MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2010

Citazzjoni Numru. 159/1997/1

Michelina xebba Said
U
Maria xebba Said.

vs

Estelle Azzopardi

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi:

Illi l-atturi huma l-inkwilini u l-okkupanti preżenti tal-fond fejn jirrisjedu numru wieħed u sittin (61) Triq ir-Ramla l-Ħamra, Nadur, Għawdex. Ta’ dan il-fond l-atturi kienu jħallsu kera ta’ tlett liri u sittin ċenteżmu (Lm3.60) fis-sena.

Illi din id-dar tinsab mibnija fuq parti minn art ikbar magħrufa bħala "Il-Qortin ta' San Blas" ossia "Il-Qortin tan-Nadur" fin-Nadur, Għawdex, li kienet ingħatat b'enfitewsi temporanja għal disgħa u disgħin (99) sena b'effett mill-ħmistax (15) ta' Awissu tal-elf tmien mija u sitta u disgħin (1896) fl-atti tan-Nutar Aloisio Calleja Pace tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru tal-elf tmien mija u sebgħa u disgħin (1897)(Dok A).
Illi l-konvenuta hija d-direttarja tal-istess art u lilha dwar dan l-istess fond kien jitħallas ċens ta' ħamsa u għoxrin ċenteżmu (25c) bħala l-kwota tiegħu miċ-ċens annwu temporanju oriġinali ikbar.

Illi għalhekk din l-enfitewsi skadiet fil-ħmistax (15) ta' Awissu tal-elf disa' mija u sitta u disgħin (1996) u f'dik id-data dan il-fond kien okkupat mill-atturi bħala residenza tagħhom. L-atturi huwa ċittadini Maltin.

Illi l-enfitewsi tal-istess fond naqsu li jipprevalixxu rwieħhom mill-jedd mogħti lilhom bil-Liġi għall-perpetwazzjoni taċ-ċens ta' dan il-fond fit-terminu lilhom konċess.

Illi għalkemm a tenur tal-Artikolu 10B sub-artikoli (4), (5), (6) u (90 tal-Ordinanza tal-elf disa' mija u disgħa u ħamsin (1959). Dwar it-Tneħħija tad-Djar mill-Kontroll, (Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta) l-atturi għandhom il-jedd li jikkonvertu dan iċ-ċens f'wieħed perpetwu taħt l-istess kundizzjonijiet tal-enfitewsi temporanja oriġinali, salv għal dak li hemm ipprovdut fl-istess dispożizzjonijiet.

Illi minkejja diversi intpellazzjonijiet il-konvenuta qegħda tirrifjuta li taddevjeni għall-kuntratt ta' perpetwazzjoni taċ-ċens kif stabbilit fl-imsemmija dispożizzjonijiet.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-atturi għandhom il-jedd li jikkonvertu l-enfitewsi temporanja tad-dar fuq deskritta f'enfitewsi perpetwa b'ċens ekwivalenti għal sitt darbiet dak oriġinali u liema ċens ikun revidibbli kull ħmistax (15) –il sena siond kif dispost fil-Liġi fuq imsemmija.

2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex tersaq għall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku relattiv.

3. Taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika dan l-att, f'data, ħin u lok iffissat għal dan il-fini minn din il-Qorti, bil-ħatra ta' kuraturi biex jidhru għall-eventwali kontumaċi fuq dan il-att.
Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali spedita f'Lulju 1997.

Il-konvenuta mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qegħda tiġi nġunta.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Michelina Said.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta li eċċepiet illi:

1. Illi l-atturi jridu qabel xejn jippruvaw li huma l-utilisti temporanji fil-proprjeta' "de Quo";

2. Illi l-atturi jridu wkoll, fi kwalunkwe każ, jippruvaw ir-residenza tagħhom fil-fond "de quo" u li l-fond "de quo" huwa fond tal-abitazzjoni;

3. Illi fi kwalunkwe każ, il-provvedimenti tal-Kap 158 tal-liġijiet ta' Malta li fuqhyom qed jibbużaw minnhom l-atturi qed jiġu kontestati bħala li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem, kif ukoll kontra l-konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

4. Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta kkonfermata bil-ġurament tagħha.

Rat is-sentenza preliminari tagħha tas-27 ta' Jannar 2010 dwar il-kwistjoni jekk sentenza tal-Prim'Awla fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha u li llum għaddiet in ġudikat, liema sentenza ddikjarat xi artikoli partikolari ta' wieħed mill-kapijiet tal-Liġijiet ta' Malta bħala nulli u bla

effett peress illi jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem, hix applikabbli biss *inter partes* jew jekk l-effetti tagħha jestendux *erga omnes*, u għalhekk anke għall-partijiet fil-kawża preżenti.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jipperpetwaw konċessjoni enfitewtika għal disa' u disgħin sena fuq l-art indikata fiċ-ċitazzjoni wara li din il-konċessjoni kienet intemmet, u dana a bażi tal-emendi introdotti fl-1979 għall-Kap. 158 li taw il-fakolta' liċ-ċenswalist f'każ ta' ċens temporanju għal iżjed minn tletin sena li jikkonverti dak iċ-ċens f'wieħed perpetwu f'għeluq il-perijodu taċ-ċens oriġinali. Il-konvenuta qed tirreżisti din it-talba għal diversi raġunijiet indikati fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħha.

