MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Mejju, 2009

Citazzjoni Numru. 248/2009

Anna Bernardina Felice, Mary Spiteri Paris, Josephine Frendo, u Robert Felice

-vs-

Gamal Mohammed Fouad Eid u martu Laura Mizzi Eid

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-13 ta' Marzu 2009 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-atturi, Mary Spiteri Paris, Josephine Frendo u Robert Felice aħwa Felice huma proprjetarji waqt illi oħthom l-attriċi Anna Bernardina Felice hija użufruttwarja ta' l-istess fond ossia *flat* numru wieħed (1) bil-bieb prinċipali numru erbgħa u għoxrin (24) f'Conception Street, Cospicua. Dan il-*flat* għandu wkoll entratura oħra fi

Triq Wigi Rosato, Cospicua bl-isem “St. Rita” u għalhekk l-indirizz ta’ l-istess *flat* ġieli jiġi indikat bħala 24, *Flat* 1, Triq Wigi Rosato, Cospicua, u ġieli bħala ‘St. Rita’, Triq Wigi Rosato, Cospicua.

2. Illi l-atturi aħwa Felice permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona datat l-ewwel ta’ Ottubru, elf, disa’ mija u sitta u disgħin (01.10.1996) kienu *inter alia* ikkonċedew lill-konvenuti Gamal Mohammed Fouad Eid u martu Laura Mizzi Eid b’titlolu ta’ enfitewsi temporanja dana l-fond fuq imsemmi, għal perjodu ta’ tlieta u għoxrin sena illi bdew jiddekorru fl-istess ewwel ta’ Ottubru, elf, disa’ mija u sitta u disgħin (01.10.1996), bil-kundizzjonijiet kollha dettaljati fl-istess kuntratt illi kopja tiegħu hija annessa ma’ dana l-att bħala Dokument A.

3. Illi fost il-kundizzjonijiet l-oħra, il-fond ingħata versu ċ-ċens, jitħallas bil-quddiem, illi kien ta’ mitt Lira Maltija (Lm100.00) – illum ekwivalenti għal mitejn u tnejn u tletin Ewro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€232.94) fis-sena għall-ewwel sentejn, ta’ mija u għoxrin Lira Maltin (Lm120.00) – illum ekwivalenti għal mitejn u disgħa u sebgħin Ewro u tnejn u hamsin ċenteżmu (€279.52) fis-sena għas-sittax (16)-il sena sussegwenti, u ta’ mitejn Lira Maltin (Lm200.00) – illum ekwivalenti għal erba’ mija u ħamsa u sittin Ewro u tmienja u tmenin ċenteżmu (€465.88), għall-aħħar ħames snin ta’ l-istess konċessjoni enfitewtika.

4. Illi l-konvenuti Gamal Mohammed Fouas Eid u martu Laura Mizzi Eid huma morużi fil-ħlas taċ-ċens għal dawn l-aħħar ħdax (11)-il sena, billi ma ħallsux is-somma ta’ mija u għoxrin Lira Maltin – illum ekwivalenti għal mitejn u disgħa u sebgħin Ewro u tnejn u hamsin ċenteżmu (€279.52) għal kull wahda mill-iskadenzi segwenti u ċioe’ fl-ewwel ta’ Ottubru tas-sena elf, disa’ mija u tmienja u disgħin (01.10.1998), fl-ewwel ta’ Ottubru tas-sena elf, disa’ mija u disgħa u disgħin (01.10.1999), fl-ewwel ta’ Ottubru tas-sena elfejn (01.10.2000), fl-ewwel ta’ Ottubru tas-sena elfejn u wieħed (01.10.2001), fl-ewwel ta’ Ottubru tas-sena elfejn u tnejn (01.10.2002), fl-ewwel ta’ Ottubru tas-sena elfejn u tlieta (01.10.2003), fl-

ewwel ta' Ottubru tas-sena elfejn u erbgħa (01.10.2004), fl-ewwel ta' Ottubru tas-sena elfejn u ħamsa (01.10.2005), fl-ewwel ta' Ottubru tas-sena elfejn u sitta (01.10.2006), fl-ewwel ta' Ottubru tas-sena elfejn u sebgħa (01.10.2007), fl-ewwel ta' Ottubru tas-sena elfejn u tmienja (01.10.2008) għalhekk huma morużi b'kollox fis-somma ta' tlett elef u erbgħa u sebgħin Ewro u tnejn u sebgħin ċenteżmu (€3,074.72), u ċioe' għal ħafna iktar minn tliet (3) snin ċens, dana apparti l-imgħax legali fuq l-istess somom.

5. Illi l-konvenuti Gamal Mohammed Fouas Eid u martu Laura Mizzi Eid, għalkemm interpellati diversi drabi, anki, riċentement, permezz ta' zewg ittri legali datati rispettivament l-għoxrin ta' Marzu tas-sena elfejn u sebgħa (20.03.2007) u tas-sitta ta' April tas-sena elfejn u sebgħa (06.04.2007) u minkejja l-preżentata ta' ittra uffiċjali datata it-tnejn ta' Novembru, elfejn u sebgħa (02.11.2007), baqgħu għal kollox inadempjenti.

6. Illi *ai termini* ta' l-artikolu elf, ħames mija u sbatax (1517) tal-Kodiċi Ċivili, l-atturi għandhom dritt illi jitolbu l-ħall ta' l-enfitewsi u illi jintradd lura il-fond bil-miljoramenti jekk il-konvenuti jkollhom jagħtu bħala ċens somma daqs kemm iġibu ċ-ċnus ta' tliet (3) snin.

7. Illi t-talbiet attriċi huma eżegwibbli kontra l-konvenuti u għalhekk jirrikorru l-elementi kollha meħtieġa sabiex jiġi dispensar is-smiegħ tal-kawża a tenur ta' l-artikolu 167 tal-Kap XII u dan peress illi l-konvenuti ma għandhomx eċċezzjonijiet validi x'jissollevaw bħala difiża, kif jidher *inter alia* mill-affidavit hawn anness.

8. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

9. Illi l-esponenti taf bil-fatti suesposti, personalment.

Illi għalhekk, għar-raġunijiet premessi, prevja li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni, jgħidu għaldaqstant il-konvenuti Gamal Mohammed Fouad Eid u martu Laura Mizzi Eid għaliex ma għandhiex dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tipproċedi billi tiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ *ai termini* ta' l-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kap XII tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti baqgħu morużi fil-ħlas taċ-ċens għal ħdax (11)-il sena u ċioe' għall-perjodi mill-ewwel ta' Ottubru tas-sena elf, disa' mija u tmienja u disgħin (01.10.1998) sat-tlietin ta' Settembru tas-sena elfejn u disgħa (30.09.2009);

3. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konċessjoni enfitewtika temporanja ta' l-ewwel ta' Ottubru, elf, disa' mija u sitta u disgħin (01.10.1996) fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona rigwardanti l-*flat* numru wieħed (1) bil-bieb principali numru erbgħa u għoxrin f'Conception Street, Cospicua, illi għandu wkoll entratura oħra fi Triq Wigi Rosato, Cospicua bl-isem "St. Rita", hija xolta u rexissa u dana taħt dawk il-provvedimenti illi jogħġobha tordna dina l-Onorabbli Qorti biex b'tali mod tordna r-reversjoni tal-fond konċess in enfitewsi f'idejn l-atturi u dana *ai termini* ta' l-artikolu elf, ħames mija u sbatax (1517) tal-Kapitolu Sittax (XVI) tal-Liġijiet ta' Malta, u dana bil-miljoramenti hemmhekk eżistenti u mingħajr kumpens għall-istess miljoramenti;

4. Tikkundanna lill-konvenuti in solidum bejniethom sabiex iħallsu lill-atturi s-somma ta' tlett elef u erbgħa u sebgħin Ewro u tnejn u sebgħin ċenteżmu (€3,074.72) rappreżentanti ċens annwu u temporanju għall-perjodi mill-ewwel ta' Ottubru tas-sena elf, disa' mija u tmienja u disgħin (01.10.1998) sat-tlietin ta' Settembru tas-sena elfejn u disgħa (30.09.2009) in rigward għall-fond.

5. Tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jiżgombraw mill-istess fond fuq imsemmi.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-tnejn ta' Novembru, elfejn u sebgħa (02.11.2007) u tal-ittri legali datati ta' l-għoxrin ta' Marzu tas-sena elfejn u sebgħa (20.03.2007) u tas-sitta ta' April tas-sena elfejn u sebgħa (06.04.2007) u bl-imgħaxijiet skond il-liġi kontra l-

konvenuti *in solidum* bejniethom illi huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Rat illi l-konvenuti debitament notifikati naqsu li jattendu għas-seduta tal-lum;

Għaldaqstant il-Qorti tilqa' t-talbiet kollha attriċi: għall-fini tat-tielet talba tinnomina lin-Nutar Alexander Sciberras Trigona biex jippubblika l-att opportun fix-xoljiment ta' l-enfitewsi, u lill-Avukat Dr. Charmaine Galea bħala kuratur tal-kontumaċi, u tordna li l-kuntratt isir nhar it-30 ta' Ġunju 2009 f'nofsinhar fil-bini tal-Qorti.
Għall-fini tal-ħames talba tipprefiġġi terminu ta' tliet xhur.

Spejjeż a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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