QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 9 ta' Marzu, 2020

Numru 4

Rikors Numru 90/19 TA

Marie Claire Cassar illum Claire Cassar

vs

Maria Anna sive Anna Scerri; u Rodney Spiteri u Marcelle Spiteri Mallia Bonello fil-kwalita` tagħhom ta' leġittimi rappreżentanti ta' binthom minuri Tenishia Spiteri

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Marie Claire Cassar illum Claire Cassar tal-31 ta' Jannar 2019 u maħluf fl-istess ġurnata li permezz tiegħu premettiet u talbet is-segwenti.

> "1. Illi l-esponenti ghandha d-drittijiet subdirettarji perpetwi, u d-dritt li tircievi minghand l-intimati s-subcens annwu u perpetwu gravanti l-porzjoni art fil-limiti ta' l-Iklin, qabel fil-limiti tan-Naxxar, maghrufa bhala 'Tas-Simblija' sive 'Ta' San Mikiel' sive 'Tal-Ghatba', fil-kuntrada 'Tas-Simblija', tal-kejl ta' cirka tlett elef u hames mitt metru kwadru (3,500 m.k.), liema drittijiet akkwistathom

minghand is-subdirettarja originali Marianna Camilleri b'att tan-Nutar dottor Marco Farrugia tal-24 ta' Awissu 2017.

2. Illi s-subenfitewi relattiva kienet originarjament kostitwita mill-imsemmija Marianna Camilleri b'att tan-Ntar Dottor Francis Micallef tat-13 ta' Awissu 1966, bis-subcens annwu u perpetwu ta' zewg xelini (ekwivalenti llum ghal tlieta u ghoxrin centezmu tal-Ewro, €0.23) kull qasba kwadra, ammontanti komplessivament ghal sitta u sebghin lira u sittax-il xelin, ekwivalenti llum ghal mija u tmienja u sebghin Ewro u disghin centezmu (€178.90) sakemm johorgu l-permessi kollha tal-bini, li sal-lum baqghu ma hargux ghaliex l-art ma tinstabx f'zona ta' zvilupp.

3. Illi b'kuntratt tan-Nutar Dottor Joseph Agius tat-2 ta' Marzu 1974, l-awtur tal-intimati Joseph Mallia Bonello kien xtara s-subutile dominju perpetwu gravanti din il-porzjoni art, bl-obbligu li jhallas is-subcens annwu u perpetwu relattiv.

4. Illi l-imsemmi Joseph Mallia Bonello miet fl-4 ta' April,2012, u skond l-ahhar testment tieghu pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius tal-14 ta' Marzu 2012, huwa halla l-uzufrutt generali ta' gidu kollu lill-intimata Maria Anna sive Anna Scerri, filwaqt li nnomina b'eredi tieghu fost ohrajn lill-istess intimata Maria Anna sive Anna Scerri fil-kwota ta' kwart indiviz (1/4), u lill-intimata Marcelle Spiteri Mallia Bonello, fil-kwalita` taghha personali, fl-istess kwota ta' kwart inidiviz (1/4).

5. Illi l-intimata Marcelle Spiteri Mallia Bonello fil-kwalita` taghha personali rrinunzjat ghal dan il-wirt imholli lilha minn missierha Joseph Mallia Bonello b'nota tat-23 ta' Mejju 2013, u b'digriet moghti mill-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontajra) numru 394/2013.

6. Illi b'digriet iehor moghti mill-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) numru 655/2015, l-istess intimata martu Marcelle Spiteri Mallia Bonello accettat bil-beneficcju tal-inventarju, fl-interess ta' bintha minuri Tenishia Spiteri, il-wirt tal-istess Joseph Mallia Bonello bil-beneficcju tal-inventarju.

7. Illi b'ittra ufficjali tal-20 ta' Dicembru 2013, is-subdirettarja originali Marianna Camilleri kienet interpellat lill-intimati Maria Anna Xerri u Marcelle Spiteri Mallia Bonello sabiex ihallsuha sehemhom mill-arretrati tas-subcens annwu u perpetwu gravanti l-art fuq imsemmija, fil-limiti tan-Naxxar, ghas-snin 2009 sal-2013, pero` dawn baqghu inadempjenti.

8. Illi b'ittra ufficjali ohra tal-10 ta' Novembru 2017, l-esponenti avzat lill-intimati li kienet akkwistat id-drittijiet subdirettarji fuq din l-art, u filwaqt li fakkrithom li kienu moruzi fil-hlas tas-subcens ghat-tmien snin bejn is-sena 2009 u s-sena 2017, is-sentejn inkluzi, interpellathom sabiex minghajr aktar dewmien ihallsuha sehemhom mis-subcens dovut u pagabbli lilha.

9. Illi minkejja dan, l-intimati sal-lum baqghu inadempjenti, u ghalhekk jinsabu sal-lum moruzi fil-hlas ta' ghaxar skadenzi tas-subcens gravanti din il-porzjoni diviza ta' art, fil-limiti tan-Naxxar.

10. Illi skond it-tielet kundizzjoni stipulata fl-att ta' subkoncessjoni enfitewtika dwar din l-art, pubblikat min-Nutar Dottor Francis Micallef fit-13 ta' Awissu 1966, l-esponenti bhala subdirettarja ghandha dritt ixxolji l-koncessjoni fin-nuqqas tal-hlas ta' tliet snin subcens konsekuttivi jew ammont ekwivalenti ghal tliet snin subcens fi zmien xahar minn mindu s-subkoncessjonarju jigi interpellat ghall-hlas tas-subcens arretrat permezz ta' ittra ufficjali, u dan minghajr pregudizzju ghall-hlas tas-subcens arretrat.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jirrizultaw fil-kors tas-smiegh ta' din il-kawza, prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

(i) tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati naqsu li jhallsu s-subcens dovut minnhom u gravanti l-porzjoni art fil-limiti tal-Iklin qabel fil-limiti tan-Naxxar, maghrufa bhala 'Tas-Simblija' sive 'Ta' San Mikiel' sive 'Tal-Ghatba', kif fuq ahjar deskritta;

(ii) konsegwentement, tholl il-kuntratt ta' subenfitewsi perpetwa dwar din il-porzjon art, u tikkundanna lill-intimati jirrilaxxjaw favur l-esponenti l-istess porzjoni art bil-pussess battal;

(iii) tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati huwa debituri tal-esponenti f'somma ekwivalenti ghal sehemhom mis-subcens annwu u perpetwu gravanti l-imsemmija porzjoni diviza ta' art u dovut ghall-iskadenzi li ghalqu mis-sens 2009 sad-data tal-hall tas-subenfitewsi;

(iv) tillikwida s-somma shiha hekk dovuta u pagabbli mill-intimati flimkien lill-esponenti;

(v) tikkundanna lill-intimati sabiex flimkien u solidalment bejniethom ihallsu lill-esponenti s-somma shiha hekk likwidata u dovuta.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tal-20 ta' Dicembru 2013 u tal-10 ta' Novembru 2017, u bl-imghax, kontra l-intimati li jibqghu ngunti minn issa ghas-subizzjoni."

Rat li r-rikors ġie debitament notifikat lill-Konvenuti;

Rat li l-Konvenuti permezz ta' noti rispettivi datati 8 ta' Marzu 2019, ilkoll kemm huma ammettew it-talbiet tal-Attriċi (a' fol 32 u 33);

Rat id-dikjarazzjoni tal-Attriċi fis-seduta tal-25 ta' Marzu 2019 fejn iddikjarat li fid-dawl tan-noti ta' ammissjonijiet presentati mill-konvenuti ma tinsistix fuq it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tagħha u kif ukoll fuq il-kap tal-ispejjes;

Rat li permezz ta' nota tal-11 ta' Ġunju 2019, l-Attriċi rtirat it-talbiet tagħha in kwantu diretti kontra Rodney Spiteri u Marcelle Spiteri Mallia Bonello fil-kwalita tagħhom ta' leġittimi rappresentanti ta' binthom Tenishia Spiteri;

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-Kawza.

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

Ikkunsidrat

Dwar il-mertu ta' din il-kawża ma tantx hemm x'jingħad. Il-Konvenuti kienu kollha ammettew it-talbiet attriċi kif spjegat aktar 'l fuq. Fil-perkors tal-kawża ġew irtirati t-talbiet fil-konfront tal-konjugi Rodney Spiteri u Marcelle Spiteri Mallia Bonello fil-kwalita' tagħhom bħala leġittimi rappresentanti ta' binthom minuri Tenishia Spiteri. Dan ifisser li l-kawża baqgħet biss fir-rigward ta' Maria Anna sive Anna Scerri li kif diġa' aċċennat ammettiet it-talbiet attriċi u dan permezz ta' nota tat-8 ta' Marzu 2019.

Il-Qorti qed tieħu in konsiderazzjoni ukoll li l-attriċi fis-seduta tal-25 ta' Marzu 2019, iddikjarat li mhux qed tinsisti fuq it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tagħha u kif ukoll għall-kap tal-ispejjes. Dawn it-talbiet jirrigwardaw il-likwidazzjoni u ħlas tal-arretrati taċ-ċens. Fid-dawl ta' dan kollu u kif ukoll minħabba l-fatt li l-imsemmija Anna Scerri ammettiet it-talbiet attriċi, din il-Qorti ma tħossx li huwa l-każ li jigi applikat l-artikolu 1519 (2) tal-Kodiċi Ċivili.

Għalhekk fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti tara li għandha tilqa' l-ewwel żewġ talbiet limitatament u biss fil-konfront ta' Maria Anna sive Anna Scerri.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija l-Qorti qegħdha taqta' u tiddeċiedi l-kawza bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuta Maria Anna sive Anna Scerri naqset li tħallas is-subċens dovut minnha u gravanti l-porzjon art limiti tal-Iklin qabel fil-limiti tan-Naxxar, magħrufa bħala ‘Tas-Simblija’ sive ‘Ta’ San Mikiel’ sive ‘Tal-Għatba’ kif aħjar deskritta fir-rikors ġuramentat.

Tilqa’ t-tieni talba billi tħoll il-kuntratt ta’ subenfitewsi perpetwa dwar din il-porzjon art safejn jirrigwarda s-sehem tal-imsemmija Konvenuta Maria Anna sive Anna Scerri u konsegwentement tipprefiġġi tlett xhur żmien lill-imsemmija sabiex tirrilaxxja favur l-Attriċi l-istess porzjon art bil-pussess battal.

Tastjeni mill tieħu konjizzjoni tat-tielet, raba' u ħames talbiet attriċi fid-dawl tal-verbal magħmul mill-Attriċi fis-seduta tal-25 ta' Marzu 2019.

Tillibera mill-osservanza tal-ġudizzju lill-konvenuti Rodney Spiteri u Marcelle Spiteri Mallia Bonello fil-kwalita' tagħhom ta' leġittimi rappresentanti ta' binthom minuri Tenishia Spiteri u dan stante li l-kawza ġiet ċeduta fil-konfront tagħhom kif fuq ingħad.

Spejjes tal-kawża jibqgħu bla taxxa fid-dawl tal-verbal magħmul mill-Attriċi fis-seduta tal-25 ta' Marzu 2019.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur