MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MICALLEF JOSEPH R.

Seduta ta' 03 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 374/2002/1

Ronald DEMAJO, Joseph Demajo, Lilian Attard, Helen Miceli Demajo armla ta' l-Avukat Dottor Joseph Miceli, Mary Balzan, Joseph Debono, Daniel Debono, Martin Debono, Marie Therese Sammut, Claire Balzan, Jane Manche, Paul Demajo, Mariella Cubitt u Philip Darmanin

vs

CCSB Property Holders Limited

Il-Qorti:

Rat l-att taċ-Ċitazzjoni mressqa fl-4 ta' April, 2002, li bih l-atturi ppremettew:

Illi in forza ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Carmelo Lia fit-13 t'April 1970 (Dok. "A") l-atturi, jew skond il-każ, l-aventi kawża tagħhom ikkonċedew in enfitewsi perpetwa lis-soċjeta' konvenuta li aċċettat art tal-

kejl ta' mitejn u għoxrin qasba kwadra jew kejl verjuri murija bil-kulur aħdar fi pjanta annessa ma' att ta' l-istess Nutar Dottor Carmelo Lia tat-30 ta' Jannar, 1969, tmiss nofsinhar ma' Regional Road, lvant mal-iskola primarja proprjeta' tal-Gvern, punent ma' beni tas-suċċessuri ta' l-Imħallef Dottor Agostino Gauci Maistre, fil-limiti tal-Msida fil-kuntrada ta' Xmiexi, versu l-kundizzjonijiet imsemmija fl-istess kuntratt fssthom versu ċ-ċens annwu u perpetwu ta ħames xelini kull qasba kwadra li jammonta għal Lm55 li beda mid-data tal-kuntratt ċioe' mit-13 t'April 1970 pagabbli bil-quddiem pero li jiġi rivedut u awmentat għal rata ta' lira waħda kull qasba kwadra u li f'dan il-każ jammonta għal Lm220 li jibda jitħallas mil-jum li fih l-awtorita' kompetenti tagħti permess għal bini ta' djar, vilel jew kostruzzjonijiet oħra fuq din l-art;

Illi l-awtorita' kompetenti imsemmija qatt ma tat permess għal bini imsemmi fil-paragrafu preċedenti;

Illi s-soċjeta' konvenuta qatt ma ħallset l-imsemmi ċens ta' ħamsa u ħamsin lira (Lm55) fis-sena u għalhekk għandha tagħti lill-atturi s-somma ta' elf tmien mija u ħmistax-il lira (Lm1815);

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex għar-ragunijiet premessi:

1. Jiġi dikjarat u deċiż illi s-soċjeta' konvenuta naqset li tħallas lill-atturi tlieta u tletin skadenza ċens annwu u perpetwu ta' ħamsa u ħamsin lira (Lm55) il-wieħed liema skadenzi cens għalqu fit-13 t'April ta' kull sena bejn l-1970 u l-2002 inklussivament u liema ċens hu impost fuq l-art fuq deskritta fil-limiti ta' l-Msida fil-kuntrada ta' Xmiexi u per konsegwenza s-soċjeta' konvenuta iddekadiet mill-benefiċċju derivanti lilha mill-konċessjoni enfitewtika fuq imsemmija għar-rigward l-imsemmija art fuq deskritta u minnha akkwistata kif fuq ingħad u dan kif jikkontempla l- istess kuntratt tat-13 t'April 1970 kif ukoll il-liġi;

2. Konsegwentement tiġi dikjarata terminata u rexxissa l- imsemmija konċessjoni enfitewtika fir-rigward ta' l-istess immobbli ċioe' l-art fuq deskritta;

3. Jiġi ordnat li jiġi rilaxxat mis-soċjeta' konvenuta favur l-atturi l-istess art fuq imsemmija u deskritta, bil-miljoramenti talvolta esistenti fuqha u dan f'terminu li jiġi prefiss għal dan l-iskop minn din il-Qorti;

4. Jiġi nominat Nutar biex jippubblika l-att ta' rexxissjoni relattiv, fil-gurnata, ħin u lok li jiġu wkoll determinati u inoltre jiġu nominati kuraturi biex jirrappresentaw lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

5. Tiġi kkundannata tħallas lill-atturi s-somma ta' elf tmien mija u ħmistaxil lira (Lm1815) rappresentanti l-arretrati ta' ċens dovuti lill-atturi fuq l-immobbli fuq imsemmija kif fuq premess;

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali għar-rigward l-arretrati ta' ċens imsemmija fil-ħames talba mid-data ta' kull skadenza, kontra s-soċjeta' konvenuta li minn issa hija ngunta in subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xhieda ta' l-atturi, flimkien mad-dokument magħha mehmuż;

Rat illi ċ-ċitazzjoni ġiet debitament notifikata lis-soċjeta' konvenuta li naqset li tipprezenta nota ta' eċċezzjonijiet fiż-żmien lilha mogħti mil-liġi u lanqas dehret jew kienet rappreżentata kull darba li l-kawża ssejħet u b'hekk baqgħet kontumaċi;

Semgħet ix-xhieda ta' l-atturi;

Semgħet l-Avukat ta' l-atturi;

Eżaminat l-atti tal-kawża, u rat id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 1517 u 1519 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

Billi mill-provi mhux kontradetti, t-talbiet dedotti fiċ-ċitazzjoni jirrizultaw pruvati u mistħoqqa;

Fil-kontumaċja tas-soċjeta' konvenuta tiddeċiedi billi:

(i) Tilq' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-kumpannija mħarrka naqset li tħallas fil-ħin tlieta u tletin (33) skadenza ta' cens fuq l-art mertu tal-każ u għalhekk tilfet kull benefiċċju lilha mogħti bis-saħħa tal-konċessjoni enfitewtika tat-13 t'April, 1970, fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Lia;

(ii) Tilqa' t-tieni talba attriċi u qegħda tiddikjara maħlula b'effett mil-lum l-imsemmija konċessjoni enfitewtika tal-art mertu tal-każ;

(iii) Konsegwentement tilqa' t-tielet talba attriċi, u tordna lill-kumpannija mħarrka toħrog mill-imsemmija art fil-limiti tal-Msida, u troddha lura lill-atturi bit-titjib u benefikati kollha li jinsabu fuqha;

(iv) Tilqa' l-ħames talba attriċi, u tikkundanna lill-kumpannija mħarrka tħallas lill-atturi s-somma ta' elf tmien mija u ħmistax-il lira maltija (Lm1815), li tirrappreżenta tlieta u tletin (33) skadenza ta' ċens arretrat ta' kull sena ta' ħamsa u ħamsin lira maltija (Lm55) kull waħda; u

(v) Għall-finijiet tar-raba' talba attriċi qegħda tordna li jiġi pubblikat l-att nutarili meħtieg għat-tħassir tal-konċessjoni enfitewtika fuq imsemmija, liema kuntratt għandu jiġi pubblikat bil-ministeru tan-Nutar Dottor Rachel Mallia, nhar il-Ħamis, 24 t'Ottubru, 2002, ġol-bini tal-Qorti, Triq ir-Repubblika, Valletta, f'nofsinhar, u qegħda taħtar lill-Avukat Dottor Antoine Naudi bħala kuratur deputat biex jidher fuq l-imsemmi att għall-eventwali kontumaċi;

(vi) Tikkundanna lill-kumpannija mħarrka tħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, inkluzi dawk marbuta mal-att nutarili u dawk tal-kuratur deputat, flimkien mal-imgħaxijiet legali fuq is-somma msemmija fil-ħames talba, sal-jum tal-ħlas effettiv;u

(vii) Tordna lill-atturi li, sa mhux iżjed tard minn ħmistax-il (15) jum wara l-pubblikazzjoni tal-att ta'

rexissjoni, jressqu kopja tiegħu awtentikata fl-atti ta’ din il-kawża.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
3 t’Ottubru, 2002.

Charles Falzon
Deputat Registratur
3 t’Ottubru, 2002.