QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 2 ta' Marzu 2018

Numru 14

Appell Kostituzzjonali Numru 509/2006/2 MCH

Vincent u Jane konjuġi Zerafa

v.

Emmanuel Cilia, u b'dikriet tal-1 ta' Lulju 2013 il-kawża tkompliet fl-isem ta' Svetlana Cilia wara l-mewt ta' Emmanuel Cilia;

u Av. Leslie Cuschieri u P.L. Hilda Ellul Mercer maħtura b'dikriet tal-15 ta' Ġunju 2006 bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lis-sidien oħrajn mhux magħrufa tal-fond numru 5 fi Sqaq Numru 1, Misraħ l-Isptar, Ħaż-Żebbuġ;

u b'digriet tas-16 ta' Marzu 2007 issejħu fil-kawża Fr Joseph Buġeja f'ismu propju u kif ukoll bħala Direttur f'isem l-Opri Missjunarji Pontefiċji, Lina Zerafa, Josephine Pomarico Cilia, Filippa Catania, Theresa Debono, Grace Cilia, Antoinette Resta, Janie Saliba (u b'dikriet tal-10 ta' Ġunju 2016 il-kawża tkompliet f'isem Noel Spiteri u Jacqueline Spiteri bħala werrieta uniċi ta' Janie Saliba wara l-mewt ta' din) u Suor Concetta Cilia;

u l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru tal-Ġustizzja;

u b'dikriet tat-30 ta' Settembru 2010 issejjaħ fil-kawża d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt għal kull interess li jista jkollu;

u b'dikriet tas-17 ta' Ottubru 2011 issejjaħ fil-kawża l-Avukat Ġenerali

1. Dan huwa appell tal-atturi mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali fit-28 ta' Novembru 2016 li ċaħdet it-talba tagħhom għall-ħarsien ta' dak li huma jqisu d-dritt fondamentali tagħhom taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ["il-Kostituzzjoni"] u taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali ["l-Ewwel Protokoll"].

2. Il-fatti rilevanti huma dawn: fit-22 ta' Mejju tas-sena 1996 l-atturi xtraw minħgand terzi l-utli dominju temporanju għaż-żmien li kien fadal ta' madwar għaxar snin ta' dar f'Ħaż-Żebbuġ bil-prezz ta' sebgħa u għoxrin elf u tmien mitt lira ta' Malta (Lm27,800), daqs erbgħa u sittin elf, seba' mija u sitta u ħamsin euro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€64,756.58).

3. Iċ-ċens għalaq fil-15 ta' Mejju 2006 u, billi huma ċittadini ta' Malta u kienu joqogħdu fid-dar bħala r-residenza ordinarja tagħhom, l-atturi fittxew illi jinqdew bil-jedd taħt l-art. 12(4) tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar [Kap. 158] illi jikkonvertu l-enfitewsi f'waħda per-petwa. Għalhekk fetħu l-kawża tallum biex il-konvenuti bħala sidien jiġu mġiegħla jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv bil-kondizzjonijiet li trid il-liġi.

4. Il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni, fost oħrajn, illi l-art. 12(4) tal-Kap. 158, safejn irid il-konverżjoni ta' enfitewsi temporanja f'waħda perpetwa, huwa bi ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll. Għalhekk, b'rikors tat-8 ta' Mejju 2008, talbu illi l-qorti tagħtihom rimedju taħt l-art. 46 tal-Kostituzzjoni u l-art. 4 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea ["Kap. 319"].

5. Billi l-kwistjoni dwar il-ksur tad-disposizzjonijiet li jħarsu d-drittijiet fondamentali qamet fi proċeduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, dik il-qorti, wara li sejħet fil-kawża lill-Avukat Ġenerali għall-integrità tal-ġudizzju, iddeċidiet il-kwistjoni, kif irid l-art. 46(3) tal-Kostituzzjoni u l-art. 4(3) tal-Kap. 319. B'sentenza tad-9 ta' Ottubru 2012 qalet illi għalkemm huwa minnu li l-konverżjoni ta' enfitewsi temporanja f'waħda perpetwa hija teħid ta' proprjetà, u għalhekk huwa meħtieġ illi s-sid li titteħidlu dik il-proprjetà jingħata kumpens xieraq u proporzjonat, fil-kawża nġiebet biss xiehda dwar il-kumpens, *viz.* iż-żjieda fiċ-ċens kif irid l-art. 12(4) tal-Kap. 158, iżda ma nġiebet ebda xiehda dwar kemm tiswa l-proprjetà, u għalhekk, fin-nuqqas ta' dik il-prova, il-qorti ma setgħetx tara jekk il-kumpens huwiex tassew xieraq u proporzjonat mal-valur tal-proprjetà li sejra tittieħed.

6. Wara li l-konvenuti sidien tal-proprjetà (ħlief id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt) ressqu appell mis-sentenza mogħtija mill-ewwel qorti, din il-qorti b'sentenza tal-25 ta' Ottubru 2013 iddeċidiet hekk:

> »Għandu jingħad illi din is-sentenza hija dwar kwistjoni li qamet f'kawża ċivili, speċifikament dwar eċċezzjoni b'aspetti kostituzzjonali

mressqa mill-konvenuti. Għalhekk, biex il-qorti ma tkunx iddeċidiet *ultra* jew *extra* petita, is-sentenza għandha tkun arġinata b'dan il-meritu. Din il-qorti għalhekk sejra tiddeċiedi biss dwar l-eċċezzjoni; imiss imbagħad lill-ewwel qorti tgħid xi jkun l-effett tad-deċiżjoni fuq it-talbiet tal-atturi u x'għandu jkun ir-rimedju. … … …

»Fid-dawl ukoll ta' din il-konsiderazzjoni l-qorti tipprovdi dwar l-appell billi tħassar is-sentenza appellata u tilqa' l-eċċezzjoni meritu tal-appell fis-sens biss illi tgħid illi l-konverżjoni tal-enfitewsi temporanja tal-proprjetà tal-konvenuti appellanti f'waħda perpetwa b'applikazzjoni tal-art. 12(4) tal-Kap. 158, b'ċens ta' mija u ħdax-il euro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€111.81) fis-sena għall-ewwel ħmistax-il sena li jiżdied kull ħmistax-il sena kif tipprovdi l-istess disposizzjoni tal-liġi, tkun bi ksur tal-jedd tal-konvenuti appellanti mħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll minħabba nuqqas ta' kumpens xieraq u proporzjonat.«

7. L-atturi mbagħad, b'rikors tat-3 ta' Frar 2014, talbu lill-ewwel qorti:

»… … … jogħġobha, filwaqt li tiddikjara illi r-rikorrenti kellhom u għandhom aspettattiva leġittima u/jew *possession* li hi protetta u sanċita taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (u l-Kap. 319), u kif ukoll jeddijiet naxxenti minn u protetti taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, konsistenti fil-jedd għall-konverżjoni taċ-ċens minn wieħed temporanju għal per-petwu relattivament għall-fond dibattut f'din il-kawża, tagħti r-rimedji kollha xierqa u opportuni *ai termini* tal-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll *ai termini* tal-artikolu 4 tal-Att XIV tal-1987 (Kap. 319) sabiex tali jeddijiet tal-esponenti jiġu mħarsa, filwaqt li fl-istess waqt jiġu rispettati l-jeddijiet ta' wħud mill-intimati hekk kif dawn jemerġu mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-atti ta' din il-kawża tal-25 t'Ottubru 2013, u għaldaqstant tiddikjara li l-isproporzjon ravviżat fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali msemmija jrid jiġi indirizzat fil-kuntest ta' dawn il-jeddijiet li għandhom l-esponenti, dankollu taħt kull provvediment xieraq u opportun li jogħġobha tagħti din l-onorabbli qorti.«

