QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 3 ta' Marzu, 2025.

Numru 8

Rikors kostituzzjonali numru 286/2021/1

Christopher Sella f'isem u għan-nom ta' Maria Dolores Sella; u Maria Anna Moglia

v.

John Cordina, Joan Cordina, u l-Avukat tal-Istat

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fil-21 ta' Frar 2022 mill-Prim'Awla tal-Qorti fil-kompetenza kostituzzjonali li, wara li laqgħet eċċezzjoni tal-konvenut Avukat tal-Istat u sabet illi l-kirja li dwarha saret il-kawża ma tintlaqatx bid-disposizzjonijiet tal-liġi impunjati mill-atturi, ċaħdet it-talbiet tagħhom biex issib li nkisru d-drittijiet tagħhom imħarsa taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ["il-Kostituzzjoni"] u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["l-Ewwel Protokoll"]. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-atturi igħidu illi huma sidien ta' appartament f'Santa Venera li huwa mikri lill-konvenuti Cordina. Igħidu illi l-kirja tintlaqat bid-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ["Kap. 69"] u minħabba f'hekk, u bis-saħħa wkoll tal-art. 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili, huma jdaħħlu kera ta' sitt mija u tmienja u disgħin euro u tnejn u tmenin ċenteżmu (€698.82) biss fis-sena, li jiżdied biss kull tliet snin.

3. Billi dehrlihom illi dan hu bi ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom, imħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu illil-qorti:

> »1. tiddikjara illi … l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-emendi tal-Att X tal-2009, u senjatament l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16, jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-artikolu 1 tal-Protokol nru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea, u kif ukoll fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;
>
> »2. tiddikjara konsegwentement illi l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-emendi tal-Att X tal-2009, u senjatament l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 huma nulli u bla effett, *erga omnes*, jew inkella fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet;
>
> »3. tagħti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa;
>
> »4. tiddikjara illi, b'konsegwenza tat-talbiet preċedenti, l-intimati John u Joan Cordina ma jistgħux jistrieħu iżjed fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009 u tal-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta biex tissokta fil-kirja;
>
> »5. tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat [huwa] responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba t-telf ta' kontroll, użu u t-tgawdija tal-proprjetà *de quo*, u l-kumpens dovut lilhom, u tillikwida l-kumpens / id-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrenti, u tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas dik is-somma hekk likwidata;
>
> »6. tagħti kull rimedju u / jew provvediment ieħor meħtieġ.«

4. Talbu wkoll l-imgħax u l-ispejjeż.

5. L-Avukat tal-Istat ressaq din l-eċċezzjoni, fost oħrajn:

> »6. … … … sabiex tissokta din l-azzjoni, ir-rikorrenti jridu jġibu l-aħjar prova rigward it-titolu li għandhom fuq il-proprjetà mertu ta' din il-kawża u jridu jġibu prova tal-ftehim tal-kirja tal-fond … . . *Di più*, ir-rikorrenti għandhom ukoll jindikaw id-data preċiża ta' meta ġiet

konċessa l-kirja u jridu jġibu prova li din il-kirja hija mħarsa bl-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta).«

6. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»1. … … … tilqa' t-tieni eċċezzjoni [tal-Avukat tal-Istat] safejn deċiż fis-sentenza filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;

»2. tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet ta' John Cordina u Joan Cordina;

»3. tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom.«

7. Ir-raġunijiet li wasslu lill-qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Dwar il-prova tal-ftehim tal-kirja, id-data meta ġiet konċessal-kirja u li tali kirja hija regolata bil-Kap 69

»Fir-rikors promotur ir-rikorrenti jippremettu li huma jikru dan il-fond lill-intimati John u Joan Cordina li jżommu l-fond b'kirja protetta ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

»Ma ġie preżentat ebda ftehim ta' kiri. Fid-dikjarazzjoni *causa mortis* issemma biss li l-appartament mertu tal-kawża "jinsab mikri taħt kirja residenzjali antika u protetta".

»Madankollu l-qorti hija tal-fehma li mill-provi mressqa jirriżulta li l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta mhuwhiex applikabbli għall-fattispeċje tal-każ odjern. F'dan taqbel ma dak sottomess mill-Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fir-rigward.

»Il-qorti tosserva li –

»1. Ġie preżentat mill-Avukat tal-Istat ċertifikat ta' dekontroll numru 8919/1974 maħruġ mill-Aġenzija *Identity Malta* li juri li l-fond in kwistjoni kien ġie reġistrat bħala fond dekontrollat fit-2 t'Ottubru 1974 *ai termini* tal-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar tal-1959.

»2. Ir-rikorrenti b'ebda mod ma rreaġixxew għal dan il-fatt, la fil-provi u lanqas fin-nota ta' sottomissjonijiet. La qatt ġiet kontestata l-awtentiċità ta' dan iċ-ċertifikat, la qatt intalab l-isfilz tiegħu u wisq inqas tressqu provi kuntrarji.

»… … …

»7. Dan kollu jfisser li l-liġi applikabbli għall-każ odjern kellha tkun l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll ta' Djar (Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta).

»8. Il-qorti tkompli tinnota li mill-atti rriżultaw provi oħra li jikkoro-boraw il-fatt li fil-każ odjern il-liġi applikabbli hija l-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Jiġi nnutat infatti li l-irċevuti tal-ħlasijiet preżentati mill-intimati Cordina juru biċ-ċar li l-fond mertu tal-proċeduri odjerni kien ingħata lilhom b'konċessjoni enfitewtika. Fil-parti ta' fuq tal-ewwel riċevuta datata 3 t'Ottubru 19749 hemm miktub hekk–

»"Ċens għal 17-il sena mit-3 t'Ottubru 1974 fl-atti tan-nutar John Cachia."

»9. L-istess riċevuti juru wkoll li, matul dawk is-sbatax-il sena, ma' kull ħlas li sar mill-intimati Cordina, mid-diċitura "kera/ċens" *print*jata fuq l-irċevuti kienet dejjem tiġi ngassata l-kelma "kera" biex b'hekk jintwera mingħajr dubju li dak il-ħlas kien qiegħed isir b'rabta mal-konċessjoni enfitewtika msemmija.

»10. Jirriżulta wkoll li mal-iskadenza ta' dak il-perjodu, mill-irċevuta datata 3 t'Ottubru 1991 'l quddiem, mid-diċitura msemmija kienet bdiet tiġi ngassata l-kelma "ċens" biex jintwera li ċ-ċens kien ġie konvertit f'kera u fejn anke l-ħlas irdoppja minn €174.70 (Lm75) għal €349.40 (Lm150) u baqa' jiżdied *ai termini* tal-istess Kap 158.

»11. Raġġunti dawn il-konklużjonijiet, u ladarba l-lanjanzi kostituzz-jonali u konvenzjonali tar-rikorrenti huma evidentement ibbażati fuq liġi li ma hijiex applikabbli għall-każ odjern, isegwi li din il-qorti hija prekluża milli tipproċedi ulterjorment dwar il-bqija tal-eċċezzjonijiet u t-talbiet tal-partijiet. … … …

»12. Il-bqija ta' din l-eċċezzjoni sejra għalhekk tintlaqa' kif jingħad aktar 'l isfel.

»13. Pero' qabel ma l-qorti tgħaddi biex tagħlaq din il-vertenza, tagħmel din il-kunsiderazzjoni ulterjuri: illi sakemm ingħatat din id-deċiżjoni, ir-rikorrenti, kif għamlu uħud qabilha indotti fl-istess żball, setgħet għamlet rikors, anke *ai termini* tal-artikolu 175 tal-Kap 12, biex il-qorti tikkunsidra d-debita korrezzjoni. Dan ma sarx. Din il-qorti ħadet ukoll l-iżbriga li tivverifika mid-*DigiCourts* kull att presentat f'din il-kawża għas-serħan tal-moħħha. Ebda talba ta' din in-natura ma ġiet hekk avvanzata «

8. L-atturi appellaw b'rikors tat-18 ta' Marzu 2024 li wieġeb għalih l-Avukat tal-Istat fit-8 ta' April 2024. L-aggravju tal-appell ġie mfisser hekk:

»… … … L-aggravju prinċipali tal-appellanti huwa illi l-ewwel qorti ma kelliex tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti sempliċiment għaliex sabet li japplika l-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u mhux il-Kapitolu 69 – anke minkejja illi t-talbiet kienu jitrattaw dan il-Kapitolu tal-aħħar.

»… … …

»… … … l-appellanti jħossu illi din il-kwistjoni ġiet stabbilita permezz ta' sentenza deċiża minn din l-qorti fid-29 ta' Marzu 2023 flismijiet <u>Carmel Mangion *et v.* L-Avukat tal-Istat</u> (rif. 833/21), fejn ingħad hekk:

»"16. Evidenti kif f'dan il-każ ir-rikorrenti ma tawx każ tal-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Barbara. Id-domanda hi dwar jekk l-ewwel qorti kellhiex tikkunsidra l-każ fil-meritu b'referenza għall-Kap. 158 ġaladarba r-rikorrenti bbażaw l-ilment fuq il-Kap. 69.

»"17. Fil-każ in eżami kienu l-intimati inkwilini stess li fit-twegiġa qalu li japplika l-Kap. 158. Saħansitra fin-nota ta' sottomissjonijiet l-Avukat tal-Istat innifsu kkonferma li hekk hu. Dan ma kienx każ fejn l-ewwel qorti ssorprendiet lill-partijiet. Il-fatti kienu magħrufa.

> Hu veru li r-rikorrenti naqsu milli jitolbu korrezzjoni fir-rikors promotur.
>
> »"18. Madankollu fl-aħħar mill-aħħar, irrispettivament japplikax Kap. 69 jew Kap. 158, tista' tgħid li fis-sostanza l-ilment baqa' l-istess. Wara kollox iż-żewġ liġijiet kienu jimponu fuq sidien il-kera kirja protetta, bi ħlas ta' kera baxxa. B'hekk il-provi tal-partijiet kienu ser jibqgħu l-istess, inkluż dak li rrelata l-perit tekniku dwar il-valur tal-fond u l-istima tal-valur lokatizju.
>
> »"19. Għalkemm id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 u tal-Kap. 158 mhumiex identiċi, il-ġurisprudenza abbundanti *in materia* spiss tiġi kkwotata u applikata fil-kuntest taż-żewg liġijiet. F'sitt faċċatti u nofs li jitrattaw dan l-aggravju, l-Avukat tal-Istat imkien ma jgħid li, kieku r-rikorrenti impostaw il-lanjanza tagħhom taht il-Kap. 158, kien se jassumi pożizzjoni differenti jew iqajjem xi linja difensjonali ġdida li qatt ma tqajmet fl-għadd kbir ta' sentenzi li taw il-qrati fir-rigward ta' dawn il-materji.
>
> »"20. Ghaldaqstant, tiċħad l-ewwel aggravju tal-Avukat tal-Istat."

»Dan li kien ingħad mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ta' <u>Carmel Mangion *et*</u> ġie adottat numru ta' drabi oħra anke minn qrati tal-ewwel istanza … … …

»… … …

»L-appellanti jifhem l-opposizzjoniji tal-Avukat tal-Istat għal din il-linja ta' deċiżjonijiet, *cioè* kif m'huwiex sew li qorti ssib leżjoni ta' dritt li ma jitressaqx bħala ilment b'mod formali għaliex hemmhekk il-qorti tkun qiegħda tqarreb lejn l-*ultra petita*. Madanakollu, wieħed irid ifakkar li hawnhekk qegħdin fl-ambitu kostituzzjonali, u mhux fi proċeduri ċivili ordinarji, fejn saħansitra l-Qorti Kostituzzjonali tista' ssib leżjoni ta' kwalunkwe dritt fondamentali anke minkejja li ma jkunx tressaq quddiemha b'mod formali bħala lment. Tabilħaqq, hija l-Kostituzzjoni ta' Malta nnifisha illi trid lill-istat sabiex mhux biss jipproteġi d-drittijiet fondamentali tal-bniedem, iżda talli għandu wkoll jippromwovi, irawwem u jappoġġa dawn id-drittijiet, u skont l-istess Kostituzzjoni l-Qorti Kostituzzjonali tista' tagħmel hekk bl-applikazzjoni tal-artikolu 46(2).

»… … …

»Dwar … illi l-konvenut għandu jingħata l-opportunità jiddefendi l-posizzjoni tiegħu dwar xi kwistjoni ġdida, hawnhekk bla ebda mod ma qiegħda titressaq kwistjoni ġdida. L-esponenti jistennew illi l-Avukat tal-Istat, fir-risposta tiegħu, sejjer jgħid illi li kieku t-talba tressqet taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta sa mill-bidu nett, id-difiża tiegħu kienet tkun waħda differenti. Madanakollu, li jigri mbagħad huwa li, wara li l-Avukat tal-Istat jgħid hekk, jirrizulta fil-fatt li d-difiża tiegħu ma kienet tkun xejn differenti mid-difiża tiegħu kontra talba msejsa fuq ilment dwar il-Kapitolu 69, salv il-fatt illi l-kumpens għandu jiġi kkalkolat sal-31 ta' Diċembru 2018 (minhabba l-Att XXVII tal-2018, b'mod partikolari l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158), u mhux sal-2021 (b'konsegwenza tal-Att XXIV tal-2012, li introduċa l-artikolu 4A). Kemm-il darba din hija l-unika diffikultà illi għandu l-Avukat tal-Istat, l-esponenti jistgħu jiddikjaraw minn issa illi huma ma jsibu l-ebda oġġezzjoni illi, jekk ikun il-każ li jingħata l-kumpens, il-kalkolu jsir sal-31 ta' Diċembru tal-2018. Minn naħa l-oħra, ikun xejn ħlief inġust li l-

esponenti jiġu mċaħħda mill-kumpens anke minkejja li teżisti din is-soluzzjoni.

»Ghalhekk, kemm-il darba dan l-appell ma jintlaqax, sejrin ikollna sitwazzjoni fejn huwa aċċettat u stabbilit illi Qorti Kostituzzjonali tista' ssib leżjoni ta' dritt fondamentali ieħor (li lanqas ikun relatat mal-ilment prinċipali) iżda ma jkunx aċċettat illi tista tinstab leżjoni tal-istess dritt fondamentali izda ppernjat fuq liġi oħra li, finalment, hija prattikament identika għal dik li tkun tressqet inizjalment (u dan mhux qegħdin sempliċiment jgħiduh l-esponenti, izda qalitu din il-qorti fis-sentenza ta' Carmel Mangion).

»L-esponenti qegħdin jibqgħu jirriferu b'mod partikolari għas-sentenza ta' Carmel Mangion għaliex il-mertu ta' din il-kawża għandu ħafna mill-mertu ta' Mangion. Allura, ikun logiku illi din il-qorti tasal għall-istess konklużjoni li kienet waslet fis-sentenza ta' Mangion, speċjalment meta sejra tikkunsidra illi t-talba tressqet *ai termini* tal-Kapitolu 69 mhux sempliċiment bi żvista, iżda għaliex l-esponenti dejjem kellhom informazzjoni illi l-inkwilini Cordina kienu jżommu, prattikament minn dejjem, il-fond proprjetà tagħhom taħt titolu ta' kirja protetta *ai termini* tal-Kapitolu 69 – tant li fil-*causa mortis* esebita l-esponenti kienu ddikjaraw illi l-proprjetà i kienu qegħdin jirtu mingħand missierhom kienet "miżmuma b'kirja protetta antika".

»Finalment, mingħajr ma jirrepetu wisq, l-esponenti jkunu qegħdin jonqsu jekk ma jirrimarkawx illi fattwalment, anke li kieku t-talba tressqet *ai termini* tal-Kapitolu 158, kienu sejrin jitressqu l-istess provi u jirriżultaw l-istess fatti fil-kawża. Fil-fatt, ma tkunx l-ewwel darba illi aorti ta' sede kostituzzjonali tawtorizza sostituzzjoni b'dana illi l-kawza ssir tagħmel riferenza għall-Kapitolu 69 minflok il-Kapitolu 158 (u viċi-versa), fejn saħansitra dawn it-talbiet isiru (u jintlaqgħu) anke wara li r-rikorrenti jkunu għalqu l-provi.«

9. L-Avukat tal-Istat wieġeb hekk fit-8 ta' April 2024:

»… … … l-appellanti mhumiex qegħdin jifhmu żewġ kunċetti importanti li għandna fil-Liġi Maltija, u ċjoè li l-partijiet f'kawża, saħansitra f'dik ta' natura kostituzzjonali u konvenzjonali, huma marbutin bil-parametri tat-talbiet hekk kif dedotti fir-rikors promotur u li min jallega fatt irid jippruvah. Dawn il-prinċipji huma loġiċi u m'hemm l-ebda raġuni għala m'għandhomx jintużaw ukoll fl-ogħla qorti Maltija … . …

»Is-suespost jingħad għaliex l-ewwel nett, għalkemm huwa minnu li l-Qorti Kostituzzjonali u anki l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) tista' tagħti rimedji *oltre* minn dawk mitluba, però jiġi nnutat kif il-liġi ma tagħti s-saħħa lil ebda minn dawn il-qrati sabiex jaqbdu u jdawwru t-talbiet hekk kif jidhrilhom huma, loġikalment għax dan jikkostitwixxi abbuż u preġudizzju lil-linja ta' difiża tal-konvenut. Referenza ssir għal regolament 3 tal-L.S. 12.09 tal-LiĠijiet ta' Malta fejn jingħad:

> »"**3**. (1) Rikors quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkun fih, b'mod konċiż u ċar, il-fatti li minnhom jinħoloq l-ilment u għandu jsemmi d-disposizzjoni jew disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni ta' Malta jew tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali li jkun

> allegat li jkunu ġew, li jkunu qed jiġu jew li jkunu x'aktarx ser jiġu miksura.
>
> »… … …
>
> »"(5) Rikors li ma josservax is-subregoli (1), (2), (3 u (4) ma jkunx null; izda l-qorti tista', f'kull każ, tordna lir-rikorrentli jippreżenta, f'dak iż-żmien li l-qorti tistabbilixxi, nota li jkun fiha l-partikolaritajiet meħtieġa, u l-ispejjeż ta' dak l-ordni għandu jbatihom ir-rikorrent."

»Hawnekk l-esponent jistaqsi, illi kieku l-leġiżlatur ma xtaqx li l-qrati Maltin iżommu mal-parametri tat-talbiet u r-rikors promotur saħansitra f'kawżi ta' bixra kostituzzjonali, għala dan ir-regolament jispeċifika x'għandu jikkontjeni rikors promotur u f'każ ta' mankanza nħalqet proċedura appożita? Infatti, tant ma kellhiex isir distinzjoni ħlief dawk appożiti bejn il-proċedura adoperata mill-qrati tagħna bejn kawża ċivili u dawk ta' natura kostituzzonali li l-istess Regolamenti jibqgħu għaddejjin sabiex fir-regolament 7 tagħhom jistqarru li:

> »"**7.** Barra minn dak li huwa mahsub mod ieħor f'dawn ir-regoli, id-disposizzjonijiet tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, minn hawn 'il quddiem imsejjaħ "il-Kodiċi", u ta' kull leġislazzjoni sussidjarja magħmula bis-sahha tal-Kodiċi għand-hom japplikaw *mutatis mutandis* għal proċedimenti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u l-Qorti Kostituzzjonali imsemmija fir-regola 2."

»… … …

»Għalhekk hekk kif tant qalet tajjeb l-ewwel qorti, *stante* li l-appellanti qatt ma ppreżentaw talba sabiex issir xi tip ta' korrezzjoni fit-talbiet tar-rikors promotur, minkejja l-fatt li kellhom żmien ampju sabiex jagħmlu-ha din, l-ewwel qorti ma kellhiex ħlief tiċħad it-talbiet hekk kif ġew dedotti mir-rikorrenti appellanti.

»Fir-rigward tat-tieni prinċipju, ċjoè li fatt irid jiġi pruvat minn dak li allegah … … …

»… … … fil-kawża odjerna, mhux talli għandna nuqqas ta' prova [illi] hemm kirja regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta imma saħansitra għandna ċertifikat ta' non-dekontroll [*sic*], u ċjoè kieku kien japplika l-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u kif ukoll irċevuti li juru li r-relazzjoni bejn l-appellanti u l-inkwilini lanqas kienet waħda ta' kirja iżda x'aktrax kienet wahda ta' ċens temporanju.

»Kjarament, il-leġislatur żgur li ma kienx intenzjonat li jikkrea sitwazz-joni fejn ma tibqax tapplika r-regola ta' *procedural fairness*, fejn qorti, anke ta' bixra kostituzzjonali, tingħata *terms and references* hi u tiġi adita bl-investigazzjoni ġudizzjarja mitluba mir-rikorrenti, u li minħabba l-istess *terms and references*, l-intimat joħloq linja difensjonali. Dak li qiegħed jipprova r-rikorrenti ma hu xejn għajr li jiġbed it-tapit minn taħt saqajn l-esponenti, jikkrea preġudizzju lill-linja difensjonali tal-esponenti, billi *he shifts the goal posts* b'mod għal kollox irregolari, irritu u xejn ortodoss.

»*In vista* tas-suespost, jidher ċar li fil-każ odjern mhux talli r-rikorrenti appellanti naqsu milli jġibu prova ta' dak allegat minnhom imma talli saħansitra waqajna fl-assurdità fejn l-intimati appellati wrew biċ-ċar li dak allegat mhux minnu u li l-fatti kienu, ħafna u mhux flit, differenti, iżda madanakollu l-appellanti jippretendu li xorta jintlaqgħu t-talbiet tagħhom hekk kif dedotti fir-rikors promotur. Dan minkejja l-fatt li l-

eċċezzjoni tal-esponent rigward in-natura tal-kirja kienet preżenti sa mill-bidunett fir-risposta għar-rikors promotur u minkejja l-fatt li l-appellanti diġà kellhom sitwazzjoni simili fil-kawża <u>Christopher Sella *noe et v.* Laurence Ancilleri *et*</u>.

»Għalhekk kienet ġusta l-ewwel qorti meta ċahdet it-talbiet tal-appellanti għaliex ma setgħet qatt hi *di sua sponte* taqbad u tbiddel it-talbiet mingħajr ma saret talba appropożita u ssib vjolazzjoni ta' liġi u artikoli mhux applikabbli għall-appellanti. Il-flessibilità tal-proċeduri kostituzzjonali qatt m'għandhom jiġu interpretati jew użati bħala *carte blanche* biex kull nuqqas u żball irrispettivament mill-gravità tiegħu jiġi sanat. F'dan il-każ ir-rikorrenti fetħu kawża tagħhom fuq il-premessa li l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta huwa vjolattiv għad-drittijiet fundamentali tagħhom u l-esponent wieġeb f'dan is-sens kif ukoll qajjem l-eċċezzjoni li trid tinġieb prova li dawn id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta verament japplikaw.

»Madanakollu r-rikorrenti appellanti ma wrew ebda interess fil-kawża tagħhom stess u f'ebda stadju ma ndenjaw rwieħhom jindirizzaw din l-eċċezzjoni, *nonostante* anki l-fatt li kellhom sitwazzjoni simili fil-kawża <u>Christopher Sella noe et *v/* Laurence Ancilleri *et*</u>, li ġiet miċħuda wkoll, u fil-fatt fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom komplew jargumentaw li kien il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li kien vjolattiv tad-drittijiet tagħhom. F'dawn l-aħħar xhur u snin tnissel sens ta' leġġerezza, saħansitra sens disrispettuż fi proċeduri kostituzzjonali fejn kollox jgħaddi u jekk hemm nuqqas b'xi mod jew ieħor jiġi sanat mill-qrati Maltin. Din hija sitwazzjoni intollerabbli għaliex qiegħda tippromwovi sens lil kull persuna li tħossha aggravata tista' tagħmel kawża kostituzzjonali mingħajr wisq sforz u riċerka bl-intendiment li b'xi mod jew ieħor tbenġilha anke jekk il-bażi tkun dgħajfa għall-aħħar u dan l-atteġġjament qed jiġi premjat flak skoraġġut, għad-detriment ta' dawn il-qrati Maltin u l-esponent għaliex żdied bl-għexieren iktar kawżi traskurati u frivoli.

»… … …

»… … … L-ezerċizzju ta' verifikazzjoni u riċerki kellu u seta' jsir kull ħin qabel ma nfetħet il-kawża odjerna u għalhekk l-iżball sar biss sforz ta' traskuraġni u għaġla mhux flokha. F'dan ir-rigward, l-esponent ifakkar li, hu x'inhu l-mertu tal-kawża, jibqa' l-fatt li dawn huma proċeduri kostituzzjonali quddiem qorti b'ġurisduzzjoni kostituzzjonali u jkun siewi li dawn il-proċeduri u dina l-qorti jingħataw ir-rispett li huma dovuti u mhux jigu mwaqqgħin għaż-żuffjett b'din it-traskuraġni li qed issir xi ħaġa komuni f'kawżi ta' natura simili għal din odjerna.

»Barra minn hekk, jiġi mfakkar li, skont ir-rikorrenti appellanti fir-rikors promotur tagħhom, il-fond in kwistjoni kien milqut minn kirja *ab initio,* filwaqt li jidher li *se mai* kien hemm konċessjoni enfitewtika li tinbidel f'kirja mal-iskadenza tagħha u għalhekk jidher ċar li r-rikorrenti appellanti lanqas biss jafu liema liġi qiegħda allegatament tiksrilhom id-drittijiet tagħhom u konsegwentament qegħdin jattakkaw kull liġi li huma jidhrilhom tista' tkun applikabbli għas-sitwazzjoni tagħhom.

»Fir-rigward tal-argument tal-appellanti li s-sustanza u l-prova li kien se jinġiebu huma l-istanza [*recte*, l-istess] li kieku ntalbet … korrezzjoni, jingħad li dan mhux minnu għaliex *se mai* kieku kienet kirja dekontrollata kienet tinġieb il-prova tad-dekontroll, prova li f'din il-

kawża odjerna ġabha l-esponent, u barra minn hekk, *stante* li jirriżulta mill-irċevuti tal-ktieb tal-kera li kienet bdietha bħala konċessjoni enfitewtika għal sbatax-il sena, mela allura kieku trid tinġieb kopja tal-kuntratt tal-enfitewsi għaliex, b'mankanza ta' dan, iċ-ċens ma jkunx wieħed validu. *In oltre*, li kieku kien ċens temporanju, barra l-fatt li kwalunkwe lment *se mai* seta' jsir biss minn l-iskadenza ta' dak iċ-ċens (*ċjoè* fl-1991), sitwazzjoni kompletament differenti minn kirja, jingħad ukoll l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta għandu ħafna eċċezzjonijiet u ċirkostanzi (ezempju l-artikolu 12(8)) fejn jistqarr li l-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma japplikax, eċċezzjonijiet li seta' qajjem l-esponent illi kieku saret il-korrezzjoni appożita.

»Magħdud mas-suespost, għalhekk, f'kaz li dina l-qorti tilqa' t-talbiet tal-appellanti, tkun ċertament qed tibgħat messaġġ inekwivoku li l-esponent, f'kawżi kostituzjzonali bħal dawn, jista' lanqas biss jagħmel risposta għaliex fil-verità l-eċċezzjonijiet tiegħu, anki meta jkollu raġun u għandhom jiġu milqugħa, dejjem ħa jiġu miċħuda akkost ta' kollox. Hija tassew inġustizzja fejn kawżi bi traskuraġni u għaġla mhux f'postha bħal din odjerna mhux talli mhumiex qed jigu skoraġġuti imma talli qed jiġu premjati billi mhux talli jiġu milqugħa t-talbiet ta' individwi bħall-appellanti imma saħansitra, meta jsir appell, dawn l-individwi ġieli qed igawdu minn imgħax legali fuq kumpens li jibda jiddekkorri mis-sentenza tal-ewwel qorti u għall-perjodu kollu sakemm l-appell jinqata', fatt li m'għandux fil-kawża odjerna la darba l-ebda kumpens ma ġie likwidat fil-kawża odjerna mill-ewwel qorti.

»Fid-dawl ta' dan kollu, jirriżulta li l-ewwel qorti kienet ġusta fid-deċiżjoni tagħha u għalhekk dan l-aggravju m'għandux jintlaqa' u dan l-appell għandu jiġi miċħud.«

10. Sewwa jgħid l-Avukat tal-Istat illi "f'dawn l-aħħar xhur u snin tnissel sens ta' leġġerezza, saħansitra sens disrispettuż fi proċeduri kostituzzjonali fejn kollox jgħaddi u jekk hemm nuqqas b'xi mod jew ieħor jiġi sanat mill-qrati Maltin" u illi "din it-traskuraġni li qed issir xi ħaġa komuni f'kawżi ta' natura simili għal din odjerna".

11. Billi tagħraf illi kulħadd jista' jiżbalja, u biex ma tħallix illi parti tbati l-konsegwenzi ta' żball illi aktar milli tagħha jkun żball tal-avukat, din il-qorti f'sentenzi bħal dik ta' <u>Carmel Mangion</u> ċitata mill-atturi appellanti ordnat il-ħlas ta' kumpens meta nstab ksur ta' drittijiet fondamentali u ma ħallietx illi n-nuqqas tal-atturi li jħejju u jmexxu l-kawża bil-għaqal ikun ta' ostakolu għal dan.

12. Milli jidher iżda, uħud li jaħdmu f'dan il-qasam fehmu ħażin it-tifsira ta' dik is-sentenza, u ħasbu li ngħataw liċenza biex ix-xogħol jistgħu jagħmluh mingħajr l-għaqal u l-attenzjoni li jitlob u jixħtuh f'ħoġor il-qorti biex xogħolhom tagħmilhulhom hi.

13. Mhux dan kien il-messaġġ li riedet twassal il-qorti fis-sentenza ta' <u>Carmel Mangion</u>.

14. U f'dan il-każ tal-lum it-traskuraġni kienet aktar gravi, għax mhux biss sar l-iżball fir-rikors li bih infetħet il-kawża iżda, ukoll wara li nġibdet l-attenzjoni speċifikament għal dan in-nuqqas, min kellu d-dmir li s-servizz li jagħti jagħmlu sew u bil-għaqal, baqa' ma għamel xejn u mqar għamel talba għal korrezzjoni.

15. Dan, kif sewwa osserva l-Avukat tal-Istat, huwa atteġġjament ta' arroganza ta' min ma jridx li jħabbel rasu biex xogħlu jagħmlu sew għax jistenna li jagħmlu ħaddieħor – u ħadd anqas mill-Qorti Kostituzzjonali – għalih. Dan l-atteġġjament ma jistax jitħalla bla konsegwenzi.

16. Għalhekk il-qorti – għalkemm sejra timxi fuq il-preċedent ta' <u>Carmel Mangion</u> u sejra tħassar is-sentenza appellata u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jitkompla s-smigħ, wara li ssir u jekk ikun il-każ tintlaqa' t-talba tal-atturi sabiex isiru l-korrezzjonijiet meħtieġa fir-rikors li bih inbdiet il-kawża, u jingħata lill-konvenut żmien biex iressaq eċċezz-jonijiet ulterjuri – sejra tordna illi l-ispejjeż kollha, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, iħallsuhom l-atturi u sejra wkoll tordna li jħallsu spejjeż

addizzjonali kif irid il-paragrafu 10(1) tat-Tariffa A (Skeda A mal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili).

17. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiddisponi mill-appell billi tħassar is-sentenza appellata sa fejn iddeċidiet li ma tqisx aktar it-talbiet tal-atturi, u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex quddiemha jitkompla s-smigħ wara li tqis talba li għandhom jagħmlu l-atturi għall-korrezzjonijiet meħtieġa fir-rikors li bih infetħet il-kawża.

18. L-ispejjeż kollha, kemm tal-ewwel grad u kif ukoll tal-appell, iħallsuhom l-atturi. Ukoll, wara li rat il-paragrafu 10(1) tat-Tariffa A mehmuża mal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, il-qorti, billi tqis illi l-atturi ħolqu l-ħtieġa għal dan l-appell u hekk tawlu l-proċeduri mingħajr bżonn, tordna lill-atturi jħallsu spejjeż addizzjonali ta' elf euro (€1,000) b'dan illi s-smigħ quddiem l-ewwel qorti ma jitkompliex qabel ma l-atturi jkunu ħallsu l-ispejjeż u l-ispejjeż addizzjonali kollha.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da