MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 209/2008/1

Josephine Micallef
v.

L-eredi ta' Agatha Borg, li jiġu l-eredi ta'
Michele u Giuseppe Borg, ossija
Maria Concetta Said; Anna Concetta Borg;
Agatha Borg; Maria Galea; Paul Borg; Anthony Borg;
Mark Brincat; Joanna Vella; Carmelo Borg;
Carmela Zammit; Michelina Lye; Jessie Azzopardi;
Rena Bulbrook; Mary Cutajar; Simon Azzopardi;
Vincenza Vassallo;
Carmela Ciantar; Joseph Vassallo; Doris Vassallo;
Paul Vassallo; u b'digriet tad-19 ta' Frar 2010
l-isem Anthony Borg (I.D. 149950M)

ġie kanċellat u sostitwit bi Grazio Borg u Francis Borg;
u l-Kummissarju tal-Artijiet.

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-attrici pprezentat fis-27 ta' Frar, 2008, li jaqra hekk;

"ILLI permezz ta' kuntratt datat tlettax (13) ta' Marzu elf tmien mija u sebgħa u disgħin (1897) in atti tan-Nutar Dott. Paul Vassallo, il-Kurja Archivescovili ta' Malta kienet ikkonċediet b'ċens temporanju li skada fl-erbatax (14) ta' Awissu elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995) lil Grazio Borg fiż-żwieġ tiegħu ma' Agatha Borg, porzjoni art fir-Rabat (Malta) illi fuqha l-imsemmi Grazio Borg, bena l-fond bla numru uffiċjali fi Triq Misraħ Suffara li jikkonfina mill-irjiħat kollha mal-proprjeta` tal-Gvern ta' Malta;

"ILLI l-imsemmija Agatha Borg, mietet fit-tletin (30) ta' Diċembru elf disa' mija u erbgħa u ħamsin (1954);

"ILLI fil-fond imsemmi baqgħat tirrisjedi bint l-imsemmija Agatha u Grazio Borg, Antonia Formosa li żżewġet lil Lawrence Formosa, u li mietet fit-tmienja u għoxrin (28) ta' Frar elf disa' mija u tmenin (1980);

"ILLI l-imsemmi Lawrence Fromosa li kien ċittadin Malti baqa' jokkupa l-fond imsemmi bħala r-residenza ordinarja tiegħu sal-mewt tiegħu, u dana fl-ewwel (1) ta' Ottubru elf disa' mija u sitta u disgħin (1996), aktar minn sena wara li kienet skadiet il-konċessjoni emfitewtika;

"ILLI fil-mument illi fih skadiet il-konċessjoni emfitewtika, Lawrence Formosa li kien ċittadin Malti kien għalhekk jokkupa l-fond imsemmi bħala r-residenza ordinarja tiegħu u *di piu'* dejjem kien hu li ħallas ċ-ċens gravanti l-fond msemmi;

"ILLI l-esponenti hija l-unika eredi ta' Lawrence Formosa;

"ILLI *nonostante* illi Agatha Borg jew l-aventi kawża ma nterpellawx id-direttarju *entro* sitt (6) xhur minn meta

skadiet il-konċessjoni emfitewtika, u dana a tenur ta' artikolu 12.4 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ġie ppublikat kuntratt in atti tan-nutar Dr. Roland Wadge, datat tnejn (2) ta' Diċembru elfejn u erbgħa (2004) fejn il-Kummissarju tal-Artijiet ikkonverta favur ta' l-intimati ċ-ċens temporanju gravanti l-fond bla numru uffiċjali fi Triq Misraħ Suffara, Rabat (Malta) li jikkonfina mill-irjiħat kollha mal-proprjeta` tal-gvern ta' Malta;

"ILLI l-esponenti saret taf bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt imsemmi meta ġiet notifikata b'avviż preżentat fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fit-tlettax (13) ta' Jannar elfejn u sitta (2006);

"GĦALDAQSTANT l-esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbili Qorti, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

"1. TIDDIKJARA illi *stante* illi l-eredi ta' Agatha Borg ma interpellawx lid-direttarju *entro* sitt (6) xhur minn mid-data minn meta kien jispetta lilhom dak id-dritt, id-dritt li ċ-ċens temporanju gravanti l-fond bla numru uffiċjali fi Triq Misraħ Suffara li jikkonfina mill-irjiħat kollha mal-propjeta` tal-Gvern ta' Malta jispetta lill-aventi kawża tal-okkupant tal-fond ossija l-esponenti u dana a tenur ta' artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta;

"2. TORDNA r-rexxisjoni tal-kunrtatt in atti tan-nutar Dr. Roland Wadge datat tnejn (2) ta' Diċembru elfejn u erbgħa (2004);

"3. TORDNA illi jiġi ppubblikat att notarili fejn iċ-ċens temporanju gravanti l-fond bla numru uffiċjali fi Triq Misraħ Suffara r-Rabat (Malta) li jikkonfina mill-irjiħat kollha mal-proprjeta` tal-Gvern ta' Malta jiġi a tenur ta' artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta konvertit f'wieħed perpetwu u dana a favur tal-esponenti billi jiġi nominat nutar sabiex jirċievi l-att relattiv u kuratur sabiex jirrapreżenta lill-intimati fl-eventwali kontumaċja fuq l-istess att jekk ikun il-każ.

"Bl-ispejjeż tal-preżenti u tal-ittra uffiċjali datata 2 ta' Jannar 2007, u bl-intimati minn issa nġunti in subizzjoni, u b'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-atturi."

Rat ir-risposta tal-konvenuti (ad eccezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet) tal-4 ta' April, 2008 li in forza taghha eccepew:
"(1) Illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-ġudizzju mhux integru peress li żewġ eredi oħra ta' Agatha Borg għandhom ikunu msejħa in kawża, ossija Grazio Borg (ID 755337M) u Francis Borg (ID 549739M).

"(2) Illi *inoltre* l-imsemmi Carmelo Borg (ID 567619M) miet fis-17 ta' Jannar 2006 u li sehmu mill-proprjeta` kien iddevolva fuq Joseph (ID 59755M) u Mary (ID 314356M) konjuġi Cutajar biex b'hekk irid jiġi kjamat in kawża l-imsemmi Joseph Cutajar *stante* li l-imsemmija Mary Cutajar hija ġja' parti in kawża.

"(3) Illi mhux minnu illi l-eredi ta' Agatha Borg ma interpellawx lid-direttarju *entro* s-sitt xhur minn meta kien jispetta lilhom id-dritt li ċ-ċens temporanju gravanti l-fond fi Triq Misrah is-Suffara, ir-Rabat jiġi konvertit f'konċessjoni emfitewtika perpetwa *stante* illi b'ittra tal-1 ta' April 1995 (Dok.A) mibgħuta mill-Onorevoli Imħallef Joseph R. Micallef huma kienu talbu lill-imsemmi Joint Office biex jikkonverti l-konċessjoni emfitewtika f'waħda perpetwa.

"(4) Illi ċ-ċens annwu u temporanju tal-fond fuq imsemmi kien jiskadi fl-14 ta' Awissu 1995 u t-talba tagħhom lill-Uffiċċju Konġunt li huma kienu bi ħsiebhom jeżerċitaw id-dritt tagħhom biex jirrendu l-konċessjoni emfitewtika temporanja tal-fond imsemmi f'waħda perpetwa a tenur tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta b'reviżjoni fiċ-ċens annwu u perpetwu ta' Lm2.22 rivedibbli kull ħmistax-il sena saret fi żmien preskritt mil-liġi.

"(5) Illi b'verbal f'seduta tal-4 ta' Marzu 2008 (Dok. B) quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża ċit. nru. 259/06 GCD fl-ismijiet "Maria Concetta Said vs Cristinu Micallef" differita għas-sentenza għas-seduta tat-13 ta'

Ġunju 2008, l-imsemmija Josephine Micallef qablet illi l-ittri tassew ġew mibgħuta mill-Onorevoli Imħallef Joseph R. Micallef fid-data hemm murija.

“(6) Illi għalhekk wieħed ma jistax jgħid illi l-Joint Office ma kienx infurmat fi żmien is-sitt xhur minn mindu skada ċ-ċens annwu u temporanju ġaladarba l-imsemmi Joint Office ġie nfurmat mill-intimati bl-intenzjoni tagħhom li jikkonvertu tali ċens annwu u temporanju f’wieħed perpetwu qabel l-iskadenza tal-istess ċens.

“(7) Illi barra minn hekk l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur tal-liġi *stante* illi t-talba għar-rexxissjoni tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Roland Wadge tat-2 ta' Diċembru 2004 ma ġiex mitlub ir-rexxissjoni tiegħu *entro* s-sentejn minn mindu l-imsemmija rikorrenti saret taf b'tali kuntratt, u dan a tenur tal-Artikolu 1222 tal-Kap XVI tal-Liġijiet ta' Malta.

“(8) Illi l-imsemmija Josephine Micallef ġiet interpellata flimkien ma' żewġha Cristinu Micallef biex jiżgumbraw mill-fond imsemmi *tramite* ittra interpellatorja tat-23 ta' Diċembru 2004 (Dok.C) u tal-protest ġudizzjarju tas-27 ta' Mejju 2005 (Dok.D) u dan *stante* illi huma kienu nfurmaw lill-imsemmija atturi li l-post in kwistjoni ġie konvertit b'konċessjoni emfitewtika perpetwa lill-werrieta ta' Agatha Borg u li ċ-ċwievet tal-istess razzett kellhom jiġu ritornati lilhom *stante* li qatt ħadd ma kien irrikonoxxihom f’xi titolu li setgħu jippretendu.

“(9) Illi minkejja dan, l-attriċi ma żgumbratx mill-fond imsemmi u b'rikors nru. 259/06 GCD fl-ismijiet "Maria Concetta Said et vs Cristinu Micallef et" talbu lill-Qorti tiddikjara li kull titolu li l-konvenuti *talvolta* setgħu kellhom ġie terminat jew m'għadux jeżisti u / jew qatt ma eżista u għalhekk ma kellhom ebda titolu fuq il-fond ossija r-razzett fi Triq Misraħ is-Suffara f’Tal-Barka, ir-Rabat u għalhekk talbu l-iżgumbrament tagħhom mill-fond. Ikun għalhekk utili illi kopja ta' dawn l-atti jiġu allegati ma' dawn il-proċeduri.

“(10) Illi wara li ġiet ittrattata l-imsemmija kawża li ġiet imħollija għas-sentenza fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2008 Josephine Micallef fis-27 ta' Frar 2008 ippreżentat ir-rikors ġuramentat odjern li fih innifsu juri illi dan sar bl-intiża biss għad-delungar ta' dawn il-proċeduri b'mod abbużiv u vessatorju, u għalhekk din il-kawża għandha tiġi deċiża bl-iktar mod spedittiv fl-interess tal-ġustizzja.

“(11) Salv eċċezzjonijiet oħra.”

Rat ir-risposta tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet tat-18 ta’ April 2008 li in forza taghha eccepixxa illi:
“1) Illi preliminarjament ir-rikorrent kella l-obbligu skond l-Artikolu 181B(3) ta' Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li tinnotifika lill-Avukat Ġenerali bir-rikors ġuramentat tagħha sabiex jibdew jiddekorru l-għoxrin ġurnata mogħti lill-esponent sabiex jirrispondi r-rikors odjern.

“2) Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkonferma l-kuntratt datat tlettax (13) ta' Marzu elf tmien mija u sebgħa u disgħin (1897) in atti tan-Nutar Dottor Paolo Vassallo fejn il-Kurja Archivescovili ta' Malta kienet ikkonċediet b'ċens temporanju li skada fl-erbatax (14) ta' Awissu elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995) lil Grazio Borg fiż-żwieġ tiegħu ma' Agatha Borg, porzjon art fir-Rabat, Malta.

“3) Illi, kontrarjament għal dak iddikjarat mir-rikorrenti, l-eredi ta' Grazio u Agatha konjuġi Borg kienu kitbu ittra datata ħdax (11) ta' April elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995) lill-Uffiċċju Konġunt, li huwa s-sid ta' l-imsemmi ċens f’isem il-Gvern ta' Malta, sabiex huma jitolbu li ċ-ċens temporanju jiġi kkonvertit f’wieħed perpetwu skond l-Artikolu 12(4) ta' Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

“4) Illi wara l-imsemmija l-ittra kien sar il-kuntratt tat-tnejn (2) ta' Diċembru elfejn u erbgħa (2004) fl-atti tan-Nutar Dottor Roland Wadge, fejn l-enfitewsi perpetwa ġiet mogħtija lill-eredi ta' Agatha Borg a tenur tal-Att XXIII tal-1979.

“5) Illi għalhekk ir-rikorrenti m'għandha l-ebda dritt fuq il-fond bla numru uffiċjali fi Triq Misraħ Suffara, Rabat, Malta, li jikkonfina mill-irjiħat kollha ma' proprjeta` tal-Gvern ta' Malta peress li l-enfitewta ħadu l-azzjoni meħtieġa kif provdut fl-Artikolu 12(4) ta' Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

“6) Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha.

“7) Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.”

Rat is-sentenza preliminari moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta’ Marzu 2009, li in forza taghha cahdet is-seba’ eccezzjoni tal-konvenuti kollha barra l-Kummissarju tal-Artijiet (dik ta’ preskrizzjoni bazata fuq l-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili) u ordnat it-tkomplija tal-kawza; l-ispejjez ta’ dan l-incident ikun a karigu tal-istess konvenuti;

Rat is-sentenza fil-meritu moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta’ Frar, 2010, li in forza taghha cahdet it-talba attrici, bl-ispejjez eccetto dawk gia` decizi bis-sentenza tat-30 ta’ Marzu, 2009, ikunu a kariku tal-attrici;

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“Illi kif sewwa ndikat ir-rikorrenti fin-nota ta’ sottomissjonijiet tagħha, hija qed tibbaża l-azzjoni tagħha fuq dak li jipprovdi l-artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta. Dan jgħid hekk:

““12. (4) Meta tagħlaq enfitewsi temporanja ta’ dar ta’ abitazzjoni okkupata minn ċittadin ta’ Malta bħala residenza ordinarja tiegħu fi żmien dak l-għeluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-sub-artikolu ... l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f’waħda perpetwa taħt l-istess kundizzzjonijiet ta’ enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu għaż-żmien u għaċ-ċens ...

““12 (5) Jekk l-enfitewta ma jeżerċitax il-jedd mogħti lilu bis-sub-artikolu (4) fi żmien sitt xhur mid-data li dak il-jedd ikun eżerċitabbli, dak il-jedd għandu bil-modifiki meħtieġa, jgħaddi għand min ikun qed jokkupa d-dar li jkollu jedd jitlob, bl-esklużjoni tal-enfitewta, li d-dar ta’ abitazzjoni tingħata lilu mill-proprjetarju b’enfitewsi perpetwa.”

“Illi fil-każ in eżami, il-konvenuti eredi ta’ Agatha Borg kienu ukoll l-eredi ta’ Antonia Formosa, mart missier l-attriċi; din mietet qabel żewġha u kienet hija l-eredi tal-enfitewta oriġinali (ara verbal tas-seduta tat-3 ta’ Ġunju 2009). L-imsemmi missier tal-attriċi, Lawrence Formosa miet meta kien jgħix fil-fond. L-attriċi allura qed targumenta li ladraba l-kuntratt ta’ enfitewsi perpertwa mad-direttarju (illum il-Kumissarju tal-Artijiet) sar ferm wara l-iskadenza tal-enfitewsi temporanja, hija kienet intitolata biex tersaq għal dan il-kuntratt għaliex l-artikolu 12 (5) jistipula li dan għandu jsir *entro* sitt xhur minn meta dak id-dritt illi ċ-ċenswalist temporanju jsir wieħed perpetwu.

“Illi dwar il-fatti għalhekk ma hemmx kontestazzjoni, ħlief li l-attriċi qed tqajjem dubju dwar jekk il-konvenuti kienux interpellaw lill-Kummissarju tal-Artijiet biex jersaq għall-kuntratt *entro* dawk is-sitt xhur; dan minħabba illi ittra interpellatorja mibgħuta mill-konsulent tal-atturi dak iż-żmien (illum l-Onorevoli Imħallef Joseph Micallef) kienet intbagħtet qabel skadiet l-enfitewsi. L-attriċi ssostni li din l-ittra kellha tintbagħat f’dawk is-sitt xhur indikati fl-artikolu 12 (5).

“Il-Qorti tħoss li l-azzjoni attriċi ma għandhiex fundament ġuridiku minhabba l-fatt illi anke jekk il-kuntratt ta’ enfitewsi perpetwa bejn il-konvenuti sar fl-2004 (minħabba burokrazija solita) meta l-enfitewsi skadiet fl-1995, dan ma jfissirx li dak il-kuntratt għandu jkun rexxiss. L-attriċi kellha ż-żmien kollu biex wara l-iskadenza tas-sitt xhur imsemmija tagħmel l-atti neċessarji biex id-direttarju jersaq għall-kuntratt magħha iżda qatt ma għamlet dan. Il-Kummissarju tal-Artijiet finalment resaq għall-kuntratt ma’ min kien intitolat jersaq; dak id-dritt kien jintilef favur l-attrici kieku din aġixxiet, indipendentement mill-fatt jekk il-

konvenuti interpellawx lill-Kummissarju f'dan is-sens (u l-Qorti sodisfatta wkoll li dan sar – l-artikolu 12 ma jistipulax kif u meta għandha ssir tali interpellazzjoni iżda biss li jekk l-utilista ma jipprevalixxix ruħu minn dik il-fakolta' din tgħaddi għall-okkupant).

"Il-*mens legis* tal-Kap. 158 kien illi jirregola l-kuntratt ta' enfitewsi temporanja b'mod li qasamhom fi tnejn – dawk relattivament qosra li ġew konvertiti f'kuntratt ta' lokazzjoni u dawk twal li setgħu jiġu konvertiti f'enfitewsi perpetwa; u biex ma tinħoloqx kriżi ta' nuqqas ta' djar għal min kien jabita f'dawn il-fondi. Kien pero' naturali li fil-kuntratti ta' enfitewsi t-twal l-ewwel dritt jingħata lill-eredi tal-utilisti oriġinali u f'każ li dawn juru nuqqas ta' interess kien naturali li dan id-dritt jgħaddi lill-okkupant. Il-kovnenuti f'dan il-każ urew dan l-interess minn kmieni u kien ġust li huma jipprevalixxu ruħhom minn dak id-dritt. Ċertament ma jagħmilx sens li filwaqt li l-eredi taċ-ċenswalist (li għandu l-ewwel preferenza kif jixraq) ikollu sitt xhur biex jipprevalixxi ruħu mid-dritt li tagħtih il-liġi u l-okkupant ikollu kemm irid hu żmien biex jagħmel dan."

