QORTI ĊIVILI - PRIM'AWLA

IMĦALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Ħamis, 27 ta' Marzu, 2025

Kawża Numru: 11

Rikors Ġuramentat Numru:- 591/2022 JVC

Rosario Agius (K.I. 0745260M)
Joseph Agius (K.I. 0291551M)
Bernardette Tabone (K.I. 0350162M)
Nazzareno Agius (K.I. 0264452M)
Lawrence Agius (K.I. 0139950M)
Pauline Mangion (K.I. 0177849M)
Angelo Agius (K.I. 0291451M)
Maria Lourdes Schembri (K.I. 0735457M)
Reverendu Mons. Prof. Emanuel Agius (K.I. 0879654M)

Carmel sive Charles Agius (K.I. 0326949M)
Alfred Vella (K.I. 0668937M)
Simone Clarke (K.I. 0335372M)
Jeanette Busuttil (K.I. 0270678M)
(15, Villino Agius, Triq it-Tempesta, l-Qrendi)

vs.

Joseph Mangion (K.I. 74653M)
Mary Mangion (K.I. 627758M) *(7, Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi)* u permezz ta' digriet data 25 ta' Awwissu 2022 ġiet kjamata fil-kawża l-Awtorità tad-Djar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat illi permezz tiegħu r-rikorrenti Rosario Agius (K.I. 0745260M) et talbu kif isegwi :

1. 'Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **7, Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi**.

i. Illi l-fond in kwistjoni gie rekwizizzjonat fl-1982 b'requisition order u gie allokat lill-intimati Mangion, kif jirrizulta mid- ***"Dokument AX1A ; AX1B ; AX1C u AX2"*** hawn annessi.

ii. Illi b'zewg dikjarazzjonijiet *causa mortis* tat-2 ta' Frar 2019 u tas-6 ta' Frar 2019, fl-atti tan-Nutar Dottor Hans Karl Attard, hawn annessi u mmarkati bhala *"**Dokument A**" u "**Dokument***

B"ir rikorrent iddikjaraw *causamortis* l-eredità tal-mejta ommhom Maria Lourdes Agius li mietet fis-7 ta' Frar 2018, u li l-wirt tagħha ddevolva permezz ta' żewġ testmenti fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli tas-6 ta' Dicembru 2001 u tat-23 ta' Novembru 2002.

iii. Illi fost l-eredità tal-proprjetajiet li baqghu indivizi bejn il-partijiet, l-imsemmija Maria Lourdes Agius kellha l-fond 7, Triq Francesco Buhagiar, Qrendi, li kien gie rekwizizzjonat mill-Awtorità tad-Djar u li fih gew allokati l-intimati Mangion, u dan fl-1982.

iv. Illi r-rikorrenti u l-antekawza minnhom qatt ma rrikonoxxew lill-intimati Mangion fit-titolu taghhom u qatt ma accettaw il-kera minghand l-istess intimati Mangion, li baqghu jhallsu lill-Awtorità tad-Djar sal-gurnata ta' llum, kif jirrizulta mid-***"Dokument AX3"*** hawn anness.

v. Illi kif fuq inghad, l-kera li l-intimati kien qed jhallsu in kwantu ghall-fond *de quo* **lill-Awtorità tad-Djar** jammonta ghal €209.00c fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Ligi, liema disposizzjonijet gew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.

vi. Illi r-rikorrenti gew affaccjati b'din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni b'mod ingust u b'mod abbusiv u wara li l-Awtorita' tad-Djar insistiet u ezigiet li tohrog din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwizizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali taghhom a tenur ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jircievumakienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali ghad-drittijiet taghhom bhala sidien.

vii. Illi r-rikorrenti **qatt** ma rrikonoxxew lill-intimati bhala inkwilini u qatt ma accettaw kera minghandhom.

viii. Illi r-rikorrenti pprocedew b'kawza Kostituzzjonali quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 161/2021 RGM fl-ismijiet Rosario Agius et vs Awtorita tad-Djaret, deciza fit-23 ta' Gunju 2022 skond sentenza ***"Dokument C"*** hawn anness u mhux appellata.

ix. Illi permezz tal-imsemmija sentenza Dokument C gie dikjarat u deciz mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) illi ***minħabba l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru RO 50205 ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-aventi kawża tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan mis-sena 1987 sa' Ġunju 2021.***

x. Illi konsegwentement m'hemmx dubju illi l-intimati ma jistghux jibqghu jokkupaw l-fond *de quo* ghax din l-okkupazzjoni tivvjola d-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti, kif gie deciz mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza surreferita.

xi. Illi l-Artikolu 3 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) jipprovdi illi :-

"(2) Fejn ikun hemm xi ligi ordinarja li tkun inkonsistenti mad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, l-imsemmija Drittijiet u Libertajiet Fundamentali ghandhom jipprevalu, u dik il-ligi ordinarja ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett."

xii. Illi ghalhekk jsegwi li l-okkupazzjoni tal-intimati kull ġurnata wara din is-sentenza hawn fuq msemmija hija leziva tad-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti, u kif jiddisponi l-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, kull ma sar taht liġi li ġiet dikjarata li tilledi d-drittijiet kostituzzjonali tal-individwu hija nulla u bla effett.

