TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

GUDIKATUR
AVV. DR. ILONA SCHEMBRI
LL.B., LL.D., LL.M. (Lond.), Ph.D. (Birm.)

Udjenza tad-9 ta' Novembru 2023

Talba nru. 222/2021

EVA GALEA (K.I. 427941 (M))

VERSUS

JOHN TABONE (K.I. 459057 (M)) U MARIA VICTORIA SIVE VERONICA TABONE (K.I. 165960 (M))

IT-TRIBUNAL,

Ra illi b'Avviż tat-Talba ippreżentat fid-29 ta' Lulju 2021 (a fol 1 et seq), l-attriċi talbet mingħand il-konvenuti l-ammont ta' erbat elef u tmien mija u wieħed u disgħin Ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu tal-Ewro (Eur 4891.74) rappreżentanti s-somma tas-sub ċens tal-fond bl-isem St. George li llum iġib l-isem Curly Wurly Misraħ il-Barrieri, Msida u kif ukoll l-ammont ta' mitejn u tlieta u għoxrin Ewro u erbgħa u disgħin ċenteżmu tal-Ewro (Eur 232.94) lawdemju fuq l-istess fond hawnhekk imsemmi.

Ra illi fit-30 ta' Novembru 2021 il-konvenuti ġew debitament notifikati (a fol. 12).

Ra illi l-konvenuti ppreżentaw ir-risposta tagħhom fil-15 ta' Diċembru 2021 (a fol. 13).

Ra illi fl-20 ta' Jannar 2022 l-attriċi ddikjarat illi ma hijix titlob l-ammont indikat bħala lawdemju u speċifikat illi kienet qed tirriduċi t-talba għall-ammont ta' erbat elef u sitt mija u ħamsa u tmenin Ewro u tmenin ċenteżmu tal-Ewro (Eur 4685.80) (a fol. 15).

Ra illi saru diversi seduti fir-rigward ta' dan il-każ u xehdu diversi persuni.

Ra illi fis-27 ta' Gunju 2022, l-attriċi għalqet il-provi tagħha (a fol. 46).

Ra illi fis-27 ta´ Gunju 2022, il-konvenuti għalqu il-provi tagħhom (a fol. 46).

Ra l-atti proċesswali.

Ra illi din il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra

Mill-provi prodotti, dan it-Tribunal seta´ jidentifika b´mod ċar u unekwivoku illi l-fond in kwistjoni u ċioe´ bl-isem St. George li llum iġib l-isem Curly Wurly Misraħ il-Barrieri, Msida kien propjeta´ ta´ Joseph Hili, hekk skond il-kuntratt illi jidentifika wkoll l-enfitewsi perpetwa a fol. 34 sa 42. Joseph Hili kien ikkonċeda b´titolu ta´ subenfitewsi (sub ċens) perpetwa il-propjeta´ hawnhekk imfissra lil Elisabeth Buhagiar u żewġha Joseph Buhagiar għall-ammont tas-sub ċens annwu u perpetwu illi kien ta´ erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 4.24) u bl-użufrutt tat-tali fond a favur tal-attriċi. Elisabeth Buhagiar u Joseph Buhagair kienu ttrasferew dan il-fond lill-konvenuti, John Tabone u Veronica Tabone, skond il-kuntratt datat 20 ta´ Novembru 1997 li jinsab a fol. 54 sa 56 u liema kuntratt jidentifika illi tali fond hu soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu għal dan l-ammont ta´ erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 4.24). Għalkemm il-kuntratt datat 20 ta´ Novembru 1997 jindika ċens u mhux sub ċens, biss pero´ Elisabeth Buhagiar u żewġha Joseph Buhagiar kienu xtraw il-fond indikat b´sub ċens u għaldaqstant, jidher ċar illi fil-verita´ il-kuntratt datat 20 ta´ Novembru 1997 ried jagħmel referenza ghas-sub ċens u mhux ghaċ-ċens. Dan it-Tribunal jinnota wkoll illi l-kuntratt ta´ bejgħ tan-Nutar Carmelo Guiseppe Lia datat 5 t´Ottubru 1961 kien jitfa´ aktar dawl fuq kif kien ikkrejat iċ-ċens imma mhux fuq is-sub ċens *stante* illi tali sub ċens kien ikkrejat minn Joseph Hili fil-kuntratt datat 8 ta´ Gunju 1995 meta kien ikkonċeda b´titolu ta´ subenfitewsi (sub ċens) perpetwa il-propjeta´ hawnhekk imfissra lil Elisabeth Buhagiar u żewġha Joseph Buhagiar.

Inoltre´ l-attriċi temmen illi hi dovuta dan it-tali ħlas ta´ sub ċens *stante* illi hi l-eredi universali tal-istess Joseph Hili skond it-testment datat 24 t´Ottubru 2012 u li jinsab a fol. 30 sa 33.

B´dan illi allura, dan it-Tribunal hu tal-fehma, illi jidher ċar illi l-attriċi verament hija intitolata għal dan l-ammont tas–sub ċens annwu u perpetwu illi hu ta´ erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 4.24).

Preskrizzjoni

Il-konvenuti jeċċepixxu l-preskrizzjoni fir-risposta tagħhom ai termini tal-artikolu 2156 (a) tal-Kodiċi Civili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta´ Malta. Bħala l-ewwel punt li ser ikun diskuss hu x-

jipprovdi tali artikolu. Dan l-artikolu, fil-fatt, jipprovdi, fost oħrajn, illi

"L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames snin:

(a) *l-azzjonijiet għal annati ta' ċnus, ta' renti perpetwi jew ta' vitalizji, ta' mgħaxijiet ta' ċnus bollali li tnisslu qabel l-14 ta' Awissu, 1862 u għall-ħlas tal-lawdemji dovuti fl-obbligazzjoni ta' bejgħ jew trasferiment ieħor ta' fondi enfitewtiċi."*

Stante illi dan hu każ ta´ ammonti mhux imħallsa ta´ sub ċens perpetwu, dan it-Tribunal hu tal-fehma illi tali artikolu hu applikabbli u allura il-preskrizzjoni hi ta´ ħames snin.[1]

F´dan id-dawl, dan it-Tribunal għandu l-obbligu li jeżamina jekk tali preskrizzjoni kinitx interrotta. Fis-sentenza ***Andrew Vassallo General Trading Limited (C 45790) ('l-appellata') vs. Christopher Mifsud (K.I. nru. 278082(M)) ('l-appellat')***,[2] ġie ritenut illi:

> *"Jinsab paċifikament ritenut (fn. 2 Fenech Plant Hire Limited vs P. Montebello - Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), deċiża 13 ta' Marzu 2009.) illi meta l-konvenut jeċċepixxi l-preskrizzjoni, il-Qorti qabel xejn trid teżamina jekk il-preskrizzjoni eċċepita hijiex opponibbli għat-talba u għall-azzjoni kif imfassla u, f'każ affermattiv, għandha tipproċedi biex tiddetermina d-data li minnha għandu jitqies li dak it-terminu preskrittiv beda jiddekorri (jekk il-preskrizzjoni m'hijiex altrimenti sospiża ai termini tal-artikoli 2123 et seq. tal-Kodiċi Ċivili) kif ukoll jekk dak it-terminu, jekk iddekorra, ġiex interrott għal motiv dedott mill-parti kontra min ġiet sollevata l-eċċezzjoni."*

F´dan il-każ, dan it-Tribunal jirreferi għall-artikolu 2128 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) illi jipprovdi illi l-preskrizzjoni tinkiser b´att ġudizzjarju. Il-liġi sussidjarja 12.12 tipprovdi definizzjoni dettaljata ta´ att ġudizzjarju b´dan illi tipprovdi illi "*att ġudizzjarju tfisser kull att jew skrittura preżentata fir-reġistru, jew li toħroġ minn, xi Qorti, Tribunal jew Bord f'Malta, u kull att jew skrittura preżentata, jew li toħroġ minn, xi Qorti,Tribunal jew Bord barra minn Malta, li tista', bis-saħħa ta' xi liġi jew trattat, tiġi notifikata lil xi persuna f'Malta, ida ma tinkludix il-mandati u l-ordnijiet imsemmija fit-Titolu VII tat-Tieni Ktieb u fit-Titolu VI tat-Tielet Ktieb tal-Kodiċi.*" Għal kull buon fini, dan it-Tribunal jiċċara illi filwaqt illi huwa minnu illi liġi sussidjarja trid tkun interpretata fl-ambitu tal-Att ewlieni illi taħtu tkun saret il-liġi sussidjarja, kemm il-Kap. 12 kif ukoll l-Kap. 16 jirregolaw iċ-ċivil, fejn il-Kap. 12 jitkellem fuq il-proċedura u l-Kap. 16 jitkellem fuq is-sustanza, b´dan illi t-tnejn li huma wkoll jitkellmu fuq l-istess prinċipju; il-preskrizzjoni, b´dan illi allura l-liġi sussidjarja 12.12 tista´ tkun applikata f´termini ta´ definizzjonijiet għall-Kodiċi Ċivili.

F´dan il-każ, dan it-Tribunal jinnota illi l-attriċi bagħtet ittra ġudizzjarja lill-konvenuti fis-26 t´Ottubru 2020 (a fol. 43) b´dan illi dik id-data kienet l-ewwel darba li l-preskrizzjoni kienet interrotta.

Għaldaqstant, dan it-Tribunal jinnota dawn is-segwenti fatti:

---

[1] Ara George u Guido ahwa Debattista v. Id-Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt et deciza fl-24 ta´ Gunju 2016 (Qorti tal-Appell) (Ref.: 1204/2010)

[2] 15 ta´ Settembru 2023 (Qorti tal-Appell) (Ref.: 81/2019/1)

1. Il-konvenuti ffirmaw il-kuntratt fuq il-fond in kwistjoni fl-20 ta´ Novembru 1997 b´dan illi allura mill-20 ta´ Novembru 1997 sad-19 ta´ Novembru 2002, dan il-perjodu għall-ħlas taċ-ċens annwu u perpetwu illi hu ta´ erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 4.24) hu preskritt,
2. Mill-20 ta´ Novembru 2002 sad-19 ta´ Novembru 2007, dan il-perjodu għall-ħlas taċ-ċens annwu u perpetwu illi hu ta´ erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 4.24) hu ukoll preskritt;
3. Mill-20 ta´ Novembru 2007 sad-19 ta´ Novembru 2012, dan il-perjodu għall-ħlas taċ-ċens annwu u perpetwu illi hu ta´ erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 4.24) hu ukoll preskritt;
4. Mill-20 ta´ Novembru 2012 sad-19 ta´ Novembru 2017, dan il-perjodu għall-ħlas taċ-ċens annwu u perpetwu illi hu ta´ erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 4.24) hu ukoll preskritt;
5. Mill-20 ta´ Novembru 2017 sad-19 ta´ Novembru 2022, dan il-perjodu għall-ħlas taċ-ċens annwu u perpetwu illi hu ta´ erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 4.24) mhuwiex preskritt stante illi l-attriċi bagħtet ittra ġudizzjarja lill-konvenuti fis-26 t´Ottubru 2020 (a fol. 43) u kif ukoll intavolat din it-talba fil-25 ta´ Novembru 2021, fejn b´liema talba il-preskrizzjoni tkun ukoll interrota.

It-tieni punt illi jrid ikun diskuss hu min irid jipprova l-preskrizzjoni. L-Onorabbli Qorti, fis-sentenza fl-ismijiet ***George u Guido ahwa Debattista vs Id-Direttur ta' l-Ufficju Kongunt Mario Debattista***[3] qalet illi "*Kif inghad fil-kawza Paolo Calleja u Luigi Vella, App Civ 15/04/1964, meta tigi eccepita l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kwinkwennali jispetta lil min jeccepiha li jipprova li l-hames snin ikunu ghalqu jew skadew. Minn naha l-ohra jekk dan jigi ppruvat, imiss imbaghad lill-atturi li jipprovaw illi l-kors tal-preskrizzjoni kien gie validament interott.*" F´dan il-każ, jidher illi l-konvenuti eċċepew fl-affidavits tagħhom illi huma m´humiex debituri ta´ dan it-tali ċens (a fol. 21 u 22) b´dan illi allura l-konvenuti ippruvaw illi tali skadenza hi ppruvata. Ovvjament, dan it-Tribunal jifhem illi l-konvenuti qalu li m´humiex debituri fl-affidavits tagħhom minħabba l-artikolu 2160 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16). Min-naħa tal-attriċi, hi ġabet bħala prova ittra ġudizzjarja waħda li bagħtet lill-konvenuti datata 26 t´Ottubru 2020 (a fol. 43) qabel ma ntavolat din it-talba odjerna b´dan illi allura l-perjodi tas-snin ta´ kif trid tinħadem il-preskrizzjoni f´dan il-każ determinati hawn fuq mit-Tribunal, għandu jkun applikabbli.

Għaldaqstant, dan it-Tribunal, meta jqis il-punti legali hawnhekk miktuba, hu tal-fehma illi l-konvenuti huma obbligati illi jħallsu lill-attriċi l-ammont ta´ ħamsa u għoxrin lira Maltin u erbgħa u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 25.44) illi jammontaw għal disgħa u ħamsin Ewro u sitta u għoxrin ċenteżmu tal-Ewro (Eur 59.26) *stante* illi l-konvenuti huma obbligati illi jħallsu lill-attriċi mis-sena 2017 sas-sena 2023 u allura l-ammont ta´ erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 4.24) annwu.

[3] 5 ta´ Dicembru 2011, Prim´Awla Qorti Civili (Ref.: 1204/2010)

Decide

Għaldaqstant, dan it-Tribunal jaqta´ u jiddeċiedi billi jilqa´ t-talba tal-attriċi għall-ammont ta´ ħamsa u għoxrin lira Maltin u erbgħa u erbgħin ċenteżmi tal-lira Maltija (LM 25.44) illi jammontaw għal disgħa u ħamsin Ewro u sitta u għoxrin ċenteżmu tal-Ewro (Eur 59.26)

L-ispejjeż ġudizzjarji marbuta ma´ dawn il-proċeduri huma kollha a kariku tal-konvenuti.

Avv. Ilona Schembri
Ġudikatur