MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2007

Talba Numru. 56/2007

Champalin Company Limited (C2049)

Vs

Amalia Cefai u EGC Limited (C7168)
u ghal kull interess In-Nutar Emanuel Cefai

It-Tribunal,

Ra l-**Avviz** fl-ismijiet premessi pprezentat fid-19 ta' Jannar, 2007, fejn s-socjeta` attrici qed titlob illi tithallas s-somma ta' elf Liri Maltin (Lm1000) bhala cens annwu u perpetwu fuq sehem l-artijiet fil-Gnejna, limiti tal-Mgarr, Malta kif ahjar deskritta fil-kuntratt tas-16 ta' Ottubru 1999 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien LL.D, li kopja tieghu qed anness bhala Dokument A.

Illi tali cens annwu u perpetwu huwa dvout fis-sittax ta' Ottubru u dan l-ammont hawn pretiz huwa c-cens annwu u perpetwu dovut ghas-sena 2006.

Illi inoltre s-socjeta` attrici tezercita d-dritt taghha skond l-istess imsemmi kuntratt u senjament l-Artikolu (4) u titlob ukoll somma ulterjuri rapprezentanti penali ta' mitejn Liri Maltin (Lm200) u dan kif ser jigi muri tul is-smiegh tal-kawza prruvat.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet mid-data tal-hlas tac-cens u cioe` mis-sittax ta' Ottubru 2006 u bl-ispejjez taz-zewg ittri interpellatorji kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-**Risposta** tal-kovenut tat-2 ta' Mejju 2007 fejn gie eccepit illi (1) it-talbiet attrici huma irritwali (kemm ghall-hlas tac-cens u ghall-hlas tal-multa) stante li ai termini tal-klawsola 3 tal-kuntratt ta' trasferiment relattiv tas-16 ta' Ottubru 1999 fl-atti tan-Nutar Dr Patrick Critien, kwalunkwe azzjoni legali naxxenti minn morosita fil-hlas tac-cens tista` ssir biss jekk "din il-morozita tibqa` ghal tliet (3) snin", oltre li kien ukoll mehtieg li ssir ittra gudizzjarja b'talba ghall hlas, u jghaddi xahar mid-debita notifika taghha, (2) illi t-talbiet attrici huma intempestivi stante li skond klawsola 3 tal-kuntratt relattiv hawn fuq imsemmi, mhux biss kellhom jghaddu t-termini imsemmija hemmhekk, izda l-partijiet obbligaw ruhhom li "jaghmlu minn kollox u sa l-ahhar biex kwalsiasi morozita` fil-hlas tac-cens tigi sanata bonarjament", (3) illi preliminarjament Amalia Cefai proprio ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju stante li fil-vesti personali taghha hija qatt ma dahlet f'relazzjoni guridika ma' l-attrici kif jinghad fit-talba, (4) illi bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, kemm it-talba ghall-multa kif ukoll it-talba ghall-imghaxijiet huma skorretti u m'ghandhomx jintlaqghu, (5) illi l-ispejjez kollha ikunu a karigu ta' l-attrici. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permissibbli.

Ra n-**nota ta' cessjoni** tas-socjeta` attrici fil-konfront tal-konvenuta Amalia Cefai tal-21 ta' Gunju 2007;

Ra l-verbal tal-21 ta’ Gunju 2007, fejn id-difensuri tal-partijiet qabblu illi f’dan l-istadju jigu trattati biss l-ewwel tlett eccezzjonijiet mill-konvenuti.

Ra illi t-Tribunal, in vista tan-nota ta’ cessjoni hawn fuq msemmija astjena milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet eccezzjoni.

Sema` lil Charles Cassar in rapprezentanza tas-socjeta` attrici.

Sema` t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghad-decizjoni in parte fuq l-ewwel tlett eccezzjonijiet.

Ikkunsidra :

Illi dwar it-tielet eccezzjoni, it-Tribunal gia ddikjara u ddegreta fis-seduta tal-21 ta’ Gunju 2007, illi in vista tan-nota ta’ cessjoni – kien qed jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta’ l-istess eccezzjoni.

Jibqa` ghalhekk illi t-Tribunal jiddeciedi dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet sollevati. Charles Cassar ikkonferma illi l-kuntratt a fol 2 tal-process – dak tas-16 ta’ Ottubru 1999 – huwa dak li jirregola l-ghoti b’cens ta’ propjeta` fil-Gnejna moghtija lil Cefai. Jghid wkoll illi kien baght xi ittra registrata li pero` ma wasslitx ghax fl-indirizz moghti ma fetah hadd. Sussegwentement baghat ittra fil-*letter box* tal-konvenuti, fil-fond fejn huma residenti. Stqarr illi huwa qed jitlob l-hlas dovut bl-iskadenza ta’ Ottubru 2006.

Ikkunsidra ulterjorment :

Illi l-pern ta’ kollox hija klawsola numru (3) fl-istess kuntratt hawn fuq msemmi – li fi kliem l-attur noe. jirregola r-relazzjoni tieghu mal-konvenut. Il-ftehim bejn il-partijiet jidher li kien car u ma ghandux ghalfejn ikun hemm dubbju fuq il-hsieb u l-volonta` tal-partijiet fuq l-istess ftehim. Il-kliem huwa car u s-sens tal-ftehim jista`, bil-qari tal-kuntratt, jinftiehem car ukoll. It-Tribunal jifhem illi l-partijiet

ftehmu illi passi legali “kollha inkluz kwalsiasi citazzjoni u/jew att iehor ghall-istess ghan” jistghu jittiehdu biss wara t-trapass ta’ tlett snin f’morozita` ta’ hlas tac-cens u wara n-notifika b’xahar zmien, ta’ ittra ufficcjali “li tinterpella lill-koncessjonarji biex ihallsu l-istess cens”.

Huwa appuntu a bazi ta’ dan il-ftehim illi sar bejn il-partijiet illi l-konvenuti qed javvanzaw l-ewwel zewg eccezzjonijiet taghhom. Naturalment, jibqa` mpregudikat id-dritt tas-socjeta` attrici ghal kull imghax li jista` jkun dovut mid-data ta’ kull skadenza sad-data tal-hlas tac-cens da parti tal-konvenuti – pero` ghall-finijiet ta’ azzjoni legali ghall-hlas tac-cens dovut – il-partijiet jidher li ftehmu dak stipulat fl-Artikolu 3 u ghalhekk ghandu jigi osservat.

Dak l-Artikolu jitkellem appuntu fuq “il-hlas tac-cens” u dak hemmek miftiehem ghandu issa jirregola l-partijiet.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal, wara li qies ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, b’ekwita` jaqta` u jiddeciedi billi jilqa` l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti u filwaqt illi jiddikjara illi t-talba attrici hija irritwali u intempestiva, jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kaz.

Bl-ispejjes kontra s-socjeta` attrici u b’rizerva ghal kull azzjoni li tista` tispetta lill-istess socjeta` attrici fiz-zmien opportun skond il-ftehim.

< Sentenza Finali >

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