QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Mejju 2017

Kawza Numru : 12
Rikors Guramentat Numru : 307/2017/LSO

Inginier Matthew Said (K.I. 290290M) u Iana Said (K.I. 441193M)

vs

Annabelle Mercieca (K.I. 88676M) u Nazzareno *sive* Reno Debono (K.I. 91460M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat tal-Inginier Matthew u lana ahwa Said datat 6 ta' April 2017 fejn bir-rispett u bil-gurament taghha lana Said ikkonfermat is-segwenti fatti li taf bihom personalment :-

Illi b'kuntratt fl-Atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin tas-16 ta' Marzu 1996 (Dok. A), Rosaria sive Lucy Said ikkoncediet il-fond mija sitta u tletin (136) fi Triq Hal-Qormi, il-Hamrun, b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghal perjodu ta' wiehed u ghoxrin (21) sena dekorribbli mid-data tal-att lil Brian Stafrace u lill-konvenuta Annabelle Mercieca u dan versu l-*canone,* il-pattijiet u kundizzjonijiet li jissemmew fl-istess att;

Illi permezz ta' kuntratt ta' firda personali fl-Atti tan-Nutar Clinton Bellizzi tat-23 ta' Dicembru 2008 (Dok. B) bejn Brian Stafrace u l-konvenuta Annabelle Mercieca, l-*utile dominju* temporanju gie assenjat lill-intimata Annabelle Mercieca;

Illi sussegwentement u cjoe` permezz ta' kuntratt iehor fl-Atti tan-Nutar Clinton Bellizzi tas-26 ta' Awwissu 2009 (Dok. C), il-konvenuta Annabelle Mercieca ittrasferiet lill-konvenut l-iehor Nazzareno *sive* Reno Debono nofs indiviz tal-istess *utile dominju* ghall-perjodu li kien ghad fadal u dan b'titolu ta' donazzjoni;

Illi sadanittant, permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Joseph Abela datat 9 ta' Lulju 2010 (Dok. D), Rosaria *sive* Lucy Said ittrasferiet b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli lill-istanti diversi proprjetajiet immobiljari fosthom l-*utile dominju* perpetwu tal-fond *de quo;*

Illi *stante* li l-koncessjoni enfitewtika temporanja a favur tal-konvenuti ghalqet nhar il-15 ta' Marzu 2017, u billi tali koncessjoni kienet saret wara li gew fis-sehh l-emendi fil-ligi tal-kera tal-1995, ma japplikawx id-dispozizzjonijiet tal-ligi li b'xi mod jittrasformaw tali koncessjoni f' kirja;

Illi minkejja dan, il-konvenuti baqghu jokkupaw il-fond *de quo* minghajr titolu validu fil-ligi u sahanistra ddepozitaw somma *in linea* ta' kera permezz ta' cedola ta' depozitu numru 438/2017 (Dok. E);

Illi ghal kull *buon fini* jigi dikjarat li skont id-dispozizzjonijiet tal-Art. 16(3) tal-Kap. 158, kif emendat bl-Att XXXI tal-1995, id-dispozizzjonjiet tal-Art. 12 tal-istess Kap. 158 ma japplikawx ghal koncessjonijiet enfitewsi li saru wara l-1 ta' Gunju 1995, bhalma hu l-kaz odjern;

Illi ghalhekk l-esponenti permezz ta' ittra ufficjali numru 1075/2017 (Dok. F) interpellaw lill-konvenuti sabiex jivvakaw mill-fond *de quo* izda l-konvenuti baqghu inadempjenti;

Illi b'ittra ufficjali numru 1276/2017 prezentata nhar l-4 ta' April, 2017 (Dok. G), il-konvenuti wiegbu ghall-millantazzjoni tal-esponenti billi qalu li l-pretensjoni tal-esponenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-konvenuti ma kellhom ebda komunikazzjoni mal-esponenti rigward tali enfitewsi u li l-konvenuti kienu qeghdin jaghmlu arrangamenti ma' terza persuna rigward dan il-fond;

