QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Novembru, 2020.

Numru 13

Rikors Kostituzzjonali Numru 116/2018/1 MH

***JA&M Developments Limited* (C-29981)**

v.

L-Avukat Ġenerali, illum l-Avukat tal-Istat; id-Direttur tal-Qrati Superjuri tal-Ġustizzja fil-Kompetenza Ċivili tagħhom; u għal kull interess li għandhom Joseph Mallia u martu Margaret Mallia

1. Dan huwa appell tas-soċjeta' attriċi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha tad-29 ta' Jannar 2020 li biha sabet illi s-soċjeta' attriċi naqset milli teżawrixxi r-rimedju ordinarju disponibbli għaliha fiċ-ċirkostanzi – l-appell li setgħet tintavola mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta' Diċembru 2017 fil-każ ta' Joseph Mallia *et v.* JA & M Developments Limited – u għalhekk iddeklinat milli teżerċita l-

funzjoni kostituzzjonali tagħha fil-każ odjern a tenur tal-art. 46(2) tal-Kostituzzjoni ta’ Malta.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża huma dawn: fis-26 ta’ Marzu tas-sena 2004 il-konvenuti konjuġi Mallia daħlu f’konvenju mas-soċjeta’ attriċi li bih l-istess konvenuti konjuġi Mallia wiegħdu li jittrasferixxu, bi tpartit, qatgħa diviża bl-arja tagħha mill-ġnien li jinsab fuq in-naħa ta’ wara tad-dar tagħhom f’numru 135, Triq il-Kulleġġ l-Antik, Sliema lis-soċjeta’ attriċi. Is-soċjeta’ attriċi, min-naħa tagħha, wiegħdet li tittrasferixxi, bi tpartit, wisa’ ta’ parkeġġ – *garage space* – ta’ proġett ta’ binja mtella’ mill-istess soċjeta’ attriċi, b’aċċess minn *drive-in* komuni li tagħti ġo Triq Depiro, tas-Sliema lill-konvenuti konjuġi Mallia.

3. Ġara li wara li sar l-imsemmi konvenju tas-26 ta’ Marzu 2004 biċċa mill-imsemmi ġnien ittieħdet mill-istess soċjeta’ attriċi biex twaħħdet ma’ ġid ieħor li kellha l-istess soċjeta’ b’faċċata fuq Triq Depiro biex wettqet żvilupp ta’ binja ġdida. Il-konvenju sussegwentement skada u peress li l-konvenuti konjuġi Mallia baqgħu ma ngħatawx il-ġid li kellu jitpartat mal-biċċa mill-ġnien li ntużat mis-soċjeta’ attriċi fetħu proċeduri ġudizzjarji quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta’ Ottubru 2005 fl-ismijiet <u>Joseph Mallia *et v.* JA&M Developments Limited</u> (ċit. Nru. 992/05 JRM) fejn talbu lill-qorti sabiex:

> »1. tiddikjara, okkorrendo b’nomina ta’ esperti nominandi, illi s-soċjeta’ konvenuta żviluppat parti diviża tal-ġnien formanti parti mill-fond bin-numru 135, Triq il-Kulleġġ l-Antik, Sliema, proprjeta’ tal-atturi, bħala parti integrali mill-blokk ta’ appartamenti, illum magħruf bl-isem “Wilton Court”, li ġie żviluppat fuq is-siti ġja’ okkupati mill-fondi bin-numri sebgħa (7), disgħa (9), għaxra (10) u ħdax (11), fi Triq Depiro, Sliema;

»2. tiddikjara illi l-iżvilupp li sar mis-soċjeta' konvenuta fuq il-proprjeta' tal-atturi sar b'mala fidi min-naħa tal-istess soċjeta' konvenuta;

»3. konsegwentement tikkundanna lill-istess soċjeta' konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilha prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti tirreintegra lill-atturi fil-pussess tal-istess parti diviża tal-ġnien fl-istat pristinu tagħha, u dan, okkorrendo, billi jiġu ordnati u ikkundannati sabiex, fl-istess terminu lilhom prefiss minn dina l-Qorti u taħt is-superviżjoni tal-istess esperti nominandi, jagħmlu u jeżegwixxu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji għal dan l-iskop;

»4. f'każ illi t-terminu hekk prefiss minn dina l-Qorti, għall-iskop imsemmi fit-talba preċedenti, jgħaddi inutilment, tawtorizza minn issa lill-atturi sabiex, a spejjeż tas-soċjeta' konvenuta u taħt is-superviżjoni tal-istess esperti nominandi, jagħmlu u jeżegwixxu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex l-istess atturi jiġu reintegrati fil-pussess tal-imsemmija porzjoni diviża tal-ġnien fl-istat pristinu tagħha;

»5. f'każ illi jirriżulta illi s-soċjeta' konvenuta ma għadhiex tippossjedi din il-porzjoni diviża tal-ġnien, bl-arja relattiva, jew xi parti minnha, tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta sabiex trodd lill-atturi il-profitti kollha illi jirriżulta, okkorrendo bl-opera ta' esperti nominandi, illi l-istess soċjeta' konvenuta għamlet bis-saħħa tal-istess porzjoni diviża tal-ġnien; u f'każ illi lis-soċjeta' konvenuta ma tkun ħadet ebda profitt minnha, tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta li tħallas lill-atturi dak il-valur tal-istess porzjoni diviża tal-ġnien fiż-żmien tat-talba odjerna li għandu jiġi likwidat bl-opera tal-istess esperti nominandi; u

»6. f'każ illi dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara illi l-imsemmija porzjoni diviża tal-ġnien ġiet okkupata mis-soċjeta' konvenuta b'bona fidi, tikkundanna lill-istess soċjeta' konvenuta li tħallas lill-atturi il-valur tal-art li okkupat mill-proprjeta' tal-atturi, li għandu jiġi likwidat bl-opera tal-istess esperti nominandi, flimkien ma' kull ħsara oħra li saret lill-atturi.

»Bl-ispejjeż, inklużi dawk taż-żewġ Mandati ta' Inibizzjoni kawtelatorji ippreżentati kontestwalment kontra s-soċjeta' konvenuta, illi minn issa hija nġunta għas-subizzjoni.«

4. Wara li semgħet il-provi kollha prodotti mill-partijiet u rat id-dokumenti kollha eżebiti, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat sentenza fl-14 ta' Diċembru 2017 fejn laqgħet l-ewwel, it-tieni u l-ħames talbiet tal-atturi f'dik il-kawża u kkundannat lis-soċjetà *JA&M Developments Limited*, attriċi tallum, sabiex tħallas lill-konjuġi Mallia is-somma ta' mija u erbgħa u sittin elf u erbgħa u sittin euro (€164,064), li tirrappreżenta l-qligħ li għamlet l-istess soċjeta' bit-teħid tal-art tal-konjuġi Mallia fit-twettiq tal-proġett tal-binja tagħha. Minn din is-sentenza ma sar ebda appell.

5. Lis-soċjetà *JA&M Developments Limited* issa dehrilha illi b'dik is-sentenza nkisru d-drittijiet fondamentali tagħha għat-tgawdija ta' ħwejjiġha kif imħarsa taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea peress illli:

   i. "... ġie deċiż li l-ammont li għandu jitħallas bħala kumpens minn *JA&M Developments Limited* tal-biċċa art tal-konjuġi Mallia jgħodd għal 66% tal-qligħ nett mill-binja tal-proġett fl-intier tiegħu". Dan l-ammont, fil-fehma tas-soċjeta' attriċi, huwa wieħed "eżorbitanti" li jikser id-dritt fundamentali tagħhom ta' proprjeta' u l-ekwilibrju illi deċiżjonijiet bħal dawn għandhom jirrispekkjaw;

   ii. "... id-deċiżjoni ma tirrispettax ir-regola dwar it-teħid tal-proprjeta' fl-interess pubbliku kif inhu msemmi fl-ewwel artiklu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;"

   iii. "... ma kien sar xejn b'mala fidi u b'inġustizzja ... is-sidien oriġinali kienu dejjem konxji ta' li kien qed isir u baqgħu dejjem juru indifferenza għall-bini li kien qed iseħħ għax kienu qegħdin ġustament jistennew li jingħata lilhom dak li ġie mwiegħed bħalma filfatt ġara."

6. Is-soċjeta' attriċi għalhekk fetħet din il-kawża u talbet ili l-qorti:

> »1. tiddikjara u tikkonferma illi l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili permezz tas-sentenza tagħha mogħtija fl-14 ta' Diċembru 2017 fl-ismijiet ta' "Joseph Mallia u martu Margaret Mallia vs JA&M Developments Ltd. (C-29981) ċitazzjoni numru 992/05JRM, bin-nuqqasijiet ukoll attribwibbli lill-ntimati mħarrkin jew lil min minnhom, kisret id-dritt fundamentali tas-soċjeta' rikorrenti u cioe' d-dritt fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha u tal-paċifiku pussess tagħha, u dan kif protetti mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-

ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, il-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan peress illi tali deċiżjoni qatt ma kellha issib mala fede fl-aġir tas-soċjeta' rikorrenti JA&M Developments Limited u qatt ma kellha tagħti kumpens li permezz tiegħu tikser dawn l-istess drittijiet; u

»2. tagħti u tordna illi jiġi mogħti kull rimedju effettiv billi tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis li huma xierqa għal dan il-ksur tad-dritt fundamentali, inkluż billi tillikwida dak il-kumpens jew 'just satisfaction' dovut lill-esponenti flimkien mal-likwidazzjoni u l-konsegwenti ħlas ta' danni kollha sofferti minnhom bħala konsegwenza tal-ksur fundamentali surreferit;

»Bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż ta' din il-proċedura kontra l-istess intimati jew min minnhom li minn issa huma nġunti in subizzjoni.«

7. L-Avukat Ġenerali, llum l-Avukat tal-Istat, ressaq dawn l-eċċezz-jonijiet:

»illi l-pretensjoni tar-rikorrenti hija fis-sens illi s-sentenza li ngħatat fil-proċeduri ċivili fl-ismijiet Joseph Mallia et vs. JA & M Developments Limited (C-29981) (Ċitazz. 992/2005 JRM) tikser id-drittijiet fundamentali tal-istess rikorrenti għat-tgawdija paċifika ta' proprjeta' kif protetti bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

»illi l-esponenti jissottometti illi l-istess pretensjonijiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt għal diversi raġunijiet.

