XOLJIMENT TA' CENS – ART 1517, 1519 – KAP 16

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 9 ta' Jannar, 2001

Kawza Numru: 33
Citazzjoni Numru: 2090/99/RCP

Silvana mart Edward Caruana, xebba Farrugia

vs

Ines Farrugia li b'digriet tad-29 ta' Novembru 1999 giet nominata kuratrici deputata biex tirrapprezenta l-eredita` ta' Abraham Farrugia

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 tal-process fejn gie premess:

Illi l-attrici b’kuntratt pubblikat min-nutar Dottor Joseph Tabone tal-5 ta' Dicembru 1987 - Dok A anness - ikkoncediet lill-konvenut b’titolu ta’ enfitewsi temporanja ghal wiehed u ghoxrin sena mid-data tal-att, il-fondi numru 59, 60 u 61 f’Marsamxett Road, Valletta, bic-cens annwu ta' mitt lira maltin (LM100) u bil-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-istess att.

Illi l-konvenut miet fit-28 ta’ Gunju 1991 u b'nota pprezentata fis-Sekond’Awla tal-Qorti Civili - Dok B anness - ulied il-konvenut irrinunzjaw formalment ghall-eredita.

Illi l-attrici ma rceviet l-ebda pagament mill-1991 l’hawn, ghac-cens lilha dovut, u dan in kontravenzjoni ta' wahda mill-kundizzjonijiet tal-koncessjoni enfitewtika.

L-istess attrici talbet li l-konvenuti nomine jghidu ghaliex dina l-Qorti, in vista tal-premess m'ghandhiex:

1. Tiddikjara xjolta l-koncessjoni enfitewtika temporanja bejnha u l-konvenut Abraham Farrugia tal-5 ta' Dicembru 1987 – b’att pubblikat min-nutar Dottor Joseph Tabone, stante li mill-1991 'il hawn ma thallasx ic-cens ta’ LM100 fis-sena, u dan in kontravenzjoni tal-koncessjoni, u

2. Tordna d-devuluzzjoni tal-fondi soggetti ghall-koncessjoni enfitewtika temporanja, favur l-attrici, bil-benefikati kollha li hemm fihom.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 3 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti esebiti a fol 4 sa 8 tal-process;

Rat id-digriet tal-Qorti tad-29 t'Ottubru 1999 fejn Ines Farrugia giet appuntata bhala kuratrici deputata biex tirrapprezenta l-eredita` ta' Abraham Farrugia

Rat il-verbali ta' l-1 ta' Frar 2000, u tal-5 t'April 2000 fejn il-konvenuta Ines Farrugia tat ruhha b'notifikata bic-citazzjoni u bl-avviz tas-smiegh tal-kawza. Il-kawza giet differita ghall-prezentata ta' l-eccezzjonijiet ghat-13 ta' Gunju 2000.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta tal-5 t'April 2000 a fol 24 tal-process fejn ecceppiet:

Illi hi m'hijiex dedotta mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza, u ghalhekk tirrimetti ruhha ghar-rizultanzi processwali.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri, jekk ikun il-kaz.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta a fol 24 tal-process.

Rat il-verbal tat-13 ta' Gunju 2000 fejn il-kawza giet differita ghall-provi attrici ghat-18 ta' Ottubru 2000 bil-fakolta li tali provi jigu prezentati permezz tal-procedura ta' l-affidavit.

Rat in-nota attrici tas-17 t'Ottubru 2000 a fol 27 tal-process fejn gie prezentat affidavit ta' l-attrici Silvana Caruana.

Rat il-verbal tat-18 ta' Ottubru 2000 fejn Dr Ramon Rossignaud ghall-atturi ddikjara li m'ghandux provi aktar. Il-Qorti rriservat kontro-ezami tal-affidavit. Inghata digriet ta' l-affidavit lill-konvenuta ta' tlettin jum. Il-kawza giet differita ghall-konkluzzjoni tal-provi tal-konvenuta ghas-6 ta' Dicembru 2000.

