# QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

## ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

**Rikors Ġuramentat Nru.: 374/2018 MH**

**Illum, 16 ta' Mejju, 2022**

**Luisa Abela (K.I. 0348183M)**

**vs**

**Awtorita' tal-Artijiet u Il-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet**

**Il-Qorti:**

Rat **ir-rikors ġuramentat tal-attriċi tat-23 t'April 2018** permezz ta' liema ġie premess –

*Tesponi bir-rispett u bil-gurament taghha Luisa Abela tiddikjara u tikkonferma:-*

*Illi b'koncessjoni enfitewtika temporanja tal-14 ta' Settembru 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument A** l-attrici flimkien ma' Anna Psaila (KI 106448M) u Kristina Abela akkwistaw iz-zmien li kien ghad fadal ta' cirka 13-il sena mill-koncessjoni emfitewtika temporanja originali tal-fond 358/359, Manwel Dimech Street, Sliema, soggett ghac-cens annwu u temporanju indikat fl-att, liema cens annwu u temporanju kien ghal 99 sena skond kuntratt originali tal-11ta' Awissu 1866 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Metropoli u gie prorogat ghal 50 sena ohra biex b'hekk b'kollox sar ghal 149 sena mit-28 ta' Novembru 1908 fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo, hawn anness u mmarkat bhala **Dokument B**.*

*Illi din il-koncessjoni enfitewtika temporanja skadiet fl-1 ta' Lulju 2015.*

*Illi ai termini tal-Artikolu 12(4) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta, l-ko-emfitewti fuq imsemmija kellhom zmien sitt xhur mit-terminazzjoni tal-koncessjoni emfitewtika temporanja biex jikkonvertu dan ic-cens annwu u temporanju ghal wiehed perpetwu b'sitt darbiet aktar ic-cens originali li huma kienu qed ihallsu qabel tali skadenza.*

*Illi l-emfitewti hawn fuq imsemmija ma ezercitawx dan id-dritt kif stabbilit fil-ligi fi zmien sitt xhur hawn fuq imsemmija ai termini ta' l-Artikolu 12(5) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta liema dritt ghadda f'idejn l-okkupant tad-dar in kwistjoni li wara tali terminu ghandu d-dritt ad eskluzzjoni tal-emfitewti li jirrendi b'mod perpetwu l-koncessjoni emfitewtika temporanja a tenur tal-ligi.*

*Illi r-rikorrenti hija l-unika okkupanta tal-fond in kwistjoni u ghalhekk ai termini tal-ligi ghandha tikkonverti l-koncessjoni enfitewtika temporanja f'wahda perpetwa revedibbli darba kull hmistax-il sena skond l-gholi tal-hajja.*

*Illi dan ic-cens annwu u temporanju llum sar cens annwu u perpetwu revedibbli darba kull hmistax-il sena bir-rata ta' €11.88c fis-sena stante li kif jirrizulta mill-property no. J49921 hawn annessa u mmarkata bhala* **Dokument C** *qabel tali skadenza huma kienu qed ihallsu lill-Kummissarju ta' l-Artijiet cens annwu u temporanu ta' €1.98c u dan mill-1 ta' Lulju 2015.*

*Illi dan ic-cens annwu u perpetwu revedibbli ta' €11.88c jirrivedi ruhu darba kull 15 il-sena skond l-oghli tal-hajja u jista' jinfeda fi zmien l-ewwel sena minn tali revizjoni skond il-ligi.*

*Illi ai termini ta' l-Artikolu 12(6) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta l-attrici hija l-okkupanta tal-fond in kwistjoni u ilha hekk okkupanta minn qabel it-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika temporanja u bhala okkupanta u ex koemfitewta ghandha d-dritt titlob lill-intimati biex jersqu ghall-att notarili relattiv fejn giet moghtija d-dritt ex lege biex tikkonverti c-cens annwu u temporanju fuq il-fond hawn fuq msemmi ossia 358/359 Manwel Dimech Street, Sliema b'cens annwu u perpetwu rivedibbli ta' €11.88c.*

*Jghidu l-intimati prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, ghalhiex din il-Qorti m'ghandhiex:*

1. *Tiddikjara u tiddeciedi illi l-attrici bhala okkupanta u ex-enfitewta hija l-utilista perpetwa revedibbli tal-fond 358/359 Manwel Dimech Street, Sliema kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu rivedibbli ta' €11.88c revedibbli kull hmistax-il sena mill-1 ta' Lulju 2015 u dan skond ir-rata ta' inflazzjoni liema zieda m'ghandha qatt tkun iktar mid-doppju ta' dak li jkun qed jithallas qabel tali awment.*

2. *Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom biex jersqu ghall-publikazzjoni tal-att notarili relattiv fejn l-intimati jirrikonoxxu lill-attrici bhala l-utilitsta perpetwa tal-fond 358/359 Manwel Dimech Street, Sliema kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu rivedibbli ta' €11.88c revedibbli kull hmistax-il sena mill-1 ta' Lulju 2015.*

3. *Tinnomina Nutar Pubbliku biex jippublika l-att relattiv tal-koncessjoni enfitewtika perpetwa revedibbli a tenur tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta skond l-Artikolu 12(4,5,6) f'data, hin u lok kif stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti.*

4. *Tinnomina Kuraturi Deputati sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumacja tal-intimati fuq l-att relattiv.*

   *Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-13 ta' Frar 2018 hawn annessa u mmarkata bhala* ***Dokument D*** *u bl-ingunzjoni tal-intimati minn issa in subizzjoni.*

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti tat-22 ta' Mejju 2018**[1] permezz ta' liema ressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

