MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tat-8 ta' April, 2003

Appell Civili Numru. 304/1990/1

Salvatore Spiteri

vs

Pawlu Borg

Il-Qorti,

Preliminari.

B'citazzjoni pprezentata fis-16 ta' Marzu, 1990 l-attur wara li ppremetta li b'kuntratt tat-23 ta' Gunju, 1967 fl-atti tan-Nutar Dr George Bonello du Puis, l-attur, il-konvenut u certu Generoso Abela kienu bieghu lil Stanley u Helen mizzewgin Joseph l-appartamenti numri wiehed (1) u tnejn (2) f'Helsten House, Triq l-Ilqugh, Swieqi mibnija fuq il-plot numru hamsa (5) fil-kuntrada ta' Misrah Giuma, sive Ta' San Andrew jew ta' Zazu; illi fuq dan l-istess kuntratt l-imsemmija vendituri kienu imponew awment ta' cens pagabbli fuq dawn iz-zewg appartamenti b'mod illi c-cens totali fuq kull appartament sar ta' sittin lira (LM60) fis-sena, pagabbli bil-quddiem; illi l-konvenut huwa debitur ta' l-attur fis-somma komplessiva ta' seba' mija u ghoxrin lira (LM720) rappresentanti s-sehem ta' terz (1/3) ta' l-imsemmija cnus u laudemium dovuti lill-attur, migbura mill-konvenut ghan-nom tal-istess attur, u li l-konvenut naqas li jaghti lill-attur kwantu ghas-somma ta' erba' mitt lira (LM400) ghas-snin 1967 san-1983 u laudemium fuq il-flat numru wiehed (1) Helsten House, Triq l-Ilqugh, Swieqi, u kwantu ghas-somma ta' tlett mija u ghoxrin lira (LM320) ghas-snin 1967 sa 1981 u laudemium fuq flat numru tnejn (2) Helsten House, Triq l-Ilqugh, Swieqi; illi l-konvenut gie interpellat sabiex ihallas din is-somma izda baqa' inadempjenti, u ghalhekk l-attur talab li l-konvenut jigi kundannat ihallas lill-attur s-somma komplessiva ta' LM720 dovuta kif fuq inghad bl-ispejjes inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tas-16 ta' Frar, 1990 u bl-interessi mid-data ta' kull skadenza u bis-subizzjoni tal-konvenut.

Rat in-nota tal-konvenut presentata fid-29 ta' Marzu, 1990 li permezz taghha eccepixxa preliminarjament il-preskrizzjoni kwinkwennali ai termini tal-artikolu 2156 (a) tal-Kodici Civili; u li f'kull kaz it-talba attrici hi insostenibbli skond kif ghandu jirrizulta mill-kuntratt, senjatament dak tal-10 ta' Frar 1967.

Illi fis-seduta tas-16 ta' Mejju, 1990 il-konvenut ressaq ukoll eccezzjoni ta' prskrizzjoni ta' sentejn taht l-artikolu 1027 tal-Kodici Civili.

Is-sentenza appellata.

B’sentenza tal-5 ta’ Mejju, 2000 il-Prim Awla tal-Qorti Civili, wara li cahdet l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni kemm taht l-artikolu 1027 kif ukoll taht l-artikolu 2156(a) tal-Kodici Civili, u wara li cahdet ukoll it-tieni eccezzjoni tal-konvenut, laqghet it-talba ta’ l-attur safejn hija dwar is-sehem tieghu mic-cnus migbura mill-konvenut ghas-snin mill-1967 sal 1981 u konsegwentement ikkundannat lill-konvenut ihallas lill-attur sitt mitt lira (LM600) bl-imghax mill-20 ta’ Awissu, 1982, meta saret talba b’ittra ufficjali. Dwar l-ispejjes l-ewwel qorti pprovdiet li parti minn ghaxra (1/10) ihallasha l-attur u disa’ partijiet minn ghaxra (9/10) ihallashom il-konvenut.

L-ewwel qorti waslet ghad-decizjoni fuq imsemmija wara li fl-ewwel lok cahdet l-eccezzjonijiet ta’ preskrizzjoni sollevati mill-konvenut appellant inkwantu rriteniet li l-preskrizzjoni kontemplata taht l-artikolu 1027 li tikkoncerna talba ghar-rifuzjoni ta’ ammont imhallas indebitament, u dik bazata fuq l-artikolu 2156(a) li tirriferi ghat-talba maghmula mid-direttarju jew sub-direttarju kontra l-utilista jew sub-utilista, mhux applikabbli ghal kaz in ezami.

Fil-mertu l-ewwel qorti rriteniet li t-talba attrici kienet gustifikata (hlief fir-rigward ta’ parti mic-cens u fir-rigward tal-laudemju reklamat) inkwantu waslet ghall-konkluzzjoni li jirrizulta bl-aktar mod car, mill-kuntratti ezebiti kif ukoll mill-kostatazzjonijiet li ghamlu l-periti mahtura minnha, li l-pretensjoni tal-konvenut li huwa kien sid il-plot li dwarha l-attur kien qed jirreklama sehemu mic-cens mhallas minn terzi, ma kienetx gustifikata.

L-appell tal-konvenut.

Il-konvenut hass ruhu aggravat bis-sentenza fuq imsemmija u b’rikors tat-22 ta’ Mejju, 2000 interpona appell lil din il-Qorti fejn talab li tigi revokata u mhassra s-sentenza imsemmija billi jigu michuda t-talbiet attrici bl-ispejjes kontra l-attur appellat u dana billi, sostna l-konvenut appellant, l-ewwel qorti ma kienetx ghamlet apprezzament valevoli tal-fatti u tal-ipotesijiet tal-ligi fir-rigward.

Fir-rikors ta’ l-appell tal-konvenut ma nsibu ebda kritika dwar l-konkluzzjonijiet ta’ l-ewwel qorti fir-rigward tal-eccezzjonijiet ta’ preskrizzjoni sollevati in prima istanza; b’dana kollu l-konvenut appellant issa qed jissolleva preskrizzjoni gdida u cioe` dik bazata fuq l-artikolu 2156(f).

Ghalkemm t-talba attrici ma gietx milqugha fit-totalita` taghha l-attur ma ressaq ebda appell mis-sentenza fuq imsemmija u talab biss li l-appell tal-konvenut jigi michuda u s-sentenza konfermata nkwantu hija gusta.

Is-sentenza ta’ din il-Qorti.

Dwar il-mertu.

Mill-atti processwali jirrizulta li fil-11 ta’ Frar, 1966 in atti Nutar Dr. Anthony Gatt il-kontendenti, flimkien ma Generoso Abela, kienu akkwistaw b’titolu ta’ subenfiteusi perpetwa minghand Carmelo Calleja u ohrajn bicca art tal-kejl ta’ 2326 qasab kwadri fil-kuntrada ta’ Misrah Giuma gewwa San Giljan kif soggetta ghas-subcens annwu u perpetwu ta’ LM1337-9-0d. Sussegwentement din l-art giet maqsuma fi plots u b’kuntratt tal-10 ta’ Frar, 1967 ukoll fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt l-attur u Generoso Abela ttrasferew a favur tal-konvenut odjern zewg terzi indivizi “*cioe terz kull wiehed mill-porzjoni art fabbrikabbli formanti parti mill-klawsura fil-limiti ta’ San Giljan fil-kuntrada ta’ Misrah Giuma sive ‘ta’ Sant Andrew’ jew ‘ta’ Zazu’ li tinsab markata numru erbgha (4) fil-pjanta tal-istess klawsura li tinsab annessa mal-Att ta’ subenfitewsi bejn it-tlett komparenti Abela, Spiteri u Borg u Lord William Tidder minni pubblikat fl-ghaxra (10) ta’ Gunju tas-sena elf disa’ mija sitta u sittin, tal-<u>kejl superficjali l-porzjoni kollha ta’ mija u erbatax-il-qasba kwadra (114</u> q.k.) u tikkonfina minn nofsinhar ma’ triq gdida progettata ghadha bla isem, mill-punent ma beni ta’ Anthony Chircop u <u>mit-Tramuntana mal-porzjoni numru hamsa (5) mil-istess klawsura proprjeta` tat-tliet komparenti Abela, Spiteri u Borg .....”</u>* (sottolinear tal-qorti).

B'kuntratt tat-23 ta' Gunju, 1967 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Dupuis l-imsemmija Abela, Spiteri u Borg "<u>*hereinafter referred to as the vendors*</u> (sottolinear tal-qorti) – *hereby sell, transfer and convey unto Stanley Joseph and Helen Joseph"* zewg appartamenti u garages sottostanti kostruwiti "*by vendors on part of a plot of land they had acquired by means of an onerous title from Carmelo Calleja and others in virtue of a deed in the records of Notary Anthony Gatt of the eleventh (11) February nineteen hundred and sixty six. (1966*)." Fl-imsemmi kuntratt gie stipulat awment ta' cens ta' LM44-9-0d fuq kull fond hekk trasferit. Mhux kkontenstat li l-proprjeta` trasferita lill-konjugi Joseph kienet mibnija fuq il-plot numru hamsa formanti parti mit-territorju gja akkwistat mill-kontendenti flimkien ma Generoso Abela bil-kuntratt tat-11 ta' Frar 1966 in atti Nutar Anthony Gatt.

F'dawn il-proceduri l-attur appellat, wara li ppremetta li l-konvenut kien gabar c-cens u l-laudemji dovuti fuq il-proprjeta` trasferita bill-kuntratt tat-23 ta' Gunju, 1967, talab li l-istess konvenut jigi kkundannat ihallsu l-ammonti indikati fic-citazzjoni bhala sehemu minn dawk is-sommom migbura mill-konvenut indebitament.

Quddiem l-ewwel qorti, kif ukoll qed jerga jigi ssottomess quddiem din il-Qorti, l-konvenut appellant sostna li huwa ma ghandu jaghti xejn lill-attur billi meta kien gie ppubblikat l-kuntratt tal-10 ta' Frar, 1967 in atti Nutar Antony Gatt (hawn fuq imsemmi) li permezz tieghu huwa akkwista minghand Abela u Spiteri zewg terzi "*mill-porzjoni art fabbrikabbli formanti parti mil-klawsura fil-limiti ta' San Giljan fil-kuntrada ta' Misrah Giuma"* huwa kien fil-verita` akkwista minghand l-istess Generoso Abela u l-attur odjern iz-zewg terzi indivizi appartenenti lilhom mhux biss tal-plot numru erbgha izda wkoll iz-zewg terzi indivizi mill-plot numru hamsa u cioe` l-istess plot li fuqha nbniet il-proprjeta` li giet trasferita lil konjugi Joseph in forza tal-kuntratt tat-23 ta' Gunju, 1967 fuq imsemmi.

Wara li din il-Qorti hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u tas-sottomissjonijiet maghmula mil-gharef difensur tal-konvenut appellant fir-rikors tal-appell tieghu ma tista' bl-

ebda mod tikkondividi jew taccetta l-argumenti mressqa kontra dak li jinghad fis-sentenza appellata.

Il-kuntratt tal-10 ta' Frar, 1967 in Atti Nutar Anthony Gatt u cioe` dak l-att li bih il-konvenut appellant akkwista zewg terzi indivizi ta' plot minghand Generoso Abela u l-attur odjern huwa car u ma jaghti ebda lok ghall-interpretazzjoni. Minn dan il-kuntratt jirrizulta li l-konvenut appellant akkwista <u>biss</u> zewg terzi indivizi mill-plot numru erbgha (4). Infatti mhux talli l-plot numru hamsa (5) ma tissemmiex bhala parti mit-trasferiment izda l-istess plot numru hamsa (5) hija indikata bhala wiehed mill-irjih li jikkonfina l-plot trasferita lill-konvenut appellant. Inoltre mir-rapporti tal-esperti teknici mahtura mill-ewwel qorti jirrizulta ukoll li l-kejl ta' mija u erbatax il-qasba kwadra (114 q.k.) indikat bhala l-kejl tal-art trasferita fil-kuntratt tal-10 ta' Frar, 1967 u indikata bhala plot numru (4) kien jezisti "on site" billi dawn sabu li l-imsemmija plot numru (4) kellha effettivament dan il-kejl. L-appellant ghalhekk ma jistax jivvanta xi pretensjoni fuq estensjoni ta' art akbar minn dik li effettivament giet trasferita lilu bil-kuntratt imsemmi.

Izjed minn hekk, u kif sewwa osservat l-ewwel qorti, meta akkwistaw l-konjugi Joseph in forza tal-kuntratt tat-23 ta' Gunju, 1967 il-komproprjetarji kollha u cioe` Abela, Borg u Spiteri, li kienu akkwistaw l-art kollha in forza tal-kuntratt tal-11 ta' Frar, 1966 deheru fuq il-kuntratt biex jeffettwaw il-bejgh tal-proprjeta` kostruwita fuq l-plot numru (5). Izda mhux hekk biss, talli fuq dak il-kuntratt l-istess tlett komproprjetarji imponew awment ta' cens favur taghhom u liema cens, ossia l-kwota spettanti lill-attur, hija l-mertu ta' din il-kawza.

Illi din il-Qorti ma tistax lanqas tikkondividi s-sottomissjoni tal-appellant li hija fis-sens li l-istat guridiku ghandu jigi dezunt mill-istat ta' fatt u cioe` li d-dewmin da parti tal-attur li jitlob d-drittijiet tieghu ghandu jigi interpretat bhala fattur favur dak li qed jallega l-istess konvenut appellant. In-nuqqas ta' azzjoni tal-attur seta' kellha effetti kollaterali bhal, per ezempju, li t-talba tieghu tigi preskritta, izda tali inattivita` qatt ma tista' tohloq xi dritt reali favur il-konvenut

(salv dawk id-drittijiet li jinholqu bhala konsegwenza ta' preskrizzjoni akkwizittiva – liema drittijiet mhux qed jigu reklamati f'dawn il-proceduri), meta dan id-dritt jidher espressament eskluz mil-kuntratt tal-akkwist tieghu. Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat.

Ikkunsidrat:

Illi dwar l-konkluzzjonijiet ta' l-ewwel qorti fir-rigward tal-preskrizzjonijiet eccepiti in prima istanza din il-Qorti tikkondividi dak li gie deciz fis-sentenza appellata billi jidher li l-eccezzjonijiet sollevati f'dak li stadju tal-proceduri mhux applikabbli ghal kaz in ezami. Jigi inoltre rilevat li l-appellant nnifsu fir-rikors ta' l-appell anqas biss ma kkummenta dwar dak li qalet l-ewwel qorti fir-rigward u issa qed jirribatti t-talba attrici billi jissolleva preskrizzjoni ohra u cioe` dik li tohrog mill-artikolu 2156(f).

L-eccezzjoni ta' preskrizzjoni.

Fir-rikors ta' l-appell l-konvenut appellant qed jeccepixxi ll-preskrizzjoni ta' l-azzjoni ai termini tas-subinciz (f) ta' l-Artikolu 2156 tal-Kodici Civili.

Dan l-artikolu jghid hekk:-
"*l-azzjonijiet ghall-hlas ta' kull kreditu iehor li gej minn operazzjonijiet kummercjali* <u>*jew minn hwejjeg ohra*</u>*, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skond din il-ligi jew ligijiet ohra, taht preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku*" jaqghu bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' <u>hames snin.</u>

Qabel xejn ghandu jinghad li eccezzjoni ta' preskrizzjoni tista' tinghata f'kull waqt tal-kawza, imqar fl-appell u dan kif jipprovdi l-artikolu 2112 tal-Kodici Civili u anke billi tali eccezzjoni essendo eccezzjoni perentorja, tista', skond l-artikolu 732 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, tinghata wkoll fi grad ta' appell ghalkemm ma tkunx giet moghtija fil-qorti ta' l-ewwel grad. Izda, kif dejjem gie ritenut mill-qrati taghna "*Meta l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tigi moghtija fit-Tieni Istanza, l-eccipjent ghandu jbati bicca mill-ispejjes, anki jekk l-eccezzjoni tigi milqugha.*" (Cost.

Balzan et vs Clo. Chetcuti et – App. 3/2/1950 – Vol. XXXIV.I.329).

Il-preskrizzjoni sollevata hija wahda minn dawk li jissemmew fl-artikolu 2160 tal-Kodici Civili u li m'ghandhom ebda effett jekk il-partijiet li jeccepuhom, "*meta jinghata lilhom il-gurament, ma jistqarrux li mhumiex debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-haga gietx imhallsa.*" Kemm il-darba jigi deferit dan il-gurament u minn jeccepixxi tali preskrizzjoni ma jistqarrx li mhuwiex debitur jew li ma jiftakarx jekk il-haga gietx imhallsa, l-indagini tal-qorti tkun limitata ghall-ezami ta' jekk l-preskrizzjoni eccepita hijiex applikabbli ghal kaz u, fil-kaz affermattiv, jekk kienx hemm xi interruzzjoni tal-perjodu preskrittiv. Fil-kaz li l-preskrizzjoni sollevata tkun applikabbli ghal kaz u ma jirrizulta ebda att interruttiv tal-preskrizzjoni, il-preskrizzjoni ghandha tigi akkolta. Daqstant il-qorti ghandha tippronunzja ruhha favur l-estinzjoni ta' l-azzjoni kemm-il darba ma jigix deferit l-gurament lill-parti li tissolleva tal-eccezzjoni brevi f'kaz li din l-eccezzjoni tkun applikabbli u ma tirrizulta ebda interruzzjoni tal-perjodu preskrittiv.

Waqt is-smiegh ta' dan l-appell l-ebda gurament ma gie deferit lill-konvenut appellant ai termini ta' l-Artikolu 2160 tal-Kodici Civili. Fir-risposta tieghu l-attur appellat sostna li din il-preskrizzjoni "*mhux applikabbli ghall-kawza odjerna u nfatti l-appellant naqas milli jgib xi prova jew argumentazzjoni dwar ir-rilevanza ta' dan l-artikolu.*" Ghalhekk, issottometta l-attur appellat, anke din l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni ghandha tigi michuda.

Subordinatament ghas-sottomissjoni fuq riportata l-attur appellat jghid li l-perjodu preskrittiv ai termini tal-artikolu citat kien interrot b'ittri ufficjali tal-20 ta' Awissu, 1982 (Dok A) u 19 ta' Dicembru, 1985 (Dok D) mibghuta lill-konvenut appellant.

Din il-Qorti ghalhekk ghandha fl-ewwel lok tindaga jekk l-preskrizzjoni sollevata fl-istadju ta' l-appell hijiex applikabbli ghal kaz, u fit-tieni lok jekk kienx hemm interruzzjoni tal-perjodu preskrittiv.

Applikabilita` tal-preskrizzjoni eccepita.

L-artikolu 2156(f) jitkellem dwar preskrizzjoni ta' azzjonijiet ghall-hlas ta' krediti li jkunu mhux biss gejjin minn operazzjonijiet kummercjali izda ukoll krediti gejjin "**minn hwejjeg ohra**", sakemm ma tapplikax xi preskrizzjoni iqsar jew ma jkunx jirrizultaw minn att pubbliku. Fil-kaz in ezami l-attur qed jitlob li l-konvenut jigi kundannat ihallsu ammonti li l-istess konvenut appellant gabar minn ghand terzi u zamm ghalieh bi pregudizzju ta' l-interess tal-attur appellat, u liema ammonti kienu dovuti lill-istess attur in forza tal-kuntratt tat-23 ta' Gunju, 1967.

Ghalkemm l-ammonti reklamati mill-attur kienu dovuti u mhallsa minn terzi in forza tal-att fuq imsemmi, r-relazzjoni guridika ta' bejn il-kontendenti ma tohrogx mill-istess att tat-23 ta' Gunju 1967 izda mill-fatt li l-konvenut appellant gabar u approprja ruhhu minn ammonti dovuti lill-attur appellat u ghalhekk il-kreditu tal-attur appellat jidhol taht il-kappa tas-subinciz ta' l-artikolu citat inkwantu jammonta ghal kreditu "*gej minn hwejjeg ohra*." Isegwi li l-preskrizzjoni eccepita hija applikabbli ghal kaz odjern.

Interuzzjoni tal-periodu preskrittiv.

Il-proceduri odjerni gew istitwiti fis-16 ta' Marzu, 1990 u jikkoncernaw kreditu tal-attur rigwardanti ammonti ta' cens u sub cens ricevuti mill-konvenut appellant ghall-perjodu indikati fic-citazzjoni u dan relattivament ghall-appartamenti numru (1) u (2) u l-garages sottostanti fuq imsemmija. Fis-sentenza appellata gie stabbilit li l-attur appellat seta' jirreklama biss ic-cens imhallas minn terzi san-1981 u dan billi rrizulta li c-cens ghas-snin 1982 u 1983 fuq l-appartament numru (1) kien gie mhallas, mentri ma tressqet ebda prova li l-lawdemji fuq trasferimenti taz-zewg appartament u garages kienu gew inkassati mill-konvenut appellant. Konsegwentement dawn ukoll gew eskluzi fis-sentenza appellata.

Ghall-preskrizzjoni sollevata l-attur appellat jirribatti bl-interruzzjoni tal-perjodu preskrittiv permezz ta' zewg ittri

ufficjali presentati wahda fl-20 ta' Awissu, 1982 u l-ohra fid-19 ta' Dicembru, 1985. Permezz ta' dawn l-atti, li jinsabu ezebiti a fol 192. u 195 tal-process rispettivament u li gew debitament notifikati lill-konvenut appellanti, dik ta' l-ewwel fis-25 ta' Awissu, 1982 u t-tieni fis-26 ta' Dicembru, 1985, il-konvenut appellant kien gie interpellat "*jaddivjeni ghar-regolament tac-cnus pagabbli fuq il-plots numru 4 u 5*" tal-art in kwistjoni u sussegwentement ghall-"*qasma*" tal-istess cnus. Fic-cirkostanzi dawn l-interpellazzjonijiet kellhom l-effett interruttiv ghall-perjodu preskrittiv skond ma jipprovdi l-artikolu 2128 tal-Kodici Civili. Izda tali interruzzjoni tista' tolqot biss dak il-perjodu preskkrittiv li jkun ghadu miexi u konsegwentement dawk il-krediti, li l-azzjoni dwarhom tkun gia giet estinta minhabba l-moghdija taz-zmien, ma humiex milquta b'tali interruzzjoni u fir-rigward ta' dawn l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni ghandha tigi akkolta.

Minn dan kollu din il-qorti tasal biex tikkonkludi li l-azzjoni fir-rigward ta' kull ammont percepit mill-konvenut antecedentement ghall-hames snin qabel il-25 ta' Awissu, 1982 hija preskritta. L-attur ghalhekk huwa intitolat ghall-iskadenzi ta' sub-cens tan-1978, 1979, 1980 u 1981 u dana billi l-iskadenzi ta' Gunju 1982 u 1983 (relattivament ghall-appartament numru 1) ma jirrizultawx dovuti mill-konvenut appellant billi gja thallsu lill-attur appellat. Fatt dan stabbilit fis-sentenza appellata u accetta mill-attur appellat li stqarr li s-sentenza appellata hija gusta u jisthoqqilha konferma.

Issa, mill-atti processwali jirrizulta li l-appartamenti u l-garages trasferiti in forza tal-kuntratt tat-23 ta' Gunju 1967 lil konjugi Joseph kienu suggetti ghac-cens originali ta' £15.11s.0d u £15.10s.0d rispettivament mentri kontestwalment ma l-imsemmi trasferiment gie impost awment ta' subcens rispettivament fl-ammonti ta' £44.09s.0d u £44.10s.0d. Ghalhekk jidher li dawn l-awmenti biss jikkoncernaw lill-attur billi c-cens originali fuq imsemmi ma kienx dovut lill-attur izda lis-sub-koncedenti Carmelo Calleja, Alfred Calleja u Paolo Vassallo jew lill-padrun dirett kif jidher mill-kuntratt tal-11 ta' Frar, 1966

meta l-art inghatat in subenfiteusi perpetwa lill-kontendenti u Generoso Abela.

L-attur ghalhekk huwa intitolat ghall-terz ta' erba' skadenzi ta' sub-cens li bir-rata ta' £88.19s.0d (ossia LM88.95) kull sena, jammontaw ghall-LM355.80 filwaqt li terz minnhom jammonta ghall-LM118.60.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti tipprovdi dwar l-appell interpost mill-konvenut appellant billi tilqa' l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata minnu a tenur ta' l-artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili limitatament ghall-ammonti minnu ricevuti antecedentement ghas-sena 1978, u b'hekk tirriforma s-sentenza appellata nkwantu tiddikjara li l-attur appellat huwa dovut biss terz tas-subcens impost bil-kuntratt tat-23 ta' Gunju, 1996 u konsegwentement tillikwida l-ammont dovut lill-attur appellat fis-somma komplessiva ta' mija u tmintax-il lira maltin u sittin centezimu (LM118.60); ghal bqija tikkonferma s-sentenza appellata.

Fic-cirkostanzi l-ispejjes kollha, inkluzi dawk tal-prim istanza, jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

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