Rat ir-rikors tal-appell tal-attrici tal-11 ta' Marzu 2010 li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premess, talbet illi din il-Qorti joghgobha filwaqt li tikkonferma fejn cahdet l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-appellati, thassar u tirrevoka in parti s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili per Onor. Imhallef Joseph Azzopardi, datata – erbgha u ghoxrin (24) ta' Frar elfejn u ghaxra, (2010) fl-ismijiet premessi, fejn laqghet it-tielet (3) u r-raba' (4) eccezzjoni tal-intimati appellati, u konsegwentement tilqa' t-talbiet taghha bi spejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Maria Concetta Said et. li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li t-talbiet attrici ghar-rexissjoni tal-koncessjoni enfitewtika perpetwa tat-2 ta' Dicembru, 2004, fl-atti tan-Nutar Roland Wadge, ghandhom jigu michuda lill-appellanta stante illi d-dritt ghal tali konverzjoni kien jappartjeni lill-istess intimati appellati u dan a tenur tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u li s-sentenza tal-24 ta' Frar, 2010 fil kawza fl-ismijiet

premessi kkonfermata *in toto*. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellanta. Ma jirrizultax li l-Kummissarju ipprezenta risposta ghal dan l-appell.

Rat l-atti ta' u l-provi mismugha fil-kawza **Maria Concetta Said et. v. Kristinu Micallef et** rikors guramentat numru 259/06, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-13 ta' Gunju, 2008, li minnha sar appell li instemgha kontestwalment mal-appell odjern, u li tirreferi ghall-istess kwistjoni meritu ta' din il-kawza;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-30 ta' Gunju 2010;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Il-meritu ta' din il-kawza hu simili ghal dak meritu tal-kawza l-ohra aktar qabel imsemmija, dik b'rikors guramentat numru 259/06 li giet deciza llum ukoll minn din il-Qorti. Iz-zewg kawzi jitolbu stharrig dwar jekk il-konvenuti odjerni, atturi fil-kawza l-ohra, ezercitawx tajjeb u fit-terminu preskritt mil-ligi, il-jedd moghti lilhom bhala enfitewti bl-Artikolu 12(4) u (5) tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta) fuq il-fond fi Triq Misrah is-Suffara, Rabat. Fis-sentenza taghha fil-kawza l-ohra, din il-Qorti ddecidiet li dak il-jedd kien ezercitat validament, u kwindi l-konvenuti odjerni kienu akkwistaw titolu ta' enfitewsi perpetwa fuq il-fond in kwistjoni. A skans ta' ripetizzjoni, din il-Qorti tirreferi ghall-konsiderazzjonijiet taghha f'dik is-sentenza li wasluha tasal ghall-konkluzjoni taghha, u li ghandhom jitqiesu li jiffurmaw parti integrali minn din is-sentenza.

La darba l-konverzjoni tat-titolu f'wiehed ta' enfitewsi perpetwa saret validament, ir-rikonjizzjoni tal-istess f'kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Roland Wadge fit-2 ta' Dicembru, 2004, ghandu jitqies ukoll validu, u t-talba attrici ghar-rexissjoni tieghu ghandha tigi michuda, kif giet mill-ewwel Qorti.

Ghal kull buon fini, din il-Qorti trid taghmilha cara li filwaqt li hi sejra tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, dan qed taghmlu ghar-ragunijiet esposti fis-sentenza l-ohra li tat illum fil-kawza rikors guramentat numru 259/06, u mhux ghax taqbel ghal kollox mal-konsiderandi tal-ewwel Qorti f'din il-kawza. In partikolari, ma taqbilx li l-enfitewta jista' jezercita dan id-dritt anke wara li jiskadi t-terminu ta' sitt xhur stabbilit bil-ligi, bhal li kieku, gheluq is-sitt xhur, il-konverzjoni issir a favur min jadixxi l-ewwel. Din il-Qorti fil-kawza **Sultana v. Aquilina noe**, deciza fis-26 ta' Gunju, 1996, ghamlitha cara li bl-iskadenza tat-terminu ta' sitt xhur, id-dritt ghall-konverzjoni a favur l-enfitewta ghandu jitqies li jkun skada.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-attrici, billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti.

L-ispejjez taz-zewg sentenzi moghtija mill-ewwel Qorti jithallsu kif ordnat dik il-Qorti, waqt li l-ispejjez marbuta ma' dan l-appell ghandhom jithallsu mill-attrici appellanti.

< Sentenza Finali >

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