MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL**

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2012

Citazzjoni Numru. 443/2008

Central Mediterranean Development Corporation Limited

Vs

Direttur tal-Ufficcju Kongunt, u Paul u Lorraine konjugi Attard u b'digriet tat-30 ta' Lulju 2010 il-qorti awtorizzat lil Francis u Gemma konjugi Gauci sabiex jintervjenu in status et terminis.

Rikors guramentat.

Permezz ta' rikors prezentat fit-30 ta' April 2008 l-attrici ppremettiet:-

1. Illi s-socjeta` attrici permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-nutar Dottor Paul Pullicino datat 9 ta’ Novembru 1963 – Dok. M1 - kienet akkwistat da parti tal-Katidral ta’ Malta b’titolu ta’ enfitewsi temporanju l-artijiet fil-limiti tal-Mellieha maghrufa bhala “Il-Wied ta’ Ghajn Zejtuna”, liema koncessjoni saret ghall-perijodu ta’ mija u hamsin sena (150), soggetta ghal cens ta’ sitt elef disgha mija tmienja u tmenin euro u tnax-il euro centezimi (€ 6988.12) pagabbli kull sena;

2. Illi s-socjeta` attrici permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-nutar Dottor Paul Pullicino datat 6 ta’ April 1965 – Dok. M2 - kienet akkwistat minghand il-Katidral ta’ Malta b’titolu ta’ enfitewsi temporanju l-artijiet fil-limiti tal-Mellieha maghrufa bhala “Ix-Xaghra ta’ Barra”, liema koncessjoni saret ghal perjodu ta’ mija u hamsin sena (150), soggetta ghal cens ta’ tlettax-il elf mitejn u tlieta u tletin euro u sbatax-il euro centezimu (€13,233.17) pagabbli kull sena;

3. Illi sussegwentement ghal din il-koncessjoni enfitewtika, s-socjeta` attrici kienet ghaqdet dawn iz-zewg bicciet art li b’hekk saru maghrufa bhala “Santa Maria Estate” u kienet qasmet din il-art f’numru ta’ plots bl-intenzjoni illi dawn jinbieghu lil terzi b’titolu ta’ sub-enfitewsi temporanja, liema plots singolarment kellhom ikunu soggetti ghal sub-cens pagabbli lis-socjeta` attrici;

4. Illi permezz ta’ ftehim illi gie ffirmat bejn is-Santa Sede u l-Gvern ta’ Malta fil-28 ta’ Novembru 1991, kien sar trasferiment lill-Gvern ta’ Malta tal-proprjeta` immobbli illi l-Knisja Kattolika f’Malta ma kienitx tehtieg ghal skopjijiet pastorali, liema ftehim huwa regolat mill-Att IV tal-1992, Att dwar Proprjeta` ta’ Entitajiet Ekklesjastici illi jinsab bhala Kapitlu 358 tal-Ligijiet ta’ Malta;

5. Illi ghalhekk bhala rizultat ta’ dan il-ftehim id-dirett dominju tal-art illi issa hija maghrufa bhala “Santa Maria Estate”, gie trasferit lil Gvern ta’ Malta u ghalhekk ic-cens pagabbli mis-socjeta` attrici fuq din l-art, issa sar pagabbli lil Ufficju Kongunt tal-Gvern ta’ Malta;

6. Illi f'dawn il-ahhar zmienijiet is-socjeta` attrici giet a konxxjenza tal-fatt illi l-Gvern ta' Malta bhala sid ta' din il-art, beda jifdi d-dirett dominju ta' numru ta' plots a favur tas-subenfitewti li f'dak iz-zmien specifiku kienu jirresjedu fil-villel mibnija fuq dawn il-plots[1];

7. Illi dan il-fidi kien qieghed ssir a bazi tal-Artikolu tnejn (2) tal-ftehim imsemmi fil-paragrafu tnejn (2) aktar il-fuq. Illi dan il-Artikolu (2) jghid:

