MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tas-26 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 1269/1997/1

Carmelo sive Charles , Joseph u Mario , ikoll ahwa Dingli

vs

Silmar Limited u b'dikriet tat-8 ta' Ottubru 2007 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem il-kumpanija SMS Group Limited

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-aturi ahwa Dingli ppremettew:-

Illi b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dr Clyde La Rosa tat-22 ta' April 1989, is-socjeta' konvenuta xtrat minghand l-atturi diversi artijiet kif deskritti fl-istess kuntratt hawn ezibit u mmarkat Dokument A.

Illi skond l-istess kuntratt dawn l-artijiet huma sogetti flimkien ghac-cens annwu u perpetwu ta’ tliett mitt lira Maltin.

Illi s-socjeta’ attrici naqset li thallas ic-cens dovut ghal hames snin mill-1993 sa l-1997, u cioe’ somma ammontanti ghal elf u hames mitt lira Maltin (Lm1500).

Illi l-atturi nterpellaw lis-socjeta’ konvenuta diversi drabi sabiex thallas l-ammont dovut.

Illi izda sal-lum is-socjeta’ konvenuta baqghet ma hallsitx.

Illi fil-fehma ta’ l-attur is-socjeta’ konvenuta m’ghandha ebda eccezzjonijiet x’taghti.

Ghalhekk l-atturi qed jitolbu li din il-Qorti tiddeciedi skond it-talba bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-Artikolu 167 u 170 tal-Kodici ta’ Procedura Civili in vista ta’ l-affidavit ta’ l-attur nomine hawn annessa u mmarkata Dokument B; li jigi ordnat lis-socjeta’ konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta’ elf u hames mitt lira Maltin rappresentanti cens dovut ghal hames snin mill-1993 sa’ l-1997 skond Att Pubbliku tat-22 ta’ April 1989 fl-atti tan-nutar Dr Clyde La Rosa.

Bl-ispejjez bl-interessi legali sad-data tal-pagament effettiv u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tal-istess atturi.

Rat l-affidavit tal-attur Carmelo sive Charles Dingli, liema affidavit gie anness nac-citazzjoni.

Semghat lil-attur Mario Dingli.

Is-socjeta’ konvenuta giet ammessa biex tippresenta n-nota ta’ eccezzjonijiet taghha b’dikriet ta’ din il-Qorti tal-21 ta’ Novembru 1997.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Silmar Limited fejn gie eccepit:-

Illi t-talba tal-atturi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li ma hemm l-ebda cens dovut mis-socjeta eccepjenti lill-atturi stante li skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa tat-22 ta' April 1989, l-imsemmija artijiet huma soggetti flimkien ghac-cens annwu ta' tliett mitt lira Maltin (Lm300), u kif jirrizulta mill-istess kuntratt, l-oggett tal-kuntratt kien il-bejgh tal-utile dominium perpetwu tal-istess artijiet u mhux l-ghotija ta' sub-cens mal-imposizzjonijiet ta' awment ta' cens.

Illi minghajr pregudizzju ghas-susepost s-somma mitluba mhijiex koretta stante li mid-data tal-kuntratt sallum gie imhallas cens ekwivalenti ghas-somma ta' elf u hames mitt lira maltija (Lm1,500) ghall-perjodu sa April 1994.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta konvenuta debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha.

Fatti

Illi b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dr Clyde La Rosa tat-22 ta' April 1989, is-socjeta konvenuta xtrat minghand l-atturi diversi artijiet kif deskritti fl-istess kuntratt (Dokument A).

L-atturi jsostnu li dawn l-istess artijiet, kif d'altronde hemm indikat fl-imsemmi kuntratt, huma soggetti flimkien ghac-cens annwu u perpetwu ta' tliet mitt lira Maltin (Lm300). In effett jirrizulta li fil-kuntratt hemm indikatb li "l-imsemmija artijiet huma soġġetti flimkien għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' tliet mitt lira Maltin (Lm300)." L-atturi jsosatnu ukoll li s-socjeta konvenuta naqset li thallas ic-cens dovut ghall-hames snin, u ċioe mill-1993 sal-1997, u għalhekk għandha tagħti lill-atturi s-somma komplessiva ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm1500). Is-socjeta' konvenuta pero' baqghet inadempienti u ma hallsitx l-imsemmi ammont.. F'dan ir-rigward gie presentat prospett da parti ta' wiehed mill-atturi liema prospett skond l-atturi jindika l-

ammont li għadu dovut fi ċnus mis-soċjetà konvenuta bl-imgħaxxijiet relattivi.

Fl-affidavit tieghu Joseph Sacco, liema affidavit gie prodott mis-socjeta' konvenuta (fol.51), qal illi minkejja li fil-kuntratt gie ddikjarat dak li jinghad iktar il-fuq, mir-riċerka li għamlet is-soċjetà konvenuta rriżulta li dawn l-artijiet huma fil-fatt soggetti ghal cens ta' Lm190.50 u mhux Lm300. L-istess xhud kompla jghid li fil-kuntratt ma hemm ebda ftehim li kien ser jigi impost awment ta' cens, izda biss dikjarazzjoni dwar kemm hemm cens in konnessjoni mal-artijiet mibjugha. Joseph Sacco xehed ukoll illi s-socjeta konvenuta kienet bdiet thallas cens lill-atturi fl-ammont ta' Lm300 fis-sena minn April tal-1990 sa' April tal-1995 u b'hekk dan l-ammont imhallas mis-socjeta konvenuta lill-atturi jkopri c-cens dovut sa April 2000.

Fis-seduta tat-12 ta' Marzu 2007 (fol.84) il-Qorti giet informata li s-soċjetà konvenuta Silmar fil-mori tal-kawża ġiet maqsuma f'żewġ soċjetajiet, u ċioe Seaway Investments Limited u Nevada Investments Limited. B'hekk Silmar Limited tħassret mir-Reġistru tal-Kumpanniji u l-kumpaniji l-ġodda daħħlu fil-jeddijiet u fl-obbligazzjonijiet kollha tagħha. Il-Qorti inoltre giet informata li l-proprjetà in kwestjoni għaddiet għand Nevada Investments Limited, li sussegwentament ħadet l-isem ta' SMS Group Ltd. Għalhekk l-atti tal-kawza gew trasfużi f'isem l-imsemmija socjeta' SMS Group Ltd.

Konsiderazzjonijiet ta' ligi

Jirrizulta li s-socjeta' konvenuta effettivament ħallset lill-atturi iċ-ċens dovut minn April tal-1990 sa' April tal-1995, fl-ammont ta' tliet mitt lira Maltin (Lm 300) fis-sena. Ghalhekk jidher li s-soċjetà konvenuta għamlet ir-riċerki tagħha, li kien imissa ghamlet qabel ma gie ppubblikat il-kuntratt imsemmi fil-1989 mentri jidher li r-ricerki saru fl-1995, u ċioe sitt snin wara.

Mhux korretta s-soċjetà konvenuta meta, fin-nota risponsiva tagħha, tissottometti li fil-kuntratt il-partijiet sempliċiment iddikjaraw illi l-artijiet huma soġġetti għaċ-ċens. L-obbligu li jitħallas iċ-ċens jirriżulta specifikament miftiehem bejn il-partijiet fil-kuntratt, u tant hu hekk illi kien hemm bejn il-partijiet ftehim ta' ħlas ta' ċens, illi s-soċjetà konvenuta fil-fatt għamlet sitt snin tħallas dan iċ-ċens. Għal dawn ir-raġunijiet, għandha tiġi miċħuda l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta

Ġaladarba ġie stabbilit illi kien hemm bejn il-partijiet ftehim ta' ħlas ta' ċens, jirriżulta illi s-soċjetà konvenuta kisret dan il-ftehim u ċioe il-kuntratt meta, u dan skond xhieda ta' Joseph Sacco stess, hija naqqset milli tkompli tħallas iċ-ċens fl-ammont miftiehem. Irid jingħad hawnhekk illi kuntratt għandu dejjem forza ta' liġi bejn il-partijiet u dan a tenur tal-artikolu 992 (1) tal-Kodici Civili.

In linea ma' dan kollu ghandu ukoll jinghad li għandha tiġi miċħuda t-tieni eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta, għaliex hija ma tistax unilateralment tbiddel il-ftehim ta' bejnha u bejn l-atturi, u tiddeċiedi illi ċ-ċens għandu jiġi kkalkulat b'rata differenti minn dak li ġie miftiehem fil-kuntratt. Kieku s-socjeta' konvenuta ssottomettiet li hemm żball fil-kuntratt, f'dak il-kaz il-liġi tipprovdi proċedura apposita sabiex jigi attakkat il-kuntratt jew parti minnu. Hu zgur li s-soċjetà konvenuta m'għandhiex dritt illi taqbad u tiddeċiedi minn jeddha illi hemm xi żball fil-kuntratt u allura mhijiex obbligata b'dik il-parti tal-kuntratt u li, oltre dan, tista' tħallas somma differenti minn dik miftehma.

Inoltre lanqas għandha raġun is-soċjetà konvenuta meta fin-nota risponsiva tagħha tgħid illi l-allegat obbligu ta' hlas ta' cens huwa nieqes mill-formalitajiet essenzjali billi ma hemmx miktub u miftiehem fil-kuntratt illi l-vendituri kienu qed jimponu cens u li s-socjeta' konvenuta accettat li ghandha thallas ic-cens. Minn qari tal-kuntratt jirriżulta ċar illi hemm l-obbligu ta' ħlas ta' ċens, u dan fehmitu ukoll is-soċjetà konvenuta għaliex fil-fatt hija għamlet sitt snin tħallas iċ-ċens.

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha:-

Tiddeciedi billi tilqa t-talba tal-atturi u b'hekk tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas is-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm1500) ekwivalenti ghal euro tlett elef erba mija u hamsa u disghin (€3495) rappresentanti cens dovut ghal hames snin mill-1993 sa' l-1997 skond Att Pubbliku tat-22 ta' April 1989 fl-atti tan-nutar Dr Clyde La Rosa u dana bl-imghaxxijiet kollha legali mill-gurnata li c-cens rispettiv kien dovut sad-data tal-effettiv pagament.

Spejjez kollha jithallsu mis-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

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