MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tas-16 ta' Marzu, 2009

Mandat Numru. 398/2009/1

Mark Victor **TANTI**

vs

MINISTERU TAL-FINANZI, L-EKONOMIJA U INVESTIMENT, Dipartiment tal-Artijiet u l-Awtorita' tad-Djar

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-4 ta' Marzu, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrent talab li l-Qorti żżomm lill-intimati jew lil min minnhom milli jiżgumbrawh mill-fond numru sebgħa (7), Blokk għaxra (10), Triq il-Miġja tal-Papa, l-Isla u dan kif imfisser f'Ordni ta' Żgumbrament li r-

rikorrent ntbagħtlu fl-erbgħa (4) ta' Frar, 2009[1], li bih ingħata xahar żmien biex joħroġ mill-imsemmi appartament wara li f'Ottubru li għadda kien irċieva ittra li tgħarrfu li d-Dipartiment intimat ma kienx laqa' t-talba tiegħu biex jagħrfu bħala l-kerrej tal-imsemmi post, wara l-mewt tal-inkwilini magħrufa;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Marzu, 2009, li bih ordnat in-notifika lill-intimati b'jumejn żmien għat-Tweġiba, u appuntat ir-rikors għas-smigħ tal-10 ta' Marzu, 2009;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-Awtorita' intimata fil-5 ta' Marzu, 2009, li biha laqgħet għat-talba tar-rikorrent billi, wara li semmiet xi fatti marbutin mal-każ, qalet li r-rikorrent m'għandux jedd *prima facie* li jżomm il-post f'idejh la taħt illiġijiet fis-seħħ dwar bini ta' abitazzjoni mmexxi mill-Gvern u lanqas taħt il-*policies* imħaddmin mill-amministrazzjoni pubblika u għalhekk ma jeżistux l-elementi kollha maħsuba fil-liġi biex din il-Qorti tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati l-oħrajn fis-6 ta' Marzu, 2009, li biha laqgħu għat-talbiet tar-rikorrent billi fl-ewwel lok qalu li l-Ministeru intimat m'għandux postu f'din il-proċedura, għaliex l-Ordni ta' Żgumbrament inħareġ mill-Kummissarju tal-Artijiet. Imbagħad laqgħu ukoll billi qalu li l-Ordni ta' Żgumbrament inħareġ mill-Kummissarju fuq talba tal-Awtorita' intimata, u dan wara li dik l-Awtorita' wettqet id-diskrezzjoni tagħha dwar kif u lil min jidhrilha jistħoqqlu joqgħod fid-djar immexxijin mill-Gvern;

Semgħet id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukati tal-intimati waqt is-smigħ għall-finijiet tal-artikolu 873(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Semgħet ix-xhieda mressqin mill-partijiet u rat il-provi dokumentali mressqin minnhom;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

[1] Dok "A", f'paġ. 5 tal-atti

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Marzu, 2009, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrent qiegħed jilminta li l-intimati m'għandhom ineħħuh mill-post imsemmi u li huwa għandu jedd jibqa' jgħix fih, għaliex ilu żmien joqgħod hemmhekk flimkien man-nanniet materni tiegħu u ma' zijuh matern sa mill-2004 bħala d-dar ta' abitazzjoni waħdanija tiegħu. Jgħidukoll li l-għamil ta' l-Awtorita' intimata kien jikser il-jedd tiegħu ta' ġustizzja naturali għaliex baqa' ma ngħata l-ebda raġuni għaliex kienet ħarġet l-ordni ta' żgumbrament kontrih u lanqas l-opportunita' biex ifisser il-każ tiegħu magħha;

Tqis li r-rikorrent jgħid li ilu għadd ta' snin jgħix man-nanniet materni tiegħu, Emanuel u Marija Bonniċi sa minn ċkunitu, u meta ngħataw il-fond b'titolu ta' kera, mar magħhom jgħix fl-imsemmi post, flimkien ma' binhom ieħor Joseph Bonniċi, li kien għażeb;

Tqis li r-rikorrent ġej minn familja ta' ħamest aħwa li, flimkien mal-ġenituri tagħhom, jgħixu f'appartament ieħor tal-Gvern fl-istess qasam ta' djar ftit 'il bogħod mill-post in kwestjoni, u hu kien trabba min-nanniet tiegħu minħabba li ommu ma setgħetx trabbi sewwa 'l uliedha kollha f'daqqa u għaliex missieru jsiefer regolarment fuq xogħol[2];

Tqis li, sal-2006, il-Karta tal-Identita' tar-rikorrent kienet turi li kien għadu jgħix fid-dar tal-ġenituri tiegħu u mhux fil-fond in kwestjoni;

Tqis li meta f'Awwissu tal-2004, tressqet l-applikazzjoni[3] min-nanniet tar-rikorrent biex jingħatalhom il-post, l-istess

[2] Xhieda ta' Marija Tanti 10.3.2009
[3] Dok "ACa", f'paġ. 13 tal-atti

applikanti ma semmewx li r-rikorrent kien jgħix magħhom, imma semmew biss lil binhom Joseph;

Tqis li l-kirja favur in-nanniet dwar il-post in kwestjoni daħlet fis-seħħ fl-4 ta’ Awwissu, 2004[4];

Tqis li l-miżżewġin Bonniċi mietu, rispettivament, f’Diċembru tal-2006 u Ġunju tal-2008, filwaqt li binhom Joseph miet f’Diċembru tal-2007;

Tqis li xahar wara l-mewt ta’ nannuh, ir-rikorrent ressaq talba mal-Awtorita’ intimata biex jingħata għarfien bħala l-inkwilin tal-post[5];

Tqis li, wara eżami tad-dokumenti mressqa, l-Awtorita’ intimata rat li r-rikorrent ma kienx jissoddisfa xi ħtiġijiet mitluba mill-*policy* mħaddma minnha dwar l-għarfien ta’ qraba tal-inkwilini bħala l-kerrejja l-ġodda, fosthom dik li titlob li persuna trid tkun ilha tgħammar mal-kerrej sa minn tal-anqas ħames snin qabel mewt l-inkwilin[6];

Tqis li fl-14 ta’ Ottubru tal-2008 Bord maħtur fi ħdan l-Awtorita’ intimata qies l-applikazzjoni tar-rikorrent u qatagħha li kellu jirrakomanda li t-talba tiegħu ma tintlaqax. Dak il-Bord kiteb lill-Kummissarju tal-Artijiet biex jgħarraf lir-rikorrent li t-talba tiegħu ma ntlaqgħetx u li allura ried joħroġ mill-post. Minkejja dan, ir-rikorrent baqa’ fil-post u ma għamel l-ebda proċedura biex jattakka dik l-ordni qabel ma ressaq dan ir-rikors tal-lum[7];

Tqis li l-liġi tagħti jedd li fejn sid ta’ post (ukoll jekk post ta’ abitazzjoni) ikun il-Gvern jew xi korporazzjoni jew awtorita’ mwaqqfa b’liġi f’kull żmien qabel iż-żmien ta’ għeluq ta’ kirja li, fl-interess pubbliku, jtemm dik il-kirja billi jagħti avviż ta’ mhux anqas minn tliet xhur b’att ġudizzjarju lill-kerrej li jkun[8]. Il-kirja tinħall minnufih malli jingħata l-imsemmi avviż, bla ma jeħtieġ dikjarazzjoni jew konferma mill-ebda qorti, u l-kerrej ma jibqagħlu l-ebda titolu għall-

---

[4] Dok “ACb”, f’paġġ. 18 sa 21 tal-atti
[5] Dok “MVT1”, f’paġ. 22 tal-atti
[6] Xhieda ta’ Audrey Cull 10.3.2009
[7] Xhieda tar-rikorrent 10.3.2009
[8] Art. 1576A tal-Kap 16

fond li kien mikri lilu[9], lanqas jekk joħroġ li t-temm tal-kuntratt ma kienx tassew meħtieġ fl-interess pubbliku[10], f'liema każ, il-kerrej ikollu biss jedd għal azzjoni tad-danni;

Tqis li, mis-sottomissjonijiet magħmulin mill-għaref difensur tar-rikorrent waqt it-trattazzjoni tal-każ, il-jedd *prima facie* li fuqu r-rikorrent isejjes it-talba tiegħu għall-ħruġ tal-Mandat m'huwiex it-titolu ta' kirja fuq l-appartament in kwestjoni, imma l-mod kif bih tmexxa l-proċess għall-iżgumbrament tiegħu mill-istess post bi ksur tal-prinċipji ta' ħaqq naturali, b'mod partikolari minħabba li baqa' ma ngħata qatt raġuni għaliex kien se' jkun żgumbrat u għaliex qatt ma ngħata opportunita' li jsemma' l-verżjoni tiegħu tul dak il-proċess kollu;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat[11];

Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[12]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-

[9] Art. 1576D(1) tal-Kap 16
[10] Art. 1576D(2) tal-Kap 16
[11] Art. 873(1) tal-Kap 12
[12] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[13];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[14]. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, b'żieda mal-elementi meħtieġa kif imsemmi qabel, f'każ li l-ħruġ tal-Mandat jintalab kontra l-Gvern jew kontra xi awtorita' pubblika mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew kontra persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga uffiċjali tagħha, il-liġi[15] titlob ukoll li jintwera (a) li l-ħaġa li parti titlob li tinżamm milli titwettaq fil-fatt hemm il-ħsieb li titwettaq, u (b) li l-preġudizzju li jinħoloq lil min ikun qed jitlob il-Mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel ma' l-istess għamil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma;

Tqis li, f'dan ir-rigward, il-liġi llum (b'seħħ minn Ottubru tal-2006), m'għadhiex titkellem dwar preġudizzju "li ma jkunx jista' jiġi rimedjat" bħala l-bażi tal-ilqugħ ta' talba għall-ħruġ tal-Mandat kontra l-Gvern, imma biżżejjed jintwera li tali preġudizzju jkun sproporzjonat. Dan ifisser li, bejn il-vantaġġ li joħroġ kieku l-ħaġa titwettaq u l-ħsara li ġġib magħha jeħtieġ li jsir tqabbil;

---

[13] Art. 875(3) tal-Kap 12
[14] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[15] Art. 873(3) tal-Kap 12

Tqis li irriżulta li għar-rigward tal-post in kwestjoni hemm għadd ta' applikazzjonijiet oħrajn minn familji li jeħtieġu post fejn jgħixu;

Tqis ukoll li r-rimedju għall-ilment tar-rikorrent dwar ksur ta' ħarsien ta' prinċipji ta' ħaqq naturali jista' u għandu jingħata b'rimedju ġudizzjarju u mhux bilfors billi r-rikorrent jinżamm fil-pussess tal-post, għaliex jekk tassew iseħħlu jwaqqa' d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata dwar il-mod kif ċaħdet it-talba tiegħu, l-istess Awtorita' għandha għad-dispożizzjoni tagħha postijiet oħrajn mifruxa ma' Malta kollha li minnhom tista' tagħżel biex tagħtih post ieħor xieraq għall-ħtiġijiet tiegħu;

Tqis, fi kliem ieħor, li l-ħsara li r-rikorrent iġarrab jekk kemm-il darba ma jinħariġx il-Mandat la hija irrimedjabbli meta mqabbla mal-benefiċċju li tikseb l-Awtorita' intimata billi tkun tista' talloka l-post lil min tassew jeħtieġu u lanqas hija sproporzjonata;

Tqis li għalhekk ma jirriżultawx l-elementi meħtieġa biex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talba tar-rikorrent għall-ħruġ tal-Mandat minnu mitlub billi ma jirriżultawx il-kundizzjonijiet mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu; u

Tordna li, fiċ-ċirkostanzi, l-ispejjeż ta' din il-proċedura jibqgħu mingħajr taxxa bejn il-partijiet.

Mogħti kameralment illum, 16 ta' Marzu, 2009.

< Sentenza Finali >

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