xiii. Illi l-okkupazzjoni tal-intimati Mangion fil-kaz prezenti mhijiex ekwivalenti għal *'kirja'* skont lartikolu 44(2) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan ai termini tal-kazistika, ***vide. Rikors Ġuramentat Numru : 3/2021 NBfl-ismijiet Doreen Grima et vs Nathalie Baldacchino et, sentenza preliminari tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-28 ta' Jannar 2022.***

xiv. Illi inoltre wara s-sentenza kostituzzjonali Dokument C, ma jirriżultax li l-intimati qatt ġew rikonoxxuti mill-atturi, għalhekk la seta' jkun hemm kirja qabel is-sentenza kostituzzjonali (peress li l-okkupazzjoni kienet ġejja abbażi ta' ordni ta' rekwiżizzjoni) u lanqas kien hemm kirja wara s-sentenza kostituzzjonali stante li l-atturi qatt ma rrikonoxxew lill-intimati Mangion.

xv. Illi lanqas ma jirrizulta illi l-intimati jaqghu taht id-definizzjoni ta' *"kerrej"* ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta stante illi huma qatt ma gew rikonoxxuti bhala kerreja skont xi liġi validament fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju 2021.

xvi. Illi b'hekk l-intimati qed jokkupaw l-fond de quo b'mod abbuziv u illegali u minghajr ebda titolu fil-ligi.

xvii. Illi l-intimati sa fejn jafu r-rikorrenti, m'għandhomx difiża x'jagħtu kontra t-talba tar-rikorrenti.

xviii. Illi r-rikorrenti jafu lilhom nfushom bil-fatti kif fuq esposti u Rosario Agius jikkonferma dan bil-ġurament tieghu u bl-affidavit tieghu ***"Dokument X"*** hawn anness.

Ghaldaqstant, jghidu l-intimati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensat mis-smiegh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 167 u 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghalhiex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:-

(I) Tipprocedi ghas-sentenza skond it-talba tal-atturi bid-dispensa tas-smiegh tar-rikors ai termini tal-Artikoli 167 u 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

(II) Tordna l-izgumbrament tal-intimat mill-fond 7, Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi, fi zmien qasir u perentorja li jigi lilhom iffissat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni tal-intimati in subizzjoni.'

Rat illi għalkemm din il-kawża bdiet bil-proċedura sommarja tal-giljottina, din il-Qorti fil-verbal tal-25 ta' Awwissu, 2022 (a fol. 117) wara li semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar l-ewwel talba qieset li l-intimati Mangion għandhom *prima facie* eċċezzjonijiet xi jressqu, ċaħdet l-ewwel talba u awtorizzat lill-intimati sabiex jippreżentaw ir-risposta tagħhom b'terminu mpost fuqhom.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati Mangion li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament l-azzjoni tar-rikorrenti *ossia* t-talba taghhom sabiex l-esponenti jigu zgumbrati mill-fond 7, Triq Francesco Buhagiar, Qrendi hija llum *res judicita* u dan wara li nghatat sentenza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede

Kostituzzjonali) nhar it-23 ta' Gunju, 2022 b'numru ta' referenza 161/2021 RGM liema sentenza ma laqghetx it-talba sabiex l-intimati jigu zgumbrati mill-fond in kwistjoni u li minnha ebda appell ma gie intavolat fit-terminu preskritt mil-ligi;

2. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit li jezisti rimedju ordinarju liema rimedju ma giex ezawrit mir-rikorrenti u dan billi huma naqsu milli jappellaw mis-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar it-23 ta' Ġunju, 2022, b'numru ta' referenza 161/2021 RGM;

3. Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost jiġi eċċepit li jezisti rimedju ordinarju liema rimedju llum il-gurnata huwa fil-forma tal-Att XXIV tal-2021 li jaghti rimedju li toghla l-kera sa tnejn fil-mija tal-valur tal-fond in kwistjoni u li fil-kaz li t-test tal-mezzi indikat fl-istess Att ma jigix sodisfatt li l-inkwilini jigu zgumbrati mill-fond lokatizzju. Dan ir-rimedju ma ġiex eżawrit qabel l-intavolar ta' din l-azzjoni;

4. Illi preliminarjament ukoll, jiġi eċċepit in-nuqqas ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti li tisma kawża ta' żgumbrament liema kompetenza, ai termini tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta , hija mogħtija lill-Bord li jirregola l-kera;

5. Illi preliminarjament ukoll jiġi eccepit li minghajr pregudizzju għas-suespost, l-azzjoni tar-rikorrenti hija intempestiva u dan billi ebda talba sabiex tigi revokata l-Ordni ta' Rekwizizzjoni li hemm fis-sehh u li tat il-jedd lill-esponenti li jirrisjedu fil-fond fuq bażi ta' lokazzjoni ma saret;

6. Illi preliminarjament ukoll, jispetta lir-rikorrenti li jgibu prova cara tat-titolu shih li huma ghandhom fuq il-fond in kwistjoni;

7. Illi fil-mertu huwa ghal kollox infondat li l-esponenti qieghdin jokkupaw il-fond de quo minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

8. Illi fil-mertu it-titolu lokatizzju gie moghti lill-esponenti primarjament permezz tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni mahruga mill-Awtorita' tad-Djar, bin-nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tar-rikorrenti ghall-istess Ordni u bin-nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tar-rikorrenti ghall-okkupazzjoni li saret mill-esponenti ghal 'l fuq minn tletin sena;

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.'

Rat illi din il-Qorti fil-verbal tal-25 ta' Awwissu, 2022 (a fol. 117) laqat it-talba tar-rikorrenti ghall-kjamat in kawża tal-Awtorità tad-Djar b`għoxrin jum għal-preżentata tar-risposta liema terminu jibda minn notifika tar-rikors ġuramentat

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Awtorità tad-Djar li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi l-atturi iridu jippruvaw it-titolu taghhom.

3. Illi l-esponenti ma ghandhiex locus standi f'din il-kawza u giet imharrka hazin;

4. Illi ebda wahda mit-talbiet ma hija jew ma tista tkun indirizzatat kontra l-eccipjenti ghax l-istess Awtorita tad-Djar

ma hi qed tokkupa bl-ebda mod il-fond de quo. U ghalhekk l-Awtorita' tad-Djar ma tistax tintalab tizgombra minn fond li fl-fatt mhuwiex okkupat minnha;

5. Illi fil-fatt ebda wahda mit-talbiet ma tirreferi ghall-eccipjenti;

6. Illi intant kull lezjoni li setghu sofrew l-atturi sal-lum minhabba l-okkupazzjoni tall-fond de quo ser tieqaf jekk l-esponenti jaghmlu rikors biex ikun hemm kumpens aktar proporzjonat u dan a bazi tal-Art 11 (5) tal-Kap 125.

7. Illi mela jigi li kull lezjoni futura tista tigi evitata.

8. Illi sentenza wara l-ohra tindika li ma hemm xejn anti-kostituzzjonali fil-hrug ta' ordni ta' rekwizizzjoni meta dan ikun intiz biex jaqdi familji fil-bzonn. Il-lezjoni issehh jekk il-kumpens moghti ma jkunx proporzjonat max-xkiel imqieghed fuq id-dritt tal-propjeta'. Imma issa bl-introduzzjoni tal-provizjonijiet li dahlu fis-sehh bl-att XXIV tal-2021 sidien jistghu jitolbu zieda tal-kumpens imhallas lilhom. Ghalhekk dawn il-proceduri mhux rikjesti ghax kull lezjoni li seta kien hemm issa giet indirizzata.

9. Illi l-Awtorità ma għandha tbati ebda spejjez.'

Rat illi fil-verbal datat 22 ta' Novembru 2022, il-Qorti ordnat l-inverzjoni tal-provi stante li l-intimati kienu qed jivvintaw titolu;

Rat illi fil-verbal datat 22 ta' Novembru 2022, il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-proċess bin-numru 161/2021 RGM fl-ismijiet *Agius Rosario et vs awtorità tad-Djar et*, liema rikors kien intavolat quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali);

'

Rat l-affidavits, xhieda, l-kontro-eżamijiet, il-kuntratti kif ukoll dokumentazzjoni kollha fl-atti;

Rat l-atti tal-proċess tal-kawża bin-numru 161/2021 RGM u s-sentenza relattiva liema sentenza ma ġietx appellata;

Rat illi fil-verbal datat 2 ta' Mejju 2024 ir-rikors ġie differit għal-lum għad-deċiżjoni bil-fakultà tal-partijiet li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat id-digriet tagħha datat nhar is-7 ta` Novembru 2024, wara r-rikors datat nhar il-31 ta` Ottubru 2024, fejn laqat it-talba tal-intimati Mangion għall-estensjoni fit-terminu tal-preżentata tan-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet esibiti fl-atti;

Rat l-atti kollha

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-kawża odjerna tirrigwarda talba għal żgumbrament mil-fond *bin-numru seba` (7) Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi (Malta)*, li skont ir-rikorrenti, l-intimati Mangion qed jokkupaw bla ebda titolu validu fil-liġi. Ir-rikorrenti wirtu l-fond *de quo agitur* mingħand ommhom Maria Lourdes Agius li mietet fis-7 ta' Frar 2018 u li l-wirt tagħha ddevolva permezz ta' żewġ testmenti fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli tas-6 ta' Diċembru 2001 u tat-23 ta' Novembru 2002. Sussegwentement, ir-rikorrenti b'żewġ dikjarazzjonijiet *causa mortis,* datati tat-2 ta' Frar 2019 (vide fol. 12) u tas-6 ta' Frar 2019 (vide fol. 54), entrambi ppubblikati fl-atti tan-Nutar Hans Karl Attard, iddikjaraw l-eredita ta` ommhom Maria Lourdes Agius liema eredita kienet tinkludi l-fond in kwistjoni. Ir-rikorrenti kienu wkoll intavolaw kawża quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede

Kostituzzjonali) fejn fis-sentenza tagħha l-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) kienet sabet leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti minħabba l-ħruġ tal-Ordni tar-Rekwiżizzjoni numru RO 50205 u konsegwentement ikkundannat li l-Awtorità tad-Djar sabiex jħallsu dik is-somma hemm indikata fis-sentenza datata nhar it-23 ta` Ġunju 2022.

Illi l-intimati Mangion jippremettu li huma għandhom titolu lokatizzju li kien mogħti lilhom permezz tal-Ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġa mill-kjamata in kawża Awtorità tad-Djar liema ordni qatt ma kienet ikkontestat għal 'l fuq minn tletin sena. Isostnu wkoll li l-materja tat-talba għal żgumbrament mill-fond *bin-numru seba` (7) Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi (Malta)*, kienet diġà *res judicata* u dan stante li fis-sentenza tagħha l-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) trattat iżda ma laqgħetx il-parti tat-talbiet relatati mal-iżgumbrament tal-intimati Mangion mill-fond in kwistjoni.

Illi, l-kjamata in kawża Awtorità tad-Djar eċċepiet li hija ma għandhiex *locus standi* stante li ebda waħda mit-talbiet ma hija indirizzata li Awtorità tad-Djar. Di piu, l-kjamata in kawża Awtorità tad-Djar saħqet li ebda mit-talbiet ma hija jew ma tista' tkun indirizzata kontra l-istess Awtorità tad-Djar u dan stante li ma hija qed tokkupa bl-ebda mod il-fond in kwistjoni u konsegwentement l-Awtorità tad-Djar ma tistax tintalab tiżgombra minn fond *bin-numru seba` (7) Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi (Malta)*.

<u>Ikkunsidrat:</u>

Illi stante li fl-atti qed issir referenza ghad-decizjoni tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża bin-numru 161/2021 RGM, din il-Qorti ser taghmel referenza ghal dak li ġie dikjarat mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-

kawża bin-numru 92/2019 JZM fil-ismijiet *Simone Galea et Vs Avukat tal-istat et* fejn il-Qorti datata nhar 30 ta` Ġunju 2020 fejn dwar it-talba taż-żgumbrament ingħad kif isegwi:

> *'illi proċedimenti ta` x-xorta tal-lum mhuwiex il-forum appozita sabiex tingħata deċiżjoni dwar jekk inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le. Huma t-tribunali jew qrati ordinarji li għandhom il-kompetenza li jesprimu ruħhom dwar talba ghal żgumbrament'*[1] *[omissis] 'Ghall-fini tal-proċedimenti odjern, dik rilevanti hija l-konsiderazzjoni ta` jekk liġi tkunx ivvjolat il-jeddijiet fondamentali tal-persuna u allura jekk abbażi tal-fatti speċi ta` kull każ dik il-liġi għandhiex tkun applikata bejn il-partijiet kemm-il darba l-applikazzjoni tagħha tkun leziva għad-drittijiet fondamentali tal-persuna konċernata.'*

Dan il-prinċipju ġie diversi drabi konfermat ukoll f'bosta deċiżjonijiet ta' din l-istess Qorti kif preseduta.

L-eċċezzjonijiet ta` l-intimati Mangion cioe dik fir-rigward tar-*res judicata*:

Illi, l-Qorti ser tgħadi sabiex tikkunsidra l-eċċezzjonijiet tal-intimati Mangion, primarjament dawk li għandhom x'jaqsmu mar-*res judicata.*

Illi, sabiex l-eċċezzjoni tar-*res judicata* tkun suċċess hemm tliet elementi li l-intimati Mangion jridu jippruvaw. Dawn huma (i) ***Eadem Res*** (l-istess oġġett), (ii) ***Eadem Causa Petendi*** (l-istess causa), u (iii) ***Eadem Personae*** (l-istess persuni) ikkonfermati f`diversi sentenzi fosthom dik tal-Qorti tal-Appell sentenza datata nhar l-10 ta` Ottubru 2003 fl-ismijiet *Crocefissa Sammut et vs. Joseph Spiteri*, dik tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet *Michela Tabone vs. Maria V. Mifsud,* mogħtija fil-15 ta` Marzu 1954 (rapportata fil-Volum

[1] Sottolinjar ta` din il-Qorti

XXXVII/1/5; Pagna 54), tal-Qorti tal-Kummerċ fl-ismijiet *Lucy Bezzina vs. Paolo Farrugia* mogħtija fid-29 ta `Ottubru 1963, (Volum XLVII/III/1160; Pagna 1161), u dik tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet *Cecil Pace u Henry Pace f'isimhom proprju u Cecil Pace bhala direttur u għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà M.I.D.C. Limited vs. Emanuel A. Bonello f' ismu proprju u bħala Kontrollur u għan-nom u in rapprezentanza ta' Malta & Europe Hotels Limited u bhala direttur u għan-nom u in rappreżentanza ta' GHE Limited u b'dikriet tas-7 ta' Ottubru 1996 gie kjamat in kwaza Dottor Michele Martone u b'nota tal-24 ta' Jannar 2003, Raymond Gatt bhala wiehed mill-partners ta' "Gatt, Galea & Co" assuma l-atti ta' din il-kawza minflok Emanuel A. Bonello nomine* (Ċitazzjoni Numru. 146/1989/2) mogħtija fil-24 ta' Jannar 2014.

(i) *Eadem Res*

Illi, l-ewwel rekwiżit huwa dak tal-identità tal-oġġett (eadem res) bejn il-kawża ġa deċiża u l-kawża li fiha qed titqajjem l-eċċezzjoni. Il-Borsari, fil-ktieb, *Commentario del Codice Civile*, [Vol III parti II, paġna 902, paragrafu 3320], jiddefinixxi dan ir-rekwiżit, hekk:-

> *'L'oggetto riguarda lo scopo dell' azione, ed e` costituito nell'ente a cui si aspira. Puo` essere una cosa materiale, un 'corpus', un mobile, una casa, un fondo, o puo` essere un diretto alla sua natura d'incorporeo e ideale'.*

Illi, f'sentenza tal-Qorti ta` l-Appell *Scicluna et vs. Xuereb* et Vol X paġna 925, ġie deċiż illi:

> *'per oggetto di una domanda, s'intende cio` che e`attualmente domandato'.*

Illi, fil-każ in kwistjoni, l-oġġett huwa intrinsikamnet identiku stante li t-talba hija relatata mal-fond bin-numru *seba'* (*7), Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi (Malta)*. Interessanti f'dan il-kuntest, dak li jgħid il-Marcadi fil-*Spiegazione teorico – Pratica del Codice Napoleone 1876* [Vol. VII paġna 183], f'dan ir-rigward. Huwa jsostni

li biex tkun taf jekk hemmx l-identità tal-oġġett bejn l-ewwel sentenza u t-tieni kawża li fiha qed tintalab ir-*res judicata*.

> *'si tratta di sapere se la questione messa innanzi da un litigante sia, or no` decisa da una sentenza anteriore, se il punto che egli vuol discutere e` cosa ormai guidicata, o se la prima sentenza lo lasci indeciso. Per conoscere cio` che bisogno fare?... Ravvicinare la proposizione stabbilita dalla precedente sentenza a quella della domanda che il litigante vuol far giudicare; se la seconda non contraddice la prima, e puo` con essa coesistere, il punto non fu deciso; se al contrario le due proposizioni si contradicono e sono imcompatabili, la seconda pretensione e` gia' cosa giudicata.'*

Illi huwa ċar li fil-kawża preċedenti l-kwistjoni tal-iżgumbrament ma ġietx deċiża għaliex dik il-Qorti korrettement qieset li ma kinitx il-Qorti kompetenti sabiex tagħmel hekk anzi stiednet lir-rikorrent sabiex jirrikorru għar-rimedju ordinajru. Għalhekk għalkemm l-oġġett jidher li kien l-istess, dan mhux biżżejjed sabiex jissodifsa l-eċċezzjoni tal-ġudikat.

(ii) Eadem Causa Petendi

Illi, t-tieni rekwiżit huwa dak tal-identità tal-kawża ossija *Eadem Causa pretendi*, bejn is-sentenza deċiża u l-kawża go liema qed titqajjem l-eċċezzjoni tar-*res judicata*.

Illi, l-Liġi nostrana, ma tagħtix definizzjoni ta` din il-kelma, għalkemm a tenur tal-Artikolu 156 (1)(a) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, l- Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta, hija indikata bħala parti mill-kontenut ta` ċitazzjoni.

Illi, l-Mattiroli fil-*Trattata di Diritto Giudiziario Civile Italiano* [Volum V Pagna 154 paragrafu 47], jispjega:-

> *'la causa di cui qui si ragiona, consiste nel titolo, ossia nel fatto giuridico chiesto a sul quale cosa l-attore fonda egli immediatamenta la sua domanda?'*

Issa jekk wieħed iqabbel il-kawżi gia deċiża u cioe dik tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża bin-numru 161/2021 RGM u l-kawża prezenti quddiem din l-Qorti wieħed jirrealizza li l-kawża mhux l-istess stante li l-ewwel kawża *si tratta* ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti filwaqt li l-kawża de quo titratta materja ta` natura ċivili wara deċiżjoni tal- Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali).

(iii) *Eadem Personae*

Illi, kwantu għat-tielet rekwiżit, u cioe` dak tal-identità tal-partijiet *eadem personae*, hawnhekk ir-rekwiżit jissussisti.

Illi, tenut kont ta dan kollu, għalhekk u għal-motivi hawn fuq elenkati, stante li mhux l-element kollha huma sodisfatti,din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Mangion.

<u>L-eċċezzjonijiet numru tlieta tal-kjamata in kawża Awtorità tad-Djar:</u>

Illi l-Qorti f'dan l-istadju ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-eċċezzjonijiet tal-kjamata in kawża Awtorità tad-Djar, primarjament dawk li għandhom x'jaqsmu mal-*locus standi* taghha f'din il-kawża.

Illi l-Qorti tagħmel referenenza għall-kawża fl-ismijiet *Philip Ransley et vs Emmanuel Coleiro et* nomine deċiża mill-Qorti ta' l-Appell Ċivili Superjuri fid-29 ta' Jannar, 1997 fejn dik il-Qorti sostniet li skond il-ġurisprudenza huwa ormai paċifiku li l-interess ġuridiku għandu jkun attwali, jiġifieri li għandu jkun jeżisti fil-mument li tiġi proposta l-azzjoni u li jkun konkret, personali u

sussistenti *di fronte* għall-intimat magħżul bħala leġittimu kontradittur tad-domanda.

Illi, fil-kawża fl-ismijiet *Ignazio Gatt vs Michael Debono et* deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Diċembru, 1983 ingħad li għad li fil-Liġi nostrana ma hemm ebda dispożizzjoni *ad hoc* dwar l-interess ġuridiku bħalma hemm f'kodiċijiet oħra bħal dak Taljan, *eppure* l-istess prinċipji dejjem ġew affermati mill-Qrati nostrana. Dan l-interess m'għandux ikun ipotetiku imma jrid ikun konkret u sussistenti *di fronte* ghal dak li jiġi magħżul mir-rikorrenti bħala kontradittur legittimu.

Illi rekwizit essenzjali ta' l-interess ġuridiku jeħtieġ li jkun attwali hekk kif jiddefinieħ il-Mortara li jgħid li l-interess ġuridiku huwa *'l'utilita` finale della domanda gudiziale nel tema dell'asserita ezistenza e violazione del diritto.'*

Illi, l-Mattirolo f'dan ir-rigward jispjega illi *'L'azione compete soltanto e tutela dei diritti; l'interesse e` scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non giudizio possibile; cosi che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d'altro pregudichi i nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, che non esiste se non e` 'injuria datum', se cioe` non e` prodotto da chi esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto'*

Illi, l-Qorti hija tal-fehema li l-Liġi qegħda hemm biex tipproteġi dak l-interess li għandu dritt bħala bażi tiegħu. Huwa għalhekk, li jingħad li l-interess huwa l-miżura ta' l-azzjoni. Fil-każ *de quo* wieħed jista' jasal li t-talbiet kif dedotti m'humiex indirizzati direttament lejn l-Awtorità tad-Djar iżda jista` ikun hemm ripperkussjonijiet indiretti lejn l-Awtorità tad-Djar li tista' ssib ruħha rinfaċċata b'inkwilin tagħha żgumbrat minn fond li provdiet hi stess lilu u dan meta l-ordni ta' rekwiżizzjoni għadha in vigore. Għalhekk il-Qorti tqis li anki sabiex ikun hemm integrita' tal-ġudizzju bejn il-partijiet kollha nvoluti li l-Awtorita' tad-Djar għandha fil-fatt interess ġuridiku li tkun parti f'din il-kawża.

Illi, tenut kont ta dan kollu, għalhekk u għal-motivi hawn fuq elenkati din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-kjamata in kawża Awtorità tad-Djar.

<u>Ikkunsidrat ulterjorment:</u>

Illi, l-qofol tal-kawża odjerna hija r-relazzjoni legali o meno bejn ir-rikorrenti u l-intimati Mangion. Jirriżulta mix-xhieda tar-rapprezentant tal-*Housing Authority* Andrew Xuereb mogħtija fis-seduta ta` nhar il-25 ta` Mejju tas-sena 2023 (vide fol. 153 *et seq*) li din il-propjetà immobbli għada sal-lum kolpita minn *'requisition order'*. Is-Sur Xuereb fil-fattstqarr is-segwenti:

Xhud: 'Fit-taħrika ġejt mistoqsi wkoll jekk għadix in vigore r-requisition order, jekk ħarġitx id-derequisition. Id-derequisition ma ħarġitx għax ma kienx hemm qbil, ma kienx hemm bejn is-sid u t-tenant, għaldaqstant id-derequisition qatt ma ħarġet, u ġejt mistoqsi wkoll dwar il-pagamenti ta' Joseph Mangion. Ġibt il-ledger history tiegħu fuq il-kirja li jħallas mal-Awtorità tad-Djar, li hija up to date.'

Illi, huma r-rikorrenti stess li fir-rikors ġuramentat jagħmlu referenza lejn ir-*requisition order* meta jsostnu li *'r-rikorrenti gew affaccjati b'din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni b'mod ingust u b'mod abbusiv u wara li l-Awtorita' tad-Djar insistiet u ezigiet li tohrog din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni'* [omissis]. Dan ifisser li r-rikorrenti kienu *ben* konsapevoli bl-eżistenza tar-*requisition order* u li din għadha viġenti.

Illi, l-Qorti ser tagħmel referenza għat-test tal-Liġi speċjali li tirregola Ordni ta' Rekwizizzjoni, cioe l-Att dwar id-Djar il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta, partikilarment l-Artikolu 8 li jaqra kif isegwi:

> *'(1) Meta xi persuni jkunu ġew ipprovduti fejn igħammru f'bini miżmum permezz ta' rekwiżizzjoni, id-Direttur jista' f'kull żmien, b'ittra uffiċjali, jordna lir-rekwiżizzjonat li*

jirrikonoxxi bħala kerrejja lill-persuni li jkunu hekk approvduti jew bħala sullokaturi tal-bini, skont il-każ.

(2) Fi żmien tletin jum minn meta jiġi nnotifikat b'ittra uffiċjali taħt l-aħħar subartikolu qabel dan, ir-rekwiżizzjonat, b'rikors quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili b'kontestazzjoni tad-Direttur, jista' jitlob għall-awtorizzazzjoni sabiex ma joqgħodx għal dik it-talba:

Iżda, fil-każ li l-bini jkun ġie meħud b'rekwiżizzjoni mingħand il-kerrej, dan tal-aħħar, b'ittra uffiċjali li għandha tiġi ppreżentata fi żmien ħmistax il-jum minn meta jkun ġie nnotifikat bl-ittra uffiċjali li hemm imsemmija fl-aħħar subartikolu qabel dan, jista' igħarraf lid-Direttur illi huwa ma jixtieqx jissokta jibqa fil-kera, u meta jsir dan id-Direttur jkollu l-jedd li jieħu passi taħt l-aħħar subartikolu qabel dan kontra s-sid.'

Illi dwar ir-rekwiżizzjoni u l-effetti tagħha il-ġurisprudenza nontrana hija univoka bħal fid-deċiżjoni numru 178/15/1 LM deċiża mil-Qorti tal-Appell (sede superjuri) fl-ismijiet *Onor. José Herrera MP vs. Gollcher Foundation et.* tgħid is-segwenti:

'[omissis] bis-saħħa tal-istess ordni, inħoloq rapport "sui generis" bejn l-okkupant u d-Dipartiment, li jibqa' għaddej sakemm iddum fis-seħħ l-istess ordni, jew sakemm is-sid ma jagħżilx li jagħraf l-okkupant bħala kerrej.'

Illi, mil-inkartament ippreżentat seduta stante mir-rapprezentant tal-*Housing Authority* Andrew Xuereb, fis-seduta ta` nhar il-25 ta` Mejju tas-sena 2023 (vide fol. 147 *et seq*), jirrizulta bl-aktar mod ampju li l-fond in kwistjoni għadu kolpit minn Ordni ta' Rekwizizzjoni. Għalhekk, mil-provi prodotti huwa palesi li l-fond bin-numru *seba' (7), Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi (Malta)* kien ġie rekwiżizzjonat b`ordni datata nhar id-9 ta` Marzu tas-sena 1987 (numru tal-ordni jkun 50205/87). Illi, di piu jidher ukoll ċar mil-Lista tat-Transazzjonijiet (a fol. 151) li l-intimati Mangion dejjem

ħallsu dak dovut minnhom lil l-kjamata fil-kawża Awtorità tad-Djar.

Illi mistoqsi in-kontro eżami jekk is-sidien qatt accettawx il-kera jew lill-inkwilin Andrew Xuereb, fis-seduta ta` nhar il-25 ta` Mejju tas-sena 2023 (vide fol. 154) kkonfera li qatt ma rrikonoxxewhom.

Illi, mix-xhieda ta` Rosario Agius fis-seduta ta` nhar it-08 ta` Frar tas-sena 2024, mistoqsi mill-avukat tar-rikorrent jekk qatt kellhomx komunikazzjoni ma' l-Awtoritajiet jew magħhom (referenza ghal-intimati Mangion) dwarha, Rosario Agius wieġeb:

'Xhud: le le

Dr Maria Camilleri: Ok e x' informazzjoni ghandkom dwar hlas li, li kienu jaghmlu huma fuq il, fuq il- fond? Jekk ghandkom

Xhud: M'ghandniex informazzjoni. Ahna nahsbu li kienu, li kienu ii, jaghtu xi kera lil, lil, lil lil Housing u

Dr Maria Camilleri: Ok imma lilkom, ghandkom qatt ma wasal

Xhud: Le le qatt qatt

Dr Maria Camilleri: Ok u ghaliex qeghdin tmexxu bi proceduri ta' zgumbrament?

Xhud: e ahna dejjem ridnieh ghall- familja dan tal- familja qeghdin hafna neputijiet u nixtiequh lura u wara dak is- snin kollha u eq, nghidilkom il-verita' e, ommi ghamlet hafna sagrificcju biex biex gie ghandha din e, kienet iddur bil, bil- qraba taghha u xtaqnieh li ikun taghna u

Dr Maria Camilleri: Orrajt tajjeb. Daqshekk mix- xhud Sinjura.'

Illi, mil-provi prodotti f'dan il-każ irriżulta li r-rikorrenti qatt ma rrikonoxxew lill-okkupanti (l-intimati Mangion) bħala inkwilini tagħhom u qatt m'aċċettaw il-kera tagħhom (ara xhieda tar-rappreżentant ta` l-Awtorità tad-Djar) u għalhekk qatt ma nħolqot relazzjoni mal-okkupanti (skont l-Artikolu 8 ta` Att dwar id-Djar il-

Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta), konsegwentement l-fond bin-numru *seba'* (*7), Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi (Malta)* baqa' taħt l-amministrazzjoni diretta tal-Awtorità kjamata in kawża.

Illi, minn dan kollu huwa evidenti u joħroġ ċar li l-okkupanti (cioe l-intimati Mangion) baqaw fil-fond in kwistjoni għaliex Ordni ta' Rekwizizzjoni għadha fis-seħħ u mhux għax is-sidien b`xi mod jew ieħor irrikonoxxew lill-intimati Mangion bħala kerrejja.

Illi, mix-xhieda in kontro eżami, Rosario Agius fis-seduta ta` nhar it-02 ta` Mejju tas-sena 2024, mistoqsi mill-avukat tal-intimati Mangion, dwar din il-kwestjoni xehed kif isegwi:

'Dr Christopher Vella: Issa inti mela mit-tmeninijiet ghaddew erbghin sena. F' dawn l- erbghin sena ghamilt xi proceduri biex is- Sur Mangion jigi zgumbrat minn dik il-propjeta'? Barra dawn il-proceduri u l-proceduri quddiem il, lanqas saru, u l-proceduri quddiem il- Qorti Kostituzzjonali? Fl- erbghin sena?

Xhud: Le bhala bhala procedura fil- Qorti ma hadniex ghax hu kien rikwizat mill- mill- mill Lands sorry mill-, mill- Housing.

Dr Christopher Vella: U allura qatt ma pprezentajt xi proceduri biex johrog minn hemm inti habba f' hekk?

Imhallef: Le?

Dr Christopher Vella: Le jew iva?

Imhallef: Trid tghid le ghax.

Xhud: M' inix cert jekk ma konniex ktibnielhom dak iz- zmien.

Dr Christopher Vella: Le jien qed insaqsik bil-Qorti jigifieri tikteb xi ittra, qed insaqsik xi ittra ufficcjali. Xi proceduri kawza l- Qorti xi haga f' dak is- sens ghamilt?

Imhallef: Ha nibdew kawza l-Qorti ghamiltu?

Xhud: Le

Imhallef: Jista' jkun qed tghid ghamiltu xi ittri?

Xhud: Iva dak iz-zmien bl-ittri taf inti handwritten mux bil- bil- computer u dana mma.

Imhallef: Imma ittra minghandkom stess?

Xhud: Jista' jkun li ntbaghtet

Imhallef: Jew bl- avukat?

Xhud: Iva

Imhallef: Mhux, bl-avukat? Jew ktibtuha intom?

Xhud: ma niftakarx le.'

Illi, minkejja kollox din il-Qorti hija konvinta li r-rikorrenti kien messhom attakkaw l-Ordni ta' Rekwizizzjoni fil-parametri tal-Liġi cioe' l-Att dwar id-Djar il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta, hu mhux jikkontendu li l-intimati Mangion ma għandhomx titolu. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), fil-kawża bin-numru 161/2021 RGM, fl-ismijiet *Agius Rosario et vs Awtorità tad-Djar et,* fl-ebda stanza ma saħqet li l-Att dwar id-Djar, ossija l-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta, kien qed jikser xi dritt fundamentali tar-rikorrenti, iżda kkonkludiet biss u għaddiet sabiex *'tiddikjara u tiddeċiedi illi minħabba l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru RO 50205 ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-aventi kawża tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan mis-sena 1987 sa' Ġunju 2021'* u ingħataw kumpens monetarju ghal din il-leżjoni. It-talba għall-iżgumbrament tħalliet mhux deċiża filwaqt li ebda liġi ma ġiet dikjarata direttament bi ksur tal-Kostituzzjoni jew drittijiet fundamentali. Li hu cert li ħalliet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni konċernata fis-seħħ.

Illi, din l-Qorti (bħala Prim Awla tal-Qorti Ċivili) ma għandhiex il-kompetenza sabiex tikkonkludi jekk l-intimati Mangion

għandhomx jibqgħu jistrieħu o meno fuq il-protezzjoni mogħtija lilhom la mill-Att dwar id-Djar il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta u wisq anqas mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru RO 50205/87. Din il-kompetenza taqa' fil-mansjoni ta` din il-Qorti meta tkun qegħda tiddeċiedi bħala sede Kostituzzjonali u fl-ebda fażi tal-proċeduri *de quo* din il-Qorti ma din talbet sabiex tikkonverti ruħha f'waħda ta' sede Kostituzzjonali. Dwar talba għall-żgumbrament jekk huwa l-każ mihied in il-Qorti kompetenti iżda l-Bord li jirregola l-Kera.

Illi, hija l-fehema ta' din il-Qorti li jeżisti rimedju ordinarju cioe dak kontemplat bl-Att XXIV tal-2021 li jagħti rimedju, jekk ikun il-każ, sabiex l-inkwilini jiġu żgumbrati mill-fond. Jeżisti wkoll rimedju sabiex il-kera pagabbli tiġi riveduta. Illi dan ir-rimedju ma ġiex eżawrit qabel l-preżentata tal-kawża odjerna.

Illi, għalhekk din l-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad iż-żewġt talbiet tar-rikorrenti u tilqa' l-eċċezzjonijiet tnejn, tlieta, erbgħa u ħamsa ta` l-intimati Mangion.

<u>Deċiżjoni</u>

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha suesposti il-Qorti tgħaddi sabiex taqta' u tiddeċiedi l-kawża odjerna kif isegwi:

1. Tiċħad l-ewwel, is-sitt, is-sebgħa u t-tmin eċċezzjoni tal-intimati Mangion u dawn sakemm huma nkompatibbli ma' dak hawn deċiż;

2. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-kjamata in kawża Awtorità tad-Djar sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deċiż;

3. Tiddikjara l-ewwel talba tar-rikorrenti sorvolata;

4. Tiċħad it-tieni talba rikorrenti;

5. Tilqa t-tieni, t-tielet, ir-raba' u l-ħames eċċezzjoni tal-intimati Mangion.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Marzu, 2025

Cora Catania
Deputat Reġistratur
27 ta' Marzu , 2025