MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-13 ta' Frar, 2014

Citazzjoni Numru. 687/2011

Rosalie Chetcuti (I.D. 713928M)

kontra

Yvonne Sciberras (I.D. 992047M), Owen Sciberras (I.D. 161275M) ; u b`digriet tal-5 ta` Ottubru 2011 l-Avukat Dr. Anthony Cutajar LL.D. u l-Prokuratur Legali Peter Paul Sammut gew mahtura bhala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-assenti Reverendu Kanonku Etienne Sciberras (I.D. 79669M) ; u b`digriet tat-2 ta` April 2012 gie revokat id-digriet tal-5 ta` Ottubru 2011 fejn kienu mahtura l-Kuraturi Deputati, u giet nominata minflok Yvonne Sciberras bhala prokuratrici ta` binha assenti Reverendu Kanonku Etienne Sciberras

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fid-<u>19 ta` Lulju 2011</u> li jaqra hekk –

<u>DIKJARAZZJONI tal-Oggett tal-Kawza</u>

1. Illi permezz ta` kuntratt tat-tlieta ta` Awwissu elf tmien mija sebgha u hamsin (1857) fl-atti tan-Nutar Tommaso Carmelo Sciortino, Giuseppe Scicluna (ossia l-awtur tar-rikorrenti) ikkonceda b`titolu ta` enfitewsi temporanja ghal mija u hamsin sena li bdew jiddekorru nhar il-hmistax (15) ta` Awwissu tas-sena elf tmien mija u sitta u hamsin (1856) lil Giovanni Maria Sammut li accetta u akkwista bl-istess titolu ta` enfitewsi temporanja porzjon art f`Birkirkara, fil-kontrada ta` Ghar il-Gobon, liema art hija msejha wkoll bhala ta` Ghar il-Gobon, tal-kejl ta` cirka tomnejn (2T) u tikkonfina mil-Lvant, nofsinhar u mill-punent ma` triq pubblika u mit-tramuntana ma` beni ta` Mario u Francesco Buhagiar u ohrajn ;

2. Illi ghalhekk l-imsemmija koncessjoni enfitewtika kellha tigi fi tmiemha nhar l-erbatax (14) ta` Awwissu tas-sena elfejn u sitta (2006) ;

3. Illi l-imsemmija porzjoni diviza ta` art illum hija okkupata mir-raddiena bin-numri tnejn u erbghin (42) u tlieta u erbghin (43) fi Triq il-Vitorja, Birkirkara u l-ghalqa li tmiss maghhom, konfinanti flimkien mil-lvant ma` Triq Ghar il-Gobon, min-nofsinhar ma` Triq il-Vitorja u mill-punent ma` Sqaq Raddiena ;

4. Illi fl-erbatax ta` Awwissu tas-sena elfejn u sitta (2006), ir-rikorrenti kienet id-direttarju tal-proprjeta` in kwistjoni mentri Carmelo sive Charles Sciberras, l-awtur fit-titolu tal-intimati, kien jivvanta illi kien l-utilista ;

5. Illi b`cedola ta` depozitu numru mija u wiehed u sebghin tas-sena elfejn u sebgha (171/2007) ipprezentata mill-imsemmi Carmelo sive Charles Sciberras nhar it-tlettax ta` Frar, elfejn u sebgha (2007), Carmelo sive Charles Sciberras, wara li ddikjara li jixtieq jibbenefika mill-fakolta` skont u moghtija lilu mil-ligi a tenur tal-artikolu 12(4) tal-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta sabiex jikkonverti l-enfitewsi temporanja fuq imsemmija f`cens perpetwu, ghadda biex jiddepozita taht l-awtorita` ta` din l-Onorabbli Qorti s-somma ta` tnejn u tletin Liri Maltin u hamsa u sittin centezmu (Lm 32.56) – illum mija u hdax-il euro u tlettax-il centezmu (€111.13), in kwantu ghal sbatax-il Lira Maltija u sitta u sebghin centezmu (Lm 17.76 – illum wiehed u erbghin euro u sebgha u tletin centezmu €41.37) sabiex jigi konvertit ic-cens ai termini tal-Artikolu 12(4) tal-Kapitolu 158 tal-ligijiet ta` Malta u in kwantu ghal erbatax-il Lira Maltija u tmenin centezmu (Lm 14.80 – illum erbgha u tletin euro u sebgha u erbghin centezmu €34.47) rapprezentanti arretrati ta` cens – vide Dok. "RC" ;

6. Illi l-imsemmi Carmelo sive Charles Sciberras miet nhar l-erbgha ta` Settembru, tas-sena elfejn u tmienja (2008), minghajr testment (vide Dok. "RC1", Dok. "RC2" u Dok. "RC3") u ghalhekk skont il-ligi ntiret in kwantu ghal nofs mill-intimata martu Yvonne Sciberras, u in kwantu ghar-rimanenti nofs indiviz mill-intimati l-ohra uliedu Owen Sciberras u r-Reverendu Kanonku Etienne Sciberras ;

7. Illi, dato ma non concesso li l-awtur tal-intimati Carmelo sive Charles Sciberras, xi haga li ma hiex ammessa, kellu d-dritt li jikkonverti c-cens temporanju de quo f`cens perpetwu, ic-cedola in kwistjoni, ma tiswiex u ma ghandhiex effett sabiex tikkonverti cens temporanju f`cens perpetwu u ghalhekk ic-cens temporanju de quo qatt ma giet ikkonvertit f`cens perpetwu favur Carmelo sive Charles Sciberras u s-successuri tieghu fit-titolu ;

8. Illi ghalhekk l-intimati ma ghad fadlilhom l-ebda drittijiet fuq l-imsemmija porzjoni ta` art f`Birkirkara u l-benefikati mibnija fuqha ;

9. Illi minkejja li dan kollu ngieb ghall-attenzjoni ta` Carmelo sive Charles Sciberras kif ukoll tal-intimati odjerni u gew interpellati sabiex jirrikonoxxu ufficjalment illi c-cens temporanju de quo ma giex ikkonvertit f`cens perpetwu favur taghhom, l-intimati baqghu inadempjenti – vide Dok "RC4", Dok "RC5" u Dok "RC6" ;

10. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza u l-esponenti Rosalie Chetcuti tiddikjara li taf b`dawn il-fatti personalment.

RAGUNIJIET GHAT-TALBA

1. Illi ghalhekk kellha tigi istitwita din il-procedura sabiex tigi ddikjarata li c-cens temporanju de quo ma giex ikkonvertit f`cens perpetwu favur Carmelo sive Charles Sciberras u s-successuri tieghu fit-titolu.

TALBIET

Ghaldaqstant, jghidu l-konvenuti, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u moghtija l-provvedimenti kollha opportuni :

*1. **TIDDECIEDI U TIDDIKJARA** li c-cedola ta` depositu numru mija u wiehed sebghin tas-sena elfejn u sebgha (171/2007), inkwantu ntuzat sabiex jigi kkonvertit ic-cens gravanti l-porzjon art f`Birkirkara, fil-kontrada ta` Ghar il-Gobon, liema art hija msejha wkoll bhala ta` Ghar il-Gobon, tal-kejl ta` tomnejn (2T) u tikkonfina mil-Lvant,*

nofs-inhar u mill-punent ma` triq pubblika u mit-tramuntana ma` beni ta` Mario u Francesco Buhagiar u ohrajn u l-benefikati mibnija fuqha minn enfitewzi temporanja ghal enfitewzi perpetwa, ma tiswiex u ma ghadhiex l-effett li tibdel ic-cens de quo minn cens temporanju ghal cens perpetwu ; u

2. Sussegwentement, ***TIDDECIEDI U TIDDIKJARA*** *illi c-cens temporanju de quo ma giex konvertit f`cens perpetwu favur Carmelo sive Charles Sciberras u s-successuri tieghu fit-titolu ;*

3. Sussegwentement ***TIDDECIEDI U TIDDIKJARA*** *illi l-intimati ma ghad fadlilhom l-ebda drittijiet fuq l-imsemmija porzjon art f`Birkirkara, fil-kontrada ta` Ghar il-Gobon, liema art hija msejha wkoll bhala ta` Ghar il-Gobon, tal-kejl ta` tomnejn (2T) u tikkonfina mil-Lvant, nofs-inhar u mill-punent ma` triq pubblika u mit-tramuntana ma` beni ta` Mario u Francesco Buhagiar u ohrajn u l-benefikati mibnija fuqha.*

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-23 ta` Mejju 2007 u tal-ittra ufficjali tat-28 ta` Marzu 2011 kontra l-intimati li minn issa jibqghu ngunti sabiex jidhru ghas-subizzjoni u b`riserva ta` kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti, senjatament izda mhux biss sabiex jigi ddikjarat li l-Carmelo sive Charles Sciberras ma kellux id-dritt li jikkonverti c-cens temporanju de quo f`cens perpetwu favur tieghu kif ukoll ghas-salvagwardja tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghha kif protetti sija mill-Kostituzzjoni ta` Malta kif ukoll taht il-Kap 319 tal-Ligijiet ta` Malta.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attrici, flimkien mal-elenku ta` dokumenti esebiti.

Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi deputati Av. Dr. Anthony Cutajar u P.L. Peter Paul Sammut prezentata fit-28 ta` Novembru 2011 li taqra hekk –

1. Illi f`dan l-istadju l-esponenti mhux edotti mill-fatti u ghalhekk jirriservaw li jipprezentaw risposta ulterjuri meta u jekk jirnexxielhom jikkomunikaw mal-assenti minnhom rapprezentat u f`dan ir-rigward minn issa jitolbu lir-rikorrenti tipprovdilhom kull informazzjoni li jista` ghandha dwar kull mezz ta` komunikazzjoni mal-intimat.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kuraturi deputati.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Owen Sciberras u tal-konvenuta Yvonne Sciberras f`isimha proprju u bhala prokuratrici ta` binha assenti Reverendu Kanonku Etienne Sciberras prezentata fit-30 ta` Marzu 2012 li taqra hekk –

1. Illi Carmelo sive Charles Sciberras, ir-ragel tal-intimata Yvonne Sciberras u missier Owen Sciberras u r-Reverendu Kanonku Etienne Sciberras, kellu l-utile domunju temporanju tal-Mithna, numru tnejn u erbghin, gewwa Victory Street, qabel Triq Ghar il-Gobon, Birkirkara. Illi l-imsemmija koncessjoni enfitewtika kellha tigi fi tmiemha fl-14 ta` Awwissu, 2006. Fi zmien stipulat fl-Artikolu 12(5) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta, Carmelo sive Charles Sciberras ipprezenta Cedola ta` depozitu numru 171/2007 u ezercita l-jedd moghti lilu bis-subartikolu (4) tal-istess artikolu 12 u kkonverta l-enfitewsi f`wahda perpetwa.

2. Illi permezz tac-Cedola ta` Depozitu numru 171/2007 huwa ppremetta illi jixtieq jibbenefika mill-fakolta` moghtija lilu skont il-ligi u ghalhekk permezz tal-Artikolu 12(4) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta jikkonverti l-enfitewsi f`wiehed perpetwu. Huwa ddepozita

l-ammont tac-cens temporanju ghall-hames snin ta` qabel kif ukoll l-ammont tac-cens perpetwu sitt darbiet aktar minn dak tac-cens temporanju skont l-istess artikolu. Huwa nnotifika r-rikorrenti li hassietha hekk interpellata illi baghtet diversi ittri kemm lilu kif ukoll sussegwentement lill-intimati bhala eredi tieghu, liema ittri gew esebiti mir-rikorrenti stess.

3. Illi Carmelo sive Charles Sciberras miet intestat fl-4 ta` Settembru 2008, u ghalhekk wirtuh skont il-ligi in kwantu ghal nofs l-intimata martu Yvonne Sciberras u in kwantu ghan-nofs l-iehor l-intimati l-ohra uliedu Owen Sciberras u r-Reverendu Kanonku Etienne Sciberras.

Ghaldaqstant, u in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jeccepixxu s-segwenti :-

1. Illi r-rikorrenti ghandha ggib prova li hija d-direttarju tal-proprjeta` in kwistjoni, u fin-nuqqas din l-Onorabbli Qorti ghandha tillibera lill-esponenti mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

2. Illi minghajr pregudizzju u subordinatament ghall-ewwel eccezzjoni, ir-rikorrenti ma tat l-ebda raguni fir-rikors promotur in sostenn tat-talbiet taghha, u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti minn din l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjez kontra taghha.

3. Illi c-cedola ta` depozitu numru mija u wiehed u sebghin tas-sena elfejn u sebgha (171/2007) hija idoneja u adegwata kemm skont il-ligi, u cioe` l-artikolu 12(4) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta, kif ukoll fattwalment kif juru bic-car l-ittri esebiti fir-rigward mir-rikorrenti stess, u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjez kontra taghha.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-rikors tal-attrici tad-19 ta` Lulju 2011 li permezz tieghu ntalab li jigu mahtura kuraturi deputati biex jirraprezentaw lill-assenti Rev. Etienne Sciberras.

Semghet ix-xiehda ta` Emanuel Sciriha bhala rapprezentant tar-Registratur Qrati Civili u Tribunali, u ta` Catherine Borg fl-udjenza tal-11 ta` Ottubru 2012 u rat id-dokument li kien esebit.

Rat il-verbal ta` din l-istess udjenza fejn il-partijiet qablu li l-kwistjoni ta` bejniethom ma kenitx jekk il-konvenuti, jew min minnhom, kellhomx dritt jikkonvertu c-cens minn temporanju ghal perpetwu skond l-artikolu 12(4), (5) u (6) tal-Kap 458. Lanqas ma kienet il-kwistjoni ta` jekk dawk id-disposizzjonijiet tal-ligi kienux imorru kontra l-Kostituzzjoni ta` Malta jew il-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem. Il-kwistjoni bejn il-partijiet kienet esklussivament jekk fil-kaz li l-konvenuti dehrilhom li kellhom dritt jikkonvertu c-cens minn temporanju ghal perpetwu, setghux jaghmlu dan b`cedola ta` depozitu (kif fil-fatt sar), flok jinterpellaw lill-attrici permezz ta` atti gudizzjarji, u fin-nuqqas b`azzjoni legali. Dan kollu gie puntwalizzat miz-zewg partijiet bla pregudizzju ghal drittijiet ohra li talvolta jista` jkollhom u sabiex il-kwistjoni tigi stradata b`mod preciz u korrett, minghajr telf inutli ta` hin u smigh ta` provi zejda jew irrilevanti. Il-partijiet qablu wkoll fil-kawza kellu jigi deciz jekk l-enfitewti, u cioe` l-konvenuti, iddekadewx inkella le, mid-dritt li jikkonvertu minn temporanju ghal perpetwu fis-sitt xhur li tghid il-ligi, f`liema kaz jekk jirrizulta li huwa hekk, dak id-dritt ma kienx taghhom izda tal-okkupanti tal-fond.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-attrici.

Rat in-nota li pprezentat l-attrici fl-istess udjenza li maghha kienu annessi dokumenti.

Rat nota ohra li pprezentat l-attrici fl-udjenza tas-26 ta` Marzu 2013 li maghha kienu annessi dokumenti.

Semghet il-kontroezami tal-attrici fl-istess udjenza.

Semghet ix-xiehda tal-konvenut Owen Sciberras fl-udjenza tat-30 ta` Mejju 2013 u rat id-dokument li pprezenta x-xhud.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet li l-attrici pprezentat fil-11 ta` Lulju 2013.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet li l-konvenuti pprezentaw fis-7 ta` Ottubru 2013.

Rat id-digriet taghha moghti f`din l-ahhar udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Provi</u>

Emanuel Sciriha – rapprezentant tar-Registratur Qrati Civili u Tribunali – xehed illi minn ricerka li ghamel, ma rrizultax li Carmelo sive` Charles Sciberras (detentur tal-karta ta` l-identita` 750438M) Yvonne Sciberras (detentrici tal-karta tal-identita` numru 992047M) Owen Sciberras (detentur tal-karta tal-identita` numru 161275M) jew Reverendu Etienne Sciberras (detentur tal-karta ta` l-identita` numru 79669M) ipprezentaw atti gudizzjarji kontra Rosalie Chetcuti (detentrici tal-karta tal-identita` numru 713928M) hlief ghac-cedola ta` depozitu numru 171/2007.

Catherine Borg ta` 79 sena xehdet illi hija tikri l-fond 42, Triq il-Vitorja, B`Kara. F`dak il-post hija kienet tghix flimkien ma` binha Carmel Borg. Bdiet tikri dak il-post ghall-ewwel darba minghand missier ir-ragel ta` Yvonne Sciberras li kien jismu Guzeppi Sciberras. Matul dawn l-ahhar snin, hija hallset il-kera lil Yvonne Sciberras. Il-post huwa mithna komposta minn zewg sulari u ghalqa, ghalkemm hija tuza l-post ghal skop ta` residenza.

Fil-**kontro-ezami**, Catherine Borg uriet il-Qorti l-ktieb tal-kera taghha ffirmat minn Yvonne Sciberras. Il-kera taghha kienet ta` €186 fis-sena, pagabbli bil-quddiem. Il-kera taghlaq fit-22 ta` Frar ta` kull sena. Kienet ilha aktar minn ghaxar snin thallas kera lil Yvonne Sciberras. Il-genituri qabilha kienu jghixu fl-istess post.

L-attrici xehdet illi hija akkwistat id-drittijiet fuq il-fond in kwistjoni skond kuntratt ta` divizjoni tal-24 ta` April 1960 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino. Bis-sahha ta` dan il-kuntratt, hi u hutha qasmu l-wirt ta` missierhom Carmelo Chetcuti. Bhala parti mill-beni in divizjoni, kien hemm "*id-dirett dominiu temporaneu u cens annwu ta` zewg liri tmintax-il xelin u erba` soldi ... ghaz-zmien li baqa` ta` cirka sitta u erbghin sena ohra u il-proprieta libera wara li jispicca c-cens impost fuq il-fondi numri tnejn u erbghin u tlieta u erbghin (42, 43) f` Victory Street, Birkirkara u fuq l-ghalqa li tmiss ma` l-istess fondi tal-kejl*

ta` cirka zewgt itmiem, kollox imiss mill-lvant ma` Ghar il-Gobon Street, min-nofsinhar ma` Victory Street u mill-punent ma` sqaq Raddiena." Bil-kuntratt, dan id-dirett dominju kien assenjat lilha. Hi qatt ma ddisponiet minnu.

Tixhed illi Carmelo Sciberras kien mar id-dar taghha 146, Rudolph Street, Sliema, u kien hallasha c-cens fuq l-art. Mar xi darba jew darbtejn u mbaghad ma baqax imur. Dan kien ghal habta tas-sena 2000. Wara jista` jkun li rceviet xi hlas ta` cens pero` ma kenitx certa. Il-proprjeta` kienet inghatat b`cens temporanju ghal 150 sena li bdew jghaddu mill-15 ta` Awissu 1856 u ghalhekk ic-cens temporanju gie fi tmiemu fl-14 ta` Awissu 2006. Meta ghalaq ic-cens temporanju, hija qatt ma kienet mitluba minn Carmelo Sciberras biex tidher fuq xi kuntratt halli c-cens temporanju jsir perpetwu. Kienet ilha snin ma tara lil Sciberras. Lanqas dan ma ghamel kawza kontra taghha. Fit-3 ta` Frar 2007, Carmelo Sciberras ipprezenta cedola ta`depozitu li permezz taghha huwa ddepozita hames snin cens ghall-art u beda jsostni li b`dik ic-cedola kien qed jippretendi li jikkonverti c-cens temporanju ghal wiehed perpetwu. Hija qatt ma zbankat l-ammont depozitat u pprezentat ittra ufficjali kontra Carmelo Sciberras fejn informatu li c-cedola li kien ipprezenta ma kenitx tiswa biex ic-cens temporanju jsir perpetwu.

Qalet illi wara l-mewt ta` Carmelo Sciberras, hija pprezentat ittra ufficjali kontra l-armla tieghu u kontra uliedu fejn dawn gew mgharrfa li c-cedola ma kienet tiswa u sabiex jirrikonoxxu dan permezz ta` kuntratt pubbliku. Hija qatt ma rceviet risposta ghal din l-ittra ufficjali u ghalhekk mexxiet bil-kawza tal-lum. Fil-proprjeta` in kwisjtoni hija taf li tghix Caterina Borg u binha Charles. F`izjed minn okkazjoni wahda hija kienet tkun ghaddejja mill-inhawi tal-fond u kienet tieqaf tkellem lir-residenti tal-fond. Dawn kienu jafu li hi kienet is-sid. Caterina Borg u binha Charles kienu ghadhom jokkupaw il-fond. Kienu qalulha li kienu jhallsu kera lil Sciberras. Hija tkellmet ma` Borg kemm qabel u kif ukoll wara li miet Carmel

Sciberras. Kellmithom ukoll kemm qabel kif ukoll wara li ghalaq ic-cens.

Fil-**kontro-ezami**, l-attrici xehdet illi ma tiftakarx li qatt irceviet xi att mill-Qorti fir-rigward ta` l-propjeta` in kwistjoni. Hi ghamlet il-kawza ghaliex Sciberras ma kienx baqa` jhallas. Bil-kawza riedet tikseb il-post lura.

Fir-**ri-ezami**, l-attrici qalet illi tiftakar li kienet irceviet xi karta. Marret biha ghand l-avukat taghha li spjegalha illi b`dik il-karta, kienu qed jippruvaw jehdulha l-mithna. Hija spjegat li kienet irceviet karta mill-Qorti fejn l-enfitewti ppruvaw jikkonvertu c-cens f`wiehed li ma jispiccax. Hija ma kenitx accettat li dan isir u ghalhekk kitbet lill-enfitewti. Pero` ma kellhiex twegiba. L-avukat taghha kien taha parir li l-kawza kellha ssir biex jigi attakkat dak li ghamlu l-konvenuti.

Ikkunsidrat :

III. L-ewwel eccezzjoni

Ir-rikorrenti pprezentat ghadd ta` dokumenti. Minn ezami akkurat, jirrizulta li l-attrici hija d-direttarja ta` l-propjeta` in kwistjoni. Kien prezentat kemm il-kuntratt tal-koncessjoni enfitewtika tat-3 ta` Awissu 1857 fl-atti tan-Nutar Tommaso Carmelo Sciortino (Dok RC8) kif ukoll il-kuntratt ta` divizjoni ta` l-24 ta` April 1960 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino (Dok RC9). Permezz ta` dan l-ahhar, lill-attrici kienet assenjata l-propjeta` in kwistjoni. L-attrici pprezentat ukoll bhala prova kopja tal-kuntratt ta` l-20 ta` Marzu 1941 fl-atti tan-Nutar Ettore Francesco Vassallo, li permezz tieghu Carmelo Chetcuti missier l-attrici rkupra d-dirett dominju temporanju ta` l-immobbli in kwistjoni minghand Carlo Sant Fournier ghan-nom ta` B Tagliaferro e Figli (Dok RC10). Kif ukoll il-kuntratt tas-6 ta` Marzu 1941 fl-atti tan-Nutar Ettore Francesco Vassallo

li permezz tieghu Attilio Chetcuti biegh dan id-dirett dominju temporanju tal-immobbli in kwistjoni lil Carlo Sant Fournier ghan-nom ta` B Tagliaferro E Figli (Dok RC11). Kien ukoll esebit kuntratt ta` divizjoni tal-4 ta` Novembru 1932 fl-atti tan-Nuar Giovanni Azzopardi li permezz tieghu, id-dirett dominju kien assenjat lil Attilio Chetcuti (Dok RC12).

Il-Qorti tinnota li c-cedola ta` depozitu saret mill-awtur fit-titolu ta` l-konvenuti kontra l-attrici, u ghalhekk anke dik hija prova fiha nfisha li hija l-attrici hija d-direttarja ta` l-immobbli. Inoltre l-konvenuti ma jaghmlu l-ebda accenn ghal din l-eccezzjoni fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom.

Il-Qorti qeghda <u>tichad</u> l-ewwel eccezzjoni.

Ikkunsidrat :

IV. <u>It-tieni eccezzjoni</u>

Il-Qorti taghmel riferenza ghall-verbal tal-udjenza tal-11 ta` Ottubru 2012. Hemm il-partijiet iddikjaraw illi kienu qeghdin jaqblu li l-kwistjoni ta` bejniethom ma kenitx jekk il-konvenuti, jew min minnhom, kellhomx dritt jikkonvertu c-cens minn temporanju ghal perpetwu skond l-Art 12(4), (5) u (6) tal-Kap 158. Lanqas ma kienet il-kwistjoni jekk dawk id-disposizzjonijiet kienux imorru kontra l-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni. Kien hemm qbil bejniethom illi l-kwistjoni li tressqet ghad-decizjoni tal-Qorti kienet biss jekk fil-kaz li l-konvenuti dehrilhom li kellhom dritt jikkonvertu c-cens minn temporanju ghal perpetwu kienx bizzejjed li jaghmlu dan b`cedola ta` depozitu, kif fil-fatt ghamlu, minflok jinterpellaw lill-attrici, permezz ta` atti gudizzjarji, u fin-nuqqas jaghmlu azzjoni legali.

Il-Qorti tghid illi kif sar dan il-verbal il-kawza giet stradata b`mod u manjiera li t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti ma baqghetx aktar sostenibbli billi huwa evidenti minn qari tar-rikors guramentat, kif ukoll mill-verbal innifsu, li t-talba tal-attrici qeghda ssir abbazi tal-pretensjoni taghha illi konverzjoni ta` cens minn temporanju ghal perpetwu ma tistax ssir b`cedola izda b`atti gudizzjarji ohra.

Il-Qorti qeghda <u>tichad</u> it-tieni eccezzjoni.

Ikkunsidrat :

V. <u>Il-mertu</u>

1) <u>L-ewwel talba u t-tielet eccezzjoni</u>

Meta tghaddi biex tqis fid-dettall il-mertu ta` l-vertenza, anke fil-kuntest tat-tielet eccezzjoni, il-Qorti trid taghmel ezami tad-disposizzjonijiet rilevanti ghall-esitu ta` din il-kawza.

Ic-cedola in kwistjoni giet prezentata fl-isfond tad-disposizzjonijiet tal-ligi li huma migbura fl-**<u>Art 12 tal-Kap 158</u>**. Il-Qorti sejra ticcita dawk rilevanti –

(1) Minkejja kull ħaġa li tinsab fil-Kodiċi Ċivili jew f`xi liġi oħra, id-disposizzjonijiet li ġejjin ta` dan l-artikolu u tal-artikolu 12A għandu jkollhom effett dwar il-kuntratti kollha ta` enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe żmien …

(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-subartikolu (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-konversjoni tal-enfitewsi f `waħda perpetwa u sakemm jgħaddu ħmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet iċ-ċens li kien jitħallas minnufih qabel dik il-konversjoni, 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.

(5) Jekk l-enfitewta ma jeżerċitax il-jedd mogħti lilu bis-subartikolu (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 taħt l-istess kondizzjonijiet li kienu jiġu applikati kieku l-enfitewta kien ikkonverta l-enfitewsi f`waħda perpetwa.

(6) Meta l-enfitewta jew min ikun qed jokkupa d-dar ikollu jedd jikkonverti enfitewsi temporanja f `waħda perpetwa taħt is-subartikolu (4) jew (5), dan jista` jitlob li jsir kuntratt nutarili f`dan is-sens, u l-padrun dirett jew il-proprjetarju għandu jilqa` dik it-talba …

(9) Għall-finijiet ta` dan l-artikolu –

(a) dwar enfitewsi msemmi fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewsi tinkludi sub-enfitewsi ;

(b) dwar kull enfitewsi ieħor, enfitewsi tfisser l-enfitewsi oriġinali, iżda jekk meta jagħlaq dak l-enfitewsi, id-dar ta` abitazzjoni tkun miżmuma b`sub-enfitewsi –

(i) il-jeddijiet mogħtija b`dan l-artikolu lill-enfitewta jkunu jistgħu jiġu eżerċitati mill-aħħar sub-enfitewta u, bla

ħsara għall-jeddijiet mogħtija lill-okkupant bis-subartikolu (5), minnu biss ;

(ii) il-padrun dirett tfisser biss il-persuna li jkollha jedd tirċievi ċ-ċens oriġinali ;

(iii) iċ-ċens tfisser biss iċ-ċens oriġinali :

Iżda meta ċ-ċens li jkun jitħallas mill-aħħar sub-enfitewta jkun iżjed minn sitt darbiet iċ-ċens oriġinali, is-subartikolu (4) għandu jkollu effett daqslikieku minflok il-kliem "jkun daqs sitt darbiet iċ-ċens" kien hemm sostitwiti l-kliem "jkun daqs is-subċens" …

(11) Meta enfitewsi temporanja tiġi konvertita f`waħda perpetwa taħt is-subartikolu (4), id-dar ta` abitazzjoni tibqa` suġġetta għall-jeddijiet li jkollhom terzi persuni dwar dik id-dar minnufih qabel dik il-konversjoni.

(12) Meta xi wieħed mill-jeddijiet mogħtija b`dan l-artikolu jkun jista` jiġi eżerċitat minn iktar minn persuna waħda dak il-jedd jista` jiġi eżerċitat minkejja kull nuqqas ta` ftehim bejniethom iżda biss jekk mhux inqas minn nofs in-numru ta` dawk il-persuni jiftieħmu li jeżerċitaw dak il-jedd; u f `kull każ bħal dak il-jedd ikun japplika biss favur dawk li jkunu qed jeżerċitawh.

Minn qari ta` dan l-artikolu, jirrizulta li l-legislatur ma jirrikjedix xi forma partikolari dwar kif il-konverzjoni minn enfitewsi temporanja ghal enfitewsi perpetwa ghandha ssehh u tigi notifikata lid-direttarju. Kulma l-ligi tezigi huwa li l-enfitewta ghandu l-jedd li jikkonverti c-cens minn temporanju ghal perpetwu, li l-*canone* joghla ghal sitt darbiet ic-cens li kien jithallas minnufih qabel il-konverzjoni, u li f`kaz li l-enfitewta ma jezercitax dak il-jedd fi zmien sitt xhur mid-data li dak il-jedd ikun eżerċitabbli, il-jedd igħaddi għand min ikun qed jokkupa d-dar, li mbaghad ikollu l-jedd illi jitlob li ssir il- konverzjoni a favur tieghu.

Il-Qorti tifhem li l-*canone* solitament jithallas billi l-enfitewta jersaq ghand id-direttarju u jhallsu c-cens u d-direttarju johrog ricevuta. Ikun biss meta d-direttarju jirrifjuta li jaccetta l-hlas ta` l-*canone* li l-enfitewta jkun kostrett jipprezenta cedola ta` depozitu sabiex jezimi ruhu minn kwalunkwe responsabilita`. Minn ezami tac-cedola in kwistjoni, jirrizulta illi c-cedola giet prezentata minghajr ma` l-enfitewti ressqu ghand id-direttarja bil-hlas tal-*canone* ; infatti minn imkien fl-att ma jirrizulta li l-enfitewti ddikjaraw illi kienu offrew il-hlas tal-*canone* u kien rifjutat mid-direttarja.

L-ghan wara l-presentata tac-cedola jirrizulta li kien proprju sabiex il-konvenuti jiprevalixxu ruhhom mill-Art 12(4) tal-Kap 158. Li l-Qorti ssejhet biex tiddeciedi huwa jekk dak li riedu jottjenu l-konvenuti kienx permess li jsir b`cedola nkella kienx rikjest att gudizzjarju iehor. Il-Qorti diga` accennat ghall-uzu li solitament isir tac-cedola u cioe` meta ammont ta` flus - jew anke mobbli - jigu offruti izda jkun hemm rifjut. Ic-cedola tintuza wkoll biex jinfeda cens. Tintuza wkoll fil-kaz tad-depozitu tar-rikavat ta` bejgh b`subbasta. Jew fil-kaz ta` rkupru. Fil-kaz tal-lum, il-Qorti tghid illi c-cirkostanzi ta` l-kaz ma jinkwadrawx ruhhom fis-sitwazzjonijiet appena menzjonati.

L-iskop ta` cedola huwa delinati fl-**<u>Art 943 tal-Kap 16</u>** li jaqra hekk –

(1) Id-depożiti irregolari ta` flus fil-qrati superjuri jew inferjuri jsiru b`ċedola li għandha tiġi ppreżentata fir-reġistru bil-għadd tal-flus fil-lok maħtur mill-Ministru responsabbli għall-ġustizzja b`avviż fil-Gazzetta tal-Gvern.

(2) Kopja taċ-ċedola ta` depożitu għandha tiġi nnotifikata lill-persuni interessati kollha.

(3) Iċ-ċedola ta` depożitu għandha tkun iffirmata minn avukat jew prokuratur legali, skont il-każ :

Iżda fil-Qorti Ċivili, Prim`Awla u fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri, u fil-qrati inferjuri, hija biżżejjed il-firma tal-parti li tagħmel id-depożitu.

(4) Il-Gvern iwieġeb għal dawn id-depożiti.

L-**Art 948 tal-Kap 16** jirregola d-depoziti ta` flus mhux kontanti. Jaqra hekk –

(1) Id-depożiti li ma jkunux ta` flus kuntanti jsiru bil-mod li jingħad fl-artikolu 943 iżda għandhom jiġu mfissra ħaġa ħaġa fiċ-ċedola.

(2) Bla ħsara tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 951, dawn id-depożiti jibqgħu taħt il-kustodja tar-reġistratur.

(3) L-istess regola għandha tiġi mħarsa jekk id-depożitu jsir mill-marixxall b`esekuzzjoni ta` mandat tal-qorti.

Huwa evidenti illi l-iskop ta` cedola huwa intierament dak li jigi depozitat (bhal fil-kaz odjern) flus fir-registru tal-qrati.

Id-disposizzjonijiet tal-Kap 16 dwar il-kuntratt ta` enfitewsi ghandhom rilevanza ghall-fini tad-decizjoni tal-lum.

L-Art 1494 jaqra hekk –

(1) L-enfitewsi hija kuntratt li bih waħda mill-partijiet li jikkuntrattaw tagħti lill-parti l-oħra, għal dejjem jew għal żmien, fond, bi ħlas ta` kull sena determinat jew b`ċens determinat, illi din tal-aħħar tintrabat li tħallas lilha, fi flus jew f`oġġetti, bħala rikonoxximent tad-dominju.

(2) Id-disposizzjonijiet ta` dan it-Titolu jgħoddu għal kull enfitewsi, ukoll meta ċ-ċens ikun ġie meqjus fuq il-valur tal-frottijiet tal-fond.

L-Art 1497 jaqra hekk –

L-enfitewsi hija nulla –

(a) jekk ma tiġix magħmula b`att pubbliku ;

(b) jekk il-konċessjoni ssir xort`oħra minn għal dejjem jew għal żmien stabbilit li jibda jgħodd minn jum ċert ;

(c) jekk is-somma taċ-ċens ma tiġix imsemmija espressament fil-kuntratt.

L-Art 1501 jaqra hekk –

(1) Meta tingħata enfitewsi perpetwa, iċ-ċenswalist, ukoll jekk iċ-ċens ikun jista` jiġi rivedut kull tant żmien stabbilit, ikollu l-għażla li jifdi ċ-ċens kif provdut fis-subartikoli li ġejjin ta` dan l-artikolu, kemm-il darba il-kuntratt innifsu, li jkun kuntratt magħmul qabel il-15 ta` Awissu, 1981, ma jipprovdix b`mod differenti kif tista` ssir il-fidwa.

(2) Dik il-fidwa taċ-ċens issir bil-ħlas ta` somma li tkun daqs l-ammont taċ-ċens kapitalizzat bir-rata ta` ħamsa fil-mija :

Iżda meta l-kuntratt jipprovdi li ċ-ċens jista` jiġi rivedut fi żmien speċifikat jew mal-ġrajja ta` kondizzjoni speċifikata, iċ-ċenswalist jista` jagħżel li jifdi fi żmien l-ewwel sena mid-data ta` xi reviżjoni bħal dik, jew tal-ġrajja ta` dik il-kondizzjoni, u s-somma li għandha titħallas għall-fidwa taċ-ċens tkun, f`dak il-każ, daqs l-ammont taċ-ċens hekk rivedut kapitalizzat bil-medja tar-rata tal-imgħax li titħallas minn bank kummerċjali fuq depożiti li jkunu ta` xorta fissa fi żmien il-fidwa.

(3) Jekk ikun hemm iktar minn padrun dirett wieħed, iċ-ċenswalist jista` jifdi mingħand kull wieħed jew iżjed minnhom separatament.

(4) Meta l-fond ikun miżmum b`subenfitewsi perpetwa, is-subċenswalist ikollu l-jedd li jifdi ċ-ċens oriġinali u ż-żieda fiċ-ċens bil-ħlas tas-somma li għandha titħallas għall-fidwa li tiġi stabbilita skont id-disposizzjonijiet ta` dan l-artikolu.

(5) Kull klawżola f`xi ftehim li biha ċ-ċenswalist ma jkunx jista` jeżerċita l-jedd li jifdi ċ-ċens mogħti b`dan l-artikolu, titqies li ma kenitx inkluża f``dak il-ftehim.

(6) Il-fidwa taċ-ċens tista` ssir bi ftehim bejn il-padrun dirett u ċ-ċenswalist magħmul f`att pubbliku jew permezz taċ-ċedola msemmija fis-subartikolu (7).

(7) Meta l-fidwa ma ssirx b`att pubbliku, iċ-ċenswalist jista` jagħmel dik il-fidwa billi jippreżenta għas-spejjeż tiegħu fir-reġistru tal-qorti kompetenti, ċedola ta` fidwa u fl-istess ħin jiddepożita fl-imsemmi reġistru s-somma li għandha titħallas għallfidwa stabbilita skont id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (2) ; u dwar ċedola bħal dik, id-disposizzjonijiet li ġejjin ta` dan is-subartikolu għandu jkollhom effett, minkejja kull ħaġa kuntrarja li tinsab f`xi liġi oħra :

(a) meta l-persuna li tagħti l-enfitewsi għall-ewwel darba jew il-persuna li lilha jingħataw il-jeddijiet ta` padrun dirett tkun mejta, iċ-ċedola tal-fidwa tista` tiġi notifikata lil, u d-depożitu jista` jsir favur, wieħed jew iktar mill-werrieta tal-padrun dirett jew tal-persuna li lilha jgħaddi dan il-jedd u dak il-werriet jew dawk ilwerrieta għandhom, għall-finijiet kollha tal-liġi, jitqiesu li jirrappreżentaw lil dawk il-persuni kollha li jkollhom interess legali fiċ-ċedola tal-fidwa u fil-flus hekk depożitati ;

(b) in-nuqqas miċ-ċedola tal-isem ta` xi persuna li jkollha interess f`xi parti mill-flus depożitati skont id-disposizzjonijiet ta` dan l-artikolu, ma jolqotx il-jedd ta` xi

persuna li tkun hekk imħollija barra għal xi sehem mill-ammont depożitat ;

(ċ) iċ-ċedola għandu jkun fiha :

(i) l-isem u l-kunjom tal-persuna tal-enfitewta, il-post tat-twelid tagħha, il-post ta` residenza tagħha, il-professjoni tagħha, is-sengħa jew stat ieħor tagħha, isem missierha u isem u kunjom xbubit ommha, jew fil-każ ta` korp ta` persuni l-isem korporat ta` dak il-korp ta` persuni u l-partikolaritajiet dwar l-inkorporazzjoni tiegħu ;

(ii) l-isem u l-kunjom tal-persuna msemmija fiċ-ċedola, il-post tat-twelid tagħha, il-post ta` residenza tagħha, il-professjoni tagħha, is-sengħa jew stat ieħor tagħha, isem missierha, u isem u kunjom xbubit ommha, jew partikolaritajiet oħra biex jidentifikaw lil dik il-persuna, jew fil-każ ta` korp ta` persuni l-isem korporat ta` dak il-korp ta` persuni u l-partikolaritajiet dwar l-inkorporazzjoni tiegħu ;

(iii) l-indikazzjoni skont l-artikolu 7 tal-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku tal-immobbli li dwaru ċ-ċens mifdi kien jitħallas ;

(d) l-enfitewta għandu jehmeż maċ-ċedola pjanta li turi l-kobor u l-lok tal-immobbli li jkun suġġett għaċ-ċens mifdi ;

(e) in-notifika taċ-ċedola ssir biss lill-persuna msemmija f`dik iċ-ċedola u jekk fi żmien tliet xhur mill-jum li fih tiġi depożitata ċ-ċedola, ma ssirx in-notifika lill-imsemmija persuna, jew minħabba li tkun nieqsa jew għal xi raġuni oħra, iċ-ċenswalist għandu għas-spejjeż tiegħu jitlob lir-Reġistratur tal-Qrati biex jippubblika fil-Gazzetta l-kontenut taċ-ċedola, u ma` dik il-pubblikazzjoni il-persuna li lilha kellha tiġi notifikata ċ-ċedola għandha, għall-finijiet kollha tal-liġi titqies li ġiet notifikata biċ-ċedola ;

(f) iċ-ċenswalist għandu jara li żewġ kopji taċ-ċedola jiġu notifikati lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, li għandu jżomm reġistru ta` dawk iċ-ċedoli, u l-artikolu 30

tal-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku għandu, mutatis mutandis, japplika għal dawk iċ-ċedoli.

(8) Id-depożiti msemmija jistgħu jiġu rtirati mill-persuni msemmija fih mal-prova tat-titolu tagħhom li ssir lir-Reġistratur tal-Qrati.

Wara li qieset dawn id-disposizzjonijiet tal-ligi, il-Qorti hija tal-fehma illi c-cedola in kwistjoni u cioe` Dok RC a fol 5 tal-process tammonta **biss** ghal cedola ta` depozitu, kif del resto l-istess depozitant Carmelo sive Charles Sciberras iddikjara illi hi. U billi cedola min-natura taghha ghandha l-effett legali li bih jigi effettwat **biss** depozitu, ic-cedola ma setghetx tigi uzata biex l-enfitewta jipprevalixxi ruhu mill-fakolta` moghtija lilu skond l-Art 12(4) tal-Kap 158. Biex jigi kostitwit cens – kemm jekk temporanju kemm jekk perpetwu – huwa mehtieg att pubbliku *ad validitatem.* Biex cens jigi konvertit minn temporanju ghal perpetwu – anke b`riferenza ghad-disposizzjonijiet tal-Kap 158 – huwa mehtieg att pubbliku *ad validitatem.* Kien jinkombi fuq il-konvenuti jew l-awtur taghhom li tal-inqas jissenjala b`ittra ufficjali lill-attrici r-rieda tieghu li jaqleb ic-cens minn temporanju ghal perpetwu. Fil-kaz illi l-attrici, ghar-ragunijiet taghha, kienet tirrifjuta s-sejha tal-konvenuti jew tal-awturi taghhom, allura kien ikollhom il-jedd ifittxu rimedju mill-qrati.

Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti illi din ghandha tkun *la chiave di lettura* korretta **tal-assjem** tad-disposizzjonijiet fuq riferiti. Sabiex tassew jista` jinghad li saret konverzjoni ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, irid jew isir att pubbliku bejn il-partijiet interessati, inkella fin-nuqqas, ikun hemm decizjoni tal-qorti li tordna l-konverzjoni. Mhuwiex legalment accettabbli li l-effett ta` cedola ta` depozitu, tenut kont tan-natura u funzjoni taghha, jigi estiz sabiex jibdel cens minn temporanju ghal perpetwu.

Fit-tielet eccezzjoni, il-konvenuti jsostnu li l-ittri esebiti mill-attrici juru li c-cedola ta` depozitu kienet idoneja u adegwata ghall-fini tal-Art 12(4) stante li l-effett ta` dawk l-ittri kien illi l-attrici hasset li kienet interpellata dwar il- konverzjoni. Minn ezami tal-ittri (ara fol 25 et seq tal-process) wiehed isib konferma li l-attrici kienet qeghda tghid illi l-konvenuti jew l-awtur taghhom fit-titolu kienu naqsu milli fiz-zmien utili previst mil-ligi jinterpellawha sabiex hi taghrafhom bhala l-utilisti perpetwi tal-fond de quo. L-attrici qalet kjarament li dik l-interpellazzjoni kellha ssir b`att gudizzjarju iehor mhux b`cedola ta` depozitu, u ghalhekk ma hemm xejn f`dawk l-ittri li jaghtu sostenn lit-tezi tal-konvenuti.

Il-Qorti qeghda <u>tilqa</u>` l-ewwel talba u <u>tichad</u> it-tielet eccezzjoni.

2) <u>It-tielet u t-tielet talbiet</u>

Ladarba l-Qorti qeghda tghid illi l-konvenuti jew l-awtur taghhom fit-titolu ma setghux jikkonvertu l-enfitewsi temporanja ghal wahda perpetwa permezz ta` cedola ta` depozitu, isegwi li l-Qorti ghandha tghaddi biex tiddeciedi t-tieni u t-tielet talbiet attrici, wara taghti konsiderazzjoni lill-kuntratt ta` cens temporanju de quo.

Il-kuntratt in kwistjoni kien ippubblikat fit-3 ta` Awissu 1857 min-Nutar Tommaso Carmelo Sciortino (Dok RC8). Bis-sahha ta` dak il-kuntratt, Giuseppe Scicluna kkonceda lil Giovanni Maria Sammut b`titolu ta` enfitewsi temporanja ghal mija u hamsin (150) sena li bdew jiddekorru mill-hmistax (15) ta` Awissu tas-sena elf tmien mija u sitta u hamsin (1856) l-art mertu ta` din il-kawza. Il-koncessjoni enfitewtika giet fi tmiemha fl-14 ta` Awissu tas-sena elfejn u sitta (2006) u l-enfitewti ma ghadx fadlilhom aktar drittijiet fuq din l-istess art. Dan kollu gie wkoll affermat kemm mill-attrici fir-rikors guramentat, kif ukoll mill-konvenuti meta fl-ewwel eccezzjoni isostnu li l-

koncessjoni enfitewtika kellha tigi fi tmiemha fl-14 ta` Awissu 2006. Irrizulta li l-enfitewta ma kienx qed jutilizza l-fond de quo bhala residenza ordinarja tieghu, anzi rrizulta li l-fond kien mikri Caterina Borg bhala residenza ordinarja taghha u ta` binha Charles. Ghalhekk ladarba l-fond ma kienx ir-residenza ordinarja tac-censwalisti, bl-aggunta tal-fatt illi kienu ghaddewlhom is-sitt xhur kontemplati mill-Art 12(5) tal-Kap 158, illum il-konvenuti ma fadlilhom l-ebda drittijiet fir-rigward tal-fond de quo.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi, filwaqt illi qeghda tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti Yvonne Sciberras proprio et nomine u ta` Owen Sciberras, qeghda t-tilqa` t-talbiet kollha tal-attrici, bl-ispejjez kollha jithallsu mill-istess konvenuti Yvonne Sciberras proprio et nomine u Owen Sciberras, inkluzi l-ispejjez tal-ittri ufficjali tat-23 ta` Mejju 2007 u tat-28 ta` Marzu 2011.

< Sentenza Finali >

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