MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA INFERJURI

## MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2003

Avviz Numru. 20/2001/1

Avviz numru 20/2001

Gozo Villas Limited

-vs-

George Galea u martu Loreta Galea u Joseph Xuereb

Il-Qorti;

Rat l-avviz tas-socjeta' attrici fejn talbet illi l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jaghtuha s-somma ta' sitt mitt Lira Maltija (Lm600) rapprezentanti ghaxar snin cens b'sittin lira Maltija (Lm60) fis-sena pagabbli bil-quddiem fil-31 ta' Dicembru u dan ghall-perjodu mill-31 ta' Dicembru 1990 sal-31 ta' Dicembru 2000 fuq il-porzjon numru erbgha (4) Calypso Bay Estate, limiti ta' Xlendi, ai termini tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel tal-hdax ta' Settembru 1969 u dak atti Nutar Michael Refalo tal-31 ta' Ottubru 1980, kif ukoll l-ammont ta' erbghin lira Maltija

(Lm40) dovuti bhala lawdemju in okkazzjoni tat-trasferiment ta' zewg terzi indiviz minn dan il-fond effettwat bil-kuntratt hawn fuq citat; jigu kkundannati b'mod solidali bejniethom illi jhalsu din l-istess somma lis-socjeta' attrici.

Bl-interess kummercjali fuq kull skadenza b'effett mid-data ta' meta kull skadenza saret dovuta sad-data ta' l-effettiv pagament.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-5 ta' Marzu 1997 kontra l-konvenuti.

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa huma ingunti.

Bid-dikjarazzjoni espressa illi dan l-avviz m'ghandu b'ebda mod u manjiera jippregudika l-kundizzjonijiet kollha stipulati fil-kuntratt ta' koncessjoni emfitewtika originali.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Galea fejn eccepew:

1. illi kull hlas ta' cens dovut mill-eccipjenti lis-socjeta' attrici jinsab mhallas u l-azzjoni attrici saret inutilment peress illi m'hu dovut ebda hlas.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess hija applikabbli ta' l-inqas fir-rigward ta' parti mill-hlas pretiz il-preskrizzjoni ai termini ta' l-artikolu 2156(a) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi anke r-rata ta' cens msemmija fl-avviz hija skorretta ghaliex ic-cens pagabbli huwa ta' sittin lira sterlina (GBP 60) u din hija r-rata li dejjem giet accettata mis-socjeta' attrici.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-jedd u fil-fatt.

Bl-ispejjez.

Ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkunsidrat:

Illi miz-zewg kuntratti li jinsabu esebiti fl-atti jirrizulta li b'kuntratt tal-11 ta' Settembru 1969 is-socjeta' attrici kienet kkoncediet b'titolu ta' enfitewsi perpetwa l-plot numru erbgha formanti parti mill-izvilupp maghrufa bhala "Calypso Bay Estate" limiti Xlendi lill-konvenut George Galea u zewg hutu Lawrence u Anthony u sussegwentement b'kuntratt tal-31 ta' Ottubru 1980 l-imsemmija Lawrence u Anthony ahwa Galea ittrasferew sehemhom lil huhom l-attur George Galea li minn naha tieghu u permezz ta' l-istess kuntratt kien ittrasferixxa n-nofs indiviz mill-istess plot lill-konvenut l-iehor Joseph Xuereb. Issa jirrizulta li l-ewwel koncessjoni enfitewtika imsemmija saret versu c-cens annwu u perpetwu ta' sittin lira sterlini filwaqt li n-nofs indiviz gie trasferit taht il-korrispettiv ta' cens ta' tletin lira Maltin (Lm30).

Illi m'hemmx dubbju li l-ewwel koncessjoni riferita saret fl-1969 u allura qabel l-introduzzjoni tal-lira Maltija fl-1972.

Issa s-socjeta' attrici qeghdha titlob fl-ewwel lok ic-cens ghall-perjodu ta' ghaxar snin mill-31 ta' Dicembru 1990 sal-31 ta' Dicembru 2000. Fuq dan il-pretiz hlas mill-atturi, il-konvenuti qeghdin fl-ewwel lok jecepixxu li m'ghanhdom jaghtu xejn u f'kull kaz u minghajr pregudizzju li almenu fir-rigward ta' parti mill-perjodu d-domanda ghall-hlas mis-socjeta' attrici hi preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2156(a) tal-Kap 16. Din tal-preskrizzjoni tolqot il-perjodu bejn Dicembru 1990 sa Dicembru 1995. Mill-affidavit tal-konvenut jirrizulta li hu stqarr li dejjem hallas ic-cens, anke jekk fl-ekwivalenti ta' sittin lira sterlina, liema stqarrija ma gietx kontradetta u tatallja fis-sostanza ma' dak li jitlob l-Artikolu 2160(1) tal-fuq citat att. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi akkolta. Mhux ukoll pero' dik ghall-hlas tal-lawdemju fir-rigward liema l-konvenut ma semma' xejn u lanqas ipprova li jhallas.

Mill-bqija l-Qorti hi tal-fehma li c-cens ghandu jkun ta' sittin lira Maltin (Lm60) billi, apparti s-sentenza esebita in atti, jirrizulta li dak kien x'fehmu l-partijiet meta dahlet fis-sehh il-lira Maltija fl-1972 kif jixhdu ben tajjeb it-trasferiment tan-nofs indiviz li ghamel il-kovnenut George Galea favur il-konvenut l-iehor Joseph xuereb fejn il-korrispettiv tac-cens gie indikat fis-somma ta' tletin lira Maltin (Lm30) ossija nofs l-ammont tac-cens ga ezistenti.

Ghal dak li jikkoncerna l-bilanc dan jirrizulta li ghadu dovut, kif inhu ukoll dovut il-lawdemju.

Ghaldaqstant tiddeciedi li tilqa' kif gej it-talbiet tas-socjeta' attrici billi tikkundanna l-konvenuti sabiex ihalsuha solidalment l-ammont ta' tliet mija u erbghin lira Maltin (Lm340) import ta' hames snin cens sal-31 ta' Dicembru 2000 kompriz il-lawdemju ta' erbghin lira Maltin (Lm40) kif fuq spjegat.

L-interessi jibdew jiddekorru mill-prezentata ta' l-avviz ossija l-5 ta' April 2001 u l-ispejjez fic-cirkostanzi jibqghu bla taxxa.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

**< Sentenza Finali >**

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