8. Bis-sentenza tat-28 ta' Novembru 2016 li minnha sar dan l-appell l-ewwel qorti ddeċidiet li:

»… … … tiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-intimati biex din il-qorti ma teżerċitax is-setgħa kostituzzjonali tagħha u tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti billi ma nstab ebda ksur ta' dritt fondamentali kif prospettat minnhom. L-ispejjeż jitħallsu mir-rikorrenti.«

9. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Illi dan ir-rikors ta' indoli kostituzzjonali sar wara li ngħatat sentenza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Ottubru 2013 … … …

»L-atturi f'dik il-kawża ċivili ressqu r-rikors odjern peress li jisħqu li permezz tal-imsemmija sentenza, li llum tikkostitwixxi ġudikat fil-konfront tal-partijiet, inħoloq stat ta' fatt li jista' jwassal sabiex il-jeddijiet tagħhom, kif protetti bis-saħħa tal-Kostituzzjoni kif ukoll bil-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, jiġu leżi. Il-Qorti Kostituzzjonali, filwaqt li ddikjarat li l-konverżjoni tal-enfitewsi temporanja tal-proprjetà tal-konvenuti appellanti f'waħda perpetwa b'applikazzjoni tal-artikolu 12(4) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta tkun bi ksur tal-jedd tal-konvenuti bħala sidien imħares taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, minħabba nuqqas ta' kumpens xieraq u proporzjonat, irriferiet il-każ lura lill-ewwel qorti sabiex tgħid x'għandu jkun l-effett tad-deċiżjoni fuq it-talbiet tal-atturi u x'għandu jkun ir-rimedju.

»Ir-rikorrenti jilmentaw li, jekk kemm-il darba l-Qorti fil-proċeduri ordinarji tiċħad it-talbiet attriċi, javvera ruħu l-ksur tad-drittijiet tagħhom, fejn jsofru t-telf tal-flus li ħallsu għall-akkwist tat-titolu tagħhom fuq il-fond in kwistjoni, u għall-benefikati li huma għamlu, li huma jiġu żgumbrati, u jispiċċaw bla saqaf fuq rashom. Dan kollu meta fl-1996 huma *in buona fede* ħarġu l-flus sabiex daħlu f'kuntratt ta' ċens temporanju, u, permezz tad-disposizzjonijiet tal-liġi hekk kif provduti taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kellhom aspettativa leġittima li jikkonvertu dak iċ-ċens temporanju f'wieħed perpetwu, tant li l-liġi li permezz tagħha kellha ssir il-konverżjoni għadha fis-seħħ. Għalhekk ir-rikorrenti jilmentaw li, jekk kemm-il darba t-talbiet tagħhom ser jiġu miċħuda, dan ser iġib fix-xejn l-aspettattiva leġittima tagħhom li bħala jedd patrimonjali jistħoqqlu ħarsien kemm taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

»… … …

»Minn eżami tal-fatti rilevanti li wasslu għall-każ odjern, jirriżulta li r-rikorrenti intavolaw il-proċeduri ċivili peress li fl-1996 huma bigħu l-fond residenzjali li kellhom preċedentement u, mir-rikavat tal-bejgħ, investew il-flus sabiex jakkwistaw l-utili dominju li kien fadal mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali ta' mitt sena tad-dar fejn joqogħdu f'Ħaż-Żebbuġ, li kien jinsab fi stat dilapidat. Għalhekk huma investew somma konsiderevoli ta' flus fil-fond u f'benefikati li saru fl-istess fond u dan bl-aspettattiva leġittima li fi tmiem l-enfitewsi temporanja, bil-liġi, iċ-ċens seta' jiġi konvertit f'wieħed perpetwu u dan skond il-provvedimenti tal-artikolu 12(4) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan kollu sar minnhom *in buona fede* u llum, bħala pensjonanti, ma għandhomx flus biex jixtru fond ieħor fejn jgħixu, u hemm il-possibiltà li jispiċċaw mingħajr saqaf fuq rashom.

»Uħud mid-diversi sidien konvenuti f'dik il-kawża laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, fost affarijiet oħra, ilmentaw li l-artikolu 12(4) u (5) tal-Kap. 158 imorru kontra l-Kostituzzjoni ta' Malta u kontra l-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali. Sar rikors da parti ta' wħud mill-konvenuti li permezz tiegħu ressqu l-ilmenti tagħhom ta' natura kostituzzjonali quddiem din il-qorti, diversament preseduta, sabiex jiġu trattati dawk l-ilmenti dwar il-ksur tad-disposizzjonijiet li jħarsu d-drittijiet tal-bniedem, qabel ma tkun deċiża l-kawża ċivili.

»Din il-qorti, diversament preseduta, fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha, permezz tas-sentenza tagħha tad-9 ta' Ottubru 2012 bejn l-istess kontendenti f'din il-kawża, filwaqt li kkonċediet illi l-konverżjoni ta' enfitewsi temporanja f'waħda perpetwa hija teħid ta' proprjetà u għalhekk huwa meħtieġ illi s-sid li titteħidlu dik il-proprjetà jingħata kumpens xieraq u proporzjonat, fin-nuqqas ta' provi dwar kemm tiswa l-proprjetà ċaħdet l-eċċezzjoni tal-konvenuti li l-applikazzjoni tal-artikolu 12(4) tal-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar hija bi ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom taħt il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.

»Il-Qorti Kostituzzjonali, permezz tas-sentenza tagħha tal-25 ta' Ottubru 2013 fl-ismijiet premessi, laqgħet l-appell ta' dawk il-konvenuti appellanti wara li qieset iċ-ċens pagabbli fl-2006, żiditu b'sitt darbiet u għamlet il-kapitalizzazzjoni tiegħu skond il-liġi, sabiex *ai termini* tal-liġi, waslet għall-valur ta' €5,590.50, li kellu jingħata s-sidien talli titteħdil-hom il-proprjetà skond id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalkemm ma tressqetx prova tal-valur attwali tal-proprjetà quddiem l-ewwel qorti u l-Qorti Kostituzzjonali għar-raġunijiet imfissra fis-sentenza tagħha ma qisetx il-valutazzjoni mressqa mill-konvenut mar-rikors tal-appell, madankollu, il-Qorti Kostituzzjonali qieset li fond bi ġnien fil-qalba ta' belt storika żgur li ma kienx ser jinxtara bil-prezz ta' €5,590,50 fis-sena 2006. Ikkunsidrat ukoll li l-istess atturi xtraw l-utli dominju għaż-żmien ta' għaxar snin li kien fadal mill-konċessjoni oriġinali bil-prezz ta' €64,756; b'hekk dik il-qorti kkonkludiet li d-dritt perpetwu fuq dik il-proprjetà żgur li kien jiswa aktar minn €5,590,50 u jsegwi li l-kumpens la kien wieħed xieraq u lanqas proporzjonat.