Article 2
1. The Government shall use the property transferred to it by virtue of the present Agreement to promote the safeguarding of the environment and the development of agriculture, and to meet the Country's most pressing social requirements, such as social housing and public utilities, as well as for humanitarian, educational and cultural purposes. The aims and activities of political parties and of entities directly or indirectly connected with them are not, however, to be considered among such purposes in the interpretation of this article.
2. This same property shall not be transferred, directly or indirectly, to persons or entities whose nature, aims and activities are not in conformity with the moral teachings of the Church.
3. The transfer of this same property by the State, for the purposes set out in paragraph 1 of this Article, shall be made by tender after a call for same in the Malta Government Gazette or, in the cases contemplated by law, on the basis of a graduated scale of points or by lot and, saving what is laid down in this article, shall be effected also according to the provisions of the Disposal of Government Land Act, 1976 or, in case of total or partial repeal of this law, in conformity with its basic principles."

8. Illi izda minbarra l-fatt illi l-Gvern ta' Malta kellu jsegwi l-procedura imsemmija f'dan l-Artikolu, liema procedura ma segwix kif se jigi ppruvat waqt it-trattazjoni

[1] Fil-fehma tal-qorti l-uzu tal-kelma "fidi" m'huwiex korrett in kwantu l-fidi jsir fil-kaz ta' enfitewsi perpetwa (Artikolu 1501 tal-Kodici Civili). Dan il-kaz jittratta dwar enfitewsi temporanja.

tal-kawza, huwa kellu jsegwi wkoll il-prinicpji li jinsabu fil-Kapitlu 158 tal-Ligijiet ta' Malta illi hija l-Ordinanza illi Tnehhi l-Kontroll tad-Djar u partikolarment dak illi jghid il-Artikolu 12 ta' din il-Ordinanza illi jittratta fost l-ohrajn il-fidi ta' enfitewsi temporanja ta' djar ta' abitazzjoni;

9. Illi bhala principju generali jista jsir fidi ta' cens perpetwu biss, izda taht il-Artikolu 12 tal-Kapitlu 158, hemm sitwazzjonijiet meta cens temporanju jinbidel f'cens perpetwu u b'hekk dan ic-cens ikun jista' jinfeda. Dan huwa regolat mill-Artikolu 12 sub-paragrafu 4 illi jghid:

"(4) Meta taghlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn cittadin ta' Malta bhala r-residenza ordinarja tieghu ***fi zmien dak l-gheluq****, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'wahda perpetwa taht l-istess kondizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu ghaz-zmien u ghac-cens …"*

10. Illi kif wiehed jista jara minn dan il-Artikolu, il-bdil minn cens temporanju ghal cens perpetwu jista' jsir eskluz f'dawk is-sitwazzjonijiet illi huma msemmijin fil-Artikolu 12 (2)(a) u (b), li jghidu:

(2) Meta dar ta' abitazzjoni tkun inghatat b'enfitewsi temporanja -
(a) ghal perijodu ta' mhux izjed minn tletin sena, jekk il-kuntratt ikun sar qabel il-21 ta' Gunju, 1979, jew
(b) ghal kull perijodu iehor, jekk il-kuntratt ikun sar wara l-imsemija data;"

11. Illi ghalhekk is-sitwazzjoni tas-subenfitewti illi ghandhom dar ta' abitazzjoni taghhom Santa Maria Estate u li jhallsu c-cens lis-socjeta` attrici, liema socjeta` attrici mbaghad da parti taghha thallas ic-cens lill-Ufficju Kongunt, taqa taht is-sitwazzjoni msemmija fil-Artikolu 12 (2) (b), ikkwotat aktar il-fuq;

12. Illi dawn is-subenfitewti akkwistaw b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja ghal perijodu illi skond kull

sitwazzjoni jaghlaq wara mija u hamsin sena mis-sena 1963 u illi huma akkwistaw dan it-titolu wara l-imsemmija data, ossia l-21 ta’ Gunju 1979;

13. Illi ghalhekk il-Gvern ta’ Malta qieghed jagixxi arbitrarjament u illegalment meta qieghed jbiegh u jittrasferixxi lis-subenfitewti ta’ Santa Maria Estate id-dominju dirett u temporanju permezz ta’ kuntratti pubblici;

14. Illi minghajr pregudizzju ghal dan kollu suespost, l-Gvern ta’ Malta huwa wkoll marbut illi jsegwi l-procedura illi giet iffissata fil-Kapitlu 268 tal-Ligijiet ta’ Malta, li huwa l-“Att dwar it-Trasferiment ta’ Artijiet tal-Gvern”, u partikolarment il-Artikolu 3 illi jghid:

“3. (l) Ebda art li tkun proprjetà tal-Gvern jew li hi amministrata minnu ma tista’ tigi trasferita kemm-il darba dak it-trasferiment ma jsirx skond xi wahda mid-disposizzjonijiet li gejjin, jigifieri :

(a) wara sejha ghal offerti imxandra fil-Gazzetta dwar il-proprjetà li tkun ser tigi trasferita; jew
(b) wara avviz ta’ trasferiment b’irkant skond ma jigi pubblikat fil-Gazzetta ghar-rigward tal-proprjetà li tkun ser tigi trasferita:
Izda ebda art ma tkun tista’ tigi hekk trasferita jekk ma tkunx f’zona ta’ zvilupp ta’ bini skond xi ligi li tkun fis-sehh minn zmien ghal zmien:
Izda wkoll il-Ministru responsabbli ghall-artijiet jista’ b’regolamenti jistabbilixxi l-mod u l-procedura kif ghandu jsir bejgh bl-irkant bhal dak;
(c) skond il-policy applikabbli ghall-art li jkun hemm il-hsieb li tigi trasferita, kif muri fl-Iskeda li tista’ tinbidel b’rizoluzzjoni tal-Kamra tad-Deputati;
(d) skond rizoluzzjoni specjali tal-Kamra tad-Deputati li tkun fis-sehh fil-waqt tat-trasferiment; jew
(e) lil enti morali mwaqqaf b’ligi ghall-ghanijiet ta’ xi funzjoni ta’ dak il-korp:
Izda kull art trasferita lil enti morali, minbarra l-Awtorità tad-Djar jew xi kunsill lokali mwaqqaf taht l-Att dwar il-Kunsilli Lokali skond dan il-paragrafu (maghdud trasferiment li jsirlu minn enti morali iehor kif awtorizzat

b'dan il-proviso) ma tistax minghajr l-approvazzjoni tal-Kamra tad-Deputati moghtija b'rizoluzzjoni, jew skond dan is-subartikolu, tigi trasferita minn ebda enti morali, minbarra l-Awtorità tad-Djar jew xi kunsill lokali kif hawn aktar qabel imsemmi, hlief favur il-Gvern jew xi enti morali iehor imwaqqaf b'ligi; jew
(f) skond xi ligi ohra li ghal dak iz-zmien tkun fis-sehh.
(2) Rizoluzzjoni tal-Kamra tad-Deputati li tghaddi ghall-iskopijiet tas-subartikolu (1)(d) u (e) tibqa' fis-sehh ghal zmien sena mill-gurnata li fiha tghaddi, izda kull rizoluzzjoni bhal dik tista' tiggedded b'rizoluzzjoni jew rizoluzzjonijiet ohra li jsiru wara ghal perijodu iehor ta' sena.
(3) Trasferiment ta' art li ghaliha japplika s-subartikolu (l), li jsir skond id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jkun jehtieg ebda awtorità jew sanzjoni ohra."

15. Illi dawn il-proceduri huwa inderogabbli u ghandhom jigu segwiti mill-Gvern ta' Malta strettament u fil-fatt il-Artikolu 4 tal-istess Att jghid illi jekk trasferiment ssir xort'ohra mid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 3, allura t-trasferiment ikun null u bla effett;

16. Illi t-trasferimenti illi l-Gvern ta' Malta qieghed jaghmel lis-subenfitewti ta' Santa Maria Estate, mhumiex qeghdin isiru skond il-Artikolu 3 tal-Kapitlu 268 ikkwotat aktar il-fuq u illi ghalhekk dawn it-trasferimenti ghandhom jitqiesu nulli u bla effett;

17. Illi din il-kawza qeghda ssir ukoll kontra l-konjugi Attard illi kienu parti minn wiehed minn dawn il-kuntratti pubblici, fl-Atti tan-Nutar Keith German datat 29 ta' Novembru 2007 – Dok. M3;

18. Illi s-socjeta` attrici qeghda ssofri danni minn dan il-agir tal-konvenuti minhabba l-fatt illi qieghed ssir tnaqqis mill-Ufficju Kongunt tac-cens dovut u pagabbli lis-socjeta` attrici da parti tas-sub enfitewti illi qeghdin jippretendu li jhallsu lis-socjeta` attrici ammont inqas minn dak li huma obbligati li jhallsu skond il-kuntratt li ghandhom mas-socjeta attrici u l-agir tal-Ufficcju Kongunt qieghed ghalhekk johloq disordni u konfuzjoni u jgieghel lis-

socjeta` tfittex ghall-ammonti kontrattwali li ghandu dritt ghalihom.

Ghaldaqstant is-socjeta attrici titlob umilment lil din il-Onorabbili Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-Gvern ta' Malta m'ghandux id-dritt illi jifdi d-dirett dominju tas-subenfitewti ta' Santa Maria Estate;
2. Tiddikjara illi l-kuntratt pubbliku illi sar fl-atti tan-Nutar Dottor Keith German fil-29 ta' Novembru 2007, ma sarx skond it-termini tal-Artikolu 3 tal-Kapitlu 268 tal-Ligijiet ta' Malta;
3. Tiddikjara illi dan il-kuntratt pubbliku huma ghaldaqstant null u bla effett;
4. Tillikwida d-danni li qeghda ssofri s-socjeta` attrici u dan okkorendo permezz ta' perit nominand;
5. Tikkundanna lil konvenut jhallas is-socjeta` attrici dawk id-danni hekk likwidati, bl-imghax legali;

<u>Tweqiba guramentata tal-konjugi Attard[2]</u>.

Apparti l-ewwel eccezzoni li diga' nghatat decizjoni parzjali dwarha fis-16 ta' Dicembru 2011, il-konjugi Attard iddikjaraw li:-

1. L-esponenti ghandhom titolu ta' dirett dominju temporanju fuq il-proprjeta Villa numru 259, De Vallei, Triq Ghajn Zejtuna, Santa Maria Estate, Mellieh registrat mar-Registru tal-Artijiet. Ghalhekk ghandhom titolu garantit u rrevokabbli.
2. F'kull kaz it-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.
3. L-esponenti ma kkawzaw l-ebda danni lill-attrici.

<u>Tweqiba guramentata tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt[3]</u>.

Apparti l-ewwel zewg eccezzjonijiet li fis-16 ta' Dicembru 20011 inghatat decizjoni parzjali dwarhom, spjega fid-

---

[2] Prezentata fl-10 ta' Gunju 2008.
[3] Fol. 95.

dettal ghalfejn it-talbiet attrici m'ghandhomx jintlaqghu peress li t-trasferiment sar skond il-provvedimenti tal-Kap. 268 tal-Ligijiet ta' Malta u l-ftehim li sar bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede jipprovdi li trasferiment ta' proprjeta ghandha tkun konferma ma' dik il-ligi. Iddikjara wkoll li bit-trasferiment li sar ma sehh l-ebda ksur tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158.

Il-qorti rat l-atti nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet li pprezentaw il-partijiet.

Konsiderazzjonijiet.

Ghal dak li jikkoncerna l-fatti tal-kaz il-qorti taghmel riferenza ghas-sentenza li nghatat fis-16 ta' Dicembru 2011. B'din is-sentenza ser jigu decizi l-ewwel, it-tielet[4], ir-raba' u hames talbiet tal-attrici.

B'riferenza ghat-tieni eccezzjoni tal-konjugi Attard, il-qorti hi tal-fehma li din hi bla bazi. Il-fatt li t-trasferiment li sar fl-2007 gie registrat fir-Registru tal-Artijiet, ma jfisser xejn. Il-konjugi Attard m'humiex korretti li jghidu li ghandhom titolu garantit u irrevokabbli, in kwantu ghadhom ma ghaddewx l-10 snin li tikkontempla l-ligi. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi michuda.

Il-qorti ser tghaddi biex tikkunsidra z-zewg ilmenti l-ohra tal-attrici li ghadha ma nghatatx decizjoni dwarhom, u cjoe:-

1. **It-trasferiment m'huwiex isir skond il-procedura kontemplata fl-Artikolu 2 tal-Ftehim li sar bejn is-Santa Sede u l-Gvern**.

F'dan ir-rigward il-qorti tqies li:-

1. Hu minnu li l-ftehim bejn il-Gvern u s-Santa Sede gie nkorporat f'ligi. B'daqshekk ftehim jibqa'. Il-qorti tifhem li jekk kien hemm xi ksur ta' obbligazzjoni minn xi parti, il-

[4] Dwar it-tielet talba, din diga' michuda fir-rigward tal-ilment li t-trasferiment sar bi ksur tal-Artikolu 3 tal-Kap. 268 tal-Ligijiet ta' Malta.

kwistjoni trid tigi trattata bejn il-partijiet ghal ftehim u mhux terz li ma kienx parti ghal ftehim. Id-dirett dominju kien tal-Gvern u mhux tal-attrici u ghalhekk m'ghandha l-ebda jedd li tipprova tiddetta lil Gvern kif ghandu jipprocedi jekk irid jittrasferih. Jekk imbaghad f'dan l-ezercizzju l-Gvern kiser xi patt kuntrattwali li ghamel mas-Sante Sede, hi tal-ahhar li ghandha l-interess guridiku biex tara li l-Gvern jonora l-obbligi li dahal ghalihom.

2. F'kull kaz skond klawzola numru 2 tal-ftehim, trasferiment ird isir *"**__also__** according to the provisions of the Disposal of Government Land Act, 1976."* (enfazi tal-qorti). Mill-provvediment tal-Kap. 268 hu evidenti li hi policy li t-trasferiment ta' dirett dominju perpetwu jew temporanju f'kaz ta' appartamenti jew djar issir ***".....permezz ta' avviz pubbliku biex jinxtraw jew jinfdew minn min joqghod fihom taht il-kondizzjonijiet li jigu murija f'dak l-avviz."***. Gialadarba din hi l-policy fir-rigward ta' dirett dominju[5] dwar art li fuqha hemm appartamenti jew djar mibnija, il-qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn kellha tohrog xi sejha ghall-offerti. Hu evidenti li n-nies li huma eligibbli biex jakkwistaw tali jedd fejn l-art tkun tikkonsisti f'appartament jew dar, huma n-nies li jkunu qeghdin joqghodu fihom, cjoe' l-konjugi Attard. Certament li din il-policy qeghda zzomm u tapplika l-ispirtu tal-ftehim bejn il-Gvern u s-Santa Sede kif riflessa fl-Artikolu 2[6] in kwantu l-Knisja riedet li l-proprjeta

---

[5] Policy li kienet tapplika fiz-zmien li sehh it-trasferiment in kwistjoni, u li dahlet fis-sehh wara l-ftehim bejn il-Gvern u s-Santa Sede. Id-Diretturipprezenta kopja ta' mozzjoni (fol. 116) li ghaddiet b'rizoluzzjoni mehuda fit-23 ta' Lulju 1996 fil-Kamra tad-Deputati (fol. 125) fejn jinghad li qeghda ssir ghaliex *"....l-Gvern jidhirlu li jkun socjalment xieraq li censwalisti ta' fondi uzati bhala residenzi orinarji minn cittadini Maltin li jkunu b'titolu ta' cens perpetwu rivedibbli jew cens temporanju ghal aktar minn 30 sena ghandhom jinghatw l-opportunita li jsiru sidien shah tad-dar fejn jabitaw. Ghalhekk huwa b'dan rizolut li l-art akkwistata mill-Gvern skond l-Att ta' l-1992 dwar Proprjeta ta' Entijiet Ekklesjastici kif imsemmi fil-policy li gejja tkun tista' tinfeda u tigi trasferita kif mahsub fl-imsemmija policy."*.

[6] Artikolu 2 tal-ftehim jaghmilha cara li l-Gvern ghandu juza l-proprjeta biex fost ragunijiet ohra *"....**__to meet the Courntry's most pressing social requirements, such as social housing__** and public utilities,....."* (enfazi tal-qorti). Il-qorti taghmilha car li m'hijiex ser titratta jekk ghal dan il-kaz kenitx tapplika l-policy gialadarba diga' hemm is-sentenza tas-16 ta' Dicembru 2011. Li hu zgur hu li t-trasferiment li sar lill-konjugi Attard sar a bazi tal-imsemmija policy.

trasferita tintuza biex tippromwovi l-htigijiet socjali u mhux biex il-Gvern jaghmel spekulazzjoni tal-proprjeta. Kieku t-trasferiment kellu jsir bil-procedura tat-tender, kif tippretendi l-attrici, il-qorti m'ghandix dubju li tali ezercizzju kien imur kontra l-ispirtu tal-ftehim ghaliex il-Gvern kien ikun qieghed jaghti lok ghal spekulazzjoni.

2. **<u>Il-procedura saret minghajr ma gew segwiti l-principji tal-Kap. 158</u>**.

Il-qorti ma tarax li sabiex isir it-trasferiment li sar bl-att tad-29 ta' Novembru 2007 kellhom jigu segwiti xi principji li hemm fl-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158). Ic-cens li nghatat lil Central Mediterranean ser jiskadi fl-2113. L-attrici ghamlet riferenza ghall-Artikoli:-

i. 12(2)(b) jikkontempla kirja mahluqa mil-ligi wara t-terminazzjoni tal-enfitewsi temporanja, f'kaz li enfitewsi temporanja ssir wara l-21 ta' Gunju 1979; u
ii. 12(4) u (5) jipprovdi proceduri biex ic-cens temporanju jinqaleb f'perpetwu u eventwalment ghall-fidi;

Apparti konsiderazzjonijiet relatati mad-drittijiet fundamentali tal-padrun dirett ghat-tgawdija ta' hwejgu kif protett fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, x'garanzija hemm li fl-2113 dawk il-provvedimenti ser ikunu ghadhom parti mil-ligi Maltija? Xejn. Sabiex wiehed jistabilixxi jekk dawn il-provvedimenti japplikawx, tali ezercizzju jrid isir fi zmien tal-eghluq tal-enfitewsi u mhux mitt sena qabel. Ghalhekk l-ilment tal-attrici hu intempestiv. Inoltre fl-argumenti li ghamlet l-attrici[7] tidher li skartat li t-trasferiment li sar lill-konjugi Attard sehh bl-att tad-29 ta' Novembru 2007 u mhux b'applikazzjoni ta' xi provvediment tal-Kap. 158. Fin-nota ta' sottomissjonijiet[8] qalet:- *"Is-socjeta attrici qeghda ssostni wkoll li minbarra dan il-ftehim li sar bejn il-Katidral ta' Malta u l-Gvern ta' Malta,* ***sabiex issir il-fidi ta' dirett dominju, kellu jigi segwit dak li hemm regolat fil-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta....."*** (enfazi tal-qorti).

[7] Ara nota ta' sottomissjonijiet prezentata fis-27 ta' April 2012.
[8] Ara paragrafu 7.

Pero' bil-kuntratt oggett ta' din il-kawza, ma sar l-ebda fidi ta' cens. Il-provvedimenti tal-Kap. 158 ma jistghu qatt ikunu ta' ostakolu biex **waqt** l-enfitewsi temporanja d-direttarju jittrasferixxi l-jeddijiet li l-Gvern ghogbu jittrasferixxi lill-konjugi Attard bl-att li l-attrici qeghda timpunja. Evidenti hu li l-ghan ta' tali trasferiment hu sabiex jaghti l-protezzjoni lil min fir-realta' bena u qieghed jokkupa d-dar bhala r-residenza tieghu.

F'paragrafu 14 tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-attrici jinghad li raguni ohra li wassalha biex tilmenta mit-trasferiment li sar lill-konjugi Atard hu li *"..... s-socjeta attrici ghandha l-obbligu li thallas c-cens lill-Ufficcju Kongunt, jigifieri s-sub enfitewti jhallsu c-cens lis-socjeta attrici li mbaghad da parti tghha, thallas ic-cens lill-Ufficcju Kongunt. Ghalhekk meta l-Ufficcju Kongunt jasl biex jifdi d-dirett dominju, minn naha wahda ma jistax ikun jaf ezattament kemm huwa l-ammont ta' cens dovut lilu ghal kull plot individwali u minbarra hekk jekk is-socjeta attrici ma tigix infurmata li jkun sar dan il-fidi, hija qeghda thallas cens aktar milli fil-fatt ikun dovut."*. L-ilmenti jridu jkunu dawk dikjarati fir-rikors guramentat u mhux xi ilment li l-attur joghgbu jintroduci f'nota ta' sottomissjonijiet. Hu biss f'paragrafu 18 tar-rikors guramentat li l-attrici lmentat dwar id-diffikulta relatati mal-hlasijiet tac-cens meta qalet li t-trasferimenti li qieghed jaghmel l-Ufficcju Kongunt qeghdin joholqu diffikultajiet ghaliex *"...qieghed isir tnaqqis mill-Ufficcju Kongunt tac-cens dovut u pagabbli lis-socjeta artrici da parti tas-sub-enfitewti illi qeghdin jippretendu li jhallsu lis-socjeta attrici ammont inqas minn dak li huma obbligati li jhallsu skond il-kuntratt li ghandhom mas-socjeta attrici u l-agir tal-Ufficcju Kongunt qieghed ghalhekk johloq disordni u konfuzjoni."*. Il-qorti diga' kellha l-opportunita' tghid fis-sentenza preliminari li d-dritt tal-attrici ghall-hlas ta' cens ma giex mittiefes, u fil-fatt jissemma fil-kuntratt tad-29 ta' Novembru 2007. Fil-kuntratt jinghad ukoll x'inhu s-sehem ta' cens pagabbli fuq il-plot fejn il-konjugi Attard bnew id-dar taghhom[9]. Il-qorti

[9] Inoltre permezz ta' ittra datata 10 ta' Awwissu 2006 mibghuta mill-Ufficcju Kongunt lill-konjugi Attard jinghad car u tond li l-Gvern kien irrikonoxxihom bhala enfitewti tal-plot 259 soggetta ghac-cens annwu ta' Lm5.99 (Dok. M8 prezentat man-nota tas-16 ta' Marzu 2012). Ghalhekk sa minn qabel il-pubblikazzjoni tal-

mhux qeghda tara xi diffikulta partikolari fir-rigward tal-hlas ta' cens. F'kull kaz il-fatt li l-attrici hi tal-fehma li t-trasferimenti li qieghed jaghmel l-Ufficcju Kongunt qeghdin joholqu *"disordni u konfuzjoni"* ma jfissirx li legalment ma setax isir it-trasferiment. L-attrici stess qeghda tirrikonoxxi li ghandha l-jedd li tipprocedi gudizzjarjament kontra dawk is-subenfitewi li ma jridux ihallsu l-ammont ta' cens li qeghda tippretendi l-attrici. Ghalhekk dan l-ilment u bla bazi.

Ghal dawn il-motivi:-

1. Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konjugi Attard, bl-ispejjez relatati ma' din l-eccezzjoni kontra taghhom.
2. **Tichad it-talbiet numru wiehed (1), tlieta (3)[10], erbgha (4), u hamsa (5) bl-ispejjez kontra l-attrici.**

< Sentenza Finali >

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

kuntratt il-Gvern (padrun dirett) kien iddikjara x'kien ic-cens pagabbli lilu fuq il-plot 259. Il-qorti m'hijiex tesprimi opinjoni dwar jekk il-kontenut tal-kumplament tal-ittra huwiex legalment korrett meqjus dak li jinghad fl-Artikoli 1511 u 1512 tal-Kodici Civili u x'jinghad fil-kuntratt li sar bejn l-attrici u l-konjugi Attard li hadd mill-partijiet ma pprezenta.

[10] Il-qorti terga' ttenni li b'riferenza ghat-tielet talba qeghda tillimita ruhha ghall-ilmenti li gew trattati f'din is-sentenza ghaliex fir-rigward tal-ilment relatat mal-Artikolu 3 tal-Kap. 268 hemm is-sentenza tas-16 ta' Dicembru 2011.