MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**ABIGAIL LOFARO**

Seduta tas-27 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 918/2009

**Fourx Limited (C-14386)**

**vs.**

**Mediterranean Flower Products Limited (C-2197)**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mis-socjeta' attrici fit-23 ta' Settembru, 2009, li *in forza* tieghu, wara li ppremettiet :

1. Illi s-soċjetá attriċi u dik konvenuta huma ko-proprjetarji ta' medda ta' art li tinsab f'Ta' Qali;

2. Illi s-soċjetá attriċi u dik konvenuta kienu qablu illi jiġu esegwiti numru ta' xogħolijiet fil-medda ta' art surreferita;

3. ILLI, ulterjorment, is-soċjetá attriċi u dik konvenuta qablu ukoll illi s-soċjetá attriċi kienet ser tieħu ħsieb illi tħallas lil terzi għax-xogħol minnhom esegwit kif premess, b'dan illi s-soċjetá konvenuta kellha umbagħad, ċioé meta tiġi mitluba mis-soċjetá attriċi, tħallas lill-istess soċjetá attriċi nofs l-ispejjeż illi l-istess soċjetá attriċi tkun ħallset lil terzi kif premess;

4. ILLI illum l-ammont li għadu dovut mis-soċjetá konvenuta lil dik attriċi huwa ta' ħmistax-il elf tlett mija sebgħa u tletin Ewro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€15,337.41), rappreżentanti nofs l-ispejjeż inkorsi mis-soċjetá attriċi bħala ħlas ta' perit, surveyor u sensar, oltre spejjeż oħra amministrattivi;

5. ILLI l-ammont ta' ħmistax-il elf tlett mija sebgħa u tletin Ewro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€15,337.41) dovut mis-soċjetá konvenuta kif premess huwa dejn ċert, likwidu u dovut;

6. ILLI minkejja illi ġiet interpellata diversi drabi, anke' ġudizzjarjament, sabiex tħallas dan l-ammont, is-soċjetá konvenuta baqgħet inadempjenti;

7. ILLI l-konvenuta m'għandha l-ebda eċċezzjoni xi tressaq għal din it-talba;

8. ILLI jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi a tenur ta' l-artikolu 167 *et seq* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta` Malta;

9. ILLI dawn il-fatti l-esponenti jafhom personalment.

Talbet li l-socjeta' konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża skond id-dispożizzjonijiet ta' l-Artikolu 167 et. seq. tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12) tal-Liġijiet ta' Malta :

1. TIDDIKJARA u tiddeċiedi dan ir-rikors, bid-dispensa tas-smiegħ kif premess;

2. TIDDIJKARA illi s-soċjetá konvenuta hija debitriċi fil-konfront tas-soċjetá attriċi fl-ammont ta' ħmistax-il elf tlett mija sebgħa u tletin Ewro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€15,337.41), rappreżentanti nofs l-ispejjeż inkorsi mis-soċjetá attriċi bħala ħlas ta' perit, surveyor u sensar, oltre spejjeż oħra amministrattivi, u liema dejn huwa ċert, likwidu u dovut mill-istess soċjetá konvenuta;

3. TIKKUNDANNA lis-soċjetá konvenuta tħallas l-attriċi l-ammont ta' ħmistax-il elf tlett mija sebgħa u tletin Ewro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€15,337.41);

BL-ISPEJJEŻ, inkluż dawk ta' l-ittra uffiċjali esekuttiva ppreżentata fit-13 ta' Frar 2009 kontra s-soċjetá konvenuta illi qiegħda minn issa tiġi inġunta in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tas-socjeta' attrici;

Rat in-nota tas-socjeta' konvenuta tad-19 ta' Ottubru 2009 li permezz taghha, ai termini ta' l-Artikolu 170 (1) et seq tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, qieghda tipprezenta s-sottomissjonijiet taghha sabiex tattakka l-procediment maghmul mis-socjeta' rikorrenti fir-Rikors fl-ismijiet fuq premessi, stante illi l-procedura sommarja specjali mhix applikabbli f'dan il-kaz u s-socjeta' intimata ghandha eccezzjonijiet validi x'taghti kontra t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti, u dan minhabba s-segwenti ragunijiet u l-isfond tal-fatti segwenti : -

(a) Illi in vista tal-fatt illi l-ispejjez li setghu gew inkorsi mis-socjeta' rikorrenti, jirreferu ghal perjodu oltre hames snin ilu, u in vista tal-fatt ukoll illi l-unika interpellazzjoni gudizzjarja lis-socjeta' esponenti saret fit-13 ta' Frar 2009 qed jigi eccepit illi t-talbiet tar-rikorrenti huma preskritti bid-dekors ta' hames snin a tenur tad-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili.

(b) Illi ulterjorment u dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, jigi sottomess illi apparti l-fatt illi lanqas

biss gew esebiti mar-Rikors Guramentat ebda ricevuti, dokumenti ohra, imqar elenku tal-hlasijiet maghmula mis-socjeta’ rikorrenti in sostenn ta’ l-ammont pretiz, jigi rilevat ukoll illi lanqas fl-ebda mument iehor qabel l-intavolar tal-proceduri odjerni ma gew epprezenati lis-socjeta’ esponenti breakdown jew rendikont iehor ta’ l-istess hlasijiet allegati jew ta’ l-ammont li effettivament jista’ jkun dovut mis-socjeta’ esponenti. Konsegwentement, bl-ebda mod ma jista jinghad illi l-ammont pretiz huwa cert, likwidu u dovut u certament illi r-rapprezentant ta’ l-istess socjeta’ rikorrenti qatt ma seta’ jiehu gurament fejn jahlef dan.

(c) Illi s-socjeta’ esponenti tirrikjedi prova permezz ta’ ricevuti ta’ kull ammont li allegatament thallas mis-socjeta’ rikorrenti ghan-nom ta’ l-istess esponenti.

(d) Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, jigi rilevat ukoll illi s-socjeta’ esponenti kienet hallset hi stess direttament lill-perit inkarigat mill-partijiet, u ghalhekk ghandha tingieb il-prova li dan gie debitament imnaqqas minn kwalunkwe ammont li jista’ talvolta jkun dovut lis-socjeta’ rikorrenti.

(e) Illi inoltre, u minghajr pregudizju ghall-premess, jigi rilevat illi whud mill-ammonti li l-hlas taghhom kellu jitqassam bejn il-partijiet, kienu gew imhallsa mir-rikavat tal-bejgh li sar lis-socjeta’ Badger Company Limited permezz ta’ kuntratt datat 20 ta’ Gunju 2002, ta’ bicca art di proprjeta’ tal-partjiet, oltre l-fatt illi jirrizulta wkoll li s-sehem tas-socjeta’ esponenti mir-rikavat tal-bejgh fuq imsemmi, ghalkemm thallas kollu mix-xerrej skond il-kuntratt fuq immsemmi, ma giex kollu percepit minnha u f’dan il-kuntest, l-istess socjeta’ esponenti ghadha zzomm ferm kull azzjoni spettanti lilha fil-konfront, inter alia, tas-socjeta’ rikorrenti.

Illi fid-dawl ta’ dak kollu fuq premess, jirrizulta ampjament li s-socjeta’ esponenti ghandha eccezzjonijiet validi x’taghti u konsegwentement, il-procedura sommarja specjali ma hijiex applikabbli fil-kaz de quo.

Rat id-digriet taghha tal-21 ta’ Ottubru 2009 li permezz tieghu akkordat lis-socjeta’ konvenuta ghoxrin (20)

gurnata zmien biex tipprezenta r-rispota guramentata taghha.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta konvenuta Mediterranean Flower Products Limited, li *in forza* taghha hija eccepiet :

1. Illi fl-ewwel lok u in linea preliminari, it-talba tas-socjeta' rikorrenti hija preskritta bid-dekors ta' hames snin a tenur tad-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili, stante illi diversi mill-pagamenti allegatament effettwati mill-istess socjeta' rikorrenti jirrisalu ghal iktar minn hames snin ilu;
2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, is-socjeta' rikorrenti ghandha ggib prova permezz ta' ricevuti ta' kull ammont li allegatament hallset ghan-nom tas-socjeta' esponenti;
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta' rikorrenti bhala infodata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ammont pretiz ma huwiex dovut kif allegat;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat il-lista tax-xhieda tas-socjeta' konvenuta;

Semghet lix-xhieda illi gew prodotti;

Rat id-dokumenti li gew esebiti, il-provi li tressqu u l-atti ta' dan il-procediment limitatament dwar l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet dwar l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum dwar l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 2156(f) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunsidrat :

Illi s-socjeta’ attrici qeghda tibbaza it-talba taghha fuq ittra illi kienet inbaghtet fejn is-socjeta’ konvenuta kienet irrikonoxxiet certu djun. Din l-ittra tinsab esebita u immarkata bhala Dok AD 1 a fol. 51 u 52 tal-process.

Ikkunsidrat :

Illi xehed Nicholas Sammut, wiehed miz-zewg diretturi tas-socjeta’ konvenuta u qal illi l-kumpanija konvenuta hija komprorjetarja ta’ bicca art f’Ta’ Qali flimkien mas-socjeta’ attrici illi xtrat is-sehem ta’ nofs indiviz ta’ din l-art minghand is-socjeta’ konvenuta permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Abela datat 10 ta’ Gunju 1998. Fir-rigward tas-somma ta’ hmistax il-elf tlett mija sebgha u tletin ewro u wiehed u erbghin centezmu (€15,337.41) illi s-socjeta attrici qeghda titlob f’din il-kawza rapprezentanti dak illi hi tghid illi huma spejjez amministrattivi li hallset ghal xoghol relatat ma din l-art mizmuma in komun, ix-xhud qal illi s-socjeta’ konvenuta ma ghandha taghti xejn lis-socjeta’ attrici f’dan ir-rigward. Barra minn hekk huwa xehed illi apparti u qabel l-ittra ufficjali datata 13 ta’ Frar 2009 li permezz taghha is-socjeta’ attrici talbet il-hlas ta’ l-ammont fuq imsemmi minghand is-socjeta’ konvenuta, is-socjeta’ konvenuta qatt ma irceviet l-ebda ittra ohra mill-Qorti minghand is-socjeta’ attrici fejn talbet il-hlas ta’ dan l-ammont.

Ikkunsidrat :

Illi Nicholas Sammut xehed in kontro-ezami u qal illi huwa ra l-invoices esebiti mis-socjeta’ attrici u li jinsabu a fol. 36, 37, 38, 39, 40 u 41 tal-process u xehed illi dawn l-invoices qatt ma kien rahom u illi jidher illi l-invoices mertu tal-kawza odjerna huma relatati mal-art illi taghha is-socjeta’ konvenuta hija koproprjetarja. Huwa xehed illi x-xogholijiet saru meta hu kien attwalment jokkupa il-kariga ta’ Direttur u ikkonferma illi Dr Lorraine Conti kienet l-avukat li kienet tirrapprezenta lis-socjeta’ konvenuta. Nicholas Sammut inwera kopja ta’ ittra markata Dok AD 1 u li tinsab esebita a fol. 51 u 52 tal-process u qal illi ma ftakarx jekk inghatawx istruzzjonijiet lil Dr Lorraine Conti biex tibghat din l-ittra ghan-nom tas-socjeta’ konvenuta.

Huwa xehed illi qatt ma kien ra l-ittra qabel u certament ma kienx hu li ta' l-istruzzjonijiet lil Dr Conti. Gie muri wkoll kopja ta' ittra ohra markata Dok AD2 li tinsab esebita a fol. 53 sa fol. 55 ta' dawn il-proceduri u xehed illi dwar din l-ittra ma jiftakar xejn. Huwa qal illi fil-kumpanija kien hemm zmien fejn kien hemm amministratur provizorju, Dr Andrew Borg Cardona illi ghadu jokkupa din il-kariga sallum u jahseb li ilu jokkupa din il-kariga madwar hames snin. Mistoqsi huwa xehed illi s-socjeta' konvenuta ma ghandhiex taghti flus fuq l-invoices illi intwera u illi s-socjeta' konvenuta qatt ma inkarigat lil hadd biex jaghmel xi xoghol. Huwa xehed illi huwa kien willa l-post lil huh George li kien Direttur fil-kumpanija. Fl-istess hin hu kien Direttur ta' kumpanija ohra bl-isem Flower Power Sales u x-xoghol relatati mal-invoices esebiti mis-socjeta' attrici saru ghal Flower Power Sales u fuq istruzzjonijiet ta' dik is-socjeta', peress illi skond hu is-socjeta' konvenuta qatt ma kellha bzonn dawk ix-xogholijiet u lanqas issa ma ghandha bzonnhom. Ix-xhud gie imfakkar illi dawn l-invoices huma relatati ma permessi tal-MEPA u xogholijiet ohrajn relatati u ma ghandhomx x'jaqsmu mal-operat ta' Flower Power Sales, u xehed illi ezattament ma setghax jifhem ghal x'hiex huma l-invoices illi intwera. Huwa gie muri Dokument B esebit mis-socjeta attrici u xehed illi huma kienu diga halsuh lill-Perit Mintoff. Huwa kompla jixhed illi meta kien l-Awstralja kien huh George illi kien imexxi il-kumpanija u ma kienx jghidlu bit-transazzjonijiet illi kien ikun qieghed jaghmel. Ghalhekk fis-sena 2001 huh George kien imexxi. Ix-xhud gie muri id-Dokument C u gie mistoqsi jekk kienx jaf dwar dan is-survey u wiegeb illi ma jafx jekk dan ghandux x'jaqsam ma Flower Sales Limited jew le. Huwa ftakar ili l-art kienet ikbar u kienu bieghu xi partijiet minnha, izda ma jafx min kien is-sensar peress illi ma kienx Malta. Ftakar illi darba minnhom huh George kien cempillu l-Awstralja u qallu illi kienu ser jaghmlu lease ta' parti mill-art lil Badger Carting u qatt ma qallu illi kienu bieghuhielu l-art. Eventwalment ix-xhud kien gie Malta, sab lil Badger Carting hemm hekk u huh rega qallu li dawk kienu hemm hekk b'titolu ta' kera. Ix-xhud gie muri id-Dokument AD 3 u qal illi din l-ittra huwa qatt ma kien raha qabel u li l-indirizz The Croft, Triq Kappar Attard huwa tal-accountant

taghhom u kienet ukoll ir-registered address tas-socjeta' konvenuta. Huwa ammetta illi kellu dghajsa illi ried ibieghha, izda ma ftakarx illi kien ftiehem illi jithallsu xi pagamenti billi tinbiegh din id-dghajsa. Huwa cahad illi kien qal illi kien ser ihallas jekk ibiegh id-dghajsa, jew illi offra id-dghajsa bhala pagament, izda jaf illi kien offrielu id-dghajsa biex jixtriha.

Ikkunsidrat :

Illi xehed John Vella u qal illi l-ammont illi dwaru qieghed jaghmel il-kawza odjerna huwa dovut lis-socjeta' attrici peress illi is-socjeta' attrici hija ko-proprjetarja ta' medda ta' art Ta' Qali flimkien mas-socjeta' konvenuta, fis-sens illi ghandhom nofs indiviz kullwiehed. Huwa xehed illi kien hemm il-hsieb illi din l-art tigi zviluppata, tant illi George Sammut illi illum huwa mejjet u li kien Direttur tas-socjeta' konvenuta, kien inkarigah biex ghan-nom taz-zewg kumpaniji iqabbad perit u igib il-permessi ta' l-izvilupp fir-rigward ta' din l-art. Huwa xehed illi r-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta kienu jkunu kwazi barra minn Malta, izda dejjem kienu jkunu infurmati bl-ispejjez. Kull meta kienu jigu Malta kienu iweghduh illi ser ihallsu u kienu jitolbuh l-ircevuti tal-hlasijiet. Huwa xehed illi apparti il-flus li qed jitlob permezz tal-kawza odjerna, ghamel hafna aktar spejjez li ma ghandux ircevuti taghhom u ghalhekk mhuwiex qieghed jitlobhom. John Vella kompla jixhed illi kien inkariga lill-Perit Edwin Mintoff biex jipprepara il-pjanti ghall-art in kwistjoni u dan kien hallas is-somom ta' elfejn u tlett mitt lira Maltin (LM2,300) u ta' elf u hames mitt lira Maltin (LM1,500). Kien qabbad ukoll lis-Sur Alfred Darmenia biex jaghmel survey ta' l-art u kien hallsu is-somma ta' elfejn sitt mija tmienja u tmenin lira u sebghin centenzu (LM2,688.70). F'isem iz-zewg kumpaniji kien ghamel applikazzjoni mal-MEPA biex l-art tigi zviluppata, in-numru ta' l-applikazzjoni kien PA 05734/04 u apparti l-ispejjez tal-Perit Mintoff, kien hallas lill-MEPA l-ammont ta' elfejn erba mija hamsa u ghoxrin Lira Maltin (LM2,425) u din l-applikazzjoni kienet giet rifjutata mill-MEPA. Ix-xhud kompla jghid illi sussegwentement hu u is-Sur Nicholas Sammut, Direttur tas-socjeta' konvenuta, kienu qablu illi japplikaw sabiex fuq l-art in kwistjoni tigi zviluppata bhala

art għall-fieri internazzjonali u domestici u sabiex il-bqija ta' l-art tintuża għall-skopijiet ta' sports u divertiment. Effettivament għamlu applikazzjoni mal-MEPA bin-numru PA/03708/04 f'dan is-sens. Huwa kien inkariga lill-Perit Edward Bencini sabiex jitlob rekonsiderazzjoni u l-ispejjez ta' dan kienu ta' disghin lira Maltin (LM90). John Vella kompla jixhed illi kien hemm hafna tentattivi biex l-art tigi zvillupata, jew tinbiegh lil terzi. Gieli kienu ikunu involuti kumpaniji tar-real estate. F'okkazzjoni minnhom is-socjetajiet attrici u konvenuta, b'intervent tad-ditta Frank Salt, sabu il-bejgh ta' porzjon mill-art ta' Ta' Qali u dan sar permezz ta' kuntratt pubbliku tal-20 ta' Gunju 2002, illi kopja tieghu giet esebita u giet immarkata bhala Dok JV 1, illi permezz tieghu porzjon ta' l-art maghrufa bhala tal-Karri inbieghet lis-socjeta' Badger Company Limited. Id-ditta Frank Salt kienet thallset is-somma ta' erba' telef mija u erbghin lira Maltin (LM4,140) bhala senserija mis-socjeta' attrici, u dan minkejja li kien jirrapprezenta persentagg fuq is-somma globali li tgawdiet ukoll mis-socjeta' konvenuta. Ix-xhud kompla jghid illi rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta, specjalment George Sammut, Nicholas Sammut u Michael Spiteri, dejjem kienu iweghduh li kienu ser ihallsu sehemhom mill-ammont dovut. Huwa xehed illi madwar hames snin ilu Nicholas Sammut kien infurmah li kien ghadu kif biegh id-dghajsa tieghu u ghalhekk kellu il-flus sabiex ihallas is-sehem tas-socjeta' konvenuta, izda qabel ma biegh din id-dghajsa kien offrihielu sabiex taghmel tajjeb ghall-parti mill-ammont dovut mis-socjeta' konvenuta. Apparti dan, ir-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta kienu dejjem jghidulu illi ghandhom ihallsu sehemhom lis-socjeta' attrici u jekk ikunu ghadhom ma hallsux, l-ammont dovut kellu jinqata mall-ewwel jekk ikun hemm xi negozju, izda minkejja li dejjem baqghu iweghdu li jhallsu, is-socjeta' attrici dejjem baqghet titlob li tithallas, anke permezz ta' ittri bil-Qorti, is-socjeta' attrici baqghet ma thallsitx mis-socjeta' konvenuta u ghalhekk huwa kellu jiftah il-kawza odjerna.

Illi xehed ukoll Joseph Marquette, amministratur tas-socjeta' attrici, u qal illi ilu involut f'din il-kwistjoni sa mill-bidu nett. Huwa ikkonferma illi s-socjeta' attrici kienet

dahlet fi spejjez biex tizviluppa l-art illi ghandha f'Ta' Qali flimkien mas-socjeta' konvenuta. Is-socjetajiet ghandhom nofs indiviz kull wiehed. Huwa xehed illi l-ispejjez jammontaw ghal tlettin elef sitt mija erbgha u sebghin ewro u tnejn u tmenin centezmu (€30,674.82), li minnhom is-socjeta' konvenuta ghandha thallas in-nofs u cioe' is-somma ta' hmistax il-elf tlett mija sebgha u tletin ewro u wiehed u erbghin centezmu (€15,337.41), u dan skond il-prospett bid-dokumenti esebit mis-socjeta' attrici. Is-Sur Marquette xehed illi meta kellem lir-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta u talabhom ihallsu, dejjem kienu iweghdu li ser ihallsu u qatt ma jaf illi kien hemm xi hadd mis-socjeta' konvenuta li irrifjuta li jhallas. Huwa xehed illi wara kollox dawn l-ispejjez kollha saru ghall-beneficcju taz-zewg kumpaniji u kienu proprju ir-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta illi inkarigaw lis-socjeta' attrici biex taghmel dawn l-ispejjez. Huwa ftakar illi fis-sena 2008 kien gie is-Sur Michael Spiteri tas-socjeta' konvenuta fl-ufficju tas-socjeta' attrici u kien wieghed illi kien ser isir il-hlas. Din il-laqgha kienet saret bejn is-Sur Spiteri u is-Sur John Vella, Direttur tas-socjeta' attrici fil-prezenza tieghu. Huwa ftakar pero' illi is-Sur Spiteri ma kienx ikkommetta ruhu dwar meta kien ser isir dan il-hlas.

Ikkunsidrat :

Illi l-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili jghid hekk :

"L-azzjonijiet ghall-hlas ta' kull kreditu iehor li gej minn operazzjonijiet kummercjali jew minn hwejjeg ohra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skond din il-ligi jew ligijiet ohra taht preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku jaqghu bi preskrizzjoni bl-gheluq ta' hames snin."

Ikkunsidrat :

Illi bhal kull eccezzjoni ohra l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghandha tinghata interpretazzjoni restrittiva.

Illi huwa principju stabbilit fil-gurisprudenza nostrana illi l-preskrizzjoni taht l-Artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 hija soggetta ghal interpretazzjoni *eiusdem generis*.

Ghaldaqstant, il-kelma “kreditu” minhabba fir-restrizzjoni tar-regola ta’ interpretazzjoni ta’ *eiusdem generis*, tigbor fiha biss jeddijiet li huma ta’ l-istess natura bhal jeddijiet l-ohra imsemmija fl-Artikolu 2156. F’dan il-kuntest, ta’ min ighid li l-ebda wiehed mill-krediti imsemmija fl-Artikolu 2156 ma huwa kreditu ta’ obbligazione di fare, imma huma kollha obbligazzjonijiet ghall-hlas ta’ flus. Dan igib mieghu l-effett li l-obligazzjoni li kontra taghha titressaq eccezzjoni bhal din trid tkun wahda ghall-hlas ta’ flus.

Illi f’dan ir-rigward il-Qorti rat sentenza ta’ din Qorti fil-kawza fl-ismijiet Giovanni Mifsud vs Giuseppe Pullicino deciza fid-19 ta’ Ottubru 1954, fejn inghad illi:
“Jidher illi l-krediti imsemmija fid-dispozizzjoni tal-ligi ‘l fuq indikata jirrigwardaw bhala regola dawk li jkollhom bhala oggett flus; jigifieri dawk tal-prestazzjonijiet accessorji, jirrigwardaw dejjem oggett li jkun flus, u dawk tal-prestazzjonijiet principali jirrigwardaw oggett li jkun jew flus jew haga fungibbli bhal ma huma l-flus.
Kull kreditu iehor, hemm imsemmi ma ghandux jiftiehem illi jista’ jkun kwalunkwe kreditu jkun li jkun, imma dak biss li mhux imsemmi espressament fl-istess dispozizzjoni u li jkollu l-istess natura bhal flus”

Illi dan ifisser li din il-preskrizzjoni tapplika ghal zewg ordni ta’ krediti, jigifieri l-prestazzjonijiet accessorji jkunu liema jkunu, u whud mill-prestazzjonijiet ewlenin jew principali. Tal-ewwel jirrigwardaw dejjem oggett li jkun flus, filwaqt li tat-tieni jirrigwardaw flus jew haga fungibbli bhalma huma l-flus.

Ikkunsidrat :

Illi minn ezami akkurat tad-Dokument AD 1 a fol. 51 tal-process, iffirmata minn Dr Lorraine Conti, l-avukat tas-socjeta’ konvenuta, irrizulta illi s-socjeta’ konvenuta irrikonoxxiet illi ghandha thallas sehemha mill-ispejjez inkorsi sabiex jithallas il-Perit Edwin Mintoff, u dan fir-rigward ta’ l-ammonti murija fid-Dokumenti A u B. L-ittra hija datata 8 ta’ Mejju 2006.

Illi permezz ta’ din l-ittra Dr Conti kitbet illi is-socjeta’ konvenuta kienet ser thallas is-somma ta’ elf mija u sitt liri Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (LM1,106.25), rapprezentanti sehemha mill-ispejjez dovuti lill-Perit Mintoff.

Illi permezz ta’ din l-ittra is-socjeta’ konvenuta ma ikkontestatx il-hlas, izda il-kwantum dovut lis-socjeta’ attrici, u a tenur tal-Artikolu 2133 tal-Kodici Civli illi jghid :
“Il-preskrizzjoni tinkiser jekk id-debitur jew il-pussessur jaghraf il-jedd tal-parti li kontra taghha dik il-preskrizzjoni kienet bdiet miexja il-preskrizzjoni giet interrotta b’ittra imsemmija.”

Illi hija gurisprudenza kostanti illi meta debitur jikkontesta il-kwantum dan xorta wahda jammonta ghall-ksur tal-preskrizzjoni.

Illi fir-rigward ta’ l-ispejjez ghar-rikonsiderazzjoni tal-applikazzjoni tal-MEPA numru PA/03708/04, dan l-ammont mhuwiex preskritt peress illi l-invoice mahruga minn Edward Bencini & Associates hija datata 21 ta’ Novembru 2005. Is-socjeta’ konvenuta giet notifikata bl-ittra mibghuta ai termini tal-Artikolu 166 A tal-Kap. 12 fl-20 ta’ Frar 2009.

Illi hemm ukoll ittra ufficjali datata 20 ta’ Novembru 2008 b’referenza ghall-ammonti reklamati permezz tal-kawza odjerna, illi permezz taghha is-socjeta’ konvenuta giet notifikata fil-25 ta’ Novembru 2008.

Illi fir-rigward tas-senserija imhallsa mis-socjeta’ attrici lil Frank Salt Real Estate, is-senserija kienet dovuta mis-socjeta’ attrici, kif ukoll mis-socjeta’ konvenuta skond il-kuntratt ippubblikat fl-20 ta’ Gunju 2008 minn Nutar Dottor Marco Farrugia, u l-Artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 jindika illi l-perjodu ta’ preskrizzjoni ta’ hames snin ma japplikax ghall-obbligazzjonijiet illi johorgu minn kuntratt pubbliku.

Illi minn ezami tal-kuntratt in kwistjoni, irrizulta illi dan kien kuntratt ta’ bejgh bejn is-socjeta’ attrici u is-socjeta’ konvenuta minn naha wahda lis-socjeta Badger Company

Limited minn naha l-ohra, fejn inbieghet bicca art diviza maghrufa bhala tal-Karri f'Ta' Qali. Il-proprjeta inbieghet in solidum u ghalhekk isegwi illi s-senserija kienet dovuta in solidum mis-socjeta' attrici, kif ukoll mis-socjeta' konvenuta.

Illi l-obbligazzjoni li tohrog minn att pubbliku taqa taht id-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 2143 tal-Kap. 16 illi jghid hekk :
"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni
eghluq tletin sena, u ebda oppozizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' issir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi."

Illi fir-rigward ta' spejjez illi qeghda titlob lis-socjeta' attrici ghall-hlas tas-surveyer Alfred Darmenia u nofs l-ispejjez ghall-applikazzjoni tal-MEPA numru PA 05734/04, is-socjeta' attrici ippruvat illi is-socjeta' konvenuta dejjem gharfet illi kellha thallas sehemha ghall-ispejjez inkorsi mis-socjeta' attrici, u fir-rigward ta' l-ispejjez ghall-applikazzjoni tal-MEPA, is-socjeta' attrici kienet ipprezentat zewg ittri ufficjali, wahda fl-2008 u l-ohra 2009 u b'hekk giet ukoll interrotta il-preskrizzjoni.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta billi tichadha u tordna il-prosegwiment tal-kawza. Bl-ispejjez kontra is-socjeta' konvenuta. Il-Qorti tibghat l-atti lir-Registratur Qrati Civili u Tribunali sabiex jigu assenjati lil din il-Qorti diversament presjeduta.

**< Sentenza Finali >**

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