FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM it-Tnejn 24 ta' Settembru, 2001.

Kaw\a Nru. 9.
~itazz. Nru. 1552/00JRM

Lui[i GAU~I, Emmanuele Gau`i, {u\eppa Bu]a[iar armla ta' Joseph Bu]a[iar, Teresa mart Martin {iordmaina, Paul Bu]a[iar, Louis Buhagiar u Victor Buhagiar u Mary mart Emanuel Aquilina, u b'Degriet tat-28 ta' Frar, 2001, il-Qorti ordnat it-trasfu\joni tal-[udizzju minn Lui[i Gau`i fl-ismijiet ta' Vittoria Gau`i mart il-mejjet Lui[i Gau`i, u Maria Rosaria *sive* Lucy mart Joseph {iordmaina, Teresa *sive* Tessie mart Vincent ~iantar, Jane mart Raymond Bu[eja, Louise mart Paul Portelli, Carmelo *sive* Charles Gau`i,

Mary mart Donald Galea, Lily mart Vincent Vassallo, Rita mart Mark Vella u Jesmond Gau`i, ilkoll a]wa Gau`i.

vs

PARKLANE INVESTMENTS LIMITED

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq mill-atturi fil-25 ta' Lulju, 2000, li bih huma ippremettew:

Illi l-istanti kkoncedew ir-ra\\ett u mandra bla numru u kontigwi fl-art ta' Wied Rini fil-kuntrada tal-Ba]rija, limiti tar-Rabat, Malta, b'titolu ta' cens perpetwu lis-socjeta' konvenuta b'kuntratt tal-15 ta' Lulju, 1969, in atti tan-Nutar George Bonello DuPuis (Dok. A), bil-kundizzjonijiet hemm stipulati fosthom il-pagament ta' cens annwu u perpetwu ta' tlett mija u hamsa u sittin liri maltin (Lm365.00) pagabbli kull sena bil-quddiem;

Illi s-socjeta' konvenuta hija moruza fil-]las ta' disg]a u g]oxrin (29) skadenza dovuti g]all-perijodu mill-15 ta' Lulju tal-1971 sal-14 ta' Lulju 2001, li jammontaw g]al g]axart elef,]ames mija u]amsa u tmenin liri maltin (Lm10,585.00);

Illi b'ittra datata 30 ta' Gunju 1997, (Dok. B), is- socjeta' konvenuta accettat li kienet moruza fil-pagament ta`-`ens u talbet rendikont tal-iskadenzi dovuti, liema rendikont intbag]at permezz ta' ittra tat-28 ta' Awissu 1997 (Dok. C);

Illi s-socjeta’ konvenuta baqg]et ma]allsitx l-arretrati ta`-`ens;

Illi din il-moro\ita’ hija]aga iregolari u g]alhekk ai termini tal-Artikolu 1517 et seq tal-Kap. 16 tal-Li[ijiet ta’ Malta l-atturi g]andhom dritt jitolbu li tin]all l-enfitewsi u li jintradd lura lilhom ir-ra\\ett u l-mandra u l-art mog]tija lis-socjeta’ konvenuta b’titolu ta’ cens perpetwu b’kuntratt tal-15 ta’ Lu lju 1969;

G]alhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m’g]andhiex:

1. M’g]andux ji[i ddikjarat u de`i\ minn din il-Qorti li s-socjeta’ konvenuta hija moruza fil-]las ta’ disg]a u g]oxrin (29) skadenza ta’ `ens dovuti g]all-perijodu mill-15 ta’ Lulju 1971 sal-14 ta’ Lulju 2001 u ammontanti g]al g]axart elef,]ames mija u]amsa u tmenin liri maltin (Lm10,585.00);

2. M’g]andhiex din il-Qorti ai termini tal-Artikolu 1517 et seq tal-Kap. 16 tal-Li[ijiet ta’ Malta tirrexxindi u tirrisolvi l-kuntratt ta’ `ens perpetwu stipulat fil-kuntratt tal-15 ta’ Lulju 1969 (Dok. A) surriferit, min]abba l-morozita’ da parti tas-socjeta’ konvenuta tal-]las ta’ disg]a u g]oxrin ( 29) skadenza ta’ `ens;

3. M’g]andhiex din il-Qorti tinnomina Nutar Pubbliku u kuratur g]al eventwali kontumaci u tiffissa jum,]in u lok g]all-pubblikazzjoni tal-kuntratt opportun; u

4. M’g]andhiex din il-Qorti tikkundanna lis-so`jeta’ konvenuta t]allas lill-atturi s-somma ta’ g]axart elef, ]ames mija u ]amsa u tmenin liri maltin (Lm10,585.00) dovuti b]ala ]las ta’ disg]a u g]oxrin (29) skadenza ta’ `ens g]all-perijodu mill-15 ta’ Lulju 1971 sal-14 ta’

Lulju 2001, flimkien mal-img]axijiet legali dekorribbli mid-data ta' kull skadenza;

Bl-ispejje\, kompri\i dawk tal-ittra uffi`jali tal-20 ta' Novembru 1995, tal-ittri interpellatorji tat-12 ta' Mejju 1997 u tat-28 ta' Awissu 1997, kontra s-socjeta' konvenuta u b'riserva ta' kull azzjoni g]all-]las ta' arretrati li jistg]u jsiru dovuti kontra s-socjeta' konvenuta li minn issa hija ngunta g]as-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mat-tliet (3) dokumenti mehmu\in mag]ha[1];

Rat illi g]alkemm il-kumpannija m]arrka laqg]et g]andha l-kopja tal-Att ta`-~itazzjoni u l-Avvi\ tas-Smig] fid-19 ta' Settembru, 2000[2], din naqset li tressaq Nota ta' E``ezzjonijiet fi\-\mien mog]ti mil-li[i, hekk kif ukoll naqset li b'xi mod ie]or tikkontesta t-talbiet tal-atturi jew li tidher quddiem il-Qorti kull meta ssej]et il-kaw\a, u b'hekk waqg]et kontuma`i;

Rat il-verbal tas-smig] tat-23 ta' Jannar, 2001, li fih l-atturi laqg]u l-Avvi\ tas-Smig] tal-kaw\a u g]arrfu lill-Qorti li, matul il-kaw\a, kien miet l-attur Lui[i Gau`i;

Rat ir-Rikors imressaq mill-atturi fis-27 ta' Frar, 2001[3], fejn talbu li l-[udizzju jg]addi f'isimhom min]abba l-mewt tal-attur, liema talba ntlaqg]et b'Degriet ta' din il-Qorti tat-28 ta' Frar, 2001;

Semg]et ix-xiehda tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degrieti tag]ha tas-17 ta' Mejju, 2001, u tas-27 ta' {unju, 2001, li bihom]alliet il-kaw\a g]as-sentenza;

---

1. Pa[. 7-13 tal-pro`ess;
2. Pa[. 15 ***tergo*** u pa[. 16 tal-pro`ess;
3. Pa[. 19 tal-pro`ess.

Ikkunsidrat:

Illi, b'din il-kaw\a, l-atturi qeg]din jitolbu l-kundanna tal-kumpannija m]arrka biex t]allashom somma ta' g]add ta' snin ta' `ens mhux im]allsin, u kif ukoll il-]all tal-kuntratt ta`-`ens, min]abba nuqqas min-na]a tag]ha li t]allas i`-`ens f'waqtu skond l-artikolu 1517 tal-Kodi`i ~ivili;

Illi l-imsemmi artikolu jg]id li s-sid dirett jista' jitlob li j]oll i`-`ens u li jintradd lura lilu l-fond bit-titjib kollu li jkun sar fih, jekk kemm-il darba `-`enswalist ikollu jag]ti lis-sid b]ala `ens somma daqs kemm i[ibu `-`nus ta' tliet (3) snin;

Illi l-li[i tg]id ukoll li, f'ka\ b]al dan, is-sid jista' jitlob kemm il-]all tal-kuntratt u kif ukoll il-]las ta`-`ens li l-enfitewta jkun naqas li j]allas[4];

Illi l-atturi jg]idu li r-rabta bejnhom u l-kumpannija m]arrka tnisslet b'kuntratt ta' `ens perpetwu li [ie ippubblikat min-Nutar Dottor George Bonello DuPuis fil-15 ta' Lulju, 1969. B'xiehda ta' dan, l-atturi hem\u kopja fotostatika tal-att mad-Dikjarazzjoni ma]lufa tag]hom;

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti t]oss il-]tie[a li tosserva li, g]alkemm l-attur Emmanuel Gau`i, waqt li kien qieg]ed jixhed[5], qal li kien qed jesebixxi kopja legali tal-kuntratt ta`-`ens mertu tal-ka\ (DoK $EG_1$)[6], fil-fatt kien qieg]ed iressaq kopja ta' kuntratt li m'g]andux x'jaqsam mal-[id imsemmi mill-istess atturi fl-Att ta`-~itazzjoni. Dan jidher mhux biss mid-data differenti li \-\ew[dokumenti, imma l\jed minn hekk fil-kundizzjonijiet differenti ta\-\ew[atti;

Illi, g]alhekk, b]ala prova dokumentali tal-]olqien ta`-`ens, l-atti tal-kaw\a g]andhom il-kopja fotostatika ta' kopja

---

4. Art. 1519(1) tal-Kap 16;
5. Smigh tas-17 ta' Mejju, 2001; pa[. 33 tal-pro`ess;
6. Pa[[. 24 sa 32 tal-pro`ess

legali tal-kuntratt relattiv (Dok ~). Minbarra dan, l-atturi, fid-Dikjarazzjoni ma]lufa tag]hom u l-istess xhud Manwel Gau`i ikkonfermaw il-fatt tal-ftehim;

Illi, g]alkemm kien ikun aktar xieraq li l-prova tal-esistenza tal-kuntratt ta' `ens issir b'mod i\jed formali, spe`jalment meta wie]ed iqis x'inhuma t-talbiet li qeg]din iressqu l-atturi mag]dud mal-fatt li l-kumpannija m]arrka tinsab kontuma`i, il-Qorti ma g]andhiex g]aliex tiddubita li l-kopja tal-kuntratt imressqa mill-atturi hija xbiha fidila tal-kopja legali mag]mula min-Nutar Konservatur mir-re[istru tal-atti tan-Nutar Bonello DuPuis;

Illi, l-artikolu 629 (`) tal-Kap 12 jg]id li l-atti tan-Nutara pubbli`i f'Malta huma ammissibbli b]ala prova ta' dak li jg]idu sakemm ma ji[ix muri l-kuntrarju. Hija me]tie[a l-prova tal-awtenti`ita' tag]hom. Il-li[i tag]ti l-istess sa]]a probativa lil kopji awtenti`i daqs id-dokument ori[inali[7];

Illi, mill-imsemmi kuntratt jirrisulta li l-g]otja ta' `ens tal-[id hemm imsemmi kienet qeg]da ssir g]all-]las ta' lira kuljum[8], liema `ens jit]allas kull sena bil quddiem b'effett minn dak inhar li sar il-kuntratt;

Illi, skond l-atturi, il-kumpannija m]arrka naqset li t]allas i`-`ens sa mill-1971, u g]alhekk illum tinsab moru\a f'kemm I[ibu disg]a u g]oxrin (29) sena. Huma jg]idu li lill-kumpannija m]arrka, talbuha g]add ta' drabi t]allas dak minnha dovut, ukoll permezz ta' ittra uffi`jali, imma xorta wahda baqg]et ma]allsitx. Huma j\idu jg]idu[9] li l-istess kumpannija m]arrka stqarret li g]andha t]allashom. Biex isa]]u dan, huma ressqu kopja ta' ittra mibg]uta minn Winston Carbone lill-avukat tag]hom f'{unju tal-1997[10];

---

7. Art. 636 tal-Kap 12;
8. Klawsola 1 tal-kuntratt, pa[. 11 tal-pro`ess
9. Paragrafu 3 tad-Dikjarazzjoni, pa[. 3 tal-pro`ess;
10. Dok. "A" f'; pa[na 7 tal-pro`ess;

Illi l-Qorti tqis dawn il-fatti b]ala bi\\ejjed biex t]ossha konvinta li t-talbiet tal-atturi jist]oqqilhom jintlaqg]u g]aliex pruvati u xierqa;

Illi huwa minnu li l-li[i tipprovdi[11] li, f'ka\ b]al dan, il-Qorti tista' tag]ti lill-im]arrek \mien moderat g]all-]las ta`-`nus mag]luqa. Din il-Qorti]asbet fit-tul jekk g]andhiex tapplika din ir-regola g]al dan il-ka\, l-i\jed fid-dawl tal-istqarrija mag]mula mid-direttur tal-kumpannija tal-ammont sa dak i\-\mien dovut, u wkoll min]abba l-ammont qawwi li huwa mitlub fi`-`itazzjoni;

Illi, min-na]a l-o]ra, wie]ed iqis ukoll li l-atturi]allew medda ta' snin tg]addi qabel ma ressqu t-talba tag]hom, u g]alhekk l-applikazzjoni tal-imsemmi artikolu ma jidhirx li jkun fatali g]alihom. Dan il-]sieb jidher li jimxi sewwa mal-prattika li ilha g]al bosta snin tittie]ed mill-Qrati tag]na f'`irkostanzi b]al dawn;

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]da taqta' u tidde`iedi l-kaw\a billi, fil-kontuma`ja tal-kumpannija m]arrka:

**1. tilqa' l-ewwel talba attri`i** u tiddikjara li l-kumpannija m]arrka hija moru\a fil-]las ta' `nus lill-atturi g]al ammont ekwivalenti g]al disg]a u g]oxrin (29) skadenza ta' `ens;

**2. tilqa' r-raba' talba attri`i** u tikkundanna lill-kumpannija m]arrka t]allas lill-atturi s-somma ta' g]axart elef ]ames mija u ]amsa u tmenin liri Maltin (Lm 10,585) , rappresentanti l-ammont ta' `ens dovut lill-atturi b]ala arretrati g]a\-\mien imsemmi fl-ewwel talba, flimkien mal-img]axijiet kif mitluba mill-atturi, u g]all-finijiet tal-artikolu 1519(2) tal-Kodi`i ~ivili qeg]da tag]ti lill-kumpannija

[11]. Art. 1519(2) tal-Kap 16.

m]arrka xahrejn \mien millum biex t]allas dik l-imsemmija somma;

3. **tilqa' t-tieni talba,** f'ka\ li l-kumpannija m]arrka tonqos li twettaq il-]las fi\-\mien lilha mog]ti, u tordna l-]all tal-kuntratt ta' `ens mag]mul bejn il-partijiet fil-15 ta' Lulju, 1969, min]abba nuqqas ta' ]las ta`-`ens min-na]a tal-istess kumpannija m]arrka;

4. **tipprovdi dwar it-tielet talba**, billi tordna li, jekk ikun il-ka\, l-att nutarili g]andu jkun ippubblikat fil-bini tal-Qorti, nhar il-{img]a, 7 ta' Di`embru, 2001, fil-11.30 ta' filg]odu, min-Nutar Dottor Carmel Martinelli;

5. **g]all-finijiet tat-tielet talba,** ta]tar lill-Avukat Dottor Graziella Bezzina biex tidher g]all-kontuma`i fuq l-imsemmi att; u

6. **tikkundanna** lill-kumpannija m]arrka t]allas l-ispejje\ kollha tal-kaw\a flimkien mad-drittijiet kollha dovuti in konnessjoni mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-]all tal-kon`essjoni enfitewtika.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
24 ta' Settembru, 2001

Charles Falzon
Deputat Re[istratur
24 ta’ Settembru, 2001

24 ta’ Settembru, 2001.