkupazzjoni tiegħu tkun mingħajr titolu, u għandha tiġi regolata skond il-liġi komuni, fis-sens li l-okkupant għandu jirrifondi lil sid il-fond dak il-kumpens li jikkorrispondi għall-ħsara li realment ikun sofra, u fil-limiti biss ta' din il-ħsara; li tista' tkun għalhekk differenti miċ-ċens stipulat fl-att enfitewtiku. Konsegwentement il-Qorti ma tistax tieħu bħala bażi r-rata taċ-ċens għall-perijodu posterjuri għas-sentenza tad-devoluzzjoni fuq imsemmija, iżda jkollha tistabbilixxi d-danni dovuti lill-attur minħabba d-dewmien tal-konvenut fir-rilaxx tal-fond;

Għal dawn il-motivi;

Tilqa' l-ewwel u t-tieni talba ta' l-attur, u tipprefiġġi lill-konvenut tmint ijiem żmien biex jiżgombra; bl-ispejjeż. U għall-fini tat-tielet talba tinnomina, a spejjeż provviżorjament ta' l-attur, lill-I.A.C. Joseph Muscat Fenech.............. biex ifittex u jirrelata jekk l-attur sofriex danni bħala konsegwenza tal-fatt li l-konvenut ma rrilaxxjax lill-attur il-fond skond is-sentenza fuq riferita, u f'każ affermativ jillikwida d-danni, u jagħmel l-osservazzjonijiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-każ.............. Spejjeż riżervati;

Tħalli l-kawża għall-kontinwazzjoni tagħha għall-udjenza tas-26 ta' Frar 1954.