Art 12(4)(5)Kap 158

Art 12A Kap 158

Zgumbrament

Legittimu Kuntradittur - Art 181B(2) Kap 158

Sub-Enfitewsi Tempranju

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 26 ta' April 2018

Kawza Numru : 15
Rikors Guramentat Numru : 471/2005/LSO

AIC Joseph Barbara, u b' digriet tad-9 ta' Gunju 2009 l-atti gew trasfuzi f'isem Josephine Azzopardi, Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis *stante* l-mewt tal-Perit Joseph Barbara li miet fil-

mori tal-kawza, Josephine mart Raymond Azzopardi proprio kif ukoll bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria mart Salvatore Saddemi, Patricia mart David Anastasi, u Greta mart Anthony Bartolo Parnis, u okkorrendo l-istess zwieghom, u b'digriet tat-8 ta' Marzu 2016 Anna Maria Saddemi assumiet l-atti tal-kawza f'isimha proprju esklussivament

vs

Avukat Generali in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta, u Philip Grima

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 17 ta' Mejju 2005 fejn espona: -

Illi l-attur Perit Arkitett Joseph Barbara flimkien ma' Dr Joseph Cassar Galea, li biegh sehmu lil ulied l-attur Joseph Barbara, huma proprjetarji *pro indiviso* ta' tmienja u

erbghin (48) appartamenti, li minnhom gew mibjugha sitta (6), tal-korp ta' bini maghruf bl-isem St Julian's Court, Sur Fons Street, San Giljan.

Illi Dr Joseph Cassar Galea u l-attur Perit Joseph Barbara kienu akkwistaw l-art b'titolu ta' enfitewsi perpetwa minghand il-Markiz John Scicluna u fuqha bnew blokki ta' appartamenti bl-isem ta' St Julian's Court, liema enfitewsi perpetwa ghadha veljanti sal-lum.

Billi l-attur u l-imsemmi Dr Joseph Cassar Galea kienu kkoncedew l-imsemmi korp ta' bini b'titolu ta' subenfitewsi temporaneja lill-Ammiraljat Ingliz u dan skont kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino tal-14 ta' Gunju 1957 ghal perijodu ta' 45 sena cens temporaneju mid-data tal-14 ta' Gunju 1957.

Billi b'kuntratt tal-5 ta' Dicembru 1977 fl-atti tan-Nutar Dr Anthony Attard l-istess subkoncessjoni enfitewtika temporaneja giet trasferita lill-Gvern ta' Malta.

Billi l-koncessjoni subenfitewtika fuq imsemmija ghalqet fl-14 ta' Gunju 2002 u l-proprjeta` bil-benefikati taghha kollha rrivertiet lura lis-sidien f'gheluq ic-cens temporaneju ta' 45 sena mill-1957 u dan fit-termini ta' l-istess art ta' koncessjoni.

Billi l-konvenut Gvern ta' Malta naqas f'gheluq l-istess subenfitewsi temporaneja li jikkonsenja lura l-appartamenti lill-atturi.

Billi l-appartament numru wiehed u hamsin (51) f 'St Julians Court, Sur Fons Street, San Giljan, jinsab prezentement okkupat mill-konvenut Philip Grima minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, m'ghandhiex din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut Avukat Generali in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta ghar-rilaxx tal-imsemmija proprjeta` f' St Julian's Court, Sur Fons Street, San Giljan, *stante* l-gheluq tac-cens temporanju, taht liema titolu huwa kien qed jippossjediha.

2. Tikkundanna lill-konvenut Philip Grima sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mill-fond jigifieri l-appartament numru wiehed u hamsin (51) f' St Julian's Court, Sur Fons Street, San Giljan, u dan billi qieghed jokkupah minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut, li huwa ngunt ghas-subizzjoni.

B'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi, inkluzi dik ghad-danni ghall-okkupazzjoni illegali.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-Avukat Generali kif imharrek in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta datata 12 ta' Awwissu 2005 (fol 10) fejn espona :

1. Illi preliminarjament, l-esponent mhux il-legittimu kuntradittur f’din il-kawza *stante* li m'ghandux ir-rapprezentanza tal-Gvern fir-rigward ta' drittijiet fuq proprjeta' immobbli, u lanqas ghandu r-rapprezentanza tal-Gvern in generali hlief fic-cirkostanzi specifikati fl-artiklu 181B tal-Kap 12, li ma jinkwadrawx fil-fatti ta' din il-kawza.

2. Illi preliminarjament ukoll, l-atturi jridu jippruvaw it-titolu taghhom ghall-proprjeta' in kwistjoni u ghandhom ukoll jaghtu l-indirizzi taghhom lill-Qorti kif irid il-Kodici t'Organizzazzjoni u Procedura Civili.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent kien imharrek inutilment u ghandu jkun liberat mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li, ghalkemm l-atturi dan ma jghiduhx car fic-citazzjoni, din il-kawza tittratta dwar jekk il-konvenut Philip Grima bhala sub-enfitewta tal-fond in kwistjoni, kif ukoll terzi residenti bhalu fl-istess binja, ghandhomx id-dritt li jibqghu jokkupaw dawk l-appartamenti taht titolu validu fil-ligi, *ai termini* tal-Att XXIII tal-1979, illum inkorporat fil-Kap 158. Ghalhekk il-mertu ta' din il-kawza huwa estranju ghall-esponent.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi diga` rrikonoxxew illi s-subenfitewti tal-appartamenti fil-binja bl-isem "St Julians Court", Triq Sur Fons, San Giljan ghandhom id-dritt illi jirrendu perpetwi s-sub-cens in kwistjoni meta huma stess fil-proceduri Kostituzzjonali Rikors Numru 9/02 (deciza mill-Prim’ Awla fl-4 t'April 2005

u prezentement pendenti quddiem il-Qorti Kostituzzjonali) u Rikors Numru 10/02 u fi proceduri Kostituzzjonali ohra li ghalihom hemm anke referenza fir-rikors promotur tal-kawza 9/02, accettaw illi tali perpetwazzjoni tista' ssir u anke ippruvaw jimpunjaw il-ligi li taghti d-dritt ghal tali perpetwazzjoni abbazi tal-Kostituzzjoni u tal-Kap 319.[1]

([1]Ara sentenza moghtija mill-Prim Awla f' Sede Kostituzzjonali Rik.9/02 pendenti quddiem il-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet AIC Joseph Barbara et vs Avukat Generali. Ara wkoll Rikors Kostituzzjonali 10/02 fl-istess ismijiet, rikors kostituzzjonali 12/02 fl-ismijiet Angela Balzan vs Avukat Generali et u rikors kostituzzjonali 13/02 fl-ismijiet Angela Balzan vs Avukat Generali et. Dawn it-tliet kawzi qed jistennew l-ezitu tal-kawza kostituzzjonali 9/02.)

Fil-kawza odjerna min-naha l-ohra, l-atturi qed jitolbu proprju l-izgumbrament tal-konvenut Grima (u prezumibilment ukoll ta' terzi) ghax qed jghidu li Philip Grima u l-istess terzi m'ghandhom l-ebda dritt fil-ligi li jibqghu jokkupaw il-fond. Din hija inkonsistenza cara min-naha tal-atturi u wahda li twassal bilfors ghall-konkluzjoni li xi pozizzjoni minnhom mhix korretta. Ghalhekk l-azzjoni ghandha wkoll tigi michuda billi hija abbuziva tal-process gudizzjarju bl-ghemil ta' pretensjonijiet kontradittorji ('Allegans contraria nullum est audiendus').

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent, kif ukoll il-Gvern Malti, jinsabu fl-impossibbilta' li jikkonsenjaw ic-cwievet ta' dawn il-fondi lill-atturi u ma ghandhom ebda obbligu legali li jaghmlu dan, *stante* li

huma la ghandhom titolu fuq din il-proprjeta' u lanqas ghandhom il-pussess taghha. L-esponent jesebixxi kopja ta' kuntratt datat 5 ta' Dicembru 1977 fl-atti tan-Nutar tal-Gvern (Dok A) kif ukoll kuntratt iehor datat l-1 ta' Settembru 1978 fl-atti tan-Nutar tal-Gvern (Dok B) li juru kif il-Gvern Malti akkwista z-zmien rimanenti tas-subutile dominju temporanju fuq din il-proprjeta' minghand il-Gvern Ingliz, u kif ceda dawn l-istess drittijiet u obbligi favur il-kumpanija Holiday Services Company Limited.

6. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess huwa inawdit illi ex-sub-censwalist jigi tenut obbligat illi jizgombra lil sub-censwalist sussegwenti minn fond, fil-kazijiet kollha izda specjalment meta dan ta' l-ahhar ikun qed jivvanta titolu validu fuq l-istess fond.

7. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Philip Grima datata 8 ta’ Novembru 2005 a fol 36 tal-process fejn espona:

1. Illi c-citazzjoni hija irritwali, *stante* li huwa ma jikkoabitax fil-fond mal-Avukat Generali jew mal-Gvern ta’ Malta.

2. Illi t-talba hija irritwali *stante* li mhux car liema huma l-konvenut li m' ghandux titlu u ghandu jigi zgumbrat.

3. Illi l-esponenti jokkupa l-fond *de quo* b' titolu validu li johrog mill-kap 158 tal-ligijiet ta' Malta.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-ewwel (1) ta' Dicembru 2006.

Rat ir-rikors ta' Josephine Azzopardi (179376M), Anna Maria Saddemi (numru ta' passaport 644084), Patricia Anastasi (198063M) u Greta Bartolo Parnis (331365 (M) datat l-1 ta' Gunju 2009 a fol 1100 (Vol III) fejn l-esponenti talbu lill-Qorti joghgobha tordna illi l-atti tal-kawza in kwantu jirrigwardjaw l-imsemmi *decuius* AIC Joseph Barbara jghaddu *a tenur* tal-art. 806 tal-Kodici t' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta), fl-ismijiet tal-esponenti u dan prevja dawk id-dikjarazzjonijiet u l-ordnijiet l-ohrajn kollha necessarji u opportuni inkluza l-korrezzjoni relattiva tal-okkju tal-kawza; u l-Qorti kif diversament presjeduta bid-digriet taghha tad-9 ta' Gunju 2009 (fol 1102) laqghet it-talba, awtorizzat li l-atti tal-kawza jghaddu fuq isem l-erba' rikorrenti, ahwa Barbara, mill-persuna ta' missierhom li miet fil-mori tal-kawza; u ordnat li l-atti tal-kawza jkunu jirriflettu din il-bidla.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi datata 23 ta' Gunju 2014 a fol 1151 (Vol III) tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat Generali datata 18 ta' Settembru 2014 a fol 1162 (Vol III) tal-process.

Rat in-nota tal-Qorti kif diversament presjeduta datata 14 ta' Ottubru 2014 (fol 1172) li biha astjena milli jiehu konjizzjoni ta' din il-kawza peress li hemm ragunijiet biex issir astensjoni *a tenur* tal-aritkolu 734 (c)(d)(ii) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat is-surroga datata 29 ta' Ottubru 2014 (fol 1173) fejn din il-kawza ghaddiet biex tinstema' quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta.

Rat li l-kawza giet appuntata minn din il-Qorti kif hekk illum presjeduta ghall-20 ta' Jannar 2015 (fol 1174).

Rat in-nota ta' sottomissjoniijet tal-istess Philip Grima datata 23 ta' Frar 2015 a fol 1193 (Vol IV) tal-process.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti kollha datata 23 ta' Frar 2013 a fol 1216 (Vol IV) tal-process fejn l-esponenti talbu lill-Qorti joghgobha tordna u tawtorizza lill-esponenti Anna Maria Saddemi tassumi l-atti ta' din il-kawza f' isimha proprju esklussivament u konsegwentement tordna li tali assunzjoni u legittimazzjoni tal-atti tigi riflessa fl-atti kollha relattivi u sussegwenti ta' din il-istess kawza, inkluz bil-korrezzjoni relattiva fl-okkju tal-istess.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Marzu 2016 (fol 1237) fejn meta ssejhet il-kawza dehret Josephine Azzopardi assistita minn Dr Philip Magri, Dr Christian Falzon Scerri ghall-Avukat Generali u Dr Joseph Brincat ghal Philip Grima prezenti. Rifferibbilment ghar-rikors ipprezentat minn Dr Philip Magri fit-23 ta' Frar 2016, il-Qorti rat ir-risposta tal-Avukat Generali u li Dr Brincat irrimetta ruhu, u l-Qorti laqghet it-talba u awtorizzat lil Anna Maria Saddemi tassumi l-atti tal-kawza f' isimha proprju esklussivament, u ordnat il-korrezzjoni tal-atti kull fejn kien mehtieg. Id-difensuri prezenti taw ruhhom b' notifikati bl-atti kif korretti. Billi din il-kawza kienet miexja mar-rikors Kostituzzjonali fl-istess ismijiet, il-kawza giet differita ghas-16 ta' Marzu 2016.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 27 ta' Frar 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Inqara digriet. L-avukati tar-rikorrenti talbu li l-kawza tibqa' ghas-sentenza. Dr Joseph Brincat talab il-permess biex ikun jista' jappella mid-digriet mghoti *seduta stante.* INGHATA DIGRIET:

Il-Qorti hija tal-fehma li d-digriet moghti skont l-Art 229 (4) tal-Kap 12, mhux appellabbli qabel is-sentenza finali u f'dan l-istadju, anke in visto ta' dak ritenut fid-digriet taghha tal-10 ta' Jannar 2018 tqis li c-cahda ta' din it-talba f'dan l-istadju inultrat tal-procedimenti mhix ser iccahhad lill-intimat mir-rimedju ta' Appell flimkien mas-sentenza. Ghaldaqstant tichad it-talba.

Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta’ April 2018.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz tal-azzjoni odjerna, il-Perit Joeph Barbara, li miet fil-mori, u wliedu r-rikorrenti attwali, qed jitolbu l-kundanna tal-intimat Avukat Generali ghar-rilaxx tal-proprjeta' konsistenti fi 46 appartamenti fil-blokk maghruf bl-isem St. Julian's Court, fi Triq Sur Fons, f'San Giljan kif ukoll li l-konvenut Philip Grima jigi zgumbrat mill-appartament 51 fi Blokk "D" fl-imsemmi St. Julian's Court *stante* li qieghed jokkupah minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi.

Illi ghal dawn it-talbiet, l-**Avukat Generali** wiegeb li (1) preliminarjament mhuwiex il-legittimu kuntradittur fit-termini tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta; (2) li r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titlu taghhom; (3) li ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju wkoll *stante* li l-mertu tal-kawza hija estranea ghall-Gvern; (4) li hemm inkonsistenza fil-pretensjonijiet attrici; (5) li l-Gvern jinsab fl-impossibiita' li jikkonsenja c-cwievet tal-appartamenti u m'ghandu l-ebda obbligu legali biex jaghmel dan billi ceda d-drittijiet tieghu ghas-sub-utile dominju temporanju lil kumpanija Holiday Services Company Limited; (6) li bhala ex sub-censwalist ma jistax jigi tenut li jizgombra lil subcenswalist sussegwenti.

Illi l-intimat **Philip Grima** eccepixxa li (1) l-irritwalita' tac-citazzjoni *stante* li hu ma jikkoabitax fil-fond mal-Avukat Generali jew mal-Gvern ta' Malta; (2) l-irritwalita tac-citazzjoni *stante* li mhuwiex car liema huma l-konvenut li m'ghandux titlu u ghandu jigi zgumbrat; (3) jokkupa l-fond *de quo* b'titolu validu li johrog mill-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

FATTI

Illi l-fatti saljenti li jemergu mill-atti tal-kawza huma fil-qosor s-segwenti:

Illi l-esponenti AIC Joseph Barbara flimkien ma' wliedu r-rikorrenti l-ohra huma proprietarji 'pro indiviso' ta' tnejn u erbghin (42) appartament fil-korp ta' bini maghruf bl-isem "ST JULIANS COURT", Sur Fons Street, San Giljan inkluz l-appartament numru 51 fil-Blokk bl-Ittra D. L-appartament D 51 jinsab fil-pussess tal-konvenut Philip Grima.

Illi l-Perit Joseph Barbara flimkien mal-Avukat Dottor Joseph Cassar Galea kienu akkwistaw l-art b'titolu ta' enfitewsi perpetwa minghand il-Markiz John Scicluna b'kuntratt in atti n-Nutar Dottor Joseph Spiteri tal-1 ta' Awwissu 1952 (fol 89), liema enfitewsi perpetwa ghadha veljanti sal-lum. Dr Joseph Cassar Galea sussegwentement ittrasferixxa sehemu lil ulied il-Perit Barbara, l-atturi f'din il-kawza.

Huma mbaghad kienu kkoncedew l-imsemmi korp ta' bini b'titolu ta' subenfitewsi temporaneja lill-Ammiraljat Ingliz, u dan skont kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino tal-14 ta' Gunju 1957 (fol 50 fil-process tal-Kwistjoni Kostituzzjonali) ghal perjodu ta' 45 sena cens temporaneju mid-data tal-14 ta' Gunju 1957. (Klawsola 12 tal-Koncessjoni subenfitewtika).

B'kuntratt tal-5 ta' Dicembru 1977 fl-atti tan-Nutar Dr Anthony Attard, in-Nutar Principali tal-Gvern, (fol 66 fil-process tal-kwistjoni Kostituzzjonali) l-istess sub-koncessjoni enfitewtika temporaneja giet trasferita lill-Gvern ta' Malta "*for the remaining period of the original temporary sub-emphyteutical concession of forty five years reckonable from the fourteenth day of June one thousand, nine hundred and fifty seven...".* Skont l-istess kuntratt il-Gvern ta' Malta assuma l-obbligazzjonijiet kollha tal-Ammiraljat naxxenti mill-koncessjoni sub-enfitewtika originali.

Illi b'kuntratt tal-1 ta' Settembru 1978 fl-atti tan-Nutar Principali tal-Gvern (fol. 73 fil-process tal-kwistjoni Kostituzzjonali) il-Gvern ceda lil Kumpanija Holiday Services Company Limited b'effett mill-1 ta' Lulju 1978 d-drittijiet kollha naxxenti mill-att tal-5 ta' Dicembru 1977 fuq is-sub-utili dominju temporanju tal-korp ta' bini in mertu "*ghar-rimanenti perjodu mill-koncessjoni subenfitewtika temporanea ghall-hamsa u erbghin sena skoribbli mill-14 ta' Gunju 1957."* Il-kumpanija intrabtet li tuza r-rimanenti 46 appartament ghal skop ta' turizmu.

Illi b'kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar tal-Gvern tal-24 ta' Awissu 1983 (Vol I fol 225). il-Kumpanija Holiday Services Company Limited inhelset minn dan l-ahhar obbligu u giet awtorizzata toffri l-appartamenti ghall-skopijiet residenzjali lill-persuni ta' nazzjonalita' Maltija. Ghall bqija kkonfermaw it-termini tal-kuntratt tal-1 ta' Settembru, 1978.

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Martinelli (fol 46) il-kumpanija Holiday Services Company Limited bieghet u ttrasferiet lill-intimat Philip Grima is-subutile dominju temporaneju ghaz-zmien li kien fadal mill-koncessjoni subenfitewtika temporanja originali ta' 45 sena fuq l-appartament numru 51 fi Block D, St Julian's Court.

Il-koncessjoni subenfitewtika fuq imsemmija ghalqet fl-14 ta' Gunju 2002 u l-proprjeta` bil-benefikati taghha kollha rrivertiet lura lis-sidien fit-termini ta' l-istess att ta' koncessjoni.

SENTENZA KOSTITUZZJONALI Numru 65/2007

Illi fil-mori tal-procedura odjerna l-atturi intavolaw proceduri kostituzzjonali fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara v L-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli Vici Prim Ministru u Ministru tal-Intern u Gustizzja, l-Avukat Generali u Philip Grima (Rikors Kost. numru 65/2007).** B'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Jannar 2014 li kkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti tat-28 ta' Novembru 2011 l-

Qorti sabet ksur tad-drittijeit fondamentali tar-rikorrenti f'dik il-kawza *stante* li:

"1. laqghet it-talba tar-rikorrenti u ddikjarat li l-Artikolu 12A tal-Ordinanza dwar il-Kontroll tal-Kiri tad-Djar (Kap. 158) jilledi d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-appartament numru tnejn u erbghin (42), St Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan, kif imharsa mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja;

2. iddikjarat li l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 m'ghandux jigi applikat fil-konfront tar-rikorrenti u li l-intimat u/jew successuri tieghu m'ghandhom jiehdu l-ebda beneficcju mill-istess;

3. ikkundannat lill-Istat sabiex ihallas kumpens lir-rikorrenti ta' hmistax-il elf ewro (€15, 000)."

B'digriet tat-12 ta' Dicembru 2011 l-ewwel Qorti ordnat il-korrezzjoni tas-sentenza taghha tat-28 ta' Novembru 2011 billi l-indirizz "42, St Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan" ghandu jinqara ***"51, Block D, Triq Alfonso Maria Galea, San Giljan"***.

B'sentenza tat-13 ta' Jannar 2015 l-istess Qorti Kostituzzjonali cahdet talba ghar-ritrattazzjoni tas-sentenza ghar-ragunijiet hemm spjegati u konsegwentement is-sentenza tal-ewwel Qorti kif ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali ghaddiet in gudikat.

PROVI

Il-**Perit Joseph Barbara** pprezenta affidavit (fol 43) fejn semplicement ikkonferma l-fatti kif iddikjarati minn bintu **Josephine Azzopardi** fl-affidavit taghha a fol 44.

Josephine Azzopardi, fl-imsemmija affidavit affermat li 48 mill-blokk ta' appartamenti bl-isem *St. Julian's Court* fi Triq Alfonso Maria Galea, f'San Giljan, huma proprjeta' b'cens perpetwu ta' missierha u taghha u ta' hutha, Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis u jhallsu c-cens lil Scicluna's Estates. L-appartament 51 huwa okkupat minn Philip Grima b'mod illegali u abbuziv.

Hi affermat li s-Servizzi Inglizi kienu gja nnotifikaw lil missierha b'ittra tat-23 ta' Dicembru 1976 *ai termini* tal-artikolu 12 tal-kuntratt tal-14 ta' Gunju 1957, li kienu ser jirrilaxxjaw il-blokk, izda l-Gvern Malti ghamel pressjoni fuqhom u dawk cedew ghall-pressjoni tal-Gvern. Gara li l-Gvern Ingliz ceda d-drittijiet tieghu *gratis* lill-Gvern ta' Malta permezz ta' kuntratt ta' cessjoni.

Sussegwentement il-Gvern ta' Malta ghadda ghal skopijiet ta' amministrazzjoni dan il-korp ta' bini lil Holiday Services Co. Ltd "*ghall-uzu esklussiv ta' barranin li jzuru Malta".* Hi rreferiet ghas-seduta parlamentari fejn gie imsemmi li kien jehtieg iktar *holiday flats* ghall-progress fit-turizmu f'Malta.[1]

---

[1] *Rizoluzzjoni tal-Parlament Malti tas-17 ta' Lulju, 1978 imressqa mill-Prim' Ministru - vide QK 504/1995/2 AIC* ***Joseph Barbara et v On. Prim Ministru*** *deciz fis-17 ta' Ottubru 2007 esebit f'dawn l-atti.*

Sussegwentement b'risoluzzjoni parlamentari ohra[2], il-kumpanija Holiday Services Co. Limited giet imhollija minn din ir-restrizzjoni u gew ippubblikati avvizi fil-gazzetti Maltin sabiex min ikun interessat jaghmel offerta ta' circa Lm3,000 bhala rigal inizjali ghal kull appartament sabiex jakkwistaw ic-cens temporanju ghaz-zmien li fadal sat-13 ta' Gunju 2002.

Qalet li St. Julian's Court jikkonsisti f'blokk ta' 48 appartamenti, 45 minnhom konsistenti f'appartamenti ta' tliet ikmamar tas-sodda, li huma l-appartamenti li fuqhom qed issir din il-kawza.

Qalet ukoll li meta skada t-terminu tal-koncessjoni subenfitewtika, cioe` fit-13 ta' Gunju 2002, hi assumiet il-gestjoni tal-proprjeta` f'isem missierha u ohtha l-assenti. Il-Kumpanija Holiday Services Company Limited infurmawha li Philip Grima kien qieghed jokkupa l-appartament 51. (Dok B a fol 54)

Irreferit ukoll ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet "**AIC Joseph Barbara et v Avukat Generali u Anthony Cachia** deciza fis-6 ta' Mejju 2006 (9/2002).

Philip Grima xehed b'affidavit (fol. 180) fejn stqarr li ilu joqghod fil-fond mis-sena 1984, u huwa cittadin Malti. Kien ghadu mhux mizzewweg meta dahal fl-appartament u joqghod hemm bhala r-residenza ordinarja tieghu. Baqa' joqghod fih wara li ghalaq ic-cens temporanju u kien

---

[2] *Rizoluzzjoni tal-Parlament Malti 13 ta' Lulju, 1983 - op cit.*

pprezenta cedola ta' depozitu fejn zamm ferm id-drittijiet tieghu skont il-ligi. Esebixxa kopja tal-kontijiet dwar is-servizzi tad-dawl u ilma tal-appartament.

Fis-seduta tat-22 ta' Mejju 2007 Philip Grima esebixxa **c-certifikat tac-cittadinanza tieghu** (fol 209).

In **kontro-ezami** xehed li ghandu residenza wahda f'Sur Fons Street u ghandu proprjetajiet f'Ghawdex fejn imur ghall-vileggjatura. Qal li jitla' hemm spiss ghall-*weekends* u anke jqatta' hmistax l'hemm u hmistax l' hawn. Bejn wiehed u iehor joqghod ghaxar xhur f'Malta u xaharejn Ghawdex. Jghixu mieghu martu u ibnu.

Anthony Cachia xehed[3] li joqghod fi Blokk D, appartament 44 f'St. Julian's Court, f'Sur Fons Street, San Giljan u dan sa mis-sena 1984. Kkonferma li jaf lil Philip Grima u li jarah regolarment ghaliex jghix hemm. **Herbert Cachia** u **Neville Abela** ukoll xehedu[4] u kkonfermaw li Philip Grima jabita fil-post sa mis-sena 1984 billi huma wkoll ilhom jabitaw fil-blokk ghall-istess zmien.

Xehed **Albert Mamo**[5], **il-Kummissarju tal-Artijiet,** dwar il-process kronologiku kif il-Gvern akkwista l-binja in mertu. Qal li b'risoluzzjoni tal-Parlament kien gie approvat li Holiday Services Company Limited jistghu jittrasferixxu 46 appartamenti lil cittadini Maltin u fil-11 t' Settembru 1984 wara rizoluzzjoni ohra tal-Parlament, sar *waiver* tad-drittijiet

---

[3] Seduta tat-13 ta' Marzu 2007
[4] Seduta tat-28 ta' Marzu 2007
[5] Seduta tat-28 ta' Gunju 2007

ipotekarji tal-Gvern li gew limitati biss ghal sitt appartamenti li baqa' jirritjeni l-Gvern. Meta skada l-koncessjoni originali tal-*flats* li kien fadal lil Gvern tawhom lura lis-sidien.

In **kontro ezami** ppreciza li irritornaw ic-cwievet tal-hames appartamenti li kienu ghad-disposizzjoni tal-Gvern. Irritornaw ic-cwievet ghax skada c-cens.

Illi fis-seduta tad-19 ta' Ottubru 2007, Dr. Joseph Brincat, id-difensur tal-konvenut Philip Grima ddikjara li fil-mori tal-procedura dahlet b'effett retroattiv l-emmenda konsistenti fl-**Artikolu 12A tal-Kap 158** li jaghti definittivament titolu ghall-okkupazzjoni tal-fond *de quo* lil Philip Grima u lill-famiilja tieghu.

Giet esebita ittra ufficjali a fol 1091 tal-process (Vol III) fejn Philip Grima u inkwilini ohra fl-appartamenti avzaw lis-sidien, ir-rikorrenti, li kienu qed jipprevalu ruhhom mill-jedd moghti skont l-Artikolu 12A tal-Kap 158 minghajr pregudizzju ghad-drittijiet li ghandhom skont l-artikolu 12(4) tal-Kap 158.

TITOLU - It-Tieni Eccezzjoni sollevata mill-Avukat Generali

Illi gie eccepit mill-Avukat Generali li r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titlu taghhom. Din l-eccezzjoni ma gietx sollevata mill-intimat Philip Grima u ma jirrizultax li hemm kontestazzjoni fuq dan il-punt. Tant hu hekk li esebixxa kopja ta' ittra ufficjali a fol 1091 (Vol III) tal-process

mibghuta minnu u mill-inkwilini tal-appartamenti l-ohra fil-korp ta' bini in kwistjoni ghall-iskop tal-artikolu 12 A tal-Kap 158, liema ittra ufficjali hija indirizzata lir-rikorrenti f'din il-kawza.

Illi l-Avukat Generali ma ttrattax ulterjorment din l-eccezzjoni u fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu elenka l-kronologija tal-fatti b'referenza ghall-kuntratti li jattestaw it-titlu tar-rikorrenti.

Illi ghandu jigi senjalat li gew esebiti kopji legali tal-atti tar-Rikos Kostituzzjonali numru 9/2002 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et v Avukat Generali u Anthony Cachia** (deciz fil-15 ta' Mejju 2006); u tal-atti tar-Rikors Kostituzzjonali numru 504/1995 fl-ismijiet **AIC Perit Barbara et v On Prim Ministru** (deciz fis-17 ta' Ottubru 1997) li jittrattaw l-istess korp ta' bini oltre s-sentenzi relattivi u s-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara v On Prim Ministru, Ministru u Philip Grima -** (QK- 65 /2007/1 - deciz fil-31 ta' Jannar 2014). Illi jirrizulta li r-rikorrenti gew konsistentement rikonoxxuti gudizzjarjament bhala sidien tal-blokk ta' appartamenti in kwistjoni.

Madanakollu din il-Qorti ma tistax tistrieh semplicement fuq tali kostatazzjonijiet billi dawk il-proceduri saru fit-termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319) fejn gie ritenut li attur li jigi rinfaccjat b’eccezzjoni dwar il-prova tat-titolu ghandu jistabbilixxi, fuq bilanc ta’ probabbilita` fuq il-preponderanza tal-provi, li jgawdi l-proprjeta` tal-fond

bhala sid minghajr molestji u pretensjonijiet ta' drittijiet ta' proprjeta` minghand terzi.[6] Ghalhekk il-grad ta' prova li ghandu jigi soddisfatt mhuwiex daqshekk rigoruz bhal dak rikjest fl-azzjoni ta' rivendika.

Illi mill-ezami tal-provi prodotti din il-Qorti hija soddisfatta li r-rikorrenti rnexxielhom jippruvaw li huma s-sidien tal-appartamenti formanti parti mill-korp ta' bini maghruf bhala St Julian's Court, fi Triq Sur Fons, f'San Giljan *stante* li gew esebiti f'dawn il-proceduri serje ta' kuntratti surriferiti dwar l-akkwist mill-poter tal-Markiz John Scicluna, u t-trasferimenti sussegwenti. Jigi senjalat li l-akkwist originali tas-subutile dominju ghaz-zmien ta' 45 sena mill-Gvern Ingliz sar permezz ta' kuntratt redatt minn Nutar Dottor Paul Pullicino tal-14 ta' Gunju 1957 (MG1 a fol 50 fl-atti tal-kwistjoni Kostituzzjonali). Saru kuntratti ulterjuri, ippubblikati minn Nutar Principali tal-Gvern fuq il-blokk tal-appartamenti in mertu bejn l-Ammiraljat u l-Gvern ta' Malta[7] il-Gvern ta' Malta u l-kumpanija Holiday Services Company Limited[8] li lkoll jidderivaw t-titlu taghhom mill-akkwist tal-Markiz John Scicluna.

Skont il-kuntratt tal-1977 l-istess sub-koncessjoni enfitewtika temporaneja giet trasferita lill-Gvern ta' Malta "*for the remaining period of the original temporary sub-emphyteutical concession of forty five years reckonable*

[6] *Michael D'Amato noe v. Awtorita` tad-Djar et, deciza P.A. [S.K.] fis-6 ta' Ottubru 2016 u konfermata minn din il-Qorti fit-28 ta' April 2017*
[7] *Att tan-Nutar Dr Anthony Attard tal-5 ta' Dicembru 1977 DOK MG2 esebit fl-atti tar-referenza kostituzzjonali a fol 66 u f'dawn l-atti a fol 16*
[8] *Att tan-Nutar Dr Anthony Attard tal-1 ta' Settembru 1978 DOK MG3 esebit fl-atti tar-referenza kostituzzjonali a fol 73*

from the fourteenth day of June one thousand, nine hundred and fifty seven...". Inoltre l-Gvern ta' Malta assuma l-obbligazzjonijiet kollha tal-Ammiraljat skont il-koncessjoni sub-enfitewtika originali.

Illi bil-kuntratt suriferit tal-1 ta' Settembru 1978 fl-atti tan-Nutar Principali tal-Gvern (fol. 73) il-Gvern ceda lill kumpanija Holiday Services Company Limited b'effett mill-1 ta' Lulju 1978 id-drittijiet kollha naxxenti mill-att tal-5 ta' Dicembru 1977 fuq is-sub-utili dominju temporanju tal-korp ta' bini in mertu "*ghar-rimanenti perjodu mill-koncessjoni subenfitewtika temporanea ghall-hamsa u erbghin sena skoribbli mill-14 ta' Gunju 1957."*

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni hija sorvolata billi jirrizulta li t-titlu tar-rikorrenti ta' enfitewsi perpetwa ghadha veljanti sallum filwaqt li t-titlu tal-Gvern ta' Malta ghas-subutile dominju ghas-zmien ta' 45 sena mill-koncessjoni subenfitewtika temporanja spiccat fl-14 ta' Gunju 2002 (Kuntratt bejn l-Ammiraljat u l-Gvern ta' Malta tal-5 ta' Dicembru 1977) u l-proprjeta` bil-benefikati taghha kollha rrivertiet lura lis-sidien, ir-rikorrenti odjerni fit-termini ta' l-istess att ta' koncessjoni.

Illi fil-mori tal-proceduri permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea tas-7 ta' Ottubru 2015 (fol 1217) r-rikorrenti ahwa Barbara qasmu l-appartamenti in mertu u Anna Saddemi giet assenjata b'titolu ta' divizjoni u assenjazzjoni *inter alia* l-appartament okkupat minn Philip Grima. bhala formanti parti mill-

Porzjoni B deskritta ahjar fil-kuntratt imsemmi li giet assenjata lilha fuq dak l-att.

L-Ewwel Eccezzjoni sollevata mill-Avukat Generali

1. Illi preliminarjament, l-esponent mhux il-legittimu kuntradittur f'din il-kawza stante li m'ghandux ir-rapprezentanza tal-Gvern fir-rigward ta' drittijiet fuq proprjeta' immobbli, u lanqas ghandu r-rapprezentanza tal-Gvern in generali hlief fic-cirkostanzi specifikati fl-artiklu 181B tal-Kap 12, li ma jinkwadrawx fil-fatti ta' din il-kawza.

Illi dwar din l-eccezzjoni in generali, kif spjegat il-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza tagħha fl-**ismijiet Burmarrad Commercials Limited vs Desmond Mizzi *et***, deċiża fit-28 ta' Frar 2007: "*b'relazzjoni ġuridika wieħed neċessarjament jifhem dak l-att jew pluralità t'atti konnessi li jimmiraw għall-produzzjoni t'effetti ġuridiċi fl-ambitu tad-drittijiet bejn żewġ soġġetti jew aktar."* Il-Qorti kompliet ukoll billi rriteniet*: "Huwa ferm evidenti minn natura u l-kontenut ta' dawn l-aggravji illi dak li jitqies primarju li jiġi investigat hi x-xorta ta' relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet in kwantu minnha jrid imbagħad jirriżulta jekk l-appellanti kellux jitqies bħala l-leġittimu kontradittur di fronte għas-soċjetà attriċi." "Għaldaqstant għandu jiġi eżaminat jekk il-konvenuti msemmija għandhomx tabilħaqq rapport proċesswali mad-domanda tar-rikorrenti u allura għandhomx jikkonfiguraw bħala l-kontradditturi leġittimi*."

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Av. Michael Psaila noe vs Joseph Pace et,** (App.Civ.deċiża fit-3 ta' Ottubru 2008) ingħad illi: "*Min jeċċepixxi li hu mhux il-leġittimu kontradittur jeħtieġ illi jipprova li hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi għat-talba proposta bl-istanza għaliex hu ma kienx daħal f'ebda rapport mar-rikorrent noe jew li m'għadx għandu tali rapport."*

Kif ingħad fis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri fl-ismijiet **Grace Sacco vs Is-Supretendent Mediku fl-Isptar Ġenerali ta' Għawdex et,** deċiża fis-16 ta' Ottubru 2007*: "Hu fatt li sabiex jiġi stabbilit jekk persuna hijiex jew le l-leġittimu kontradittur ta' parti f'kawża, jeħtieġ li fl-ewwel lok jiġi stabbilit fuq bażi ta' prima facie jekk il-persuna li ġiet imħarka kienetx materjalment involuta f'dak li minnu qegħda tilmenta l-attriċi. Ċioe` jekk bl-aġir tiegħu ħoloq relazzjoni ġuridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini kif ġew proposti mill-attur."*

Proprju dwar dan, l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et,** deċiża fil-5 ta' Ottubru 2001 sostniet illi: *"Jekk dan in-ness jiġi stabbilit, il-persuna ċitata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attriċi, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan in kwantu il-premessi għaliha, jekk provati, setgħu iwasslu għall-kundanna mitluba f'każ li jinsab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeċiedi – kif iddeċidiet korretament f'dan il-każ – illi l-*

konvenut kien ġie sewwa ċitat in kwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu neċċessarjament ikun finalment tenut bħala l-persuna responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attriċi kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn ħaddieħor jew lejn ħaddieħor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u allura seta' jiġi wkoll ċitat bħala leġittimu kontradittur fil-kawża."

Illi l-intimat Avukat Generali ssottometta li m'ghandux ir-rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta skont l-**Artikolu 181 B tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u tal-Procedura Civili** li jiddisponi:

"181 B (1) *Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:..*

(2) L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern."

Illi l-Avukat Generali ghaldaqstant jishaq li huwa l-Kummissarju tal-Artijiet li ghandu iwiegeb fil-kuntest ta' kawzi dwar drittijiet fuq proprjeta'. Ilment dwar drittijiet immobbli *semmai* ghandhom jigu indirizzati kontra dak il-Kap ta' Dipartiment u mhux kontra l-Avukat Generali.

Minnbarra dan, izid jghid li l-Gvern mhuwiex qed jivvanta l-ebda titolu fuq il-proprjeta` in kwistjoni u ghalhekk gie imharrek inutilment.

Ikkonsidrat li dawn il-proceduri huma intizi sabiex, *inter alia*, il-Gvern ta' Malta bhala l-akkwirent tas-sub-utile dominju temporanju tal-proprjetajiet in mertu u l-atturi jigu kkundannati sabiex jirrilaxxjaw l-proprjeta' "*taht liema titolu qed jippossjediha."*

Illi f'dan il-kuntest, jirrizulta mill-att promotur li qed issir talba diretta fil-konfront tal-Gvern ta' Malta ghalkemm jibqa' li jigi determinat jekk il-Gvern qieghed jippossjedi l-proprjeta'. Kwindi fid-dawl tat-talba kif ifformulata, l-Istat Malti huwa legittimu kuntradittur.

Il-kwistjoni tibqa' jekk ghandux iwiegeb ghal din il-lanjanza l-Kummissarju tal-Artijiet jew l-Avukat Generali.

Dikjarazzjoni tar-rikorrenti fin-Nota ta' Sottomissjonijiet:

Illi r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom a fol 1159 tal-process iddikjaraw hekk:

"*Huwa car li l-Gvern ta' Malta jinsab intimat f'dawn il-proceduri mhux ghaliex jinsab jirrisjedi fl-istess appartament ma' Philip Grima, imma proprju in vista tal-interess tal-Gvern li kien akkwista dan il-fond, fost l-*

appartamenti l-ohrajn kollha b'titolu ta' cessjoni gratis u <u>kwindi sabiex is-sentenza rizultanti taghmel ukoll stat fil-konfront tal-istess Gvern.”</u>

Illi minn din id-dikjarazzjoni, kif ukoll mill-fatt li l-atti tal-kawza gew assunti minn Anna Maria Saddemi li hija proprjetarja ta' uhud biss mill-appartamenti in kwistjoni, din il-Qorti tiddesumi li t-talbiet f'din il-kawza gew limitati biss ghal dak li jikkoncerna l-appartament okkupat mill-intimat l-iehor Philip Grima ghalkemm ma hemmx dikjarazzjoni f'dan is-sens. B'effett tal-assunzjoni tal-atti minn wahda mir-rikorrenti biss, l-atturi l-ohrajn gew effettivament estromessi mill-atti tal-kawza. Ir-rikorrenti attwali, Anna Maria Saddemi, lanqas baqghalha interess fl-appartamenti l-ohra li mhumiex parti mill-Porzjoni B assenjata lilha.

Illi jirrizulta manifest li b'din id-dikjarazzjoni r-rikorrenti ccirkoskrivew it-talba taghhom fil-konfront tal-Gvern Malti strettament fil-limitu tal-effetti guridici ta' din is-sentenza. Iridu li s-sentenza odjerna *taghmel stat fil-konfront tal-Gvern.*

Illi f'dan il-kaz, dak li qed jintalab huwa r-rikonoxximent ta' din is-sentenza mill-Gvern Malti li ma jkunx jista' jissolleva eccezzjoni li s-sentenza ma taghmilx stat ghalih. Kif ser jirrizulta iktar 'il quddiem, il-pussess tal-appartament 51 D jinsab f'idejn l-inkwilin in forza tal-Ligi billi t-titlu tal-Gvern ta' Malta li jemani minn stipulazzjonijiet kuntrattwali, spicca.

Madanakollu t-test tal-artikolu 181B(2) huwa car u billi l-kaz jittratta drittijiet koncessi lill-Gvern fuq proprjeta' immobbli, u dawk koncessi mill-Gvern lil terzi, l-legittimu kuntradittur f'din il-kawza kellu jkun il-Kummissarju tal-Artijiet li jamministra l-artijiet kollha tal-Gvern. Infatti, kien l-istess Kummissarju li deher fuq il-kuntratti ta' koncessjoni sub-enfitewtika. Inoltre bl-ewwel talba , ir-rikorrenti qed jitolbu ir-rilaxx tal-proprjeta', liema rimedju kellu jigi indirizzat lill-Kummissarju tal-Artijiet.

Illi l-fatt li issa r-rikorrenti qed tiddikjara li l-Gvern Malti huwa intimat f'din il-kawza limitatament ghall-iskop imsemmi ma jbiddel xejn mill-applikabilita' tal-artikolu 181B (2) billi din it-talba xorta kellha tigi diretta kontra l-Kummissarju tal-Artijiet (u llum kontra l-Awtorita' tal-Artijiet).

Ghaldaqstant tilqa' din l-eccezzjoni u tillibera lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi *stante* li t-tieni eccezzjoni ser tigi akkolta, din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tindirizza l-eccezzjonijiet l-ohra sollevati mill-Avukat Generali.

Eccezzjonijiet sollevati minn Philip Grima

Illi jigi osservat li Philip Grima ipprezenta nota ta' sottomissjonijiet a fol 1193 tal-process. Izda f'din in-nota llimita ruhu biex iqanqal kwistjoni kostituzzjonali ohra fejn talab lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li s-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet **Joseph**

Barbara et v Avukat Generali u Philip Grima fil-31 ta' Jannar 2014 ggib vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali tieghu kif hemm imfissra.

Illi din il-Qorti ddecidiet din il-kwistjoni b'sentenza tas-17 ta' Novembru 2016. Minnha l-intimat interpona appell li gie michud mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' Lulju 2017.

Illi sussegwentement l-intimat ma pprezentax sottomissjonijiet tieghu dwar din il-kawza u lanqas ipprezenta talba biex jigi awtorizzat li jressaq sottomissjonijiet lanqas oralment.

Illi ghalhekk l-intimat naqas milli jittratta l-eccezzjonijiet minnu sollevati filwaqt li r-rikorrenti lanqas accennaw ghalihom fin-nota taghhom.

Madanakollu din il-Qorti ser ikollha tghaddi biex taghmel il-konsiderazzjonijiet taghha.

L-ewwel Eccezzjoni - l-Irritwalita' tac-citazzjoni.

Illi l-intimat eccepixxa li c-citazzjoni kif ifformulata hija irritwali *stante* li ma jikkoabitax fil-fond mal-Avukat Generali.

Illi fejn ikun hemm eccezzjonijiet ta’ nullita` bhal dawk li gew sollevati fil-kawza odjerna, wiehed ghandu jezamina jekk verament dawn l-eccezzjonijiet fis-sustanza taghhom iwasslux ghan-nullita` *o meno*. Fil-fatt, l-emendi li saru fil-

Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili bl-Att XXIV tas-sena 1995 kienu intizi, *inter alia*, prorju sabiex jigu evitati dawn it-tip ta' eccezzjonijiet.

Illi n-nullita' ta' atti gudizzjarji hija regolata bl-**artikolu 789 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.**

L-Artikolu 789 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civli jistipula li:

1. L-eccezzjoni ta' nullita` ta' atti gudizzjarji tista' tinghata:

a) jekk in-nullita` hija ddikjarata mil-ligi espressament;

b) jekk l-att jinhareg minn Qorti mhux kompetenti;

c) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mil-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta' nullita`, kemm il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li ttilob in-nullita`, pregudizju illi ma jistax jissewwa xort' ohra hlief billi l-att jigi annullat;

d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament mehtiega mil-ligi.

Izda dik l-eccezzjoni ta' nullita` kif mahsuba fil-paragrafi (a), (c), u (d), ta' dan is-subartikolu ma tkunx tista' tinghata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistghu jissewwew taht kull dispozizzjoni ohra tal-ligi.

Kif spjegat fis-sentenza **Victor Debono et. v. Onor. Dr Vincent Tabone noe** (PA (MCC) - 14.5.1970) dan id-dispost tal-ligi "*jikkontempa* ***zewg tipi ta' nullita', dik testwali,*** *(subinciz (a) u* ***dik virtwali*** *(Subincizi (c) u (d)*

konsistenti ghal (c), fis-semplici vjolenza ta' forma anke jekk mhux taht piena ta' nullita, u dak tal-paragrafu (d) cioe` meta l-att ikun nieqes minn xi partikolarita' essenzjali espressament mehtiega mil-Ligi." Ezempju tas-subinciz (c) hija l-htiega *ad validitatem* ta' kondizzjoni jew formalita filwaqt li taht is-subinciz (d) jaqghu dawk l-elementi kostituttivi tal-att li huma meqjusa essenzjali ghall-validita' tal-istess.

Illi bhala principju assodat ghandu jinghad ukoll li r-rigorozita' formali, kif jirrizulta mill-gurisprudenza ccitata, giet temperata tul is-snin sabiex *"issir gustizzja sostanzjali fil-mertu tal-kaz"*. (**"Michael Attard nomine vs Raymond Galea** - Q.A. - deciza fit-12 ta' Mejju 1998) u "*kif gie ritenut minn dawn il-Qrati, ir-rigorozita` procedurali u l-formalizmu esagerat rarament huma ambaxxaturi tal-gustizzja sostanzjali u ghalhekk ma ghandhomx normalment janimaw l-andament tal-kawza."*(**"Aquilina vs Cassar" –** Vol.LXXVI.iv.666). (Ara wkoll **"James Demanuele vs Elena Maria Felice"** P.A. deciza fit-30 ta' April 2002 u l-gurisprudenza hemm traccjata).

Difatti hu pacifiku fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li n-nullita` tal-atti gudizzjarji hi sanzjoni estrema li l-ligi trid li tigi mposta meta n-nuqqas fl-att formali jew sostanzjali, ma jistax assolutament jigi ttollerat minghajr hsara ghal xi principju ta' gustizzja procedurali.

Illi fis-sentenza minnha moghtija fit-30 ta' Marzu 2010 fl-ismijiet "**Michael Micallef vs Louis Mamo et"** din l-Onorabbli Qorti qalet testwalment hekk:

"*L-Artikolu 156(1) tal-Kap 12 jipprovdi li c-citazzjoni (illum rikors mahluf) ghandu jkun fiha:*

a) tifsir car u sewwa ta' l-oggetti u r-raguni tat-talba, u
b) it-talba u t-talbiet li ghandhom ikunu enumerati".

Din id-disposizzjoni tal-ligi nghatat fil-gurisprudenza interpretazzjoni wiesgha fis-sens li ma gietx adottata l-istrettezza li donnhom ifissru l-kliem tal-ligi. Hekk fis-sentenza **"Moore noe vs Falzon et"** P.A. 15 ta' Dicembru 1995) kien deciz li – '*ghalhekk gie ritenut illi l-ligi ma tirrikjedix kliem partikolari ghal kif ghandha ssir ic-citazzjoni, bizzejjed jiftiehem xi jkun qieghed jitlob l-attur, b'mod li l-kawzali tista' tkun espressa lakonikament, u sahansitra tista' tkun anki dedotta mid-domanda* (Kollezz. XXXIV.II.502, XXIX.I.431 u XXXII.I.228)". Ara wkoll **Mario Mizzi noe et vs Mario Grech noe et** PA – 3 ta' Ottubru 2003) fejn din il-gurisprudenza tinsab ukoll iccitata.

Hekk ukoll inghad fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Bonnici vs Zammit noe** deciza fl-20 ta' Jannar 1986 fejn it-tifsira ta' **l-Artikolu 156(1)** kienet spjegata hekk-

"*Illi l-Artikolu 156(1) jipprovdi li l-oggett u r-raguni tat-talba gudizzjarja ghandhom ikunu mfissra car u sewwa fic-*

citazzjoni. Dan ma jfissirx pero` li kwalunkwe nuqqas da parti ta' l-attur ghandu mill-ewwel jigi mehud fis-sens li qed imur kontra d-dispost ta' l-Artikolu 155(1)*[9] *(illum 156(1) tal-Kap 12) u ghalhekk igib mieghu n-nullita` tac-citazzjoni. Infatti, biex citazzjoni tigi mwaqqfa irid ikun hemm raguni gravi, u fost kollox, ghandu jigi ezaminat jekk ic-citazzjoni tkunx defungenti jew zbaljata b'mod li l-konvneut ikun jista' jigi pregudikat fid-difiza tieghu. Dan apparti li c-citazzjoni ghandha tigi ezaminata fit-totalita` taghha u mhux spezzettata."

Illi din il-Qorti ma tara xejn irritwali fil-formulazzjoni tal-azzjoni attrici. Jirrizulta b'mod car u inekwivoku minn qari tal-premessi kif l-appartamenti gew fil-pussess tal-Gvern ta' Malta, taht titolu ta' cessjoni, kif ukoll kif appartament minnhom gie koncess lill-intimat Philip Grima b'subenfitewsi. Huwa evidenti li l-atturi qed jirreferu ghall-cessjoni tad-drittijiet ta' sub-enfitewsi temporanju fil-konfront tal-Gvern, filwaqt li jirreferu ghall-okkupazzjoni fattwali tal-intimat meta jghidu li qed jokkupa l-appartament bla titlu.

Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda in kwantu li hi infondata guridikament.

It-Tieni Eccezzjoni

[9] Dan l-artikolu gie imhassar b'Att XXII.2005.16

Permezz tat-tieni eccezzjoni, l-intimat jerga' jeccepixxi l-irritwalita' tat-talba billi mhuwiex car min hu l-konvenut li m'ghandux titlu u ghandu jigi zgumbrat.

Illi din il-Qorti taghmel referenza ghall-gurisprudenza citata b'referenza ghall-ewwel eccezzjoni sollevata, u b'applikazzjoni ta' dawn il-principji tqies li tezi tal-intimat ma tistax tigi akkolta. Huwa car minn qari tat-tieni talba li l-izgumbrament qed jintalab fil-konfront tal-intimat Philip Grima. L-ewwel talba attrici hija indirizzata kontra l-Gvern talli naqas milli jikkonsenja l-appartamenti lura lis-sidien fi tmiem il-perjodu subenfitewtiku hekk kif inhu premess fic-citazzjoni. It-tieni talba, izda, hija indirizzata kontra l-intimat *stante* l-okkupazzjoni fizika tieghu tal-appartament in mertu minghajr titolu.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni hija ukoll infondata guridikament u ser tigi michuda.

Mertu

Illi kif gja premess, l-atturi permezz tat-tieni talba, qed jitolbu l-izgumbrament ta' Philip Grima *stante* li qed jokkupa l-appartament numru 51 fi Block D, St Julian's Court, Sur Fons Street, San Giljan minghajr l-ebda titolu validu.

Illi ghal din it-talba l-intimat eccepixxa li t-titlu tieghu *"johrog mill-kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta."* Illi fis-seduta tad-19 ta' Ottubru 2007 mizmuma quddiem l-Assistenta Gudizzjarja, Dr Maria Dolores Gauci (fol 242) Dr. Joseph Brincat ghall-

intimat Philip Grima, ghalaq il-provi filwaqt li iddikjara li ***"bejn il-prezentata tac-citazzjoni u din is-seduta dahlet b'effett retroattiv l-emmenda konsistenti fl-Artikolu 12A tal-Kap 158 li jaghti definittivament titolu ghall-okkupazzjoni tal-fond de quo lil Philip Grima u lill-familja tieghu. Dr. Brincat jiddikjara li ma ghandux provi izjed peress li l-ligi issa hija cara."***

Illi r-rikorrenti sussegwentement istitwew proceduri kostituzzjonali u jaghmlu referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz 65/2007 suriferita, li ghaddiet in gudikat bejn il-partijiet, fejn il-Qorti ddecidiet li **l-artikolu 12A tal-Kap 158** tal-Ligijiet ta' Malta jledi d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-appartament 51, Block D, Triq Alfonso Maria Galea, San Giljan okkupat minn Philp Grima, u ddikjarat, inoltre, li dan l-artikolu m'ghandux jigi applikat fil-konfront tar-rikorrenti u li *"l-intimat u/jew is-successuri tieghu m'ghandhom jiehdu l-ebda beneficcju mill-istess."*

Illi l-intimat jivvanta titlu skont il-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta - **l-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll -** izda jibqa' siket dwar liema disposizzjoni qed jinvoka. Huwa pacifiku li hu akkwista s-*sub-utile dominimium* temporaneju ghaz-zmien li fadal mill-koncessjoni subenfitewtiku orginali ta' 45 sena u dan minghand il-kumpanija Holiday Services Company Limited permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli tat-28 ta' Dicembru 1984 (fol 46). It-titlu tieghu skont dan il-kuntratt skada fl-14 ta' Gunju 2002.

Illi bhala principju, il-fatti saljenti li johorgu mill-atti huma:

1. Li l-intimat akkwista is-sub-cens b'att tal-1984 qabel iz-zwieg tieghu.

2. Li baqa' jokkupa l-post bhala r-residenza ordinarja tieghu wara l-iskadenza tal-perjodu sub-enfitewtiku flimkien mal-familja tieghu;

3. li hu cittadin Malti.

Illi l-**artikolu 12 tal-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll** (Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta) gie mizjud fis-sena 1979 bl-Att XXIII ta' dik is-sena. Dan l-istess Kapitolu kien emendat bl-Att XVIII tal-2007 sabiex gie introdott l-**Artikolu 12A.**

L-**Artikolu 12A** proprjament dahal fis-sehh wara t-tmiem tal-perjodu sub-enfitewtiku, izda is-subinciz (4) ighid hekk :-

"Id-disposizzjonijiet ta` dan l-artikolu ghandhom japplikaw ukoll fil-kazijiet kollha fejn ghad illi l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti tkun ghalqet qabel l-1 ta` Lulju 2007 il-persuna li kienet l-enfitewta jew is-subenfitewta fl-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar tkun ghadha tokkupa d-dar bhala r-residenza ordinarja taghha f`dik id-data."

Illi b'effett tas-sentenza Kostituzzjonali, l-intimat huwa vjetat mill-jedd li jinvoka l-artiklu 12A tal-Kap 158 biex jiggustifika l-okkupazzjoni tieghu.

Illi l-Qorti ser tghaddi biex tezamina **l-artikolu 12 tal-Kap 158** li jiddisponi:

*"**12.** (1) Minkejja kull ħaġa li tinsab fil-Kodiċi Ċivili jew f'xi liġi oħra, id-disposizzjonijiet li ġejjin ta' dan l-artikolu u tal-artikolu 12A għandu jkollhom effett dwar il-kuntratti kollha ta' enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe żmien.*

(2) Meta dar ta' abitazzjoni tkun ingħatat b'enfitewsi temporanja -

(a) għal perijodu ta' mhux iżjed minn tletin sena, jekk il-kuntratt ikun sar qabel il-21 ta' Ġunju, 1979, jew

(b) għal kull perijodu ieħor, jekk il-kuntratt ikun sar wara l-imsemmija data, u fit-tmiem xi enfitewsi bħal dik l-enfitewta jkun ċittadin ta' Malta u jkun jokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tiegħu l-enfitewta jkollu jedd li jibqa' jokkupa id-dar b'kera mingħand il-padrun dirett -...."

- omissis-

(4) Meta tagħlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn ċittadin ta' Malta bħala r-residenza ordinarja tiegħu fi żmien dak l-għeluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'waħda perpetwa taħt l-istess kondizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu għaż-żmien u għaċ-ċens. Iċ-ċens li jkollu

jitħallas b'effett mill-konversjoni tal-enfitewsi f'waħda perpetwa u sakemm jgħaddu ħmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet iċ-ċens li kien jitħallas minnufih qabel dik il-konverzjoni, u wara dan għandu jiżdied kull ħmistax-il sena b'daqstant miċ-ċens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx iżjed minn dak iċ-ċens, li jirrappreżenta bi proporzjon miegħu ż-żieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi ċens ikun ġie stabbilit l-aħħar.

(5) Jekk l-enfitewta ma jeżerċitax il-jedd mogħti lilu bis-subartikolu (4) fi żmien sitt xhur mid-data li dak il-jedd ikun eżerċitabbli, dak il-jedd għandu, bil-modifiki meħtieġa, jgħaddi għand min ikun qed jokkupa d-dar li jkollu jedd jitlob, bl-esklużjoni tal-enfitewta, li d-dar ta' abitazzjoni tingħata lilu mill-proprjetarju b'enfitewsi perpetwa taħt l-istess kondizzjonijiet li kienu jiġu applikati kieku l-enfitewta kien ikkonverta l-enfitewsi f'waħda perpetwa.
-omissis—

12 (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, s-subartikolu(4) ghandu jkollu effett daqslikieku minflok il-kliem "jkun daqs sitt darbiet ic-cens" kien hemm sostitwiti l-kliem "jkun daqs is-subcens".

Jigi ccarat li l-ligi bl-emenda ndikata ta' l-istess Kap, illum l-**artikolu 12 (9) tal-Kap 158,** [10] tirreferi biss ghall-kuntratt ta' sub-enfitewsi li jkun konsonanti ma' dak indikat fl-**artikolu 12 (2) tal-Kap 158.** Ghalhekk insibu li l-ligi riedet taghmel distinzjoni netta bejn il-kazi kkontemplati fis-subartikolu (2) (a) u (b) u cioe` ghal dawk il-koncessjonijiet li jkunu ghal anqas minn 30 sena jew saru wara l-21 ta' Gunju, 1979, u ghal dawk il-koncessjonijiet l-ohra kollha li ma jaqghux taht l-imsemmija provvedimenti tas-subartikolu (2). [11]

Illi fil-kaz in dizamina, l-koncessjoni originali kienet wahda ta' enfitewsi perpetwa[12] u kwindi tesorbita mill-parametri tal-artikolu 12(2) tal-Kap 158.

Ghal dak li jirrigwarda s-subartikolu 12(4) kif jissottometti d-difensur tar-rikorrenti, dan mhuwiex applikabbli ghall-kaz odjern billi l-jedd tar-rikorrenti hija wahda ta' utile dominju <u>perpetwu</u> u ghalhekk l-intimat ma jistax ikollu l-jedd li

[10] Introdotta bl-Att XXXVII tal-1986.3 ghall-artiklu gja 10B tal-Kap 158.
[11] Ara Nutar Dottor Herbert Cassar et v Alice Turner (A.C.30/06/2004).
[12] Kemm il-koncessjoni favur il-Markiz Scicluna u dak koncess minnu lir-rikorrenti kienu b'titolu ta' cens perpetwu.

jikkonverti s-subenfitewsi temporanja tieghu f'wahda perpetwa.

Illi hekk kif gie ribadit mill-Qorti tal-Appell fil-kaz **Nutar Dr Herbert Cassar v Alice Turner** deciz fit-30 ta' Gunju 2004:

"*4.3 Ghandu jigi rilevat, kif tajjeb gie sottomess mill-konvenuti appellati, li l-ligi qatt ma kellha l-iskop, almenu sa issa, li tinkludi wkoll il-konverzjoni ta' subenfitewsi temporanja f'ohra ta' subenfitewsi perpetwa izda kellha invece l-iskop li taghmel possibbli r-redenzjoni tac-cens, ossija enfitewsi, originali biex dan jispicca. F'decizjoni in propozitu moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Gunju 1993 in re:* ***Mary Vella et –vs– Josephine, mart Carmel Bugeja et*** *saret osservazzjoni interessanti dwar i-ratio legis ta' l-emendi li saru fl-Ordinanza tal-1959 u intqal hekk, '……mhux korrett li jinghad li l-ligi kienet mahsuba biss biex jigu protetti mill-izgumbrament dawk ic-cittadini Maltin li jkunu qed jokkupaw fondi b'titolu ta' enfitewsi temporanja li tkun ser tiskadi. Dan hu veru biss ghall-parti minn din il-ligi li kienet temenda l-Att dwar id-Dekontroll tad-Djar, imma zgur mhux ghall-Artikoli 12(4) u (5) ta' l-Att. Id-dibattitu (fil-Kamra tar-Rapprezentanti) ma jhalli l-ebda dubju illi l-hsieb tal-legislatur kien li jiehu pass konkret fid-direzzjoni ta' l-abolizzjoni tac-cnus temporanji, pass li eventwalment seta' jwassal ghall-abolizzjoni ta' l-istitut tac-cens fih innfisu, liema statut kien qed jigi kkunsidrat anakronistiku u barra minn zmienu miz-zewg nahat tal-kamra."*

Kompliet:

"4. L-Artikolu 12 ta' l-Ordinanza dwar Dekontroll tad-Djar (Kap. 158) jitkellem proprju dwar disposizzjonijiet rigwardanti enfitewsi temporanja ta' djar ta' abitazzjoni. Fis-sub-artikolu 9 ta' l-Artikolu 12 insibu li gej: 'Ghall-finijiet ta' dan l-artikolu – (a) dwar enfitewsi msemmi fis-sub-artikolu (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'subenfitewsi – (i) il-jeddijiet moghtija b'dan l-artikolu lill-enfitewta jkunu jistghu jigu ezercitati mill-ahhar subenfitewta u, bla hsara ghall-jeddijiet moghtija lill-okkupant bis-sub-artikolu (5) minnu biss…."

"4.5 Mis-suesppost ghandu jirrizulta bic-car li, in forza tas-subartikolu 9 ta' l-Artikolu 12 il-kazi fejn enfitewsi kellha titqies bhala wahda li tinkludi sub-enfitewsi kienet limitata biss fir-rigward tas-sub-artikolu (2) (a) u (b) u mhux ukoll ghall-kazijiet kollha ta' enfitewsi msemmija fl-Artikolu 12. Isegwi wkoll li l-ewwel Qorti kienet korretta meta rriteniet li l-ewwel trid taghlaq l-enfitewsi originali biex il-ligi, anke kif emendata, tigi operattiva. Fil-kaz in ezami dak li qed jitlobu l-atturi ma jistax jattwa ruhu trattandosi hawn ta' enfitewsi (originali) perpetwa." (sottolinear ta' din il-Qorti).

Din l-istess linja giet abbraccjata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz **AIC Joseph Barbara et v Avukat Generali u Anthony Cachia (Rik.Kost 9/2002 -** deciza fil-15 ta' Mejju

2006) li kkoncernat koncessjoni sub-enfitewtika fl-istess bini u bl-istess provenjenza u fattispecje fejn intqal:

".. *Fil-kaz in dizamina, mhux biss ma ngabet ebda prova li Cachia, jew xi sub-enfitewta iehor, ghamel xi haga sabiex issir il-konverzjoni skont l-imsemmija subartikoli (4) u (5) ta' cens temporanju f'cens perpetwu izda, fil-fehma ta' din il-Qorti u fuq l-iskorta tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tat-30 ta' Gunju 2004 fl-ismijiet* ***Nutar Dottor Herbert Cassar et v. Alice Turner****, dawn anqas jistghu juzufruwixxu ruhhom minn dawn iz-zewg subartikoli, minkejja li d-dar (l-appartament) hija wahda ta' abitazzjoni, u dan peress li l-koncessjoni originali* [13] *hija wahda perpetwa u ghalhekk ma taghlaqx. Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk, u kif tajjeb osserva l-abbili difensur ta' l-appellanti aktar 'l fuq imsemmi fit-trattazzjoni tieghu, fil-kaz in dizamina ma hemmx materjalment sitwazzjoni fejn is-sub-utilisti jistghu jikkonvertu s-sub-cens temporanju f'wiehed perpetwu. "*

Illi *stante* li dawn is-subartikoli ma japplikawx ghall-kaz odjern, din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni kostituzzjonali taghhom. Bizzejjed li taghmel accenn ad ezempju, ghas-sentenzi mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) **Mario Galea Testaferrata et v. Prim Ministru et** deċiża fit-3 ta' Ottubru 2000; ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11 ta' Novembru 2011 in re **John Bugeja v. Rev. Alfred Calleja noe**; u dik tal-Qorti tal-Appell fil-kaz **Michael Angelo Briffa et v Nadia Merten** deciz fil-24 ta' April 2015 fejn sabu li dawn is-

[13] Artikolu 12(9)(b) tal-Kap. 158.

subartikoli 12(4) u (5) tal-Kap 158 huma lesivi tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea fil-kuntest fattwali tal-kazijiet hemm decizi. Issir referenza wkoll ghall-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni u ghall-artikolu 3(2) tal-Konvenzjoni (*vide* dwar l-effett ta' dan l-artikolu, is-sentenzi fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani et vs AG et** Qorti Kost. deciza fit-22 ta’ Frar 2013; **AIC Joseph Barbara et vs Av. Generali et**, 471/2005, deciza fis-27 ta’ Ottubru 2016).

Illi fid-dawl ta' dan kollu premess, din il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni attrici li huwa car li l-unika disposizzjoni li tista' tigi invokata mill-intimat hija l-artikolu 12A tal-Kap 158 - artikolu li hu ma jistax jistrieh fuqu b'konsegwenza tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li certament taghmel stat fil-konfront tieghu.

Hekk gie kkonstatat mill-Prim Awla fis-sede kostituzzjonali taghha fil-kaz 65/2007 u cioe`:

"7 “Il-fatti ma jidhrux li huma kontestati. M’hemmx dubju li Grima ma setax jiehu beneficcju:-

“(i) Mill-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158,....
“(ii) Mill-Artikolu 12(4) tal-Kap. 158 li jikkontempla l-konverzjoni ta’ enfitewsi temporanja ghal wahda perpetwa (Ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza ***Nutar Dr. Herbert Cassar et vs Alice Turner*** *deciza fit-30 ta’ Gunju 2004). Il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza* ***AIC Joseph Barbara et vs Avukat Generali et*** *deciza fil-15 ta’ Mejju*

2006 u li kienet tirrigwarda appartament iehor fil-blokk bini in kwistjoni, ikkonfermat li l-Artikolu 12(4) ma japplikax peress li ".... l-koncessjoni originali hija wahda perpetwa u ghalhekk ma taghlaqx.". F'dik is-sentenza rega' gie applikat l-insenjament tal-kawza ***Cassar et vs Turner."***

"Min-naha l-ohra jekk kellu jigi applikat l-Artikolu 12A(1) tal-Kap. 158, allura r-rikorrenti ma jkollhomx jedd li jitolbu lura l-pussess tal-appartament minghand Grima. Jidher li m'huwiex kontestat li mat-terminazzjoni tas-subenfitewsi, Grima kien cittadin Malti u jokkupa l-fond bhala r-residenza ordinarja tieghu (ara atti tal-kawza numru 471/2005). Ghalkemm il-koncessjoni subenfitewtika skadiet qabel dahlet fis sehh l-emenda ntrodotta bl-Att XVIII tal-2007, sub-inciz (4) jipprovdi:-

""Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ghandhom japplikaw ukoll fil-kazijiet kollha fejn ghad illi l-enfitewsi jew subenfitewsi l-aktar recenti tkun ghalqet qabel l-1 ta' Lulju 2007 il-persuna li kienet l-enfitewta jew is-subenfitewta fl-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar tkun ghadha tokkupa d-dar bhala r-residenza ordinarja taghha f'dik id-data.".

"Provvediment li jidher li jfisser li min kien qieghed jokkupa fond illegalment ghaliex il-koncessjoni enfitewtika jew subenfitewtika tkun skadiet u ma setax jiggranfa ma' xi provvediment ta' qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XVIII tal-2007, inghata dritt personali (kirja) bis-sahha ta' ligi. Dan ifisser li d-dritt inghata b'effett retroattiv lil min kien qieghed jokkupa fond bla titolu, u min kellu d-dritt jirkupra l-pussess

vakanti tal-fond sab ma' wiccu sitwazzjoni li zgur ma kienx qieghed jistenna."

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-Avukat Generali u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel talba sabiex jigu preservati l-jeddijiet tar-rikorrenti kontra l-Gvern ta' Malta, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet ta' **Philip Grima** u tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti. Ghall-fini tat-tieni talba tikkundanna lill-konvenut Philip Grima sabiex fi zmien perentorju ta' xahar millum jizgombra mill-fond jigifieri l-appartament numru wiehed u hamsin (51) f' St Julian's Court, Sur Fons Street, San Giljan, u dan *stante* li qieghed jokkupah minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat salv li dawk tal-Avukat Generali li jigu sopportati mir-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
26 ta' April 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
26 ta' April 2018