



**PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI  
(SEDE KOSTITUZZJONALI)  
IMĦALLEF  
ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.**

Rikors Kostituzzjonali Nru **213/2023 AD**

**MARY CASSAR (KI 943146M)**

**VS**

**L-AVUKAT TAL-ISTAT**

**Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 23 ta' Frar 2024**

**Il-Qorti:**

1. Din hija sentenza finali dwar l-effetti tal-Artikolu 12, partikolarment l-Artikolu 12(2), tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, meqjusa fid-dawl tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

## **Preliminari u Fatti tal-Każ**

2. Permezz ta' rikors kostituzzjonali preżentat nhar il-ħamsa u għoxrin (25) t'April 2023, ir-rikorrenti **Mary Cassar** ippremettiet:

- a. *Illi l-esponenti hija l-proprjetarja tal-fond u cioe', tmintax (18) gja sebgħa u għoxrin (27), Triq Samuel Taylor Colerdige, Gżira, Malta;*
- b. *Illi missier ir-rikorrenti Giuseppe sive Joseph Pullicino kien akkwista l-fond suindikant permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Angelo Sammut datat tnejn u għoxrin (22) ta' April tas-sena elf disa' mija u sebgħin (1970) (Dok A);*
- c. *Illi dan il-fond ipprevjuna lir-rikorrenti, per via successionis in segwitu għall-mewt ta' missierha Joseph Pullicino u l-mewt ta' ommha Elena Pullicino nee Micallef – vide Testament Unica charta Dok B u ricerki testamentarji Dok C u Dok D;*
- d. *Illi l-fond de quo ma huwiex dekontrollat – Dok E;*
- e. *Illi l-aventi causa tar-rikorrenti kien ikkonċeda l-fond de quo lil ċertu Michael Spiteri b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal perjodu ta' sbatax-il sena, b'effett mill-25 ta' Mejju 1971, biċ-ċens annwu u temporanju ta' sitta u tletin Lira Maltin (Lm 36, ekwivalenti għal € 83.86) li kienu jifħallsu kull tliet (3) xhur bil-quddiem, u dan permezz ta' kuntratt datat 25 ta' Mejju 1971 fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Brincat – Dok F;*
- f. *Illi, permezz ta' kuntratt datat 26 ta' Novembru 1987 fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, l-istess Michael Spiteri kien assenja, ċeda u ttrasferixxa lil Arthur Attard l-utili dominju temporanju għaž-żmien rimanenti ta' circa seba' (7) xhur (vide Dok G);*
- g. *Illi minkejja li l-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fil-ħamsa u għoxrin (25) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija tmienja u tmenin (1988),*

*Arthur Attard, flimkien ma' martu Giovanna Attard, baqgħu jirrisjedu fil-fond inkwistjoni peress li huma kienu ċittadini Maltin u peress li l-fond de quo kien ir-residenza ordinarja tagħhom, liema fakolta' ingħatat lilhom bl-Att XXIII tal-1979, taħt titolu ta' kera b'żieda fil-kera skont ir-rata tal-inflazzjoni u li ma setgħet qatt teċċedi d-doppju;*

- h. Illi dan effettivamente fisser li r-rikorrenti ma setgħetx tieħu lura l-proprjeta' tagħha mal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika, u di piu' għet imġiegħla taċċetta kera irrizorja mingħand l-istess inkwilini għal diversi snin;*
- i. Illi l-kirja pagabbli kienet fl-ammont ta' tliet mija u ħamsa u tletin Ewro u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (€335.45) fis-sena;*
- j. Illi r-rikorrenti tħoss illi ġew vjolati d-drittijiet tagħha sanciti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u konsegwentement għandu jitħallas lilha kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea minħabba telf fil-kontroll, użu u tgawdija tal-proprjeta' tagħha minn meta hija ma setgħetx tieħu lura l-proprjeta' tagħha minħabba l-legislazzjoni intavolata bl-Att XXIII tal-1979, ossia mill-25 ta' Mejju 1988. Tali kumpens għandu jinkludi sia danni pekunjarji kif ukoll non-perkunjarji f'ammonti sodisfaċenti għat-telf tagħha;*
- k. Illi l-inkwilina Giovanna Attard għet nieqsa fit-tmienja u għoxrin (28) ta' Ottubru tas-sena elfejn, tnejn u għoxrin (2022), u konsegwentement iċ-ċwieviet tal-fond ġew ritornati lir-rikorrenti fit-tnax (12) ta' Jannar tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023);*
- l. Illi r-rikorrenti kienet intavolat proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex tutilizza l-fakolta' mogħtija lilha mill-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, introdott permezz tal-Att XXVII tal-2018 u sostitwit permezz tal-Att XXIV tal-2021, fejn talbet li l-intimata tiġi żgumbrata jekk jirrizulta li teċċedi l-limiti stabbilit fit-test tal-mezzi, u*

*fin-nuqqas, li l-kirja tiġi awmentata sal-massimu stabbilit mil-liġi (vide r-rikors promotur intavolat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera – Dok H);*

*m. Illi dawn il-proċeduri ġew irtirati stante li l-inkwilina ġiet nieqsa fil-mori, u l-pussess tal-fond ġie effettivament ritornat lir-rikorrenti (vide Dok I);*

*n. Illi r-rikorrenti hija intitolata għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea għal vjolazzjoni li hija sofriet tul iż-żmien mit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja sad-data tar-ritorn taċ-ċwieviet lilha;*

3. Għaldaqstant, ir-rikorrenti talbet lil din il-Qorti sabiex:

*i. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12, partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti li taw dritt ta' rilokazzjoni lis-sinjuri Arthur u Giovanna Attard, illum mejtin, irrendewha impossibbli lir-rikorrenti tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika;*

*ii. Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha bin-numru 18 gja 27, Triq Samuel Taylor Coleridge, Gżira, Malta, bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħtiha r-rimedji li jidhrilha xierqa fiċ-ċirkustanzi;*

*iii. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'kosnegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea;*

iv. *Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-liġi;*

v. *Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati.*

Bl-ispejjeż u l-imgħaxijiet kollha kontra l-intimat;

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar l-erbgha (4) ta' Mejju 2023, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-smiġġ għas-seduta ta' nhar il-Ġimgħa, tnejn (2) ta' Ġunju 2023, b'ordni għan-notifika tar-rikors lill-konvenut, illi ngħata għoxrin (20) jum mid-data tan-notifika lilu tal-istess, sabiex jirrispondi skont il-liġi;

5. B'risposta għar-rikors kostituzzjonali datata sittax (16) ta' Mejju 2023, l-intimat **Avukat tal-Istat** eċċepixxa:

a. *Illi r-rikorrenti jeħtiġilha ġġib prova ċara tat-titolu tagħha fuq il-fond in kwistjoni;*

b. *Illi kemm-il darba jissustixxu l-elementi tal-artikolu 12(8) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, mela allura kwalunkwe relazzjoni bejn ir-rikorrenti u Arthur u Giovanna Attard ma kinitx waħda regolata bil-Kap 158;*

c. *Illi sa fejn it-talbiet rikorrenti jippretendu ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni dawn huma infondati peress li l-Kap 158 kien diġa' fis-seħħ qabel l-1962 u għalhekk id-dispożizzjonijiet tiegħu jinsabu mħarsa bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni;*

d. *Illi t-talbiet rikorrenti, sa fejn jippretendu ksur tal-artikolu 1 tal-Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, huma wkoll infondati fil-fatt u fid-dritt. L-esponent jirrileva f'dan ir-rigward li l-Kap 158 għandu (i) għan legittimu għax joħroġ mil-liġi; (ii) huwa fl-interess ġenerali għaliex jipprovdi għal akkomodazzjoni lil min jinsab fil-bżonn;*

*u (iii) huwa proporzjonali għaliex iżomm bilanċ bejn l-interessi tas-sidien, tal-inkwilini u l-interess generali;*

*e. Illi bla preġudizzju għal dak fuq eċċepit, it-talbiet rikorrenti ma jistgħux jintlaqgħu għal kull perjodu wara l-10 ta' Lulju 2018 meta daħal fis-seħħ l-Att XXVII tal-2018 peress li dawn l-emendi joħolqu proporzjonalita' bejn l-interessi kollha konċernati;*

*f. Illi wkoll bla preġudizzju għal dak diġa' eċċepit, it-talbiet rikorrenti ma jistgħux jintlaqgħu għal kull perjodu qabel il-25 ta' Mejju 1988, u dan għax kien f'din id-data li skadiet il-konċessjoni enfitewtika oriġinarjament mogħtija mill-antekawża;*

*g. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.*

6. Waqt is-seduta tat-tnejn (2) ta' Ġunju 2023, ir-rikorrenti talbet il-ħatra ta' Perit Tekniku sabiex jivvaluta l-kirja mertu tal-fond inkwistjoni b'perjodi ta' ħames snin mill-1988 sa Diċembru 2022. Din il-Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrenti, u ħatret għal dan il-għan lill-Perit Michael Lanfranco, a spejjeż proviżorjament tar-rikorrenti;

7. Ir-rapport tal-Perit Tekniku ġie pprezentat fir-Regjistru ta' din il-Qorti nhar il-ħamsa u għoxrin (25) ta' Settembru 2023, u ġie debitament maħluf mill-Perit Tekniku fir-Regjistru tal-istess Qorti nhar il-ħamsa (5) t'Ottubru 2023.

## **II-Qorti**

8. Reġgħet rat ir-rikors ta' **Mary Cassar** datat ħamsa u għoxrin (25) t'April 2023 u d-dokumenti annessi miegħu, u cioe: (a) kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Angelo Sammut nhar it-22 t'April 1970 (**Dok A** a fol 6 *et seq* tal-proċess); (b) testment unica charta tal-ġenituri tar-rikorrenti datat 3 ta' Mejju 1971 (**Dok B** a fol 9 *et seq* tal-proċess); (c) riċerki testamentarji ta' missier ir-rikorrenti, Joseph Pullicino (**Dok C** a fol 16 *et seq* tal-proċess);

(d) riċerki testamentarji ta' omm ir-rikorrenti, Elena Pullicino (**Dok D** a fol 20 *et seq* tal-proċess); (e) konferma li l-fond *de quo* mhux fond dekontrollat (**Dok E** a fol 24 tal-proċess); (f) kuntratt datat 25 ta' Mejju 1971 u pubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat (**Dok F** a fol 25 *et seq* tal-proċess); (g) kuntratt datat 26 ta' Novembru 1987 pubblikat fl-atti tan-Nutar Anthony Grech (**Dok G** a fol 27 *et seq* tal-proċess); (h) kopja tar-rikors promotur li r-rikorrenti pprezentat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, Rikors Nru 1104/2021 LC (**Dok H** a fol 33 *et seq* tal-proċess); u (i) kopja tal-verbal tad-29 ta' Marzu 2023 (Rik Nru 1104/2021 LC) (**Dok I** a fol 35 tal-proċess);

9. Reġgħet rat ir-risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** datata sittax (16) ta' Mejju 2023;
10. Rat id-digriet mogħti minnha stess fis-seduta tat-tnejn (2) ta' Ġunju 2023, illi permezz tiegħu inħatar il-Perit Michael Lanfranco bħala Perit Tekniku sabiex jivvaluta l-kirja mertu tal-fond inkwistjoni b'perjodi ta' ħames (5) snin mill-1988 sa Diċembru 2022;
11. Rat l-affidavit tar-rikorrenti **Mary Cassar**, a fol 46-47 tal-proċess;
12. Rat ir-Rapport tal-**Perit Tekniku Michael Lanfranco** a fol 49 *et seq* tal-proċess, kif preżentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar il-ħamsa u għoxrin (25) ta' Settembru 2023 u debitament maħluf fir-Registru tal-istess Qorti nhar il-ħamsa (5) t'Ottubru 2023;
13. Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata tmienja u għoxrin (28) ta' Diċembru 2023, a fol 64 *et seq* tal-proċess;
14. Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat, datata wieħed u tletin (31) ta' Jannar 2024;
15. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum sabiex tingħata sentenza;
16. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

## Konsiderazzjonijiet Legali

### A. Prova tat-Titolu tar-Rikorrenti

17. Fl-ewwel paragrafu tar-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi illi r-rikorrenti għandha għib prova ċara tat-titolu tagħha fuq il-fond in kwestjoni;
18. Madanakollu, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-Avukat tal-Istat jissottometti illi, *“Mill-assjem tal-provi jirriżulta li Mary Cassar, u l-ġenituri tagħha qabilha, kienu tabilnaq sidien il-keru. Għaldaqstant l-esponent Avukat tal-Istat qiegħed jirtira l-ewwel eċċezzjoni tiegħu.”*<sup>1</sup>;
19. Għaldaqstant, din il-Qorti sejra **tastjeni** milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni sollevata mill-Avukat tal-Istat.

### B. L-Artikolu 12(8) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta

20. Fit-tieni paragrafu tar-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jissottometti illi kemm-il darba jissustixxu l-elementi tal-Artikolu 12(8) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kwalunkwe relazzjoni bejn ir-rikorrenti u l-konjuġi Attard ma kinitx waħda regolata bil-Kap 158;
21. L-Artikolu 12(8) tal-Kap 158 jistabbilixxi illi:

*(8) Meta, fil-każ ta' enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) u li tagħlaq wara l-21 ta' Ġunju, 1979, l-enfitewta jew il-kerrej li jkun jokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tiegħu meta tagħlaq l-enfitewsi jkun persuna differenti minn dik li tkun tokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tagħha fil-21 ta' Ġunju, 1979, id-*

---

<sup>1</sup> Vide para 8 f'paġna 2 tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat



*dispożizzjonijiet tas-subartikolu (2) jew (3), skont il-każ, għandhom japplikaw biss –*

*(a) jekk –*

*(i) il-persuna li tkun tokkupa d-dar fid-data msemmija komplet tokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tagħha sakemm mietet; u*

*(ii) il-persuna li tkun tokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tagħha fl-egħluq tal-enfitewsi kienet tirisjedi mal-enfitewta fi żmien mewtu u kellha f'dak iż-żmien il-kwalifiki l-oħra kollha biex tiġi meqjusa bħala kerrej għall-finijiet ta' dan l-artikolu; jew*

*(b) jekk –*

*(i) il-persuna li tkun qed tokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tagħha fl-imsemmija data tkun kisbet u t-titolu li bih kienet hekk tokkupa d-dar mingħand l-enfitewta li jkun jokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tiegħu mal-egħluq tal-enfitewsi jew, jekk l-enfitewta li mingħandu jkun inkiseb l-imsemmi titolu jmut qabel l-egħluq tal-enfitewsi, mingħand l-enfitewta li l-werriet tiegħu jkun jokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tiegħu mal-egħluq tal-enfitewsi; u*

*(ii) sa l-egħluq tal-enfitewsi, ebda persuna barra mill-persuna fuq imsemmija u mill-imsemmi enfitewta, jew il-werriet tiegħu, u membri tal-familja tagħhom li jkunu jgħixu magħhom, ma kienet okkupat id-dar b'xi mod ikun li jkun; u*

*(iii) mhux iktar tard mit-30 ta' Settembru, 1979, jingħata avviż bil-miktub lill-Awtorità tad-Djar dwar it-titolu li taħtu tkun okkupata d-dar fil-21 ta' Ġunju, 1979, li jgħid ix-xorta ta' dak it-titolu, għal kemm żmien ikun mistenni jdum u l-isem tal-persuna li tkun tokkupa d-dar taħt dak it-titolu.*

22. Mill-provi prodotti, jirriżulta lil din il-Qorti s-segweni:

- a. L-aventi causa tar-rikorrenti kkonċeda l-fond lil ċertu Michael Spiteri b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal perjodu ta' sbatax-il sena, b'effett mill-25 ta' Mejju 1971 (**Dok F** a fol 25 *et seq* tal-proċess). Il-konċessjoni enfitewtika kellha għalhekk tiskadi fl-24 ta' Mejju 1988, hekk kif issostni tajjeb ir-rikorrenti fir-rikors promotur;
- b. B'kuntratt ta' ċessjoni datat sitta u għoxrin (26) ta' Novembru 1987, Michael Spiteri assenja, ċeda u trasferixxa lil Arthur Attard "*l-utile dominju temporanju għaż-żmien restanti ta' ċirka seba' (7) xhur*" tal-istess proprjeta' (**Dok G** a fol 27 *et seq* tal-proċess);

23. Huwa evidenti għalhekk illi l-Artikolu 12(8) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu japplika għall-każ odjern, stante illi: (a) l-enfitewsi kellha tagħlaq wara l-21 ta' Ġunju 1979, u (b) l-enfitewta li kien jokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tiegħu meta għalqet l-enfitewsi, cioe Attard, kien persuna different minn dik li kienet tokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tagħha fil-21 ta' Ġunju 1979, cioe Spiteri;

24. L-Artikolu 12(8) jagħmilha ċara illi l-protezzjoni mogħtija fit-termini tal-Artikolu 12(2) u (3), cioe dik il-protezzjoni illi tagħti jedd lil enfitewta jibqa' jokkupa d-dar b'kera mingħand il-padrin dirett saħansitra anke wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika, ma tapplikax fil-każijiet appena imsemmija, sakemm ma tissusistix waħda minn żewġ ċirkostanzi, cioe:

- Dik taħt is-sub-inċiż (a) tal-Artikolu 12(8), cioe li kieku Michael Spiteri, bħala l-persuna li kienet tokkupa l-fond fil-21 ta' Ġunju 1979, baqa' jirrisjedi fil-fond sakemm miet, u Arthur Attard, bħala l-persuna li kienet tokkupa l-fond meta skadiet il-konċessjoni enfitewtika, kien jirrisjedi ma' Michael Spiteri fi żmien mewtu. Dan mhuwiex il-każ fil-każ odjern;

JEW

- Dik taħt is-sub-inċiż (b) tal-Artikolu 12(8), cioe li kieku Michael Spiteri baqa' jokkupa l-fond sa meta skada ċ-ċens, jew sa mewtu, illi lanqas huwa l-każ fil-każ odjern;

25. Konsegwentement, għalhekk, din il-Qorti tirrileva illi l-konjuġi Attard ma kellhom l-ebda dritt illi jinwokaw il-protezzjoni mogħtija mill-Artikolu 12(2) u (3) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex ikomplu jokkupaw il-fond wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika;

26. Sitwazzjoni simili għet diskussa mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **Georgina Grima et vs Joseph Darmanin et<sup>2</sup>**, fejn il-konċessjoni enfitewtika oriġinali kienet ngħatat għal sbatax-il sena f'Ottubru 1974, sussegwentement l-enfitewta għadda ż-żmien rimanenti tal-konċessjoni lil enfitewta ieħor fl-1976, u l-aħħar enfitewta akkwista ż-żmien rimanenti tal-konċessjoni enfitewtika mingħand it-tieni enfitewta f'Ġunju 1986. Il-Qorti Kostituzzjonali qalet is-segwent:

*11. Mill-provi prodotti mill-partijiet f'din il-kawża ma jirriżultax illi l-konvenut Joseph Darmanin [cioe t-tielet enfitewta] jissodisfa l-kriterji preskritti mil-liġi sabiex ikun jista' jibbenefika mill-protezzjoni tal-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Minn qari tas-sub-inċiż 8 appena ċitat u fid-dawl tal-provi prodotti mill-partijiet,*

<sup>2</sup> Rik Nru 13/19/1, Qorti Kostituzzjonali, 1 ta' Diċembru 2021

*jirriżulta anzi li Joseph Darmanin qatt ma kellu dritt skont il-liġi li jikkonverti t-titolu ta' enfitewsi temporanja tiegħu f'kera mal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika fl-1991.*

*12. Għalhekk, jekk hemm relazzjoni ta' lokazzjoni bejn l-atturi u Joseph Darmanin din mhijiex riżultat tal-liġi li sforzathom jidhlu f'din ir-relazzjoni, iżda hija biss frott l-għazla tagħhom. Jekk din l-għazla tal-atturi li jidhlu f'relazzjoni ta' lokazzjoni ma' Joseph Darmanin kienet waħda bbażata fuq żball fl-interpretazzjoni u/jew l-applikazzjoni tal-liġi min-naħa tal-atturi, xorta waħda l-Istat ma jistax jinżamm responsabbli għal dan l-iżball. Il-liġi kienet aċċessibbli u ċara, anke jekk forsi kien hemm il-ħtieġa ta' konsultazzjoni ma' avukat sabiex l-atturi jkun jafu eżatt x'inhil-pożizzjoni legali tagħhom fir-rigward ta' Darmanin mal-għeluq tal-konċessjoni enfitewtika.*

*13. Għaldaqstant il-Qorti tqis illi fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, kwalunkwe relazzjoni ta' lokazzjoni bejn l-atturi u l-konvenut Joseph Darmanin ma gietx forzata fuq l-atturi bl-applikazzjoni tal-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif lamentat minnhom. Anzi jirriżulta illi s-sub-inċiż 8 tal-istess Artikolu jeskludi espressament il-possibilita` li Joseph Darmanin jibbenefika mill-protezzjoni mogħtija f'dan il-Kapitolu lill-persuni li kienu jirrisjedu go xi fond taħt titolu ta' enfitewsi temporanja. Minn dan neċċessarjament isegwi illi ma tistax tinstab leżjoni kif pretiż mill-atturi, u konsegwentement lanqas hemm lok għal xi likwidazzjoni u ħlas ta' kumpens.*

27. Din il-Qorti hija tal-fehma illi l-istess konsiderazzjonijiet għandhom japplikaw ukoll *in toto* għall-każ odjern, u m'għandha xejn xi żżid mal-

istess. Għaldaqstant, il-Qorti tqis illi t-tieni eċċezzjoni sollevata mill-Avukat tal-Istat għandha tiġi **milqugħa**, u t-talbiet tar-rikorrenti **miċhuda**.

## **Decide**

28. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

- i. **Tastieni** milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-Avukat tal-Istat;
- ii. **Tilqa'** t-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat, u konsegwentement
- iii. **Tiċhad** it-talbiet rikorrenti.

Bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrenti

**Moqrija.**

**Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.**

**Karen Bonello  
Deputat Registratur**