MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 1365/1996/1

Peter Azzopardi

Vs

Joseph Bugeja

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-attur jiddetjeni b'enfitewsi temporanja d-dar f'Had-Dingli, Triq il-Kuncizzjoni bin-numru wiehed ossia d-dar f'Had-Dingli bi tliet bibien tnejn fuq Immaculate Conception Street bin-numru wiehed (1) u tnejn (2) b'bieb iehor fuq Main Street li jgib in-numru wiehed u sebghin (71) (Dok. A);

Premess illi din l-enfitewsi temporanja giet koncessa fit-13 ta’ Jannar 1897 fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo ghal disgha u disghin sena (Dok. B) u ghalhekk ghalqet fl-1 ta’ april 1996;

Premess illi l-attur ghandu dritt jikkonverti din l-enfitewsi temporanja f’wahda perpetwa ai termini ta’ l-Artikolu 12(4) u (6) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta’ Malta (Ordinanza li tnehhi l-Kontroll tad-Djar);

Premess illi l-konvenut ghalkemm interpellat jersaq ghal kuntratt notarili ai termini ta’ l-Artikolu 12 (6) tal-Kapitolu 158 baqa inadempjenti;

Premess illi l-attur mhux f’posizzjoni jkun jaf jekk il-konvenut huwiex mizzewwg ghal fini li l-konjugi jridu jkunu parti fil-kawza;

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara illi l-attur ghandu dritt jikkonverti l-enfitewsi temporanja tad-dar f’Had-Dingli, Triq il-Kuncizzjoni bin-numru wiehed f’wahda perpetwa a tenur tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Tordna lill-konvenut jidher fuq il-kuntratt relattiv f’gurnata, hin u lok li jigu stabbiliti fis-sentenza, tinnomina Nutar biex jippublika l-att relattiv u kuraturi deputati ghall-eventwali kontumacja;

3. Tappunta kuraturi deputati biex jirrapprezentaw dawk is-sidien tal-fond 1 Triq il-Kuncizzjoni Dingli li isimhom mhux maghruf sabiex jidhru fuq l-att definittiv ghall-iskop tat-talba precedenti;[1]

Bl-ispejjez kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attur, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

[1] It-tielet talba giet mizjuda bl-awtorizzazzjoni moghtija mill-Qorti permezz tad-digriet tal-15 ta’ Settembru 1999.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut illi permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi l-kawza odjerna giet intavolata inutilment stante illi l-konvenut qatt ma oppona li jsir il-kuntratt notarili u ghaldaqstant ma kellux ibati l-ispejjez tal-kawza;

2. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet tal-5 ta' Frar 1998 li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Monica Borg Galea biex tigbor il-provi;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

F'dan il-kaz l-attur qed jinvoka d-dispost ta' l-Artikolu 12 (4) tal-Kapitolu 158 li jiddisponi li "meta taghlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn cittadin Malti bhala r-residenza ordianrju tieghu, fiz-zmien tal-gheluq ... l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'wahda perpetwa taht l-istess kondizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu ghaz-zmien u ghac-cens";

L-interpretazzjoni li nghata lil dan id-dispost, fl-ezercizzju li jigi rifless il-'*mens legis*' kien dak li l-ligi tkopri l-kazijiet kemm fejn il-koncessjonijiet originali kienu ta' bini kemm jekk biss ta' art li fuqha eventwalment ittella bini. F'dan is-sens id-decizjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tal-11 ta' Gunju 1993 fil-kawza fl-ismijiet "**Mary Vella et -vs-**

Josephine Bugeja et". Decizjoni din konfermata in sede Appell fid-9 ta' Ottubru 2001;

Jirrizulta fil-kaz in ezami illi il-fond Numri 1 u 2, Immaculate Conception Street, Had-Dingli, b'bieb iehor Numru 71 jaghti fuq Main Street kien gie koncess b'enfitewsi temporanja ghall-perjodu t' disgha u disghin (99) sena b'kuntratt tat-13 ta' Jannar 1877 atti Nutar Dottor Paolo Vassallo (fol. 8);

Dan il-fond ghadda ghand Giovanni Azzopardi, missier l-attur, li akkwistah b'kuntratt tal-15 ta' Mejju 1952. Mal-mewt ta' dan, il-fond gie succedut mill-erba' uliedu;

B'kuntratt tat-30 ta' Awissu 1984 (fol 5) l-attur xtara u akkwista s-sehem ta' hutu minn dan il-fond;

Il-perjodu enfitewtiku fuq imsemmi skada effettivament fl-1 ta' April 1996 u ftit wara giet inizjata din il-procedura;

Ghandu jinghad li t-talba ta' l-attrici hi sewwa radikata fid-dritt u fil-ligi. U biex jinghad kollox il-konvenut mhux biss ma irrezistihiex talli sahansitra b'verbal konguntiv ta' l-24 ta' Marzu 1998 quddiem l-Assistent Gudizzjarju l-partijiet qablu li din il-kawza ghandha tigi rizoluta bonarjament bejn il-partijiet;

Gara pero` li aktar il quddiem u wara dan il-verbal l-atur irrizultalu li oltre l-konvenut jista' jkun hemm sidien ohra interessati. Ghalhekk fuq rikors tieghu l-Qorti, diversament presjeduta, b'digriet taghha tal-15 ta' Settembru 1999 akkordatlu li jzid talba ohra fis-sens li l-Qorti tahtar ukoll kuraturi biex jirrapprezentaw is-sidien ignoti. Kien dan ghalhekk li zamm lill-kontendenti milli jattwaw it-transazzjoni ta' bejniethom u li rrenda necessarju li din il-Qorti tippronunzja d-decizjoni taghha fuq il-meritu.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-Ewwel Domanda u tiddikjara li l-attur ghandu dritt li jikkonverti l-enfitewsi temporanja tad-dar Had-Dingli bit-tliet bibien, tnejn fuq Immaculate Conception Street numri wiehed (1) u tnejn (2) u b'bieb iehor fuq Main Street li jgib in-numru wiehed u sebghin (71) ghal wahda perpetwa u dan konformament mad-dispost ta' l-Artikolu 12 subinciz (4) tal-Kapitolu 158;

Tilqa' wkoll it-Tieni Talba u tordna lill-konvenut jersaq ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' konverzjoni tac-cens f'wiehed perpetwu bir-rata ta' cens applikabbli skond il-ligi, liema att ghandu jigi ppubblikat minn Nutar Dottor Nicholas Vella mhux aktar tard mill-14 ta' Marzu 2003 fis-1:00 p.m. f'wahda mill-awli tal-bini tal-Qorti;

Tilqa' wkoll it-Tielet Domanda u tappunta lill-Avukat Dr. Stefan Zrinzo Azzopardi bhala kuratur deputat biex jirrapprezenta lis-sidien mhux maghrufa kif ukoll lill-eventwali kontumaci skond kif dedott fit-Tieni Talba.

Dwar l-ispejjez tal-kawza, in vista tal-qbil bejn il-partijiet, dawn jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

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