Rat in-nota tal-konvenuta tad-19 t'Ottubru 2000 a fol 30 tal-process.

Rat il-verbal tas-6 ta' Dicembru 2000 fejn Dr Philip Manduca ghall-konvenuta ddikjara li m'ghandux provi x'jipproduci. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-9 ta' Jannar 2001.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-attrici kienet ikkoncediet titolu ta' cens lid-decujus Abrahim Farrugia il-fondi numri 59 u 60 u 61, Marsamxetto Road, Valletta ghall-21 sena b'effett mill-5 ta' Dicembru 1987 versu c-cens ta' Lm100 fis-sena.

Illi jirrizulta li l-istess decujus miet fit-28 ta' Gunju 1991 u b'nota tas-7 t'Ottubru 1991 uliedu irrinunzjaw ghall-wirt tieghu, bil-konsegwenza li b'effett mill-istess sena 1991 l-istess cens imsemmi fil-kuntratt precitat baqa' ma thallasx ghas-snin kollha sal-lum.

Illi skond l-istess kuntratt tal-5 ta' Dicembru 1987 l-istess koncessjoni enfitewtika inghatat *inter alia* "bil-kundizzjonijiet kollha naxxenti mill-kodici civili".

Illi allura dan iffisser li japplikaw ghall-istess kuntratt id-disposizzjonjiet tal-Kap 16 dwar l-enfitewsi kontenuti f'Taqsima 2 sub-titolu VII, titolu 8 ta' l-istess.

Illi ghalhekk *ai termini* tal-**Artikolu 1517** tal-Kap. 16, l-attur ghandu d-dritt jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt ta' cens tal-5 ta' Dicembru 1987, nonostante l-fatt li fil-kuntratt ma hemmx disposizzjoni rizolutiva, ghalkemm bic-citata disposizzjoni tal-kuntratt l-istess artikoli tal-Kodici Civili huma applikabbli ghall-istess att.

Illi fi kwalunkwe kaz *ai termini* tal-**Artikolu 1519 (2)** l-Qorti ghandha fakulta li taghti lill-konvenuta fil-kapacita` taghha zmien ragonevoli sabiex thallas tali arretrati ta' cens, liema zmien ghar-raguni gusta, jista' jigi estiz ghal darba ohra;

Illi l-Qorti thoss li fic-cirkostanzi tal-kaz, fejn l-eredi tal-konvenut irrininuzjaw ghall-eredita` tal-konvenut, hemm indikazzjoni cara li m'hemm ebda interess mill-istess sabiex tali cens jigi mhallas u fil-fatt nonostante kull interpellazzjoni moghtija din ma swiet ghal xejn u fil-fatt f'din il-kawza l-istess kurattrici ma resqet l-ebda hjiel li tali cens kien ser jithallas, ma ghandhiex taghti din l-estenzjoni ghall-*"purgazzjoni della mora"* li skond l-**Artikolu 1519,** hija fakultativa ghall-Qorti, u ghandha ghalhekk tkun ibbazata fuq gustifikazzjonijiet li jirrizultaw fl-atti processwali - liema ragunijiet huma kompletament mankanti fil-kawza odjerna.

Illi ghalhekk fid-dawl tal-premess, it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

IV. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-kuratrici deputata **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:

1. tiddikjara xjolta l-koncessjoni enfitewtika temporanja bejnha u l-konvenut Abraham Farrugia tal-5 ta'

Dicembru 1987 b'att pubblikat min-Nutar Dr Joseph Tabone, stante li mill-1991 l'hawn ma thallasx ic-cens ta' Lm100 fis-sena u dan in kontravenzjoni tal-koncessjoni premessa, u

2. tordna d-devoluzzjoni tal-fondi numri 59, 60 u 61 f'Marsamxetto Road, Valletta soggetti ghall-koncessjoni enfitewtika temporanja, favur l-attrici, bil-benefikati kollha li hemm fihom.

Bl-ispejjez kontra l-istess konvenuta fil-kwalita` taghha premessa.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
9 ta' Jannar 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
9 ta' Jannar 2001