MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2012

Citazzjoni Numru. 601/2011

Maria Concetta Debono

-vs-

(1) Lorraine Falzon, u (2) Esperia Sciberras għal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-23 ta' Ġunju 2011 li permezz tiegħu l-attriċi ppremettiet:

1. Illi b'kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Felice tas-sebgħa (7) ta' Novembru elf disa' mija u wieħed u disgħin (1991), Carmela Vella, illum mejta, ikkonċediet lil Anthony Sciberras (fil-kors taż-żwieġ tiegħu mal-konvenuta Esperia Sciberras) b'titolu ta' enfitewsi

temporanea għall-perjodu ta' wieħed u għoxrin (21) sena dekoribbli mid-data tal-att, id-dar numru sitta (6), Duke of Edinburgh Street, Ħamrun, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, u dan versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' ħamsa u sebgħin lira Maltija (Lm75) ekwivalenti għal mija u erbgħa u sebgħin Ewro u sebgħin ċenteżmu (€174.70) fis-sena, u dan kif jidher mill-kopja tal-kuntratt hawn annessa u mmarkata "Dok A";

2. Illi din il-konċessjoni enfitewtika hija soġġetta għal diversi kundizzjonijiet fosthom: (i) li l-enfitewta jħallas iċ-ċens bit-tliet xhur bil-quddiem; (ii) li d-direttarja tirċievi l-lawdemju, ekwivalenti għal sena ċens, f'każ ta' kull trasferiment futur tal-*utile* dominju temporanju; (iii) li kull benefikat permanenti li jsir fil-fond jaċċedi għalih gratuwitament favur is-sid, u hekk jiddevolvi mat-terminazzjoni tal-enfitewsi (iv) li l-enfitewta tagħmel tajjeb għall-ispejjeż kollha neċessarji fil-fond u spejjeż ta' kwalsiasi natura ordinarja jew straordinarja; (v) li l-enfitewta jżomm il-fond fl-istat tajjeb ta' riparazzjoni u / jew manutenzjoni, u li hekk jirritornah mat-terminazzjoni tal-enfitewsi;

3. Illi b'kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Roland Wadge tal-ħamsa (5) ta' April tas-sena elfejn u erbgħa (2004), Anthony Sciberras, issa legalment separat minn martu l-konvenuta Esperia Sciberras, biegħ, assenja u trasferixxa lill-konvenuta Lorraine Falzon, separata, l-utili dominju temporanju għaż-żmien kollu li fadal mill-konċessjoni enfitewtika suriferita, kif jidher mill-kopja tal-kuntratt hawn annessa u mmarkata "Dok B";

4. Illi d-dirett dominju tal-fond *de quo* iddevolva a favur tal-esponenti mal-mewt tal-imsemmija Carmela Vella u dan skond l-aħħar testament fl-Atti tan-Nutar Mario Louis Felice tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Lulju elf disgħa mija tmienja u tmenin (1988), kopja ta' liema tinsab annessa u mmarkata "Dok C";

5. Illi l-konvenuti, jew min minnhom, naqsu milli jonoraw l-obbligu naxxenti ħamsa (5) tal-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja fl-Atti tan-Nutar Dottor

Mario Felice sopra-indikat, u ċjoe' li jżommu l-fond fi stat tajjeb ta' riparazzjoni;

6. Illi *inoltre*, il-konvenuti jew min minnhom, baqgħu morużi fil-ħlas tal-*canone* u dan għal diversi skadenzi kif se jiġi ppruvat aħjar fil-mori ta' din il-kawża;

7. Illi minkejja li ġiet debitament interpellata sabiex tottempora ruħha mal-kundizzjonijiet enfitewtiċi u dan anke permezz ta' ittra uffiċjali tal-24 ta' Frar 2011, kopja legali ta' liema tinsab annessa u mmarkata "Dok D", il-konvenuta għażlet li tibqa' inadempjenti;

