



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
LINO FARRUGIA SACCO**

Seduta tat-22 ta' Frar, 2010

Rikors Numru. 184/2006

Il-Kummissarju ta' l-Artijiet  
vs  
Marsaxlokk Sailing Club Company Limited

Il-Qorti,

**A. RIKORS:**

Rat ir-rikors ta' Marsaxlokk Sailing Club Company Limited li bih esponiet:

Illi permezz ta' ittra ufficjali mibghuta mill-Kummissarju tal-Artijiet datata 3 ta' Novembru 2005 u debitament notifikata lis-socjeta` rikorrenti fl-20 ta' Jannar 2006, il-Kummissarju tal-Artijiet kien qed jitlob il-hlas tas-somma ta' sebgha u sebghin elf hames mija u tletin lira Maltin u tnejn u sebghin centezmu (Lm77,530.72) rapprezentanti arretrati ta' kera u kumpens kif dettaljat fl-istess ittra ufficjali.

Illi s-socjeta` rikorrenti bir-rikors odjern kienet qed toggezzjona ghat-talba tal-Kummissarju tal-Artijiet, ghall-

Kopja Informali ta' Sentenza

hlas tal-ammont imsemmi, stante li kien hemm pendenti proceduri ghall-hlasijiet ta' krediti spettanti lis-socjeta` rikorrenti, liema kawzi kienu fl-ismijiet **Marsaxlokk Sailing Club Company Limited vs J&H Company Limited** (Cit. No. 1022/2005TM), (Cit. No. 914/2004TM) u (Cit. No. 763/2003TM). Illi ghalhekk il-proceduri odjerni kellhom jigu sospizi pendenti l-ezitu fil-kawzi indikati, stante li l-mertu u d-decizjoni f'dawk il-kawzi kienu jistghu jinfluwxu fuq il-mertu tat-talba tal-Kummissarju tal-Artijiet riportata fl-ittra ufficjali odjerna.

Illi fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghal dak li kien gja gie eccepit, dan l-ammont ma kienx dovut, peress li s-socjeta` rikorrenti dejjem kienet hallset dak rikjest minnha skond il-ligi, u dan kif kien ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tar-rikors.

Illi inoltre, l-ammont reklammat kien fi kwalunkwe kaz preskritt ai termini tal-Artikolu 2156(c) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, is-socjeta` rikorrenti talbet lill-Qorti joghgobha tichad it-talba tal-Kummissarju tal-Artijiet riportata fl-ittra ufficjali datata 3 ta' Novembru 2005, u dan ghar-ragunijiet premissi.

Bl-ispejjez.

## **B. RISPOSTA:**

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li biha espona:

Illi huwa kien gie notifikat nhar is-16 ta' Frar 2006, b'rikors prezentat nhar id-9 ta' Frar, 2006, flimkien mad-digriet moghti mill-Qorti, fejn is-socjeta` rikorrenti kienet qed tikkontesta l-ammont mitlub mill-intimat, u fejn l-intimat inghata ghoxrin jum ghar-risposta –

Illi in vista tas-succitat, huwa kien qieghed jipprezenta r-risposta odjerna;

1). Illi fl-ewwel lok, ir-rikors tas-socjeta` rikorrenti kien null, a bazi ta' l-Artikolu 789 (1) (c), tal-Kap 12 tal-Ligijiet

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' Malta, stante li kien nieqes mill-forma stabbilita taht l-Artikolu 174 (1)(b), tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2). Illi sekondarjament, u bla pregudizzju ghall-paragrafu precedenti, l-ammont kif pretiz mill-intimat, ai termini tal-ittra ufficjali datata 27 ta' Gunju 2005, kien kollu dovut, kif kien jindika d-dokument anness mar-risposta u mmarkat Dok "EC1", u ghalhekk il-pretensjonijiet tas-socjeta` rikorrenti kienu infondati fil-fatt kif ukoll fid-dritt, u kellhom jigu michuda.

3). Illi l-proceduri li kien hemm pendent, bejn is-socjeta` rikorrenti u terzi ma kellhom l-ebda rilevanza ghall-ammont li kien hemm bejn l-intimat u s-socjeta` rikorrenti, stante li l-ammont dovut kien wiehed ta' arretrati ta' kera, illi kienu jirrizultaw minn kuntratt ta' kiri, (Dok "EC2"), fejn is-socjeta` rikorrenti kienet giet rikonoxxuta fil-kirja, bil-kundizzjonijiet stabbiliti f'dak il-kuntratt, (Dok "EC3"), u ghalhekk kull ammont kien dovut minnha bhala inkwilina tal-intimat.

