QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 1 ta' Frar, 2022.

Numru 22

Rikors numru 349/16/1 RGM

Edith Cachia, Lilian Wismayer, Dottor Edwin Mintoff, Anne McKenna personalment u f'isem u in rappreżentanza ta' Melida Frendo mart Dottor David Frendo u ta' Lorenza Doe mart Leslie Doe, Yana Bland Mintoff, Mary Anne Carbonaro, Daniel Mintoff, Christopher Mintoff, Stephanie Mintoff, Josephine Mintoff, Marcelle Mangion

v.

Mary Grech

1. Dan huwa digriet wara rikors intavolat mill-konvenuta fis-6 ta' Jannar, 2022 permezz ta' liema qed titlob hekk:

> "Għaldaqstant l-esponenti umilment titlob illi din l-Onorabbli Qorti teżerċita s-setgħat tagħha taħt l-Artikolu 4 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tibgħat din il-kwistjoni lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali tagħha sabiex tiddeċiedi huwiex ser ikun hemm vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tal-esponenti protett taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll

għall-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, kif ukoll taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jew alternattivament, tappunta l-appell għal smiegħ sabiex tiġi trattata din it-talba".

2. Ir-rikors tal-konvenuta ġie preżentat fl-atti ta' kawża għall-finijiet tal-Artikolu 495A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-15 ta' Lulju 2021, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili awtorizzat il-bejgħ ta' żewġ fondi proprjeta` tal-partijiet li huma akkwistaw mill-wirt ta' qraba tagħhom. Il-konvenuta kienet oġġezzjonat għal dan il-bejgħ, u ressqet appell mis-sentenza msemmija tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili.

3. Fir-rikors mertu ta' dan id-digriet il-konvenuta qed tilmenta li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta ma qisitx li hija ser tkun gravament ippreġudikata minħabba l-bejgħ tal-proprjeta` msemmija. Targumenta illi l-proprjetajiet li tagħhom ġie ordnat il-bejgħ qed jittieħdu mingħandha, u li għalkemm dan qed isir skont il-liġi, mhuwiex qiegħed isir fl-interess pubbliku iżda biss fl-interess ekonomiku privat tal-atturi u li għalhekk il-bejgħ tal-istess fondi ser jilledi d-dritt tagħha għat-tgawdija tal-proprjeta`. Skont il-konvenuta l-bejgħ sfurzat tas-sehem tagħha jammonta għal teħid illeġittimu tal-proprjeta` tagħha billi mhuwiex neċessarju f'soċjeta demokratika għaliex mhuwiex qed jibbenefika lill-universalita` tal-pubbliku fl-istat. Hija żżid ukoll li bejn il-partijiet hemm ftehim privat dwar il-qasma tal-wirt u li hija għalhekk għandha aspettattiva leġittima li jiġi rispettat. Skont il-konvenuta għalhekk jekk isir dan il-bejgħ sfurzat hija ser tiġi mċaħħda minn din l-aspettativa leġittima li tikkostitwixxi

possediment għall-finijiet tal-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, u dan mingħajr kumpens ġust għal tali ċaħda.

4. L-atturi preżentaw ir-risposta tagħhom fis-17 ta' Jannar, 2022 u talbu lil din il-Qorti sabiex tiċħad it-talba tal-konvenuta għal referenza Kostituzzjonali. L-atturi jargumentaw illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta japplika biss fejn ikun hemm teħid forzuz ta' proprjeta` mingħajr ħlas ta' kumpens xieraq u għalhekk ma japplikax għal dan il-każ. Jargumentaw ukoll li l-Artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta huwa fl-interess ġenerali sabiex ma jkunx hemm frammentazzjoni ta' proprjeta`. Jgħidu li l-konvenuta qablet mal-valur tal-proprjeta` tant li kienet offriet €10,000 iżjed sabiex tixtri l-proprjeta` hi fil-mori tal-proċeduri. Skont l-atturi għalhekk il-konvenuta ser tieħu kumpens ġust ta' sehemha. Fir-rigward tal-ftehim privat imsemmi mill-konvenuta jgħidu li dan il-ftehim privat kien sar fl-14 ta' Ġunju 1999 u kien suġġett għall-kondizzjoni li l-kuntratt isir fi żmien tlett xhur mid-data ta' dak il-ftehim. Jgħidu li dan il-kuntratt ma sarx minħabba raġunijiet imputabbli lill-konvenuta u l-konvenuta m'għamlet xejn sabiex jiġi enforzat. Jargumentaw ukoll li mhux minnu dak li tgħid il-konvenuta li l-wirt jagħtiha l-għażla tal-proprjetajiet ereditarji u li kull waħda mill-proprjetajiet hija vojta u tinstab fi stat ta' abbandun. Iżidu li fi kwalunkwe każ il-konvenuta ma għamlet l-ebda proċedura sabiex tikkontesta t-testment tal-ġenituri tagħha.

Ikkonsidrat;

5. Il-konvenuta tibbaża t-talba tagħha għal referenza Kostituzzjonali fuq tliet binarji: (i) li l-ewwel Qorti ma ħaditx in konsiderazzjoni l-fatt li hija ser tbati preġudizzju gravi jekk tinbiegħ il-proprjeta` mertu ta' din il-kawża, (ii) li l-bejgħ tal-istess proprjeta` huwa leżiv tad-dritt tagħha għat-tgawdija tal-proprjeta` għaliex il-bejgħ mhuwiex qiegħed fl-interess pubbliku iżda biss fl-interess tal-atturi u (iii) li l-partijiet kienu kkonkludew ftehim privat fuq kif għandhom jinqasmu l-beni tal-wirt li ħoloq aspettativa leġittima li hija tkompli tgħix fil-proprjeta` mertu ta' din il-kawża u li din l-aspettativa leġittima tikkostitwixxi possediment tutelabbli mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni li hija ser tiġi mċaħħda minnha mingħajr kumpens xieraq jekk isir il-bejgħ.

6. Il-Qorti tqis li t-talba tal-konvenuta hija manifestament frivola u vessatorja safejn titratta l-ilment tagħha li l-ewwel Qorti ma kkonsidratx li l-bejgħ tal-proprjeta` mertu ta' dawn il-proċeduri tikkawżalha preġudizzju gravi. Qari tas-sentenza appellata juri li fil-fatt l-ewwel Qorti eżaminat l-oġġezzjoni mressqa mill-konvenuta li dan il-bejgħ allegatament ser jikkawżalha preġudizzju xieraq. Fil-fatt parti mill-appell preżentat mill-konvenuta jitratta proprju l-konsiderazzjonijiet magħmula mill-ewwel Qorti fuq dan il-punt. Il-Qorti tirrileva li l-Qrati ta' ġurisdizzjoni Kostituzzjonali mhumiex qrati tat-tielet istanza u għalhekk il-korrettezza *o meno* tar-

raġunament tal-ewwel Qorti mhijiex kwistjoni sindikabbli minnhom. Il-korrettezza tal-konsiderazzjonijiet magħmula mill-ewwel Qorti dwar jekk il-bejgħ ta' dawn il-proprjetajiet jikkawżax preġudizzju gravi lill-konvenuta taqa' purament taħt il-mansjonijiet ta' din il-Qorti u mhux tal-qrati ta' ġurisdizzjoni Kostituzzjonali, u għaldaqstant it-talba tal-konvenuta ma tistax tiġi milqugħa fuq din il-bażi.

7. Din il-Qorti imbagħad tqis l-argument tal-konvenuta li dan il-bejgħ ma jservix l-interess pubbliku iżda biss l-interess ekonomiku privat tal-atturi bħala manifestament frivolu u vessatorju. Mhuwiex meħtieġ li kull bejgħ ta' proprjeta` li jsir permezz tal-proċedura kkontemplata f'dan l-artikolu jkun iservi lill-pubbliku in ġenerali. Dak li huwa meħtieġ huwa li l-proċedura nnifisha tkun ġiet promulgata fl-interess pubbliku. M'hemmx dubbju li dan l-artikolu ma ġiex promulgat b'mod speċifiku sabiex jindirizza s-sitwazzjoni tal-partijiet f'din il-kawża, biex l-atturi jkunu jistgħu jgħaddu għall-bejgħ tal-proprjeta` li għandhom in komuni mal-konvenuta. Din il-proċedura ġiet maħluqa mil-leġislatur sabiex komproprjetarji li jkunu jridu jtemmu l-istat ta' komproprjeta` tagħhom ikollhom rimedju adegwat fejn minoranza tal-komproprjetarji ma jkunux iridu jbiegħu l-istess proprjeta`. Għalhekk huwa immedjatament ovvju li din il-proċedura hija ntiża sabiex isservi l-interess ġenerali. Il-fatt waħdu illi l-atturi ser jibbenefikaw ekonomikament mill-bejgħ ma jfissirx li l-bejgħ huwa leżiv tad-drittijiet fondamentali tal-konvenuta li wkoll ser tirċievi sehemha mill-

bejgħ. Il-Qorti tosserva li l-konvenuta ma tilmentax li b'din il-proċedura l-Istat ma laħaqx il-proporzjonalita` meħtieġa bejn l-interess tal-maġġoranza tas-sidien u l-interess tal-minoranza.

8. Fit-tielet argument tagħha l-konvenuta tgħid li hija għandha aspettativa leġittima tutelabbli għaliex il-partijiet iffirmaw ftehim dwar kif għandu jinqasam il-wirt in kwistjoni. Pero`, kif sewwa josservaw l-atturi, il-konvenuta m'għamlet użu mill-ebda rimedju ordinarju disponibbli lilha sabiex tenforza dan il-ftehim. Il-liġi tipprovdi rimedju 'ordinarju' fejjiedi fis-sura ta' azzjoni lill-partijiet fi ftehim sabiex l-istess ftehim jiġi enforzat u l-partijiet jiġu ordnati jadempixxu għall-obbligi li huma volontarjament assumew fih. Inoltre, il-Qorti tosserva li mhux talli l-konvenuta ma qajjmitx din il-kwistjoni quddiem l-ewwel Qorti talli fl-eċċezzjonijiet tagħha qalet li l-partijiet kienu għadhom għaddejjin bi trattattivi sabiex jaslu għall-ftehim bonarju dwar id-diviżjoni tal-assi miżmumin in komunjoni bejn il-partijiet. Għalhekk kwalunkwe kwistjoni dwar allegata aspettattiva leġittima baqgħet kwistjoni purament privata bejn il-partijiet u mhux kwistjoni Kostituzzjonali li għaliha jirrispondi l-Istat, ġaladarba kienet il-konvenuta stess li għażlet li ma titlobx it-tutela tal-Istat ta' din l-allegata aspettattiva leġittima bl-użu tar-rimedji ordinarji li l-leġislatur poġġa għad-dispożizzjoni tagħha u/jew bis-sottomissjoni ta' din il-kwistjoni quddiem l-ewwel Qorti għall-ġudizzju.

9. Għalhekk din il-Qorti hija tal-fehma illi t-talba tal-konvenuta għal referenza Kostituzzjonali hija manifestament frivola u vessatorja.

Deċide

Għalhekk din il-Qorti tqis illi t-talba għal referenza Kostituzzjonali tal-konvenuta f'dawn iċ-ċirkostanzi hi frivola u vessatorja u qed tiċħadha, bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuta rikorrenti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm