



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-25 ta' April, 2007

Citazzjoni Numru. 796/1995/1

**Maria armla ta' John Borg, Joseph, Annie mart Saviour Baldacchino, Anthony, John, Rosaria mart Paul Cortis, u Miriam mart John Tonna, aħwa Borg, u Sean, Eric u Victoria aħwa Borg, u Joan armla minn Victor Borg f'isimha proprju u f'isem biha minuri, Jonathan Borg.**

**-vs-**

**Mario Galea Testaferrata; Emanuel Chetcuti għan-nom u in rappresentanza tad-ditta Manlo Limited; Joseph Borg għan-nom u in rappresentanza tad-ditta Borg Brothers Limited; Maria Lourdes armla ta' Joseph Licari, u uliedha Michael, Victor, Joseph, Paul, Edward, Esther Vella Bonnici, Ruth Aquilina, u Bernard, aħwa Licari u b'digriet ta' l-1 ta' Diċembru, 1995 il-Kummissarju ta' l-Artijiet ġie kġamat in kawża.**

## **II-Qorti;**

Rat l-att taċ-ċitazzjoni pprezentat fit-8 ta' Ġunju, 1995 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Salvatore Abela tat-8 ta' Novembru, 1969, l-awtur tal-atturi, John Borg, ikkonċeda lill-konvenuti in solidum bejniethom b'titolu ta' enfitewsi perpetwa biċċa art generalment fabbrikabili msejġha "tal-Ħarrub" fil-kontrada tal-Wied tal-Msida, Msida, tal-kejl ta' ċirka 1738 qasab kwadri, versu ċ-ċens ta' Lm1564.20 fis-sena;

Illi fit-8 ta' Lulju ta' l-1975, il-Gvern ta' Malta kien espropria l-parti kbira minn dina l-art, preċisament ħamest itmien, żewġ sigħan u ħamsa punt tlieta kejljet, u wara li ġew konkjużi l-proċeduri quddiem il-Land Arbitration Board biex jiġi determinat il-kumpens dovut lill-atturi skond il-liġi, il-kuntratt relattiv ta' trasferiment tal-art lill-Gvern ġie ppubblikat fis-6 ta' Settembru, 1994, fl-atti tan-Nutar Dottor Vincent Miceli;

Illi l-konvenuti, ilhom żmien twil ma jħallsu ċ-ċens relattiv fuq l-art, u preċisament mit-8 ta' Novembru, 1975, sal-iskadenza tat-8 ta' Novembru, 1993), b'kollox Lm29,719.80;

Illi l-konvenuti ġew kemm-il darba interpellati anke ufficjalment biex iħallsu dan iċ-ċens, iżda baqgħu inadempjenti;

Jgħidu l-konvenuti għaliex għar-raġunijiet premissi m'għandhomx (1) jiġu kkundannati jħallsu n solidum bejniethom lill-atturi, bħala suċċessuri ta' John Borg, is-somma ta' Lm29,719.80 (disa' u għoxrin elf, seba' mija u dsatax-il Lira Maltin, u tmenin ċenteżmu) bħala ċens fuq l-art "tal-Ħarrub" ġewwa l-imsida u dan għall-iskadenzi mit-8 ta' Novembru, 1975, sat-8 ta' Novembru, 1993, kif fuq ingħad.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Ittri Ufficjali tat-8 ta' Novembru,

1976, tal-31 ta' Mejju, 1977, tat-28 ta' Diċembru, 1989, u tal-4 ta' Mejju, 1993, u bl-imġaxxijiet legali, kontra l-konvenuti li huma ngunti għas-subizzjoni tagħhom.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fil-25 ta' Settembru, 1995 li permezz tagħha eċċepew;

Fl-ewwel lok il-preskrizzjoni ta' ħames snin għat-tenur tal-artikolu 2156 (a) u (d) tal-Kodiċi Ċivili;

Fit-tieni lok li kwalsiasi ħlas huwa biss dovut mill-Kummissarju tal-Artijiet li akkwista l-art in kwistjoni u li għalhekk irid jiġi kjamat fil-kawża.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet ta' l-1 ta' Diċembru, 1995 li permezz tiegħu ġie msejjaħ fil-kawża l-Kummissarju ta' l-Artijiet.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-kjamat fil-kawża l-Kummissarju tal-Artijiet li permezz tagħha eċċepixxa;

1. Illi ma hemm ebda relazzjoni ġuridika bejn l-esponent u l-atturi stante li l-esponent akkwista definittivament mingħand l-atturi l-art in kwistjoni.

2. Illi, di piu', l-esponent, mal-imsemmi att ta' trasferiment, ħallas in pjena sodisfazzjoni lill-atturi l-ammont kollu ta' kumpens dovut skond kif determinat mill-Bord tal-Arbitraġġ ai termini tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta.

3. Illi, għalhekk, l-esponent ma fadallu jħallas lil ħadd mill-atturi jew mill-konvenuti l-oħra, u għandu jiġi

Kopja Informali ta' Sentenza

liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjeż kontra min talab il-kjamata in kawża tal-esponent fil-proċeduri odjerni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-kjamat in kawża maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat id-diversi verbali fejn kien ingħad li l-kawża se tiġi transatta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Frar, 2007 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi kif ingħad qed jitolbu l-ħlas taċ-ċens dovut lilhom għall-proprjeta' imsemmija mingħand il-konvenuti li kienu utilisti ta' l-istess proprjeta' tramite l-kuntratt imsemmi fiċ-ċitazzjoni. Gara li fl-1975 il-Gvern kien appropria parti kbira minnha (iktar minn ħamest itmien) u allura l-konvenuti ma baqgħux iħallsu ċ-ċens minn dak in-nhar. Billi l-partijiet ma aċċettawx il-kumpens offrut mill-Gvern il-proċeduri għegbdu sa l-1994 meta allura sar il-kuntratt li permezz tiegħu l-Gvern akkwista finalment l-art in kwistjoni. L-atturi allura ħarrku lill-konvenuti għall-ħlas tal-kanone għall-perjodu 1975 sa l-1993.

Il-konvenuti qed jeċċepixxu li l-ħlas huwa dovut mill-Kummissarju tal-Art u l-preskrizzjoni a tenur tal-Artiklu 2156 (a) u (d).

L-ewwel nett kif ġia' qalu l-Qrati tagħna f'okkażjonijiet simili, sakemm ma jkunx sar it-trasferiment permezz ta' att pubbliku, ir-relazzjoni ġuridika bejn l-utilista u d-direttarju tibqa' intatta. Anke l-istess atti preżentati mill-Kummissarju ta' l-Art fil-konfront tal-proprjeta' huma indikattivi; infatti fl-ittra uffiċjali (fol 22) huwa fil-waqt li jinnotifikahom b'kopja tad-dikjarazzjoni Presidenzjali jinfurmahom ukoll li l-art in kwistjoni *hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi u l-akkwist*

*tagħha għandu jkun b'xiri assolut* (sottolinear tal-Qorti). Dan jikkonferma li ma jkunx sar it-trasferiment qabel ma jsir l-att pubbliku u allura l-obbligazzjonijiet ta' l-enfitewta f'dak il-perjodu bejn id-dikjarazzjoni tal-President u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt jibqgħu għaddejnin. Dan allura jinkludi l-ħlas tal-kanone.

Ma saret ebda prova da parti tal-konvenuti li l-atturi tħallsu l-kanone minnhom stess jew mingħand il-Kummissarju tal-Art. Biex wieħed ikun preċiż anzi, il-konvenuti ma ressqu ebda prova u l-uniku xhud kienet l-attriċi Maria Borg li xehdet fil-bidu tal-kawża biex qalet li kienu għadhom ma tħallsux il-kanone in kwistjoni.

Jibqa' allura l-kwistjoni tal-preskrizzjoni fejn il-konvenuti qed jeċepixxu l-preskrizzjoni kwinkwennali sija fir-rigward tal-kanone kemm fir-rigward tal-imgħaxijiet fuqu. L-atturi esebew numru ta' ittri uffiċjali li ġew preżentati eżattament fit-8 ta' Novembru, 1976, 31 ta' Mejju, 1977, 28 ta' Diċembru, 1989 u 4 ta' Mejju, 1993. Għalhekk qabel l-1989 l-aħħar interruzzjoni tal-preskrizzjoni saret fl-1977 meta pero' l-perjodu preskrittiv reġa' beda jiddekorri. Ma jidher li sar ebda rikonoxximent tad-debitu li seta' jinterrompi l-preskrizzjoni. Għalhekk fl-1982 il-preskrizzjoni ħassret il-ħlasijiet dovuti sa dak in-nhar. Bl-interruzzjoni ta' l-1989 ġew allura *salvati* il-ħlasijiet dovuti mis-sena 1984 u billi l-kawża ġiet intavolata fil-5 ta' Ġunju, 1995 (u fil-frattemp ġiet preżentata ittra uffiċjali oħra fl-1993) huma dovuti l-ħlasijiet taċ-ċens mill-1984 sal-1993 – peress li mbagħad fl-1994 sar l-att pubbliku li permezz tiegħu l-Kummissarju tal-Art akkwista l-art u allura l-atturi ħarġu mill-kwadru. Kwindi hu dovut ħlas ta' elf, ħames mija, erbgħa u sittin Lira Maltin u għoxrin ċenteżmu (Lm1,564.30) għal għaxar snin b'total ta' ħmistax-il elf, sitt mija tnejn u erbgħin Lira Maltin (Lm15,642) oltre l-imgħaxijiet legali.

Kopja Informali ta' Sentenza

Il-Kummissarju tal-Art strettament ma kellux għalfejn jiġi mħarrek ħlief biex jagħti l-informazzjoni dwar il-każ minn żmien għal żmien.

Il-Kummissarju tal-Art strettament ma kellux għalfejn jiġi mħarrek ħlief biex jagħti l-informazzjoni dwar il-każ minn żmien għal żmien.

**Għal dawn il-motivi l-Qorti tirrespingi l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, ħlief għal dik tal-preskrizzjoni sas-sena 1983 u tilqa' t-talbiet attriċi billi tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi s-somma ta' ħmistax-il elf, sitt mija, tnejn u erbghin Lira Maltin (Lm15,642) oltre imgħaxijiet legali.**

**L-ispejjeż biex jiġu evitati ratizzazzjonijiet komplikati ikunu bla taxxa bejn il-kontendenti kollha.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----