»Mill-istess sentenza jirriżulta wkoll li l-atturi ressqu s-segwenti osservazzjonijiet quddiem il-Qorti Kostituzzjonali:

> »"X'hemm xi jżomm lil din il-qorti, fl-eżerċizzju tas-setgħat wiesgħa konferiti lilha, milli tagħti hi dak ir-rimedju li jkun jindirizza kwalunkwe allegat sproporzjon jew nuqqas ta' kumpens xieraq fil-konfront tas-sid, u fl-istess waqt tapplika l-liġi viġenti dwar il-konverżjoni taċ-ċens minn temporanju għal perpetwu mingħajr ma jiġi leż għalhekk xi dritt li d-direttarju jista' jkollu taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Konvenzjoni? Jew li tagħti kull ordni oħra li toħloq tali bilanċ? Ma tkunx għalhekk qed tiġi indirizzata kull inġustizzja li tista' tiġi rrekata lid-direttarju bil-konverżjoni, u l-inġustizzja li ser tiġi maħluqa lill-atturi jekk jiġu miċħuda t-talbiet tagħhom …?

»Il-Qorti Kostituzzjonali hemm iddeċidiet lilli peress li l-kwistjoni quddiemha kienet limitatament dwar eċċezzjoni b'aspett kostituzzjonali hekk kif imressqa mill-konvenut, hija kellha tirrestrinġi l-konsider-azzjonijiet tagħha għall-mertu in eżami quddiemha; altrimenti tkun qiegħda tiddeċiedi *ultra* jew *extra petita*, dan ukoll b'rispett għall-benefiċċju tal-eżami doppju. Kien għalhekk li l-atti ntbagħtu lura lill-ewwel qorti sabiex tgħid x'għandu jkun l-effett tad-deċiżjoni fuq it-talbiet tal-atturi u x'għandu jkun ir-rimedju. Għalhekk ma tirriżultax ġustifikata l-eċċezzjoni ta' xi wħud mill-intimati li l-vertenza odjerna tikkostitwixxi *res judicata*, peress li dan l-aspett tal-ilment tar-rikorrenti ma kienx mistħarreġ mill-Qorti Kostituzzjonali.

»Sussegwentement l-atturi intavolaw rikors quddiem din il-qorti diversament preseduta fejn ressqu l-lanjanzi tagħhom ta' natura kostituzzjonali … … …

»Ir-rikorrenti ressqu bħala provi perit li esebiet stima tal-ispejjeż magħmula mir-rikorrenti atturi fil-fond residenzjali tagħhom, kif ukoll ix-xiehda tal-attur rikorrent sabiex jikkonferma l-ispejjeż li saru fuq l-imsemmi fond, kif ukoll spjegazzjoni ta' kif waslet l-aspettattiva tagħhom li, wara li jiskadi t-terminu taċ-ċens, kien ser ikollhom l-opportunità li jikkonvertu ċ-ċens temporanju f'wieħed perpetwu, skond il-liġi viġenti.

»…… …

»Għalkemm din il-qorti mhix marbuta bid-duttrina tal-preċedent iżda hu rakkomandabbli u kunsiljabbli għaċ-ċertezza tad-dritt illi deċiżjonijiet tal-Qorti tal-Appell u b'aktar solennità tal-Qorti Kostituzzjonali ma jiġux mittiefsa fejn jistabilixxu prinċipju ta' dritt mingħajr ma jkun hemm raġuni gravi u serja li jimmeritaw dan.

»F'dan il-każ l-atturi qed jistrieħu fuq l-aspettativa leġittima illi l-artikolu 12(4) tal-Kap. 158 tathom meta huma akkwistaw il-bqija taċ-ċens temporanju fuq il-fond mertu tal-kawża ċivili fl-2006. Huma skorretti l-atturi meta fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom jgħidu illi huma akkwistaw iċ-ċens meta l-liġi *cioè* l-Kap. 158 u l-artikolu 12(4) in partikolari kienu ġà in vigore. Dan mhux korrett għax l-atturi akkwistaw biss il-bqija tal-enfitewsi oriġinali mogħti b'kuntratt datat 22 ta' Settembru 1905 u li beda f'Mejju 1906. Huma akkwistaw iċ-ċens li kien jifdal fit-22 ta' Mejju 1996. Din il-preċiżazzjoni ġġib kważi fix-xejn l-argumenti kollha tal-atturi meta wieħed jikkonsidra x'qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża <u>John Buġeja *v.* Prim Ministru *et*</u> deċiża fis-26 ta' April 2013 li hu każ simili għal dak tallum:

> »"Fil-każ tallum iżda l-aspettattiva nġiebet fix-xejn mhux b'att leġislattiv iżda b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali mogħtija wara l-2000. Dan jagħmel differenza?
>
> »"Fil-fehma ta' din il-qorti kien jagħmel differenza li kieku seħħew il-kondizzjonijiet kollha biex l-aspettattiva tikkristallizza ruħha fi dritt patrimonjali: li kieku, fil-kliem ieħor, l-utli dominju perpetwu daħal validament fil-patrimonju tal-attur. Il-kondizzjonijiet li kellhom iseħħu, iżda, ma humiex, kif jippretendi l-attur, dawk biss li jrid il-Kap. 158, iżda wkoll il-ħarsien tal-jeddijiet fondamentali tas-sid. Ma hijiex leġittima dik l-aspettattiva ili, biex isseħħ, trid tikser il-jeddijiet fondamentali ta' ħaddieħor.
>
> »"Din il-kundizzjoni – li jitħarsu wkoll id-drittijiet fundamentali tad-direttarju – fil-każ tallum, kif tgħid is-sentenza ta' din il-qorti tal-11 ta' Novembru 2011, ma seħħitx, u għalhekk l-aspettattiva tal-attur la kienet waħda leġittima u lanqas kienet waħda li setgħet tiġġenera drittijiet patrimonjali. Kif sewwa osservat l-ewwel qorti, għalhekk, il-pretensjoni tal-attur ma setgħetx titqies li hija fost il-beni mħarsa taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Konvenzjoni:
>
>> »"'50. … no legitimate expectation can be said to arise where there is a dispute as to the correct interpretation and application of domestic law and the applicant's submissions are subsequently rejected by the national courts.
>>
>> »"'…
>>
>> »"'52. … it can be concluded that the Court's case-law does not contemplate the existence of a "genuine" dispute" or an "arguable claim" as a criterion for determining whether there is a "legitimate expectation" protected by Article 1 of Protocol

> No. 1. The Court … takes the view that where the proprietary interest is in the nature of a claim it may be regarded as an “asset” only where it has a sufficient basis in national law, for example where there is a settled caselaw of the domestic courts confirming it.” (Kopecky *v.* l-Islovakkja, Q.E.D.B. 28 ta’ Settembru, 2004, rik. 44912/1998).