4). Illi anqas ma kien minnu li l-ammont mitlub mill-intimat kien preskritt, stante li kien hemm korrisondenza da parti tas-socjeta` rikorrenti, fejn diversi drabi kienet ammettiet li hija kellha debiti mal-intimat dwar il-kiri tal-fond mertu tal-kawza odjerna, u ghalhekk ai termini tal-artikolu 2133 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta interrompiet il-preskrizzjoni (Dok "EC4", Dok "EC5" u Dok "EC6").

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti ma kellhiex tilqa' t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti, u tikkundannaha thallas l-ammont kif pretiz, bl-ispejjez u bl-imghaxijiet skond il-ligi, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 3 ta' Novembru, 2005.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

**C. PROVI:**

Rat is-sentenza ta' din l-Qorti tas-26 ta' Gunju 2006 li permezz taghha din il-Qorti cahdet l-eccezzjoni tal-Kummissarju ta' l-Artijiet li r-rikors tas-socjeta` rikorrenti huwa null, a bazi ta' l-Artikolu 789 (1) (c), tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, stante li kien nieqes mill-forma stabbilita taht l-Artikolu 174 (1)(b), tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. F'din id-decizjoni l-Qorti irriservat l-ispejjez ghall-gudizzju finali [ara fol 45 sa 53].

Rat is-sentenza ta' din l-Qorti tas-28 ta' Marzu 2007 li permezz taghha din il-Qorti iddecidiet dwar l-eccezzjoni sollevata taht il-Kap 16 art 2156(c) billi cahdet l-istess ghalkemm minhabba n-natura tal-kaz, fuq dan l-aspett iddecidiet l-ispejjez bla taxxa [ara fol 69 sa 79].

**D. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

Illi l-kawza odjerna tittratta dwar arretrati dovuti lill-Kummissarju ta' l-Artijiet, liema arretrati gew mitluba lil Marsaxlokk Sailing Club Company Limited permezz ta` ittra ufficjali datata 3 ta' Novembru 2005, fit-termini ta' l-Artikolu 466 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi s-socjeta` Marsaxlokk Sailing Club Company Limited wara li giet notifikata bl-imsemmija ittra ufficjali bdiet il-proceduri odjerni.

Ikkunsidrat

Illi mid-depozizzjoni moghtija minn Vince Gilson, jirrizulta li, il-kuntratt li kien sar mid-Dipartiment ta' l-Artijiet fuq l-art in kwistjoni kien sar mid-dipartiment u l-Air Supplies and Catering. Kien hemm klawsola li setghu jaghmlu *sub-letting* u d-dipartiment kien gie infurmat u gew rikonoxxuti u saret is-*sub-letting*. Ghalhekk il-Marsaxlokk Sailing Club Company Limited giet rikonoxxuta bhala *tendant* ta' l-art. Fil-fatt din kienet kirja kif jirrizulta mid-dokument EC2 a fol 11 tal-process, u r-rikonoxximent isir permezz ta' ittra. Il-kundizzjonijiet ikunu dawk li jkunu gew uzati ghall-kuntratt originali. Ir-rikonoxximent sar permezz ta' ittra tat-2 ta' Marzu 2000 u ghalkemm rikonoxxuti fit-2 ta' Marzu 2000, ir-rikonoxximent sar b'effett mit-23 ta' Decembru 1980. It-

talba ghall-hlas kienet proprju fl-istess ittra. In segwitu kien hemm ittra ta' Dr. Falzon ghal Marsaxlokk Sailing Club Company Limited fejn jinghad "*naturally they shall take immediate steps to regularise the arrears of rent due*". Is-somma hija ta' Lm134,470. Sal-20 ta' Marzu l-ammont kien ta' Lm51,920. Matul il-kawza Marsaxlokk Sailing Club Company Limited qatt ma gabet prova li l-arretrati m'humhiex dovuti minnha. Ghalhekk hemm pendenti l-arretrati mitluba mill-Kummissarju ta' l-Artijiet.

Il-fatt li Marsaxlokk Sailing Club Company Limited stante li hemm proceduri ghall-hlasijiet ta' krediti spettanti lill-istess socjeta` ma jaffettwax il-mertu ghax J & H Company Limited qatt ma giet rikonoxxuta mill-Kummissarju ta' l-Artijiet.

**E. KONKLUZJONIJIET:**

Ghal dawn il-motivi, wara li rat l-oppozizzjoni ghat-talba tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, izda wara li irrizulta li t-talba ta' l-istess Kummissarju hi fondata, ma ssibx raguni valida biex tilqa' r-rikors odjern. Tichad ir-rikors odjern.

Dwar spejjez, dawn kollha kontra s-socjeta` Marsaxlokk Sailing Club Company Limited, hlief dawk relattivi ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni li baqghet bla taxxa.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----