FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 25 ta' Ġunju, 2019.

Rikors Nru. 1092/18 GM

Ivan u Josephine konjuġi Delia

(ID 561874 M u 366577 M rispettivament)

vs

Avukat Philip Manduca bħala kuratur ta'

Giovanni sive John Farrugia (ID 331531 M)

u l- istess Giovanni sive John Farrugia

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Ġuramentat ppreżentat fl- 1 ta' Novembru, 2018, fejn l-atturi esponew illi:

1. B'kuntratt ta' enfitewsi temporanja fl-Atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela tal-4 ta' Novembru, 1997, Josephine mart John Farrugia kkonċediet lill-atturi, b'titolu ta' enfitewsi temporanja għall-perjodu ta' 21 sena li beda jiddekorri mid-data tal-istess Att, il-flat internament immarkat bin-numru 3 formanti parti minn blokk ta' appartamenti, liema blokk hu esternament numerat numru 5 fi Triq Saint Angelo, Senglea flimkien ma' sehem indiviż proporzjonali tal-bieb ta' barra, entrata, taraġ, tromba u tal-bejt u bid-dritt li jwaħħal tank tal-ilma u television aerial fuq il- bejt tal-istess blokk u dan taħt il-pattijiet u kundizzjonijiet indikati fl- istess att, li kopja tiegħu tinsab annessa u mmarkata Dok "A";
2. Klawsola 4 tal-att *de quo* tipprovdi li mal-iskadenza tal-konċessjoni u ċjoe` nhar it-3 ta' Novembru tas-sena kurrenti 2018, l-esponenti jkollhom id-dritt li jġeddu tali enfitewsi għal perjodu ieħor ekwivalenti u taħt l- istess pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fl-att, iżda bil-kundizzjoni li ċ- ċens jirdoppja;
3. Jiġi rilevat li Josephine Farrugia mietet nhar 24 ta' April 2010 kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt anness u mmarkat Dok "B", u skont l-aħħar testment tagħha u ċjoe` dak unica charta fl-Atti tan-Nutar Dottor Joe Cilia 22 ta' Jannar 2010, kopja ta' liema hija annessa u mmarkata Dok "C" hi ħalliet b'titolu ta' prelegat lil żewġha John Farrugia l-blokk bin-numru 5, konsistenti fi 3 appartamenti, fi Triq Sant' Anġlu, L-Isla, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu;

4. Sussegwentement, b'digriet mogħti fil-15 ta' Marzu 2011, in segwitu għar-rikors numru 749/2010 preżentat minn Anna Bonnici, il-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) ordnat illi l-imsemmi John Farrugia jiġi inabilitat milli jagħmel dawk l-atti li mhuwiex ta' sempliċi amministrazzjoni li huma elenkati fl- artiklu 524(1) tal- Kap 12 tal- Liġijiet ta' Malta jekk mhux għajnuna ta' l-Avukat Dottor Philip Manduca li ġie noominat bħala kuratur biex jassiti lill-inabilitat;
5. Hekk, kif beda joqrob it-tmiem tal-perjodu oriġinali tal-konċessjoni enfitewtika, l-esponenti avviċinaw lil bint John Farrugia, Marisa Farrugia, li għarrfithom li t-tiġdid isir ġjaladarba jiġi nieqes missierha;
6. Għalhekk, sabiex jissaalvagwardjaw l-interessi tagħhom l-esponenti interpellaw lill-Avukat Philip Manduca fil-kapaċita` tiegħu premessa, permezz ta' ittra uffiċjali numru 3451/18 ppreżentata fl- 1 ta' Ottubru 2018 kopja ta' liema ittra tinsab annessa u mmarkata Dok "D", sabiex jersaq u jaddivjeni għall-publikazzjoni tal-opportun att ta' proroga tal- imsemmija konċessjoni enfitewtika fit-termini tal-istess att suriferit;
7. Il-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) fuq rikors tal-Avukat Manduca fejn talab li jiġi awtorizzat jiffirma l-opportun att ta' proroga tal-imsemmija konċessjoni enfitewtika, b'digriet mogħti fit- 23 ta' Ottubru 2018, laqgħet it-talba. Kopja ta' liema digriet tinsab annessa u mmarkata Dok "E";
8. *Ciononostante*, ftit tal-ħin qabel ma kellu jiġi pubblikat l-opportun att ta' proroga, l-esponenti ġew mgħarrfa minn bint il-konvenut inabilitat John Farrugia li dan mhux f'qagħda li jiffirma l- att;
9. Illi peress li sallum minkejja li l-perjodu tal-konċessjoni enfitewtika temporanja wasal biex jintemm, l-intimati għadhom ma resqux għall-publikazzjoni tal- opportun att ta' proroga;
10. Għalhekk kellha ssir din il- kawża;

Illi r-raġuni ta' din it-talba hi li minkejja li fit-termini tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanja fl-Atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela tal-4 ta' Novembru, 1997, li permezz tiegħu Josephine mart John Farrugia kkonċediet lill-atturi l-flat internament immarkat bin- numru 3 formanti parti minn blokk ta' appartamenti, liema blokk hu esternament numerat numru 5 fi Triq Sant' Anġlu l-Isla b'titolu ta' enfitewsi temporanja għall-perjodu ta' 21 sena li beda jiddekorri mid-data tal-istess Att, l-imsemmi ċens huwa prorogabbli a xelta tal-istanti għal perjodu ieħor ekwivalenti u taħt l- stess pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fl- att, iżda bil-kundizzjoni li lcanone jirdoppja, sallum, għad li l-perjodu tal- konċessjoni enfitewtika temporanja wasal biex jintemm, l-intimati għadhom ma resqux għall-publikazzjoni tal-opportun att ta' proroga u kwindi kellha ssir din il- kawża;

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

i. Tiddikjara li fit-termini tal-kuntratt ta; enfitewsi temporanja fl- Atti tan-nutar Dottor Anthony Abela tal-4 ta' Novembru, 1997, li permezz tiegħu Josephie mart John Farrugia kkonċediet lill- atturi l- flat internament immarkat bin-numru 3 formanti parti minn blokk ta' appartamenti, liema blokk hu esternament numerat numru 5 fi Triq Sant' Anġlu, L- Isla flimkien ma' sehem indiviż proporzjonali tal-bieb ta' barra, entrata, taraġ, tromba u tal-bejt u bid-dritt li jwaħħal tank tal-ilma u television aerial fuq il- bejt tal-istess blokk, b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal perjodu ta' 21 sena li beda jiddekorri mid-data tal-istess Att, l- imsemmi ċens huwa prorogabbli a xelta tal-istanti għal perjodu ieħor ekwivalenti u taħt l-istess pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fl-att, iżda bil- kundizzjoni li l-canone jirdoppja;

ii. Tordna lill-konvenuti sabiex jersqu u jaddivjenu għall-publikazzjoni tal-opportun att ta' proroga tal-istess enfitewsi għal perjodu ieħor ekwivalenti ta' 21 sena dekorrbbli mill-4 ta' Novembru, 2018 u taħt l- istess pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fil-kuntratt ta' enfitewsi temporanja fl- Atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela tal-4 ta' Novembru, 1997 iżda bil-kundizzjoni li l-canone jirdoppja;
iii. Tinnomina nutar pubbliku sabiex jirċievi l-att u tappunta data, ħin u lok għal dan il- għan;
iv. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jidhru għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

Bl-ispejjez, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numru 3451/2018 (Dok "D") kontra l-konvenuti li ġew inġunti għas-subizzjoni;

Rat li l-konvenut Giovanni Farrugia ġie nnotifikat;

Rat in-nota tal-Avukat Philip Manduca (fol 33) li permezz tagħha nforma lill-Qorti li huwa ġie awtorizzat mill-Qorti Civili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) biex jiffirma l-proroga mitluba mill-atturi u għalhekk irrimetta ruħu għad-deċiżjoni tal-Qorti;

Rat l-istess Digriet ta' din il-Qorti (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) tat-23 t'Ottubru 2018 (fol 25);

Semgħet id-depożizzjoni tal-attriċi Josephine Delia (fol 42) imnejn tirriżulta oppożizzjoni bla raġuni legali għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt minn bint il-konvenut Giovanni Farrugia;

U billi m'hemm l-ebda raġuni l-għala l-konċessjoni enfitewtika *de quo agitur* m'għandhiex tiġi mġedda a tenur tal-kuntratt pattuwit bejn l-atturi u Josephine Farrugia mart il-konvenut Giovanni Farrugia li mietet fl-24 t'April 2010 u li

tagħha l-istess konvenut huwa s-suċċessur fit-titlu bħala prelegatarju tal-istess fond;

Għal dawn il-motivi, tilqa' t-talbiet tal-atturi billi:

i. Tiddikjara li fit-termini tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanja fl-Atti tan-nutar Dottor Anthony Abela tal-4 ta' Novembru, 1997, li permezz tiegħu Josephie mart John Farrugia kkonċediet lill- atturi l-flat internament immarkat bin-numru 3 formanti parti minn blokk ta' appartamenti, liema blokk hu esternament numerat numru 5 fi Triq Sant' Anġlu, L-Isla flimkien ma' sehem indiviż proporzjonali tal-bieb ta' barra, entrata, taraġ, tromba u tal-bejt u bid-dritt li jwaħħal tank tal- ilma u television aerial fuq il- bejt tal-istess blokk, b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal perjodu ta' 21 sena li beda jiddekorri mid-data tal-istess Att, l- imsemmi ċens huwa prorogabbli a xelta tal-istanti għal perjodu ieħor ekwivalenti u taħt l-istess pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fl-att, iżda bil- kundizzjoni li l-canone jirdoppja;

ii. Tordna lill-konvenuti sabiex jersqu u jaddivjenu għall-publikazzjoni tal-opportun att ta' proroga tal-istess enfitewsi għal perjodu ieħor ekwivalenti ta' 21 sena dekorribbli mill-4 ta' Novembru, 2018 u taħt l- istess pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fil- kuntratt ta' enfitewsi temporanja fl-Atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela tal-4 ta' Novembru, 1997 iżda bil-kundizzjoni li l-*canone* jirdoppja;

iii. Tinnomina lin-nutar Josef Masini Vento sabiex jirċievi l-att f'data, ħin u lok li l-istess Nutar jistabbilixxi għal dan il-għan iżda mhux iktar tard minn tlett xhur mid-data ta' din is-sentenza;

iv. Tinnomina lill-Avukat Dottor Martha Mifsud bħala kuratur deputat sabiex jidher għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali numru 3451/2018 (Dok "D") kontra l-konvenut Giovanni Farrugia kif assistit; b'dan illi għall-fini ta' prattiċita` il-kuratur għall-eventwali kontumaċi titħallas proviżorjament mill-atturi.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA