



**QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT DR.  
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA**

Seduta tat-3 ta' Frar, 2011

Avviz Numru. 238/2010

**Joseph Brincat**

**Vs**

**Direttur Ufficcju Kongunt**

**Il-Qorti,**

**Rat ir-rikors ta' Joseph Brincat ipprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-1 ta' Lulju 2010 fejn ippremetta s-segwenti:-**

*“ Illi b'ittra ufficcjali ipprezentata fis-17 ta' Gunju 2010 annessa u immarkata bhala Dok A u Dok A1, l-intimat interpella lill-esponenti, li gie notifikat fid-19 ta' Gunju 2010, biex ihallas s-somma ta' elf disa' mija w wiehed u ghoxrin Ewro u sitta w sebghin centezmu (€1921.76) bhala cens fuq il-proprjeta' fl-art ta' Roll u ta' Borg (Gilda*

Kopja Informali ta' Sentenza

Court), Trejqa Albert M Cassalo, Swieqi, ghal perijodu mis-17 ta' Lulju 1993 sas-16 ta' Jannar 2010.

*Illi l-esponenti qed jikkonstesta din il-pretensjoni, w fit-termini ta' l-Artikolu 466(2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta qed jipprezenta dan ir-rikors.*

*Il-pretensjoni qed tigi kontestata fuq is-segwent:*

1. *Ic-cens mitlub hu in parti milqut bil-preskrizzjoni ta' hames snin fit-termini ta' l-Artikolu 2156(a) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2. *Illi l-pretensjoni hi bbazata fuq skadenzi tac-cens kif awmentati sussegwenti il-koncessjoni emfitewtika originali, ghalhekk l-intimat m'ghandux id-dritt jippretendi c-cens kif awmentat mis-sub direttarji.*

*Ghaldaqstant l-esponenti jitlob li in vista tal-premess din il-Qorti joghgobha tiddikjara li l-pretensjoni ta' l-intimat hija infondata fil-fatt u fid-dritt.*

*Bl-ispejjez."*

Rat ir-risposta tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt fejn espona s-segwent:-

*" Illi permezz tal-koncessjoni enfitewtika originali bis-sahha tal-kuntratt li sar quddiem in-Nutar John Micallef Trigona nhar is-17 ta' Lulju 1967, liema kuntratt kien ghall-proroga ta' cens temporanju in perpetwita', u li kien sar bejn l-awtoritajiet ekklesjastici u Abela Trading Company Ltd., fuq l-art tal-Qroll u ta' Borg, fi Triq Albert M. Cassola, is-Swieqi, liema art hemm mibni fuqha l-blokk appartamenti bl-isem 'Gilda Court', li wiehed minnhom hu proprjeta' tal-attur f'din il-kawza, Abela Trading Company Limited kienet inghatat l-imsemmija art b'koncessjoni enfitewtika bil-hlas ta' cens annwu u perpetwu ta' LM 1,330 filwaqt li minn informazzjoni li ghaddiet il-Kurja lill-Gvern wara l-ftehim li ntlahaq bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede fit-28 ta' Novembru 1991 u anke wara l-Att IV tal-1992, l-appartament akkwistat mill-attur f'din il-kawza*

Kopja Informali ta' Sentenza

*gie indikat bhala wiehed li fuqu dovut cens annwu u perpetwu lill-Gvern ta' LM50.*

*Illi jirrizulta lil dan l-Ufficcju li sa min meta l-imsemmija proprjeta' ghaddiet ghall-amministrazzjoni mill-Gvern ta' Malta, l-attur qatt ma hallas ic-cens dovut minnu fuq il-proprjeta' tieghu lill-Ufficcju Kongunt.*

*Illi l-hlas ta' cnus arretrati ghall-perijodu 17 ta' Lulju 1993 sas-16 ta' Lulju 2010 jammonta ghal elf disa' mija w wiehed u ghoxrin Ewro u sitta u sebghin centesmu (€1921.76) u sabiex jigi assigurat il-hlas tal-ammont dovut inharget l-ittra ufficcjali li saret referenza ghalha fir-rikors prmotur.*

*Illi l-attur qieghed jeccepixxi l-preskrizzjoni fuq parti mill-arretrati dovuti ai termini tal-Artikolu 2156 (a) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, izda l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni pretiza mill-attur tinvoka l-applikazzjoni tal-artikolu 2160 tal-istess Kaptiolu, li jghid li dawn il-preskrizzjonijiet 'M'ghandhomx effett jekk il-partijiet li jeccepuhom meta jinghata lilhom il-gurament, ma jistqarrux li m'humix debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-haga gietx imhallsa.*

*Ghaldaqstant r-rikorrenti jehtieg li jixhed dwar il-kwezit pretiz minnu, fejn jikkonferma bil-gurament li m'huwix debitur fil-konfront tal-intimat, jew li ma jiftakarx jekk il-haga gietx imhallsa."*

Rat id-dokumenti esebiti mir-rikorrenti, w cioe' l-kuntratt datat 14 ta' Frar 1980, li gie mmarkat bhala Dok CSH, li permezz tieghu r-rikorrenti kien xtara minghand Oreste Brincat appartament internament immarkat bhala numru 4 fi blokkja appartamenti minghajr numru, bl-isem 'Gilda Court' fi Grenfell Drive, St. Andrew's, limiti ta' San Giljan kif soggett ghal sub cens perpetwu u annwali ta' hamsin lira (£50) pagabbli kull sitt xhur u dan skond il-kundizzjonijiet imsemmija fil-kunttatt originali redatt min-Nutar Maurice Gambin nhar it-30 ta' Ottubru 1968. Huwa esebixxa wkoll kuntratt iehor li gie mmarkat bhala Dok CSH 1 li sar bejn Oreste Brincat u l-aventi kawza tieghu George Charles Gascoigne nhar l-14 ta' Marzu, 1970 li

bih Oreste Brincat kien akkwista l-istess appartament li ghandu ir-rikorrenti fejn hemm indikat li *“the annual perpetual sub groundrent of fifty pounds (£50) is payable to Winston And Associates Limited, Harry Schindler and Alfred Derek Smith”* oltre li dan il-kuntratt sar skond il-kondizzjonijiet originali msemmija fil-kuntratt tat-30 ta' Ottubru 1968 redatt min-Nutar Maurice Gambin. Huwa esebixxa wkoll il-kuntratt originali datat 30 ta' Ottubru 1968, immarkat bhala Dok CSH 2, li jirreferi ghall-istess proprjeta' in kwistjoni, liema kuntratt sar bejn Winston Carbone f'isem is-socjeta' Winston And Associates Limited u Alfred Derek Smith bhala vendituri, w Francis Agius ghan nom tal-assenti Charles George Gascoigne bhala l-grantees tal-perpetual sub emphyteusis ta' l-istess proprjeta'. F'dan il-kuntratt ahhari jirrizulta li Winston Carbone pro et nomine w Alfred Derek Smith taw b'cens lil George Charles Gascoigne, il-proprjeta' in dezamina versu sub cens annwu w perpetwu ta' hamsin lira (£50). Minn imkien ma jirrizulta li c-cens kellu jithallas lill-Gvern ta' Malta.

Rat in-nota tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt prezentata fl-atti nhar l-10 ta' Jannar 2011 li permezz ta' l-istess esebixxa zewg kuntratti, wiehed datat 29 ta' Marzu 1968 li gie markat bhala Dok JA1 li permezz tieghu Carbone & Associates akkwistaw l-art in kwistjoni minghand Abela Trading Co. Ltd., u kuntratt iehor datat 17 ta' Lulju 1967 immarkat bhala Dok JA2 redatt min-Nutar John Micallef Trigona li permezz tieghu ir-Reverendu Joseph Caruana f'isem il-Legat taz-Zwieg ipproroga l-koncessjoni enfitewtika ezistenti fir-rigward ta' Abela Trading Co. Ltd. L-istess intimat iddikjara f'din in-nota li dan l-ahhar kuntratt jirregola t-titolu li jgawdi l-Gvern qua direttorju tal-art, stante li l-esponenti assuma hu t-titolu li fil-passat kienet tamministra l-Knisja.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza kellha ssir mir-rikorrenti wara li l-intimat kien interpellah sabiex ihallsu s-somma t'elf disgha mija w wiehed u ghoxrin Ewro w sitta w sebghin centezmu (€1921.76) rapprezentanti cens allegatament dovut fuq il-

proprijeta' ta' Roll u ta' Borg (Gilda Court), Trejqa Albert M. Cassola, Swieqi, ghall-perijodu mis-7 ta' Lulju 1993 sas-16 ta' Jannar 2010. Illi r-rikorrenti jghid li huwa m'ghandux ihallas dan l-ammont ghaliex huwa preskritt bl-Artikolu 2156(a) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, w in oltre ghaliex il-pretensjoni hi bbazata fuq skadenzi tac-cens kif awmentati sussegwenti l-koncessjoni emfitewtika originali, ghalhekk l-intimat m'ghandux id-dritt jippretendi c-cens kif awmentat mis-sub direttarji. Jirrizulta pero' li dawn il-kuntratti prezentati mill-intimat huma antecedenti ghal dawk prezentati mir-rikorrenti odjern.

Illi minn ezami tad-dokumenti esebiti mir-rikorrenti jirrizulta li llum ir-rikorrenti Joseph Brincat huwa sid l-appartament gewwa Triq Albert M. Cassola, fi Grenfell Drive bl-isem Gilda Court fis-Swieqi, soggett ghas-sub cens lis-socjeta' Winston And Associates Limited u Charles George Gascoigne u li l-intimat mhux intitolat jircievi l-ebda cens skond dawn il-kuntratti. Dawn il-kuntratti pubblici prezentati mir-rikorrenti huma ferm aktar ricenti minn dawk esebiti mill-intimat u ghalhekk f'kaz li l-intimat jemmen li huwa ghandu xi titolu naxxenti mill-kuntratti esebiti minnu ghandu l-ewwel jaghmel kawza civili fil-Prim' Awla sabiex jattakka t-titolu li ghandu r-rikorrenti, w dan ghaliex f'dan l-istadju t-titolu tar-rikorrenti huwa wiehed validu w skond il-ligi, w minn imkien ma jirrizulta mill-kuntratti esebiti mir-rikorrenti li l-intimat ghandu dritt ghal xi cens.

L-intimat ma rnextilux jipprova dak li hemm innizzel fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu ta' nhar is-17 ta' Gunju 2010 maghmula skond l-Artikolu 466 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, w dan ghaliex minn imkien ma jirrizulta li l-Ufficcju Kongunt huwa ntitolat ghal xi gbir ta' cens fuq l-art minnu msemmija fid-dikjarazzjoni a fol. 3.

Ghaldaqstant stante li ma jirrizultax ghas-sodisfazzjon tal-Qorti li l-intimat kellu xi dritt jigbor xi cnus, ma thossx li ghandha tidhol ulterjorment fil-mertu sabiex tara jekk effettivament tali talba hix preskritta jew le, w dan ghaliex l-intimat m'ghandu dritt ghal *ad ogni caso*.

Kopja Informali ta' Sentenza

**Ghaldaqstant din il-Qorti tiddikjara li l-intimat mhux intitolat ghal ebda cens u wisq inqas ghal xi awment li seta' kien hemm fl-istess cens, u ghalhekk il-Qorti qiegħda tiddikjara l-pretensoni tal-intimat bhala nfondata fil-fatt u fid-dritt.**

**L-ispejjez ta' din il-procedura jithallsu mill-intimat.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----