QORTI TAL-APPELL
(SEDE INFERJURI)

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum l-Erbgha, 7 ta' Dicembru 2022

Numru 1

Rikors Nru. 77/2021

Ann sive Felicity Wismayer

vs

Patricia Engerer

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' ritrattazzjoni maghmul mill-attrici Ann sive Felicity Wismayer wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tal-20 ta' April 2022 li revokat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-30 ta' Lulju 2021 fejn il-Bord laqa' t-talba tas-sid biex tirriprendi l-pussess tal-fond;

Rat ir-risposta tal-konvenuta;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell li fuqha huma impernjati l-ilmenti tar-ritrattandi li tghid hekk:

Din il-Qorti ser tghaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellanta, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet maghmula mill-Bord fis-sentenza appellata u tas-sottomissjonijiet tal-appellata, b'dana li l-ewwel zewg aggravji ser jigu ttrattati flimkien, stante li dak li ser tikkonsidra u li ser tiddeciedi l-Qorti dwar l-ewwel aggravju, japplika wkoll ghat-tieni aggravju tal-appellanta.

L-ewwel aggravju: [is-sentenza tal-Qorti Civili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) ma waqqfitx l-applikazzjoni tal-Kap. 69]
It-tieni aggravju: [il-Kap. 69 ghadu fis-sehh]

Meta l-appellanta tispjega l-ewwel aggravju taghha, tghid li fis-sentenza taghha l-Qorti Civili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) ma ddikjaratx li l-ligi leziva m'ghandhiex topera favur taghha. Tikkontendi li fejn il-Qrati taghna b'setghet kostituzzjonali riedu li l-ligi ma tibqax applikabbli minn persuna jew ohra, dan dejjem qaluh car fil-parti operattiva tas-sentenza. Hawn izda dik il-Qorti naqset milli tghidu, u ghalhekk ghandu jigi applikat il-principju *ubi lex voluit dixit.* Tirrileva wkoll li l-appellanta ma ntavolat l-ebda appell minn dik is-sentenza u tghid li bhala paragun ghandu jsir riferiment ghas-sentenza tal-Qorti Civili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fl-ismijiet Joseph Micallef et *vs.* Avukat Generali et. Meta tispjega t-tieni aggravju taghha, l-appellanta tirrileva li m'hemmx ghalfejn jinghad li l-Kap. 69 ghadu fis-sehh, u li ma kien hemm l-ebda dikjarazzjoni ta' kwalunkwe xejra fis-sentenza kostituzzjonali li d-drittijiet tal-appellanta li tipprovdi ghalihom dik il-ligi kienu qeghdin jigu dizapplikati. B'hekk tiddikjara li hija kienet qeghda tikkontesta l-awtorità li seta' kellu bord sabiex jiddikjara li huwa ma kienx ser japplika dik il-ligi fil-konfront taghha.

L-appellata tikkontendi li mid-decizjoni tal-Qorti Civili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) isegwi li skont l-artikolu 3 tal-Kap. 319, fejn hemm xi ligi ordinarja li hija inkonsistenti mad-drittijiet tal-bniedem u mal-libertajiet fundamentali, ghandhom jipprevalu dawn tal-ahhar u dik il-ligi ghandha tkun bla effett safejn hija inkonsistenti. Ghalhekk tkompli tghid li l-appellanta ma tistax tibqa' titlob il-protezzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 sabiex tkompli tirrisjedi fil-fond.

Din il-Qorti taghraf li permezz ta' dan l-ewwel aggravju taghha, l-appellanta qeghda terga' ittenni u tressaq it-tielet eccezzjoni taghha kif maghmula quddiem il-Bord, liema eccezzjoni giet michuda u li testwalment tghid hekk:
"3. Fit-tielet lok, ma hemm l-ebda sentenza jew digriet b'liema gie terminat il-lokazzjoni li l-intimata tgawdi jew li teskludi l-applikazzjoni ta' xi ligi fir-rigward tal-lokazzjoni li l-intimata tgawdi fil-fond de quo."

Il-Qorti tghid li meta kkonsidra din l-eccezzjoni, il-Bord beda billi ghamel riferiment ghas-sentenza tieghu stess, kif diversament ippresedut, fl-ismijiet Joseph Grima et *vs.* Lawrence Aquilina deciza fit-2 ta' Dicembru, 2020. Il-Bord ghadda sabiex ikkwota estensivament minn dik is-sentenza, fejn skont hu tqajjem ukoll l-argument li fis-sentenza taghha, il-Qorti Kostituzzjonali ma kinitx iddecidiet li l-intimat ma jistax jibqa' jistrieh iktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, u ghalhekk il-Bord ma kellu l-ebda bazi sabiex jizgombra lill-imsemmi intimat. Skont il-Bord f'dik is-sentenza sucitata, ghalkemm fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ma kienx gie ddikjarat li l-kirja kienet qieghda tigi tterminata, l-effetti tad-dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet tar-rikorrent twassal ghal dik id-dikjarazzjoni u ghall-eventwali zgumbrament. Il-Bord kompla ghamel ezami ta' dik l-istess sentenza, fejn osserva wkoll li meta ma tintalabx dikjarazzjoni li l-kirja ghandha tigi tterminata, m'ghandu jkun hemm l-ebda ostakolu ghat-talbiet tar-rikorrenti ghall-izgumbrament. Qies li l-appellata fil-proceduri kostituzzjonali kienet sahansitra fir-rikors taghha fil-bidu tat-talbiet taghha, qalet b'mod espress *'prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna".* Kompla billi ccita u ghamel ezami ta' dak li qalet l-imsemmija Qorti Civili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali)

fil-paragrafi 67-69 u 78-82 tas-sentenza, li permezz taghha ddecidiet ir-rikors fl-ismijiet Ann sive Felicity Wismayer *vs.* l-Avukat Generali et [Rikors numru 107/2019FDP]. Qal li galadarba din iddecidiet li l-mod kif kienu qed jithaddmu d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, tal-Att X tal-2009 u anki d-disposizzjonijiet tal-ligijiet vigenti, kien wassal ghal ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni fil-konfront tar-rikorrenti, dan kien ifisser li l-intimata ma setghetx tibqa' tinvoka d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi li jolqtu l-kirja in kwistjoni sabiex tibqa' tirrisjedi fil-fond bhala inkwilina.

Din il-Qorti tibda billi tirrileva li differenza sinifikanti bejn il-proceduri citati mill-Bord fl-ismijiet Joseph Grima et *vs.* Lawrence Aquilina u dawk odjerni, hija li f'dawk tal-ewwel il-Qorti Kostituzzjonali fil-motivazzjoni tas-sentenza taghha kienet ikkontemplat rimedju ulterjuri. Dan wara kollox kif sahansitra jirrizulta mill-motivazzjoni tal-Bord stess fis-sentenza li ddecidiet l-imsemmija proceduri citati fejn huwa sahansitra kkwota s-segwenti silta mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali in sostenn tal-argument tieghu:
"Illi l-Qorti hi tal-fehma li ladarba gie stabbilit li gew u qeghdin jigi miksura l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti minhabba nuqqas ta' bilanc bejn l-interessi tas-sid u l-iskopijiet socjali li kellhom jintlahqu bl-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kir tal-Bini u l-Att (Kap 69) u bl-Att X tal-2009, l-intimat Lawrence Aquilina ghandu jigi ordnat biex ma jibqax jistrieh fuq il-protezzjoni offerta lilu mill-imsemmija ligijiet sabiex jibqa' jokkupa l-fond bin-numru 11, Triq Guze Ellul Mercer, Sliema, liema ligi qeghda tigi dikjarata li hija leziva tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti"

Ghalhekk din il-Qorti ma tarax li l-Bord fil-kaz odjern seta' jistrieh fuq l-argument migjub minnu, kif diversament ippresedut, proprju ghaliex fis-sentenza finali tal-Qorti Civili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) li ddecidiet ir-rikors kostituzzjonali tal-appellata, ma hemm l-ebda konsiderazzjoni bhal dik.
Issa, il-Qorti filwaqt li tiehu in konsiderazzjoni d-dispozizzjonijiet tas-subartikolu 3(2) tal-Kap. 319 li jipprovdi kif gej:
"2) Fejn ikun hemm xi ligi ordinarja li tkun inkonsistenti mad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, l-imsemmija Drittijiet u Libertajiet Fundamentali ghandhom jipprevalu, u dik il-ligi ordinarja ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett."

Taghraf li fil-kaz odjern, l-appellata m'ghamlet l-ebda talba quddiem il-Qorti Civili, Prim'Awla, ghal dikjarazzjoni li l-appellanta ma tistax tibqa' tistrieh fuq id-disposizzjonijiet tal-ligijiet ordinarji, li hija kienet qeghda tikkontendi huma lezivi tad-drittijiet fundamentali taghha, u ghaldaqstant tali disposizzjonijiet ghandhom jigu ddikjarati li m'ghandhomx aktar effett fil-konfront tal-imsemmija appellanta. Hawn il-Qorti taghraf li t-tieni aggravju tal-appellanta jikkontempla proprju dan l-argument, u ghalhekk tghid li l-konsiderazzjonijiet taghha jolqtu wkoll it-tieni aggravju tal-imsemmija appellanta.

Mehud in konsiderazzjoni dan in-nuqqas min-naha tal-appellata, il-Qorti tghid li l-Qorti Civili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) ma setghet qatt tiddeciedi iktar minn dak li gie mitlub minnha, u lanqas ukoll ma tista' l-appellata tittenta taghmel interpretazzjoni tas-sentenza li sahansitra tmur oltre l-parametri stabbiliti minnha stess permezz tat-talbiet taghha kif imfissra fir-rikors kostituzzjonali taghha. Ghall-istess raguni, il-Bord ma setax imur oltre fil-motivazzjoni tieghu fejn qal li *"...dan ifisser li l-intimata ma tistax tibqa' tinvoka d-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69, u dawk l-emendi li jolqtu l-istess kirja sabiex tibqa' tokkupa l-fond in kwistjoni bhala inkwilina...",* u jiddeciedi li b'hekk il-kirja ghandha tigi tterminata.

Ghaldaqstant il-Qorti ssib l-ewwel aggravju tal-appellanta gustifikat, u tilqghu. Din il-Qorti tikkonsidra li galadarba dan iwassal sabiex is-sentenza appellata ghandha tigi

mhassra, hija ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-kumplament tal-aggravji tal-appellanta.

Decide
Ghar-ragunijiet premessi, il-Qorti tiddeciedi dwar l-appell tal-appellanta billi tilqghu, filwaqt li thassar u tirrevoka s-sentenza appellata.
L-ispejjez tal-proceduri quddiem il-Bord, u l-ispejjez ta' dan l-appell ghandhom ikunu a karigu tal-appellata.

Ikkunsidrat

L-aggravji tar-ritrattandi huma s-segwenti:

1. Li saret applikazzjoni hazina tal-ligi ai termini tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12.

2. Li s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-12 ta' Jannar 2022 hi l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew dokumenti tal-kawza ai termini tal-artikolu 811(l) tal-Kap. 12.

3. Li s-sentenza hi kuntrarja ghal sentenza deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzjonali) bejn il-kontendenti u l-Avukat tal-Istat skont l-artikolu 811(h) tal-Kap. 12.

It-tielet raguni ghat-talba ta' ritrattazzjoni

Il-Qorti ser tibda b'dan l-aggravju billi fil-fehma taghha hu l-aktar pertinenti ghal kaz. L-artikolu 811(h) jghid li hemm lok ghal ritrattazzjoni meta s-sentenza (f'dan il-kaz tal-Qorti tal-Appell) tkun kuntrarja ghal sentenza ohra ta' qabel, deciza bejn l-istess partijiet, fuq l-istess oggett u li ghaddiet f'gudikat, basta li l-eccezzjoni tar-*res judicata* ma tkunx giet moghtija u deciza.

Fil-kawza Kostituzzjonali fl-ewwel talba taghha r-ritrattandi talbet hekk:

> Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Engerer tal-fond 9, Dido, Kent Street, Sliema, waqt li qed jigu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u ghar-ragunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors ir-rikorrenti ghandha tinghata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluz l-izgumbrament tal-intimata Engerer mill-fond de quo.

Il-Qorti fid-decide taghha qalet hekk:

> **Tilqa'** l-<u>**Ewwel Talba**</u> tar-rikorrenti limitatament kif gej, billi:

> **Tiddikjara** illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza Dwar it-Tigdid tal-Kiri tal-Bini l-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, u l-operazzjonijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Engerer, b'hekk ir-rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali taghha kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta) filwaqt li;
> **Tichad** l-Ewwel Talba ghar-rigward tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u abbazi tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea ghar-ragunijiet spjegati.

Kif jidher mis-sentenza dik il-Qorti ma cahditx espressament it-talba ghal zgumbrament pero fil-konsiderazzjonijiet taghha fuq din it-talba qalet hekk:

> Il-Qorti tosserva wkoll illi, ghalkemm ir-rikorrenti talbet lill-dina l-Qorti tipprovdilha rimedji xierqa, inkluz l-izgumbrament tal-intimata mill-fond de quo, din il-Qorti ma tqisx illi huwa opportun illi hija tinoltra ruhha fir-rimedju tat-tkeccija mill-fond, stante illi tali rimedju jista' facilment jinghatalha mill-Bord li Jirregola l-Kera bi proceduri appositi introdotti sabiex jipprovdu rimedju xieraq lir-rikorrenti ghal dan il-ghan, li r-rikorrenti tista' facilment taghmel uzu minnhom. Dana, madanakollu, ma japplikax ghal dak illi jirrigwarda kumpens ghall-vjolazzjoni, u ghalhekk il-Qorti ser tipprocedi biex tikkunsidra l-kumpens dovut lir-rikorrenti.

Issa hu maghruf fil-gurisprudenza li ghalkemm hi l-parti disposittiva li torbot lil partijiet pero l-konsiderazzjonijiet sostantivi li jwasslu ghad-decizjoni wkoll jiffurmaw parti mid-decide bhala l-motivazzjoni li tkun waslet lil Qorti ghal konkluzjoni milhuqa. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza deciza 14 ta' Jannar 2021 fl-ismijiet **Johanna Ganado vs Edward De Gaetano** :

> Del resto kif pacifikament stabbilit "l-volonta tal-gudikant tista' tittiehed anki mill-konsiderandi tas-sentenza, u li d-dispozittiv ma ghandux jittiehed separatament mill-motivazzjoni, izda ghandu jigi minn din definit u spjegat" (Vol XXX pI p131; Vol XXXVII pI p51; Vol XLII pI p287; "Rita Grech et –vs- Segretarju tad-Djar", App. Sede Inferjuri, 18 ta' Frar 1986), Josephine Bonello pro et noe v. John Bonello, PA 31 ta' Jannar 2003).

F'dan il-kaz hu car illi l-Prim Awla (Sede Kostituzjonali) tat direzzjoni cara illi r-rimedju ghal zgumbrament kellu jittiehed quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u dan wara u b'konsegwenza tal-lezjoni tad-dritt tar-ritrattandi. Din id-direzzjoni ma thalli ebda dubju dwar dak li riedet tesprimi l-Prim Awla. Dwar dan ma sar ebda appell minn ebda parti.

Kwindi hu zball manifest ta' fatt illi l-Qorti tal-Appell Inferjuri ma setghetx tasal ghal konkluzjoni illi ma intalbet ebda dikjarazzjoni mir-ritrattandi fil-kawza Kostituzjonali li r-ritrattata ma setghetx tistrieh fuq id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tant li l-Prim Awla (Sede Kostituzjonali) tat-dritt lir-ritrattandi issib rimedju quddiem il-Bord tal-Kera biex titlob l-izgumbrament la darba instabet lezjoni tad-dritt fundamentali taghha.

Din il-Qorti f'dan l-istadju tal-process mhix ser tidhol fil-mertu tat-talbiet kif maghmula quddiem l-istess Bord pero ser tieqaf biss mal-konkluzjoni li l-gurisdizzjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera hu stabbilit bis-sentenza tal-Prim Awla (Sede Kostituzjonali) u dik is-sentenza taghmel gudikat bejn il-partijiet.

Ghalhekk dan l-aggravju qed jintlaqa' u billi hemm lok ghal ritrattazzjoni tal-appell ma hemmx lok li din il-Qorti tidhol fl-aggravji l-ohra mqajma.

Decide

Ghal ghal dawn ir-ragunijiet l-Qorti qed taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba tal-attrici ritrattandi ghat-thassir tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tal-20 ta' April 2022 u kwindi thassar is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri u tordna s-smigh mill-gdid tal-appell. Spejjez ghall-ritrattata.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur