MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 1708/1998/2

L-Avukati Vincent Falzon, Giovanni Bonello, Henry Vassallo, Robert A. Staines, Pio M. Valletta, Stefan Meilak u Doreen Clarke maghqudin f'assocjazzjoni professjonali bl-isem "Farrugia, Gatt & Falzon.

vs.

Regency Estates Ltd.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 19 ta' Awwissu 1998 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn gie premess:-

Illi l-atturi kienu jikru minghand il-konvenut l-ufficcji professjonali fl-ewwel sular ta' Regency House, Republic

Street, Valletta bil-kera annwali ta' Lm2,110 li huma dejjem hallsu puntwalment lill-konvenut ghas-snin 1994, 1995 u 1996 b'kollox Lm6,330; u billi l-atturi saru jafu illi t-titolu tal-konvenut fuq l-ufficcju fuq imsemmi skada fit-13 ta' Marzu 1996 u li ghalhekk huma hallsu inadebitament is-somma ta' Lm5,913.84, li l-konvenut ha minghandhom indebitament; u billi l-konvenut, ripetutament mitlub jirrifondi s-somma minnu nkassata indebitament, irrifjuta li jaghmel dan; u billi l-atturi huma debituri lill-konvenut fis-somma ta' Lm1,542.16 dovuti ghall-*porterage*, ilma, elettriku *etc*. skont l-anness Dok. "A" u billi z-zewg ammonti huma dovuti, likwidi u certi u ghalhekk avverat ruhha l-kompensazzjoni ghas-somma ta' Lm1,542.16 u l-konvenut huwa debitur tal-atturi fis-somma bilancjali ta' Lm4371.68.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Prevja d-dikjarazzjoni illi huwa kien debitur ta' rifuzjoni ta' kera minnu inadebitament inkassata fis-somma ta' Lm5,914.00 ghal fond fuq imsemmi;

2. Dikjarazzjoni illi avverat ruhha kompensazzjoni mad-debitu dovut mill-atturi lill-konvenut fis-somma ta' Lm1,542.16;

3. M'ghandux ikun kundannat ihallas lill-atturi s-somma bilancjali ta' Lm4,371.68.

Bl-imghax kummercjali, u bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Novembru 1996 u dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 2912 tal-1998 kontra l-konvenut li jibqa' ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u dokument esebit a fol. 4 u 5 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tad-9 ta' Marzu 1999.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Regency Estates Ltd datata 26 ta’ Marzu 1999 a fol. 18 tal-process fejn eccepiet:-

(1) Illi preliminarjament in-nullita` tac-citazzjoni *stante* li l-atturi ma setghux arbitrarjament ipacu dak allegatament dovut mis-socjeta` konvenuta ma’ dak dovut lilha mill-atturi, iktar u iktar meta dan tal-ahhar mhuwiex somma certa, likwida u dovuta izda qed jizdied kull tliet xhur.

(2) Illi preliminarjament ukoll u bla pregudizzju l-ammont pretiz huwa preskritt skont l-**artikolu 2155 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta**.

(3) Illi bla pregudizzju s-socjeta` konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li fit-30 ta’ Frar 1993 is-socjeta` konvenuta dahlet fi ftehim ma’ Westminister Securities Limited fejn din tal-ahhar giet assenjata d-drittijiet taghha fuq il-kirjiet ezistenti fl-istess fond.

(4) Illi dwar il-mertu u bla pregudizzju s-socjeta` konvenuta matul is-snin imsemmija fic-citazzjoni kellha titolu validu fuq il-fond in kwistjoni. In effetti giet mitluba thallas u fil-fatt hallset lid-Dipartiment tal-Artijiet il-kera dovuta u rceviet l-ircevuti relattivi kif ser jirrizulta waqt is-smigh u t-trattazzjoni ta’ din il-kawza.

(5) Illi ghalhekk xejn ma hu dovut mis-socjeta` konvenuta.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tas-socjeta` konvenuta a fol. 19 sa 22 tal-process.

Illi fil-kontro-talba taghha datata 26 ta’ Marzu 1999 is-socjeta’ konvenuta ppremettiet:-

Illi l-atturi huma debituri *verso* s-socjeta’ konvenuta fis-somma ta’ elfejn, mija u tmienja u erbghin lira Maltin u

hdax il-centezmu (Lm2,148.11) rapprezentanti din is-somma porterage li jinkludi dawl u ilma fost affarijiet ohra.

Illi l-atturi debitament interpellati sabiex ihallsu dan l-ammont baqghu inadempjenti.

Illi ghalhekk is-socjeta’ konvenuta talbet li l-atturi jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

(1) Tikkundanna lill-atturi jhallsu lis-socjeta’ konvenuta s-somma ta’ elfejn, mija u tmienja u erbghin lira Maltin u hdax-il centezmu (Lm2,148.11).

Bl-ispejjez u l-imghax u l-atturi huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-atturi ghall-kontro-talba tas-socjeta` konvenuta datata l-20 ta’ April 1999 a fol. 25 tal-process fejn eccepixxa: -

(1) Illi huma ma ghandhomx jaghtu l-ammont mitlub peress li gie kompensat ma’ parti mill-ammont akbar dovut lilhom mis-socjeta` Regency Estates.

(2) Illi l-eccipjenti huma krredituri u mhux debituri tas-socjeta` konvenuta u ghalhekk din il-kontro-talba ghandha tigi michuda.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-attur Dr. Vincent Falzon ghall-kontro-talba tas-socjeta` konvenuta.

Rat il-verbali tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti tal-24 ta’ Gunju 1999 fejn il-Qorti nnominat l-Assistent Gudizzjarju Dr. Paul Farrugia biex jisma’ l-provi kollha bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw xhieda bl-affidavit bil-*visto* tad-difensuri tal-kontro-parti u b’riserva tal-kontro-ezami.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Albert Joseph Magri tas-7 ta’ Marzu 2000 fejn din il-Qorti kif presjeduta

ghandha interess dirett fl-istabbiliment maghruf bhala Regency House, astjeniet milli tiehu konjizzjoni tal-kawza u ordnat li tintbaghat quddiem ir-Registratur sabiex tigi assenjata mill-gdid quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti kif hekk presjeduta tal-20 ta’ Marzu 2000 fejn din il-Qorti rriappuntat din l-kawza ghas-smigh ghas-7 ta’ April 2000.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta tas-7 ta’ April 2000 fejn il-kawza giet differita ghall-provi attrici quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Geoffrey Valenzia.

Rat il-verbali ta’ din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Geoffrey Valenzia mid-9 ta’ Gunju 2000 sad-data tat-30 ta’ April 2003 meta inghatat sentenza (fol.142).

Rat ix-xhieda ta’ Arlett Baldacchino datata 25 ta’ Ottubru 2000 u dokumenti Dok. “AB1” (ricevuta ghall-perjodu bejn l-1 ta’ Jannar 2006 sat-30 ta’ Gunju 1996) u Dok. “AB2” (fejn tindika *portage fees* ghall-perjodu bejn Lulju u Settembru 2000 fl-ammont ta’ Lm396.85 u flimkien mas-somma ta’ Lm3,418.31 bhala arretrati jammonta ghal Lm3,815.15 – fol. 40).

Rat ix-xhieda ta’ Pio Fenech ghan-nom tal-Kummissarju tal-Artijiet datata 15 ta’ Jannar 2001 (fol. 44).

Rat l-iskrittura privata datata 30 ta’ Dicembru 1993 (Dok. “S” – fol. 48).

Rat in-nota tal-konvenut datata 16 ta’ April 2001 fejn gew esebiti d-Dok. “I1” konsistenti f’ittra datata 11 ta’ Lulju 1996 u “I2” (fol. 53) konsistenti f’ittra datata 30 ta’ Settembru 1994 mis-socjeta’ konvenuta lill-atturi.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjeta’ konvenuta datata l-1 ta’ Gunju 2001 (fol. 57).

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet attrici datata 30 ta' Awissu 2001 (fol. 66).

Rat ir-rikors datat 12 ta' Settembru 2001 u r-risposta datata 5 ta' Ottubru 2001 u d-digriet datat 26 ta' Ottubru 2001 (fol. 113).

Rat ix-xhieda ta' Arlette Baldacchino datata 16 ta' Jannar 2002.

Rat in-nota tal-atturi datata 16 ta' Mejju 2002 fejn gew esebiti d-Dok. "V1" u "V2" fejn jidher li s-socjeta' konvenuta kienet qed tibghat sabiex jithallsu l-*portage fees* mill-atturi lilha anke ghall-perjodi 2001 u 2002 li b'arretrati jammontaw ghas-somma ta' Lm5,426.10 (fol. 128)

Rat in-nota tas-socjeta' konvenuta fejn indikat li f'dak l-istadju gew trattati biss l-ewwel u t-tielet eccezzjoni.

Rat il-verbal ta' din il-Qorti diversament presjeduta fis-16 ta' Ottubru 2002 fejn gie indikat li Dr. V. Falzon nforma lill-Qorti li l-mertu huwa ezawrit u jonqos biss li jigi deciz il-kap tal-ispejjez.

Rat in-nota tal-konvenut datata 16 ta' Ottubru 2002 fejn esebixxa id-dokumenti Dok. "V1", "V2", u "V3" (fol. 135).

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Novembru 2002 fejn Dr. Camilleri nforma lill-Qorti li ma saret l-ebda transazzjoni billi l-konvenuti ghad ghandhom interess fil-kontro-talba taghhom u qed isostnu li l-kera li l-attur qed jitlob ir-refuzjoni taghha hija dovuta lill-konvenuti u l-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghad-29 ta' Jannar 2003.

Rat il-verbal tas-seduta tad-29 ta' Jannar 2003 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza fuq il-kap tal-ispejjez u t-talba tal-konvenut ghall-kompensazzjoni ghat-30 ta' April 2003.

Rat id-decizjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Geoffrey Valenzia datata 30 ta' April 2003 (fol.142)

Rat ir-rikors ta' appell tas-socjeta` Regency Estates Limited datat 20 ta' Mejju 2003 a fol. 149 tal-process.

Rat ir-risposta tal-appell tal-atturi appellati datata 10 ta' Settembru 2003 a fol. 159 tal-process.

Rat id-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell datata 3 ta' Novembru 2006 fejn gie dikjarat li s-sentenza fil-meritu hija rritwali ghaliex kienet tmur kontra dak stipulat fl-**artikolu 730 tal-Kap. 12** u wkoll ghaliex ma jirrizultax li l-partijiet kienu diretti jezawrixxu l-provi taghhom fil-mertu u ghalhekk is-sentenza giet imhassra u rimessa lill-Ewwel Qorti sabiex wara li l-partijiet jezawrixxu l-provi taghhom fil-mertu kemm dwar it-talbiet attrici, l-eccezzjonijiet kollha u l-kontro-talba tas-socjeta' konvenuta, dik il-Qorti tiddeciedi *skont* il-ligi (fol. 176).

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif hekk presjeduta ghall-1 ta' Marzu 2006.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-31 ta' Mejju 2007 Dr. Vincent Falzon iddikjara li kien ser jistrieh fuq il-provi li hemm fil-process u peress li Dr. Camilleri ghas-socjeta' konvenuta ddikjara li kellu provi xi jressaq il-Qorti tat digriet ghall-prodizzjoni tal-istess bil-procedura tal-affidavits u nnominat bhala Assistent Gudizzjarju lil Dr. Josette Demicoli sabiex tisma' l-provi tal-partijiet kif hemm diretta.

Rat is-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli bix-xhieda quddiemha prodotta ta' Arlette Baldacchino (28 ta' Settembru 2007) fejn esebiet id-Dok. "DC" li jindika l-*portage fees* ghall-perjodu bejn April/Gunju 1991 u Lulju/Settembru 2002 ammontanti ghall-Lm6,449, li minnhom tnaqqsu l-ammont ta' Lm5,914.00 (ammont ta' kera allegatament imhallsa indebitament li huma l-mertu tat-talba attrici li halla bilanc

favur is-socjeta’ konvenuta ta’ Lm535.91, dokument li allegatament gie redatt minn Josette Testa ghad-ditta attrici.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta’ Jannar 2009 fejn il-Qorti ddikjarat il-provi tal-partijiet maghluqa u l-kawza thalliet ghall-finali trattazzjoni.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-atturi datata 26 ta’ Mejju 2009 a fol. 308 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjeta` konvenuta datata 10 ta’ Settembru 2009 a fol. 316 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tat-3 ta’ Novembru 2009 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Vincent Falzon ghall-atturi u Dr. David Camilleri ghas-socjeta` konvenuta u rapprezentanta ghall-istess socjeta` konvenuta. Il-Qorti rat ir-rikors tas-socjeta` konvenuta tal-10 ta’ Settembru 2009. Dr. Falzon ta ruhu b’ notifikat u rrimetta ruhu. Il-Qorti laqghet it-talba u awtorizzat il-prezentata ta’ risposta ulterjuri ga pprezentata fl-10 ta’ Settembru 2009. Id-difensuri qablu li l-kawza tista’ tibqa ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghal 25 ta’ Marzu 2010.

