QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF : ONOR. DR. GINO CAMILLERI LL.D.

Seduta tat-2 ta' Marzu 2001

Citazzjoni numru 2188/98 GC

Marsovin Limited

vs

P. & JC. Limited

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn is-socjjeta attrici ppremettiet:-

Illi s-socjeta' konvenuta ghandha thallas lis-socjeta' attrici s-somma komplessiva ta' elfejn, tlitt mija u hamsin lira maltin u tmenin centezmu (Lm2350.80) flimkien ma' l-imghax tat-8% mill-11 ta' Gunju 1998, import ta' arretrati ta' sub-cens u lawdemji dovuti, fuq l-Art tal-Hawlija, Selmun, limiti tal-Mellieha, li s-socjeta' konvenuta akkkwistat partijiet minnha b'zewg kuntratti, wiehed tat-30 ta' Gunju 1982, u l-iehor tas-7 ta' Novembru 1985, u dana skond il-prospett (Dok. B), liema dejn hu cert, likwidu u skadut;

Illi fil-fehma tas-socjeta' attrici, s-socjeta' konvenuta m'ghandhiex eccezzjonijiet x'taghti kontra t-talba ghall-hlas ta' l-ammont mitlub, u ghalhekk hu l-kaz li din il-Qorti tiddeciedi skond it-talba bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza ghat-tenur ta' l-artikolu 167 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghalhekk is-socjeta attrici talbet li s-socjeta konvenuta tghid ghaliex ghar-ragunijiet premessi:-

1. m'ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi skond it-talba bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza ghat-tenur ta' l-art. 167 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta; u

2. m'ghandhiex din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta' konvenuta li thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' elfejn, tlett mija u hamsin lira maltin u tmenin centezmu (Lm2350.80) flimkien ma' l-imghax tat-8% mill-11 ta' Gunju 1998, import ta' sub-cens u lawdemji dovuti fuq bicca art ta' l-Art tal-Hawlija, Selmun, Mellieha kif fuq intqal;

Bl-ispejjez - komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-11 ta' Gunju, 1998 - kontra s-socjeta' konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni;

Rat il-lista tax-xhieda tas-socjeta attrici u l-affidavit ta' Margaret Calleja presentat mis-socjeta' attrici;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta konvenuta fejn gie eccepit:-

1. Illi fil-premessi tac-citazzjoni, s-socjeta' attrici naqset milli tindika (i) l-ammont annwali tac-cens dovut relattivament ghal kull wahda mill-bicciet ta' art akkwistati mis-socjeta' konvenuta; (ii) ghal liema perjodu qed titlob l-arretrati ta' subcens; u (iii) l-ammont ta' lawdemju dovut u meta sar dovut;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-azzjoni attrici hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2156(a) tal-Kodici Civili, Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-applikabilita' ta' dan l-artikolu tirrizulta b'mod inekwivoku anke jekk wiehed ihares lejn id-dati tal-kuntratti imqeghdin bhala bazi tac-citazzjoni prezenti. (Ara l-ewwel premessa tac-citazzjoni);

3. Illi, minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, l-ammont mitlub fic-citazzjoni m'huwiex dovut fl-intier tieghu;

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta konvenuta debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha;

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

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Gunju 1999 minn fejn jirrizulta li l-partijiet qabblu li c-cens in kwestjoni jammonta ghas-somma ta' Lm154.95 fis-sena u dan kwantu ghal Lm93.41,9 li jiskadu fit-30 ta' Gunju ta' kull sena u kwantu ghal Lm61.53,1 li jiskadu fis-7 ta' Novembru ta' kull sena. Qabblu wkoll li s-socjeta' attrici m'ghandhiex pretensjoniiet ghar-rigward tal-hlas ta' dan ic-cens ghar-rigward skadenzi li jaghlqu wara l-14 ta' Jannar 1998;

Rat l-istess verbal tas-seduta tas-17 ta' Gunju 1999;

Ikkonsidrat:

Is-socjeta attrici qed titlob li s-socjeta konvenuta tigi kundannata thallas is-somma komplessiva ta' elfejn, tlett mija u hamsin lira maltin u tmenin centezmu (Lm2350.80) flimkien ma' l-imghax tat-8% mill-11 ta' Gunju 1998, import ta' arretrati ta' sub-cens u lawdemji dovuti, fuq l-Art tal-Hawlija, Selmun, limiti tal-Mellieha;

Is-socjeta attrici ppremettiet li s-socjeta' konvenuta kienet akkkwistat partijiet mill-art in kwestjoni b'zewg kuntratti, wiehed tat-30 ta' Gunju 1982, u l-iehor tas-7 ta' Novembru 1985. Inoltre s-socjeta attrici esibit prospett (fol.5) li jindika fid-dettal il-pretensjonijiet attrici. Minn dan il-prospett jirrizulta li s-socjeta attrici qed tippretendi cens fuq il-bicca art akkwistata fit-30 ta' Gunju 1982 mill-istess data tat-30 ta' Gunju 1982 sat-13 ta' Jannar 1998, filwaqt li qed tippretendi cens fuq il-bicca art akkwistata fis-7 ta' Novembru 1985 mill-istess data tas-7 ta' Novembru 1985 sat-13 ta' Jannar 1998. Jirrizulta ukoll mill-istess prospett li is-socjeta attrici qed tippretendi l-hlas tal-laudemium ghar-rigward taz-zewg bicciet art ghar-rigward ta' meta dawn gew effettivament akkwistati mis-socjeta konvenuta;

Da parti taghha s-socjeta konvenuta qed teccepixxi principalment li l-azzjoni attrici hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2156(a) tal-Kodici Civili u illi l-ammont mitlub fic-citazzjoni mhux kollu dovut;

Fl-ewwel lok is-socjeta konvenuta qed tinvoka a favur taghha l-provedimenti tal-artikolu 2156(a) tal-Kodici Civili li jistipulaw, fost affarijiet ohra, li l-azzjonijiet ghal hlas ta' cens u ghall-hlas tal-lawdemji dovuti in konnessjoni mat-trasferiment ta' fondi enfitewtici jaqghu bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' hames (5) snin;

Kif gia indikat, mill-imsemmi prospett, jirrizulta li t-talba ghal hlas tal-lawdemji jirreferu ghat-trasferimenti li saru l-ewwel wiehed f'Gunju 1982 u l-iehor f'Novembru 1985. Jirrizulta li huma applikabbli l-imsemmija provedimenti tal-artikolu 2156(a) ghar-rigward tat-talbiet li jirrigwardaw il-hlas ta' dan il-lawdemiju. In effett ma jirrizultax li b'xi mod kien hemm xi interruzzjoni tal-periodu ta' preskrizzjoni in kwestjoni u ghalhekk jirrizulta sodisfacjentement li l-azzjoni ghar-rigward tal-hlas tal-lawdemji hi in effett preskritta;

Ghar-rigward tat-talbiet rigwardanti il-hlas tac-cens jew sub-cens, jirrizulta li x-xhud prodott mis-socjeta attrici kkonferma li saret biss ittra ufficjali, f'dan ir-rigward, fil-11 ta Gunju 1998. Ma saret ebda prova dwar din l-ittra ufficjali, pero jidher li mhux kontestat li din l-ittra ufficjali fil-fatt intbghatet. Ma saret l-ebda prova dwar in-notifika ta' din l-ittra u dwar id-data tal-istess notifika. In vista tal-imsemmi verbal tal-partijiet tas-seduta tas-17 ta' Gunju 1999, fejn gie dikjarat li s-socjeta attrici mhux qed tippretendi hlas ta cens ghar-rigward ta' skadenzi li jaghlqu wara l-14 ta' Jannar 1998, jista jitqies li din l-istess ittra ufficjali giet notifikata lis-socjeta konvenuta fid-data taghha u cioe fil-11 ta' Gunju 1998;

In vitsa ta' dan kollu u in vista tal-provedimenti tal-imsemmi artikolu 2156(a) jirrizulta li t-talba tas-socjeta attrici ghal-hlas tac-cens jew sub-cens sal-11 ta' Gunju 1993 hi preskritta. Jibqa ghalhekk biss it-talbiet rigwardanti il-hlas tac-cens mill-imsemmija data tal-11 ta' Gunju 1993 sal-imsemmija data tal-14 ta' Jannar 1998 u cioe ghal periodu ta' erba (4) snin, seba (7) xhur u tlett (3) ijiem. In effett dawn it-talbiet jirrizultaw li huma gustifikati;

Ghalhekk ic-cnus li jirrizultaw dovuti ghandhom jigu kalkolati bir-rata ta' Lm93.41,9 fis sena u bir-rata ta' Lm61.53,1 u dana ghaz-zmien indikat ta' erba (4) snin, seba (7) xhur u tlett (3) ijiem, u cioe rispettivament Lm437.51,2 u Lm288.17. Komplessivament ghalhekk hi dovuta s-somma ta' seba mija hamsa u ghoxrin liri maltin u tmienja u sittin centezmu u zewg millezmi (Lm725.68,2);

Ghal dawn il-motivi kollha:

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tilqa in parte l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kif sollevata mis-socjeta konvenuta u fit-tieni lok billi tilqa in parte t-talbiet attrici u dana limitatament ghas-somma komplessiva ta' seba mija hamsa u ghoxrin liri maltin u tmienja u sittin centezmu u zewg millezmi (Lm725.68,2) u b'hekk tikkundanna is-socjeta konvenuta thallas lis-socjeta attrici l-imsemmija somma komplessiva ta' Lm725.68,2 import ta' cens jew sub-cens dovut fuq bicciet artijiet f'Ta' l-Art tal-Hawlija, Selmun, Mellieha u dana ghal periodu mill-11 ta' Gunju 1993 sal-14 ta' Jannar 1998 u cioe ghal periodu ta' erba (4) snin, seba (7) xhur u tlett (3) ijiem. Bl-imghaxxijiet kollha legali mid-data ta' kull skadenza sad-data tal-effettiv pagament;

Spejjez jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.