



**QORTI CIVILI PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)**

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum il-Hamis, 19 ta' Ottubru 2017

Numru 1

Rikors Nru. 28/2016

**Anthony Aquilina
vs
Avukat Generali
Michael Camilleri u Lydia Camilleri**

Il-Qorti,

Rat l-atti fil-kawza fuq imsemmija deciza fid-9 ta' Ottubru 2017;

Rat ir-rikors tal-Avukat Generali u r-risposta ta' Anthony Aquilina b'refrenza ghat-talba ta' omissa decisione fl-imsemmija sentenza;

Rat id-digriet taghha tad-19 ta' Ottubru 2017 fejn gie dikjarat mill-Qorti illi kien hemm nuqqas ta' decizjoni mill-Qorti fuq il-kwistjoni jekk il-garage li jmiss mal-fond 155 Triq ir-Repubblika, Valletta kienx inkluz fis-sentenza mal-istess fond, liema sentenza inghatat fid-9 ta' Ottubru 2017;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Kif ben rilevat mill-partijiet, it-talba biex il-garage jigi mizjud fir-rikors promotur intlaqghu fil-mori tal-proceduri b'digriet tal-11 ta' Meju 2017. Sfortunatament il-Qorti naqset li tikkunsidra din il-kwisjoni mill-perspettiva legali u l-konsegwenzi, jekk kien hemm fuq it-talba kif giet mizjuda b'tali digriet. Is-sentenza tirigwarda il-fond 155 Triq ir-Repubblika, Valletta bla distinzjoni jekk il-garage kienx inkluz fid-deliberazzjonijiet tal-Qorti o meno, haga li din il-Qorti tikkonferma li bi svizta taghha ma ghamlitiex u ser taghmlu issa.

Il-Qorti tqis illi l-garage ma ghandux ikun inkluz bhala applikabli ghat-talbiet ta' Anthony Aquilina kif maghmula fir-rikors promotur. Dan ghaliex il-vjolazzjonijiet kostituzzjonali huma marbuta mal-artikolu 12(2) tal-Kap. 158. Il-Qorti tal-Appell fil-kawza **George Attard et vs George Gatt** deciza fil-15 ta' Dicembru 2015 qalet hekk:

Il-ligi taghti l-jedd ta' konverzjoni tal-enfitewsi f'kiri ghal "dar ta' abitazzjoni" biss, u l-art. 2 tal-Kap. 158 jghid illi b'"dar ta' abitazzjoni" l-ligi tifhem "bini jew parti minn bini mibdi jew adattat strutturalment biex jigi okkupat bhala abitazzjoni separata". Ghalhekk, meta fl-art. 12(2) il-ligi tghid illi, fi tmiem l-enfitewsi, "l-enfitewta jkollu jedd li jibqa' jokkupa id-dar b'kera", dak il-jedd taghtih dwar id-dar, i.e. dik il-parti mill-bini mahsuba ghar-residenza, u mhux ghall-bini kollu, ukoll jekk imniffed mad-dar. Fi kliem iehor, il-jedd tal-konverzjoni tat-titolu jolqot biss dik il-parti tal-bini li titqies dar ta' abitazzjoni u mhux il-bini kollu li minnu tiffirma parti. Ghalhekk inghad, fil-para. 9, supra, illi l-fatt tat-truffid, sarx qabel jew sarx wara l-kuntratt tal-14 ta' Gunju 1988, huwa irrelevanti. Hija haga ovvja illi garage, min-natura tieghu, ma huwiex mahsub ghall-abitazzjoni.

Ladarba l-jedd li taghti l-ligi jolqot biss dik il-parti tal-bini li titqies dar ta' abitazzjoni, u ma jolqotx ukoll dik il-parti li, ghalkemm parti mill-istess bini, ma hijiex mahsuba ghall-abitazzjoni, ma huwiex relevanti jekk l-intenzjoni tal-partijiet meta sar il-kuntratt kinitx illi l-enfitewsi jqisuha bhala ta' fond wiehed jew ta' zewg fondi,

Billi ghalhekk il-garage mhux imhares bl-artikolu 12 tal-Kap. 158 l-ilmenti kostituzzjonali ta' Anthony Aquilina ma jistghux jigi kunsidrati bil-premessi kif maghmula, u ghalhekk ma jistghux jigu milqugha.

Il-Qorti ma tqis bhala validu l-argument ta' Anthony Aquilina li l-artikolu 1531H tal-Kap. 16 fejn garaxijiet mikrija qabel l-1 ta' Gunju 1995 li ma jiffurmawx partijiet minn dar mikrija tal-inkwilin bhala residenza ordinarja u mhux meqjusa bhala fondi kummercjali, fin-nuqqas ta' ftehim mod iehor ma jkun hemm ebda dritt ta' tigidid wara l-1 ta' Gunju 1995. F'dan il-kaz il-garage ma kienx mikri qabel l-1995 ghax kien parti minn koncessjoni enfitewtika ta' 21 sena bil-kuntratt mertu tal-kawza cioe 11 ta' Marzu 1985 (ara fol. 10 et seq. tal-process). Fi kwalunkwe kaz pero l-istess artikolu 12(2) tal-Kap. 158 jibda bil-kliem 'minkejja kull haga ohra li tinsab fil-Kodici Civili jew ligi ohra'. Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Carmela Borg et vs Publio Caruana** decizia mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-26 ta' Novembru 1985:

Minkejja kull haga ohra li tinsab fil-Kodici Civili jew f'xi ligi ohra, id-disposizzjonijiet li gejjin ta' dan l-artikolu ghandu jkollhom effett dwar il-kuntratti kollha ta' enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe zmien.

Fir-rigward gie hekk osservat fid-decizjoni fl-ismijiet Carmela Borg et vs Publio Caruana, Appell, Sede Inferjuri, 26 ta' Novembru 1985:-
Jidher car mill-imsemmi artikolu 10B tal-Att XXIII tal-1979 (art. 12 tal-Kap. 158) illi l-legislatur ried li d-disposizzjonijiet ta' dak l-artikolu jipprevalu fuq kull ligi ohra f'kaz ta' kuntratti ta' enfitewsi tempporanja. Ghalhekk f'kaz ta' terminazzjoni ta' enfitewsi temporanja ta' fond maghmula favur cittadin Malti u li jkun jockkupah bhala r-residenza ordinarja tieghu, il-kera ghandu jkun kif stabbilit skond id-disposizzjonijiet tal-artikolu 10B u mhux kif stabbilt skond xi ligi ohra.

Decide

Ghalhekk il-Qorti qed tqis li d-decide tas-sentenza fil-kawza fl-ismijiet premissi tad-9 ta' Ottubru 2017 ghandu jinqara kif gej:

tilqa' l-ewwel u t-tieni talba; tiddikjara li qed jigu vjolati d-drittijiet tar-rikorrent bi vjolazzjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, izda mhux taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u dan fejn jirrigwarda l-fond 155 Triq ir-Repubblika, Valletta eskluż il-garage li jinsab fi Spurs Street li ghalih ma japplikaz l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158;

tichad it-tielet talba fejn bhala rimedju qed jintalab l-izgumbrament tal-intimati Camilleri mill-fond mertu tal-kawza, inkluz il-garage li jmiss magghom;

tilqa' r-raba, il-hames u s-sitt talbiet u tordna lill-intimat Avukat Generali jhallas lir-rikorrent is-somma ta' hmistax-il elf euro (€15,000) bhala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minhabba l-ksur imgarrab mir-rikorrent kif fuq

inghad, u ssib ukoll li l-intimati Camilleri ma jistghux jistrieħu izjed fuq id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 biex jibqghu joqogħdu fil-post mertu tal-kawza, cioe l-fond ta' abitazzjoni 155 Triq ir-Repubblika, Valletta; tordna li l-intimat Avukat Generali jhallas l-ispejjez tal-kawza.

L-ispejjez ta' dan ir-rikors jibqghu bla taxxa.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.

Imhalled

Anne Xuereb

Deputat Registratur