> »“Fis-sentenza tal-11 ta’ Novembru 2011 il-Qorti Kostituzzjonali tat interpretazzjoni tal-Kap. 158 u tal-applikazzjoni tad-dispos-izzjonijiet ta’ dik il-liġi b’mod konformi mal-Kostituzzjoni u mal-Konvenzjoni u, b’dik l-interpretazzjoni, instab illi l-attur ma kellu ebda jedd li jikkonverti l-enfitewsi. L-aspettattiva tiegħu għalhekk ma kinitx waħda leġittima.”

> »Il-qorti ma tistax għalhekk tagħti ebda rimedju lil atturi meta dak li qed jintalab mhux leġittimu għax il-liġi li taħtha saret il-kawża ċivili senjatament artikolu 12(4) mhux skond il-Kostituzzjoni. B’hekk l-atturi ma jistgħux jivvantaw jedd patrimonjali jew possediment li għandu jiġi mħares mill-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni Ewropea.

> »Il-qorti ma tqisx li għandha tidħol fi kwistjonijiet imqajjma mill-atturi fis-sens li l-istat naqas milli jsewwi leġislazzjoni jew li huma nefqu ħafna flus biex irranġaw il-proprjetà a bażi tal-liġi kif inhi u għalhekk qed isofru danni għax fil-fehma tal-qorti dawn huma kwistjonijiet li jes-orbitaw mill-punt kardinali u uniku mqajjem *cioè* l-allegazzjoni li huma sofrew leżjoni ta’ dritt ta’ aspettativa leġittima għax ma jistgħux jivvantaw jedd patrimonjali jew dritt ta’ possediment kif protett mill-Kostituzzjoni u l-Kap. 319. Billi ma jistax jitqies li huma qed isofru minn ebda jedd li jimmerita protezzjoni, allura kull konsiderazzjoni oħra sussidjarja hi bla siwi fl-ambitu ta’ dan ir-rikors marbut mal-kawża ċivili.«

10. L-atturi konjuġi Zerafa appellaw minn din is-sentenza tal-ewwel qorti b’rikors tal-5 ta’ Diċembru 2016 li għaliħ wieġbu l-Avukat Ġenerali fid-9 ta’ Diċembru 2016, il-Kummissarju tal-Artijiet fit-22 ta’ Diċembru 2016 u Carmelina *sive* Lina Zerafa *et* fil-5 ta’ Jannar 2017.

11. Fl-appell tagħhom l-atturi jikkontestaw il-konklużjoni tal-ewwel qorti li ma kellhomx aspettativa leġittima li jikkonvertu l-enfitewsi minn waħda temporanja għal waħda perpetwa. Igħidu li meta bil-kuntratt tat-22 ta’ Mejju 1996 xtraw l-*utile dominium* temporanju għaż-żmien li kien għad fadal sal-2006 l-art. 12(4) tal-Kap. 158 kien jagħtihom id-dritt – kif għadu jagħmel sallum – li jikkonvertu dak l-*utile dominium* temporanju

f'wieħed perpetwu u kien biss għax kellhom din l-aspettativa li għamlu l-kuntratt. Komplew fissru dan l-aggravju tagħhom hekk:

> »Illi r-rikorrenti hawn appellanti kienu … … … akkwistaw l-utile dominju temporanju għaż-żmien li kien għad fadal mill-konċessjoni enfitewtika dwar il-fond mertu ta' din il-kawża għall-prezz ta' Lm27,800 ekwivalenti għal €64,756.58c.
>
> »Illi din il-konċessjoni enfitewtika ntemmet fil-ħmistax (15) ta' Mejju tas-sena elfejn u sitta (2006), jiġifieri ftit anqas minn għaxar snin wara l-kuntratt tat-22 ta' Mejju 1996.
>
> »Illi fl-1996 dan il-fond kien dilapidat. … … …
>
> »Illi l-ispejjeż li ħallsu l-appellanti lanqas huma kontestati, anzi huma korroborati mid-deposizzjoni u dokumentazzjoni esebita mill-Perit Sarabelle D'Amato li esebiet stima ta' xogħolijiet li saru mill-appellanti ammontanti għal ftit anqas minn Lm45,000.
>
> »Illi b'hekk jirriżulta, minn dak appena ċitat, li l-appellanti nefqu mal-€170,000 (prezz tal-akkwist żid miegħu l-ispejjeż ta' kostruzzjoni u *finishes)* f'dan il-fond, li huma saħansitra lanqas jistgħu jitolbu lura mingħand is-sidien, minħabba dak li tipprovdi l-liġi li tirregola l-istitut tal-enfitewsi.
>
> »Illi jirriżulta wkoll li l-appellanti kienu biegħu fond ieħor li kienu jirrisjedu fih sa dakinhar (sal-1996 meta sar il-kuntratt) u investew ir-rikavat kollu derivanti minn dak il-bejgħ fil-fond mertu tal-kawża. Barra minn dan, jirriżulta li tul is-snin l-appellanti nefqu ħafna mill-ġid tagħhom f'dan il-fond. Ma għandhomx residenza alternattiva.
>
> »Illi dan kollu sar bil-*legitimate expectation* – anzi b'jedd legali u biċ-ċertezza legali kristallizzata f'liġi li għadha fis-seħħ sal-lum stess – illi fi tmiem din l-enfitewsi temporanja dan iċ-ċens seta' jiġi konvertit għal wieħed perpetwu. Ma kienx xi każ fejn ir-rikorrenti ħadu sogru u ttentaw xortihom u ġiethom ħażin, iżda każ fejn huma mxew u investew il-possedimenti tagħhom abbażi ta' dak li l-liġi kienet tgħid b'mod ċar u univoku, u wara li ħadu l-pariri legali meħtieġa.
>
> »L-attur fl-udjenza tat-28 ta' Mejju 2015 xehed illi :
>
> »i. iċ-ċenswalista tal-fond dibattut kien missier il-mara tiegħu;
>
> »ii. l-appellanti u missier l-attriċi kienu ħadu parir mingħand il-mibki Nutar Ġużè Abela … dwar l-akkwist mill-istess appellanti tal-perjodu taċ-ċens li kien fadal mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali, u x'kien ser jiġri meta jintemm il-perjodu rimanenti taċ-ċens;
>
> »iii. il-konklużjoni tan-Nutar Abela kienet illi l-liġi kienet kollha favur l-appellanti, fis-sens li ċ-ċens temporanju mbagħad jiġi konvertit għal wieħed perpetwu;
>
> »iv. l-appellanti ma waqfux hemm, u ħadu parir ieħor mingħand ħabib tal-familja, il-mibki Professur Joseph Ganado, li kien tal-istess fehma bħan-Nutar Ġużè Abela.
>
> »Illi hu evidenti li r-rikorrenti nefqu tant għexieren ta' eluf ta' euro ossia l-possedimenti tagħhom, li tant ħadmu bil-għaqal għalihom, fid-dawl tal-jedd mogħti lilhom bil-liġi li jikkonvertu l-enfitewsi minn waħda

temporanja għal waħda perpetwa fit-tmiem tagħha. Kien ikun illoġiku għalihom li jonfqu u jinvestu tant flus f'fond li wara għaxar snin mill-akkwist, kellu jintradd lura.

»Illi l-investiment tal-possedimenti tagħhom għalhekk sar abbażi ta' dak li kienet u sal-lum (jiġifieri għoxrin sena wara) għadha tgħid il-liġi, magħdud ma' żewġ pariri legali minn żewġ professjonisti eminenti.

