QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 9 ta' Ottubru, 2023.

Numru 8

Rikors kostituzzjonali numru 65/2021/1 ISB

Jason Borg u Dottor Claudia Borg

v.

Avukat tal-Istat; Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru għas-Saħħa; Awtorità tad-Djar

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fit-28 ta' Ottubru 2022 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-*sede* tagħha kostituzzjonali li ċaħdet it-talbiet kollha tagħhom peress li sabet li d-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ["Kap. 69"] – li fuqhom l-atturi jibbażaw il-każ tagħhom – ma japplikawx fiċ-ċirkostanzi tal-każ tallum.

2. Il-fatti relevanti ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»… … …

»… … … mill-provi mhux kkontestati jirriżulta li r-rikorrenti huma l-proprjetarji uniċi tal-fond … … …

»Ir-rikorrenti Jason Borg, fl-istess *affidavit* tieghu, jispjega li l-proprjetà in kwistjoni, meta ġiet akkwistata minn ommu, kienet ġiet rekwiżizz-jonata mill-Awtorità tad-Djar sabiex tintuża bħala *Primary Health Clinic* fl-aħħar tas-snin sebgħin versu l-kera ta' tlieta u disgħin Euro u tmin-tax-il ċenteżmu (€93.18) fis-sena.

»Isostni li hu flimkien ma' otħu, u ma' ommu qabilhom, ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà *de quo*, mingħajr speranza reali li jieħdu lura l-pussess tal-fond u mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid sfurzat tal-fond.

»Jgħid li l-liġijiet in kwistjoni qed jiksru d-drittijiet kostituzzjonali tagħhom u li hu u oħtu, flimkien ma' ommu qabilhom, soffrew danni kbar minħabba din il-leżjoni.

»Jispjega li l-ammont ta' taxxa ta' suċċessjoni li ħallsu fuq dan il-fond qatt m'huma ser jirkuprawh bil-kera miżera li qegħdin jirċievu.«

3. Għalhekk l-atturi talbu illi l-qorti:

»i. tiddikjara … illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru għas-Saħħa u Awtorità tad-Djar … waqt li qed jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u għar-raġunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors ir-rikorrenti għandhom jingħataw r-rimedji kollha li din il-qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni;

»ii. tiddikjara … illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni kemm dawk pekunjarji kif ukoll dawk non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma kkreatx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin *stante* li ma jirriflettux is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni *ai termini* tal-liġi;

»iii. tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, *ai termini* tal-liġi;

»iv. tikkundanna lill-intimati jew minn minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati pekunjarji u non-pekunjarji *ai termini* tal-liġi, bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.

»Bl-ispejjeż … … …«

4. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»… … … tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti, *stante* li ma jirriżutlax li l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li ġie invokat mir-rikorrenti fit-talbiet tagħhom, huwa applikabbli għall-fattispeċi fil-każ odjern.

»L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri huma a karigu tar-rikorrenti.«

5. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»... … …

»… … … il-qorti sejra qabel xejn tghaddi sabiex tikkunsidra l-proponibbilità *o meno* tal-azzjoni mressqa mir-rikorrenti.

»Jirriżulta li r-rikorrenti sejjsu l-azzjoni tagħhom fuq l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u dana bl-operazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

»Jirriżulta b'mod ċar u inekwivoku, anke mir-rikors promotur stess, li l-proprjetà ttieħdet mill-pussess tal-antekawża tar-rikorrenti permezz ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u ma nġiebet l-ebda prova li l-imsemmija ordni ta' rekwiżizzjoni m'għadhiex fis-seħħ. Anzi mill-provi prodotti mill-Awtorità tad-Djar m'hemm l-ebda dubju f'moħħ il-qorti li tali ordni għadha attiva u fis-seħħ.

»Il-qorti rat id-disposizzjonijiet tal-artikolu 44 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħid is-segwenti:

> »44. (1) Għall-għanijiet ta' din l-Ordinanza l-kelma "kirjaŻ titqies li tħaddan–
>
> »"(a) kull konċessjoni ta' enfitewsi għal anqas minn sittax-il sena; u
>
> »"(b) minkejja kull patt kuntrarju, kull ftehim li b'riħtu xi ħadd ġie milqugħ bi ħlas ta' kull tant żmien f'xi fond li ma jkunx u lukanda jew alloġġ bil-liċenza għal hekk mingħand il-Pulizija; u
>
> »"(ċ) kull ftehim ieħor li bih xi jedd reali jew persunali fuq xi fond, liema jedd iħaddan dak tal-okkupazzjoni ta' dak il-fond, jingħata taħt xi titolu oneruż jew kommutativ għal xi żmien, sew jekk dak iż-żmien huwa stabbilit billi jissemma xi jum għalih jew jekk ikun jista' jiġi stabbilit b'riferenza għal xi ġrajja futurali tkun żgura jew li ma tkunx żgura.
>
> »"(2) Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati."

»Il-qorti tagħmel referenza wkoll għal dak li qalet il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet Markiża Agenese Gera De Petri *v.* Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali deċiża fis-27 ta' Jannar 2003:

> »"… ir-rapport li jinħoloq bejn id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali (fil-passat magħruf bħala s-Segretarju tad-Djar) u l-persuna akkomodata ma huwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja iżda rapport *sui generis* regolat mill-*Housing Act* u d-disposizzjonijiet amministrattivi applikabbli … …… "

»Il-qorti tirrerferi wkoll għall-artikolu 2 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta li jiddefinixxi t-termini 'rekwiżizzjoni' u 'rekwiżizzjonat' kif ġej:

> »"rekwiżizzjoni" tfisser it-teħid ta' pussess ta' bini jew il-ħtieġa li l-bini jitħalla f'idejn l-awtorità li toħroġ ir-rekwiżizzjonijiet;
>
> »"rekwiżizzjonat" tfisser il-persuna jew persuni li mill-pussess tagħha jew tagħhom ikun meħud bini b'rekwiżizzjoni maħruġa mill-awtorità li toħroġ ir-rekwiżizzjonijiet"

»Imbagħad l-artikolu 3 tal-istess Att jistipula s-segwenti:

> »"3. Jekk id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali jidhirlu li hu meħtieġ jew xieraq li jagħmel hekk fl-interess pubbliku, iżda biss bil-għan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar, huwa jista' joħroġ rekwiżizzjoni għal kull bini, u jista' jagħti struzzjonijiet li jidhirlu li huma meħtieġa jew xierqa sabiex ir-rekwiżizzjoni tista' jkollha effett u tkun tista' sseħħ."

»Ma hemmx dubju f'moħħ din il-qorti li l-ordni ta' rekwiżizzjoni esebita in atti … hija l-ordni kkontemplata mill-artikolu 3 tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta, tant illi huwa indikat car illi dik l-ordni kienet qed tingħata bis-saħħa tas-setghat mogħtija bl-Att II tal-1949. Dan huwa aċċettat mir-rikorrenti tant illi kemm fir-rikors promotur u kif ukoll fl-*affidavit* tar-rikorrent Jason Borg jingħad b'mod ċar u inekwivoku li l-proprjetà *de quo* hija soġġetta għal ordni ta' rekwiżizzjoni.

»Il-qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet <u>Christopher Sella *noe et v.* Laurence Ancilleri *et*</u> deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tad-29 ta' April 2022, fejn il-qorti qalet is-segwenti:

> »"11. Il-qorti trid turi t-tħassib tagħha għaliex fil-kawża odjerna r-rikorrenti ħadu attitudni pjuttost leġġera fir-rigward tal-provi li kellhom iressqu quddiemha. Dan huwa każ ċar fejn il-partijiet naqsu milli jġibu l-provi meħtieġa sabiex din il-qorti tkun tista' tagħti l-ġudizzju tagħha kif mitlub. Iżda fuq bilanċ ta' provi jirriżulta ċar li l-kirja in kwistjoni ma japplikawx għaliha d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, iżda hija riżultat ta' konċessjoni enfitewtika li ġiet fi tmiemha u li ġiet ikkonvertita f'kirja, u għalhekk il-lanjanza tar-rikorrenti kellha tkun ibbażata fuq il-Kap. 158. Il-qorti tifhem li r-rikorrenti huma eredi ta' din il-proprjetà, li jistgħu jargumentaw li huma sprovvisti mid-dokumenti u minn informazzjoni dwar kif ġraw il-fatti. Madanakollu kwistjonijiet ta' titolu jistgħu faċilment jiġu vverifikati minn riċerki li jsiru fir-Reġistru Pubbliku. F'dan ir-rigward il-qorti ma tistax tifhem għal liema raġuni l-avukat difensur tal-intimati vverbalizza quddiem il-qorti li l-kirja bdiet fl-1990, u naqas milli jispjega l-fatti kif inhuma, minkejja li kellu l-mezzi biex jivverifika b'liema mod l-intimati akkwistaw il-pussess tal-fond b'titolu ta' kera. *In vista* ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-qorti ma tistax tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti safejn dawn huma bbażati fuq il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.
>
> »"12. Quddiem dan in-nuqqas daqstant gravi fil-provi miġjuba, din il-qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kumplament tat-talbiet tar-rikorrenti, *stante* li l-azzjoni tagħhom mhijiex ibbażata fuq il-Kap. 158 kif kellu jkun. Huwa minnu li l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, li r-rikorrenti jikkontendu li wkoll huwa leżiv tal-jeddijiet fundamentali tagħhom, japplika ugwalment għall-Kap. 69 u għall-Kap. 158. Iżda l-qorti mhix disposta li tagħti l-ġudizzju

> tagħha dwar jekk dan l-artikolu partikolari tal-liġi huwiex leżiv tal-jeddijiet tar-rikorrenti, ladarba dawn ibbażaw l-azzjoni tagħhom fuq kawżali żbaljata, u naqsu milli jindikaw b'mod ċar kif l-intimati akkwistaw il-pussess tal-fond b'titolu ta' kera, liema prova kienet tinkombi fuq ir-rikorrenti li jġibu."

»B'mod simili, din il-qorti tosserva li fil-kawża odjerna r-rikorrenti ppreżentaw il-provi b'mod pjuttost leġġer u, minkejja li huma stess għamlu l-prova permezz tal-*affidavit* tar-rikorrent Jason Borg li l-proprjetà kienet soġġetta għal ordni ta' rekwiżizzjoni li saħansitra ġie ppreżentat bħala dokument mill-awtorità intimata, huma naqsu milli jivverifikaw il-liġi applikabbli għal tali ordnijiet ta' rekwiżizzjoni u l-inapplikabilità tal-Kap. 69 ghar-relazzjoni eżistenti bejn il-partijiet.

»*Oltre* minn hekk, din il-qorti tosserva wkoll li ħadd mit-tliet intimati ma ssolleva dan il-punt fir-risposta tiegħu minkejja l-fatt li l-ordni ta' rekwiżizzjoni tissemma fir-rikors promotur u li l-*affidavit* tar-rikorrenti Jason Borg kien ippreżentat mal-istess rikors promotur. Lanqas l-intimata Awtorità tad-Djar stess, li appuntu kellha l-ordni tar-rekwiżizzjoni fil-pussess tagħha u saħansitra aċċennat għall-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta fir-risposta ulterjuri tagħha, ma ressqet quddiem din il-qorti din l-eċċezzjoni. Kien biss fl-istadju tas-sottomissjonijiet finali li l-intimat Avukat tal-Istat aċċenna propju għall-fatt li r-rikorrenti kienu bbażaw t-talba tagħhom fuq kawżali żbaljati.

»Il-fatt li eccezzjoni formali f'dan is-sens ma ġietx sollevata, dan ma ghandux ifisser illi l-qorti tista' tevita r-responsabilità li tindaga dwarha hi stess.

»Il-qorti sejra ghalhekk tindirizza t-talbiet tar-rikorrenti u riferibilment għall-fatt li l-ksur lamentat mir-rikorrenti ġie bbażat fuq il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. F'dawn il-proċeduri ma ngabet l-ebda prova fil-forma ta' kuntratt, ftehim lokatizju jew xi forma ta' dokument ieħor, li bis-saħħa tiegħu l-qorti tista' tiddetermina jekk il-lanjanza tar-rikorrenti abbażi tal-applikazzjoni tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta hix ġustifikata jew le. Anzi, bil-kontra, il-prova illi ghanda quddiemha l-qorti hi illi l-fond *de quo* kien u ghadu rekwizizzjonat.

»*In vista* tas-suespost, din il-qorti m'għandha l-ebda dubju li l-proprjetà … kienet u għadha soġġetta għal ordni ta' rekwiżizzjoni taħt l-Att dwar id-Djar, il-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, u li għalhekk ma taqax fl-iskop tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Din il-qorti ma tqisx illi r-relazzjoni bejn ir-rikorrenti u l-inkwilini hija regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif premess mill-istess rikorrenti.

»Konsegwentament ma jista' qatt jinstab li hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali kif sanċiti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea fil-konfront tar-rikorrenti permezz tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif effettivament mitlub, għaliex il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta mhux applikabbli għal dan il-każ.

»Isegwi għalhekk illi din il-qorti m'għandha l-ebda għażla ħlief li tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti *stante* li huma bbażżati fuq kawżali li m'humiex applikabbli. Il-qorti mhix disposta li tagħti l-ġudizzju tagħha dwar jekk l-operazzjoni tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta huwiex leżiv tal-jeddijiet tar-rikorrenti, ladarba dawn ibbażaw l-azzjoni tagħhom fuq kawżali żbaljata, u jirrizulta illi r-relazzjoni taghhom mal-intimati mhix in effetti regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.«

6. L-atturi appellaw b'rikors tal-10 ta' Novembru 2022 li wieġbu għalih l-Avukat tal-Istat fil-21 ta' Novembru 2022, l-Awtorità tad-Djar ukoll fil-21 ta' Novembru 2022 u s-Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru għas-Saħħa fil-25 ta' Novembru 2022.

7. L-aggravji tal-appell ġew imfissra hekk:

> »Dak li qed jiġi attakkat m'huwiex il-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta; anzi, l-intimata Awtorità tad-Djar kienet ċitata bħala intimata u dan *stante* l-bżonn ta' użu soċjali tal-fond in kwistjoni bħala klinika.
>
> »Dak li qed jiġi attakkat huwa illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma kienx iħalli awmenti skond is-suq, li jżommu bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, f'dan il-każ *sia* l-Awtorità tad-Djar u / jew is-Segretarju Permanenti fil-Ministeru tas-Saħħa, li hu ċitat wkoll bħala intimat.
>
> »Il-kirja in kwistjoni mhix ta' residenza privata u konsegwentement il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta japplika stante illi dak li huwa eskluż mill-ġurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera, kontrarjament għal dak sostnut mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza in kwistjoni, huwa dak dispost bl-artikolu 3 tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħid:-
>
>> »"3. Jekk id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali jidhirlu li hu meħtieġ jew xieraq li jagħmel hekk fl-interess pubbliku, iżda biss bil-għan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar, huwa jista' joħroġ rekwiżizzjoni għal kull bini, u jista', jagħti struzzjonijiet li jidhirlu li huma meħtieġa jew xierqa sabiex ir-rekwiżizzjoni tista' jkollha effett u tkun tista' sseħħ."
>
> »Ġaladarba dan il-fond m'huwiex użat bħala residenza imma bħala klinika, ir-rikorrenti biex jitolbu awment jew varjazzjoni fil-kundizzjonijiet tal-kirja għandhom per forza jirrikorru lill-Bord li Jirregola l-Kera, u konsegwentement l-applikazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.
>
> »Il-kirja hija għal klinika u mhux biex il-Gvern "jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar" … … …
>
> »Dan apparti l-fatt illi r-*requisition order* baqgħat maħruġa fuq il-post in kwistjoni b'mod abbużiv u illegali, mhux għall-użu residenzjali imma għal skop pubbliku, u għalhekk dan il-fond ma kellux jibqa' rekwiżizzjonat imma kellhom japplikaw id-disposizzjonijiet tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta.
>
> »Għalhekk ġaldarba hemm kirja bejn l-Awtorità tad-Djar u s-Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru tas-Saħħa, u r-rikorrenti, fejn ir-rikorrenti ilhom jirċievu l-kera mill-1979, għal varjazzjoni ta' dawn il-kundizzjonijiet per forza għandhom jirrikorru għal quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.
>
> »Il-kirja li daħlu għaliha l-partijiet ma kinitx qed tiġi riċevuta mill-Awtorità tad-Djar imma … bejn is-sid u l-inkwilin u dan mis-6 ta' Frar

> 1979 b'kera ta' £40 fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-istess fond, kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit Marielouise Caruana Galea, fil-perijodu in kwistjoni kien ta' €3,064 fis-sena, u llum għandu valur lokatizju ta' €6,600 fis-sena.
>
> »Il-kwistjoni kollha hija illi l-kirja eżistenti bejn il-partijiet, bejn is-sid u l-inkwilin Awtorità tad-Djar u Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru tas-Saħħa, li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, mhix ġusta, kif lanqas hi ġusta bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti fosthom il-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta in konfront tas-sidien.
>
> »Għalhekk dak li qed jiġi attakkat bir-rikors kostituzzjonali odjern huma d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 ossia l-artikolu 2, 3, 4, 5, 6, 8 u 9 illi jirrendu f'diffikultà kbira biex is-sid jieħu lura pussess ta' ħwejġu u / jew jirċievi kera ġusta li żżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin Awtorità tad-Djar u Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru tas-Saħħa. Bi vjolazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.
>
> »Hija din il-liġi li ma żammitx il-bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u mhux f'dal każ il-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, għax it-teħid ta' dan il-fond għal skop pubbliku li f'dan l-istadju m'huwiex ikkontestat, u dan minkejja li kellhom japplikaw id-disposizzjonijiet tal-Kap. 563 u mhux il-Kap. 125 li huwa intiż biss għar-rekwiżizzjoni tad-djar biex jgħixu fihom in-nies, imma wieħed jippretendi li xorta għandu jirċievi kera ġusta skond is-suq.
>
> »Fejn seta jirrikorri is-sid għal żieda fil-kera jekk mhux quddiem il-Bord tal-Kera għal dan it-tali awment, liema awment kien ċirkoskritt b'40% ta' kif seta' kien fil-1914 skond l-Att XXIII tal-1929 u l-Ordinanza XVI tal-1944 u llum regolat bl-Att X tal-2009?
>
> »Għalhekk ma jistax jingħad illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma japplikax fiċ-ċirkostanzi, għax il-fondi … kienu rekwiżizzjonati għal skop pubbliku biex jingħataw bħala residenzi lin-nies.«

8. L-ordni ta' rekwiżizzjoni nħarġet taħt il-liġi fis-seħħ dak iż-żmien, li kienet tagħti lis-Segretarju tad-Djar is-setgħa li joħroġ ordni bħal dik mhux biss "bil-għan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar" iżda wkoll "fl-interess pubbliku", kif kien fil-każ tallum. Meta nfetħet il-kawża l-ordni ta' rekwiżizzjoni kienet għadha fis-seħħ għalkemm illum tħassret.

9. Madanakollu, il-fatt waħdu li l-fond kien jintlaqat bid-disposizzjonijiet relevanti tal-Att dwar id-Djar ["Kap. 125"] ma jfissirx bilfors illi ma jintlaqatx

ukoll bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. L-art. 44(2) tal-Kap. 69, meta jgħid illi "d-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati" ifisser illi r-relazzjoni bejn il-gvern u l-persuna akkommodata ma titqiesx kirja; ma jfissirx iżda illi, meta s-sid jagħraf il-persuna akkommodata fil-fond rekwiżizzjonat u jirċievi minngħandha l-kera – bħal ma ġara fil-każ tallum – ir-relazzjoni bejn is-sid u l-persuna akkommodata ma titqiesx kirja, u, bħala kirja ta' fond urban, ma tintlaqatx bil-Kap. 69[1].

10. Fil-każ tallum il-kera kienet, sa minn qabel Ġunju tal-1995, titħallas direttament lis-sidien mill-okkupant tal-fond u mhux mill-Awtorità tad-Djar. Dan ħoloq bejniethom relazzjoni ta' sid il-kera u kerrej li tintlaqat bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Il-konklużjoni tal-ewwel qorti illi l-kirja ma tintlaqatx bil-Kap. 69 hija għalhekk ħażina.

11. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tħassar s-sentenza appellata tat-28 ta' Ottubru 2022, tgħid illi fiċ-ċirkostanzi tal-każ tallum japplikaw id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex tiddeċiedi dwar it-talbiet tal-atturi u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

---

[1] Ara *e.g.* Jeremy Cauchi *et v.* Avukat Ġenerali *et*, Kost. 26 ta' Jannar 2022: "l-inkwilini kienu jħallsu l-kera ffissata mill-Awtorità tad-Djar direttament lis-sidien tal-fond in kwistjoni sa mis-sena 1976. … dak iż-żmien is-sidien kienu jaċċettaw il-kera. … dan ħoloq relazzjoni ta' kera bejn l-inkwilina u s-sidien... regolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. … Il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta huwa applikabbli biss bħala l-leġislazzjoni li tirregola r-relazzjoni tal-partijiet mal-Awtorità tad-Djar, iżda r-relazzjoni ta' bejn is-sid u l-inkwilin hija relazzjoni ta' lokazzjoni regolata mil-liġijiet ta' kera"

12. L-ispejjeż, kemm ta' dan l-appell kif ukoll tal-ewwel grad, iħallsuhom il-konvenuti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da