MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2006

Appell Civili Numru. 70/2005/1

**John Curmi bhala prokuratur specjali
ta' ommu l-assenti Helen Curmi**

v.

D & B Catering Ltd (C.5816)

Il-Qorti:

Preliminari:

B'citazzjoni intavolata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Jannar 2005, l-attur ippremetta li pemezz ta'

kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Rosario Frendo Randon, datat 2 ta’ Jannar 1968, li kopja tieghu giet annessa mac-citazzjoni u mmarkata bhala **Dok A**, il-mandanti ta’ l-attur, Helen Curmi, flimkien ma’ ommha Alice Cassar Torreggiani llum mejta, kienu taw u kkoncedew lis-socjeta` Marsaxlokk Land Development Company Limited b’titolu ta’ enfitewsi temporanja ghal perjodu ta’ mija u dsatax (119)-il sena mill-1 ta’ Jannar 1968, l-art gewwa Marsaxlokk kif indikat fil-pjanta annessa ma’ l-imsemmi kuntratt, u dana bic-cens annwu ta’ sitt mija u disa’ u disghin Lira Sterlina (STG699) ghall-ewwel dsatax-il sena, kif rivedibbli u bil-kundizzjonijiet l-ohra indikati fl-istess kuntratt;

Illi sussegwentement s-socjeta` Marsaxlokk Land Development Company Limited ittrasferiet lis-socjeta` Walsh’s (Malta) Limited, gja` Walsh’s Malta Limited, u lil Hunter’s Tower Company Limited rispettivament, l-utili dominju temporanju ghar-rimanenti perjodu ta’ mija u dsatax (119)-il sena kif fuq imsemmi ta’ porzjoni ta’ l-art mertu tal-kuntratt tat-2 ta’ Jannar 1968, tal-kejl ta’ circa tlett elef erba’ mija u seba’ u sittin punt disgha erbgha metri kwadri (3,467.94 m.k) u tal-bini msejjah ‘Hunter’s Tower’ flimkien ma’ l-art bicca art annessa mieghu tal-kejl ta’ cirka hames mija u tnejn u sittin punt zero tnejn metri kwadri (562.02 m.k.);

Illi b’kuntratt iehor tat-23 ta’ Marzu 1982 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin, li kopja tieghu giet annessa mac-citazzjoni u mmarkata bhala **Dok. B**, l-imsemmija Walsh’s Malta Limited u Hunter’s Tower Company Limited, regghu trasferew lis-socjeta` konvenuta D & B Catering Limited, l-bini imsejjah ‘Hunter’s Tower’ flimkien maz-zewg porzjonijiet ta’ art annessi maghha fuq imsemmija, u dana b’titolu ta’ enfitewsi temporanja u ghar-rimanenti perijodu ta’ mija u dsatax (119)-il sena dekorribbli mill-1 ta’ Jannar 1968, u bic-cens annwu komplessiv ta’ mija u tmenin Lira Sterlina u erbgha u sebghin pence (STG.180.74p), cioe` s-sehem proporzjonali mic-cens originali fuq imsemmi, kif soggett ghal kondizzjonijiet ohra tal-kuntratt originali fuq imsemmi;

Illi b'effett minn Jannar ta' l-1987, saret l-ewwel zieda fic-cens kif previst fil-kuntratt originali u dan wara illi l-mandanti ta' l-attur rikorriet ghall-procedura stabbilita fil-Klawsola 2(b) tal-kuntratt originali tat-2 ta' Jannar 1968, sabiex tigi ffissata r-rata riveduta ta' cens;

Illi r-rata riveduta ta' cens b'effett mill-1 ta' Jannar 1987 sal-1 ta' Jannar 2007, hija ta' erbat elef tlett mija u tnax-il Lira Sterlina u tlieta u hamsin pence (Stg.4,312.53) fis-sena;

Illi s-socjeta` konvenuta baqghet ma hallsitx ic-cens dovut minnha b'effett mill-1 ta' Jannar 1986 sal-1 ta' Jannar 1996 u effettivament hija kienet debitrici tal-mandanti ta' l-attur f'ammont ta' cens dovut ghal aktar minn sentejn, ai termini tal-Klawsola 7 tal-kuntratt originali;

Illi ghalhekk il-mandanti ta' l-attur kienet intavolat proceduri gudizzjarji fl-ismijiet **Avv. Francis Lanfranco noe vs John Dalli noe** (Citazzjoni Numru 2820/96), fejn talbet, *inter alia*, ix-xoljiment tal-kuntratt enfitewtiku tat-23 ta' Marzu, 1982 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin, l-hlas ta' l-ekwivalenti f'Liri Maltin tas-somma ta' tmienja u tletin elf disa' mija u tlieta u disghin Lira Sterlina u wiehed u hamsin pence (SG. 38,993.51p) rapprezentanti arretrati ta' cens;

Illi fil-mori tal-kawza fuq imsemmija, is-socjeta` konvenuta hallset is-somma ta' sitta u ghoxrin elf hames mija u hamsa u ghoxrin Lira Maltin u wiehed u tmenin centezimu (LM26,525.81), rapprezentanti l-ekwivalenti f'Liri Maltin tac-cens dovut ghal disa' (9) skadenzi, u cioe` c-cens li kien dovut fl-1 ta' Jannar 1986, l-1 ta' Jannar 1987, l-1 ta' Jannar 1988, l-1 ta' Jannar 1989, l-1 ta' Jannar 1990, l-1 ta' Jannar 1991, l-1 ta' Jannar 1992, l-1 ta' Jannar 1993, l-1 ta' Jannar 1994, l-1 ta' Jannar 1995 u l-1 ta' Jannar 1996 fis-somma totali ta' tlieta u erbghin elf tliet mija u sitt Liri Sterlina u erba' pence STG 43,306.04p), u dan skond kif jirrizulta mir-ricevuta datata 31 ta' Dicembru 2003, li kopja taghha wkoll giet annessa u mmarkata bhala **Dok. C**;

Illi ghalhekk, l-istess kawza giet deciza permezz ta' sentenza datata 30 ta' April 2004, (**Dok. D**), u li permezz taghha s-socjeta` konvenuta, filwaqt li giet akkordata l-beneficcju tal-*purgazione della mora*, giet ikkundannat thallas l-ispejjez kollha ta' l-imsemija kawza;

Illi b'dana kollu, is-socjeta` konvenuta ma hallsitx l-imghaxijiet dekorsi sal-lum fuq l-imsemmija somma ta' tlieta u erbghin elf tliet mija u sitt Liri Sterlini u erba' pence (LMstg. 43,306.04p.) rapprezentanti l-arretrati tac-cens ghall-iskadenzi mill-1 ta' Jannar 1986 sal-1 ta' Jannar 1996, kif fuq premess;

Illi l-imghaxijiet maghluqa fuq is-somma ta' tlieta u erbghin elf tliet mija u sitt Liri Sterlini u erba' pence (Stg. 43,306.04p.), huma dovuti mis-socjeta` konvenuta peress illi huma mghaxijiet kummercjali illi jiddekorru *ipso jure* fuq ic-cens dovut, ai termini tad-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 1141(1) tal-Kodici Civili;

Illi inoltre, is-socjeta` konvenuta baqghet ma hallsitx ukoll ic-cens dovut ghal tmien (8) skadenzi ohra, cioe` c-cens dovut f'Jannar 1997, Jannar 1998, Jannar 1999, Jannar 2000, Jannar 2001, Jannar 2002, Jannar 2003 u Jannar 2004;

Illi ghalhekk, is-socjeta` konvenuta giet interpellata sabiex thallas permezz ta' ittra ufficjali datata 4 ta' Novembru 2004 u lilha notifikata fid-9 ta' Novembru 2004, (**Dok. E**);

Illi kien biss wara li giet interpellata permezz ta' l-ittra ufficjali fuq imsemmija illi s-socjeta` konvenuta hallset, fit-12 ta' Jannar 2005, l-iskadenzi tac-cens fuq imsemmija flimkien ma l-imghaxijiet maghluqa fuq l-iskadenzi relattivi, fis-somma komplessiva ta' sitta u erbghin elf disa' mija u ghoxrin Lira Sterlina u erbgha u ghoxrin pence (STG. 46,920.24p.), skond kif jirrizulta mir-ricevuta **Dok.F**;

Illi b'dana kollu, minkejja illi giet interpellata kif fuq premess, is-socjeta` konvenuta baqghet ma hallsitx l-imghaxijiet maghluqa fuq is-somma ta' tlieta u erbghin elf

tliet mija u sitt Liri Sterlini u erba’ pence (Stg.43,306.04p.) fuq imsemmija;

Illi mid-data ta’ l-imsemmija ittra ufficjali ghalqet skadenza ohra ta’ cens, cioe` fl-1 ta’ Jannar 2005;

Illi ghalhekk, ai termini tal-Klawsola 7 fuq citata, il-mandanti ta’ l-attur qieghda tezercita wkoll permezz ta’ din il-kawza, id-dritt taghha illi titlob ix-xoljiment tal-kuntratt tat-23 ta’ Marzu 1982 u r-reversjoni favur taghha ta’ l-immobbli in kwistjoni, flimkien mal-benefikati kollha;

Illi l-mandanti ta’ l-attur thoss umilment illi f’dan il-kaz ma ghandhiex terga’ tigi applikata l-*purgazione della mora* u dan ghar-ragunijiet illi jigu trattati f’aktar dettal fil-mori tal-kawza;

Dan premess l-attur nomine talab li dik il-Qorti:

1) Tordna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-attur nomine, l-imghaxijiet kummercjali dekorsi sal-31 ta’ Dicembru 2003 fuq ic-cens li kien dovut fl-1 ta’ Jannar 1986, l-1 ta’ Jannar 1987, l-1 ta’ Jannar 1988, l-1 ta’ Jannar 1989, l-1 ta’ Jannar 1990, l-1 ta’ Jannar 1991, l-1 ta’ Jannar 1992, l-1 ta’ Jannar 1993, l-1 ta’ Jannar 1994, l-1 ta’ Jannar 1995, u l-1 ta’ Jannar 1996, cioe` ekwivalenti f’Liri Maltin tas-somma totali ta’ tlieta u erbghin elf, tliet mija u hamsa u tmenin Lira Sterlina u sebgha u hamsin pence (Stg. 43,385.57p.);

2) Tiddikjaraha moruza fil-hlas tac-cens dovut fl-1 ta’ Jannar 2005, fis-somma ta’ erbat elef, tliet mija u tnax-il Lira Sterlina u tlieta u hamsin pence (STG. 4312.53p.);

3) Tordna ghalhekk lis-socjeta` konvenuta sabiex thallas lill-attur nomine l-ekwivalenti f’Liri Maltin tas-somma ta’ erbat elef, tliet mija u tnax-il Lira Sterlina u tlieta u hamsin pence (STG. 4312.53p.);

4) Tiddkjara xolta l-koncessjoni enfitewtika maghmula permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph

Raphael Darmanin, datat 23 ta’ Marzu 1982, a tenur tal-Klawsola Sebgha (7) ta’ l-istess Kuntratt;

5) Tordna r-reverzjoni ta’ l-art *de quo* konsistenti fil-bini maghruf bhala ‘Hunter’s Tower’ flimkien maz-zewg porzjonijiet ta’ art annessi mieghu, kif deskritta fil-kuntratt fuq imsemmi, flimkien mal-benefikati, accessorji u l-pertinenzi taghhom kollha, a favur ta’ l-attur nomie;

6) Konsegwentement ghat-tielet talba, tiffissa terminu qasir u perentorju sabiex is-socjeta` konvenuta tizgombra mill-art *de quo*;

7) Tawtorizza lill-mandanti ta’ l-attur illi, f’nuqqas ta’ ottemperanza mar-raba’ talba da parti tas-socjeta` konvenuta, tirriprendi l-pussess ta’ l-istess art, a spejjez tas-socjeta` konvenuta.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali ta’ l-4 ta’ Novembru 2004, u mghaxijiet a tenur tad-disposizzjonijiet ta’ l-Artikolu 1142 tal-Kodic Civili fuq is-somma mitluba permezz ta’ l-ewwel talba, u imghaxijiet kummercjali fuq is-somma mitluba permezz tat-tielet talba, kontra s-socjeta` konvenuta, ingunta ghas-subizzjoni.

B’nota intavolata fit-23 ta’ Frar, 2005 s-socjeta` konvenuta eccepiet:-

1. Illi l-ewwel talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, fost l-ohrajn ghax hija preskritta a terminu tal-Artikoli 2156(d) u 2156(f) tal-Kap 16.

2. Illi t-tieni u t-tielet talba huma ammessi.

3. Illi rigward ir-raba’ talba, kif ukoll it-talbiet enumerati hamsa sa sebgha li huma konsegwenzjali ghaliha, dawn huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-raguni illi t-talba hamsa hija bbazata unikament fuq l-Artkolu 7 tal-Kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Rosario Frendo Randon tat-2 ta’ Jannar, 1968 (anness bhala Dok A mac-citazzjoni) li jikkontempla x-xoljiment tal-koncessjoni f’kaz ta’ nuqqas ta’ hlas ta’ zewg skadenzi ta’ cens jew ammont

ekwivalenti ghal zewg rati ta’ cens. Ex admissis l-unika skadenza ta’ cens li ghadha pendenti hija dik li kienet dovuta fl-1 ta’ Jannar 2005. Ghalhekk huwa car illi l-atturi ma setghux jinvokaw din il-klawsola bhala bazi ghat-talba taghhom.

4. Subordinatament u minghajr pregudizzju, kieku t-talbiet attrici kellhom jintlaqghu, is-socjeta` konvenuta titlob il-“purgazzjoni della mora” a terminu ta’ l-Artikolu 1519(3).

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet in parte minn din il-vertenza billi b’sentenza tat-2 ta’ Novembru, 2005, u in ottemperanza mal-verbal ta’ l-udjenza tat-30 ta’ Gunju 2005, iddecidiet fuq l-ewwel eccezzjoni sollevata mis-socjeta` konvenuta billi cahdet l-istess eccezzjoni, biss, minhabba n-novita` relativa tal-kaz, ordnat li l-ispejjez ta’ dik l-istanza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet u dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet.
“Il-Qorti trid tiddeciedi jekk it-talba ta’ l-attur ghall-hlasijiet ta’ imghaxijiet dovuti skond hu mill-konvenuti ghal perjodu msemmi fl-ewwel talba attrici humiex preskritti. Ghal dan il-ghan il-konvenuti qed jeccepixxi l-preskrizzjoni ta’ hames snin mahsuba fl-Artikolu 2156(d) tal-Kodici Civili li tinkludi ma dawn il-preskrizzjonijiet *l-azzjonijiet ghall-hlas ta’ imghax ta’ somom mehuda b’self jew taht titolu iehor, u in generali ta’ dak kollu li jithallas bis-sena jew kull tant zmien iehor inqas minn sena.*

“Din il-problema inqalghet ghaliex fil-kawza li l-attrici istitwiet permezz tal-mandatarju taghha dak iz-zmien Dr. Francis Lanfranco u deciza fl-2004 ma kienx intalab imghax izda intalab il-hlas tac-cens kif rivedut u x-xoljiment tal-enfitewsi.

“Meta l-Qorti ta’ l-Appell iddecidiet il-kawza kontra s-socjeta` konvenuta din hallset is-*sorte* u giet rilaxxjata ricevuta minn Dr. Lanfranco li pero` indika fl-istess ricevuta illi da kien qed isir minghajr pregudizzju ghall-imghaxijiet in kwistjoni. Allura giet intavolata din il-kawza.

“Il-kwistjoni legali sollevata mill-konvenuti u dibattuta bejn il-partijiet hija minn dan il-*punto di vista* ferm interessanti izda stranament donnu ma jezisti ebda gudizzju precedenti li l-Qorti setghet tistrieh fuqu. Huwa minnu li l-attur iccita sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell u cioe` Penza vs Mallia deciza fl-1994 izda din ma kinitx tittratta hlasijiet ta’ cens jew xi pagamenti simili izda ghall-hlas ta’ appalt. Hawn inqalghet l-istess problema li ma intalbitx kundanna ghall-imghax fl-ewwel kawza u ghalhekk l-attur rega’ harrek ghall-imghaxijiet f’kawza li fetah wara. Il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet hekk:

“*Din il-Qorti taqbel perfettament ma’ dak li gie ritenut mill-ewwel Qorti li f’materja kummercjali huwa dovut interessi ‘ipso jure’ mill-gurnata li fiha kienet dovuta s-somma – Artikolu 1141 tal-Kap 16.*

“Il-lanjanza tal-appellant hija li gialadarba l-attur ma talabx il-hlas ta’ l-interessi fl-ewwel kawza xorta wahda kellu jikser il-preskrizzjoni b’att gudizzjarju – haga li qatt ma ghamel. Skond l-appellant konvenut, fil-kawza l-ohra l-appellant kien ikkawtela biss il-kapital u mhux l-imghaxijiet ukoll.

“Meta l-ligi stess tispecifika li l-interessi huma esigibbli ipso jure fil-kamp kummercjali dan ifisser li huma accessorji ghat-talba principali. Meta l-attur fl-ewwel kawza ntavola citazzjoni kontra l-konvenut appellant, allura dan ifisser ukoll illi l-preskrizzjoni inkisret ukoll fir-rigward ta’ interessi tal-volta dovuti. Il-kreditu – l-obbligazzjoni principali gie kanonizzat bis-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fis-6 ta’ Mejju, 1991. din is-sentenza saret esekuttiva appena ghaddiet in gudikat u ghalhekk kull perjodu ta’ preskrizzjoni beda jiddekorri wara s-6 ta’ Mejju, 1991 u mhux qabel billi l-kreditu kien dovut proprjament fit-30 ta’ Dicembru, 1971, allura gustament l-appellat talab interessi minn dakinhar sad-data tal-pagament tal-bilanc dovut bhala kapital, eskluz l-interessi. Dan ghalhekk ifisser li l-asserzjoni tal-appellant dwar l-interessi kollha minn din il-Qorti ikun ifisser (sic) li fil-kamp kummercjali ma hemm ebda preskrizzjoni

applikabbli fuq imghaxijiet hija wahda bla sens u ghal kollox gratwita.

“Kif huwa facilment konstatabbli *nonostante* li l-kawza msemmija ma kinitx fuq talba ghall-imghaxijiet ghall-hlas ta’ cens, il-principji kollha msemmija f’dan il-bran huma kollha applikabbli ghall-kawza odjerna. Jekk kif hu maghruf l-imghaxijiet huma accessorji ghall-kapital, meta l-attrici talbet il-hlas tal-kapital fil-kawza deciza fl-2004, il-preskrizzjoni fuq il-hlas tal-imghax bdiet tiddekorri minn dakinhar. Naturalment kieku l-konvenuti hallsu c-cens tardivament minghajr ma saret il-kawza kontrihom kien ikollhom ragun u kien japplika l-Artikolu 2156(d) minghajr interruzzjoni tal-preskrizzjoni, izda ladarba l-attrici ma kinitx negligenti u fethet il-proceduri, dawn necessarjament interrompew il-preskrizzjoni kemm fir-rigward tal-kapital u kemm tal-interessi ladarba dawn isegwu l-kapital u dan *nonostante* li ma saret ebda talba specifikatament ghalihom. Dan jghodd ghal dejn kummercjali (u ma hemmx kwistjoni li hu hekk f’din il-kawza) billi l-imghaxijiet jibqghu ghaddejjin awtomatikament fuq kull pagament li ma jsirx.

“Fit-trattat tieghu dwar il-preskrizzjoni Laurent (Della Prescrizione Titolo XXI Volume XXXII) jghid li dik kontemplata fl-ekwivalent tal-Artikolu 2156 tal-Kodici taghna hija intiza biex in-negligenza tal-kreditur ma sservix ta’ kastig ghad-debitur. Ta’ min jghid illi anke skond dan l-awtur, fuq dan il-punt *la giurisprudenza e’ divisa* (supra pagna 375). Huwa jkompli *La Parola ‘pagabile’ significa cio’ che deve essere pagato, cosi intesa, la disposizione dell’Art. 2277* (ekwivalenti ghal 2156 tal-Kodici taghna) *si applica alle annualita` di rendita, alle locazionee (sic) affitti, agli interessi convenzionali; tutte queste prestazioni si pagano annualmente o a delle epoche periodiche piu` brevi. Non e’ cosi per gli interessi giudiziari e legali; essi non si pagano periodicamente ma corrono incessantemente; il debitore puo essere costretto a pagarli da un giorno all’altro.*

“F’dan il-kaz l-attrici ma kinitx negligenti ghaliex in effetti kif nghidu *griet wara flusha* u l-fatt li fil-kawza precedenti ma talbitx il-hlas tal-imghax ma jfissirx li kienet traskurata kif lanqas wiehed ma jista’ jinterpreta tali nuqqas bhala rinunzja ghall-imghaxijiet. Fuq skorta ta’ diversi sentenzi, tali rinunzja trid tkun cara u minghajr ekwivoku. Il-Qorti taqbel mal-konvenuti li d-dikjarazzjoni li saret fuq ir-ricevuta kienet att unilaterali u ma taffettwax xi dritt taghhom izda fl-istess hin hija ukoll indikazzjoni li l-attrici qatt ma irrinunzjat ghad-drittijiet taghha lanqas.”

Is-socjeta` konvenuta hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq riportata u b’hekk, b’rikors intavolat fit-8 ta’ Novembru, 2005 talbet li, a tenur ta’ l-Artikolu 231(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, tigi awtorizzata li tinterponi appell qabel is-sentenza definittiva. Din l-awtorizzazzjoni nghatat b’digriet tat-30 ta’ Novembru, 2005.

L-appell tas-socjeta` konvenuta.

Is-socjeta` konvenuta pprezentat appell mis-sentenza parzjali hawn fuq riportata li permezz tieghu talbet li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza tat-2 ta’ Novembru 2005 u minflok tilqa’ l-ewwel eccezzjoni taghha u b’hekk tichad l-ewwel talba attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu ta’ l-attur nomine.

L-attur appellat irrisponda ghar-rikors tas-socjeta` konvenuta fejn issottometta li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

Il-kontedenti, sew fir-rikors ta’ l-appell, kif ukoll fir-risposta, ghamlu sottomissjonijiet fit-tul u eruditi in sostenn tal-posizzjoni taghhom. Mhux biss, talli ipprezentaw anke noti ta’ sottomissjonijiet kif awtorizzati minn din il-Qorti bil-verbal ta’ l-udjenza tas-16 ta’ Mejju 2006.

L-aggravji tas-socjeta` konvenuta appellanti.

Is-socjeta` konvenuta qed tressaq bazikament zewg aggravji kontra s-sentenza appellata u cioe`:-

a) Illi l-ewwel Onorabbli Qorti ibbazat ruhha fuq is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Kummercjali) fl-ismijiet *Francis Penza v. John Mallia* illi hija bbazata fuq interpretazzjoni zbaljata tal-ligi.

b) Illi l-motivazzjoni ulterjuri fuq bran iccitat mill-Laurent ma ghandha ebda rilevanza ghall-mertu tas-sentenza appellata.

Ikkunsidrat.

Il-punt principali li jidher li qed taghmel is-socjeta` konvenuta appellanti huwa fis-sens li, kuntrarjament ghal dak li jinghad fis-sentenza "*Penza v. Mallia*" ghalkemm l-obbligu tal-hlas ta' l-interessi huwa accessorju ghall-obbligazzjoni principali u cioe` l-kapital, dawn iz-zewg obbligazzjonijiet huma separati u distinti u soggetti ghal regoli differenti. B'mod li l-azzjoni ghall-hlas ta' l-imghax tista' u ghandha tintlaqat mill-preskrizzjoni kwinkwennalli a tenur ta' l-Art. 2156(d) kemm-il darba d-dritt ghal dawn l-interessi ma jigix salvagwadrat kif trid il-ligi.

Qed jigi sottomess mill-kontro-parti li, gialadarba, in materja kummercjali, l-obbligu ghall-hlas tal-interessi jitwieled ma' l-obbligazzjoni principali minghajr il-htiega ta' interpellazzjoni ufficjali, kuntrarjament ghal dak li huwa rikjest fil-kaz ta' debiti ta' natura civili, l-interpellazzjoni ghall-hlas tad-debitu principali ghandu daqstant effett, ghal fini tal-interruzzjoni, fir-rigward ta' debitu accessorju ossia l-interessi a bazi tal-principju li *accessorium sequitur suum principale.* Qed jinghad ukoll mill-attur appellat li l-Artikolu 2156(d) mhux applikabbli ghall-kaz billi dan l-artikolu ma jitkellimix dwar debiti ta' natura kummercjali.

Din il-Qorti hija tal-fehma li d-debitu principali u l-obbligazzjoni ghal hlas ta' l-interessi huma zewg obbligazzjonijiet separati u distinti. Infatti, kif sewwa osservat is-socjeta` konvenuta appellanti, filwaqt li l-obbligazzjoni principali, u cioe` l-obbligazzjoni ghal hlas tac-cens, titwieled mill-kuntratt ta' bejn il-kontendenti, l-obbligazzjoni ghall-hlas tal-interessi tirrizulta *ex lege* a

tenur ta' l-Artikolu 1141 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta indipendentement mill-volonta` tal-kontraenti. Inoltre jidher li l-istess legislatur jaghmel distinzjoni netta bejn dawn l-obbligazzjonijiet billi fl-Art. 2156, li jistabilixxi l-preskrizzjoni ta' hames snin f'diversi cirkostanzi, fil-paragrafu (a) jitkellem dwar l-azzjonijiet ghal annati ta' cnus etc, filwaqt li fil-paragrafu (d) jitkellem dwar l-azzjonijiet ghal hlas ta' mghaxijiet u dana minkejja li l-istess imghaxijiet huma dejjem kunsidrati bhala accessorji ghall-obligazzjoni principali.

Is-sottomissjoni ta' l-attur appellat fis-sens li l-Art. 2156(d) mhux applikabbli ghall-obbligazzjonijiet ta' natura kummercjali in virtu` tal-principju *ubi lex voluit dixit* ma jaghmilx sens. Mhux ikkontestat li l-obbligazzjoni ghall-hlas ta' cens mis-socjeta` konvenuta lill-attur, hija ta' natura kummercjali u dana in vista ta' dak li jipprovdi s-subinciz (e) ta' l-Artikolu 5 tal-Kodici tal-Kummerc, Kap 13 tal-Ligijiet ta' Malta. Issa l-Artikolu 3 tal-istess Kodici jiddisponi li *F'affarijiet ta' kummerc, tghodd il-ligi tal-kummerc.* Biss dan l-istess artikolu jkompli hekk: *fejn din il-ligi ma tiddisponix, ighodd l-uzu tal-kummerc, u, fin-nuqqas ta' dan l-uzu, tghodd il-ligi civili.* It-Titolu I tat-Taqsima IV tal-Kap 13 li jitkellem **Fuq il-Preskrizzjoni u fuq ir-Ragunijiet li ghalihom m'hemmx jedd ta' Azzjoni f'xi hwejjeg Kummercjali** (Art. 541 sa 546) jaghti diversi ezempji ta' atti ta' natura kummercjali, bhal ma huma kambjali, biljetti negozjabbli, kambju marittimu, assigurazzjoni, nol etc, meta l-azzjoni ghall-hlas tal-istess hija preskritta skond kif dispost fl-artikolu partikolari. Biss ma jidher imkien li l-Kap 13, fit-Titolu imsemmi, iddispona dwar preskrizzjoni ta' l-azzjoni koncernanti obbligazzjonijiet ghall-hlas ta' imghax jew sahansitra l-hlas ta' cens meta dan ikollu natura kummercjali. Ghalhekk a tenur ta' l-Art. 3 fuq citat, f'obbligazzjonijiet ta' natura kummercjali bhal dawk in dizamina, ghandhom japplikaw il-preskrizzjonijiet kontemplati fil-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunsidrat:

L-obbligu ghall-hlas tal-interessi fuq obbligazzjoni principali ta' natura kummercjali jibda jiddekorri, skond l-Artikolu 1141 tal-Kap 16, mid-data meta l-obbligazzjoni principali tigi fis-sehh. Dawn l-interessi huma accessorji ghall-obbligazzjoni principali inkwantu jistghu jezistu biss u jkun ezigibbli kemm-il darba tezisti obbligazzjoni principali. Jekk din l-obbligazzjoni tigi estinta l-obbligu ghall-hlas ta' l-imghax ma jibqax jezisti. B'dana kollu, kif sewwa jghid ir-Ricci "*Il-creditore ha il diritto di esigere gli'interessi moratorii sin dal momento in cui dalla ora e' decorso un giorno*" u ghalhekk, kif dispost fl-Art. 2137 tal-Kap 16, "*il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata*". Dan hu rispekkjat f'dak li jkompli r-Ricci, in addenda ma dak citat hawn fuq li "*ed e' percio che sin da questo punto comicia contro lui a decorrere la prescrizione*."

Kien ghalhekk l-obbligu ta' l-attur, *qua* kreditur ta' l-interessi fuq il-kapital dovut mis-socjeta` konvenuta, li jippreserva d-drittijiet tieghu mhux biss f'dak li jirrigwarda l-kapital, izda wkoll li jippreserva d-drittijiet tieghu ghall-interessi li jkunu qed jiddekorru fuq dak il-kapital. F'dan il-kuntest huwa rilevanti dak li jipprovdi l-Art. 2128 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi li "*Il-preskrizzjoni tinkiser ukoll b'kull att gudizzjarju pprezentat fl-isem tas-sid jew tal-kreditur, innotifikat lill-parti li kontra taghha wiehed irid li ma jhallix timxi l-preskrizzjoni, <u>u li minnu jkun jidher **bic-car** illi s-sid jew il-kreditur bi hsiebhom izommu l-jedd taghhom.</u>*" (enfasi ta' din il-Qorti).

Fil-kaz in ezami jirrizulta, mhux kontestat, li fil-proceduri istitwiti mill-Avv. Francis Lanfranco fil-kapacita` tieghu ta' mandatarju tal-assenti Helen Curmi kontra s-socjeta` konvenuta, u determinati b'sentenza ta' din il-Qorti tal-10 ta' Ottubru, 2003, ma kienet saret ebda talba ghall-hlas tal-interessi dovuti lill-attrici fuq is-somom li dwarhom kienet qed issir it-talba. Isegwi ghalhekk li b'dawk il-proceduri d-dritt ta' l-attur ghall-hlas ta' l-interessi kien gie estint bid-dekors tal-perjodu preskrittiv billi l-att gudizzjarju ma kienx jissodisfa r-rekwiziti tal-Art. 2128 tal-Kap 16 hawn fuq imsemmi. Ghalhekk it-talba ghall-hlas tal-interessi, f'dawn il-proceduri, qatt ma setghet tirnexxi, billi

dik l-azzjoni kienet preskritta a tenur tal-provvedimenti ta' l-Art. 2156(d) tal-Kap 16.

Ikkunsidrat:

Dwar it-tieni aggravju, ghalkemm din il-Qorti ma tarax il-htiega in vista ta' dak li jinghad hawn fuq, issir referenza ghall-parti konkluzziva tal-konsiderazzjonijiet ta' l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata. Hemm jidher li, in addenda mal-konsiderazzjonijiet li ghamlet dik il-Qorti fuq l-iskorta tas-sentenza "**Penza vs Mallia**", il-Qorti ccitat bran mill-Laurent – Della Prescrizione, biss din il-Qorti ma tara ebda rilevanza ta' din ic-citazzjoni billi hawn huwa stabbilit li l-preskrizzjoni ghall-hlas tal-interessi hija dik ta' hames snin skond l-Art. 2156(d) tal-Kap 16 kif jikkonkludi l-istess awtur. Mentri l-kwistjoni li kienet qed tigi dibattuta f'dawn il-proceduri kienet tmur oltre dan l-fatt u cioe` minn meta din l-preskrizzjoni tibda tiddekorri fir-rigward ta' l-imghaxijiet.

Ikkunsidrat:

Finalment din il-Qorti tosserva li kwalunkwe rizerva ghad-dritt ta' l-imghax li giet inserita fir-ricevuta ta' meta sar il-hlas tac-cens relattiv wara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-10 ta' Ottubru, 2003 ma tista` qatt tigi kunsidrat bhala rinunzja, da parti tas-socjeta` konvenuta appellanti, tal-preskrizzjoni dekorsa billi tali rizerva kienet rizultat ta' azzjoni posittiva tal-kreditur minghajr ma d-debitur ippartecipa attivament fiha u b'hekk ma tista' qatt tirrifletti fuq l-volonta` tad-debitur.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tas-socjeta` konvenuta qed jigi milqugh u b'hekk is-sentenza parzjali tat-2 ta' Novembru, 2005 qed tigi revokata, b'dana li l-ispejjez taz-zewg istanzi, fic-cirkostanzi ghandhom jibghu bla taxxa bejn il-kontendenti. Din il-Qorti wkoll tordna li l-atti processwali jigu rinvijati, tramite r-Registratur, quddiem l-Onorabbli Prim Awla tal-Qort Civili biex tkun tista' tipprosegwi l-kawza u jigu determinati t-talbiet l-ohra rimanenti.

< Sentenza Finali >

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