7 ta' Marzu, 1988

Imħallef: –

Onor. Carmelo Scicluna LL.D.

Ernest Borg Grech noe

versus

Dr. Paul Micallef *et noe*

Ċens – Arretrati ta' Ċens – Preskrizzjoni

L-atturi fittxew għall-arretrati ta' ċens. Ġiet eċċepita l-preskrizzjoni ta' ħames snin. Il-Qorti laqgħet l-eċċezzjoni u laqgħet it-talba limitatament għal dawk iċ-ċnus li jmorru lura ħames snin mid-data tal-preżentata taċ-Ċitazzjoni.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, fil-kwalità tiegħu hawn fuq imsemmija, wara li ppremetta illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef tal-15 ta' Ottubru, 1969, l-attur kien ikkonċeda b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lill-kumpanija konvenuta porzjoni art formenti parti mill-art magħruf bħala "tax-Xmiexi" *sive* "tal-Ħriereb" fil-limiti ta' l-Imsida, tal-kejl approssimettiva ta' għaxar punt tnejn qasab kwadri, inkluż hu nofs il-wisa' tal-ħajt diviżorju bejn il-porzjon art u proprjetà tas-Sur Fenech u oħrajn, konfinenti l-istess art mill-Majjistral u l-Grigal ma' triq ipproġettata u min-Nofsinhar ma' proprjetà tas-Sur Fenech u oħrajn, u dana biċ-ċens annwu u perpetwu ta' tletin lira (Lm30) pagabbli bis-sena bil-quddiem mid-data tal-

kuntratt (Dok. A); u peress li l-aħħar pagament sar fl-24 ta' Novembru, 1970, u ċjoè ċens għas-sena 1970, u għaldaqstant hu dovut lill-attur, is-somma ta' erba' mija u għoxrin lira (Lm420) għal erbatax-il skadenza ta' ċens li għalqu sal-lum (jiġifieri sal-preżentata taċ-ċitazzjoni); talab illi din il-Qorti (1) tikkundanna lis-soċjetà konvenuta li tħallas lill-attur is-somma fuq imsemmija ta' Lm420.00ċ0; (2) tipprefiġġi terminu qasir u perentorju li fih is-soċjetà konvenuta għandha tħallas iċ-ċens dovut għall-arretrati, u fin-nuqqas tordna ix-xoljiment tal-konċessjoni enfitewtika magħmula bil-kuntratt fuq imsemmi u trodd lura l-art fuq imsemmija (lill-attur *nomine);* u (3) tinnomina Nutar sabiex jirċievi l-att u kuraturi deputati għall-eventwali kontumaċja. Bl-ispejjeż kontra s-soċjetà konvenuta;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti *nomine,* li biha qalu (1) li huma m'humiex edotti mill-fatti kollha tal-każ in kwistjoni u għaldaqstant jirriservaw li jġibu l-provi tagħhom wara li jkunu għamlu l-verifiki opportuni; illi l-attur *nomine* naqas li jindika meta inbagħtet l-ittra interpellatorja; u (2) illi l-azzjoni ta' l-attur *nomine* hi diġà preskritta skond l-artikolu 2261(a) tal-Kodiċi Ċivili;

Rat id-dokumenti esibiti, kif ukoll l-atti l-oħrajn kollha tal-proċess; u;

Ikkunsidrat:

Illi b'kuntratt ippubblikat min-Nutar Dr Francis Micallef fil-15 t'Ottubru, 1969, l-attur, fil-kwalità tiegħu hawn fuq imsemmija, ikkonċeda lis-soċjetà konvenuta, *Dolphin Construction Limited,* il-porzjoni ta' art diviża deskritta fl-att taċ-ċitazzjoni b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, bil-kondizzjonijiet

imsemmija fil-kuntratt, fosthom biċ-ċens annwu ta' tletin lira (Lm30) perkorribbli bid-data tal-kuntratt u pagabbli kull sena bil-quddiem;

Illi l-attur xehed illi s-soċjetà konvenuta l-aħħar li tħallset iċ-ċens kien fl-24 ta' Novembru, 1970, u ċjoè sa' l-iskadenza tal-15 ta' Ottubru, 1970, u b'hekk sakemm ġiet ippreżentata ċ-ċitazzjoni għaddew 14-il skadenza oħra, u b'hekk l-istess soċjetà tinsab moruża fil-ħlas taċ-ċens fl-ammont ta' Lm420.00ċ0;

Illi però l-konvenuti *nomine* eċċepew il-preskrizzjoni qasira ta' ħames snin ikkontemplata fl-artikoli 2155(a) tal-Kodiċi Ċivili, Edizzjoni Riveduta ta' l-1984, qabel artikolu 2261 ta' l-istess Kodiċi kif kien fis-seħħ meta saret in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti. Id-disposizzjoni invokata tikkolpixxi fost l-oħrajn "l-azzjonijiet għal annati ta' ċnus" (fit-*test* Ingliż tal-liġi "*actions for payment of yearly ground-rent*". Din hija waħda mill-preskrizzjonijiet partikolari jew brevi, u kif inhu risaput tali preskrizzjoni hija presuntiva tal-pagament, u saħanistra ta' l-eżistenza ta' l-obbligazzjoni. Skond l-artikolu 2137, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni setgħet tiġi eżerċitata; u mbagħad skond l-artikolu 2139 tagħlaq minnufih li jgħaddi l-aħħar jum taż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni. Il-kreditur mhux qed jikkumbatti din l-eċċezzjoni b'xi wieħed mill-mezzi permessi mil-liġi, bħall-interruzzjoni, ir-rikonoxximent tad-dejn, jew xi ħlas akkont, u lanqas ma jidher li kien hemm xi kawża li timpedixxi jew tissospendi ż-żmien tal-preskrizzjoni. Għalhekk l-eċċezzjoni għandha tiġi milqugħa dwar l-iskadenzi taċ-ċnus għas-snin 1970 lura billi ċ-ċitazzjoni ġiet intavolta fil-25 ta' Jannar, 1985;

Iżda għaċ-ċnus li skadew fis-snin li jmorru lura ħames snin

mill-preżentata taċ-ċitazzjoni, it-talba tirriżulta sodisfaċentement ippruvata, u kwindi għal dawk is-snin għandha tiġi milkqugħa u ċjoè għas-somma ta' mija u ħamsin lira (Lm150.00ċ) għall-iskadenza taċ-ċens li għalqdu fil-15 ta' Ottubru tas-snin 1980 – 1984;

Illi l-artikolu 1517 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi, li l-padrun dirett ikun jista' jitlob li jħoll l-enfitewsi u li jintradd lura l-fond bil-miljoramenti jekk iċ-ċenswalist ikollu jagħti bħala ċens somma daqs kemm iġibu ċ-ċnus ta' tliet snin; u l-padrun dirett jista' wkoll fl-istess azzjoni jitlob il-ħlas taċ-ċnus magħluqa. Iżda, il-Qorti tista' f'dak il-każ tagħti żmien moderat, skond iċ-ċirkostanzi, għall-ħlas taċ-ċnus magħluqa (ħlief naturalment dawk iċ-ċnus li l-ħlas tagħhom ikun waqa' bil-preskrizzjoni – ara artikolu 1519);

Għalhekk f'dan l-istadju, il-Qorti sejra tillimita ruħha għad-deċiżjoni ta' l-ewwel talba, u tipprefiġġi terminu lill-konvenuti *nomine* biex iħallsu l-ammont taċ-ċens dovut;

Għal dawn il-motivi:

Tiddeċidi billi fl-ewwel lok tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ssollevata mill-konvenuti *nomine* għaċ-ċens li skada fil-15 ta' Ottubru, 1979, lura, u tiċħadha għall-iskadenzi taċ-ċens li avveraw ruħhom fil-15 ta' Ottubru tas-snin 1980 – 1984, bl-ispejjeż relattivi jitħallsu kwantu għal disa' minn erbatax-il parti mill-attur *nomine* u kwantu għal ħamsa minn kull erbatax-il parti mill-konvenuti *nomine;* u t-tieni lok billi tilqa' l-ewwel talba ta' l-attur *nomine* limitatament għaċ-ċens li skada fil-15 ta' Ottubru 1980 – 1984 (5 snin maċ-ċens) tiddikjara lill-istess konvenuti morużi fil-ħlas taċ-ċens għall-fini ta' l-artikolu 1517

tal-Kodiċi Ċivili u dana fis-somma ta' Lm150 ekwivalenti għal ħames snin ċens, u tipprefiġġilhom terminu ta' tletin ġurnata biex iħallsu l-istess ammont ta' ċens. L-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni jitħallsu mill-konvenuti *nomine* ħlief dawk dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li jitħallsu kif fuq ingħad;

Tiddiferrixxi l-kawża għat-8 ta' April, 1988, għall-kontinwazzjoni.