Il-kawża baqgħet tiġi differita għal numru ta' snin pendenti l-eżitu ta' xi kawżi kostituzzjonali li kienu jirrigwardaw proprju l-punt jekk dawn l-emendi kienux imorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem u għalhekk kontra l-Kostituzzjoni tal-pajjiż. Fit-3 ta' Ottubru 2000 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sede tagħha kostituzzjoniali tat is-sentenza tagħha fil-kawża "**Mario Testaferrata et. vs Il-Prim'Ministru et.**" proprju fuq din il-kwistjoni u ddikjarat illi l-artikoli 12(4) u (5) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta huma nulli u bla effett peress li jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem skond l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Appell minn dik is-sentenza quddiem il-Qorti Kostituzzjonali ġie dikjarat deżert fis-16 ta' Ottubru 2006 u għalhekk kif ikkonfermat l-istess Qorti "…*is-sentenza appellata tat-3 ta' Ottubru 2000 għaddiet in ġudikat*."

Il-konvenuta fil-kawża preżenti qegħda għalhekk issostni li ġialadarba din is-sentenza għaddiet in ġudikat u l-istess artikoli tal-liġi li fuqhom qed jibbażaw il-pretensjoni tagħhom l-atturi issa ġew dikjarati nulli u bla effett fil-kawża ċċitata, huma ma jistgħux jibqgħu jinsistu li għandhom dritt għal titolu bbażat fuq dawn l-istess artikoli

tal-liġi. L-atturi da parti tagħhom jinsistu illi, bħal ma ġie diversi drabi kkonfermat mill-qrati tagħna, anke a bażi ta' dak li jistipula l-artikolu 237 tal-Kap. 12, sentenza qatt ma tista' tagħmel ħsara għal min ma jkunx parti fil-kawża.

Bis-sentenza preliminari tagħha fuq imsemmija tas-27 ta' Jannar 2010, din il-Qorti ddeċidiet illi: *"s-sentenza tal-Prim'Awla tat-3 ta' Ottubru 2000 fil-kawża "Mario Galea Testaferrata vs Il-Prim Ministru et." (citaz. nru. 48/91RCP) li ddikjarat nulli u bla effett l-artikolu 12(4) u (5) tal-kap. 58, għandha tapplika mhux **inter partes** biss imma **erga omnes** u għalhekk għall-każ in eżami wkoll, dejjem safejn għad jirriżulta li, fil-każ preżenti, l-atturi qegħdin jibbażaw il-pretensjonijiet tagħhom unikament fuq dawn l-artikoli tal-liġi, ħaġa li għal issa din il-Qorti għadha ma ġietx mitluba tiddeċidi*."

Mill-provi li ġew prodotti f'din il-kawża, jidher illi l-atturi bħala ċittadini maltin u bħala l-persuni li kienu qed jokkupaw il-fond indikat fiċ-ċitazzjoni bħala r-residenza ordinarja tagħhom fid-data li fiha skadiet l-enfitewsi ta' disgħa u disgħin (99) sena konċessa fuq l-art magħrufa bħala "il-Qortin ta' San Blas" ossia "il-Qortin tan-Nadur", fin-Nadur, Għawdex, li fuqha sussegwentement inbena l-istess fond, qed jippretendu li għandhom jitħallew jokkupaw l-istess fond, b'titolu issa ta' ċens perpetwu, b'żieda fir-rata ta' ċens annwu pagabbli, proprju bis-saħħa ta' l-emendi għal-liġi tad-Decontrol imsemmija hawn fuq. Huma għalhekk talbu lil din il-Qorti sabiex tordna lill-konvenuta sabiex tersaq għall-kuntratt pubbliku opportun sabiex issir din il-konverżjoni taċ-ċens minn wieħed temporanju għal wieħed perpetwu.

Imma kif ġie deċiż fis-sentenza preliminari tagħha hawn fuq indikata tas-27 ta' Jannar 2010, ġialadarba id-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili Sede Kostituzzjonali, f'sentenza li għaddiet in ġudikat, fil-kawża: "Mario Galea Testaferrata vs Il-Prim'Ministru et." hawn fuq indikata, li ddikjarat l-artikolu 12(4) u (5) tal-kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, li ddaħħal fil-liġi tad-Decontrol bl-emendi ta' l-elf disa' mija disgħa u sebgħin (1979) null u bla effett, hija applikabbli *erga omnes* u mhux biss *inter partes*, l-atturi

preżenti ma jistgħux issa jinvokaw l-istess artikolu tal-liġi a favur tagħhom fi sforz li iċ-ċens temporanju li kienu jgawdu fuq il-fond indikat fiċ-ċitazjoni jiġi pperpetwat a tenur ta' l-istess artikolu tal-liġi.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż, sew ta' din is-sentenza kif ukoll dawk tas-sentenza preliminari tas-27 ta' Jannar 2010, minħabba ċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, jibqgħu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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