MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2010

Rikors Numru. 23/2010

Anthony Aquilina

vs

Ir-Repubblika ta' Malta u b'digriet tal-Qorti tat-30 ta' April, 2010, il-Qorti ordnat il-korrezzjoni fl-okkju tal-kawza, l-intimat flok jaqra "Ir-Repubblika ta' Malta" irid jaqra "L-Avukat Generali, u b'digriet tal-Qorti tat-30 t'April, 2010, il-Qorti ordnat il-Kjamat fil-Kawza ta' Joseph u Josephine konjugi Camilleri li joqoghdu fil-fond, 100, Triq l-Arcisqof Pietru Pace, Victoria, Ghawdex

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li ressaq ir-rikorrenti fit-18 ta' Marzu, 2010, li jaqra hekk:

Illi huwa cittadin Malti illi jirrisjedi kemm fil-Kanada kif ukoll f'Ghawdex, fejn ghandu interessi kummercjali.

Illi huwa wiret minghand il-genituri tieghu, il-fond bin-numru mija (100) gja numri sittax (16) u sbatax (17), Triq l-Arcisqof Pietru Pace, Victoria.

Illi dan il-fond huwa mikri lil Joseph u Josephine konjugi Camilleri li llum wara decizjoni tal-Bord li jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna tas-7 ta' Lulju 1998 qeghdin ihallsu l-kera annwa ta' hamsa u sittin Euro 22 centezmu (€65.22) ekwivalenti ghal tmienja u ghoxrin Lira (Lm28).

Illi originarjament, dan il-fond kien mikri minn omm l-esponenti bil-kera ta' wiehed u tmenin Euro 53 centezmu (€81.53) ekwivalenti ghal hamsa u tletin Lira (Lm35) kull sitt xhur fl-1970, liema kera wara tnaqqset mill-istess ghal sebgha u hamsin Euro 70 centezmu (€75.70) ekwivalenti ghal tnejn u tletin Lira u hamsin centezmu (lm32.50).

Illi kif diga' ntqal, il-Bord li jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna ghogbu jnaqqas il-kera mhallsa mill-konjugi Camilleri ghall-fond in kwistjoni.

Illi dan il-fond gie dekontrollat fit-12 ta' Jannar 1960 kif jidher mic-certifikat hawn allegat bhala Dok. "A".

Illi skond id-dispozizzjoni originali, tal-Artiklu 5 tal-Ordinanza li tnehhi l-Kontroll tad-Djar, Kap. 158, fir-rigward ta' dawk il-fondi illi huma dekontrollati, id-dispozizzjonijiet ta' l-Ordinanzi dwar il-Kera ma ghandhomx jghoddu ghall-ebda dar ta' abitazzjoni mnehhija mill-kontroll mill-gurnata li fiha d-dar tkun registrata skond id-dispozizzjonijiet ta' l-artikolu 3. It-terminu "l-Ordinanzi dwar il-Kera" gie definit fil-Kap. 158 bhala l-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69) u l-Ordinanza li Trazzan il-Kera fuq id-Djar (Kap. 116).

Illi, ghaldaqstant, meta omm l-esponenti kriet il-fond *de quo* fl-1970, hija ghamlet hekk ghax il-ligi fl-epoka kienet tippermettilha illi hija tista' tirrifjuta li ggedded il-kirja fl-

iskadenza tat-terminu kurrenti, illi hija setghet tgholli l-istess l-ammont tal-kirja u anke illi timponi kundizzjonijiet godda fil-kirja.

Illi l-Parlament ghogbu jghaddi ligi fl-1979 illi permezz taghha mmina l-iskop originali tal-Kap. 158 illi kien sabiex jilliberalizza parzjalment is-suq tal-kera mir-restrizzjonijiet imposti bil-Kap. 69 u l-Kap. 116 fir-rigward ta’ dawk il-fondi illi nbnew wara l-1959. Illi l-emendi tal-1979 fost l-affarijiet ohra rriversjaw il-liberalizzazzjoni parzjali illi kienet saret billi ntroducew restrizzjonijiet fir-rigward ta’ fondi okkupati minn cittadini Maltin bhala residenza ordinarja taghhom u dan bil-promulgazzjoni ta’ l-artikoli 5(2) sa (5) illi permezz taghhom, il-Kap. 69 rega’ gie rez applikabbli fir-rigward ta’ fondi okkupati minn cittadini Maltin bhala r-residenza ordinarja taghhom u d-drittijiet tas-sid fir-rigward ta’ tali fondi gew severament cirkostritti u dana senjatament, billi:

1. L-artikolu 5(3) (a) ipprojbixxa lis-sid milli jirrifjuta li jgedded il-kera jew li jgholli l-kera jew li jimponi kundizzjonijiet godda hlief f’cirkostanzi ben delimitati;

2. L-artikolu 5(3) (b) jippermetti r-ripussess da parti tas-sid ta’ fond ordinarjament okkupat minn cittadin Malti bhala r-residenza tieghu jekk juri, ghas-sodisfazzjon tal-Bord, illi l-kerrej kien naqas li jhallas zewg skadenzi tal-kera puntwalment jew jekk il-kerrej ikun ghamel hafna hsara fil-fond jew ikun naqas milli jhares il-kundizzjonijiet tal-kera jew jekk ikun uza l-fond mhux bhala r-residenza ordinarja tieghu;

3. L-artikolu 5(3) (c) jillimita kwalunkwe gholi fil-kera ghal 100% tal-kera attwali u dana kull hmistax-il sena skond l-gholi tal-hajja u ndependentament, mis-suq tal-proprjeta’ u l-valur lokatizzju tal-istess fond.

Illi bhala rizultat ta’ tali emendi, il-liberta’ kuntrattwali ta’ persuni li huma sidien il-kera bhalma hu l-esponenti u l-awturi tieghu giet severament imxekkla u effettivament, l-effetti restrittivi tal-Kap. 69 u l-Kap. 116 gew ri-stabiliti fil-konfront tas-sidien tal-kera minkejja l-iskop tal-Kap. 158

kien illi, kif jenunzja t-titolu, jnehhi l-kontroll fuq fondi li nbnew wara l-1959.

Illi kieku meta bdiet il-kirja fl-1970, l-awtrici tal-esponenti kienet taf bl-emendi illi l-Parlament kien se jghaddi disa' snin wara, kienet bi probabilita' kbira, tirrifjuta illi tikri l-fond *de quo* lil cittadin Malti u dana minhabba illi effettivament , bis-sahha tal-provvedimenti sucitati, sid il-kera jitlef il-pussess tal-fond sakemm jixtieq l-inkwilin u minghajr ebda possibilita' illi jgholli l-kera b'mod sostanzjali. Illi effettivament minhabba l-provvedimenti sucitati, l-esponenti tpogga f'pozizzjoni illi qed jigi pprivat mill-godiment pjen tal-proprjeta' tieghu, liema godiment hu tutelat bl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kif inkorporata fid-dritt Malti permezz tal-Kap. 319 u dana minghajr kumpens xieraq jew fl-interess pubbliku.

Illi l-fond *de quo* ghandu valur sostanzjali u meta l-inkwilin Camilleri gie avvicinat sabiex jintlahaq ftehim bonarju kif jirrunzja ghal-lokazzjoni in kwistjoni, talab is-somma ta' mitejn u tnejn u tletin elf disa' mija u sebgha u tletin Euro 33 centezmu (€232,937.33) ekwivalenti ghal mitt elf Lira (Lm100,000). Certament, il-kirja attwali ta' hamsa u sittin Euro 22 centezmu (€65.22) ekwivalenti ghal tmienja u ghoxrin Lira (Lm28) fis-sena li bis-sahha tal-provvedimenti sucitati tista' l-aktar l-aktar tirdoppja kull hmistax-il sena, u li lanqas qed tithallas mill-inkwilin, hija kumpens mizeru ghall-valur tal-kapital tal-esponenti. Illi l-valur lokatizzju ta' dan il-fond gie ricentement stmat fl-ammont ta' elfejn disa' mija u hdax-il Euro 72 centezmu (€2,911.72) kif ser jintwera fil-kors ta' dawn il-proceduri, ammont li hu ferm oghla mill-kirja attwali.

Illi tali diskrepanza tibqa' notevoli anke jekk wiehed kellu jaccetta illi bl-emendi ricenti tal-ligi tal-kera, il-kirja issa telghet ghal mija u hamsa u tmenin Euro (€185). Dan qed jinghad ghaliex m'huwiex car jekk tali emendi u senjatament, l-artiklu 1531C tal-Kap. 16 japplikawx ghall-kirja de quo stante illi tali emendi bl-ebda mod ma mmodifikaw il-Kap. 158.

Illi l-emendi ricenti ghall-Kap. 16 fi kwalunkwe kaz ma rristawrawx il-liberta' kuntrattwali tar-rikorrenti illi jgedded jew le il-kirja de quo. F'kaz ricenti li gie deciz mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-15 ta' Dicembru, 2009, fl-ismijiet "Philip Amato Gauci vs Malta", is-Sur Amato Gauci, bhar-rikorrent, ukoll kien gie sfurzat jidhol f'kirja mac-censwalist ta' fond proprjeta' tieghu meta skada c-cens temporanju, liema kirja kienet ukoll ferm anqas mill-valur tas-suq u dan a bazi ta' emenda li ukoll kienet saret fl-1979 ghall-Kap. 158. Il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem sabet illi tali provvediment jivvjola l-artiklu 1 tal-Protokoll Numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

Il-Qorti Ewropea rreiterat illi l-Istat Malti ghandu margni ta' apprezzament wiesgha sabiex jimplimenta l-politika socjali u ekonomika tieghu izda jrid jizgura illi kwalunkwe interferenza mad-dritt tal-proprjeta' jissodisfa r-rekwizit tal-proporzjonalita' u jrid jintlahaq bilanc gust bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu (para. 56). Il-Qorti Ewropea sabet illi piz sproporzjonat u eccessiv gie mpost fuq is-Sur Amato Gauci bil-kera baxxa iffissata mill-Bord, l-istat ta' incertezza dwar meta seta' jiehu lura l-pussess tal-fond tieghu kif ukoll minhabba l-gholi fil-livell tal-hajja fl-ahhar snin f'Malta (para. 63).

Il-Qorti Ewropea ma kinitx impressjonata bir-referenza li ghamel il-Gvern Malti ghad-decizjoni tal-Kummissjoni fil-kaz "Zammit u ohrajn kontra Malta" ghax qalet li dak li kien gustifikat tmintax-il sena qabel, mhux necessarjament ghadu gustifikat illum u dana anke minhabba l-gholi fil-hajja (para. 60).

Illi din is-sentenza tal-Qorti Ewropea segwiet ohrajn fl-ismijiet "Hutten-Czpaska vs Polonja" u "Fleri-Soler u Camilleri vs Malta" fejn intwera car illi l-margin ta' apprezzament li ghandhom l-Istati membri sabiex jimplimentaw il-politika, socjali u ekonomika taghhom m'ghadux jigi applikat bl-istess l-attitudni illi forsi kien jigi interpretat mill-istess Qorti fl-epoka ta' kazijiet precedenti

bhal “James” u “Mellacher” u l-Qorti Ewropea uriet illi hi aktar propensa illi ssib vjolazzjoni tad-drittijiet tal-bniedem fejn persuna jkollha ggorr piz sproporzjonat ghall-politika socjali tal-istat kif inhu l-kaz odjern.

Illi inoltre t-trattament socjali moghti lill-cittadini Maltin, b’differenza ta’ cittadini ta’ nazzjonalita’ ohra, bil-provvedimenti sucitati jikser l-artiklu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kif inkorporata fid-dritt Malti permezz tal-Kap. 319.

Illi inoltre ukoll minn mindu Malta saret membru tal-Unjoni Ewropea, il-provvedimenti sucitati qed jippekkaw ukoll kontra l-artikolu 12 tat-Trattat li jistabbilixxi l-Kommunita’ Ewropea u dana anke kif stabbiliet il-Qorti tal-Gustizzja Ewropea fil-kazijiet *Maria Martinez Sala vs Freistaat Bayern (C-85/96) u Rudy Grzelczyk vs Centre Public d’Aide Sociale d’Ottigne-Louvain-la-Neuve*m (C-184/99) u dana peress illi l-provvedimenti sucitati qeghdin jaghtu trattament specjali u diskriminatorju lil cittadini Maltin u dana kontra l-artiklu 12 tat-Trattat imsemmi illi jghid testwalment:

Within the scope of application of this Treaty, and without prejudice to any special provisions contained therein, any discrimination on grounds of nationality shall be prohibited.

Illi skond l-artikolu 3 tal-Att dwar l-Unjoni Ewropea, Kap. 460, il-provvedimenti sucitati llum huma bla effett u dana ai termini tal-artikolu 3(2) tal-istess Att illi jghid testwalment:

(2) Kull dispozizzjoni ta’ ligi li mid-data msemmija tkun inkompatibbli mal-obbligazzjonijiet ta’ Malta taht it-Trattat jew li tidderoga minn xi dritt moghti lil xi persuna bit-Trattat jew tahtu ghandha, safejn dik il-ligi tkun inkompatibbli ma’ dawk l-obbligazzjonijiet jew safejn tkun tidderoga minn dawk id-drittijiet, tkun bla effett u ma tkunx tista’ tigi infurzata.

Dana premess u peress illi l-esponenti qed jigi mcahhad milli jgawdi pjenament il-proprjeta’ tieghu minhabba l-provvedimenti sucitati, liema provvedimenti huma ukoll diskriminatorji kontra cittadini mhux Maltin, l-esponenti qed bil-qima jitlob illi dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara illi:

1. L-artiklu 5 sub-inciz 2 u 3 tal-Kap. 158 jilledi d-dritt ta’ godiment tal-proprjeta’ tal-esponenti u dana kuntrarjament ghall-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kif inkorporata fid-dritt Malti permezz tal-Kap. 319 kif ukoll jikkostitwixxi trattament diskriminatorju kontra l-artiklu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kif inkorporata fid-dritt Malti permezz tal-Kap. 319;

2. L-artiklu 5 sub-inciz 2 u 3 tal-Kap. 158 imur kontra l-artiklu 12 tat-Trattat li jistabbilixxi l-Komunita’ Ewropea u ghaldaqstant, ghandu jigi meqjus illi hu bla effett ai termini tal-artikolu 3(2) tal-Kap. 460;

3. Konsegwentement taghti dawk ir-rimedji kollha necessarji, taghmel dawk l-ordnijiet u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u jitharsu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, inkluz il-likwidazzjoni tad-danni sofferti mill-esponenti bil-provvedimenti in kwistjoni u taghti l-ordni sabiex jithallsu mill-intimat id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Rat ir-risposta tal-Avukat Generali li in forza taghha eccepixxa illi:

Preliminarjament dan ir-rikors huwa improponibbli u ghandu jigi michud minn din l-Onorabbli Qorti in vista tal-fatt illi rikors ta’ din in-natura ma jista’ qatt jigi propost kontra r-Repubblika ta’ Malta, kif fil-fatt sar fir-rikors odjern;

Preliminarjament u in vista ta’ dan, qed tigi eccepita n-nullita’ ta’ dan ir-rikors li ghandu jigi ddikjarat tali minn l-istess Onorabbli Qorti;

Minghajr pregudizzju u fil-mertu, it-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Minghajr pregudizzju u fil-mertu m’ghandux jirrizulta li hemm xi ksur ta’ l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni kif ukoll tal-Artiklu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea a kawza tal-Artiklu 5 Sub Inciz 2 u 3 tal-Kap. 158, kif qed jippretendi r-rikorrenti;

Ukoll minghajr pregudizzju, wisq inqas ma tista’ tigi accettata t-tezi tar-rikorrenti li l-istess artiklu fuq riferit b’xi mod imur kontra l-Artiklu 14 tal-Konvenzjoni jew l-Artiklu 3(2) tal-Kap. 460, ghal darb’ohra kif qed jippretendi r-rikorrenti;

Tali artiklu jikkostitwixxi biss kontroll ta’ uzu ta’ proprjeta’ da parti tal-Istat fil-parametri permessi kemm mill-Kostituzzjoni u kemm mill-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll mill-istess ligi kif promulgata;

Minghajr pregudizzju, qed jigi sottomess illi huwa ben stabbilit li biex wiehed ikun jista’ jitkellem ksur ta’ drittijiet ta’ proprjeta’, jekk mhux fl-ambitu ta’ svestiment totali ta’ kull dritt fuq il-proprjeta’;

Fil-kaz odjern b’ebda mod m’ghandu jirrizulta li r-rikorrenti qatt gie svestit totalment mid-drittijiet tieghu kollha fuq il-proprjeta’ msemmija fir-rikors tieghu;

Fil-kaz odjern kull ma ghamel l-istat kien li sempliciment irregolarizza sitwazzjoni socjali fl-ambitu tal-gid komuni, bhal ma kellu u ghandu kull dritt li jaghmel;

Tali azzjoni da parti tal-istat b’ebda mod ma ppregudikat b’ebda mod id-drittijiet tar-rikorrenti bhala proprjetarji tal-fond in kwistjoni;

F'kaz ta' meta skop pubbliku li jkun wiehed socjali, huwa nawdit li targumenta li l-valur li ghandu jigi kkunsidrat a skopijiet ta' kera ghandu jkun il-valur tas-suq sakemm l-iskop ma jkunx wiehed '*of general interest which was not manifestly without foundation*';

Fil-fatt jirrizulta li f'cirkostanzi simili l-ammont ta' kera stabbilit mill-Bord li Jirregola l-Kera, zghir kemm hu zghir, huwa gustifikat u legalment accettat (vide Mellacher vs Austria – 1989);

L-aggustament fil-kera jilhaq il-bilanc bejn l-interess generali u dak tal-privat, ghaldaqstant mhux il-kaz li wiehed jitkellem fuq kumpens mhux xieraq;

Mis-suespost isegwi li ma hemm ebda ksur tal-artikolu 37, 47(9) tal-Kostituzzjoni jew l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

B'ebda mod ma jista' jirrizulta li hemm xi ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi ma jista' jigi ppruvat b'ebda mod li l-Istat f'dan il-kaz mexa mar-rikorrenti b'xi mod iehor milli mexa ma' proprjetarji ohra;

L-Artikli fuq citati kienu immirati lejn ic-cirkostanzi specjali fil-pajjiz li jinkwadraw ruhhom f'ambitu fejn il-Parlament Malti kif gustifikat li jghaddi l-ligi, senjatament l-Artikli msemmija aktar 'l fuq, bil-mod kif fil-fatt ghaddihom;

Indubjament, il-hsieb ta' min fassal il-Kostituzzjoni jorbot ma' dak li nghad mill-Kummissjoni fi Strasbourg fil-kaz "Connie Zammit and others v. Malta", deciz fit-12 ta' Jannar, 1991 meta qalet hekk:

"*The Commission recalls the case-law of the Commission and Court which recognizes that state intervention in socio-economic matters such as housing is often necessary in securing social justice and public benefit. In this area, the margin of appreciation available to a legislature in implementing social and economic policies is necessarily a wide one both with regard to a problem of*

public concern warranting measures of control and as to the choice of the rules for the implementation of such measures".

L-iffissar tal-kera mil-ligi hija haga li tezisti fil-ligijiet kollha, u dan l-istat ta' fatt ma jivvjolax id-dritt tar-rikorrent kif sanciti taht il-Kostituzzjoni.

Ma jistax jirrizulta li hemm xi ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi f'sitwazzjonijiet simili, ir-rikorrenti mhux qed jigu trattati b'mod differenti minghajr ebda gustifikazzjoni ragjonevoli u oggettiva u mhux si tratta ta' sitwazzjoni fejn ma hemmx proporzjonalita' ragjonevoli bejn il-mezzi u l-ghan intenzjonat;

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-intimati.

Rat li l-ewwel eccezzjoni tal-intimat giet sorvelata b'digriet ta' din il-Qorti moghti fl-udjenza tat-30 ta' April, 2010, li ordna li l-intimat flok ikun l-istat Malti, ikun l-Avukat Generali kif trid il-ligi;

Rat li fl-istess udjenza din il-Qorti ordnat il-kjamat fil-kawza ta' Joseph u Josephine konjugi Camilleri, li joqoghdu fil-fond meritu tal-kawza taht titolu ta' kera;

Rat ir-risposta tal-imsemmija konjugi Camilleri li in forza taghha eccepew illi:

Preliminarjament, iqajjmu l-eccezzjoni tar-*res judicata*, stante li r-rikorrenti diga' ittenta l-istess procedura identika, minghajr success, fl-ismijiet **Anthony Aquilina vs l-Avukat Generali** (Rik. 49/05 LFS), deciza in Prim'Istanza fl-4 ta' Gunju, 2008, u quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell Kostituzzjonali fit-3 ta' Novembru, 2008.

Preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju, u dan stante illi l-Avukat Generali wahdu ma kellux jigi citat fil-gudizzju, izda r-rikors odjern kellu jsir ukoll fil-konfront tal-Onorevoli Prim Ministru in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta;

Preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, huma m'humiex il-legittimi kuntraditturi ghat-talbiet tar-rikorrenti, stante li huma m'ghandhom ebda setgha jew kontroll dwar il-Ligijiet li jigu promulgati fil-pajjiz;

Fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan stante illi l-Ligijiet attakkati mir-rikorrenti ma jiksru ebda dispost tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, jew tat-Trattat tal-Unjoni Ewropea, u dan kif se jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Ghal kull buon fini, l-esponenti jaghmlu taghhom l-argumenti mressqa mill-Avukat Generali fir-risposta tieghi.

Rat il-process tal-kawza Kostituzzjonali fl-istess ismijiet, rikors numru 49/05, u li gie determinat finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fit-3 ta' Novembru, 2008, li kienet iddikjarat l-appell irritu u null peress li kien gie pprezentat fuori termine.

Rat il-verbal registrat fl-udjenza tal-11 ta' Gunju, 2010, fejn din il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari, dik ta' res judicata, sollevata mill-kjamati fil-kawza;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet li gew ipprezentati;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat;

Illi f'din il-kawza, ir-rikorrenti qed jitlob dikjarazzjoni li d-drittijiet fundamentali tieghu gew miksura in vista tal-legislazzjoni li tikkontrolla l-ammont ta' kera li jista' jitlob u d-dritt tieghu li jgawdi minn fond li hu mikri lill-kjamati fil-kawza, il-konjugi Camilleri. Ir-rikorrent jghid li l-kirja hi wahda antika soggetta ghal-ligijiet specjali li jaghmlu difficli ghalih li jitlob ammont ta' kera skond ma jistabbilixxi

s-suq u li jiehu lura l-istess proprjeta’ halli jgawdiha u/jew jispekula bl-istess fis-suq liberu.

Apparti eccezzjonijiet fil-meritu, il-kjamati fil-kawza ressqu eccezzjoni ta’ res judicata, eccezzjoni li, del resto skond il-gurisprudenza taghna tista’ tigi sollevata ex officio mill-Qorti jekk u meta tingieb ghall-attenzjoni taghha sentenza ohra li tista’ tkun ta’ ostakolu ghas-smigh tal-kawza gdida (ara per ezempju, is-sentenza tal-4 ta’ Novembru, 1955, moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza “Cassar vs Zammit”). Dan ghandu jsir peress li ghandu jigi evitat li kwistjoni diskussa u deciza minn Qorti terga’ tinfetah biex terga’ tigi diskussa u deciza, u dan in vista tal-principju ta’ *stare decisis* li hu wiehed ta’ ordni pubbliku.

Il-kjamata fil-kawza jirreferu ghar-rikors kostituzzjonali numru 49/05 fl-ismijiet “Anthony Aquilina vs l-Avukat Generai”, fejn skond huma, ir-rikorrent issolleva l-istess kwistjoni li hi l-meritu ta’ din il-kawza u b’referenza ghall-istess fond u ghall-istess cirkostanzi. Din il-Qorti f’dik il-kawza kienet cahdet l-ilmenti tar-rikorrent b’sentenza li tat fl-14 ta’ Gunju, 2008, liema sentenza ghaddiet in judikat wara li kif inghad, appell li kien ressaq ir-rikorrent ghal quddiem il-Qorti Kostituzzjonali gie dikjarat irritu u null.

Ir-rikorrent ma jammettix li d-decizjoni ta’ din il-Qorti tal-4 ta’ Gunju, 2008, hi ta’ ostakolu ghas-smigh ta’ din il-kawza, peress li jqis li din il-kawza saret kontra l-Istat Malti, li hi persuna differenti mill-Avukat Generali.

Trattat din l-eccezzjoni, huwa risaput li r-*res judicata* tkun ta’ ostakolu ghal smiegh ta’ kawza gdida meta jikkonkorru tlett elementi: *eadem personae*, *eadem res* u *eadem causa petendi*. Kif osservat il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kaz “Care Services Ltd vs Muscat”, deciza fit-13 ta’ Novembru, 2009,

“*Kif ghallmet il-Qorti tal-Appell, sede Kummercjali, fil-kaz “**Francesca Aquilina -vs- Neg. Giuseppe Gasan et**”, 5 ta’ Novembru, 1934, “l-elementi ta’ eccezzjoni tal-gudikat huma li s-sentenza ta’ qabel kienet moghtija f’kawza bejn l-istess persuni u fuq l-istess oggett u ghall-istess kawzali*

*(<u>eadem personae</u>, <u>eadem res</u>, <u>eadem causa petendi</u>) bhal fil-kawza l-gdida, u li l-exceptio judicati ghandha bhala fondament taghha l-interess pubbliku, u hija ta' interpretazzjoni strettissima, u f'kaz ta' dubju, il-gudikant ghandu jaqta' kontra dik l-eccezzjoni". Ara "**Carmelo Said et -vs- Nutar Dr. Giuseppe Cauchi**", Appell Civili, 20 ta' Ottubru, 1958. Ta' rilevanza li jigi notat illi dawn it-tliet elementi jridu jikkoezistu flimkien ghaliex, jekk tonqos wahda minnhom, il-gudikat ma jistax jissussisti*".

Fil-kawza "<u>Sammut vs Spiteri</u>", deciza mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Ottubru, 2003, saret riferenza mill-ewwel Qorti ghal bosta decizjonijiet li enuncjaw principji li gew accettati mill-Qorti tal-Appell. Gie osservat appuntu:

"*Illi f'dan il-kuntest huwa opportun li jinghad illi fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna din il-kwistjoni hija konkordi li l-gudikat jifforma ruhu mhux biss ghar-rigward ta' dak li gie diskuss espressament, imma anki ta' dak li messu gie diskuss, mill-parti li kellha tiddiskutih biex issostni d-domanda jew l-eccezzjonijiet taghha; u l-gudikat ma jigix nieqes minhabba d-diversita' tal-motivi tal-'causa pretendi'. ("**Cole Foods Limited vs Accent Clear Traders Company Limited" – FGC. 4 ta' Gunju, 1999**).*

*Illi fis-sentenza "**Carmelo Bonello vs Onor. Edgar Cuschieri nomine**" (**Ap. 6 ta' Marzu, 1950 – XXXIV.I.74**) li kienet sentenza dwar appell mill-Bord li Jirregola l-Kera 'il giudicato si forma non solo in ordine a cio' che fu espressamente discusso, ma ancora a quanto avrebbe dovuto discutersi e non discusso dalla parte che doveva discutere la propria istanza ed eccezzione' (**Cesare Baldi, Manuele Prattico di Diritto Civile, Vol. 1, p. 818**).*

*L-istess inghad fis-sentenza '**Antonio Dagri vs Emanuele Dingli**' (**Ap. 27 ta' April, 1953**) u cioe' li 'hu pacifiku li l-gudikat jassorbixxi kull eccezzjoni li, in meritu ghall-azzjoni, kien missha, jew setghat giet sollevata in relazzjoni ghall-azzjoni stess'. L-istess inghad fis-sentenza '**Carmelo Camilleri vs Spiru D'Amato**' (**Ap. 2 ta' Marzu, 1956 – XL. I. 65**) 'li ma jistax ikun lecitu lill-appellant li jerga' jipproponi l-istess domanda biex*

*jinnewtralizza l-imsemmija decizjoni precedenti, billi jgib 'il quddiem ragunijiet jew provi li kien jaf bihom, u li seta' u messu jgib fil-kors tal-process l-iehor. Jekk ma ghamilx hekk 'imputet sibi'; u l-imsemmija sentenza tal-15 ta' Gunju, 1955, ma tistax tigi injorata u mqeghda fil-genb ghar-ragunijiet pre-ezistenti ghall-prolazzjoni taghha, allegati serotinament. L-istess gie ritenut fis-sentenza '**Carmelo Panzavecchia vs Constantino Caruana**' **– 11 ta' Gunju, 1956 – XLB. 1. 555**).*

*Ta' l-istess portata hija s-sentenza '**Tarcisio Sultana vs Louis Micallef**' (**A.D. 4 ta' Ottubru, 1993**) fejn applikati l-principji fuq annunzjati meta wara kawza ghall-hlas ta' xoghol ta' appalt fejn il-konvenut baqa' kontumaci, l-istess wara ghamel kawza li appalt gie esegwit hazin, u ghad-danni, u il-Qorti sostniet li la darba dak li qed jitlob l-attur setgha opponieh bhala konvenut fil-kawza l-ohra, allura cahdet it-talbiet attrici, ghaliex it-tqanqil tal-kawza odjerna 'huwa intiz biex igib bhala effett li jannulla jew jillimita l-effett tal-istess gudikat' (**Cole Foods Ltd. vs Accent Clear Traders Company Limited**).*

*Hekk fil-kawza '**Joseph Vella vs Emanuel Falzon**' (**Ap. 25 ta' Frar, 1997**) gie ukoll affermat illi l-exceptio rei judicatae (u litis pendentia) ghandhom bhala fundament il-fatti tal-interess pubbliku u ukoll ghax 'interest rei publicae ut sit finis litium' u dan ghaliex il-mertu tal-kawza ghalkemm distint minn dak ta' qabel jifforma parti mill-istess haga, u jekk il-punt kontrovers huwa l-istess hemm lok ghall-eccezzjoni tal-gudikat, u dan ghaliex is-sentenza fuq domanda tikkontjeni implic[it]ament ir-rigettazzjoni tal-eccezzjonijiet kollha li setghu jitqajmu ghall-istess domanda (**XXXVI.I.75**)".*

Minn dan jidher li wiehed irid ihares lejn il-fini tal-kawzi li jkunu qed jigu maqbula u jekk ir-ragunijiet invokati ghal dak l-iskop humiex l-istess jew, jekk differenti, setghux dawk imqanqla fit-tieni kaz bhala motivi "godda", ikunu gew imqanqla fl-ewwel kaz li ghadda in gudikat. Kif intqal, il-gudikat ma jigix nieqes minhabba d-diversita' tal-motivi.

F’dan il-kaz m’hemmx dubju li l-element ta’ *eadem personae* jissustixxi. Il-fatt li l-kawza l-ohra giet istitwita kontra l-Avukat Generali, filwaqt li din saret kontra r-Repubblika ta’ Malta ma hu ta’ ebda rilevanza, ghax l-intimat, fiz-zewg kawzi, huwa l-Gvern ta’ Malta u ma jbiddel xejn mill-istatus tal-intimat id-dicitura “l-gdida” li pprova juza l-intimat f’din il-kawza. Inoltre, fid-dawl tad-digriet moghti minn din il-Qorti fit-30 ta’ April, 2010, l-intimat sar l-istess Avukat Generali, kif irid l-artikolu 181B(2) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta) meta n-natura tat-talba ma tkunx tista’ tigi diretta kontra xi kap ta’ dipartiment partikolari tal-Gvern, kif inhu dan il-kaz. Lanqas il-kjamat fil-kawza tal-konjugi Camilleri ma jbiddel il-pozizzjoni, peress li t-talbiet tar-rikorrenti ma humiex diretti fil-konfront taghhom, u lanqas ma kienu fil-kawza l-ohra, u ddahhlu f’din il-kawza in vista tal-fatt li din il-kawza tressqet minhabba l-kirja li huma jgawdu li hi l-istess cirkostanza meritu tal-kawza l-ohra (ara “Galea Trapani Feriol vs Agius”, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta’ Lulju, 1996).

L-element ta’ *eadem res* huwa ukoll sodisfatt, ghax din il-kawza titratta l-istess kirja tal-istess fond li kienu l-meritu tal-kawza l-ohra; anke l-inkwilini tal-fond huma l-istess, kif inhuma l-istess ic-cirkostanzi ta’ fatt li wasslu ghall-kawzi. It-talbiet u r-rimedju mitlub huma identici fiz-zewg kawzi.

Ghar-rigward l-element ta’ *eadem petendi*, din il-Qorti tinnota mhux biss li t-talbiet huma l-istess, kif gia intwera, izda l-premessi huma fil-gran parte taghhom, identici ukoll. Fil-fatt, ir-rikors odjern tista’ tghid li hu print-out mill-computer tar-rikors originali li, ovvjament, kien baqa’ “saved” fis-sistema tar-rikorrent jew l-Avukat tieghu.

Ir-rikorrent, fir-rikors odjern, izid xi argomenti godda u jghid ukoll li s-sitwazzjoni tieghu baqghet ma nbiddlitx nonostante l-emendi ghal-ligi tal-kera li gew introdotti fil-Kodici Civili bl-Att. Numru X tal-2009.

Din il-Qorti ma tarax li dawn il-“biddliet” fir-rikors ibiddlu n-natura tal-azzjoni. L-ewwel nett, argomenti “godda” ma jbiddlux is-sustanza tal-azzjoni li baqghet l-istess. L-ilment

tar-rikorrent huwa principalment marbut mal-fatt li l-ammont ta' kera li timponi l-ligi, anke wara l-emendi l-godda, ma jwasslux ghall-kumpens gust, u ghalkemm l-istat jista' jikkontrolla l-uzu u t-tgawdija ta' proprjeta' fl-interess socjali tal-poplu, irid fl-istess hin, jara li johloq bilanc tajjeb bejn l-interessi generali u dawk privati tac-cittadin.

Dan l-argument kien tressaq ghall-konsiderazzjoni ta' din il-Qorti fil-kawza precedenti, tant li l-Qorti irrimarkat fuq il-bzonn tal-pajjiz "to strike the requisit fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's fundamental rights". Din il-Qorti, f'dik il-kawza osservat, pero' li fil-kaz tar-rikorrent, din il-"fair balance"gie milhuq, u r-rikorrent ma jistax jipprova jerga' jiftah it-trattazzjoni tal-kwistjoni b'xi argoment gdid li messu qajjem fl-istadju opportun u li, f'kull kaz, taht aspett jew iehor, kien gie trattat quddiem din il-Qorti fil-kawza l-ohra.

Ghar-rigward tal-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, mhux biss ir-rikorrent stqarr li ghandu dubbju kemm dawn japplikaw ghal kaz tieghu, izda jzid li, f'kull kaz dawn "ma rrestawrawx il-liberta' kuntrattwali tar-rikorrent", u hu baqa' jsofri l-effetti tal-ligijiet antiki li rregolaw il-kirja tal-fond in kwistjoni. Jibqa' l-fatt, pero', li jezisti gudikat li jorbot lir-rikorrenti li jghid li bl-applikazzjoni tal-ligijiet vigenti ghac-cirkostanzi tal-kaz tieghu ma gew miksura ebda drittijiet fundamentali tieghu, u din il-pozizzjoni, kif tohrog mill-emendi ricenti fil-Kodici Civili ma gietx aggravata. Ir-rikorrenti jissottometti li l-pozizzjoni tieghu wara l-emendi tal-2009 ftit li xejn ittejbet, izda zgur li ma marritx ghall-aghar, u la darba, qabel l-emendi, ma sofra ebda pregudizzju zgur li ma jistax jinghad li sofra pregudizzju bl-emendi li, ftit jew wisq, tejbu l-pozizzjoni tieghu bhala sid il-kera.

Din il-Qorti ma tistax twarrab l-eccezzjoni tal-gudikat meta jirrizulta bic-car illi l-meritu ta' din il-kawza diga' gie trattat u deciz f'kawza ohra. Jekk ir-rikorrent kellu jinghata l-jedd li jkompli b'dan il-provediment ikun jerga' jigi mqieghed in diskussjoni l-validita' tal-provediment tal-ligi impunjati, u

dan meta gie deciz li ma holqu ebda ksur fil-kaz in ezami. L-eccezzjoni tal-gudikat ghandha bhala sisien taghha, l-interess pubbliku, u hija mahsuba biex thares ic-certezza tal-jeddijiet li jkunu gew definiti f'sentenza u li tbieghed il-possibilita' ta' decizjonijiet li jmorru kontra xulxin. L-argumentazzjonijiet li ressaq ir-rikorrent fil-kawza odjerna, anke jekk jistghu jitqiesu godda, kienu argomentazzjonijiet li setghu u kellhom jigu inkwadrati fl-argomentazzjonijiet li kienu ndikati li kellhom jigu moghtija fl-ewwel kawza.

Ghalkemm il-kaz "Amato Gauci vs Malta", deciz mill-Qorti Ewropea ta' Gustizzja u li ghaliha ghamel ampia referenza r-rikorrent gie deciz wara s-sentenza ta' din il-Qorti fl-ewwel kawza, dik id-decizjoni ma holqitx xi dritt gdid jew kriterju gdid kif jigu interpretati d-drittijiet fondamentali tal-bniedem; dik il-kawza giet deciza a bazi tal-htiega tal-istat li jara li jkun hemm "a fair balance", bejn il-bzonnijiet tal-komunita' u d-drittijiet tal-individwu, principju li, kif gia intwera, kien diga' jezisti meta din il-Qorti tat l-ewwel sentenza taghha u fil-fatt gie minnha applikat. Il-fatt li l-applikazzjoni ta' dak il-principju ma sewiex ta' rebh ghar-rikorrent, ma jintitolahx jipprova jitlob applikazzjoni mod iehor tieghu mill-istess Qorti (ankorke diversament presjeduta).

Fil-kawza "Agius et vs Fenech", deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-5 ta' Marzu, 2010, intqal li "*is-sentenza f'dan is-sens tapplika l-effikacja proprja taghha ukoll ghaz-zmien successiv ghal dik l-istess sentenza*". Dik il-Qorti kompliet tghid li biss f'kaz ta' tibdil sostanzjali fic-cirkostanzi "*li jista' jkun hemm lok ghall-kambjament fl-oggett mertu tal-kawza*". F'dan il-kaz, ma tezisti ebda bidla sostanzjali fic-cirkostanzi (jekk hemm, kienu a vantagg tar-rikorrent) u allura ma kienx lok li il-gudikat jigi mwarrab.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mir-rikors tar-rikorrenti billi wara li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-kjamata fil-kawza (dik ta' res judicata) tghaddi biex tichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez tal-kawza kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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