MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-16 ta' April, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1171/2002

Visa Investments Limited.

-vs-

Brian Bugeja u martu Helen Bugeja ghal kull interess li jista' jkollha.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fil-21 t' Ottubru, 2002 li permezz tieghu s-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi s-socjeta' attrici permezz tal-kuntratt maghmul u ppublikat nhar is-26 ta' Jannar, 1996 kienet bieghet u ttrasferixxiet appartament internament immarkat numru disgha (9) fil-hames sular ta' blokk ta' bini li jinsab f' wiehed u ghoxrin (21) Tigne Seafront, Sliema kif suggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' hamsin lira Maltin (Lm50) pagabbli bil-quddiem b' effett mid-data tal-kuntratt cioe' is-26 ta' Jannar, 1996 – kopja tal-imsemmi kuntratt qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument VIL 1.

Illi l-konvenuti naqsu milli jhallsu l-iskadenzi u cioe' ghas-snin 1998, 1999, 2000, 2001 u 2002 ammontanti kompelessivament ghall-mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250).

Illi l-istess konvenuti baqghu nadempjenti anke wara li gew interpellati sabiex ihallsu permezz ta' ittri nterpellatorji.

Illi ghat-tenur ta' l-Artikolu 1517 tal-Kodici Civili s-socjeta' attrici barra li titlob il-hlas tac-cens li ghalaq, tista' titlob ix-xoljiment tac-cens f' kaz illi c-censwalist ikollu jaghti somma daqs kemm igibu c-cnus ta' tlett snin.

Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex:

1. Tordnalhom u tikkundannahom li jhallsu s-somma ta' mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250) rapprezentanzi skadenzi ta' cens ta' hamsin lira Maltin (Lm50) fis-senta ghas-snin 1998, 1999, 2000, 2001 u 2002 bl-imghaxijiet relattivi mid-data ta' kull skadenza;

2. Tordna x-xoljiment u r-rexxissjoni tal-koncessjoni enfitewtika koncessa permezz tal-kuntratt tas-26 ta' Jannar, 1996 ghat-tenur tal-Artikolu 1517 tal-Kodici Civili prevja dikjarazzjoni li l-konvenuti naqsu milli jhallsu somma daqs kemm igibu c-cnus ta' tlett snin;

3. Tordna li jigi nominat Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-kuntratt ta' rexxissjoni fil-hin, post u gurnata li jigu ffissati mill-Qorti u li jigu nominati kuraturi deputati ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra bonarja tal-4 t' April, 2002 u tal-ittra ufficjali tad-19 ta' Lulju, 2002 kontra l-konvenuti li jinsabu ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici mahlufa minn John Baptist Sammut I.D. 197348 (M) u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjoni pprezentata fis-27 ta' Dicembru, 2002 li permezz taghha l-konvenuta Helen Bugeja eccepiet:

1. Illi l-eccipjenti m' hijiex il-legittima kontraditrici u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet pprezentata fis-27 ta' Dicembru, 2002 li permezz taghha l-konvenut Brian Bugeja eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li kien biss ghal ragunijiet validi skond il-ligi li l-eccipjent ma hallasx ic-cens meritu tal-kawza, fosthom in-nuqqas ta' insinwar tal-kuntratt tas-26 ta' Jannar, 1996 tort principalment tas-socjeta' attrici, li naqset ukoll li fi zmien sena mill-pubblikazzjoni, kif intrabtet li taghmel, tillibera l-fond minnha mibjugh minn kull ipoteka u privilegg gravanti fuqu;

2. Illi, subordinatament u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, ic-cens in kwistjoni gie in parti pacut “ipso jure” ma’ l-ispejjez tal-eccipjenti fil-kawza quddiem it-Tribunal ghal Talbiet Zghar, (Avviz Nru 531/02/AE), fl-ismijiet “Visa Investments Ltd. Vs. Raymond Mallia et”, kancellata fis-27 ta’ Settembru 2002;

3. Illi, dejjem bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, it-talba ghax-xoljiment tal-koncessjoni enfitewtika ghandha tigi michuda wara li, fic-cirkostanzi partikolari, tigi applikata favur l-eccipjent ir-regola, stabbilita bl-artikolu 1519 (2) tal-Kodici Civili, tal-“purgazione della mora”, bl-ispejjes tal-kawza, minhabba l-istess cirkostanzi, a karigu tas-socjeta’ attrici.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Brian Bugeja mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tat-22 t’ Ottubru, 2003 li permezz taghha il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi hu pacifiku li l-konvenut Brian Bugeja huwa enfitewta tal-appartament imsemmi in segwitu ghall-kuntratt li sar bejn il-partijiet fis-26 ta’ Jannar, 1996 u li l-istess konvenut ma hallasx il-kanone mis-snin 1998 sal-2002. L-atturi ghalhekk qed jitolbu l-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta’ dan il-kanone ammontanti ghal mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250) u x-xoljiment tal-kuntratt imsemmi.

L-atturi cedew il-kawza fir-rigward tal-konvenuta ghal dak li hu s-sorte wara li rrizultalhom li din ma’ kellha x’ taqsam xejn mal-kaz. Il-konvenut da parti tieghu eccepixxa li l-kuntratt ma’

giex insinwat tort tal-atturi u li f' kull kaz ic-cens gie pacut *"ipso jure"* stante li l-atturi ghandhom ihallsu l-ispejjes ta' kawza bejnithom li giet kancellata quddiem it-Tribunal ghat-Talbiet Zghar, talab ukoll li minghajr pregudizzju ghandha tigi applikata r-regola ta' l-Artikolu 1519 (2) u cioe' dik tal-hekk imsejjha *"purgazione della mora"*.

Rigward il-fatti ma hemmx kontestazzjoni – ara l-verbal tas-seduta tas-16 ta' Gunju, 2003. Mill-verbal tas-seduta tat-22 t' Ottubru, 2003 jirrizulta li l-kuntratt gie insinwat fis-sena 2003 u cioe' fil-mori tal-kawza.

Ghalhekk l-eccezzjoni li trid tigi mistharrga hija t-tieni wahda u cioe' li l-konvenut kien kreditur ghal somma ekwivalenti ghall-ispejjez tal-kawza fl-istess ismijiet li giet ikkancellata u ma' gietx riproposta. Hu minnu li l-attur ghandhu dritt illi jipprocedi ghal hlas ta' din is-somma madankollu biex tahdem it-tpacija id-djun iridu jkunu t-tnejn likwidi u certi (artikolu 1196 u 1197 tal-Kap. 16). Issa filwaqt li l-konvenut jista' jghid li ghandhu jithallas is-somma ta' tmin liri Maltin (Lm8) bhala spejjez tal-kawza, **ma hemm ebda dikjarazzjoni gudizzjarja f' dan is-sens** u kwindi s-somma tkun pagabbli biss meta tintalab u tali talba tigi akkolta f' dan is-sens ghaliex l-allegat debitur jista' dejjem ikollu difiza. Infatti l-konvenut ma' jistax jitlob il-hrug ta' mandat fuq din is-somma. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi respinta.

Fir-rigward tal-ahhar eccezzjoni madankollu l-Qorti thoss li ghandha taghti lill-konvenut il-beneficcju taz-zmien ghal hlas ghaliex jidher li ma hallasx mhux bi traskuragni izda ghaliex dehrlu li ma kellux ihallas qabel jigu sanati certi rregolarijiet li hu kien qed jallega rigward il-kuntratt. Minghajr ghalhekk ma tidhol fil-mertu ta' dan il-Qorti thoss li ghandha tapplika r-regola tal-Artikolu 1519 (2) u taghti zmien adekwat lill-konvenut biex jhallas l-ammont dovut bhala cens lis-socjeta' attrici.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tichad l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenut u ghalhekk tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tikkundanna lill-konvenut Brian Bugeja jhallas is-somma ta' mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250) u l-imghaxijiet legali mid-19 ta' Lulju, 2002 u cioe' id-data tal-ittra ufficjali, sad-data tal-pagament effettiv, izda tilqa' t-tielet eccezzjoni u takkorda lill-konvenut zmien xahrejn biex ihallas s-somma imsemmija mis-socjeta' attrici.

Dwar iz-zewg talbiet l-ohra tas-socjeta' attrici u l-ispejjez tal-kawza, il-Qorti tipprovdi wara li jghaddu dawn ix-xahrejn meta taghti imbaghad id-decizjoni finali taghha wara li tigi nfurmata ulterjorment.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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