***Iwiegbu umilment;***

1. *Illi, in linea preliminari, il-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet ghandu jinheles mill-harsien tal-gudizzju minnufih stante li hija l-Awtorita' tal-Artijiet li skont il-ligi ghandha twiegeb ghal dawn it-talbiet u ghandha personalita' guridika distinta [Vide Art. 6[1] tal-Kap. 563]. Il-fatt li l-Bord tal-Gvernaturi ghandu r-rapprezentanza legali f'isem l-Awtorita' (Art. 6[2]) ma jfissirx li ghandu jkun dan il-Bord li jwiegeb ghat-talbiet;*

2. *Illi r-rikorenti ma tistax ticcita a favur taghha disposizzjonijiet tal-ligi li hija taf ben tajjeb li gja' gew iddikjarati lesivi l-jedd fundamentali ghall-proprjeta' privata skont l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar il-Jeddijiet Fundamentali tal-Bniedem. Ghalhekk isegwi li din il-Qorti ghandha tichad it-talbet 'in toto' halli ma thallix li dan isehh;*

3. *Illi Luisa Abela, qua okkupanta tal-fond in kwistjoni, hekk kif del resto qed jigi allegat minnha fil-kawza mressqa minnha, ma tistax tipprevalixxi ruhha minn dak ikkontemplat fl-Art. 12[5] tal-Kap. 158 u dana stante li hija kienet ko-enfitewta wkoll u messha ghalhekk ipprevaliet ruhha minn dak ikkontemplat fl-Art. 12[4]. Fl-Art 12[5], ir-'ratio legis' dejjem kien li dan japplika sakemm il-persunai u cioe' l-enfitewta u l-okkupant ikunu zewg persuni u m'hux l-istess perusna. Galadarba Lusia Abela ma ipprevlitx ruhha mill-Art. 12[4] hija tilfet il-jedd t'azzjoni taghha u issa tinsab bla ebda titolu validu fil-ligi;*

[1] Fol 40 et seq

4. *Illi, in ogni caso u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, r-rikorrenti Luisa Abela trid tipprova dak li qed issostni fil-kawza taghha u kif tikkwalifika a tenur tal-istess disposizzjonijiet;*

5. *Illi fi kwalunkwe kaz il-pretensjoni ta' Luisa Abela hija infondata fil-fatt u fid-dritt;*

6. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.*

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-risposta ġuramentata.

Rat il-provi tal-partijiet u n-Noti ta' Sottomissjonijiet tagħhom.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

**Ikkunsidrat:**

Permezz tal-kawża odjerna l-attriċi qegħda titlob lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li hija bħala okkupanta u ex-enfitewta hija l-utilista perpetwa rivedibbli tal-fond numru 358/359, Triq Manwel Dimech, Sliema. Hija qed titlob ukoll lill-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att notarili relattiv fejn jirrikonoxxuha bħala l-utilista perpetwa tal-fond imsemmi. Dan kollu ai termini tal-artikolu 12 (4) (5) u (6) tal-Kap 158.

Minn naħa tagħhom il-konvenuti jirrespinġu l-pretensjonijiet tal-attriċi bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Mill-atti jirriżulta li –

i. Fl-14 ta' Settembru 2004 l-attriċi Luisa Abela flimkien ma' Anna Psaila u Kristina Abela akkwistaw għaż-żmien li kien fadal ta' madwar tlettax -il sena mill-konċessjoni enfitewtika temporanja oriġinali tal-fond fuq imsemmi;

ii. Il-padrun dirett tal-proprjeta' hija l-Awtorità tal-Artijiet;

iii. Fil-5 ta' Jannar 2007 ħarġet sejħa għall-offerti maħruġa mid-Dipartiment tal-Artijiet għall-bejgħ tad-dirett dominju temporanju u ċ-ċens relattiv għaż-żmien li fadal mill-perjodu li jintemm fit-30 ta' Ġunju 2015 tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni[2].

iii. Ma ntefgħet ebda offerta u b'ittra tat-13 t'April 2007 it-tlett enfitewta nfurmaw lid-Dipartiment li huma ma kinux f'qagħda u ma kinux aktar interessati li jixtru d-dirett dominju in kwistjoni[3];

iii. Fl-1 ta' Ġunju 2013 l-attriċi Luisa Abela flimkien mal-enfitewti l-oħra Paul Abela u Anna Psaila applikaw mad-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern sabiex jixtru d-dirett dominju temporanju tal-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna[4];

iv. Permezz ta' ittra datata 2 ta' Jannar 2014 id-Dipartiment imsemmi nfurmahom li t-talba tagħhom kienet qegħda tiġi rifjutata *"peress li l-proprjeta' hawn fuq imsemmija mhijiex fi stat residenzjali."* Din il-konklużjoni kienet raġġunta mid-Dipartiment wara spezzjoni u ritratti li ttieħdu mill-uffiċjali tad-Dipartiment;

v. Tentattivi oħra da parti tal-attriċi sabiex tifdi ċ-ċens tal-proprjeta' in kwistjoni rriżultaw fin-negattiv stante li d-Dipartiment baqa' jsostni li hija ma setgħetx

[2] Fol 64 et seq
[3] Fol 66 et seq
[4] Fol 67 et seq

tibbenefika mill-iskema għall-fidi taċ-ċens stante mill-ispezzjoni li kienu għamlu l-proprjeta' nstabet fi stat dilapidat u mhix tajba għal skop residenzjali;

vi. Il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fl-1 ta' Lulju 2015;

iii. Ħadd mit-tlett enfitewti msemmija ma użufruwixxa ruħu minn dak li jipprovdi l-artikolu 12 (4) tal-Kap 158;

iv. Permezz ta' ittra uffiċjali datata 13 ta' Frar 2018 l-attriċi, qua okkupanta tal-fond in kwistjoni, nterpellat lill-konvenuti sabiex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att notarili relattiv ai termini tal-artikolu 12(6) tal-Kap 158 biex jikkonvertu ċ-ċens annwu u temporanju fuq il-fond mertu tal-kawża odjerna għal ċens annwu u perpetwu rivedibbli kif hemm indikat;

v. Peress li l-konvenuti jew min minnhom ma resqux għall-pubblikazzjoni ta' tali kuntratt, l-attriċi ntavolat il-proċeduri odjerni.

**<u>Eċċezzjonijiet prelminari</u>**

Qabel xejn għandhom jiġu trattati u deċiżi l-eċċezzjonijiet ta' natura preliminari sollevati mill-konvenuti.

**1. Fl-ewwel eċċezzjoni** tagħhom il-konvenuti jargumentaw li l-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet għandu jinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju minnufih stante li hija l-Awtorità tal-Artijiet li skont il-liġi għandha twieġeb għall-pretensjonijiet tal-u wkoll hija għandha personalita' ġuridika distinta ai termini tal-artikolu 6(1) tal-Kap 563 tal-Liġijiet ta' Malta. Huma jsostnu wkoll li l-fatt li l-Bord tal-Gvernaturi għandu r- rappreżentanza legali f'isem l-Awtorità

skont l-artikolu 6(2) tal-Att imsemmi ma jfissirx li għandu jkun dan il-Bord li jwieġeb għat-talbiet.

**L-artikoli 6(1) u (2) tal-Att dwar l-Awtorita' tal-Artijiet** jipprovdi hekk -

*"6.(1) L-Awtorità għandha tkun korp li jkollu personalità ġuridika distinta u tkun tista', bla ħsara għad-dispożizzjonijiet ta'dan l-Att, tagħmel kuntratti, takkwista, iżżomm u tiddisponi minn kull xorta ta' proprjetà għall-finijiet tal-funzjonijiet tagħha, tħarrek u tiġi mħarrka, u tagħmel dak kollu u tidħol fit-transazzjonijiet kollha li jkunu inċidentali jew li jwasslu għall-eżerċizzju jew it-twettiq tal-funzjonijiet tagħha taħt dan l-Att, inkluż is-self ta' flus.*

*(2) Ir-rappreżentanza legali u ġuridika tal-Awtorità tkun vestita fil-Bord:"*

Din l-eċċezzjoni hija ġustifikata.

Għalkemm huwa konċess li l-Bord tal-Gvernaturi konvenut għandu r-rappreżentanza legali u ġuridika tal-Awtorità, jirriżulta wkoll li l-Awtorità għandha tkun korp li jkollu personalità ġuridika distinta bil-fakulta' li taġixxi skont ma jiddisponi l-artikolu 6 (1) tal-Att imsemmi, inkluż li tiġi mħarrka. Kwindi ma kien hemm ebda lok li jiġi mħarrek il-Bord tal-Gvernaturi wkoll.

**Għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti sejra tintlaqa' u l-Bord tal-Gvernaturi sejjer jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.**

**2. Fit-tieni eċċezzjoni** ġie argumentat li l-attriċi ma tistax tiċċita a favur tagħha dispożizzjonijiet tal-liġi li hija taf li ġja ġew dikjarati lesivi tad-drittijiet fundamentali għat-tgawdija tal-proprjeta' skont l-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali. Għalhekk il-Qorti għandha tiċħad it-talbiet tal-attriċi *in toto* ħalli ma tħallix li dan iseħħ.

M'hemmx dubju li l-artikolu 12 tal-Kap 158 ġie regolarment meqjus leżiv tad-drittijiet fundamentali ta' diversi sidien privati li matul is-snin ressqu l-ilmenti

tagħhom fir-rigward tal-applikazzjoni ta' dak l-artikolu fil-konfront tagħhom quddiem il-Qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali.

Il-Qorti iżda ma tistax ma tirrimarkax dwar il-kontradittorjeta' ta' din l-eċċezzjoni sollevata mir-rappreżentanti tal-Istat f'din il-kawża; l-istess Stat li mhux biss ippromulga l-artikolu in eżami iżda talli jiddefendi b'tant żelu l-validita' tiegħu quddiem il-Qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali. Evidentement issa qiegħed jipprova jieħu vantaġġ minn deċiżjonijiet mogħtija fil-konfront tiegħu b'rabta ma' dan l-artikolu - f'ċirkustanzi u kuntest ġudizzjarju li mhumhiex identiċi għall-każ odjern - u jipprova jużahom bħala arma kontra l-attriċi li ma kinitx parteċipi f'kawżi ta' dik in-natura kostituzzjonali.

Sottolineat is-suespost, il-Qorti tagħmel żewġ osservazzjonijiet –

I) Fl-ewwel lok, kif inhuwa kristalizzat mill-ġurisprudenza, dikjarazzjoni mill-Qrati nostrali li liġi jew parti minnha tkun leżiva ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem hija applikabbli biss bejn il-partijiet fil-kawża konċernata, *inter partes*, u mhux għal kulħadd, *erga omnes*.

Rassenja ta' din il-ġurisprudenza ngħatat minn din il-Qorti diversament preseduta fil-każ **Paul Buhagiar et vs Joseph Cassar et deċiż fil-15 ta' Settembru 2014** fejn b'referenza proprju għall-artikolu 12 tal-Kap 158 ingħad hekk -

*"Dwar l-applikabbilita` u validita` ta` dawn id-disposizzjonijiet, il-Qorti hija ben konsapevoli minn dak li kien deċiż fil-kawża "**Mario Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**" (ċitata mill-atturi fil-premessi tar-rikors ġuramentat). Madankollu l-Qorti hija wkoll konsapevoli li wara dik is-sentenza, kien hemm pronunzjamenti oħra ta` dawn il-Qrati, li esprimew ruħhom fis-sens li dak li kien deċiż fil-kawża "**Mario Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**" jagħmel stat biss bejn il-partijiet f`dik il-kawża – u allura res inter alios acta – mhux ukoll kontra terzi – erga omnes.*

*Fil-kawża li kienet deċiża minn din il-Qorti fit-3 ta` Ottubru 2008 bħala Qorti ta` Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali in re "**Josephine mart Carmel Bugeja vs Avukat Generali et**", ir-rikorrenti hemm kienet irrilevat illi b` sentenza tal-11 ta` Ġunju 1993, il-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili kienet laqgħet it-talba ta` l-intimati sabiex iċ-ċens temporanju favur tagħhom jiġi konvertit għal wieħed perpetwu. Hija appellat minn dik is-sentenza, iżda l-appell kien deċiż kontra tagħha. Għalhekk ippreżentat rikors quddiem il-Prim`Awla tal-Qorti Ċivili bħala Qorti ta` Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali fejn talbet lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-Art 12(4) (5) u (6) tal-Kap 158 jiksru l-Art 37 tal-Kostituzzjoni u l-Art 1 Prot 1 tal-*

*Konvenzjoni, u talbet lill-Qorti sabiex tħassar is-sentenzi tal-qrati ordinarji. Fis-sentenza tagħha, wara li għamlet referenza għas-sentenza fil-kawża* ***"Mario Galea Testaferrata et s Il-Prim` Ministru et"*** *fejn hemm kien dikjarat illi l-Art 12 (4) u (5) tal-Kap 158 kienu jiksru l-Art 37 tal-Kostituzzjoni, il-Qorti rrilevat illi dik is-sentenza ma kenitx tagħmel stat fil-konfront tagħha :*

*" … dik is-sentenza (b`referenza għad-deċiżjoni* ***Galea Testaferrata vs il-Prim` Ministru****) tagħmel stat biss fil-konfront tal-partijiet u mhux erga omnes … u allura ma tagħmilx stat fil-konfront ta` partijiet oħra, u fil-fatt l-intimati f` dawn il-proċeduri għadhom jinsistu li l-liġi in kwistjoni hi valida u ma tilledix id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jeħtieġ lil din il-Qorti terġa` teżamina l-kwistjoni mill-ġdid."*

*Il-Qorti għamlitha ċara illi ma kenitx taqbel ma` dak li kien deċiż fil-kawża ta` "****Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et****" u li dawk id-disposizzjonijiet ma kienux jivvjolaw l-Art 37 tal-Kostituzzjoni, billi quddiemha ma kellhiex każ ta` tehid ta` propjeta` iżda ta` privazzjoni ta` tgawdija. Irreferiet għas-sentenza tat-30 ta` Novembru 2001 fil-kawża "Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa et" fejn il-Qorti Kostituzzjonali qalet kjarament illi sabiex jinkiser l-Art 37 tal-Kostituzzjoni jrid jirriżulta teħid ta` proprjeta`, mhux ta` disposizzjonijiet li jikkontrollaw l-użu ta` l-proprjeta`.*

*Fis-sentenza tagħha tad-9 ta` Jannar 2009 fil-kawża "****Filomena Tonna vs Baruni Salvatore sive Salvinu Testaferrata Moroni Viani et****" il-Qorti ta` l-Appell ittrattat il-kostituzzjonalita` ta` dawk id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 li jippermettu l-konverzjoni ta` enfitewsi temporanja għal perpetwa, u dan billi fl-ewwel aggravju tagħhom, l-appellanti kienu sostnew illi l-Art 12 tal-Kap 12 kien jikser il-jeddijiet tagħhom kif tutelati bil-Kostituzzjoni. Għad li fil-proċediment saret referenza għad-deċiżjoni fil-kawża "****Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et****", il-Qorti ta` l-Appell irrilevat illi kellha tara jekk il-punt li kien qiegħed jiġi sollevat kienx frivolu jew vessatorju. F`każ li l-punt ma kienx frivolu jew vessatorju, hija kienet tagħmel referenza kostituzzjonali lill-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili. Il-Qorti ta` l-Appell ikkonkludiet li filwaqt illi kienet qegħda tqis li l-aggravvju ma kienx frivolu jew vessatorju in vista ta` dak deċiż fil-kawża "****Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et****", fl-istess waqt għamlitha ċara li dik is-sentenza ma kenitx vinkolanti :-*

*"In vista ta` din is-sentenza (****Galea Testaferrata et vs Prim Ministru et****), din il-Qorti ma tistax tgħid illi t-tqanqil mill-appellanti tal-kwistjoni ta` ksur tad-dritt ta` proprjeta` tagħhom taħt l-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta` l-*

*Ewwel Protokol dwar il-Konvenzjoni Ewropea huwa sempliċiment frivolu jew vessatorju, stante li din il-kwistjoni jistħoqqilha studju iktar approfondit. Dan, naturalment, qiegħed jingħad mingħajr preġudizzju għall-kwistjonjiet jekk dawn l-artikoli tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea rispettivament humiex effettivament applikabbli fil-każ odjern jew le, u jekk dan l-allegat ksur tad-dritt ta` proprjeta` huwiex ondat fil-meritu jew le – kwistjonijiet li jirdu jigu trattati, eżaminati u deċiżi mill-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili, u warajha possibilment mill-Qorti Kostituzzjonali."*

*Tant il-Qorti tal-Appell kienet konvinta li "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim` Ministru et**" ma kenitx applikabbli erga omnes illi għażlet li tagħmel riferenza. Li kieku dak li kien deċiż "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim` Ministru et**" kien igħodd erga omnes, il-Qorti ma kenitx tagħmel riferenza iżda kienet tgħaddi għat-twettieq ta` dak li kien deċiż fil-kawża "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**".*

*Każ ieħor li jerġa` jikkonferma li l-Qrati mhumiex qed iqisu d-deċiżjoni ta` "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**" bħala applikabbli erga omnes hija s-sentenza tat-28 ta` Novembru 2008 mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża "**Mary Anne Busuttil vs Tabib John Cassar et**". Kien jirrigwarda talba sabiex koncessjoni enfitewtika temporanja tiġi konvertita għal perpetwa. Il-konvenuti eċċepew li l-konverżjoni tikser id-drittijiet fondamentali tagħhom. Fiha saret referenza lill-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili li da parti tagħha rrilevat li fl-istat attwali tal-provi li tressqu ma kienx irriżultalha li l-konvenuti ġarrbu jew kellhom tassew biża` li se jgarrbu ksur tal-jeddijiet fundamentali taghhom billi ma kenitx ingabet il-prova mill-konvenuti kienu tassew id-direttarji ta` l-enfitewsi in kwistjoni. Sussegwentement sar verbal fejn il-partijiet qablu li l-konvenuti kienu direttarji, u għaldaqstant l-atti marru quddiem il-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) sabiex tinvestiga jekk bl-applikazzjoni tas-subartikoli (4) u (5) tal-Art 12 tal-Kap 158 kienx hemm leżjoni tad-drittjiet fondamentali tal-konvenuti. Anke f`dan il-każ ma kienx hemm l-applikazzjoni erga omnes ta` "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**".*

*Fil-kawża "**Reverendu Dun Karm Curmi nomine vs Rita Formosa et**" li kienet deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) [Ġurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni ta` Ġurisdizzjoni Ġenerali] fis-16 ta` Settembru 2009, il-Qorti kienet rinfaċċata b`argumentazzjoni fis-sens li l-Qorti ma kellhiex tapplika l-Art 12(4) u (5) tal-Kap 158 għaliex dawk id- disposizzjonijiet kienu ġew dikjarati nulli fis-sentenza "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**". Fis-sentenza tagħha, il-Qorti ta` Għawdex iċċitat is-sentenza "**Tonna vs Testaferrata Moroni Viani**". Imbagħad kompliet tispjega li f`dak il-każ partikolari kienet ser tara jeżistux l-elementi meħtieġa sabiex jiġi applikat l-Art 12(4) u (5) tal-Kap 158. B`affermazzjoni ta` dik ix-xorta kien ikkonfermat indirettament li dawk id-disposizzjonijiet kienu*

*għadhom applikabbli billi kienu għadhom jagħmlu parti mill-ordinament ġuridiku tagħna. Il-Qorti ta` Għawdex deherilha li l-każ li kellha quddiemha ma kienx jissodisfa l-kriterji meħtieġa għall-applikazzjoni ta` l-Art 12 (4) u (5) peress li inter alia (i) l-konvenuta kellha residenza oħra fl-istess triq u (ii) l-konvenuta ma ressqet l-ebda prova li turi li fid-data tat-terminazzjoni tal-enfitewsi temporanja hija kienet qegħda tgħix fil-fond in kwistjoni bħala r-residenza tagħha.*

*Din il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11 ta` Novembru 2011 fil-kawża "**John Bugeja vs Il-Provincjal Reverendu Alfred Calleja noe et**", fejn ingħad hekk –*

*"15. Safejn l-attur u l-Avukat Ġenerali qeghdin jilmentaw għax l-ewwel qorti qalet illi s-sentenzi li qalu li dispozizzjoni tal-liġi tikser dritt fondamentali jagħmlu dik id-dispożizzjoni nulla erga omnes, dan l-aggravju huwa ġustifikat. Tassew illi dawk is-sentenzi għandhom l-auctoritas rerum similiter iudicatarum, iżda għalihom ukoll igħodd dak li jgħid l-Art. 237 tal-Kodiċi ta` Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, illi "s-sentenza ma tista` tkun qatt ta` ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta` rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b`dik is-sentenza". Meta l-Art. 6 tal-Kostituzzjoni jgħid illi jekk xi liġi oħra tkun nkonsistenti mal-Kostituzzjoni, il-Kostituzzjoni għandha tipprevali u l-liġi l-oħra għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett, u meta l-art. 3 (2) tal-Kap. 319 jgħid illi l-liġi ordinarja għandha, sa fejn tkun inkonsistenti mal-Konvenzjoni Ewropeja, ukoll tkun bla effett, dan ifisser illi dik il-liġi inkonsistenti għandha tkun bla effett għall-għanijiet tal-kawża li fiha dik l-inkonsistenza tkun dikjarata iżda tibqa` fis-seħħ għal għanijiet oħra sakemm ma tiġix imħassra b`liġi oħra jew taħt l-art. 242(2) tal-Kodiċi ta` Organizzazzjoni u Procedura Ċivili.*

*16. Għalhekk, safejn is-sentenza appellata qalet illi l-Art.12 (4), (5) u (6) tal-Kap.158 huwa awtomatikament null għall-għanijiet tal-kawża tal-lum għax ġie dikjarat null f`sentenzi mogħtija f`kawżi oħra, is-sentenza appellata hija ħażina."*

*Din il-Qorti hija tal-fehma li hemm diversi raġunijiet għalfejn "**Galea Testaferrata et vs Prim Ministru et**" ma għandhiex titqies applikabbli erga omnes. Dik id-deċizjoni hija res inter alios acta; tagħmel stat biss għall-kontendenti f`dak il-każ u mhux għall-partijiet fil-kawża tal-lum. Dik id-deċiżjoni ma toħloq l-ebda rabta fil-konfront tal-partijiet fil-kawża tal-lum anke in vista tal-Art 237 tal-Kap 12. Sal-lum minkejja "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**" id-disposizzjonijiet in kwistjoni baqgħu ma tneħħewx mill-corpus juris tagħna. Dment li l-istat tad-dritt tagħna jibqa` dak li huwa llum, sentenza li f`kawża bejn partijiet partikolari tgħid li disposizzjonijiet tal-liġi huma nulli u bla*

*effett tgħodd biss għal dawk il-partijiet fil-kawża, u mhux ukoll u b`mod awtomatiku għal ħaddieħor li ma kienx parti f`dik il-kawża.* ***Huwa l-Parlament li għandu l-kompetenza esklussiva li jagħmel il-liġijiet ; ghalhekk sakemm il-Parlament ma jghidx xort`ohra, id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 kif inhuma sal-lum jibqghu applikabbli għal każi oħra nkluż dak tal-lum***[5]. *"*

Din il-Qorti m'għandhiex wisq xi żżid ħlief li tabbraċċja u tagħmel tagħha dan l-insenjament.

II) Fit-tieni lok, jiġi sottolineat li l-kawża odjerna hija waħda ordinarja quddiem Qorti ta' ġurisdizzjoni ordinarja. F'ebda waqt tal-kawża l-Qorti ma ntalbet tikkonverti ruħha f'sede kostituzzjonali sabiex teżamina l-fattispeċje tal-każ odjern mill-lenti ta' ksur o meno ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem. Kwindi l-Qorti għandha d-dmir li żżomm mal-parametri tal-kawża u teżamina l-fattispeċje u ċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ odjern fid-dawl tal-liġijiet ordinarji, senjatament l-artikolu 12 tal-Kap 158 **li għadu fis-seħħ u applikabbli fil-liġi Maltija.**

Raġġunti dawn il-konklużjonijiet il-Qorti tikkonkludi li prinċipji ġenerali riżultanti minn ġurisprudenza kostituzzjonali dwar l-artikolu in eżami ma jikkostitwixxux stat bejn il-partijiet fil-kawża odjerna u għalhekk ma hemm ebda ostaklu fil-liġi għall-attriċi sabiex tinvoka d-dispożizzjonijiet relattivi mill-Kap 158 fil-pretensjonijiet tagħha mressqa quddiem din il-Qorti.

**It-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti sejra għalhekk tiġi respinta bħala nfonadata fil-fatt u fid-dritt.**

**3. Fit-tielet eċċezzjoni** ġie eċċepit li l-attriċi qua okkupanta tal-fond, kif minnha allegat, ma tistax tipprevalixxi ruħha minn dak kontemplat fl-artikolu 12 (5) tal-Kap 158 stante li hija kienet ko-enfitewta wkoll u messha għalhekk ipprevaliet ruħha minn dak ikkontemplat fl-artikolu 12 (4) tal-Att. Fl-artikolu 12 (5) tal-Att ir-ratio legis dejjem kien li dan japplika sakemm il-persuni u ċioe' l-enfitewta u l-okkupant ikunu żewġ persuni u mhux l-istess persuna. Ladarba l-attriċi ma pprevalietx ruħha mill-artikolu 12 (4) hija tilfet kull dritt t'azzjoni u issa tinsab bla ebda titolu validu fil-liġi.

Il-Qorti ma taqbilx mal-interpretazzjoni mogħtija mill-Awtorita' konvenuta lill-artikolu 12(5).

[5] Tipa grassa u enfasi ta' din il-Qorti

Hija l-fehma tal-Qorti li l-intendiment tal-leġislatur huwa li, dment li jiġu sodisfatti r-rekwiżiti stabbiliti fl-artikolu 12(4) tal-Kap 12, id-dritt għall-konverżjoni taċ-ċens temporanju f'wieħed perpetwu huwa l-ewwel u qabel kollox konċess lill-enfitewta. Huwa biss jekk persuna, fil-kwalita' tagħha ta' enfitewta, tonqos milli teżerċita dan id-dritt entro t-terminu stabbilit mill-liġi li mbagħad il-leġislatur jiftaħ il-bieb u jikkonċedi l-opportunita' lill-okkupant tal-fond. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li l-okkupant ma jistax ikun ex-enfitewta. Fil-fatt, fil-kawża odjerna r-rikorrenti qegħda tavvanza l-pretensjonijiet tagħha bħala l-allegata okkupanta tal-fond li circa tlett snin qabel kienet ukoll enfitewta tiegħu flimkien ma' persuni oħra.

L-attriċi għalhekk kellha d-dritt li tipprevalixxi ruħha mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12(5) bħala allegata okkupanta anke jekk preċedentement hija kienet ukoll l-enfitewta.

**It-tielet eċċezzjoni sejra għalhekk tiġi miċħuda.**

**<u>Mertu</u>**

L-artikolu 12 (4) (5) u (6) tal-Kap 158 jipprovdi hekk -

*"(4) Meta tagħlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn ċittadin ta' Malta bħala r-residenza ordinarja tiegħu fi żmien dak l-egħluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'waħda perpetwa taħt l-istess kondizzjonijiet ta'enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu għaż-żmien u għaċ-ċens. Iċ-ċens li jkollu jitħallas b'effett mill-konversjoni tal-enfitewsi f'waħda perpetwa u sakemm jgħaddu ħmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet iċ-ċens likien jitħallas minnufih qabel dik il-konversjoni, u wara dan għandu jiżdied kull ħmistax-il sena b'daqstant miċ-ċens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx iżjed minn dak iċ-ċens, li jirrappreżenta bi proporzjon miegħu ż-żieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi ċens ikun ġie stabbilit l-aħħar.*

*(5) Jekk l-enfitewta ma jeżerċitax il-jedd mogħti lilu bis-subartikolu (4) fi żmien sitt xhur mid-data li dak il-jedd ikun eżerċitabbli, dak il-jedd għandu, bil-modifiki meħtieġa, jgħaddi għand min ikun qed jokkupa d-dar li jkollu jedd jitlob, bl-esklużjoni tal-enfitewta, li d-dar ta' abitazzjoni tingħata lilu mill-proprjetarju b'enfitewsi perpetwa taħt l-istess kondizzjonijiet li kienu jiġu applikati kieku l-enfitewta kien ikkonverta l-enfitewsi f'waħda perpetwa.*

*(6) Meta l-enfitewta jew min ikun qed jokkupa d-dar ikollu jedd jikkonverti enfitewsi temporanja f'waħda perpetwa taħt is-subartikolu (4) jew (5), dan jista' jitlob li jsir kuntratt nutarili f'dan is-sens, u l-padrun dirett jew il-proprjetarju għandu jilqa' dik it-talba."*

Kif ammess mill-attriċi stess la hi u lanqas l-enfitewti l-oħra ma pprevalixxew minn dak li jiddisponi l-artikolu 12 (4) tal-Kap 158.

Il-pretensjonijiet tagħha fil-mertu fejn qed titlob il-konverżjoni taċ-ċens temporanju f'wieħed perpetwu rivedibbli huma ppernjati fuq il-premessa li hija l-unika okkupanta tal-fond ai termini tal-artikolu 12(5) tal-Att u li ilha hekk okkupanta sa minn qabel ma skadiet l-enfitewsi temporanja f'Lulju tal-2015.

Il-provi mressqa, juru li l-attriċi hija ċittadina Maltija u l-karta tal-identita' tagħha hija reġistrata fuq il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri[6].

Fl-affidavit tagħha maħluf bil-ġurament fit-3 ta' Mejju 2018 l-attriċi xehdet li hija l-unika okkupanta tal-fond in kwistjoni u li kienet ilha tokkupah bħala r-residenza ordinarja tagħha għal mill-inqas għaxar snin[7], circa mill-2008. Dan ġie anke kkonfermat fl-affidavit li ukoll għamel missier l-istess rikorrenti, Paul Abela[8].

[6] Fol 24
[7] Fol 22
[8] Folio 48 Dok KM1

Jingħad ukoll li Louise Abela sarilha ukoll kontro-eżami qasir u dan in vista tal-fatt li mir-registru elettorali esebit[9], estratti, jidher li F'Ottubru, 2011 ir-rikorrenti kienet registrata ġewwa San Gwann, ukoll għal xi perjodu April/Mejju 2017. Għal din l-anomalija fir-residenza tagħha, Louise Abela għalhekk wieġbet illi hi daħħlet tgħix fil-fond *de quo agitur* fis-sena 2009, kienet tgħix hemm fis-snin 2013, 2014 u 2015. Spjegat ukoll illi kien hemm perjodu fejn hi tilfet il-karta ta' l-identita' u għax kienet qed taħdem barra minn Malta meta ġiet lura kienet irregistrat fuq tas-Sliema. Pero baqgħet konsistenti li kienet tgħix fil-fond in kwistjoni mis-sena 2009.

Dwar l-ispezzjoni li saret mill-uffiċjal tal-lands, spjegat illi meta dina saret id-dar kienet soffrit tiġrif minħabba bini adjaċenti, tant li kienu ġġarfu kemm il-*boundary wall* ukoll il-kamra tal-banju, u li kien dan l-istat li ra l-istess uffiċjal li saħansitra rrifjuta li jitla' fil-livell ta' fuq biex jara lil post kien abitat minnha.

Dwar dan fil-fatt xehed Karl Borg in kontro eżami minn dak li rriżultalu mill-file tad-dipartiment. Xehed dwar ritratti li kellu fil-file li skontu u skont dak li hemm hemm miktub il-fond *de quo* wara debita spezzjoni minn uffiċjal tad-dipartiment instab li ma kienx fi stat residenzjali. Ikkonferma ukoll li l-ispezzjoni li saret kienet tal-fond minn isfel u li qatt ma saret spezzjoni fil-fond fuq fejn kienet tabita ir-rikorrenti. Għandu jingħad li għal dan ix-xhud ir-rikorrenti ma kienetx okkupanta tad-dar in kwistjoni għax skont *"red"* tal-file dipartimentali, ir-rikorrenti kienet tgħix ġewwa Kappara Court, San Gwann.

Tajjeb jiġi sottolineat x'inhi l-implikazzjoni tal-kunċett ta' "residenza ordinarja" għall-finijiet u effetti tal-liġi. Fil-każ **Paul Buhagiar et vs Joseph Cassar et** ċitat fis-suespost ingħad hekk in materja -

*"Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet* ***Moviment Azzjoni Soċjali vs Noel Borg****, deċiża fit-30 ta` Settembru, 2010 ingħad :*

*" … Dawn jinkludu l-irqad u mistrieħ regolari fil-fond in kwistjoni, il-fatt li fil-fond in kwistjoni jinżammu l-oġġetti personali u l-ħwejjeġ ta` min jippretendi li għandu residenza, il-fatt illi f`din ir-residenza huwa jgħaddi ż-żmien liberu tiegħu fejn hu jipprattika d-delizzji tiegħu u jagħmel ix-xogħol personali tiegħu. Tindika wkoll il-kelma `residenza`, il-fond fejn wieħed jippranza u jiċċena, fejn wieħed jirċevi l-korrispondenza u anke fejn jirċevi l-ħbieb, u fejn il-ħbieb u terzi jistennew li jsibu lil min hu hemm residenti. …Fis-sentenza tagħha tat-8 ta` Frar 1971 fil-kawża "****Coppini noe vs Vella Bonnici noe****" il-Qorti tal- Appell osservat li b`residenza ordinarja wieħed għandu jfisser post b`ċertu grad ta` kontinwita`,*

[9] Xhieda Savio Borg folio 150 dok SB

*apparti assenzi aċċidentali jew temporanji. Id-durata mhux kriterju esklussiv u neċessarjament determinanti. Hu pero` kriterju tajjeb dak li jirrigwarda l-mod kif bniedem ugwalment jorganizza ħajtu. Residenza ordinarja timplika permanenza u abitwalita` ("***Agius vs Agius***", *Qorti tal-Appell Inferjuri - 2 ta` Diċembru, 1994).*

*Illi fil-fehma ta` din il-Qorti l-konnotati ta` residenza ordinarja huma derivati mill-fatti kollha f`daqqa riferibbli għal persuna u fond. Dawn huma derivati mill-assjem tal-provi, u l-aktar influwenti huwa l-fatt ta` fejn il-persuna regolarment torqod u żżomm ħwejjiġha, inkluż id-dokumenti personali. Naturalment fil-post ta` residenza ordinarja persuna żżomm dak li abitwalment tilbes, kif ukoll dak li hu neċessarju għall-passatempi prinċipali tagħha. Normalment residenza ordinarja jkun fiha l-possibbilta` li bniedem jgħaddi l-ħin liberu tiegħu, jagħmel il-kontijiet privati, jibgħat l-ittri, iżomm l-income tax returns, u kopji tal-kuntratti relattivi għall-proprjeta` tiegħu. Fir-residenza ordinarja bniedem iżomm l-oġġetti ta` valur sentimentali. Iżda min-naħa l-oħra mhux neċessarju li bniedem jorqod hemmhekk kuljum. Il-fatt li bniedem ikollu villeġġjatura ma jeskludix l-ewwel post milli tkun ir-residenza ordinarja. Normalment id-dokumenti tal-ħajja ċivili bħal I.D. Card, reġistrazzjoni ma` Reġistru Elettorali, mal-Korporazzjonijiet, jikkostitwixxu prova iżda mhux neċessarjament prova konklussiva (ara wkoll, Prim`Awla, Imħallef Valenzia, 26 ta` Ottubru, 1998, Borg Costanzi vs Debarro; u Calleja vs Ellul, Appell, 29 ta` Novembru, 1996)."*

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ odjern, l-Qorti tinnota li –

- Mix-xhieda ta' Savio Borg, rappreżentant tar-Reġistru Elettorali[10] irriżulta li l-attriċi kienet ilha reġistrata bħala votanta fl-indirizz tal-fond mertu tal-kawża odjerna sa minn April 2007. Kien hemm perjodu qasir fir-Reġistru Elettorali ta' Mejju 2017 fejn l-attriċi kienet reġistrata fuq fond ieħor ġewwa san Ġwann. Imma mbagħad fir-Reġistru t'Ottubru 2017 hija reġgħet ġiet reġistrata fuq il-fond 358, Triq Manwel Dimech, Sliema;

- Il-kontijiet tad-dawl u l-ilma għas-snin minn Mejju 2012 sa 2018 tal-fond in kwistjoni huma kollha reġistrati fuq isem l-attriċi u kollha jindikaw resident wieħed fil-fond. Għalkemm diversi minn dawn il-kontijiet ma jindikaw ebda konsum ta' dawl u ilma, dawn kienu fil-maġġor parti tagħhom bażati fuq stimi, jew fejn ma kienx inqara l-meter. Ikompli jirriżulta wkoll li kontijiet oħra li fihom sar il-qari attwali tal-konsum, jew li fih il-konsum ġie ndikat mill-konsumatur (eż l-kontijiet a fol 91, fol 93,

[10] Fol 144 et seq

fol 113) servew biex jirrikonċiljaw il-konsum fil-fond u l-ħlas dovut għalih.

- Mill-aċċess li sar fil-fond mertu tal-kawża nhar il-25 t'Ottubru 2021, il-Qorti kkonstatat minn dak li rat, li fir-residenza tgħix l-istess rikorrenti Luisa Abela[11]. F'dan l-aċċess ittieħdu ritratti[12] li juru l-fond huwa armat u li jservi ta' residenza. Huwa minnu li r-ritratti li kienu ttieħdu mill-uffiċjal tal-Awtorita' tal-Artijiet fl-ispezzjoni tal-2013 jagħtu stampa ta' telqa fil-fond, madankollu l-Qorti tqis ukoll li l-parti tal-fond li ntwera mill-attriċi li tintuża bħala residenza baqgħet qatt ma ġiet spezzjonata mill-Awtorita' u għalhekk il-Qorti ma nġibhitiliex prova mill-istess Awtorita' li xxejjen dak minnha konstatat meta saret l-ispezzjoni fl-2021.

Il-Qorti tqis li meħudin dawn il-provi flimkien, l-attriċi rnexxielha turi li l-abitazzjoni tagħha fil-fond imsemmi tirrifletti kwotidjaneta' u abitwalita' u għalhekk anke dan il-kriterju tal-liġi ġie sodisfatt.

Kwindi l-istess attriċi hija meqjusa li tikkwalifika quddiem il-liġi sabiex iċ-ċens temporanju fuq il-fond li huwa r-residenza ordinarja tagħha jiġi konvertit a favur tagħha f'ċens perpetwu rivedibbli.

Għall-istess raġunijiet il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorita' konvenuta sejrin jiġu respinti.

**Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi –**

**1. Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u tillibera lill-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet mill-osservanza tal-ġudizzju;**

**2. Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorita' konvenuta;**

**3. Tilqa' l-ewwel żewġ talbiet kif dedotti;**

[11] Fol 108
[12] Fol 104

**4. Tilqa' t-tielet talba u tinnomina lin-Nutar Pubbliku Hans Karl Attard sabiex jippubblika l-att relattiv tal-konċessjoni enfitwetika perpetwa rivedibbli a tenur tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta skont l-artikolu 12 (4,5,6) fi żmien sitt ġimgħat mil-llum fl-10.00am fl-edifizju tal-Qorti, il-Belt Valletta;**

**5. Tilqa' r-raba talba u tinnomina lil Avukat Dr Graziella Tanti u l-P.L. Luisa Tufigno bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċja tal-Awtorita' konvenuta fuq l-att relattiv;**

**6. L-ispejjeż għandhom ikunu a karigu tal-Awtorita' konvenuta għajr għal dawk marbuta mal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti li għandha tagħmel tajjeb għalihom l-attriċi.**

**Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.**
**Imħallef**

**Victor Deguara**
**Dep. Reġ.**