



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-2 ta' Marzu, 2009

Citazzjoni Numru. 986/2008

**Paul Buhagiar u George Buhagiar f'isimhom *proprio* u
għan-nom u in rappreżentanza tad-ditta "Paul &
Rocco Service Station" u għan-nom u in
rappreżentanza tal-kumpanija Paul & Rocco (Marsa)
Limited**

-vs-

**1. Joseph Cassar
2. Virginia *sive* Gina
Cassar**

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-1 ta' Ottubru 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi permezz ta' kuntratt datat 14 ta' Awissu 1973 r-rikorrenti kienu ikkonċedew b'titolu ta' subenfitewsi

temporanju lil Lawrence Zammit u Judy Portelli l-fond ossija mezzanin mingħajr numru jismu "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun u dana għal perjodu ta' erbgħa u tletin (34) li beda jiddekorri mid-data ta' l-imsemmi kuntratt u ċioe' mill-14 ta' Awissu 1973 [kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat Dokument A];

Illi permezz ta' kuntratt datat 13 ta' Settembru 1979 Lawrence Zammit u Judy Zammit xebba Portelli, kif rappreżentati mill-mandatarju tagħhom Antoine Portelli, ikkonċedew b'titolu ta' subenfitewsi temporanju lill-intimati l-fond ossija mezzanin mingħajr numru jismu "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun u dana għaż-żmien li kien għad fadal mill-perjodu ta' erbgħa u tletin (34) li beda jiddekorri mid-data ta' l-imsemmi kuntratt u ċioe' mill-14 ta' Awissu 1973 [kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat Dokument B];

Illi l-perjodu ta' erbgħa u tletin (34) li beda jiddekorri mill-14 ta' Awissu 1973 skada fit-13 ta' Awissu 2007;

Illi dina l-konċessjoni enfitewtika temporanja saret qabel l-21 ta' Ġunju 1979 u għal perjodu li jeċċedi t-tletin sena u dana kif inhu faċilment identifikabbli mill-kuntratt hawn anness u mmarkata bħala Dokument A;

Illi konsegwentement dak dispot fl-artikolu 12 sub-artikolu 2 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma japplikax;

Illi l-konċessjoni enfitewtika temporanja mertu ta' din l-kawża jinkwadra f'dak stipulat fis-sub-artikolu 4 ta' l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħid hekk:

"(4) Meta tagħlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn ċittadin ta' Malta bħala r-residenza ordinarja tiegħu fi żmien dak l-egħluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-sub-artikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'waħda perpetwa taħt l-istess kondizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu għaż-żmien

u għaċ-ċens. Iċ-ċens li jkollu jitħallas b'effett mill-konverżjoni ta' l-enfitewsi f'waħda perpetwa u sakemm jgħaddu ħmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet iċ-ċens li kien jitħallas minnufiħ qabel dik il-konverżjoni, u wara dan għandu jiżdied kull ħmistax-il sena b'daqstant miċ-ċens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx iżjed minn dak iċ-ċens, li jirrappreżenta bi proporzjon miegħu ż-żieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi ċens ikun ġie stabbilit l-aħħar.”

Illi iżda dana s-sub-artikolu (cioe' is-sub-artikolu 4 ta' l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta) ġie dikjarat null u bla effett *stante* li huwa anti-kostituzzjonali u dana permezz ta' sentenza ta' dina l-Onorabbli Qorti datata 3 ta' Ottubru 2000 fil-kawża fl-ismijiet “Mario Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et” (Cit: 348/91RCP), liema sentenza saret *res judicata* permezz ta' deċiżjoni ta' l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali datata 16 ta' Ottubru 2006;

Illi għaldaqstant kull dritt pretiż mill-intimati naxxenti mill-imsemmi is-sub-artikolu 4 (u anke sub-artikolu 5) ta' l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma huwix eżerċitabbli;

Illi anqas huwa applikabbli għall-enfitewsi temporanja mertu ta' din il-kawża l-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta li jibda billi jgħid hekk:

“12A. (1) Dan l-artikolu għandu japplika:

(a) fl-għeluq ta' enfitewsi jew sub-enfitewsi temporanja (aktar 'il quddiem f'dan l-artikolu msejhin "l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti") li ma tkunx waħda li l-effetti tat-tmiem tagħha jkunu regolati bl-artikolu 12(2)(a) jew (b) jew bl-artikolu 12(4) jew 12(5);”

Illi kif ġja' espost l-konċessjoni odjerna tinkwadra pjenament f'dak stipulat fis-sub-artikolu 4 ta' l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta bil-konsegwenza illi l-applikazzjoni ta' l-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta hija eskluża, mill-leġislatur, skond kif dispost fl-

Kopja Informali ta' Sentenza

istess artikolu ta' l-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta hawn ċitat;

Illi għaldaqstant l-intimati ma għandhom ebda dritt naxxenti mill-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi konsegwentement l-intimati llum qed jokkupaw l-fond "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi;

Illi għalkemm l-intimati ġew avżati b'dan permezz ta' ittra uffiċjali datata 1 ta' Awissu 2007 u kif ukoll ġew interpellati sabiex sa mhux iktar tard mill-14 ta' Awissu 2007 huma jiżgumbraw mill-fond "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun u jikkonsenjaw l-pussess ta' l-istess fond lir-rikorrenti, dawn baqgħu inadempjenti;

Illi għalhekk kellha ssir dina l-kawża;

Għaldaqstant jgħidu l-intimati għaliex dina l-Onorabbli Qorti ma għandhiex, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-koncessjoni enfitewtika temporanja magħmula permezz ta' kuntratt datat 14 ta' Awissu 1973 bejn ir-rikorrenti u Lawrence Zammit u Judy Portelli tal-fond ossija mezzanin mingħajr numru jismu "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun hija terminata;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-koncessjoni enfitewtika temporanja magħmula permezz ta' kuntratt datat 13 ta' Settembru 1979 bejn Lawrence Zammit u Judy Zammit xebba Portelli, kif rappreżentati mill-mandatarju tagħhom Antoine Portelli, u l-intimati tal-fond ossija mezzanin mingħajr numru jismu "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun hija wkoll terminata;

3. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati ma għandhom ebda dritt eżerċitabbli naxxenti mill-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

Kopja Informali ta' Sentenza

4. Tiddikjara u tiddeċiedi illi konsegwentement l-intimati ma għandhom ebda dritt jew titolu validu fil-Liġi fuq l-fond ossija mezzanin mingħajr numru jismu "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun;

5. Tiddikjara u tiddeċiedi illi konsegwentement l-intimati qegħdin jokkupaw l-fond ossija mezzanin mingħajr numru jismu "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun mingħajr dritt jew titolu validu fil-Liġi;

6. Tiddikjara u tiddeċiedi illi konsegwentement l-intimati għandhom jiżgumbraw mill-fond ossija mezzanin mingħajr numru jismu "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun u jikkonsenjaw u jirrilaxxaw l-istess fond bħala liberu u battal lir-rikorrenti, flimkien maċ-ċwieviet tal-fond imsemmi;

7. Tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jiżgombraw mill-fond ossija mezzanin mingħajr numru jismu "Judy House" ġewwa Villambrosa Street, Ħamrun u jikkonsenjaw u jirrilaxxaw l-istess fond bħala liberu u battal lir-rikorrenti, flimkien maċ-ċwieviet tal-fond imsemmi;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat il-verbal tas-seduta tal-lum fejn il-konvenuti debitament notifikati ma kienux preżenti;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-lum stess illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Għaldaqstant il-Qorti tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall- fini tas-sitt u s-seba' talba tipprefiġġi terminu ta' tlett xhur,

L-ispejjeż jithallsu mill-konvenuti.

Kopja Informali ta' Sentenza

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----