MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2023

Rikors Kostituzzjonali Numru 242/2019 LM

Dottor Michelle Tabone (K.I. nru. 138371(M)), fil-kwalità tagħha ta' Ekonomu tal-Eċċellenza Tiegħu Monsinjur Charles J. Scicluna, Arċisqof ta' Malta, bħala Amministratur tal-Entijiet Ekkleżiastiċi kollha ta' Malta għan-nom u fl-interess tal- 'Legato Fra Gabriele Loretta' amminstrat mill-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti

vs.

1. **L-Avukat Ġenerali**
2. **Anthony Busuttil (K.I. nru. 652738(M))**
3. **Suzanne Busuttil (K.I. nru. 19076(M))**
4. **Brian Busuttil (K.I. nru. 525373(M))**

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors Kostituzzjonali mressaq fit-12 ta' Diċembru, 2019, mir-rikorrenti **Dottor Michelle Tabone (K.I. nru. 138371(M)) fil-kwalità tagħha ta' Ekonomu tal-Eċċellenza Tiegħu Monsinjur Charles J. Scicluna, Arċisqof ta' Malta, bħala Amministratur tal-Entijiet Ekkleżiastiċi kollha ta' Malta għan-**

nom u fl-interess tal-'Legato Fra Gabriele Loretta' amministrat mill-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti noe'], fejn issottomettiet dan li ġej:

"Tesponi bir-rispett:

1. *Illi inforza ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Francesco Schembri Zarb datat l-1 ta' Mejju, 1916, il-Prokuratur tal-'Legato Fra Gabriele Loretta' amministrat mill-Veneranda Solidalità* [sic!] *delle Anime Purganti, kien ikkonceda il-fond numru sittax (16) ġia sebgħa u tletin D (37D) li jinsab ġewwa Għar id-Dud, Sliema b'titolu t'enfitewsi temporanja għal perijodu ta' disgħa u disgħin (99) sena, b'effett mill-imsemmija data lil ċerta Olga Sant Fournier (Dok A);*
2. *Illi b'kuntratt in atti Nutar Carmelo Farrugia datat 1 ta' Frar, 1932 Mary Lawson (bint Olga Sant Fournier), kkonċediet l-istess fond in sub-enfitewżi lil N. Zammit & Sons għar-rimanenti erbgħa u tmenin (84) sena mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali (Dok B);*
3. *Illi b'kuntratt in atti Nutar Dottor Carlo Micallef Decaro datat 9 ta' Lulju, 1935 Francesco Maria Caruana in rappreżentanza tas-Solidalità* [sic!] *delle Anime Purganti rrikonoxxiet lil N. Zammit & Sons bħala s-sub-enfitewta tal-fond mertu tal-kawża odjerna u l-istess N. Zammit & Sons irrikonoxxiet lis-Solidalità* [sic!] *bħala l-padrun dirett tal-fond in kwistjoni u obbligat ruħha li tadempixxi l-obbligi tal-konċessjoni oriġinali (Dok C);*
4. *Illi b'kuntratt in atti Nutar Dottor Joseph Cachia datat 19 ta' April, 1974 Joseph Zammit u Dottor Thomas Demajo bħala prokuraturi ta' Giuseppa Zammit ittrasferew din is-sub-enfitewsi lil wieħed mill-intimati u ċioe' Anthony Busuttil (Dok D);*
5. *Illi l-konċessjoni enfitewtika in diżamina skadiet fi-31 ta' Diċembru, 2015;*
6. *Illi l-intimati Busuttil, qed jippretendu li għandhom d-dritt jikkomutaw ċ-ċens minn wieħed temporanju għal wieħed perpetwu, biċ-ċens ikunt sitt (6) darbiet dak oriġinali rivedibbli kull ħmistax (15)-il sena skont il-liġi;*
7. *Illi di più l-intimati Busuttil pruvaw diversi drabi mhux biss jikkonvertu din il-koncessjoni f'waħda perpetwa iżda wkoll ażżardatament jipprovaw jifdu dan iċ-ċens versu s-somma irriżorja ta' elf, tliet mija u tmienja u disgħin Ewro (€1,398.00) (Dok E) u b'hekk konsegwentement jakkwistaw dan il-fond versu din is-somma irriżorja;*

8. *Illi skont ir-Rapport tal-Perit Ramon Gauci (Dok RG) il-valur ta' dan il-fond fuq is-suq liberu f'Ottubru tas-sena 2018 kien fis-somma ta' ħames mija u ħamsin elf Ewro (€550,000.00);*

8. *Illi meta l-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta daħal fis-seħħ fis-sena 1979, l-fond in kwistjoni kien ġia konċess taħt titolu ta' enfitewsi temporanja u għaldaqstant l-esponenti nomine ma kellha ebda kontroll fuq il-fond in kwistjoni. Bl-invers, l-intimati Busuttil mhumiex f'pożizzjoni li jissottomettu illi meta akkwistaw is-subċens in kwistjoni huma kellhom xi aspettativa leġittima illi tali konċessjoni kienet ser tiġi perpetwata stante illi meta huma akkwistaw is-sub-ċens fis-sena 1974, il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kien għadu ma daħalx fis-seħħ;*

9. *Illi r-rikorrenti nomine umilment tissottometti li l-artiklu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta huma kontra l-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u, li jrid ikun hemm kumpens xieraq fir-rigward;*

10. *Illi l-artikolu indikat fil-paragrafu preċedenti jċaħħad lid-direttarju, (sid il-fond de quo) u ċioe' lill-esponenti nomine, milli jirriprendi l-pussess tal-utile dominju wara t-terminazzjoni tal-enfitewsi;*

11. *Illi permezz tal-istess id-direttarja nomine qiegħda tiġi sforzata titlef il-pussess tal-proprjetà tagħha mingħajr kumpens xieraq bi ħsara għall-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali, (Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);*

12. *Illi minkejja illi l-intimati ġew interpellati diversi drabi sabiex jiżgombraw mill-fond de quo u jħalluh liberu u battal favur il-mittenti nomine anke permezz tal-Ittra Uffiċjali numru 3351/2019 (Dok F) huma baqgħu inadempjenti.*

13. *Illi nonostante s-senjalazzjoni mogħtija mir-Reġistratur, Qrati u Tribunali Ċivili ai termini tal-artikolu 242(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta recte 242(1) tal-istess Kapitolu, a tenur ta' diversi sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti u tal-Qorti Kostituzzjonali, il-Parlament Malti baqa' m'abbrogax dawn il-provvedimenti kif obbligat;*

14. *Illi, in effetti, id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12, sub-Artikolu erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6) tal-Kap 158 tal-Liġijiet, introdott bl-Att numru XXIII tal-1979 iċaħħad lil sid il-fond, ossia id-direttarju, milli jirriprendi il-pussess u t-tgawdija reali tal-*utile dominium *wara t-terminazzjoni tal-enfitewsi oriġinali, għaliex l-utilista għandu d-dritt, in forza ta' dawn is-sub-artikoli, li jikkonverti l-konċessjoni enfitewtika temporanja f'waħda perpetwa u b'hekk is-sid qed jiġi forzosament imneħħi mill-pussess ta' proprjetà li għaliha huwa intitolat, u dan mingħajr ebda kumpens adegwat u bi ħsara tal-imsemmija tal-Artikolu 37 tal-*

Kostituzzjoni ta' Malta u Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Ewwel Skeda tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet Umani, (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta);

Għaldaqstant, l-esponenti nomine titlob umilment, illi Din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i. *Tiddikjara u Tiddeċiedi li s-sub-artikoli erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6) tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta jivvjolaw l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Ewwel Skeda tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet Umani, (Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u għalhekk l-istess sub-artikoli huma nulli u invalidi fil-Liġi; u*

ii. *Subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju għall-premess, tiddikjara illi l-applikazzjoni tas-sub-artikoli erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6) tal-Artikoli 12, tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta għall-proprjetà mertu ta' din il-kawża, u ċioé l-fond numru sittax (16) ġià sebgħa u tletin D (37D) Triq Għar id-Dud, Sliema tilledi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha kif protetta bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u kif ukoll bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Ewwel Skeda tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet Umani, (Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u għalhekk l-istess applikazzjoni hija nulla u invalida fil-Liġi u konsegwentement*

iii. *Tiddikjara illi l-intimati Anthony Busuttil, Suzanne Busuttil u Brian Busuttil ma għandhomx dritt jikkonvertu l-konċessjoni enfitewtika temporanja tal-fond numru sittax (16) ġià sebgħa u tletin D (37D) Triq Għar id-Dud, Sliema għal waħda perpetwa, u wisq inqas jifdu ċ-ċens hekk illegalment konvertit f'wieħed perpetwu kif ukoll;*

iv. *Tiddikjara bħala nulla u mingħajr ebda effett legali l-fidi li sar mill-intimati permezz taċ-ċedola ta' Depożitu u Fidi ta' ċens numru 1170/2018 rigward il-fond numru sittax (16) ġia sebgħa u tletin D (37D) li jinsab ġewwa Triq Għar id-Dud, Sliema;*

v. *Tordna l-iżgumbrament tal-intimati Anthony Busuttil, Suzanne Busuttil u Brian Busuttil mill-fond numru sittax (16) ġia sebgħa u tletin D (37D) li jinsab ġewwa Triq Għar id-Dud, Sliema fi żmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti Jogħġobha Tipprefiġġi għal dan il-għan;*

vi. *Tillikwida il-kumpens għall-okkupazzjoni illegali imsemmija u kull vjolazzjoni oħra ta' natura kostituzzjonali li saret mill-intimati fil-konfront tar-rikorrenti nomine;*

vii. *Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jħallsu lir-rikorrenti nomine l-imsemmi kumpens għall-okkupazzjoni illegali imsemmija u kull vjolazzjoni oħra ta' natura kostituzzjonali; u*

viii. Tagħti kull provvediment u rimedju li JidhrilHa xieraq u opportun.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma inġunti minn issa sabiex jidhru għas-subizzjoni."

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fl-24 ta' Diċembru, 2019, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponi bir-rispett:

Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta partikolarment is-sub-artikoli erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6), fil-konfront tagħha qed jiġu miksura l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan billi qed jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-fond 37D, Triq Għar id-Dud, Sliema mingħajr ma qed tingħata kumpens adegwat;

1. *Illi in linea preliminari jeħtieġ illi r-rikorrenti Dottor Michelle Tabone tipprova illi hija verament għandha r-rappreżentanza tal-entitajiet kollha li għan-nom tagħhom hija ippromoviet dawn il-proċeduri;*
2. *Illi in linea preliminari wkoll r-rikorrenti trid iġġib prova tat-titolu fuq il-proprjetà in kwistjoni;*
3. *Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu l-esponent jopponi t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrileva illi ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti u dan għas-segwenti motivi li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;*
4. *Illi l-esponent jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti stante li huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt;*
5. *Illi l-esponent jeċepixxi l-inapplikabilità tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forżuz tal-proprjetà. Illi sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Però ċertament li fil-każ odjern tali żvestiment ma jsirx u dan peress illi bit-tħaddim tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma tilfitx għal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond in kwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qed tattakka r-rikorrent, għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu, madakollu din ċertament ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Isegwi għalhekk*

lil-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentement għandu jiġi miċħud;

6. *Illi safejn l-ilment tar-rikorrent huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirreleva li skont il-proviso tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;*

7. *Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur ma għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli. Kif spjegat fis-suespost l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna. Dan peress illi hemm il-ħtieġa illi l-enfitewta jiġi protett u li jigi stabbilit bilanċ fir-relazzjoni tiegħu mas-sid f'sitwazzjoni fejn is-sid ikollu poter negozjali sproporzjonat in relazzjoni mal-enfitewta;*

8. *Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma hemm ebda ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan peress illi dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat tramite l-artikolu 12 irregola sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana però li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidien* qua *proprjetarji tal-fond in kwistjoni;*

9. *Illi fir-rapport tal-Kummissjoni fil-każ* ***Connie Zammit et vs Malta*** *(applikazzjoni numru 16756/9) tat-12 ta' Jannar 1991 ġie osservat illi* "the Court has found no violation of the Convention in cases where the State has adopted measures in the field of housing regulations where a more far reaching interference with property rights was involved. Thus in **James and others** (Eur. Court. H.R., James and Others judgment of 21 February 1986, Series A no. 98) the leaseholders were according a statutory right to acquire the property from the owners, while in **Mellacher and others** Eur. Court. H.R., Mellacher and Others judgment of 19 December 1989, Series A no. 169) the legislation constituted an inducement to the leaeholder not to comply with the terms of a previously validly contracted tenacy agreement".

   Fil-fehma tal-esponent miżuri soċjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni lill-persuni fil-bżonn ċertament jaqgħu fil-kappa tal-interess ġenerali. Illi l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta huwa maħsub biex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu tal-kirja. Isegwi li dan l-artikolu ma jistax jiġi klassifikat bħala wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali;

10. *Illi stabbilit li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu għanijiet leġittimi u huwa fl-interess ġenerali ma hemm xejn ħażin taħt il-Konvenzjoni Ewropea li l-liġi nostrana tiddisponi li fl-għeluq il-kirja l-okkupant li jkun qed juża l-fond bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fid-dar taħt titolu ta' kera u b'kondizzjonijiet riveduti. Ifisser b'hekk li safejn ir-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni ġudizzjarja lil-liġi tikser il-Konvenzjoni Ewropea tali talba mhijiex mistħoqqa;*

11. *Illi inoltre dwar l-ilment tal-allegat sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur odjern tal-proprjetà fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrenti u dan wisq inqas meta wiehed jipparaguna kera jew ċens pagabbli fil-passat u spejjeż biex tiġi żviluppata proprjetà residenzjali ma' valuri kurrenti;*

12. *Illi l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta'* ***Amato Gauci v Malta*** *(fn. 1 App Nru 47045/06 Deciz 15/09/2009) rrikonoxxiet li* 'State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable" *(fn. 2 enfasi tal-esponent);*

13. *Illi għalhekk anke jekk fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrenti hija inferjuri għall-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali u mill-ħtieġa soċjali ta' dawk il-miżuri;*

14. *Illi fl-umli fehma tal-esponent fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjetà imma għandha tevalwa u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe' mill-aspett ta' proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;*

15. *Illi bid-dħul fis-seħħ tal-emendi l-ġodda fl-2009 fil-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, is tnaqqsu l-possibilitajiet illi l-kirja tibqa' tintiret kif ukoll il-kera li r-rikorrenti tista' ddaħħal mhux ser tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull tliet snin b'mod proporzjonali skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi minn dan jirriżulta wkoll illi bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 il-pożizzjoni tar-rikorrenti ġiet miljorata minn dak meta saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrenti ma tistax tallega ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha;*

16. *Illi bl-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018 li permezz tiegħu iddaħħal l-artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-leġislatur kompla jsaħħaħ fuq l-element ta' propozjonalità tant illi llum il-ġurnata ir-rikorrenti għandha l-possibilità illi tibda tirċievi kera f'ammont li jlaħħaq sa tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni, hemm ukoll il-possibilità ukoll illi r-rikorrenti titlob illi jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-*

kera jekk hekk tixtieq kif ukoll hemm il-possibilità illi r-rikorrenti titlob illi l-kirja versu l-inkwilini titwaqqaf jekk jirriżulta illi l-inkwilini ma jissodisfawx il-kriterji biex ikomplu fil-kirja. Għaldaqstant ċertament illi r-rikorrenti ma tistax tallega ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha;

17. *Illi jsegwi għalhekk li meta wieħed jiżen dan fl-assjem kollu, il-konklużjoni hija li anke dina l-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità ma huwiex ġustifikat għaliex ma hemm ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba għall-kumpens prospettata mir-rikorrenti mhijiex mistħoqqa;*

18. *Illi minkejja li f'każijiet oħra kontra l-Istat Malti fejn saret lanjanza ta' ksur tad-dispożizzjonijiet tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bbażata fuq it-tħaddim tal-artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti Ewropea kienet waslet għall-konklużjoni li kien hemm sproporzjuonalità u tqassim mhux xieraq tal-piżijiet u l-benefiċċji, jiġi rilevant li tali ġurisprudenza hija limitata għall-fattispecie u għac-ċirkostanzi partikolari ta' dawk il-każijiet. Huwa rilevanti però li l-istess Qorti Ewropea rrikonoxxiet prinċipju importanti:* 'The Court considers that the legislation at issue in the present pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants" *(fn. 3* ***Amato Gauci v Malta*** *paragrafu 55);*

19. *Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost,* dato ma non concesso *li din l-Onorabbli qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kkontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti;*

20. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk din il-Qorti tħoss illi għandha tillikwida kumpens, l-esponenti jħoss illi l-qorti għandha tieħu in kunsiderazzjoni l-introduzzjoni tal-artikolu 12B fil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-effetti tiegħu fuq is-sidien. Dan kif anke kkonstat il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza* ***Victoria Amato Gauci v. Avukat Generali et****" deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-17 ta' Ottubru 2018;*

21. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri*

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha."

3. Rat ir-risposta tal-intimati **Anthony Busuttil (K.I. nru. 652738(M)), Suzanne Busuttil (K.I. nru. 19076(M))** u **Brian Busuttil (K.I. nru. 525373(M))**

[minn issa ’l quddiem ‘l-intimati Busuttil’] ippreżentata fis-16 ta’ Jannar, 2020, fejn ġie eċċepit is-segwenti:

“Jesponu bir-rispett:

1. ILLI ir-Rikorrenti irid qabel xejn jipprova xi dritt proprietarju qed jallega illi nkiser: għandu jiċċara t-titolu oriġinali tiegħu u l-bażi proprjetarja illi qed jinvoka ksur ta’ vjolazzjoni ta’ pussess paċifiku ta’ beni;

2. ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti eserċitaw dritt leġittimu, skont artikolu fil-Kap 158 tal-Liġijiet ta’ Malta viġenti u fil-Ktieb Statutorju tal-Liġijiet ta’ Malta, kif ukoll id-disposizzjonijiet kwotidjanament użati tal-Kodiċi Ċivili dwar il-fidi taċ-ċens; huma pjuttost l-esponenti illi jistgħu ikunu f’sitwazzjoni fejn dritt akkwiżit tagħhom ta’ proprjetà issa jista’ jiġi minaċċjat;

3. ILLi għalkemm, l-esponenti jifhmu il-presenza proċedurali tagħhom fil-kawża a fini ta’ integrità ta’ ġudizzju, fil-mertu it-talbiet tar-rikorrenti bħala vjolazzjoni kostituzzjonali u ta’ drittijiet fundamentali ma għandhomx jiġu diretti kontra tagħhom, għaliex huwa l-Istat li jwieġeb u huwa l-leġittimu kontradittur, kif rappreżentat mill-Avukat Ġenerali jew illum l-Avukat tal-Istat; similment, l-esponenti ma humiex il-leġittimi kontradditturi għat-talba fejn qed tintalab dikjarazzjoni ta’ nullità u invalidità tal-art 12(4) (5) u (6) tal-Kap 158;

4. ILLI konsegwentement, it-talba illi l-esponenti ma kellhomx dritt jikkonvertu l-konċessjoni enfitewtika f’waħda perpetwa u jifduha għandha tiġi adita quddiem Qorti oħra Ċivili kompetenti, imma mhux f’kuntest ta’ drittijiet fondamentali; kif ser jirriżulta fil-kors tal-provi, din id-dar kienet oriġinarjament rekwiżizzjonata u kien bl-intervent tal-esponenti li ġiet derekwiżizzjonata;

5. ILLI l-esponenti jasserixxu wkoll id-dritt fondamentali tagħhom a tenur tal-artikolu 8 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet u Libertajiet Fondamentali, u l-artikolu 38 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, fis-sens ta’ protezzjoni tad-dar familjari, u rispett u protezzjoni tal-ħajja privata u familjari;

6. ILLi l-esponenti jirriservaw li jissolevaw formalment u jitlobu riferenza kostituzzjonali jew li tiżdied mal-lanjanza tal-esponenti, it-trattament diskriminatorju fil-konfront tal-esponenti: huwa saput illi r-rikorrenti qassmet proprjetà b’termini ferm vantaġġużi lil ħafna persuni oħra;

*7. ILLI konsegwentement, in vista tal-ġurisprudenza, u anke d-deċiżjoni ta’ din il-Qorti fl-ordni ta’ riferenza, l-esponenti jissolevaw il-proporzjonalità u l-*fair balance *u illi l-valutazjoni għandha tkun* case by case basis;

8. ILLI għal raġunijiet esposti f’din ir-Risposta, l-esponenti jopponu bħala rimedju inapplikabbli t-talba għal żgumbrament;

> *9. ILLI fil-konfront tal-esponenti, fil-mertu, it-talbiet in kwantu diretti kontra l-esponenti, inkluzi dawk ta' zgumbrament, għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż. L-esponenti ma vvjolaw ebda dritt fondamentali tar-rikorrenti u dejjem imxew skont il-Liġijiet nostrali."*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tat-23 ta' Settembru, 2020, ġie maħtur i**l-Perit Mario Cassar** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, li ppreżenta r-rapport tiegħu fid-9 ta' Diċembru, 2020, u ħalfu fid-19 ta' Jannar, 2021.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-19 ta' Ottubru, 2022, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet rispettivi.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

5. Ir-rikorrenti noe tispjega li permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb tal-1 ta' Mejju, 1916, il-Prokuratur tal-'Legato Fra Gabriele Loretta' li huwa amministrat mill-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti, kien ikkonċeda l-fond numru sittax (16) ġja sebgħa u tletin D (37D) f'Triq Għar id-Dud, Tas-Sliema, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal perijodu ta' disgħa u disgħin (99) sena, b'effett minn dik id-data stess, u dan lil Olga Sant Fournier. Mary Lawson, bint din tal-aħħar, kienet sussegentement b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmelo Farrugia tal-1 ta' Frar, 1932, ikkonċediet l-imsemmi fond in sub-enfitewsi lil N. Zammit & Sons għall-perijodu li kien baqa' mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali. N. Zammit &

Sons ġiet eventwalment rikonoxxuta bħala sub-enfitewta tal-fond minn Francesco Maria Caruana in rappreżentanza tal-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Carlo Micallef Decaro tad-9 ta' Lulju, 1935, u dan filwaqt li N. Zammit & Sons irrikonoxxiet lis-Sodalità bħala l-padrun dirett tal-fond, u obbligat ruħha li tadempixxi l-obbligi tal-konċessjoni oriġinali. B'kuntratt tad-19 ta' April, 1974, fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia, Joseph Zammit u Dr Thomas Demajo bħala prokuraturi ta' Ġiuseppa Zammit ittrasferew is-sub-enfitewsi lil wieħed mill-intimati, Anthony Busuttil. Tgħid li fil-31 ta' Diċembru, 2015, skadiet il-konċessjoni enfitewtika, u l-intimati Busuttil qegħdin jippretendu li huma għandhom id-dritt li jikkonvertu ċ-ċens temporanju għal wieħed perpetwu, fejn iċ-ċens pagabbli kellu jkun ta' sitt (6) darbiet dak oriġinali u rivedibbli kull ħmistax-il sena skont il-liġi. Filfatt l-intimati Busuttil ittentaw diversi drabi jikkonvertu ċ-ċens temporanju għal wieħed perpetwu, u saħansitra kienu ttentaw jifdu ċ-ċens għas-somma 'irriżorja' ta' elf, tliet mija u tmienja u disgħin Euro (€1,398), sabiex b'hekk jakkwistaw il-fond bil-prezz ta' din is-somma 'miżera', filwaqt li tirrileva li skont ir-rapport tal-Perit Ramon Gauci, il-valur tal-fond fis-suq liberu f'Ottubru 2018 kien ta' ħames mija u ħamsin elf Ewro (€550,000). Ir-rikorrenti noe tispjega li meta daħal fis-seħħ il-Kap. 158 fis-sena 1979, il-fond kien konċess taħt titolu ta' enfitewsi temporanja u b'hekk hija ma kellha l-ebda kontroll fuqu, iżda anki l-intimati Busuttil ma jistgħux jgħidu li meta huma akkwistaw is-sub-ċens in kwistjoni, huma kellhom xi aspettattiva leġittima li l-imsemmija konċessjoni kienet ser tiġi perpetwata, għaliex huma akkwistaw is-sub-ċens fis-sena 1974 meta l-Kap. 158 għalhekk ma kienx għadu daħal fis-seħħ. Tikkontendi li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 huwa kontra d-disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l quddiem 'il-Kostituzzjoni'] u dawk tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'il-

Konvenzjoni Ewropea'], u għaldaqstant huwa dovut kumpens xieraq. Tkompli tispjega li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 iċaħħad lid-direttarju, u fil-każ odjern l-istess rikorrenti noe, milli tieħu lura l-pussess tal-utile dominju wara t-tmiem tal-konċessjoni enfitewtika, u għalhekk hija qegħda tiġi mġegħla titlef il-pussess tal-fond mingħajr kumpens xieraq bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Ir-rikorrenti noe tgħid li minkejja li l-intimati Busuttil ġew interpellati diversi drabi sabiex jiżgumbraw mill-fond u b'hekk iħalluh liberu u battal favurihom, u dan ukoll permezz ta' ittra uffiċjali nru. 3351/2019, huma baqgħu inadempjenti. Tissottometti li minkejja s-senjalazzjoni li ngħatat mir-Reġistratur, Qrati u Tribunal Ċivili skont is-subartikolu 242(1) tal-Kap. 12, skont id-diversi sentenzi ta' din il-Qorti u tal-Qorti Kostituzzjonali, il-Parlament Malti naqas milli jħassar dawn id-disposizzjonijiet tal-liġi. Tgħid li d-disposizzjonijiet tas-subartikoli 12(4), 12(5) u 12(6) tal-Kap. 158 li ġew introdotti permezz tal-Att XXIII tal-1979, għandhom l-effett li jċaħħdu lil sid il-fond jew lid-direttarju, milli jieħu lura l-pussess u t-tgawdija reali tal-utile dominju wara li jagħlaq it-terminu tal-konċessjoni oriġinali, u dan għaliex l-utilista għandu d-dritt li jikkonverti l-konċessjoni enfitewtika temporanja f'waħda perpetwa billi s-sid jiċċaħħad minn kumpens adegwat u bi ħsara tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Għalhekk ir-rikorrenti noe qegħda titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddikjara u tiddeċiedi li s-subartikoli 12(4), 12(5) u 12(6) tal-Kap. 158 jiksru d-disposizzjonijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u b'hekk huma nulli u nvalidi fil-liġi. Iżda titlob wkoll li subordinatament u mingħajr preġudizzju għal dan, il-Qorti għandha tiddikjara li l-applikazzjoni tal-istess subartikolu fir-rigward tal-fond, għandha l-effett li tikser id-drittijiet fundamentali tagħha noe għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha skont kif imħarsa mill-istess artikolu

37 tal-Kostituzzjoni u mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u għaldaqstant l-applikazzjoni tagħhom hija nulla u invalida fil-liġi. Ir-rikorrenti noe titlob sabiex din il-Qorti mbagħad tiddikjara li l-intimati Busuttil m'għandhomx dritt li jikkonvertu l-konċessjoni enfitewtika temporanja tal-fond għal waħda perpetwa, u li jifdu ċ-ċens konvertit għal wieħed perpetwu b'mod illegali. Titlob ukoll sabiex il-Qorti tiddikjara bħala nulla u mingħajr l-ebda effett legali l-fidi li sar mill-intimati Busuttil permezz taċ-Ċedola ta' Depożitu ta' fidi ta' ċens nru. 1170/2018 u anki li tordna l-iżgumbrament tagħhom mill-fond, fi żmien qasir u perentorju li l-Qorti jogħġobha li tipprefriġġi. Ir-rikorrenti noe titlob sabiex jiġi llikwidat kumpens lilha għall-okkupazzjoni illegali tal-fond, u għal kull ksur ta' natura kostituzzjonali u konvenzjonali min-naħa tal-intimati fil-konfront tagħha, u sabiex il-Qorti tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-imsemmi kumpens lir-rikorrenti għall-okkupazzjoni illegali tal-fond, u għal kull ksur ta' natura kostituzzjonali u konvenzjonali, filwaqt li tagħti kull provvediment u rimedju li jidhrilha xieraq u opportun, bl-ispejjeż kontra l-intimati.

6. L-intimat Avukat tal-Istat jilqa' billi jeċċepixxi <u>preliminarjament</u> li (a) Dott. Michelle Tabone għandha turi li hija tassew għandha r-rappreżentanza tal-entitajiet kollha li għan-nom tagħhom hija ressqet il-proċeduri odjerni; (b) ir-rikorrenti noe għandha tressaq prova tat-titolu; <u>fil-mertu</u> (ċ) ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti noe għar-raġunijiet li jsegwu; (d) l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti noe huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; (e) l-inapplikabbiltà tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni stante li fiċ-ċirkostanzi odjerni ma sarx żvestiment minn kull dritt, u l-miżura li qegħda tiġi attakkata mir-rikorrenti noe ma twassalx għal deprivazzjoni totali; (f) safejn l-ilment tar-rikorrenti noe huwa msejjes fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-

Konvenzjoni, jingħad li l-Istat għandu dritt li jagħmel dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali*;* (ġ) id-diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex tinbidel sakemm din ma tkunx mingħajr bażi raġonevoli, u fil-każ odjern hemm raġuni biżżejjed stante li jeħtieġ li l-enfitewta jiġi protett, filwaqt li jinżamm bilanċ fir-relazzjoni tiegħu mas-sid; (g) m'hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll stante li l-Istat permezz tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 ipprovda għal sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni, filwaqt li baqgħu mhux mittiefsa d-drittijiet tas-sidien bħala proprjetarji tal-fond; (għ) filwaqt li jsir riferiment għar-rapport tal-Kummissjoni fil-każ **Connie Zammit et *vs.* Malta**, jingħad li miżuri soċjali meħuda sabiex jipprovdu akkomodazzjoni lill-persuni fil-bżonn ċertament huma fl-interess ġenerali, u l-artikolu 12 tal-Kap. 158 huwa ntiż sabiex jipproteġi persuni milli jitkeċċew minn darhom f'għeluq il-kirja, u għalhekk ma jistax ikun wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali; (ħ) ġaladarba l-artikolu 12 tal-Kap. 158 għandu għanijiet leġittimi u huwa fl-interess ġenerali, m'hemm xejn ħażin li l-liġi tipprovdi sabiex f'għeluq il-kirja l-okkupant jibqa' jagħmel użu tal-fond bħala r-residenza tiegħu taħt titolu ta' kera u b'kundizzjonijiet riveduti; (h) fejn hemm interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur tal-fond fis-suq ħieles kif qegħda tippretendi r-rikorrenti noe; (i) anki l-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'l-Qorti Ewropea'] rrikonoxxiet fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Amato Gauci v Malta** li *"State Control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable";* (ie) jekk fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrenti noe hija inqas mill-valur lokatizju fis-suq, it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat permezz tal-marġini wiesgħa tal-Istat li jippromulga liġijiet fil-kuntest ta' miżuri soċjali u mill-ħtieġa soċjali tagħhom; (j) il-Qorti m'għandhiex tikkunsidra l-liġi mil-lat ta'

spekulazzjoni ta' proprjetà, iżda f'qafas iktar wiesgħa mill-aspett ta' proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali; (k) bid-dħul fis-seħħ tal-emendi fl-2009 għall-Kap. 16, tnaqqsu l-possibilitajiet li l-kirja tibqa' tintiret u li l-kera tibqa' l-istess, sabiex b'hekk il-pożizzjoni tar-rikorrenti noe tjiebet, u din ma tistax tallega ksur; (l) permezz tad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018 fejn ġie ntrodott l-artikolu 12B tal-Kap. 158, il-leġislatur saħħaħ dan l-element ta' proporzjonalità billi llum ir-rikorrenti noe għandha l-possibilità li tibda tirċievi kera f'ammont li jilħaq sa 2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ ta' dar ta' abitazzjoni, filwaqt li jista' jintalab li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda tal-kera u li l-kirja tintemm jekk jintwera li l-inkwilin ma jissodisfax il-kriterji sabiex ikompli fil-kirja; (m) għalhekk l-ilment tar-rikorrenti noe dwar nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat, u kull talba għal kumpens mhijiex mistħoqqa; (n) fejn f'każijiet oħra kontra l-Istat Malti, il-Qorti Ewropea waslet għal konklużjoni li kien hemm sproporzjonalità u tqassim mhux xieraq tal-piżijiet u l-benefiċċji, din il-ġurisprudenza hija limitata għall-fattispecie u għaċ-ċirkostanzi partikolari ta' dawk il-każijiet, iżda huwa rilevanti li dik il-Qorti rrikonoxxiet li *"...the legislation at issue in the present case pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants";* (o) jekk il-Qorti jidhrilha li jirriżulta ksur, dikjarazzjoni ta' tali ksur għandha tkun suffiċjenti u m'hemmx lok għal rimedji oħra kif mitlub mir-rikorrenti noe; (p) jekk imbagħad il-Qorti jidhrilha li għandha tillikwida kumpens, għandha tieħu in konsiderazzjoni l-introduzzjoni tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 u l-effetti tiegħu fuq is-sidien, hekk kif ukoll ġie kkonstatat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tas-17 ta' Ottubru, 2018 fl-ismijiet **Victoria Amato Gauci *vs.* Avukat Ġenerali et**; (q) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

7. L-intimati Busuttil eċċepew: (a) ir-rikorrenti noe għandha tipprova liema dritt proprjetarju allegatament qed jinkiser, filwaqt li tiċċara t-titolu oriġinali

tagħha; (b) huma eżerċitaw dritt leġittimu skont il-Kap. 158 u l-Ktieb Statutorju tal-Liġijiet ta' Malta, imma wkoll meħud in konsiderazzjoni d-disposizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili fir-rigward tal-fidi taċ-ċens, huma proprju huma li jistgħu jkunu f'sitwazzjoni fejn dritt ta' proprjetà li huma akkwistaw issa jista' jiġi minaċċjat; (ċ) għalkemm jifhmu l-preżenza proċedurali tagħhom ai fini ta' integrità ta' ġudizzju, fil-mertu t-talbiet tar-rikorrenti noe m'għandhomx jiġu diretti fil-konfront tagħhom stante li huwa l-Istat li għandu jwieġeb u li huwa leġittimu kuntradittur, u huma mhumiex leġittimi kuntradittturi fejn qegħda tintalab dikjarazzjoni ta' nullità u ta' invalidità tas-subartikoli 12(4) u 12(5) u 12(6) tal-Kap. 158; (d) it-talba li huma ma kellhomx dritt li jikkonvertu l-konċessjoni enfitewtika f'waħda perpetwa u jifduha, kellha titressaq quddiem qorti oħra kompetenti; (e) huma qegħdin jinvokaw id-dritt fundamentali tagħhom a tenur tal-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni u tal-artikolu 38 tal-Kostituzzjoni; (f) huma jirriżervaw li jissollevaw formalment u anki li jitolbu riferenza kostituzzjoni jew li tiżdied mal-lanjanza tagħhom it-trattament diskriminatorju fil-konfront tagħhom; (ġ) fid-dawl tal-ġurisprudenza u anki d-deċiżjoni ta' din il-Qorti fl-ordni ta' riferenza, huma jissollevaw il-proporzjonalità u l-*fair balance,* u li l-valutazzjoni għandha tkun skont il-każ; (g) it-talba għall-iżgumbrament ma tikkostitwixxiex rimedju applikabbli; u (għ) fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti noe fil-konfront tagħhom għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż, u huma ma kisru l-ebda dritt fundamentali tagħhom u dejjem imxew skont il-liġijiet.

<u>Provi u riżultanzi</u>

8. Flimkien mar-rikors promutur tagħha, ir-rikorrenti esebiet (a) kopja legali tal-att tal-1 ta' Mejju, 2016 fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb, li permezz tiegħu l-art li aktar tard inbena fuqha l-fond 37D f'Triq Għar id-Dud,

Tas-Sliema ingħatat b'titolu ta' ċens temporanju għal perijodu ta' disgħa u disgħin sena mill-Prokuratur tal-Legato 'Fra Gabriele Loretta' kif amministrat mill-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti Alfredo Scalpello lill-Contessa Olga Sant Fournier b'ċens temporanju ta' disa' Liri Sterlini u għaxar xellini[1]; (b) kopja legali tal-att tal-1 ta' Frar, 1932 fl-atti tan-Nutar Carmelo Farrugia li permezz tiegħu l-imsemmija art ingħatat b'titolu ta' sub-ċens temporanju għall-perijodu li kien għad fadal miċ-ċens oriġinali minn Mary Lawson, it-tifla tal-Contessa Sant Fournier, lil Enrico Zammit li deher f'ismu u wkoll f'isem missieru u ħutu aħwa Zammit[2]; (ċ) kopja legali tal-att tad-9 ta' Lulju, 1935 fl-atti tan-Nutar Carlo Micallef Decaro, li permezz tiegħu l-Arkitett u l-Inġinier Ċivili Francesco Maria Caruana f'isem is-Sodalità delle Anime Purganti rrikonoxxa lill-istess Enrico Zammit f'ismu u fil-kwalità fuq premessa bħala sub-utilista tal-art imsemmija[3]; (d) kopja legali tal-att tad-19 ta' April, 1974 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia, li permezz tiegħu Joseph Zammit u Dr Thomas Demajo bħala prokuraturi ta' Ġiuseppa Zammit biegħu u ttrasferew lil Anthony Busuttil is-subutile dominju temporanju għaż-żmien li kien għad fadal mill-perijodu oriġinali tal-fond in kwistjoni versu s-sub-ċens annwu u temporanju ta' Lm8[4]; (e) kopja legali ta' ċedola ta' depożitu u ta' fidi ta' ċens tal-15 ta' Ġunju, 2018[5]; (f) kopja ta' stima peritali tal-fond[6]; u (ġ) kopja legali ta' ittra uffiċjali.[7]

9. Waqt l-udjenza tat-12 ta' Frar, 2020, ir-rikorrenti noe esebiet l-affidavit ta' **Raymond Bonnici**.[8] Ix-xhud spjega li huwa kien jokkupa l-kariga ta' *property manager* tal-Arċidjoċesi ta' Malta minn Diċembru tal-1994 sal-aħħar ta' Marzu

[1] Dok. A *a fol.* 7.
[2] Dok. B *a fol.* 17.
[3] Dok. C *a fol.* 21.
[4] Dok. D *a fol.* 24.
[5] Dok. E *a fol.* 28.
[6] Dok. RG *a fol.* 34.
[7] Dok. F *a fol.* 39.
[8] Dok. RBX *a fol.* 62.

tal-2019, filwaqt li llum huwa jokkupa l-kariga ta' *part-time* advisor. Spjega li l-fond kien soġġett għal ċens temporanju ta' €11.65 (Lm5.00) fis-sena, pagabbli lill-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti, u liema ċens għalaq fil-31 ta' Diċembru, 2015. Spjega li l-konċessjoni kienet ingħatat għal disgħa u disgħin sena permezz ta' att ippubblikat min-Nutar Francesco Zarb fl-1 ta' Mejju, 1916. Spjega li d-dirett dominju temporanju u s-sussegwenti proprjetà sħiħa tal-fond, kien ġew riżervati u miżmuma mill-Knisja taħt l-Artikolu 1.1(d) tal-Ftehim li kien sar bejn is-Santa Sede u l-Istat Malti fit-28 ta' Novembru, 1991 (Kap. 358), fejn jinsab elenkat f'paġna 3 tal-Anness Nru. 6 tal-istess Ftehim. Ix-xhud hawnhekk għamel riferiment għall-kopja annessa mal-affidavit. Irrileva li skont ir-*records* tal-Kurja, l-aħħar pagatur qabel għalaq iċ-ċens kien Anthony Busuttil, u l-aħħar darba li dan kien ħallas iċ-ċens kien fis-sena 2014.

10. Waqt l-udjenza tat-23 ta' Settembru, 2020, ir-rikorrenti noe esebiet affidavit ta' Raymond Bonnici.[9] F'dan l-affidavit ix-xhud spjega li l-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti tal-Belt Valletta hija l-proprjetarja tal-fond, li flimkien mal-fond 37C fl-istess triq, kienu ġew konċessi taħt titolu ta' enfitewsi temporanja għal perijodu ta' disgħa u disgħin sena lil Olga Sant Fournier, u dan permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb tal-1 ta' Mejju, 1916, u dan versu ċ-ċens ta' £9.50. Spjega li sas-sena 2015, Anthony Busuttil u l-eredi tiegħu kienu baqgħu jħallsu r-rata ta' Lm5 fis-sena, u meta għalaq fit-30 ta' April, 2015, l-Arċidjoċesi ta' Malta kienet talbet li Mary-Anne Busuttil trodd lura ċ-ċwievet, iżda din baqgħet m'għaddithomx lura. Huwa kien inkariga lill-*projects manager* tal-Arċidjoċesi Ramon Gauci, sabiex dan jagħti stima tal-fond u l-istima tiegħu kienet ta' €550,000, u l-valur lokatizju tiegħu huwa fis-somma ta' €4,300 fix-xahar. Irrileva li l-Arċidjoċesi sallum ma kinitx qegħda tgawdi l-

[9] Dok. RB *a fol.* 78.

proprjetà tagħha u mhijex qegħda tirċievi s-somom ġusti sabiex jirriflettu l-valur tal-fond. Qal li hawnhekk huwa xtaq jagħmel riferiment għal-Legat ta' Fra Gabriele Loretta li ħalla l-fond lill-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti tal-Belt Valletta, u dan sostna sabiex il-fond u l-frott tiegħu jiġi massimizzat u jintuża għal skopijiet pastorali.

11. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Mario Cassar** ippreżenta r-rapport tiegħu fid-9 ta' Diċembru, 2020[10], fejn wara li spjega li huwa kien żamm aċċess fil-fond fit-3 ta' Novembru, 2020, għadda sabiex ta deskrizzjoni qasira tal-fond. Qal li dan jikkonsisti f'*town house,* u ddeskriva kif din hija mqassma, anki billi ndika l-kejl ta' kull kamra jew ambjent. Qal li l-ħajt tal-appoġġ li jifred il-fond mill-fond numru 18, kien ġarrab ħafna ħsarat minħabba l-ingress ta' ilma mill-fond adjaċenti. Irrileva li l-finituri fil-parti l-kbira tagħhom għadhom dawk oriġinali. Iddikjara li wara li huwa kien ħa in konsiderazzjoni diversi fatturi, inkluż it-tip tal-proprjetà, id-daqs, l-istat ta' manutenzjoni, il-lok u il-fatt li għandu arja superfiċjali ta' madwar 140 metri kwadri mibnija, stqarr li l-valur tal-fond liberu u frank jammonta għal €625,000. Huwa għadda sabiex elenka l-valuri lokatizji tal-fond sa mis-sena 1990 sal-2019. Fit-18 ta' Jannar, 2022, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju ppreżenta nota bit-tweġibijiet tiegħu għall-mistoqsijiet magħmula in eskusjoni mill-intimat Avukat tal-Istat. Spjega li sabiex stabbilixxa l-valur tal-fond, huwa kien applika l-*Property Price Index* tal-Bank Ċentrali kif indikata fit-tabella Dok. MEX1, iżda għamel ukoll riferiment għar-reklamar ta' proprjetajiet komparabbli f'Tas-Sliema li kienu fir-rata ta' €3,205 għal kull metru kwadru. Iddikjara li huwa kien applika r-rata ta' €2,850 għal kull metru kwadru. Ikkonferma li huwa kien qies l-indiċi ppubblikati mill-Bank Ċentral ta' Malta u mill-Uffiċċju Nazzjonali tal-Istatistika, iżda qal li l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat

[10] *A fol.* 88 *et seq.*

permezz tal-Kap. 158 ma jintużax fil-valutazzjoni ta' proprjetajiet. Ikkonferma li huwa kien ikkunsidra biss l-immobbli. Spjega li huwa ma kellux a disposizzjoni tiegħu kuntratti ta' proprjetajiet paragunabbli, u li minflok kien hemm *data* sabiex huwa jasal għall-valutazzjoni tas-suq tal-proprjetà. Dwar il-valur lokatizju, spjega li dan jirriżulta mill-valur tas-suq tal-proprjetà u li bħalissa jinħadem bir-rata ta' 3.5%, li tirriżulta minn fatturi bħar-rata tal-*bonds* tal-Gvern u t-*tenant risk factor.* Stqarr li huwa ma kienx tkellem ma' aġenti ta' proprjetà sabiex ħejja l-istima tiegħu. Xehed in eskussjoni mill-intimati Busuttil waqt l-udjenza tat-13 ta' mejju, 2022. Iddikjara li l-ħsarat kienu fil-finituri, iżda mhux fl-istruttura tal-fond. Spjega li fil-kalkolu tiegħu u ma ħax in konsiderazzjoni l-fatt li kien hemm familja tgħix fil-fond, għaliex il-valur li kellu joħroġ bih kellu jkun tal-fond liberu u frank.

12. Waqt l-udjenza tal-20 ta' Jannar, 2021, xehed **Andrew Xuereb**, prodott mir-rikorrenti noe. Spjega li huwa kellu l-kariga ta' *senior officer* fis-sezzjoni legali tal-Housing Authority. Irrileva li l-fond kien soġġett għal ordni ta' rekwiżizzjoni li kienet ħarġet fid-19 ta' Mejju, 1970, u li tagħha huwa esebixxa kopja[11]. Iżda sussegwentement il-fond kien ġie dekrekwiżizzjonat fit-22 ta' Lulju, 1975, u hawnhekk ukoll esebixxa kopja tal-ordni.[12] Irrileva wkoll li fil-*file* huwa kien sab ittra tal-1974 fejn kien hemm indikat li l-*flat 2* kien reġistrat fuq 'Mr. J. Zammit', u kopja ta' din l-ittra ġiet esebita mix-xhud ukoll.[13] Qal li kien hemm ukoll ittra tad-9 ta' April, 1974, fejn is-Segretarju tad-Djar kien iddikjara li huwa ma kienx qed isib oġġezzjoni li l-fond jiġi okkupat minn Anthony Busuttil.[14]

---

[11] Dok. AX1 *a fol.* 104.
[12] Dok. AX2 *a fol.* 105.
[13] Dok. AX3 *a fol.* 106.
[14] Dok. AX4 *a fol.* 107.

13. Waqt l-udjenza tat-3 ta' Marzu, 2021, l-intimati Busuttil esebew affidavit tal-intimata **Suzanne Busuttil.**[15] Filwaqt li għamlet riferiment għall-affidavit tagħha stess u dak ta' ommha Mary Anne Busuttil tat-22 ta' April, 2016, li kienu ġew esebiti fil-kawża 509/2015MH, l-intimata Busuttil spjegat kif huma kienu bdew jiddepożitaw iċ-ċens perpetwu taħt l-awtorità tal-Qorti. Spjegat kif waqt li kienu għaddejjin l-imsemmija proċeduri, fil-21 ta' Novembru, 2016, huma kienu għamlu tentattiv ieħor sabiex jakkwistaw il-fond mingħand il-Kurja, iżda minħabba li ma kienx ċar din x'kienet qegħda tippretendi mingħandhom, huma ma kienux segwew it-talba tagħhom iktar. Irrilevat li fit-22 ta' Frar, 2018, kienet ġiet nieqsa ommha u minn dakinhar missierha l-intimat Anthony Busuttil beda jieħu interess minflok ommha fil-proċeduri fuq imsemmija. Irrilevat li fil-15 ta' Ġunju, 2018, huma kienu fdew iċ-ċens perpetwu fuq il-fond billi ddepożitaw il-prezz tal-fidi taħt l-awtorità tal-Qorti skont il-liġi. B'hekk huma ċedew l-atti tal-kawża suriferita. Spjegat kif il-proprjetajiet adjacenti fuq kull naħa tal-fond kienu ilhom vakanti għal żmien twil, u minnhom irriżultaw diversi ħsarat fil-fond minħabba nuqqas ta' manutenzjoni tagħhom, fejn waħda minnhom kienet amministrata mill-Uffiċċju Konġunt, u l-oħra kienet tappartjeni lill-Kurja. L-intimata Busuttil spjegat fid-dettal il-ħsarat riżultanti fil-fond minn żmien għal żmien, u t-talbiet li huma għamlu lill-Kurja sabiex il-fond adjaċenti bl-isem 'Dhakuria' jissewwa, u b'hekk titwaqqaf il-ħsara riżultanti fil-fond in kwistjoni. Qalet li mbagħad fit-12 ta' Diċembru, 2019, il-Kurja kienet istitwiet il-proċeduri odjerni mingħajr l-ebda tentattiv li tinnegozja xi ftehim magħhom, sabiex b'hekk hija kienet tal-fehma li l-Kurja kellha f'moħħha li tiżviluppa t-tliet fond flimkien, inkluż dak in kwistjoni fejn huma kienu ilhom jirrisjedu għal iktar minn ħamsa u erbgħin sena. L-intimata Busuttil għamlet riferiment għall-iskema

[15] A *fol.* 110.

maħruġa mill-Gvern għall-fidi taċ-ċnus temporanji ta' dawk il-proprjetajiet li kienu ġew trasferiti lill-Ufficċju Konġunt fl-1992, liema skema l-kundizzjonijiet tagħha l-Kurja kienet qablet magħhom. Minn dan il-punt, l-intimata Busuttil għaddiet sabiex qalet li n-nomina ta' Perit Tekniku Ġudizzjarju fil-proċeduri odjerni ma kinitx f'lokha għaliex il-Kurja diġà kellha f'idha stima tal-fond, u hija kienet tikkunsidra li d-dħul tal-imsemmi Perit Tekniku Ġudizzjarju fid-dar tagħhom mingħajr il-kunsens tagħhom u mingħajr l-ebda kundizzjoni, kien jikkostitwixxi ksur tad-dritt tagħhom ta' privatezza. Spjegat li meta kien aċċeda l-Perit Tekniku Ġudizzjarju fil-fond, hija kienet ipprojbitu milli jieħu ritratti fejn kienu jidhru l-effetti personali tagħhom. Qalet li hija ma kinitx sodisfatta bir-rapport tiegħu. Spjegat li hija kienet ippretendiet li jindika l-ħsarat fil-fond u li jkun hemm skizz anness. Ippretendiet li kellu jkun hemm kalkolu ndikat għall-fini tal-istima finali, flimkien ma' diversi dettalji bħall-i*street* u *planning policy,* u nformazzjoni dwar il-bini fil-lokalità, u spjegazzjoni dwar il-paraguni li huwa applika. L-intimata Busuttil spjegat kif hija wkoll kienet qegħda tikkontesta l-istima peritali għal diversi raġunijiet, fosthom li l-fond ma setax jinkera bejn 1990 u t-30 t'April, 2015, għaliex huma kienu qegħdin jirrisjedu fih, u sussegwentement wkoll sal-15 ta' Ġunju, 2018, kien hemm *in vigore* konċessjoni enfitewtika perpetwa li ġiet mifdija fis-sena ta' wara. Hija sejħet ir-rapport peritali bħala wieħed medjokri, li ma kienx jistħoqqlu d-dritt indikat fl-irċevuta fiskali. Iddikjarat li l-perit kien jaqbillu li jgħolli l-prezz tal-fond, sabiex iżid mad-dritt tiegħu, u dan kuntrarjament għall-istima magħmula mill-Perit nominat mill-Kurja. L-intimata Busuttil għamlet riferiment għall-erba' dokumenti ppreżentati mir-rappreżentant tal-Awtorità tad-Djar, u spjegat li l-fond dejjem kellu bieb għalih. Iddikjarat li huma kienu jinsabu tassew imħassba bil-proċeduri odjerni, partikolarment bit-talba tar-rikorrenti sabiex huma jiżgumbraw mill-fond wara li dan kien jikkostitwixxi d-dar tagħhom għal iktar

minn ħamsa u erbgħin sena. Qalet li din it-talba ma kinitx issir żgur snin ilu fl-1974, u wieħed kien jispetta li anki llum il-Kurja ma kinitx titlob għall-iżgumbrament tan-nies. Iżda meħudin in konsiderazzjoni l-proċeduri odjerni, milli jidher dan ma kienx iktar il-każ illum. Spjegat kif il-familja tagħha għal diversi snin ittentat li tasal fi ftehim mal-Kurja għall-fidi taċ-ċens temporanju, iżda kien għalxejn. Sostniet li fil-kuntratt tal-1916 kien hemm miktub li ċ-ċens temporanju pagabbli kien bħal dritt/donazzjoni lill-anime Purganti, tant li ma kien hemm l-ebda awment miftiehem. Qalet li huma jħossu li l-Kurja qegħda tagħmel diskriminazzjoni magħhom, meqjus ukoll nies oħra fl-istess triq li kienu fdew iċ-ċens. Irrilevat li meta l-ġenituri tagħha xtraw il-fond fl-1974, huma kellhom il-pretensjoni leġittima li t-terminu taċ-ċens temporanju kellu jiġi estiż, jew saħansitra konvertit għal wieħed perpetwu, kif kien isir dak iż-żmien. Illum huma kienu qegħdin jippretendu li jibqgħu jirrisjedu fid-dar tagħhom fil-komunità li huma kienu għexu fiha għal iktar minn ħamsa u erbgħin sena. Flimkien mal-affidavit tagħha, l-intimata Busuttil esebiet kopji ta' ħames ċedoli ta' depożitu[16], sett ta' ritratti[17], estratt minn *website* li juri min kien qiegħed fuq il-*Joint Office Control Committee* fit-3 ta' Frar, 2021[18], kopja tal-iskema li ħarget fl-2019 mill-Ministeru għat-Trasport, Infrastruttura u Proġetti Kapitali[19], u sett ta' ritratti.[20]

14. Waqt l-udjenza tal-21 ta' Mejju, 2021, **il-Prokuratur Legali Alan Scicluna**, rappreżentant tal-Uffiċċju Konġunt, prodott mill-intimati Busuttil. Spjega li l-funzjoni tal-Uffiċċju Konġunt huwa li jamministra u jirreġistra l-artijiet. Qal li l-Knisja kienet għaddiet diversi proprjetajiet, u skont il-Konkordat l-Uffiċċju

[16] Dok. AH1 sa Dok. AH5 *a fol.* 126 *et seq.*
[17] Dok. AH6 u Dok. AH7 *a fol.* 140 u 141.
[18] Dok. AH8 *a fol.* 143.
[19] Dok. AH9 *a fol.* 144.
[20] Dok. AH10 *a fol.* 150.

Konġunt kellu l-funzjoni li jirreġistrahom f'isem il-Gvern. Spjega li fil-*property form* ma jkunx hemm indikat jekk il-proprjetà tkunx residenza jew le. Iddikjara li minn dawk il-proprjetajiet reġistrati, 30% kienu soġġetti għal enfitewsi perpetwa u 22% għal enfitewsi temporanja. Meta mbagħad din tal-aħħar tiskadi, kien hemm *policy* applikabbli li kienet taqa' taħt il-ġurisdizzjoni tal-Awtorità tal-Artijiet. Ix-xhud irrileva li f'Triq Għar id-Dud kien hemm disgħa ċnus temporanji u wieħed perpetwu. In kontro-eżami spjega li l-proprjetajiet li żammet il-Knisja wkoll jiġu reġistrati.

15. Permezz ta' nota ppreżentata fis-26 ta' Jannar, 2022, l-intimati Busuttil esebew ċedola ta' fidi ta' ċens flimkien ma' diversi ċedoli oħra ta' depożitu.[21]

16. Waqt l-udjenza tad-9 ta' Marzu, 2022, xehed **Andrew Xuereb**, prodott in kontro-eżami mill-intimati Busuttil. Għalkemm mill-*file* ma kienetx tirriżulta r-raġuni għar-rekwiżizzjoni tal-fond, spjega li dak iż-żmien kien hemm domanda qawwija għall-akkomodazzjoni soċjali, u kienu jaraw li l-proprjetà tkun vakanti jew li min kien joqgħod hemm kien ser imur joqgħod x'imkien ieħor, u b'hekk kien tgħaddi għand il-Gvern. Ikkonferma li r-rekwiżizzjoni u d-derekwiżizzjoni ħarġu fuq Dr Thomas Demajo.

17. Waqt l-udjenza tat-13 ta' Lulju, 2022, xehdet l-intimata **Suzanne Busuttil**, prodotta in kontro-eżami mir-rikorrenti noe. Spjegat li qabel ma skada t-terminu taċ-ċens temporanju u wara ħafna tentattivi, kien irnexxielha tagħmel kuntatt mal-*property manager,* iżda dan ma kienx daqstant ġentili u nsista li mal-iskadenza tat-terminu tal-konċessjoni enfitewtika temporanja, huma kellhom jirrilaxxjaw il-fond. Mal-aħħar sena tal-konċessjoni, il-Kurja kienet irrifjutat il-ħlas dovut għal dik l-aħħar sena, u l-intimati Busuttil għalhekk kienu

[21] Dok. SB1 sa Dok. SB6 *a fol.* 224 *et seq.*

għaddew sabiex iddepożitaw il-flus taħt l-awtorità tal-Qorti. Eventwalment huma fetħu proċeduri kontra il-Kurja sabiex din tersaq għall-kuntratt tal-konverżjoni tal-konċessjoni għal dik ta' ċens perpetwu, iżda huma kienu wkoll ċedew l-atti tal-kawża hekk kif fdew iċ-ċens perpetwu. Iddikjarat li l-*property manager* kien qalilha li d-djar fuq kull naħa tal-fond setgħu jiġu żviluppati b'mod konsiderevoli. Mistoqsija li jekk kinitx taf li skont il-kuntratt tal-1916 iċ-ċens ma jistax jiġi mifdi, ix-xhud qalet li hija bilkemm setgħet taqrah dan. Mistoqsija jekk huma ħadux vantaġġ mill-ordni ta' rekwiżizzjoni, ix-xhud wieġbet li hija ma kinitx twieldet f'dak iż-żmien.

18. Waqt l-istess udjenza, ir-rikorrenti noe esebiet żewġ dokumenti konsistenti f'korrispondenza permezz ta' *emails* u li ġew immarkat Dok. LC1 u Dok. LC2.[22]

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

19. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-intimati Busuttil. Tibda bl-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, li permezz tagħha huwa qiegħed jikkontendi li r-rikorrenti noe għandha turi li hija tassew għandha r-rappreżentanza tal-entitajiet kollha li għan-nom tagħhom hija ressqet il-proċeduri odjerni. Il-Qorti hawn tieħu konjizzjoni tas-sottomissjonijiet magħmulin fin-nota aħħarija tar-rikorrenti noe fejn tikkontendi li hija mkien fir-rikors tagħha ma ddikjarat li qegħda tirrappreżenta xi waħda mill-Entitajiet Ekkleżjastiċi rikorrenti, għaliex hija qegħda biss bħala Ekonomu tirrappreżenta lill-Arċisqof, li bħala l-Ordinarju

[22] *A fol.* 298 u 300 rispettivament.

tal-Arċidjoċesi ta' Malta huwa l-amministrattur tal-imsemmija entitajiet. Għaldaqstat tikkontendi li l-eċċezzjoni ma tiswiex.

20. Il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjonijiet tar-rikorrenti noe, li b'riferiment għal *Can* 1276 tal-Kodiċi Kanoniku, tkompli tgħid li l-liġi Kanonika hija ċara fejn l-Ordinarju jew l-Arċisqof jirrappreżenta l-entitajiet djoċesani li jaqgħu taħt id-Djoċesi tiegħu. Tirrileva li skont il-*Can* 1276(i) *"Ordinaries must carefully supervise the administration of the goods which belong to the public juridical persons subject to them...",* iżda fil-każ odjern il-Qorti tirrileva li jirriżulta b'mod inekwivoku, u dan dejjem jekk wieħed għandu jistrieħ fuq il-prova dokumentarja miġjuba mir-rikorrenti noe stess, li l-fond mhuwiex proprjetà tal-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti, iżda tal-Legato Fra Gabriele Loretta, u l-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti hija sempliċement amministratriċi ta' dan il-legat.

21. Dan joħroġ ċar mill-att tal-1 ta' Mejju, 1916, fejn jingħad li qed jidher *"Il signor Alfredo Scalpello ...che deviene al presente atto quale Procuratore del Legato "Fra Gabriele Loretta", amministrato dalla Veneranda Sodalità delle Anime Purganti della Valletta, autorizzato all'infrascritto effetto per Consulta Generale di detta Veneranda Sodalità...".* Il-Qorti tgħid li kif deskritta l-kwalità ta' Alfredo Scalpello fuq dak l-att, ma jħalli l-ebda dubju li l-fond huwa biss amministrat mill-Veneranda Sodalità delle Anime Purganti della Valletta, u għaldaqstant il-*Can. 1276* mhuwiex applikabbli.

22. Għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat tirriżulta ġustifikata, u l-Qorti tilqagħha.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu u dawk tal-intimati Busuttil, u tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti noe.

L-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur