MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-10 ta' Lulju, 2013

Citazzjoni Numru. 106/2013

***sive* Doriette Caruana f'isimha proprju u bħala mandatarja tal-assenti Madre Jean Caruana.**

-vs-

Marion Sultana

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-4 ta' Frar 2013 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-atturi huma l-proprjetarji tal-fond numru 4, formanti parti minn blokk t'appartamenti bl-isem ta' St. John Flats, Trejqet Nicola Cottoner, ġewwa l-Gżira, liema fond drabi ndikat li sitwat fi Triq San Albert, il-Gzira, hawn 'l isfel imsejjaħ il-"Fond";

Illi permezz ta' kuntratt datat 27 ta' Lulju 1989 fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok MD1, omm l-atturi Gemma Caruana nee' Sammut f'isimha u f'isem l-atturi ttrasferiet il-*Flat* b'titolu ta' ċens temporanju lil ċertu Joyce Borg, armla ta' Alfred Cockayne u dan għal perjodu ta' wieħed u għoxrin (21) sena dekorribbli mid-data tal-istess kuntratt;

Illi permezz ta' kuntratt datat 20 ta' Lulju 1992 fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok MD2, l-istess Joyce Borg ittrasferiet lill-konvenuta l-utile dominju temporanju tal-*Flat* għar-rimanenti perjodu ta' tmintax-il sena versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' mija u erbgħin Lira Maltija, ekwivalenti għal tliet mija sitta u għoxrin Ewro u ħdax-il ċenteżmu (€326.11), pagabbli lill-atturi fil-kapaċita' tagħhom ta' sidien tal-Fond, liema ċens temporanju kellu jiskadi 27 ta' Lulju fl-2010;

Illi l-konvenut abbandunat il-post u ma baqgħetx tabita fil-fond *de quo* u *di piu* ħallietu jaqa' fi stat ta' abbandun kbir, tant li l-atturi jinsabu serjament imħassbin dwar il-kundizzjoni strutturali tal-fond;

Illi *in oltre*, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenuta, minkejja illi kienet ben konsapevoli tal-obbligi tagħha versu l-atturi, naqset milli tħallas iċ-ċens dovut lill-atturi għal ħames snin konsekuttivi, u ċjoe' mill-2005 sal-2010;

Illi minkejja li l-konvenuta ġiet interpellata sabiex kemm tirritorna l-pussess tal-fond u biex tissalda ċ-ċens dovut minnha għall-perjodu msemmi, u dan permezz ta' ittra uffiċjali datata 30 ta' Novembru 2010 (kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bħala MD3), hija baqgħet inadempjenti;

Illi tali morożita' u n-nuqqas min-naħa tal-konvenuta tammonta għal terminizzjoni *ipso jure* tal-konċessjoni emfitewtika *ai termini* tal-artikoli 1517 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u *inoltre* u mingħajr preġudizzju għas-

suespost huwa ċar illi l-emfitewsi skadiet fl-2010, meta l-konvenuta ma kienetx qegħda tuża dan il-fond bħala r-residenza ordinarja tagħha u għalhekk il-fond għandu jiġi ripriż mis-sid;

Illi fil-fehma tal-atturi, l-konvenuta m'għandha l-ebda eċċezzjonijiet x'tagħti għat-talbiet attriċi u b'hekk jeżistu ċ-ċirkostanzi kkontemplati fl-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta biex din il-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ.

Illi dawn il-fatti l-esponenti tafhom personalment.

Għaldaqstant, tgħid il-konvenuta, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi, għaliex m'għandhiex dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeċiedi din il-kawża skond it-talbiet segwenti, bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara illi l-konvenuta qegħda tokkupa u tiddetjeni mingħajr ebda titolu validu fil-liġi l-proprjeta' fuq imsemmija, u ċjoe' l-fond numru 4, formanti parti minn blokk ta' appartamenti bl-isem ta' St. John Flats ġewwa Trejqet Nicola Cottoner, Gżira;

3. Tordna l-iżgumbrament tal-konvenuta mill-imsemmija proprjeta' u tiffissa terminu qasir u perentorju għal dan il-għan;

4. Tiddikjara illi l-konvenut għandha tħallas lill-atturi ċ-ċens dovut u kumpens xieraq għall-okkupazzjoni tal-proprjeta' fuq imsemmija;

5. Tillikwida ċ-ċens dovut u l-kumpens dovut mill-konvenuta lill-atturi;

6. Tikkundanna lill-konvenuta tħallas lill-atturi tali ċens u l-kumpens hekk likwidat.

7. Tordna r-ripreża tal-fond da part ital-esponenti;

Bl-ispejjeż, inkluż tal-ittra uffiċjali datata 30 ta' Novembru 2010.

Rat illi l-konvenuta debitament notifikata naqset li tippreżenta risposta u li tattendi għas-seduta u għalhekk hija kontumaċi skond il-liġi.

DEĊIŻJONI

Għaldaqstant il-Qorti billi t-talba attriċi tirriżulta ġustifikata, tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet kollha attriċi. Għall-fini tat-tielet talba tipprefiġġi terminu ta' xahar, u għall-fini tal-ħames u s-sitt talba tillikwida l-ammont dovut għal elfejn mitejn u tnejn u tmenin Ewro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€2,282.77), u għalhekk tikkundanna lill-konvenuta tħallas din is-somma lill-atturi.

Bl-ispejjeż a kariku tal-konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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