BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA'
MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors 6/2019

Catherine Cauchi (KI 0271241M)

vs

Francis (KI 320863M) u Mary (KI 417364M) konjugi Galea

Illum, 29 ta' April, 2021

Il-Bord

Ra r-rikors ta' Catherine Cauchi pprezentat fit-28 ta' Gunju 2019, li fih gie premess:

> *"1. Illi l-intimati huma debituri tal-attrici fis-somma ta' tmien t'elef, seba' mija u seba' u erbghin ewro u tmienja u sebghin centezmu (€8,747.78c) oltre l-imghax legali mill-25 ta' Frar 2019 rapprezentanti qbiela tal-art ossia l-ghalqa u l-ambjenti imsejha ta' Bur il-Gallarija fil-limiti ta' Hal-Ghaxaq ta' circa tomnejn u nofs ghall-perjodui mill-24 ta' Frar 2008 sal-24 ta' Frar 2019 li huma gew ordnati sabiex jizgumbraw mill-imsemmija ghalqa u dan b'sentenza tal-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri fil-kawza Rikors Nru. 11/2013 fl-ismijiet Thomas Cauchi et vs Francis Galea et deciza fil-25 ta' Jannar 2019 u li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument A.*
>
> *2. Illi r-rikorrenti tablet lill-intimat b'ittra ufficcajli tal-24 ta' Mejju 2019 li qed tigi hawn annessa ui mmarkata bhala Dokument B sabiex l-intimati huma jhallsu is-somma ta' tmien t'elef, seba' mija u seba u erbghin ewro u tmienja u sebghin centezmu (€8,747.78c) oltra l-imghax legali mill-25 ta' Frar 2019.*

3. Illi dan id-debitu huwa cert, likwidu u dovut u sa fejn taf ir-rikorrenti, l-intimati konjugi Galea m'ghandhom l'ebda eccezzjoni valida x'jaghtu in konnessjoni mat-talbiet attrici.

Ghaldaqstant, jghidu l-intimati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi ghalhiex dan l-Onorabbli Bord m'ghandux:-

1. *Tiddikkjara u tiddeciedi illi l-intimati Francis Galea u Mary Galea huma debituri tar rikorrenti Catherine Cauchi fis-somma ta' tmien t'elef, seba' mija u seba' u erbghin ewro u tmienja u sebghin centezmu (€8,747.78c) oltre l-imghax legali mill-25 ta' Frar 2019 rapprezentanti qbiela tal-art ossia l-ghalqa u l-ambjenti imsejha ta' Bur il-Gallarija fil limita ta' Hal-Ghaxaq ta' circa tomnejn u nofs ghall-perjodu mill-24 ta' Frar 2008 sal-24 ta' Frar 2019.*

2. *Tikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu s-somma ta' tmien t'elef, seba' mija u seba u erbghin ewro u tmienja u sebghin centezmu (€8,747.78c) oltre l-imghax legal mill-25 ta' Frar 2019 rapprezentanti qbiela tal-art ossia l-ghalqa u l-ambjenti imsejħa ta' Bur il Gallarija fil-limita ta' Hal-Ghaxaq ta' circa tomnejn u nofs ghall-perjodu mill-24 ta' Frar 2008 sal-24 ta' Frar 2019 li huma gew ordnati sabiex jizgumbraw mill-imsemmija ghalqa u dan b'sentenza tal-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri fil-kawza Rikors Nru. 11/2013 fl ismijiet Thomas Cauchi et vs Francis Galea deciza fil-25 ta' Jannar 2019.*

   Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficcjali tal-24 ta' Mejju 2019, Dokument B kif ukoll tal mandat ta' sekwestru li jgib in-numru 1015/2019 li gie pprezentat fit-28 ta' Mejju 2019 u bl ingunzjoni tal-intimati in subizzjoni."

Ra r-risposta tal-intimati fejn gie eccepiet:

"1. Illi fl-ewwel lok l-attrici ghandha tipprova t-titolu taghha u kwindi l-interess guridiku taghha fuq l-art mertu ta' din il-kawża, u dan anke il-

għaliex (iżda mhux limitatament) kif jirriżulta mid-Dokument 'A' anness mar-rikors promotur il-kawża Nru. 11/2013 saret fuq istanza ta' diversi atturi mentri din id-darba qiegħda ssir f'isem Catherine Cauchi biss u kif ukoll għaliex huwa pjuttost evidenti illi l-istess attrċi qiegħda tirreklama titolu fuq art li certament ma hijiex tagħha izda hija mikrija lill-esponenti mill-Gvern ta' Malta tramite l-Awtorita' tal-Artijiet kif ser jiġi ppruvat;

2. Illi fit-tieni lok, u bla ebda' preġudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici almenu fejn si tratta l-perjodu 24 ta Frar 2008 sat-28 ta' Mejju 2014 huma definittivament preskritti a tenur tal-artikolu 2156 (c) tal-Kodiċi Ċivili;

3. Illi fit-tielet lok, u mingħajr ebda' preġudizzju ghall-premess, l-esponenti ma ghandhom ibaghtu l-ebda' spejjeż ta' din l-istanza u wisq anqas l-imgħax legali kif mitlub.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

Ra d-dokumenti ezebiti;

Sema' l-provi;

Ra li l-partijiet iddikjaraw li ma ghandhomx iktar provi xi jressqu;

Sema' trattazzjoni da parti tal-legali tar-rikorrenti;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati;

Ra li din il-kawza giet differita ghas-sentenza:

Ikkunsidra

Catherine Cauchi pprezentat affidavit fejn spjegat li hija proprjetarja tal-ghalqa u ambjenti msejjha ta' Bur il-Gallarija, fil-limiti ta' Hal Ghaxaq, tal-kejl ta' cirka tomnejn u nofs, li hija wirtet minghand missierha, PL Giovanni Zammit. Spjegat li l-wirt ta' missierha gie denunzjat skont denunzja nru 500/1964. Spjegat li fil-25 ta' Frar 2005, zewgha kien ipprepara skrittura ta' lokazzjoni biex dan il-fond jinkera lil Francis Galea. Qabel din l-iskrittura, hija spjegat li l-ghalqa kienet gjà mqabbla lil Francis Galea skont skrittura tal-21 ta' April 1994. Spjegat li hija u zewgha ndunaw li Galea kien ghamel diversi kostruzzjonijiet fil-fond, li ma kinux accettabbli ghalihom, u saru minghajr awtorizazzjoni taghhom, u ghalhekk, hija riedet tittermina l-kirja. Madanakollu, imbaghad sar ftehim li l-qbiela toghla bir-rata ta' Lm250 fis-sena, li kellha tizdied b'15% kull tliet snin mill-25 ta' Frar 2005, fuq il-kera korrenti, u dan ghal zewg tigdidiet ta' tliet snin-il wahda. Spjegat li b'hekk, kienu taw il-fond lil Galea bi qbiela, ghal perijodu ta' disa' snin, mill-25 ta' Frar 2005, sal-24 ta' Frar 2014, bil-kondizzjoni li bl-ebda mod ma kellu jzid bini u ambjenti. Sostniet li minkejja l-weghdiet li ghamel, Galea kompla jibni fuq l-art, u anke bena djar ta' residenza ta' uliedu.

Sostniet li Galea qatt ma gie biex jiftiehem maghhom. In oltre, Galea kien ilu ma jhallas kera mill-25 ta' Frar 2008. Sostniet li biex jehilsu mill-inkwiet, hi u zewgha resqu ghall-konvenju ma' Galea bil-prezz ta' €260,000. Il-konvenju skada u l-kapparra ta' €13,000 intilfet a favur taghha. Spjegat li kienet infethet kawza bin-numru 11/2013, fl-ismijiet, Thomas Cauchi et vs Francis Galea et, fejn il-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' ordna lill-intimati jizgumbra fi zmien tliet xhur. Il-Qorti tal-Appell tat sentenza fil-25 ta' Jannar 2019, fejn gie ordnat li l-izgumbrament jibda jghodd mill-25 ta' Jannar 2019.

Kompliet tispjega li wara li ghaddew it-tliet xhur u wasal il-25 ta' April 2019, hija talbet lill-konsulent legali taghha, biex johrog mandat ta' zgumbrament, bin-numru 553/19. Kien imbaghad fit-22 ta' Mejju 2019, illi dan il-mandat gie definittivament degretat. Spjegat li peress li Galea kien hedidha li ser jaghmel hsara fl-ambjenti li bena, hija talbet hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 465/2019, li gie degretat fl-10 ta' April 2019. Kompliet tghid li hija baqghet ma setghetx tiehu pussess ta' hwejjigha ghax ic-cwievet li nghata minn Galea, ma kinux jaqblu. Spjegat li l-marixxali tal-Qorti kellhom jibdlu c-cwievet tal-fond, u giet delinjata l-parti tal-art

taghha min dik tal-Awtorità tal-Artijiet, ossija fejn hemm il-pill box tal-Gvern ta' Malta.

Sostniet li Francis Galea u martu ghamlu kawza fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili, Rikors Guramentat Numru 452/2019, fejn il-Prim' Awla laqghet iz-zewg eccezzjonijiet preliminari tal-Awtorità tal-Artiijet, fis-sens li l-azzjoni hija rritwali u improponibbli, peress li l-kawza hija wahda petitorja, u l-azzjoni tispetta biss lis-sid, cioè l-Awtorità tal-Artijiet. Kompliet tghid li l-intimat gie zgumbrat wara l-24 ta' Mejju 2019, u hija qed titlob l-hlas bl-awmenti tal-qbiela kollha li huwa ghandu jaghti, mhux bir-rata ta' Lm 10,000 fis-sena kif tghid l-iskrittura, imma bir-rata kif kienu ftehmu, ossia ta' LM 250 fis-sena, li toghla kull tliet snin b'15% fuq l-ahhar awment ,u dan mill-24 ta' Frar 2008, sal-24 ta' Frar 2019. Qalet li din il-qbiela dovuta tammonta ghal €9013.63c oltre l-imghax legali, mill-25 ta' Frar 2019, izda bi zvista, it-talba giet limitata ghas-somma ta' €8747.78c. Qalet li hija qed tippretendi l-qbiela bir-rata kif miftehma, ghax mhux sew li wiehed jippussessa ruhu minn hwejjeg haddiehor, u ma jhallasx il-kumpens miftiehem.

In **kontroezami**, Catherine Cauchi spjegat li l-ghalqa in kwistjoni wirtitha minghand missierha, li miet fid-9 ta' Marzu 1963. Din ir-raba' giet denunzjata. Spjegat li missierha miet intestate, u hija kienet l-uniku wild tieghu. Qalet li Thomas Cauchi kien jamministra din l-ghalqa bhala zewgha. Spjegat li missierha kien proprjetarju ta' din l-ghalqa, peress li fl-1940, il-familja taghha bieghu *nove misuri* minnha lis-Secretary of War. Fih hemm il-provenjenza tal-art kollha. Spjegat kif missierha kien werriet uniku ta' hutu, u meta miet missierha, wirtitu hija stess. Spjegat li mad-denunzja, ma kienx hemm pjanti ghax ma kinitx giet mitluba.

Ikkonfermat li Galea ghamel hafna kostruzzjonijiet illegali. Saret taf bihom fil-1994. Spjegat li zewgha kien ikollu jmur ifakkar lil Galea biex ihallas, u darba mar u sab il-bini. Cahdet li hija rrifjutat li jsiru ricerki meta kien sar il-konvenju. Insistiet li n-nutar kellu r-ricerki taghhom. Spjegat li Galea kien ghaqqad l-art tal-Gvern mal-art taghha, u issa ghandha problemi mal-Awtorità tal-Artijiet biex jaraw fejn huma l-konfini. Spjegat li fuq il-konvenju li sehh, Galea kien ikkonferma li kien ser ihallas l-arretrati tal-kera.

In **riezami,** hija spjegat li Galea baqa' jippersisti u jaghmel rezistenza biex ma jizgumbrax. Sostniet li t-tieni skrittura, ma gietx iffirmata minn Galea, izda huwa kien pprezentaha l-Qorti biex juri li huwa inkwilin. Spjegat li kien hallas ukoll xi

tliet snin skont dik l-iskrittura, u cioè mit-2004 sat-2008. Spjegat li hija qed titlob hlas mit-2008 sal-gurnata tal-izgumbramet.

Dr. Sonia Consiglio ghan-nom tad-Direttur, Registru Pubbliku, xehdet fis-sens li ntalbu ricerki ta' testmenti pubblici ta' Giovanni Zammit u Matteo Zammit. Spjegat li f'dan il-kaz, ma nstabux testmenti pubblici.

Francis Xavier Galea spjega li lejn l-ahhar tas-snin tmenin, kien kellem lil wiehed mlaqqam Ta' Pranz, li kien jahdem raba Hal Ghaxaq. Huwa kien wera interess f'din ir-raba', u dan ippermettielu jaghmel dan. Wara kien wera interess li jixtri din ir-raba', u Ta' Pranz kien laqgghu ma' Thomas Cauchi. Sostna li Ta' Pranz kien talab lil Cauchi biex ir-raba' ddur fuqu, u Cauchi kien accetta. Spjega li Cauchi lanqas kien jaf fejn hi r-raba'. Sostna li huwa kien talab li din l-art tinbiegh lilu, imma Cauchi kien qallu li huwa ma seta qatt ibiegh din ir-raba'. Fis-sena 1994, gie ffirmat kuntratt ta' qbiela ma' Thomas u Caterina Cauchi, ghal Lm 10 fis-sena,w pagabbli kull 15 ta' Awissu, ghal perijodu ta' ghaxar snin. Spjega li huwa kien hallas Lm 50 bil-quddiem ghall-ewwel hames snin, imbaghad Lm 30 ghal tliet snin, u Lm 20 ghall-ahhar sentejn.

Qal li huwa ma kellu l-ebda hjiel jew suspett dwar it-titolu ta' Cauchi fuq ir-raba'. Fis-sena 1999, huwa applika ghal *tender* sabiex jikri pillbox bl-art ta' madawarha f'Hal Ghaxaq. Ir-raba' li kien jikri minghand Cauchi, fil-fatt iddur ma' din l-*area* li kera minghand id-Dipartiment tal-Artijiet. Huwa rebah it-*tender* u beda jikri din il-pillbox bl-art ta' madwarha, b'effett mis-7 ta' Settembru 1999. Sostna li wara li ghaddew l-10 snin, sar kuntratt iehor ghal ghaxar snin, b'dana li l-qbiela zdiedet ghal Lm 250 fis-sena ghall-ewwel tliet snin, u tizdied b'15% kull tliet snin. Huwa sostna li qatt ma ta l-kunsens tieghu ghal xi qbiela ta' Lm 10,000 fis-sena. Spjega li ghal bidu kien ihallas LM 250 qbiela b'mod regolari.

Qal li kien hemm zmien fejn waqaf ihallas, izda imbaghad kien ta lil Cauchi, €13,000 lil Thomas Cauchi, li nfurmah li dawn kien ser izommhom bhala depozitu biex ibieghlu l-art. In fatti, huwa spjega li sar konvenju fil-15 ta' Gunju 2012, ma' Catherine Cauchi. Sostna li Thomas kien qallu biex isir il-kuntratt mill-ewwel, izda huwa ma accettax. Spjega li €13,000 spicca tilifhom ghaliex kuntratt ma sarx, ghaliex Cauchi ma ridux li jsiru ricerki, filwaqt li huwa kien qed jinsisti li jsiru r-ricerki. Spjega li f'Ottubru 2013, il-familja Cauchi fethu kawza kontrih ghal zgumbrament, liema kawza giet deciza mill-Bord fis-16 ta' Mejju 2018. Insista li

huwa ma jaqbilx ma' dik id-decizjoni u appella. L-appell gie deciz fil-25 ta' Jannar 2019, u huwa gie zgumbrat f' Lulju 2019, permezz ta' mandat ta' zgumbrament.

Kompla jghid li kienet saret laqgha bejnu u direttur fl-Awtorita' tal-Artijiet ghaliex Cauchi kienet qed tinsisti li ghandha proprjetà sostanzjali tal-art, li huwa legalment jikri minghand il-Gvern ta' Malta. Kienu saru varji accessi fuq il-post. Spjega li ghamel varji ricerki, u sostna li hemm dubji serji dwar id-dikjarazzjoni *causa mortis* li ghamlet Catherine Cauchi dwar din l-art. Sostna li apparti l-kwistjoni tat-titolu, hlief ghall-ittra ufficjali tat-28 ta' Mejju 2019, Catherine Cauchi u/jew familjari ohra taghha, qatt ma baghtu xi ittri ufficjali, u lanqas legali ghall-hlas ta' kera.

Martin Bajada Chief Officer Lands Authority ezebixxa l-*Lease Agreement* li sar u varji dokumenti relattivi ghat-*tender* li kienet harget biex inghatat l-art.

In **kontroezami,** huwa spjega li hemm sentenzi biex Galea jizgombra mill-art privata. Spjega li ghadhom ghaddejjin diskussjonijiet biex jinstabu l-konfini.

In **riezami,** huwa spjega li l-Awtorità qatt ma ndagat jekk dik il-proprjetà hijiex fil-fatt ta' Cauchi jew le.

In **kontroezami** huwa kkonferma li kien sar kuntratt, fejn il-Gvern xtara minghand is-servizz. Is-servizz xtara u mbaghad minhabba l-ftehim li kien hemm, riedu jghaddu bilfors qabel l-Indipendenza ghand il-Gvern.

In-Nutar Josef Masini Vento kkonferma bil-gurament ir-rapporti li pprepara, u li gew ezebiti f'din il-kawza. Spjega li fit-3 ta' Lulju 2020, huwa qal li ra r-ricerki, u ma rrizultax li Giovanni Zammit u Catherine Cauchi akkwistaw din l-art permezz ta' titlu *intervivos*. Spjega li huwa ezamina r-ricerki ta' Catherine Cauchi, Giovanni Zammit u Felice Zammit. Ra wkoll ir-ricerki ta' Katrina Zammit u Katrina Diacono. Spjega li ma rrizulta xejn, fis-sens li l-art ma harget minn imkien li nxtrat, jew inqasmet. Sostna li jekk xi hadd imur fuqu biex jixtri din l-art, huwa jaghtih parir li ma jixtrihiex ghax m'hemmx titolu fuq ir-ricerki li saru. Sostna li l-unika haga li rrizultat kienet minn denunzja antika. Spjega li f'dik id-denunzja, kien hemm sehem zghir, u denunza lanqas ma hija prova ta' titlu.

Ikkunsidra

Il-Bord ghandu quddiemu talba ghal hlas mill-konvneuti lir-rikorrenti, tas-somma ta' €8,747.78c, oltre imghax legali rapprezentanti l-qbiela tal-ghalqa u l-ambjenti msejjha 'Bur il-Gallarija', fil-limiti ta' Hal Ghaxaq, ta' cirka tomnejn u nofs, u dan ghal perijodu bejn l-24 ta' Frar 2008 sal-24 ta' Frar 2019.

Fl-affidavit taghha, ir-rikorrenti spjegat li t-talba taghha kellha tkun ghas-somma ta' €9,013.63c, izda qatt ma saret talba formali ghal korrezzjoni tat-talba kontenuta fir-rikors promotur.

L-intimati eccepew li r-rikorrenti kellha tipprova t-titolu taghha, u kwindi l-interess guridiku taghha fuq l-art mertu ta' din il-kawza, u fit-tieni lok, minghajr pregudizzju li l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2156(c) tal-Kodici Civili, ghal perijodu tal-24 ta' Frar 2008, sat-28 ta' Mejju 2014. Gie sostnut ukoll li l-intimati ma kellhom ibatu l-ebda spejjez jew imghax legali.

Dan il-Bord fela l-provi mressqa u d-dokumenti ezebiti.

Dwar l-ewwel eccezzjoni mressqa, u cioè li r-rikorrenti kellha tipprova t-titolu taghha, dan il-Bord iqies li ghal dan it-tul ta' zmien kollu, l-intimat qatt ma ghaddielu xi suspett minn mohhu li din l-art kienet proprjetà ta' Catherine Cauchi. In fatti, dan il-fatt jirrizulta kemm mix-xhieda moghtija mill-istess intimat, u kif ukoll minn azzjonijiet li ha l-istess intimat b' konnessjoni ma' din l-art. Kien l-istess intimat li kkonferma bil-gurament li huwa dejjem tkellem mar-ragel ta' Catherine Cauchi, Thomas Cauchi, li gie ntrodott lilu mill-inkwilin precedenti, certu ragel imlaqqam Ta' Pranz. Kien l-istess intimat li lahaq ftehim f'April 1994, ma' Thomas Cauchi, ir-ragel ta' Catherine Cauchi, li skont Catherine Cauchi kien jamministralha l-beni taghha. Kien l-intimat ukoll li kien ihallas Lm 10 fis-sena bhala qbiela ghal perijodu ta' ghaxar snin. Kien wkoll l-istess intimat li ddiskuta ftehim datat il-25 ta' Frar 2005, fejn ghalkemm din l-iskrittura ma gietx iffirmata, l-istess intimat baqa' jokkupa din ir-raba' u jhallas Lm 250 qbiela fis-sena, ai termini tal-istess ftehim.

Mhux talli hekk, talli l-istess intimat dahal anke f'konvenju ghall-akkwist ta' din l-art mal-istess Cathrine Cauchi, fil-15 ta' Gunju 2012. Meta saret il-procedura quddiem dan il-Bord kif diversament ippresedut, minn Catherine Cauchi u zewgha b' talba ghall-izgumbrament tal-intimati, l-intimat qatt ma allega li l-attrici u zewgha ma kinux il-proprjetarji ta' din l-art, u baqa' jikkontesta l-kawza fuq binarji ohra, u mhux li Catherine Cauchi ma kinitx proprjetarja.

Addirittura, meta l-intimati fethu l-kawza quddiem il-Prim' Awla, bin-numru 452/2019 GM, fir-raba' premessa ppremettew li huma kienu krew terren ta' cirka tomnejn u nofs mill-intimati Cauchi. Irrizulta wkoll li qed isiru laqghat mal-Awtorità tal-Artijiet u l-istess Cauchi, biex jigu stabbiliti l-konfini bejn l-art li hija proprjetà ta' Cauchi u l-art li hija proprjetà tal-Awtorità tal-Artijiet, u li giet mikrija lill-intimati fis-7 ta' Settembru 1999.

Fl-isfond ta' dan kollu, jirrizulta ben evidenti li huwa biss f'din il-kawza li tqajjmu dawn is-suspetti fuq it-titolu tar-rikorrenti. L-intimati, f'din il-kawza, ipproducew ricerki u rapporti ppreparati min-Nutar ta' fiducja taghhom, li wasal ghal rizultat li mir-ricerki li ghamel, ma setax jirrintracca att *intervivos* dwar kif allegatament saret proprjetà tar-rikorrenti. Madanakollu, dan in-nutar innifsu semma li fil-kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* li giet ipprezentata fid-9 ta' Marzu 1963, din l-art kienet giet imnizzla bhala li tifforma parti mill-assi ta' Giovanni Zammit, missier Catherine Cauchi. Ghalkemm, tali dikjarazzjoni *causa mortis*, kif gustament spjega n-Nutar Masini Vento, ma tammontax ghal prova ta' titlu per sè, meta din id-dikjarazzjoni tigi kkunsidrata fl-isfond tal-provi li nghataw u dak li gara fil-frattemp, fejn jidher li ghal din ir-raba', dejjem kienet tigi avvicinata bhala s-sid Catherine Cauchi, jew l-amministratur tal-beni taghha, u cioè zewgha, dan il-Bord huwa sodisfatt mit-titolu ta' Catherine Cauchi, versu din l-art fil-parametri ta' din l-azzjoni odjerna.

Il-Bord jaghmel referenza wkoll ghal dak kontenut fil-kuntratt tat-2 ta' Settembru 1940, atti tan-Nutar Edward Calleja Schembri, fejn missier Catherine Cauchi u hutu, kienu bieghu lis-Servizzi Inglizi, bicca art (li illum-il gurnata tinsab mikrija lill-intimat, in vista ta' dak li gie miftiehem fis-7 ta' Settembru 1999), li tmiss mal-art mertu ta' din il-kawza, tant li fil-konfini taghha gie mnizzel, li hija tikkonfina mil-lvant, punent u nofsinhar ma' beni tal-istess vendituri, u cioè l-ahwa Zammit. In oltre, fil-kontroezami taghha, Catherine Cauchi spjegat li z-zewg zijiet taghha mietu bla testment, u kien wirithom missierha, li sussegwentement miet hu wkoll intestat, bil-konsegwenza li wirtitu hi stess. Ghalkemm, ma tressqux provi dokumentarji

f'dan is-sens mir-rikorrenti, dan kollu huwa kkorraborat bil-kontenut tad-dikjarazzjoni *causa mortis* li saret in segwitu ghal mewt ta' missierha.

Il-Bord jirrileva li din mhijiex xi kawza fejn trid tingieb xi prova diabolica dwar it-titlu tar-rikorrenti. Mill-assjem ta' dak li ghandu quddiemu dan il-Bord, l-istess Bord huwa konvint li fil-parametri ta' kif saret it-talba tar-rikorrenti, ir-rikorrenti ghandha interess guridiku li tippromwovi din l-azzjoni odjerna. Dana iktar u iktar meta jigi meqjus li dak li qieghda titlob ir-rikorrenti f'din il-kawza, huwa proprjament hlas ta' qbiela dovut ghal zmien meta l-intimati kienu qed jokkupaw din l-art bi qbiela minghandha. L-intimati verament kienu qed igawdu minn din l-art sakemm gew sussegwentement zgumbrati, u kienu qed igawdu din l-art ai termini tal-ftehim li kienu lahqu mar-rikorrenti u zewgha.

Ghaldaqstant, dan il-Bord huwa sodisfatt li ai fini ta' din l-azzjoni, ir-rikorrenti ppruvat t-titolu taghha fir-rigward ta' din l-art in ezami.

Ikkunsidra

Dwar it-tieni eccezzjoni mressqa, u cioè dik ta' preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2156(c) tal-Kodici Civili, dan il-Bord iqies li gie ppruvat li saret ittra ufficjali fit-28 ta' Mejju 2019, fejn l-intimati gew interpellati biex ihallsu l-arretrati tal-qbiela dovuti. Din il-Qorti tqies li flimkien mal-Artikolu 2156(c) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, għandu jigi allaccat l-Artikolu 2160 tal-Kap 16, liema Artikolu gie introdott bl-Att numru I tal-2017, liema att dahal fis-sehh fit-tlettax (13) ta' Jannar 2017.

Fl-isfond ta' dawn l-emendi, mhuwiex bizzejjed li jigi ppruvat id-dekors ta' hames snin, izda sabiex l-eccezzjoni tal-intimat tigi milqugha, ghandhom jigu sodisfatti l-elementi kontenuti fl-Artikolu 2160 tal-Kap 16, li jaqra:

> *"(1) Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157, m'għandhomx effett jekk il-partijiet li jeċċepuhom, ma jagħtux ġurament minn jeddhom waqt il-kawża li mhumiex debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-ħaġa ġietx imħallsa.*
> *(2) Jekk il-ġurament jingħata mill-werrieta tal-persuna li tagħha l-attur jippretendi li kien kreditur, jew minn oħrajn li l-jeddijiet tagħhom ġejjin mingħand dik il-persuna, il-preskrizzjonijiet fuq imsemmija ma jkollhomx effett jekk huma majistqarrux li ma jafux li l-ħaġa għandha tingħata.*

(3) Fil-proċeduri għall-ġbir ta' debiti li għalihom hemm referenza fil-proviso għall-artikolu 2156, meta parti tagħtiġurament li hija mhijiex debitur, din trid tagħti raġunijiet għaliexxqed tqis lilha nnifisha li mhijiex debitur."

Sentenza interessanti f'dan ir-rigward, hija dik moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali fis-16 ta' April 2019, (Rikors numru 162/2017/1JVC), fl-ismijiet fl-atti tal-ittra ufficjali numru 162/2017, datata 28 ta' Marzu 2017, A**utomated Revenue Management Services Limited vs Kunsill Lokali Rabat.** Fiha intqal:

"F'dan ir-rigward ta' rilevanza hija s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-ismijiet Bottega Del Marmista Ltd -vs- Paul Mifsud et deciza mill-Imhallef Anthony Ellul fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Jannar elfejn u tmintax (2018) fejn inghad:

'… Imbaghad fis-seduta tal-25 ta' Jannar, 2017 il-konvenuti xehdu li m'ghandhomx jaghtu lis-socjeta attrici (fol. 38 u 39). Pero' dan ma kienx kaz fejn il-konvenuti nghataw il-gurament decizorju izda fejn huma xehdu minn jeddhom. Ghalhekk ma jistghux jigu applikati l-principji tal-gurament decizorju. Il-qorti zzid li bl-Att 1 tal-2017, li dahal fis-sehh fit-13 ta' Jannar, 2017, saret emenda kardinali fl-Artikolu 2160 tal-Kodici Civili. Qabel dakinhar id-disposizzjoni kienet tikkontempla l-possibilta lill-attur li jaghti l-gurament decizorju lill-konvenut:

'Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157 m'ghandhomx effett jekk il-partijiet li jeccepuhom, meta jinghata lilhom il-gurament, ma jistqarrux li mhumiex debituri, jew li ma jiftakarx jekk il-haga gietx imhallsa'.

Bl-emenda li saret bl-Att 1 tal-2017 il-legislatur impona fuq il-konvenut l-obbligu li jiehu l-gurament u fin-nuqqas il-konvenut ma jkunx jista' jiehu beneficcju mill-preskrizzjonijiet qosra. Ovvjament, il-konsegwenzi legali li zviluppaw mill-gurisprudenza dwar il-gurament decizorju li ssemmew mill-ewwel qorti f'pagni 19 u 20 tas-sentenza, kienu japplikaw f'xenarju partikolari cjoe' meta l-attur jaghti l-gurament lill-konvenut. Fil-kaz in ezami l-konvenuti xehdu minn jeddhom. 'Il fatt li hi l-ligi li timponi fuq il-konvenut li jixhed biex ikun jista' jinvoka l-preskrizzjonijiet qosra, ma jbiddel xejn. Ghaldaqstant, illum irrispettivament x'jixhed il-konvenut minn jeddu meta jiehu l-gurament kontemplat fl-artikolu 2160 tal-Kodici Civili, l-attur ghandu kull dritt li jaghti prova li kien hemm interruzzjoni jew rinunzja ghall-preskrizzjoni. Din kienet wara kollox ukoll il-posizzjoni qabel l-emenda tal-artikolu 2160 tal-Kodici Civili meta l-konvenut kien jaghzel li jixhed minn jeddu.'

Qabel l-introduzzjoni tal-emendi l-posizzjoni kienet differenti fejn:

'… Jekk l-attur jaghzel il-mezz tal-gurament, u l-konvenut ikun halef skont il-ligi, l-attur ma jkunx jista' jaghzel mezz iehor, billi meta l-kreditur jitlob li jinghata lid-debitur il-gurament, dan ifisser li hu qieghed jirritjieni bhala ammissibli l-preskrizzjoni eccepita u li ma kienx hemm sospensjoni jew interruzzjoni taghha, u li jrid jipprova l-mezz estrem tad-dilazzjoni tal-gurament. B'dan il-mezz huwa jkun qieghed jirrimetti ruhu fil-kuxjenza tad-debitur.' (Vincenza Vella -vs- Carmela armla Sciberras', Prim Awla, Qorti Civili deciza nhar is-16 ta' Jannar 1963).

Illi ghalhekk il-pozizzjoni tad-debitur illum inbidlet radikalment stante li issa l-posizzjoni tieghu fl-eccezzjoni tal-preskrizzjoni saret wahda attiva u dana fis-sens li huwa l-konvenut innifsu li minn jeddu u bil-gurament tieghu waqt il-kawza ghandu jikkonferma li ma huwiex debitur. Fis-sentenza P & S (C-4860) et -vs- Noel Zammit et deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili nhar is-sittax (16) ta' Frar elfejn u tmintax (2018) gew ezaminati fil-fond l-effetti tal-emendi fuq l-Artikolu 2160 u hekk inghad:

'…Li forsi ma fehmx il-Konvenut hu, li l-eccezzjoni taht artiklu 2156(f) u (d) tal-Kodici Civili ma tirnexxix ghas-semplici raguni li jkunu ghaddew hames snin. It-terminu msemmi fir-rigward talartikli 2156(d)u (f) tal-Kodici Civili huwa biss wiehed u mhux l-uniku ingredjent biex tirnexxi din id-difiza. Dak li jiddisponi dan -lartiklu jrid ikun abbinat mal-ingredjent l-iehor kumulattiv ta' natura procedurali, li jikkommina l-artiklu 2160 (1) tal-Kodici Civili.

20. Dan l-artiklu jistabilixxi, li min irid jipprevalixxi ruhu mill-beneficcju ta' preskrizzjoni partikulari ossia brevi, ghandu (i) jixhed minn jeddu u (2) jaghti l-gurament waqt il-Kawza li ma hux debitur. L-anqas ma jista' jghid li ma jiftakarx li l-haga giet imhallsa, ghaliex dan ix-xorta ta' gurament huwa riservat ghall-eredi tad-debitur tant li fit-test tal-ligi l-kliem uzat huwa "ma jiftakrux" (ara Decizjoni fl-ismijiet Vincenzo Cauchi -vs- Giovanni Scerri tal-Qorti tal-Kummerc, 28 ta' Ottubru 1955).

21. Minkejja t-tibdil fil-ligi kif fuq inghad, dawn iz-zewg formuli ta' gurament xorta baqghu sagramentali, u kull devjazzjoni minnhom ma tiswiex ai fini ta' dawn ix-xorta ta' eccezzjonijiet. Li tghid li d-dejn huwa preskritt, minghajr ma tuza t-test li trid il-ligi, ma jiswiex biex tirnexxi din ix-xorta ta' eccezzjoni. Ma hux kompitu tal-Konvenut li jasal ghall-konkluzjonijiet legali. Il-kompitu tieghu hu li jimxi skont dak li jitlob l-artiklu msemmi. …'"

Illi fl-affidavit tieghu, il-konvenut ghazel li jixhed, u qal li huwa jsostni li mhux biss Catherine Cauchi ma hijiex intitolata ghal ebda kera, izda l-kirijiet kollha li hallas lilha u/jew lil zewgha, qatt ma kellhom jedd ghalihom. Qal ukoll li huwa mhuwiex debitur fis-somma ta' €8,747.08c, kif qed tippretendi Catherine Cauchi f' din il-kawza. Irrizulta ghalhekk, li l-intimat xehed li huwa ma ghandux jaghti flus lir-rikorrenti, u li tirrizulta d-dikjarazzjoni bil-gurament kif trid il-ligi li l-ammont mhux dovut.

Il-Bord iqies li l-preskrizzjoni huwa meqjus bhala mezz odjuz li bih debitur jista' jevita li jeffettwa hlas li hu fil-verità dovut minnu. Ghaldaqstant, il-ligi u l-gurisprudenza taghna pprovdew diversi mezzi a disposizzjoni tal-kreditur, biex jikkombatti l-preskrizzjoni. Fosthom hemm l-interruzzjoni u r-rinunzja tal-preskrizzjoni.

Huwa stabbilit per ezempju li jekk id-debitur jirrikonoxxi d-dejn jew jaghmel hlas akkont fuqu, dan jimporta interruzzjoni tal-preskrizzjoni.

Di fatti, l-Artikolu 2133 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-preskrizzjoni tinkiser jekk id-debitur jew il-pussessur jaghraf il-jedd tal-parti, li kontra taghha dik il-preskrizzjoni kienet bdiet miexja. F'Micallef Josephine vs Zammit Louis et, deciza fit-28 April 2004, il-Prim' Awla ddecidiet illi huwa fatt risaput illi l-preskrizzjoni tista' tiġi interrotta kull darba li d-debitur jirrikonoxxi d-dritt tal-kreditur tieghu.

Ir-rikonoxximent jista' jkun anke prezunt jew indirett. L-inqas hemm bzonn li r-rikonoxximent jkun ghall-kwantità kollha dovuta, u jista' wkoll jirrigwarda kreditu illikwidu. F'dan is-sens kienet is-sentenza moghtija mill-Imhallef Philip Sciberras, fl-ismijiet, Galea Mario vs Attard John, deciza fis-26 ta' Mejju 2004, kif ukoll fis-sentenza moghtija fl-ismijiet, Alfredo Borg vs Carmelo Brincat et, deciza mill-Prim' Awla fil-5 ta' Gunju 1959. F'din l-ahhar sentenza, gie osservat dan li gej:

> *"Dan ir-rikonjizzjoni tad-dejn tista' tkun anki prezunta jew indiretta; u skond Pugliese, 'puo' essere dedotta da fatti concludenti incompatibili colla volonta' di contestare l' esistenza o l' energia attuale del diritto altrui' (Precrizione Acquisitiva 277). Di piu', lanqas hemm bzonn li r-rikonjizzjoni tkun tal-kwantita' kollha dovuta (Fadda, Giurisprudenza Kod. Civi Ital art 2129 46); u tista' tirrigwarda wkoll kreditu illikwidu, bhal fil-kaz li d-*

debitur jipprometti li jhallas jekk id-dejn tieghu jigi pruvat (Kollez. XXVI-II-13)".

Fi, Psaila Austin vs Slabick Lother, deciza mill-Qorti tal-Appell, deciza fid-9 ta' Frar 2005, il-Qorti spjegat illi r-rikonoxximent jestrinsika ruhu, jew permezz ta' xi dikjarazzjoni esplicita, jew bi kwalsiasi fatt iehor li jimplika l-ammissjoni tal-ezistenza tad-dritt, per ezempju, il-weghda tal-hlas, talba ghad-dilazzjoni tal-pagament, il-hlas akkont, l-annotazzjoni tad-debitu f'denunzja tas-successjoni jew f'forma ta' entrata fl-*accounts*.

Il-fatt li hlas akkont igib mieghu l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni, huwa stabbilit mill-Kodici Civili nnifisha, peress li fl-Artikolu 2134 jipprovdi illi:

"Il-preskrizzjoni tinkiser ukoll bi hlas akkont tad-dejn maghmul mid-debitur innfisu jew minn wiehed li jkun jidher ghalih."

Din id-disposizzjoni tal-ligi giet ikkonfermata f'diversi decizjonijiet tal-Qrati taghna. F' Staines Patrick noe vs Falzon Charles, deciza fit-3 ta' Ottubru 2002, il-Prim' Awla spjegat li: "*Pagament akkont jinterrompi l-preskrizzjoni.*" Decizjoni ohra relevanti hi dik fl-ismijiet, Dr. Giuseppe Cremona noe vs Paolo Cachia, deciza fis-6 ta' Dicembru 1894, fejn il-Qorti tal-Kummerc ghamlitha cara li: "*…la prescrizione e' interrotta con qualunque pagamento a conto del debito fatto dal debitore stesso o da un suo rappresentante.*" Fl-istess sens kienu d-decizjonijiet moghtija fl-ismijiet, Francesco Desira vs Isidoro Micallef, fl-10 ta' Jannar 1953, u dik moghtija fit-30 ta' Ottubru 1936, fl-ismijiet, Alfredo Brownrigg vs Giuseppe Fenech, mill-Qorti tal-Appell.

Però, kif spjegat, il-gurisprudenza taghna marret oltre minn dak li tipprovdi l-ligi, u estendiet l-eventwalitajiet li bihom jista' jigi stabbilit li t-terminu ta' preskrizzjoni jkun gie nterrott, u ghaldaqstant, b'effett minn meta jkunu sehhew dawk l-eventwalitajiet, it-terminu preskrittiv jerga' jibda jiddekorri mill-gdid.

Huwa stabbilit ukoll li meta ir-rikonoxximent isir wara li jkun gjà skada it-terminu preskrittiv applikabbli, dan ikun ukoll ta' vantagg ghall-kreditur. Però, f'dan il-kaz, dan ir-rikonoxximent ikun jikkonsisti f'rinunzja tal-preskrizzjoni li giet gjà dekorsa.

Dwar dan, f' Alfredo Borg vs Carmelo Brincat et, deciza mill-Prim' Awla fil-5 ta' Gunju 1959, intqal is-segwenti:

> *"Ir-rinunzja jew interruzjoni tista' tkun espressa jew tacita. Fid-decizjoni fl-ismijiet Alfred Borg vs Carmelo Brincat et tal-5 ta' Gunju 1959 (XLIII.II.744) il-Qorti ghamlet spjegazzjoni tajba dwar f'hiex tikkonsisti r-rinunzja tacita tal-preskrizzjoni:*
>
> *"Veru li huwa kien jipprometti biss lill-attur u lill-martu li jirranga; izda din il-promessa, mehuda flimkien mac-cirkustanzi rizultati, fil-fehma tal-Qorti, turi li d-debitur ma riedx jipprevali ruhu mid-dritt talvolta akkwistat bil-preskrizzjoni; b'dan l-ghemil tieghu hu kien juri li d-dejn kien ghadu jezisti, kemm hu bizzejjed ghar-rikonoxxmient tad-dritt tal-attur (Baudry, Prescrizione, n. 528 530);*
>
> *Din ir-rikonjizzjoni tad-dejn tista' tkun anki prezunta jew indiretta; u skond Pugliese, "puo' essere dedotta da fatti concludenti incompatibili colla volonta' di contestare l'esistenza o l'energia attuale del diritto altrui" (Prescrizione Acquisitiva, n. 277). Di pju', lanqas hemm bzonn li r-rikonjizzjoni tkun tal-kwantita' kollha dovuta (Fadda, Giurisprudenza Kod. Civ. Ital., art. 2129 n.46); u tista' tirrigwarda wkoll kreditu illikwidu, bhal fil-kaz li d-debitur jipprometti li jghallas jekk id-dejn tieghu jigi pruvat (Kollez. XXVI.II.13); . . .*
>
> *U ghalhekk jaqbel sewwa ghall-kaz taghna dak li josserva Baudry, fuq l-awtorita' tat-Tribunali Francizi:- "Se il debitore, sena riconoscere formalmente il suo debito, ha colla usa condotta e col suo agire lasciato credere al suo creditore che non intendeva contestarlo, fa d'uopo decidere che ha commesso una colpa che implica la sua responsabilita', e di cui deve riparazione; il che gli toglie la posibilita' d'invocare la prescrizione" (op. cit. 531 bis)."*

Fl-istess sens kienet is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Kummerc, fl-ismijiet, Perit Renè Buttigieg vs. Carmelo Mangion, fis-27 ta' Lulju 1964, fejn gie deciz illi:

> *"Fil-kaz li r-rikonoxximent isir wara li l-preskrizzjoni tkun ga kompjuta allura dan l-att da parti tad-debitur igib mieghu rinunzja ghall-istess preskrizzjoni u din bhal fil-kaz ta' interruzzjoni, tkun tista' terga tibda miexja mill-gdid."*

L-istess gie kkonfermat f'varji sentenzi ohra, fosthom dik moghtija fl-ismijiet, Calleja vs Abela, mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Marzu 1929; dik moghtija fl-ismijiet, Bajada vs Naudi, mill-Qorti tal-Kummerc fit-12 ta' Jannar 1950, u dik maqtugha mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet, Perit Maurice Captur vs Salvatore Spiteri fil-25 ta' April 1975.

Dawn l-istess principji japplikaw anke f'kaz li jsir pagament akkont wara li jkun ghadda z-zmien ghall-preskrizzjoni. Dan intqal fid-decizjoni moghtija mill-Prim' Awla fil-21 ta' Marzu 1959, fl-ismijiet, Annunziato Camilleri vs Angelo Borg:

> *"Min jaccetta li jhallas parti minn somma reklamata kontra tieghu, wara li jkun ghadda z-zmien ghall-preskrizzjoni favur tieghu, jigi li rrinunzja ghall-preskrizzjoni ga akkwistata."*

Il-Qrati taghna zvillupaw ukoll principju fis-sens illi, fejn id-debitur ma jichadx id-dejn, imma sempliciment jikkontesta l-quantum tal-ammont dovut allegat, id-debitur ikun qieghed jinterrompi u tacitament jirrinunzja ghall-preskrizzjoni li tkun qed tiddekorri:

> *"Gie sewwa ritenut illi fejn id-debitur ma jichadx id-dejn imma sempliciment jikkontesta l-quantum ta' l-ammont dovut allegat mill-kreditur, id-debitur ikun qieghed jinterrompi utacitament jirrinunzja ghall-preskrizzjoni li tkun qed tiddekorri . Dan japplika wkoll jekk ir-rikonoxximent isir wara li jkun ghadda z-zmien tal-preskrizzjoni."*

F' dan is-sens, kienu wkoll is-sentenzi moghtija fl-ismijiet, Anthony Fenech et noe vs John Saliba, mill-Qorti tal-Kummerc fil-21 ta' April 1971, u dik fl-ismijiet, Victor Calleja noe vs Nazzareno Vassallo et noe, deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 1998.

Il-gurisprudenza Maltija hija kostanti fil-pronunzjament taghha dwar ir-rinunzja tal-preskrizzjoni. Fid-decizjoni fl-ismijiet, Cassar Joseph noe vs. Muscat Sunny, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April 2004, gie spjegat li:

> *"Ghall-precizazzjoni r-rikonoxximent ghall-iskop tal-interruzzjoni [jew rinunzja] tal-preskrizzjoni hi konfigurabbli mill-koezistenza ta' dwan ir-rekwiziti, jigifieri, (a) il-volontarjeta'; (b) ix-xjenza tad-debitu fil-konvenut; (c) l-inekwivocita' u (d) l-esternazzjoni tar-rikonoxximent permezz ta' dikjarazzjonijiet u minn*

kwalunkwe fatt iehor li jimplika ammissjoni, ad exemplum, weghda tal-hlas, xi rikjesta biex jinghata dilazzjoni tal-pagament, u l-hlas akkont."

Ghalhekk, sakemm ma jissussistux l-erba' elementi msemmija, ma jistax jinghad li jkun hemm rinunzja jew interruzzjoni tal-preskrizzjoni.

Dawn il-principji gew iddikjarati u applikati f'gurisprudenza kostanti. Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri), fl-ismijiet, Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma vs Quattromani Joseph, fid-19 Mejju 2004, il-kuncett tar-rinunzja ghal preskrizzjoni gie ezaminat u spjegat f'certu dettall. F'din is-sentenza ntqal illi:

"L-Artikolu 2109 (1) tal-Kap 16 testwalment jipprovdi illi 'r-rinunzja ghall-preskrizzjoni tista' tkun espressa jew tacita.' Fil-kaz ta' rinunzja espressa din trid tirrizulta minn espressjonijiet cari u univoci; fil-kaz ta' rinunzja tacita ghandha tigi interpretata tant restrittivament illi mill-fatti li minnhom dik ir-rinunzja trid tigi dezunta ma tkunx tista' tingibed kongettura ohra hlief il-propozitu evidenti tar-rinunzja (Art 2109 (2) ; Michele Tabone et vs. Emmanuele Sammut noe, Prim' Awla, 10 ta' Ottubru 1950; Carmelo Galea vs Dottor Albert Camilleri noe, Appell Civili 18 ta' Marzu 1977).

Hija dottrina komunement accettata illi r-rinunzja ghall-preskrizzjoni hija manifstazzjoni unilaterali tal-volonta' inekwivokabbli tal-konvenut debitur li jabdika ghall-effetti tal-preskrizzjoni u li ma jridx japprofitta ruhu mill-preskrizzjoni kompjuta….Kif drabi ohra ntqal 'l-esame della natura dell' atto e la sua efficacia ad operare la rinuncia e' rimesso all' apprazzamento dei tribunali; I quali devono ancora prendere in calcolo tutte le circostanze in cui l'atto fu eseguito, e che possono talora spiegare la sua efficacia" (Kollez Vol XXVIII pII p 112).

Fid-decizjoni fl-ismijiet, Barbara Perit Arkitett Joseph et vs Segretarju tal-War Damage Commission, deciza fil-15 ta' Ottubru 2003, mill-Prim' Awla, gie spjegat li:

"Ir-rinunzja trid tkun tali li ma thalli ebda dubju dwar l-intenzjoni li jigi abbandunat id-dritt akkwistat permezz tal-preskrizzjoni.

Fi kliem iehor ir-rinunzja ghall-preskrizzjoni trid tkun rizultat ta' attijiet jew fatti li ma jistghux jfissru jew jittiehdu b' haga ohra hlief bhala

> *rinunzja jew ammissjoni. Fil-kaz ta' dubbju l-apprezzament ghandu jwassal ghall-konvinciment kontra r-rinunzja u mhux favur."*

Fid-decizjoni fl-ismijiet, Goffredo A. Chretien noe vs Annunziato Baldacchino, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Ottubru 1933, gie spjegat li:

> *"Ogni rinunzia, pero' dev'essere chiara ed esplicita, e l'eccezzione suddetta, essendo equivocal, non puo' significare una rinunzia."*

Dan il-kaz gie kkwotat f'Word of the Court, Vol 3 pg 1256, fejn intqal: "*The Court favoured the debtor in holding that prescription had lapsed and this on the basis of the maxim in re dubia benignorem interpretationem sequi non minus iustus est quam tutius."*

Fid-decizjoni fl-ismijiet, Maria Concetta Demarco et vs Giorgio Zammit, tal-11 ta' Gunju 1943, (XXXI.I.641), saret spjegazzjoni dwar rinunzja:

> *"Illi skond l-art. 1873 ta' l-Ord. VII ta' l-1868, ir-rinunzja ghall-preskrizzjoni tsita' tkun espressa jew tacita'. Ir-rinunzja tacita tirrizulta minn fatt li jissupponi l-abbandun tad-dritt li wiehed ikun akkwista;*
>
> *Illi r-rinunzja tacita ghall-preskrizzjoni ghandha tigi desunta minn fatti inkompatibili mal-volonta' li wiehed ikun irid jipprevalixxi ruhu mill-preskrizzjoni. U bid-differenza tal-preskrizzjoni akkwizitiva, "per la prescrizione estintiva e' da attendere al fatto della minima ricognizione del debito onde indurne la rinunzia" (Fadd, art. 2111, Codice Civile Italiano no. 59);"*

Ghalhekk, fi kliem il-Qorti, sabiex tissussisti r-rinunzja tacita ghall-preskrizzjoni, jrid ikun abbandun effettiv tad-dritt li jigi ssollevat bhala eccezzjoni.

Meta wiehed japplika dawn il-principji ghall-kaz in ezami, ghandu jirrizulta illi giet intavolata ittra ufficjali b'interpellazzjoni ghal hlas ta' arretrati ta' kera, fit-28 ta' Mejju 2019. Ghalhekk, ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-qbiela ghal perijodu bejn it-28 ta' Mejju 2014, sal-24 ta' Frar 2019, dawn huma dovuti. Dwar il-perijodu ta' bejn

l-24 ta' Frar 2008, sat-28 ta' Mejju 2014, il-Bord iqies li fil-konvenju raggunt bejn il-kontendenti fil-15 ta' Gunju 2012 (Dok CC4 a fol 42 et seq), l-intimati obbligaw ruhhom li jhallsu kull qbiela dovuta sad-data tal-kuntratt ta' akkwist, li kellu jsir sa mhux aktar tard mill-15 ta' Settembru 2012. Din l-obbligazzjoni tekwivali ghal rinunzja ghar-rigward ta' preskrizzjoni in kwantu dak li ghandu jirrigwarda l-hlas tal-qbiela bejn l-2008 u l-2012. Jigi rilevat ukoll li skont l-iskrittura tal-25 ta' Frar 2005 (dok CC2 a fol 34 et seq), il-kera kellha tithallas bis-sitt xhur bil-quddiem, ghalhekk, gjaladarba l-kuntratt finali ta' bejgh kellu jsir sa mhux aktar tard mill-15 ta' Settembru 2012, u ma rrizultax li sar xi tigdid ta' dan il-konvenju, il-qbiela ghal perijodu minn Awwissu 2012 sa Frar 2013, kienet koperta wkoll b'din l-obbligazzjoni maghmula mill-intimati.

Per konsegwenza, in vista ta' tali obbligazzjoni li permezz taghha, l-intimati rrinunzjaw ghall-preskrizzjoni fir-rigward tal-ammonti ta' qbiela dovuti sad-data tal-kuntratt ta' akkwist, l-uniku ammont ta' qbiela li ma kienx kopert, la b'din ir-rinunzja, u lanqas bl-ittra ufficjali tat-28 ta' Mejju 2019, kien il-qbiela dovuta bejn il-25 ta' Frar 2013, u t-28 ta' Mejju 2014.

Dwar l-ammont li huwa dovut, il-Bord qies li skont ma' xehed l-istess Galea, huwa kien ihallas qbiela ta' Lm250 fis-sena b'effett minn Frar 2005, u dana minkejja li hu u/jew martu qatt ma ffirmaw dak il-ftehim. Jirrizulta li l-qbiela kellha toghla bir-rata ta' 15% fuq il-qbiela ta' Lm250, wara perijodu ta' tliet snin. Ghalhekk, kellha toghla ghal Lm 287.50c (€669.69) minn Frar 2008 sa Frar 2011; Lm 330.63c (€770.15) fis-sena minn Frar 2011 sa Frar 2014; Lm 380.22c (€885.67) fis-sena minn Frar 2014 sa Frar 2017, u LM 437.25c (€1018.52) minn Frar 2017 sa Frar 2019. Il-Bord qies ukoll ix-xhieda tar-rikorrenti, fejn din sostniet li l-qbiela kienet ilha ma tithallas mill-25 ta' Frar 2008, u li hija qed tippretendi l-hlas tal-qbiela mhux bir-rata ta' LM 10,000 fis-sena kif tistipola l-iskrittura, izda bir-rata ta' Lm250 fis-sena, li toghla kull tliet snin b'15% fuq l-ahhar awment, u dan mill-24 ta' Frar 2008, sal-24 ta' Frar 2019. Qies ukoll il-prospett tar-rikorrenti ezebit bhala DOK CC10, li fih ikkalkolat il-qbiela dovuta mill-25 ta' Frar 2008, sal-24 ta' Frar 2019, fis-somma ta' €9013.63c.

Il-Bord iqies li gjaladarba l-intimat ikkonferma bil-gurament tieghu, li wara li giet diskussa l-iskrittura ta' lokazzjoni tal-25 ta' Frar 2005, huwa beda jhallas il-qbiela fl-ammont imnizzel fl-istess skrittura, u dana nonostante li huwa ma kienx iffirma dan il-ftehim. Irrizulta wkoll mill-affidavit tal-intimat, illi huwa cahad li qatt ta l-kunsens tieghu ghal xi qbiela ta' xi Lm 10000 fis-sena, bhalma tistipola l-istess skrittura tal-25 ta' Frar 2005, izda fl-ebda hin ma cahad li huwa ma accettax li l-

qbiela toghla bir-rata ta' 15% kull tliet snin. Addirittura, dan l-awment ta' kull tliet snin semmieh l-istess intimat fl-affidavit tieghu, u kompla jispjega l-motiv wara dan l-awment, peress li stqarr bil-gurament tieghu, li Thomas Cauchi zied dan l-awment ghaliex minn ghalqa zdingata, issa kien qed jinkera gnien. Ghaldaqstant, il-Bord sejjer jikkalkola dak dovut lir-rikorrenti mill-intimati, billi jigi kkunsidrat ukoll li l-qbiela kien joghla b'15% kull tliet snin.

Issa kif gjà nghadd, huwa biss il-perijodu mill-25 ta' Frar 2013, sat-28 ta' Mejju 2014, li huwa kopert bil-preskrizzjoni s sollevata mill-intimati. Ghalhekk, huma dovuti dawn l-ammonti lir-rikorrenti mill-intimati:

Minn 25 ta' Frar 2008 sa 24 ta' Frar 2009 = € 669.69

Minn 25 ta' Frar 2009 sa 24 ta' Frar 2010 = € 669.69

Minn 25 ta' Frar 2010 sa 24 ta' Frar 2011 = € 669.69

Minn 25 ta' Frar 2011 sa 24 ta' Frar 2012 = € 770.15

Minn 25 ta' Frar 2012 sa 24 ta' Frar 2013 = € 770.15

Mit- 28 ta' Mejju 2014 sal-24 ta' Frar 2015 = € 660.00

Mill-25 ta' Frar 2015 sal-24 ta' Frar 2016 = € 885.67

Mill-25 ta' Frar 2016 sal-24 ta' Frar 2017 = € 885.67

Mill-25 ta' Frar 2017 sal-24 ta' Frar 2018 = € 1018.52

Mill-25 ta' Frar 2018 sal-24 ta' Frar 2019 = € 1018.52

Total = € 8.017.75c.

Jifdal biss it-talba ghall-hlas tal-imghax. Ir-rikorrenti talbet f'din il-kawza, l-imghax legali dovut mill-25 ta' Frar 2019. Irrizulta li l-unika interpellazzjoni li saret ghal hlas permezz ta' ittra ufficjali pprezentata mit-28 ta' Mejju 2019, li giet notifikata lill-intimati fil-31 ta' Mejju 2019. Jirrizulta wkoll li f'din l-ittra ufficjali, ir-rikorrenti interpellat lill-intimati, biex ihallsu somma ta' €8747.78c. Gjaladarba dan il-Bord sejjer jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fir-rigward tas-somma ta' €8017.75c, jirrizulta li hemm differenza zghira u minima f'dawn l-ammonti, u ghaldaqstant, l-imghax legali ghandu jibda jiddekorri min-notifika ta' din l-ittra ufficjali, u cioè mill-31 ta' Mejju

2019. Il-Bord qed jistrieh fuq stregwa ta' gurisprudenza li nghatat f'dan ir-rigward. Dwar tali kwistjoni, dan il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza tal-Prim' Awla Qorti Civili, fit-28 ta` Jannar 2016, Kawza Nru. Rik. Gur. Nru. 108/12 JZM, **Safe Trading Company Ltd vs France Bonavia** :

> *"Dwar il-kwistjoni tal-imghax, il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fid-9 ta` Frar 2001 fil-kawza **"Dr. Simon Micallef Stafrace noe vs James Gollcher nomine et".** Hemm inghad illi l-imghax jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza fil-kaz li l-ammont likwidat mill-Qorti jkun ferm anqas mill-ammont mitlub fic-citazzjoni.*
>
> *Inghad hekk :-*
>
> *"L-uniku aggravju tas-socjeta` The Cargo Handling Company Limited, li din il-Qorti ssib gustifikat huwa dak fir-rigward tal-interessi. Is-socjeta` tissottometti illi una volta l-ammonti likwidati mill-ewwel Qorti kienu ferm anqas minn dawn mitluba, kwalunkwe interessi kellhom jiddekorru mid-data tas-sentenza appellata u mhux min-notifika tal-att tac-citazzjoni. Dana a bazi ta` diversi sentenzi fosthom "**Noel Ellul vs James Gollcher**" tas-27 ta` Novembru 1996 (KM 1273/72).*
>
> *Din il-Qorti taqbel ma` dan l-aggravju anki ghaliex hi tal-fehma illi una volta jkun stabbilit illi d-dokumenti portwali kienu attendibbili u l-kaz tas-socjeta` attrici kien jiddependi fuqhom, hi kienet, sa minn qabel ma pprezentat l-att tac-citazzjoni, f`pozizzjoni li tiddetermina x`kien l-ammont ta` danni li setghet tirriklama a bazi ta` dawn id-dokumenti.*
>
> *Una volta l-ewwel Qorti waslet ghall-konvinciment, ukoll kondiviz minn dina l-Qorti, li ma jidhriliex li kellha tiddisturba l-apprezzament taghha, illi ma kellhiex tikkunsidra danni ohra mhux inkluzi f`dawn id-dokumenti portwali, tohrog wehidha l-konkluzjoni illi l-ammont kanonnizzat fis-sentenza appellata u kif likwidat f`dawn il-proceduri hu ferm `il boghod minn dak mitlub fit-talba attrici. Dana apparti l-konsiderazzjoni li din il-Qorti ghamlet fir-rigward tas-survey fees li wkoll notevolment ivarjaw f`somma pretiza mis-socjeta` attrici u li accentwaw l-element tal-likwidazzjoni fil-prezenti procedura.*
>
> *Kien xieraq ghalhekk illi l-imghax jibdew jiddekorru mid-data tal-ewwel sentenza. Naturalment mhux mid-data ta` din is-sentenza billi biha xejn ma kien qed jigi varjat mid-decide tal-mertu fis-sentenza appellata."*
>
> *Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-17 ta` Frar 2003 fil-kawza **"Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Paul Tabone"***

inghad illi meta avviz jikkontjeni talba specifika ghal somma determinata, jibda jiddekorri l-imghax fuq tali somma u l-fatt li l-Qorti tkun irriduciet lammont ma jfisserx li l-interessi ma jibdewx ukoll jghaddu minn dakinhar tar-rikjam tas-somma hekk ridotta.

Fl-ispecifiku inghad hekk :

*"Fuq l-aggravju ta` l-interessi u d-dekorriment taghhom il- Qorti tinnota li fil-korp ta` l-avviz l-atturi talbu somma determinata u specifika. Jirrizulta li l-atturi nterpellaw gudizzjarjament lill-konvenut ghall-hlas taghha in sodisfazzjoni tad-danni pretizi. Dan jibbasta biex l-ammontreklamat jibda jattratta l-interessi (**"O`Connor – vs- Bruno Olivier"** a Vol XVI pI p84). Il-fatt li l-Qorti rreduciet l-ammont ma jfisserx li l-interessi ma jibdewx ukoll jghaddu minn dakinhar tar-rikjam tas-somma, issa ridotta. Il-Qorti hawn ma llikwidat l-ebda ammont li kapaci tiggustifika lill-konvenut jappilja mal-massima "in illiquidis non fit mora". Kienet ghalhekk ghal kollox korretta l-ewwel Qorti meta pprovdiet li l-imghaxijiet legali jibdew jghaddu minn Lulju 1999."*

*Issir ukoll riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fil-5 ta` Marzu, 2003 fil-kawza "**Ruth Spiteri vs Emanuel Vella noe**". Hemm inghad illi l- mghaxijiet fuq dejn civili ghandhom jghaddu minn dakinhar illi ssir sejha ghall-hlas b`att gudizzjarju. Inghad ukoll illi sabiex jiddekorru limghaxijiet, l-interpellazzjoni trid tkun wahda specifika ghall-hlas ta` ammont ta` flus u mhux semplici ntimazzjoni lid-debitur sabiex iwettaq lobbligi kontrattwali tieghu.*

Fl-ispecifiku inghad hekk :-

*" … kif jinsab stabbilit fl-Artikolu 1141(2) tal-Kodici Civili "l-imghaxijiet ghandhom jghaddu minn dak inhar illi ssir sejha ghall-hlas b`att gudizzjarju". B`aktar precizazzjoni jinsab ritenut illi "per far decorrere gli nteressi deve essere una interpellazione specifica pel pagamento dei lucri e non una semplice intimazione al debitore di eseguire la sua obbligazione" (**"O`Connor –vs- Bruno Olivier"**, Vol XVI pI p84)."*

Il-Qorti ssib illi fil-kaz tal-lum l-interpellazzjoni ghall-hlas ta` l-ammont ta` €16,804 saret permezz ta` ittra ufficjali pprezentata fil-15 ta` Settembru 2011. Mhux kontestat li dan l-att gudizzjarju kien notifikat lill-konvenut.

Wara li hadet kont tal-gurisprudenza citata, il-Qorti tirrileva illi billi l-ammont originarjament mitlub mis-socjeta` attrici qieghed ikun ridott bi ftit inqas minn hamsa u ghoxrin fil-mija (25%) li, il-fehma ta` din il-Qorti, ma jikkwalifikax bhala ftit, u dan wara

process ta` likwidazzjoni, il-Qorti hija tal-fehma li l-imghax legali ghandu jiddekorri b`effett mil-lum." (sottolinjar ta' dan il-Bord).

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet fuq esposti, dan l-Onorabbli Bord qieghed jaqta' u jiddeciedi din il-kawza billi:

i. **Jichad l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata mill-intimati ai termini tal-Artikolu 2156(c) tal-Kodici Civili ghal dak li jirrigwarda l-perijodu bejn l-25 ta' Frar 2008, u l-24 ta' Frar 2013, mentri jilqa' l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata mill-intimati ai termini tal-Artikolu 2156(c) tal-Kodici Civili ghal dak li jirrigwarda l-perijodu bejn l-25 ta' Frar 2013, sat-28 ta' Mejju 2014;**

ii. **Jichad il-kumplament tal-eccezzjonijet imressqa mill-intimati, filwaqt li jilqa' limitatament l-ewwel talba' tar-rikorrenti, fis-sens li jiddikjara li l-intimati Francis Galea u Mary Galea huma debituri tar-rikorrenti, Catherine Cauchi, fis-somma ta' tmint elef, u sbatax-il Ewro u hamsa u sebghin centezmi ta' Ewro (€8.017.75c), oltre l-imghax legali bl-oghla rata permissibbli mil-ligi, mill-31 ta' Mejju 2019, sad-data tal-hlas relattiv, u dana rapprezentanti qbiela tal-art ossia l-ghalqa u ambjenti msejjha ta' Bur il-Gallarija fil-limiti ta' Hal-Ghaxaq, ta' circa tomnejn u nofs, ghall-perijodi mill-25 ta' Frar 2008, sal-24 ta' Frar 2013, u mit-28 ta' Mejju 2014, sal-24 ta' Frar 2019;**

iii. **Jikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu s-somma ta' tmint elef, u sbatax-il Ewro u hamsa u sebghin centezmi ta' ewro (€8.017.75c), oltre l-imghax legali bl-oghla rata permissibbli mil-ligi, mill-31 ta' Mejju 2019, sad-data tal-hlas relattiv;**

iv. **Tordna li l-ispejjez jigu sopportati interament mill-intimati.**

Magistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Registratur