QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 1 ta' Diċembru, 2021.

Numru 11

Rikors numru 216/19/1 TA

Georgina Grima, Doreen Grima u Joseph Grima

v.

Awtorita` tad-Djar, Avukat Ġenerali u b'digriet tat-2 ta' Lulju, 2021 l-isem Avukat Ġenetali ġie mibdul għall-Avukat tal-Istat u Janice Schembri

1. L-atturi huma l-proprjetarji ta' fond li jinsab fi Fleur de Lys Road, Birkirara. Il-proprjeta` in kwistjoni kienet ġiet konċessa lil Paul Joseph Barbara minn Philip Grima permezz ta' enfitewsi temporanja għal sbatax-il sena dekorribbli mill-1 ta' April 1970 versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' Lm100. Fl-1 ta' April 1987 kienet imbagħad ġiet iffirmata skrittura minn Philip Grima u Paul Barbara permezz ta' liema Paul Barbara baqa' jirrisjedi fil-fond in kwistjoni a tenur tal-Att XXIII tal-1979 versu l-kera ta'

Lm200 fis-sena. Fl-1988 Paul Barbara kkonsenja ċ-ċwievet ta' dan il-fond lis-Segretarju tad-Djar li sussegwentement ħareġ Ordni ta' Rekwiżizzjoni fir-rigward tal-istess fond, bin-numru R/O 51022/1988 u l-fond ġie allokat lil Dorothy Schembri, omm il-konvenuta Janice Schembri. Il-konvenuta Janice Schembri baqgħat tokkupa dan il-fond wara l-mewt ta' ommha. L-atturi jilmentaw illi huma sofrew leżjoni tad-drittijiet tagħhom hekk kif sanċiti permezz tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u kif ukoll minħabba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru R.O. 51022/1988 u dan għaliex ġiet imposta fuqhom relazzjoni ta' lokazzjoni forzata u għalkemm baqgħu titolari tal-fond in kwistjoni l-aġir mertu ta' dawn il-proċeduri jammonta għal esproprjazzjoni *de facto,* liema aġir ħoloq preġudizzju sproporzjonat u eċċessiv fuqhom.

2. F'dawn il-proċeduri huma talbu għalhekk lill-ewwel Qorti sabiex:

> "(I) Tiddikjara u tiddeċiedi illi minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, teżisti leżjoni minħabba d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru R.O. 51022/1988, u b'hekk teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża minnhom kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, oltre illi l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.
>
> (II) Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond 59, Doreen, Fl 2, Triq A. Cuschieri, Fleur-De-Lys, Birkirkara, proprjeta tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Janice Schembri (K.I. 330388 M) tilledi d-

drittijiet fundamentali tar-rikorrenti minħabba d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta, u multo magis bl-Ordni ta’ Rekwiżizzjoni li ħarġet fil-perijodu lokatizju naxxenti mill-Att XXIII tal-1979, u dan kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u b’hekk tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkanċellaw għall-effetti kollha tal-liġi ir-rekwiżizzjoni relattiva, oltre rimedji oħra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jiġu rrintegrati fil-pussess u godiment sħiħ u reali ta’ ħwejjiġhom, primarjament billi l-istess intimata Janice Schembri (K.I. 330388 M) tiġi żgumbrata mill-fond imsemmi u r-rikorrenti rrintegrati fil-pussess u godiment sħiħ ta’ ħwejjiġhom.

(III) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b’konsegwenza tal-operat tal-Att XXIII tal-1979 kif wkoll tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni stante li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk ta’ l-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta’ in kwistjoni.

(IV) Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u morali kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Liġi.

(V) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jħallsu l-istess kumpens u danni pekunjarji u morali hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta’ l-intimati minn issa għas-subizzjoni".

3. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia,* illi l-atturi għandhom iġibu prova ċara li huma s-sidien tal-fond in kwistjoni u d-data preċiża ta’ meta saru s-sidien tal-fond, li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa mproponibbli f’dawn il-proċeduri, li l-ħruġ tal-Ordni ta’ Rekwiżizzjoni mhuwiex leżiv tad-drittijiet tal-atturi, li l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` fl-interess ġenerali, u li l-kumpens xieraq f’dan il-każ m’għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond in kwistjoni.

4. L-Awtorita` tad-Djar eċċepiet, *inter alia,* li l-atturi għandhom iġibu prova tat-titolu tagħhom, li l-Awtorita` tad-Djar mhijiex il-leġittimu kontradittur f'din l-azzjoni, li l-atturi m'eżawrewx ir-rimedji ordinarji a dispożizzjoni tagħhom, li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u l-Att tal-1979 ma vvjolaw l-ebda dritt fondamentali għaliex kienu mmirati biex jindirizzaw problemi ta' akkomodazzjoni, li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma nfluwiet bl-ebda mod fuq l-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni stante illi kien diġa` hemm ċens li sar kera, u li ma kinitx l-Awtorita` li stabbiliet il-kera pagabbli lill-atturi u għalhekk ma kinitx hi li ħolqot l-isproporzjonalita` li qed jilmentaw dwarha l-atturi.

5. Janice Schembri eċċepiet, *inter alia,* illi hija mhijiex il-leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri, li fi kwalunkwe każ hi ma' tista` tagħti l-ebda rimedju fir-rigward ta' kwalsiasi ksur li jista' jiġi konstatat, li hija kellha kull dritt li tużufruwixxi mil-liġi viġenti, u illi hija m'għandhiex tiġi kkundannata tħallas kwalsiasi kumpens jew parti minnu.

6. Bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tat-2 ta' Lulju tal-2021 ġie deċiż hekk:

> "Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;
>
> Tiċħad l-eċċezzjonijiet preliminari u fil-mertu tal-intimati.
>
> Tilqa' limitatament l-ewwel talba attriċi u tiddikjara u tiddeċiedi illi minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti teżisti leżjoni minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia l-Ordni ta'

Rekwiżizzjoni numru R.O. 51022/1988, u b'hekk teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża minnhom kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, oltre illi l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

Tilqa' limitatament it-tieni talba attriċi u konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond 59, Doreen, Fl 2, Triq A. Cuschieri, Fleur-DeLys, Birkirkara, proprjetá tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Janice Schembri (K.I. 330388M) tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna li l-istess intimata Schembri m'għandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża fir-rigward tal-fond imsemmi.

Tilqa' limitatament it-tielet talba attriċi u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk ta' l-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetá in kwistjoni.

Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont ta' tletin elf ewro (€30,000).

Tilqa' l-ħames talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż jitħallsu mill-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtoritá tad-Djar".

7. L-Awtorita` tad-Djar ippreżentat ir-rikors tal-appell tagħha fit-13 ta' Lulju 2021 permezz ta' liema talbet lil din il-Qorti sabiex tvarja s-sentenza appellata billi tindika li ebda kumpens ma huwa dovut ladarba l-atturi saru sidien biss fis-sena 2015 jew tnaqqas drastikament il-kumpens ordnat, tirrevoka dik il-parti tas-sentenza appellata fejn laqgħat limitatament it-tieni talba attriċi u dan billi tiddeċiedi li l-intimata Schembri għandha jkollha d-dritt li tiġi protetta bl-Ordni ta' Rekwiżizzjoni basta li dan ikun kontra ħlas ta' kumpens adegwat ai termini tal-Artikolu 11(5) Kapitolu 125

tal-Liġijiet ta' Malta skont kif emendat bl-Att XXIV tal-2021, u tirriforma l-parti fejn ġie deċiż li l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax jiġi wżat biex tiġi protetta l-kirja billi tiċċara li ladarba l-Kapitolu 69 ġie emendat b'mod li l-possibilita` ta' leżjoni ulterjuri tiġi eliminata allura dan il-kap tal-liġi jkun jista' jiġi utilizzat minn inkwilini f'każijiet fejn il-permanenza tal-inkwilin fil-fond ma tkunx tikkawża ebda leżjoni kostituzzjonali, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi.

8. L-atturi appellati preżentaw ir-risposta tagħhom fit-23 ta' Awwissu 2021 permezz ta' liema talbu lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-Awtorita` tad-Djar, bl-ispejjeż doppji kontra tagħhom stante li l-appell huwa frivolu u vessatorju.

9. Il-konvenuta Janice Schembri preżentat nota fid-9 ta' Settembru 2021 permezz ta' liema tat ruħha b'notifikat bir-rikors tal-appell tal-Awtorita` tad-Djar, iżda ma preżentat l-ebda risposta.

10. L-Avukat tal-Istat, debitament notifikat fil-15 ta' Lulju 2021, ma ressaq l-ebda risposta għall-appell tal-Awtorita` tad-Djar.

Ikkonsidrat;

L-ewwel aggravju

11. L-Awtorita` tad-Djar issostni illi la l-atturi wirtu l-fond in kwistjoni allura ma hemm l-ebda leżjoni li setgħu sofrew qabel ma wirtu. Għalhekk, skont l-Awtorita` appellanti, l-atturi ma kellhomx jingħataw kumpens għaż-żmien qabel ma' miet Philip Grima, u ċioe` qabel it-2 ta' Diċembru 2015 għaliex l-atturi ma setgħu sofrew l-ebda leżjoni qabel ma saru sidien tal-proprjeta` in kwistjoni.

12. L-appellati jirribattu illi dan l-aggravju huwa frivolu u vessatorju għaliex l-kumpens mogħti huwa ġust u ekwu fiċ-ċirkostanzi u dan in vista tal-ġurisprudenza fuq din il-materja.

13. L-ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "28. Fir-rigward tal-fattur taż-żmien min mindu għandha tibda titqies il-leżjoni, il-Qorti hija konsapevoli tas-Sentenza Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud datata 27 ta' Jannar 2017 fejn intqal hekk:
>
> > "Fir-rigward tal-fattur taż-żmien minn mindu kellha tibda titqies il-leżjoni li sabet l-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva li l-punt tal-partenza mhuwiex iż-żmien meta r-rikorrenti wirtu, inizjalment b'mod parzjali u eventwalment fl-intier tiegħu, il-fond de quo, imma s-sena 1990 meta skadiet il-konċessjoni subenfitewtika għax dan huwa ż-żmien meta l-awturi fid-dritt tar-rikorrenti kellhom jieħdu lura l-fond iżda ma setgħux minħabba l-intervent leġislattiv fuq indikat. F'dak iż-żmien ġie impost fuq is-sidien rapport ta' lokazzjoni bejnhom u bejn l-intimati konjugi Cassar Reynaud u l-fatt li kien sussegwentement li l-fond intiret mir-rikorrenti huwa irrelevanti għall-finijiet ta' dan l-eżami, stante li, kif korrettement sottomess mir-rikorrenti, ladarba l-patrimonju tal-awturi tar-rikorrenti wirtuħ ir-rikorrenti t-telf ta' qligħ soffert mill-awturi fid-dritt tagħhom effettivament sofrewħ ukoll l-istess rikorrenti meta wirtu patrimonju anqas minn dak li kienu jirtu kieku mhux għal-lokazzjoni imposta fuq l-awturi tagħhom."

> 29. Kif ġia rriteniet f'kawżi ta' din ix-xorta, din il-Qorti tqis madanakollu li, biex l-eredi f'kawżi bħal dan in eżami ikunu f'posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, ai fini biss ta' kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi. Il-Qorti sejra tikkonsidra tali komportament fid-determinazzjoni tagħha tat-tmin eċċezzjoni tal-awtoritá ntimata, aktar l-isfel f'din is-sentenza.
>
> 30. Għal dak li jirrigwarda d-dekors taż-żmien min mindu għandha tibda titqies il-leżjoni kostituzzjonali u konvenzjonali, id-data preċiża għandha, fil-każ tal-ilment marbut mad-disposizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158, tibqa' dik ta' meta skadiet il-konċessjoni sub-emfitewtika u fil-każ tal-ilment marbut mad-disposizzjonijiet tal-Kap. 125, tibqa' dik ta' meta l-fond intlaqat bl-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 51022/1988. Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad l-eċċezzjoni preliminari 1a tal-Avukat tal-Istat. F'dan il-każ fit-8 ta' Jannar 1988 (a' fol 70)".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

14. Din il-Qorti tqis illi dan l-aggravju huwa nfondat. L-ewwel nett il-proprjeta` in kwistjoni kienet proprjeta` tal-komunjoni tal-akkwisti viġenti bejn Philip Grima u l-attriċi Georgina Grima u għalhekk hija minn dejjem kienet waħda mis-sidien tal-fond in kwistjoni. Fi kwalunkwe każ, anke li kieku din il-proprjeta` kienet parafernali ta' Philip Grima, il-ħlasijiet ta' kera dovuti għall-istess fond huma proprjeta` tal-komunjoni tal-akkwisti ai termini tal-Artikolu 1320(b) tal-Kodiċi Ċivili, li jipprovdi espressament illi fil-komunjoni tal-akkwisti jidħol il-frott tal-beni tal-miżżewġin, inkluż dawk il-beni li jkunu parafernali. Minn dan isegwi li t-telf soffert minħabba l-ammont baxx tal-kera kien telf soffert mill-komunjoni tal-akkwisti, u għalhekk miż-żewġ konjuġi Grima u mhux minn Philip Grima biss. Għaldaqstant din il-parti tal-aggravju tal-Awtorita` appellanti hija nfondata.

15. Fir-rigward tal-appellati l-oħra, u ċioe` Doreen Grima u Joseph Grima, jirriżulta li dawn l-appellati huma wlied il-mejjet Philip Grima u li akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni bħala eredi universali *ex lege* ta' missierhom. Għaldaqstant huma daħlu fiż-żarbun legali ta' missierhom u komplew il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigwarda l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bażi ta' lment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata.[1] Dan il-każ pero` jitratta drittijiet ta' natura patrimonjali u għaldaqstant il-Qorti tqis illi huwa legalment possibbli għall-appellati Doreen u Joseph Grima, *qua* eredi universali ta' missierhom, illi jressqu lment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien l-awtur tagħhom.

16. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

It-tieni aggravju

17. Permezz ta' dan l-aggravju l-Awtorita` appellata targumenta illi, a kuntrarju ta' dak determinat mill-ewwel Qorti, bis-saħħa tal-emendi li saru fil-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta Janice Schembri mhijiex ser tibqa'

[1] Ara per ezempju: **Karpylenko v. Ukraine** (QEDB, 11/02/2016).

tgħix fil-fond in kwistjoni bl-istess kera għaliex is-sidien għandhom id-dritt li jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera biex tiġi awmentata l-kera pagabbli sa massimu ta' 2% tal-valur fuq il-fond rekwiżizzjonat fuq is-suq liberu. Targumenta li għaldaqstant dawn l-emendi li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 2021 indirizzaw u eliminaw il-possibilita` ta' leżjoni ta' drittijiet fondamentali. Skont l-Awtorita` appellata għalhekk għandu jiġi ċċarat li din is-sentenza ma twaqqaf lil ħadd milli juża l-liġi kif emendata biex ikompli jgħix fil-fond rekwiżizzjonat jew mikri b'kirja ta' qabel l-1995 in vista tal-emendi tal-2021.

18. L-appellati jargumentaw illi l-appellanta qed tipprova tinqeda b'din il-Qorti biex titlob kjarifika tas-sentenza appellata fuq punt li ma ġiex trattat mill-ewwel Qorti, u dan furtivament bl-intiża illi s-sentenza ta' din il-Qorti tagħti x'tifhem li l-konvenuta Schembri tista' tkompli tistrieħ fuq l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li ġie dikjarat leżiv tad-drittijiet tagħhom mill-ewwel Qorti. Isostnu li l-Awtorita` appellanti qed titlob li din il-Qorti tmur *ultra petita* billi tagħti deċiżjoni dwar l-Att XXIV tal-2021 li bl-ebda mod ma ssemma in Prim'Istanza u li ġie promulgat wara li l-kawża kienet diġa` differita għas-sentenza u għaldaqstant m'għandux japplika. Jargumentaw ukoll illi ai termini tal-Artikolu 238 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta t-tħassir jew tibdil ta' sentenza jiswa biss lill-parti illi fuq talba tagħha jkun ġie mogħti t-tibdil jew it-tħassir ta' dik is-sentenza u għalhekk peress li Janice Schembri ma ntavolat l-ebda appell mis-sentenza tat-2 ta' Lulju 2021, l-appell tal-Awtorita` ma jistax jaġevola lill-istess Janice Schembri.

19. L-ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> “46. Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.
>
> 47. Il-qagħda ġuridika kif espressa mill-Qrati tagħna f’dan ir-rigward hija li “sabiex ir-rimedju tal-ksur ikun effettiv u xieraq, dan ma jistax ikun għajr dak maħsub fis-subartikolu 3[2] tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja [kap. 319], jiġifieri li din il-Qorti tiddikjara li l-liġi ‘safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett’. Lartikolu 6 tal-Kostituzzjoni jipprovdi l-istess. Dan ifisser ukoll li f’ għajnejn il-liġi l-ordni ta’ rekwiżizzjoni ma tistax tibqa’ ikollha aktar effett. Għalkemm mhux qed jiġi dikjarat li inizjalment din hi illegali, ma jistax ikun li tibqa’ fis-seħħ ladarba bil-mogħdija taż-żmien qegħda tikser id-drittijiet fundamentali tat-tgawdija paċifika tal-proprjeta`. Għalhekk mingħajr ma hu responsabbli għall-ksur dikjarat, l-intimat Ciantar naturalment ser jintlaqat mill-konsegwenza tal-liġi ineffettiva u ma jistax aktar jistrieħ fuq dawk id-disposizzjonijiet tal-liġi sabiex jiġġustifika l-użu tal-fond għar-residenza tiegħu u tal-familja tiegħu...
>
> Il-Qorti tosserva li, minkejja li din il-Qorti għandha s-setgħa legali li tagħti kull rimedju sabiex twaqqaf il-leżjoni u tagħti kumpens adegwat, kif dejjem irriteniet (Ara Q.Kost 72/2013, Maria Ghigo vs. Awtorita tad-Djar et, Rik. Kost. 47/17), hi tal-fehma li huwa opportun li tali talba għall-iżgumbrament għandha tiġi eżaminata, mhux quddiem qorti ta’ ġurisdizzjoni kostituzzjonali, iżda quddiem qorti jew bord appożitu li tipprovdi għalihom il-liġi ordinarja, u tiġi eżaminata quddiem dik il-qorti/bord fid-dawl tal-rimedju mogħti f’ dan il-ġudizzju konsistenti fid-diżapplikazzjoni tal-liġijiet tal-kera fuq indikati u fid-dikjarazzjoni li l-ordni ta’ rekwiżizzjoni ma jibqax ikollha effett fil-liġi (Ara wkoll Q.Kost. 86/2015, John Mattei et vs L-Awtorita’ tad-Djar et, deċiż 5 ta’ Ottubru 2018.). L-istess jingħad għal talba tas-sid għat-tmiem ta’ kirja...talba għal żgumbrament u/jew terminazzjoni ta’ kirja għandha ssir quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, u, fiċ-ċirkostanzi ta’ dan il-każ l-ewwel Qorti kellha tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni talba tar-rikorrenti . Hawn il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza fl-ismijiet Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella v. Henry Azzoparti et. (Q. Kost. 15/2014, deċiża 30 ta’ Settembru, 2016; ara wkoll App. Kost. 2/2017, Maria Pia sive Marian Galea vs Avukat Generali et, deċiż 14 ta’ Diċembru, 2018.): “Dan ma jfissirx illi din il-qorti sejra tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti Azzopardi; dan ma huwiex kompitu ta’ din il-qorti. Li qiegħda tgħid il-qorti huwa biss illi f’kawża għall-iżgumbrament tal-konvenuti Azzopardi quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti, il-konvenuti Azzopardi ma jkunux jistgħu jinqdew bl-art. 5 tal-Kap. 158 għad-difiża tagħhom.”
>
> Galadarba din il-Qorti tqies li talba għal ordni ta’ żgumbrament m’għandhiex tiġi deċiża f’proċeduri ta’ natura kostituzzjonali li huma

ntiżi sabiex jiġi deċiż jekk hemmx ksur tad-drittijiet fondamentali ta' ċittadin, dik il-parti tas-sentenza appellata li ordnat l-iżgumbrament għandha tiġi revokata." (Louis Apap Bologna vs Calcedonio Ciantar, Qorti Kostituzzjonali, 12 ta' Lulju 2019).

48. Fid-dawl ta' dan l-insenjament, il-Qorti tiddikjara bħala parti mir-rimedju, li l-intimata Janice Schembri m'għandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni talOrdni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża fir-rigward tal-fond inkwistjoni. Dan għaliex jekk ma jsirx dikjarazzjoni f'dan is-sens l-ordni ta' rekwiżizzjoni tibqa' in vigore u l-intimata Janice Schembri tibqa' tgħix fil-fond bl-istess kera. B'hekk tibqa' tissussisti vjolazzjoni kontinwata tad-dritt fondamentali tal-atturi għat-tgawdija tal-proprjetá kif ġara fil-każ ta' Louis Apap Bologna appena ċitat. Dan sabiex ikun evitat li terġa tinfetaħ it-tieni kawża kostituzzjonali ħabba din ir-raġuni".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

20. Il-Qorti tibda billi tirrileva illi l-argument tal-appellati bbażat fuq l-Artikolu 238 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta huwa żbaljat. Dan għaliex l-istess artikolu jkompli, fil-paragrafu (b) tat-tieni sub-inċiż tiegħu illi tħassir jew tibdil tas-sentenza jiswa wkoll lil dawk "illi, f'kawża fuq ħaġa indiviżibbli, ikunu atturi jew konvenuti flimkien mal-parti li fuq talba tagħha jkun ġie mogħti t-tħassir jew it-tibdil tas-sentenza" u dan sakemm dak it-tibdil jew tħassir ma jkunx ġie mogħti għal raġunijiet li jmissu biss lill-parti li talbitu. F'dan il-każ Janice Schembri hija wkoll konvenuta f'dawn il-proċeduri, u l-kawża hija fuq ħaġa indiviżibbli, u ċioe` ksur ta' drittijiet fondamentali mġarrab mill-atturi minħabba l-effetti tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri. Huwa ċar ukoll illi t-tibdil mitlub mill-Awtorita` appellata ma jolqotx lilha biss, iżda anzi dan it-tibdil jolqot direttament lill-konvenuta Schembri.

21. Il-Qorti tqis pero` illi dan l-aggravju tal-Awtorita` appellata ma jistax jiġi milqugħ għaliex l-appellati għandhom raġun meta jsostnu illi dak li qed titlob l-Awtorita` appellata huwa *extra petita*. Dan peress illi dak mitlub mill-Awtorita` appellanti f'dan l-appell la kien jifforma parti mill-mertu tal-kawża quddiem l-ewwel Qorti u lanqas jifforma parti mis-sentenza appellata. Fil-fatt, għalkemm parti mit-talba tal-appell tal-Awtorita` appellata tirreferi għall-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, din il-liġi qatt ma ġiet trattata quddiem l-ewwel Qorti u fis-sentenza appellata la saru konsiderazzjonijiet fir-rigward u lanqas ma hemm xi parti mid-deċide li tirreferi għal dan il-kapitolu tal-liġi.

22. Fir-rigward imbagħad tad-dikjarazzjoni li qed tiġi mitluba relattiva għall-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti tirrileva illi fis-sentenza appellata ma saret l-ebda determinazzjoni dwar il-validita` konvenzjonali jew kostituzzjonali tal-emendi tal-2021, għaliex tali determinazzjoni qatt ma ġiet mitluba minn xi ħadd mill-partijiet. Għalhekk il-Qorti tqis li l-ewwel Qorti ma kellhiex tiddikjara li Janice Schembri ma tistax tibqa' tibbenefika mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, ġaladarba din id-dikjarazzjoni ġġib fix-xejn l-emendi msemmija minkejja li dawn ma ġewx dikjarati invalidi mill-Qorti. Il-Qorti tosserva li skont l-Artikolu 11(5) tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat fl-2021 il-ħlas dovut għall-okkupazzjoni tal-fond jista' jiġi awmentat għall-ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond liberu u frank fuq is-suq liberu. Dan ifisser li għalkemm fl-imgħoddi din l-Ordni ta'

Rekwiżizzjoni kienet leżiva kif korrettement sabet l-ewwel Qorti, illum-il ġurnata bl-emendi introdotti fl-2021, għad irid jiġi aċċertat jekk din il-leżjoni għadhiex preżenti jew ġietx indirizzata b'mod effikaċi.

23. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ kif provdut fil-paragrafu preċedenti.

Deċide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' in parti l-appell tal-Awtorita` tad-Djar, tħassar l-ordni tal-ewwel Qorti li l-intimata Schembri m'għandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża u tiddikjara li din is-sentenza hija bla ħsara għall-applikabilita` tal-emendi li ġew introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021.

L-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu kollha mill-istess Awtorita` appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm