MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2012

Referenza Kostituzzjonali Numru. 509/2006/1

Vincent u Jane konjugi Zerafa

kontra

Emmanuel Cilia

u

Dr. Leslie Cuschieri u l-P.L. Hilda Ellul Mercer nominati b`digriet tal-15 ta` Gunju 2006 bhala kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lis-sidien ohrajn mhux maghrufa tal-fond Numru 5 fi Sqaq Numru 1, Hospital Square, Zebbug (Malta)

u

B`digriet tas-16 ta` Marzu 2007, Fr Joseph Bugeja, u wara korrezzjoni awtorizzata tat-30 ta` Marzu 2007 f`ismu propju u kif ukoll bhala Direttur ghan-nom u in

rapprezentanza tal-Opri Missjunarji Ponteficcji, Lina Zerafa, Josephine Pomarico Cilia, Filippa Catania, Theresa Debono, Grace Cilia, Antoinette Resta, Janie Saliba u Suor Concetta Cilia gew kjamati fil-kawza

u

L-Onorevoli Prim` Ministru u l-Onorevoli Ministru tal-Gustizzja

u

B`digriet tat-30 ta` Settembru 2010 gie kjamat fil-kawza d-Direttur tal-Ufficcju Kongunt ghal kull interess li jista` jkollu

u

B`digriet tas-17 ta` Ottubru 2011 giet kjamata fil-kawza l-Avukat Generali

Il-Qorti :

I. Procediment Ordinarju

Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-1 ta` Gunju 2006 li jaqra hekk –

1. Illi in forza ta` kuntratt datat tnejn u ghoxrin (22) ta` Mejju tas-sena elf disa` mija u sitta u disghin (1996) fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman, hawn anness u markat Dokument A, ir-rikorrenti xtraw l-utile dominium temporanju ghaz-zmien li fadal mill-koncessjoni enfitewtika ta` mitt (100) sena [erroneament indikata fil-kuntratt bhala disgha u disghin (99) sena], li bdiet tiddekorri mill-hmistax (15) ta` Mejju tas-sena elf disa`

mija u sitta (1906), skond ma jirrizulta mill-kuntratt datat tnejn u ghoxrin (22) ta` Settembru tas-sena elf disa` mija u hamsa (1905) fl-atti tan-Nutar Luigi Gauci Forno li qed jigi anness u markat bhala Dokument B, u t-traduzzjoni tieghu qeghda tigi annessa u markata bhala Dokument C, tal-fond residenzjali bil-giardina u ghalqa formanti parti integrali minnu, li hu bla isem u jgib in-numru 5 fi sqaq numru 1, Hospital Square, Zebbug (Malta), soggett ghac-cens annwu u temporanju ta` tmien liri Maltin (Lm 8) fis-sena, altrimenti liberu u frank, liema fond hu indikat fl-annessa pjanta markata Dokument D.

2. Illi ghaldaqstant din il-koncessjoni enfitewtika dwar il-fond intemmet fil-hmistax (15) ta` Mejju tas-sena elfejn u sitta (2006).

3. Illi r-rikorrenti huma cittadini ta` Malta u bdew jokkupaw din il-propjeta` bhala r-residenza ordinarja taghhom fis-sena elf disa` mija u sitta u disghin (1996) u ghadhom hekk jokkupawha sal-lum.

4. Illi r-rikorrenti jixtiequ jipprevalixxu ruhhom mill-fakolta` moghtija lilhom mill-artikolu 12(4) tal-Kapitolui 158 tal-Ligijiet ta` Malta u jikkonvertu din il-koncessjoni enfitewtika temporanja ghal wahda perpetwa.

5. Illi l-intimat Emmanuel Cilia gie interpellat f`ismu propju u f`isem is-sidien l-ohrajn ta` dan il-fond biex jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att notorali relattiv izda baqa` inadempjenti.

Ighidu l-intimati ghalhekk ghaliex ghar-ragunijiet premessi dina l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex –

1. Tiddikjara li r-rikorrenti huma ntitolati li jikkonvertu l-koncessjoni enfitewtika temporanja dwar il-

fond residenzjali bil-gjardina u ghalqa formanti parti integrali minni, li hu bla isem u jgib in-numru 5 fi sqaq numru 1, Hospital Square, Zebbug (Malta), ghal wahda perpetwa ai termini tal-artikolu 12(4) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta, b`rata ta` cens annwa u perpetwa ta` tmienja u erbghin lira Maltin (Lm48) ghall-ewwel hmistax-il sena mill-konverzjoni, u liema cens ghandu mbaghad jizdied f`kull hmistax-il sena sussegwenti b`daqstant mic-cens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx izjed minn dak ic-cens, li jirrapprezenta bi proporzjon mieghu z-zieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi cens ikun gie stabbilit l-ahhar.

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv fejn din il-koncessjoni enfitewtika temporanja tigo konvertita ghal wahda perpetwa skond il-kundizzjonijiet appena elenkati.

3. Tinnomina Nutar biex jippubblika l-kuntratt relattiv fil-kum, hin u lok li joghgobha tiddetermina din l-Onorabbli Qorti u tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra legali tat-28 ta` Lulju 2005 u tal-ittra ufficjali tal-5 ta` Ottubru 2005 kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi u l-elenku tad-dokumenti li kienu esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi deputati Dr. Leslie Cuschieri u l-P.L. Hilda Ellul Mercer prezentata fit-12 ta` Settembru 2006 li taqra hekk –

1. Illi b`digriet tal-15 ta` Gunju 2006, huma gew nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lis-sidien mhux maghrufa tal-fond 5 fi Sqaq numru 1, Hospital Square, Zebbug, Malta.

2. Illi huma ghad ma kellhomx bizejjed zmien biex jiksbu aktar informazzjoni fuq dan il-kaz u ghalhekk mhumiex edotti mill-fatti tal-kaz odjern.

3. Illi fi kwalunkwe kaz ma jirrizultax li l-konvenut Emmanuel Cilia ghandu r-rapprezentanza tas-sidien l-ohra tal-fond in kwistjoni, u ghalhekk f`ebda kaz l-esponenti m`ghandhom jigu ordnati jhallsu spejjez ta` din il-procedura.

4. Illi ghal kull buon fini huma jirrizervaw li jeccepixxu ulterjorment.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kuraturi deputati u l-elenku tad-dokumenti li kienu esebiti mar-risposta guramentata taghhom.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Emanuel Cilia prezentata fit-2 ta` Jannar 2007 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament il-provvedimenti tal-artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap.158 tal-Ligijiet ta` Malta in kwantu jippreskrivu ghall-konverzjoni ta` koncessjoni enfitewtika temporanja f`wahda perpetwa hu rrisorju u anti-kostituzzjonali billi, fost l-ohrajn, il-kostituzzjoni tipprovdi li ghandu jkun hemm kumpens ghal kisba ta` kull xorta ta` propjeta` u dan skond gurisprudenza, li ricentement marret in gudikat, fejn l-artikoli 12 (4) u (5) tal-Kap 158 gew dikjarati nulli u bla effett billi huma anti-kostituzzjonali u konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess

rikorrenti u dan sabiex id-drittijiet fundamentali tal-esponent ma jigux lesi ;

2. Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ir-rikorrenti ma ezercitawx dan id-dritt fit-terminu preskritt mil-ligi ;

3. Illi fit-tielet lok u bla pregudizzju, ghas-success tal-azzjoni r-rikors kellu jigi istitwit kontra l-propjetarji kollha tal-fond imsemmi. L-esponent kull ma jmissu mill-propjeta` msemmija hija madwar sitta fil-mija (6%) ;

4. Illi fir-raba` lok u bla pregudizzju, ir-rikorrenti f`kull kaz iridu jippruvaw dak kollu minnhom allegat fil-paragrafi tad-dikjarazzjoni taghhom u dan minhabba li dawn il-fatti mhux a konoxxenza tal-esponenti ;

5. Illi f`kull kaz ir-rikorrenti qatt ma avvicinaw lill-intimat qabel ma istitwew din il-kawza biex jikkoltivaw akkordju, u allura jekk jirrizulta li ghandhom dritt ghal dak li qed jitolbu l-esponent m`ghandux ibati l-ispejjez tal-kawza aktar talli huwa propjetarju biss ta` sitta fil-mija (6%).

Salvi jekk ikun il-kaz, risposti ossia eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut Emmanuel Cilia u l-elenku tad-dokumenti li kienu esebiti mar-risposta guramentata tieghu.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fis-16 ta` Marzu 2007 fejn laqghet it-talba tal-atturi ghall-kjamata fil-kawza ta` Fr Joseph Bugeja f`ismu propju u kif ukoll bhala Direttur ghan-nom u in rapprezentanza tal-Opri Missjunarji Pontifici, Lina Zerafa, Josephine Pomarico Cilia, Filippa Catania, Theresa Debono, Grace

Cilia, Antoinette Resta, Janie Saliba u Suor Concetta Cilia.

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamata fil-kawza Sr. Josephine (maghrufa ukoll bhala Sr. Concetta) Cilia prezentata fid-29 ta` Marzu 2007 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament il-provvedimenti tal-artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap.158 tal-Ligijiet ta` Malta in kwantu jippreskrivu ghall-konverzjoni ta` koncessjoni enfitewtika temporanja f`wahda perpetwa hu rrisorju u anti-kostituzzjonali billi, fost l-ohrajn, il-kostituzzjoni tipprovdi li ghandu jkun hemm kumpens ghal kisba ta` kull xorta ta` propjeta` u dan skond gurisprudenza, li ricentement marret in gudikat, fejn l-artikoli 12 (4) u (5) tal-Kap 158 gew dikjarati nulli u bla effett billi huma anti-kostituzzjonali u konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti u dan sabiex id-drittijiet fundamentali tal-esponent ma jigux lesi ;

2. Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ir-rikorrenti ma ezercitawx dan id-dritt fit-terminu preskritt mil-ligi ;

3. Illi fit-tielet lok u bla pregudizzju, ghas-success tal-azzjoni r-rikors kellu jigi istitwit kontra l-propjetarji kollha tal-fond imsemmi ;

4. Illi fir-raba` lok u bla pregudizzju, ir-rikorrenti f`kull kaz iridu jippruvaw dak kollu minnhom allegat fil-paragrafi tad-dikjarazzjoni taghhom u dan minaba li dawn il-fatti mhux a konoxxenza tal-esponenti ;

5. Illi f`kull kaz ir-rikorrenti qatt ma avvicinaw lill-intimata qabel ma ititwew din il-kawza biex jikkoltivaw akkordju, u allura jekk jirrizulta li ghandhom dritt ghal dak

li qed jitolbu l-esponent m`ghandux ibati l-ispejjez tal-kawza aktar talli huwa propjetarju biss ta` sitta fil-mija (6%).

Salvi jekk ikun il-kaz, risposti ossia eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kjamata fil-kawza Sr. Josephine (maghrufa ukoll bhala Sr. Concetta) Cilia.

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamati fil-kawza Carmelina sive` Lina Zerafa, Filippa sive` Phyllis Catania, Marija Grazia sive` Grace Cilia f`isimha propju u bhala prokuratrici tal-assenti Josephine Pomarico Cilia, Theresa Debono u Maria Antonia sive` Antoinette Resta li kienet prezentata fid-29 ta` Marzu 2007 u taqra hekk –

1. Illi preliminarjament l-eccipjenti jeccepixxu l-antikostituzzjonalita`, in-nullita` u l-invalidita` tas-subinciizi erbgha (4) u (5) tal-Artikolu 12 tal-Kap.158 tal-Ligijiet li a abbazi taghhom qed issir din il-kawza stante illi dawn l-artikoli jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem pretizi taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta in kwantu jikkostitwixxu tehid b`mod obbligatorju ta` propjeta` minghajr il-hlas ta` kumpens xieraq.

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-atturi iridu qabel xejn jippruvaw it-titolu li bih jippretendu li jistghu jintavolaw din il-kawza.

3. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-atturi ma ezercitawx id-drittijiet taghhom fit-termini preskritti fl-Artikolu 12 tal-Kap.158 tal-Ligijiet.

4. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-eccipjenti minkejja li huma jippossjedu kwoti ndivizi tal-imsemmi fond numru hamsa (5) fi Sqaq numru wiehed (1), Hospital Square, Zebbug (Malta), qatt ma gew interpellati mill-atturi ai termini tal-Artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap.158 tal-Ligijiet.

5. Illi dwar il-fatti kif imsemmija fir-rikors guramentat l-esponenti jiddikjaraw illi ma jaqblux, u jikkontestaw dak kontenut fil-hames (5) premessi tar-rikors guramentat u ghalhekk l-atturi ghandhom iressqu l-provi in sostenn ta` dak li qed jallegaw.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kjamati fil-kawza Carmelina sive` Lina Zerafa, Filippa sive` Phyllis Catania, Marija Grazia sive` Grace Cilia f`isimha propju u bhala prokuratrici tal-assenti Josephine Pomarico Cilia, Theresa Debono u Maria Antonia sive` Antoinette Resta.

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamat fil-kawza Reverendu Monsinjur Joseph Bugeja f`ismu propju u bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tal-Opri Missjunarji Ponteficcji li kienet prezentata fid-29 ta` Marzu 2007 u taqra hekk –

1. Illi preliminarjament is-sehem indiviz tal-fond numru hamsa (5) fi Sqaq numru wiehed (1) Hospital Square, Zebbug (Malta) jappartjeni lill-Opri Missjunarji Ponteficcji kif rapprezentati mill-eccipjent u mhux lill-eccipjent proprio u ghalhekk l-atti ghandhom jigi debitament legittimati.

2. Illi preliminarjament ukoll l-eccipjent jeccepixxi l-antikostituzzjonalita`, in-nullita` u l-invalidita` tas-subinciizi erbgha (4) u (5) tal-Artikolu 12 tal-Kap.158 tal-Ligijiet li a abbazi taghhom qed issir din il-kawza stante illi dawn l-artikoli jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem

pretizi taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta in kwantu jikkostitwixxu tehid b`mod obbligatorju ta` propjeta` minghajr il-hlas ta` kumpens xieraq.

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-atturi iridu qabel xejn jippruvaw it-titolu li bih jippretendu li jistghu jintavolaw din il-kawza.

4. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-atturi ma ezercitawx id-drittijiet taghhom fit-termini preskritti fl-Artikolu 12 tal-Kap.158 tal-Ligijiet.

5. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-eccipjent minkejja li jippossjedu kwota ndiviza tal-imsemmi fond numru hamsa (5) fi Sqaq numru wiehed (1), Hospital Square, Zebbug (Malta), qatt ma gie nterpellat mill-atturi ai termini tal-Artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap.158 tal-Ligijiet.

6. Illi dwar il-fatti kif imsemmija fir-rikors guramentat l-esponenti jiddikjaraw illi ma jaqblux, u jikkontestaw dak kontenut fil-hames (5) premessi tar-rikors guramentat u ghalhekk l-atturi ghandhom iressqu l-provi in sostenn ta` dak li qed jallegaw.

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-kjamat fil-kawza Reverendu Monsinjur Joseph Bugeja f`ismu propju u bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tal-Opri Missjunarji Ponteficcji.

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamata fil-kawza Jane Saliba prezentata fil-25 ta` April 2007 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament il-provvedimenti tal-artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap.158 tal-Ligijiet ta` Malta in

kwantu jippreskrivu ghall-konverzjoni ta` koncessjoni enfitewtika temporanja f`wahda perpetwa hu rrisorju u anti-kostituzzjonali billi, fost l-ohrajn, il-kostituzzjoni tipprovdi li ghandu jkun hemm kumpens ghal kisba ta` kull xorta ta` propjeta` u dan skond gurisprudenza, li ricentement marret in gudikat, fejn l-artikoli 12 (4) u (5) tal-Kap 158 gew dikjarati nulli u bla effett billi huma anti-kostituzzjonali u konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti u dan sabiex id-drittijiet fundamentali tal-esponent ma jigux lesi ;

2. Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ir-rikorrenti ma ezercitawx dan id-dritt fit-terminu preskritt mil-ligi ;

3. Illi fit-tielet lok u bla pregudizzju, ghas-success tal-azzjoni r-rikors kellu jigi istitwit kontra l-propjetarji kollha tal-fond imsemmi ;

4. Illi fir-raba` lok u bla pregudizzju, ir-rikorrenti f`kull kaz iridu jippruvaw dak kollu minnhom allegat fil-paragrafi tad-dikjarazzjoni taghhom u dan minhabba li dawn il-fatti mhux a konoxxenza tal-esponenti ;

5. Illi f`kull kaz ir-rikorrenti qatt ma avvicinaw lill-intimat qabel ma ititwew din il-kawza biex jikkoltivaw akkordju, u allura jekk jirrizulta li ghandhom dritt ghal dak li qed jitolbu l-esponent m`ghandux ibati l-ispejjez tal-kawza aktar talli huwa propjetarju biss ta` sitta fil-mija (6%).

Salvi jekk ikun il-kaz risposti ossia eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-kjamata fil-kawza Jane Saliba.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-attur (fol 96 u fol 97) flimkien mad-dokumenti li kienu esebiti ma` l-istess (fol 98 sa fol 113) u tal-attrici (fol 114 u fol 115) flimkien mad-dokument li kien esebit ma` l-istess (fol 116).

Rat in-nota b`zewg dokumenti (fol 117 sa fol 124) li kienet prezentata fis-17 ta` Ottubru 2007.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` Joseph Genovese (fol 130) fl-udjenza tad-19 ta` Novembru 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u d-dokumenti li kienu esebiti mix-xhud waqt dik l-udjenza (fol 128 u fol 129).

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` n-Nutar Joseph Genovese (fol 130) fl-udjenza tad-19 ta` Novembru 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u d-dokumenti li kienu esebiti mix-xhud waqt dik l-udjenza (fol 128 u fol 129).

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` n-Nutar Cora Vella (fol 141) fl-udjenza tat-18 ta` Jannar 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u d-dokument li kien esebit mix-xhud waqt dik l-udjenza (fol 135 sa fol 140).

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` n-Nutar Joseph Smith La Rosa (fol 147 sa fol 148) fl-udjenza ta-9 ta` April 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u d-dokument li kien esebit mix-xhud waqt dik l-udjenza (fol 146).

II. Procediment Kostituzzjonali

Rat ir-rikors tal-konvenut u tal-kjamati fil-kawza kollha tat-8 ta` Mejju 2008 (fol 150 sa fol 152) fejn, ghar-

ragunijiet minnhom esposti, talbu lill-Qorti sabiex taghti r-rimedji kollha xierqa u opportuni skond l-Art.46 tal-Kostituzzjoni ta` Malta u skond l-Art.4 tal-Att XIV tal-1987 fosthom li l-emendi introdotti bl-Att XXIII tal-1979 u cioe l-Art.12(4) u (5) tal-Kap.158 – Ordinanza tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll – jmorru kontra l-Kostituzzjoni ta` Malta u kontra l-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali u ghalhekk huma nulli u minghajr ebda effett legali.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tas-16 ta` Mejju 2008 (fol 153) fejn ordnat in-notifika lill-kontroparti u tathom tmint (8) ijiem zmien ghar-risposta. Ir-rikors kien notifikat lill-atturi, lill-Onor. Prim`Ministru, lill-Onor. Ministru tal-Gustizzja u lill-Avukat Generali.

Rat ir-risposta tal-Onor. Prim` Ministru u ta` l-Onor. Ministru tal-Gustizzja li kienet prezentata fit-30 ta` Mejju 2008 fejn, ghar-ragunijiet illi taw, talbu lill-Qorti sabiex tichad it-talbiet tal-konvenut u tal-kjamati fil-kawza.

Rat ir-risposta tal-atturi tas-16 ta` Gunju 2008 fejn anke huma, ghar-ragunijiet illi semmew, talbu lill-Qorti sabiex tichad it-talbiet tal-konvenut u tal-kjamati fil-kawza.

Rat id-direzzjoni li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tas-27 ta` Gunju 2008 fejn, wara li rrilevat illi r-rikors tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawza kien referenza kostituzzjonali, idderigiet lill-partijiet sabiex l-ewwel jittrattaw ir-rikors qabel tkun deciza l-kawza civili, b`dan illi r-risposta ta` l-Onor. Prim` Ministru u ta` l-Onor. Ministru tal-Gustizzja kellha titqies biss ghall-fini tal-atti kostituzzjonali.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-6 ta` April 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta (fol 164) fejn il-partijiet

kollha fil-procedura kostituzzjonali qablu li din il-kawza kellha tistenna l-esitu tal-kawza fl-ismijiet *Josephine Bugeja et vs Avukat Generali et* (Rikors Nru. 1/02) li kienet pendenti quddiem il-Qorti Kostituzzjonali.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-14 ta` Jannar 2010.

Rat is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li nghatat fis-7 ta` Dicembru 2009 fil-kawza fl-ismijiet *Josephine Bugeja et vs Avukat Generali et* (Rikors Nru. 1/02).

Semghet id-deposizzjoni ta` Rosario Galea mill-Ufficcju Kongunt fl-udjenza tal-11 ta` Marzu 2010 (fol 175 sa fol 178).

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-30 ta` Settembru 2010 fejn, wara talba tal-atturi, ordnat il-kjamata fil-kawza tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt ghal kull interess li jista` jkollu.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-13 ta` Jannar 2011.

Semghet id-deposizzjoni ta` Rosario Galea mill-Ufficcju Kongunt fl-udjenza tat-8 ta` Marzu 2011 (fol 190 sa fol 192).

Semghet id-deposizzjoni ta` Vincent Gilson, Kap tal-Ufficcju Kongunt, fl-udjenza tal-5 ta` April 2011 (fol 198 sa fol 0 sa fol 200) u rat id-dokumenti li kienu esebiti mix-xhud (fol 201 sa fol 202).

Rat illi fl-udjenza tal-5 ta` April 2011, kien hemm qbil illi l-konvenut, u l-kjamati fil-kawza (bl-eccezzjoni tal-Opri Pontificji Missjunarji u l-Ufficcju Kongunt) huma s-sidien

ta` 40% indiviz tal-beni mertu ta` din il-kawza, waqt illi kien accertat illi l-Ufficcju Kongunt huwa s-sid tar-rimanenti 60% indivizi.

Rat illi fl-istess udjenza l-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi xi jressqu dwar il-kwistjoni kostituzzjonali u talbu li jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat id-digriet taghha tas-17 ta` Ottubru 2011 fejn laqghet it-talba ta` whud mill-kjamati fil-kawza sabiex jissejjah l-Avukat Generali fil-kawza kostituzzjonali.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-12 ta` Dicembru 2011 fejn *inter alia* l-Avukat Generali, bhala kjamat fil-kawza fil-procedura kostituzzjonali, ghamel tieghu l-eccezzjonijiet illi kienu taw l-Onor. Prim` Ministru u l-Onor. Ministru tal-Gustizzja fl-istess procedura.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-1 ta` Marzu 2012 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum limitatament ghall-procediment kostituzzjonali.

III. Dritt

Id-disposizzjonijiet li abbazi taghhom l-atturi sostnew l-istanza taghhom, u li taghha fil-procediment kostituzzjonali qeghda tintalab in-nullita`, huma s-**subartikoli (4) u (5) tal-Art.12 tal-Kap.158**.

Ghall-fini ta` kompletezza, din il-Qorti sejra ticcita **fis-shih** l-Art.12 u mbaghad taghmel il-konsiderazzjonijiet taghha **limitatament** dwar iz-zewg subartikoli in kwistjoni.

L-Art.12 jaqra hekk –

(1) Minkejja kull haga li tinsab fil-Kodici Civili jew f'xi ligi ohra, id-disposizzjonijiet li gejjin ta' dan l-artikolu u tal-artikolu 12A ghandu jkollhom effett dwar il-kuntratti kollha ta' enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe zmien.

(2) Meta dar ta' abitazzjoni tkun inghatat b'enfitewsi temporanja –

(a) ghal perijodu ta' mhux izjed minn tletin sena, jekk il-kuntratt ikun sar qabel il-21 ta' Gunju, 1979, jew

(b) ghal kull perijodu iehor, jekk il-kuntratt ikun sar wara l-imsemija data, u fit-tmiem xi enfitewsi bhal dik l-enfitewta jkun cittadin ta' Malta u jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu l-enfitewta jkollu jedd li jibqa' jokkupa id-dar b'kera minghand il-padrun dirett –

(i) b'kera li jkun daqs ic-cens li kien jithallas minnufih qabel ma tkun ghalqet l-enfitewsi, mizjud, fil-bidu tal-kirja tad-dar bis-sahha ta' dan l-artikolu, u wara t-tmiem ta' kull hmistax-il sena wara sakemm tibqa' l-kirja favur l-istess kerrej, b'daqstant mic-cens li kien jithallas minnufih qabel dak il-bidu jew il-bidu ta' kull perijodu sussegwenti ta' hmistax-il sena, li jkun ammont li ma jkunx izjed minn dak ic-cens, li jirrapprezenta bi proporzjon ghal dak ic-cens iz-zieda fl-inflazzjoni minn meta c-cens li ghandu jizdied ikun gie stabbilit l-ahhar; u (ia) suggett ghall-kondizzjonijiet stabbiliti fis-subartikolu 5(3)(b) ; u

(ii) taht dawk il-kondizzjonijiet l-ohra li jistghu jigu miftehma bejniethom jew, jekk ma jkunx hemm ftehim, skont kif il-Bord jidhirlu xieraq.

(3) Meta fit-tmiem ta' enfitewsi kif imsemmi fis-subartikolu (2)(a) jew (b) d-dar ta' abitazzjoni tkun

suggetta ghal kirja, id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini, m'ghandhomx japplikaw dwar kirja bhal dik :

Izda meta l-kerrej taht l-imsemmija kirja jkun cittadin ta' Malta u jkun jokkupa d-dar bhala r-residenza ordinarja tieghu dan ghandu, fit-tmiem tal-imsemmija kirja, ikollu il-jedd li jkompli jokkupa d-dar taht kirja gdida minghand il-padrun dirett bl-istess kera u taht l-istess kondizzjonijiet kif imsemmija fis-subartikolu (2)(i) u (ii) dwar l-enfitewta.

(4) Meta taghlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn cittadin ta' Malta bhala r-residenza ordinarja tieghu fi zmien dak l-eghluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'wahda perpetwa taht l-istess kondizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu ghaz-zmien u ghac-cens. Ic-cens li jkollu jithallas b'effett mill-konversjoni tal-enfitewsi f'wahda perpetwa u sakemm jghaddu hmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet ic-cens li kien jithallas minnufih qabel dik il-konversjoni, 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 jirrapprezenta bi proporzjon mieghu z-zieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi cens ikun gie stabbilit l-ahhar.

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

(6) Meta l-enfitewta jew min ikun qed jokkupa d-dar ikollu jedd jikkonverti enfitewsi temporanja f'wahda

perpetwa taht is-subartikolu (4) jew (5), dan jista' jitlob li jsir kuntratt nutarili f'dan is-sens, u l-padrun dirett jew il-proprjetarju ghandu jilqa' dik it-talba.

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

(8) Meta, fil-kaz ta' enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) u li taghlaq wara l-21 ta' Gunju, 1979, l-enfitewta jew il-kerrej li jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu meta taghlaq lenfitewsi jkun persuna differenti minn dik li tkun tokkupa d-dar bhala residenza ordinarja taghha fil-21 ta' Gunju, 1979, id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (2) jew (3), skont il-kaz, ghandhom japplikaw biss –

(a) jekk –

(i) il-persuna li tkun tokkupa d-dar fid-data msemmija kompliet tokkupa d-dar bhala residenza ordinarja taghha sakemm mietet ; u

(ii) il-persuna li tkun tokkupa d-dar bhala residenza ordinarja taghha fl-eghluq tal-enfitewsi kienet tirrisjedi mal-enfitewta fi zmien mewtu u kellha f'dak iz-zmien il-kwalifiki l-ohra kollha biex tigi meqjusa bhala kerrej ghall-finijiet ta' dan l-artikolu ;

jew

(b) jekk –

(i) il-persuna li tkun qed tokkupa d-dar bhala residenza ordinarja taghha fl-imsemmija data tkun kisbet u t-titolu li bih kienet hekk tokkupa d-dar minghand l-enfitewta li jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu mal-eghluq tal-enfitewsi jew, jekk l-enfitewta li

minghandu jkun inkiseb l-imsemmi titolu jmut qabel l-eghluq tal-enfitewsi, minghand l-enfitewta li l-werriet tieghu jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu mal-eghluq tal-enfitewsi ; u

(ii) sa l-eghluq tal-enfitewsi, ebda persuna barra mill-persuna fuq imsemmija u mill-imsemmi enfitewta, jew il-werriet tieghu, u membri tal-familja taghhom li jkunu jghixu maghhom, ma kienet okkupat id-dar b'xi mod ikun li jkun ; u

(iii) mhux iktar tard mit-30 ta' Settembru, 1979, jinghata avviz bil-miktub lill-Awtorità tad-Djar dwar it-titolu li tahtu tkun okkupata d-dar fil-21 ta' Gunju, 1979, li jghid ix-xorta ta' dak it-titolu, ghal kemm zmien ikun mistenni jdum u l-isem tal-persuna li tkun tokkupa d-dar taht dak it-titolu.

(9) Ghall-finijiet ta' dan l-artikolu –

(a) dwar enfitewsi msemmi fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewsi tinkludi sub-enfitewsi ;

(b) dwar kull enfitewsi iehor, enfitewsi tfisser l-enfitewsi originali, izda jekk meta jaghlaq dak l-enfitewsi, id-dar ta' abitazzjoni tkun mizmuma b'sub-enfitewsi –

(i) il-jeddijiet moghtija b'dan l-artikolu lill-enfitewta jkunu jistghu jigu ezercitati mill-ahhar sub-enfitewta u, bla hsara ghall-jeddijiet moghtija lill-okkupant bis-subartikolu (5), minnu biss ;

(ii) il-padrun dirett tfisser biss il-persuna li jkollha jedd tircievi c-cens originali ;

(iii) ic-cens tfisser biss ic-cens originali :

Izda meta c-cens li jkun jithallas mill-ahhar sub-enfitewta jkun izjed minn sitt darbiet ic-cens originali, is-subartikolu (4) ghandu jkollu effett daqslikieku minflok il-kliem "jkun

daqs sitt darbiet ic-cens" kien hemm sostitwiti l-kliem "jkun daqs is-subcens".

(10) Jekk meta taghlaq enfitewsi temporanja li ghaliha japplika s-subartikolu (2) jew (3), id-dar ta’ abitazzjoni tkun okkupata minn persuna b’titolu ta’ uzufrutt jew abitazzjoni, il-jedd li dik id-dar ta’ abitazzjoni tibqa’ okkupata moghti b’dawk is-subartikoli jew bis-subartikolu (7) jista’ jibqa jigi ezercitat minkejja dawk iddisposizzjonijiet, minn dak l-okkupant daqslikieku kien l-enfitewta jew il-kerrej tad-dar ta’ abitazzjoni, skont il-kaz.

(11) Meta enfitewsi temporanja tigi konvertita f’wahda perpetwa taht is-subartikolu (4), id-dar ta’ abitazzjoni tibqa’ suggetta ghall-jeddijiet li jkollhom terzi persuni dwar dik id-dar minnufih qabel dik il-konversjoni.

(12) Meta xi wiehed mill-jeddijiet moghtija b’dan l-artikolu jkun jista’ jigi ezercitat minn iktar minn persuna wahda dak il-jedd jista’ jigi ezercitat minkejja kull nuqqas ta’ ftehim bejniethom izda biss jekk mhux inqas minn nofs in-numru ta’ dawk il-persuni jiftiehmu li jezercitaw dak il-jedd; u f ’kull kaz bhal dak il-jedd ikun japplika biss favur dawk li jkunu qed jezercitawh.

Qeghda tintalab in-nullita` tad-disposizzjonijiet partikolari fuq citati *in bold* abbazi tal-Art.37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta (“Kostituzzjoni”) u ta` l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali (“Konvenzjoni”).

Il-parti rilevanti ghall-kaz tal-lum mill-**Art.37 tal-Kostituzzjoni** huwa s-subartikolu (1) li jaqra hekk –

Ebda proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b’mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b’mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta’ ligi

applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist –

(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq ;

(b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li ghalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens ; u

(c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghhalill-Qorti ta' l-Appell f'Malta :

Izda f`kazijiet specjali l-Parlament jista', jekk hekk jidhirlu xieraq li jaghmel fl-interess nazzjonali, b'ligi jistabbilixxi l-kriterji li ghandhom jitharsu, maghduda l-fatturi u c-cirkostanzi l-ohra li ghandhom jitqiesu, biex jigi stabbilit il-kumpens li ghandu jithallas dwar proprjetà li jittiehed pussess taghha jew li tigi akkwistata b'mod obbligatorju; u f 'kull kaz bhal dak il-kumpens ghandu jigi iffissat u ghandu jithalla skond hekk.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni</u> jaqra hekk –

Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi privat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali. Izda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma ghandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta` proprjetà skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni.

Bl-Ingliz –

Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law. The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties.

IV. Provi

Il-fond 5, Sqaq Nru.1, Hospital Square, Zebbug, jikkomprendi dar ta` abitazzjoni bil-gnien, u ghalqa fuq wara ta` circa erbat itmiem (“il-fond”) [ara l-pjanta Dok D a fol 16]. Id-direttarji tal-fond huma l-kjamat fil-kawza l-Ufficcju Kongunt in kwantu ghal sittin fil-mija (60%) indivizi bhala successur fit-titolu tal-Opri Missjunarji Ponteficcji wara l-ftehim bejn l-Istat Malti u l-Knisja tat-28 ta` Novembru 1991, u l-konvenuti u l-kjamati fil-kawza (bl-eccezzjoni tal-Opri Missjunarji Ponteficcji, tal-Prim` Ministru, tal-Ministru tal-Gustizzja u l-Avukat Generali) in kwantu ghall-erbghin fil-mija (40%).

Bis-sahha ta` kuntratt tat-22 ta` Settembru 1905 fl-atti tan-Nutar Luigi Gauci Forno, il-fond inghata b`titolu ta` enfitewsi temporanja ta` mitt (100) sena lill-aventi kawza tal-atturi. Il-canone annwu kien ta` €18.63 (u cioe` Lm 8).

Permezz ta` kuntratt tat-22 ta` Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar John Patrick Hayman, l-atturi akkwistaw l-utile dominju ghaz-zmien li kien fadal mill-koncessjoni originali. Il-koncessjoni skadiet fil-15 ta` Mejju 2006.

Ghax huma cittadini Maltin, u hekk kif kisbu l-utile dominju tal-fond bdew jokkupawh bhala r-residenza ordinarja taghhom, u hekk ghadhom jaghmlu, l-atturi qeghdin jinvokaw favur taghhom id-disposizzjonijiet tal-Art.12(4) u (5) tal-Kap.158 sabiex jikkonvertu c-cens temporanju li ghalaq fil-15 ta` Mejju 2006, ghal cens perpetwu bil-modalitajiet previsti minn dawk id-disposizzjonijiet tal-ligi.

L-atturi jsostnu illi li kemm ilu l-fond ghandhom, huma nefqu fih l-ammont ta` Lm40,000, billi ghalkemm qabel dahlu huma kien hemm in-nies joqghodu fil-fond, l-istat tal-fond ma kienx tajjeb.

V. Legittimi kontradittturi

L-eccezzjonijiet fil-meritu tal-Prim` Ministru u tal-Ministru tal-Gustizzja kienu preceduti minn eccezzjoni preliminari.

Ighidu li mhumiex legittimi kontradditturi fil-procediment kostituzzjonali (li jinkludi dak konvenzjonali [ara l-Art.2 tal-A.L. 279 tal-2008]) stante (a) li permezz tal-procedura, qeghda tkun attakkat provvediment tal-ligi, mhumiex il-fergha legislattiva tal-Istat, u m`ghandhomx is-setgha li jekk ikun il-kaz jemendaw il-ligi (b) ma jamministrawx il-ligi li qeghda tkun attakkata (c) il-kaz jittratta drittijiet civili bejn persuni privati.

Din il-Qorti qieset dak li jinghad fl-**Art.181B(1) u (2) tal-Kap.12** u ssib illi tenut kont tan-natura tal-azzjoni odjerna, huwa evidenti li l-Prim` Ministru u l-Ministru tal-Gustizzja mhumiex responsabbli ghall-amministrazzjoni tal-Kap.158. U lanqas ghandhom iwiegbu ghall-ilment odjern.

Din il-Qorti qeghda tilqa` l-eccezzjoni preliminari tal-Onor. Prim` Ministru u tal-Onor. Ministru tal-Gustizzja, tiddikjara li dawn l-intimati mhumiex legittimi kontraditturi fil-procediment tal-lum, u ghalhekk qeghda tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju.

VI. ***Ratione Temporis***

Qeghda ssir riferenza ghat-tieni eccezzjoni tal-atturi li ghandha x-xejra ta` eccezzjoni preliminari. Qeghdin jikkontendu illi, fil-kaz ta` azzjoni dwar dritt fondamentali tutelat bil-Kap.319, fejn l-allegat ksur isehh qabel t-30 ta` April 1987, ma jistax ikun hemm lok ghal azzjoni. It-tesi tal-atturi hija illi jekk kien hemm ksur dan sehh fl-1979 meta sar l-Att XXIII ta` dik is-sena, u ghalhekk l-atturi kienu prekluzi *ex lege* milli jiehdu l-azzjoni tal-lum.

Eccezzjoni ta` din ix-xorta kienet inghatat (u kienet deciza) fil-kawza fl-ismijiet "<u>Josephine Bugeja et vs Avukat Generali et</u>" li kienet deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta` Dicembru 2009.

Il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk –

44. L-eccezzjoni tal-inammissibilità ratione temporis tal-azzjoni odjerna taht il-Kap.319 hija bbazata fuq dak provdut fl-Artikolu 7 tal-imsemmi Kapitolu – ebda ksur tal-Artikolu 2 sa' 18 (inkluzi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa' 3 (inkluzi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa' 4 (inkluzi) tar-Raba' Protokoll, l- Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa' 5 (inkluzi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma ghandu jaghti lok ghal xi azzjoni taht l-artikolu 4. In sostenn tal-eccezzjoni taghhom l-appellati jsostnu li ghalkemm il-proceduri gudizzjarji bejn Mary Vella, Anthony Annati, Teresa Cardinali, John Mary Annati u Margaret Valletta qua atturi u Josephine Bugeja qua

konvenuta baqghu sejrin sad-9 ta' Ottubru 2001, l-allegat ksur tad-drittijiet tal-appellanti kien sehh qabel it-30 ta' April 1987, u dana billi mat-terminazzjoni tal-enfitewsi temporanja fil-11 ta' Novembru 1986 skattaw awtomatikament id-disposizzjonijiet tal-Kap.158 tal-Ligijiet ta' Malta. Fi kliem iehor, l-appellati jsostnu li l-allegat att leziv tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni kien att istantaneju li sehh fil-11 ta' Novembru 1986 u mhux kontinwat b'dana li ghalhekk ma hijiex proponibbli azzjoni ghal rimedju taht il-Kap.319.

45. Din il-Qorti però ma taqbilx mal-pretensjoni tal-appellati, u dan peress illi ghalkemm id-dritt ta' Mary Vella, Anthony Annati, Teresa Cardinali, John Mary Annati u Margaret Valletta li jikkonvertu t-titolu ta' enfitewsi temporanja f'titolu ta' enfitewsi perpetwa skatta fil-11 ta' Novembru 1986, kien biss fl-20 ta' Mejju 1987 (u ghalhekk wara t-30 ta' April 1987) li tali dritt intalab li jigi enforzat gudizzjarjament bic-citazzjoni li giet prezentata fil-Prim Awla kontra Josephine Bugeja. Huwa l-ezercizzju ta' dak id-dritt fil-prattika u b'mod konkret, u mhux l-ezistenza tieghu fl-astratt, li jista', f'kaz bhal dak in ezami, talvolta jammonta ghal lezjoni ta' dritt fundamentali. Ghalhekk l-"interferenza" mad-drittijiet fondamentali pretizi mill-appellanti (u l-aventi kawza taghha) bdiet wara d-data msemmija fl-Artikolu 7 tal-Kap. 319. Ghalhekk l-appellanti kellha kull dritt tipprova tojttjeni rimedju ghall-allegat ksur minnha vantat.

46. Inoltre, fis-sentenza ***Amato Gauci v. Malta*** *deciza fil-15 ta' Settembru 2009, il-Qorti ta' Strasbourg irriteniet illi the Government contested the assertion that there had been an interference with the applicant's property rights within the meaning of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention on the basis that the law at issue was already in force when the applicant inherited the property. The Court notes that the application of legislation affecting landlords' rights over many years constitutes a continued interference for the purposes of Article 1 of Protocol No.1 u ghalhekk irriteniet l-applikazzjoni tal-applikant bhala ammissibbli taht il-*

Konvenzjoni Ewropeja, partikolarment taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

47. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan il-principju japplika mutatis mutandis ghall-kaz in ezami u ghalhekk l-eccezzjoni tal-inammissibilità ratione temporis tal-azzjoni odjerna taht il-Kap.319 tal-Ligijiet ta' Malta sollevata mill-appellati qed tigi michuda.

Din il-Qorti taghmel taghha din id-direzzjoni gurisprudenzjali ghaliex tghodd *mutatis mutandis* ghall-kaz tal-lum.

U ghalhekk fuq l-iskorta taghha qeghda tichad it-tieni eccezzjoni tal-atturi.

VII. Sottomissjonijiet tal-partijiet dwar il-mertu

Fis-**sostanza,** is-sottomissjonijiet dwar il-mertu kienu dawn –

Dawk mill-partijiet li pproponew l-istanza kostituzzjonali u konvenzjonali jghidu illi –

1) Meta d-direttarji originali taw il-fond b`cens temporanju, il-patt mac-censwalist kien illi wara li jaghlaq ic-cens, huma jiehdu lura l-pussess. Bl-Art.12, li kien introdott fil-Kap.158 bl-Att XXIII tal-1979, dan id-dritt kien abbolit ghax kienu privati mid-dritt taghhom skond l-Art.1521(1) tal-Kap.16, u allura kienu mcahhda milli jiehdu lura l-fond. Fil-kaz tal-lum, hekk kif ic-cens isir perpetwu bil-hlas ta` Lm48 fis-sena (Lm8 x 6), b`effett tal-Art.1501 tal-Kap.16, l-atturi kellhom il-fakolta` li jifdu dak ic-cens bil-hlas ta` somma kapitali ta` Lm960 (Lm48 x 20) ekwivalenti ghal €2,236.20 – iridu jew ma jridux is-sidien. Ghalhekk

bl-introduzzjoni tal-Art.12 tal-Kap.158, il-fond ittiehed minnhom b`mod forzuz.

2) It-tehid mhux biss kien forzuz, izda l-kumpens illi kien qieghed jinghata s-sidien ghal dak it-tehid kien ingust taht kull aspett. Kumpens xieraq ghandu jkun il-prezz gust illi l-fond igib fis-suq bejn bejjiegh u akkwirent li jrid jixtri. U kumpens xieraq ghandu jekwivali ghat-telf li jkun garrab is-sid. Fil-kaz tal-lum, il-jedd tal-atturi li jhallsu somma kapitali ta` €2,236.20 sabiex jifdu l-fond ma jista` qatt jitqies bhala kumpens xieraq favur is-sidien, ghaliex il-fond jiswa ferm aktar f`termini reali. Dan huwa fatt, mhux argument u jista` jigi kostatat *ex officio* mill-Qorti, minghajr il-htiega tal-hatra ta` perit tekniku ghaliex dak illi huwa notorju ma ghandux htiega ta` prova permezz ta` periti teknici

3) Meta sar il-kuntratt originali, canone ta` Lm8 fis-sena kienu flus. Bis-sahha tad-disposizzjonijiet tal-Art.12, l-ghoti llum ta` dritt lic-censwalist li jhallas Lm48 fis-sena bhala canone ghal cens perpetwu, anke jekk rivedibbli kull hmistax-il sena, huwa konsiderazzjoni distakkata ghal kollox mir-realta` ta` l-lum, fejn l-inflazzjoni hija maghguna fir-realta` ekonomika u socjali tal-lum, ghaliex tnaqqar mis-sahha tal-infieq tan-nies.

4) Bil-fatt illi s-sidien kienu assoggettati ghall-operat tal-Art.12 minghajr ebda jedd ta` appell skond l-Art.37 tal-Kostituzzjoni, huma kienu privati wkoll mid-dritt ghal access ghal qorti. Fl-Att XXIII tal-1979 ma saret l-ebda disposizzjoni fejn kien dikjarat illi l-kumpens li kien qieghed jinghata kien fl-ambitu tal-proviso ghall-Art.37 tal-Kostituzzjoni.

5) L-Art.12 imur kontra l-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghaliex jaghti lok ghal *de facto expropriation*. Id-dritt tas-sidien li jiehdu lura l-fond, u d-dritt tal-uzu u tgawdija tal-istess kienu eliminati ghal

kollox. Ghalkemm huwa rikonoxxjut id-dritt tal-Istat illi jikkontrolla l-uzu tal-propjeta` skond ic-cirkostanzi ta` kull pajjiz jew gurisdizzjoni, l-Istat ghandu l-obbligu li jfittex bilanc bejn l-interessi involuti u ma jistax johloq piz sproporzjonat u eccessiv kontra naha a favur naha ohra. Skond is-sidien, fil-kaz tal-lum, hekk kien il-piz li bih ghabbiehom il-legislatur.

6) Stante li l-Qorti Kostituzzjonali diga` kellha okkazjoni tiddikjara nulli u bla effett l-Art.12(4) u (5), la l-Ezekuttiv u lanqas il-Parlament ma jistghux ikomplu juru inerzja u jhallu bhala parti mil-*corpus jurist a*` pajjizna disposizzjonijiet li kienu hekk dikjarati nulli u bla effett.

7) Ghalkemm fl-ordinament guridiku taghna, ma hemmx *the rule of precedent,* il-konsistenza u l-uniformita` jesigu illi l-qrati jsegwu d-direzzjoni li taghti l-oghla qorti tal-pajjiz li hija l-Qorti Kostituzzjonali. Skond ir-rikorrenti, din il-Qorti ghandha tiddikjara l-Art.12(4) u (5) tal-Kap.158 bhala disposizzjonijiet li jmorru kontra l-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni. Jekk ma taghmilx din id-dikjarazzjoni, din il-Qorti ghandha tghid illi bl-applikazzjoni ta` dawk id-disposizzjonijiet ghall-fattispece tal-kaz tal-lum, hemm ksur tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-12 ta` Dicembru 2011 fejn *inter alia* l-Avukat Generali, bhala kjamat fil-kawza fil-procedura kostituzzjonali, ghamel tieghu l-eccezzjonijiet illi kienu taw l-Onor. Prim` Ministru u l-Onor. Ministru tal-Gustizzja fl-istess procedura.

Il-posizzjoni tal-**Onor. Prim` Ministru, tal-Onor. Ministru tal-Gustizzja u tal-Avukat Generali** dwar il-mertu hija din –

1) Il-hsieb tal-legislatur bl-introduzzjoni tal-Att XXIII tal-1979 kien fl-ewwel lok li jserrah ras l-emfitewta, l-

inkwilin jew l-okkupanti (skond il-kaz) li hu x`inhu t-titolu tieghu ma kienx se jispicca barra mill-post, u fit-tieni lok ried li ssir gustizzja ma` dawk li jkunu ilhom jokkupaw fond fuq medda ta` snin illi ma jkunux privati minnu wara li jkunu ghamlu fih miljoramenti spejjez taghhom.

2) F`kazi bhal dak tal-lum, meta l-legislatur stabilixxa illi l-awment ghall-konverzjoni ta` cens minn wiehed temporanju ghal wiehed perpetwu kellu jkun ta` sitt darbiet dak tal-ahhar canone imhallas kien qieghed ihares lejn l-interess generali. Dan il-hsieb huwa in linea mal-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni li ma jiggarantix kumpens shih f`kull cirkostanza.

3) Li sar bl-Art.12 ma kienx espropriazzjoni izda kontroll tal-uzu tal-propjeta`. Hekk sar fil-kaz tal-lum. U dan l-Istat seta` jaghmlu ghax huwa rikonoxxjut lill-Istat *a wide margin of appreciation* f`materji socjali u ekonomici li jista` jiehu fl-interess generali jew pubbliku. Ghalhekk meta jkun kaz ta` kontroll tal-uzu tal-propjeta` ma hemm l-ebda ksur la tal-Art.37 tal-Kostituzzjoni u lanqas tal-Art1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

4) A differenza tal-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, l-Art.37 tal-Kostituzzjoni jipprekludi li jsir skrutinju mill-qrati ghar-ragunijiet li jkunu wasslu li ssir ligi bhall-Att XXIII tal-1979. Il-proviso ghas-subartikolu (1) tal-Art.37 tal-Kostituzzjoni jeskludi l-impunjazzjoni tal-ligi de qua.

5) Il-principju tal-proporzjonalita` ma jistax ikun sostitwit fuq livell ta` argument bil-kriterju tal-ispekulazzjoni ghaliex ir-realta` ekonomika u socjali ta` pajjiz huwa l-*benchmark* li ghandu jiggwida lill-legislatur.

Il-posizzjoni tal-**<u>atturi</u>** dwar il-mertu hija din –

1) Kull kaz jorbot lill-partijiet f`dik il-kawza. Ghalhekk fil-kawzi fejn il-qrati jew iddikjaraw nulli l-Art.12(4) u (5) tal-Kap.158 jew nulla l-applikazzjoni ta` dawk id-disposizzjonijiet ghall-fattispeci tal-kaz li kellhom quddiemhom, dak jaghmel stat biss fil-konfront tal-partijiet f`dawk il-kawzi, u mhux *erga omnes*. Ghalhekk l-istharrig li trid taghmel din il-Qorti tal-lanjanzi tar-rikorrenti jrid isir biss fil-kuntest tal-fattispeci tal-kaz tal-lum.

2) Fuq ir-rikorrenti fl-istanza kostituzzjonali, kien jinkombi l-oneru tal-prova ta` dak li kienu qeghdin jallegaw. Fil-kaz tal-lum, l-Qorti ghandha prova tas-somma kapitali mehtiega sabiex jinfeda c-cens li jkun konvertit minn temporanju ghal perpetwu, pero` ma ghandhiex il-prova ta` kemm jiswa l-fond, ghaliex ir-rikorrenti ma ghamlux dik il-prova. B`dik il-prova, il-Qorti tkun tista` taghmel analizi tal-element tal-proporzjonalita` li huwa vitali kemm ghall-fini tal-art.37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll ghall-fini tal-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

3) Ighidu illi l-fond jikkonsisti minn residenza ckejkna mdawwra bi gnien kbir u ghalqa mhux fabbrikabbli.

4) Ladarba kienu biss ir-rikorrenti, bhala sidien indivizi tal-40% tal-fond, li ressqu l-lanjanza tal-lum, il-qies tal-element tal-proporzjonalita` kellu jsir fil-biss konfront ta` dawk l-40% ladarba l-Ufficcju Kongunt bhala sid tas-60% l-ohra indivizi ma ressaq l-ebda ilment kostituzzjonali jew konvenzjonali.

5) Il-proporzjonalita` ma tistax titkejjel mal-qies tal-prezz fis-suq hieles, ghaliex l-interess generali jiddetta *benchmarks* differenti, fosthom illi min ma jiflahx ihallas daqskemm jitlob is-suq ghandu daqs haddiehor il-jedd li jsib fejn joqghod.

6) Bla pregudizzju ghall-premess, xejn ma jipprekludi lill-Qorti milli fil-kaz tal-lum taghti rimedju opportun, billi filwaqt illi thares il-jedd tal-atturi skond l-Art.12 (4) u (5) tal-Kap.158, taghti kumpens xieraq lir-rikorrenti.

VIII. Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Wara li qieset b`reqqa l-provi akkwiziti, l-argumenti li ressqu l-kontendenti fin-noti ta` osservazzjonijiet, u l-gurisprudenza tal-Qorti Kostituzzjonali u tal-Qorti ta` Strasbourg, din il-Qorti tghid hekk –

Ir-rikorrenti fl-istanza kostituzzjonali talbu minn din il-Qorti r-rimedji kollha xierqa u opportuni skond l-Art.46 tal-Kostituzzjoni u l-Art.4 tal-Kap.319 ghax fil-fehma taghhom l-Art.12(4) u (5) tal-Kap.158 imorru kontra l-Art.37 tal-Kostituzzjoni u kontra l-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u ghalhekk huma nulli u bla effett fil-ligi (kliem sottolineat huwa tar-rikorrenti : ara fol 152).

Fir-rigward ta` din it-talba, diversi kienu l-argumenti li ghamlu r-rikorrenti. Ewlenija fosthom kienu tnejn. L-ewwel wiehed huwa illi l-Qorti Kostituzzjonali diga` kellha okkazjoni f`kawzi ohra tiddikjara nulli u bla effett l-Art.12(4) u (5) tal-Kap.158, u ghalhekk ghall-esigenzi ta` konsistenza u uniformita`, hekk ghandha taghmel din il-Qorti. It-tieni argument huwa illi fil-kaz li din il-Qorti ma tasalx biex tiddikjara nulli u bla effett dawk iz-zewg disposizzjonijiet ghax imorru kontra l-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, ghandha tghid illi bl-applikazzjoni ta` dawk id-disposizzjonijiet ghall-fattispece tal-kaz tal-lum, hemm ksur tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti.

Din il-Qorti sejra tqis l-ewwel argument.

Jekk f`decizjonijiet ohra kemm tal-Prim`Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Konstituzzjonali) [mhux appellati] kif ukoll tal-Qorti Kostituzzjonali kien dikjarat illi l-Art.12(4) u (5) tal-Kap.158 huma nulli u bla effett, dik id-dikjarazzjoni m`ghandhiex effett *erga omnes* izda tghodd biss ghall-persuni li kienu partijiet f`dawk il-kawzi.

Fis-sentenza taghha tal-11 ta` Novembru 2011 fil-kawza "**John Bugeja vs Il-Provincjal Reverendu Alfred Calleja noe et**", il-Qorti Kostituzzjonali ttrattat propju dan il-punt u qalet hekk –

15. Safejn l-attur u l-Avukat Generali qeghdin jilmentaw ghax l-ewwel qorti qalet illi s-sentenzi li qalu li dispozizzjoni tal-ligi tikser dritt fondamentali jaghmlu dik id-dispozizzjoni nulla erga omnes, dan l-aggravju huwa gustifikat. Tassew illi dawk is-sentenzi ghandhom l-auctoritas rerum similiter iudicatarum, izda ghalihom ukoll ighodd dak li jghid l-art. 237 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, illi "s-sentenza ma tista' tkun qatt ta' hsara ghal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rapprezentant legittimu tieghu, ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b'dik is-sentenza". Meta l-art. 6 tal-Kostituzzjoni jghid illi jekk xi ligi ohra tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni, il-Kostituzzjoni ghandha tipprevali u l-ligi l-ohra ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett, u meta l-art. 3 (2) tal-Kap. 319 jghid illi l-ligi ordinarja ghandha, sa fejn tkun inkonsistenti mal-Konvenzjoni Ewropeja, ukoll tkun bla effett, dan ifisser illi dik il-ligi inkonsistenti ghandha tkun bla effett ghall-ghanijiet tal-kawza li fiha dik l-inkonsistenza tkun dikjarata izda tibqa' fis-sehh ghal ghanijiet ohra sakemm ma tigix imhassra b'ligi ohra jew taht l-art. 242(2) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

16. Ghalhekk, safejn is-sentenza appellata qalet illi l-art.12 (4), (5) u (6) tal-Kap.158 huwa awtomatikament null ghall-ghanijiet tal-kawza tal-lum ghax gie dikjarat null

f'sentenzi moghtija f'kawzi ohra, is-sentenza appellata hija hazina.

Fis-sentenza taghha tal-25 ta` Marzu 2011 fil-kawza "**John Grima et vs Avukat Generali et**", il-Qorti Kostituzzjonali, ikkonfermat dak li kienet qalet fis-sentenza precedenti taghha fil-kawza "**Josephine Bugeja vs Avukat Generali et**" tas-7 ta` Dicembru 2009, u sostniet hekk –

" … l-effetti tal-Artikolu 12(4)(5) m'ghandhomx jigu ezaminati in vacuo, izda in relazzjoni mac-cirkostanzi kollha tal-kaz, bid-decizjoni, allura, tkun tiddependi mill-fattispecie kollha tal-kaz. Din il-Qorti ma tarax il-htiega li toqghod tikkwota partijiet minn dik is-sentenza u hu bizzejjed li taghmel riferenza ghal insenjament profond u dettaljat li din il-Qorti ghamlet f'dik is-sentenza.

Fid-dawl ta' dik id-decizjoni, it-talba tar-rikorrenti kif maghmula, intiza ghal dikjarazzjoni ta' nullita` tal-Artikolu 12(4)(5) ma tistax tintlaqa u s-sentenza tal-ewwel Qorti li laqghet it-talba tar-rikorrenti wkoll ma tistax tigi kkonfermata."

Din il-Qorti tikkondividi din il-linja gurisprudenzjali u taghmilha taghha ghall-fini tal-kawza tal-lum. L-argument tar-rikorrenti qieghed ghalhekk ikun respint.

L-argument l-iehor, li huwa prezentat bhala sussidjarju ghal dak ta` qabel, huwa mpostat fis-sens illi fl-applikazzjoni tal-Art.12(4) u (5) tal-Kap.158 ghall-fattispeci tal-kaz tal-lum hemm ksur ta` l-Art.37 u tal-Kostituzzjoni u l-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Fis-sentenza taghha fil-kawza "**John Bugeja vs Il-Provincjal Reverendu Alfred Calleja noe et**" (op. cit.) il-Qorti Kostituzzjonali kienet sabet illi fl-applikazzjoni tal-

Art.12(4) u (5) tal-Kap.158 ghall-fattispeci ta` dik il-kawza kien sehh ksur ta` l-Art.37 u tal-Kostituzzjoni u l-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Ir-*ratio decidendi* kien dan –

17. Xorta izda ghad irid isir l-ezami jekk id-dispozizzjoni msemmija tal-ligi tiksirx il-jeddijiet fondamentali tal-konvenut jekk tigi applikata fic-cirkostanzi tal-kaz tal-lum.

18. Essenzjalment il-kwistjoni hija jekk ligi li taghti lill-attur, bhala utilistà, il-fakoltà li, unilateralment, jikkonverti cens li jkun ghalaq ta' proprjetà li tiswa aktar minn miljun euro f'cens perpetwu b'canone ta' euro u hamsa u sebghin centezmu (€1.75) fis-sena rivedibbli kull hmistax –il sena u li jista' wkoll jinfeda hijiex bi ksur tal-jedd ta' proprjetà tas-sid.

19. Din il-qorti, f'sentenza li kienet tat fis-7 ta' Dicembru 2009 in re Josephine Bugeja et versus Avukat Generali, kienet qalet illi ma hemmx tehid ta' proprjetà meta cens temporanju jigi konvertit f'wiehed perpetwu, u ghalhekk kaz bhal dak ma jintlaqatx mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni. Illum, izda, din il-qorti hija tal-fehma illi ma hux ghal kollox korrett illi tghid illi kaz ta' konverzjoni ta' cens temporanju f'wiehed perpetwu ma jintlaqatx bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni, li jhares ukoll kontra t-tehid ta' kull "interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun". Meta ghalaq ic-cens temporanju s-sid kellu jikseb il-proprjetà shiha tal-immobbli; bis-sahha tal-ligi, izda, jittehidlu ghal dejjem l-utli dominju – sehem sostanzjali mill-jedd ta' proprjetà – u ghalhekk b'ebda mod ma jista' jinghad illi ma ttehidlu ebda interess jew dritt fuq il-proprjetà. Essenzjalment, mela, kull tehid ta' ius in re jintlaqat mill-37 tal-Kostituzzjoni.

20. Taht l-art. 37, imbaghad, it-tehid ta' proprjetà jew ta' ius in re iehor jista' jsir biss bis-sahha ta' ligi illi, inter alia, tipprovdi ghall-hlas ta' "kumpens xieraq". Ma hemmx htiega ghal wisq kliem jew wisq hsieb biex tghid illi

kumpens ta' euro u hamsa u sebghin centezmu (€1.75) fis-sena ghal proprjetà li tiswa aktar minn miljun euro taht ebda kriterju ma jista' jitqies kumpens xieraq. Il-jeddijiet imharsa taht il-Kostituzzjoni ghandhom ikunu "prattici u effettivi", izda l-pratticità u l-effikacja ta' jedd li jista' jittiehed kif jittiehed il-jedd tal-konvenut fil-kaz tallum bis-sahha tal-art. 12 (4), (5) u (6) tal-Kap. 158 huma biss illuzjoni.

21. Fil-fehma ta' din il-qorti, ghalhekk l-applikazzjoni tal-art.12 (4), (5) u (6) tal-Kap. 158 fil-kaz tallum tkun bi ksur tal-jedd tal-attur imhares taht l-art. 37 tal-Kostituzzjoni …

…

25. Fil-fehma ta' din il-qorti hemm ukoll ksur tal-art.1 tal-Ewwel Protokoll. Ma huwiex kontestat illi l-istat ghandu s-setgha li jikkontrolla l-uzu tal-proprjetà fl-interess pubbliku, u ma huwiex kontestat ukoll illi d-dispozizzjonijiet tal-Kap. 158, safejn huma mahsuba illi n-nies ikollhom dar fejn joqoghdu, huma fl-interess pubbliku. Daqstant iehor izda ma jistax jigi kontestat illi l-element ta' proporzjonalità huwa ghal kollox nieqes fil-kaz tal-lum. Tassew illi l-kumpens mhux bilfors ikun daqs kemm jaghti s-suq hieles, ghax jista' jkun hemm interess generali legittimu illi min ma jiflahx ihallas daqskemm jitlob is-suq hieles ukoll ikollu l-possibilità li jsib dar fejn joqghod. Certament il-htiega tal-proporzjonalità ma tkunx tharset fejn jithallas kumpens ta' euro u hamsa u sebghin centezmu (€1.75) fis-sena ghal proprjetà li tiswa aktar minn miljun euro.

26. Fil-fehma ta' din il-qorti, ghalhekk l-applikazzjoni tal-art.12 (4), (5) u (6) tal-Kap. 158 fil-kaz tal-lum tkun bi ksur tal-jedd tal-attur imhares taht l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll …

Din il-Qorti tikkondividi din id-direzzjoni gurisprudenzjali u taghmilha taghha ghaliex hija tal-fehma illi propju dan huwa l-pern kollu tal-kwistjoni li ghandha

quddiemha u cioe` jekk bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet in kwistjoni ghall-fatti tal-kaz tal-lum sehhx ksur tad-disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni fuq riferiti.

Is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza "**John Bugeja vs Il-Provincjal Reverendu Alfred Calleja noe et**" (op. cit.) tindirizza wkoll b`mod preciz il-mertu tal-bqija tal-argumenti li ressqu r-rikorrenti ghall-konsiderazzjoni ta` din il-Qorti. Ghalhekk ghall-argumenti l-ohra tar-rikorrenti taghmel referenza ghall-istess sentenza.

Jibqa` l-fatt illi kollox jibqa` jdur fuq l-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet in kwistjoni ghall-kaz tal-lum li essenzjalment tirrisolvi ruhha f`wahda ta` provi u l-apprezzament ta` dawk il-provi.

In kwantu ghall-provi, l-atturi jaghmlu zewg argumenti : fl-ewwel lok, illi ghalkemm il-Qorti ghandha prova tas-somma kapitali mehtiega sabiex jinfeda c-cens wara li jkun sar perpetwu, ma ghandhiex il-prova ta` kemm jiswa l-fond, ghaliex ir-rikorrenti ma ghamlux dik il-prova, u ghalhekk il-Qorti ma tistax taghmel analizi tal-element tal-proporzjonalita` li huwa vitali kemm ghall-fini tal-Art.37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll ghall-fini tal-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u fit-tieni lok, ighidu mbaghad illi ladarba r-rikorrenti fil-procediment kostituzzjonali jippossjedu biss 40% indiviz tal-fond, il-qies tal-valur ghall-fini tal-element tal-proporzjonalita` ghandu jsir biss fil-konfront ta` dawk l-40%.

Ghaz-zewg argumenti tal-atturi, ir-rikorrenti jwiegbu billi jghidu illi sabiex tasal li taghmel analizi tal-element tal-proporzjonalita`, il-Qorti m`ghandhiex il-htiega ta` stima ta` perit ghaliex in-natura tal-fond kif tirrizulta kemm mill-kuntratt kif ukoll mill-pjanta esebita hija prova bizzejjed biex il-Qorti taghmel l-analizi taghha.

Din il-Qorti sejra tissofferma fuq dak illi qieghed jinghad mir-rikorrenti.

Tghid *in primo luogo* illi bhall-kawzi li jigu kondotti bil-procediment ordinarju, fil-kawzi kostituzzjonali, ighodd il-principju tad-dritt illi "min jallega jrid jipprova" ghaliex *il-procedura kostituzzjonali ma tistax tigi trattata mill-partijiet bhallikieku hija xi materja akkademika li ma tehtieg ebda prova jew li tirrikjedi biss trattazzjoni tal-punti ta` dritt* (Qorti Kostituizzjonali – 25 ta` Mejju 2012 – "**Ramadan Wahda Mabrouk Louay vs L-Onorevoli Vici Ministru et**").

Fil-kaz tal-lum, kif del resto jirrikonoxxu fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom, ir-rikorrenti la ressqu, ghall-fini tal-proporzjonalita`, prova *ex parte* tal-valur tal-fond u lanqas talbu l-hatra ta` perit tekniku.

Ghal din il-Qorti, l-assenza ta` din il-prova hija determinanti ghall-esitu ta` din il-kawza.

Ghall-fini tal-apprezzament tal-provi li jrid isir minn din il-Qorti, ir-rikorrenti ma setghux joqghodu fuq il-provi akkwiziti, u jserrhu rashom mill-principju *notaria non egent probatione,* ghaliex abbazi tal-provi fil-kaz tal-lum, tghid din il-Qorti, l-ezami komparattiv li kienet mistennija illi taghmel ghall-fini ta` proporzjonalita` ma setax jigi kondott, lanqas abbazi tal-principju li r-rikorrenti ghazlu li jserrhu rashom minnu.

Irrizultalha lil din il-Qorti il-prova ta` fiex kien jikkonsisti l-fond (ara l-kuntratt tac-cens). L-atturi pprezentaw pjanta tal-fond u kkonfermawha bil-gurament taghhom. Dwar il-fond, xejn aktar ; anzi *punto e basta*. Li taf aktar din il-qorti bhala prova huwa kemm kien il-canone, kemm kien sejjer jawmenta dak il-canone li kieku jsir perpetwu, u l-prezz tal-fidi.

Ir-rikorrenti ma jistghux jippretendu li din il-Qorti taghmel dak illi ma ghamlux huma.

Messhom kienu jafu r-rikorrenti illi l-fehma ta` perit tekniku tikkostitwixxi prova ta` fatt (ara – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 – "**Calleja vs Mifsud**") prova li ma tistax tigi skartata jekk mhux ghal ragunijiet fondati.

Eppure r-rikorrenti ghazlu li ma jaghmlux dik il-prova.

Ghalkemm il-ligi thalli f'idejn il-gudizzju ghaqli tal-gudikant diskrezzjoni u latitudni fir-regolament tal-provi fl-ahjar interess ghall-gustizzja, il-Qorti ma tistax tintrometti ruhha fil-kawza daqs illi kieku l-Qorti kienet parti. Il-Qorti ma tistax timla` hi l-vojta tal-partijiet, altrimenti tkun qeghda tispekula. Jinkombi lill-partijiet, in partikolari lil min jallega, il-piz tal-prova, u hadd ma ghandu jippretendi li tkun il-Qorti li tirricerka l-provi, minflok il-partijiet. Il-gudikant huwa obbligat illi jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet. L-obbligu tal-Qorti huwa li taghmel apprezzament meqjus, gust u korrett tal-provi li jgibu l-partijiet.

Fil-kaz tal-lum, il-gustizzja sostanzjali tipprekludi lil din il-Qorti milli tiddeciedi fuq l-iskorta tal-provi akkwistiti illi hemm jew jista` jkun hemm kontra r-rikorrenti applikazzjoni tal-Art.12(4) u (5) tal-Kap.158 bi ksur tal-Art.37 tal-Kostituzzjoni u tal-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Ghal din il-Qorti, rapport ta` perit dwar il-fond u dwar il-valur tieghu meta ghalaq ic-cens kien ikun prova determinanti li fil-kawza tal-lum baqghet nieqsa ghal kollox ghaliex izzomm lil din il-Qorti milli tghid jekk kienx hemm jew jistax ikun hemm sporporzjon ghall-fini tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti. Tghid biss din il-qorti bhala fatt illi fil-gurisprudenza tal-Qorti Kostituzzjonali li ccitat il-qorti fl-ewwel istanza kellha dejjem quddiemha rapport ta` perit tekniku.

Fis-sentenza taghha tal-25 ta` Marzu 2011 fil-kawza "**John Grima et vs Avukat Generali**", il-Qorti Kostituzzjonali osservat illi, ghalkemm f`dik il-kawza tressaq rapport ta` perit *ex parte* dwar il-valur tal-proprjeta` shiha libera u franka, kien hemm assenza ta` provi ohra li l-qorti qieset bhala determinanti. Din il-Qorti tghid illi kemm kellha ghalfejn tkun imhassba hi illi ma tressqet l-ebda prova determinanti dwar il-fond ghajr il-kuntratti u l-pjanta. Dak pretiz mill-istanti fil-procediment kostituzzjonali tal-lum irid jirrizulta minn provi akkwiziti. Xejn ma jista` jigi prezunt. Xejn ma jista` jigi spekulat. U xejn ma jista` jithalla ghad-diskrezzjoni assoluta tal-gudikant sahansitra fl-assenza ta` provi.

IX. Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi dan il-procediment kostituzzjonali kif gej –

1) Tilqa` l-eccezzjoni preliminari tal-Onor. Prim` Ministru u tal-Onor. Ministru tal-Gustizzja, intimati fil-procediment tal-lum, u tiddikjara illi ma humiex il-legittimi kontradditturi tar-rikorrenti fil-procediment tal-lum, u ghalhekk tillibera lill-Onor. Prim` Ministru u lill-Onor. Ministru tal-Gustizzja mill-osservanza tal-gudizzju.

2) Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet fil-mertu tal-Onor. Prim` Ministru u tal-Onor. Ministru tal-Gustizzja.

3) Tichad it-tieni eccezzjoni tal-atturi, li huma intimati fil-procediment tal-lum.

4) Tilqa` l-eccezzjonijiet fil-mertu tal-atturi u tal-Avukat Generali, li huwa kjamat fil-kawza fil-procediment tal-lum.

5) Tichad it-talba tar-rikorrenti fil-procediment tal-lum.

6) Tikkundanna lir-rikorrenti fil-procediment tal-lum sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` dan il-procediment.

< Sentenza Finali >

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