MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

## GUDIKATUR
## RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta tat-23 ta' Gunju, 2006

Talba Numru. 287/2003

**F.G.A. Properties Limited**

**vs**

**Simon u Sharon Balzan u Ian u Amanda Galea**

**It-Tribunal,**

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-3 ta Frar 2003 fejn is-socjeta attrici talbet li l-konvenuti jew min minnhom ghandhom jigu kkundannati jhallsu s-somma ta hames mija u hamsin lira (Lm550) rapprezentanti kwantu ghal Lm50 bhala arretrati ta cens ghas-snin 2000 u 2001 u kwantu ghal Lm500 bhala valur ta l-istess cens li kellu jinfeda.
Bl-ispejjes u bl-imghax legali kontra l-konvenuti jew min minnhom minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Ra r-risposta tal-konvenuti konjugi Galea prezentata fis-17 ta' Marzu 2003 fejn ikkontestaw t-talba attrici.

Ra r-risposta tal-konvenuti konjugi Balzan datata 13 ta Mejju 2003 fejn huma wkoll ikkontestaw it-talba attrici dedotta fil-konfront taghhom u b'mod partikolari in kwantu t-talba tikkoncerna l-hlas tal-fidi tac-cens gie eccepit ulterjorment illi huma ma baqghux marbuta ma dan l-obbligu stante li ma ghadhomx l-enfitewta u kif ukoll l-effetti ta tali pbbligazzjoni ma ghandhomx vinkolanti ai termini tal-artikolu 1357 u 1514 Kap 16 tal-Ligijiet ta Malta in vista tal-fatt li l-atturi ma ghamlux il-procedura necessarja ghal preservazzjoni ta tali obbligu; illi gie eccepit inoltre illi t-talba ghal hlas ta l-ammont ta fidi ta cens ma jistax jigi hekkmilqugh fl-atratt in vista tal-fatt illi dan jikkostitwixxi l-korrispettiv ta esekuzzjoni ta relazzjoni kontrattwali bejn is-sid dirett u l-enfitewta u kwindi ma jistax jigi mhallas tali korrispettiv minnghajr ma jigi esekwit t-trasferiment kontrattwali kontemplat u dana kif stabbilit fil-Gurisprudena taghna indikata fir-risposta. Illi jinghad inoltre li l-meritu in kwistjoni jitratta dwar akkwist ta drittijiet reali fuq immobbli u kwindi jezorbita ghal kollox il-kompetenza ta dan it-Tribunal. Jinghad inoltre li l-konvenuti konjugi Balzan certament ma ghandhom ebda obbligu li jhallsu c-cens stante li ma ghadhomx l-enfitewta tal-immobbli. Bl-ispejjes kontra l-istess atturi.

Ra l-provi prodotti nkluz it-traskrizzjoni tax-xhieda u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra.

Is-socjeta attrici qieghdha b'din il-kawza titlob fi ftit kliem Lm50 bhala arretrati ta cens u Lm500 bhala korrispettiv ghal fidi ta cens liema fidi jidher li qatt ma gie esekwit u lanqas ma qieghed jintalab f'dawn il-proceduri li ghandu jigi fil-fatt esekwit anke minnhabba l-fatt li tali talba naturalment ma taqax taht il-kompetenza ta dan it-Tribunal. Dana jinsab rifless anke fix-xhieda ta Louis Gauci in rapprezentanza tal-istess socjeta attrici.

Illi fis-seduta tad-29 ta Ottubru 2003 din il-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni ta l-Inkompetenza ta dan it-Tribunal.

Ra illi permezz ta sentenza moghtija minn dan it-Tribunal datata 16 ta April 2004, kienet gie akkolta l-eccezzjoni ta inkompetenza ratione materiae rigwardanti t-tieni talba ghal hlas ta Lm500 u ordnat il-prosegwiment tal-kawza in konnessjoni ma l-ewwel talba ghal hlas ta Lm50 bhala arretrati ta cens.

Illi dwar dan rega xehed Louis Gauci li kkonferma li tali arretrati baqghu ma thalsux. Illi jidher ukoll li s-sidien attwali tal-fond in kwisjtoni fuqhiex huma dovuta l-istess arretrati huma l-konjugi Galea u kwindi jispetta lilhom qua proprjetarji tal-istess li ghandhom ihallsu l-arretrati tac-cens gia gravanti l-proprjeta akkwistata minnhom b'riserva ghal kul dritt ta azzjoni li jista jkollhom fil-konfront tal-konjugi Balzan.

Ghal dawn il-mottivi, it-Tribunal jiddeciedi dan il-kaz billi qed jilqa l-ewwel talba attrici ghal hlas ta Lm50 bhala arretrati ta cens u dana fil-konfront tal-konvenuti konjugi Ian u Amanda Galea kwindi jilqa l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti konjugi Balzan f'dan ir-rigward u konsegwentement ghalhekk jikkundanna lill-konvenuti Ian u Amanda konjugi Galea jhallsu lis-socjeta attrici s-somma ta hamsin lira (Lm50) bl-imghaxijiet legali dekorribbli mid-data ta din is-sentenza u bl-ispejjes ta din l-istanza ghandhom jithallsu kwantu ghall-ewwel sentenza parzjali moghtija minn dan it-Tribunal datata 16 ta April 2004 mis-socjeta attrici u kwantu ghal-ispejjes tal-odjerna decizjoni fuq bazi ta ekwita ugwalment bejn il-konvenuti konjugi Balzan u l-konvenuti konjugi Galea.

**< Sentenza Finali >**

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