MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-7 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 801/2007

Carmela sive Lina D’Alessandro (ID 534229 M)
vs
Arthur Azzopardi (ID 236769 M)

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-atti tar-rikors** li permezz tieghu r-rikorrenti ssottomettiet:

1. Illi hija l-proprjetarja tal-fond numru 708, Triq il-Kbira, Hamrun.

2. Illi fil-21 ta’ Marzu 1985, ir-rikorrenti kkoncediet il-fond fuq imsemmi lil Gaetano Azzopardi (missier l-intimat) b’titlu ta’ enfitewsi temporanju ghal sitta u erbghin (46) sena dekorribbli mid-data tal-kuntratt, taht diversi

kondizzjonijiet kif elenkati fil-kuntratt relattiv fl-Atti tan-Nutar Rita Sammut (kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat Dok ‘A’; u, illi fit-30 ta’ Gunju 1997, Gaetano Azzopardi assenja u ttrasferixxa b’titlu ta’ donazzjoni lill-intimat, ibnu, Arthur Azzopardi, r-rimanenti perjodu ta’ l-utile dominju temporanju u dan a tenur ta’ kuntratt ta’ donazzjoni ppubblikat fl-Atti tan-Nutar Joseph Brincat (kopja tal-kuntratt hija annessa u mmarkata Dok ‘B’). L-intimat Arthur Azzopardi gie rikonoxxut u ghalhekk illum huwa c-censwalist tal-fond numru 708, Triq il-Kbira, Hamrun.

3. Illi c-cens annwu u temporanju stabbilit fl-imsemmi kuntratt kien ta’ hames mija u sebgha u erbghin lira Maltin (Lm547.00) pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem u rivedibbli skond l-gholi tal-hajja wara hmistax-il sena u mbaghad hames snin wara u sussegwentement kull ghaxar snin. Illi ghalhekk skond l-istess ftehim l-ammont ta’ cens gie rivedut fis-sena 2000 u fis-sena 2005 u llum jammonta ghal tmien mija wiehed u tmenin lira u tnax il-centezmu (Lm881.12) fis-sena.

4. Illi mill-bidu nett li akkwista l-fond l-intimat dejjem kien moruz fil-hlas tac-cens, tant li biex tigbor ic-cens dovut ir-rikorrenti kien ikollha dejjem tibghat ittri, ittri ufficjali u sahansitra titlob il-hrug ta’ Mandati ta’ Qbid kontra l-intimat. Fil-fatt f’perjodu ta’ anqas minn ghaxar snin kemm ilu ghandu c-cens, ir-rikorrenti harget mhux anqas minn ghaxar (10) Mandati ta’ Qbid kontra l-intimat ghall-hlas tac-cens kif jidher mill-annessa lista ta’ mandati mmarkata bhala Dok ‘C’.

5. Illi prezentement l-intimat ilu ma’ jhallas cens mill-21 ta’ Settembru 2003, cioe’ huwa moruz fil-hlas ta’ tmien (8) skadenzi ta’ cens, ammontanti ghal tlett t’elef, tlett mija erbgha u sebghin lira Maltin u tlieta u tletin centezmu (Lm3,374.33), relattivament ghall-perjodu bejn il-21 ta’ Settembru 2003 sa l-20 ta’ Settembru 2007, u dan allavolja gie nterpellat diversi drabi minn zmien ghal zmien bil-miktub permezz ta’ ittri datati 16 ta’ Jannar 2004, 27 ta’ Settembru 2005, 20 ta’ Dicembru 2005 u l-ittri uffficjali datati 23 ta’ Jannar 2006, u 25 ta’ Jannar 2007.

6. Illi ghalhekk, ir-rikorrenti permezz ta' ittra ufficjali datata 25 ta' Jannar 2007 ai termini ta' l-Artiklu 166A tal-Kap 12 interpellat l-intimat biex ihallas l-ammont dovut sa dik id-data ta' l-imsemmija ittra ufficjali u cioe' ta' Lm2933.77 li jirrapprezentaw sebgha skadenzi ta' cens temporanju pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem u li jkopru l-perjodu mill-21 ta' Settembru 2003 sa l-20 ta' Marzu 2007, oltre l-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv; u din l-ittra giet reza ezekuttiva fis-6 ta' Marzu 2007 a tenur ta' l-imsemmi Artiklu 166A – kopja ta' l-ittra hi hawn annessa u mmarkata bhala Dok 'D'. Illi anke minkejja dan l-intimat baqa' ma hallasx.

7. Illi wara l-ahhar ittra ufficjali fuq l-imsemmija tal-25 ta' Jannar 2007 saret dovuta skadenza ohra ta' cens temporanju relattivament ghall-perjodu mill-21 ta' Marzu 2007 sa l-20 ta' Settembru 2007 li tammonta ghal erba' mija u erbghin lira Maltin u sitta u hamsin centezmu (Lm440.56), cioe' t-tmien skadenza msemmija fil-premessa numru hamsa u li wkoll l-intimat ghadu ma hallasx.

8. Illi a tenur tal-kundizzjonijiet ta' cens temporanju l-intimat obbligat johrog polza ta' l-assikurazzjoni fuq il-fond inkwistjoni ghall-valur ta' (Lm5,000) hamest elef lira Maltin ghal matul iz-zmien kollu tal-koncessjoni enfitewtika. Meta l-faccata tal-fond inhakem b'nar fid-29 ta' Gunju 2006, ir-rikorrenti saret taf li l-post ma kienx inxurjat. Dan jikkostitwixxi ksur tal-kundizzjonijiet tac-cens.

9. Illi in vista ta' l-inadempjenza kontinwa da parti ta' l-intimat li jottempera ruhu mal-kondizzjonijiet tac-cens, partikolarment fil-hlas tac-cens u l-hrug ta' polza assikurattiva, jezistu c-cirkostanzi li jiggustifikaw li r-rikorrenti titlob ix-xoljiment tal-kuntratt ta' cens u r-ripreza tal-fond a tenur ta' l-Artikli 1517 u 1519 tal-Kodici Civili, Kapitlu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghal dan l-iskop qed isiru dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, r-rikorrenti titlob umilment li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

(1) Tiddikjara li l-intimat Arthur Azzopardi hu moruz fil-hlas ta’ tmien (8) skadenzi ta’ cens temporanju fuq il-fond 708, Triq il-Kbira, Hamrun, dovuti skond il-kuntratt ippubblikat fl-Atti tan-Nutar Rita Sammut datat 21 ta’ Marzu 1985, liema cens temporanju gie assenjat lill-intimat Arthur Azzopardi permezz tal-kuntratt ta’ donazzjoni ppubblikat fl-Atti tan-Nutar Joseph Brincat datat 30 ta’ Gunju 1997;

(2) Tiddikjara wkoll li l-intimat Arthur Azzopardi kiser kundizzjonijiet tal-kuntratt fuq imsemmi billi naqas milli johrog polza ta’ assigurazzjoni fuq il-fond de quo ghal valur ta’ Lm5,000 matul il-perjodu kollu ta’ cens;

(3) Ghaldaqstant ai termini ta’ l-Artikli 1517 u 1519 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta tordna r-rexxissjoni tal-kuntratt ta’ cens temporanju fuq il-fond 708, Triq il-Kbira, Hamrun, ippubblikat fl-Atti tan-Nutar Rita Sammut datat 21 ta’ Marzu 1985 u tordna illi fi zmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti l-fond flimkien mal-benefikati jirreverti lura f’idejn ir-rikorrenti, u tinnomina nutar u tiffissa data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ rexxissjoni, kif ukoll tinnomina kuraturi ghall-eventwali kontumacja.

(4) Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti l-ammont ta’ erba’ mija u erbghin lira Maltin u sitta u hamsin centezmu (Lm440.56) rapprezentanti hlas ta’ cens temporanju fuq il-fond fuq imsemmi liema hlas sar dovut fil-21 ta’ Marzu 2007.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li minn issa ngunt in subizzjoni, nkluzi l-ispejjez ta’ l-ittra ufficjali datata 25 ta’ Jannar 2007 oltre l-imghax legali mid-data ta’ l-istess ittra ufficjali.

Rat ir-**risposta tal-intimat** a fol. 19 tal-process fejn eccepixxa:

Illi t-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tar-rikors.

Illi di piu' ghandu japplika l-Artiklu 1519(2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta ghall-kaz odjern;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Rat l-affidavit ta' Carmela sive Lina D'Alessandro**;**

Semghet lill PS 860 K. Caruana bil-gurament;

Rat li l-intimat naqas li jressaq il-provi tieghu;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza.

Tikkunsidra

Mill-provi prodotti t-talbiet tar-rikorrenti jirrizultaw sodisfacentement pruvati.

Dwar ir-risposta ta' l-intimati fejn semma li f'dan il-kaz ghandu japplika l-artikolu 1519(2) tal-Kap 16, il-Qorti tirrileva li skond il-Ligi hi ***tista'*** (mhux ghandha) taghti zmien lill-intimat, izda f'dan il-kaz il-Qorti hi tal-fehma li l-intimat m'ghandux jinghata zmien, billi mill-provi prodotti jirrizulta li r-rikorrenti ilha ssib diffikolta' biex tithallas minghand l-intimat ic-cens (bizzejjed wiehed jaghmel referenza ghall-mandati ezibit). Inoltre l-intimat hu moruz f'sommon diversi u sostanzjali kif ukoll li kiser kondizzjonijiet ohra tal-ftehim. Apparti dana l-intimat lanqas biss deher biex jikkontesta t-talba.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi
Tilqa' t-talbiet attrici
U tordna li fi zmien xahar mil lum il-fond flimkien mal-benefikati jirriverti lura f'idejn ir-rikorrenti u tinnomina lin-Nutar Joseph H. Saydon biex jippubblika l-kuntratt ta'

rexissjoni kif ukoll tinnomina lill Dr. Mark Portelli bhala kuratur deputat ghall eventwali kontumaci.
Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta’ elf u sitta u ghoxrin euro u tlieta u ghoxrin centezmi (Euro 1026.23 - ekwivalenti ghal Lm440.56) bhala arretrati ta’ cens dovut.
Bl-ispejjez kontra l-intimat u bl-imghax legali mid-data ta’ l-ittra ufficjali.

< Sentenza Finali >

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