QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum l-Erbgħa 10 ta' Lulju, 2024

Rikors Kostituzzjonali Nru.: 9/2018 MH

Numru:

Gemma Micallef, Carmel Micallef, Joseph Micallef, Philippa Micallef, Mary Grech, Grace Cini, Emmanuel Micallef u Doris Micallef ilkoll aħwa Micallef u b'digriet tat-12 ta' Novembru 2020 Ġemma Micallef qegħda tidher f'din il-kawża f'isimha proprju u f'isem oħtha Doris Micallef u b'digriet tat-30 ta' Jannar 2023 stante l-mewt tar-rikorrent Carmel Micallef l-atti ġew leġittimati f'isem l-eredi tiegħu Martin Micallef, Godwin Micallef u Christian Paul Micallef

vs

Avukat Generali u Philippa Mangion għal kwalunkwe interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti tas-6 ta' Frar 2018** permezz ta' liema ppremettew:

1. *Illi ir-rikorrenti aħwa Micallef huma l-propjetarji tal-fond 102/1E, 'Monte Fiori', Triq Burmarrad, Burmarrad, limiti ta' San Pawl il-Baħar illi huma wirtu mingħand ommhom Elizabeth Micallef.*

2. *Illi il-fond in kwistjoni kien oriġinarjament ġie akkwistat mill-imsemmija Elizabeth Micallef mingħand is-Sur William Francia permezz ta' att ta' bejgħ datat l-għoxrin (20) ta' Novembru tas-sena elf disgħa mija u tmienja u sebgħin (1978) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino liema kopja tal-imsemmi att qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok. A'.*

3. *Illi meta ġie akkwistat l-imsemmi fond mis-sinjura Elizabeth Micallef, dan kien diġa okkupat mill-familja Vella fosthom Philippa Mangion bħala id-dar ta' abitazzjoni taħt titolu ta' kirja u dan permezz ta' kuntratt ta' kera datat nhar il-ħmistax (15) ta' Awwissu tas-sena elf disgħa mija u erbgħa u sebgħin (1974) iffirmat bejn is-Sur William Francia illi dak iż-żmien kien il-propjetarju tal-fond u missier Philippa Mangion, is-Sur Paul Vella u Philippa Mangion liema kopja tal-imsemmi att qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala 'Dok. B'.*

4. *Illi it-terminu oriġinali tal-kirja skada nhar il-ħmistax (15) ta' Awwissu elf disgħa mija u tmienja u sebgħin (1978) u dana stante il-fatt illi il-kuntratt ta' kera kien sar għal terminu ta' erbgħa (4) snin, iżda kif huwa stabbilit fl-att tal-bejgħ ta' nhar il-għoxrin (20) ta' Novembru elf disgħa mija u tmienja u sebgħin (1978), Philippa Mangion baqgħet tokkupa il-fond taħt l-istess titolu ta' kera anke wara l-iskadenza tat-terminu miftiehem u filfatt għadha tokkupa il-fond sal-ġurnata tal-lum.*

5. *Illi al kull buon fini, omm l-intimata Catherine Vella nee Cascun illi ukoll kienet tabita fil-fond in kwistjoni mietet nhar is-sittax (16) ta' Lulju elf disgħa mija u ħamsa u sebgħin (1975) filwaqt illi Paul Vella miet nhar it-tmienja (8) ta' Settembru elf disgħa mija u tlieta u disgħin (1993). Minn dakinhar il-fond kien baqa' jiġi mikri lil Philippa Mangion u żewġha Giuseppe Mangion illi kienu baqgħu jgħixu mal-inkwilini oriġinali. L-*

imsemmi Giuseppe Mangion miet nhar l-ewwel (1) ta' Marzu elfejn u tmienja (2008) u minn dakinhar Philippa Mangion saret l-unika inkwilina tal-fond in kwistjoni.

6. *Illi ġaladarba il-ftehim ta' kera bejn is-Sur William Francia u Paul Vella kien intlaħaq fil-ħmistax (15) ta' Awwissu elf disgħa mija u erbgħa u sebgħin (1974), u is-sinjura Elizabeth Micallef akkwistat il-fond nhar l-għoxrin (20) ta' Novembru elf disgħa mija u tmienja u sebgħin (1978), ossia qabel ma daħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 u ċioe qabel il-wieħed u għoxrin (21) ta' Ġunju 1979, id-drittijiet patrimonjali tal-atturi tbiddlu radikalment b'tali mod illi l-propjeta' in kwistjoni, minkejja t-terminu miftiehem u minkejja illi it-terminu kien diġa skada, ma tista tittieħed lura qatt minn idejn l-intimata Mangion;*

7. *Illi effitavament qabel ma daħal fis-seħħ l-Att XXIII tal-1979, sid il-fond kellu is-setgħa illi ma jaċċettax illi l-kera tiġi mġedda wara l-iskadenza tat-terminu tal-kirja;*

8. *Illi bid-dħul fis-seħħ tal-Att tal-1979, din is-sitwazzjoni tbiddlet radikalment u l-intimata Mangion ġiet mogħtija d-dritt li tibqa' tgħix fil-fond basta li tkun ċittadina Maltija u li tuża il-fond bħala residenza ordinarja tagħha u awment fil-kera skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi;*

9. *Illi għalhekk, effettivament ir-rikorrenti ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-propjeta' tagħhom, wara li skada t-terminu tal-kirja u għalhekk ġew assoġġettati għal relazzjoni forzata ta' sidien u inkwilin għal perjodu indefinit u għalhekk intilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilin u dawk tas-sidien, minkejja li l-ftehim oriġinarjament milħuq bejn is-sid oriġinali tal-propjeta mal-inkwilin inizzjali;*

10. *Illi konsegwetament bl-Att XXIII tal-1979, is-sinjura Mangion qiegħda tkompli tiddetjeni l-fond hawn fuq indikat b'titolu ta' lokazzjoni fil-perjodu ta' rilokazzjoni taħt il-proveddiment tal- Kap.158 tal-Liġijiet ta' Malta u dan għaliex hija ċittadina Maltija li tuża il-fond bħala residenza ordinarja tagħha u li l-awment tal-kirja dovuta sar skond id-dispożizzjonijiet tal-liġi;*

11. *Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-propjeta' tagħhom mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond, minkejja l-ftehim eżistenti tal-ħmistax (15) ta' Awwissu 1974 bejn is-sidien oriġinali tal-propjeta' mal-inkwilin inizzjali fosthom l-intimata Mangion u minkejja l-Liġijiet viġenti fil-pajjiż qabel id-dħul in vigore tal-Att XXIII tal-1979;*

12. *Illi fil-fatt, il-valur lokatizzju tal-istess fond huwa ferm ogħla minn dak li effetivament qedgħin igawdu minnu ir-rikorrenti, u dan kif ser jiġi ppruvat waqt il-kawża;*

13. *Illi l-impossibilita' tagħhom biex jieħdu lura l-pussess tal-fond ossia li jerġgħu jieħdu lura l-fond propjeta' tagħhom minħabba l-bżonnijiet tagħhom u minħabba li kien skada t-terminu lokatizju, d-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII qiegħed ukoll jilledi d-drittijiet ta' propjeta' tar-rikorrenti, kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropeja;*

14. *Illi huma għalhekk ġew ipprivati mill-propjeta' tagħhom stante illi skond il-prinċipji stabbiliti mill-Konvenzjoni Ewropeja, l-prinċipju tal-legalita' jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvediment tal-liġi domestika għandhom ikunu suffiċjetement aċċessibli, preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni tagħhom – vide* ***Broniowski vs. Poland (GC)*** *no. 31443/96, 147, ECHR 2004-V u* ***Saliba vs. Malta*** *no. 4251/02, 31, 8 ta' Novembru 2005 u* ***Amato Gauci vs. Malta*** *– Applikazzjoni No. 47045/06 deċiża fil-ħmistax (15) ta' Settembru 2009;*

15. *Illi fiċ-ċirkostanzi, meta s-sidien oriġinali tal-propjeta ikkonċedew l-propjeta b'titolu ta' kera lill-inkwilin inizzjali li sussegwentament baqa' jitgawda mill-intimata Mangion, huma qatt ma setgħu jantiċipaw illi b'leġislazzjoni tal-Att XXIII tal-1979 il-Gvern ta' Malta kien ser jgħaddi liġi li jużurpalhom* ***d-dritt tagħhom u tal-eredi tagħhom*** *ta' liberu trasferiment ta' propjeta' mhux skond il-ftehim raġġunt. Aktar minn hekk, inħoloq id-dritt li inkwilin jirrenova t-titolu għall-wieħed lokatizzju b'kundizzjonijiet inġusti stante illi ġiet imponuta kera irriżorja mhux skond is-suq u li ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond, u liema liġi għalhekk ma kkrejatx il-bilanċ rekwiżit tal-prinċipju ta' proporzjonalita;*

16. *Illi prinċipju massimu li għandu jiġi segwit hu li l-individwu m'għandux jiġi assoġġettat għal leġislazzjoni li huwa ma setax jipprevedi li ġġib toqol u telf eżażperat ukoll fil-kumpens li għandu jirċievi għat-tehid effettiv tal-propjeta' tiegħu kif ġara f'dan il-każ – Vide* ***Sporrong and Lonroth vs Sweden*** *(1982), 69-74 u* ***Brumarescu vs Romania*** *(GC) no. 28342/95, 78, ECHR 1999-VII u* ***Spadea and Scalabrino vs. Italy****, deċiża fit-tmienjau għoxrin (28) ta' Settembru 1995, 33, Series A no. 315-B u* ***Immobiliare Saffi vs Italy*** *(GC) no. 2274/93, 54, ECHR 1999-V u* ***Broniowski*** *-151);*

17. *Illi konsegwentament a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, ġialadarba kien hemm ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-intimat Avukat Ġenerali għandu iħallsu kumpens biex ikun hemm sodisfazzjon ġust lir-rikorrenti għal ħsara minnhom sofferti;*

18. *Illi għalhekk ir-rikorrenti huma intitolati għal kumpens minħabba t-telf fil-kontroll, użu u tgawdija tal-propjeta' tagħhom minn meta huma ma setgħux jieħdu lura l-propjeta' tagħhom minħabba leġislazzjoni intavolata bl-Att XXIII tal-1979 u dan mill-wieħed u għoxrin (21) ta' Ġunju tal-1979 – vide* ***Kingsley vs The United Kingdom*** *(GC) no. 3565/97, 40, ECHR 2002-IV;* ***Runkee and White vs The United Kingdom*** *– Nos. 42949/98 u 53134/99, 52, deċiża fl-10 ta' Mejju 2007;* ***Akkus vs. Turkey*** *– deċiża fid-9 ta' Lulju 1997, Reports 1997-IV, 35;* ***Romancehnko vs Ukraine*** *– No. 5596/03, 22 ta' Novembru 2005, 30, unpublished;* ***Prodan vs. Moldova*** *– No. 49806/99, 73, ECHR 2004-III (extracts);* ***Ghigo vs Malta*** *– No. 31122/05, 20, deċiża 17 ta' Lulju 2008;* ***Cassar v. Malta*** *no. 50570/13, deċiża 30 ta' Jannar 2018*

19. *Illi r-rikorrenti jħossu illi fir-rigward tagħhom ġie miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentament għandhom jitħallsu kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, stante illi huma ġew pprivati mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-tgawdija tal-propjeta' tagħhom u ċioe tal-fond numru 102/1E, 'Monte Fiori', Triq Burmarrad, Burmarrad, limiti ta' San Pawl il-Baħar minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-att XXIII tal-1979.*

Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet permess jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qedgħin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Philippa Mangion għal fond numru 102/1E, 'Monte Fiori', Triq Burmarrad, Burmarrad, limiti ta' San Pawl il-Baħar u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jipprendu l-pussess tal-propjeta' tagħhom minkejja illi it-terminu ta' lokazzjoni skada;*

2. *Konsegwentament tiddikjara u tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittjijiet tagħhom għat-tgawdija tal-propjeta' tagħhom numru 102/1E, 'Monte Fiori', Triq Burmarrad, Burmarrad, limiti ta' San Pawl il-Baħar bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Sekda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħtihom ir-rimedju li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluż l-iżgumbrament tal-intimata mill-fond.*

3. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjoni tal-Att XXIII tal-1979 li ma kkrejax bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin stante illi ma jirriflettux is-suq u l-anqas il-valur lokatizju tal-propjeta' in kwistjoni ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja;*

4. *Tillikwida l-istess kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja;*

5. *Tikkundanna lill-intimati iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

Rat **ir-risposta tal-Avukat Ġenerali tas-26 ta' Frar 2018**[1] permezz ta' liema eċċepixxa -

"Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

1. Illi r-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom sabiex juru li huma l-proprjetarji tal-fond in kwistjoni kif qed jallegaw fir-rikors promutur;

2. Illi peress li r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent qed jeċċepixxi l-improponibilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, għall-kuntrarju ta' dak li qed isostnu r-rikorrenti, tali żvestiment jew spussessar ma sarx u dan peress li bit-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kap. 158 ir-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Illi tajjeb li jiġi nnutat li l-Istat tramite dan l-Artikolu ħa miżura li tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu fejn irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana però li jibqgħu mpreġudikati d-drittijet tas-sidien qua proprjetarji tal-fond. Fid-dawl ta' dan kollu, l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax ruħu fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u għandu jiġi miċħud;

---
[1] Fol 19 et seq

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-paragrafu preċedenti, dato ma non concesso li l-Artikolu 37 huwa applikabbli, xorta waħda ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea stante li l-Artikolu 5 tal-Kap 158 jikkostitwixxi biss kontroll ta' użu ta' proprjetà fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea;

4. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali;

5. Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur ma hux il-każ għaliex hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-Att XXIII tal-1979;

6. Illi r-raġuni wara l-promulgazzjoni tal-Att XXIII tal-1979 hija sabiex persuni jiġu protetti milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom. B'hekk dan l-artikolu żgur ma jistax jiġi kklassifikat bħala wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali u l-esponent jara li dan l-artikolu m'għandux jitqies li jmur kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;

7. *Illi f'ċirkostanzi bħal dawn fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu ma tistax tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles ma' dak il-valur li wieħed għandu jħallas fil-kuntest ta' social housing. Huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' "Amato Gauci vs Malta" 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." Fil-każ James and others versus United Kingdom u preċiżament f'paragrafu 54 tal-paġna 36, ġie mgħallem ukoll li: "Article 1, does not, however, guarantee a right to full compensation in all circumstances. Legitimate objectives of 'public interest', such as those pursued in measures of economic reform of measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value.";*

8. *Illi għalhekk anke jekk fil-każ odjern kien hemm tnaqqis fil-kera dovuta lir-rikorrenti meta mqabbla mal-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali fosthom fil-qasam tad-djar;*

9. *Ma hemm l-ebda dubju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali u anke fl-ambitu ta' dawk li mhumiex, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b'piżijiet li ma jifilħux għalihom;*

10. *Illi jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qed jiġu preġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond in kwistjoni, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-artikolu 5 jew bl-iżgumbrament ta' Philippa*

Mangion. Dan qed jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżura msemmija fl-artikolu 5 biex imbagħad jinnewtralizzaha billi jagħmilha inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupant;

11. Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt, allura fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta' social housing żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili;

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

13. Illi jiġi enfasizzat ukoll li fil-każijiet imsemmija mir-rikorrenti fir-rikors promotur, il-Qorti Ewropea kienet waslet għall-konkluzjoni li kien hemm sproporzjonalità u tqassim mhux xieraq tal-piżijiet u l-benefiċċji biss f'dawk il-każijiet u f'dawk iċ-ċirkostanzi partikolari u allura ma stabbilew ebda prinċipju universali. Isegwi għalhekk li dawn id-deċiżjonijiet u d-deċiżjonijiet l-oħra tal-Qorti Ewropea kkwotati mir-rikorrenti jikkostitwixxu stat biss fil-konfront tal-partijiet f'dawk il-kawżi partikolari – inter partes;

14. Tajjeb jiġi sottolineat li l-fond mertu tal-kawża ġie akkwistat minn Elisabeth Micallef, omm ir-rikorrenti, mingħand William Francia permezz ta' kuntratt ta' bejgħ datat 20 ta' Novembru 1978. Meta l-fond ġie mixtri minn omm ir-rikorrenti, din kienet <u>konxja mill-fatt li f'dan il-fond kienet tirrisjedi l-familja</u>

Vella fosthom Philippa Mangion, taħt it-titolu ta' kera, liema kirja kienet skadiet qabel id-data tal-kuntratt tal-bejgħ msemmi. Tenut kont tal-fatt li dak iż-żmien omm ir-rikorrenti liberament, konxjament u di buona volontà ħalliet lill-familja Vella tirrisjedi fil-fond anki meta l-kirja kienet skadiet, ma jistgħux ulied Elisabeth Micallef, jiġu issa jsostnu li qed jinkisrulhom id-drittijiet fundamentali tagħhom u li sofrew danni;

15. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kollha kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Rat ir-risposta tal-intimata Philippa Mangion tat-28 ta' Frar 2018[2] permezz ta' liema ressqet is-segwenti eċċezzjonijiet -

1. Illi fl-ewwel lok l-Intimata tiskuża ruħha ma' din il-wisq Onorabbli Qorti imma hija ġiet notifikata f'jum it-Tlieta, 27 ta' Frar, 2018, b'dan ir-Rikors Kostituzzjonali, u sakemm itraċċat lill-Avukat tal-Fiduċja tagħha li kien għadu qed jirkupra minn operazzjoni f'qalbu, għadda l-jum kollu w għaldaqstant li din ir- Risposta li qegħda tiġi kkonfermata bil-ġurament, qed tiġi ntavolata fid-disgħa ta' filgħodu fir-Reġistru ta' din il-Qorti, proprju fil-ħin li fih huwa imsejjaħ dan ir-Rikors Kostituzzjonali.

[2] Fol 35 et seq

2. Illi fit-tieni lok u għall-informazzjoni ta' din il-wisq Onorabbli Qorti, Ġemma Micallef : Id number 174563M f'isimha proprju w għan-nom ta' ħutha l-oħra diġa' intavolat proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, proċeduri li saru b'urġenza, imma li għadhom qed jinstemgħu quddiem il-Bord tal-Kera presjedut mill-Maġistrat Dr Monica Vella, u fejn l-istess Ġemma Micallef de proprio et nomine qegħda titlob l-iżgumbrament tal-Intimata mill-fond numru 102 / 1E, 'Monte Fiori', Triq Burmarrad, Burmarrad, limiti ta' San Pawl il-Bahar, fond li l-Intimata għandha titlu validu fuqu anka kif ammess mill-istess Rikorrenti odjerni fid-Dokumenti li esebew huma stess.

3. Illi l-Kawża quddiem il-Bord tal-Kera għadha fl-istadju tal-Eċċezzjonijiet in linea preliminari, u Ġemma Micallef de proprio et nomine qegħda tressaq il-provi tagħha għall-Eċċezzjonijiet in linea preliminari tal-Intimata hawn indikata w għaldaqstant huwa importanti li qabel ma tkompli tinstema' din il-Kawża Kostituzzjonali, jigi sorvolat il-punt illi fil-kawża quddiem il-Bord tal-Kera Ġemma Micallef għamlet il-Kawża f'isimha w għan-nom ta' ħutha, u f'din il-Kawża Kostituzzjonali l-aħwa kollha allegatament għamlu r-Rikors kontra l-Avukat Generali u Philippa Mangion. Din il-konfużjoni l-ewwel u qabel kollox trid tiġi sorvolata w għaldaqstant dawn il-proċeduri minkejja li huma ta' natura Kostituzzjonali għandhom jiġu jew riġettati jew sospiżi indefinittivament sakemm jintemm l-eżitu tal-Kawża quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sal-istadju definittiv tagħha.

4. Illi l-Intimata qegħda effettivament titlob lil din il-wisq Onorabbli Qorti biex tordna a spejjeż tar-Rikorrenti kopja tal-Process kollu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex din il-wisq Onorabbli Qorti kif ippresjeduta tkun tista' jkollha f' idejha stess it-tagħrif ta' din l-istrateġija tar-Rikorrenti odjerni illi quddiem Bord jaghmlu Kawża f'isem Ġemma Micallef de proprio et nomine u quddiem din il- Qorti Kostituzzjonali allegatament qed jidhru l-aħwa kollha, meta

dan anka mhux eżatt, u għaldaqstant il-Qorti trid tinvestiga jekk dan l-abbuż da parti tar-Rikorrenti għandux jiġi sanat jew le.

5. Illi fir-rigward tar-Rikorrenti, illi ħadd mir-Rikorrenti effettivament ma jidher li kien il-Qorti biex ġie ppreżentat dan ir-Rikors Kostituzzjonali li ġie preżentat mill-Avukati Cedric Mifsud u Catherine Mifsud u l- PL Davina Sullivan, qed jirriżulta ċar illi sa fejn taf l-Intimata mhux l-aħwa kollha indikati jgħixu Malta w għaldaqstant dawn il-Proċeduri huma nulli 'il għaliex ssemma persuna jew ġew indikati persuni fl-ismijiet tar-Rikorrenti, li ħadd minnhom ma kien il-Qorti biex ġie preżentat dan ir-Rikors Kostituzzjonali, meta persuna jew aktar mir-Rikorrenti lanqas biss jirrisjedu Malta, u għaldaqstant ma setgħux jidhru bħala Rikorrenti fir-Rikors Promotur.

6. Illi dan ifisser illi min ippreżenta r-Rikors Kostituzzjonali ma segwiex il-proċedura ta' kif isiru l-Kawżi fl-Ordinament Ġuridiku nostrana, u għaldaqstant dawn il-proċeduri ghandhom jigu dikjarati nulli u ineffettivi u kwindi mhux enforzabbli u l-Intimata għandha tiġi liberata mill-osservanza bl-ispejjeż kollha, ġudizzjarji w extra ġudizzjarji kontra l-istess Rikorrenti.

7. Illi l-istess Rikorrenti għandhom, u dan strettament mingħajr preġudizzju, iġibu l-prova li huma effettivament il-proprjetarji tal-fond numru 102 / 1E, 'Monte Fiori', Triq Burmarrad, Burmarrad, limiti ta' San Pawl il-Baħar, li huma qed jallegaw li wirtu mingħand ommhom Elizabeth Micallef, u dawn il-provi jridu jkunu awtentiċi u debitament dokumentati, biex ma jkun hemm ebda dubju eżatt li r-Rikorrenti għandhom id-dritt li jintavolaw dan ir-Rikors Kostituzzjonali odjern.

8. Illi l-Intimata Philippa Mangion : Id number 496247M għandha tiġi lliberata mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kollha ġudizzjarji w extra ġudizzjarji kontra r-Rikorrenti u dan mingħajr preġudizzju għall-Eċċezzjonijiet in linea

preliminari hawn fuq sollevati, minħabba li l-Intimata qegħda tokkupa l-fond de quo b'titolu validu skont il-ligi w a skans ta' ripetizzjoni ta' provi w anka għall-kontroll ta' voluminożita' tal-Atti Ġudizzjarji f'dan ir-Rikors Kostituzzjonali odjern, ikun fl-interess tal-ġustizzja li din il-wisq Onorabbli Qorti tordna a spejjez tal-istess Rikorrenti biex jiġi allaċċjat il-proċess li hemm quddiem il-Bord tal-Kera mingħajr naturalment ma jwaqqaf dawk il-proċeduri w għaldaqstant irid ikun hemm kopja awtentika u fidila tal-Kawża li hemm pendenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera bid-dokumentazzjoni kollha u d-diversi Rikorsi li saru inkluż naturalment ir-Risposta tal-istess Intimata odjerna.

9. Illi din il-wisq Onorabbli Qorti Kostituzzjonali ssirilha referenza għal paragrafu tlieta et sequitur tar-Rikors Promotur fejn hemm indikat l- istorja ta' kif l-Intimata effettivament hija l-okkupanti b'titolu validu skont il-liġi tal-fond de quo pero' għal kull buon fin il-fond de quo ma huwiex sempliciment residenza imma effettivament huwa razzett bl-egħlieqi fil-madwar u l-uniku raġuni għala r-Rikorrenti qegħdin jagħmlu din il-Kawża, billi jafu li effettivament la għandhom raġun u lanqas jistgħu jiżgumbraw lill-Intimata, huwa d-deni li hawn bħalissa fil-Gżejjer Maltin u Għawdxin għall-akkwist ta' art fertili u rziezet biex dawn ikunu jistgħu jinbiegħu għal profitti enormi, u għaldaqstant l-Intimata qegħda topponi, li hija qed tiġi vittimizzata mir-Rikorrenti, u għalhekk din il-Kawża għandha tiġi dikjarata nulla u nvalida, ineffettiva u bla ebda enforzabilita' sa fejn għandha x'taqsam l-Intimata, u din hi r-raġuni għala l-Intimata qegħda titlob li hija tiġi lliberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

10. Illi għaldaqstant ċertu fatti kif elaborati mir-Rikorrenti, u dan strettament mingħajr preġudizzju, ma humiex korretti apparti mill-fatt li din l-Onorabbli Qorti fil-veste tagħha Kostituzzjonali ma għandha ebda ġurisdizzjoni li tidħol fil-mertu bhal allegazzjonijiet fil-paragrafu erbgħa tar-Rikors Promotur intavolat fis-6 ta' Frar, 2018 u notifikat lill-Intimata f'jum it-Tlieta, 27 ta' Frar, 2018.

11. Illi r-Rikorrenti, u dan strettament mingħajr preġudizzju għall-Eċċezzjonijiet in linea preliminari mhux qed jgħidu l-verita' lil din il-wisq Onorabbli Qorti billi effettivament it-titolu ta' inkwilina qiegħed ukoll għand l-Intimata odjerna billi meta kien sar Ftehim ieħor ta' kera minn ċertu William Francia dan sar kemm ma' Paul Vella missier l-Intimata u mal-istess Intimata, u huwa għalhekk importanti ħafna li din il-wisq Onorabbli Qorti Kostituzzjonali tordna a spejjeż tar-Rikorrenti biex iġibu kopja fidila tal-Kawża li hemm quddiem il-Bord tal-Kera intavolata minn Ġemma Micallef de proprio et nomine kontra l-Intimata biss u dan biex l-Intimata tigi żgumbrata, u ma jistax ikun li jkun hemm din il – konfużjoni fil-Qrati tal-Ġustizzja tagħna biex proprju r-Rikorrenti jippruvaw jottjenu xi forma ta' ġustizzja billi jilagħbu bil-fatti li huma tabilħaqq verosimili.

12. Illi fiċ-ċirkostanzi l-kontenut ta' paragrafu sebgħa fir-Rikors Promotur tas-6 ta' Frar, 2018 huwa għal kollox irrelevanti sa fejn għandha x' taqsam l-Intimata illi jerġa' jiġi ripetut u enfasizzat li għandha titolu validu skont il-liġi.

13. Illi fiċ-ċirkostanzi paragrafi tmienja sa ħdax tar-Rikors Promotur qegħdin jiġu sottomessi mir-Rikorrenti b'mod li ma jistgħu bl-ebda mod jimpinġu fuq it-titolu validu li għandha l-Intimata fuq il-fond de quo bħala r- residenza ordinarja tagħha flimkien mal-egħlieqi tal-madwar u din hija t-tifsira proprja tal-fond de quo li huwa razzett tipiku Malti w evidentament din il-Qorti jekk tara li huwa opportun, kif għamlet il-Bord li tirregola l-Kera permezz tal-Maġistrat Dr Monica Vella, għandha taċċedi fuq il-fond de quo biex tara kemm ir-Rikorrenti qed jippruvaw iqarrqu b'din il-Qorti dwar l-istat ta' fatt u l-istorja verasimili abbinata ma' dan ir-razzett residenzjali tal-Intimata u l-egħlieqi tal-madwar.

14. Illi paragrafu tnax sa paragrafu erbatax tar-Rikors Promotur jindikaw ċar sottomissjonijiet illi dwarhom l-Intimata assolutament ma tista' tagħmel xejn billi l-Intimata dejjem segwiet il-liġi w għamlet użu mill-liġi u qegħda tiġi protetta fil-fond fejn tirresjedi w ilha hekk tirresjedi flimkien mal-antenati tagħha fil -familja

Vella għal numru konsiderevoli ta' snin, u dan ukoll jista' faċilment jiġi ippruvat quddiem din il-Qorti, jekk il-Qorti jidhrilha li għandha tisma' dawn il-provi li effettivament huma diġa' mertu ta' Kawża quddiem il-Bord tal-Kera kif ripetutivament l-istess Intimata bl-umilta' u bir-rispett kollu qed tindika lil din l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali. Għaldaqstant fil-konfront tal-Intimata dan huwa kollu rrelevanti ġaladarba l-Intimata qegħda tirresjedi f'dan ir-razzett residenzjali bl-egħlieqi tal-madwar u xi annimali b'titlu validu skont il-liġi, u ġaladarba l-Intimata qegħda tosserva l-liġi w hija serv fidila tal-liġi, ir-Rikorrenti ma għandhom ebda jedd illi jagħmlu proċeduri bħal dawn kontra l-Intimata li qed isiru biss biex jippersegwitaw lill-Intimata, idaħħluha f' aktar spejjeż, u fuq kollox qed jiġu esplorati merti li ma humiex kompetenza ta' din il-wisq Onorabbli Qorti ġaladarba diġa' hemm proċeduri ordinarji għaddejin permezz ta' Kawża quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

15. Illi r-Rikorrenti, u dan qed jingħad strettament mingħajr preġudizzju, għamlu referenzi għal diversi Sentenzi mingħajr ma ehmzu Kopja tagħhom fl-Atti ta' din il-Kawża w għaldaqstant biex l-Intimata jkollha t-tagħrif ta' dan kollu li qegħdin jallegaw ir- Rikorrenti, u jerġa' jigi ripetut dan qed jingħad strettament mingħajr preġudizzju għall-Eċċezzjonijiet in linea preliminari, din il-wisq Onorabbli Qorti hija mitluba biex tordna lill-istess Rikorrenti jesebixxu kopja fidila w awtentikata tas-Sentenzi li huma qed jiċċitaw bħal per eżempju f'paragrafu erbatax tar-Rikors odjern kif ukoll paragrafi sittax u tmintax tar-Rikors Promotur tas-6 ta' Frar, 2018.

16. Illi paragrafu sbatax tar-Rikors Promotur jagħmilha ċara illi r-Rikorrenti mingħajr preġudizzju qegħdin jipretendu kumpens mingħand l-Intimat Avukat Ġenerali u li l-Intimata effettivament ma għandha ebda rwol f'din il-Kawża għajr illi qed jigi mpost fuqha spejjeż mhux meħtieġa apparti minn inkonvenjenza fuq mara li issa qegħda tersaq viċin il-wieħed u sebgħin sena tagħha u li l-ħidma tagħha bħala bidwija minkejja l-eta' tagħha jesiġi ħin prezzjuz f'dan ir-razzett

residenzjali bl-egħlieqi tal-madwar kif taprezza din il-wisq Onorabbli Qorti għax mhux li għalkemm tkabbar prodott imma l-prodott u anka l-annimali wieħed irid jikkurah u jieħu ħsiebu inkluż it-tindif u li titma' lill-annimali. Dan għaldaqstant hija strateġija oħra da parti tar-Rikorrenti biex jistrapazzaw u jtellfu l-ħin tal-Intimata meta ovvjament post l-Intimata ma huwiex bl-ebda mod f'din il-Kawża peress li l-Intimata dejjem osservat il-liġi u qegħda tokkupa r-razzett residenzjali de quo b'titolu validu skont il-liġi. Għaldaqstant raġuni oħra fost dawk li diġa' ngħataw għala l-Intimata għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju immedjatament filwaqt li din il-Qorti tiddikjara l-proċeduri invalidi w ineffettivi, mhux enforzabbli u li bl-ebda mod ma għandhom jibqgħu jipprosegwu fil-konfront tal-Intimata anka a bażi ta' dawn il-fatti fil-qosor li l-istess Intimata qegħda tfisser lil din il-wisq Onorabbli Qorti.

17. Illi l-Intimata mhix ser tidħol fil-mertu għaldaqstant tal-paragrafu per ezempju tmintax tar-Rikors Promotur u dan għar-raġunijiet ovvji li hija qegħda tfisser lil din il-wisq Onorabbli Qorti fil-veste Kostituzzjonali tagħha.

<u>Talbiet tar-Rikorrenti Micallef</u>

18. Illi, għaldaqstant, b'referenza għall-ħames Talbiet tar-Rikorrenti, u mingħajr preġudizzju għall-kontenut fl-intier tiegħu kollu ta' din ir-Risposta li qegħda tiġi kkonfermata bil-gurament mill-Intimata Philippa Mangion : Id number 496247M, it-Talbiet kollha tar-Rikorrenti fir-rigward u fil-konfront tal-Intimata Philippa Mangion għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess Rikorrenti u dan fl-inkwadratura tal-kontenut kollu ta' din ir-Risposta li qegħda tiġi kkonfermata bil-ġurament mill-istess Intimata Philippa Mangion : Id number 496247M.

19. Bl-ispejjeż kollha, ġudizzjarji w extra ġudizzjarji kontra r-Rikorrenti aħwa Micallef u dan strettament mingħajr preġudizzju."

Rat **ir-rikors tal-intimat Avukat Ġenerali tal-1 ta' Diċembru 2023**[3] permezz ta' liema ppremetta u talab –

"1. Illi fis-seduta tat-13 ta' Novembru 2023, l-esponent ġie mgħarraf permezz ta' nota ppreżentata mill-intimata Philippa Mangion, li fil-kawża bin-numru 41/2016 permezz ta' digriet mhux appellabbli datat 10 Ottubru 2023, il-Bord li Jirregola l-Kera kif presjedut mill-Maġistrat Monica Vella, laqa' l-eċċezzjoni preliminari tal-intimata u ddikjara li l-Bord kompetenti biex jisma' u jiddeċiedi tali kawża huwa l-Bord dwar il-Kontroll tar-Raba' kif regolat mill-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Illi f'tali digriet il-Bord li Jirregola l-Kera ordna li l-atti tal-proċeduri jiġu trasferiti lill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' ai termini tal-artikolu 741 (b) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

3. Illi minkejja dan id-digriet, mill-verbal tas-seduta tat-13 ta' Novembru 2023, jidher li r-rikorrenti ser iżommu ferm mal-mod kif ġie redatt ir-rikors promotur tal-kawża odjera fir-rigward tal-lanjanzi taħt il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Illi meta wieħed iqis dan kollu, l-esponent jikkonkludi li din il-kawża ġiet imfassla ħażin u l-esponent jixtieq jissolleva eċċezzjoni ulterjuri f'dan is-sens:
"Illi fid-dawl tad-digriet mhux appellabbli fil-kawża numru 41/2016 mogħti mill-Bord li Jirregola l-Kera nhar l-10 ta' Ottubru 2023, l-esponent iqis li l-kirja preżenti mhux regolata bil-Kap 69 iżda bil-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan ifisser allura li l-bażi għal din il-kawża hija waħda skorretta u l-esponent jistieden lil din l-Onorabbli Qorti tadotta l-istess ħsieb tal-kawżi deċiżi minn din

[3] Fol 1255 et seq

l-istess Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet: Farrugia Paul vs Avukat Ġenerali et deċiża nhar is-26 ta' Ġunju 2020 u Giovanna sive Jeanette Pocock vs Mario u Salvina konjuġi Camilleri et deċiża nhar l-1 ta' Marzu 2022;"

Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tawtorizzah jissottometti risposta ulterjuri f'dan is-sens u dan taħt dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni."

Rat **ir-risposta ta' Ġemma Micallef et tat-3 ta' Jannar 2024**[4] permezz ta' liema oġġezzjonat għat-talba tal-Avukat tal-Istat għar-raġunijiet segwenti –

i) għalkemm ai termini tal-artikolu 741 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta id-digriet mogħti nhar l-10 t'Ottubru 2023 mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet *Ġemma Micallef pro et noe vs Philippa Mangion* (Rik Nru 41/16) ma jistax jiġi appellat, l-imsemmi artikolu jagħti s-setgħa lill-istess rikorrenti biex iressqu oġġezzjoni dwar in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni tal-Bord dwar il-Kontroll tar-Raba' fl-ewwel smiegħ;

ii) dan l-ewwel smiegħ huwa skedat għal nhar il-5 ta' Frar 2024 u r-rikorrenti ser iressqu l-oġġezzjoni tagħhom dwar in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni tal-Bord dwar il-Kontroll tar-Raba' fl-ewwel seduta u l-Bord ikun jista' jiddeċiedi ulterjorment dwar il-kwistjoni tal-ġurisdizzjoni;
iii) illi għalhekk dan id-digriet tal-Bord li Jirregola l-Kera mogħti fl-10 ta' Ottubru 2023 mhuwhiex definittiv u din l-Onorabbli Qorti ma tistax tistrieħ fuqu f'dan l-istadju f'dawn il-proċeduri;

---
4 Fol 1257 et seq

iv) fil-mertu, r-rikorrenti jirribadixxu li l-Kap 199 ma japplikax għall-każ odjern stante li fil-fehma tagħhom il-kirja mertu tal-kawża odjerna mhijiex waħda agrikola tant li l-prorjeta' in kwistjoni ġiet mikrija għal skop residenzjali u dejjem intużat (u hekk għadha sal-lum) bħala residenza.

Rat **ir-risposta tal-intimata Philippa Mangion tal-14 ta' Marzu 2024**[5] permezz ta' liema qablet ma' dak mitlub mill-Avukat tal-Istat fir-rikors tal-1 ta' Diċembru 2023.

Rat illi l-kawża hija differita għall-lum għall-provvediment dwar ir-rikors tal-Avukat Ġenerali tal-1 ta' Diċembru 2023.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Fir-rikors in eżami l-Avukat Ġenerali qieghed jitlob l-awtorizzazzjoni tal-Qorti sabiex iressaq eċċezzjoni ulterjuri in kwantu fil-fehma tiegħu, minn dak li rriżulta fis-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera Rik Nru 41/16 fl-ismijiet *Ġemma Micallef et vs Philippa Mangion et*, il-kirja mertu tal-kawża odjerna mhijiex regolata bil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta iżda bil-Kap 199 bil-konsegwenza li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda kif ġara f'kawżi oħrajn fejn l-azzjoni ma kinitx arġinata fuq id-dispożizzjoni tal-liġi korretta.
Il-Qorti tissottolinea li f'dan l-istadju il-kompitu tagħha mhuwhiex li tevalwa l-kontenut tal-eċċezzjoni u ċioe' jekk il-liġi applikabbli fil-każ odjern hijiex il-Kap 199 kif insinwat mill-Avukat Ġenerali jew inkella l-Kap 69 kif pretiż mir-rikorrenti.

[5] Fol 1262 et seq

Il-Qorti tinnota li l-għan tal-eċċezzjoni proposta mill-Avukat Ġenerali in eżami huwa proprju li jwaqqaf il-prosegwiment tal-kawża odjerna fuq bażi ta' proċedura.

Wara li għarblet iċ-ċirkustanzi tal-każ u l-argumenti mressqa mill-partijiet, il-Qorti tqis li għandha takkolji t-talba tal-Avukat Ġenerali kif imressqa fir-rikors tal-1 ta' Diċembru 2023. Preżentement hemm fis-seħħ provvediment tal-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawża surreferita Rik 41/16 permezz ta' liema ġie deċiż hekk fl-10 t'Ottubru 2023 -

"Illi l-Bord ghalhekk iqis illi dan il-fond bir-raba mieghu jaqa' that id definizzjoni tal-ligi bhala razzett u li l-Bord kompetenti sabiex jisma' jiddeciedi tali kawza huwa l-Bord dwar il-Kontroll tar-Raba kif trid l istess ligi, l-Kapitoli 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

Konsegwentament il-Bord li Jirregola l-Kera ma hux kompetenti sabiex jisma' l-kawza u ghalhekk din l-eccezzjoni mressqa mill-intimata hija misthoqqa.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' din l-eccezzjoni tal intimata, spejjez ta' tali eccezzjoni a karigu tar-rikorrenti.

U ai termini tal-Artikolu 741 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta qieghed jibghat l-atti lir-registratur tal-Qrati Civili u Tribunali sabiex dan il-kaz ikompli jinstema' mill-Bord kompetenti u cioe l-Bord dwar il Kontroll tal-Kiri tar-Raba."

Inoltre, mir-riċerka li għamlet il-Qorti jirriżulta li l-proċeduri msemmija preżentement pendenti quddiem il-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' għadhom differiti għall-lum stess 10 ta' Lulju 2024 għan-notifika tal-intimata Philippa Mangion. Għalhemm ma hemm ebda deċiżjoni f'dan l-istadju li rrevokat dak deċiż mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-10 t'Ottubru 2023.

It-talba tal-Avukat Ġenerali sabiex jingħata l-opportunita' li jressaq eċċezzjoni ulterjuri marbuta mal-liġi applikabbli għall-każ odjern hija konsegwentement leġittima.

Fid-dawl ta' tali konsiderazzjonijiet il-Qorti sejra tawtorizza lill-intimat Avukat Ġenerali sabiex jippreżenta risposta ulterjuri bl-eċċezzjoni msemmija fir-rikors in eżami u dan fid-dawl anke tal-fatt li ebda preġudizzju mhu ser jigi rekat lill-partijiet l-oħra peress li anke huma ser ikollhom l-opportunita' li jressqu l-pożizzjoni tagħhom, inkluż provi u sottomissjonijet dwar l-istess eċċezzjoni fil-kors tal-kawża odjerna.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' t-talba ir-rikors tal-intimat Avukat Ġenerali tal-1 ta' Diċembru 2023 u tawtorizzah jissottometti risposta bl-eċċezzjoni ulterjuri kif hemm dedotta fi żmien għaxart t'ijiem mill-lum.

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Rita Falzon
Dep. Reġ.