MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-25 ta' Frar, 2010

Citazzjoni Numru. 399/2008

Fl-atti ta' l-Ittra Ufficjali 985/08 presentata fid-9 ta' April 2008 fl-ismijiet –

Direttur Ufficcju Kongunt

kontra

Natale Falzon (ID 87362M) u Helen Mary Muscat Doublesin (590650M)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors ta' Natale Falzon u Helen Mary Muscat Doublesin ("ir-rikorrenti") presentat fil-21 ta' April 2008 li jaqra hekk –

Illi fis-16 ta' April 2008 huma gew notifikati b'ittra ufficjali a tenur ta' l-artiklu 466 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta ;

Illi huma jopponu t-talba billi jipprezentaw dan ir-rikors li fih qeghdin jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti illi t-talba maghmula mid-Direttur ta' l-Ufficju Kongunt hija wahda nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan a tenur ta' l-Artiklu 466(2) tal-Kap. 12 ;

Illi l-gudizzju m'huwiex integru stante illi proprjetarji ohra ta' l-art in kwistjoni flimkien mar-rikorrenti ghandhom jigu citati stante illi parti ndiviza mit-Tigullio Restaurant and Discotheque f'Gnien Fieres, Spinola, San Giljan, huwa proprjeta' ta' J & A Investments Ltd., u F & X Developments Ltd ;

Illi l-azzjoni odjerna a tenur ta' l-Artiklu 2156(a) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta hija preskritta ghal hlas tac-cens ghal perjodu mill-15 ta' Awissu 1995 sa l-14 ta' Awissu 2002, biex b'hekk is-somma rikjesta mill-istess direttur ta' l-Ufficju kongunt m'hijiex dovuta skond il-Ligi ;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddikjara illi t-talba maghmula mid-Direttur ta' l-Ufficju Kongunt hija wahda nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju ghar-ragunjiet fuq imsemmija u/jew m'ghandhomx jigu kkundannati jhallsu l-ammont mitlub fl-interita' tieghu stante li l-maggor parti tieghu huwa preskritt skond il-ligi u minhabba l-fatt illi l-gudizzju mhux integru ghax proprjetarji ohra ghandhom jigu msejha biex ihallsu sehemhom ta' dik il-parti li m'hijiex preskritta u dan skond il-ligi.

Rat ir-risposta tad-Direttur tal-Ufficcju Kogunt ("l-intimat") presentata fit-12 ta' Mejju 2008 li taqra hekk -

Illi l-pretensjonijiet ta' l-intimati fil-konfront ta' l-esponent huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda stante illi :

i. Il-proprjeta' in kwistjoni hija moghtija b'titolu ta' cens temporanju lill-intimati biss kif huwa kkonfermat mill-kuntratt ta' divizjoni fl-Atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt

tal-31 ta' Awissu 1988, liema kopja tal-kuntratt qiegħed jiġi anness u mmarkat Dok. A, u kif ukoll huwa kkonfermat mill-property form mibghuta lill-Ufficcju Kongunt mill-entita' ekklezjastika li turi li huma biss Natale Falzon u Helena Maria Muscat Doublesin l-enfitewti rikonoxxuti fuq l-art in kwistjoni, liema kopja tal-property form qieghda tigi annessa u mmarkata Dok B ;

ii. l-imsemmi cens temporanju qatt ma gie tterminat u ghalhekk l-intimati kienu jafu li c-cens kien u ghadu dovut lill-Ufficcju Kongunt fejn huma kienu ghamlu pagamenti ohra qabel il-15 ta' Awissu 1995 ;

iii. l-intimati kienu gew infurmati bl-arretrati dovuta permezz ta' ittra datata 28 ta' Awissu 2007, liema ittra qeghda tigi annessa u mmarkata Dok C.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti biex tichad it-talbiet ta' l-intimati, tiddikjara li l-ammont huwa dovut u tikkundannhom ihallsu l-ammont kif pretiz, bl-ispejjez u bl-imghaxijiet skond il-ligi.

Rat l-atti tal-kawza nkluz d-dokumenti ezebiti;

Rat is-sentenza moghtija fit-3 ta' Ottubru 2008 minn din il-Qorti diversament presjeduta fejn kien deciz li kien dovut biss il-hlas tac-cens ghall-hames snin precedenti l-25 ta' Gunju 2008 u cioe' sal-25 ta' Gunju 2003 filwaqt li ghaz-zmien ta' qabel din l-ahhar data l-azzjoni kienet preskritta.

Rat il-verbal tal-udjenza quddiem din il-Qorti kif presjeduta tad-9 ta' Marzu 2009 (fol 75) fejn il-partijiet qablu li l-mertu tal-kawza kien ezawrit u kien jonqos biss il-kap tal-ispejjez.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-9 ta' Lulju 2009 fejn il-partijiet talbu li l-kawza tithalla ghas-sentenza dwar il-kap tal-ispejjez.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tad-9 ta' Lulju 2009 fejn halliet il-kawza ghal-lum.

Ikkunsidrat –

Illi l-kwistjoni hija regolata bl-Art.223 sa 225 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta. Minn dawn id-disposizzjonijiet, dik li tista' tkun applikata fil-kaz in esami hija l-Art.223.

Illi fil-kawza tal-lum ma hemmx sentenza definittiva fil-mertu propju ghaliex ghar-ragunijiet taghhom il-partijiet iddikjaraw quddiem il-Qorti li l-mertu kien ezawrit u ghaldaqstant ma hemmx *"tellief"* ghall-fini tas-subartikolu (1) tal-Art.223.

Illi mis-subincizi l-ohra tal-istess Art.223 l-uniku li tista' din il-Qorti tislet direzzjoni ghall-fini ta' dawn il-proceduri huwa s-subinciz (3) li jaqra hekk –

Fil-kazijiet kollha, il-Qorti tista' tordna li kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha, meta kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi, inkella ghal xi raguni tajba ohra.

Illi fil-kaz tal-lum, ghalkemm fis-sentenza parzjali tat-3 ta' Ottubru 2008, l-ispejjez baqghu rizervati ghall-gudizzju finali, liema gudizzju finali fuq il-mertu baqa' ma wasalx ghar-raguni diga' moghtija, il-kwistjoni tal-preskrizzjoni sollevata mir-rikorrenti kienet milqugha ghal parti mill-hlas pretiz mill-intimat. U ladarba din il-Qorti issa se tiddeciedi l-kap tal-ispejjez trid bilfors taghti piz ghal dak li kien deciz bis-sentenza tat-3 ta' Ottubru 2008.

Illi fl-istess waqt irrizulta li kienet il-posizzjoni li hadu r-rikorrenti li nduciet lill-intimat sabiex imexxi bil-presentata tal-ittra ufficjali 985/05 tad-9 ta' April 2008, posizzjoni riflessa fil-premessi ghat-talba taghhom ai fini tal-Art.466(2) tal-Kap.12 u messa in diskussjoni mill-provi tal-istess rikorrenti.

Illi ghalhekk b'applikazzjoni tal-Art.223(3) tal-Kap.12 din il-Qorti tghid li kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

Ghal dawn ir-ragunijiet, filwaqt li tiddikjara ezawrit il-mertu tal-kawza skond verbal tal-partijiet tad-9 ta' Marzu 2009 (fol 75), tiddisponi mill-kap tal-ispejjez, billi bl-applikazzjoni tal-Art.223(3) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, tordna kull parti tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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