Rat d-digriet ta’ din il-Qorti datat 30 ta’ Novembru 2009 fejn il-kawza giet rikjamata ghas-seduta tad-9 ta’ Dicembru 2009.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta’ Dicembru 2009 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Dr. Vincent Falzon ghad-ditta attrici kkonferma li hu qed jikkontendi li l-mertu tal-kawza u tal-kontro-talba gie ezawrit minhabba li sehhet it-tpacija kif anke jirrizulta skont hu minn Dok. “V1” konsistenti f’ittra mibghuta ghan-nom tas-socjeta` konvenuta datata 13 ta’ Settembru 2002 a fol. 138 tal-process. Dr. David Camilleri ghas-socjeta` konvenuta kkontenda li t-tpacija ma sehhitx peress li l-hlas lis-socjeta` konvenuta ma sarx indebitament. *Stante* li sar dan il-kjariment u allura l-Qorti ser tidhol fil-mertu dwar jekk il-mertu tal-kawza u tal-kontro-talba giex ezawrit jew

Ie, hija issa tista' tghaddi ghas-sentenza. Il-kawza giet ghalhekk differita ghas-sentenza ghal 10 ta' Dicembru 2009.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi jirrizulta li b'kuntratt datat 13 ta' Marzu 1969 fl-atti tan-Nutar Alexander Grech (Dok. "B") l-Kummissarju tal-Artijiet kien ikkonceda b'titolu ta' enfitewsi temporanja lil Carmelo Borg il-fond 140, Strait Street, Valletta u dan ghall-perjodu ta' 25 sena mid-data tal-kuntratt bic-cens annwu u perpetwu ta' Lm200 (€465.87), u sussegwentement is-socjeta' konvenuta ikkoncediet b'titolu ta' kera l-istess fond lid-ditta attrici sabiex jintuza bhala ufficju legali versu l-kera ta' Lm2,100 (€4,891.68) fis-sena b'effett mill-1 ta' Ottubru 1969 ghall- perjodu ta' 16-il sena. Fl-istess kuntratt l-istess ditta attrici kellha thallas is-sehem taghha mill-kontijiet ta' dawl u ilma, *porterage* u spejjez ohra in konnessjoni mal-blokk li tieghu l-ufficju kien jaghmel parti.

Illi jirrizulta li c-cens tal-istess fond kien jiskadi fit-13 ta' Marzu 1994 u jidher li baqa' jsir il-hlas lis-socjeta' konvenuta sal-31 ta' Dicembru 1996, u allura l-kontenzjoni attrici hija fis-sens li huma hallsu l-ammont ta' Lm5,913.84 (€13,775.54) indebitament ghall-perjodu bejn it-13 ta' Marzu 1994 sal-31 ta' Dicembru 1996 u dan peress li mid-data tal-iskadenza tac-cens, is-socjeta' konvenuta ma kellha l-ebda titolu fuq l-istess fond u ghalhekk ma kellha ebda dritt tircievi l-kera li thallset u giet accettata ndebitament minnha.

Illi effettivament jirrizulta li s-socjeta' konvenuta b'kuntratt datat 30 ta' Dicembru 1993 (Dok. "S" – fol. 48) kienet assenjat id-drittijiet taghha fuq l-istess post lis-socjeta' Westminister Securities Limited u l-atturi fil-kwalita' taghhom premessa nsistew li jigu rifuzi lilhom l-ammonti ta' kera mhallsa lis-socjeta' attrici mill-gheluq tac-cens sal-ahhar ta' Dicembru 1996 ammontantii ghal Lm5,913.84 (€13,775.54), b'dan li jitnaqqas minnhom l-ammont ta' Lm1,542.16 (€3,592.27) (Dok. "D" – fol. 91), dovut minnhom lis-socjeta' konvenuta bhala *portage fees* u kontijiet ta' dawl u ilma, u b'hekk ikun tpacija ghall-istess ammont u dan ihalli bilanc favur l-atturi ta' Lm4,371.68 (€10,183.28). Dan relattivament ghaz-zmien meta saret l-azzjoni attrici u dan peress li kif ser jirrizulta iktar-il quddiem, l-istess ammont dovut bhala *portage fees* u kontijiet ta' dawl u ilma baqghu jizdiedu ghall-perjodu sussegwenti.

Illi inghatat eccezzjoni ta' preskrizzjoni ghat-talbiet attrici l-ewwel skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 2155 tal-Kap. 16,** li b'rikors tas-socjeta' konvenuta datata 10 ta' Settembru 2009 gie indikat li kellu jkun dak skont l-**artikolu 1027 tal-Kap. 16** u fil-fatt saret nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri (fol. 325) fejn giet eccepita l-preskrizzjoni proprju skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1027 tal-Kap. 16** li jipprovdi li:-

"L-azzjoni biex jintalab dak li jkun inghata minghajr ma' kien imiss meta ma' tkunx waqghet bil-preskrizzjoni bis-sahha tad-disposizzjonijiet mibjuda taht it-Titolu dwar il-preskrizzjoni, taqa' bil-preskrizzjoni ta' sentejn min dakinhar illi dak li lilhu tmiss l-azzjoni jikxef l-izball".

Illi jirrizulta li l-kawza odjerna hija ghar-rifuzjoni ta' ammont ta' kera li thallas bejn it-13 ta' Marzu 1994 sal-31 ta' Dicembru 1996, u saret ittra ufficjali dwar l-istess fid-29 ta' Novembru 1996 (Dok. "Z1") u c-citazzjoni attrici giet prezentata fid-19 ta' Awissu 1998 u ghalhekk fl-opinjoni ta' din il-Qorti, tenut kont tal-ittra ufficjali jirrizulta l-azzjoni saret fit-terminu la darba l-ittra ufficjali interrompiet it-terminu indikat.

Illi s-socjeta' konvenuta ssostni li l-atturi setghu saru jafu li c-cens kien jaghlaq f'Marzu 1994 anke minhabba l-iskrittura ta' lokazzjoni bejn il-partijiet datata 13 ta' Ottubru 1969 (Dok. "C" – fol. 83) fejn jinghad li l-post kien moghti b'cens ghal 25 sena b'effett mit-13 ta' Marzu 1969, u ghalhekk it-terminu kellu jghaddi mid-data tat-13 ta' Marzu 1994.

Illi izda jinghad f'dan il-kuntest li s-socjeta' konvenuta stess sostniet, u hekk baqghet tikkontendi, li hija ghad ghandha titolu fuq l-istess post anke wara din id-data tant li hija esebiet ittra datata 14 ta' Dicembru 1995 in sostenn tal-pretensjoni taghhom ta' titolu tant li qed tghid li hija hallset ic-cens adirittura sat-30 ta' Gunju 1996 (Dok. "AB 1") u allura anke minn dan din il-Qorti thoss, li minkejja l-istess skrittura, ma kien hemm xejn definit lanqas bejn il-partijiet dwar it-titolu tal-istess socjeta' konvenuta, u dan huwa kkonfermat kemm minn dak li qed issostni s-socjeta' konvenuta stess dwar l'hawn imsemmi pagament, kif ukoll ghall-fatt li kien biss fit-30 ta' Settembru 1994 li s-socjeta' konvenuta (Dok. "I2" – fol. 55) informat lill-atturi li hija assenjat id-drittijiet taghha fuq l-istess post lis-socjeta' Westminister Securities Limited permezz ta' ftehim datat 30 ta' Dicembru 1993.

Illi mhux hekk biss izda l-istess socjeta' konvenuta baqghet wara l-istess perjodu, u minkejja l-assenjazzjoni li qed tghid li saret f'Dicembru 2003, tircievi l-kera minghand l-atturi almenu sad-data tal-31 ta' Dicembru 1996. In vista ta' dan kollu, u meta jigi kkunsidrat ukoll il-fatt li d-Dipartiment tal-Lands xehed li baqa' jircievi <u>bi zball</u> ukoll pagamenti mis-socjeta' konvenuta anke wara it-12 ta' Marzu 1994, tant li skont ix-xhieda ta' Pio Fenech mill-istess Dipartiment, kien biss fis-sena 1996 li indunaw b'dan li baghtu lura l-ammonti mhallsa lis-socjeta' attrici (ara xhieda ta' Pio Fenech datata 15 ta' Jannar 2001 – fol. 45) din il-Qorti thoss li din l-eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta ma tistax tigi akkolta, u dan ghaliex jirrizulta li d-ditta attrici setghet tkun taf bl-izball tal-pagamenti li saru erronjament lis-socjeta' konvenuta biss wara li effettivament ghalaq it-terminu ta' cens (li baqa' ma giex imgedded) u wkoll konsegwenti ghall-ittri li l-istess socjeta'

konvenuta baghtet lid-ditta attrici nkluza dik datata 30 ta' Settembru 1994, u ohrajn bhal dik datata 11 ta' Lulju 1996 (Dok. "I2") miktuba wkoll mis-socjeta' konvenuta Regency Estates Limited.

Illi dan huwa iktar sinifikanti meta effettivament is-socjeta' konvenuta baqghet tircievi pagamenti minghand l-atturi fil-kwalita' taghhom premessa wara l-istess data, kif jidher minn cekk datat 24 ta' Jannar 1995 (Dok. "E") li gie accettat mis-socjeta' konvenuta (xhieda ta' Arlette Baldacchino – 16 ta' Jannar 2002 – fol. 123) u ittri ohra miktuba mis-socjeta' konvenuta wara l-istess data nkluza dik tal-5 ta' Ottubru 2005 (Dok. "F" – fol. 94), u b'hekk din il-Qorti thoss li din l-eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni ma hijiex fondata u qed tigi michuda.

Illi fil-kuntest tal-istess jigi rilevat li din l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni lanqas tista' tigi accettata ghaliex jirrizulta li s-socjeta' konvenuta stess b'ittra datata 13 ta' Settembru 2002, rrinunzjat ghall-istess eccezzjoni ta' preskrizzjoni, peress li fl-istess ittra (Dok. "V1"), hija kkomputat l-ammont rikjest fic-citazzjoni attrici ta' Lm4,371.68 (€10,183.28), billi kkompensat u paciet hija stess l-istess mal-ammont ta' Lm6,084.65 (€14,173.42) li hija kienet qed tippretendi bhala *portage fees* sa dakinnhar, u certament li f'dan il-kuntest l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni ma tistax treggi u ghalhekk ukoll din l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni qed tigi michuda.

Illi ghall-kompletezza u a skans ta' kull ekwivoku dwar l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni anke skont l-artikolu l-ewwel citat mis-socjeta' konvenuta, u cioe' l-**artikolu 2155 tal-Kap. 16** jinghad li din l-preskrizzjoni ma hijiex applikabbli ghall-kaz in ezami peress li din id-disposizzjoni tal-ligi tittratta kawza jew azzjoni sabiex wiehed jiehu lura minghand terza persuna l-haga mobbli mitlufa jew misruqa, li ma hijiex il-kaz odjern u ghalhekk ghal kull effett u *buon fini* tal-ligi din l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni qed tigi michuda.

Illi dwar l-eccezzjoni moghtija mis-socjeta' konvenuta li ma tistax tavvera ruhha l-kompensazzjoni ghaliex ma hemmx

l-istess debituri, din l-eccezzjoni ma tistax tigi milqugha peress li l-kera li thallset mill-atturi fil-kwalita' taghhom premessa ghall-perjodu mertu tal-kawza odjerna lis-socjeta' konvenuta kif jidher mid-Dok. “E”, “F” u “G”, u fl-istess waqt l-atturi fil-kwalita' taghhom premessa qed jirrikonoxxu li ghandhom jaghtu lis-socjeta' attrici l-ammont ta' Lm1,542.16 (€3,592.27) bhala *portage fees* u kontijiet ta' dawl u ilma u dan kif jidher mid-Dok. “H” sa “P” li huma kontijiet li s-socjeta konvenuta harget fuq id-ditta attrici stess ghall-istess perjodu. Dan apparti ammonti ulterjuri li s-socjeta' konvenuta kkomputat kontra l-pretensjonijiet attrici f'din il-kawza, tant li dan wassal lill-istess ditta attrici sabiex tikkuntendi li t-talba attrici kif ukoll il-kontro-talba huma llum ezawriti minhabba kompensazzjoni li sehhet *ex lege* u li giet rikonuxxuta mis-socjeta' konvenuta kif jidher minn Dok. “V1” (fol. 138) mahrug mill-istess socjeta' konvenuta.

Illi b'hekk ma hemm l-ebda dubju li f'dan il-kaz hemm lok biex tapplika t-tpacija ghaliex l-ammonti dovuti huma certi, likwidi u dovuti sal-perjodu hemm indikat fil-kawza ghal dik li hija l-pretensjoni attrici u ghall-ammont indikat fil-kontro-talba u ghall-perjodi sussegwenti wkoll li ghaddew fil-mori tal-kawza u mid-dokumenti esebiti u dan kif certament jirrizulta mill-kalkoli u l-kompensazzjoni li ghamlet is-socjeta' konvenuta stess bl-ittra msemmija datata 13 ta' Settembru 2002 fejn l-ammont rikjest mis-socjeta' attrici fit-tielet talba taghha ta' Lm4,371.68 (€10,183.28), gie kompensat mal-ammont dak inhar pretiz mis-socjeta' konvenuta fl-ammont ta' Lm6,084.65 (€14,173.42), li jhalli bilanc favur is-socjeta' konvenuta hemm indikat, (liema bilanc mhux il-mertu tal-pendenzi odjerni) u fil-fatt l-istess ittra hija konsegwenza tal-istess tpacija u interpellazzjoni ghall-bilanc ta' Lm1,712.97 (€3,990.15) li ma huwiex il-mertu tal-kontro-talba odjerna. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda wkoll.

Illi it-tielet eccezzjoni hija fis-sens li l-kirjiet tal-ufficju ghandhom jithallsu lis-socjeta' Westminister (jew skont l-iskrittura Westminster) Securities Limited u mhux lis-socjeta' konvenuta, u dan peress li qed jigi allegat li s-socjeta' konvenuta assenjat lis-socjeta' hawn imsemmija l-

interessi taghha, nkluz il-kirja tal-ufficju in kwistjoni u dan permezz ta' skrittura privata datata 30 ta' Dicembru 2003 (Dok. "C" u Dok. "S" – fol. 48).

Illi fil-verita' din l-eccezzjoni ma tistax tigi milqugha ghaliex fl-ewwel lok l-ammont li l-atturi fil-kwalita' taghhom premessa qed jippretendu li *ghandu* jigi rifuz lura lilhom thallas effettivament minnhom lis-socjeta' konvenuta; ma' dan jizdied jinghad li l-iskrittura privata tat-30 ta' Dicembru 2003 ma tistax tigi kkunsidrata bhala wahda ta' lokazzjoni tal-fond imsemmi mis-socjeta' konvenuta lis-socjeta' Westminister (jew Westminister) Securities Limited u dan peress li l-istess fond kien gja jinsab mikri lid-ditta attrici; kwantu l-istess skrittura tista' tigi kkunsidrata bhala assenjazzjoni ta' drittijiet li s-socjeta' konvenuta kellha fuq l-istess fond lis-socjeta' Westminister Securities Limited, jinghad li *se mai* dan seta' japplika biss fil-konfront tad-ditta attrici biss wara li jigu avzati b'dan permezz ta' att gudizzjarju kif provdut fl-**artikolu 1471 tal-Kap. 16,** haga li jirrizulta li sallum qatt ma saret.

Illi dan qed jinghad minbarra konsiderazzjoniijiet ohra li jistghu japplikaw ghall-istess skrittura skont principji msemmija fid-decizjonijiet fl-ismijiet **"Imhallef Dr. Alberto Giuseppe Magri vs Auroflot Russian International Airlines et"** (A.C. 1 ta' Lulju 2005), **"Gladys mart l-Imhallef Dr. Edoardo Magri et vs Market Intelligence Services Company Limited et"** (A.C. – 20 ta' Mejju 2009), **"Joseph Muscat et vs L-Avukati Dr. Michael Tanti Dougall et"** (A.C. – 7 ta' Novembru 2008).

Illi dwar ir-raba' eccezzjoni fejn is-socjeta' konvenuta qed tghid li ghandha titolu fuq l-istess fond, din l-eccezzjoni bl-ebda mod ma jista' jinghad li giet ippruvata peress li jirrizulta li t-titolu ta' cens li kellha s-socjeta' konvenuta gie terminat fit-13 ta' Marzu 1994 (wara kuntratt ta' cens ta' 25 sena datat 13 ta' Marzu 1969 – Dok. "B" – fol. 72), u tali perjodu ma jistax jigi estiz skont il-ligi hlief permezz ta' kuntratt pubbliku. Dan apparti l-fatt li s-socjeta' konvenuta stess tghid li hija assenjat id-drittijiet li kellha lis-socjeta' Westminister (jew Westminster) Securities Limited

permezz ta’ skrittura datata 13 ta’ Dicembru 2003 (Dok. “S”). B’hekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi jonqos li jigi deciz il-punt jekk t-talbiet attrici u l-kontro-talba tas-socjeta’ konvenuta jistghux jigu kkunsidrati bhala ezawriti skont kif qed tikkontendi d-ditta attrici u dan peress li sehh bejn il-partijiet odjerni t-tpacija *ex lege* bejn l-ammont indikat fic-citazzjoni attrici li baqa’ mhallas indebitament lis-socjeta’ konvenuta u baqa’ dovut, u l-ammonti li huma dovuti lis-socjeta’ konvenuta bhala *portage fees*, li parti minnhom dovuti sa’ dakinnhar huma ndikati fil-kontro-talba tas-socjeta’ konvenuta, flimkien ma’ ammonti ohra dovuti ghall-perjodi ohra li ghaddew fil-mori tal-kawza.

Illi fil-fatt mill-atti tal-kawza u mill-ittra tas-socjeta’ konvenuta stess datata 13 ta’ Settembru 2002 (fol. 138) li effettivament din it-tpacija mhux biss sehhet izda giet adirrittura rikonuxxuta mis-socjeta’ konvenuta stess mill-istess dokument mahrug minnha u mmarkat bhala Dok. “V1”, tant li l-ammont ta’ Lm4,371.68 (€10,183.28), rikjest fit-tielet talba tac-citazzjoni attrici gie kompensat mal-ammont dak inhar tal-ittra pretiz mis-socjeta’ konvenuta fl-ammont ta’ Lm6,084.65 (€14,173.42), li jhalli bilanc favur is-socjeta’ konvenuta hemm indikat, (liema bilanc mhux il-mertu tal-pendenzi odjerni).

Illi fil-fatt l-istess ittra hija konsegwenza tal-istess imsemmija tpacija fejn is-socjeta’ konvenuta interpellat lid-ditta attrici biss ghall-hlas tal-bilanc ta’ Lm1,712.97 (€3,990.15), ammont li jirrizulta proprju konsegwenza tal-imsemmija tpacija effettwata *ex lege* u fl-istess ittra rikonoxxuta mis-socjeta’ konvenuta, b’dan li l-ammont bilancjali hemm indikat ma huwiex il-mertu tal-kontro-talba odjerna, peress li din tirreferi ghas-somma ta’ Lm2,148.11 (€5,003.75) li kienu *portage fees* dovuti sa dak in-nhar tal-prezentata tal-kontro-talba li huma nkluzi fis-somma pacuta, u dan kif huwa konsegwenzjali ghad-Dok. “V1” u dokumenti ohra.

Illi allura din il-Qorti thoss li mill-atti tal-kawza jidher li l-azzjoni attrici u l-kontro-talba tas-socjeta’ konvenuta gew

ezawriti, u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-istess talbiet hemm kontenuti, b'dan li in vista ta' dak deciz l-ispejjez tal-kawza u tal-kontro-talba jibqghu a karigu tas-socjeta' konvenuta.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni skont l-**artikolu 2155 tal-Kap. 16** ghaliex ma hijiex applikabbli ghall-kaz odjern u tichad ukoll l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni skont l-**artikolu 1027 tal-Kap. 16** ghaliex jirrizulta li l-azzjoni attrici saret fit-terminu hemm indikat kollox kif deciz f'din is-sentenza, **tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici**, u dan peress li l-mertu tal-istess huwa *ormai* ezawrit billi sehhet it-tpacija *ex lege* kif hawn indikat f'din id-decizjoni.

Bl-ispejjez tal-azzjoni attrici kontra s-socjeta' konvenuta.

Illi dwar il**-kontro-talba tas-socjeta' konvenuta**, ghall-istess motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi **tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-kontro-talba** peress li l-mertu tal-istess gie ezawrit billi sehhet it-tpacija *ex lege* kif hawn indikat f'din id-decizjoni.

Bl-ispejjez tal-kontro-talba kontra is-socjeta' konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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