MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2009

Appell Civili Numru. 181/1995/1

Filomena Tonna

v.

Baruni Salvatore *sive* Salvinu Testaferrata Moroni Viani, in-nobbli Mario Testaferrata Moroni Viani, in-nobbli Beatrice *sive* Bice Testaferrata Moroni Viani, il-Barunissa Maria Testaferrata Bonici, l-istess Barunissa Maria ghall-interess uzufruttwarju taghha, il-Markiza Agnes Gera de Petri, in-nobbli Anna Maria Spiteri Debono f'isimha u bhala mandatarja ta' ohtha l-Kontessina Caren Preziosi, il-Kurunell Kirurgu Anthony Gerald Cremona f'ismu u bhala mandatarju ta' ohtu Mary Benvenuti, Alfred Cremona f'ismu u

bhala mandatarju ta' huh Robert Cremona, Susan Vella Bardon, Marcelle Bonnici Mallia, May Denaro ghall-interess uzufruttwarju taghha, Victor Denaro, Christianne Wirth, Helena Denaro, Alfred Fsadni ghall-interess uzufruttwarju tieghu f'ismu u bhala mandatarju ta' ibnu l-Avukat Dottor Ivan Fsadni, Marika Fsadni, Helga Fsadni, Inez Calleja bhala mandatarja ta' Mary Paolini, u Edith Zerafa, u b'digriet ta' l-1 ta' Gunju 2007 stante l-mewt tan-Nobbli Mario Testaferrata Moroni Viani fil-mori tal-kawza, l-atti f'ismu gew trasfuzi fuq uliedu, Caroline Zammit Testaferrata Moroni Viani, Peter Paul Testaferrata Moroni Viani, Paul Stephen Testaferrata Moroni Viani u fuq martu Giovanna sive Jane Testaferrata Moroni Viani u b'digriet tad-9 ta' Novembru 2007 stante l-mewt ta' Beatrice Testaferrata Moroni Viani fil-mori tal-kawza, l-atti f'isimha gew trasfuzi fuq Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, Annamaria Spiteri Debono u Caren Preziosi.

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa provvediment dwar kwistjoni ta' allegat ksur ta' drittijiet fundamentali imqanqla mill-konvenuti fl-istadju ta' l-appell, fil-kuntest tat-talba ta' l-attrici appellata li tikkonverti t-titolu ta' enfitewsi temporanja li kellha fuq ir-residenza ordinarja taghha (proprjeta` tal-konvenuti) ghal enfitewsi perpetwa, u dan ai termini ta' l-Artikolu 12 ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar.

2. Il-fatti huma nkontestati u jikkonsistu fis-segwenti:

1. L-attrici toqghod fil-fond sebgha u tmienja (7 u 8) fi Triq Gorg Borg Olivier (li qabel kienet Triq il-Buskett), ir-Rabat Malta.
2. B'kuntratt tat-13 ta' Awissu 1877, l-awturi tal-konvenuti kienu taw l-art li fuqha nbena dan il-fond lill-awturi ta' l-attrici b'titolu ta' enfitewsi ghal disgha u disghin sena li ghalqu fl-14 ta' Awissu 1976.

3. Il-*canone* kien ta’ wiehed u sittin centezmu u zewg millezmi (61c2) (valur tal-Lira Maltija) fis-sena.
4. L-attrici hija cittadina Maltija u meta skada c-cens kienet tabita fil-fond bhala r-residenza ordinarja taghha u baqghet hekk tokkupah.
5. Fil-11 ta’ Awissu 1976 – cioe` tlett ijiem qabel skada c-cens – is-Segretarju tad-Djar hareg ordni ta’ rekwisizzjoni fuq dan il-fond.[1]

Talbiet u eccezzjonijiet

3. Fic-citazzjoni taghha, l-attrici talbet lill-ewwel Qorti:

1. tikkonferma u tiddeciedi illi hija ghandha dritt ai termini tal-ligi (Kapitolu 158) illi tikkonverti t-titolu li ghandha dwar il-fond 7 u 8 Triq Gorg Borg Olivier (gia Triq il-Buskett) Rabat, Malta, f’wiehed ta’ cens perpetwu, kif previst fl-istess Kapitolu 158;
2. tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju jersqu ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att opportun kif fuq inghad u ghar-ragunijiet fuq premessi;
3. tinnomina Nutar ghall-pubblikazzjoni ta’ l-istess att opportun billi tiffissa data, hin u lok ghall-istess pubblikazzjoni; u
4. tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci.

4. Il-konvenuti eccepew illi:

1. Il-fakolta` introdotta mill-Att XXIII ta’ l-1979 li jemenda l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (illum Kap. 158) tifforma l-mertu tal-proceduri quddiem din l-Onorabbli Qorti (Sede Kostituzzjonali) fl-ismijiet “Il-Baruni Testaferrata Moroni Viani et noe v. Onorevoli Prim Ministru et” (Rik. 493/94JSP), kif diga` gie rilevat lill-attrici permezz ta’ ittra ufficjali li ggib id-data 26 ta’ Jannar 1995, u ghalhekk din il-kawza hija intempestiva;
2. Illi minghajr pregudizzju ghall-fuq eccepit, il-fakolta` kontemplata mill-istess Att XXIII ta’ l-1979 ma tistax tigi

[1] Din il-prova giet prodotta biss mar-rikors ta’ l-appell ta’ l-appellanti. Ara fol. 82 u 86 tal-process.

interpretata b'mod ristrettiv fis-sens li tigi applikata fil-konfront ta' cens li skada fl-1976 u ghalhekk it-talbiet attrici huma infondati;
3. Illi minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit, l-attrici qatt ma issodisfat il-kriterji tassattivament elenkati fid-dispost ta' l-istess Att XXIII ta' l-1979 sabiex din tkun tista' tipprevalixxi ruhha mill-istess fakolta` moghtija mill-istess Att u ghalhekk it-talbiet ta' l-attrici huma infondati;
4. Illi minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit, l-attrici iddekadiet mill-fakolta` kkontemplata mill-Att XXIII ta' l-1979 stante li hija ma ezercitatx l-istess fakolta` fi zmien perentorju ta' sitt (6) xhur u ghalhekk it-talbiet attrici huma infondati;
5. Illi minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit il-fakolta` ikkontemplata mill-Att XXIII ta' l-1979 hija preskritta bid-dekors ta' ghaxar (10) snin stante li l-intier proprjeta` rrivertiet favur il-konvenuti u l-aventi kawza taghhom fl-1976 u ghalhekk it-talbiet attrici huma infondati.

5. Flimkien man-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom, il-konvenuti ipprezentaw kontro-talba fejn qalu li ghal dawn ir-ragunijiet, l-attrici kienet qieghda zzomm il-fond minghajr titolu, u ghalhekk talbu lill-ewwel Qorti tikkundannha (lill-attrici) tizgombra mill-fond maghruf bin-numri sebgha (7) u tmienja (8) Triq Gorg Borg Olivier (ga Triq il-Buskett) Rabat, Malta, fi zmien qasir u perentorju billi minnha okkupat bla ebda titolu validu fil-ligi u tirrilaxxja lill-konvenuti c-cwievet ta' l-istess fond.

6. L-attrici iddefendiet ruhha ghal din il-kontro-talba billi eccepiet illi l-kontro-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti qed issir per inutile u hi infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjenti ghandha jedd tissokta fil-godiment tal-fond u inoltre ghandha titolu validu fil-ligi.

<u>Is-sentenza appellata</u>

7. B'sentenza tad-9 ta' Mejju 1997, l-ewwel Qorti iddecidiet il-vertenza billi:

1. cahdet l-eccezzjonijiet u l-kontro-talba tal-konvenuti, u laqghet it-talbiet ta' l-attrici;

2. ikkundannat lill-konvenuti sabiex jersqu ghall-formazzjoni u pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' enfitewsi perpetwa relattiv ghall-fond numru sebgha u tmienja (7 u 8) fi Triq George Gorg Olivier (li qabel kienet Triq il-Buskett), ir-Rabat, Malta; il-kondizzjonijiet ikunu bhal dawk tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanja tat-13 ta' Awissu 1877 fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo, hlief illi z-zmien ikun perpetwu u c-cens sat-13 ta' Awissu 2006 ikun ta' sitt liri u wiehed u sebghin centezmu (Lm6.71) fis-sena. Fl-14 ta' Awissu 2006, u kull hmistax-il sena wara, ic-cens jizdied bi proporzjon maz-zieda fl-indici ta' inflazzjoni pubblikat taht il-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, kif imfisser fl-art. 12(4) ta' dik il-ligi;

3. hatret lin-Nutar Henri Vassallo biex jircievi u jippubblika l-att ta' enfitewsi perpetwa u lill-Avukat Dott. Michael Spiteri biex jidher bhala kuratur f'isem dawk li jonqsu li jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att; il-pubblikazzjoni ta' l-att ghandha ssir nhar il-Gimgha 27 ta' Gunju 1997 fil-11.00a.m. fil-bini tal-Qorti, il-Belt, Valletta; dwar l-ispejjez ipprovdiet li l-ispejjez tal-kawza u d-drittijiet tal-kuratur ihallsuhom il-konvenuti, filwaqt li d-drittijiet tan-Nutar, it-taxxa fuq id-dokumenti u l-ispejjez tal-kuntratt thallashom l-attrici.

8. L-ewwel Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li ikkunsidrat is-segwenti:

"<u>L-Ewwel Eccezzjoni tal-Konvenuti</u>

"Ghalkemm l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hija wahda ta' intempestivita` ta' l-azzjoni, il-partijiet qablu, fis-seduta tat-12 ta' Dicembru 1996, li xorta tista' tinghata s-sentenza, u ghalhekk il-qorti ma hix sejra tqis din l-eccezzjoni.

<u>"L-Art. 12(4) ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar</u>

"Id-disposizzjonjiet tal-ligi li fuqhom qieghda tistrieh l-attrici huma dawk li nsibu fl-art. 12(4) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta:

(4) Meta taghlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupataminn cittadin ta' Malta bhala r-residenza ordinarja tieghu fi zmien dak l-gheluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fil-paragrafi (a) u (b) tas-subartikolu (2) ta' dan l-artikolu, l-enfitewta jkollu jedd jikkonverti l-enfitewsi f'wahda perpetwa taht l-istess kundizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu ghaz-zmien u ghac-cens. Ic-cens li jkollu jithallas b'effett mill-konvenrzjoni ta' enfitewsi f'wahda perpetwa u sakemm ighaddu hmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet ic-cens li kien jithallas minnufih qabel dik il-konverzjoni, u wara dan ghandu jizdied kull hmistax-il sena b'daqstant mic-cens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx izjed minn dak ic-cens, li jirraprezenta bi proporzjon mieghu z-zieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi cens ikun gie stabbilit l-ahhar.

"Dan il-paragrafu qieghed jirreferi ghal enfitewsi temporanja ta' izjed minn tletin sena meta l-kuntratt ikun sar qabel il-21 ta' Gunju 1979. Fil-kaz tal-lum, l-enfitewsi kienet inholqot b'kuntratt tat-13 ta' Awissu 1877 (u ghalhekk qabel il-21 ta' Gunju 1979) ghal disgha u disghin (99) sena (u ghalhekk aktar minn tletin sena).

"Meta jaghlaq cens temporanju bhal dak *de quo*, it-titolu jista' jinqaleb ghal wiehed ta' enfitewsi perpetwa, basta:

1. l-enfitewsi tkun ta' dar ta' abitazzjoni; u

2. fiz-zmien meta ghalaq ic-cens id-dar tkun okkupata minn cittadin ta' Malta bhala r-residenza ordinarja tieghu.

<u>"It-Tieni Eccezzjoni: Jekk il-Ligi tolqotx Cnus li ghalqu qabel il-21 ta' Gunju 1979</u>

"Ma hux kontestat li l-attrici kienet toqghod fil-fond, li kien id-dar ta' residenza taghha, meta ghalaq ic-cens fl-14 ta' Awissu 1976, u li hija cittadina ta' Malta. Il-konvenuti, izda, qeghdin jghidu li l-fakolta` moghtija mil-ligi ma tghoddx ghall-kaz tal-lum billi c-cens kien ghalaq qabel ma bdew isehhu l-emendi introdotti bl-Att XXIII ta' l-1979,

li kien l-Att li emenda l-Kap. 158 u zied id-disposizzjonijiet li jolqu l-istess fakolta`. Dawk l-emendi kienu bdew isehhu fil-21 t'a Gunju 1979 waqt li c-cens ghalaq, kif rajna, fl-14 ta' Awissu 1976.

"Il-ligi stess, izda, fis-subartikolu (7) ta' l-istess artikolu 12 tahseb ghall-kaz ta' cens li jkun ghalaq qabel ma dahlu fis-sehh l-emendi:

(7) Meta d-data tat-tmiem ta' l-enfitewsi tkun data qabel il-21 ta' Gunju 1979, id-disposizzjonijiet ta' qabel ta' dan l-artikolu ghandhom japplikaw biss jekk l-enfitewta … … … ikun ghadu jokkupa d-dar bhala r-residenza ordinarja tieghu f'dik id-data u ma japplikawza jekk ikun hekk qed jokkupa d-dar skond il-ftehim li jkun ghamel warra li tkun intemmet l-enfitewsi.

"Il-konvenuti qeghdin jghidu, madankollu, li dan l-artikolu ma jghoddx ghall-kaz tal-lum.,

"L-ewwel argument tal-konvenuti jghid illi "ma jirrizultax bic-car jekk min ippilota l-ligi riedx verament japplika l-Att XXIII ghal dawk ic-cnus li skadew hafna qabel il-21 ta' Gunju 1979". Ir-rieda tal-legislatur irridu nsibuhaa fil-kliem tal-ligi. Iil-kliem tal-ligi juri car li ghandhom jintlaqtu dawk ic-cnus li ghandhom "data tat-tmiem … … … [li] tkun data qabel il-21 ta' Gunju 1979". Il-ligi ma tiddistingwix bejn data "qabel" il-21 ta' Gunju 1979 u data "hafna qabel". Ghalhekk id-distinzjoni li jridu jaghmlu l-konvenuti ma ssib ebda bazi fil-ligi; fejn il-ligi ma tiddistingwix l-interpretu ma ghandux johloq distinzjonijiet, aktar u aktar meta dawn id-distinzjonijiet ikunu mibnija fuq kuncetti xejn precizi bhal dak li hu mfisser bil-kelma "hafna", kif iridu l-konvenuti.

"Dan l-argument ma jfisser xejn, u l-qorti ma jix sejra toqghod fuqu.

"It-tieni argument huwa mibni fuq it-teorija generali tar-retro-attivita` tal-ligijiet, u jird li l-interpretazzjoni ta' ligi li ssehh b'lura tkun wahda ristrettiva. Il-konvenuti jressqu dan l-argument taghhom b'dan il-kliem:

"… … … huwa principju tad-dritt civili li l-ligi ma tiddisponix hlief ghall-gejjieni sakemm ma jiddisponix b'mod iehor il-legislatur. U jekk il-legislatur irid jiddisponi b'mod iehor dan irid jaghmlu f'termini cari ghax l-applikazzjoni u l-interpretazzjoni ta' ligi b'forza retro-attiva hija limitata. Ghalhekk l-interpretazzjoni u l-applikazzjoni ta' att ta' forza retro-attvia trid tkun rigida.
"Dan huwa minnu; huwa minnu wkoll li, safejn il-ligi l-gdida ma tghidx hekk espressament, il-ligi l-gdida ma titqiesxz li ssehh b'lura, u ma tolqotx drittijiet li jkunu ga` akkwisiti. Izda dan ma hux principju inderogabbli; il-ligi tista' tipprovdi mod iehor u fil-kaz tal-lum hekk ghamlet inekwivokabbilment: il-ligi qalet espressament li trid li jintlaqtu wkoll cnus li ghalqu qabel il-21 ta' Gunju 1979. dan qalitu car fl-art 12(7) u ghalhekk *in claris non fit interpretation*. Eccezzjoni wahda biss ippermettiet il-ligi: il-kaz fejn ikun sar ftehim bejn il-partijiet wara li jkun ghalaq ic-cens izda qabel ma dahlet il-ligi. Fil-kaz tal-lum ma kien hemm ebda ftehim bhal dan.

"It-tielet argument tal-konvenuti huwa li "l-legislatur ma riedx johloq sistema' ta tehid furzat ta' proprjeta` … … … l-ghan ewlieni tal-legislatur kien biex jaghti aktar protezzjoni lill-inkwilin u mhux biex jiehu l-proprjeta` ta' haddiehor". Ga` ghidna, izda, li r-rieda tal-legislatur, kif imfissra fil-kliem tal-ligi, kienet li,jekk isehhu l-kondizzjonijiet kollha, certi cnus temporanji jsiru perpetwi, ukoll jekk dawn ic-cnus kienu ghalqu qabel ma bdiet issehh il-ligi.

"L-ahhar argument tal-konvenuti huwa li kien ikun aktar xieraq fl-interess pubbliku li t-titolu gdid li jinholoq f'dawn il-kazijiet ikun titolu ta' kiri flok ta' enfitewsi perpetwa. Dan huwa argument ta' politika legislative aktar milli ta' interpretazzjoni gudizzjarja. Ga` ghidna li l-hsieb tal-ligi huwa car, u l-qorti tisma' argumenti *de lege lata* mhux *de lege ferenda*.

"Daqshekk dwar din l-eccezzjoni, li, ghar-ragunijiet migjuba fuq, hija michuda.

“It-Tielet Eccezzjoni: li ma sehhewx il-Kondizzjonijiet kollha li trid il-Ligi

“It-tielet eccezzjoin tghid li ma sehhewx il-kondizzjonijiet kollha li trid il-ligi. Il-konvenuti ma qalux liema kondizzjonijiet ma sehhewx. Ga` rajna li sehhew dawn il-kundizzjonijiet: li l-attrici hija Maltija u kienet toqghod fil-fond bhala r-residenza taghha, li kienet toqghod fih meta ghalaq ic-cens, u li dan ic-cens kien ta’ aktar minn tletin sena u nholoq qabel il-21 ta’ Gunju 1979. Il-konvenuti ma qalux liema kondizzjonijiet ma sehhewx, ma ttrattawx dwarha fin-nota taghhom u ma jidhirx li qeghdin jinsistu dwarha.

“Ma jidhirx ghalhekk li hemm ghalfejn nidhlu aktar f’din l-eccezzjoni.

“Ir-Raba’ Eccezzjoni: Id-Dekadenza ta’ Sitt Xhur

“Ir-raba’ eccezzjoni tghid li d-dritt ta’ l-attrici li tinqeda’ bil-fakolta` moghtija bil-ligi ntilfet b’dekadenza ta’ sitt xhur.

“Il-ligi tghid illi, f’kaz ta’ cens bhal dak li qeghdin inqisu llum, “l-enfitewta jkollu jedd jikkonverti l-enfitewsi f’wahda perpetwa.” Jista’ jaghti l-kaz, izda li fi tmiem ic-cens id-dar ikun joqghod fiha mhux l-enfitewta izda haddiehor, li l-ligi b’mod generali ssejjahlu “min ikun qed jokkupa d-dar”. Dan ukoll jista’ jkollu l-jedd li jiehu l-fond b’cens perpetwu I l-art. 12(5) tal-Kap. 158 jghid meta t-titolu jiehdu l-enfitewta u meta jiehdu “min ikun qed jokkupa d-dar”. Il-ligi tghid hekk:

“(5) Jekk l-enfitewta ma jezercitax il-jedd moghti lilu bis-subartikolu (4) ta’ dan l-artikolu fi zmien sitt xhur mid-data li dak il-jedd ikun ezercitabbli, dak il-jedd ghandu, bil-modifiki mehtiega, ighaddi ghand min ikun qed jokkupa d-dar li jkollu jedd jitlob, bl-eskluzjoni ta’ l-enfitewta, li d-dar ta’ abitazzjoni tinghata lilu mill-proprjetarju b’enfitewsi perpetwa taht l-istess kundizzjonijiet li kienu jigu applikati kieku l-enfitewta kien ikkonverta l-enfitewsi f’wahda perpetwa.

"Il-konvenuti qeghdin jghidu li, wara li jghaddu sitt xhur, l-enfitewta ma jistax aktar jiehu l-fond b'cens perpetwu, lanqas jekk ikun hu dak li jkun qed jokkupa d-dar.

"Il-qorti ma taqbilx ma' din l-interpretazzjoni. Meta l-enfitewta ma jikkonvertix it-titolu tieghu d-dritt li kellu ma jintilifx izda jghaddi favur min ikun joqhgod fil-fond. Dan ifisser li l-"eskluzjoni ta' l-enfitewta" wara sitt xhur li jrid l-art. 12(5) issehh biss fl-interess ta' min ikun qed jokkupa l-fond, sabiex dan ma jsibx ruhu bla titolu jekk l-enfitewta ma jiehux titolu ta' cens perpetwu. Izda din l-eskluzjoni ma ssehhx fl-interess ta' terzi jew tas-sid[2].

"Ladarba, mela, l-enfitewta u dak li kien jokkupa d-dar huma l-istess persuna, ma hemmx il-konflitt regulat bl-art. 12(5), u ghalhekk ma hemmx raguni ghala jkun applikat dan is-subartikolu. L-attrici ghad tista' tinqeda bil-fakolta` moghtija mil-ligi mhux ghax ma ghadhiex titqies enfitewta u saret titqies bhala dik li kienet tokkupa d-dar, izda ghax ma qamux ic-cirkostanzi li fihom biss ikollu effett l-art. 12(5).

"Il-konvenuti, mela, ma jistghux jinqdewbid-dekadenza ta' sitt xhur, u ghalhekk din l-eccezzjoni wkoll hija michuda.

"Il-Hames Eccezzjoni: Il-Preskrizzjoni ta' Ghaxar Snin

"Il-hames eccezzjoni hija mibnija fuq il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin.

"Sabiex issehh il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin, li hija preskrizzjoni akkwisittiva, iridu jsehhu l-elementi ta' titolu, pussess, *bona fides* u zmien imsemmija mill-konvenuti fin-nota taghhom[3]. Barra minn hekk, huma mehtiega wkoll certi kwalitajiet, fosthom illi l-pussess ikun mhux ekwivoku[4].

---

[2] Ara wkoll Vincent Sultana et versus Joseph Aquilna nomine et, maqtugha mill-Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Gunju 1996.
[3] Art. 2140 tal-Kodici Civili
[4] Art. 2107(1) tal-Kodici Civili

"Huwa minnu illi, kif ighid l-art. 524(2) tal-Kodici Civili, "persuna tista' tipposjedi bil-mezz ta' haddiehor illi jzomm il-haga … … … fl-isem ta' dik il-persuna". Madankollu, il-pussess tal-konvenuti permezz ta' l-attrici ma kienx wiehed mhux ekwivoku, ghax l-attrici kienet tippretendi li qiegheda zzomm il-fond mhux f'isem il-konvenuti izda b'titolu f'isimha stess. Ghalhekk, ma jistax jinghad li, inekwivokabbilment, il-konvenuti kienu qehgdin jipposjedu permezz ta' l-attrici.

"Ladarba jonqos wiehed mill-elementi, il-preskrizzjoni ma setghetx issehh, u ghalhekk din l-eccezzjoni wkoll hija michuda.

"Ma hemm ebda raguni, mela, ghala t-talba ta' l-attrici ma ghandhix tintlaqa'. Din it-talba hija mibnija fuq l-art. 12(6) tal-Kap. 158:

(6) Meta l-enfitewtaa jew min ikun qed jokkupa d-dar ikollu jedd jikkonverti enfitewsi temporanja f'wahda perpetwa taht is-subartikolu (4) jeew (5) ta' dan l-artikolu, dan jista' jitlob li jsir kuntratt nutarili f'dan is-sens, u l-padrun dirett jew il-proprjetarju ghandu jilqa' din it-talba.

"It-talba ta' l-attrici hija biex ikun pubblikat dan il-kuntratt li trid il-ligi. Il-ligi stess, kif rajna, tghix x'ghandhom ikunu l-kundizzjonijiet u pattijiet ta' dan il-kuntratt: il-kundizzjonijiet ikunu l-istess bhal dawk tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanja, li kien sar fit-13 ta' Awissu 1877 fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo[5]; iz-zmien iku perpetwu; il-*canone* jkun sitt darbiet daqs ic-cens temporanju izda mizdud skond l-indici ta' inflazzjoni pubblikat bhala skeda mal-Kap. 158, billi l-konverzjoni saret aktar minn hmistax-il sena ilu, u jkompli joghla bi proporzjon maz-zhieda fl-istess indici kull hmistax-il sena.

"Ic-cens temporanju kien ghalaq fl-14 ta' Awissu 1976. Il-*canone* kien ta' wiehed u sittin centezmu u zewg millezmi (61c2) fis-sena, u ghalhekk sat-13 ta' Awissu 1991 ic-cens

[5] Foll. 5 *et seqq.*

kien ta’ tliet liri sebgha u sittin centezmu u zewg millezmi (Lm3.672) fis-sena.

“Fl-1991 ic-cens kellu jizdied bi proporzjoni maz-zhieda fl-indici ta’ inflazzjoni bejn l-1976 u l-1991. Fl-1976 l-indici kien 256.20, u fl-1991 kien 468.21[6]. Sa hmistax-il sena mill-1991, mela, ic-cens kellu jkun Lm3,672 x 468.21 ÷ 256.20 = Lm6.71 (sitt liri u wiehed u sebghin centezmu) fis-sena.

“Naturalment, ladarba l-attrici ghandha titolu ta’ enfitewsi perpetwa, il-kontro-talba tal-konvenuti ghall-izgumbrament taghha ma tistax tintlaqa’.”

L-appell

9. Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza. L-aggravji taghhom jistghu jigu sintetizzati hekk:

1. Illi l-appellanti qatt ma irrinunzjaw ghall-eccezzjoni li l-Att XXIII ta’ l-1979 huwa inkonstituzzjonali fis-sens li l-kawza kellha tistenna l-esitu ta’ kawza ohra, f’liema kawza ohra dik l-inkostituzzjonalita` kienet qieghda tigi trattata. Huma issottomettew illi l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 jivvjola fic-cirkostanzi tal-kaz prezenti d-drittijiet taghhom kif protetti mill-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u talbu li issir id-debita riferenza;

2. Illi l-attrici appellata ma hix ic-censwalista u lanqas il-kerrejja, izda l-okkupanta tal-fond, u ghalhekk m’ghandhiex dritt ai termini tal-ligi li titlob li tikkonverti c-cens f’wiehed perpetwu, u dan stante illi l-ligi, in kwantu ligi retroattiva, ma tapplikax ghall-kaz partikolari ta’ l-appellata;

3. Illi ma jistax jinghad illi l-appellata kienet qieghda tokkupa l-fond bhala r-residenza ordinarja taghha billi dik

[6] Avviz Legali 29 ta’ l-1992.

l-okkupazzjoni kienet ta' natura provizorja taht ordni ta' rekwizizzjoni;

4. Illi l-Artikolu 12(7) tal-Kap. 12 japplika biss fil-konfront ta' enfitewta jew kerrej, u l-enfitewta ghandu zmien perentorju ta' sitt xhur sabiex jitlobu l-koncessjoni;

5. Illi fil-fatt it-talba ta' l-appellata kienet tinsab preskritta bit-terminu ta' ghaxar snin, ghax l-appellata ma kienitx qed izzomm il-post b'titolu f'isimha stess, billi kien hemm ordni ta' rekwizizzjoni;

6. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, minhabba n-natura tal-kaz u n-novita` tal-punti legali involuti, l-appellanti m'ghandhomx ibaghtu l-ispejjez.

L-ewwel aggravju

10. Fl-ewwel aggravju taghhom, l-appellanti ssollevaw punt kostituzzjonali, u cioe` li l-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 jivvjola fic-cirkostanzi tal-kaz prezenti d-drittijiet taghhom kif protetti mill-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u formalment talbu lill-Qorti ta' l-Appell taghmel id-debita riferenza. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom fl-istadju ta' l-appell, l-appellanti ziedu wkoll illi dan l-artikolu 12 tal-Kap. 158 jivvjola wkoll l-Artikolu 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.[7]

11. Ghalhekk, jinkombi fuq din il-Qorti li fl-ewwel lok tezamina l-punt kostituzzjonali sollevat skond it-termini ta' l-Artikolu 46(3) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(3) ta' l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319), sabiex tara jekk huwiex sempliciment frivolu jew vessatorju. Jekk din il-Qorti tiddeciedi li l-punt sollevat huwa semplicement frivolu jew vessatorju, allura dik id-decizjoni torbot lill-partijiet. Jekk, invece, tasal ghall-konkluzjoni li l-punt mhux sempliciment frivolu jew vessatorju, allura l-Qorti ghandha tirreferi l-kwistjoni lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili.

[7] Ara Nota ta' Sottomissjonijiet ta' l-Appellanti a fol. 101 *et seq.* tal-process.

12. Rigward l-allegat ksur ta' l-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, l-appellanti jissottomettu li d-dritt ta' proprjeta` taghhom qieghed jigi miksur bil-fakolta` moghtija mil-ligi lill-enfitewta li jikkonverti t-titolu tieghu minn wiehed temporanju ghal wiehed perpetwu, u dan billi t-tehid forzuz ma hux – skond l-appellanti - fl-interess pubbliku izda fl-interess ta' privat (f'dan il-kaz l-appellata Filomena Tonna), u dan it-tehid mhux qed isir versu kumpens adegwat. Skond l-appellanti, dan huwa aggravat ulterjorment bil-fatt li meta dahal fis-sehh l-Att XXIII ta' l-1979 li emenda l-Kap. 158 u li ta din il-fakolta` lill-enfitewta temporanju, l-enfitewsi temporanja ta' l-appellata kienet spiccat u l-pussess legali tal-fond de quo kien irriverta lura (dejjem skond l-appellanti) ghand l-appellanti.

13. Il-kwistjoni dwar jekk il-fakolta` moghtija lill-enfitewta fl-Artikolu 12 tal-Kap. 158 li jikkonverti t-titolu tieghu f'wiehed perpetwu tivvjolax id-dritt fundamentali ghall-proprjeta` giet diskussa u deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza **Mario Galea Testaferrata et vs Onor. Prim Ministru et** moghtija fit-3 ta' Ottubru 2000. Ghalkemm iz-zewg partijiet f'dik il-kawza appellaw minn din is-sentenza, kemm l-appell principali kif ukoll l-appell incidentali gew dikjarati dezerti permezz ta' provvediment tal-Qorti Kostituzzjonali tas-16 ta' Ottubru 2006.

14. Hemm xebh konsiderevoli bejn il-fatti f'dik il-kawza kostituzzjonali u l-fatti specje tal-kawza odjerna, tant li fis-seduta quddiem din il-Qorti tat-3 ta' Novembru 2003 gie verbalizzat hekk (ara fol. 143): *"Id-difensuri tal-partijiet fissru li minkejja t-talba li hemm f'dan il-process sabiex issir ordni ta' riferenza lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) dan l-appell jista' u ghandu jistenna l-ezitu tal-kawza kostituzzjonali fl-ismijiet "Mario Testaferrata et vs Onor. Prim Ministru" Rik. Nru: 348/91 li bhalissa jinsab pendenti quddiem il-Qorti Kostituzzjonali."* Kif fil-fatt sar.

15. F'dak il-kaz, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili kienet qatghet il-vertenza f'dik il-kawza hekk:

"…filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-intimati in kwantu jirrigwardaw il-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta, u tichad it-talba tar-rikorrenti in kwantu allegaw ksur ai termini ta' l-artikolu 4 tal-Kap. 319, stante il-provedimenti ta' l-artikolu 7 ta' l-istess Kap u filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet l-ohra ta' l-intimati in konnessjoni mal-artikoli tal-Kostituzzjoni, tilqa' it-talba tar-rikorrenti fis-sens illi:

(1) Tiddikjara li ai termini ta' l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-emendi introdotti permezz ta' l-Att XXIII ta' l-1979, illum artikoli 12(4) u (5) tal-Kap. 158 – L-Ordinanza ta' l-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll huma antikostituzzjonali stante li jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem pretizi mir-rikorrenti taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u ghalhekk tiddikjara tali emendi introdotti permezz ta' l-Att Numru XXIII ta' l-1979, illum artikoli 12(4) u (5) tal-Kap. 158 – L-Ordinanza ta' l-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll bhala nulli u bla effett."

16. Kif diga` inghad, l-appelli principali u incidentali li saru minn din is-sentenza gew dikjarati dezerti.

17. In vista ta' din is-sentenza, din il-Qorti ma tistax tghid illi t-tqanqil mill-appellanti tal-kwistjoni ta' ksur tad-dritt ta' proprjeta` taghhom taht l-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol dwar il-Konvenzjoni Ewropea huwa <u>sempliciment</u> frivolu jew vessatorju, stante li din il-kwistjoni jisthoqqilha studju iktar approfondit. Dan, naturalment, qieghed jinghad minghajr pregudizzju ghall-kwistjonijiet jekk dawn l-artikoli tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea rispettivament humiex effettivament applikabbli fil-kaz odjern jew le, u jekk dan l-allegat ksur tad-dritt ta' proprjeta` huwiex fondat fil-meritu jew le – kwistjonijiet li jridu jigu trattati, ezaminati u decizi mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, u warajha possibilment mill-Qorti Kostituzzjonali.

18. Kif diga` inghad, fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom fl-istadju ta' l-appell, l-appellanti qanqlu wkoll il-kwistjoni li

l-fakolta` moghtija lill-enfitewta temporanju li jikkonverti t-titolu tieghu f'wiehed perpetwu tivvjola wkoll l-Artikoli 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u tikkostitwixxi wkoll diskriminazzjoni ingusta fit-tgawdija tad-dritt ta' proprjeta` kontra taghhom bi ksur ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea. Pero`, l-appellanti ma jittentaw jaghtu l-anqas l-icken motivazzjoni jew ragunament li fuqha qed isostnu din l-allegazzjoni taghhom, u dan la fin-nota ta' sottomissjonijiet imsemmija u lanqas f'xi stadju iehor tal-process ta' dan l-appell. F'dawl ta' dan in-nuqqas, din il-Qorti ma tarax li huwa l-kompitu taghha li tipprova tindaga, jew ahjar tindovina, x'seta' induca lill-appellanti jaghmlu tali sottomissjoni. Konsegwentement, din il-Qorti ma tistax hlief tqis li t-tqanqil tal-kwistjoni tal-ksur ta' l-Artikoli 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea bhala semplicement frivolu.

19. Fid-dawl ta' dak kollu li ghadu kif inghad din il-Qorti, wara li rat l-Artikoli 46(3) u 4(3) tal-Kostituzzjoni u tal-Kapitolu 319 rispettivament, kif ukoll ir-Regola 5 tar-Regoli dwar il-Prattika u Procedura tal-Qrati u l-Bon Ordni (Avviz Legali 279/2008), din il-Qorti qed tirreferi s-segwenti kwistjoni lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, u cioe`: **jekk tenut kont tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz odjern, id-drittijiet fundamentali ta' l-appellanti kif protetti mill-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni u mill-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319) jigux jew x'aktarx jigu miksura, jekk kemm-il darba l-appellata Filomena Tonna tigi awtorizzata tezercita l-fakolta` lilha moghtija mill-Artikolu 12 tal-Kap. 158 li tikkonverti t-titolu ta' enfitewsi temporanja, f'wiehed ta' enfitewsi perpetwa, u dan fl-eventwalita` li l-aggravji l-ohra ta' dan l-appell jigu michuda**.

20. Tordna li l-inkartament ta' dawn il-proceduri jigi minnufih mibghut lill-imsemmija Prim Awla tal-Qorti Civili, u tiddifferixxi dana l-appell *sine die* riappuntabbli wara li jkun hemm ezitu definittiv ghall-kwistjoni li qed tigi hekk mibghuta lill-Prim Awla. L-ispejjez ta' dan il-provvediment jibqghu riservati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

---------------------------------TMIEM---------------------------------