MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-22 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 107/2005

Maria Dolores *sive* Doris DEBONO

vs

Alfred u Doris konjuġi GALEA

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-1 ta’ Frar, 2005, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attriċi talbet li l-Qorti taqtagħha li l-imħarrkin naqsu li jħallsu fil-ħin skadenzi ta’ ċens dwar il-fond li jġib in-numru 27, fi Triq Ġebel Ħanxul, Wied il-Għajn, u għalhekk tordna li l-imsemmi ġid jerġa’ lura għand l-attriċi bit-titjib kollu li sar fuq l-art; talbet ukoll li l-Qorti tordna li jsir il-kuntratt pubbliku tat-tħassir tal-konċessjoni enfitewtika u dan billi tiffissa l-jum, il-ħin u l-post għall-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt, taħtar nutar pubbliku biex jippubblikah, u kif ukoll kuraturi biex jidhru għal min jonqos li jersaq fuq l-att; fl-aħħarnett, talbet ukoll li l-imħarrkin iħallsuha s-somma ta’ mija u

disgħa u tletin lira Maltija u ħamsin ċenteżmu (Lm 139.50) bħala seba' (7) skadenzi ta' ċens bejn Lulju tal-2001 sa Ġunju tal-2005;

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta' Frar, 2005[1], li bih ordnat in-notifika tal-atti lill-imħarrkin u tat direttivi lill-attriċi dwar it-tressiq tal-provi tagħha;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin fis-27 ta' Ġunju, 2005, li biha laqgħu għat-talbiet attriċi billi qalu li l-attriċi ma kellhiex titolu għall-art li dwarha qegħda tressaq it-talbiet tagħha. Żiedu jgħidu li huma qatt ma irrifjutaw li jħallsu ċ-ċens lid-direttarju, u n-nuqqas tagħhom inħoloq bi ħtija tal-istess attriċi li ħolqot konfużjoni dwar lil min fis-sewwa kien dovut il-ħlas taċ-ċens fuq l-art li kellhom f'idejhom. Minbarra dan, l-azzjoni saret qabel waqtha, għaliex l-attriċi ma tatx avviż ta' xoljiment tal-konċessjoni enfitewtika, hekk kif maħsub fil-kuntratt tal-għotja enfitewtika nnifsu. Huma jgħidu li wettqu ħlasijiet li l-attriċi naqset li tirrikonoxxi. Fl-aħħarnett, jgħidu li, fil-każ tagħhom, jekk tassew jirriżulta li waqgħu lura fil-ħlas, il-Qorti għandha tagħtihom żmien biex iwettqu l-ħlas u ma tordnax it-tħassir tal-konċessjoni enfitewtika, u dan għall-finijiet tal-artikolu 1519(2) tal-Kodiċi Ċivili;

Rat id-degriet tagħha tat-2 t'Awissu, 2005[2], li bih qegħdet il-kawża fuq il-lista ta' qabel is-seduta (*pretrial*) biex il-provi jitressqu quddiem l-Assistent Ġudizzjarju l-Avukat Maria Dolores Gauċi;

Rat ix-xhieda mismugħa u l-provi dokumentali miġbura mill-Assistent Ġudizzjarju fis-seduti miżmumin minnha;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Mejju, 2006[3], li bih qegħdet il-kawża għas-smigħ quddiemha għall-1 ta' Ġunju, 2006;

Rat ir-rikors imressaq mill-attriċi fit-30 ta' Mejju, 2006, li bih talbet li, minflok li l-avukat tagħha jagħmel trattazzjoni

[1] Paġ. 27 tal-proċess
[2] Paġ. 64 tal-proċess
[3] Paġ. 143 tal-proċess

bil-fomm, il-Qorti tħalliha tressaq Nota ta' Sottomissjonijiet, liema talba l-Qorti laqgħet b'degriet tagħha waqt is-smigħ tal-1 ta'Ġunju, 2006;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-attriċi[4];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fis-26 ta' Lulju, 2006[5], bi tweġiba għal dawk tal-attriċi;

Rat id-degriet tagħha tat-3 ta' Ottubru, 2006[6], li bih ċaħdet talba magħmula mill-attriċi b'rikors tagħha tal-25 ta' Settembru, 2005, biex titħalla tressaq replika għan-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-imħarrkin;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-3 ta' Ottubru, 2006, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal tħassir ta' konċessjoni enfitewtika minħabba n-nuqqas taċ-ċenswalist li jħallas fil-ħin iċ-ċens dovut. L-attriċi tgħid li l-imħarrkin naqsu li jħallsuha ċ-ċens fuq bini f'numru 27, Triq Ġebel Ħanxul, Wied il-Għajn, għal madwar erba' snin. Għalhekk, hija qegħda titlob li l-konċessjoni enfitewtika titħassar u li l-ġid jgħaddi lura għandha. Qegħda titlob ukoll il-ħlas tal-arretrati ta' ċens li l-imħarrkin naqsu li jħallsuha;

Illi mill-<u>fatti rilevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-imħarrkin kisbu l-ġid mertu ta' din il-kawża mingħand Pirjo Marjatta Barclay bis-saħħa ta' kuntratt tat-12 ta' Jannar, 1978[7], u dan taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra;

[4] Paġġ. 148 sa 152 tal-proċess
[5] Paġġ. 154 sa 160 tal-proċess
[6] Paġ. 222 tal-proċess
[7] Dok "E", f'paġġ. 16 sa 26 tal-proċess

Illi fil-bidu, l-attriċi, flimkien ma' żewġ ħutha subien, kienet tat b'ċens perpetwu b'seħħ mid-data tal-kuntratt lil Malta Properties Limited, biċċa akbar mill-imsemmija art, u dan b'kuntratt tas-7 ta' Diċembru, 1966[8]. Fuq l-art kollha, tal-kejl ta' mija u ħamsa u sebgħin qasba kwadra (175q^2)[9], kien inħoloq ċens ta' £150 fis-sena li jiġġedded wara ħamsin (50) sena minn dak inhar tal-att u kull ħamsin (50) sena wara. L-imsemmija art tqieset li kienet tagħmel sitt (6) porzjonijiet, u għalhekk iċ-ċens fuq kull porzjon kien stmat li huwa £25 kull sena, jitħallas kull sitt (6) xhur bil quddiem. Kien miftiehem, fost l-oħrajn, li jekk kemm-il darba l-kumpannija konċessjonarja taqa' lura fil-ħlas taċ-ċens f'ammont ekwivalenti għal sitt (6) skadenzi, jew f'somma ekwivalenti għal tliet (3) snin ċens, id-direttarji kellhom il-jedd li jitolbu l-ħall tal-kuntratt taċ-ċens wara li jagħtu avviż ta' tliet (3) xhur lill-utilista, permezz ta' ittra reġistrata fl-aħħar indirizz magħruf tagħha;

Illi Malta Properties Limited għaddiet plot sitta (6) mill-imsemmija art lil wieħed David E. Wheeler, u dan b'kuntratt tat-12 ta' Jannar, 1967. Aktar tard, dan Wheeler kien kiseb b'titolu ta' ċens perpetwu ta' £10 fis-sena b'seħħ mill-1 ta' Jannar, 1968, u rivedibbli kull ħamsin sena, mingħand l-attriċi u ħutha biċċa art oħra tal-kejl ta' tnax-il mitt pied kwadru (1200sq. ft.)[10], b'kuntratt tat-8 ta' Novembru, 1967[11]. L-art li kellu Wheeler bil-benefikati li sadattant laħaq tella' fuqha għaddiet għand wieħed Maxwell Turner b'kuntratt tal-20 ta' Marzu, 1969. Turner għaddiha lil Thomas Joseph u Doris Eileen miżżewġin Brady b'kuntratt tal-24 ta' Awissu, 1970. Filwaqt li l-miżżewġin Brady għaddewha lil Pirjo Barclay b'kuntratt tal-4 t'April, 1974. Mingħand Barclay, għaddiet għand l-imħarrkin, kif fuq ingħad;

Illi meta l-imħarrkin kisbu l-ġid in kwestjoni, ingħataw għarfien mid-direttarji, billi tħallas il-lawdemju[12]. Madwar erba' (4) snin wara, l-aħwa Debono partu bejniethom il-ġid

---

[8] Dok "B", f'paġġ. 7-9 tal-proċess
[9] Li jġibu 768.425 metri kwadri
[10] Li jġibu 111.48 metri kwadri
[11] Dok "Ċ", f'paġġ. 10-4 tal-proċess
[12] Dok "AG1", f'paġ. 50 tal-proċess

li kien ġie lilhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom[13]. Għall-attriċi, f'dak li kellu x'jaqsam il-ħlas mill-imħarrkin, kien jidher ħuha Nicholas, li hija ħatret bħala l-prokuratur tagħha[14] fit-tmexxija ta' ħwejjiġha u tal-interessi tagħha[15]. Sal-1999, iċ-ċens tħallas dejjem u fil-ħin[16]. Minn hemm 'il quddiem jidher li bdew id-diffikultajiet. F'Mejju tal-2004[17], l-imħarrkin intbagħtitilhom ittra reġistrata mingħand l-avukat Thomas Abela titlobhom iħallsu lilu l-arretrati ta' ċens għaż-żmien bejn Diċembru tal-2001 u Ġunju tal-2004. Il-kawża nfetħet fi Frar tal-2005;

Illi l-Qorti issa sejra tgħaddi biex tagħmel il-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li jsawru l-każ. Mad-daqqa t'għajn, il-kawża tippreżenta ruħha bħala waħda fejn direttarju qiegħed jitlob il-ħall ta' konċessjoni enfitewtika minħabba n-nuqqas ta' ħarsien tal-kundizzjonijiet tal-istess konċessjoni min-naħa tal-utilista;

Illi, madankollu, l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin tqanqal il-kwestjoni tat-titolu tal-attriċi għall-ġid li dwaru hija qegħda titlob it-temm tal-kuntratt. Il-Qorti jidhrilha li m'għandha bl-ebda mod tistħarreġ il-kwestjoni dwar jekk l-attriċi għandhiex it-titolu ta' direttarja tal-art li hija l-mertu tal-każ. Din il-kwestjoni kienet mistħarrġa u maqtugħa minn Qrati oħrajn u b'sentenza li llum saret ġudikat. Minbarra dan, kif sewwa tissottometti l-attriċi fin-Nota tagħha, ladarba l-imħarrkin dehrilhom li, matul iż-żmien li kienet għaddejja din il-kawża, kellhom jgħaddu għad-depożitu taċ-ċens permezz ta' ċedoli ta' depożitu (għalkemm dwar is-siwi tal-istess ċedoli jingħad aktar 'il quddiem) kontra l-attriċi, dan ma jistax ifisser ħaġa oħra għajr li l-kwestjoni tal-għarfien tal-istess attriċi bħala l-persuna li għandha l-jedd li tressaq l-azzjoni preżenti qegħda tiġi aċċettata mill-imħarrkin infushom. Wieħed hawnhekk jistaqsi kemm jibqgħalha siwi l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin jekk huma tassew, kif qegħdin jallegaw, offrew il-ħlas taċ-ċens lill-attriċi li, fl-istess nifs,

---

[13] Ara d-dokumenti datati 23.12.1978, f'paġġ. 192 sa 216 tal-proċess
[14] Dokti "ND" u "ND1", f'paġġ. 76 sa 81 tal-proċess
[15] Xhieda ta' Nicholas Debono 15.12.2005, f'paġ. 87 tal-proċess
[16] Affidavit ta' Nicholas Debono 24.6.2005, f'paġ. 37 tal-proċess
[17] Dok "D", f'paġ. 15 tal-proċess

qegħdin jgħidu li ma jirriżultax li għandha l-jedd għal dak iċ-ċens ?;

Illi l-imħarrkin ma jaslux biex jgħidu li l-attriċi m’hijiex il-padrun dirett tal-ġid kollu li jifforma l-mertu ta’ din il-kawża. Huma fil-fatt jistqarru li hija s-sid dirett ta’ parti minn dak il-ġid. Din l-istqarrija hija biżżejjed biex tirradika s-siwi tal-azzjoni tentata mill-attriċi. Minbarra dan, l-attriċi wriet, b’sensiela ta’ provi dokumentali, r-rabta bejn il-konċessjoni enfitewtika oriġinali u l-konċessjoni li bis-saħħa tagħha l-imħarrkin igawdu l-ġid tagħhom. Għall-finijiet ta’ din il-kawża, din il-Qorti m’għandhiex għalfejn iżżid aktar;

Illi għalhekk il-Qorti tgħaddi biex tqis il-kwestjoni fil-mertu tagħha, filwaqt li sejra twarrab l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin;

Illi l-liġi[18] tipprovdi li sid dirett jista’ jitlob li jħoll il-kuntratt taċ-ċens jekk kemm-il darba ċ-ċenswalist ikollu jagħti bħala ċens somma daqs kemm iġibu ċ-ċnus ta’ tliet (3) snin, u kif ukoll li f’każ fejn is-sid jitlob li jitħassar il-kuntratt ta’ enfitewsi il-Qorti tista’, skond iċ-ċirkostanzi, tagħti żmien moderat liċ-ċenswalist għall-ħlas taċ-ċnus magħluqa. Dan iseħħ ukoll fejn iċ-ċenswalist ikun stqarr it-talba tas-sid dirett għall-ħlas tal-arretrati[19]. Il-liġi tqiegħed fuq il-Qorti r-responsabbilta’ fit-twettiq tad-diskrezzjoni tagħha taħt l-imsemmi artikolu 1519 li tagħti żmien moderat fil-każ ta’ ċirkostanzi li ma jkunux fiergħa;

Illi ta’ min jgħid li għalkemm il-partijiet f’kuntratt ta’ ċens m’humiex miżmuma milli jistipulaw kif jidhrilhom huma ftehim dwar il-ħall tal-kuntratt minħabba nuqqas ta’ ħlas f’waqtu ta’ ċnus, m’humiex ħielsa li jinjoraw iċ-ċirkostanzi stabiliti f’xi wħud mill-artikoli li jaqgħu taħt it-Titolu dwar l-Enfitewsi[20]. Fost l-artikoli mħarsin hemm l-artikolu 1519 fuq imsemmi, li, min-naħa tiegħu, jinbena fuq l-artikolu 1517. Ta’ min jgħid li l-artikolu li jorbot lill-partijiet milli

[18] Artt. 1517 u 1519(2)(3) tal-Kap 16
[19] Ara, per eżempju, P.A. **6.2.1986** fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut et vs Borġ*** (Kollez. Vol: **LXX.iii.423**)
[20] Art 1499 tal-Kap 16

jagħmlu ċerti patti daħal fis-seħħ bl-Att XXX tal-1981, imma l-artikolu 1517 kien ilu fis-seħħ sa minn qabel;

Illi l-Qorti hija tal-fehma li ladarba, bir-rieda nnifisha tal-liġi, l-partijiet m'humiex miżmuma milli jiftehmu żmien għad-dekadenza iqsar minn dak imsemmi fl-artikolu 1517, allura patt bħal dak ikun jgħodd u jorbot lill-istess partijiet. Madankollu, minħabba li l-għoti ta' żmien min-naħa tal-Qorti biex l-enfitewta jħallas l-arretrati skond l-artikolu 1519 hija konsiderazzjoni li l-Qorti trid tagħmel u li l-partijiet ma jistgħux jeskludu fil-kuntratt ta' ċens, tali konsiderazzjoni għandha ssir jekk, fid-dehen tagħha, l-Qorti ssib li hemm raġunijiet tajbin biżżejjed biex tagħmilha;

Illi l-ħsieb ewlieni li għandu jmexxi lill-Qorti f'sitwazzjoni bħal din huwa dak li toħloq bilanċ bejn il-jeddijiet tad-direttarji fuq ġidhom u dawk tal-utilista dwar il-ġejjieni tat-tgawdija tiegħu tal-post mogħti lilu, fil-ħarsien sħiħ u b'mod responsabbli tar-rabtiet li huwa daħal għalihom meta resaq għall-kuntratt;

Illi fin-Nota ta' Sottomissjonijiet studjata tagħha, l-attriċi tisħaq li l-Qorti m'għandhiex f'dan il-każ tapplika d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1519, ladarba fil-kuntratt taċ-ċens hemm klawsola partikolari li tipprovdi għall-kondizzjoni riżoluttiva espressa f'każ ta' inadempiment min-naħa tal-utilisti. Kemm hu hekk, hija tgħid li għandu japplika dak li jgħid l-artikolu 1067 tal-Kodiċi Ċivili. Il-Qorti ma tistax tilqa' dan l-argument u dan minħabba li l-liġi dwar l-enfitewsi hija liġi speċjali li tidderoga mill-prinċipji tal-liġi ġenerali. Hija l-fehma tal-Qorti li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1519(3) tal-Kodiċi jipprevalu fuq in-norma ġenerali maħsuba fl-artikolu 1067 tal-istess Kodiċi;

Illi, bħala fatt, jirriżulta li l-imħarrkin naqsu li jħallsu ċ-ċens dovut għal xi żmien. Jirriżulta wkoll li l-ħlas b'lura jammonta għal aktar minn tliet (3) snin. Jidher li l-imħarrkin jistqarru wkoll li, sal-waqt li nfetħet il-kawża huma kienu morużi. Kemm hu hekk, fil-mori ta' din il-

kawża, u sewwasew fis-7 ta' Frar, 2006[21], huma ressqu ħames (5) Ċedoli ta' Depożitu kontra l-attriċi, u dan biex ikopru l-arretrati minn Jannar tal-2002 sa din is-sena. Fihom jgħidu li huma offrew il-ħlas lill-attriċi, iżda mkien fix-xhieda tagħhom ma ikkonfermaw dan, u l-Qorti temmen li, mill-mod kif l-imsemmija ċedoli tħejjew, m'huwiex probabbli li l-imħarrkin offrew lill-attriċi l-ħlas kull darba qabel ma għaddew għad-depożitu. L-imħarrkin infushom jistqarru li għaddew għad-depożitu "kontra qalbhom" u bil-konsapevolezza li "kien evidenti li (l-attriċi) ma kinitx disposta taċċetta dawn il-pagamenti"[22]. Għalkemm depożitu magħmul skond il-liġi jiswa daqs il-ħlas innifsu[23], biex id-depożitu jkollu l-effett ta' ħlas, huwa meħtieġ li, fl-ewwel lok jiġi tassew offrut lill-kreditur[24], u jrid jintwera wkoll li l-kreditur irrifjuta l-ħlas hekk offrut[25];

Illi l-attentat waħdieni li għamlu l-atturi waqt din il-kawża kien li jippruvaw juru li wettqu ħlas fil-bidu ta' Frar tal-2002[26] u b'hekk waqqgħu l-ammont ta' arretrati. Mill-provi[27] jirriżulta li tassew li l-imħarrek kien bagħat *cheque* lil Nicholas Debono f'Jannar tal-2002, imma dan ma kienx iffirmat. L-imħarrek jgħid[28] li dak il-ħlas kien ta' skadenza ta' ċens. Iċ-*cheque* issarraf fit-18 ta' Frar[29]. Dan ixejjen il-verżjoni ta' Nicholas Debono li l-imħarrek iffirma ċ-*cheque* waqt is-smigħ quddiem it-Tribunal dwar it-Talbiet iż-Żgħar meta ngħatat is-sentenza dwar kwestjoni oħra li kien hemm bejn il-partijiet, minħabba li s-sentenza ngħatat fis-27 ta' Frar, jiġifieri disat ijiem wara li ċ-*cheque* kien issarraf. L-avukat tal-attriċi jgħid[30] li tassew li l-imħarrek iffirma ċ-*cheque* waqt smigħ preċedenti quddiem it-Tribunal, u dan f'data qabel ma ngħatat is-sentenza u jisħaq li l-ħlas kien dwar xi spejjeż legali li kienu għadhom pendenti;

---

[21] Dok "TA2", f'paġġ. 114 sa 133 tal-proċess
[22] Nota ta' Sottomissjonijiet, f'paġ. 159 tal-proċess
[23] Art. 1173(2) tal-Kap 16
[24] Art. 1174(1) tal-Kap 16
[25] Art. 1173(1) tal-Kap 16
[26] Dok "AG3", f'paġ. 52 tal-proċess
[27] Xhieda ta' Nicholas Debono 24.1.2006 u Dok "ND1", f'paġġ. 100 u 104-5 tal-proċess rispettivament
[28] Xhieda tiegħu 24.1.2006, f'paġ. 101 tal-proċess
[29] Ara Dok "AG", f'paġ. 98 tal-proċess
[30] Xhieda ta' Dr. Abela 17.2.2006, f'paġ. 124 tal-proċess

Illi, minkejja dan kollu, wara li qieset sewwa l-qagħda li toħroġ mill-ġrajjiet riżultanti, il-Qorti ssib li hemm anomalija fil-mod kif l-attriċi u ħuha (bħala l-mandatarju tagħha) mxew mal-imħarrkin f'din il-kwestjoni matul l-aħħar snin. Din l-anomalija toħroġ mill-fatt li, milli jidher, għalkemm Nicholas Debono kien jirċievi l-ħlas taċ-ċnus u jibgħat riċevuti lill-imħarrek, ma indika mkien li kien qiegħed jagħmel dan f'isem oħtu. Dan il-fatt baqa' jinżamm mistur ukoll meta l-attriċi qabbdet lill-avukat tagħha biex jinterpella lill-imħarrkin biex iħallsu l-arretrati. Fix-xhieda tiegħu, Nicholas Debono[31] jagħraf li l-ittra ntbagħtet mingħajr tismija tal-persuna li f'isimha dik l-ittra kienet qegħda tintbagħat. Jaħseb biss li kienet żvista min-naħa tal-avukat. Imma wieħed qajla jista' joqgħod fuq tali verżjoni meta wieħed jara t-tweġiba li l-istess avuka tal-attriċi bagħat lill-avukat tal-imħarrkin b'riżultat tal-imsemmija ittra fis-17 ta' Lulju, 2004[32]. Dan kollu jrid jittieħed fil-qafas tal-kwestjoni l-oħra ġudizzjarja li kienet għaddejja bejn il-partijiet, fejn il-Qorti kienet uriet ukoll il-fehma tagħha li l-attriċi ma kinitx uriet sewwa t-titolu tagħha għall-art in kwestjoni (ukoll jekk l-attriċi u ħuha jisħqu li dik il-kawża ma kellha x'taqsam xejn mal-art li hija l-mertu ta' din il-kawża). Mill-ġabra ta' dawn iċ-ċirkostanzi, l-Qorti tasal għall-fehma li l-imħarrkin kellhom għalfejn tassew jitħawdu min kien id-direttarju li lilu jew lilhom kellu jitħallas iċ-ċens;

Illi minħabba f'hekk, tinħoloq raġuni tajba biex il-Qorti tqis li l-imħarrkin għandhom jingħataw żmien perentorju li fih isaffu n-nuqqas tagħhom u jingħataw żmien li matulu jistgħu jsalvaw iċ-ċens u li jkun jiddependi minnhom biss jekk irid jagħmlu dan. Dan iż-żmien m'għandux ikun wieħed twil, ukoll meta wieħed iqis li l-ammont dovut m'huwiex qawwi;

Illi billi nħoloq dubju serju dwar jekk iċ-ċedoli ta' depożitu li l-imħarrkin għamlu kinux tassew jiswew bħala ħlas, il-Qorti qegħda tqis li dawk iċ-ċedoli ma jiswewx bħala twettiq tal-obbligu impost fuq l-imħarrkin u, bla ħsara għall-jeddijiet tagħhom fuq kull ammont depożitat li jkun għadu mhux

[31] Paġġ. 90-1 tal-proċess
[32] Dok "AG11", f'paġ. 60 tal-proċess

ritirat mill-intimata, sejra tordna li l-ħlas tal-ammont mitlub fir-raba’ talba attriċi jitħallas sħiħ u bla tnaqqis lill-attriċi, flimkien mal-imgħax legali dwar kull skadenza;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

Filwaqt li **tiċħad l-ewwel eċċezzjoni** tal-imħarrkin;

Tilqa’ l-ewwel talba attriċi billi tiddikjara li l-imħarrkin waqgħu lura fil-ħlas tal-iskadenzi ta’ ċens minnhom dovuti għall-fond numru 27, Triq Ġebel Ħanxul, Wied il-Għajn, b’effett mill-1 ta’ Diċembru, 2001, sat-30 ta’ Ġunju, 2005;

Tilqa’ t-tieni talba attriċi billi tiddikjara li l-għotja ta’ ċens magħmula bil-kuntratt tat-12 ta’ Jannar, 1978 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt tkun maħlula minħabba n-nuqqas tal-imħarrek li jħallsu ċ-ċens dovut minnhom fiż-żmien u li waqgħu lura f’ammont ta’ ċens li jaqbeż l-ammont ekwivalenti għal tliet (3) snin ċens, u tordna wkoll li l-ġid li għalih tirreferi l-imsemmija konċessjoni enfitewtika jerġa’ lura għand l-attriċi bit-titjib kollu li sar fuqha u bl-obbligu ta’ din li tħallas lil-imħarrkin il-valur xieraq ta’ tali titjib għall-finijiet tal-artikolu 1523 tal-Kodiċi Ċivili, imma, għall-finijiet tal-artikolu 1519 tal-Kodiċi Ċivili, il-Qorti qegħda tordna li l-kuntratt ta’ ċens għandu jitqies maħlul għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi biss jekk kemm-il darba l-imħarrkin jonqsu li jħallsu l-ammont kollu msemmi fir-raba’ talba sa żmien perentorju ta’ xahar kalendarju millum;

Għall-finijiet tal-istess tieni talba attriċi, tordna li jekk kemm-il darba l-imħarrkin jonqsu li jwettqu l-ħlas kollu msemmi fiż-żmien mogħti lilhom b’din is-sentenza, huma għandhom u joħorġu mill-imsemmi post sa żmien xahrejn (2) millum;

Għall-finijiet tat-tielet talba attriċi, qegħda tordna li l-att ta’ tħassir tal-kuntratt ta’ enfitewsi tat-12 ta’ Jannar, 1978, fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt, jiġi pubblikat min-Nutar Dottor Daniela Chetcuti, u qegħda taħtar lill-Avukat

Dottor Michael Żammit Maempel bħala kuratur sabiex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi;

Tilqa' r-raba' talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrkin iħallsu lill-attriċi s-somma ta' mija u disgħa u tletin lira Maltija u ħamsin ċenteżmi (Lm 139.50) bħala arretrati ta' ċens dovut lill-attriċi, flimkien mal-imgħaxijiet legali fuq l-imsemmi ammont li bdew jgħaddu mid-data ta' kull skadenza, sal-jum tal-ħlas effettiv; u

Tordna li l-imħarrkin iħallsu l-ispejjeż tal-kawża.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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