23 ta' Jannar, 1964

Imħallef:

Onor. A. Gauci Maistre, LL.D.

Joseph Galdes Giappone et

versus

Captain Anthony Victor Spiteri

Preskrizzjoni — Art. 1268 Kod. Ċiv.

Il-fondament tal-preskrizzjoni qasira (sentejn jew ħames snin) hija l-konferma taċita jew prezunta tal-parti interessata, però ma tistax tingħad illi tista' tkun hemm konferma ta', jew akwiexxenza għal, patt li jorbot biss lil parti kontraċenti waħda u jħalli l-esekuzzjoni tal-kuntratt fl-arbitriju biss tagħha almenu għal dak li jirrigwarda żmien.

Il-Qorti, rat l-att ta' ċitazzjoni li bih l-atturi — wara li ppremettew illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-fond numru 35 Old Bakery Street, Valletta, bis-saħħa tal-kuntrattazzjoni intervenuta bejnu u l-atturi Joseph Galdes Giappone, Mary Galdes Giappone, illum Xuereb u Rosy Tabone, Josephine armla Galdes Giappone fit-tmintax (18) ta' April 1947, u li huma, l-atturi Joseph Galdes Giappone, Mary Xuereb u Rosy Tabone, akkwistaw l-interess li kellha fil-fond imsemmija Josephine armla Galdes Giappone; u li fil-paragrafu tnejn tal-pattijiet ta' dika l-iskrittura magħmula taħt forma ta' lokazzjoni, huwa mogħti lill-konvenut id-dritt illi jġedded it-terminu ndifinitament, u volontà tiegħu u m'hemm l-ebda klawsola li tippermetti lill-atturi li, f'xi żmien, jitterminaw dak il-ftehim li huwa għalhekk essenzjalment null u ineffikaċi għaliex jirrendi l-lokazzjoni mingħajr ebda terminu — talbu li (1) jiġi dikjarat u deċiż li l-ftehim stipulat bil-kitba privata tat-tmintax (18)

ta' April, 1947, huwa null u ineffikaċi, u li konsegwentement il-konvenut qed jokkupa l-fond numru 35 Old Bakery Street, Valletta mingħajr ebda titolu validu (2) il-konvenut jiġi kkundannat li jiżgombra l-fond numru 35 Old Bakery Street, Valletta, fi żmien qasir u perentorju li jiġu lilu prefiss għal dana l-oġġett. Salva kull azzjoni oħra kompetenti lill-atturi kontra l-konvenut. Bl-ispejjeż;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi u d-dokument prodott mal-att taċ-ċitazzjoni;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha fost eċċezzjonijiet oħra eċċepixxa illi l-ewwel talba tal-atturi hija kolpita mill-preskrizzjoni ta' ħames snin stabbilita fl-artikolu 1268 tal-Kodiċi Ċivili.

Omissis.

Il-konvenut eċċepixxa l-preskrizzjoni stabbilita fl-art. 1268 tal-Kodiċi Ċivili, u fin-nota tal-osservazzjoni tiegħu elabora din l-eċċezzjoni billi għamel riferenza għall-ġurisprudenza in materja (Spiteri vs. Spiteri App. 28.6.57 — u Grech vs. Zammit P.A. 16.11.1898. Kollez. Vol. XVI. P. II P. 333). L-atturi però irrispondew illi din il-preskrizzjoni ma hiex applikabbli għaliex il-kawża tan-nullità ċioè l-perpetwità tal-lokazzjoni u fakultà tal-inkwilin hija wkoll perpetwa, u għalhekk l-azzjoni tal-atturi għan-nullità tal-lokazzjoni tirrinovaha ruħha kontinwament;

Il-kwistjoni għalhekk ma baqgħetx iżjed fuq liema preskrizzjoni hija applikabbli imma jekk hemm lok jew le għall-preskrizzjoni. Bħala prinċipju l-konvenut għandu raġun jgħid illi l-preskrizzjoni applikabbli hija dik kontemplata fl-artikolu 1268 tal-Kodiċi Ċivili ċioè dik ta' ħames snin, u l-ġurisprudenza minnu ċitata hija f'dan is-sens, ċioè illi hemm lok għal din il-preskrizzjoni u mhux għal xi preskrizzjoni itwal għaliex si

tratta ta' każ ta' rexxisjoni u mhux ta' simulazzjoni ta' xi att, però din il-ġurisprudenza ma tapplikax għall-osservazzjoni tal-atturi illi f'dan il-każ ma hemmx lok għall-preskrizzjoni mħabba l-perpetwità tal-fakultà tal-inkwilin, u fuq dan il-pont il-konvenut ma qal xejn;

Issa l-fondament ta' din il-preskrizzjoni qasira (sentejn jew ħames snin) hija l-konferma taċita jew preżunta tal-parti interessata, però ma jistax jingħad illi jista' jkun hemm konferma ta', jew akkwixxenza għal, patt li jorbot biss lill-parti kontraenti waħda u jħalli l-esekuzzjoni tal-kuntratt fl-arbitriju biss tagħha almenu għal dak li jirrigwarda żmien. Il-liġi ma tippermettix dan, u għalhekk ma jistax ikun hemm preskrizzjoni, għaliex altrimenti s-sid ikun qiegħed jiġi kostrett joqgħod għall-fatt li jipperdura appuntu sakemm irid l-inkwilin u b'ebda mod ma jkun jista' jillibera ruħu minnu.

Għaldaqshekk tiddeċiedi billi tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut, bl-ispejjeż kontra tiegħu u tordna illi titkompla t-trattazzjoni tal-kawża.