

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 402/2012

Emanuel Aquilina, Rita Aquilina u Rose Calleja

-vs-

Carmen Gatt

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi ipprezentat fl-20 t'April 2012 li permezz tiegħu ġie premiss:

Illi l-atturi huma wħud mill-padruni diretti tal-fond 86, Farsons Street, Ħamrun.

Illi dan il-fond kien ingħata b'titolu ta' enfitewsi temporanju għal wieħed u għoxrin sena mis-17 t'April 1990 lil Joseph Gatt, missier il-konvenuta u dan b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Tabone.

Pagna 1 minn 5

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-imsemmi Joseph Gatt miet meta l-enfitewsi temporanju ma kienitx ġiet konvertita f'kera skond l-artikolu 12A tal-Kap. 158.

Illi preżentement fil-fond in kwistjoni qiegħda tgħix il-konvenuta li allura qed tirisjedi fih mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Illi l-konvenuta m'għandhiex eċċezzjonijiet validi x'tagħti in kontro-trattazzjoni għat-talbiet attriċi u għalhekk jippersistu ċ-ċirkostanzi kontemplati fl-artikoli 167-170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħgobha:

1. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-artikoli 167-170 tal-Kap 12.

2. Tordna lill-konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju, li din l-Onorabbli Qorti jogħgobha tipprefiġgi, jiżgombra mill-fond 86, Farsons Street, Ħamrun, u dan prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa u opportuna, inkluż dikjarazzjoni li l-konvenuta qiegħda tokkupa l-imsemmi fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Bl-ispejjeż u l-konvenuta ngunta in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tagħha tat-18 ta' Mejju 2012 li permezz tiegħu l-konvenuta ġiet awtorizzata li tikkontesta l-kawża;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Carmen Gatt ppreżentata fit-23 ta' Mejju 2012, li permezz tagħha ġie eċċepit:

Illi r-rikorrenti jridu qabel xejn jippruvaw t-titolu tagħhom bħala sidien ħalli jipprovaw l-interess ġuridiku rikjest mill-liġi ħalli jressqu din l-azzjoni;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-intimata għandha illum titolu lokatizju validu skond il-liġi għaliex tikkwalifika għal dan skond id-dispożizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u dana hekk kif ser tipprova l-istess intimata waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża;

Illi l-intimata ma tistax tifhem l-argument imressaq mir-rikorrenti fit-tielet paragrafu tar-rikors maħluf promotorju, u dana għaliex wara li miet ċ-ċenswalist Joseph Gatt (li jiġi missierha), l-istess rikorrenti (Rita Aquilina) baqgħu jaċċettaw iċ-ċens mingħand l-intimata;

Salv kull eċċezzjoni oħra hekk kif permessa mill-liġi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi;

Rat l-affidavits;

Rat l-atti proċesswali, inkluż il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Ġunju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat;

Illi kif ingħad din il-Qorti trid tiddeċiedi jekk il-konvenuta għandhiex titolu ta' lokazzjoni u dan evidentement skond il-Kapitolu 158 peress li ma hemmx kwistjoni ta' xi lokazzjoni "*ut sic*" bejn il-partijiet iżda l-kwistjoni hija jekk skattawx bejniethom il-provvedimenti tal-liġi msemmija.

Illi l-atti prodotti fil-kawża jindikaw dak li ġie msemmi fir-rikors; il-kwistjoni li ma hemmx qbil dwarha hija jekk il-konvenuta kienitx tgħix fil-fond in kwistjoni meta miet missierha fl-1995. Il-konvenuta xehdet li hija minn dejjem għexet fil-fond in kwistjoni, u qatt ma telqet minn hemm, liema verżjoni tidher li hija veritjera tant li ġiet ikkonfermata fid-depożizzjoni li taw f'utha.

Illi missier il-konvenuta, Joseph Gatt, akkwista l-*utile dominium* temporanju mingħand missier l-atturi fis-sena 1990 u allura biex il-konvenuta jkollha il-protezzjoni tal-Kap. 158 iridu jissodisfaw il-provvedimenti tal-artikolu 12 (8) ta' dik il-liġi.

Illi nfatti dan artikolu 12 (8) jagħmilha ċara li l-protezzjoni li tagħti dik il-liġi f'każ li *“l-enfitewta jew il-kerrej li jkun jokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tiegħu meta tagħlaq l-enfitewsi tkun persuna differenti minn dik li tkun tokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tagħha fil-21 ta' Ġunju 1979”* tapplika biss skond is-sub-inciż (a) jekk:

“1. *il-persuna li tkun tokkupa d-dar fid-data msemmija kompliet tokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tagħha sakemm mietet; u*

2. *il-persuna li tkun tokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tagħha fl-egħluq tal-enfitewsi kienet tirisjedi mal-enfitewta fi żmien mewtu u kellha dak iż-żmien il-kwalifiki l-oħra kollha biex tiġi meqjusa bħala kerrej għal finijiet ta' dan l-artikolu.”*

Illi dan kjament ma japplikax fil-każ odjern għaliex missier il-konvenuta akkwista l-fond fl-1990 u allura wara d-data in kwistjoni. Is-sub-inciż (b) imbagħad ma japplikax żgur għaliex kienet klawsola transitorja li kellha tapplika għal min kien jabita fil-fond mogħti in enfitewsi meta giet fis-seħħ il-liġi. Kif kien risaput fiċ-ċirku legali fiż-żmien in kwistjoni, dik il-liġi kienet *piu o meno* tipproteġi min kien ġewwa u mhux min kien barra fid-data msemmija, u ċjoe' l-21 ta' Ġunju 1979, salv dawk li kien jgħixu maċ-ċenswalist li jmut qabel l-egħluq taċ-ċens. Dan sakemm giet introdotta l-emenda permezz tal-Att XVIII tas-sena 2007 li ħaseb għal dawn it-tip ta' każi. Din tgħid illi:

“(7) Meta fil-każ ta' enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar reċenti li tkun tagħlaq wara l-1 ta' Lulju 2007 l-enfitewta, is-sub-enfitewta jew il-kerrej li jkun jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu meta tagħlaq l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar reċenti jkun persuna differenti minn

dik li tkun tokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tagħha fl-1 ta' Lulju 2007 d-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom japplikaw biss fil-każijiet imsemmija fl-artikolu 12(8)(a) u (b) liema paragrafi għandhom japplikaw mutatis mutandis dwar l-enfitewsi u s-sub-enfitewsi regolati b'dan l-artikolu, b'dan iżda illi referenzi għall-"21 ta' Ġunju 1979" għandhom jinqraw bħala referenzi għall-"1 ta' Lulju 2007", referenzi għall-"enfitewsi" għandhom jinqraw bħala referenzi għall-"enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar reċenti" u r-referenza għat-"30 ta' Settembru 1979" għandha tinqara bħala referenza għall-"31 ta' Diċembru 2007".

Illi din allura hija d-dispożizzjoni li tapplika f'dan il-każ jekk jirriżulta li japplika dak li jingħad fl-istess artikolu 12 (8) (a) u (b). Huwa allura evidenti li peress illi l-konvenuta kif ġja' ssemma, kienet tgħix ma' missierha skond il-provi prodotti minnha, fiż-żmien illi dan ġie nieqes, u kienet hija li qed tokkupa l-fond in kwistjoni fl-egħluq tal-enfitewsi fis-sena 2001, li hija għandha l-protezzjoni ta' dawn il-provvedimenti u allura t-talbiet tal-atturi ma jistgħux jiġu akkolti.

DEĊIŻJONI

Għalhekk in konkluzjoni l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta u tiċhad it-talbiet attriċi.

L- ispejjeż tal-kawża jithallsu mill-istess atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----