QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

SEDE CIVILI

MAGISTRAT DR DENNIS MONTEBELLO B.A. LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IL-GIMGHA 3 TA' MEJJU 2002

Avviz Nru:- 1268/99 DM

Vincenza Caruana f'isimha u bhala legittima rappresentatrici ta' inha minuri John Caruana, Richard Caruana u Mary Claire Vella
vs

Simon u Jane konjugi Aloisio

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-atturi ghall-kundanna tal-konvenuti sabiex jisgombraw u jhallu liberu u battal favur l-atturi, il-fond Flat numru 4 Providenza Flats Triq it-Tifkira Paola liema fond il-konvenuti ddetjenu minghajr titolu validu fil-ligi, fiz-zmien perentorju illi jigi iffissat minn din l-istess Qorti, bl-ispejjes inkluz tal-ittra ufficjali tat-12 ta' April 1999.

Ghall-fini tal-kompetenza il-valur lokatizju ma jirreleva l-elf lira fis-sena, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1 Illi t-talba tal-atturi hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenuti jokkupa il-fond mertu tal-kawza taht titolu ta' lokazzjoni kif ser jigi ppruvat matul it-trattazzjoni tal-kawza;
2 Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi pprezentata fis-7 ta' Frar 2001;

Semghet ix-xhieda prodotti;

Rat id-dokumenti esebiti,

Rat l-atti kollha tal-kaz; u

Ikkunsidrat:-

Illi dwar il-fatti rilevanti ma hemmx kontestazzjoni.

Mill-provi prodotti jirrizulta definitivament illi l-atturi, bhala l-aventi causa minn John Caruana, u l-attrici Vincenza Caruana bhala kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti gia' esisitenti mal-istess John Caruana, huma propjetarji tal-flat in kwistjoni b'titolu ta subenfitewsi perpetwa kif jirrizulta ukoll mid-dikjarazzjoni taghhom tad-29 ta Mejju 1999 dwar it-trasferiment 'causa mortis' lilhom tal-beni mmobiljari ta John Caruana.

Mid-deposizzjoni inkontestata tal-konvenut jirrizulta illi f'xi zmien wara l-1982 huwa kien akkwista is-subutile dominju temporaneu tal-flat in kwistjoni ghaz-zmien li kien fadal mill-perijodu originali ta 21 sena li beda jiddekorri mid-19 ta Marzu 1978 kif jipprovdi il-kuntratt relativ tal-koncessjoni subenfitewtika temporanea tat-18 ta Jannar 1978 (Dok. SA1 a fol. 12 tal-process).

Jirrizulta ukoll illi l-konvenut u martu bdew jabitaw fl-istess flat wara l-1982 u baqghu hekk jabitaw fl-gheluq iz-zmien tas-subenfitewsi li ghalaq fit-18 ta' Marzu 1999 u ghadhom hemm jabitaw sal-lum.

Fl-istess deposizzjoni tieghu, il-konvenut jippretendi li llum ghandhu flimkien ma marthu titolu ta lokazzjoni in forza tal-protezzjoni li jakkorda l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 dwar id-Dekontrol ta' Djar.

Ghalkemm l-Artikolu 12 tal-istess Kap. 158 jipprovdi protezzjoni fl-okkupazzjoni lill-enfitewta f'gheluq enfitewsi temporanea ta inqas minn tletin sena u li tkun giet stabbilita qabel il-21 ta Gunju 1979, is-subinciz (8) jeskludi mill-protezzjoni l-enfitewta li jkun differenti mill-persuna li kienet tokkupa l-fond fil-21 ta Gunju 1979 jew li jkun akkwista t-titolu wara l-istess data sakemm ma jkunux avveraw certi kundizzjonijiet.

Izda ebda wahda mill-imsemmija kundizzjonijiet elenkati fl-Artikolu 12(8) ma tapplika ghall-konvenuti li lanqas ma ghamlu xi rigerenza ghal xi wahda minnhom. Ghalhekk il-konvenut ma jikkwalifikawx ghall-protezzjoni akkordata mill-istess Kap. 158 u m'ghandhomx konsegwentement it-titolu ta lokazzjoni li jippretendu.

F'dan ir-rigward qed issir ampja riferenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) moghtija fit-23 ta Gunju 1993 (u ghas-sentenzi l-ohra hemm citati) fil-kawza fl-ismijiet "Gorg Zerafa –v- Mario Fenech" fejn dik il-Qorti kienet qablet mad-decizjoni tal-ewwel Qorti li kienet ikkonkludiet hekk:

> *I1-konvenut issottometta li 1-art. 12(2) kif emendat bl-att 37 ta' 1-1986 fis-sens li "enfitewsi tinkludi sub-enfitewsi" ggib bhala konsegwenza li meta dar ta' abitazzjoni tkun inghatat b'subenfitewsi temporanja (b) ghal kull perijodu iehor, jekk il-kuntratt ikun sar wara 1-21 ta' Gunju, 1979, 1-enfitewta temporanju ghandu 1-jedd li jibqa' jokkupa 1-fond b'kera una volta li jkun cittadin Malti, u jokkupa 1-fond bhala residenza ordinarja tieghu;*
>
> *Illi meta giet diskussa dina 1-1igi fil-Parlament u kien qed jigi kkunsidrat dana 1-punt, i1-Legis1atur spjega li mill-2l ta' Gunju, 1979 'il quddiem, kull min jaghmel kuntratti ta' subenfitewsi kien ser jaghmel dana a riskju tieghu billi ma kienx ser ikun protett. Dan kien 1-iskop ta1-Ligi;*
>
> *B1-emendi li saru bl-att 37 ta' 1-1986, wara s-sentenza tal-Qorti ta' 1-Appell Civili fl-ismijiet Caruana vs Cassar ta' 1-10 ta' Ottubru, 1985, il-posizzjoni ma tbiddlitx, imma giet biss*

iccarata (Ara sentenza Kost. 0. Siracusa pro et noe vs Onor. Prim Ministru tas-16 ta' Novembru, 1989);

Inoltre dana 1-istess punt kien gie deciz mill-Qorti ta' 1-Appell fis-sentenza App. Inf. Civ. Louis Pace vs M. Bonett ta' 1-20 ta' Mejju, 1988, fejn quddiem il-Qorti tal-Magistrati kienet giet akkolta t-tezi tal-konvenut odjern, mentri fl-appell dina t-tezi ma gietx accettata.
I1-Qorti ta' 1-Appell kienet qalet li:

"………. il-jeddijiet li ghalihom jirreferi s-sub-artikolu 9 ta' 1-art. lOB huma dawk moghtija bl-artikolu lOB kollu, u mhux dawk moghtija biss bis-sub-artikolu 2 ta' 1-art. lOB. Kwindi 1-appellata (f'dan il-kaz il-konvenut) ghandha biss il-jeddijiet moghtija lill-enfitewta bis-sub art.2 kif limitati bis-sub art.8"

Ghal dawn il-motivi tilqa t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex jisgombraw u jhallu liberu u battal favur l-atturi, il-fond Flat numru 4 Providenza Flats Triq it-Tifkira, Paola liema fond il-konvenuti jiddetjenu minghajr titolu validu fil-ligi, u ghall-izgumbrament tiffissa terminu ta tlett xhur mill-lum.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti.

....
Mag. Dr. D. Montebello B A LLD

S. Farrugia
Dep Reg
civil 14

1268/99DM