MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2007

Talba Numru. 571/2006

Perit Albert Fenech (I.D. 55832M), Lilian mart Reginald Agius Fernandez (I.D. 731925M), Josephine mart John Anthony Meli (I.D. 467127M), Rosette mart Francis Pisani (I.D. 700633M), Carmen Sant (I.D. 509836M), Adrian Galea (I.D. 595262M), Simone mart Kenneth Dimech (I.D. 174264M) u Christine mart Francis Borg (I.D. 327966M)

Vs

Paul (I.D. 183076M) u Cynthia (I.D. 54178M) Borg

It-Tribunal

Ra l-Avviz ta' l-atturi li talbu lil dan it-Tribunal sabiex il-konvenuti jhallsu tnax-il sena cens u l-lawdemju ghall-perjodu bejn is-17 ta' Novembru, 1994 sas-16 ta' Novembru, 2006 imposti fuq il-fond "Anthea" 114, Triq id-Duluri, Hamrun oltre l-lawdemju u dan bir-rata ta' zewg liri Maltin u tmienja u sebghin centezmu (Lm2.78c) fis-sena.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficcjali tas-17 ta' Gunju, 2005.

Ra r-Risposta tal-konvenuti li eccepew illi preliminarjament, dan it-Tribunal m'ghandux il-kompetenza skond il-ligi sabiex jiggudika l-mertu in kwistjoni u dan minhabba li hemm bzonn ta' ezami ta' kuntratt pubbliku tal-fond 114, Triq id-Duluri, Hamrun.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Ra x-xhieda ta' l-attur Perit Albert Fenech li jispjega li fil-bidu kien ihallas ic-cens certu Antonio Cremona u meta dan gie nieqes ic-cens kien baqa' jithallas mill-mara u mbaghad mit-tfal.

Jghid li l-fond li jgib l-isem "Annie," kien jappartjeni lil Francis Abela, izda mbaghad rega' nbiegh lil Michelangelo Chircop u kien baghat reminder sabiex dan ihallas ic-cens, sa anki baghat ittra ufficjali, pero' baqa' jsostni li c-cens kien ta' zewg liri Maltin u tmienja u sebghin centezmu (Lm2.78c) u mhux ta' erba' liri Maltin u sbatax-il centezmu (Lm4.17c) u ma hallasx.

L-attur jikkonferma li qatt ma rcieva cens mis-sena 1994 sat-18 ta' Novembru, 2006. Jispjega li skond il-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti kien hemm indikat li kien hemm cens u li dan kien dovut lilhom u lill-kunvent ta' Santu Wistin.

Ikkunsidra

Illi preliminarjament il-konvenuti qajjmu l-ewwel eccezzjoni rigward il-kompetenza tat-Tribunal stante li hemm bzonn

ta’ ezami ta’ kuntratt pubbliku tal-fond 114, Triq id-Duluri, Hamrun.

Illi, l-ligi tikkontempla li l-kawzi li jigu pprezentati quddiem it-Tribunal ghandhom ikunu *“money claims”* izda t-Tribunal lanqas ghandu kompetenza ghal dak li jirrigwarda kawzi ta’ proprjeta’, servitu ecc.

Fil-kaz in kwistjoni, l-atturi qeghdin jitolbu hlas ta’ arretrati ta’ cens, kif ukoll hlas tal-lawdemju, u dan jirrizulta mid-diversi provi li gabu.

Huwa minnu li dan ic-cens gie stabbilit permezz ta’ kuntratt pubbliku datat 18 ta’ Novembru, 1952, att ippubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph R Grech u dan l-istess sub-cens baqa’ jigi applikat u jidher f’kwalsiasi kuntratt ta’ trasferiment li sar sussegwentement.

Ghalhekk, ladarba jidher li kull kuntratt ta’ bejgh gie ffirmat u hadd ma kkontesta l-hlas ta’ l-istess cens, anzi baqa’ jithallas ghaldaqstant, l-istess kuntratt pubbliku jirrifletti ftehim bejn il-partijiet, li fejn mhux onerati, jwasslu ghal dritt ta’ rimedju fil-konfront tal-persuna li baqghet tonera l-kuntratt.

F’dan il-kaz, l-atturi qed jallegaw li s-sub-cens qatt ma thallas mill-konvenuti u ghalhekk dak li qed jitolbu huma arretrati tas-sub-cens u tal-lawdemju imposti fuq il-kuntratti li esebew.
It-Tribunal iqis din it-talba bhala *“money claim”* u ghalhekk jichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Jibqa’ sabiex tigi kkunsidrata u deciza t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti.

L-atturi pprezentaw *memorandum* ta’ kif sehhew id-diversi trasferimenti fuq il-proprjeta’, mertu tal-vertenza odjerna u cjoe’ “Anthea” 114, Triq id-Duluri, Hamrun.

Din il-proprjeta’ naxxenti mit-territorju “Tal-Bastjun” fi Triq id-Duluri, Hamrun inbieghet lil certu Francis Abela mill-

ahwa Cremona, permezz tal-kuntratt datat 14 t'April, 1986 fl-atti tan-Nutar Henry Saydon.

L-istess proprjeta' giet imbaghd ittrasferita lil Michaelangelo Chircop permezz tal-kuntratt datat 29 ta' Dicembru, 1987 fl-atti tan-Nutar Mario Louis Felice u fl-istess kuntratt hemm indikat u miftiehem li kien hemm cens u sub-cens fl-ammont ta' zewg liri Maltin u tmienja u sebghin centezmu (Lm2.78c) dovuti lill-Perit Fenech.

L-ahhar trasferiment tal-proprjeta' saret bejn Michelangelo Chircop u l-konvenuti fl-14 ta' Lulju, 1995 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino, fejn fl-istess kuntratt li esebixxa l-konvenut stess hemm stipulat li hemm *"annual and perpetual ground rent and subground rent of six Maltese liri (Lm6)"* a fol 20 tal-process.

Huwa minnu, li l-konvenut ma kkontestax li dan l-ammont tal-lawdemju u sub-cens huma dovuti, pero' huwa minnu wkoll, kif qed jikkontendi li fil-kuntratt ta' akkwist tieghu m'hemmx indikat lil min kellu jhallas il-lawdemju u s-sub-cens.

Kien jispetta li ladarba ffirma l-kuntratt u kien jaf x'kontenut kien fih, jivverifika mal-venditur lil min kellu jithallas dan il-lawdemju u sub-cens.

Ma jistax juza' l-iskuza li hu issa sar jaf, tramite l-kawza li kien hemm cens u lil min kien dovut. Anqas m'hu validu l-argument li l-ittra ufficcjali ma kienetx ghalih ghax in-numru ta' l-ID kien hazin. Certament, hazin jew tajjeb, il-konvenut ma setax ikollu dubju illi kien qed jintalab il-hlas tac-cens u tal-lawdemju minghandu u flok qabad u hallas – haga li jmissu ghamel mill-ewwel wara l-akkwist – approfitta ruhu u ppretenda li seta' jipposponi jew jevita l-hlas.

Hu veru li l-atturi hadu z-zmien taghhom sabiex jivverifikaw li kien hemm sid iehor. Fil-fatt sa minn 1995, meta nxtara l-post, kien biss fis-sena 2002 li ntbaghtet ittra ufficcjali li l-konvenut qed jikkontesta li qatt ircieva u li n-numru ta' identita' ma kienetx tappartjeni lilu. Pero', fil-

fehma tat-Tribunal dan m'ghandux ikollu effett ghal fini tal-kap ta' l-ispejjes ghax ma jhassarx l-obbligu kuntrattwali li l-konvenut kellu li jhallas ma' l-iskadenzi u jekk qatt seta' kellu dubju lil min kien dovut il-hlas dan spicca meta rcieva l-ittra ufficcjali. Ghalhekk fil-fehma tat-Tribunal m'hemmx lok ghat-temperament fil-kap ta' l-ispejjes li ghandu jbatihom il-konvenut.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba ta' l-atturi billi jikkundanna lill-konvenuti jhallasu s-somma ta' sitta u tletin lira Maltin u erbatax-il centezmu (Lm36.14c), somma rapprezentanti tnax-il sena cens u lawdemju ghall-perjodu bejn is-17 ta' Novembru, 1994 sas-16 ta' Novembru, 2006 bir-rata ta' zewg liri Maltin u tmienja u sebghin centezmu (Lm2.78c) oltre l-lawdemju fl-istess ammont ta' zewg liri Maltin u tmienja u sebghin centezmu (Lm2.78c) bl-ispejjez tal-kawza kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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