MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-17 ta' Lulju, 2024

Appell Inferjuri Numru 222/2021 LM

Eva Galea (K.I. nru. 427941(M))
('l-appellanta')

vs.

John Tabone (K.I. nru. 459057(M)) u
Maria Veronica Tabone (K.I. nru. 165960(M))
('l-appellati')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Eva Galea (K.I. nru. 427941(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellanta'] minn sentenza mogħtija fid-9 ta' Novembru, 2023, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'] mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'] li permezz tagħha

ddeċieda t-talba tagħha fil-konfront tal-intimati **John Tabone (K.I. nru. 459057(M)) u Maria Veronica Tabone (K.I. nru. 165960(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellati'] billi laqgħaha fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin Lira Maltin u erbgħa u erbgħin ċenteżmi (Lm25.44) ekwivalenti għal disgħa u ħamsin Ewro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€59.26), bl-ispejjeż kontra l-appellati.

Fatti

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw pretensjoni għall-ħlas ta' sub-ċens fis-somma ta' €4,685.80 dovut fuq il-fond magħruf bl-isem 'St. George' illum magħruf bħala 'Curly Wurly', f'Misraħ il-Barrieri, Msida, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'], liema pretensjoni qiegħda titressaq mill-appellanta fil-konfront tal-appellati, li kienu akkwistaw l-imsemmi fond permezz ta' kuntratt notarili tal-20 ta' Novembru, 1997, fl-atti tan-Nutar Ann Fenech Adami.

Mertu

3. L-appellanta ressqet quddiem it-Tribunal il-pretensjoni tagħha għall-ħlas ta' €232.94 rappreżentanti lawdemju, u ta' €4,891.74 rappreżentanti sub-ċens, billi istitwiet l-azzjoni odjerna permezz ta' Avviż tat-Talba fid-29 ta' Lulju, 2021, fil-konfront tal-appellati. Sussegwentement fil-mori tal-proċeduri, hija ddikjarat li l-pretensjoni tagħha kienet biss fir-rigward ta' ħlas ta' sub-ċens, u dan fis-somma ta' €4,685.80.

4. L-appellati wieġbu fil-15 ta' Diċembru, 2021, fejn fl-ewwel lok eċċepew il-preskrizzjoni a tenur tal-para. (a) tal-artikolu 2156 tal-Kodiċi Ċivili, u fl-

eventwalità li l-appellanta kienet ser turi li hija għandha dritt għaċ-ċens dovut, hija setgħet titlob il-ħlas biss tal-aħħar ħames snin bir-rata ta' €10 jew Lm4.34 fis-sena.

Is-Sentenza Appellata

5. It-Tribunal wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

*"**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 propjetà ta' Joseph Hili, hekk skont 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-propjetà 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, skont 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 (LM4.24). Għalkemm il-kuntratt datat 20 ta' Novembru 1997 jindika ċens u mhux sub ċens, biss però Elisabeth Buhagiar u żewġha Joseph Buhagiar kienu xtraw il-fond indikat b'sub ċens u għaldaqstant, jidher ċar illi fil-verità il-kuntratt datat 20 ta' Novembru 1997 ried jagħmel referenza għas-sub ċens u mhux għaċ-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-proprjetà 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 skont 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).

<u>Preskrizzjoni</u>

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' Awwissu, 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. (fn. 1 Ara George u Guido ahwa Debattista v. Id-Direttur ta' L-Ufficcju Kongunt et deċiża fl-24 ta' Ġunju 2016 (Qorti tal-Appell) (Ref.:1204/2010)*

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')****, (fn. 2 15 ta' Settembru 2023 (Qorti tal-Appell) (Ref.:81/2019/1) 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, iżda 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. *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-perijodu 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-perijodu għall-ħlas taċ-ċens annwu u perpetwu illi hu ta' erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tallira Maltija (LM 4.24) hu ukoll preskritt;*
3. *Mill-20 ta' Novembru 2007 sad-19 ta' Novembru 2012, dan il-perijodu 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-perijodu għall-ħlas taċ-ċens annwu u perpetwu illi hu ta' erbgħa liri Maltin u tnejn u erbgħin ċenteżmi tallira Maltija (LM 4.24) hu ukoll preskritt;*
5. *Mill-20 ta' Novembru 2017 sad-19 ta' Novembru 2022, dan il-perijodu 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 aħwa Debattista vs Id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt Mario Debattista*** *(fn. 3 5 ta' Diċembru 2011, Prim'Awla Qorti Ċivili (Ref.: 1204/2010) qalet illi "*Kif ingħad fil-kawża Paolo Calleja u Luigi Vella, App Ċiv 15/04/1964, meta tiġi eċċepita l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kwinkwennali jispetta lil min jeċċepiha li jipprova li l-ħames snin ikunu għalqu jew skadew. Minn naħa l-oħra jekk dan jiġi ppruvat, imiss imbagħad lill-atturi li jipprovaw illi l-kors tal-preskrizzjoni kien ġie 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-perijodi 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."

L-Appell

6. L-appellanta ppreżentat ir-rikors tal-appell tagħha quddiem din il-Qorti fit-23 ta' Novembru, 2023, fejn qiegħda titlobha sabiex:

"...tirriforma s-sentenza appellata, billi tikkonfermaha fejn diġà laqgħet u tirrevoka għall-kumplament, u tibdilha dwar l-ammont li kellu jiġi mħallas inkluża ir-revoka tad-deċizjoni fuq il-preskrizzjoni u għalhekk tintlaqa' t-talba fl-intier tagħha"

Tgħid li l-aggravju tagħha huwa li t-Tribunal applika l-liġi ħażin għall-fatti li kellu quddiemu fir-rigward taċ-ċens li kien dovut.

7. L-appellati wieġbu fil-21 ta' Diċembru, 2023, fejn sostnew li s-sentenza appellata hija ġusta u għalhekk timmerita konferma għal dawk ir-raġunijiet li huma mfissru fit-tweġiba tagħhom.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravju ewlieni tal-appellanta, u dan fid-dawl ta' dak li ddeċieda t-Tribunal, u meħudin ukoll in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tal-appellati.

9. L-appellanta qiegħda tikkontendi li t-Tribunal applika ħażin l-liġi għall-fatti li kellu quddiemu fir-rigward taċ-ċens allegatament dovut. Filwaqt li tagħmel riferiment għall-kuntratt a *fol.* 35/38 tal-atti quddiem it-Tribunal, hija tirrileva li l-kwistjoni hawnhekk tirrigwarda sub-ċens perpetwu, jiġifieri Lm250 jew Lm50 gravanti l-garaxx, u Lm100 gravanti kull wieħed miż-żewġ fondi assenjati. Iżda jirriżulta li t-Tribunal ħadem biss iċ-ċens oriġinali u eskluda s-sub-ċens perpetwu. Dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li tressqet mill-appellati, l-appellanta ssostni li dawn kienu jafu li kellhom iħallsu ċ-ċens li kien jirriżulta mill-kuntratt tal-akkwist. Tgħid li huma kienu tkellmu magħha diversi drabi dwar l-imsemmi ċens, u dan filwaqt li tirrileva li meta debitur jaċċetta wkoll taċitament li għandu jagħti, huwa jkun qiegħed jirrinunzja għal kwalunkwe preskrizzjoni.

10. L-appellati jsostnu li l-obbligu tagħhom li jħallsu ċ-ċens joħroġ mill-kuntratt tal-akkwist fl-atti tan-Nutar Ann Fenech Adami tal-20 ta' Novembru, 1997, u mhux minn xi kuntratt ieħor li permezz tiegħu l-awturi tagħhom fit-titolu kienu akkwistaw. Huma jaċċettaw li s-sub-ċens li kien inħoloq permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tat-8 ta' Ġunju, 1985, ma semmiex fil-kuntratt ta' akkwist tagħhom, u jissottomettu li wieħed jista' biss jaħseb li dan sussegwentement infeda, iżda wara kollox dak il-kuntratt ma kienx jorbot lilhom ukoll. Għalhekk l-obbligu tagħhom kien biss għall-ħlas tal-ammont ta'

ċens annwu u perpetwu ta' Lm4.34, li għalih hemm riferiment fil-kuntratt ta' akkwist tagħhom. Hawnhekk l-appellati jirrilevaw li t-Tribunal kien straħ fuq nota ta' insinwa u testment mingħajr riċerki, għall-fini tat-titolu tal-appellanta u jinsistu li dan mhux il-mod idoneu li wieħed jikkonferma jekk persuna hijiex tassew il-werrieta, u jekk it-testment huwa proprju l-aħħar wieħed tat-testatur. Jgħidu li fil-fatt dawn id-dokumenti jħallu dubju jekk it-testment ġiex revokat jew emendat b'testment suċċessiv. Għal dak li jirrigwarda l-kwistjoni tal-interruzzjoni tal-preskrizzjoni, l-appellati jissottomettu li ma tirriżultax mill-atti proċesswali u lanqas mill-*affidavit* tal-appellanta. Huma jgħidu li tirriżulta biss ittra uffiċjali li saret fis-26 ta' Ottubru, 2020, fatt li mhuwiex ikkontestat, u huwa proprju f'dik id-data li l-preskrizzjoni ġiet interrotta. B'hekk it-Tribunal kien korrett fil-kalkolu tiegħu, u s-sentenza appellata għandha tiġi kkonfermata, filwaqt li l-appellanta għandha tiġi kkundannata tħallas penali *ai termini* tal-artikolu 8(5) tal-Kap. 380.

11. Il-Qorti tgħid li t-Tribunal kien korrett meta ddeċieda li l-appellati għandhom iħallsu lill-appellanta s-somma ta' Lm25.44 ekwivalenti għal €59.26, iżda l-konsiderazzjonijiet tiegħu huma fil-parti l-kbira żbaljati, anki fejn ikkunsidra li dan l
-ammont huwa dovut bħala sub-ċens.

12. Tibda billi tikkunsidra li skont l-imsemmi Tribunal, l-awtur tal-appellanta Joseph Hili kien ikkonċeda l-fond b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa lil Elisabeth Buhagiar u żewġha Joseph Buhagiar, għall-ammont ta' sub-ċens annwu u perpetwu ta' Lm4.24. Il-Qorti tirrileva li skont il-kuntratt pubbliku tat-8 ta' Ġunju, 1995, fl-atti tan-Nutar Carmelo Mangion a *fol.* 34, li għalih jagħmel

riferiment it-Tribunal, it-tliet fondi li ġew konċessi lill-konjuġi Buhagiar kienu soġġetti għal *"...sub-cens annwu u perpetwu ta' mitejn u ħamsin liri maltin (Lm250), u ċioe', ħamsin liri Maltin għall-garage, u mitt liri Maltin kull wieħed miż-żewġ fondi assenjati".*

13. It-Tribunal kompla jirrileva li sussegwentement il-konjuġi Buhagiar ittrasferew il-fond lill-appellati skont kuntratt tat-20 ta' Novembru, 1997, fl-atti tan-Nutar Ann Fenech Adami, u dan kif soġġett għal ċens annwu u perpetwu għall-ammont ta' Lm4.24. Hawnhekk it-Tribunal osserva li għalkemm il-kuntratt għamel riferiment għal ċens, qal li kien jirriżulta ċar stante li l-fond kien inxtara soġġett għal sub-ċens, li l-imsemmi kuntratt fil-fatt ried jagħmel riferiment għal sub-ċens. Hawnhekk ukoll il-Qorti tikkunsidra li t-Tribunal huwa skorrett, għaliex minn imkien ma tirriżulta prova dwar l-iżball li seta' sar, u għalhekk kellu jiddeċiedi skont il-provi li kellu quddiemu. Lanqas ma jista' jingħad li s-sub-ċens in kwistjoni kien infeda kif qegħdin jissuġġerixxu l-appellati, għaliex ma tressqet l-ebda prova f'dan ir-rigward. Fuq din is-suppożizzjoni żbaljata t-Tribunal imbagħad ikkonkluda li huwa kien tal-fehma, stante li skont hu rriżulta ċar, li l-appellanta tassew għandha tirċievi sub-ċens annwu u perpetwu ta' Lm4.24, konstatazzjoni li l-Qorti fil-fehma tagħha mingħajr dubju wkoll kellha tkun żbaljata ġaladarba t-Tribunal telaq minn premessa ħażina.

14. Il-Qorti tgħid li ġaladarba l-kuntratt tal-20 ta' Novembru, 1997, ma jagħmel l-ebda riferiment għal sub-ċens, iżda biss għal ċens, ma jistax jiġi mifhum iktar minn hekk. Skont l-artikolu 992 tal-Kap. 16 *"[i]l-kuntratti magħmula skont il-liġi għandhom saħħa ta' liġi għal dawk li jkunu għamluhom"* u skont l-artikolu 1002 tal-istess liġi, m'hemm l-ebda lok għall-interpretazzjoni

fejn it-termini tal-kuntratt huma ċari bħal fil-każ odjern. Għalhekk l-appellati ma jistgħux jinżammu responsabbli mingħajr prova kuntrarja, għall-ħlas ta' sub-ċens li mhux imniżżel fil-kuntratt ta' akkwist, u liema sub-ċens jibqa' r-responsabbiltà tal-awturi tagħhom.[1]

15. Dwar il-kwistjoni tal-preskrizzjoni, il-Qorti tagħraf li l-unika prova li ġiet ippreżentata mill-appellanta fir-rigward tal-interruzzjoni, hija ittra uffiċjali tas-26 ta' Ottubru, 2020[2], li ġiet debitament notifikata lill-appellati fl-4 ta' Novembru, 2020, u li inċdentalment tagħmel riferiment biss għall-ħlas dovut ta' ċens. Il-kuntratt li permezz tiegħu l-appellati akkwistaw il-fond ġie ffirmat fl-20 ta' Novembru, 1997, u kwalunkwe azzjoni għall-ħlas taċ-ċens hija preskritta għas-snin kollha, għajr għall-aħħar ħames snin qabel id-data tal-ittra uffiċjali, jiġifieri bejn 20 ta' Novembru, 2015, u 19 ta' Novembru, 2019. Iċ-ċens għas-snin ta' wara sad-data li nfetħu l-preżenti proċeduri huwa wkoll dovut. B'hekk iċ-ċens dovut fl-20 ta' Novembru, 2015, fl-20 ta' Novembru, 2016, fl-20 ta' Novembru, 2017, fl-20 ta' Novembru, 2018, fl-20 ta' Novembru, 2019, u fl-20 ta' Novembru, 2020, jammonta għal Lm25.44 jew €59.26.

16. Għaldaqstant il-Qorti ma ssibx l-aggravji tal-appellanta ġustifikati, u tiċħadhom.

Decide

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiċħad l-appell tal-appellanta, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha.

[1] Ara Q.App. Arthur Borg vs Charles Abela Mizzi et, 02.02.1996.
[2] Dok. 3 a *fol.* 43.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur