MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta tad-29 ta' Lulju, 2015

Avviz Numru. 119/2015

Fl-Atti ta' l-Ittra Ufficjali bin-Numru 705/15 fl-ismijiet:

Kummissarju ta' l-Artijiet

Vs

Mary Gauci

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Mary Gauci fit-13 ta' April 2015 permezz ta' liema topponi ghat-talba tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ghall-hlas tas-somma komplessiva ta' €5,483.57 dovuta in kwantu ghas-somma ta' €5,345.85 bhala kirja fuq it-*tenement* numru 052234 bl-indirizz Pill-Box Site A ta' l-Ibrag, Siggiewi, ghall-perijodu bejn l-1 ta' Marzu 2008 sal-31 ta' Awwissu 2015, u in kwantu ghas-somma ta' €137.72 rapprezentanti spejjez legali, avvanzata fil-konfront taghha permezz ta' ittra ufficjali mahruga a tenur ta' l-Artikolu 466 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta datata 26 ta' Marzu 2015 bin-Numru 705/15, u titlob li l-istess tigi dikjarata infondata, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju ta' l-Artijiet, stante li: (1) preliminarjament, il-pretensjoni tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ghall-hlas ta' kera avvanzata bl-imsemmija ittra ufficjali hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2156(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; (2) preliminarjament ukoll, il-pretensjoni tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ghall-hlas ta' spejjez legali wkoll avvanzata bl-imsemmija ittra ufficjali hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2149(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; (3) preliminarjament ukoll, il-pretensjoni tal-Kummissarju ta' l-Artijiet hija vizjata stante li l-lokazzjoni in kwistjoni kienet inghatat lil zewg persuni ohra oltre lilha, u cioè il-Perit Anton Zammit u martu Rosa Zammit, u ghaldaqstant it-talba ghall-hlas ma tistax issir fil-konfront taghha b'mod esklussiv u dan kif jidher mill-kuntratt ta' kirja in kwistjoni anness mar-Rikors promotur u markat Dok. "A"; (4) fil-meritu u bla pregudizzju ghall-premess, il-pretensjoni

tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet kif kontenuta fil-ittra ufficjali in kwistjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt. Il-kuntratt ta’ kirja relattiv ghall-proprjetà in kwistjoni, li kellu jibda mit-28 ta’ Frar 2007, kellu terminu ta’ sena biss u ghal liema perijodu thallset il-kera kif miftiehem kif jirrizulta mid-dokument anness mar-Rikors promotur markat Dok. “B”. It-talba ghall-hlas ta’ kera mill-2008 sa’ l-2015 hija kompletament infondata peress illi l-kuntratt ta’ kirja intemm wara sena u ma sar ebda tigdid u hija qatt ma zammet il-pussess tal-proprjetà. Dan kollu gie diskuss mad-Direttur Generali, Paul Miruzzi, li kien jaf li ma kienx hemm iktar interess fil-proprjetà wara l-2008; (5) *dato ma non concesso* li l-ammont pretiz mhux preskritt, l-ebda ammont ma huwa dovut skond il-Ligi; (6) il-Kummissarju ta’ l-Artijiet ghandu jgib prova skond il-Ligi ta’ kif wasal ghall-ammont minnu pretiz; u (7) fi kwlaunkwe kaz, it-talba kif kontenuta fl-ittra ufficjali in ezami u fl-avviz anness maghha hija ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt;

Rat id-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. “A” u Dok. “B” a fol. 6 sa’ 11 tal-process;

Rat li ghalkemm il-Kummissarju ta’ l-Artijiet kif ukoll l-Avukat Generali gew notifikati bir-Rikors promotur, ma giet ipprezentata l-ebda Risposta;

Semghet ix-xhieda tar-Rikorrenti moghtija waqt is-seduta tas-16 ta’ Lulju 2015;

Rat l-atti ta’ l-ittra ufficjali mahruga mill-Kummissarju ta’ l-Artijiet fil-konfront tar-Rikorrenti a tenur ta’ l-Artikolu 466 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta’ Malta datata 26 ta’ Marzu 2015 bin-Numru 705/15;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrenti qed tikkontesta talba maghmula kontriha mill-Kummissarju ta’ l-Artijiet permezz tal-procedura kontemplata fl-Artikolu 466(1) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta’ Malta, senjatament permezz ta’ ittra ufficjali datata 26 ta’ Marzu 2015 bin-Numru 705/15, ghall-hlas tas-somma komplessiva ta’ €5,483.57 konsistenti tali ammont fis-somma ta’ €5,345.85 rapprezentanti l-kera dovuta fuq it-*tenement* numru 052234 bl-indirizz Room Pill-Box Site A, Tal-Ibrag, Siggiewi, ghall-perijodu bejn l-1 ta’ Marzu 2008 sal-31 ta’ Awwissu 2015 u fis-somma ta’ €137.72 rapprezentanti spejjez legali.

Hija tikkontendi li t-talba tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet kif dedotta fil-konfront taghha ghandha tigi ddikajrata infondata stante li: (i) it-talba ghall-hlas ta’ kera fuq it-*tenement* numru 052234 bl-indirizz Room Pill-Box Site A, Tal-Ibrag, Siggiewi, ghall-perijodu bejn l-1 ta’ Marzu 2008 sal-31 ta’ Awwissu 2015 hija preskritta a tenur ta’ l-Artikolu 2156(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta; (ii) it-talba ghall-hlas ta’ spejjez legali hija preskritta a tenur ta’ l-

Artikolu 2149(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; (iii) it-talba ghall-hlas tal-Kummissarju ta' l-Artijiet kif diretta fil-konfront taghha biss hija vizjata stante li l-kirja in kwistjoni inghatat lil zewg persuni ohra oltre lilha, u cioè il-Perit Anton Zammit u martu Rosa Zammit u dan kif jirrizulta mill-istess kuntratt ta' lokazzjoni; (iv) il-kirja in kwistjoni, li bdiet tiddekorri mit-28 ta' Frar 2007 kienet ghal sena biss, il-kera ta' liema sena tinsab pjenament imhallsa, u l-kuntratt intemm u ma giex imgedded u hija qatt ma zammet il-pussess tal-proprjetà in kwistjoni peress illi ma kienx hemm interess f'tali proprjetà kif kien jaf ben tajjeb id-Direttur Generali Paul Miruzzi; (v) *dato ma non concesso* li t-talba ghall-hlas da parte tal-Kummissarju ta' l-Artijiet mhux preskritta, ebda ammont ma huwa dovut ai termini tal-Ligi; (vi) il-Kummissarju ta' l-Artijiet ghandu jressaq prova skond il-Ligi ta' kif wasal ghall-ammont minnu pretiz; u (vii) fi kwalunkwe kaz, it-talba kif kontenuta fl-ittra ufficjali datata 26 ta' Marzu 2015 bin-Numru 705/15 hija ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt.

Ghalkemm il-Kummissarju ta' l-Artijiet **u** l-Avukat Generali gew notifikati bir-Rikors ipprezentat mir-Rikorrenti ma giet intavolata ebda Risposta b'dana ghalhekk li l-Kummissarju ta' l-Artijiet huwa effitvament kontumaci f'dawn il-proceduri. Nonostante l-komutmelja tal-Kummissarju ta' l-Artijiet però dan ma jfissirx li l-Qorti ghandha, b'mod awtomatiku, tghaddi biex tilqa' t-talba tar-Rikorrenti stante li l-istess Rikorrenti hija fi kwalunkwe kaz obbligata li tipprova b'mod sodisfacenti li t-talba taghha hija gustifikata. Din l-osservazzjoni ssib konferma f'diversi sentenzi pronuncjati mill-Qrati nostrali fosthom fis-sentenza fl-ismijiet **Il-Kummissarju ta' l-Artijiet v. John Curmi, Citaz. Nru. 1627/96** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, fil-31 ta' Jannar 2003, fejn inghad: *issa huwa minnu li l-konvenut li jibqa' kontumaci ma jfissirx li hu addanduna kull eccezzjoni li seta' jaghti fil-kawza jew li ammetta d-domanda. Dan ghaliex kif pacifikament akkolt fil-gurisprudenza recensjuri, l-istitut tal-kontumacja hu intiz biss bhala fren biex irazzan l-atteggjament tal-kontumelja u disprezz da parti ta' min gie citat biex jersaq quddiem il-Qorti. Ghalhekk sta ghall-gudikant biex jezamina jekk it-talba hijiex gustifikata u dan indipendentement mill-kontumacja tal-konvenut.*

Ghal kull buon fini l-Qorti tosserva li l-fatt li l-procedura istitwita mill-Kummissarju ta' l-Artijiet fil-konfront tar-Rikorrenti u konsegwentement anke il-proceduri odjerni minnha istitwiti biex tikkontesta t-talba tal-Kummissarju, hija procedura specifika ghall-krediti tal-Gvern, ma jbiddel assolutament xejn mill-import tal-principju guridiku appena citat u l-applikabilità tieghu fil-kaz in ezami stante li l-Ligi, ossia l-Artikolu 466 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, huwa ghal kollox sieket dwar sitwazzjoni ta' kontumacja tal-kreditur imharrek, f'dan il-kaz l-Kummissarju ta' l-Artijiet, u ghaldaqstant il-Qorti necessarjament ghandha tapplika l-principju generali relattiv ghall-istitut tal-kontumacja.

Fil-fehma tal-Qorti l-ewwel kwistjoni li ghandha tigi trattata hija dik sollevata mir-Rikorrenti fit-tielet paragrafu tar-Rikors promotur, ossia li *l-pretensjoni* [tal-Kummissarju ta' l-Artijiet] *hija vizjata tant li l-lokazzjoni kienet inghatat*

lil zewg persuni ohra ghajr l-esponenti u cioè l-Perit Anton Zammit u martu Rosa Zammit u ghalhekk ma tistax titressaq tali talba kontra l-intimata, b'mod esklussiv, u dan kif jidher mill-kuntratt ta' kirja de quo anness u markat Dok. A.

Mill-iskrittura ta' lokazzjoni annessa mar-Rikors promotur bhala Dok. "A" jirrizulta li l-Kummissarju ta' l-Artijiet ikkonceda b'titolu ta' lokazzjoni s-sit, inkluz il-pill box li hemm fih, fil-limiti tas-Siggiewi, lil Anton u Rosa Zammit u lil Darren George Micallef f'isem u in rapprezentanza ta' Mary Gauci ghall-perijodu ta' sena b'effett mit-28 ta' Frar 2007 versu l-kera ta' €712.79 fis-sena, taht it-termini u kondizzjonijiet l-ohra imposti fuqhom, fosthom li l-kera in kwistjoni tithallas kull sitt xhur bil-quddiem.

Huwa evidenti ghalhekk li kif sottomess mir-Rikorrenti l-kirja ma saritx a favur taghha biss izda anke a favur ta' Anton u Rosa Zammit. Madanakollu però, ir-Rikorrenti ma hijiex legalment korretta f'li tikkontendi li l-Kummissarju ta' l-Artijiet ma jistax jesigi l-hlas tal-kera dovuta minghandha biss ghar-raguni li mill-istess skrittura ta' lokazzjoni jirrizulta car li l-kera ma hijiex divizibbli bejn l-inkwilini, ossia kull wiehed minnhom ihallas sehemu, izda huma ikkuntrattaw flimkien dejn li ma jinqasamx. Konferma ta' dan tirrizulta mir-ricevuta esebita mir-Rikorrenti stess bhala Dok. "B" flimkien mar-Rikors promotur, li hija ricevuta mahruga a favur **Darren George Micallef <u>et</u>**, ossia a favur l-inkwilini kollha, ghall-hlas tas-somma ta' €356.39 li kjarament tirrapprezenta l-kera dovuta ghall-perijodu ta' sitt xhur bejn l-1 ta' Sttembru 2007 u d-29 ta' Frar 2008.

Fid-dawl ta' dan ghalhekk u kuntrarjament ghal dak pretiz mir-Rikorrenti japplika dak provdut fl-Artikolu 1115(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, ossia li *jekk zewg persuni jew izjed ikunu ikkuntrattaw flimkien dejn li ma jinqasamx, <u>kull wahda minn dawk il-persuni hija obbligata ghad-dejn kollu, ghalkemm l-obbligazzjoni ma tkunx in solidum</u>*[1]. Dan ifisser ghalhekk li l-pretensjoni tal-Kummissarju ta' l-Artijiet kif diretta fil-konfront tar-Rikorrenti biss ma hijiex vizjata kif minnha pretiz.

Trattata din il-kwistjoni jehtieg issa tigi trattata l-kwistjoni ulterjuri sollevata mir-Rikorrenti fil-hames paragrafu tar-Rikors promotur u cioè li *l-pretensjoni ta' l-intimat hekk kif kontenuta fl-ittra ufficjali tas-26 ta' Marzu 2015 hija infondata kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li l-kuntratt ta' kirja (ara Dok. A) li jirrigwarda din l-istess proprjetà kellu jibda mit-28 ta' Frar 2007 u kellu terminu ta' sena wahda biss, ghal liema perijodu kienet thallset il-kirja kif miftiehem u dan skond Dok. B anness. Illi t-talba ghall-hlas ta' kirja mill-2008 sa' l-2015 hija kompletament infondata billi l-kuntratt ta' kirja intemm wara sena u ma sar ebda tigdid u l-intimata qatt ma zammett il-pussess tal-proprjetà. Dan kollu kien anke gie diskuss mad-direttur generali s-sur Paul*

[1] Sottolinear tal-Qorti.

Miruzzi li kien jaf li ma kienx hemm aktar interess fil-proprjetà wara l-2008 u dan kif ser jirrizulta waqt il-gbir tal-provi.

Il-Qorti tosserva li ghalkemm in via preliminari r-Rikorrenti tissolleva l-preskrizzjoni tat-talba tal-Kummissarju ta' l-Artijiet a tenur ta' l-Artikolu 2156(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u ta' l-Artikolu 2149(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, fil-fehma Taghha ghandu l-ewwel u qabel kollox jigi determinat jekk il-Kummissarju ta' l-Artijiet ghandux id-dritt fil-Ligi li jesigi hlas ta' kera ghall-perijodu wara t-28 ta' Frar 2008 qabel ma' jista' jigi determinat jekk il-pretensjoni jew ahjar it-talba tieghu fil-konfront tar-Rikorrenti hijiex preskritta o meno. B'hekk jigi ribadit li se tigi trattata l-kwistjoni sollevata mir-Rikorrenti fir-raba' paragrafu tar-Rikors promotur fejn appuntu qed tattakka d-dritt tal-Kummissarju ta' l-Artijiet li jesigi hlas ta' kera ghall-perijodu wara t-28 ta' Frar 2008, u b'mod partikolari ghall-perijodu bejn l-1 ta' Marzu 2008 u l-31 ta' Awwissu 2015.

In sostenn tal-pretensjoni taghha r-Rikorrenti tiddikjara li *jiena krejt flimkien ma' Anton Zammit u l-mara tieghu snin ilu u konna ghamilna kuntratt li kien b'terminu ta' sena. Matul dik is-sena indunajna li f'dik l-art kien hemm enforcement notice u s-Sur Zammit kien informa lid-Direttur ta' l-Artijiet waqt laqgha li kellu mieghu li ahna m'ghadniex aktar interessati minhabba dik il-problema ta' l-enforcement notice, u jekk kien hemm xi art ohra li jista' jaghtina minflokha inkunu interessati però jekk m'hemmx ahna m'ghadniex aktar interessati. Peress li t-terminu kien ta' zmien sena ahna hallasna l-kera biex zgur inkunu onorajna l-kuntratt u ma bqajniex inhallsu kera izjed. ... Ghalkemm qatt ma uzajniha, imhallsa u lesta.* Mistoqsija jekk *wara dik is-sena wzajtuha?* ir-Rikorrenti rrispondiet *Le. ... Le qatt ma ersaqna lil hemm u ma bqajniex interessati aktar, anki matul dik is-sena konna infurmajniehom li m'ghadniex interessati*[2].

Ghalkemm bix-xhieda taghha r-Rikorrenti tipprova tezonera lilha nfisha minn kwalunkwe responsabilità ghall-hlas tal-kera ghall-lokazzjoni tat-*tenement* numru 052234 bl-indirizz Pill-Box Site A ta' l-Ibrag, Siggiewi, ghall-perijodu bejn l-1 ta' Marzu 2008 sal-31 ta' Awwissu 2015, in verità mill-istess xhieda ma jirrizultawx l-estremi mehtiega sabiex din il-Qorti effettivament tasal ghall-konkluzzjoni li l-Kummissarju ta' l-Artijiet ma ghandux dritt fil-Ligi li jesigi l-hlas tal-kera ghall-perijodu imsemmi.

Ghad illi r-Rikorrenti tghid li hi u l-inkwilini l-ohra ma baqghux interessati fit-*tenement* in kwistjoni minhabba l-allegat *enforcement notice* fuq l-istess, ma jirrizultax li huma effettivament ma baqghux jiddetjenu l-istess *tenement* wara it-28 ta' Frar 2008. Kull ma tghid ir-Rikorrenti hu li hi u l-inkwilini l-ohra ma uzawx it-*tenement* in kwistjoni minhabba dan l-allegat *enforcement notice*, izda huwa fatt guridiku indiskuss li fil-kuntest ta' lokazzjoni n-*non uso* ta' proprjetà koncessa b'titolu ta' lokazzjoni ma huwiex ekwivalenti ghan-non

[2] Xhieda moghtija mir-Rikorrenti waqt is-seduta tas-16 ta' Lulju 2015.

detenzjoni ta' l-istess. In effetti in-*non uso* jekwivali ghall-bdil fid-destinazzjoni ta' l-oggett lokat u mhux ghan-non detenzjoni tieghu, liema bdil fid-destinazzjoni ta' l-oggett lokat se mai jaghti d-dritt lis-sid li jitlob it-terminazzjoni tal-lokazzjoni u l-konsegwenti zgumbrament ta' l-inkwilin. Apparte minn hekk u bla pregudizzju ghall-premess, ghalkemm ir-Rikorrenti ikkonfermat bil-gurament il-kontenut tar-Rikors promotur, *inter alia* l-affermazzjoni li hi *qatt ma zammet l-pussess tal-proprjetà*, hija ma ressqet l-ebda prova li l-inkwilini l-ohra wkoll ma zammewx il-pussess tat-*tenement* in kwistjoni stante li ghal raguni li taf hi biss ghazlet li ma tressaqhomx bhala xhieda f'dawn il-proceduri. Lanqas ma ressqet l-ebda prova li hi wahedha jew flimkien ma' l-inkwilini l-ohra, giet mahlula mill-Kummissarju ta' l-Artijiet mill-effetti tal-lokazzjoni in kwistjoni li evidentement fin-nuqqas tar-rilaxx tal-pussess effettiv tat-*tenement* in kwistjoni l-istess lokazzjoni baqghet tiggedded minn sena ghal sena. Ghalkemm ir-Rikorrenti tghid li d-Direttur Generali Paul Miruzzi kien jaf bl-allegat ilment taghha u ta' l-inkwilini l-ohra u ta' l-intezjonijiet taghhom, ghal ragunijiet li taf hi biss ma ressqitx lill-istess imsemmi Paul Miruzzi bhala xhud f'dawn il-proceduri.

Fid-dawl ta' dan kollu ghalhekk il-Qorti tqis li l-Kummissarju ta' l-Artijiet ghandu, ai termini tal-Ligi, dritt jitlob hlas ta' kera minghand ir-Rikorrenti ghal zmien wara t-28 ta' Frar 2008. Raggunta din il-konkluzjoni jehtieg issa jigi determinat jekk it-talba tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ghall-hlas tas-somma ta' €5,345.85 rapprezentanti arretrati ta' kera fuq it-*tenement* numru 052234 bl-indirizz Pill-Box Site A, Ta' l-Ibrag, Siggiewi, ghall-perijodu mill-1 ta' Marzu 2008 sal-31 ta' Awwissu 2015, hijiex preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2156(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta kif pretiz mir-Rikorrenti.

L-Artikolu 2156(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li l-azzjonijiet ghall-hlas ta' kera ta' bini jew ta' raba' huma preskritti bl-eghluq ta' hames snin. L-Artikolu 2128 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *l-preskrizzjoni tinkiser ukoll b'kull att gudizzjarju pprezentat fl-isem tas-sid jew tal-kreditur, innotifikat lill-parti li kontra taghha wiehed irid li ma jhallix timxi l-preskrizzjoni, u li minnu jkun jidher bic-car illi s-sid jew il-kreditur bi hsiebhom izommu l-jedd taghhom.*

Fil-kaz in ezami jidher car li l-Kummissarju ta' l-Artijiet qed jitlob hlas ta' kera fl-ammont ta' €712.79 fis-sena, il-kera li jirrizulta li biha kien inkera t-*tenement* in kwistjoni lir-Rikorrenti u lil Anton u Rosa Zammit – u b'hekk il-bazi tal-pretensjoni ta' l-istess Kummissarju – ghall-perijodu ta' seba' snin u nofs, ossia l-perijodu mill-1 ta' Marzu 2008 sal-31 ta' Awwissu 2015. L-ittra ufficjali a tenur ta' l-Artikolu 466 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta giet pprezentata fil-konfront tar-Rikorrenti fis-26 ta' Marzu 2015 u giet notifikata lilha fl-4 ta' April 2015. B'hekk jirrizulta evidenti li parti mit-talba tal-Kummissarju ta' l-Artijiet hija effettivament preskritta u ghadha dovuta biss dik il-kera li tkopri l-hames snin immedjatament precedenti l-hrug ta' l-ittra ufficjali in kwistjoni. Ghaldaqstant, l-ammont ta' kera effettivament dovut

mir-Rikorrenti lill-Kummissarju ta’ l-Artijiet huwa ta’ **€3,563.95** u mhux ta’ €5,345.85.

Il-Kummissarju ta’ l-Artijiet jitlob minghand ir-Rikorrenti wkoll il-hlas tas-somma ta’ €137.72 rapprezentanti spejjez legali. Ir-Rikorrenti tikkontendi li t-talba tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet ghall-hlas ta’ l-imsemmi ammont ta’ €137.72 hija preskritta bid-dekors tat-terminu ta’ sentejn a tenur ta’ l-Artikolu 2149(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Huwa principju assodat fis-sistema guridika nostrali in materia ta’ preskrizzjoni li *una volta li tinghata l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, min jaghtija kellu jipprova l-element essenzjali ta’ l-eccezzjoni tieghu u cioè li kien bhala fatt iddekorra t-terminu statutorju preskrittiv. Dana mid-data minn meta l-attur seta’ jipproponi l-azzjoni. Altrimenti kien japplika l-principju “contra non valentem agree non currit prescriptio”*[3]. Fil-fehma tal-Qorti r-Rikorrenti ma rnexxilhiex tipprova b’mod sodisfacenti li bhala fatt iddekorra t-terminu statutorju preskrittiv minnha invokat vis-à-vis it-talba tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet ghall-hlas tas-somma ta’ €137.72. Mhux biss ir-Rikorrenti ma ressqet l-ebda prova fir-rigward meta xehdet quddiem il-Qorti waqt is-seduta tas-16 ta’ Lulju 2015, talli mill-atti processwali ma hemm assolutament xejn li jista’ jwassal lill-Qorti ghall-konkluzzjoni li t-talba tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet ghall-hlas tas-somma ta’ €137.72 hija preskritta kif invece pretiz mir-Rikorrenti.

Ghaldaqstant fil-fehma tal-Qorti t-talba tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet fil-konfront tar-Rikorrenti hija infondata biss in kwantu rigwarda l-ammont ta’ €1,781.90 rapprezentanti l-kera relattiva ghat-*tenement* numru 052234 bl-indirizz Pill-Box Site A ta’ l-Ibrag, Siggiewi, ghall-perijodu oltre l-ahhar hames snin mid-data tal-prezentata ta’ l-ittra ufficjali a tenur ta’ l-Artikolu 466 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta’ Malta fil-konfront tar-Rikorrent, ossia ghall-perijodu bejn l-1 ta’ Marzu 2008 sal-31 ta’ Awwissu 2010, filwaqt li tirrizulta ghal kollox fondata u gustifikata ghall-ammont ta’ €3,563.95 rapprezentanti l-kera ghall-imsemmi *tenement* numru 052234 bl-indirizz Pill-Box Site A ta’ l-Ibrag, Siggiewi ghall-perijodu mill-1 ta’ Settembru 2010 sal-31 ta’ Awwissu 2015 u ghall-ammont ta’ €137.72 rapprezentanti spejjez legali.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ t-talba tar-Rikorrenti avvanzata bir-Rikors ipprezentat fit-13 ta’ April 2015, limitatament ghall-ammont ta’ €1,781.90 pretiz mill-Kummissarju ta’ l-Artijiet permezz ta’ l-ittra ufficjali mahruga a tenur ta’ l-Artikolu 466 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta’ Malta datata 26 ta’ Marzu 2015 bin-Numru 705/15, bhala rapprezentanti l-kera ghat-*tenement* numru 052234 bl-indirizz Pill-Box Site A ta’ l-Ibrag, Siggiewi, ghall-perijodu mill-1 ta’ Marzu 2008 sal-31 ta’ Awwissu 2010, u tiddikjara t-talba ghall-hlas ta’ tali ammont bhala infondata in kwantu ormai

[3] Guido J. Vella A. & C.E. v. Dr. Emanuel Cefai LL.D., Citaz. Nru. 147/88 deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fil-5 ta’ Ottubru 2001. Sottolinear ta’ din il-Qorti.

preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2156(c) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, filwaqt li tichadha in kwantu rigwarda t-talba tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ghall-hlas tas-somma ta' €3,563.95 rapprezentanti il-kera ghall-imsemmi *tenement* numru 052234 bl-indirizz Pill-Box Site A ta' l-Ibrag, Siggiewi ghall-perijodu mill-1 ta' Settembru 2010 sal-31 ta' Awwissu 2015 u tas-somma ta' €137.72 rapprezentanti spejjez legali avvanzata fil-konfront tar-Rikorrenti bis-sahha ta' l-imsemmija ittra ufficjali, u minflok tikkonferma li l-ammont komplessiv ta' €3,701.67 huwa dovut mir-Rikorrenti lill-Kummissarju ta' l-Artijiet.

Fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz l-ispejjez ghandhom fi kwalunkwe kaz jigu sopportati interament mir-Rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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