»L-ewwel onorabbli qorti ddeskriviet tajjeb il-fatti li taw lok għal din il-lanjanza tal-appellanti. Hi l-konklużjoni tal-ewwel qorti applikata għal dawk il-fatti li magħha, bl-akbar rispett, l-appellanti ma jaqblux.

»Illi l-appellanti straħu sostanzjalment, hekk kif jirriżulta minn nota ta' sottomissjonijiet tagħhom ippreżentata quddiem l-ewwel qorti, mas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta' April 2013 fl-ismijiet <u>John Buġeja *v.* Il-Prim Ministru *et.*</u>

»L-ewwel qorti ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti llum appellanti fuq interpretazzjoni differenti, jekk mhux dijametrikament opposta għal dik tal-appellanti, tal-istess sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali.

»L-appellanti ma jixtiqux li jidħlu fl-eżerċizzju dwar jekk l-interpretazzjoni korretta ta' dik is-sentenza hijiex tagħhom jew dik tal-ewwel onorabbli qorti. Dan għaliex il-mertu tal-kwistjoni ma huwiex dwar min mill-appellanti jew l-ewwel qorti interpretaw korrettement dik is-sentenza, imma aktar dwar jekk l-appellanti għandhomx raġun fit-talbiet tagħhom – din hi fl-umli fehma tal-appellanti l-posizzjoni li għandha tittieħed, anke billi din l-onorabbli qorti fl-aħħar mill-aħħar tista' tadotta konklużjoni differenti minn dik meħuda fis-sentenza ta' <u>Buġeja kontra l-Prim Ministru *et*</u>.

»Il-posizzjoni, kif jarawha l-appellanti oġġettivament, hi hekk :

»1. L-enfitewsi oriġinali kienet ta' mitt sena (100 sena (indikata bi żball fil-kuntratt bħala disgħa u disgħin (99 sena), u bdiet tiddekorri mill-ħmistax (15) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u sitta (1906), skont ma jirriżulta mill-kuntratt datat tnejn u għoxrin (22) ta' Settembru tas-sena elf disa' mija u ħamsa (1905) fl-atti tan-Nutar Luigi Gauci Forno … … … Dakinhar ma kienx hemm l-aspettattiva li l-enfitewsi temporanja, fit-tmiem tagħha, tiġi konvertita f'waħda perpetwa.

»2. L-aspettattiva nħolqot fl-1979, liema aspettattiva setgħet liberament u validament tinġieb fix-xejn li kieku l-istat b'att sovran bidel il-liġi. Sal-lum, l-istat għadu ma bidilx il-liġi.

»3. L-appellanti, in forza ta' kuntratt datat tnejn u għoxrin (22) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u sitta u disgħin (1996) fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman … xtraw l-*utile dominium* temporanju għaż-żmien li kien għad fadal u li skada fl-2006. Dan l-akkwist sar unikament abbażi tal-aspettattiva li kellhom ir-rikorrenti bil-liġi tal-1979, li kienet u saħansitra għadha fis-seħħ.

»4. Illi l-ewwel onorabbli qorti naqset milli tqis dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ċitata ta' <u>Bugeja</u> kontra l-Onorabbli Prim Ministru :

> »"Kienu forsi japplikaw konsiderazzjonijiet differenti li kieku l-attur ħareġ xi flus biex kiseb l-utli dominju temporanju b'affidament illi l-liġi li għadda l-Parlament biex jagħtih dik l-aspettattiva kienet waħda kostituzzjonalment leġittima. F'kull każ, iżda, la l-attur u lanqas l-awturi tiegħu ma kellhom dik l-aspettattiva meta kisbu l-

> utli dominju billi f'dak il-waqt l-emendi tal-1979 ma kinux għadhom għaddew b'liġi u għalhekk ma jistax jingħad illi l-attur ħareġ xi flus għax għamel affidament fuq dik l-aspettattiva. Ma huwiex il-każ, għalhekk, illi l-qorti tippronunzja ruħha dwar x'kien jiġri f'dik l-ipotesi."

»Il-konklużjoni tal-ewwel qorti hi, bir-rispett, kuntrarja għal dak appena ċitat. Il-Qorti Kostituzzjonali kienet hawn qed tikkontempla xenarju tal-akkwist tal-utli dominju temporanju wara l-1979, *ergo* l-każ tal-appellanti. Ma hix leġittima d-distinzjoni li għamlet l-ewwel qorti bejn il-konċessjoni enfitewtika tal-1905 u l-kuntratt tal-1996 għall-fini tal-materja li qed tiġi trattata f'din il-kawża.

»Il-kwistjoni li trid tindirizza din il-qorti hi li jeżisti xenarju, maħluq għal kollox mill-istat, illi l-ewwel ħoloq mekkaniżmu ta' konverżjoni taċ-ċens difettuż, u, wara tant pronunzjamenti ġudizzjarji, naqas milli jilleġisla [*sic*] fis-sens li jirriforma l-mekkaniżmu tal-konverżjoni taċ-ċens minn wieħed temporanju għal perpetwu, u jiġi indirizzat l-ilment tal-isproporzjon u l-mekkaniżmu adattat għall-konverżjoni jkun wieħed li ma jwassalx għall-isproporzjon bejn il-konverżjoni u l-kumpens li jirċievi s-sid. Anzi ħalla l-istess liġi fis-seħħ.

»Illi meta l-appellanti xtraw l-*utile dominium* temporanju għaż-żmien li kien għad fadal, huma għamlu dan bil-konfort ta' disposizzjoni leġislattiva. Sa dakinhar, ma kien hemm saħansitra ebda dikjarazzjoni ġudizzjarja li dik id-disposizzjoni tal-liġi kienet lesiva tal-jeddijiet tas-sidien tal-proprjetà, f'ebda kawża.

»Illi hu ovvju li, fl-istess kliem tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża <u>Bugeja kontra l-Prim Ministru</u>, li "l-attur ħareġ xi flus biex kiseb l-utli dominju temporanju b'affidament illi l-liġi li għadda l-Parlament biex jagħtiħ dik l-aspettattiva kienet waħda kostituzzjonalment leġittima". Dan kien l-affidament li kellhom l-atturi, u *cioè* li l-liġi kienet waħda kostituzzjonalment leġittima, bħal kull liġi oħra. Hu obbligu sagrosant tal-istat li jassikura, f'kull waqt u f'kull ħin, li l-liġijiet tal-pajjiż ikunu kostituzzjonalment leġittimi, għaliex iċ-ċittadin hu mistenni li jimxi konformement ma' dawn il-liġijiet, u ma jistax imbagħad jiġi msawwat darbtejn għaliex ikun mexa konformement ma' liġi.

»Illi hu kontro-sens li fil-fattispeċi ta' dan il-każ l-appellanti seta' qatt kellhom xi dubju li l-liġi li għadda l-Parlament biex jagħtihom dik l-aspettattiva kienet waħda kostituzzjonalment illeġittima. Anzi, l-appellanti ħadu pariri legali tant kemm riedu jkunu ċerti li kienu konformi mal-liġi. U għalhekk kellhom l-affidament li fil-fatt kellhom.

