FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr Vincent Galea M.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 24 ta' Settembru, 2015

Talba Nru: 227/2014/VG

Champalin Company Limited [C-2049]

vs

E.G.C. Company Limited [C-7168] u Nutar Dr Emmanuel George Cefai u b'digriet datat 26 ta' Frar, 2015 il-kelma "company" fl-isem tas-socjeta intimata tnehhiet mill-okkju tal-kawza

It-Tribunal,

Ra **t-talba tas-socjeta rikorrenti mressqa fis-6 ta' Mejju, 2014** u li permezz taghha talbet lill-intimati jhallsuha s-somma ta' tlett elef erba' mija erbgha u disghin euro u sitt centezmi ta' euro [€3,494.06] u dan wara li ppremettiet hekk:

> "Illi permezz ta' kuntratt datat 20 ta' Novembru 1999 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien (hawn anness bhala Dok A), is-socjeta attrici kkoncediet lis-socjeta intimata EGC Limited u lin-Nutar Emmanuel George Cefai enfitewsi perpetwa ta' porzjon art maghrufa bhala Tal-Blajjiet, fi kontrada taz-Zebbiegh, limiti tal-Mgarr, soggett ghac-cens perpetwu ta' Lm300 (EUR 698.81);
>
> Illi l-intimati waqghu lura fil-pagamenti tac-cens, tant li kienu dovuti erba' snin cens kumplessivi. L-intimati gew interpellati sabiex ihallsu c-cens dovut (Dok B), izda sar biss pagament ta' sena cens (Dok C), u ghaldaqstant jibqa bilanc ta' tliet snin cens dovuti

ghall-perjodu mill-20 ta' Novembru 2011 sad-19 ta' Novembru 2014 (Dok D), li jammonta ghal EUR 2096.44.

Illi barra minn hekk, il-kuntratt surriferit fi klawsola 5 jipprevedi penali ta' Lm100 (EUR 232.94) kemm-il darba EGC Limited u/jew in-Nutar Cefai jkunu tardivi fil-hlas tac-cens b'izjed minn xahar. F'dan ir-rigward, kemm EGC Limited kif ukoll in-Nutar Cefai kienu tardivi fil-pagamenti taghhom u ghalhekk kull wiehed minnhom ibati l-penali. L-ammont ta' penali hekk dovut minn kull intimat huwa EUR 698.81.

Ghaldaqstant jghidu l-intimati ghaliex dan l-Onorabbli Tribunal m'ghandux jaqta u jiddeciedi billi:

1) Jiddikjara li l-intimati huma responsabbli in solidum sabiex ihallsu c-cens ta' tlett snin dovut skont il-kuntratt ta' enfitewsi perpetwa surriferit;

2) Jillikwida c-cens dovut;

3) Jordna lill-intimati in solidum jhallsu c-cens dovut;

4) Jiddikjara li l-intimati kienu tardivi fil-hlas tac-cens b'izjed minn xahar u li ghalhekk huma responsabbli in solidum ghal hlas tal-penali skont il-kuntratt surriferit;

5) Jillikwida l-penali dovut.

Bl-imghaxijiet kummercjali legali minn meta kienu dovuti l-hlasijiet rispettivi sad-data tal-pagament effettiv. Bl-intimati in subizzjoni".

Ra **r-risposta tal-intimati** minnhom mressqa fl-4 ta' Lulju, 2014 u li permezz taghha huma rrispondew hekk ghat-talba tas-socjeta rikorrenti:

"1. Illi t-talba tal-Kumpanija attrici hi ntempestiva ai termini tal-kuntratt imsemmi mill-attrici, u fi kwalunkwe kaz il-partijiet obbligaw ruhhom fuq l-istess kuntratt imsemmi li "jaghmlu minn kollox u sa l-ahhar biex kwalsiasi morozita fil-hlas tac-cens tigi sanata bonarjament".

2. Illi t-talba tal-Kumpanija attrici hi vessatorja in kwantu kienet l-istess kumpanija attrici li qalghet hafna oggezzjonijiet biex issarraf cheques/tiehu flus mibghuta lilha ghall-hlasijiet tac-cens;

3. Illi bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, l-ammont pretiz mill-attrici huwa esagerat u t-talbiet ghall-multa kif ukoll ghall-imghaxijiet huma skorretti u m'ghandhomx jintlaqghu;

4. Illi in kwantu din il-procedura setghet tigi evitata, l-ispejjez kollha ghandhom ikunu a karigu ta' l-attrici.

Salv eccezzjonijiet ohra fil-fatt u fid-dritt";

Ra l-verbal tal-20 ta' Jannar, 2015 fejn d-difensur tal-intimati l-Avukat Dottor Leslie Cuschieri ddikjara bil-gurament "*li huwa qatt ma rceiva ricevuta minghand is-socjeta rikorrenti a rigward tac-cekk mibghut minn ghan-nom tal-intimati u li kien issarraf*" (fol. 49).

Ra l-verbal tal-4 ta' Frar, 2015 fejn l-istess Avukat Dottor Leslie Cuschieri "*b'referenza ghax-xhieda moghtija minnu fis-seduta precedenti tal-20 ta' Jannar, 2015 jirrileva li bejn il-partijiet hemm diversi pendenzi u meta huwa rrifera ghal hlas fi flus kontanti, dan il-hlas ma kellux x'jaqsam mal-hlas tac-cens mertu ta' dan il-kaz izda cens mertu ta' pendenza ohra*" (fol. 83).

Ra l-verbal tal-24 ta' Gunju, 2015 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti, inkluż id-dokumentazzjoni esebita u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta' din it-Talba, s-socjeta rikorrenti qeghda titlob minghand l-intimati l-hlas tas-somma ta' tlett elef erba' mija erbgha u disghin euro u sitt centezmi ta' euro [€3,494.06] rapprezentanti din is-somma:

    i) €2096.44c rapprezentanti tlett snin cens bir-rata ta' €698.81c fis-sena ghal perjodu 20 ta' Novembru, 2011 u 19 ta' Novembru, 2014;

    ii) €698.81c rapprezentanti penali ghal tlett darbiet bir-rata ta' €232.94c kull darba, minghand kull wiehed mill-intimati, b'kollox allura €1397.62c, talli l-intimati ma hallsux ic-cens minnhom dovut fiz-zmien stipulat.

    L-intimati laqaw ghal din it-talba billi qalu li t-talba tas-socjeta rikorrenti hija ntempestiva ai termini tal-kuntratt imsemmi minnha u fi kwalunkwe kaz il-partijiet obbligaw ruhhom fuq l-istess kuntratt imsemmi li "jaghmlu minn kollox u sa l-ahhar biex kwalsiasi morozita fil-hlas tac-cens tigi sanata bonarjament". Komplew ighidu li t-Talba odjerna hija vessatorja in kwantu kienet l-istess socjeta rikorrenti li qalghet hafna oggezzjonijiet biex issarraf cheques/tiehu flus mibghuta lilha ghall-hlasijiet tac-cens u li f'kull kaz, l-ammont pretiz mis-socjeta rikorrenti huwa esagerat u t-talbiet ghall-multa kif ukoll ghall-imghaxijiet huma skorretti u m'ghandhomx jintlaqghu. Finalment sahqu li in kwantu din il-procedura setghet tigi evitata, l-ispejjez kollha kellhom ikunu a karigu ta' l-attrici.

Ikkunsidra;

2. Mid-dokumentazzjoni esebita jirrizulta li:

   i) fl-20 ta' Novembru, 1999 fl-atti tan-Nutar Patrick Critien, is-socjeta rikorrenti kienet ikkoncediet b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, in solidum bejniethom, in kwantu ghal disa minn ghaxar partijiet (9/10ths) lis-socjeta intimata EGC Limited u in kwantu ghar-rimanenti decima parti (1/10th) lill-intimat Nutar Emmanuel George Cefai "*porzjon art formanti parti mill-artijiet maghrufa bhala "Tal-Blajjiet" fil-kontrada taz-Zebbiegh, limiti tal-Imgarr, Malta tal-kejl ta' cirka elf u erba mitt metru kwadru (1400m.k.) konfinanti mill-punent ma triq pubblika bla isem li fuqha ghandha faccata ta' mhux inqas minn hmistax-il metru (15m), mit-tramuntana ma porzjon ohra (u cioe porzjon ittra B) mill-istess artijiet beni tal-koncedenti u Lvant ma beni tal-koncedenti stess u murija l-istess art bl-ittra A fuq il-pjanta markata X w annessa ma' att ta' bejgh mill-familja Apap lill-koncedenti odjern liema att kien ippubblikat minn Nutar Dottor Patrick Critien fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Gunju elf disa mija u disghin (1990) kif ukoll fuq il-pjanta hawn annessa mmarkata bl-ittra Z'* " (fol. 25).

   ii) Din il-koncessjoni enfitewtika perpetwa kellha tibda tiddekorri mid-data ta' l-att notarili u cioe mill-20 ta' Novembru, 1999 il quddiem (paragrafu numru 1).

   iii) Kellu jkun hemm ukoll hlas ta' cens ta' tlett mitt liri Malti (Lm300) pari ghal sitt mija tmienja u disghin euro u wiehed u tmenin centezmi ta' euro (€698.81c) kull sena bil-quddiem u in perpetwu liema pero fl-ewwel hames snin ta' koncessjoni c-cens kellhu jkun fl-ammont ridott ta' mija u hamsin liri Maltin (Lm150) pari ghal tlett mija disgha u erbghin euro u wiehed u erbghin centezmi ta' euro (€349.41c) fis-sena u fit-tieni hames snin tal-koncessjoni jkun ta' mitejn u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm225) pari ghal hames mija erbgha u ghoxrin euro u hdax-il centezmu ta' euro (€524.11c) fis-sena (paragrafu numru 2).

   iv) Gie dikjarat li s-socjeta rikorrenti kienet qeghda tircievi l-ewwel pagament ta' mija u hamsin liri Maltin (Lm150) pari ghal tlett mija disgha u erbghin euro u wiehed u erbghin centezmi ta' euro (€349.41c) (paragrafu numru 2).

   v) Gie maqbul bejn il-partijiet li "*Jekk il-koncessjonarji jkunu moruzi fil-hlas tac-cens u din il-morozita tibqa ghal tlitt (3) snin allura jekk minkejja li ssir in-notifika debita ta' l-ittra gudizzjarja li tinterpella lill-koncessjonarji biex jhallsu l-istess cens w wara li jghaddi xahar minn tali notifika gudizzjarja, allura jkunu jistghu jibdew jittiehdu l-passi legali relattivi w il-proceduri legali kollha inkluz kwalsiasi citazzjoni u/jew att iehor ghall-istess ghan*" (paragrafu numru 3).

   vi) Gie maqbul li f'kaz li l-intimati jkunu tardivi fil-hlas tac-cens b'izjed minn xahar "*allura jkunu passibbli ghal penali pagabbli lill-koncedent ta' mitt lira Maltija*

(Lm100) darba ghall nuqqas darba f'kull sena, oltre l-obbligu tal-hlas tac-cens dovut" (paragrafu numru 4).

Ikkunsidra;

3. Mix-xhieda mressqa quddiem it-Tribunal jirrizulta s-segwenti:

i. **Charles Cassar**, in rapprezentanza tas-socjeta rikorrenti qal li fl-20 ta' Novembru, 1999 fl-atti tan-Nutar Patrick Critien kien sar kuntratt fejn is-socjeta minnu rapprezentata kienet tat b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lill-intimata bicca art gewwa z-Zebbiegh, Malta. Qal li l-intimati ghandhom ihallsu ta' erba' snin cens, izda r-raba sena u cioe dik bejn l-20 ta' Novembru, 2014 u d-19 ta' Novembru, 2015 giet dovuta wara li gew intavolati dawn il-proceduri u ghalhekk, qieghed jitlob biss il-hlas tac-cens dovut bejn il-perjodu 20 ta' Novembru, 2011 u d-19 ta' Novembru, 2014. Tlett snin b'kollox. Qal ukoll li peress li l-intimati ma hallsux fil-hin ic-cens minnhom dovut allura hemm ukoll dovut il-penali ghal tlett darbiet, darba ghall kull pagament ta' cens tardiv. Huwa spjega li qed jippretendi "*l-hlas ta' mitt lira (lm100) bhala penali minghand kemm in-Nutar Cefai u kemm minghand is-Socjeta EGC Company Limited b'hekk inkun qed nitlob mitejn lira Maltin (Lm200) penali. Mitt lira (Lm100) minghand kull wiehed*" (fol. 52). Huwa qal li l-intimati kienu baghtu cekk ghal skadenza wahda biss u dan kienu ghamluh b'makkakerija. Dan l-ghaliex, jekk huwa kien jaccetta dan il-pagament, allura, skond il-paragrafu numru tlieta (3) tal-kuntratt huwa ma kienx ikun jista jaghmel il-kawza odjerna. Kienet din ir-raguni l-ghala huwa ma kienx accetta dan il-pagament. Mistoqsi mit-Tribunal dwar il-kopja tac-cekk esebit a fol. 9 tal-process, ix-xhud qal li dan kien ikopri l-iskadenza li kienet tiskadi fid-19 ta' Novembru, 2011.

ii. **L-Avukat Dottor Leslie Cuschieri** qal li kien inqala disgwid bejn il-partijiet ghar-rigward ta' pagament li kien sar fi flus kontanti. Dan kien jirrigwarda l-perjodu 20 ta' Novembru, 2010 sad-19 ta' Novembru, 2011. Qal li l-klijenti tieghu, l-intimati odjerni kienu qeghdin jinsistu mieghu li huma kienu hallsu l-ammont tac-cens dovut ghal din l-iskadenza hawn appena msemmija u li s-socjeta rikorrenti ma kienitx taghthom ir-ricevuta relattiva. Kompla jghid li "*wasal imbaghad li fit-two thousand and twelve (2012) jiena kont gejt imqabbad dejjem mill-intimati biex nohrog cekk lic-Champalin Company Limited ghal sena cens. Fuq dik ic-cekk li jiena kont baghat intbghatitli lura minn Dr Mark Attard Montalto illi qed jirrifjuta u dak ic-cekk sa fejn naf jiena u sakemm bqajt niccekja jien baqa qatt ma gie msarraf*" (fol. 54). Is-sena ta' wara reggha ghamel l-istess haga u reggha baghat cekk iehor li jkopri perjodu iehor, izda anke dan ic-cekk reggha gie lura. Sussegwentement, dan l-ahhar cekk issarraf ghax kien sar qbil li dan kellu jkopri l-aktar pagament antik tac-cens li kien hemm. Ghar-rigward tal-ittra ufficjali esebita a fol. 74 tal-process, qal li din baqghet qatt ma giet notifikata lill-intimati u ghalhekk l-kawza odjerna hija intempestiva l-ghaliex ma giex segwit il-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet fl-20 ta' Novembru, 1999.

Ikkunsidra ulterjorment;

4. Din hija kwistjoni li twalet minhabba l-intransigenza tal-partijiet. Jirrizulta li kienet qamet kwistjoni bejn il-partijiet dwar xi hlas fi flus kontanti li allegatament kienu saru mill-intimati lis-socjeta rikorrenti ghal perjodu 20 ta' Novembru, 2010 sad-19 ta' Novembru, 2011. Din il-kwistjoni baqghet tittraxxina ruhha ghal snin shah. L-intimati sostnew li dan il-hlas kien sar, izda ma tresqet l-ebda prova sodisfacenti ghat-Tribunal dwar dan. L-Avukat Cuschieri, meta xehed qal dak li kienu qalulu l-klijenti tieghu u cioe li huma kienu hallsu ghal dan il-perjodu bi flus kontanti u li s-socjeta rikorrenti baqghet qatt ma baghtet ricevuta ghal istess. Nafu li skond l-artikolu 9(2)(b) tal-Kapitolu 380, it-Tribunal "*għandu jitgħarraf b'kull mod li jista' jidhirlu xieraq* *__u ma jkunx marbut__* *bil-prattika dwar l-aħjar prova jew* *__dwar xiehda fuq kliem ħaddieħor jekk ikun sodisfatt li x-xiehda li jkollu quddiemu tkun biżżejjed veritiera li biha jista' jasal biex jaqta l-każ li jkun qed jittratta__*". Filwaqt li t-Tribunal ma ghandu l-ebda dubbju dwar il-korrettezza tax-xhieda ezemplari ta' l-Avukat Cuschieri, huwa ma jistax joqghod fuqha f'dan il-kaz l-ghaliex l-ebda wiehed mill-intimati ma telghu jixhdu quddiemu biex jirribattu dak li qal Charles Cassar, ir-rapprezentant tas-socjeta rikorrenti u cioe li huwa ma kien ircieva l-ebda hlas fi flus kontanti ghal perjodu 20 ta' Novembru, 2010 u d-19 ta' Novembru, 2011. L-Avukat Cuschieri rrapporta dak li qalulu l-intimati. Pero l-intimati lanqas biss indenjaw ruhhom li jixhdu. Kif nafu ukoll, il-prova tal-hlas tinkombi lil min jallega li ghamilha. F'dan il-kaz, is-socjeta rikorrenti qalet li hija ma kienitx irceviet l-ebda hlas u ghalhekk, l-oneru tal-prova gie fuq l-intimati li baqghu ma resqu l-ebda prova. Minkejja d-diversi korrispondenza li giet esebita, imkien ma jissemma dan il-fatt li ma kienitx inghatat ricevuta ghal hlas fi flus kontanti. Ghalhekk, it-Tribunal ma jistax iqis li saret prova ghas-sodisfazzjon tieghu f'dan ir-rigward.

5. Rajna ukoll mill-provi li l-Avukat Cuschieri kien baghat pagament permezz ta' cekk fl-ammont ta' €698.81c lis-socjeta rikorrenti ma l-ittra tieghu datata 21 ta' Mejju, 2013 (dok. LC 2 a fol. 86) fejn fiha insibu "*peress li hemm nuqqas ta' qbil fuq x'hemm dovut, dan il-pagament ghandu jitqies bhala akkont u in sodisfazzjon tal-iktar cens antik dovut, wara kollox kif trid il-ligi, igifieri hu liema hu l-aktar wiehed dovut antikament. Dan l-intendiment huwa a favur tieghek*" (fol. 86). Is-socjeta rikorrenti accettat dan il-pagament bhala dak li jirreferi ghal perjodu 20 ta' Novembru, 2010 u d-19 ta' Novembru, 2011. Pagamenti ohra ma jirrizultax li saru mill-intimati lis-socjeta rikorrenti u allura dak li ssostni l-istess socjeta rikorrenti u cioe li hija ghandha tiehu tlett snin arretrati ta' cens bejn l-20 ta' Novembru, 2011 u d-19 ta' Novembru, 2014 jirrizulta ppruvat. L-istess haga jinghad ghar-rigward tal-penali, ghalkemm it-Tribunal qajla jista jifhem ir-ragunament tar-rapprezentant tas-socjeta rikorrenti meta jghid li ghar-rigward tal-penali huwa qed jippretendi "*l-hlas ta' mitt lira (lm100) bhala penali minghand kemm in-Nutar Cefai u kemm minghand is-Socjeta EGC Company Limited b'hekk inkun qed nitlob mitejn lira Maltin (Lm200) penali. Mitt lira (Lm100) minghand kull wiehed*" (fol. 52). Il-penali dovuti huwa ta' €698.81 u mhux ta' €1397.62c. Ic-cens huwa wiehed u anke l-hlas huwa wiehed

minkejja li s-socjeta intimata ghandha disgha minn ghaxar partijiet u l-intimat ghandu r-rimanenti parti ta' l-art mehuda in enfitewsi. Ghalhekk, kif diga inghad, hlas wiehed biss hemm ta' mitejn tnejn u tletin euro u erbgha u disghin centezmi ta' euro (€232.94) pari ghal mitt lira Maltin (Lm100) ghal kull sena li l-intimati baqghu ma hallsux ic-cens minnhom dovut.

6. Jifdal x'tigi diskussa l-eccezzjoni ta' l-ntempestivita mqanqla mill-intimati. Huma qalu li l-proceduri odjerni huma intempestivi l-ghaliex huma ma gewx notifikati b'ittra ufficjali skond il-paragrafu numru tlieta (3) tal-kuntratt datat 20 ta' Novembru, 1999 atti Nutar Patrick Critien. Qalu li galadarba huma ma gewx hekk notifikati skond dan il-paragrafu, allura s-socjeta rikorrenti ma kellha l-ebda dritt taghmel dawn il-proceduri. Dan il-paragrafu jaqra hekk:

"*Jekk il-koncessjonarji jkunu moruzi fil-hlas tac-cens u din il-morozita tibqa ghal tlitt (3) snin allura jekk minkejja li ssir in-notifika debita ta' l-ittra gudizzjarja li tinterpella lill-koncessjonarji biex jhallsu l-istess cens w wara li jghaddi xahar minn tali notifika gudizzjarja, allura jkunu jistghu jibdew jittiehdu l-passi legali relattivi w il-proceduri legali kollha inkluz kwalsiasi citazzjoni u/jew att iehor ghall-istess ghan*"

7. In sostenn tat-tezi taghhom, l-intimati ezebew sentenza moghtija minn dan it-Tribunal kif diversament ippreseduta fil-11 ta' Ottubru, 2007 fl-ismijiet Champalin Company Limited vs Amalia Cefai et (Talba Nru. 56/2007/ISB). Dik is-sentenza qalet hekk:

"*Illi l-pern ta' kollox hija klawsola numru (3) fl-istess kuntratt hawn fuq imsemmi*[1] *- li fi kliem l-attur noe. jirregola r-relazzjoni tieghu mal-konvenut. Il-ftehim bejn il-partijiet jidher li kien car u ma ghandux ghalfejn ikun hemm dubbju fuq il-hsieb u l-volonta tal-partijiet fuq l-istess ftehim. Il-kliem huwa car u s-sens tal-ftehim jista, bil-qari tal-kuntratt, jinftiehem car ukoll. It-Tribunal jifhem illi l-partijiet ftehmu illi passi legali 'kollha inkluz kwalsiasi citazzjoni u/jew att iehor ghall-istess ghan' jistghu jittiehdu biss wara t-trapass ta' tlett snin f'morozita ta' hlas tac-cens u wara n-notifika b'xahar zmien, ta' ittra ufficjali 'li tinterpella lill-koncessjonarji biex ihallsu l-istess cens'.*

Huwa appuntu a bazi ta' dan il-ftehim illi sar bejn il-partijiet illi l-konvenuti qed javvanzaw l-ewwel zewg eccezzjonijiet taghhom. Naturalment, jibqa mpregudikat id-dritt tas-socjeta attrici ghal kull imghax li jista jkun dovut mid-data ta' kull skadenza sad-data tal-hlas tac-cens da parti tal-konvenuti – pero ghall-finijiet ta' azzjoni legali ghall-hlas tac-cens dovut – il-partijiet jidher li ftehmu dak stipulat fl-Artikolu 3 u ghalhekk ghandu jigi osservat.

Dak l-Artikolu jitkellem appuntu fuq 'il-hlas tac-cens' u dak hemmek miftiehem ghandu issa jirregola l-partijiet.

---

[1] Il-kuntratt f'dik il-kawza kien dwar bicca art gewwa l-Gnejna u jgib id-data tas-16 ta' Ottubru, 1999.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal, wara li qies ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, b'ekwita jaqta u jiddeciedi billi jilqa l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti u filwaqt illi jiddikjara illi t-talba attrici hija irritwali u intempestiva, jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kaz" (fol. 90-91).

8. Jirrizulta mill-atti li l-ittra ufficjali datata 17 ta' April, 2013 fejn interpellat lill-intimati ghal hlas tac-cens ghall-perjodu 20 ta' Novembru, 2010 sad-19 ta' Novembru, 2014 baqghet qatt ma giet notifikata lill-intimati u dan kif jirrizulta mid-dok. DCC 2 (tergo fol. 74).

9. Mad-daqqa t'ghajn, bil-fatt li l-ittra ufficjali datata 17 ta' April, 2013 baqghet ma gietx notifikata lill-intimati u bis-sahha tas-sentenza iccitata mill-intimati, jidher li huma ghandhom ragun f'din l-eccezzjoni. Madanakollu, t-Tribunal ma jaqbilx. Jidher li dik il-klawsola fil-kuntratt in kwistjoni, u cioe dak datat 20 ta' Novembru, 1999, kienet intiza sabiex jekk l-intimati odjerni jaqaw moruzi fil-hlas tac-cens huma jigu nterpellati ufficjalment sabiex ihallsu tali arretrai u wara li jghaddi xahar min-notifika ta' ittra ufficjali u l-intimati jibqghu inadempjenti, s-socjeta rikorrenti tkun tista taghmel kawza. Jirrizulta mill-provi li l-partijiet kienu ilhom is-snin jiddiskutu bejniethom, tramite ittri legali – pero mhux ufficjali – il-kwistjoni tal-hlas ta' l-arretrati tac-cens, ghal perjodu in dizamina sakemm fl-ahhar giet intavolata t-Talba odjerna. It-Tribunal huwa tal-fehma li f'dan il-kaz japplika l-principju tal-*ius superveniens*. Anke l-ghaliex il-posizzjoni tal-partijiet baqghet ma tbiddlietx. L-arretrati tac-cens ghadhom hemm u ghadhom dovuti. Ghadda ukoll xahar minn meta l-intimati gew notifikati bil-proceduri odjerni. It-Tribunal ma jarax li jkun hemm gustizzja bejn il-partijiet jekk huwa jichad it-talba ghax l-intimati ma gewx notifikati b'ittra ufficjali. Kull ma jkun qed jigri f'dak il-kaz huwa li jkun hemm hela ta' rizorsi gudizzjarji u spejjez ghal partijiet l-ghaliex xorta wahda tkun trid issir kawza ohra jekk l-intimati jibqghu ma jhallsux l-arretrati, wara li jigu notifikati b'ittra ufficjali. Dan huwa kollu sofizmu legali u l-ligi ma ghandhiex tigi uzata ghal skopijiet bhal dawn. Pero minhabba dan il-fatt ser ikun hemm temperament fil-kap ta' l-ispejjez.

Ghalhekk, ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati inkwantu dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deciz, qieghed jilqa t-talbiet kollha tas-socjeta rikorrenti u qieghed jikkundanna lill-intimati jhallsu, in solidum, l-ammont ta' elfejn sebgha mija hamsa u disghin euro u erbgha u ghoxrin centezmi ta' euro (€2795.24c) lis-socjeta rikorrenti. Dan l-ammont ikopri l-hlasijiet dovuti bhala cens fl-ammont ta' €2096.43c ghal perjodu ta' l-20 ta' Novembru, 2011 sad-19 ta' Novembru, 2014 fuq l-art gewwa z-Zebbiegh, Malta u l-penali fl-ammont ta' €698.81 talli l-intimati ma hallsux ic-cens minnhom dovut fiz-zmien li hekk kellhu jithallas. L-intimati ghandhom ukoll ihallsu l-imghaxijiet kummercjali fuq l-ammont dovut bhala cens u cioe l-ammont ta' €2096.43c mid-data ta' kull skadenza ta' cens sad-data tal-hlas effettiv. Ma hemmx imghaxijiet fuq l-ammont tal-penali.

Kull parti thallas l-ispejjez taghha.

Vincent Galea M.A., LL.D.
Gudikatur

Mary Josette Musu
Deputat Registratur