»Il-qofol tal-kawża ċivili kienet tirrigwarda żvilupp li sar mill-kumpanija rikorrenti fuq art li tappartjeni lill-intimati Mallia. L-azzjoni attriċi kienet maħsuba biex Mallia iġiegħlu lil JA&M tagħti lura l-art in kwistjoni jew, f'każ li dan ma setax iseħħ, jiġu ikkumpensati kif jixraq. Il-Prim Awla Qorti Ċivili permezz tas-sentenza tas-17 ta' Diċembru 2017 sabet li l-aġir tal-kumpanija rikorrenti kien wieħed in mala fede ġaladarba huma komplew jiżviluppaw art li mhijiex tagħhom u llikwidat kumpens fl-ammont ta' 164,064 Euro li r-rikorrenti ġiet ordnat tħallas lil Mallia. Din is-sentenza hija res judicata.

»1. illi in linea preliminari jingħad li m'hemm l-ebda dubju li l-azzjoni odjerna hija forma ta' appell mis-sentenza msemmija aktar qabel ġaladarba qed tiġi attakkata sentenza ta' Qorti. Pero', ir-rikorrenti naqsu milli jużaw rimedju ordinarju effettiv li tagħtihom il-liġi u cioe' appell mis-sentenza tal-Prim Awla Qorti Ċivili datata 17 ta' Diċembru 2017. Ġaladarba l-ilment inevitabbilment jolqot is-siwi u l-legalita' ta' sentenza li nqatgħet kontra r-rikorrenti u ġaladarba s-soċjeta' rikorrenti ma appellatx minn dik is-sentenza jirriżulta ċar li r-rikorrenti ma użatx rimedju ordinarju effettiv u cioe' li jiġi intavolat appell fil-Qorti tal-Appell. Huwa inutli li issa r-rikorrenti jiġu bl-argument li l-Qorti kienet żbaljata fid-deċiżjoni tagħha meta dan l-iżball kellu jiġi mqajjem u deċiż semmai quddiem il-Qorti tal-Appell. Għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita l-poteri tagħha taħt il-Kapitolu IV tal-Kostituzzjoni u dan ai termini tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-proviso għall-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta stante non-eżawriment ta' mezzi ordinarji ta' rimedju.

»2. ...

»3. illi fil-mertu, jingħad li s-soċjeta' rikorrenti qed tilmenta mill-fatt li s-sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti tilledi d-drittijiet tagħha għat-tgawdija tal-proprjeta'. F'dan ir-rigward l-esponent itenni li l-mansjoni ta' din l-Onorabbli Qorti mhijiex li toqgħod tirrevedi u tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-provi fil-kawża ċivili bħala Qorti tat-Tielet jew tar-Raba' Istanza. Kif ingħad qabel kienet se mai l-Qorti tal-Appell li kellha tara dan, iżda ġaladarba ma sar l-ebda appell il-partijiet fil-kawża kienu qed jaqblu mas-sentenza. Ġaladarba hemm sentenza li hija res judicata l-partijiet f'dik il-kawża huma marbutin biha u għalhekk obbligati li jbaxxu rashom għal dik id-deċiżjoni u jobdu l-ordnijiet tal-Qorti.

»4. Ir-rikorrent qed jinvoka ksur tal-jedd għat-tgawdija paċifika ta' possedimenti ai termini tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Dwar dan jingħad minnufih li l-każ odjern żgur ma jinkwadrax ruħu fi vjolazzjoni ta' dan il-jedd. La l-artikolu konvenzjonali u lanqas dak kostituzzjonali ma jipproteġu d-dritt tal-ġodiment paċifiku tal-possedimenti jew proprjeta' mingħajr restrizzjoni ta' xejn. Kemm l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jelenkaw ir-restrizzjonijiet għal dan id-dritt. Safejn qed tiġi allegata vjolazzjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jissottometti li dan l-artikolu jipprovdi li jista' jkun hemm privazzjoni jew kontroll ta' użu tad-dritt għat-tgawdija tal-possediment meta dan ikun skond il-liġi u fl-interess pubbliku.

»5. Di piu, ħadd ma jista' jinvoka dan id-dritt meta possediment ma jkunx tiegħek u agħar minn hekk meta ikun hemm abbuż mit-tgawdija ta' proprjeta' ta' terzi kif ġara f'dan il-każ.

»Dwar dan hija sinjifikanti ferm silta mis-sentenza in diżamina mogħtija mill-Qorti Ċivili Prim Awla per Imħallef Dr Joseph R. Micallef meta l-istess Qorti tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> »"l-għan ewlieni ta' JA&M kien li tixtri, tbiegħ, tikri u tiżviluppa l-proprjeta'. Għaldaqstant huwa mistenni minnha illi tkun taf u tħares ir-regoli li jgħoddu għax-xiri u negozjar ta' proprjeta'. F'għajnejn il-Qorti dan kien ifisser li, fin-nuqqas li l-atturi ma bdewx il-proċeduri taħt l-artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili biex jeżegwixxu l-konvenju, JA&M kellha tniedi l-istess proċeduri billi titlob lill-atturi jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u li dan tagħmlu qabel tgħaddi biex tibda tbigħ lil ħaddieħor (kif jidher li għamlet) dak li tellgħet fuq art l-atturi. Ix-xhieda mressqa turi li, sa minn xahrejn wara li ġie ffirmat il-konvenju, l-attur kien qed jiġri wara d-diretturi ta' JA&M biex jgħidulu meta kienu ser jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Ta' min jgħid li kienet JA&M li webblet lill-atturi jaċċettaw in-nutar li kellu jippubblika l-kuntratt liema nutar intgħażel minnha wkoll. Minkejja li l-attur baqa' jsus warajha u dan sa żmien meta l-konvenju kien għadu ma skadiex, JA&M ma wrietx li kellha xi ħerqa biex il-kuntratt isir u lanqas fissret li kien hemm xi raġuni tajba għaliex ma kellhiex għalfejn tagħmel dan;
>
> »"Illi meta wieħed jitkellem dwar raġuni tajba biex wieħed ma jersaqx għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ wara konvenju, irid jintwera li dik ir-raġuni ma tkunx waħda kapriċċuża. Ġeneralment, biex raġuni twassal lil parti biex tintitolaha ma

tersaqx għal kuntratt, trid tkun waħda li jew iġġib ħsara kbira lil dik il-parti; jew tmur kontra dak li jkun miftiehem fil-wegħda preliminari, jew fejn il-kuntratt ma jkunx sejjer jiswa. Raġuni tajba tkun ukoll waħda li ma tkunx tiddependi mill-parti nnifisha u ma tkunx ir-riżultat tal-mala fidi tagħha. Il-Qorti tqis illi l-ebda waħda minn dawn iċ-ċirkustanzi msemmija ma jgħoddu għal JA&M f'dan il-każ;

»"illi, fit-tielet lok, joħroġ ċar ukoll li JA&M ma żammetx lura milli tagħmel l-art tal-atturi daqslikieku kienet tagħha, kemm qabel, matul, kif ukoll wara li għalaq il-konvenju. Dan joħroġ biċ-ċar meta l-istess JA&M tefgħet applikazzjoni għal żvilupp mal-awtorita' kompetenti mill-ħruġ tal-permessi qabel ma l-partijiet dehru fuq il-konvenju fuq l-istess applikazzjoni, identifikat il-qatgħa art tal-atturi bħala li hija tagħha; kif ukoll meta kompliet tiżviluppa l-istrutturi fuq l-art tal-atturi wara li skada l-konvenju; dehret fuq kuntratti ta' xiri-u-bejgħ ma' terzi u biegħet il-proprjeta' f'isimha. Dan kollu sar meta hija kienet taf li għadha mhix is-sid ta' parti mill-art li għamlet żvilupp fuqha u li sa dak iż-żmien kienet għadha tgħajjat lill-atturi;

»....

»"illi jidher ukoll li JA&M kienet taf f'kull ħin li l-qatgħa art li kienet ħadet taħt idejha mingħand l-atturi ma kenitx tagħha, u ladarba kienet taf dan il-fatt u fiċ-ċirkostanzi kellha għaliex tagħraf li l-art li kellha fil-pussess tagħha ma kenitx għadha art tagħha, jiġi li, bil-liġi, kienet pussessur ta' mala fidi.