»Illi s-sentenza tal-ewwel qorti effettivament tfisser li ċittadin privat li jistrieħ fuq disposizzjoni tal-liġi fl-għażliet li jagħmel – meta fil-waqt ta' dik l-għażla tiegħu saħansitra ma tkun teżisti ebda theddida għall-kostituzzjonalità ta' dik il-liġi – ma jista' jivvanta ebda aspettattiva minn dik il-liġi. Din is-sentenza għalhekk tfisser li l-istat jista' jippromulga liġijiet anti-kostituzzjonali kemm irid, iċ-ċittadin privat irid jimxi magħhom, imbagħad jekk eventwalment jirriżulta li dik il-liġi tkun anti-kostituzzjonali, il-prezz iħallsu ċ-ċittadin privat li jkun mexa konformement ma' dik il-liġi – hekk se jkun ġara lir-rikorrenti jekk is-sentenza appellata tiġi konfermata.

»Illi fil-każ odjern, kieku s-sentenza tal-ewwel qorti kellha tiġi konfermata, l-appellanti ser jiġu puniti talli mxew mal-affidament li liġi, validament promulgata u li għadha fis-seħħ, tagħtihom aspettattiva

leġittima li fit-tmien tal-enfitewsi temporanja jikkonvertu l-istess għal waħda perpetwa.

»Illi l-ilment tal-appellanti jikkonċerna l-posizzjoni tagħhom illum, kif inhuma milquta l-jeddijiet ċivili tagħhom u kif dik is-sitwazzjoni tik-kuntrasta mal-jeddijiet fundamentali tagħhom.

»Illi llum hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar il-kawża odjerna, li għadda in ġudikat, li jgħid illi :

> »a) "il-konverżjoni tal-enfitewsi temporanja tal-proprjetà tal-konvenuti appellanti f'waħda perpetwa b'applikazzjoni tal-art. 12(4) tal-Kap. 158, b'ċens ta' mija u ħdax-il euro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€111.81) fis-sena għall-ewwel ħmistax-il sena li jiżdied kull ħmistax-il sena kif tipprovdi l-istess disposizzjoni tal-liġi, tkun bi ksur tal-jedd tal-konvenuti mħares taħt l-art 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll minħabba nuqqas ta' kumpens xieraq u proporzjonat.
>
> »b) "imiss lill-ewwel qorti tgħid xi jkun l-effett tad-deċiżjoni fuq it-talbiet tal-appellanti u x'għandu jkun ir-rimedju.

»Illi fil-fehma tal-appellanti, r-rimedji li tista' tagħti l-ewwel qorti fil-kawża ċivili fid-dawl tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali huma varji fid-deċiżjoni tagħha li tordna l-konverżjoni taċ-ċens. Mhux korrett li dik il-qorti għandha jdejha marbuta dwar x'tista' tagħmel, kif qed jippretendu l-konvenuti b'eċċezzjoni tal-gvern, partikolarment fid-dawl tal-fatt li l-Qorti Kostituzzjonali ma ddikjaratx l-art. 12 (4) tal-Kap. 158 bħala null u bla effett. Fost dawn ir-rimedji wieħed isib:

»a) li l-istat jindirizza l-kwistjoni tal-isproporzjon fil-każ odjern billi l-qorti tordnalu jħallas kumpens lill-ko-propjetarji l-oħra tal-proprjetà tiegħu (tal-istat), u tkun tista' tiġi ordnata xorta l-konverżjoni;

»b) li tali kumpens jiġi ordnat mill-qorti li jitħallas mill-istat u l-appellanti fi proporzjon bejniethom, u tiġi ordnata xorta l-konverżjoni;

»ċ) li l-qorti tordna li tali kumpens jitħallas mill-appellanti biss, u tiġi ordnata xorta l-konverżjoni.

»d) li l-qorti tiċħad it-talbiet attriċi.

»Illi jekk il-qorti tagħżel ir-raba' alternattiva, javvera ruħhu x-xenarju fejn l-appellanti jkunu ġew żvestiti mill-possedimenti tagħhom għall-akkwist tat-titolu tagħhom dwar dan il-fond, u għall-benefikati u xogħolijiet li huma wettqu fih, li jintilfu darba għal dejjem, u huma jiġu żgumbrati u jispiċċaw bla saqaf fuq rashom, fl-età avvanzata tagħhom u meta llum huma t-tnejn pensjonanti.

»Illi filwaqt li wieħed ma jistax jinsa d-drittijiet tas-sidien, liema jeddijiet huma kristallizati b'sentenza li għaddiet in ġudikat, lanqas jistgħu jintesew il-jeddijiet tal-appellanti li żvestew ruħhom mill-possedimenti leġittimi tagħhom għall-akkwist tat-titolu dwar il-fond, u għall-miljoramenti li għamlu fil-fond. Bl-affidament li kellhom li l-liġi kienet kostituzzjonalment valida.

»Hawn wieħed jerġa' jsaqsi – il-presunzjoni hi li l-liġijiet ta' pajjiżna huma konformi jew mhux konformi mal-Kostituzzjoni? Ir-risposta hi ovvja. Hu d-dmir tal-istat li mhux biss jippromulga liġijiet li jkunu konformi mal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, imma li jassikura li dawk il-liġijiet jibqgħu hekk konformi mal-mogħdija taż-żmien. L-appellanti

mxew konformement ma' liġi li għaddiet fl-1979; meta l-Konvenzjoni ġiet adottata mill-istat Malti u saħansitra saret parti mill-liġijiet ta' pajjiżna bil-Kap. 319, l-istat qatt ma ħass li l-liġi tal-1979 kienet qed tikkozza mal-Konvenzjoni u lanqas mal-Kostituzzjoni. Is-sitwazzjoni baqgħet hekk sal-1996 meta l-appellanti xtraw l-*utile dominium* temporanju għaż-żmien li kien għad fadal, u l-liġi għadha fis-seħħ sal-lum. Hu inkonċepibbli għalhekk li f'dan ix-xenarju, wieħed jitkellem li ma kienx hemm affidament li l-liġi kienet kostituzzjonalment valida; għall-fini tal-eżerċizzju odjern, jekk attwalment kinitx jew le hu sekondarju, u rilevanti biss għar-rispett li jrid jinżamm lejn il-jeddijiet tas-sidien. Kieku kien xort'oħra, il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ta' Bugeja *v.* PM *et* qatt ma kienet tikkonkludi li:

> »"Kienu forsi japplikaw konsiderazzjonijiet differenti li kieku l-attur ħareġ xi flus biex kiseb l-utli dominju temporanju b'affidament illi l-liġi li għadda l-Parlament biex jagħtih dik l-aspettattiva kienet waħda kostituzzjonalment leġittima. F'kull każ, iżda, la l-attur u lanqas l-awturi tiegħu ma kellhom dik l-aspettattiva meta kisbu l-utli dominju billi f'dak il-waqt l-emendi tal-1979 ma kinux għadhom għaddew b'liġi u għalhekk ma jistax jingħad illi l-attur ħareġ xi flus għax għamel affidament fuq dik l-aspettattiva. Ma huwiex il-każ, għalhekk, illi l-qorti tippronunzja ruħha dwar x'kien jiġri f'dik l-ipotesi."

»Illi bl-inazzjoni tal-istat avvera ruħhu xenarju fejn hemm leżjoni għas-sid minn naħa, u f'ċirkostanzi bħal dawk tal-każ odjern, għaċ-ċenswalist min-naħa l-oħra.

»Illi kien l-istess stat li ppromulga u għadda liġi (l-Kap 158), li kienet tipprovdi fost disposizzjonijiet oħra għall-konverżjoni minn ċens temporanju għal perpetwu, u li tikkontempla l-mekkaniżmu għal tali konverżjoni. Kien għalhekk l-istat li għażel il-mekkaniżmu/formula tal-konverżjoni. L-esponenti, bl-affidament li kienet tagħtihom il-liġi, *in buona fede* u wara li ħadu l-pariri legali meħtieġa, daħlu fil-kuntratt tal-1996 unikament minħabba dan il-fatt, għaliex altrimenti, ma kinux ser jarmu l-possedimenti leġittimi tagħhom ossia l-*life savings* tagħhom u jidħlu fil-kuntratt li huma effettivament daħlu fih.

»L-istat, sittax-il sena wara li ngħata l-ewwel pronunzjament ġudizz-jarju dwar dan is-suġġett mill-kompjant Imħallef Raymond C. Pace fis-sena 2000, baqa' ma ċċaqlaqx, u m'għamel xejn minkejja li rinfaċċjat b'xenarju li hu risolvibbli bl-emendi leġislattivi opportuni li jindirizzaw il-kwistjoni tal-isproporzjon.

»Illi s-sentenza deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' April 2013 fl-ismijiet John Buġeja *v.* Il-Prim Ministru *et*, qalet hekk:

> »"Din il-qorti taqbel illi kien l-istat, permezz tal-leġislatur, li naqas meta, fil-waqt li għadda b'liġi l-Att tal-1979 li jemenda l-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar, ma ħasibx li joħloq ukoll il-mekkaniżmu sabiex dik il-liġi tkun tista', f'kull każ, tiġi applikata b'rispett u ħarsien tal-interessi u d-drittijiet tal-partijiet kollha."

»Illi ta' min ifakkar ukoll li f'kull deċiżjoni li tat il-Qorti Ewropea, din dejjem illimitat ruħha għall-għoti ta' kumpens finanzjarju li tħallas mill-istat lis-sid biex tiġi indirizzata l-kwistjoni tal-isproporzjon, u l-individwu li bħall-appellanti b'mod leġittimu jkun qed jipprevalixxi ruħu mill-jedd li tagħtih il-liġi qatt ma ġie mpoġġi f'sitwazzjoni fejn jista' litteralment

jispiċċa barra fit-triq. Iżda f'dan il-każ hemm il-possibilità ta' dan ix-xenarju li l-*ECHR* innifisha ma tridux.

»Illi għalhekk ir-rikorrenti kellhom u għad għandhom aspettattiva leġittima, li hi meqjusa bħala jedd patrimonjali li jistħoqqlu ħarsien taħt il-Konvenzjoni, liema aspettattiva tinġieb fix-xejn biċ-ċaħda tat-talbiet attriċi kif kontenuti fir-rikors maħluf, fis-sens li ma tiġix ordnata l-konverżjoni taċ-ċens temporanju għal wieħed perpetwu. L-appellanti jissottomettu li għandhom ukoll jeddijiet naxxenti mill-Kostituzzjoni, art. 37. Dan għaliex huma mxew konformement ma' liġi promulgata mill-istat li sal-lum għadha fis-seħħ. U hu wkoll kontro-sens li wieħed jitkellem dwar liġi li hi fis-seħħ li iżda ċ-ċittadin ma jistax jipprevalixxi ruħhu minnha.

»… … … Kif rajna, l-appellanti żvestew ruħhom mill-possedimenti leġittimi tagħhom, *ossia* l-flus li qalgħu tul il-ħajja lavorattiva, biex daħlu fil-kuntratt tal-1996 abbażi ta' liġi li kienet viġenti dakinhar, u li għadha viġenti. Hu nkonċepibbli li l-appellanti, f'sitwazzjoni bħal din, jingħad lilhom *'tough luck'* u li kollox jieqaf hemm għalihom.

»Issir riferenza wkoll għal dak li jipprovdi l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

»Illi fid-deċiżjoni tal-*ECHR* tal-24 ta' Lulju 2014, <u>Brincat and others *v.* Malta</u>, ingħad hekk (qed tiġi kkwotata l-press release maħruġa mir-Reġistratur ta' dik il-Qorti):

> »"Decision of the Court
>
> »The Court reiterated that a State had a positive obligation to take reasonable and appropriate measures to safeguard an applicant's rights under Article 2 and 8 of the Convention. Such positive obligations include, but are not limited to, adequate legislative and administrative frameworks, practical measures to ensure protection of individuals, and provision of information to individuals to enable them to assess risks to their health and lives. In the context of dangerous activities, the Court placed special emphasis on regulations and measures designed to protect individuals although the choice of means of practical measures was up to a State to decide."

»Illi l-istat fil-każ odjern ma wettaqx il-*positive obligation* tiegħu li jilleġisla [*sic*]. Kellu u għad għandu quddiemu xenarju, ikrah għal min jinsab maqbud fih, fejn kien hemm diversi pronunzjamenti tal-qrati tagħna minn snin twal ilu kif ukoll tal-Qorti Ewropea li tkellmu dwar id-disposizzjoni tal-liġi mertu ta' din il-kawża. Għalkemm fil-bidu kien hemm posizzjonijiet kunfliġġenti, issa l-qagħda legali ilha li kkristall-izzat ruħha. *Eppure* l-istat baqa' plaċidu u m'għamel xejn.

»Il-kwistjoni li trid tiġi indirizzata hi waħda sempliċi, fil-kliem preċiż ta' din il-Qorti fil-kawża rikors nru. 15/2014 <u>Azzopardi Vella *v.* Avukat Ġenerali *et*</u>, "il-miżien tal-bilanċ ġust u ekwu". Bħal ma ġara fil-każ odjern, f'każijiet simili tokkorri s-sitwazzjoni tal-isproporzjon. Terġa' u tgħid, l-emenda leġislattiva li messha ġiet introdotta tibqa' waħda sempliċi, li lanqas għandha għax neċessarjament tixħet il-piż, jew il-piż kollu, fuq l-istat. L-appellanti ċertament li m'humiex qed jippretendu li jkun l-istat li jiffinanzja għal kollox ir-residenza tagħhom sakemm jiġu nieqsa. Imma lanqas jippretendu li l-istat ma jagħmel xejn u ma jilleġislax biex jikkawtela l-posizzjoni tagħhom, bil-konsegwenza li

huma jispiċċaw fit-triq u jiġu mormija €170,000 li huma nefqu fil-proprjetà, apparti l-inkwiet u inċertezza li nħolqot fl-età pensjonabbli tagħhom u n-nuqqas ta' fond alternattiv fejn jgħixu.

»Dawk il-pronunzjamenti tal-qrati tagħna li ċaħdu talba għall-konverżjoni taċ-ċens bil-konsegwenza li ċ-ċenswalist spiċċa fit-triq ma kienu xejn għajr twettiq ta' ġustizzja mas-sid, b'inġustizzja maċ-ċenswalist, jekk kien hemm ċirkostanzi bħall-każ odjern. U hu għal-hekk li biex tiġi indirizzata l-kwistjoni tal-isproporzjonalità ma jistax jiġi żbilanċjat il-miżien kollu favur is-sidien, għax ikun qed jinħoloq sproporzjon ieħor.

»Illi b'kull dovut rigward, jiġi sottomess li l-iżball li għamlet l-ewwel qorti kien illi għamlet l-eżerċizzju li kkuntrastat l-affidament dwar l-aspettattiva tal-appellanti mal-jeddijiet tas-sidien, u waslet għall-konklużjoni li dak l-affidament kien inferjuri għall-jeddijiet tas-sidien, u allura li l-aspettattiva naxxenti minn dak l-affidament ma hijiex waħda leġittima.

»Iżda bir-rispett dovut, dan ma hux l-eżerċizzju li kellha tagħmel l-ewwel qorti, għaliex il-posizzjoni legali tas-sidien dwar il-konverżjoni taċ-ċens mitluba mill-atturi fil-kawża hi diġà stabbilita bis-sentenza li ngħatat f'din il-kawża mill-Qorti Kostituzzjonali, liema sentenza ma tistax tiġi mittiefsa.

»Li kellha iżda tara l-ewwel qorti kien jekk l-appellanti kellhomx imnissel fihom l-affidament, fl-1996, li l-liġi li wasslithom biex akkwistaw iċ-ċens temporanju għaż-żmien li kien għad fadal kienitx waħda kostituzzjonalment valida.

»Effettivament, l-appellanti ma humiex qed jgħidu li l-affidament dwar l-aspettattiva tagħhom, u l-istess aspettattiva għandhom jikkuntrastaw jew jikkonfliġġu mal-jeddijiet tas-sidien b'mod li interess jegħleb lill-ieħor jew jitqies superjuri għall-ieħor, b'mod li ż-żewġ interessi ma jistgħux jgħixu flimkien. Anzi qed jgħidu pjuttost l-invers, u *cioè* li hemm interessi opposti li t-tnejn jeħtieġ li jiġu mħarsa. U l-bilanċ ekwu u ġust ma hux diffiċli biex jinħoloq.

»Illi għaldaqstant it-talbiet promossi mill-appellanti fir-rikors li ta lok għal din il-proċedura jimmeritaw akkoljiment.«

12. Sabiex tingħata tweġiba korretta għal din il-kwistjoni jeħtieġ qabel xejn li jiġi preċiżat x'inhu l-meritu ta' din il-kawża. Il-kawża, li bdiet bħala kawża purament ċivili, hija dwar jekk l-atturi għandhomx jedd jikkon-vertu enfitewsi temporanja għal waħda perpetwa bis-saħħa tal-art. 12(4) tal-Kap. 158. Eċċezzjoni tal-konvenuti qanqlet il-kwistjoni jekk dik il-konverżjoni tkunx bi ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħhom, bħala direttarji, għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom. F'dawn il-proċeduri ġia` ngħatat sentenza li issa saret finali li tgħid illi l-applikazzjoni tal-art.

12(4) tal-Kap. 158 fiċ-ċirkostanzi tal-każ tallum tkun bi ksur tal-jedd tal-konvenuti taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll. Billi liġi ordinarja, bħal ma hu l-Kap. 158, li tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni jew mal-Konvenzjoni għandha, safejn inkonsistenti, tkun bla effett, l-art. 12(4) tal-Kap. 158 ma jistax jingħata effett għall-għanijiet tal-kawża tallum.

13. Is-setgħa tal-qorti fejn issib inkonsistenza ta' liġi ordinarja mal-Kostituzzjoni jew mal-Konvenzjoni hija appuntu dik li ma tagħtix effett lil dik il-liġi. Għalhekk ma tistax tagħti r-rimedji alternativi li ipproponew l-atturi fir-rikors tal-appell u li jitolbu bir-rikors tat-3 ta' Frar 2014. Ma tistax tħalli li ssir il-konverżjoni taċ-ċens u tagħti, bħala rimedju, kumpens fi flus, għax b'hekk tkun qiegħda tagħti effett lil liġi li l-Kostituzzjoni u l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea jridu li tkun "bla effett". Lanqas ma tista' tibdel ir-rata tal-konverżjoni tal-*canone* temporanju f'wieħed perpetwu biex tindirizza n-nuqqas ta' proporzjonalità għaliex dan ma hux ir-rimedju previst mill-Kostituzzjonali u mill-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea.

14. L-atturi iżda jgħidu illi jekk il-liġi ma tingħatax effett jiġri li huma jitilfu l-pussess tal-immobbli u hekk jinkiser il-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom.

15. Dan jista' jkun minnu u jista' ma jkunx, iżda l-qorti ma hijiex sejra tippronunzja ruħha fuq hekk għax ma huwiex il-meritu tal-kawża tallum: l-episodju kostituzzjonali fil-kawża tallum huwa dwar jekk il-konverżjoni tal-enfitewsi tiksirx il-jedd tad-direttarji, u mhux jekk iċ-

ċaħda tal-konverżjoni tiksirx il-jedd tal-utilisti; dak, *se mai*, jista' jkun il-meritu ta' kawża li jistgħu jiftħu l-atturi tallum kontra l-gvern u mhux kontra l-konvenuti l-oħra fil-kawża tallum. Dak il-meritu ma għandux ikun preġudikat f'din il-kawża u għalhekk din il-qorti ma hijiex sejra tidħol fil-kwistjoni jekk l-atturi għandhomx jedd miksub jew biss aspettativa, jekk l-atturi mxewx b'għaqal jew ħadux sogru, jekk l-aspettativa hijiex leġittima jew le, jekk dik l-aspettativa hijiex imħarsa taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Konvenzjoni: dawn huma kwistjonijiet li jiġu indirizzati f'kawża *ad hoc* u mhux fil-kawża tallum.

16. Għal dawn ir-raġunijiet id-deċiżjoni tal-ewwel qorti safejn qalet illi "ma nstab ebda ksur ta' dritt fondamentali kif prospettat [mill-atturi]" hija prematura u għandha titħassar, iżda safejn ċaħdet it-talbiet tal-atturi għandha tiġi konfermata, għalkemm għal raġunijiet differenti.

17. Il-qorti għalhekk tipprovdi dwar l-appell billi tirriforma s-sentenza appellata: tħassarha fejn qalet illi "ma nstab ebda ksur ta' dritt fondamentali kif prospettat [mill-atturi]" u, minflok, tħalli miftuħa dik il-kwistjoni; tikkonferma s-sentenza fejn ċaħdet l-eċċezzjoni li ma għandhiex tinqeda bis-setgħat tagħha taħt il-Kostituzzjoni u taħt l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea u fejn ċaħdet it-talbiet tal-atturi.

18. L-ispejjeż ta' dan l-episodju, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, jinqasmu bin-nofs bejn l-atturi u l-Avukat Ġenerali.

19. L-atti għandhom jintbagħtu lura lill-ewwel qorti sabiex jitkompla s-smigħ tal-kawża.

Silvio Camilleri
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Noel Cuschieri
Imħallef

Deputat Reġistratur
df