PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. NOEL V. ARRIGO LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 30 ta' Novembru, 2001

Numru

Citaz. numru: 1348/94 K1 NA

Calcedonio Armeni; u b'digriet tat-12 ta' Mejju 1997, stante l-mewt ta' Calcedonio Armeni, l-atti gew trasfuzi f'isem Carmelo Armeni; u b'digriet tas-16 ta' Ottubru 1998, stante l-mewt ta' Carmelo Armeni l-atti gew trasfuzi f'isem Maria Micallef, Theresa Briffa u Rosa Farrugia

vs

Paul Duca; u b'digriet tal-1 ta' Dicembru 1998, stante l-mewt ta' Paul Duca l-atti gew trasfuzi f'isem Gemma Duca

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat mill-attur fis-17 ta' Ottubru 1994 li biha ppremetta:

"Illi l-istanti jikri lill-konvenut il-fond ta' l-abitazzjoni numru 19 St. Monica Street, Guardamangia;

Illi l-konvenut ma baqax joqghod fil-fond imma mar joqghod band'ohra u floku dahhal lil haddiehor;

Illi dan in-nuqqas tal-konvenut li juza l-fond ghall-abitazzjoni tieghu huwa ksur tal-kondizzjoni legali tal-lokazzjoni li juza l-fond skond id-destinazzjoni tieghu u tibdil tad-destinazzjoni tal-fond li jaghtu dritt lill-istanti ghax-xoljiment tal-lokazzjoni;

Illi l-istanti ghandu bzonn l-imsemmi fond ghalih ghal ragunijiet ta' sahha;

TALAB li din il-Qorti:-

1. tiddikjara li l-konvenut naqas li juza l-fond fuq imsemmi ghall-abitazzjoni tieghu bi ksur ta' l-obbligazzjoni legali tal-lokazzjoni, kif ukoll li l-istanti ghandu bzonn il-fond ghalih u l-konvenut ghandu band'ohra fejn joqghod;

2. ixxolji l-lokazzjoni ta' l-istess fond numru 19 St. Monica Street, Guardamangia, u l-konvenut jigi kkundannat li fi

zmien qasir u perentorju li jigi lilu ffissat, jizgombra mill-imsemmi fond u jhallih liberu favur l-istanti;

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra legali tas-17 ta' Lulju 1993 u ta' l-ittra ufficjali tat-8 ta' Ottubru 1993 kontra l-konvenut li ghandu jidher ghas-subizzjoni."

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur, il-lista tax-xhieda tieghu w id-dokumenti esebiti.

Rat in-nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenutipprezentata fil-11 ta' Novembru 1994 li biha eccepixxa:

"Preliminarjament illi t-talbiet attrici huma legalment insostenibbli u b'hekk l-azzjoni attrici ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-attur;

Fil-meritu u bla pregudizzju ghall-premess, l-allegazzjonijiet u konsegwenti talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet li jigu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda tieghu.

Fit-12 ta' Mejju 1997 giet ordnata t-trasfuzjoni tal-gudizzju wara l-mewt ta' l-attur, u gie assunt minn Carmelo Armeni.

Fis-16 ta' Ottubru 1998 giet ordnata t-trasfuzjoni tal-gudizzju wara l-mewt ta' Carmelo Armeni u gie assunt minn Maria Micallef, Theresa Briffa u Rosa Farrugia.

Fl-1 ta' Dicembru 1998 mart il-konvenut Gemma Duca ddikjarat illi sejra tassumi l-atti minflok zewgha illi kien miet fil-mori tal-kawza.

Il-kawza giet ittrattata fl-1 ta' Dicembru 1998 u differita ghas-sentenza, liema sentenza sejra tinghata llum.

Jinghad illi fil-mori tal-kawza u precizament fl-20 ta' Lulju 2000 l-atturi pprezentaw nota fejn infurmaw lill-Qorti illi l-konvenuti kienu rrilaxxjaw il-fond, il-meritu kien ghalhekk ezawrit u din is-sentenza kellha tkun immirata biss lejn il-kap ta' l-ispejjez.

Dan nonostante l-Qorti xorta kellha tezamina l-provi kollha prodotti w il-punti legali nvoluti fil-meritu biex imbaghad tiddeciedi min mill-partijiet kellu jkun responsabbli ghall-ispejjez tal-kawza.

Ikkunsidrat:-

Illi l-Qorti hasbet fit-tul dwar din il-kwistjoni u finalment dehrilha illi s-sottomissjonijiet legali tal-konvenuta huma sottomissjonijiet korretti li ghandhom jigu minnha adottati. Bhala fatt ma jidhirx illi huwa kkontestat illi l-kirja tal-konvenut nibtet *ex lege*. Huwa nfatti kien jiddetjeni l-fond *de quo* b'titolu ta' enfitewsi temporanja li spiccat fid-29 ta' Ottubru 1984 f'liema data kien dahal *in vigore* l-Att XXIII tal-1979 li emenda l-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta - l-Ordinanza dwar id-Dekontroll tad-Djar. Gustament ghalhekk isostni l-konvenut fl-eccezzjonijiet tieghu u, tramite d-difensur tieghu, fit-trattazzjoni tal-kawza li saret illi r-relazzjonijiet bejn il-partijiet kienu determinati minn din il-ligi u mhux minn xi ligijiet specjali ohra li jirregolaw il-kirjiet f'pajjizna. Issa l-Artikolu 12 ta' dan il-Kapitolu li huwa proprju l-Artikolu li jirregola din il-materja w infatti huwa l-Artikolu tal-ligi li huwa msemmi mill-atturi fid-dikjarazzjoni guramentata taghhom fil-waqt illi jaghti lic-

cittadini Maltin li jkunu qed jokkupaw dar b'enfitewsi temporanja d-dritt il jibqghu jokkupaw dik id-dar b'kera minn ghand il-padrun dirett fi tmiem l-istess enfitewsi jipprovdi, testwalment, apparti minn kondizzjonijiet ohra fis-sub-artikolu (3) tieghu "*Meta fi tmiem ta' enfitewsi kif imsemmija fis-sub-artikolu (2) (a) jew (b) id-dar ta' abitazzjoni tkun soggetta ghall-kirja, id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini, ma ghandhomx japplikaw dwar kirja bhal dik.*" Il-ligi hija ghalhekk cara f'dan ir-rigward u kwindi t-talbiet attrici li kieku kienu jkunu sostenibbli f'kaz li kellha tapplika l-Ordinanza fuq citata fl-istess sub-artikolu mhuwiex sostenibbili proprju in vista ta' dan is-sub-artikolu.

Din il-kawza hija ghalhekk deciza billi l-Qorti filwaqt illi tastieni milli tiehu konjizzjoni tal-meritu stante n-nota ta' l-atturi fuq imsemmija tordna illi l-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jithallsu, ghar-ragunijiet fuq moghtija, mill-istess atturi.

ONOR. IMHALLEF NOEL V. ARRIGO LL.D.

Deputat Registratur

rf.