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Illi sa fejn jafu l-esponenti, fil-kaz odjern jirrikorru l-kweziti li trid il-ligi sabiex din il-kawza tigi mismugha u deciza bil-procedura sommarja specjali u li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda eccezzjonijiet validi x'jaghtu f' dina l-kawza;

Illi r-raguni ta' din it-talba hi li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati sabiex jizgumbraw mill-fond urban bin-numru ufficjali mija sitta u tletin (136) fi Triq Hal-Qormi, il-Hamrun *stante* li qeghdin jokkupawh minghajr titolu validu fil-ligi u billi jokkorru l-elementi mehtiega skont l-Artikolu 167 *et seq* tal-Kap. 12, din il-kawza ghandha tinstema' u tinqata' bil-procedura sommarja specjali;

Ghaldaqstant, l-atturi, jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, joghgobha:

1. Tisma' dina l-kawza bid-dispensa tas-smigh *a tenur* tal-Artikolu 167 *et seq* tal-Kap. 12;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-fond urban bin-numru ufficjali mija sitta u tletin (136) fi Triq Hal-Qormi, il-Hamrun, *stante* li qeghdin jokkupawh minghajr titolu validu fil-ligi u dan *entro* terminu qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali numru 1075/2017 (Dok. F) u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-istanti kontra l-konvenuti minn issa ingunta ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-4 ta' Mejju 2017 fid-9:30am b' ordni lill-intimati biex jidhru f' dik il-gurnata u jwiegbu ghat-talba tar-rikorrenti, u fin-nuqqas il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih ir-rikors billi tilqa' it-talba tar-rikorrenti. Ordnat in-notifika tal-avviz tas-smigh tar-rikors lill-partijiet permezz tal-purtier.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta 30 ta' Mejju 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr John Bonello, Dr Victor Scerri u Dr Marycien Vassallo ghar-rikorrenti. Dehret Dr Josette Sultana ghall-intimati prezenti. Dr Josette Sultana talbet li tressaq l-eccezzjonijiet *ai termini* tal-ligi, *stante* li l-intimati jikkontendu li huma ghandhom dritt li jghixu fil-proprejta` abbazi tal-Kap 158 (12). Dr John Bonello ghar-rikorrenti irrileva li skont l-Art 16 (3) tal-Kap 158 kif emendat fl-1995 ma japplikax ghall-koncessjonijiet enfitewtici li saru wara l-1 ta' Gunju 1995. Gie rilevat ukoll li l-enfitewsi *de quo* saret fis-16 ta' Marzu 1996 u ghal kull *buon fini* jinghad ukoll li meta l-konvenuti ghamlu trasferiment bejniethom fl-2009 ghamluha cara li din il-koncessjoni kienet ghall-21 sena dekorribbli mis-16 ta' Marzu 1996. Fuq kollox jigi rilevat li d-dizpozizzjonijiet tal-Art 12 li fuqhom qed titenta tibbaza d-difiza taghhom il-konvenuti iqanqlu kwisjonijiet ta' indoli kostituzzjonali.

INGHATAT SENTENZA:

Il-Qorti,

Wara li semghet id-difensuri tal-partijiet;

Wara li rat l-Artikoklu 16 (3) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta;

Wara li rat l-Art 167 *et seq* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Rat l-atti u d-dokumenti esebiti;

Billi din il-Qorti kkonsidrat li l-intimati ma ssollevawx eccezzjonijiet anke fuq bazi *prima facie* biex jilqghu ghat-talbiet attrici;

Ghaldaqstant taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet bid-dispensa tas-smigh, u ghal fini tat-tieni (2) talba tikkundanna lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-fond mertu ta' din il-vertenza fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum.

L-ispejjez jigu sopportati mill-intimati *in solidum* bejniethom.

Deciza.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' Mejju 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' Mejju 2017