

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 1229/2000/1

**L-Awtorita' tad-Djar**

**Vs**

**Anthony Abela**

**Il-Qorti**

**Preliminari**

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta illi:

Peress illi permezz ta' kuntratt datat 10 ta' Frar 1985 fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona li qed jigi anness bhala Dokument A, il-konvenuti hadu minghand l-attur

Pagna 1 minn 7

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

b'titolu ta' cens il-plot 142 Iklin u dan versu c-cens ta' tnejn u sittin liri Maltin.

Peress illi skond Klawsola 7A:-

*“Din il-koncessjoni enfitewtika tista' tinhall fuq talba ta' l-Awtorita' jekk l-enfitewta jonqos milli jhallas ic-cens ghal tlett snin jew ghalkemm ikun ghamel xi hlas ta' cens, huwa jibqaghlu jaghti*

*ammont daqs tlett snin cens u ma jhallasx is-somma kollha dovuta fi zmien tletin gurnata minn notifika ta' att gudizzjarju, li fih jintalab il-hlas tac-cens dovut.”*

Peress illi l-konvenuti naqsu milli jhallsu c-cens dovut sa mis-sena elf disa' mija u disgha u tmenin (1989);

Peress illi ghalhekk il-konvenuti ma wettqux l-obbligi skond il-kuntratt.

Peress illi skond Klawsoli 8 (a) u (b):-

(a) *F'kaz li l-enfitewsi tinhall, il-fond enfitewtiku u kull benefikat li jkun sar fih jirriverti lill-Awtorita' minghajr ebda obbligu ta' xi kumpens, ikun x'ikun il-valur ta' dawk il-benefikati, u jekk ikun dovut xi kumpens lill-Awtorita' sew ghad-danni jew ghal haga ohra, dan il-kumpens ma ghandu b'ebda mod jitnaqqas minhabba r-reverzjoni tal-fond u benefikati kif intqal fuq izda kull reversjoni ssir bla pregudizzju ghad-drittijiet ta' l-Awtorita'. Izda jekk ix-xoljiment isir bis-sahha tas-subklawsola (c) tal-klawsola 7 ta' dan l-att, l-enfitewta jkollu d-dritt li jithallas minghand l-Awtorita' s-somma li jkun nefaq b'mod ragonevoli ghax-xogholijiet li jkun ghamel fuq is-sit enfitewtiku u li ma jibqaghux ta' uzu ghalih ghaliex l-enfitewsi tkun inhallet, izda ma jkollu dritt ghalxejn izjed.*

(b) *L-Awtorita' tkun xorta wahda tista' tesigi kull penali dovuta skond dana l-att; u, sew ix-xoljiment ta' l-enfitewsi,*

Kopja Informali ta' Sentenza

*kemm il-hlas tal-penali m'ghandhom b'ebda mod ibiddu jew inaqqsu r-responsabbilta' ta' l-enfitewta taht kull ligi."*

Peress illi l-konvenuti huma soggetti ghall-penali stante li naqsu milli josservaw il-kuntratt fuq citat u dan a tenur ta' l-artikolu 8 ta' l-istess kuntratt.

Jghidu l-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti:-

1. tiddikjara li l-konvenut kiser il-Klawsola 7A tal-kuntratt datat 10 ta' Frar 1985 fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona;
2. tirrexindi l-kuntratt datat 10 ta' Frar 1985 fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona;
3. tordna li l-plot u l-benefikati ta' fuqha jirriverti lura lill-Awtorita' tad-Djar bil-pussess vakant u dan ai terminu ta' l-artikolu 8A li jghid:-

*F'kaz li l-enfitewsi tinhall, il-fond enfitewtiku u kull benefikat li jkun sar fih jirriverti lill-Awtorita' minghajr ebda obbligu ta' xi kumpens, ikun x'ikun il-valur ta' dawk il-benefikati, u jekk ikun dovut xi kumpens lill-Awtorita' sew ghad-danni jew ghal haga ohra, dan il-kumpens ma ghandu b'ebda mod jitnaqqas minhabba r-reverzjoni tal-fond u benefikati kif intqal fuq izda kull reversjoni ssir bla pregudizzju ghad-drittijiet ta' l-Awtorita'. Izda jekk ix-xoljiment isir bis-sahha tas-subklawsola (c) tal-klawsola 7 ta' dan l-att, l-enfitewta jkollu d-dritt li jithallas minghand l-Awtorita' s-somma li jkun nefaq b'mod ragonevoli ghax-xogholijiet li jkun ghamel fuq is-sit enfitewtiku u li ma jibqghux ta' uzu ghalih ghaliex l-enfitewsi tkun inhallet, izda ma jkollu dritt ghalxejn izjed.*

4. tillikwida il-penali dovuta mill-konvenut a bazi ta' l-istess klawsola 8b ta' l-istess kuntratt;
5. tordna lill-konvenut ihallas lill-attur dik il-penali kif likwidata fir-raba' talba.

Bl-ispejjes u bl-interessi.

Il-konvenuti ngunti biex jidher ghas-subizzjoni,

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur a fol. 4 tal-process.

**Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 23 tal-process fejn ecepixxa:

1. illi preliminarjament din il-kawza ghandha tigi dikjarata nulla a tenur ta' l-artiklu 963 Kap 12 in kwantu ic-citazzjoni attrici giet notifikata lill-konvenut aktar minn sitt xhur wara l-prezentata taghha;

2. illi preliminarjament ukoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, ic-citazzjoni attrici hija nulla in kwantu nieqsa minn tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tat-talbiet taghha a tenur ta' l-artiklu 156(1) (a) Kap 12, liema oggett u raguni huma bazati fuq allegat ksur ta' kundizzjonijiet kontrattwali liema jirrizulta esklussivament minn dokument mhux mahluf allegat mac-citazzjoni, liema dokument ma giex notifikat lill-eccipjent;

3. illi preliminarjament ukoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, ic-citazzjoni attrici hija nulla in kwantu l-Awtorita' attrici, jew ahjar ir-rapprezentant ta' l-Awtorita' attrici li halef id- dikjarazzjoni tal-fatti attrici, naqas li jiddikjara fl-istess dikjarazzjoni liema fatti jaf bihom personalment a tenur ta' l-artikolu 156(2) tal-Kap 12 u fil-fatt it-talbiet attrici huma esklussivament bazati fuq allegat ksur ta' kundizzjonijiet kontrattwali rizultanti esklussivament minn dokument redatt u mhux mahluf minn terzi mhux fil-kawza liema dokument ma giex notifikat lill-eccipjenti;

4. illi l-premessa tan-nuqqas tal-hlas tac-cens li fuqha hija bazata ic-citazzjoni hija preskritta ai termini ta' l-artiklu 2156 tal-Kap 16 tal-Kodici Civili u bhala fatt il-konvenut diversi drabi mar joffri c-cens ta' dawn l-ahhar hames snin u dejjem giet rifjutata tant li kellu jiddepozita c-cens il-Qorti;

Kopja Informali ta' Sentenza

5. illi t-talbiet huma nulli peress li l-attur naqas li jdahhal fic-citazzjoni mart il-konvenut li ghandha parti ntegrali f'din il-kawza;

6 illi fil-mertu, minghajr pregudizzju ghas-suespost, li l-eccipjenti jeccepixxi umilment illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi ma kiser ebda klawsola fil-kuntratt datat 10 ta' Frar 1985 fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Rat is-sentenza preliminari taghha a fol 52 li biha cahdet l-ewwel eccezzjoni;

Rat il-verbal a fol 51 li bih il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq it-tieni eccezzjoni;

Semghet lill Avukati difensuri;

## **KONSIDERAZZJONIJIET**

Il-Qorti ser tiddeciedi t-tieni u t-tielet eccezzjoni f'dina s-sentenza billi effettivament iz-zewg eccezzjonijiet huma l-istess.

Il-konvenut qed jeccepixxi f'dawn iz-zewg eccezzjonijiet li c-citazzjoni hija nulla ghax nieqsa minn tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tat-talbiet taghha a tenur ta' l-artiklu 156(1) (a) Kap 12, liema oggett u raguni huma bazati fuq allegat ksur ta' kundizzjonijiet kontrattwali liema jirrizulta esklussivament minn dokument mhux mahluf allegat mac-citazzjoni, liema dokument ma giex notifikat lill-eccipjent. Fit-tielet eccezzjoni giet eccepieta wkoll in-nullita' tac-citazzjoni billi l-Awtorita' attrici, jew ahjar ir-rapprezentant ta' l-Awtorita' attrici li halef id-dikjarazzjoni tal-fatti attrici, naqas li jiddikjara fl-istess dikjarazzjoni liema fatti jaf bihom personalment a tenur ta' l-artikolu 156(2) tal-Kap 12 u fil-fatt it-talbiet attrici huma esklussivament bazati fuq allegat ksur ta' kundizzjonijiet kontrattwali rizultanti esklussivament minn dokument redatt u mhux mahluf

minn terzi mhux fil-kawza liema dokument ma giex notifikat lill-eccipjent.

**L-artikolu 156.** (1) tal-Kap 12 jipprovdi li c-citazzjoni ghandha titlesta mill-attur u ghandu jkun fiha –

- (a) tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tat-talba;
- (2) Flimkien mac-citazzjoni ghandhom jingiebu d-dokumenti mehtiega biex isahhu t-talba.

Dan ifisser li l-oggett u r-raguni tat-talba gudizzjarja ghandhom ikunu mfissra car u sewwa fic-citazzjoni. Dan ma jfissirx pero' li kwalunkwe nuqqas da parti ta' l-attur ghandu mill-ewwel jigi mehud fis-sens li qed imur kontra d-dispost ta' l-artikolu 155(1) tal-Kap 12 u ghalhekk igib mieghu n-nullita' tac-citazzjoni. Biex citazzjoni tigi mwaqqa' jrid ikun hemm raguni gravi, u fost kollox, ghandu jigi ezaminat jekk ic-citazzjoni tkunx deficjenti jew zbaljata b'mod li l-konvenut ikun jista jigi pregudikat fid-difiza tieghu.

Il-Qorti ghalhekk trid tezamina sew ic-citazzjoni fit-totalita taghha u mhux spezzettata biex tara x'qed jippretendi l-attur.

Fil-kaz in ezami l-attur qed jibbaza t-talba tieghu fuq il-fatt li l-konvenut ma wettaqx l-obbligi tieghu skond il-kuntratt li huwa kien iffirma u obbliga ruhhu li jwettaq u naqas li jhallas ic-cens dovut li gab il-konsegwenzi prevvisti fil-kuntratt imsemmi. It-talbiet attrici huma imbaghad ibbazati fuq dawn il-premessi u huma konsegwenza ta' dawn il-premessi. Il-Qorti ma ssibx li l-eccezzjoni hija fondata billi t-talba attrici hija cara bizzejjed.

Jirrizulta wkoll mill-process li ngabu d-dokumenti mehtiega biex isahhu t-talbiet attrici u d-dikjarazzjoni giet konfermata bil-gurament fil-korrettezza taghha minn Victor Sciberras Grioli a fol 5 u ghalkemm ma saritx ezattament kif tirrikjedi l-ligi ma jfissirx li c-citazzjoni hija nulla jew li l-konvenut gie pregudikat fid-difiza tieghu.

Kopja Informali ta' Sentenza

## **DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad it-tieni u tielet eccezzjoni tal-konvenut

Spejjez ghall konvenut

U tidifferixxi l-kawza ghall-provi kollha li fadallhom il-partijiet.

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----