»6. illi l-esponent jemmen li m'għandux wisq x'iżied mal-konsiderazzjonijiet li għamlet il-Qorti f'sentenza li ba dubju ta' xejn hija waħda studjata, motivata u skond il-liġi.«

8. Il-konvenut Joseph Mallia mbagħad wieġeb hekk:

»1. illi in linea preliminari, jirriżulta ampjament li dak li qiegħda tfittex tagħmel is-soċjeta' rikorrenti permezz tal-proċeduri odjerni huwa li timpunja u ġġib fix-xejn l-effetti tas-sentenza fl-ismijiet Joseph Mallia et vs JA&M Developments Limited (992/2005 JRM) mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Diċembru 2017, u għalhekk kien hemm diġa' disponibbli mezz xieraq ta' rimedju favuriha għall-"ksur" allegat minnha, u cjoe' l-proċedura tal-appell mill-istess sentenza illi s-soċjeta' rikorrenti għażlet li ma tirrikorrix għalih, u għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond il-proviso tas-sub-inċiż (2) tal-artikolu 4 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea;

»2. illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u wkoll in linea preliminari, ġjaladarba s-sentenza fl-ismijiet Joseph Mallia et vs JA&M Developments Limited (992/2005 JRM) ngħatat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Dċiembru 2017, illum il-ġurnata it-terminu t'għoxrin jum sabiex is-soċjeta' rikorrenti tintavola l-appell tagħha skada, u għalhekk l-imsemmija sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili hija res judicata u ma tistax tiġi attakkata kif qiegħda tfittex li tagħmel l-istess rikorrenti permezz tal-proċeduri odjerni;

»3. illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u wkoll in linea preliminari, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali) m'hijiex kompetenti ratione materiae li tisma' l-kawża odjerna billi s-soċjeta' rikorrenti

JA&M Developments Limited m'hijiex qiegħda tallega li tteħdilha b'mod obbligatorju pussess u / jew interess jew dritt ta' xi xorta ta' proprjeta' li hija għandha fil-pussess tagħha, la mill-esponent u anqas mill-intimati l-oħrajn, u konsegwentement, minkejja l-ewwel talba tagħha kif dedotta fir-rikors promutur, m'hijiex qiegħda tallega ksur tad-drittijiet kostituzzjonali tagħha kif protetti taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

»4. illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u wkoll in linea preliminari, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali) m'hijiex kompetenti ratione materiae li tisma' l-kawża odjerna billi s-soċjeta' rikorrenti JA&M Developments Limited m'hijiex qiegħda tallega li hija qiegħda tiġi pprivata minn xi possediment tagħha, la mill-esponent u anqas mill-intimati l-oħrajn, u konsegwentement, minkejja l-ewwel talba tagħha kif dedotta fir-rikors promutur, m'hijiex qiegħda tallega ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

»Fil-fatt, in sostenn kemm tat-tielet eċċezzjoni u kif ukoll tal-eċċezzjoni odjerna [*sic*], jiġi rilevat li s-soċjeta' rikorrenti tqajjem biss żewġ lmenti fil-proċeduri mressqa minnha, u cjoe':

»(i) li l-ammont ta' €164,064 li l-istess rikorrenti ġiet ikkundannata tħallas permezz tal-imsemmija sentenza tal-14 ta' Diċembru 2017 huwa eċċessiv u sproporzjonat; u

»(ii) li l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-istess sentenza ma kinitx korretta meta sabet li s-soċjeta' rikorrenti aġixxiet b'mala fede fil-konfront tal-esponent u martu, li kienu atturi fil-proċeduri li wasslu għall-istess sentenza.

»Dawn iż-żewġ ilmenti huma ta' natura prettament ċivili u mhux kostituzzjonali, u għalhekk kellhom jitressqu għall-konsiderazzjoni tal-Qorti tal-Appell (sede superjuri) fit-terminu permess mill-liġi kif diġa' suespost;

»5. illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, la l-esponent u anqas l-intimati l-oħra ma ħadu b'mod obbligatorju pussess u / jew interess jew dritt ta' xi xorta ta' proprjeta' li għandha s-soċjeta' rikorrenti fil-pussess tagħha, u għalhekk ma tistax tirriżulta leżjoni tad-drittijiet kostituzzjonali tagħha kif protetti taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u wisq inqas jista' jkun dovut xi kumpens lis-soċjeta' rikorrenti kif mitlub minnha fit-tieni talba tagħha. Semmai kienet is-soċjeta' rikorrenti li għamlet dan fil-konfront tal-esponent u martu, u dan kif se jiġi ppruvat fil-mori ta' din il-kawża;

»6. illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, la l-esponent u anqas l-intimati l-oħra ma pprivaw lis-soċjeta' rikorrenti minn xi possediment tagħha, u għalhekk ma tistax tirriżulta leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, u wisq inqas jista' jkun dovut xi kumpens lis-soċjeta' rikorrenti kif mitlub minnha fit-tieni talba tagħha. Semmai kienet is-soċjeta' rikorrenti li għamlet dan fil-konfront tal-esponent u martu, u dan kif se jiġi ppruvat fil-mori ta' din il-kawża;

»7. illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, it-tieni talba tas-soċjeta' rikorrenti in kwantu tikkostitwixxi talba għal rimedju taħt l-

artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea hija infondata fil-fatt u fid-dritt billi din id-disposizzjoni tal-Konvenzjoni Ewropea tapplika biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa iżda mhux għall-Qrati Maltin, tant li ma ġietx inkluża la fil-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, u anqas fl-Att dwar ir-Ratifika tat-Trattati (Kapitolu 304 tal-Liġijiet ta' Malta).«

9. Id-Direttur Qrati Ċivili u Tribunali wieġeb hekk:

»1. illi in linea preliminari jiġi eċċepit illi l-eċċipjenti Direttur Qrati Ċivili u Tribunali m'huwiex il-leġittimu kontradittur għall-lanjanza attriċi u għalhekk għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti;

»2. illi in linea preliminari wkoll jiġi eċċepit illi l-azzjoni odjerna hi intempestiva stante li r-rikorrenti ma esawrixewx ir-rimedji ordinarji disponibbli għalihom skont il-liġi u għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors promotur odjern.

»3. illi f'dan il-każ ir-rikorrenti bl-ebda mod ma huma qed jattribwixxu l-allegat ksur tad-dritt fundamentali tagħhom għal xi nuqqas minn naħa tal-esponenti u għalhekk, anke minn dan il-lat, it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

»4. illi f'dan il-każ ir-rikorrenti qed jattribwixxu l-ilment tagħhom għad-deċiżjoni tal-Qrati li bl-ebda mod ma jwieġeb għaliha l-eċċipjenti.

»5. illi l-esponenti jagħmel riferenza għas-sentenza fl-ismijiet George Xuereb vs Reġistratur tal-Qrati et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-8 ta' Novembru, 2004 …

»...

»6. illi l-esponent ma kellu ebda kontroll fuq il-proċeduri partikolari u lanqas ma kien involut fil-materja u għalhekk żgur li l-lanjanzi tar-rikorrent mhux tort tal-esponenti li lanqas biss kien parti fil-proċeduri.

»7. illi f'dan il-kuntest l-esponenti jagħmel riferenza għas-sentenza fl-ismijiet Mark Lombardo et vs Kunsill Lokali Fgura deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Ottubru, 2005 …

»...

»8. illi inoltre ssir riferenza għas-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) datata 12 ta' Marzu tas-sena 2015 fl-ismijiet Dr. Joseph Żammit Tabona et vs Direttur Ġenerali Qrati et;

»9. illi fil-meritu l-eċċipjenti jirrileva illi ma kien hemm ebda ksur kif lamentat mir-rikorrenti u kwindi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

»10. Salvi, jekk ikun il-każ, eċċezzjonijiet ossia risposti ulterjuri.

»Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad in toto t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.«

10. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»1. Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari mressqa rispettivament mill-intimati Avukat Ġenerali u Joseph Mallia u tiddikjara li s-soċjeta' rikorrenti ma eżawrietx ir-rimedju ordinarju disponibbli għaliha permezz ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell u għaldaqstant a tenur tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta tagħżel li tiddeklina milli teżerċita l-funzjoni kostituzzjonali tagħha fil-każ odjern;

»2. Fiċ-ċirkustanzi tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimat Joseph Mallia dwar ir-res judicata tas-sentenza tas-17 ta' Diċembru 2017;

»3. Tiċħad it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha.«

11. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Permezz tal-proċeduri odjerni s-soċjeta' rikorrenti tallega li bis-sentenza Joseph Mallia et vs JA&M Developments Ltd (Rik 992/05 JRM) deċiża fl-14 ta' Diċembru 2017 ġew leżi d-drittijiet fundamentali tagħha għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Hija qegħda titlob ukoll rimedju effettiv għal dan l-allegat ksur.

»Fil-mertu l-intimati kollha jirrespinġu dawn il-pretensjonijiet bħala infondati fil-fatt u fid-dritt. Huma ressqu wkoll xi eċċezzjonijiet ta' natura preliminari fosthom dawk li huma in eżami llum.

»… … …

»Il-provi li tressqu dwar dawn l-eċċezzjonijiet huma s-segwenti:

»1. l-atti tal-proċeduri fl-ismijiet Joseph Mallia et vs JA&M Developments Ltd (Rik 992/05 JRM) deċiżi fl-14 ta' Diċembru 2017 li ġew allegati ma' dawk tal-kawża odjerna;

»2. affidavits tat-tliet diretturi tas-soċjeta' rikorrenti – Manwel Zahra, Albert Attard u l-perit Jean Pierre Attard – li spjegaw il-verżjoni tagħhom tar-retroxena li wasslet għall-intavolar tal-proċeduri ċivili rik 992/05. Huma spjegaw ukoll dak li bis-sentenza mogħtija f'dawk il-proċeduri wassal għall-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom;

»3. Xehed ukoll il-perit Joseph Ellul Vincenti li ppreżenta rapport imħejji dwar l-art mertu tal-proċeduri odjerni.

»Il-Qorti l-ewwel sejra titratta l-eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati li jirrigwardaw in-non eżawriment tar-rimedju ordinarju u li a bażi tagħhom l-istess intimati qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddeklina milli teżerċita l-poteri kostituzzjonali tagħha a tenur tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-proviso għall-Artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

»… … …

»...

»L-istess prinċipju japplika a tenur tal-artikolu 4(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

»… … …

»Isegwi … li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern, is-soċjeta' rikorrenti kellhiex a dispożizzjoni tagħha rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnha kif ukoll jekk tali rimedji indikati mill-intimati kinux jakkordaw rimedju sħiħ għall-lanjanzi kollha tar-rikorrenti.

»Madankollu jispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li – fil-parametri tad-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni – tagħżel hl jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

»… … …

»… il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet għall-fini tal-każ odjern:

»1. Peress li l-isfond li fuqu bbażaw ruħhom l-eċċezzjonijiet tal-intimati in eżami huma l-proċeduri ċivili Rik Nru 992/05 Joseph Mallia et vs JA & M Developments Ltd, għandhom qabel l-ewwel xejn jiġu ssottolineati l-fatti u l-punti saljenti li kienu jikkaratterizzaw dik il-kawża –

»a. Fis-26 ta' Marzu 2008 l-atturi ffirmaw skrittura privata permezz ta' liema wegħdu li jittrasferixxu lis-soċjeta' konvenuta, bi tpartit, qatgħa diviża bl-arja tagħha mill-ġnien li jinsab fuq in-naħa ta' wara tad-dar tagħhom f'numru 135, Triq il-Kulleġġ l-Antik, Sliema, li ġġib kejl ta' erbgħa u għoxrin punt disgħa metri kwadri. Min-naħa tagħha, s-soċjeta' konvenuta ntrabtet li tpartat wisgħa ta' parkeġġ ta' kejl ta' madwar seba' piedi fond bi sbatax-il pied tul fil-pjan terran ("ground floor") ta' proġett ta' binja mtellgħa mill-istess soċjeta', b'aċċess minn drive in komuni li tagħti ġo Triq Depiro, tas-Sliema, flimkien mal-jedd li f'każ li l-atturi jiżviluppaw il-fond tagħhom bin-numru 135, Triq il-Kulleġġ l-Antik, Sliema, huma jew min jieħu mingħandhom ikunu jistgħu jibqgħu jużaw id-drive in komuni bħala aċċess. Il-partijiet stmaw il-ġid li kienu qegħdin jiftehmu li se' jpartu fis-somma ta' ħamest elef Lira Maltin (Lm5,000). Jirriżulta li fir-rigward ta' dan il-ftehim il-partijiet ma ntrabtux bi żmien;

»b. Skont l-attur, waqt id-diskussjonijiet li kellhom ma' rappreżentanti ta' JA&M, huwa ntwera skizz li juri l-ispazju tal-garaxx li kellu jiġi assenjat lill-atturi f'livell flimkien ma' seba' garaxxijiet oħra. Din il-limitazzjoni fin-numru wassalhom biex jidħlu fuq il-ftehim ma' JA&M. Aktar 'il quddiem, JA&M xtrat ġid ieħor fuq Triq Depiro, u fuqu żviluppat binja oħra li semmiet "Louisville";

»c. L-attur kompla jgħid li x-xogħol fuq l-art tal-atturi beda minnufih malli sar il-konvenju, u qabel ma nħareġ permess mill-Awtorita' kompetenti mill-ħruġ tal-permessi. Minn żmien għal żmien kien jistaqsi lil rappreżentant ta' JA&M meta ser jiffirmaw il-kuntratt ta' tpartit, u dan kien jgħidlu li l-kuntratt isir x'ħin jitlestew ir-riċerki. Aktar tard bdiet tielgħa l-blokka ta' bini ta' "Wilton Court" u l-livell fejn l-atturi kellu jingħatalhom il-wisgħa tal-parkeġġ tniffed ma' blokka bini oħra li 'l quddiem issemmiet "Louisville". Għalkemm l-art tal-atturi ma kinetx twassal sa fejn inbniet il-binja "Louisville", dan it-tniffid għall-atturi kien ifisser li aktar persuni kien ser ikollhom aċċess għall-art li huma partu ma' JA&M. Is-soċjeta' konvenuta ammettiet li lill-atturi ma għarrfithom

xejn b'dan it-tieni żvilupp u lanqas ġabet il-kunsens tagħhom biex aktar persuni setgħu jgħaddu minn fuq l-art tagħhom;

»d. Għaddew aktar minn tliet xhur mid-data tal-konvenju u l-partijiet la resqu għall-iffirmar tal-kuntratt u lanqas interpellaw lil xulxin biex jagħmlu dan. L-attur fittex parir legal u tekniku dwar is-sitwazzjoni li kien fiha, u ġie mgħarraf li l-konvenju kien skada, u li l-art kellha valur ħafna aktar minn dak li kien ftiehem fuq il-konvenju. Sadanittant JA&M biegħet bosta mill-garaxxijiet u appartamenti li parti minnhom kienu mibnija fuq l-art jew fl-arja tal-art tal-atturi. Imbagħad f'Ottubru tal-2004, l-atturi qabbdu avukat biex jikteb lil JA&M. Sa dakinhar, il-binja kienet tlestiet. Intbagħtu ittri oħrajn f'isem l-atturi, u nżammu saħansitra laqgħat bejn il-partijiet u l-avukati biex tinstab soluzzjoni għal din il-qagħda li l-partijiet sabu rwieħhom fiha iżda ma ntlaħaqx qbil; konsegwentement l-atturi pproċedew bil-kawża ċivili Rik 992/05;

»e. It-talbiet tal-atturi f'dawk il-proċeduri kienu sabiex il-Qorti (1) issib li l-kumpannija konvenuta ħadet f'idejha parti diviża ta' art (ġnien) li tagħmel minn ġid tagħhom li għandu l-faċċata bin-numru 135, Triq il-Kulleġġ il-Qadim, Sliema, u li fuqha bniet l-binja ġdida bl-isem ta' "Wilton Court" fi Triq Depiro, Sliema; (2) issib li tali żvilupp sar mill-kumpannija konvenuta b'mala fidi; (3) tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex, fiż-żmien qasir u perentorju mogħti lilha mill-Qorti u taħt superviżjoni ta' esperti maħturin minnha, troddilhom lura l-imsemmija biċċa art fl-istat li kienet qabel saru fuqha x-xogħolijiet imsemmija, magħduda t-tneħħija ta' kulma ttella' fuqha u billi jsiru x-xogħolijiet kollha meħtieġa għal dan il-għan; (4) tawtorizzahom sabiex jagħmlu x-xogħolijiet taħt is-superviżjoni tal-istess esperti maħtura u bi spejjeż għall-kumpannija konvenuta, f'każ li ż-żmien stabbilit minnha jgħaddi bla ma jkun sar dak hekk ordnat; (5) f'każ li jirriżulta li l-art meħuda mingħand l-atturi m'għadhiex fil-pussess tal-kumpannija konvenuta, tobbliga lill-istess kumpannija mħarrka troddilhom il-qligħ li għamlet mill-użu u t-trasferiment tal-istess art, u f'każ li l-kumpannija konvenuta ma tkun kisbet ebda qligħ, tikkundannaha tħallas lill-atturi l-valur tal-art fiż-żmien ta' din it-talba; u (6) f'każ li l-Qorti ssib li l-kumpannija konvenuta okkupat l-art tal-atturi in bona fidi, tikkundannaha tħallas lill-atturi l-valur tal-art flimkien ma' kull ħsara li setgħu ġarrbu minħabba teħid. L-atturi talbu wkoll l-ispejjeż, magħduda dawk taż-żewġ Mandati ta' Inibizzjoni ippreżentati flimkien maċ-Ċitazzjoni;

»f. Fl-eċċezzjonijiet tagħha s-soċjeta' konvenuta rrespinġiet il-pretensjonijiet attriċi bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt billi ċaħdet li mxiet b'mala fidi peress li l-iżvilupp li sar minnha fuq l-art tal-atturi sar bl-għarfien sħiħ tagħhom. Anzi allegat li kienu l-atturi li aġixxew b'mala fidi billi ma onorawx is-sehem tagħhom skont il-ftehim li għamlu. Is-soċjeta' konvenuta rribattiet ukoll li ma kellhiex tbati spejjeż inkluż tal-Mandati t'Inibizzjoni;

»g. … … …

»h. … fl-14 ta' Diċembru 2017 il-Qorti kienet iddeċidiet il-vertenza billi: (1) laqgħet l-ewwel, it-tieni u l-ħames talbiet attriċi filwaqt li ċaħdet it-tieni eċċezzjoni tal-kumpannija konvenuta; (2) astjeniet milli tipprovdi dwar it-tielet, ir-raba' u s-sitt talbiet attriċi billi dawn kienu jiddependu minn ċirkostanzi li ma jirriżultawx mill-atti tal-kawża; (3) laqgħet ir-raba' eċċezzjoni tal-kumpanija konvenuta billi ma rriżultax illi l-atturi ġarrbu

ħsara oħra lil hinn mit-teħid u okkupazzjoni tal-art tagħhom; (4) ċaħdet il-kumplament tal-eċċezzjonijiet imressqa mill-kumpannija konvenuta; u għall-finijiet tal-ħames talba attriċi llikwidat il-qligħ li l-kumpannija konvenuta għamlet bit-teħid tal-art tal-atturi fit-twettiq tal-proġett tal-binja tagħha fis-somma ta' mija u erbgħa u sitin elf u erbgħa u sittin euro (€164,064) u kkundannat lill-istess kumpanija konvenuta tħallas lill-atturi s-somma hekk likwidata. In fine l-kumpanija konvenuta ġiet ordnata wkoll tħallas l-ispejjeż tal-kawża.

»2. Huwa paċifiku li ma sar ebda appell mis-sentenza tal-14 ta' Diċembru 2017.

»3. Invece, kważi sena wara, fis-27 ta' Novembru 2018 is-soċjeta' JA&M Developments Ltd intavolat il-proċeduri kostituzzjonali odjerni.

»4. Il-lamenteli mressqa mis-soċjeta' rikorrenti fil-kawża kostituzzjonali odjerna huma li bis-sentenza tagħha tal-14 ta' Diċembru 2017 il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili kisret id-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan għax fil-fehma tas-soċjeta' dik il-Qorti qatt ma kellha:

»a. ssib mala fede fl-aġir tas-soċjeta' rikorrenti JA&M Developments Limited; u

»b. tagħti kumpens li permezz tiegħu tikser dawn l-istess drittijiet fundamentali.

»5. Fl-affidavits tagħhom id-diretturi tas-soċjeta' rikorrenti elaboraw dawn il-lamenteli billi allegaw sostanzjalment li s-sentenza tal-Qorti Ċivili –

»a. marret lil hinn mill-ksur tad-drittijiet ċivili tagħhom għaliex lanqas biss appuntat perit tal-Qorti, kif normalment isir, biex isir skrutinju sew tal-ammont li ġie maqtugħ kontrihom u li għandhom jagħtu lura lill-atturi. Il-Qorti qagħdet biss fuq ir-rapport tal-perit ex parte mqabbad mill-atturi. Meta wieħed iqabbel dak li stabilixxa dak il-perit ma' dak li sabu periti oħra, cioe' l-perit li tqabbad mill-Qorti fil-proċeduri tal-Mandat t'Inibizzjoni, jirriżulta li hemm diskrepanza enormi u inġusta fl-ammont;

»b. sabithom ħatja ċivilment ta' xi ħaġa li qatt ma kellha qerq fiha;

»ċ. kważi daħħlet lill-atturi bħala azzjonisti magħhom b'perċentwali ta' aktar minn 60% qliegħ minn dak li għamlu mill-bejgħ tar-residenzi.

»6. Fil-fehma tal-istess Diretturi appell ċivili ma setax jirranġa s-sitwazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali tagħhom għax huma ma jistħoqqilhomx isofru din l-inġustizzja. Huma jsostnu li l-inġustizzja hija fis-sens li bħala azzjonisti ewlenin tas-soċjeta' JA&M Developments Ltd huma ma jistgħux jaċċettaw li b'deċiżjoni ta' Qorti l-atturi ser jispiċċaw jieħdu gwadann daqs li kieku l-proprjeta' tas-soċjeta' ser jeħduha kważi kollha huma.

»Magħmula l-osservazzjonijiet suesposti l-Qorti ma tistax ħlief tasal għall-konklużjoni li huma ġustifikati l-eċċezzjonijiet imressqa mill-intimati li s-soċjeta' rikorrenti ma eżawrietx ir-rimedji ordinarji disponibbli għaliha quddiem il-Qrati ordinarji permezz ta' appell entro l-għoxrin jum mid-data tas-sentenza tal-14 ta' Diċembru 2017.

»Din il-Qorti esponiet b'mod estensiv il-mertu tal-proċeduri Rik 992/05 proprju għaliex dan juri biċ-ċar fil-fehma tagħha li l-lanjanzi li llum il-ġurnata s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tressaq quddiemha fil-vesti kostituzzjonali tagħha jistgħu essenzjalment jiġu deskritti bħala nuqqas ta' qbil mal-kunsiderazzjonijiet fil-mertu tal-Qorti ordinarja, mal-interpretazzjoni u l-applikazzjoni tal-liġi għall-fatti tal-każ u mal-konklużjonijiet raġġunti minnha. Għalkemm is-soċjeta' rikorrenti tidher konvinta li l-ilmenti tagħha huma ta' natura kostituzzjonali, huwa ċar fil-fehma tal-Qorti li dawn huma lmenti purament ta' natura ċivili li setgħu deċiżament jiġu indirizzati f'sede ordinarja permezz ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell. Ir-rimedju ordinarju huwa meqjus li kien aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-aggravji tas-soċjeta' llum rikorrenti. Naturalment dan indipendentement mis-suċċess o meno tal-eżitu li tali appell seta' jkollu kieku sar. U l-fatt li s-soċjeta' rikorrenti għażlet li ma tutilizzax dan ir-rimedju disponibbli għaliha ma jitrasformax ruħu fi dritt li minflok tadixxi quddiem Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali.

»Il-Qorti tissottolinea wkoll li kawża kostituzzjonali m'għandiex tiġi utilizzata bħala pjattaforma biex direttament jew indirettament tiġi appellata sentenza ta' Qorti oħra li tkun għaddiet in ġudikat. Hemm distinzjoni netta bejn l-iskop ta' proċeduri ordinarji u dawk kostituzzjonali u dawn tal-aħħar m'humiex intiżi li jiddibattu l-kunsiderazzjonijiet u l-mertu per se tal-proċeduri li jkunu saru quddiem il-Qrati ordinarji. Dak hu li fil-fehma tal-Qorti qiegħda tipprova tagħmel is-soċjeta' rikorrenti fil-proċeduri odjerni u cioe' li tistieden lill-Qorti terġa' tidħol mill-ġdid f'aspetti ta' mertu li huma diġa' deċiżi mill-Qorti ordinarja u dan billi dawn l-aspetti ta' mertu ordinarju ċivili tagħthom libsa ta' natura kostituzzjonali.

»… … …

»Fid-dawl tas-suespost il-Qorti ssib li ż-żewġ ilmenti mressqa quddiemha fil-kawża odjerna u cioe' dwar is-sejbien tal-mala fede fl-aġir tas-soċjeta' rikorrenti u l-kumpens mogħti mill-Qorti fil-kawża 992/2005 huma kwistjonijiet ta' natura purament ċivili li ġew dibattuti quddiem il-Qorti ordinarja u li ddeċidiet dwarhom. Kwalunkwe aggravju seta' ġie u kellu jiġi ventilat quddiem Qorit tal-Appell u dan ma sarx. Meta wieħed imbagħad jagħsar il-premessi fir-rikors kostituzzjonali in eżami, huwa ċar li dawn mhuma xejn ħlief ilmenti dwar dak li ddeċidiet il-Prim Awla u l-motivi il-għala skont is-soċjeta' rikorrenti dik il-Qorti kellha tiddeċiedi mod ieħor, filwaqt li t-talbiet, għalkemm kamuffati f'lanjanzi ta' natura kostituzzjonali, huma stedina lil din il-Qorti biex tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-mertu u l-provi mressqa fil-kawża ċivili.

»… … …

»Għalhekk stabbilit li s-soċjeta' rikorrenti kellha rimedju ordinarju disponibbli għaliha l-Qorti żżid li għalkemm … hija tista' tagħżel li xorta waħda teżerċita s-setgħa kostituzzjonali tagħha jekk jidhrilha li hekk huwa xieraq, fil-każ odjern il-Qorti ma tarax li għandha tagħmel hekk. Dan għaliex għar-raġunijiet indikati fis-suespost hija l-fehma ferma tal-Qorti li l-ilmenti tas-soċjeta' rikorrenti huma essenzjalment intiżi li wasslu biss għal reviżjoni tal-mertu ta' sentenza mogħtija mill-Qorti Ċivili u l-kompitu tal-Qrati kostituzzjonali mhuwhiex li jservu ta' qrati ta' reviżjoni minn deċiżjonijiet ta' qrati oħrajn.«

12. Is-soċjeta' attriċi appellat mis-sentenza appellata b'rikors tat-18 ta' Frar 2020 li għalih l-Avukat Ġenerali, illum l-Avukat tal-Istat, wieġeb fis-27 ta' Frar 2020 u l-konvenut Joseph Mallia fl-10 ta' Marzu 2020.

13. Permezz tal-appell tagħha s-soċjeta' appellanti tgħid illi l-ewwel qorti ma kellhiex tagħżel li ma tinqediex bis-setgħat tagħha taħt il-Kostituzzjoni u taħt l-Att dwart il-Konvenzjoni Ewropea billi l-attriċi kellha rimedju ieħor taħt il-liġi ordinarja li setgħet inqdiet bih Tfisser l-aggravji tagħha hekk:

> »a) illi l-ewwel Qorti u cioe' il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fid-deċiżjoni tagħha in linea preliminari mogħtija fid-29 ta' Jannar 2020 naqset serjament milli tinkwadra u tapplika dan il-każ fil-lenti ġudizzjarju propizju tiegħu li fuqu ġie stradat eżatt, stante l-fatt illi dan huwa każ fuq ksur tad-drittijiet fundamentali ad hoc kif ġie spjegat b'mod eżawrjenti fir-rikors promotur, allura kemm fil-provi fattwali u anki tekniċi illi tressqu quddiema, fi stadju preliminari, kif ġustament ser jirriżulta f'dan l-istess appell, ma kienx legalment u ġudizzjarjament korrett u lanqas ġustifikat illi l-ewwel Qorti iddeklinat milli teżerċita l-funzjoni kostituzzjonali tagħha għaliex sostniet illi s-soċjeta' rikorrenti kellha kull rimedju ordinarju li permezz tiegħu setgħat titkellem fuq ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fi stadju ta' sempliċi appell ċivili ordinarju;
>
> »... … …
>
> »L-ewwel Qorti fil-kunsiderazzjonijiet tagħha hekk miktubin u stampati fis-sentenza mogħtija in prim istanza tagħmilha bħala qisu 'stat ta' fatt' illi d-diretturi tas-soċjeta' rikorrenti qua appellanti JA&M Developments Ltd ikkammuffat rikors kostituzzjonali sabiex iservi ta' appell għal sentenza ċivili li nqatgħet u li ġiet deċiża fl-14 ta' Diċembru 2017 fl-ismijiet ta' Joseph Mallia u martu Margaret Mallia vs JA&M Developments Ltd. (C-29981) (Ċitaz. Nru. 992/05JRM).
>
> »In fatti, il-Qorti in prim istanza stabbiliet ukoll illi:
>
> > »'Hija esponiet b'mod estensiv il-mertu tal-proċeduri taċ-Ċitaz. Nru 992/05JRM proprju għal fatt għaliex dan juri biċ-ċar fil-fehma tagħha illi l-lanjanzi li llum il-ġurnata s-soċjeta' rikorrenti qed tressaq quddiemha fil-vesti kostituzzjonali tagħha essenzjalment jistgħu jiġu deskritti bħala nuqqas ta' qbil mal-kunsiderazzjonijiet fil-mertu tal-Qorti ordinarja, mal-interpretazzjoni u l-applikazzjoni tal-liġi għall-fatti tal-każ u mal-konsiderazzjonijiet raġġunti minnha.'
>
> »L-esponenti qua appellanti ma jaqblux b'mod assolut ma' din il-pożizzjoni għaliex il-Qorti in prim istanza hawnhekk qed tinsa dak illi

ġie kjarament stabbilit fir-rikors promotur u anki fil-provi li tressqu quddiem permezz tal-affidavits tad-diretturi kollha ta' din is-soċjeta' rikorrenti u cioe' JA&M Developments Ltd.

»Il-pożizzjoni tas-soċjeta' hija waħda ċara u manifesta u tinkwadra ruħha purament u speċifikament mal-fatt illi l-effetti u naturalment il-konsegwenzi tas-sentenza mogħtija in prim istanza wasslu sabiex permezz tagħha inkisru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem skond dak salvagwardat fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja għax is-sentenza li ġiet deċiża fl-14 ta' Diċembru 2017 fl-ismijiet ta' Joseph Mallia u martu Margaret Mallia vs JA&M Developments Ltd. (C-29981) (Ċitaz. Nru 992/05JRM) bir-riżultanzi tagħha stess ġabet sitwazzjoni ta' sproporzjonalita' inspjegabbli u anki teħid forzuz ta' drittijiet proprjetarji u possedimenti illi s-soċjeta' JA&M Developments Ltd kienet akkwistathom leġittimament u ħadmet sabiex żviluppathom fl-interess patrimonjali tagħha, mingħajr ingann u mingħajr qerq tal-ebda ċirkustanza.

»Pero, qabel wieħed jidħol fil-mertu tal-konsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt illi naturalment sejrin jitqajjmu f'dan l-istadju sabiex jiġi trattat għalfejn JA&M Developments Ltd ma kellix triq oħra ħlief li tirrikorri għal dawn il-proċeduri kostituzzjonali, wieħed irid iqis attentament x'qalu u xi stabbilew fix-xhieda tagħhom id-Diretturi u l-azzjonisti stess ta' din is-soċjeta'.

»... … …

»Ir-rabja u fl-istess ħin id-delużjoni għal dak li fil-verita' akkada f'din il-vertenza huma għal darb'oħra ta' min iħosshom, jissottolineahom u joħroġhom fil-beraħ għaliex dak li għamlet l-ewwel Qorti kienet illi ċaħdet minn dritt sagrosant li kellha u għad għandha s-soċjeta' JA&M Developments Ltd biex, minflok tiġi mitfugħa l-barra b'dan il-mod, tinstema' l-kawża tagħha biex proprju jsir ħaqq minn ksur fundamentali tad-dritt illi seħħ fil-konfront tagħha.

»Dan l-appell qed isir speċifikament sabiex jiġi kkunsidrat kemm kienet żbaljata l-ewwel Qorti illi litteralment ramiet il-kawża minn taħt idejha u ddeklinat milli teżerċita l-poteri kostituzzjonali tagħha ġaladarba skond id-deċiżjoni tagħha kien hemm proċess ordinarju li kellu jiġi stradat, u allura, ġaladarba ma ġiex stradat jew utilizzat, JA&M Developments Ltd tilfet kull opportunita' li kellha sabiex tiġġieled id-drittijiet fundamentali tagħha.

»Il-Liġi nostrana tramite l-proċess ġudizzjarju tagħti d-dritt liċ-ċittadini Maltin sabiex iressqu l-kawżi tagħhom billi tiġi adoperata proċedura amministrata prinċipalment mill-Liġi stess sabiex tali proċess ġudizzjarju jservi ta' konfort u ta' ġustizzja għal min jersaq lejh. Naturalment għal kull proċess ġudizzjarju jeżistu liġijiet ad hoc skond il-kuntest tal-lanjanza illi jqajjem kull rikorrent jew kull attur biex imbagħad wieħed jistrada l-ilment tiegħu quddiem il-Qorti kompetenti li finalment tirreferi ruħha għal dawn il-Liġijiet partikolari għal kull każ jew problema li tinqala.

»Dan in fatti jiġi meqjuż ukoll bħala dritt fundamentali tal-bniedem, għaliex il-Qrati tagħna għandhom kompitu solenni u ta' ċerta valur x'jissalvagwardaw, dak illi joffru lil kulħadd smigħ xieraq u imparzjali skond il-kuntest u speċjalment skond il-kompetenza u l-materja ta' kull

każ biċ-ċirkustanzi reali u fattwali tiegħu. Tali smigħ xieraq u tali imparzjalita' jridu jwasslu sabiex il-ġudikant jifhem sew il-portata u l-fattispeċi tal-każ li jkollu quddiemu u per konsegwenza jasal jagħti ġudizzju denju, responsabbli u matur li finalment joħloq bilanċ tal-ġustizzja li xi kultant in-nies stess ikunu huma li jfarrkuh bl-aġir jew in-non-aġir tagħhom b'diversi ksur tal-liġijiet stess.

»Irridu nżommu għalhekk quddiem għajnejna illi l-Qrati tagħna għalkemm għandhom funzjoni speċifika regolata mill-Liġijiet ta' Malta għandu jkollhom kull awtonomija u kull indipendenza mill-organi l-oħrajn tal-Istat Malti, biex mingħajr favuri u mingħajr ma jħarsu lejn wicc ħadd, jaslu sabiex joħolqu il-ġudizzju għal kull każ in diżamina. Pero', dan ma jfissirx illi ix-xogħol tal-Qrati huwa infallibbli.

»Tali proċess ta' skrutinju u tali ġudizzju finali huwa makkinarju aġġudikattiv f'kuntest litigattiv u avversarju illi għandu jwassal lil Qrati sabiex jiżnu sew il-fatti li jiġu esposti quddiemhom, japplikaw il-liġijiet għalihom u jaslu bil-konklużjoni aġġudikattivi tagħhom.

»Ma naħsibx illi għandu jkun hemm xi dubju illi dan it-tip ta' makkinarju ma jkunx fih id-difetti tiegħu ukoll u li f'ċerti ċirkustanzi joħorġu wkoll imperfezzjonijiet li f'każijiet eċċezzjonali jafu jwasslu għal ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

»Ma kien hemm ebda dubju anki mis-sentenza ċivili eżebita mill-Qorti tal-prim istanza fis-sede kostituzzjonali taħgħa fl-istess sentenza preliminari li ħarġet biha illi JA&M Developments Ltd sfat vittma ta' proċess aġġudikattiv illi wassal sabiex hija tiġi kkundannata għal ħlas eżorbitanti fuq xi ħaġa li ma kommettietx b'mod assolut. Allura f'dan il-każ, il-mekkaniżmu illi tħaddem fil-kumpless kollu tiegħu wassal sabiex ġew mittiefsa d-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif ġie reklamat fl-istess rikors promotur li permezz tiegħu infetħu l-proċeduri kostituzzjonali għall-ewwel darba mis-soċjeta' JA&M Developments Ltd.

»Permezz tal-ewwel aggravju, l-esponenti qua appellanti tixtieq turi d-diżapprovazzjoni tagħha għal fatt illi l-ġustizzja tagħha ġiet imxekkla b'din id-deċiżjoni mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili tad-29 ta' Jannar 2020, għaliex bi dritt kollu li ttiha l-Liġi Kostituzzjonali u anki l-Konvenzjoni Ewropeja għad-Drittijiet tal-Bniedem, hija għamlet u ntavolat dawn il-proċeduri kostituzzjonali għaliex dan kien il-forum ġudizzjarju appożitu li setgħat tirreferi għalih sabiex tkun tista' tikkontendi l-kawża tagħha bit-talbiet ċari li għamlet fir-rikors promotur tagħha (eżebit aktar il-fuq fit-totalita' tiegħu f'dan ir-rikors ta' appell).

»Huwa minnu illi ma ġiex intavolat appell ċivili għal kawża deċiża fl-14 ta' Diċembru 2017 mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Każ Numru 992/2005). Jingħad pero, u bl-iktar rispett, illi r-rikors kostituzzjonali ma jittrattax fuq prinċipji purament ċivili imma jattakka żewġ fatturi importanti ħafna fil-kuntest tal-ksur li sar tad-drittijiet fundamentali li fuqhom saru l-istess talbiet f'dan ir-rikors promotur u dawn huma:

»a) illi l-mekkaniżmu ġudizzjarju li ġie adoperat, li permezz tas-sentenza li ġiet deċiża u li mmanifestatu ħoloq ksur lampanti tad-drittijiet tal-bniedem in kwantu d-dritt ta' proprjeta' u l-privazzjoni tagħha minn min kellu l-kompitu illi jara li l-bilanċ tal-ġustizzja jiġi applikat skond il-Liġijiet stess u skond il-fattispeċi li rriżultaw matul il-perkors ta' din il-kawża; u

»b) l-isproporzjonalita' estrema illi tali sentenza ħolqot bħala konsegwenza fuq il-qagħda patrimonjali, immobiljari u anki meta tqis ukoll il-possedimenti reali kollha illi bi dritt kollu għaliha u mingħajr interferenza tal-ebda organu tal-Istat li aġġixxa kontra l-istess bilanċ tal-ġustizzja, is-soċjeta' JA&M Developments Ltd kellha tagħmel;

»... … …

»L-esponenti qua appellanti tikkontendi bl-aktar mod qawwi illi dak illi ġara permezz tad-deċiżjoni ġudizzjarja nnifisha li naturalment kellha tkun ibbażata fuq il-Liġi Ċivili nostrana u l-applikar tal-istess Liġi skond fatti ċari li rriżultaw, kellha wassal biex toħloq bilanċ ta' ġustizzja ċivili f'dak li verament seħħ, u mhux, addirittura tasal tikser id-dritt fundamentali tal-proprjeta' bil-konsegwenza wkoll illi illum hemm riskju imminenti u serjissimu illi jekk tali sentenza tiġi rispettata u eżegwita ser ikun qiegħed iseħħ privazzjoni ta' propjeta' b'mod obbligatorju u inġust.

»Matul dan l-appell, mhuwiex fl-intenzjoni tas-soċjeta' rikorrenti qua appellanti illi tidħol fil-mertu tad-drittijiet ċivili jew illi tidħol fil-mertu tad-drittijiet kostituzzjonali jew dawk protetti fil-forum leġislattiv tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem.

»L-interess ġenwin tas-soċjeta' JA&M Developments Ltd huwa illi tfiehem lil din il-Wisq Onorabbli illi l-provvedimenti illi użat l-ewwel Qorti in prim istanza biex tiddeklina illi tkompli bil-poteri ġudizzjarji u kostituzzjonali tagħha ma jgħoddux fil-każ li qajjmet hi permezz tar-rikors promotur u kostituzzjonali li sar.

»L-ewwel Qorti in fatti, fil-fehma tagħha tagħmilha ċara illi JA&M Developments Ltd kellha sempliċi nuqqas ta' qbil mal-konsiderazzjonijiet fil-mertu tal-Qorti ordinarja, mal-interpretazzjoni u l-applikazzjoni tal-liġi għall-fatti tal-każ u mal-konklużjonijiet raġġunti minnha.

»Jidher u jirriżulta biċ-ċar pero illi l-ewwel Qorti naqset milli tikkwota l-fatti probatorji li tressqu quddiemha fi stadju preliminari u b'mod speċjali wkoll dak illi stabbilixxa l-Perit Ellul Vincenti.

»Jekk wieħed jiġbor dawn il-provi kollha f'daqqa u joħroġ is-sugu proprju tagħhom wieħed jara illi:

»Id-direttur u l-azzjonisti tas-Soċjeta' JA&M Developments Ltd jagħmluha ċara illi lkoll kemm huma ġew affrontati b'kawża deċiża fl-14 ta' Diċembru 2017 mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili li permezz tagħha spiċċaw milqutin serjament bil-konsegwenza illi llum qegħdin serjament jinkisrulhom d-drittijiet fundamentali tagħhom tal-proprjeta' u l-paċifiku pussess tagħha.

»Dan għaliex il-prinċipju tal-fair balance ġudizzjarju illi għandu jiġi protett mill-Liġijiet nazzjonali u naturalment ukoll mill-organi tas-sistema statali tagħna, illi f'dan il-każ qegħdin nirreferu speċifikament għall-organu ġudizzjarju, mhux talli ma ġiex osservat, iżda talli l-Qorti stess ġabithom f'sitwazzjoni fejn minflok iridu jgħaddu lis-Sur Joseph Mallia dak li fuqu kien hemm ftehim ċar, dirett u espress, issa iridu jtuh daqs li kieku huwa kellu l-akbar ishma fil-kumpannija JA&M Developments Ltd.

»Dan kollu sarraf ukoll fi preġudizzju serjissimu u inekwilibriju sproporzjonat fil-privazzjoni tal-proprjeta' privata tagħhom.

»Meta kellhom quddiemhom din id-deċiżjoni, huma kellhom bilfors jiddiskutu mal-avukat ta' fiduċja tagħhom ta' dak iż-żmien, u cioe' l-Avukat Dr Chris Cilia, fejn dan għamilhielhom ċara daqs il-kristall illi tant kemm din id-deċiżjoni kisritilhom id-drittijiet fundamentali tagħhom illi ma kienx ikun għaqli illi wieħed imur jagħmel appell ċivili.

»Il-Perit Ellul Vincenti, illi apparti illi xehed b'mod tekniku fi stadju preliminari quddiem il-Qorti tal-prim'istanza fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha, jgħid b'mod ċar u jispjega illi huwa kien jaf dan il-każ bil-fattispeċi tiegħu kollu ben tajjeb għaliex kien perit tal-Qorti illi kien tqabbad fi żmien meta kien sar wieħed mill-Mandati ta' Inibizzjoni mis-Sur Joseph Mallia qabel kienu infetħu l-proċeduri ċivili li wasslu għas-sentenza tal-Qorti fl-14 ta' Diċembru 2017 mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Każ Numru 992/2005).

»L-istess Perit jagħmilha ċara daqs il-kristall minn kliemu stess illi qisu l-Qorti f'dan il-każ serviet sabiex minflok għarfet attentament x'tip ta' pretensjoni u x'tip ta' riżultat kien verament u realment mistħoqq li jingħata minn l-organu ġudizzjarju tal-Istat Malti, aġixxiet biex minflok tat rimedju ċivili mistħoqq fuq bilanċ ta' ġustizzja, ħolqot ksur iktar lampanti u straordinarju fil-kwistjoni u fil-kuntest tal-fatti speċi diretti, ċari u oġġettivi, li kellha quddiemha.

»Allura, joħroġ bħala stat ta' fatt illi JA&M Developments Ltd ma kelliex alternattiva oħra minħabba n-natura tal-ksur fundamentali u kostituzzjonali allegat minnha illi tiftaħ proċeduri in prim istanza fuq il-ksur kostituzzjonali stess li qed issofri, u dana għamlitu fl-ottika eżatta tal-ksur illi jidher b'mod ċar li sar.

»Appell Ċivili żgur ma kienx jagħti r-rimedju kostituzzjonali li qegħdin ifittxu d-Diretturi u l-azzjonisti kollha stess tal-imsemmija soċjeta' JA&M Developments Ltd., u apparti minn hekk fiċ-ċirkustanzi u fil-mument meta ġiet mistħarrġa u fformulata din l-istess kawża li ġiet intavolata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fis-sede kostituzzjonali tagħha, l-Appell Ċivili ma kienx possibbli li jsir xorta waħda.

»Mill-insenjament legali u anki dak ġurisprudenzjali naraw diversi sentenzi mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fejn kienu traċċjati l-prinċipji li jindirizzaw il-kwistjoni jekk tassew kwalsiasi 'rikorrent' kellux jew le, rimedju alternativ qabel irrikorra għall-proċedura kostituzzjonali.

»Fost dawn il-prinċipji, insibu b'mod eżawrjenti dawn ir-rekwiżiti –

»(a) L-esistenza ta' rimedju ieħor triq titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fondamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza proprju dak il-ksur. Fl-istess waqt, m'hemmx għalfejn li, biex jitqies bħala effettiv, ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrent suċċess garantit. Huwa biżżejjed li jitwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi fil-mument tal-intavolar ta' kull kawża quddiem il-Qorti Kostituzzjonali.

»(b) Meta jidher ċar li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu, ir-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju kostituzzjonali, u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju kostituzzjonali.

»(ċ) Għandha torbot id-diskrezzjoni tal-Qorti biex tqis jekk għandhiex twettaq is-setgħat tagħha li tisma' kawża ta' natura kostituzzjonali, sakemm ma tinġiebx xi raġuni serja u gravi ta' illegalita', inġustizzja jew żball manifest fl-użu tagħha.

»(d) Ma hemm l-ebda kriterju pre-stabbilit dwar l-użu ta' din id-diskrezzjoni, għaliex il-kriterju rilevanti huma l-fatti u ċ-ċirkostanzi tal-każ de quo. Mela fil-konsiderazzjoni ta' dawn il-fatti u ċirkostanzi, huwa aċċettabbli grad ta' flessibilita' minn naħa waħda u formaliżmu mill-inqas min-naħa l-oħra. Fit-twettieq tad-diskrezzjoni li din il-Qorti għandha skond il-liġi, ma hemm xejn assolut u lanqas awtomatiżmi propRju għaliex iċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ jibqa' l-kriterju rilevanti.

»(e) In-nuqqas waħdu ta' teħid ta' mezzi ordinarji mir-rikorrent mhuwiex raġuni biżżejjed biex Qorti ta' xejra kostituzzjonali tiddeċiedi li ma tużax is-setgħat tagħha li tisma' l-ilment, jekk jintwera li l-mezzi ma kinux tajbin biex joffru rimedju sħiħ lir-rikorrent.

»(f) In-nuqqas ta' teħid ta' rimedju ordinarju – ukoll jekk seta' kien għal kollox effettiv biex jindirizza l-ilment tar-rikorrent, minħabba l-imġieba ta' ħaddieħor, m'għandux ikun raġuni biex il-Qorti ma teżerċitax is-setgħat tagħha li tisma' l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent.

»(g) L-eżerċizzju minn qorti (tal-ewwel grad) tad-diskrezzjoni tagħha bla ma tistħarreġ il-materja neċessarja li fuqha tali diskrezzjoni għandha titwettaq, jagħti lil qorti tat-tieni grad is-setgħa li twarrab dik id-diskrezzjoni.

»(h) Meta r-rimedju jaqa' fil-kompetenza ta' organu ieħor jew meta s-smigħ tal-ilment tar-rikorrent sejjer iwassal biex l-indaġni ġudizzjarja u l-proċess l-ieħor tas-smigħ tar-rimedju ordinarju jkunu duplikazzjoni ta' xulxin, il-qorti kostituzzjonali għandha ttendi lejn ir-rifjut li tuża s-setgħat tagħha kostituzzjonali, sakemm l-indaġni ġudizzjarja tal-każ ma tkunx, min-natura tagħha, ixxaqleb iżjed lejn kwistjoni kostituzzjonali.

»(i) Fuq kollox, l-użu tad-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata bi prudenza, u b'mod li fejn jidher li hemm ksur serju ta' drittijiet fondamentali jew anke fejn sejjer ikun hemm ksur ta' dawn id-drittijiet, allura l-Qorti għandha xxaqleb lejn it-twettiq ta' dawk is-setgħat.

»… ... ...

»Il-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali tal-Bniedem tistabbilixxi żewġ tipi ta' obbligazzjonijiet, dawk pożittivi u dawk negattivi.

»Dawn ġew definiti mill-Kunsill tal-Ewropa u jinkludu:

»Obbligazzjonijiet pożittivi illi jikkrejaw doveri fuq l-Awtoritajiet tal-Istat sabiex dawn jieħdu passi attivi sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet ikkodifikati fil-Konvenzjoni; u

»Obbligazzjonijiet negattivi illi jikkrejaw dover fuq l-Awtoritajiet tal-Istat sabiex iżommu lura milli jaġġixxu b'ċeru mod u manjiera Inġusta li tinterferixxi mad-drittijiet tal-Konvenzjoni stess.

»L-Istati Membri għandhom obbligazzjoni pożittivi u negattivi sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet individwali tal-persuni fil-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

»Għal dawn il-motivi, din l-obbligazzjoni testendi mhux biss fuq l-interferenzi magħmula mill-Istat, iżda testendi wkoll fuq kwistjonijiet speċifiċi fejn l-Organi tal-Istat għalkemm joffru ċertu drittijiet speċifiċi lil persuni privati jridu jassiguraw illi dawn l-istess miżuri jew entitajiet li jinħolqu jaġixxu wkoll sabiex verament u realment jiġu salvagwardjati d-drittijiet tal-bniedem fl-aġir tagħhom.

»Meta wieħed jikkunsidra dawn ir-rekwiżiti kollha flimkien mal-insenjamenti tal-Qrati tagħna, wieħed jasal għal konklużjoni illi:

»il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fid-deċiżjoni tagħha mogħtija fid-29 ta' Jannar 2020 fl-ismijiet ta' JA&M Developments Ltd vs l-Avukat Ġenerali et (Rikors Kostituzzjonali Nru. 116/2018MH) għażlet b'mod leġġier ħafna illi tuża d-diskrezzjoni tagħha u kien għal kollox inġustifikabbli illi teżerċita' u tistrieħ fuq il-provvedimenti tal-artikolu 46(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fuq l-artikolu 4(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja u cioe l-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta billi ddeklinat is-setgħa kostituzzjonali li għandu jkollha f'dan il-każ;

»JA&M Developments Ltd għandu jkollha kull dritt kostituzzjonali illi ssib il-konfort tal-ġustizzja billi jiġi ndagat fil-mertu x'tip ta' ksur fundamentali seta' seħħ b'mod straordinarju permezz tal-kawża kostituzzjonali li għamlet f'dan ir-rigward għaliex din tinvolvi ksur tad-drittijiet fundamentali li allegatament ġie kommess minn wieħed mill-organi tal-Istat Malti, illi huwa dak ġudizzjarju.

»Din l-istess kawża saret biex jintalab rimedju effettiv għall-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali li seħħ u naturalment kumpens ukoll illi għandu jingħata f'każ illi tali ksur jirriżulta. Din mhijiex kawża li saret għad-danni fuq culpa akwiljana jew ex contractu illi seta' wieħed jagħmilha faċilment quddiem il-Qrati ordinarji qabel ma wieħed jirrikorri quddiem il-Qrati ta' natura kostituzzjonali.

»Inoltre l-qofol tal-kwistjonijiet legali mqanqla fil-kawża li fetħet JA&M Developments Ltd ma jistgħux jiġu mistħarrġa u deċiżi mill-qrati ordinarji bil-garanziji kollha li r-rikorrenti għandhom jedd għalihom u dan jidher u jirriżulta li huwa l-uniku rimedju u l-iktar rimedju esklussiv li qed jiġi eżerċitat fiċ-ċirkustanzi partikolarissimi ta' dan il-każ.

»JA&M Developments Ltd għandu jkollha kull dritt kostituzzjonali illi ssib il-konfort tal-ġustizzja billi jiġi indagat fil-mertu x'tip ta' ksur fundamentali seta' seħħ b'mod straordinarju permezz tal-kawża kostituzzjonali li għamlet f'dan ir-rigward għaliex din tinvolvi ksur tad-drittijiet fundamentali li allegatament ġie kommess minn wieħed mill-organi tal-Istat Malti, illi huwa dak ġudizzjarju.

»Il-Prim'awla tal-Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali) in prim istanza ma għamlet xejn ħlief ħonqot id-dritt u mhux illi fornietu, u s-soċjeta' JA&M Developments Ltd. għandu jkollha kull dritt u kull opportunita' li tiġi mismugħa fuq dan il-ksur tad-dritt fundamentali.«

14. Fil-fehma ta' din il-qorti l-appell tas-soċjeta' appellanti huwa għalkollox frivolu u vessatorju.

15. Imnaddaf minn bosta irrelevanzi, l-argument tal-attriċi essenzjalment hu illi ma taqbilx mal-konklużjoni tal-qorti fil-kawża ċivili illi hija kienet imxiet *in mala fide* u ma taqbilx ukoll mal-*quantum* likwidat. Hija stess tistqarr dan meta tgħid "illi "tali deċiżjoni qatt ma kellha issib *mala fede* fl-aġir tas-soċjetà *rikorrenti JA&M Developments Limited*" u "qatt ma kellha tagħti kumpens li permezz tiegħu tikser dawn l-istess drittijiet".

16. Jekk tassew il-konklużjoni tal-qorti fil-kawża ċivili dwar dawn iż-żewġ punti kienet żbaljata – u dan qiegħed jingħad mhux għax din il-qorti temmen li tassew kienet żbaljata, għax l-argumenti mressqa fis-sentenza ċivili kienu motivati ampjament u b'mod konvinċenti – *se mai* kienu żbalji li setgħu jissewwew b'appell bil-proċedura normali. Flok appellat, iżda, l-attriċi fetħet din il-kawża tallum u ressqet quddiem il-qorti fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha l-argumenti li setgħet u kellha tressaq quddiem il-Qorti tal-Appell.

17. Fil-verità li ġara hu li l-attriċi ħalliet igħaddi t-terminu għall-appell – forsi għax il-motivazzjoni tas-sentenza ċivili ikkonvinċiet lilha wkoll? – iżda mbagħad sogħob biha u fittxet li teskoġita rimedju ieħor billi tiftaħ kawża kostituzzjonali.

18. Kif sewwa osservat l-ewwel qorti, iżda, ir-rimedju kostituzzjonali ma huwiex maħsub li jieħu post ir-rimedju ċivili li kien ġie traskurat meta kien disponibbli, bħalma ntwera ampjament li kien disponibbli f'dan il-każ. Qorti ta' kompetenza kostituzzjonali la hija qorti tat-tielet grad biex tisma' appelli minn sentenzi ċivili, u lanqas ma tieħu post il-Qorti

tal-Appell meta l-parti interessata tħalli inutilment igħaddi t-terminu għall-appell biex tapprofitta ruħha mill-fatt li ma hemmx terminu biex jitfittex rimedju ħgal ksur ta' dritt fundamentali.

19. Jidher b'mod l-aktar ċar illi l-attriċi fetħet il-proċeduri kostituzzjonali tallum unikament biex tipprova tħassar is-sentenza mogħtija kontra tagħha mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Diċembru 2017 għax ma taqbilx mal-konklużjonijiet li waslet għalihom l-istess qorti f'dik is-sentenza; ħaġa li messha fittxet li tagħmilha b'appell bil-proċedura normali. Wara kollox, kif tgħid l-attriċi stess fir-rikors tal-appell, "id-deċiżjoni ġudizzjarja nnifisha li naturalment kellha tkun ibbażata fuq il-Liġi Ċivili nostrana u l-applikar tal-istess Liġi skond fatti ċari li rriżultaw, kellha twassal biex toħloq bilanċ ta' ġustizzja ċivili f'dak li verament seħħ"; jekk, fil-fehma tagħha, dan il-"bilanċ ta' ġustizzja ċivili" ma seħħx għax il-qorti applikat "il-Liġi Ċivili nostrana" ħażin u mhux "skond fatti ċari li rriżultaw", appell ċivili kien jagħti r-rimedju mixtieq billi l-Qorti tal-Appell, iggwidata u illuminata minn rikors tal-appell magħmul sew, tapplika "il-Liġi Ċivili nostrana" kif imiss.

20. Għaldaqstant, billi l-attriċi kellha rimedju ordinarju, aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat li seta' jindirizza l-ilmenti tagħha fiċ-ċirkostanzi – dak ta' appell mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta' Diċembru 2017 fl-ismijiet <u>Joseph Mallia *et v.* JA&M Developments Limited</u> – iżda l-attriċi qatt ma nqdiet b'dan ir-rimedju għalkemm ma kien hemm xejn li jżommha, id-deċiżjoni tal-ewwel qorti li ma tinqediex bis-setgħat tagħha taħt il-Kostituzzjoni u

taħt l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea kienet tajba; anzi, kienet l-unika deiċżjoni li setgħet raġonevolment u loġikament tasal għaliha taħt iċ-ċirkostanzi.

21. Il-qorti għalhekk tiċħad l-appell, u tikkonferma s-sentenza appellata.

22. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif deċiż mill-ewwel qorti. Billi din il-qorti hija tal-fehma li dan l-appell huwa għal kollox frivolu u vessatorju, tikkundanna lis-soċjetà attriċi appellanti tħallas l-ispejjeż tal-appell għal darbtejn kif igħid u jrid l-art, 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm