MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 889/2003

Rockyvale & Company Limited

Versus

Neptune Hotel Company Limited

F’din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda titlob il-ħlas ta’ arretrati ta’ sub-ċens u illi tinħall is-sub-enfitewsi għax is-soċjetà konvenuta għandha tagħti bħala sub-ċens somma li hija aktar mis-sub-ċens ta’ tliet snin.

B’sentenza tat-18 ta’ Novembru 2004[1], il-qorti ikkundannat lill-konvenuta tħallas lill-attriċi sebat elef, erba’ mija u erbgħin lira (Lm7,440) bħala arretrati ta’ ċens u, għall-għanijiet ta’ l-art. 1519 tal-Kodiċi Ċivili, tat lill-konvenuta żmien ta’ xahrejn biex tħallas.

Din is-sentenza tallum hija dwar it-tielet, ir-raba’ u l-ħames talbiet ta’ l-attriċi, *i.e.* biex il-qorti:

1. tħoll is-sub-enfitewsi;

---

1 *Foll.* 39 *et seqq.*

2. tikkundanna lill-konvenuta tiżgombra mill-art fi żmien qasir u perentorju, u, fin-nuqqas, tagħti lill-attriċi s-setgħa li tieħu lura l-art; u
3. taħtar nutar sabiex jippubblika l-att ta' rexissjoni tas-sub-enfitewsi, u taħtar kuraturi biex jidhru f'isem il-konvenuta jekk din ma tersaqx għall-pubblikazzjoni.

Is-soċjetà konvenuta iddepożitat is-somma ta' sebat elef, erba' mija u erbgħin lira (Lm7,440) b'ċedola tas-17 ta' Jannar 2005[2], iżda l-attriċi ma aċċettatx il-ħlas għax l-offerta kienet saret bi ksur ta' l-art. 1156 tal-Kodiċi Ċivili illi jagħti lill-kreditur is-setgħa illi ma jaċċettax ħlas ta' biċċa biss mid-dejn.

B'dikriet ta' l-4 ta' Frar 2005[3], il-qorti qalet illi l-offerta magħmula mill-konvenuta ma kinitx tajba, u għalhekk iċ-ċedola ta' depożitu ma tiswiex, għax il-konvenuta ma offrietx ukoll somma biex tagħmel tajjeb għall-ispejjeż likwidi, u somma oħra għall-ispejjeż mhux likwidi, b'riżerva tal-ħlas ta' kull somma li tkun tonqos. Fl-istess dikriet il-qorti reġgħet tat lill-konvenuta żmien ta' ħmistax oħra biex tħallas.

Is-soċjetà konvenuta għamlet tajjeb għal dan in-nuqqas billi b'ċedola tat-18 ta' Frar 2005[4] kompliet iddepożitat somma oħra kif ried id-dikriet ta' l-4 ta' Frar 2005.

L-art 1519 tal-Kodiċi Ċivili jgħid illi l-qorti tista', flok tħoll iċ-ċens, tagħti lill-konvenut żmien biex iħallas. Il-qorti dan għamlitu bis-sentenza u d-dikriet fuq imsemmija, u s-soċjetà konvenuta ħallset.

Ladarba l-konvenuta ħallset fiż-żmien li ngħatalha, ma huwiex il-każ illi l-qorti tħoll iċ-ċens.

Tassew illi s-soċjetà attriċi qiegħda tgħid illi, wara li nfetħet din il-kawża, kellhom isiru ħlasijiet oħra ta' ċens, u dawn il-ħlasijiet ma sarux. Il-qorti iżda ma għandhiex tipprovdi *ultra petita*, kif tkun qiegħda tagħmel jekk tikkundanna lill-konvenuta tħallas ukoll ċnus illi ma ssemmewx fiċ-ċitazzjoni. Fil-fatt, dwar dawk iċ-ċnus is-soċjetà attriċi fetħet kawża oħra[5], u kull provvediment relativ jingħata f'dik il-kawża l-oħra.

---

[2] *Fol*. 44.

[3] *Foll*. 47 *et seqq.*

[4] *Fol*. 51.

[5] Citazzjoni nru 300/2005.

Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti tiċħad it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tas-soċjetà attriċi.
Billi dawn il-proċeduri kienu meħtieġa minħabba nuqqas tas-soċjetà konvenuta illi tħallas fil-waqt, l-ispejjeż ġudizzjarji kollha għandha tħallashom is-soċjetà konvenuta.

< Sentenza Finali >

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