QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 12 ta' Lulju 2019

Numru 8

Rikors numru 84/14 SM

Josephine Azzopardi f'isimha proprju u bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis u b'digriet datat 4 ta' Awwissu, 2016 ir-rikorrenti Patricia Anastasi assumiet l-atti b'mod esklussiv

v.

L-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura, il-Gustizzja u l-Gvern Lokali, l-Avukat Generali u James Hamer u Giovanna Hamer

Preliminari

1. Dawn huma zewg appelli maghmulin wiehed mir-rikorrenti Patricia Anastasi [ir-rikorrenti Anastasi] u l-iehor incidentalment mill-intimat l-Avukat Generali [l-intimat l-Avukat Generali] mis-sentenza moghtija fit-13 ta' Novembru 2018 [is-sentenza appellata], mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili

fil-kompetenza kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet il-kawza billi:

> “7.1 Takkolji l-ewwel (1) eccezzjoni preliminari tal-intimati Prim Ministru et, (ara foll 16), u in vista tal-artiklu 181B tal-Kap. 12, tiddikjara li l-Prim Ministru u l-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali m’humiex il-legittimi kontraditturi f’din il-procedura u ghalhekk, tilliberhom mill-osservanza tal-gudizzju;
>
> “7.2 Illil-ispejjez konnessi ma din l-eccezzjoni preliminari jkunu a karigu tar-rikorrenti proprio et nomine;
>
> “7.3 Takkolji t-tielet (3), il-hdax (11), u t-tlettax (13) –il eccezzjoni tal-intimat Avukat Generali, (ara Foll 17 u 19);
>
> “7.4 Tirrespingi l-eccezzjonijiet l-ohra kollha rimanenti tal-intimat Avukat Generali;
>
> “7.5 Tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati Hamer, (ara foll 12);
>
> “7.6 Takkolji limitatament l-ewwel (1) talba tar-rikorrenti proprio et nomine, (ara foll 3), u tiddikjara li l-istess rikorrenti proprio et nomine soffriet lezjoni tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u konsegwentement ukoll tiddikjara li l-artiklu 12A tal-Kap 158 ma jistax jigi applikat fil-konfront taghha;
>
> “7.7 Tordna ghalhekk l-izgumbrament tal-intimati Hamer mill-appartament numru 28, Block ‘C’ St. Julian’s Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan;
>
> “7.8 Takkolji t-talba tar-rikorrenti proprio et nomine;
>
> “7.9 Tikkundanna lill-intimat Avukat Generali biex ihallas lir-rikorrenti nomine s-somma ta‘ €15,000.00 bhala danni pekunjarji;
>
> “7.10 Tikkundanna wkoll lill-istess intimat Avukat Generali biex ihallas lir-rikorrenti nomine is-somma ta‘ €5,000.00 bhala danni morali;
>
> “7.11 Illi l-kumplament tal-ispejjez ta‘ din il-procedura jinqassmu bejn l-intimat Avukat Generali u l-intimati Hamer fejn tal-ewwel jaghmel tajjeb ghal zewg terzi (2/3) mill-istess spejjez rimanenti u tal-ahhar jaghmlu tajjeb ghat-terz (1/3) rimanenti”.

Il-Fatti

2. Il-fatti rilevanti ghal dan l-appell huma dawn. Ir-rikorrenti Anastasi llum saret proprjetarja unika tal-appartament numru 28 fil-Blokk C ta' *St.Julian's Court,* fi Triq is-Sur Fons, San Giljan [il-fond], wara kuntratt ta' divizjoni ffirmat ma' hutha Josephine Azzopardi, Greta Bartolo Parnis u Anna Maria Saddemi [hut ir-rikorrenti] quddiem in-Nutar Dott. Michael Joseph Galea fis-7 ta' Ottubru 2015[1], liema appartament jifforma parti minn korp ta' bini mibni fuq art soggetta ghal cens perpetwu. L-awtur taghha l-Perit Joseph Barbara[2], flimkien mal-Avukat Joseph Ferdinand Cassar Galea, kienu kkoncedew dan il-korp ta' bini lill-Ammiraljat Ingliz b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghal 45 sena mid-data tal-kuntratt maghmul fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino fl-14 ta' Gunju, 1957. L-Ammiraljat Ingliz min-naha tieghu ttrasferixxa t-titolu minghajr l-ebda konsiderazzjoni lill-Gvern ta' Malta permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Principali tal-Gvern maghmul fil-5 ta' Dicembru, 1977. Sussegwentement il-Gvern ghadda l-korp ta' bini ghal skopijiet ta' amministrazzjoni lill-kumpannija Holiday Services Co. Ltd li permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dott. Alexander Sceberras Trigona tal-4 ta' Lulju 1984[3] bieghet u ttrasferixxiet lill-intimat James Hamer [l-intimat Hamer] is-subutile dominju temporanju ghaz-zmien li kien ghad fadal mill-koncessjoni enfitewtika temporanja. Fl-gheluq ta' dak iz-zmien fit-13 ta' Gunju, 2002,

[1] Kopja a fol. 178.
[2] Ara Att dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 76.
[3] Kopja a fol. 28.

il-korp ta' bini ghadda lura lis-sidien. B'ittra ufficjali tal-20 ta' Gunju 2006[4] ir-rikorrenti nterpellaw lill-intimat Hamer sabiex jirrilaxxja l-appartament, izda l-intimati Hamer baqghu joqghodu hemm bla titolu validu fil-ligi u sahansitra kienu jokkupaw ukoll parti mill-arja tal-blokk ta' appartament fejn kien jinstab il-fond. Kien irrizulta lir-rikorrenti Josephine Azzopardi[5] li l-intimati Hamer kienu registrati fuq l-indirizz tal-fond. Permezz tal-Att nru. XVIII tal-2007 gie in vigore l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta li retroattivament ta l-jedd lill-intimati Hamer sabiex jibqghu jokkupaw l-appartament taht titolu ta' kirja. L-intimati Hamer kienu ghamlu zmien jiddepozitaw is-somma ekwivalenti ghac-cens li kienu jhallsu qabel l-gheluq tal-koncessjoni enfitewtika, jigifieri ekwivalenti ghal €314.46, ghaliex ir-rikorrenti ma kienux accettaw hlas minghand l-istess intimati Hamer.

Mertu

3. Illi r-rikorrenti fethu dawn il-proceduri kontra l-intimati kollha fejn talbu lill-ewwel Qorti:

> "(i) tiddikjara li bil-fatti hawn esposti gew vjolati d-drittijiet tal-esponenti ghall-proprjeta`, ghan-non-diskriminazzjoni u ghas-smigh xieraq u dan kif protetti kemm bl-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropeja (Art. 6, 14 tal-Konvenzjoni u/jew Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess) u kif ukoll tal-Kostituzzjoni ta' Malta (senjatament l-Artikoli 38, 39 u/jew 45) rispettivament, u konsegwentement
>
> "(ii) taghti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluz jekk ikun hemm il-htiega li tigi dikjarata nulla jew inapplikabbli fil-kaz in ezami l-

[4] Kopja a fol. 42.
[5] Affidavit a fol 24.

> ligi, inkluz l-Art. 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta’ Malta ‘in parte’ jew ‘in toto’, u konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-intimati Hamer mill-appartament inkwistjoni jew li l-istess intimati Hamer jew l-aventi kawza taghhom ma jistghux jaghmlu uzu u/jew jiehdu ebda beneficcju mill-istess artikolu surreferit 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta’ Malta u/jew billi tillikwida dak il-kumpens jew ‘just satisfaction’ dovut lill-esponenti dan b’rizerva ghal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bhala konsegwenza ta’ dan, jekk ikun il-kaz.
>
> “Bl-ispejjez ta’ din il-procedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa ngunti in subizzjoni”.

4. Fit-twegiba taghhom l-intimati Hamer eccepew li: [a] l-istess intimati ma humiex il-legittimi kontraditturi; [b] ghalkemm ghandhom interess fil-proceduri odjerni ma setghux jiehdu r-rwol tal-Istat u jaghtu rimedju; [c] is-sentenza citata mir-rikorrenti ma taghmilx stat fil-konfront taghhom, sahansitra l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 kien baqa’ l-istess; [d] id-dispozizzjonijiet tal-ligi li fuqha kienet saret il-kawza odjerna jaghtu lill-Istat parametri wesghin sabiex jaghmel dawk il-ligijiet ghall-kontroll tal-uzu tal-proprjeta`; [e] ma setax jintalab l-izgumbrament fil-kawza odjerna li hi wahda ta’ natura kostituzzjonali; [f] f’kaz ta’ zgumbrament, kienu jigu lezi d-drittijiet taghhom taht l-Artikoli 6 u 8 tal-Konvenzjoni Ewropeja ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [il-Konvenzjoni] u wkoll jikser il-*legitimate expectation* taghhom skont dak li kienet tipprovdi l-ligi u bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; u [g] l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kienx jikser id-dispozizzjonijiet tal-Kostituzzjoni ta’ Malta [il-Kostituzzjoni] jew tal-Konvenzjoni ghaliex huma wkoll kellhom drittijiet kif kellha wkoll is-socjeta`.

5. L-intimati l-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja u l-Avukat Generali [l-intimati] fir-risposta taghhom isottomettew li t-talbiet tar-rikorrenti kellhom jigu michuda bhala infondati fil-fatt u fid-dritt filwaqt li eccepew [a] l-Onor. Prim Ministru u l-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja ma kienux il-legittimi kontradditturi; [b] ir-rikorrenti kellhom iressqu prova tat-titolu taghhom; [c] in-nuqqas ta' applikabbilita` tal-Artikolu 38 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni]; [d] ir-rikorrenti kienu marbutin bid-decizjonijiet tal-awturi taghhom; [e] l-improponibbilita` tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ghaliex ma kienx jirrizulta zvestiment totali ta' kull dritt fuq il-proprjeta`; [f] l-Istat kellu dritt li jghaddi dawk il-ligijiet sabiex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skont l-interess generali u ghalhekk l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kienx jikser id-drittijiet fondamentali kif imharsa mill-Konvenzjoni; [g] l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 kien jilhaq ghan legittimu u socjali fl-interess pubbliku u ghalhekk ma setax isir inapplikabbli bl-izgumbrament tal-okkupant; [h] bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, il-valur tal-kera kienet bdiet toghla kull tlett snin u f'kwalunkwe kaz il-kera mhallsa lir-rikorrenti ma kinetx wahda daqstant sproporzjonata tenut kont l-ghan legittimu; [i] il-protezzjoni tal-kera taht l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kinitx perpetwa u t-tiswijiet kienu jmissu lill-okkupant; [j] l-ilment kellu jitqies fl-assjem tal-fatti kollha; [k] is-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et v Onor. Prim Ministru et** kienet torbot biss il-partijiet; [l] ir-rikorrenti ma spjegawx kif l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoniu l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni kienu gew miksura; [m] lanqas ma indikaw fuq liema

kawzali jew stat kienu gew diskriminati bi ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni; [n] jekk imbaghad jinstab li gew miksura d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, ir-rimedji mitluba ma kienux gustifikati.

Is-Sentenza Appellata

6. Fis-sentenza appellata moghtija fit-13 ta' Novembru 2018, l-ewwel Qorti tghid li:

> "2.0 Tirrileva li bl-eccezzjoni ta' zewg (2) fatturi, senjatament:
>
> "2.1 L-indirizz tal-appartament mertu tal-procedura, hawnhekk in-numru 28, Blokka 16, St Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan;
>
> "2.2 L-inkwilini involuti;
>
> "din il-procedura hi ghal kollox identika ghall-procedura fl-ismijiet Azzopardi proprio et nomine et vs. L-Onorevoli Prim Ministru et, Rikors Numru 76/2014 deciza minn din il-qorti llum stess"
>
> .... omissis ....
>
> "5. Illi ghalhekk il-mertu hu proprju naxxenti mill-istess vertenza hawn in dizamina hu, bl-eccezzjonijiet fuq riferiti, (ara paragrafu numru tnejn, (2.), aktar qabel), assolutament identiku;
>
> "6. Illi konsegwenza tal-istess, biex jigi evitat dilungar inutili u ghall-ekonomija tal-gudizzju, tiddikjara li s-sentenza deciza dalghodu stess fl-ismijiet fuq gia' indikati, (ara paragrafu numru tnejn (2.), aktar qabel), hi wkoll, fil-partijiet rilevanti, applikabbli in toto ghall-procedura odjerna u ghalhekk qed tittiehed li tifforma parti integrali mis-sentenza odjerna;"

L-Appell tar-Rikorrenti Anastasi

7. Ir-rikorrenti Anastasi pprezentat l-appell taghha fit-22 ta' Novembru 2018 fejn qeghda titlob lil din il-Qorti sabiex filwaqt li tikkonferma s-

sentenza appellata fl-intier taghha bhala wahda ekwa u gusta fis-sejbien ta' ksur tad-drittijiet fundamentali taghha, thassarha u tirrevokaha fejn l-intimat l-Avukat Generali gie kkundannat ihallas lilha s-somma ta' €15,000 bhala danni pekunjarji u ta' €5,000 bhala danni morali, u dan billi tillikwida somom aktar xierqa, bl-ispejjez kontra l-intimati jew min minnhom. Tispjega li l-aggravju taghha jikkonsisti fin-nuqqas ta' gustizzja li jaghmel maghha l-kumpens likwidat.

Ir-Risposta tal-Intimat l-Avukat Generali

8. L-intimat l-Avukat Generali jirrispondi billi jghid li l-appell interpost mir-rikorrenti Anastasi hu infondat fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandu jigi michud. Huma jissottomettu li f'kawza ta' natura kostituzzjonali l-kumpens mhux ekwivalenti ghal danni civili. Kellu jittiehed in konsiderazzjoni l-fatt li l-kumpens moghti kien konformi u konsistenti ma' decizjonijiet ohra moghtija minn din il-Qorti.

Appell tal-Intimat l-Avukat Generali

9. L-intimat l-Avukat Generali appella incidentalment mis-sentenza appellata. L-aggravju tieghu hu li ma kienx gust li l-intimati gew ikkundannati jhallsu l-ispejjez kollha tal-procedura.

Ir-Risposta tar-Rikorrenti Anastasi

10. Ir-rikorrenti Anastasi twiegeb ghall-appell maghmul mill-intimat l-Avukat Generali permezz tar-risposta taghha pprezentata fl-20 ta' Dicembru 2018. Tghid li ga ladarba r-rikorrenti Anastasi kienet giet kostretta tintavola l-proceduri odjerni sabiex tittutela d-drittijiet fundamentali taghha, huwa irrilevanti ghar-rigward tal-ispejjez li ma nstabx ksur fir-rigward ta' whud minn dawk id-drittijiet.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

11. Din il-Qorti tibda bhal l-ewwel Qorti billi taghmel referenza ghall-kawza numru 76/2014 fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. L-Onor. Prim Ministru et** moghtija llum u senjatament ghall-konsiderazzjonijiet u ghall-argumenti legali ta' din il-Qorti fl-imsemmija sentenza u taddottahom, b'mod li dawn jiffurmaw *mutatis mutandis* parti integrali ta' dan il-gudizzju, u dan a skans ta' ripetizzjoni.

12. Din il-Qorti tosserva ukoll li l-applikabbilita` o meno tal-Artikolu 12A tal-Kap.158 u l-ordni ta' zgumbrament fil-konfront tal-intimati Hamer ma jiffurmawx parti mill-meritu ta' dan l-appell. Inoltre, skont in-nota ta' cessjoni tar-rikorrenti Anastasi fil-konfront tal-imsemmija intimati, pprezentata fit-2 ta' Novembru 2017, fil-kaz odjern l-istess rikorrenti Anastasi kienet hadet lura l-pussess tal-fond.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti Anastasi billi tichdu; tiddisponi mill-appell incidentali tal-intimat l-Avukat Generali billi tilqghu u ghalhekk tirriforma s-sentenza appellata billi tordna li l-ispejjez tal-ewwel istanza jithallsu terz [$^1/_3$] kull wiehed mill-partijiet ghajr ghal dawk in konnessjoni mal-ewwel eccezzjoni tal-intimati Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura, il-Gustizzja u l-Gvern Lokali u l-Avukat Generali li jibqghu kif decizi, filwaqt li dawk relattivi ghall-appelli odjerni jithallsu mir-rikorrenti. Tikkonferma s-sentenza appellata ghall-bqija.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb