MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2003

Ċitazzjoni Numru. 630/2002/1

FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI.

IMHALLEF:

ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum, l-Erbgha 31 t' Ottubru, 2003.

Kawza Nru: 28.

Citaz Nru: 630/02 JA.

Philip Grima.

-vs-

Jason u Audrey konjugi Camilleri.

Il-Qorti,

Rat l-Att tac-citazzjoni mressqa fil-31 ta’ Mejju, 2002 , li bih l-attur ppremetta:

Illi in forza ta’ kuntratt ippubblikat minn Nutar Dottor Antione Agius fit-2 t’ April 1980 (Dok A) l-attur ta u kkonceda b’ titolu ta’
subenfitewsi perpwetwa b’ effett minn dakinhar lil Salvatore Desira li bl-istess titolu ta’ subenfitewsi perpetwa u b’ effett minn dakinhar stess accetta u akkwista l-bictejn art fil-limiti ta’ Zabbar kontrada tax-Xghajra imsajjha tal-Franciz u li jidhru bhala plots wiehed u hamsa fil-pjanta u site plan ‘A’ uniti ma att iehor ta’ l-istess imsemmi Nutar ta’ dakinhar stess u (a) ta’ kejl il-plot numru wiehed circa erba’ mija u erba’ punt zero tlieta metri kwadri inkluzi l-parti intiesi ghall-formazzjoni tat-triq u konfinanti mill-majjistral u grigal ma toroq godda bla isem, u mill-lbic ma’ gid ta’ l-attur jew irjieh verjuri u bhala fabbrikabbli (b) ta’ kejl il-plot numru hamsa ta’ circa mija u sitta u tletin punt hamsa tlieta metri kwadri u tmiss mix-xlokk ma’ gid ta’ l-attur, mill-majjistral ma’ triq gdida bla isem u mill-griagal ma’ gid ta’ Francis Ciantar jew irjieh verjuri u dan taht il-pattijiet u kondizzjonijiet elenkati fl-istess kuntratt fosthom versu s-subcens pagabbli kull sena bil-quddiem minn dakinhar tal-kuntratt ta’ wiehed u disghin lira u erbgha u disghin centezmu.

Illi in forza ta’ kuntratt iehor din id-darba tad-9 t’ April 1980 ippubblika wkoll minn Nutar Dottor Antoine Agius (Dok B) Salvatore Desira biegh, assenja u ttrasferixxa a favur ta’ George Mallia li accetta, xtara u akkwista l-immobbli illi l-istess Salvatore Desira akkwista minghand l-attur permezz ta’ kuntratt fuq imsemmi tat-2 t’ April 1980 (Dok A).

Illi in forza ta' kuntratt iehor din id-darba tas-17 ta' Settembru 1992 (Dok C) ukoll ippubblikat minn Nutar Dottor Antione Agius l-imsemmi George Mallia assenja biegh u ttrasferixxa a favur tal-konvenut li accetta, xtara u akkwista "it-tromba tat-tarag bla numru u l-arja fuq gaage bla numru qeghdin Haz-Zabbar, ix-Xghajra fi Triq Sebelika u jmissu ma' xulxin it-tromba tat-tarag u garage mill-majjistral ma' l-imsemmija triq, mill-Ibic ma' beni ta' Mario Micallef u mill-grigal ma' beni ta' Francis Ciantar jew irjieh verjuri soggetta ghar-rata annwali ta' subcens perpetwu ta' Lm31.92 minn pisijiet ohra liberi u franka u bid-drittijiet, gjus pertinenzi u attinenzi taghhom kollha" u dan versu l-pattijiet u l-kondizzjonijiet elenkati fl-istess kuntratt.

Illi l-immobbli hekk trasferita minn George Mallia lill-konvenut giet mibnija mill-istess George Mallia fuq l-art cioe' il-plot numru hamsa (5) li kien xtara minghand Salvatore Desira permezz tal-kuntratt tad-9 t' April, 1980 (Dok B) u li da parti tighu Salvatore Desira kien akkwista b' titolu ta' subenfitewsi perpetwa minghand l-attur permezz tal-kuntrat tat-2 t' April 1980 (Dok A).

Illi l-imsemmi subcens perpetwu ta' Lm31.92 huwa dovut lill-attur Philip Grima.

Illi il-konvenut, ghalkemm interpellat diversi drabi qatt ma' hallas l-imsemmi subcens lill-attur u ghalhekk ghandu jiaghti lill-attur is-somma ta' tlett mija u sdatax il-Lira u ghoxrin centezmu (Lm319.20) ghall-perjodu bejn it-2 t' April 1993 u l-1 t' April 2003.

Illi ghalhekk l-attur ghandu dritt jitlob il-hall u r-rexissjoni tal-koncessjoni subenfitewtika tal-immobbli akkwistata mill-konvenut permezz tal-kuntratt tas-17 ta' Settembru 1992 in atti tan-Nutar Antione Agius (Dok C) u jiehu lura l-pussess ta' din l-immobbli bil-benefikati kollha li jkunu saru go fiha u fuqha.

Ghalhekk l-attur jitlob lill-din l-Onorabbi Qorti ghaliex m' ghandhiex:

1. Jekk dikjarat u deciz illi l-konvenuti solidament jew min minnhom ghandhom jaghtu lill-attur in linea ta' arretrati ta' subcens ghall-immobbli mertu tal-kuntratt tas-17 ta' Settembru 1992 (Dok C) somma akbar minn kemm igibu c-cnus ta' tlett snin kif jiddisponi l-artikolu 1517 tal-Kap 16 u per konsegwenza l-konvenuti jew min minnhom iddekadew mill-beneficcju derivanti lilhom jew lil min minnhom mill-koncessjoni subenfitewtika fuq imsemmija ghar-rigward l-imsemmija immobbli fuq deskritti u min minnhom akkwistati kif fuq inghad.

2. Konsegwentement tigi dikjarata, terminata, rexxissa u mahlula l-imsemmija koncessjoni subenfitewtika fir-rigward ta' l-istess immobbli fuq deskritti.

3. Jigi ordnat li jigi rilaxxat u mrodd lura mill-konvenuti jew min minnhom favur l-attur l-istess immobbli fuq imsemmija u deskritti, bil-miljoramenti talvolta esistenti fihom u fuqhom u dan f' terminu li jigi prefiss ghal dan l-iskop minn din il-Qorti.

4. Jigi nominat Nutar biex jippubblika l-att ta' rexxisjoni, terminazzjoni u hall relattiv, fil-gurnata, hin u lok li jigu wkoll deterninati u inoltre jigu nominati kuraturi biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumace fuq l-istess att.

5. Jigu soldalment ikkundannati jew min minnhom ihallsu lill-attur is-somma ta' tlett mija u dsatax il-lira u ghoxrin centezmu (Lm319.20) rappresentanti l-arretrati ta' subcens dovuti lill-attur fuq l-immobbli fuq imsemmija kif fuq premess.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra bonarja ta' l-24 ta' Jannar, 2002 u ta' l-ittra ufficcjali tal-25 ta' Frar, 2002 kontra l-konvenuti solidalment jew min minnhom li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa w in-nota tax-xhieda ta' l-attur.

Rat illi c-citazzjoni giet debitament notifikata lill-konvenuti li naqsu li jipprezentaw nota ta’ eccezzjonijiet u hekk baqghu kontumaci;

Semghet ix-xhieda ta’ l-attur;

Semghet l-Avukat tal-attur;

Ezaminat l-atti tal-kawza;

Billi mill-provi mhux kontradetti, it-talbiet dedotti fic-citazzjoni jirrizultaw pruvati.

Fil-kontumacja tal-konvenuti tiddeciedi billi **tilqa’ t-talbiet ta’ l-attur** kif dedotti fic-citazzjoni **bl-ispejjez kontra l-konvenuti**, u

tipprefiggi termini ta' tlett xhur ghar-rilaxx tal-propjeta' in kwistjoni lill-attur u ghall-iskop tar-raba' talba tinnomina lin-Nutar Dottor Alexander Sceberras Trigona biex jippubblika l-att relattiv u lill-Avukat Dr. Greta Mifsud Agius bhala kurtatrici tal-kontumaci u tordna li l-istess att isir fil-5 ta' Dicembru, 2003 f' nofsinhar fl-edificcju tal-Qorti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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