MALTA

TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. ANNA MALLIA

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2017

Talba numru: 102/2017 AM3

Numru fuq il-Lista: 16

Maria Theresa sive Marthese Attard (K.I. 332048M)

126, Triq Annibale Preca

Lija

Vs

Joseph Camilleri (K.I. 533455M)

Tropicana Hotel

Triq Ball

San Giljan

It-Tribunal

Ra l-avviz tat-talba tal-attrici prezentat fit-02 ta' Marzu, 2017 li permezz taghha qed titlob il-hlas ta' hamest elef ewro (€5,000) u dan ghal bejgh tal-appartamenti 1, 3, 4, 5, 6, u 7 Nevada, Ball Street, Paceville limiti ta' San Giljan permezz ta' kuntratt tad-09 ta' Ottubru, 1986 atti Nutar Tonio Spiteri.

Ra r-risposta tal-konvenut a fol 17 li permezz taghha eccepixxa li ma jiftakarx jekk l-ammont pretiz giex imhallas u li bla pregudizzju ghas-suespost l-ammont pretiz huwa preskritt ai termini tal-Artikolu 2156(d) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ra l-verbal tal-avukat tal-konvenut a fol 21 li ddikjara li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2156(d) tal-Kap 16 hija dik ta' hames (5) snin u beda jiddekorri mit-08 ta' Ottubru, 1988 kif ukoll l-ordni tal-inverzjoni tal-provi moghtija minn dan it-Tribunal fl-istess verbal.

Xehed il-konvenut iddikjara li veru li ghamel kuntratt mal-konvenut fid-09 ta' Ottubru, 1986 atti Nutar Tonio Spiteri li jinsab esebit fl-atti u li ma jiftakarx li mal-kuntratt huwa kien hallas lil konvenut is-somma ta' tlett elef seba' mija u hamsin lira Maltin (Lm3,750) u jidhirli li hallasha sentejn wara. Ittra ufficjali qatt ma ircieva.

Xehdet l-attrici li kkonfermat l-istess kuntratt u li spjega li l-bilanc tal-imghaxijiet damet ma talbithom lill-konvenut ghax ghaddiet minn hafna affarijiet fosthom separazzjoni, mietilha t-tifel u wahda wara l-ohra. Hija kienet tghid lil konvenut li kien ghad fadallu jaghtiha u hu kien jghidilha 'all right'. Darba kien sab lilha u l-eks ragel taghha ghax kien ser ibeghom u mar biex tiffirmalu biex huwa jkun jista nbieghom u qaltlu li mhux ser tiffirmalu ghax kien ghad ghandu jaghtiha. Dan kien xi ghoxrin sena ilu. In kontro-ezami hija eskludiet li l-konvenut setgha hallas lir-ragel taghha.

Il-partijiet ghalqu l-provi, ghamlu noti u trattaw.

Ikkunsidra

Fid-09 ta' Ottubru, 1986 atti Nutar Tonio Spiteri l-attrici u zewgha Nazzareno Attard bieghu lil konvenut sitt flats gewwa Paceville ghal prezz ta' tnejn u ghoxrin elf u hames mitt lira Maltin (Lm22,500) li minnhom tlett elef seba' mija u hamsin lira Maltin (Lm3,750) thallsu fuq il-kuntratt u l-bilanc ta' tmintax-il elf seba' mija u hamsin lira Maltin (Lm18,750) kellu jithallas fi zmien sentejn mid-data tal-kuntratt bl-imghaxijiet ta' 6% fis-sena kalkolati a scaletta kull tlett xhur mid-09 ta' Ottubru, 1986. L-ammont ta'

tmintax-il elf seba' mija u hamsin liri Maltin (Lm18,750) thallas mill-konvenut aktar minn sentejn wara u ghalhekk skont hi bdew jiskattaw l-imghaxijiet. Il-konvenut gie notifikat bl-ittra ufficjali fl-04 ta' Ottubru, 2016. L-attrici tikkontendi li l-imghax ta' 6% a skaletta beda jiddekorri mid-09 ta' Ottubru, 1986 skont l-imsemmi kuntratt u dan jammonta ghal elfejn tlett mija wiehed u sebghin lira Maltin u erbgha u sebghin centezmu (Lm2,371.74c) u li wara t-08 ta' Ottubru, 1988 l-imghax a scaletta kompla jiddekorri fuq is-somma ta' elfejn tlett mija u wiehed u sebghin liri Maltin u erbgha u sebghin centezmu (Lm2,371.74c) u li ghalhekk is-somma dovuta hija ta' tnax-il elf disa' mija u sebgha u erbghin liri Maltin u tmienja u sebghin centezmu (Lm12,947.78c) cioe' tletin elf mija u sittin ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (€30,160.21c) li minnhom l-attrici ghandha dritt ghal sehma ta' nofs cioe' hmistax-il elf u tmenin ewro u hdax-il centezmu (€15,080.11c).

Li l-attrici izda t-talba qed taghmel limitatement ghal hamest elf ewro (€5,000).

Rat li l-partijiet ghalqu l-provi, ghamlu noti u anke trattaw il-kawza.

Ikkunsidra ulterjorment

Li l-konvenut qed jeccepixxi l-preskrizzjoni ta' hames snin skont l-Artikolu 2156(d) tal-Kodici Civili filwaqt li l-attrici tikkontendi li l-preskrizzjoni hija ta' tletin (30) sena stante li l-imghaxijiet a scaletta ghandhom jigu meqjusa parti mill-kapital galadarba kien skada t-terminu ta' pagament.

Il-kuntratt mertu ta' din l-kawza cioe dak ta' bejn l-attrici u zewgha u l-konvenut datat 09 ta' Ottubru, 1986 atti Nutar Dottor Tonio Spiteri, jghid espressament li: "*Dan il-bejgh qed isir bil-prezz miftiehem bejn il-partijiet ta' sebat elef u hames mitt lira Maltija (Lm7,500) li minnhom diga thalset is-somma ta' elf mitejn u hamsin lira Maltija (Lm1,250) u tithallas rivevuta mentri l-kompratur jobbligu ruhu li jhallas il-bilanc ta' sitt elef mitejn u hamsin lira Maltija (Lm6,250) lill-venditur accettanti fi zmien sentejn mil-lum bl-interessi tas-sitta fil-mija (6%) fis-sena kalkolati a scaletta kull tlett xhur mil-lum u in kawtela ta' dan l-pagament tal-bilanc ta' prezz u interessi relattivi l-ventidur qieghed*

jirriserva a favur tieghu l-privilegg specjali spettanti lilu fuq l-proprjeta' minnu trasferita b'dana l-att."

Illi l-attrici ma ppruvatx meta sar dan l-pagament u qed tikkalkula l-interessi mill-iskadenza ta' sentejn mid-data tal-kuntratt cioe' mid-09 ta' Ottubru, 1988.

Illi ghalhekk il-qofol tal-kwistjoni f'din l-kawza huwa jekk dawn l-imghaxijiet la jemanu mill-kuntratt jaqghux taht il-preskrizzjoni ta' tletin sena ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta kif qed tikkontendi l-attrici jew dik ta' hames snin kif qed jikkontendi l-konvenut ai termini tal-Artikolu 2156(d) tal-istess Kap .

L-awturi Baudry-Lacantinerie u Tissier jghallmu li:
"Quanto alla prescrizione estintiva il suo corso comincia in principio a partire dal giorno in cui e' nato il diritto o l'azione che e' destinata ad estinguere.." (cfr.Trattato Teorico-Pratico di diritto Civili: Della Prescrizione Cap XII par 364 pag.279).

Izjed il quddiem izidu jghidu illi:
"La prescrizione estintiva in materia di diritti eventuali non decorre evidentemente se non dopo il verificarsi dell'evento che fa nascere il dritto rimasto finallora puramente evetuale (Op. cit. Par 393bs, pag 306).

Illi bhala fatti:
Il-kuntratt bejn l-partijiet sar fid-09 ta' Ottubru, 1986 atti Nutar Dottor Tonio Spiteri;
Il-bilanc dovut skont l-imsemmi kuntratt thallas fi zmien sentejn cioe' sad-09 ta' Ottubru, 1988;
Il-konvenut gie notifikat bl-ittra ufficjali fis-07 ta' Ottubru, 2016 jumejn qabel l-iskadenza ta' tletin sena. (fol. 10).

Il-kawza giet notifikata lil konvenut fl-10 ta' Marzu, 2017.

Illi l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili jipprovdi: '*L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena u ebda opposizzjoni ghal preskrizzjoni ma tista ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.*'

L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' hames snin li qed jinvoka l-konvenut hija a bazi tal-Artikolu 2156(d)(e) u (f) tal-Kodici Civili. Illi l-Artikolu 2156 jipprovdi meta hija applikabbli l-preskrizzjoni ta' hames snin u l-Artikolu 2156(d) jsemmi : 'l-azzjonijiet ghall-hlas ta' imghaxijiet ta' somom mehuda b'self jew taht titolu iehor u in generali ta' dak kollu li jithallas bis-sena jew kull tant zmien iehor aqsar minn sena; **2156 (e) jsemmi: 'l-azzjonijiet ghar-radd ta' flus moghtija b'self jekk is-self ma jirrizultax minn att pubbliku** u 2156 (f) l-azzjonijiet ghal hlas ta' kull kreditu iehor li gej minn operazzjonijiet kummercjali jew minn hwejjeg ohra meta l-kreditu ma jkunx jaqa' skont din l-ligi jew ligijiet ohra taht preskrizzjoni aqsar jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku.

Filwaqt li l-attrici tikkontendi li dawn l-imghaxijiet a scaletta huma parti mill-kapital u ghalhekk huma imghaxijiet komposti l-konvenut jikkontendi li dan mhux il-kaz ghax ma humiex imghaxijiet komposti u ma jistghux jigu konsiderati bhala parti mill -kapital u ghalhekk hija applikabbli l-preskrizzjoni ta' hames snin.

Illi veru li l-Artikolu 1142 tal-Kodici Civili li tieghu jaghmel referenza l-konvenut jikkontempla l-possibilita' ta' imghax fuq imghax u jimponi c-cirkostanzi ta' kif u meta kreditur jista jitlob l-imghax fuq l-imghaxijiet maghluqa. Dan l-Artikolu jrid jinqara mat-tlieta precedenti li flimkien jirregolaw id-danni dovuti meta jkun hemm ksur t' obbigazzjoni li jkollha bhala oggett 'il-hlas ta' somma determinata' (art 1139 Kodici Civili).

Izda jinghad ukoll l-partijiet kienu ftehmu fil-kuntratt mertu ta' din l-kawza li l-imghaxijiet ghandhom ikunu komposti u ghalhekk dan it-Tribunal ma ghandu ebda dubju li t-talba tal-attrici hija talba bazata fuq l-kuntratt mertu ta' din l-kawza u li ghalhekk tapplika l-preskrizzjoni ta' tletin sena ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Ara kieku l-partijiet ftehmu mod iehor dwar imghaxijiet kieku l-konvenut kien ikollu ragun izda dan ma garax u l-attrici qed titlob l-imghaxijiet skont il-kuntratt li sar bejnha u zewgha u l-konvenut.

Għaldaqstant l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kif sollevata mill-konvenut qed tiġi miċħuda u t-Tribunal jordna l-prosegwiment tal-kawża dwar il-mertu.

Spejjeż fil-ġudizzju finali.

Dr Anna Mallia
Ġudikant