# FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

## IMHALLEF

## ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

## ILLUM 7 ta' Novembru, 2000.

**Kawza Nru. 47.**
**Citazz. Nru. 304/00 JRM**

**Emmanuel Calleja, Frank Calleja, Josephine armla ta' Joseph Calleja, Joseph Calleja, Spira mart George Gauci, Mary mart Emmanuel Mifsud, George Calleja, Anthony Calleja, Valent Calleja, Theresa sive Tessie mart Paul Baldacchino, Carmen mart Nazzareno Mamo, Salvina armla ta' Louis Calleja f'isimha proprju u in rappresentanza tal-minuri uliedha Carl u Abigail**

**vs**

**Carmel Attard.**

## Il-Qorti,

Rat l-att tac-Citazzjoni pprezentata fis-16 ta’ Frar, 2000, li biha l-atturi, wara li ppremettew:

Illi huma s-sidien tal-fond numru tlieta u erbghin (43), Triq il-Qalb Imqaddsa, Santa Venera;

Illi, permezz ta’ kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut, u li gie ppubblikat fid-dsatax (19) ta’ Dicembru tas-sena elf disa’ mija u tmienja u sebghin (l978), il-fond gie originarjament trasferit b’titolu ta’ subenfitewsi temporanja ghal wiehed u ghoxrin (21) sena lil Victor Xerri [Dok. JC1];

Illi, permezz ta’ kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut, u li gie ppubblikat fl-erbgha (4) t'Awissu, tas-sena elf disa’ mija u tnejn u disghin (1992) [Dok. JC2], il-konvenut akkwista s-subutli dominju temporanju li kien fadal mill-imsemmija wiehed u ghoxrin sena tal-hanut numru tlieta u erbghin (43), Triq il-Qalb Imqaddsa, Santa Venera;

Illi t-terminu ta’ wiehed u ghoxrin sena llum skada u ghalhekk il-konvenut m’ghadx ghandu titolu fuq il-fond imsemmi;

Illi l-konvenut ghad ghandu l-pussess tal-fond in kwestjoni;

Huma talbu lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni mehtiega skond il-ligi;

1. Tiddikjara li l-koncessjoni enfitewtika llum giet fi tmiem taghha stante li ghaddew il-wiehed u ghoxrin (21) sena li bdew jiddekorru b'sehh mid-dsatax (19) ta' Dicembru, tas-sena elf disa' mija u tmienja u sebghin (1978);

2. Tikkundana lill-konvenut sabiex jizgombra mill-fond numru tlieta u erbghin (43), Triq il-Qalb Imqaddsa, Santa Venera, fi zmien qasir u perentorju li hija tistabilixxi;

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi minhabba l-fatt li l-konvenut naqas milli jizgombra mill-fond fuq imsemmi hekk kif skadew il-wiehed u ghoxrin (21) sena; u

4. Tikkundanna lill-konvenut ihallas dik is-somma li tigi hekk likwidata bhala hlas ta' danni. Bl-ispejjez, kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa mill-attur Emanuel Calleja a fol. 3 tal-process u l-lista ta' xiehda u z-zewg dokumenti mehmuzin maghha;

Rat li l-konvenut, mgharraf kif imiss bil-procedura tal-pubblikazzjoni [fol. 22 u 24 tal-process] u tal-affissjoni [fuq in-naha ta' wara ta' fol. 21 tal-process] bl-atti tac-citazzjoni, baqa' ma ressaq l-ebda twegiba ghat-talbiet tal-atturi fiz-zmien moghti lilu mil-ligi, u lanqas deher meta l-kawza giet imsejha;

Rat in-Nota tal-atturi a fol. 25 tal-process u mressqa minnhom fl-udjenza tat-13 t'Ottubru, 2000, li permezz taghha huma ma baqghux jinsistu ghat-tielet u r-raba' talbiet taghhom, sabiex jirregolaw irwiehhom ahjar;

Rat it-talba maghmula bil-fomm mill-Avukat tal-atturi fl-udjenza msemmija sabiex il-kawza tigi maqtugha dwar l-ewwel zewg talbiet taghhom fuq il-provi li hemm fl-atti;

Rat li l-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

**Ikkunsidrat:**

Illi l-fond mertu tal-kaz kien moghti bhala hanut lil Victor Xerri, awtur tal-konvenut, minn missier l-atturi, u dan b'titolu ta' subcens ghal zmien temporanju. Minkejja li jinghata hjiel fl-att nutarili nnifsu [Dok. JC1] ta' nuqqas ta' qbil fid-data ta' meta kellha tibda dik il-koncessjoni, jidher car li l-azzjoni nbdiet fi zmien meta z-zmien ta' dik l-ghotja kien ghadda;

Illi, peress li l-fond ma kien qatt mahsub li jintuza bhala dar ta' abitazzjoni ordinarja tas-sub-utilista, ma kienx igawdi mill-harsien moghti lill-okkupant bil-bidliet li saru fil-ligi [kap 158] bis-sahha tal-Att XXVII tal-1979, li dahal fis-sehh f'Gunju tal-1979, mal-gheluq taz-zmien temporanju miftiehem;

Illi sal-1992, meta l-fond inkiseb mill-konvenut, kienu sehhew mill-anqas zewg trasferimenti ohrajn b'atti nutarili tal-imsemmi fond, imma l-kondizzjonijiet tal-ghotja originali baqghu bla mittiefsa, u dan meta l- imsemmija bidliet fil-ligi kienu diga' fis-sehh u ghalhekk maghrufa mill-partijiet li resqu ghall-kuntratt;

Illi, ghalhekk, meta ghalaq iz-zmien tal-imsemmija ghotja, il-konvenut ma kienx igawdi, la bi ftehim u wisq anqas bis-sahha tal-

ligi, jeddijiet akbar minn dawk li kellu s-sub-utilista li ha l-post minghand l-awtur tal-atturi;

Illi, ghalhekk, il-konvenut ma setax itawwal il-jedd tieghu ghaz-zamma tal-fond hekk kif ghalaq iz-zmien tal-ftehim originali fit-tmintax (18) ta' Dicembru tal-elf disa' mija u disgha u disghin (1999), u li jekk dan ghadu qed izomm il- post, qed jaghmel hekk b'forza u mhux bis-setgha tal-ligi;

Illi dwar jekk il-konvenut ghadux fil-fatt izomm il-fond f'idejh, il-Qorti m'ghandha quddiemha l-ebda prova ghajr id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi li mhux kontradetta, ghalkemm ir-riferta a fol. 17 u 18 tal-process issemmi familja b'kunjom iehor f'dak il-post. Min-naha lohra, din il-Qorti ma tistax tippresumi li l-konvenut kien rega' ghamel xi trasferiment iehor minn mindu l-hanut gie f'idejh, ladarba ma tressqet l-ebda prova f'dan ir-rigward;

Illi dan ifisser li, mill-provi li ghandha quddiemha l-Qorti, l-ewwel zewg talbiet tal-atturi huma misthoqqa u ppruvati;

Ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qeghda tipprovdi dwar it-talbiet tal-atturi billi:

1. Tilqa l-ewwel talba taghhom u tiddikjara li l- ghotja originali ta' sub-cens temporanju ghalaq iz-zmien taghha fit-18 ta' Dicembru, 1999;

2. Tilqa ukoll it-tieni talba taghhom u tordna lill-konvenut li johrog mill-post, jigifieri l-hanut f'numru 43, Triq il-Qalb Imqaddsa, Santa Venera, fi zmien tletin (30) jum mid-data ta' din is-sentenza; u

3. Tastjeni milli tipprovdi dwar it-tielet u r-raba' talbiet taghhom, li ghalihom huma rrinunzjaw bil-ghan li jirregolaw irwiehhom mod iehor;

L-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jithallsu mill-konvenut.

**Moqrija**

**ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.**
**7 ta' Novembru, 2000.**

**Charles Falzon**
**Deputat Registratur**
**7 ta' Novembru, 2000.**