MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2003

Avviz Numru. 25/2003

J & C Properties Limited

vs

Anthony u Tessie Sultana

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-14 ta' Jannar tas-sena 2003 li permezz tieghu s-socjeta' attrici sejhet lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu ikkundannati:

1. Illi skond l-artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta, il-konvenuti kellhom dritt jikkonvertu u awtomatikament ikkonvertew ic-cens f'kera ekwivalenti ghad-doppju tac-cens, cioe' Lm100 il-flat numru 1 tal-fond 20, Triq Carlo Manche Street, Gzira li

kien il-flat residenzjali tieghu, filwaqt flat 2 li nghatalu b'cens ukoll b'kuntratt fl-atti tan-Nutar G. Bonello Dupuis tas-16 ta' Novembru, 1981 Dok 17 ma kienx residenza ordinarja;

2. Illi l-entrata, tarag sal-bejt u bejt huma in komunjoni ma' terzi fosthom l-atturi li jridu jkomplu jizviluppaw fuq il-bejt;

3. Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-13 ta' Frar tas-sena 2003 li permezz taghha l-konvenuti ecceppew is-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok kunjom il-konvenuti huwa Sultana u mhux Saliba kif gie ndikat fl-avviz;

2. Illi kif ser jirrizulta mill-provi, il-fond kollu li jgib in-numru 20 [gja numru 9], Triq Carlo Manche', il-Gzira kien mid-data tal-koncessjoni enfitewtika u ghadu d-dar ta' abitazzjoni ta' l-eccipjenti. Bhala tali u peress li l-eccipjenti huma cittadini Maltin, ghandhom kull jedd li jibqghu jokkupawh fl-intier tieghu b'kera minghand il-padrun dirett [l-Artikolu 12[2][i] ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll ta' Djar – Kap.158];

3. Illi dment li l-fond numru 20 huwa mikri ghand l-eccipjenti, is-socjeta' attrici m'ghandha l-ebda jedd li taghmel uzu mill-entrata, tarag sal-bejt u l-bejt;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess u f'kull kaz, is-socjeta' attrici m'hijiex korretta li tghid li l-kera ghandha tkun "ekwivalenti ghad-doppju tac-cens" [ara l-Artikolu 12[2][i] tal-Kap. 158];

5. Bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-fondi mertu tal-procedura odjerna huma zewg appartamenti rispettivament enumerati 1 u 2 tal-fond numru 20, gia' numru 9, Triq Carlo Manche', il-Gzira;

2. Illi llum dawn l-appartamenti tal-fond fuq indikat huma propjeta' tas-socjeta' attrici;

3. Illi originarjament pero' dawn l-appartamenti kienu proprjeta' ta' Joseph u Catherine Camilleri fejn din ta' l-ahhar, proprio et nomine kienet ikkoncediet l-appartament de quo b'titolu ta' enfitewsi temporaneu ghall-perjodu ta' wiehed u ghoxrin (21) sena lill-konvenut permezz tal-kuntratt datat is-16 ta' Novembru ta' l-1981 in atti tan-Nutar Dr. George Bonello Du Puis, bil-kundizzjonijiet hemm pattwiti;

Ikkunsidrat:

Illi tenut kont tal-kuntratt fuq indikat jirrizulta li l-konvenuti jivvantaw titolu legali fil-konfront taz-zewg appartamenti in dizamina u konsegwentement dak

sostenut mix-xhud a fol 26 ma jistax jigi avallat minn din il-qorti;

Ghaldaqstant filwaqt li din il-qorti takkolji l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, tirrespingi t-talbiet attrici, bl-ispejjez.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------