



**PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**ONOR. IMHALLEF MARK SIMIANA, LL.D**

*Rikors Ġuramentat Numru 960/2022 MS*

**Tabria Company Limited**

**Vs.**

**Joseph Kenneth Camilleri u martu Josette Camilleri  
ghal kull interess li jista' jkollha**

Illum, 16 ta' Dicembru, 2024

Kawza Numru: 14

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attriċi fid-19 t'Ottubru, 2022, li bih wara li ppremettiet dan li ġej:

Illi din hija kawza ghad-dikjarazzjoni tal-kwantifikazzjoni korretta tac-cens, ossia subcens dovut lir-rikorrenti, u

ghad-dikjarazzjoni tax-xoljiment tal-kuntratt relattiv, prevja kull ordni ohra li din l-Onorabbi Qorti jista' jidhrilha opportuna tenut kont ic-cirkostanzi partikolari tal-kaz kif hawn taht spjegati.

Illi in forza ta' kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis tal-24 ta' Settembru, 1986 (kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata bħala “**DOK A1**”) - kif sussegwentement emedat in forza ta' att korrettorju datat l-24 ta' Mejju, 1998 u magħmul fl-atti tal-istess Nutar Bonello DuPuis (kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata bħala “**DOK A2**”) is-soċjeta' rikorrenti akkwistat mingħand Frederick Child is-subdirectum dominium impost fuq l-appartamenti bin-numru 1, 5 u 7 f'Edinburgh House, Imsell Street, Buġibba rispettivament u d-dritt relattiv sabiex din tirċievi s-subcens annwu u perpetwu riveddibbli, liema subdiretti domini gew imposti b'atti separati, b'dan illi s-subdirectum dominium relattiv għall-appartament numru wiehed (1) kien gie impost b' kuntratt ta' kompravendita ippubblikat in atti Nutar Dottor George Cassar tad-19 ta' Lulju 1966 bejn l-istess Frederick Child u Walter Upton u dana b'riferenza għall-att anterjuri magħmul in atti Nutar Dottor Paul Pullicino tad-3 ta' Frar 1966 (kopja tagħhom hawn annessi u mmarkati bħala “**DOK B1 u B2**” rispettivament) minn fejn jirrizulta li s-subcens hekk kostitwit huwa distint u indipendenti minn dak tal-koncessjoni emfitewtika originali.

L-ammont ta' subcens (rappreżentanti l-awment fuq iċ-ċens originali) hekk kostitwit kien ta' tnejn u sebghin Euro u wiehed u ghoxrin centezmu (€72.21), pari għal wiehed u tletin Lira (Lm31), pagabbli bil-quddiem, mentri il-bilanc rimanenti jirrappresenta c-cens originali li dwaru l-esponenti m'għandhiex interess.

Il-parti relattiva ta' **DOK B1** tinqara hekk:

*“The said (two) flats are sold as subject to the annual and perpetual ground rent and subground rent of fifty pounds (£50) each payable yearly in advance with effect from the first day of July nineteen hundred and sixty six (1966) out of which amounts the sum of thirty one pounds (£31) in each case represents the increase in annual perpetual subground rent constituted by the vendor by this deed on each one of the said two flats. The Purchaser is paying this all of the vendor who accepts and receives the sum of one hundred pounds (£100) being one year ground rent and subground rent in advance on both flats up to the 30<sup>th</sup> June nineteen hundred and sixty seven (1967). The said ground rent and subground rent shall be revised and reassessed every fifty years running from the 3<sup>rd</sup> day of February nineteen*

*hundred and sixty six (1966) and every fifty years thereafter ad infinitum, as stipulated in the deed of grant published in the records of Notary Doctor Paul Pullicino on the third (3<sup>rd</sup>) day of February, 1966 whereby Frederick Child acquired the land on which Edinburgh House is built”.*

Mentri l-parti relattiva ta' **DOK B2** tinqara hekk:

*“The said ground rent is based on one hundred forty nine and one fifth working days of a labourer in Malta calculating the basic minimum wage of six pounds (£6) per week and in fifty years from now and every fifty years thereafter a revision of the ground rent is to be made, and the amount payable yearly as ground rent adjusted to the equivalent to one hundred and forty nine and one fifth days’ pay of a labourer in Malta at that time basing oneself on his basic minimum wage.”*

Illi s-socjeta' rikorrenti u l-intimat Joseph Kenneth Camilleri huma s-successuri rispettivi tal-imsemmi Frederick Child u Walter Upton u infatti l-istess Joseph Camilleri kien gie debitament rikonoxxut bhala l-utilista relattiv minn zmien qabel it-trasferiment fuq imsemmi tal-1986 u f'dan ir-rigward, u għal kull bwon fini, qed jigu annessi serje ta' ittri mibgħuta mill-Avukat Leslie F. Grech, in rappreżentanza tal-imesmmi Frederick Child, b'rabta mat-trasferiment tas-sub-directum dominium surriferit, liema ittri ntbagħtu kemm lill-padruni diretti originali tal-appartamenti msemmija u kif ukoll liċ-ċenswalisti rispettivi (vide “**DOK C**” hawn anness), inkluz lill-imsemmi Joseph Kenneth Camilleri.

Illi mill-atti imsemmija, huwa ċar u inekwivoku li s-subcens hekk kostitwit għandu jigi rivedut fis-sena 2016 skond il-pattijiet fuq replikati.

Illi s-socjeta' rikorrenti ottjeniet parir legali bil-miktub rigward l-interpretazzjoni korretta tal-klawżoli suċċitati, liema parir qed jigi hawn anness u mmarkat “**DOK D**”, minn fejn jirrizulta li l-imsemmi ammont ta' subcens, ossia €72.21 fis-sena, għandu jigi rivedut fis-sena 2016 għas-somma ta' disa' mija sbatax-il Euro u hamsa u hamsin centezmu (**€917.55**) pagabbli kull sena u li l-ammont hekk rivedut għandu jerga' jigi rivedut hamsin (50) sena wara.

Illi l-imsemmi parir bil-miktub gie kommunikat lill-intimat izda dan għadu sal-lum qed jirrifjuta milli jagħmel il-ħlasijiet meħtieġa.

Illi di piu' għandu jinghad li l-istess intimat kien baghat x'jifhem li skontu, l-ammont reklamabbli mis-socjeta'

rikorrenti huwa ferm inqas, izda minkejja dan l-istess intimat lanqas ipprova jikkawtela l-posizzjoni tiegħu hlief ic-cedola tardiva hawn taht imsemmija.

Illi sal-lum l-intimat Joseph Kenneth Camilleri huwa moruz fis-soma kumplessiva ta' sitt elef erba' mija sittta u sittin Euro u sebgha u ghoxrin centezmu (€6,466.27) rapprezentanti arretrati ta' subcens/awment ta' cens għall-perijodu 1/7/2015 sat-3/2/2016 (cjoe 217 il-gurnata kalkolati bir-rata originali), u arretrati ta' subcens/awment ta' cens għall-perijodi 13/2/16 sat-2/2/17, 3/2/17 sat-2/2/18, 3/2/18 sat-2/2/19, 3/2/19 sat-2/2/20, 3/2/20 sat-2/2/21, 3/2/21 sat-2/2/22, 3/2/22 sat-2/2/23 (cjoe seba' snin kalkolati bir-rata riveduta ta' Euro 917.55).

Il-parti relattiva ta' **DOK B1** tinqara hekk:

*"(5) In the event of the purchasers failing to pay two years ground rent and subground rent imposed on each of the said flats, or be in arrears in an equivalent amount, the vendor shall have the right to demand the dissolution of this deed and the flats sold above will revert to his possession without any compensation whatsoever" u dana biss jekk "the vendor will have notified the purchaser, their successors in title and actual possessors of the flats that unless payment of arrears is effected within one month from the date of service of the relative official letter, the flats will revert to his possession"*

Illi r-rikorrenti ntavolat ittra uffiċjali bin-numru 3594/2022 (kopja annessa u mmarkata bħala **DOK E**) sabiex isservi bħala debitu avviz lill-intimat Joseph Kenneth Camilleri għall-hlas tal-arretrati ai termini tal-klawsola pre-citata, b'dan illi l-konvenut ġie avżat illi aktar dewmien fil-hlas tal-istess jista' jwassal għall-konsegwenza li l-fuq imsemmi Apartment/Flat 1, Edinburgh House, Triq l-Imsell, Bugibba jista' jirriverti lis-socjeta' rikorrenti qua succeditrici fit-titolu ta' Frederick Child.

Illi per konsegwenza, il-konvenuti intavolaw ittra responsiva (Nru. 3842/2022) (kopja annessa u mmarkata bħala **DOK F**) u ippreżenta cedola ta' depożitu bin-numru 2290/2022 (kopja annessa u mmarkata bħala **DOK G**) li permezz tagħha huma ddepożitaw **biss** ammont ta' €961.20c rapprezentanti tlett snin cens annwu u perpetwu rivedibbli mill-15 Awwissu 2020 sal-14 ta' Awwissu 2023 imposti fuq il-fond Flat 1, Edinburgh House, Triq l-Imsell, Bugibba, b'dan illi għalhekk ġie saldat biss bilanċ irriżorju minn dak li huwa attwalment dovut lis-socjeta' rikorrenti skont dak premiss aktar 'l-fuq.

Illi r-rikorrenti ssostni li tali depożitu huwa inattendibbli stante li, fl-ewwel lok l-ammont hekk depożitat huwa msejjes fuq komputazzjoni del tutto żbaljata, u fit-tieni lok - u in ogni caso - tali ammont ikopri biss frazzjoni mill-kwantum li huwa attwalment dovut lir-rikorrenti ai termini tas-subċens/awment ta' ċens kif fuq deskritt. Di piu' kemm ilha ghaddejja din il-kwistjoni bejn il-partijiet, l-intimati ma jistghu bl-ebda mod jghidu li "offrew" xi pagament lis-socjeta' rikorrenti u infatti ser jirrizulta li l-ewwel darba l-intimati pprovaw jirregolarizzaw il-pozizzjoni taghhom kien propju wara li l-istess censwalist Joseph Kenneth Camilleri gie notifikat bl-ittra ufficjali suriferita.

ipproċediet biex titlob lill-Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni opportuna, tgħaddi sabiex:

1. Tiddikjara illi is-sub-ċens/awment ta' cens annwu u perpetwu relativ għall-Apartment/Flat 1, Edinburgh House, Triq l-Imsell, Bugibba li kien impost permezz tal-kuntratt tad-19 ta' Lulju, 1966 magħmul in atti tan-nutar George Cassar ghandu jigi rivedut skond il-mekkanizmu deskritt fl-istess kuntratt abbinat ma' dak anterjuri u cjoe *"the amount payable yearly as ground rent adjusted to the equivalent to one hundred and forty nine and one fifth days' pay of a labourer in Malta at that time basing oneself on his basic minimum wage"* u dana b'effett mit-3 ta' Frar 2016 u li dan is-subċens/awment ta' cens huwa pagabbli mill-intimat lis-socjeta' rikorrenti;
2. Tillikwida l-ammont tal-imsemmi subċens/awment ta' cens hekk dovut mill-intimat lis-socjeta' rikorrenti u tordna lill-istess intimat iħallas lis-socjeta' rikorrenti l-ammont kumplessiv hekk dovut sa mit-2 ta' Frar, 2016 sal-ġurnata tal-lum, ossia il-kwantum ta' sitt elef erba' mija sitt u sittin Euro u sebgha u ghoxrin centezmu (€6,466.27), rappreżentanti arretrati ta' sub-ċens/awment ta' cens dovut bil-quddiem għall-perjodi suindikati, salv kull skadenza ulterjuri.
3. Tiddikjara inattentibbi, u kwindi minghajr effett, ic-cedola ta' depożitu suriferita bin-numru 2290/2022.
4. Tiddikjara xolta l-parti relattiva għall-kompravendita tal-appartament/flat numru wiehed (1) Edinburgh Court, fil-kuntratt fuq imsemmi ta' kompravendita ippubblikat in atti Nutar Dottor George Cassar tad-19 ta' Lulju 1966 bejn l-istess Frederick Child u Walter Upton u dan ai termini tal-klawżola numru (5) tal-istess li tistipula illi, *"In the event*

