MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2014

Citazzjoni Numru. 484/2003

Joseph u Mary Rose konjugi Scicluna

vs

Anthony Tonna u Miriam Tonna

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni l-atturi ippremettew:-

Illi l-partijiet kienu ffirmaw kuntratti pubblici fit-13 ta' Novembru 1991 u 12 ta' Dicembru 1991 li jikkonsistu f'kuntratt ta' cens u self rispettivament li saru quddiem in-Nutar Charles Vella Zarb.

Illi id-debituri/konvenuti ghandhom jaghtu somma totali ta' Lm22,237.00 (tnejn u ghoxrin elf mitejn u seba' u tletin lira Maltin) kwantu Lm10,337 (ghaxar telef tlett mija u seba u tletin lira Maltin) huma dovuti bhala cens mill-perjodu ta'

Marzu 2000 sa Jannar 2003 ghall-post maghruf bhala “La Mirana” Triq Sant Antnin, Wied il-Ghajn; Lm11,900 (hdax il-elf disa’ mija liri maltin) dovuti bhala self. Peress illi d-debituri gew interpellati kemm il-darba biex ihallsu din is-somma pero’ huma xorta baqghu nadempjenti.

Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti bil-ligi ghat-terminu tad-disposizzjonijiet tal-Art 167 sa 170 tal-Kodici tal-Proceduri Civili stante li d-dejn hu cert, likwidu u dovut u fil-fehma tal-atturi l-konvenuti ma ghandhom ebda eccezzjoni xi jressaq kontra t-talba ghal-hlas tal-imsemmi ammont.

Ghalhekk l-atturi qed jitolbu li dawn il-proceduri jigu decizi skond it-talba bid-dispensa tas-smigh tal-kawza ghat-terminu tal-Art 167 sa 170 tal-Kodici tal-Procedura Civili; u li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsuhom l-ammont totali ta’ Lm22,237 (tnejn u ghoxrin elf mitejn seba u tletin Liri Maltin) hlas dovut kif gie spjegat qabel.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali minn meta kienu dovuti inkluz ittra ufficjali tal-21 ta’ Marzu 2003 kontra l-konvenuti li gew ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata u l-lista tax-xhieda taghhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Anthony Tonna u Miriam Tonna fejn gie eccepit:-

Illi l-ammont indikat fic-citazzjoni bhala self ma huwiex korrett u lanqas huwa dovut mill-konvenuti u dan ghaliex huma qatt ma gew mislufa s-somma indikata fic-citazzjoni bhala self jew xi somma ohra simili mill-atturi.

Illi minghajr pregudizzju ghal dak li diga inghad l-kuntratt li jindika li sar xi self lill-konvenuti huwa biss simulazzjoni ta’ self u dan ghaliex kif diga inghad il-konvenuti qatt ma sselfu xi somma flus mill-atturi.

Illi lanqas ma huwa dovut l-ammont indikat bhala somma dovuta ghac-cens tal-fond indikat fic-citazzjoni peress li l-

imsemma hanut kien maghluq u inoperativ u dan wara azzjoni li giet inizjalata mill-atturi stess jew min minnhom.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom.

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta' Novembru 2003 minn fejn jirrizulta li l-konvenuti ddikjaraw li huma separati legalment u qed jghixu f'indirizz separat.

Rat l-affidavits tal-atturi Joseph Scicluna u Mary Rose Scicluna.

Semghat ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giwet differita sabiex tinghata as-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Konsiderazzjonijiet ta' fatt

Il-presenti azzjoni tirrigwarda talba ghall-hlas ta' tnejn u ghoxrin elf mitejn u seba' u tletin lira Maltin (Lm22,237) oltre l-imghax liema somma tinqasam kwantu Lm10,337 li allegatament huma dovuti bhala cens ghall-perijodu Marzu 2000 sa Jannar 2003 fir-rigward tal-fond 'La Mirana' f'Triq Sant Antnin, Wied il-Ghajn u kwantu ghal Lm11,900 li huma dovuti bhala self.

L-atturi jghidu li kienu gew pubblikati żewġ kuntratti fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb bejn il-partijiet wieħed tat-12 ta' Novembru, 1991 (fol 15) li huwa kuntratt ta' self, u l-ieħor tat-13 ta' Dicembru, 1991 (fol.11), li huwa kuntratt ta' ċens rigwardanti l-imsemmi fond.

Minn naha taghhom il-konvenuti jsostnu li l-fond indikat mill-atturi fic-citazzjoni, u cioe' l-bar u restaurant bl-isem 'La Mirana', ghamel zmien twil maghluq, u dan minhabba azzjoni li kienu intavolaw l-atturi stess kontra taghhom bil-ghan li l-fond in kwestjoni jigu mghaluq. Għal din ir-raġuni

l-konvenuti jsostnu li ma hu dovut ebda hlas tac-cens stante illi l-fond kien inutilizzat u maghluq. Inoltre l-konvenuti jsostnu li l-ammont pretiz mill-atturi u indikat bhala self skond il-kuntratt datat 12 ta’ Dicembru 1991 (fol.15) mhux l-ammont korrett u inoltre l-istess kuntratt hu wiehed simulat stante li ma kien sar ebda self bejn il-partijiet.

Illi l-attur jgħid fl-affidavit (fol.29) tieghu li l-kuntratt in kwestjoni ta’ kostituzzjoni ta’ debitu kien intiż sabiex ikopri l-kiri tal-mobbli, l-istock u l-flus li kienu dovuti mill-konvenuti lill-atturi għall-ewwel tlett xhur ta’ enfitewsi tal-fond.

L-attur jghamel referenza għal sentenza li nghatat minn din il-Qorti diversament preseduta fl-istess ismijiet u bin-numru ċit. nru. 907/1999 li permezz ta’ liema l-atturi kienu gew awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-fond in kwestjoni stante li l-konvenuti ma onorawx l-obbligi taghhom skond il-kuntratt.

Konsiderazzjonijiet Legali

Kwantu ghall-ammont (Lm10,337) (ghaxart elef, tliet mija u seba u tletin lira maltin) rigwardanti ic-cens allegatament dovut ghal perjodu minn Marzu 2000 sa Jannar 2003 fir-rigward tal-fond maghruf bhala “La Mirana” Triq Sant Antnin, Wied il-Ghajn ghandha ssir referenza għall-imsemmija sentenza tas-27 ta’ Ġunju 2001 (cit. nru 907/99) li permezz taghha l-atturi gew awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-istess fond. Ir-raguni ghala saret it-talba għar-riżoluzzjoni tal-konċessjoni enfitewtika kienet peress li l-konvenuti naqsu milli josservaw l-obbligi taghhom skond il-kuntratt.

Ghalhekk il-konċessjoni enfitewtika ġiet xjolta u inoltre ghandu jigi rlivat li mill-imsemmija sentenza ma sarx appell. Dan ifisser li ma tistax issir talba ghall-hlas tac-cens ghall-periodi sussegwenti d-data tal-imsemmija sentenza cioe’ wara Ġunju 2001. Dejjem b’referenza ghall-imsemmija sentenza precedenti kien ukoll gie deciz li c-cens kien ilu ma jitħallas mill-1 ta’ Ottubru 1999. Jigi

ribadit li t-talba ghal hlas tac-cens, f'dawn il-proceduri, tirreferi ghal periodu li jibda minn Marzu 2000 u ghalhekk ser tigi akkolta t-talba ghall-hlas tc-cens limitatament mill-perjodu ta' Marzu 2000 sa Ġunju 2001, ċioe għal sittax-il xahar. Stante li c-cens dovut kien ta' tlett elef seba' mija u ħamsin lira Maltija fis-sena, kwindi tliet mija u tnax il Lira u ħamsin ċenteżmu fix-xahar, li b'kollox jammonta ghal Lm5000 għall-imsemmija sittax-il xahar.

Inoltre l-imsemmija eccezzjoni tal-konvenuti fis-sens li c-cens mitlub mhux dovut stante li l-fond inzamm maghluq m'ghandix fondament fil-ligi peress li cens ghandu dejjem jithallas u jekk l-enfitewta jippretendi li ghandu raguni valida ghala m'ghandux ihallas, l-istess cens ghandu semmai jigi depositat taht l-awtorita' tal-Qorti sakemm ikun hemm decizjoni jekk tesistix jew le raguni valida ghala c-cens ma jithallax.

Fir-rigward tal-ammont li qed jintalab bhala li nghata lill-konvenuti b'self (Lm11,900) (hdax il-elf disa' mija Liri Maltin) il-konvenuti qed jeċepixxu illi l-ammont indikat bhala self mhux korrett u lanqas ma hu huwa dovut ghaliex huma qatt ma gew mislufa s-somma indikata mill-atturi. Il-konvenuti jecċepixxu ukoll illi l-kuntratt li jindika li sar self hu effettivament biss simulazzjoni.

Dwar is-simulazzjoni gie ritenut fil-kawża fl-ismijiet "Elena Inguanez vs Avukat Dr Carmelo Agius et noe" deċiża fl-10 ta' April 1957 li hemm simulazzjoni fejn apparentement isir negozju imma realment ikun intiż li jsir ieħor. Fil-kawża citazzjoni numru 63/2008 fl-ismijiet "Rosita Curmi vs Salvina Grima armla ta' Francesco Grima" deċiża fit-30 ta' Lulju, 2010 ġie ritenut illi prova ta' simulazzjoni tista' ssir b'kull mezz, inkluz bix-xhieda. Ovvjament ghalhekk min jallega s-simulazzjoni jrid jippruvaw b'mod konkludenti. L-unika prova tal-konvenuti li saret f'dan ir-rugward kienet id-deposizzjoni tal-Avukat Joseph Bugeja. In effett pero l-imsemmi xhud ma kienx preżenti meta sar il-kuntratt in kwestjoni. Inoltre l-istess xhud qal biss dak li l-konvenut kien qallu x'kien bi ħsiebu jagħmel.

Fl-opinjoni tal-Qorti, f’dawn ic-cirkostanzi kollha, ma jistax jinghad li l-allegat simulazzjoni giet sufficjentement ippruvata. Kwindi jista jinghad li s-self verament seħħ. Inoltre m’hemmx dubju li l-konvenuti huma verament debituri tal-atturi.

Il-konvenuti ma pprovawx li sar xi hlas in konnessjoni ma l-kuntratt in kwestjoni. Kwindi jidher li l-ammont ta’ Lm11,900 għadu kollu dovut. In oltre jingħad li t-tieni paragrafu a fol.18 tal-kuntratt relattiv ghacll-enfitewsi mhux applikabbli stante li l-konċessjoni enfitewtika ġiet xolta.

Ghal dawn il-motivi kollha tikkundanna l-konvenuti jhallsu l-ammont totali ta’ Lm16900 (sittax il-elf u disgha mija liri maltin) ekwivalenti għal euro disa’ u tletin elf, tlett mija u sebghin (€39.377) hlas dovut, kwantu ghal Lm5000 ekwivalenti għal euro €11650) dovuti bhala cens għall-perjodu ta’ sittax-il xahar ghall-fond maghruf bhala “La Mirana” Triq Sant Antnin, Wied il-Ghajn (minn Marzu 2000 sa Ġunju 2001) u kwantu ghal hdax il-elf u disgha mija liri maltin (Lm11,900) ekwivalenti għal euro seba u ghoxrin elf seba’ mija u sebgha u ghoxrin (€27.727) dovuti bhala self.

L-ispejjez jithallsu kwantu ghal zewg terzi mill-konvenuti u kwantu ghar-rimanenti terz mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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