QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 22 ta' Ġunju, 2022.

Numru 6

Rikors Numru 199/2021/1 LM

Charles Bugeja u Mariel Bugeja

v.

Awtorità tad-Djar; u Doris Mallia

1. Dan huwa appell tal-atturi aħwa Bugeja minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali fit-12 ta' Jannar 2022 li ċaħdet it-talbiet tagħhom għal sejbien ta' ksur tad-dritt fondamentali tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom imħares bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ("il-Kostituzzjoni") u bl-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ("l-Ewwel Protokoll") bħala konsegwenza tal-ħruġ

ta' ordni ta' rekwiżizzjoni fuq il-proprjetà tagħhom u bit-tħaddim tal-liġijiet li jirregolaw kirjiet kontrollati.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża huma dawn[1]: l-atturi aħwa Bugeja huma sidien ta' immobbli f'Casal Paola li kienu wirtu nofs indiviż tiegħu mingħand ommhom li mietet fis-17 ta' Jannar 2011 u n-nofs indiviż l-ieħor mingħand missierhom li miet fl-1 ta' Diċembru 2014. B'kuntratt tat-2 ta' Lulju 1965 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras, l-awtur tal-atturi kien ikkonċeda dan il-fond lil ċertu George Azzopardi b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal sbatax-il sena, jiġifieri sat-2 ta' Lulju 1982.

3. Fis-7 t'April 1976 inħarġet ordni ta' rekwiżizzjoni numru 34994/76 mis-Segretarju tad-Djar fuq il-fond li mbagħad ġie allokat lill-konvenuta Doris Mallia (u lil żewġha) bil-kera ta' Lm60.00 fis-sena. Il-kera mbagħad għoliet għal €279.52 fis-sena fl-1982, €372.72 fis-sena fl-1997, €569.08 fis-sena fl-2010, €648.96 fl-2013 u €728.84 fl-2014[2]. Fil-15 ta' Frar 2000 inħarġet ordni ta' derekwiżizzjoni. Madanakollu l-konvenuta Doris Mallia baqgħet toqgħod fil-fond u għadha toqgħod hemm sallum.

4. L-atturi jidhrilhom li dan kollu huwa bi ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom u għalhekk fetħu din il-kawża tallum u talbu illi l-qorti:

---

[1] Dawn il-fatti jirriżultaw kemm mill-atti ta' din il-kawża kif ukoll mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-25 ta' Frar 2021 fl-ismijiet Charles Bugeja *et v.* L-Avukat tal-Istat *et* (rik. kost. nru 172/2019).

[2] Fil-kawża fl-ismijiet Charles Bugeja *et v.* L-Avukat tal-Istat *et* (rik. kost. nru 172/2019) deċiża fil-25 ta' Frar, 2021 l-atturi kienu ddikjaraw illi l-kera mħallsa mill-konvenuta Doris Mallia u minn żewġha kienet dik ta' Lm120 fis-sena (u mhux Lm60 fis-sena kif iddikjaraw fil-proċeduri tallum). Madanakollu fil-proċeduri tallum m'hemm l-ebda kontestatazzjoni dwar l-ammont ta' kera pagabbli lill-awturi fit-titolu tal-atturi u, illum, lill-atturi.

»1. tiddikjara u tiddeċiedi illi minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors u min-ħabba *inter alia* l-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 34994/76 u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti, *inter alia* l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, id-disposizzjonijiet relattivi tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u d-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża minnhom kif sanċiti fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti ta' tali ordni ta' rekwiżizzjoni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti;

»2. konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi, bil-kontinwata okkup-azzjoni tal-fond … proprjetà tar-rikorrenti mill-intimata Doris Mallia, mingħajr il-ħlas ta' kumpens adegwat u li jirrifletti l-valur tas-suq, u bl-applikazzjoni tal-liġijiet li ppermettew u għadhom qed jippermettu din l-okkupazzjoni, ġew u għadhom qiegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fondamentali tagħhom kif protetti fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Proto-kol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u b'hekk tagħti lir-rikorrenti ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni;

»3. konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond … proprjetà tar-rikorrenti a favur tal-intimata Doris Mallia tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perent-orju 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 ġodiment sħiħ u reali ta' ħwejjiġhom;

»4. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma respons-abbli 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-proprjetà in kwistjoni;

»5. tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, *ai termini* tal-liġi;

»6. tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jħallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati *ai termini* tal-liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.«

5. L-Awtorità tad-Djar ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

»Jekk l-atturi qegħdin jattakkaw liġijiet li ġew leġislati [*sic*] l-awtorità ma tistax taħti għal tali leġislazzjoni u l-leġittimu kontradittur huwa ħadd-ieħor. Għalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorità tad-Djar mhijiex il-leġittimu kontradittur.

»L-atturi qed jattakkaw il-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni *per se* imma mhux qed jattakkaw il-liġi *ossia* il-Kap. 125 li taħtha ħarġet dik l-ordni – intant ma kien hemm xejn li huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali fil-ħruġ ta' tali ordni. Għalhekk it-talbiet kif impostati ma jistgħux ireġu u

għandhom jiġu miċħuda. Referenza ampja issir għas-sentenza mogħtija minn dina l-onorabbli qorti fit-30 ta’ Marzu 2021 fil-kawża fl-ismijiet <u>Mary Azzopardi *et v.* Awtorità tad-Djar *et*</u> … … …

»… … .

»Qabel xejn l-atturi jridu jipprovaw it-titolu tagħhom u jipprovaw ukoll li ma hemm ebda sidien oħra tal-fond mertu tal-kawża u, f’każ li l-atturi akkwistaw il-fond b’titolu oneruż u *inter vivos*, allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali; ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali jekk l-atturi wirtu il-fond għall-anqas sakemm l-istess fond ġie akkwistat minnhom b’wirt.

»Drittijiet fundamentali u d-dritt ta’ azzjoni għall-leżjoni ta’ drittijiet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti la *inter vivos* u la *causa mortis* għaliex dawk huma drittijiet mogħtija personalment lil min ikun issubixxa il-leżjoni. Dawn id-drittijiet huma *extra commercium* u mhux trasferibbli. Kieku drittijiet fundamentali jistgħu jiġu trasferiti *inter vivos* jew *causa mortis*, peress li tali drittijiet m’humiex preskrivibbli allura jista’ jagħti l-każ li l-istat jiġi anke imfittex għall-keżjoni per eżempju ta’ arresti illegali li ġraw ’il fuq minn mitt sena ilu.

»Fil-każ li l-atturi akkwistaw b’titolu oneruż u *inter vivos*, allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali; u fil-każ li wirtu il-fond ma hemm ebda leżjoni li setgħu sofrew qabel ma wirtu u dan hekk kif jingħad fis-sentenza deċiża quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta’ Diċembru 2020 <u>Doreen Grima *et v.* Awtorità tad-Djar *et*</u> (rik. nru 167/2019).

»Jekk l-atturi ma kinux is-sidien meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali allura huma ma għandhom ebda *locus standi* f’din il-kawża u għalhekk ir-rikors huwa null.

»... … …

»*Inoltre* l-ordni ta’ rekwiżizzjoni tneħħiet fil-15 ta’ Frar 2000 u għalhekk minn dakinhar ’il quddiem żgur li ma seta’ kien hemm ebda leżjoni kif qed jiġi allegat mill-atturi.

»L-atturi fir-raba’, fil-ħames u fis-sitt talba iħalltu kumpens għall-leżjoni ta’ drittijiet fundamentali ma’ azzjoni ta’ danni. Imma dan mhux permess mill-liġi – l-atturi ma messhom qatt ħalltu waħda mal-oħra. Huma kien messhom għażlu triq waħda. Din il-qorti ma għandiex tagħti u takkorda danni. Fil-fatt anke fejn il-qorti issib li jkun hemm sproporzjonalità bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt u il-kumpens li jkun qed jitħallas, l-istess qorti qatt ma tuża il-valur lokatizju fis-suq miftuħ biex tillikwida il-kumpens xieraq biex jispurga il-leżjoni kostituzzjonali.

»Intant il-gvern illeġisla [*sic*] biex wettaq emendi fil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta biex sidien ikunu jistgħu jgħollu l-kera tal-postijiet mikrija minnhom. Leġislazzjoni simili qiegħda fi stadju avvanzat b’abbozz anke fir-rigward tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta.

»L-atturi ma sofrew xejn u għalhekk it-talbiet kollha għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-atturi.«

6. Il-konvenuta Doris Mallia ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. L-intimata għandha titolu validu skond il-liġi.

»2. l-istess rikorrenti jew l-*aventi causa* [*recte*, l-awturi] tagħhom *qua* sidien irrikonoxxew lill-intimata bħala inkwilina u baqgħu jaċċettaw il-kera mingħandha.

»3. Subordinament u mingħajr ħsara għas-suespost, illum il-valur tal-kera tal-fond residenza tal-esponenti mhuwiex il-minimu stabbilit mill-Liġijiet ta' Malta u jogħla kull tliet snin skond l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

»4. Matul iż-żmien li l-intimata kienet qed tokkupa b'titolu validu l-proprjetà in kwistjoni, minbarra l-ħlasijiet li hija kienet qed tagħmel lis-sid, hija investiet ammont sostanzjali ta' flus fil-proprjetà tal-atturi, li għen fl-akkrexximent tal-valur tal-proprjetà *de quo*, għall-benefiċċju tal-istess atturi.«

7. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»1. tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-awtorità intimata u tiddikjara li hija mhijiex il-leġittimu kontradittur fejn l-ilment u t-talbiet tar-rikorrenti jolqtu l-liġijiet viġenti, fosthom il-Kap. 69 u d-disposizzjonijiet relattivi tal-Kap. 16 u tal-Att X tal-2009;

»2. tilqa' s-sitt eċċezzjoni tal-awtorità intimata, u tiddikjara li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda *locus standi* fil-proċeduri odjerni;

»3. tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet l-oħra tal-awtorità intimata;

»4. tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet tal-intimata Mallia; u

»5. tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

»Il-qorti tordna li l-ispejjeż tal-proċeduri odjerni għandhom jitħallsu mir-rikorrenti fl-intier tagħhom.«

8. Safejn huma rilevanti għall-appell tal-atturi, il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Il-qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-awtorità intimata u mill-intimata Mallia.

»Fl-ewwel eċċezzjoni tagħha l-awtorità intimata tikkontendi li jekk l-atturi qegħdin jattakkaw il-liġijiet kif leġislati [*sic*], u jekk il-kirja in kwistjoni kienet waħda kkontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera, hija mhijiex il-leġittimu kontradittur. Il-qorti tirrileva li l-ilment tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali mressaq mir-rikorrenti jolqot mhux biss l-ordni ta' rekwiżizzjoni, imma anki dak li jgħidu li huma l-liġijiet viġenti, inkluż il-Kap. 69 u d-disposizzjonijiet relattivi tal-Kap. 16 u tal-Att X tal-2009.

»Il-qorti tibda billi tirrileva li l-artikolu 181B tal-Kap. 12 jipprovdi kif ġej:

»"181B (1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:

»… … …

> »"(2) L-Avukat tal-Istat jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern."

»Il-qorti tagħraf li l-poteri amministrattivi kollha li jemanu mill-imsemmija ordni ta' rekwiżizzjoni u mill-eventwali ordni ta' derekwiżizzjoni, u dak kollu li għandu x'jaqsam mal-ħlas tal-kera lir-rikorrenti, eventwalment ġew assunti mill-Awtorità tad-Djar, kif rappreżentata miċ-*chairman* tagħha. Hawnhekk il-qorti sejra tagħmel riferiment għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet Carmelo Grech *et v.* Awtorità tad-Djar *et*, li osservat hekk fir-rigward:

> »"5. Konvenut f'din il-kawża la huwa l-awtorità intimata u lanqas l-Avukat Ġenerali; il-konvenut huwa l-Gvern ta' Malta u, jekk għandu jingħata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu meħtieġ hu illi l-gvern ikun rappreżentat fil-kawża. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex jekk għandux ikun imħarrek l-Avukat Ġenerali jew l-awtorità intimata, iżda min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, il-liġi, fl-art. 181 B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, hija ċara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"Kap tad-Dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"; jidher li l-Avukat Ġenerali f'isem il-Gvern ta' Malta biss "f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern.
>
> »6. Fil-każ tal-lum l-ilment tal-atturi huwa dwar il-konsegwenzi tal-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni, materja llum fil-kompetenza tal-awtorità intimata, li, għalkemm mhix dipartiment tal-gvern, għandha r-responsabbilità ta' setgħat governattivi u għalhekk tintlaqat bl-art. 181B fuq imsemmi."

»Għalhekk għalkemm huwa ċar li fejn l-ilment u t-talbiet tar-rikorrenti jolqtu l-ordni ta' rekwiżizzjoni, l-awtorità intimata hija l-leġittimu kontradittur, l-istess ma jistax jingħad fejn ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom bħala riżultat tal-operazzjoni ta' diversi liġijiet inklużi l-Kap. 69, il-Kap. 16 u l-Att X tal-2009. Għaldaqstant l-ewwel eċċezzjoni tal-awtorità intimata hija ġustifikata u l-qorti tilqagħha.

»Imma tenut kont tas-suespost, l-istess ma jistax jingħad fir-rigward ta' dik il-parti tal-ilment u tat-talbiet tar-rikorrenti li jolqtu l-ordni ta' rekwiżizzjoni. Iżda hawn il-qorti ser tgħaddi sabiex tikkonsidra li l-awtorità intimata qiegħda teċċepixxi li *stante* li r-rikorrenti ma kinux sidien tal-fond meta seħħ il-ksur allegat minnhom riżultat tal-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, huma m'għandhom l-ebda *locus standi* u għalhekk ir-rikors tagħhom huwa null. Il-qorti tikkonsidra li l-ordni ta' derekwiżizzjoni nħarget fil-15 ta' Frar 2000, filwaqt li kien biss mal-mewt ta' ommhom fis-17 ta' Jannar 2011 u hekk kif sar l-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* fis-16 ta' Ġunju 2011 fir-rigward tan-nofs indiviż li kien jispetta lilhom mill-wirt *ab intestato* tagħha, li r-rikorrenti setgħu jivvantaw xi drittijiet fuq il-fond u għalhekk ukoll ksur tad-dritt tat-tgawdija tiegħu. Qabel dik id-data kienet ommhom bħala proprjetarja tal-fond li setgħet tressaq ilment dwar ksur ta' drittijiet fundamentali quddiem din il-qorti, iżda għażlet li dan ma tagħmlux u għalhekk ir-rikorrenti wliedha ma jistgħux illum wara l-mewt tagħha jippretendu li jistgħu jidħlu fiż-

> żarbun tagħha u jintavolaw proċeduri għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha. Anki bħala werrieta tagħha dan mhux possibbli għall-iskop ta' ħlas ta' danni għaliex ma jirriżultax li huma kellhom xi dritt assolut li jirtu l-introjtu mitluf mill-kirja tal-fond kieku dan inkera fuq is-suq miftuħ. Għaldaqstant il-qorti ssib li din l-eċċezzjoni wkoll hija ġustifikata u tilqagħha.«

9. L-atturi appellaw b'rikors tat-13 ta' Jannar 2022 li għalih wieġbet l-Awtorità tad-Djar fis-26 ta' Jannar 2022 u l-konvenuta Doris Mallia fis-7 ta' Frar 2022.

10. L-appell tal-atturi appellanti jolqot dawk il-partijiet tas-sentenza appellata fejn l-ewwel qorti laqgħet l-ewwel u s-sitt eċċezzjonijiet tal-awtorità appellata u ddikjarat illi l-istess awtorità "mhijiex il-leġittimu kontradittur fejn l-ilment u t-talbiet tar-rikorrenti jolqtu l-liġijiet viġenti, fosthom il-Kap. 69 u d-dispożizzjonijiet relattivi tal-Kap. 16 u tal-Att X tal-2009", u fejn l-ewwel qorti ddikjarat illi "r-rikorrenti m'għandhom l-ebda *locus standi* fil-proċeduri odjerni".

11. Peress illi l-eċċezzjoni dwar il-kontradittur leġittimu tista' twassal għall-konsegwenza illi, għall-integrità tal-ġudizzju, ikollhom jissejħu terzi fil-kawża, ikun utli li qabel kull deċiżjoni oħra tingħata deċiżjoni dwar din l-eċċezzjoni biex ma jkunux ingħataw deċiżjonijiet illi ma jorbtux lil min jista' eventwalment jissejjaħ fil-kawża.

12. Safejn jolqot l-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' leġittimazzjoni passiva, l-aggravju tal-atturi appellanti ġie mfisser hekk:

> »Kif diġà ddeċidiet din l-onorabbli qorti fil-kawża rikors numru 207/19/1 fl-ismijiet <u>Mary Azzopardi *et v.* Awtorità tad-Djar *et*</u>, deċiża fil-31 ta' Awwissu 2021, kienet l-Awtorità tad-Djar li ġiet ikkundannata tħallas id-danni kif sofferti mill-istess appellanti, u mhux l-Avukat tal-Istat, u dan *stante* illi d-danni huma konsegwenzjali għall-ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġa mill-istess Awtorità tad-Djar nru 34994/76, u għalhekk *ai*

termini tal-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta hija l-istess Awtorità tad-Djar li għandha tirrappreżenta lill-istat f'dawn il-proċeduri.«

13. L-awtorità appellata wieġbet hekk għal din il-parti tal-appell:

»Huwa evidenti mit-talbiet attriċi fir-rikors promotur illi l-leżjoni allegata mill-atturi tirrigwarda fuq kollox l-operazzjoni tal-Kap. 158 u Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Kap 16 u tal-Att X tal-2009.

»Huwa evidenti wkoll li ma jistax ikun li għal kull allegata leżjoni li għandha x'taqsam ma' residenzi mikrija, għandha teħel b'kollox l-Awtorità tad-Djar. L-Awtorità tad-Djar mhijiex l-organu tal-istat li għandu setgħa jilleġiżla [*sic*]. U jekk hemm leġislazzjoni li tikkonċerna kirjiet u li b'xi mod tledi id-drittijiet fundamentali ta' sidien, għal tali leġislazzjoni ma tistax taħti l-Awtorità tad-Djar;

»Jekk l-atturi żbaljaw meta ma ħarrkux lill-organu tal-istat li jirrispondi għall-għemil tal-leġislazzjoni u minflok ħarrku bi żball lill-Awtorità tad-Djar, għal dan l-iżball ma għandhiex taħti l-awtorità.

»Fil-fatt meta kienu ittentaw il-kawża l-ewwel darba l-atturi fetħu l-kawża kontra l-Avukat Ġenerali biss u mhux kontra l-Awtorità tad-Djar – kawża rik. 172/2018 <u>Charles Bugeja *et v.* Avukat tal-Istat u Doris Mallia</u> deċiża fil-25 ta' Frar 2021 – u mhux appellata. Minn dik il-kawża stess u minn dik is-sentenza huwa evidenti li l-permanenza tal-inkwilina fil-fond *de quo* ma kienx minħabba xi ordni ta' rekwiżizzjoni imma kien minħabba l-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, jew għaliex dan kien jordna li ċittadin Malti li kien jokkupa il-fond bħala residenza ordinarja bis-saħħa ta' kuntratt ta' ċens seta' jibqa' fil-post b'titolu konvertit ta' kera f'għeluq dak iċ-ċens (art. 12(2)) jew għaliex dan kien jordna li inkwilini ċittadini Maltin li jokkupaw dar bħala residenza ordinarja kellhom protezzjoni (art. 5). Għal din il-liġi ma tistax taħti l-Awtorità tad-Djar.

»F'dik il-kawża l-atturi sostnew li l-inkwilina kienet qed tirrisjedi fil-fond bis-saħħa tal-konverżjoni tal-kuntratt minn wieħed ta' ċens temporanju għall-wieħed ta' kera perpetwa. La f'dik il-kawża u la f'din ma nġabet prova li l-inkwilina daħlet fil-fond bis-saħħa ta' xi ordni ta' rekwiżizzjoni. U fin-nuqqas ta' tali prova dan ma jistax jiġi desunt. Fil-fatt l-intimata Mallia tinsisti li hi u żewġha ħadu il-fond b'ċens u mhux bis-saħħa ta' xi ordni ta' rekwiżizzjoni.

»Fil-fatt f'dik il-kawża l-oħra l-istess atturi kienu stqarru li l-inkwilini kienu qed jokkupaw il-fond bis-saħħa ta' kuntratt ta' ċens temporanju ta' sbatax-il sena magħmul fit-2 ta' Lulju 1965 (atti Nutar Joseph Sciberras) – din il-konċessjoni skadiet fis-sena 1982 imma qabel ma skadiet il-konċessjoni din id-dar ingħatat b'kirja lill-intimati Mallia. Ma jistgħux issa jibdlu dik il-verżjoni għax bl-ewwel waħda ma irnexxilhomx jirbħu il-kawża.

»Ukoll issa daħal il-vizzju li dawn il-kawżi kostituzzjonali jiġu meqjusa daqs li kieku kienu kawżi sommarji. L-atturi qed jieħdu l-attitudni [*recte*, atteġġjament] tal-"U iva! Mhux xorta?" – "hemm l-awtorità; inwaħħlu kollox lilha!". Imma żgur li dawn il-kawżi jiħtieġu serjetà u eżatezza daqs kawżi oħra. Mela jekk il-kawża nfetħet ħażin u jekk l-Awtorità tad-Djar tħarrket ħażin, u jekk kellu jkun imħarrek ħaddieħor, għal dan l-iżball ma jistax jiġi korrett billi teħel kollox l-awtorità daqs li kieku kienet hi li trid

tirrispondi għall-promulgazzjoni ta’ liġijiet allegatament leżivi tad-drittijiet fundamentali;

»L-atturi naqsu li jħarrku lil min jagħmel il-liġijiet fil-pajjiż – il-liġijiet kollha konnessi ma’ dan il-każ tista twieġeb għalihom entità oħra tal-istat u mhux l-Awtorità tad-Djar. X’ġie deċiż f’kawża oħra li għandha fattispeċie oħra huwa irrilevanti.

»La l-atturi qiegħdin jattakkaw liġijiet li ġew leġislati [*sic*] l-awtorità ma tistax taħti għal tali leġislazzjoni u l-leġittimu kontradittur huwa ħadd-ieħor. Għalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorità tad-Djar mhijiex il-leġittimu kontradittur.

»… … …

»Jekk il-proprjetà mertu tal-każ għadha okkupata mill-intimata Doris Mallia, dik l-okkupazzjoni qed isseħħ mhux minħabba xi ordni ta’ rekwiżizzjoni imma bis-saħħa tal-liġijiet tal-kera – għal dan il-fatt ma tistax taħti l-awtorità esponenti. Ovvjament l-atturi jagħmlu din l-osservazzjoni biex jippruvaw isalvaw kawża li huma fetħu kontra konvenuti ħżiena. Imma il-korrettezza legali titlob aġir differenti minn hekk. L-Awtorità tad-Djar ilha li neħħiet l-ordni ta’ rekwiżizzjoni minn 15 ta’ Frar 2000 – u dan il-fatt għandu jkollu piż. Minn dakinhar l-awtorità ma kienx baqagħlha saħħa fuq il-fond *de quo*.

»… … …

»Ordni ta’ rekwiżizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim ġust tal-ġid fil-pajjiż. Il-Kostituzzjoni tagħti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-proprjetà basta jkun hemm proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imħallas.«

14. L-ewwel qorti qalet hekk dwar l-eċċezzjoni ta’ nuqqas ta’ leġittimazzjoni passiva tal-Awtorità tad-Djar:

> »… … … għalkemm huwa ċar li fejn l-ilment u t-talbiet tar-rikorrenti jolqtu l-ordni ta’ rekwiżizzjoni, l-awtorità intimata hija l-leġittimu kontra-dittur, l-istess ma jistax jingħad fejn ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom bħala riżultat tal-operazzjoni ta’ diversi liġijiet inklużi l-Kap. 69, il-Kap. 16 u l-Att X tal-2009.«

15. Din l-osservazzjoni tal-ewwel qorti, fiha nfisha korretta, ġà turi illi l-awtorità għandha leġittimazzjoni passiva safejn it-talbiet tal-atturi jolqtu l-ordni ta’ rekwiżizzjoni għalkemm mhux ukoll safejn l-atturi jfittxu li jimpunjaw il-liġijiet li jimpunjaw il-kera, u għalhekk *non sequitur* illi t-talbiet tal-atturi jiġu miċħuda talli hemm raġuni għala l-eċċezzjoni tintlaqa’ *in parte*.

16. Huwa minnu illi l-Awtorità tad-Djar ma tidhirx f'isem il-Gvern ta' Malta biex twieġeb għal azzjonijiet li jimpunjaw il-validità kostituzzjonali ta' liġijiet, għax f'dawk l-azzjonijiet għall-gvern jidher l-Avukat tal-Istat. Madankollu l-konsegwenza kellha tkun mhux illi t-talbiet jiġu miċħuda iżda illi jissejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat sabiex iwieġeb għat-talbiet safejn dawn jolqtu l-validità tal-liġijiet.

17. Kif imfisser fuq[3], din il-qorti ma hijiex sejra tqis l-aggravju li jolqot il-leġittimazzjoni attiva tal-atturi, sabiex dik id-deċiżjoni eventwalment tingħata meta l-ġudizzju jkun integru bis-sejħa tal-Avukat tal-Istat fil-kawża.

18. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tirriforma s-sentenza appellata: tikkon-fermaha fejn laqgħet l-eċċezzjoni tal-awtorità konvenuta fis-sens illi "hija mhijiex il-leġittimu kontradittur fejn l-ilment u t-talbiet tar-rikorrenti jolqtu l-liġijiet viġenti, fosthom il-Kap. 69 u d-dispożizzjonijiet relattivi tal-Kap. 16 u tal-Att X tal-2009", b'dan iżda illi l-awtorità għandha titqies li hija kontra-dittriċi leġittima tat-talbiet safejn jolqtu l-ordni ta' rekwiżizzjoni; tħassar is-sentenza fil-bqija.

19. Tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex din tkompli bis-smigħ tal-kawża wara illi tordna li l-Avukat tal-Istat jissejjaħ fil-kawża.

---

[3] Para. 11 *supra*

20. L-ispejjeż ta' dan l-episodju, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, jinqasmu bin-nofs (½) bejn l-atturi u l-awtorità konvenuta.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm