MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2010

Citazzjoni Numru. 160/1997/1

Estelle Azzopardi u
Għal kull interess li jista' jkollu
John Azzopardi

vs

Michelina u Maria aħwa Said .

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-attriċi hija proprjetarja tal-fond magħruf bħala l-Qorti ta' San Blas ossija l-Qortin tan-Nadur tal-kejl superfiċjali ta' madwar erbat itmiem pari għal sebat elef tmien mija u tmienja u sittin metri kwadri (7968 mk) u konfinanti mill-punent ma' triq pubblika, nofsinhar ma' beni tal-Imħallef Dottor Carmelo Schembri u tramuntana ma' beni tal-familja Ripard;

Illi d-dirett dominju ta’ din l-art ippervena għand l-attriċi permezz ta’ kuntratt diviżjoni fl-atti tan-nutar Joseph Henry Saydon tal-14 ta’ Novembru, 1979;

Illi dina l-art kienet konċessa oriġinarjament bħala ċens għal disgħa u disgħin (99) sena permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Aloisio Calleja Pace tat-22 ta’ Novembru 1897 minn Giuseppe Borg lil Francesco Said u għalhekk wara l-ħmistax (15) ta’ Awissu l-fond irritorna għand l-attriċi bħala direttarja bħala liberu u frank.

Illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw parti minn dan it-territorju inkluż parti minn dan it-territorju inkluż ukoll parti mir-razzett qadim li jġib in-numru wieħed u sittin, triq ir-Ramla l-Ħamra, Nadur.

Illi l-konvenuti qegħdin jirrifjutaw li joħorġu u jiżgumbraw mill-parti li huma qegħdin jokkupaw.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konċessjoni enfitewtika kostitwita permezz tal-kuntratt ta’ enfitewsi temporanja in atti nutar Dottor Aloisio Calleja Pace skadiet fil-ħmistax (15) ta’ Awissu 1996 u li l-fond flimkien mal-benefikati rriverta favur il-padrun dirett u ċioe’ l-attriċi għar-rigward tal-porzjoni li messet lilha fil-kuntratt ta’ diviżjoni fuq imsemmi.

2. Tiddikjara l-imsemmija porzjon art libera a favur tal-attriċi.

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġu lilhom pretiz jiżgumbraw mill-imsemmi fond.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Estelle Azzopardi.

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. Illi preliminarjament iċ-ċitazzjoni odjerna hija intempestiva in kwantu l-jedd o meno tal-konvenuti għall-okkupazzjoni tal-fond mertu ta’ din il-kawża huwa oġġett ta’ kawża oħra fl-ismijiet “Michelina xebba Said et vs. Estelle Azzopardi” bin-numru 159/1997.
2. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju illi d-domandi attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt in kwantu l-konvenuti huma intitolati jżommu dan il-fond b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa a tenur mal-artikolu 10B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta’ Malta stante li huma ċittadini ta’ Malta u fid-data li fiha ntemmet il-konċessjoni enfitewtika temporanja huma kienu jokkupaw l-istess fond bħala residenza ordinarja tagħhom.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Michelina Said.

Rat is-sentenza preliminari tagħha tas-27 ta' Jannar 2010 dwar il-kwistjoni jekk sentenza tal-Prim'Awla fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha u li llum għaddiet in ġudikat, liema sentenza ddikjarat xi artikoli partikolari ta' wieħed mill-kapijiet tal-Liġijiet ta' Malta bħala nulli u bla effett peress illi jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem, hix applikabbli biss *inter partes* jew jekk l-effetti tagħha jestendux *erga omnes*, u għalhekk anke għall-partijiet fil-kawża preżenti.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jiżgumbraw lill-konvenuti mill-proprjeta' ndikata fiċ-ċitazzjoni, u dana peress illi l-konċessjoni enfitewtika għal disgħa u disgħin sena fuq din l-art kien intemm. Il-konvenuti qed jirreżistu din it-talba għar-raġuni li jikkontendu illi huma għandhom dritt jipprevalixxu ruħhom mill-emendi introdotti fl-1979 għall-Kap. 158 li taw il-fakolta' liċ-ċenswalist f'każ ta' ċens

temporanju għal iżjed minn tletin sena li jikkonverti dak iċ-ċens f'wieħed perpetwu f'għeluq il-perijodu taċ-ċens oriġinali.

Il-kawża baqgħet tiġi differita għal numru ta' snin pendenti l-eżitu ta' xi kawżi kostituzzjonali li kienu jirrigwardaw proprju l-punt jekk dawn l-emendi kienux imorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem u għalhekk kontra l-Kostituzzjoni tal-pajjiż. Fit-3 ta' Ottubru 2000 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sede tagħha kostituzzjonali tat is-sentenza tagħha fil-kawża "**Mario Testaferrata et. vs Il-Prim'Ministru et.**" proprju fuq din il-kwistjoni u ddikjarat illi l-artikoli 12(4) u (5) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta huma nulli u bla effett peress li jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem skond l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Appell minn dik is-sentenza quddiem il-Qorti Kostituzzjonali ġie dikjarat deżert fis-16 ta' Ottubru 2006 u għalhekk kif ikkonfermat l-istess Qorti "…*is-sentenza appellata tat-3 ta' Ottubru 2000 għaddiet in ġudikat*."

L-atturi fil-kawża preżenti qegħdin għalhekk isostnu li ġialadarba din is-sentenza għaddiet in ġudikat u l-istess artikoli tal-liġi li fuqhom qed jibbażaw il-pretensjoni tagħhom il-konvenuti issa ġew dikjarati nulli u bla effett fil-kawża ċċitata, dawn ma jistgħux jibqgħu jinsistu li għandhom titolu bbażat fuq dawn l-istess artikoli tal-liġi. Il-konvenuti da parti tagħhom jinsistu illi bħal ma ġie diversi drabi kkonfermat mill-qrati tagħna, anke a bażi ta' dak li jistipula l-artikolu 237 tal-Kap. 12. sentenza qatt ma tista' tagħmel ħsara għal min ma jkunx parti fil-kawża.

Bis-sentenza preliminari tagħha fuq imsemmija tas-27 ta' Jannar 2010, din il-Qorti ddeċidiet illi: *"s-sentenza tal-Prim'Awla tat-3 ta' Ottubru 2000 fil-kawża "Mario Galea Testaferrata vs Il-Prim Ministru et." (ċitaz. nru. 348/91RCP) li ddikjarat nulli u bla effett l-artikolu 12(4) u (5) tal-kap. 158, għandha tapplika mhux **inter partes** biss imma **erga omnes** u għalhekk għall-każ in eżami wkoll, dejjem safejn għad jirriżulta li, fil-każ preżenti, l-atturi qegħdin jibbażaw il-pretensjonijiet tagħhom unikament fuq dawn l-artikoli tal-liġi, ħaġa li għal issa din il-Qorti għadha ma ġietx mitluba tiddeċidi*."

Mill-provi li ġew prodotti f'din il-kawża, jidher illi l-konvenuti bħala ċittadini maltin u bħala l-persuni li kienu qed jokkupaw razzett mibni fuq l-art indikata fiċ-ċitazzjoni bħala r-residenza ordinarja tagħhom fid-data li fiha skadiet l-enfitewsi ta' disgħa u disgħin (99) sena konċessa fuq l-art magħrufa bħala "il-Qortin ta' San Blas" ossia "il-Qortin tan-Nadur", fin-Nadur, Għawdex, qed jippretendu li għandhom dritt jibqgħu jokkupaw l-istess fond, b'titolu issa ta' ċens perpetwu, b'żieda fir-rata ta' ċens annwu pagabbli, proprju bis-saħħa ta' l-emendi għal-liġi tad-Decontrol imsemmija hawn fuq. Infatti permezz ta' kawża oħra li huma sstitwew kontra l-attriċi preżenti, huma talbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li għandhom tali dritt u konsegwentement il-konvenuta kellha tiġi ordnata tersaq għall-kuntratt pubbliku li bih dan iċ-ċens kellu jinbidel f'wieħed perpetwu.[1] Dawn it-talbiet pero' ġew miċħuda proprju b'sentenza oħra mogħtija minn din il-Qorti f'dik il-kawża llum stess.

Kif ġie deċiż fis-sentenza preliminari tagħha hawn fuq indikata tas-27 ta' Jannar 2010, ġialadarba id-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili Sede Kostituzzjonali, f'sentenza li għaddiet in ġudikat, fil-kawża: "Mario Galea Testaferrata vs Il-Prim'Ministru et." hawn fuq indikata, li ddikjarat l-artikolu 12(4) u (5) tal-kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, li ddaħħal fil-liġi tad-Decontrol bl-emendi ta' l-elf disa' mija disa' u sebgħin (1979) null u bla effett, hija applikabbli *erga omnes* u mhux biss *inter partes*, il-konvenuti preżenti ma jistgħux issa jinvokaw l-istess artikolu tal-liġi a favur tagħhom fi sforz li ċ-ċens temporanju li kienu jgawdu fuq l-art indikata fiċ-ċitazzjoni jiġi pperpetwat a tenur ta' l-istess artikolu tal-liġi.

Jiġi għalhekk illi l-konvenuti llum tassew qegħdin jokkupaw l-art oriġinarjament konċessa in enfitewsi temporanja għal disgħa u disgħin (99) sena permezz tal-kuntratt indikat fiċ-ċitazzjoni, ikluż kwalunkwe bini jew benefikati oħra eżistenti fuqha, mingħajr ebda titolu validu

---

[1] Ara citaz. Nru. 159/1997 : "Michelina Said et. vs Estelle Azzopardi"

fil-liġi, wara li ntemmet din il-konċessjoni enfitewtika fil-15 ta' Awwissu 1996.

Irriżulta wkoll illi l-art deskritta fiċ-ċitazzjoni u li fuqha jinsab ir-razzett okkupat mill-konvenuti, llum tappartjeni lill-attriċi bħala d-direttarja, u dan in forza ta' kuntratt ta' divizjoni in atti Nutar Joseph Henry Saydon tal-14 ta' Novembru 1979.[2]

Għaldaqstant, ġialadarba l-konċessjoni enfitewtika li fuqha qed jibbażaw it-titolu tagħhom il-konvenuti, ġiet terminata, u ma tistax tiġi mġedda bil-mod kif qed jippretendu l-istess konvenuti, ma jibqa' ebda raġuni għaliex l-atturi ma għandhomx jirnexxu fit-talbiet tagħhom.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi, u

1. tiddikjara li l-konċessjoni enfitewtika kostitwita permezz ta' kuntratt ta' enfitewsi temporanja in atti Nutar Dottor Aloisio Calleja Pace tat-22 ta' Novembru 1897 skadiet fil-15 ta' Awwissu 1996, u li l-fond flimkien mal-benefikati mibnija fuqu rriverta favur il-padrun dirett u ċioe' l-attriċi għar-rigward tal-porzjon li messet lilha fil-kuntratt ta' diviżjoni msemmi fiċ-ċitazzjoni;

2. tiddikjara l-imsemmija porzjon art libera a favur ta' l-attriċi, u
3. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien tliet xhur minn din is-sentenza jiżgumbraw mill-imsemmi fond.

Bl-ispejjeż, sew ta' din is-sentenza, kif ukoll dawk tas-sentenza preliminari tagħha tas-27 ta' Jannar 2010, minħabba ċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, jibqgħu bla taxxa.

---

[2] ara Dok. .EA a fol. 36 - 48 tal-proċess u pjanta relattiva Dok. EA 1 a fol. 49 tal-process

< Sentenza Finali >

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