QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-18 TA' ĠUNJU 2020

Kawża Numru: 2K

Rik. Kost. 132/2019 RGM

Gladys Sant Fournier (I.D. 723145M), Stephen Sant Fournier (I.D. 239265M), Rita Anne Mary Sant Fournier (I.D. 13412A), Simon Sant Fournier (I.D. 378172M), Diane Sant Fournier (I.D. 183479M), Sean Sant Fournier (I.D. 315577M), Claude-Anne Sant Fournier (I.D. 350180M), Silvana Sultana (I.D. 355767M); Elizabeth Apap Bologna (I.D. 854750M) u Baron Properties Limited (C-23087)

vs.

L-Avukat Ġenerali, illum Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ta' Gladys Sant Fournier et.** ippreżentat fid-29 ta' Lulju, 2019 li permezz tiegħu ippremettew u talbu s-segwenti:

1. Illi l-esponenti huma whud mis-sidien tal-Blokka li tinsab fl-indirizz 20, Triq ir-Republika, il-Belt Valletta, u l-hanut illi jinsab fin-numru 39, Triq Britannia, il-Belt Valletta u dan fil-kwoti segwenti:

   i. **Gladys Sant Fournier** ghandha **6.25%** tal-propjeta` li akkwistat permezz ta' kuntratt iffirmat minn zewgha waqt iz-zwieg, fil-11 ta' Novembru 1990 fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello (kopja hawn annessa u mmarkata **Dok A**); filwaqt illi tgawdi wkoll l-uzufrutt fuq 18.75% tal-propjeta` hekk skont l-ahhar testment ta' zewgha (kopja hawn annessa u mmarkata **Dok B**);
   ii. **Stephen Sant Fournier** (wahdu) ghandu **3.13%** tal-propjeta` li akkwista mill-wirt ta' missieru (vide Dok B), li min-naha tieghu kien akkwista 2.08% minn kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino (estratt minn tali kuntratt hawn anness u mmarkat **Dok C**) u 1.04% minn kuntratt ta' bejgh datat 11 ta' Novembru 1990 fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello (vide Dok A);
   iii. **Stephen Sant Fournier u martu Rita Anne Mary Sant Fournier** ghandhom flimkien **6.53%** tal-propjeta` li akkwistaw permezz ta' erba' kuntratti ta' bejgh datati 16 ta' Gunju 2005, 18 t'Awissu 2008, 14 ta' Novembru 2009 u 27 t'Awissu 2013, fl-atti tan-Nutara Gerald Spiteri Maempel, Pamela Mifsud Bonnici u Peter Fleri Soler rispettivament (kopji ta' lkoll hawn annessi u mmarkati **Dok D, E, F u G**);
   iv. **Simon Sant Fournier** (wahdu) ghandu **6.46%** tal-propjeta` li minnhom akkwista 3.33% permezz ta' kuntratt ta' bejgh datat 16 ta' Gunju 2005; u 3.13% mill-wirt ta' missieru (vide Dok A, Dok B u Dok C);
   v. **Simon Sant Fournier u martu Diane Sant Fournier** ghandhom **3.19%** tal-propjeta`, li akkwistaw permezz ta' tlett kuntratti ta' bejgh gia msemmija u mmarkati bhala Dok E, F u G)
   vi. **Sean Sant Fournier** (wahdu) ghandu **7.57%** tal-propjeta`, li minnhom, akkwista 4.44% permezz ta' zewg kuntratti ta' bejgh

gia msemmija u mmarkati D u G; u 3.13% mill-wirt ta' missieru (vide Dok A, B u C);

vii. **Sean Sant Fournier u martu Claude-Anne Sant Fournier** ghandhom **2.08%** tal-propjeta` li akkwistaw permezz ta' zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Pamela Mifsud Bonnici datati 18 t'Awissu 2008 u 14 ta' Novembru 2009 (it-tnejn gia imsemmija u mmarkati Dok E u F);

viii. **Silvana Sultana** ghandha **3.13%** li akkwistat mill-wirt ta' missierha (vide Dok A, B u C);

ix. **Elizabeth Apap Bologna** ghandha **13.33%** tal-propjeta` li akkwistat in parti (10%) mill-wirt ta' Francoise Leopardi De Piro u in parti (3.33%) b'kuntratt ta' divizjoni datat 8 ta'April 1991 fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona (ara Dikjarazzjoni tan-Nutar Dr John Gambin hawn annessa u mmarkata **Dok H);**

x. **Baron Properties Limited** ghandha **16.67%** tal-propjeta` li akkwistat permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Tonio Cachia, datat 27 ta' Lulju 1999 (kopja hawn annessa u mmarkata **Dok I**).

B'hekk l-esponenti jirraprezentaw 68.34% mill-ishma tal-propjeta` u qeghdin jadixxu lil din il-Qorti ghas-sehem taghhom.

2. Illi fil-11 ta' Settembru 1947, peress illi kien hemm biza li l-propjeta` tigi rekwizizzjonata, kif fil-fatt gew rekwizjizzjonati diversi mill-appartamenti fl-istess Blokka, il-predecessuri fit-titolu tal-esponenti, kienu dahlu f'kuntratt ta' kera ma' certu "Mr Gasan" ghal-lokazzjoni tal-*ground floor* u l-ewwel sular tal-istess propjeta` bhala fond kummercjali u dan ghal sittax (16)-il sena mid-data ta' okkupazzjoni (li fil-verita` bdiet hafna qabel id-data tal-iskrittura fuq bazi ta' mera tolleranza madwar is-sena 1939), versu l-kera ta' £190 (illum €442.58) fis-sena (Kopja tal-iskrittura annessa u mmarkata **Dok J**).

3. Illi din il-kera kienet giet awmentata ghal Lm360 fis-sena meta l-amministrazzjoni tal-propjeta` kienet giet f'idejn Anthony Sant

Fournier, antenat ta' uhud mir-rikorrenti. Din iz-zieda saret biss bi qbil mal-inkwilin.

4. Illi wara l-gheluq tas-sittax-il sena stipulati fl-istess skrittura, din il-kera baqghet tigi mgedda skont il-ligi u cioe l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

5. Illi fit-22 ta' Gunju 1977, l-inkwilin Joseph Anthony Gasan noe applika lill-Bord li Jirregola l-Kera fejn talab cahda tal-pretensjoni tal-antenati tas-sidien ghal zieda fil-kera (u cioe li l-kera toghla sa Lm1,095 fis-sena, illum €2,550.66). Izda fil-fatt, fis-16 ta' Novembru 1978, il-Bord li Jirregola l-Kera awtorizza zieda fil-kera minn Lm360 ghal Lm450 (illum €1,048.22) b'dan illi ta l-fakolta` lill-inkwilin illi jissulloka l-fond kummercjali in kwistjoni (Kopja tas-sentenza hawn annessa u mmarkata **Dok K**).

6. Illi permezz ta' skrittura privata bejn Joseph Anthony Gasan ghan-nom ta' Gasan Enterprises Limited u Reginald Fava ghan-nom ta' Chemimart Limited, il-fond kummercjali in kwistjoni, gie sullokat lill-istess Chemimart Limited versu l-istess kera li kien qieghed ihallas l-inkwilin, u gie miftiehem li jekk dik il-kera toghla, il-kera ta' bejn dawn iz-zewg partijiet, toghla wkoll relattivament (kopja tal-iskrittura hawn annessa u mmarkata **Dok L**).

7. Illi l-kera ta' €1,048.22 ilha fis-sehh mill-1978, u kien biss bl-emendi fil-ligi peremezz tal-Att X tat-2009, illi l-esponenti inghataw id-dritt li joghlu l-kera kif preskritt bl-istess ligi, u cioe bi 15% ghall-ewwel tlett snin wara 1 ta' Jannar 2010, u sussegwentament b'5% kull sena wara 1 ta' Jannar 2014. Fil-verita` dawn iz-ziedet ma gewx ricevuti minghand l-esponenti ghaliex huma waqfu jaccettaw il-kera fl-1996.

8. Illi dan ifisser illi sas-sena 2018, il-kera pagabbli fuq l-istess fond huwa ta' €2,034.66 fis-sena, jew €5.57 kuljum ghal propjeta` prima u mdaqqsa f'lok prominenti u mfittex fil-Belt Valletta.

9. Illi l-esponenti jishqu li ghalkemm l-emendi tal-Att XXIII tal-2017 issa jtihom id-dritt illi fl-2028 huma jiehdu pussess tal-fond kummercjali lura, dan l-Att ma jtaffix ghall-fatt illi huma kienu ilhom minn 1947 sa 2010 (u anke wiehed jista' jghid, sal-lum stess) jircievu kera mizera, li giet ffissata propju fiz-zmien meta Malta kienet qed tirkupra mill-gwerra u allura meta r-realta` tas-suq tal-propjeta` kienet ferm differenti minn dik tas-snin sussegwenti, specjalment tas-snin recenti, fejn huwa ben saput illi kien hawn zvilupp esponenzjali fil-pajjiz.

10. Illi fil-fatt, l-esponenti (u/jew l-antenati taghhom) ilhom sa mill-1955, meta suppost skadiet l-iskrittura, mcahhda mill-propjeta` taghhom minghajr ma setghu jiffissaw kera gusta li tirrifletti l-valur fis-suq tal-propjeta` in kwistjoni.

11. Illi dawn il-fatti jammontaw ghal ksur tad-dritt tal-propjeta` tal-esponenti billi jezisti sproporzjon qawwi bejn dak illi ilhom jircievu bhala kera ghal dan l-ahhar sebghin sena, u dak illi l-propjeta` kienet trendi fuq is-suq li kieku l-esponenti kienu hielsa jikru l-propjeta` versu kera gusta li tirrifletti l-valur reali tal-istess. Dan il-fatt huwa aggravat mill-fatt illi l-kera hija ta' fond kummercjali u ghalhekk ma hemmx il-htiega li l-Gvern ihares xi interess socjali ta' *housing*, il-ligi serviet biss sabiex terza persuna (jew f'dan il-kaz, kumpannija) tgawdi minn fuq il-propjeta` tal-esponenti.

12. Illi ghaldaqstant l-esponenti jishqu li huma kellhom igarrbu piz indivdiwali, ecessiv u sproporzjonat meta mqabbel mal-ghan tal-ligi bi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ghall-Konvenzjoni Ewropea ghall-Harsien tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet suesposti, l-esponenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

i. Tiddikjara li bil-fatt kif hawn fuq deskritti u kif ser jigu ppruvati fil-mori tal-kawza, l-esponenti garrbu lezjoni tad-dritt taghhom ghat-tgawdija tal-propjeta` hekk kif protett mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.
ii. Tillikwida ghalhekk ammont ta' kumpens pekunjarju u non-pekunjarju ghal tali vjolazzjoni;
iii. Tikkundanna lill-intimat ihallas il-kumpens hekk illikwidat;
iv. Taghti kull ordni, direttiva, jew provvediment li jidrilha xieraq sabiex, kemm jista' jkun, l-esponenti jitpoggew fl-istatus quo ante tal-vjolazzjoni.

Bl-ispejjez.

Rat ir-**Risposta tal-Avukat Ġenerali** ppreżentata fit-13 t'Awwissu, 2019 fejn jingħad kif ġej:

1. Illi l-esponent jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti stante li huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qegħdin jingħataw mingħajr preġudizzju għal xulxin:

2. Illi in linea preliminari, ir-rikorrenti jridu jindikaw liema mill-proprjetajiet li jinsabu fil-Blokka bl-indirizz 20, Triq ir-Repubblika, Valletta qegħdin jilmentaw dwarhom kif ukoll jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni. F'dan ir-rigward jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma jistawx jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma saru sidien tal-proprjeta' in kwistjoni;

3. Illi in linea preliminari, l-esponent jeċepixxi illi peress ili hawnhekk si tratta fond li jidher li minnu joperaw u/ jew jabitaw terzi, dawn it-terzi għandhom jiġu kjamati in kawża;

4. Illi in linea preliminari, ir-rikorrenti iridu jġibu prova ċara tal-kirjiet illi huma qed jallegaw illi hemm fuq il-fondi mertu tal-każ odjern;

5. Illi l-kuntratt tal-kera mmarkat bħala Dok J seħħ wara li daħal fis-seħħ il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk l-antekawża tar-rikorrenti daħlet għal ftehim lokatizju b'mod volontarju u bil-konsapevolezza tar-reġim legali li kien jiggverna dak il-ftehim dak iż-żmien. Allura għandu jipprevali l-prinċipju *pacta sunt servanda*;

6. Illi in kwantu l-azzjoni hija ibbażata fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, it-talbiet tar-rikorrent huma irreċevibbli fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni stante illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien fis-seħħ qabel Marzu 1962 u għaldaqstant din il-liġi ma tistax tkun soġġetta għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

7. Illi in linea preliminari wkoll in-nuqqas ta' applikabilita' tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni stante li fil-każ odjern ma hemm l-ebda teħid forzuż tal-proprjeta';

8. Illi in kwantu l-azzjoni hija bbażata fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, it-talbiet tar-rikorrenti huma improponibbli in kwantu għall-perjodu qabel it-30 t'April 1987 u dan in vista ta' dak stipulat fl-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

9. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu l-esponent jopponi t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrileva illi ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrent u dan għas-segwenti motivi li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

10. Illi l-fondi in kwistjoni huma okkupati fuq bażi legali;

11. Illi ma hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem stante li taħt il-liġijiet tal-kera ma jseħħx 'teħid forzuz' jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;

12. Illi dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat tramite il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana pero' li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidien qua proprjetarji tal-fondi;

13. Illi l-istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament ta' ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn dawk il-miżuri huma tali li jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta' u mhux li jċaħħdu lis-sid mill-proprjeta';

14. Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Kif spjegt fis-suespost l-esponenti jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-lesġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;

15. Illi jingħad ukoll illi l-Qorti m'għandiex il-funzjoni leġislattiva li tiffissa l-kera iżda dik li twettaq il-liġi li tirregola l-kera;

16. Illi bl-emendi li seħħew fil-liġi fl-2009 ġie stabbilit mekkaniżmu għall-awment perjodiku tal-kera u anke wara ċertu żmien u taħt ċertu kundizzjonijiet għar-ripreża tal-pussess tal-fond da parti tas-sidien. Illi in fatti l-emendi ħasbu li għal dak li jirrigwardja kirjiet kummerċjali tali kirjiet jintemmu awtomatikament fis-sena 2028 u dan skont l-

Artikolu 1531I tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll hemm il-mod kif il-kera tiġi awmentata sakemm tintemm. Illi minn dan jirriżulta wkoll illi bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 il-pożizzjoni tar-rikorrenti ġiet miljorata minn dak meta saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrenti ma jistgħux jallegaw ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom;

17. Illi l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' ***Amato Gauci vs Malta***[1] rrikonoxxiet li "*State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable.*" Għalhekk anke' jekk fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrenti hija inferjuri għall-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali;

18. Illi jsegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' imma għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesgħa u cioe' l-aspett tal-proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;

19. Ulterjorment jiġi rilevat illi fi kwalunkwe każ l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Inoltre, fil-każ odjern mill-aspett tal-proporzjonalita' l-liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa u cioe' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u mhux sempliċiment a bażi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni;

20. Ille dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso* li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet

[1] App Nru 47045/06 deċiż 15/09/2009

fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti.

21. Illi *dato ma non concesso* illi din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kontestat u jidhrilha illi għandha tagħti kumpens monetarju, din l-Onorabbli Qorti għandha tieħu in kunsiderazzjoni meta tkun qed tillikwida l-ammpnt, il-fatt illi r-rikorrenti huma biss sidien ta' 68.34% tal-fondi mertu tal-odjern u għaldaqstant kwalunkwe kumpens ordnat minn din l-Onorabbli Qorti għandu jirrifletti dan;

22. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat it-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat fejn fiha qiegħed jintalab il-kjamat in kawża ta' min jokkupa il-fondi mertu ta' din il-kawża;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet rigwardanti l-imsemmija eċċezzjoni;

Rat illi l-kawża tħalliet sabiex tiġi deċiża din l-eċċezzjoni.

Ikkunsidrat

Fil-11 ta' Settembru 1947 l-awturi tar-rikorrenti daħlu f'kuntratt ta' kera għal-lokazzjoni tas-sular t'isfel (*ground floor*) u l-ewwel sular bħala fond

kummerċjali għal sittax-il sena liema bdew jiddikorru mis-sena 1939 u ċioe is-sena li fiha Mr Gasan beda jokkupa l-fond bl-indirizz 20, Triq ir-Repubblika, Valletta u l-ħanut li jinsab fin-numru 39, Triq Britannia Valletta u dan versu l-kera ta' Lm190 (illum €442.58) fis-sena. Bis-saħħa tal-Kapitolu 69 din il-kirja baqgħet tiġġedded. Il-kirja baqgħet tiġi awmentata u permezz ta' deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera il-kirja żdiedet għal Lm450 fis-sena u l-inkwilin ingħata l-fakultà li l-fond kummerċjali jiġi sullokat.

Permezz ta' skrittura privata datata l-4 ta' Ġunju 2008, Joseph Anthony Gasan għan-nom ta' Gasan Enterprises Limited issulloka l-fond kummerċjali lil Reginald Fava għan-nom ta' Chemimart Limited versu l-istess kirja li jħallas l-inkwilin. Fis-sena 2018, il-kera pagabbli fuq dan il-fond kien ta' €2,034.66 fis-sena.

Ir-rikorrenti, li huma ko-proprjetarji ma' oħrajn li m'humiex parti f'din il-kawża, permezz ta' din l-azzjoni qegħdin jilmentaw li l-ammont ta' kera mħallas fuq il-fond kummerċjali huwa wieħed baxx u l-fatt waħdu li m'hemmx dispożizzjonijiet li jippermettu r-reviżjoni tal-kera u t-terminazzjoni tal-istess twassal sabiex ikun hemm leżjoni għad-dritt tat-tgawdija tal-proprjetà privata tagħhom bi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Il-konvenut Avukat tal-Istat eċċepixxa fost oħrajn li t-terzi li joperaw u/jew jabitaw fil-fond *de quo* għandhom jiġu kjamati in kawża u hija din l-eċċezzjoni li ser tiġi deċiża f'din is-sentenza.

Ikkunsidrat

Il-ġurisprudenza lokali hija waħda kostanti dwar jekk l-inkwilin għandux ikun parti f'dawn it-tip ta' kawżi. Kif ġie rimarkat mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Abela vs. L-Onor. Prim Ministru et** deċiża fis-7 ta' Diċembru 1990

> "F'kawżi ta' natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontraditturi ta' dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għall-kummissjoni jew omissjoni ta' xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-omissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta' dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala' fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."

Fid-dawl tas-sentenza suċċitata il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Partit Nazzjonalista et vs. Kummissjoni Elettorali et**. (Rik Kost 26/2013) deċiża fid-29 ta` Mejju 2015 eleborat li "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra."

Il-Qorti tirreferi wkoll għad-digriet mogħti minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-2 ta' Mejju 2018 fl-ismijiet **Adrien Jonathan Facchetti vs. Ministru tal-Ġustizzja, Kultura u Gvern Lokali et** (Rik Kost Nru 78/2017) liema jispjega tajjeb għalfejn terza persuna konċernata għandha tiġi kjamata in kawża u tkun parti f'dawn il-proċeduri ta' indoli kostituzzjonali. Intqal hekk f'dak id-digriet:-

> "[...] il-Qorti taghraf illi skont il-Qorti Kostituzzjonali, jekk parti li b'xi mod jista' jkollha interess fl-ezitu ta' kawza kostituzzjonali ma tissejjahx bhala parti minn tali kawza, il-proceduri kollha jigu pronunzjati nulli, kif jidher mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Grace Spiteri vs L-Avukat Generali** (Rik. Nru. 100/2016) deciza fil-25 ta' April 2018. Ghalhekk il-Qorti ma tistghax taccetta l-argument tal-intimati Gatt, peress illi dan jista' jwassal ghall-annulament tal-eventwali sentenza."

Għaldaqstant għalkemm f'kawżi ta' natura kostituzzjonali l-Istat neċessarjament irid ikun parti mill-proċeduri il-għaliex huwa proprju l-istess Stat li jirrispondi għal ksur ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem, dan ma jeskludix il-ħtieġa tal-preżenza ta' terzi fil-kawża, in kwantu l-eżitu tal-istess proċeduri jista' jimpinġi fuq id-drittijiet ta' dawn it-terzi ukoll.

Fid-dawl ta' dan l-insenjament u fid-dawl tal-fatt li l-kawża mressqa mir-rikorrenti tirreferi għal fond kummerċjali okkupat minn terzi li ma humiexx partijiet fil-kawża odjerna, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u tordna li jiġu kjamati in kawża s-soċjetajiet Gasan Enterprises Limited u Chemimart Limited.

Decide

Għal dawn il-motivi, l-Qorti qiegħda **tilqa'** t-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat,

1. Tordna li jiġu kjamati in kawża s-soċjetajiet Gasan Enterprises Limited u Chemimart Limited;

2. Tordna l-emenda relativa fl-okkju tal-kawża u sussegwentement in-notifika tal-att promotur u tal-avviż tas-smiegħ lill-kjamati in kawża a karigu tar-rikorrent.

3. Tordna l-prosegwiment tal-kawża.

Spejjeż riżervati għas-sentenza finali.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur