

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
ABIGAIL LOFARO**

Seduta tat-23 ta' Mejju, 2007

Citazzjoni Numru. 469/2004

**Albert Mizzi ghan-nom ta' Central Mediterranean  
Development Corporation Limited**

**vs**

**Ralph u Vanessa Axiaq**

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-attur nomine fis-25 ta' Gunju, 2004, li *in forza* taghha, wara li ppremetta :

Illi b'kuntratt fl-Atti tan-Nutar John Debono datat 1 ta' Gunju 1992 – Dok M1 – il-konvenuti kienu akkwistaw minghand terzi plot numru mija tmienja u tletin (138) f'Santa Maria Estate, il-Mellieha, soggetta ghal cens annwu ta' hamsin liri Maltin (LM 50) fis-sena, pagabbli bil-quddiem mill-14 ta' Dicembru ta' kull sena;

Pagna 1 minn 4

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-konvenuti kienu akkwistaw dan il-plot taht l-istess kondizzjonijiet tal-kuntratt originali fl-Atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 14 ta' Dicembru 1966 – Dok M2;

Illi skond klawsola tlieta (3) tal-kuntratt originali “The grantee undertakes to commence the construction of a fully detached house / villa on the said plot of land and to complete same within a period of five years from the date when the Company shall have constructed roads giving access to the said Plot”;

Illi mid-data li l-konvenuti akkwistaw dan il-plot ghaddew aktar minn ghaxar snin u s'issa ghadhom ma bnewx l-ebda dar jew villa kif stipulat fil-kuntratt;

Illi skond klawsola hdax (11) tal-kuntratt originali jekk “the grantee or his heirs or assigns .... fail to perform or observe any covenant or condition herein contained and the Grantee shall not have fulfilled his obligations within nine months from service of Notice by Official letter to this effect then in every such case this sub-emphyteutical concession shall be resolved ipso jure (automatically) and it shall be lawful for the Company at any time to re-enter and take possession of the demised plot of land .....”;

Illi l-konvenut ilu moruz fil-hlas tal-kanone mill-14 ta' Dicembru 1998 u cioe ghal hames skadenza li jammotnaw ghal mitejn u hamsin mitt Liri Maltin (LM 250);

Illi skond klawsola 11 tal-imsemmi kuntratt originali “If the grantee or their heirs or assigns be in arrear with the payment of the herein stipulated ground-rent for ninety days after the same shall have been due and demanded by the Company .... then in every such case this sub-emphyteutical Concession shall be resolved ipso jure (automatically) and it shall be lawful for the Company at any time to re-enter and take possession of the demised plots of land and buildings erected thereon .....”;

Illi ghalkemm interpellati diversi drabi b'diversi ittri ufficjali bl-ahhar wahda datata 12 ta' Awissu 2002 sabiex

Kopja Informali ta' Sentenza

jirrimedjaw l-posizzjoni u fin-nuqqas jersqu għax-xoljiment tal-koncessjoni enfitewtika, il-konvenuti baqghu inadempjenti :

Talab lill-konvenuti jghidu għaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuti kisru l-kondizzjonijiet tal-kuntratt originali fl-Atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 14 ta' Dicembru 1966, kif riportati sussegwentement fil-kuntratt fl-Atti tan-Nutar John Debono datat 1 ta' Gunju 1992, meta skond il-klawsola tlieta (3) naqsu li jibnu dar jew villa fuq plot numru mija tmienja u tletin (138), f'Santa Maria Estate, il-Mellieha, fi zmien hames snin mid-data tal-kuntratt;
2. Tiddikjara li l-konvenut huwa moruz fil-pagament tal-canone u dan għal hames skadenzi u cioe mill-14 ta' Ottubru 1998 sal-14 ta' Ottubru 2003;
3. Tiddikjara xolt il-kuntratt ta' sub-enfitewsi ai termini tal-kondizzjonijiet hemm indikati;
4. Tordna l-likwidazzjoni u hlas tal-canone dovut mill-konvenuti għal ammont komplessiv ta' LM 250;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufficjali datati 4 ta' Frar 1999, 3 ta' Lulju 2002, 12 ta' Awissu 2002, b'rizerva għall-azzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata u n-nota tax-xhieda ta' l-attur nomine;

Rat illi l-konvenuti naqsu li jipprezentaw in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet fiz-zmien previst mil-Ligi;

Rat ir-rikors tal-konvenuti tat-28 ta' Lulju, 2006 illi permezz tieghu talbu illi jinghataw l-opportunita illi jikkontestaw it-talbiet attrici u jipprezentaw in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tagħhom relattivament għall-istess azzjoni attrici.

Semghet lill-konvenut Ralph Axiaq in konnessjoni ma dan l-incident.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat is-sentenza in parte taghha fuq dan il-punt tal-10 ta' Jannar, 2007.

Rat illi permezz ta' din is-sentenza in parte gie deciz minn din il-Qorti illi l-konvenuti, ghalkemm gew debitament notifikati bic-citazzjoni, naqsu illi jipprezentaw Nota ta' l-Eccezzjonijiet u ghalhekk baqghu kontumaci u r-ragunijiet illi taw sabiex jippruvaw jiggustifikaw il-kontumacja taghom gew respinti minn din il-Qorti.

Rat ix-xiehda permezz ta' affidavit ta' l-attur nomine.

Rat id-dokumenti kollha illi gew esebiti.

Rat in-Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-attur nomine.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Illi mill-provi mhux kontradetti t-talbiet dedotti fic-citazzjoni jirrizultaw ippruvati.

Fil-kontumacja tal-konvenuti tiddeciedi billi tilqa t-talbiet tal-attur nomine kif dedotti fic-citazzjoni bl-ispejjez kif mitluba kontra l-konvenuti in solidum.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----