MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2009

Citazzjoni Numru. 1157/2008

Borda Brothers Limited

-vs-

Elisa Grieco u b'digriet tas-16 ta' Diċembru 2008 Dr. Renzo Porsella-Flores u l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici nħatru kuraturi deputati għall-istess Elisa Grieco *stante* li m' għadhiex tgħix hawn Malta

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-20 ta' Novembru 2008 li permezz tagħha s-soċjeta' attrici ppremettiet:

1. Illi s-soċjeta' attriċi bħala suċċessur fit-titolu ta' Adrobe Limited hija l-padruna diretta ta' ċens annwu u perpetwu gravanti l-fond *ossia* appartament internament markat numru ħdax (11) ġewwa blokk ta' appartamenti bla numru estern bl-isem ta' Paceville Court, Ball Street,

Paceville proprjeta’ ta’ l-istess konvenuta li fil-fatt suppost għandha tħallas is-somma ta’ sebgħin lira Maltin (Lm70) illum ekwivalenti għal Euro 163.06 fis-sena bħala ċens annwu u perpetwu pagabbli kull sena bil-quddiem liema skadenza tagħlaq fis-27 ta’ Lulju ta’ kull sena u dana skond *ai termini* tal-kuntratt ta’ akkwist tagħha atti Nutar Dottor Maurice Gambin datat 31 ta’ Awissu tas-sena 2004, kopja ta’ liema qed jiġi hawn anness u mmarkat Dok. A;

2. Illi l-konvenuta naqset li tħallas lis-soċjeta’ attriċi l-imsemmi ċens għal dawn l-aħħar ħames snin u ċioe’ għall-iskadenzi li għalqu fis-27 ta’ Lulju 2004, 2005, 2006, 2007 u 27 ta’ Lulju 2008 b’kollox total ta’ Lm350 illum ekwivalenti għal Euro 815.28;

3. Illi għalkemm l-istess konvenuta ġiet imsejħa diversi drabi sabiex tħallas dawn l-arretrati ta’ ċens, hija naqset li tagħmel dan;

4. Illi kull tentattiv li sar mis-soċjeta’ attriċi sabiex tipprova tikkomunika mal-konvenuta sew fl-indirizz fuq imsemmi hawn Malta u kif ukoll fl-indirizz li kellha tagħha barra minn Malta, ma sewa għal xejn u dejjem, kien fin-negattiv;

5. Illi l-fatti kontenuti fil-premessi ta’ dan ir-rikors ġuramentat huma magħrufa personalment lill-istess esponent Anthony Borda;

6. U peress illi s-soċjeta’ attriċi ma tixtieqx tibqa’ f’din is-sitwazzjoni fejn iċ-ċenswalista ma tafx x’sar minnha u wisq anqas qiegħda tħallas iċ-ċens dovut.

Għaldaqstant, l-attur *nomine* jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha għar-raġuni premessa:

1. Tiddikjara li r-relazzjoni enfitewtika bejn is-soċjeta’ attriċi bħala padruna diretta u l-konvenuta bħala l-utilista ta’ l-enfitewsi *de quo* tiġi maħlula *ipso jure* u dana *ai termini* ta’ l-artikolu 1517 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta;

2. Tinnomina nutar pubbliku u kuraturi għall-eventwali kontumaċja sabiex jiġi ppubblikat il-kuntratt relattiv ta' rexxissjoni tal-konċessjoni enfitewtika f'ġurnata, ħin u lok iffissat minn din l-istess Qorti;

3. Konsegwentement tordna lil konvenuta tiżgombra l-barra mill-appartament *de quo* u b'hekk troddu lura lis-soċjeta' attriċi liberu u vakanti bil-miljoramenti u benefikati kollha eżistenti ġo fih, f'qasir żmien u perentorju fissat minn dina l-Qorti *ai termini* ta' l-istess artikolu tal-liġi fuq kwotat;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta li qed tiġi minn issa nġunta għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attriċi maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta tal-konvenuti *nomine*, ippreżentata fid-19 ta' Frar 2009, li permezz tagħha eċċepew:

Illi qabel xejn billi l-intimata hija domiċiljata f'pajjiż membru tal-Unjoni Ewropea jinħtieġ li s-soċjeta' attriċi tinnotifika lill-intimata f'pajjiżha stess, u dan a tenur tar-regolamenti tal-Kunsill tal-Komunita' Ewropea;

Illi bla preġudizzju huma ma jafux bil-fatti li wasslu għal din il-kawża iżda ser jagħmlu l-almu tagħhom biex jiġbru t-tagħrif meħtieġ.

Rat l-atti proċesswali.

Semgħet lil Anthony Borda għan nom tas-soċjeta' attriċi;

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta' Frar 2009 illi permezz tiegħu il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi s-soċjeta' attriċi qed titob ix-xoljiment tal-kuntratt ta' enfitewsi msemmi peress li l-konvenuta ma ħallsitx iċ-ċnus indikati fiċ-ċitazzjoni. Il-kuraturi ġustament eċċepew

li kellha ssir notifika kif jirrikjedi l-Avviż Legali relattiv għal persuni domiċiljati fl-Unjoni Ewropeja iżda ma hemm ebda ndikazzjoni fejn tinsab il-konvenuta u għalhekk fil-każ in eżami dawn ir-regolamenti ma jappikawx. Ma ġietx kontradetta x-xhieda ta' Anthony Borda illi kkonferma l-kontenut tar-rikors ġuramentat.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. tiddikjara xolta l-konċessjoni enfitewtika msemmija fir-rikors;

2. tinnomina lin-Nutar Sylvana Borg Caruana biex tippubblika l-att relattiv li għandu jiġi pubblikat fl-edifiċċju tal-Qorti fuq talba tas-soċjeta' attriċi jew l-istess Nutar, u l-Avukat Dottor Gabrielle Buttigieg bħala kuratriċi tal-kontumaċja;

3. tikkundanna lill-konvenuta tiżgombra mill-appartament in kwistjoni fi żmien tlett xhur u tħalli l-benefikati fih;

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuta iżda s-soċjeta' attriċi għandha tħallas provviżorjament l-ispejjeż u drittijiet tal-kuraturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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