



MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI**

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2009

Talba Numru. 2185/2004

**Avukat Leslie Grech (ID-103265M) bhala managing
partner ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta en
nom collectif Field Estates (P 684)**

VS

**Vincent Curmi Cassar (ID-58953M) u martu Julia
Curmi Cassar (ID-589648M) ghal kull-interess li jista
jkollha**

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-18 ta Novembru 2004, fejn intalab sabiex il-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lis-socjeta attrici s-somma ta' Lm124.10c illum ekwivalenti ghal Euro289.07c (mitejn u disgha u tmenin ewro u seba' centezmi) arretrati ta cens anwu u perpetwu fl-ammont ta Lm24.82c ghall-ahhar hames snin qabel il-prezentata tal-kawza u cioe allura mis-sena 1999 sas-sena 2004 u dan in konnessjoni mal-akkwist da parti tal-istess konvenut ta' plot numru 85

gewwa Wied il-Ghajn in forza ta' kuntratt pubbliku atti Nutar JH Saydon datat 8 ta' Frar 1980 liema plot kienet soggetta ghal cens anwu u perpetwu ta' Lm5.40c.

Bl-ispejjes u bl-imghaxijiet skond il-ligi kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti datata 9 ta' Dicembru 2004 fejn ikkontestaw it-talba attrici b'diversi risposti u cioe:-

1. In-nuqqas ta' gursidizzjoni tat-Tribunal stante li t-talba qiegħda ssir abbazi ta' drittijiet naxxenti minn titolu ta' cens;
2. Is-socjeta attrici għandha qabel xejn tipprova t-titolu tagħha;
3. L-attur għandu wkoll qabel xejn igib il-prova li huwa l-legittimu rapprezentant tas-socjeta attrici;
4. Il-konvenuti ma humiex il-legittimi kontraditturi f'dan il-kaz u kwindi għandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju in vista tal-fatt li fl-ewwel lok l-attur stess qed jippremetti li l-konvenuti ma kienux gew rikonoxxuti minnhom u kif ukoll peress illi l-istess konvenuti kienu ddisponew mid-drittijiet tagħhom fuq l-istess art in forza ta' kuntratt pubbliku datat 14 ta' Jannar 1988 u għalhekk is-socjeta attrici ma tistax titlob mingħand il-konvenut l-arretarti tas-snin indikati fl-istess avviz promotur;
5. Illi għalhekk isegwi li l-kawza kellha tigi ntavolata kontra l-aventi kawza tal-konvenuti in vista tat-trasferiment tat-titolu li sehh bil-kuntratt tal-14 ta' Jannar 1988 atti Nutar Philip Said u cioe l-persuni li għandhom jew kellhom it-titolu in kwistjoni fis-snin in disamina tal-arretrati w kif ukoll fis-successuri tiegħu fit-titolu li kienu gew rikonoxxxuti mis-socjeta attrici;
6. Illi b'mod generali s-socjeta attrici għandha tressaq il-provi fuq it-talba tagħha;
7. Salve eccezzjonijiet ulterjuri.

Ezamina x-xhieda mressqa nkluz id-dokumenti esebiti.

Sema lill-abbli difensuri tal-partijiet jitrattaw verbalment il-kawza.

Ikkunsidra.

Illi permezz ta' sentenza ta' dan l-istess Tribunal datata 15 ta' Dicembru 2006, l-ewwel tliet eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti kienu gew respinti bl-ispejjes relattivi riservati ghal gudizzju finali.

Illi ghalhekk bazikament kien ghad jonqos biss li jigi deciz fil-meritu r-raba u l-hames eccezzjoni li fis-sustanza jitrattaw il-kwistjoni jekk t-talba odjerna kellhiex tigi ntavolata kontra l-konvenuti o meno in vista tal-fatt li l-arretrati ta' cens mitluba huma fir-rigward ta' snin meta l-konevnuti kienu gia ttrasferew it-titolu taghhom u fi kwalunkwe kaz l-atturi ma kienux rrikonoxxewhom fit-titolu.

Illi mill-provi rrizulta ppruvat u mhux kontestat li l-konvenuti kienu bieghu d-drittijiet taghhom fuq l-art in kwistjoni lil Pauline Zammit in forza ta kuntratt pubbliku atti Nutar Philip Said datat 14 ta Jannar 1988 (Dok VCC 2) filwaqt ma hux kontestat lanqas li l-arretrati ta' cens mitlub kien ghas-snin 1999 sa 2004. Il-konvenut jikkonferma wkoll li sakemm damet ghandu l-art in kwistjoni huwa qatt ma gie nterpellat ghal hlas ta xi cnus. L-ewwel darba li sema b'sid ic-cens kien ftit qabel ma nfethet din il-kawza cioe fis-sena 2004 cioe sittax il-sena shah wara li kien biegh l-art. F'din il-laqgha l-attur talab li jinghata d-dettalji ta l-aventi kawza tal-konvenuti u skond il-konvenut peress li huwa ma akkomodahx, l-attur spicca biex intavola l-kawza odjena kontra tieghu. Dan gie anke kkonfermat mill-istess attur fl-affidavit tieghu.

Waq t l-ismiegh tal-kawza, il-konvenut beda jressaq lid-diversi persuni li ssuccedewh fit-titolu u fl-istess mori li kkonfermaw l-istess u pproducew il-kuntratti relattivi taghhom. Fl-istess process tal-kawza, l-attur beda

jirikonoxxi u jircievi c-cens minnghanh l-istess successuri. Difatti permezz ta' nota prezentata quddiem dan it-Tribunal datata 13 ta Novembru 2008, l-attur spicca biex irriduca t-talba dedotta kontra l-konvenut ghal Euro12.58c gia Lm5.40c. Il-kawzali pero huma l-istess u cioe li l-ammont kien qed jintalab bhala arretrati sa hames snin qabel il-ftuh tal-kawza u cioe ghal perjodu meta l-konvenuti kienu ilhom snin shah ma jkollhom titolu fuq l-istess art u ghalhekk isegwi w kwindi jregi l-argument li l-konvenuti ma kienux il-legittimi kontraditturi fil-konfront tat-talba attrici kif dedotta.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi jilqa r-raba u l-hames eccezzjoni sollevati mill-konvenuti kwindi jirrespingi t-talba attrici fil-konfront tal-istess konvenuti bl-ispejjes kollha ta' din l-istanza a karigu ta' l-istess socjeta attrici.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----