*of the purchasers failing to pay two years ground rent and subground rent imposed on each of the said flats, or be in arrears in an equivalent amount, the vendor shall have the right to demand the dissolution of this deed and the flats sold above will revert to his possession without any compensation whatsoever”, b’dan illi l-pussess tal-istess propjeta Flat 1, Edinburgh House, Triq l-Imsell, Bugibba għandu jirriverti minnufih f’idejn ir-rikorrenti, prevja kull dikjarazzjoni, ordni u provvediment li din il-Qorti jidhrilha xieraq u necessarja tenut kont li jirrizulta li l-istess intimat Kenneth Joseph Camilleri huwa moruz ai sensi tal-klawżola citata.*

5. Tagħti kull provvediment ulterjuri li talvolta jidhrilha huwa necessarju fl-ambitu tat-talbiet precedenti, inkluż li tahtar Nutar Pubbliku biex jippubblika l-att relattiv ta’ xoljiment f’dik il-gurnata, lok u hin hekk kif stabbilit minn din l-istess Onorabbli Qorti u tahtar kuratur/i għall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kontra l-intimat u bl-imghaxijiet relattivi sad-data tal-ħlas effettiv tal-arretrati kollha relattivi.

2. Rat ir-risposta guramentata preżentata mill-konvenuti fid-9 ta’ Jannar, 2023<sup>1</sup>, li permezz tagħha gie eċċepit:

1. Illi preliminarjament id-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-propjeta in kwistjoni giet akkwistata minn Josette Camilleri b’kuntratt ta’ donazzjoni tat-12 ta’ Dicembru 1984 fl-atti tan-Nutar Dr Antoine Agius li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala **Dokument JKC 1** u ghalhekk l-intimat Joseph Kenneth Camilleri ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li l-propjeta in kwistjoni hija propjeta parafernali tal-intimata Josette Camilleri.
2. Illi missier l-intimata akkwista l-propjeta’ minghand Anthony John Rylands b’kuntratt tat-23ta’ Settembru 1980 fl-atti tan-nutar Paul Pelleggrini Petit li kopja tieghu qed jigu hawn anness u mmarkat **Dokument JKC 2**.
3. Illi Anthony John Rylands akkwista l-appartament in kwistjoni minghand Walter u Nora Upton skond kuntratt tal-4ta’ Gunju 1974 fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace, **Dokument JKC 3**.

---

<sup>1</sup> A fol.56.

4. Illi Walter u Nora Upton akkwistaw l-appartament in kwistjoni b'kuntratt tad-19 ta' Lulju 1966 fl-atti tan-Nutar George Cassar li kopja tieghu qed jigi esebit bhala Dokument B1 fil-process.
5. Illi preliminarjament ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom ossija l-akkwisti maghmula minnhom u fin-nuqqas li huma jaghmlu dan, l-intimati ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.
6. Illi s-sub cens annwu u perpetwu revedibbli mhux dovut lir-rikorrenti mit-3 ta' Frar 2016 stante li l-perpetwita tal-koncessjoni giet akkwistata mill-15ta' Awissu 2020 u jekk dan huwa dovut, dan huwa dovuti in parti stante li huwa preskritt mit-3 ta' Frar 2016 ai termini tal-Artikolu 2156(a) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta kif ser jigi pruvat aktar l-isfel f'din ir-risposta.
7. Illi fil-mertu u bla pregudizzju ghall-premess, l-intimata Josette Camilleri m'ghandha taghti xejn bhala sub cens annwu u perpetwu lis-socjeta Tabria Company Limited mit-3 ta' Frar 2016 sal-15 t'Awwissu 2020 stante illi Tabria Company Limited ma kenitx proprjetarja ta' dan id-dirett dominium pretiz stante li qatt ma gie akkwistat mill-antekawza taghha ghall-perjodu bejn it-3 ta' Frar 2016 sal-15 ta' Awissu 2020.  
  
Illi b'cedola ta' depozitu numru **2990/22** prezentata fid-9 ta' Settembru 2022 fir-registru tal-Qorti tal-Magistrati hija ddepozitat is-subcens annwu u perpetwu rivedibbli mill-15 t'Awwissu ta' 2020 sal-14 t'Awwissu 2023 imposti fuq il-fond Flat 1, Edinbugh House, Triq l-Imsell, Bugibba ammontanti ghal perjodu ta' 3 snin fis-somma ta' €961.20 kif jirrizulta mid-dokument G.
8. Illi din ic-cedola ta' depozitu m'ghandiex tigi dikjarata minghajr effett fil-ligi stante illi kif ser jirrizulta aktar l-isfel, l-ammont ta' sub cens annwu u perpetwu revedibbli li kellhu jithallas lis-socjeta rikorrenti jammonta ghal €320.40 fis-sena u mhux kif pretiz mill-istess socjeta rikorrenti u dan kif ser jigi ppruvat aktar l-isfel fir-risposta.
9. Illi fi kwalunkwe kaz l-intimata ghandha dritt titlob il-purgazione tal-mora ai termini tal-Artikolu 1519 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta stante li hija ddepositat is-sub cens annwu u perpetwu talvolta dovut minnha fir-Registru tal-Qorti gialadarba r-rikorrent ma riedx jaccetta tali hlas.
10. Illi fil-mertu u bla pregudizzju ghal-premess, l-eccippjenti jiddikjaraw illi c-cens u s-sub cens annwu u perpetwu

revedibbli ta' Lm50 ekwivalenti ghal €116.47 jithallsu in kwantu ghal Lm19.35 lill-Ufficcju Kongunt ekwivalenti ghal €45.07 filwaqt li Lm31.65 lis-socjeta rikorrenti Tabria Company Limited ekwivalenti ghal €73.72 u dan kif jirrizulta mill-kuntratt, Dokument B1 fil-process.

11. Illi l-antekawza tal-intimati ossia Fredrick Child akkwista l-propjeta b'koncessjoni emfitewtika perpetwa mill-15 t'Awwissu 2020 u dan b'kuntratt tat-3 ta' Frar 1966 fl-atti tan-Nutar Dr. Paul Pullicino li kopja tieghu huwa esebit bhala Dokument B2 fil-process, kif soggett dina l-art ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lm149.20 ekwivalenti ghal €347.54, liema cens annwu u perpetwu kien jithallas lill-Patrijiet Dumnikani, illum l-Awtorita tal-Artijiet.
12. Illi fuq din l-art in kwistjoni inbnew 8 appartamenti formanti parti Edinburgh House, Triq l-Imsell, Bugibba biex b'hekk kull appartement ghandu sehem proporzjonali mic-cens annwu u perpetwu revedibbli li jrid jithallas lill-Awtorita tal-Artijiet is-somma ta' Lm18.65 ossia circa €43.44 kull appartement qabel ir-revizzjoni pero ghandu jinghad illi c-cens annwu u perpetwu originali li ghandu jithallas mill-intimati lill-Awtorita tal-Artijiet huwa ta' Euro 45.07 kif jirrizulta mid-Dokument B1 fil-process.
13. Illi Fredrick Child biegh lil Walter u Nora Upton il-propjeta in kwistjoni soggetta ghac-cens annwu u perpetwu revedibbli bil-kuntratt tad-19 ta' Lulju 1966 fl-atti tan-Nutar Dr. George Cassar, Dokument B1 fil-process fejn huma akkwistaw il-perpetwita tal-koncessjoni emfitewtika perpetwa mil-15 t'Awwissu 2020 wara l-iskadenza tal-koncessjoni emfitewtika temporanja fl-14 t'Awwissu 2016.
14. Illi ghandu jinghad illi Fredrick Child, bil-kuntratt tad-19 ta' Lulju 1966 fl-atti tan-Nutar George Cassar, meta biegh lil Walter u Nora Upton ma kkoncediex l-utile dominum temporanju bejn il-15 t'Awwissu 2016 sal-14 t'Awwissu 2020, imma biegh biss il-perpetwita tal-koncessjoni emfitewtika perpetwa li bdiet tiddekorri kif fuq inghad fil-15 t'Awwissu, 2020.
15. Illi gialadarba Fredrick Child ma trasferix l-utile dominium temporanju ghaz-zmien li kien ghad fadal mill-15 t'Awwissu 2016 sal-14 t'Awwissu 2020, ic-cens originali temporanju biss ried jithallas lill-Joint Office. Wara t-terminazzjoni tal-koncessjoni emfitewtika temporanja Edrichton Estates Limited ma kien baqalha l-ebda drittijiet fuq it-tali koncessjoni stante li r-relazzjoni li giet kreata bil-kuntratt tat-3 ta' Frar 1966 fl-atti tan-Nutar Dr. Paul Pullicino, kienet relazzjoni diretta bejn il-Patrijiet



Dumnikani illum Awtorita tal-Artijiet, u l-imsemmi Fredrick Child, illum l-aventikawza tieghu ossija l-intimata Josette Camilleri stante t-trasferimenti maghmula bil-kuntratti mmarkati JKC1, JKC2, JKC3 u B1 u B2 fil-process.

16. Illi ghalhekk l-awment tas-sub cens annwu u perpetwu revedibbli irid jinhadem fuq 149.20 working days kif deskritt fil-kuntratt originali tal-kostituzzjoni tac-cens annwu u temporanju pero li ghandu jigi diviz bejn 8 stante l-ezistenza ta' 8 appartamenti fil-blokka Edinburgh House, Triq l-Imsell, Bugibba, Qawra biex b'hekk dan igib li kull apartment ghandu jhallas ta' 18.56 granet lavorattivi.
17. Illi ai termini tal-Artikolu 1502 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, ic-cens annwu u perpetwu jista' jigi diviz meta dan jappartjeni lil aktar minn sid wiehed biex b'hekk anke l-awment in kwistjoni ghandu jigi diviz proporzjonalment mal-fondi ezistenti fil-blokka in kwistjoni.
18. Illi il-minimum wage ta' gimgha f'Malta hija ta' €166.26 li ghandhom jigu divizi bejn 6 ghax dak iz-zmien meta nghata c-cens annwu u temporanju, kienu 6 ijiem lavorattivi fil-gimgha biex b'hekk kull gurnata xoghol ghandha tkun ikkalkolata bir-rata ta' €27.71 u dan stante li skond is-Subsidiary Legislation 452.87 haddiem ghandu jahdem mhux aktar minn erbghein siegha fil-gimgha u jista' jahdem dan fuq erbghea, hamsa jew sitt ijiem basta li jkollu gurnata 'rest period' kull sebat ijiem.
19. Illi jekk wiehed jimmultiplika 18.56 granet lavorattivi b'€27.71 ghal kull gurnata xoghol dan igib awment fic-cens u sub-cens annwu u perpetwu ghal kull apartment ta' €516.79.
20. Illi ovjament trid tiehu il-proporzjon tas-sub-cens annwu u perpetwu mac-cens annwu u perpetwu originali ossia 31:50 stante illi m'ghandux ikun hemm awment fuq ic-cens annwu u perpetwu li jithallas ukoll lil Awtorita tal-Artijiet.
21. Illi b'hekk dan ifisser illi s-subcens annwu u perpetwu revedibbli talvolta dovut lis-socjeta rikorrenti Tabria Co. Limited, jammonta ghal €320.41 waqt li dak dovut lil Awtorita tal-Artijiet huwa ta' €195.59 u dan mill-15 t'Awwissu, 2020.
22. Illi konsegwentament, l-eccipjenti kellhom jiddepozitaw fir-registru ta' din il-Qorti, 3 snin cens dovuta lir-rikorrenti mill-15 t'Awwissu 2020 sal-14 t'Awwissu 2023 bic-cedola hawn fuq riferita bhala Dokument JKC 2.

23. Salv eccezzjonijiet ohra.

3. Rat li fit-28 ta' Ġunju 2024, din il-Qorti tat sentenza parzjali li permezz tagħha qatgħet u ddeċidiet li:
  - (i) tiċhad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taht l-artikolu 2156(a) tal-Kodiċi Ċivili;
  - (ii) tiċhad l-eċċezzjonijiet l-oħrajn kollha tal-konvenuti, hliet għad-disa' eċċezzjoni li qed tiġi milqugħa;
  - (iii) tilqa' l-ewwel talba tal-attriċi kif dedotta;
  - (iv) tilqa' t-tieni talba tal-attriċi u tillikwida l-ammont dovut mill-konvenuti għall-iskadenzi ndikati fl-istess talba fis-somma ta' sitt elef erba' mija sitta u sittin Ewro u sebgħa u għoxrin ċenteżmu (€6,466.27), bl-imgħax legali dekorribbli mill-jum li fih ġew istitwiti dawn il-proċeduri sal-jum tal-hlas effettiv;
  - (v) tilqa' t-tielet talba tal-attriċi;
  - (vi) f'dan l-istadju tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza fir-rigward tar-raba' u tal-hames talbiet tal-attriċi, u minflok bl-applikazzjoni tal-artikolu 1519(2) tal-Kodiċi Ċivili, qiegħda tikkonċedi lill-konvenuti tliet xhur mil-lum sabiex iħallsu lill-attriċi l-ammont ta' sitt elef erba' mija sitta u sittin Ewro u sebgħa u għoxrin ċenteżmu (€6,466.27), u ttrriserva li ttipprovdi dwar ir-raba' u l-hames talbiet tal-attriċi wara li jiddekorri dak it-terminu b'sentenza ulterjuri;
  - (vii) l-ispejjeż ikunu kollha sopportabbli mill-konvenuti.
4. Rat ix-xieħda u d-dokumenti miġbura, u l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;
5. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet diġà ppreżentati qabel l-imsemmija sentenza;
6. Rat li l-kawża ġiet imħollija għall-udjenza tal-lum sabiex tingħata s-sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż;

Ikkunsidrat:

7. Illi l-fatti tal-każ u l-*iter* tal-proċeduri huma riassunti fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-28 ta' Ġunju 2024, u ampja riferenza qed issir għalihom, a skans ta' ripetizzjoni.
8. Hadd mill-kontendenti ma talab li jithalla jappella mis-sentenza preċitata, u anzi jirriżulta li l-konvenuti ħallu l-arretrati taċ-ċens kanonizzati permezz tal-imsemmija sentenza fit-terminu li gie mogħti lilhom mill-Qorti.
9. Kien għalhekk li l-attriċi, waqt l-udjenza tal-25 ta' Novembru 2024, iddikjarat li mhux tinsisti aktar dwar it-talbiet tagħha għax-xoljiment tal-enfitewsi, iżda qed tinsisti fuq il-kap tal-ispejjeż.
10. Fl-imsemmija sentenza tat-28 ta' Ġunju 2024, il-Qorti diġà kkundannat lill-konvenuti jħallu l-ispejjeż tal-kawża. Naturalment għad jonqos ukoll l-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni, li se jiġu regolati permezz tas-sentenza tal-lum.
11. Il-kwistjoni dwar l-ispejjeż ġudizzjarji hija regolata mill-artikolu 223 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li fl-ewwel subinċiż tiegħu jistabbilixxi r-regola generali, li tgħid:

Kull sentenza definittiva għandha tikkundanna lit-tellief  
għall-ispejjeż.
12. Fil-każ tal-lum, irriżulta li l-attriċi kellha raġun tippretendi l-awment li pretendiet fir-rata taċ-ċens, u l-kontestazzjonijiet sollevati mill-konvenuti ġew imwarrba minn din il-Qorti. Effettivament ir-raba' u l-ħames talbiet ma ġewx milqugħin biss għaliex il-Qorti tat żmien lill-konvenuti sabiex isaffu l-*mora* tagħhom.
13. Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti hija tal-fehma li r-regola generali għandha tiġi applikata f'dan il-każ ukoll.
14. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

- (i) tastjeni milli tieġu konjizzjoni ulterjuri tar-raba' u tal-ħames talbiet tal-attriċi, la darba l-meritu tagħhom issa ġie eżawrit;
- (ii) tordna li l-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni jkunu kollha sopportati mill-konvenuti.

Onor. Mark Simiana, LL.D

Imħallef

Deputat Registratur