Illi r-raġuni ta' din it-talba hi li l-konvenuti jew min minnhom naqsu milli josservaw il-kundizzjonijiet enfitewtiċi veljanti fuq id-dar sopra deskritta naxxenti mill-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Felice tas-7 ta' Novembru 1991, kif ukoll baqgħu morużi fil-ħlas tal-*canone* u għalhekk hemm raġunijiet biżżejjed sabiex tali konċessjoni tiġi xjolta filwaqt li l-konvenuta tiġi kkundannata tħallas l-ammont minnha dovut *in linea* ta' *canone oltre* d-danni li l-esponenti ġarrbet minħabba tali inadempjenzi;

Għaldaqstant ir-rikorrenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-konvenuti, jew min minnhom, kisru kundizzjonijiet enfitewtiċi naxxenti mill-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Felice tas-7 ta' Novembru 1991 fir-rigward tad-dar numru sitta (6), Duke of Edinburgh Street, il-Ħamrun;

2. Tiddikjara li l-konvenuti, jew min minnhom, naqsu milli jħallsu l-*canone* għal diversi skadenzi;

3. Tillikwida s-somma rappreżentanti arretrati ta' *canone talvolta* dovuti lill-attriċi;

4. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom iħallsu s-somma hekk likwidata;

5. Tiddikjara xolta l-konċessjoni enfitewtika mogħtija lill-konvenuta in virtu tal-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Felice tas-7 ta' Novembru 1991 liema konċessjoni ġiet trasferita permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Roland Wadge tal-5 ta' April 2004;

6. Tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex jiżgombraw mill-fond *de quo entro* terminu qasir u perentorju li jiġi prefiss u jirrestitwixxu l-istess fond u jikkonsenjaw ċ-ċavetta lill-attriċi;

7. Tiddikjara li l-istanti sofriet danni minħabba n-nuqqasijiet tal-konvenuti, jew min minnhom għal-liema danni l-konvenuti, jew min minnhom huma responsabbli;

8. Tillikwida d-danni sofferti bl-opera *occorendo* ta' perit nominandi;

9. Tikkundanna lill-konvenuta tħallas is-somma hekk likwidata;

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra uffiċjali tal-24 ta' Frar 2011 u tal-Mandat ta' Inibizzjoni preżentat kontestwalment u bl-imgħax kontra l-konvenuti minn issa inġunti in subizzjoni u b'riżerva għal kull jedd ta' azzjoni spettanti lill-attriċi għall-ħlas ta' kwalsiasi somma ulterjuri li tkun dovuta sad-data tal-effettiv żgumbrament.

Rat illi fil-verbal tas-seduta tal-10 ta' Jannar 2012 il-konvenuta Esperia Sciberras ddikjarat illi hija telqet mill-fond in kwistjoni ċirka 17-il sena ilu u għalhekk m'għandhiex interess fil-kawża;

Rat illi l-konvenuta Falzon ma ppreżentatx risposta ġuramentata u lanqas ma dehret għas-seduti u allura hija kontumaċji skond il-liġi;

Rat in-nota ġuramentata preżentata mill-attriċi li permezz tagħha ddikjarat illi ma kienitx se tinsisti għall-likwidazzjoni tad-danni u l-ħlas tal-istess u ndikat ukoll li l-ammont dovut lilha bħala arretrati taċ-ċens minn Mejju 2010 sa Frar 2012 kien ta' €349.44;

Billi għalhekk fil-kontumaċja tal-konvenuti it-talbiet jirriżultaw fil-konfront tal-konvenuta Falzon in kwantu li mill-atti tal-kawża l-istess talbiet sorretti mid-dokumenti u d-dikjarazzonijiet ġuramentati tal-attriċi ma ġewx kontradetti;

Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tillibera lill-konvenuta Esperia Sciberras mill-osservanza tal-ġudizzju, u filwaqt ukoll li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tas-seba', it-tmien u d-disa' talba tal-attriċi, tilqa' t-talbiet l-oħra kollha fil-konfront ta' Lorraine Falzon. Għall-fini tas-sitt talba tipprefiġġi terminu ta' xahar u għar-rigward tat-tielet talba tillikwida s-somma dovuta għal tlett mija disgħa u erbgħin Euro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€349.44) u għalhekk tikkundanna lill-istess Lorraine Falzon tħallas din is-somma lill-attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża kollha jkunu a kariku tal-konvenuta Lorraine Falzon.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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