13 ta' April, 1962.

Imhallef:—

Onor. Dr. Joseph H. Xuereb, LL.D.

Antonietta Abela pr. et ne.

versus

Maria Said pr. et ne.

Enfitewsi — Ċens — Indiviżibbilità u Solidarjetà — Devoluzzjoni tal-Fond Enfitewtiku — Depożitu — Art. 1137 u 1158(2) tal-Kodiċi Ċivili.

Huwa veru illi d-depożitu jagħmel lok ta' pagament, meta jsir sewwa; imma biex isir sewwa, jeħtieġ, fost kondizzjonijiet oħra, li tkun saret offerta tal-ammont dovut; u kwindi, jekk ikun dovut iċ-ċens ta' sitt xhur, mhix valida l-offerta taċ-ċens ta' sena; ir-rifjut ta' dik l-offerta huwa ġustifikat, u d-depożitu tal-ammont hekk rifjutat huwa invalidu.

Il-ħlas taċ-ċens huwa ndiviżibbli, b'mod li kull wieħed mil-persuni tenuti għal dak il-ħlas huwa tenut għall-ammont kollu, ċjoè b'mod solidali.

Meta jagħlaq iż-żmien stipulat għad-durata tal-enfitewsi, dak li kien l-enfitewta huwa tenut irodd lura l-fond bil-miljoramenti lil sidu; u dan mingħajr in-neċessità ta' ebda formalità jew att, billi d-devoluzzjoni ssir "ipso jure".

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attriċi proprio et nomine, wara li ppremettiet illi l-atturi jinsabu kredituri tal-konvenuti fil-kwalità tagħhom premessa fis-somma ta' £17.10.0, ċens tal-post no. 62/63 ġa 59/60, Gunlayer Street, Floriana għall-perijodu mis-7 ta' Frar sas-6 ta'

Awissu 1961; u illi, għalkemm il-perijodu tal-enfitewsi ta' żbatax il-sena relattivi għall-istess post, kif jidher mill-kuntratt tas-7 ta' Awissu 1944 fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon anness maċ-ċitazzjoni, skada, il-konvenuti jew min minnhom għadhom sal-lum ma rrilaxxjawx u ma vvakawx l-imsemmi post a favur tal-atturi; u illi, stante t-terminazzjoni tal-perijodu tal-enfitewsi fuq imsemmija, il-konvenuti jew min minnhom qegħdin jiddetjenu l-imsemmi post bla titolu; u illi l-konvenuti, għalkemm interpellati per mezz ta' ittra uffiċjali tat-8 ta' Awissu 1961 għadhom sal-lum ma ħallsux iċ-ċens imsemmi, u għadhom ma vvakawx l-imsemmi post; talbet li, premessi d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u mogħtija *l-provvedimenti li jmiss*, (1) il-konvenuti jiġu kundannati minn din il-Qorti jħallsu lill-atturi s-somma ta' £17.10.0, ċens tal-fond fuq imsemmi dovut kif fuq ingħad għall-perijodu mis-7 ta' Frar 1961 sas-6 ta' Awissu 1961; (2) u l-konvenuti jew min minnhom jiġu kundannati jirrilaxxjaw, jivvakaw u jiżgumbraw l-imsemmi fond no. 62/63, ġa 59/60 Gunlayer Street, Floriana, *stante li qegħdin jokkupawh bla titolu, kif ingħad fuq*. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tat-8 ta' Awissu 1961;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi d-domandi tal-attriċi proprio et nomine huma tnejn, u ċjoè (a) il-ħlas ta' sitt xhur ċens tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, u preċiżament l-aħħar sitt xhur tat-terminu tal-konċessjoni u (b) l-iżgumbrament tal-istess fond da parti tal-konvenuti in vista ta' din it-terminazzjoni;

Ikkunsidrat, fuq l-ewwel domanda;

Illi l-eċċezzjoni tal-konvenuti hija fis-sens li huma ddepożitaw l-ammont in kwistjoni peress li ġie rifjutat mill-attriċi mingħajr raġuni ġusta. Dan jirriżulta wkoll miċ-ċedola ta' depożitu li huma ppreżentaw fl-10 ta' Awissu 1961, skond il-kopja notifikata lill-attriċi u minn din eżibita a fol. 23;

Illi huwa veru li d-depożitu jagħmel f'lok il-pagament, meta jsir sew; biex isir sew, però, hemm, fost oħrajn, il-kondizzjoni li l-offerta tkun tal-ammont dovut. Issa, skond ix-xhieda tal-istess konvenuta Maria Said, iċ-ċens allura dovut kien għal sitt xhur, u mhux għal sena, u hija tgħid li meta ħalliet il-flus lid-difensur tagħha qaltlu b'dan il-fatt, u qaltlu wkoll li d-differenza kienet għal sitt xhur kera;

Illi huwa fatt li ċ-ċens hu dovut għaż-żmien mitlub, ċjoè ta' sitt xhur; huwa fatt ukoll li d-depożitu hu għal sena ċens, mingħajr ma jissemma kera. Taħt iċ-ċirkustanzi għandu jiġi ritenut li, jew ma saretx l-offerta tal-ħlas kif kellha ssir, jew li saret b'mod li kienet tiġġustifika r-rifjut tal-attriċi. Basta wieħed isemmi, f'dan ir-rigward li ż-żmien tal-enfitewsi kien wasal biex jagħlaq, u li l-attriċi tirċievi flus għal perijodu oltre dak stipulat fl-att tal-konċessjoni seta' jippreġudikaha fl-azzjoni li tifforma l-meritu tat-tieni domanda, u li hi tirriżulta li kellha ħsieb tistitwixxi f'każ li l-post ma jiġix ritornat lilha;

Illi l-konsegwenza tal-premess ma tistgħax tkun ħlief li d-depożitu ma sarx validament, u għalhekk hemm lok għall-akkoljiment ta' din it-talba. Il-ħlas taċ-ċens huwa ndiviżibbli, b'mod li kull wieħed mill-konvenuti huwa tenut għall-ammont kollu (art. 1158(2) tal-Kodiċi Ċivili), u ċjoè b'mod solidali (art. 1137 ibid.);

Ikkunsidrat, fuq it-tieni domanda;

Illi mill-att tal-konċessjoni enfitewtika (kopja a fol. 6 tal-proċess) jirriżulta biss iż-żmien li għalieh saret il-konċessjoni. Skond dak l-att din għalqet fis-6 ta' Awissu 1961, b'mod li normalment, wara din id-data, il-konvenuti kienu tenuti jroddu lura l-fond bil-miljorament lill-attriċi; u dan mingħajr in-neċessità ta' ebda formalità jew att, billi d-devoluzzjoni ssir "ipso jure" (art. 1609 ibid.);

Illi kontra din id-devoluzzjoni, li timplika r-radd lura tal-fond, jew aħjar kontra dan l-effett ġuridiku tad-devoluzzjoni, il-konvenuti qegħdin jopponu t-titolu ta' lokaz-

zjoni in vista ta' ftehim li huma jallegaw li kien intervjena Leju l-awtur tagħhom Publio said, li kien deher fuq l-att, u l-awtriċi tal-atturi Giuseppina armla Samuel. Ċertament, hu kompitu tal-konvenuti li jippruvaw dan il-ftehim ta' lokazzjoni li huma jallegaw, u għalhekk hu kompitu tal-Qorti li jiġi eżaminat *jekk saretx din il-prova*;

Omissis;

Illi l-Qorti ma tħossiex soddisfatta mill-provi mressqa mill-konvenuti f'dan ir-rigward. Ċertament......;

Għal dawn *il-motivi, il-Qorti taqta' l-kawża billi* (a) tilqa' l-ewwel talba u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu solidalment bejniethom lill-attriċi proprio et nomine s-somma ta' £17.10.0, billi, okkorrendo, tiddikjara null id-depożitu magħmul u oppost mill-konvenuti, u (b) tilqa' t-tieni talba billi tiddikjara li l-konvenuti ma għandhomx titolu biex jibqgħu fil-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, kif huma eċċepew, u għall-finijiet tal-iżgumbrament tagħti lill-konvenuti t-terminu ta' xahrejn mil-lum. L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuti.