FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM it-Tlieta, 7 ta' Novembru, 2017

Kawża Nru. 9

Rik. Nru. 265/17JRM

Anthony **SPITERI PARIS**

vs

DIRETTUR TAL-UFFIĊĊJU KONĠUNT

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fis-27 ta' Marzu, 2017, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attur talab li din il-Qorti (a) issib li, bħala ċ-ċenswalist tal-post numru disgħa u disgħin (99) Triq San Trofimu, Sliema, għandu l-jedd jitlob li, għall-finijiet tal-artikolu 12(4) sa (6) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-enfitewsi għal żmien li jagħlaq li bis-saħħa tagħha huwa jżomm f'idejh l-imsemmi post tinbidel f'enfitewsi li ma tagħlaqx; (b) issib ma jiswiex u bla

ebda bażi fil-liġi r-rifjut tad-Direttur imħarrek li jilqa' t-talba tiegħu biex jibdel l-imsemmija enfitewsi għal żmien li jagħlaq f'waħda għal żmien li ma jagħlaqx; (ċ) issib li, fir-rifjut imsemmi, id-Direttur imħarrek naqas milli jħares il-prinċipji ta' ħaqq naturali u/jew il-ħtiġijiet proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-għemil amministrattiv *de quo* jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-għemil; (d) issib għalhekk li, minħabba dawn ir-raġunijiet kollha jew liema minnhom, ir-rifjut tad-Direttur imħarrek tas-27 ta' Settembru, 2016, ma jiswiex, ma jgħoddx u huwa bla effett; u (e) tordna lid-Direttur imħarrek biex jibdel l-enfitewsi dwar il-fond 99, Triq San Trofimu, Sliema, f'waħda għal żmien li ma jagħlaqx. Talab ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' April, 2017[1], li bih ordnat in-notifika lid-Direttur imħarrek u tat direttivi lill-attur dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tiegħu;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fil-25 ta' April, 2017, li biha d-Direttur imħarrek laqa' għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qal li l-azzjoni tal-attur ma tiswiex għaliex, għall-finijiet tal-artikolu 460 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, huwa qatt ma ressaq talba b'att ġudizzjarju qabel ma fetaħ din il-kawża. Fil-mertu, u għar-raġunijiet li jsemmi, laqa' billi qal li huwa kellu raġunijiet tajbin fil-liġi u wkoll skond il-prassi dipartimentali biex jiċħad it-talba tal-attur. Minbarra dan, żied jgħid li l-ħames talba attriċi ma tistax issir għaliex f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju bħalma hija din, mhux mogħti lil Qorti li twettaq is-setgħat li l-liġi tagħtih jew li tordnalu jwettaqhom;

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' Mejju, 2017[2], li bih ordnat li, qabel kull ħaġ'oħra, kienet se tisma' t-trattazzjoni dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari u tagħti sentenza dwarha;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Ġunju, 2017[3], li bih laqgħet talba magħmula mill-attur b'rikors tiegħu tad-29 ta' Mejju, 2017, biex il-Qorti tordna t-tiswija tar-Rikors Maħluf għall-finijiet tal-artikolu 175 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Semgħet it-trattazzjoni bil-fomm tal-avukati tal-partijiet dwar l-imsemmija eċċezzjoni preliminari;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-28 ta' Ġunju, 2017, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar l-imsemmija eċċezzjoni preliminari;

---

[1] Paġġ. 28 – 9 tal-proċess
[2] Paġ. 69 tal-proċess
[3] Paġ. 73 tal-proċess

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju dwar ilment marbut ma' ċaħda ta' talba magħmula mill-attur biex enfitewsi fuq dar tinbidel minn waħda għal żmien li jagħlaq għal waħda għal żmien li ma jagħlaqx. Huwa jqis li r-rifjut tat-talba tiegħu huwa bi ksur tal-liġi u tal-jeddijiet tiegħu taħt l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u li d-Direttur mexa ħażin meta ma laqagħlux it-talba tiegħu. Irid li, minbarra li l-Qorti ssib li d-Direttur imħarrek mexa ħażin, tordnalu biex jilqa' t-talba u jdawwar l-enfitewsi tal-post f'waħda li ma tagħlaqx;

Illi għal din l-azzjoni, d-Direttur imħarrek laqa' billi, b'mod preliminari, qal li l-azzjoni tal-attur ma tiswiex għaliex, għall-finijiet tal-artikolu 460 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, huwa qatt ma ressaq talba b'att ġudizzjarju qabel ma fetaħ din il-kawża. Fil-mertu, u għar-raġunijiet li jsemmi, laqa' billi qal li huwa kellu raġunijiet tajbin fil-liġi u wkoll skond il-prassi dipartimentali biex jiċħad it-talba tal-attur. Minbarra dan, tenna jgħid li l-ħames talba attriċi ma tistax issir għaliex f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju bħalma hija din, mhux mogħti lil Qorti li twettaq hi s-setgħat li l-liġi tagħti lilu jew li tordnalu jwettaqhom;

Illi s-sentenza tal-lum qiegħda tingħata dwar l-imsemmija eċċezzjoni preliminari;

Illi minkejja li l-eċċezzjoni hi, fin-natura tagħha, waħda ta' sura legali, jkun xieraq li jissemmew xi fatti rilevanti li jgħoddu għall-każ. Dan qiegħed jingħad ukoll minhabba li, f'xi każijiet, ikun xieraq li qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tqis eċċezzjoni bħal din, ikollha quddiemha imqar il-qafas taċ-ċirkostanzi li jgħinha ssawwar fehma mad-daqqa f'għajn tal-istedina li tkun qiegħda ssirilha min-naħa tal-imħarrek li qanqal eċċezzjoni ta' din l-għamla[4];

Illi **l-fatti li joħorġu mill-atti ta' din il-kawża** juru li b'kuntratt nutarili tal-24 ta' Mejju, 1866, fl-atti tan-Nutar Giuseppe Metropoli, il-fondi li jġibu n-numri mija u dsatax (119) Triq Santa Marija, Sliema u disgħa u disgħin (99) Triq San Trofimu, Sliema ngħataw lil wieħed Giovanni Pirotta b'enfitewsi ta' disgħa u disgħin (99) sena b'seħħ mill-1 ta' Lulju ta' dik l-istess sena, u bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehmin;

[4] Kost. **23.6.3006** fil-kawża fl-ismijiet ***Brian Vella vs. L-Avukat Ġenerali et***

Illi bis-saħħa ta' kuntratt nutarili ieħor tas-6 ta' Ġunju, 1879, fl-atti tan-Nutar Giovanni Calleja Schembri, ż-żmien tal-imsemmija konċessjoni enfitewtika ttawwal b'ħamsin (50) sena oħra u dan taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmija;

Illi maż-żmien l-imsemmi fond għadda f'idejn omm l-attur, Maria Concetta Spiteri Paris imwielda Pirotta. Il-post għamel żmien twil mikri lil waħda Evelyn Debono[5] b'erba' Liri (Lm 4) fis-sena, titħallas kull tliet (3) xhur,[6]. L-attur jgħid li l-kirja kienet għadha fis-seħħ meta huwa ressaq it-talba tiegħu lid-Direttur imħarrek[7];

Illi Maria Concetta Spiteri Paris mietet testata fit-2 ta' Awwissu, 1998[8]. Żewġha Lawrence Spiteri Paris miet testat fit-2 ta' April, 2013[9]. Il-wirt tagħhom kien regolat bis-saħħa ta' testment *unica charta* tat-28 ta' April, 1977, fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis[10], li bih fost l-oħrajn, ħatru lil binhom l-attur bħala l-werriet universali waħdieni tagħhom;

Illi fi Frar tal-2011 (meta kien għadu ħaj missier l-attur), jidher li fil-post ta' Triq San Trofimu saru xogħlijiet strutturali li n-nefqa tagħhom ħallasha l-attur[11];

Illi l-konċessjoni enfitewtika fuq il-post 99, Triq San Trofimu, Sliema, għalqet fit-30 ta' Ġunju, 2015. Fis-7 ta' Lulju, 2015[12], l-attur ressaq talba lill-Uffiċċju Konġunt biex il-konċessjoni enfitewtika fuq l-imsemmi post tinbidel f'waħda għal żmien li ma jagħlaqx. Mal-ittra, huwa fisser li l-post kien mikri lil Debono u hemeż bosta dokumenti biex isaħħaħ it-talba tiegħu taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi fil-5 ta' Jannar, 2016[13], l-Uffiċċju Konġunt talab lill-attur biex jibgħatlu kopji tal-kontijiet attwali tal-konsum tad-dawl u tal-ilma dwar l-imsemmi post. L-attur bagħat il-kontijiet f'Marzu tal-2016[14];

Illi fis-27 ta' Settembru, 2016[15], id-Direttur imħarrek bagħat jgħarraf lill-attur li ma kienx laqagħlu t-talba tiegħu biex iċ-ċens jinbidel f'wieħed li ma jagħlaqx;

Illi fit-3 ta' Ottubru, 2016[16], l-attur talab lid-Direttur imħarrek biex jerġa' jaħsibha, ladarba kien tah it-tagħrif kollu li l-istess Direttur kien talbu jibgħatlu.

---

[5] Ara Dok "ASP2", f'paġ. 20 tal-proċess
[6] Dok "ASP8", f'paġġ. 40 sa 60 tal-proċess
[7] Ara Dok "ASP2", f'paġ. 17 tal-proċess
[8] Dok "ASP1", f'paġ. 11 tal-proċess
[9] Dok "ASP1", f'paġ. 12 tal-proċess
[10] Dok "ASP1", f'paġġ. 13 – 4 tal-proċess
[11] Dok ASP2", f'paġġ. 18 – 9 tal-proċess
[12] Dok "ASP1", f'paġ. 9 tal-proċess
[13] Dok "ASP3", f'paġ. 21 tal-proċess
[14] Dok "ASP4", f'paġġ. 22 – 4 tal-proċess
[15] Dok "ASP5", f'paġ. 25 tal-proċess

Għal din it-talba, l-attur ingħata *acknowledgement* mill-Uffiċċju Konġunt u l-ebda tweġiba oħra;

Illi fis-27 ta' Marzu, 2017, l-attur fetaħ din il-kawza;

Illi dwar il-konsiderazzjonijiet legali marbuta mal-eċċezzjoni taħt eżami, jibda biex jingħad li l-artikolu 460(1) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jrid li l-ebda att ġudizzjarju li bih jinbeda proċediment ma jista' jitressaq u ebda proċediment ma jista' jittieħed jew jinbeda kontra l-Gvern jew kontra xi awtorita' mwaqqfa bil-Kostituzzjoni, barra mill-Kummissjoni Elettorali, jew kontra xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kwalita' uffiċjali tagħha qabel ma jgħaddu għaxart ijiem min-notifika b'ittra uffiċjali jew protest li jfissru b'mod ċar il-pretensjoni jew talba lill-Gvern, awtorita' jew persuna bħal dak;

Illi hemm qbil li l-attur ma bagħat ebda interpellazzjoni ġudizzjarja lid-Direttur imħarrek qabel ma fetaħ din il-kawża;

Illi l-attur ma qajjem l-ebda kwestjoni dwar jekk id-Direttur imħarrek għandux jitqies bħala suġġett għad-disposiżżjoni tal-artikolu 460 tal-Kap 12, madankollu, waqt it-trattazzjoni tal-eċċezzjoni mqajma kontrih, l-għaref difensur tal-attur qalet li fiċ-ċirkostanzi tal-każ tal-patroċinat tagħha, kienet tgħodd l-eċċezzjoni msemmija fl-artikolu 460(2). Hija qalet li, ladarba l-azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju taħt l-artikolu 469A timponi żmien perentorju li fih wieħed irid iressaq il-kawża, għalhekk ladarba "għandha tiġi mħarsa proċedura partikolari, magħdud terminu jew żmien ieħor, id-dispożizzjonijiet tas-sub-artikolu (1) m'għandhomx japplikaw";

Illi l-Qorti tosserva li l-attur fetaħ il-kawża tiegħu lejliet li kien se jagħlaq iż-żmien ta' sitt (6) xhur mogħti fl-artikolu 469A(3) tal-Kap 12 bħala ż-żmien li wieħed jista' jitlob stħarriġ bil-Qorti ta' għemil amministrattiv. Dan iż-żmien qiegħed jitqies mid-data tal-ittra tas-26 ta' Settembru, 2016, li biha l-attur kien mgħarraf li t-talba tiegħu biex l-enfitewsi tinbidel f'waħda għal żmien li ma jagħlaqx ma kinitx intlaqgħet;

Illi l-imħarrek jikkontesta għal kollox dan il-qari tal-liġi u jisħaq li l-attur messu ressaq ittra uffiċjali jew protest ġudizzjarju fi żmien xieraq qabel fetaħ il-kawża;

Illi l-Qorti tagħraf ukoll li min ikun irid iressaq azzjoni kontra l-amministrazzjoni pubblika jrid jara li jħares b'reqqa dak li jitlob l-imsemmi artikolu, u li tali azzjoni titressaq kontra dik l-awtorita' li tkun giet interpellata[17];

[16] Dok "ASP6", f'paġ. 26 tal-proċess

[17] Ara Maġ. (Għ) AE **16.10.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Grace Sacco vs Suprintendent Mediku Sptar Ġenerali ta' Għawdex et*** (mhix appellata)

Illi minn qari xieraq ta' kliem il-liġi, jissemma x'għandu jitlob att ġudizzjarju li għalih jgħodd l-artikolu 460(1). Il-liġi tgħid li f'dak l-att "il-pretensjoni jew it-talba tiġi mfissra b'mod ċar". B'dan, il-Qorti tifhem li mhux kull att ġudizzjarju jkun jgħodd bħala 'twissija' lill-awtorita' pubblika għall-finijiet tal-imsemmi artikolu, iżda trid issir talba jew interpellazzjoni li tfisser sewwa x'inhu l-ilment li l-mittenti jistenna li l-awtorita' intimata tindirizza;

Illi l-fatt waħdu li r-Reġistratur tal-Qorti (forsi bla ma biss intebah li qiegħed imur kontra dak li tgħid il-liġi) laqa' għandu u mexxa 'l quddiem ir-Rikors Maħluf tal-attur, ma jġibx jiswa dak li b'rieda espressa tal-liġi ma jiswiex sa mill-bidu tiegħu[18];

Illi huwa minnu illi l-iskop wara l-interpellazzjoni meħtieġa kontra l-Gvern hija maħsuba biex l-Gvern jew l-entitajiet pubbliċi jkunu jafu b'dak li qed jilmenta minnu l-attur, u għaldaqstant anke toħloq possibilta illi jintlaħaq ftehim u tiġi evitata kawża bla bżonn[19], iżda minn naħa l-oħra l-liġi hija preċiza dwar liema mill-atti ġudizzjarji l-imħarrek għandu jiġi interpellat bihom, l-ittra uffiċjali jew protest;

Illi l-Qorti tagħraf ukoll li kien hemm żmien meta l-fehma tal-Qrati kienet saħansitra li att ġudizzjarju mressaq bħala bidu ta' kawża kontra l-Gvern li ma jintweriex li ma jħarisx b'reqqa d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 460, mhux biss huwa null imma inesistenti għax ir-Reġistratur ma jmissux imqar laqgħu meta tressaq quddiemu[20]. Minbarra dan, ingħad li, proprju minħabba l-kliem użat fl-artikolu in kwestjoni, n-nullita' li jġib in-nuqqas ta' ħarsien tal-proċedura li għandha ssir qabel ma jinġieb 'il quddiem l-att hija waħda assoluta li mhix sanabbli tal-proċediment kollu mhux biss fil-konfront tal-Gvern imħarrek imma wkoll, jekk ikun il-każ, fil-konfront tal-imħarrkin l-oħrajn ukoll, anke jekk dawn ma jistgħux minn jeddhom jinvokaw dak il-privileġġ f'isimhom[21];

Illi waqt it-trattazzjoni quddiem din il-Qorti, l-għaref difensur tal-attur seħqet li l-kawża kellha tabilfors tinfetaħ minħabba ż-żminijiet ta' dekadenza li l-liġi tqiegħed fuq min irid jiftaħ kawża taż stħarriġ ġudizzjarju taħt l-artikolu 469A. Żiedet tgħid ukoll li f'dan il-każ, l-għan tal-artikolu 460 kien intħalaq għaliex l-imħarrek kien ilu jaf bil-kwestjoni mqajma mill-attur, minn tal-anqas minn dak il-waqt fil-bidu ta' Ottubru tal-2016, meta talbu biex jerġa' jaħsibha u jilqa' t-talba biex iċ-ċens isir wieħed perpetwu;

---

[18] P.A. **15.1.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Sullivan noe vs Kontrollur tad-Dwana*** (Kollez. Vol: **LXXVII.iii.13**)
[19] Ara f'dan is-sens P.A. AE **28.03.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***H.P. Cole Limited vs. Malta Industrial Parks Limited***
[20] Ara P.A. FGC: **5.2.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Bellizzi vs Avukat Ġenerali*** (mhix pubblikata)
[21] Ara P.A. FGC: **22.6.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Avukat Dr. Louis Vella et vs Ronald Grech et*** (mhix pubblikata)

Illi huwa sewwasew minħabba l-fatt li l-kwestjoni kien ilha magħrufa minn kull min kien imdaħħal fiha (magħdud l-attur) sa minn Settembru tal-2016 li l-argument tal-għaref difensur tal-attur jiddgħajjef. Għaliex ladarba d-Direttur imħarrek kiengħarraf bil-miktub lill-attur li ma kienx sejjer jaqleb il-konċessjoni enfitewtika f'waħda għal żmien li ma jagħlaqx, kien mistenni mill-attur li jara li ma jħallix it-terminu ta' dekadenza jgħaddi biex jiftaħ il-kawża qabel ma jħares dak li tistabilixxi l-liġi fl-artikolu 460 tal-Kodiċi. Huwa magħruf li l-artikolu 460 ma jistax u mhuwiex maħsub li jtawwal iż-żmien maħsub fl-artikolu 469A[22], iżda daqstant ieħor m'għandux ikun li minħabba ż-żmien ta' dekadenza maħsub fl-artikolu 469A parti tittraskura l-jeddijiet tagħha biex b'hekk, meta ssib li ż-żmien wasal biex jagħlqilha, telimina t-tħaddim tal-artikolu 460;

Illi f'dan il-każ, l-attur kellu żmien aktar minn biżżejjed biex ma jqegħidx lilu nnifsu fil-morsa tal-għeluq taż-żmien biex jiftaħ il-kawża bi ksur tal-liġi. Lanqas ma jista' jistrieħ fuq il-fatt li, wara li kienet waslitlu l-ittra tad-Direttur imħarrek f'Settembru, huwa kien bagħat jitolbu jerġa' jaħsibha u jibdel id-deċiżjoni tiegħu. Talba għal rikonsiderazzjoni ma tikkostitwix talba ġdida u lanqas ma tbiddel id-deċiżjoni li tkun ittieħdet jew tissospendi l-effetti tagħha. Huwa sewwasew minħabba f'hekk li l-liġi taħseb għat-terminu perentorju biex wieħed jiftaħ kawża ta' stħarriġ ġudizzjrju. Huwa minħabba f'hekk ukoll li l-liġi saħansitra tipprovdi għal ċirkostanza fejn persuna ma tingħatax tweġiba fi żmien xahrejn minn mindu tagħmel talba u fejn jitqies li t-talba kienet miċħuda[23];

Illi l-Qorti żżid tosserva li l-każ li għandha quddiemha ma jaqa' taħt l-ebda wieħed mill-każijiet imsemmija fl-artikolu 460(2), u għaldaqstant tapplika r-regola stabbilita fl-ewwel subinċiż. Minbarra dan, tqis li din il-kawża hija waħda li, qabel il-bidu tagħha, titlob li jitħarsu l-proċeduri msemmija fl-artikolu 460(1);

Illi ladarba dawn ma tħarsux, l-azzjoni ma tiswiex u l-Qorti ssib li l-eċċezzjoni preliminari hija tajba u jistħoqqilha tintlaqa';

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tad-Direttur imħarrek u ssib li l-azzjoni attriċi ma tiswiex għaliex saret bi ksur ta' dak li jitlob l-artikolu 460(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk qiegħda teħles lill-istess Direttur imħarrek milli jibqa' aktar fil-kawża, bi **spejjeż** għall-attur.

---

[22] App. Ċiv. **28.9.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***George Azzopardi vs Heritage Malta et***
[23] Ara art. 469A(2) tal-Kap 12 fil-*proviso* tat-tifsira ta' "*egħmil amministrattiv*"

Moqrija.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.
Imħallef

7 ta' Novembru, 2017

Geraldine Rickard
Deputat Reġistratur

7 ta' Novembru, 2017