MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 587/2008

Kummissarju tal-Artijiet

-vs-

Natale Falzon u Helena Maria Muscat Doublesin

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fis-6 ta’ Ġunju 2008 li permezz tiegħu l-attur ippremetta:

1. Illi permezz ta’ kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Rosario Frendo Randon datat 6 ta’ Lulju 1936, is-sit f’San Ġiljan imsejjaħ “Tal-Fieres” *sive* “Ta’ Ġnien Fieres”, ingħata b’titolu ta’ ċens temporanju għal ħamsin sena dekorribbli mill-15 ta’ Awissu 1936, mill-Kunvent ta’ Santu Wistin tal-Belt Valletta lil Hamilton Percival Rapinett, liema kuntratt huwa anness u mmarkat Dok. AM 1.

2. Illi permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef datat 18 ta' Frar 1961 (liema kuntratt huwa anness u mmarkat Dok. AM 2), l-imsemmi sit f'San Ġiljan ingħata b'ċens temporanju għal ħamsin sena mill-Kunvent ta' Santu Wistin tal-Belt Valletta lil Evelyn Falzon bħala mandatarja ġenerali ta' żewġha Natale Falzon, liema ċens temporanju kien dekorribbli mit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika tas-6 ta' Lulju 1936, jiġifieri mill-15 ta' Awissu 1986.

3. Illi l-imsemmi kuntratt datat 18 ta' Frar 1961, ġie kkonfermat f'kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef datat 18 ta' Lulju 1986 (liema kuntratt qiegħed jiġi anness u mmarkat Dok. AM 3), fejn hemm ikkonfermat li ċ-ċens ta' l-imsemmi sit f'San Ġiljan, li ġie fis-seħħ permezz ta' l-imsemmi kuntratt tas-6 ta' Lulju 1936, kellu jiġi estiż għal ħamsin sena oħra, dekorribbli mill-15 ta' Awissu 1986, bl-istess titolu ta' ċens temporanju u b'ċens annwu ta' tlett elef u ħames mitt lira Maltin (Lm3,500) li huma ekwivalenti għal tmint elef, mija u tnejn u ħamsin Ewro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€8,152.81). Fuq dan il-kuntratt is-sit ingħata bl-imsemmi kundizzjonijiet mill-Kunvent ta' Santu Wistin tal-Belt Valletta lil Natale Falzon bħala mandatarju ta' ommu u ħutu.

4. Illi l-intimati ngħataw l-imsemmi ċens temporanju għal perjodu rimanenti tal-ħamsin sena dekorribbli mill-15 ta' Awissu 1986, ta' l-imsemmi sit f'San Ġiljan, permezz tal-kuntratt ta' diviżjoni fl-Atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt tal-31 ta' Awissu 1988, liema kuntratt huwa anness u mmarkat bħala Dok. AM 4.

5. Illi l-intimati huma l-unika ċenswalisti li huma rikonoxxuti fuq l-imsemmija sit u dan kif huwa kkonfermat fil-*property form* mibgħuta lill-Uffiċju Konġunt, mill-entita' ekkleżjastika meta din il-proprjeta' ġiet trasferita lill-Gvern ta' Malta, liema *property form* qegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. AM 5.

6. Illi l-intimati mill-15 ta' Awissu 1995 sa l-14 ta' Awissu 2008 naqsu milli jħallsu ċ-ċens dovut fuq is-sit in kwistjoni.

7. Illi għalkemm l-intimati ġew imsejħa diversi drabi biex jersqu għall-ħlas huma baqgħu inadempjenti.

8. Illi sal-lum, l-intimati għandhom jagħtu s-somma globali ta’ mija u ħamest elef, disa’ mija u sitta u tmenin Ewro u disgħa u erbgħin ċenteżmu (€105,986.49) ekwivalenti għal ħamsa u erbgħin elf, u ħames mitt lira Maltin (Lm45,500) bħala arretrati dovuti għall-perjodu ta’ tlettax-il sena fuq imsemmi.

9. Illi dwar l-imsemmija arretrati hemm kawża pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta mill-Imħallef Geoffrey Valenzia bir-rikors numru 399/2008 fl-ismijiet, “Direttur Uffiċju Konġunt vs Natale Falzon et”.

10. Illi *ai termini* ta’ l-Artikolu 1517 ta’ Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, ir-rikorrenti jista’ jitlob it-terminazzjoni ta’ l-imsemmija konċessjoni enfitewtika, l-iżgumbrament ta’ l-intimati mis-sit indikat sabiex is-sit jintradd lura lir-rikorrenti bil-miljoramenti.

11. Illi dan l-aġir abbużiv u llegali ta’ l-intimati kkawża danni lir-rikorrenti.

12. Illi peress li r-rikorrenti huwa s-sid tas-sit in kwistjoni, għandu nteress li jitlob dikjarazzjoni mingħand din l-Onorabbli Qorti sabiex il-konċessjoni enfitewtika datata 18 ta’ Lulju 1986 tiġi tterminata minħabba li l-intimati naqsu li jħallsu ċ-ċens kif dovut għal perjodu ta’ tlettax-il sena u li jitlob ukoll id-danni kkaġunati bl-aġir abbużiv u llegali ta’ l-intimati fil-konfront tiegħu.

13. Illi in vista ta’ dan kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tittermina l-imsemmija konċessjoni enfitewtika tat-18 ta’ Lulju 1986 u dan *ai termini* tal-Artikolu 1517 ta’ Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta;

2. Tordna d-devoluzzjoni tas-sit konċess, bil-benefikati relattivi, favur ir-rikorrenti u tordna l-publikazzjoni ta' l-att relattiv billi tinnomina Nutar għall-publikazzjoni tal-att relattiv u tiffissa jum, ħin u lok għall-istess publikazzjoni u tinnomina kuratur biex jidher għall-eventwali kontumaċja fuq l-att;

3. Tordna lill-intimati jiżgumbraw mis-sit in kwistjoni u jroddu lura dan is-sit bil-miljoramenti lir-rikorrenti;

4. Tiddikjara li l-agir tal-intimati huwa wieħed abbusiv u illegali u b'hekk qiegħed joħloq danni lir-rikorrent u għalhekk huma *in solidum* jew xort'oħra jew min minnhom responsabbli għal dawn id-danni;

5. Tillikwida d-danni kkaġunati lir-rikorrent, jekk hemm bżonn permezz ta' periti nominandi; u

6. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom *in solidum* jew xort'oħra jħallsu l-istess danni lir-rikorrenti.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali kontra l-intimati mil-lum.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, ippreżentata fit-3 ta' Ottubru 2008, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-ġudizzju mhux integru peress illi l-intimati m'humiex l-uniċi proprjetarji tal-fond in kwistjoni imma l-fond ossija t-Tigullio Restaurant and Discotheque fi Gnien Fieres, Spinola, San Giljan huwa proprjeta' indiviża wkoll ta' Sands Developments Limited illum J & A Investments Limited wara diviżjoni tas-soċjeta' f'J & A Investments Limited u F & X Developments Limited u għalhekk l-intimati għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi l-Uffiċju Konġunt kien irrikonoxxa lil Sands Development Limited bħala ko-ċenswalist tiegħu flimkien ma' Natale Falzon u Helena Marie Muscat Doublesin

skond erba' rċevuti li jġibu n-numru L508656, M153827 u tnejn oħra datati 28 ta' Awissu 1993 li kopji tagħhom qed jiġu hawn annessi u mmarkati bħala dokumenti NF 1, NF 2, NF 3, u NF 4. Barra minn hekk, Sands Developments Limited akkwistaw sehemhom mill-imsemmija proprjeta' *tramite* żewġ kuntratti tal-24 ta' Novembru 1988 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar u tas-7 ta' Ottubru 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Tania Farrugia li kopja tagħhom qed jiġu hawn esebiti u mmarkati bħala dokumenti NF 5 u NF 6.

3. Illi għalhekk ir-rikorrenti messu kien jaf illi ċ-ċenswalisti tiegħu m'humiex biss Natale Falzon u Helena Marie Muscat Doublesin u għalhekk f'dan l-istadju ma jistgħux jiġi kjamati in kawża u l-pretensjonijiet dedotti kontra l-intimati għandhom jiġu miċħuda għax il-ġudizzju mhux integru.

4. Illi fil-mertu u bla preġudizzju għal premess, din il-kawża giet intavolata mir-rikorrenti wara eċċezzjonijiet mogħtija mill-intimati f'kawża oħra ossija rikors ġuramentat numru 399/08GV fl-ismijiet "Direttur Uffiċju Konġunt vs Natale Falzon et", liema kawża tinsab differita għas-sentenza fuq eċċezzjoni preliminari ta' preskrizzjoni kwinkwennali għall-ħlas taċ-ċens arretrat differita għas-sentenza għas-seduta tat-3 ta' Ottubru 2008 u dan kif jirriżulta mill-affidavit ta' Albert Mamo fil-proċess odjern *stante* illi l-intimat Natale Falzon iddikjara bil-ġurament tiegħu illi huwa debitur ta' ħames snin ċens biss u ta' xejn aktar.

5. Illi għalhekk ġaladarba l-intimat Natale Falzon u Helena Marie Muscat Doublesin eżerċitaw id-drittijiet tagħhom skond il-liġi a tenur tal-Artikolu 2156(a) tal-Kap XVI tal-Liġijiet ta' Malta huma m'għandhomx ikunu penalizzati u jiġu misjuba responsabbli għal kwalsiasi danni subiti mill-istess attur minħabba negliġenza ta' l-istess attur talli ma talabhomx u / jew lil ta' J & A Investments Limited il-ħlas taċ-ċens annwu u temporanju fi żmien utili kif stabbilit mil-liġi u dan a bażi tal-massima Latin *qui potoir jure usat neminem damnum causat.*

6. Illi l-intimati qatt ma ġew mitluba biex iħallsu ċ-ċens annwu u temporanju arretrat u għalhekk malli ġew mitluba mill-istess Kummissarju tal-Artijiet, huma kienu lesti biex iħallsu ċ-ċens annwu u temporanju arretrat impost fuq l-art Tal-Fieres u / jew Ta' Ġnien Fieres f'San Ġiljan għall-perjodu ta' ħames snin qabel l-imsemmija talba peress li l-ammont mitlub għas-snin anteċedenti kien preskritt a tenur tal-liġi u l-istess Kummissarju ma kienx lest li jaċċetta l-ħlas offert mill-intimati u ppretenda l-ħlas kollu ta' mija u ħamest elef, disa' mija u sitta u tmenin Ewro u disgħa u erbgħin ċenteżmu (€105,986.49) għall-perjodu mill-15 ta' Awissu 1995 sal-14 ta' Awissu 2008 tant li kellu jiġi ntavolat rikors fl-atti ta' l-ittra uffiċjali 985/08 ippreżentata fid-9 ta' April 2008 a tenur tal-Artikolu 466 tal-Kap XII tal-Liġijiet ta' Malta.

7. Illi l-esponenti biex jeżimu ruħhom minn kwalsiasi responsabbilta' qed jiddepożitaw taħt l-awtorita' tal-Qorti ċ-ċens annwu u temporanju arretrat għall-perjodu ta' sitt snin bejn il-15 ta' Awissu 2003 sal-14 ta' Awissu 2009 impost fuq is-sit f'San Ġiljan imsejjaħ Tal-Fieres *sive* Ta' Ġnien Fieres, li jammonta għal tmienja u erbgħin elf, disa' mija u sittax-il Ewro u erbgħa u tmenin ċenteżmu (€48,916.84) ekwivalenti għal wieħed u għoxrin elf Lira Maltin (Lm21,000) bir-rata ta' tliet elef u ħames mitt Lira Maltin (Lm3,500) fis-sena li kopja taċ-ċedola relattiva qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument NF 7.

8. Illi bil-kuntratt tat-18 ta' Lulju 1986 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef esebit dokument AM 3 fil-proċess ma jirriżulta ebda kundizzjoni għall-ħall tal-kuntratt fil-każ ta' non pagament taċ-ċens annwu u temporanju ta' tliet elef u ħames mitt Lira Maltin (Lm3,500) fis-sena.

9. Illi skond il-ġurisprudenza odjerna ossija s-sentenza deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' April 2008 fil-kawża fl-ismijiet "Kummissarju ta' l-Artijiet vs Grand Hotel Excelsior Limited" ġie deċiż illi l-patt *commissorium tacitum* ma japplikax fil-kuntratt ta' enfitewsi sakemm ma jkunx hemm klawsola espressa fil-kuntratt għall-ħall tal-istess konċessjoni emfitewtika u għalhekk ma jistax jintalab il-ħall tal-kuntratt a bażi tal-kuntratt innifsu imma

se mai a bażi tal-Artikolu 1517 tal-Kap XVI tal-Liġijiet ta' Malta.

10. Illi ma jistax jingħad illi l-intimati huma morużi meta huma dejjem riedu jħallsu l-aħħar ħames snin ċens arretrat li ma ġiex aċċettat mir-rikorrenti u għalhekk kellhom jiddepożitaw il-pagament ta' sitt snin ċens annwu u temporanju ġaladarba għalqet skadenza oħra fl-14 ta' Awissu 2008 u għalhekk huma qed jiddepożitaw il-pagament imsemmi fir-Reġistru tal-Qorti kontra l-istess rikorrenti, u konsegwentement huma m'għandhom jagħtu xejn lill-attur u huma pjenament saldati *oltre* l-fatt illi J & A Investments Limited qatt ma ġew mitluba biex iħallsu kwalsiasi ċens annwu u temporanju arretrat għall-perjodu li mhux preskritt.

11. Illi skond il-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati ma jistax jintalab il-ħall tal-kuntratt kontra J & A Investments Limited u F & X Developments Limited meta huma ġew rikonoxxuti mill-Uffiċju Konġunt bħala ko-ċenswalisti temporanji skond riċevuti dokument NF 1 u NF 2 u ma ġew qatt mitluba biex iħallsu ċ-ċens annwu u temporanju arretrat mhux preskritt la b'ittra legali u wisq anqas b'ittra uffiċjali.

12. Illi bla preġudizzju għal premess illi kieku jinstab illi l-attur kellu dritt jitlob il-ħall ta' dan il-kuntratt għall-inottemporanza tal-patttijiet kuntrattwali ossija tan-nuqqas ta' pagament il-Qorti tista' wkoll tagħti żmien għall-purgazzjoni tal-mora kif stipulat fl-Artikolu 1519(2) tal-Kap XVII tal-Liġijiet ta' Malta.

13. Illi barra minn hekk ġaladarba sar id-depożitu fir-Reġistru tal-Qorti l-atturi m'għandhomx dritt jitolbu l-pagament taċ-ċens annwu u temporanju arretrat ħlief għall-ħames snin stipulati mill-liġi f'dan il-każ sitt snin għax kif diġa' ingħad għalqet sena oħra ta' ċens annwu u temporanju fl-14 ta' Awissu 2008 biex b'hekk m'hemm ebda raġuni għat-talba għar-riżoluzzjoni tal-konċessjoni emfitewtika temporanja dedotta mill-attur u għalhekk it-talbiet ta' l-attur għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra tiegħu.

14. Illi barra minn hekk ir-rikorrenti ma jistax jippretendi kif qed jagħmel fl-affidavit anness mar-rikors ġuramentat ta' Albert Mamo biex jitlob il-ħall ta' l-istess konċessjoni u jitlob it-terminazzjoni tal-konċessjoni emfitewtika għax il-fond mhux qed jintuża skond il-potenzjal tiegħu *stante* illi din ma kienet l-ebda kundizzjoni kuntrattwali entrata bejn il-Patrijiet Agostinjani u l-intimati odjerni.

15. Salv eċċezzjonijiet oħra.

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

Semgħet il-provi u rat l-affidavits prodotti;

Rat l-atti proċesswali, u l-verbal tas-seduta tal-11 ta' Marzu 2009 (fejn l-Avukati trattaw il-kawża) u li permezz tagħha ukoll il-kawża thalliet għas-6 ta' Mejju 2009għas-sentenza dwar l-ewwel tlett talbiet tal-atturi;

Rat is-sentenza tagħha tas-6 ta' Mejju 2009 illi fiha ddeċidiet:

Illi kif jidher ċar mill-atti din il-kwistjoni kellha iter twil mhux ħażin. Il-konvenuti kienu akkwistaw l-utile dominju tal-propjeta in kwistjoni fl-1988 (permezz ta' att ta' diviżjoni); sussegwentement trasferew f'darbtejn (1989 u 2004) sehem indiviż (b'kollox kwint) mill-istess utile dominju lis-soċjeta' Sands Development Limited. (issa J & A Investments Limited). Sal-1993 meta d-direttarju kienet għadha l-Ordni tal-Patrijiet Karmelitani, il-konveuti baqgħu jħallsu ċ-ċens u s-soċjeta' Sands hija ndikata bħala waħda mill-pagaturi. Meta sar it-trasferiment tal-proprjeta' tal-ordnijiet religjużi lill-Gvern ġew indikati biss il-konvenuti bħala l-utilisti. Fir-rigward tal-ħlasijiet taċ-ċens mill-1993 sal-2003 hemm nuqqas ta' qbil u hemm pendent proċeduri legali oħrajn. Biss wara li nfetħet <u>din il-kawża</u> l-konvenuti u s-soċjeta' J & A iddepożitaw il-Qorti l-ammonti dovuti bejn is-snin 2003 – 2009 (fol 87).

L-ewwel eċċezzjonijiet huma fis-sens li l-ġudizzju mhux integru għaliex ma tħarrkitx is-socjeta Sands (issa J & A). Għandu jingħad illi l-attur qatt ma ġie nformat formalment bit-trasferiment jew saritlu xi talba biex jirrikonoxxi lis-soċjeta' msemmija ħlief permezz tal-ittra tal-25 ta' Settembru 2008 (fol. 114). Għalhekk qatt ma kien f'pożizzjoni mid-dokumenti fil-pussess tiegħu li jkun jaf li sar it-trasferiment *sia pure* r-riċevuti li saru mill-patrijiet kienu jsemmu lis-soċjeta' Sands wara l-ismijiet tal-konvenuti. Dan pero' ma jfissirx wisq għaliex kull persuna għandha dritt tħallas id-dejn ta' ħaddieħor sakemm ma jkunx hemm preġudizzju lid-debitur. Wieħed għandu jgħid ukoll li d-dokumenti li l-attur irċieva mingħand l-awtoritajiet tal-knisja (jew l-ordni konċernata) kienu jindikaw biss lill-konvenuti bħala utilisti. Kwindi kien sta għall-istess konvenuti li jitolbu l-kjamata in kawża tas-soċjeta' J & A – ħaġa li ma għamluhiex. L-attur għalhekk ħarrek tajjeb u kien id-dover tal-konvenuti u tal-akkwirenti tas-sehem mill-*utile dominju* li jinformawh formalment bit-trasferimenti. Kwindi l-eċċezzjonijiet fir-rigward se jiġu respinti.

It-talba attriċi hija bbażata fuq l-artikolu 1517 tal-Kodiċi Ċivili li jgħid illi l-padrun dirett jista' jitlob il-ħall tal-enfitewsi *jekk iċ-ċenswalist ikollu jagħti bħala ċens somma daqs kemm iġibu ċ-ċnus ta' tlett snin.* Għalhekk l-eċċezzjoni tal-konvenuti illi l-kawża *ut sic* mhux proponibbli a bażi tas-sentenza fil-kawża fl-ismijiet **"Kummissarju tal-Artijiet vs Grand Hotel Excelsior Limited"** (Appell 25 ta' April 2008) hija għal kollox infondata għaliex dik il-kawża kienet ibbażata fuq nuqqas tas-soċjeta' konvenuta li timxi fuq obbligazzjoni naxxenti mill-istess kuntratt. F'din il-kawża l-attur qed jibbaża t-talba tiegħu fuq dak li tgħid l-istess liġi.

Ma hemmx dubju addirittura li d-direttarju jista' jitlob <u>anke flimkien</u> il-ħlas u xoljiment a bażi tal-morożita' tal-ħlas. Ġie nfatti ritenut illi: *Dawn it-talbiet fl-istess kawża huma hekk konsentiti li jiġu proposti bis-saħħa tal-artikolu 1519 (1) tal-Kodiċi Ċivili. Kif ritenut a propożitu fid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Kummerċ tal-25 ta' Novembru 1955 fl-ismijiet* ***"Giuseppe Mifsud vs Emanuele Dingli",*** *fil-waqt li jitlob id-devoluzzjoni tal-fond, il-padrun dirett jista' jitlob ukoll il-ħlas taċ-ċnus magħluqa.* (**"Paul Borg et vs John Abela**

et" deċiża mill-Prim' Awla fit-28 ta' Marzu 2003.) Din hija fuq kollox ripetizzjoni ta' dak li jgħid l-artikolu 1591 (1) tal-Kodiċi Ċivili, u ċioe' illi: *Fil-każijiet imsemmija fl-aħħar żewġ artikoli qabel dan, il-padrun dirett jista' fl-istess waqt jitlob jitlob il-ħall tal-enfitewsi u l-ħlas taċ-ċnus magħluqa.* Is-sub-artikolu (2) imbagħad jgħid illi: *"Iżda l-Qorti tista' f'kull wieħed minn dawn il-każijiet tagħti żmien moderat skond iċ-ċirkostanzi, għall-ħlas taċ-ċnus magħluqa ... "*

Fil-każ in eżami l-attur ma kellux għalfejn jagħmel iż-żewġ talbiet għaliex il-kwistjoni tal-arretrati qed tiġi mistħarrġa f'kawża oħra. M'hemmx dubju lanqas li meta ġiet istitwita l-kawża l-konvenuti kienu morużi f'aktar minn tlett snin ċnus – anzi ħames snin biex wieħed ikun preċiż; dan ġie mhux biss ammess fil-kawża l-oħra msemmija – ara d-depożizzjoni tal-konvenut fejn biex jirribatti l-mistoqsija dwar il-ġurament deċiżorju qal li ma għandux jagħti aktar minn ħames snin ċnus – u anke mill-istess ċedola ta' depożitu li kopja tagħha hija esebita a fol 87; liema ċedola ġiet preżentata <u>wara li infetħet il-kawża</u>. Għandu jingħad qabel xejn li l-Qorti assolutament ma taqbilx mal-argument tal-konvenuti li donnhom jippretendu li l-attur kellhu joqgħod jiġri warajhom biex iħallsuh! Dan kien dover tagħhom u ma kellhom ebda dritt jippretendu li l-attur kellu joqgħod jitlobhom iħallsu.

Fis-sentenza fuq imsemmija **"Giuseppe Mifsud vs Emanuele Dingli"** l-Qorti wara li esponiet il-prinċipju fuq imsemmi, qalet ukoll: *"Imma l-padrun dirett ma jistax javvanza talba għax-xoljiment ta' l-enfitewsi jekk hu jkun sejjaħ liċ-ċenswalist biex iħallas iċ-ċnus u dan ikun ħallas dawn iċ-ċnus."* Dan għaliex allura f'dak il-mument ladarba sar il-ħlas, l-obbligazzjoni tkun ġiet estinta. F'dan il-każ, il-ħlas ma sarx iżda wara li l-kawża nfethet l-konvenuti ddepożitaw iċ-ċnus li bdew jiddekorru mill-2003 taħt l-awtorita' tal-Qorti. Il-konvenuti pero' ma qagħdux attenti biżżejjed biex jiddepożitaw l-ammont sħiħ mingħajr ma naqqsu l-ammont li soltu jitnaqqas għall-ispejjeż ta' l-istess proċedura.

Anke fis-sentenza **"C. Stivala Limited vs S Cassar"** deċiża fl-4 ta' Lulju 2001, il-Qorti qalet illi *"ladarba pero' l-*

*ħlas sar ... fil-mori tal-kawża għal darba darbtejn u bla ebda raġuni ma ġiex aċċettat mis-soċjeta attriċi mela allura din il-Qorti tħoss li s-soċjeta' attriċi għandha tirtira l-istess ammonti depożitati mertu tal-kawża odjerna." Dan jikkonferma l-insenjament ta' **Ricci** (Vol VIII pagna 82) ċitat mill-konvenut, illi questa domanda e' proponibile sinche l' enfiteuta e' in mora, non lo e' piu' dopo che la mora si e' pagata mediante il pagamento o l' offerta reale degli arretrati dovuti.*

*Naturalment depożitu gudizzjarju validament magħmul jiswa daqs pagament **("Remigio Camilleri vs Joseph Caruana Soler et"** deċiża mill-Prim' Awla fis-27 ta' April 1965, Interessanti l-fatt li din il-kawża ddiskutiet kif kellu jsir id-depożitu ġudizzjarju biex issir il-purgazzjoni tal-mora, iżda kif ġia' ingħad fil-każ odjern il-konvenuti ma ddepożitawx l-ammont intier iżda naqqsu l-ispejjeż tal-istess proċedura.*

Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti pero' tħoss li ladarba l-konvenuti urew disponibbilta' ċara biex iħallsu ċ-ċnus dovuti għall-aħħar ħames snin għandha tagħtihom ċans li jħallsu u tapplika l-provvedimenti l-artikolu 1591 (2) tal-Kap. 16.

Għaldaqstant il-Qorti filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tapplika l-provvedimenti tal-artikolu msemmi u tagħti lill-istess konvenuti xahar zmien biex iħallsu (jew jiddepożitaw il-Qorti f'kaz ta' rifjut) <u>l-ammont intier ta' ħames snin ċens fi żmien xahar mil-lum</u>. Il-kawża għalhekk qed tigi differita biex fis-seduta li jmiss il-Qorti jkollha nformazzjoni fir-rigward u tagħti d-deċiżjoni finali tagħha dwar l-ewwel tlett talbiet attriċi kif proposti.

L-ispejjeż ta' din is-sentenza huma ukoll riservati għall-ġudizzju imsemmi".

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Ġunju 2009 illi minnu jirriżulta li l-konvenuti ddepożitaw taħt l-Awtorita' tal-Qorti l-ammont intier kif imsemmi u ukoll illi l-kawża ġiet differita għas-sentenza finali.

Ikkunsidrat;

Illi huwa ċar li ladarba sar id-depożitu kif ordnat mill-Qorti ma hemmx lok li l-istess Qorti ttemm il-konċessjoni enfitewtika kif mitlub. Ma jirriżultax lanqas li bid-dewmien tal-ħlas, l-attur sofra xi danni li għandu dritt jitlob jiġi riżarċit. Jibqa' allura biss il-kwistjoni tal-ispejjeż.

Huwa ċar li għalkemm l-attur ippropona kawża li setgħet giet evitata, dak li kkawża u ppreċipita l-kwistjoni kif żviluppat kien in-nuqqas da parti tal-konvenuti li għal żmien twil naqsu li jħallsu l-kanone għar-raġunijiet ġia' spjegati. Kif ġia' qalet il-Qorti fis-sentenza preċedenti, kien obbligu tagħhom li jħallsu mingħajr ma jistennew interpellazzjonijiet. Għalhekk kollox ma' kollox din il-Qorti tħoss li huma għandhom iħallsu l-ispejjeż tal-kawża.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel tlett talbiet; tiċħad it-talbiet l-oħra; l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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