MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-16 ta' April, 2004

Appell Civili Numru. 342/1982/1

Nazzareno Galea u b'digriet tal-31 ta' Mejju 2002 stante l-mewt ta' Nazzareno Galea fil-mori tal-kawza, il- gudizzju gie trasfuz f'isem Paul Galea, Margaret Galea,
Rose Galea, Saviour Galea, Carmel Galea, M'Louise Bugeja,
Isabelle Galea, Wilfred Musu` u Paul Musu`.

vs

Giuseppe Briffa u b'digriet tal-24 ta' Jannar, 2003 stante l-mewt ta' Giuseppe Briffa fil-mori tal-kawza, l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem martu Tereza Briffa.

Il-Qorti:

PRELIMINARI.

IC-CITAZZJONI TA' L-ATTUR.

1. B'citazzjoni fl-ismijiet premessi l-attur wara li ppremetta li huwa kien ikkonceda b'titolu ta' cens ghall-perijodu ta' sbatax-il sena (17) il-fond numru 18, Old Mint Street, Valletta, b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia u illi l-istess cens skada fid-dsatax (19) ta' Dicembru 1979 u illi ghalhekk il-konvenut baqa' jokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi, talab l-attur li l-konvenut jigi mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili kkundannat jizgombra mill-fond numru 18, Old Mint Street, Valletta, fi zmien qasir u perentorju billi qieghed jokkupah minghajr ebda titolu validu fil-ligi u li jigi kkundannat ihallas l-ispejjez ta' dik il-kawza.

IS-SENTENZA APPELLATA

2. B'sentenza tas-26 ta' Mejju 1987 fil-kawza fl-ismijiet premessi, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ddecidiet u qatghat il-kawza billi cahdet it-talba ta' l-attur fl-ispejjez kontra tieghu:

L-APPELL TA' L-ATTUR

3. B'nota ta' l-Appell tat-3 ta' Gunju, 1987, l-attur interpona appell mis-sentenza fuq imsemmija billi hass ruhu aggravat biha u fuq l-aggravji segwenti:

(I) Illi l-ewwel Qorti sabet li l-konvenut kien jokkupa l-post b'titolu ta' lokazzjoni fuq il-bazi ta' l-Artikolu 10b ta' l-Ordinanza ta' l-1959 li tnehhi l-kontroll tad-djar. Dana l-Artikolu gie introdott fil-ligi b'Att tal-Parlament numru 32 ta' l-1979.

Illi l-attur jissottometti bir-rispett li dak l-Att tal-Parlament fuq imsemmi inkwantu jolqot il-posizzjoni tieghu kien null u inkostituzjonali billi in partikolari jilledi d-drittijiet fondamentali tieghu kif protetti bl-Artikolu 37 u 47 (9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Hija l-umili sottomissjoni ta' l-esponent illi f'dan il-kaz id-decizjoni li l-konvenut kellu titolu validu biex ikompli jokkupa l-fond *de quo* wara li ghalaq il-perijodu ta' cens originali kien qed jittiehed

minghandu l-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni u dana skond ligi li saret wara l-1962. Fil-fatt l-Att 23 ta' l-1979 zied u varja l-kondizzjonijiet f'liema setghat forzozament jittiehed il-proprjeta` ta' l-attur.

Barra minn hekk il-kumpens li l-ligi stess ipprovdiet lill-attur ghat-tehid tal-pussess ta' din il-proprjeta` ma kienx adegwat u ma kien bl-ebda mod jirrifletti l-valur fis-suq ta' l-istess proprjeta`. Ghalhekk l-esponent ihoss li l-ligi u s-sentenza li applikat l-istess ligi jilledu l-istess drittijiet fondamentali tieghu kif fuq spjegat u jitlob li din il-Qorti joghgobha tirrimetti l-kaz quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili sabiex dina tkun tista' tipprovdi lilu r-rimedji opportuni;

(II) It-tieni aggravju ta' l-esponent jikkonsisti billi la darba l-fond kien jinsab rekwizizzjonat fid-data li biha skada c-cens ma setghetx il-Qorti ssib li gie f'dik l-istess data krejat titolu ta' lokazzjoni favur xi terz li ma kienx il-Housing Secretary. Hija l-umili sottomissjoni ta' l-esponent li la darba il-mument rilevanti u cioe` fl-gheluq ta' l-enfitewsi l-post kien jinsab b'effett ta' l-ordni tar-rekwizizzjoni fil-pussess tas-Segretarju tad-Djar dan il-fatt kien jirrendi impossibili l-krejazzjoni ta' titolu favur il-konvenut u specjalment b'titolu ta' lokazzjoni. L-unika titolu ta' lokazzjoni li seta jigi krejat f'dak il-mument kien titolu li jemana minn atti maghmula mill-istess segretarju tad-djar u mhux mill-fatt li l-konvenut seta' kien jokkupa l-fond fid-data in kwistjoni. Dana kien punt krucjali li gie sottomess ghad-decizjoni tal-Prim'Awla mill-esponent kif anke jirrizulta min-noti ta' osservazzjonijiet tieghu. Sfortunatament u bir-rispett jigi nnotat li l-Prim'Awla dwar dan il-punt bl-ebda mod ma attakkatu jew iddecidiet u l-esponent jissottometti li hekk wiehed jezamina l-kwistjoni shiha fid-dawl legali ghandu jsib li ma setghax skond il-ligi jigi ntiz li kien krejat b'titolu ta' lokazzjoni favur il-konvenut meta l-fond kien fil-pussess ta' terzi u mhux fil-konvenut.

Ghaldaqstant l-attur appellant talab li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza fuq riferita tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet premessi tas-26 ta'

Mejju, 1987 u b'hekk tilqa' t-talba ta' l-attur bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut.

IS-SENTENZA "IN PARTE" TA' DIN IL-QORTI

4. B'sentenza in parte moghtija minn din il-Qorti (diversament komposta) fil-15 ta' Novembru 1989, gie deciz li kwantu ghall-kwistjoni ta' indole kostituzzjonali li tissemma' fost l-aggravji ta' l-attur appellant, li tali kwistjoni hekk imqanqla la kienet wahda frivola jew vessatorja u ghalhekk iddecidiet billi baghtet il-kwistjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili biex din l-istess kwistjoni tigi definita minn dik il-Qorti. Spejjez rizervati.

IS-SENTENZA TAL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI (Sede Kostituzzjonali)

5. B'sentenza taghha tat-28 ta' Ottubru 1994, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) iddecidiet li ma hemmx lezjoni tad-drittijiet ta' l-attur, kif salvagwardati fl-Artikoli 37 u 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta bl-ispejjez gudizzjarji jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

Minn din is-sentenza appella l-attur.

IS-SENTENZA TAL-QORTI KOSTITUZZJONALI

6. B'sentenza tat-30 ta' Novembru, 2001, moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali, l-appell ta' l-attur gie michud u s-sentenza appellata kkonfermata b'dan li l-atti gew rimessi lil din il-Qorti ta' l-Appell ghall-kontinwazzjoni dwar il-bqija ta' l-aggravji ta' indole civili.

Dwar L-Aggravju ta' Indole Civili ta' l-attur

7. L-appellant isostni li la darba l-fond *de quo* kien jinsab rekwizizzjonat fid-data li fiha skada c-cens ma setghetx il-Qorti ssib li f'dik l-istess data giet ikkrejata lokazzjoni favur terz li ma kienx id-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali (qabel il-'*Housing Secretary*'). L-uniku titolu ta' lokazzjoni li seta' jigi krejat f'dak il-mument jghid l-appellant, "kien titolu li jemana minn atti maghmula mill-istess Segretarju tad-Djar u mhux mill-fatt li l-konvenut seta' kien jokkupa l-fond fid-data in kwistjoni."

8. Qabel xejn tajjeb li jinghad li bhala stat ta' fatt huwa pacifiku li l-fond numru 18, fi Triq Zekka, Valletta, kien u ghadu rekwizizzjonat min-naha tad-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali. Huwa pacifiku wkoll li originarjament dan il-fond, li s-sidien tieghu huma l-atturi attwali, bhala aventi kawza ta' l-awtur taghhom Nazzareno Galea, llum mejjet, kien inghata b'titolu ta' enfitewsi temporanja mis-sid lil certu Joseph La Rosa de Cristofaro, ghal zmien sbatax (17)-il sena b'effett mid-19 ta' Dicembru 1962. B'kuntratt sussegwenti in data tas-6 ta' Gunju 1977, l-istess enfitewsi, ossija l-utile dominju temporanju ghall-perijodu rimanenti, gie cedut a favur il-konvenut Joseph Briffa, illum mejjet. Fiz-zmien meta skada l-perijodu enfitewtiku, jigifieri fid-19 ta' Dicembru 1979, jirrizulta li l-konvenut kien cittadin Malti (hekk ara Dok 9B1, a fol. 99 tal-process) u li l-fond kien jintuza mill-imsemmi konvenut bhala r-residenza ordinarja tieghu.

9. L-appellati konvenuti invece jsostnu li t-talba attrici, fil-mertu, hija infondata fil-fatt u fid-dritt. Jghidu li l-attur ma setax jitlob l-izgumbrament ta' Giuseppe Briffa ghaliex fil-mument li l-fond ittiehed minnu dan il-fond kien rekwizizzjonat. Biex huwa (i.e. il-konvenut) akkwista l-fond, is-Segretarju tad-Djar kien tah il-kunsens tieghu. Minbarra dan, il-konvenut f'kull kaz, invoka favurieh dak li hemm ikkontemplat fl-Att XXIII ta' l-1979 li permezz tieghu hadd ma jista' jizgombra persuna minn fond fl-gheluq ta' l-enfitewsi.

10. Din il-Qorti, wara li ezaminat l-atti voluminuzi ta' din il-kawza travaljata, hija tal-fehma li minn punto di vista ta' dritt, darba li l-attur, u llum l-aventi kawza tieghu, gew u ghadhom legalment spussessati mill-fond *de quo* bhala sidien (in vista ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni), l-attur lanqas biss seta' jiddeduci l-pretensjoni tieghu bhal dik in ezami. Il-Qrati taghna kienu dejjem univoci u konkordi dwar dan. Fil-kawza fl-ismijiet George Zahra vs Carmelo Chircop deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-8 ta' Frar 1960 (Koll. Vol. XLIV-1-42) *inter alia* gie ritenut fiha hekk:
"Kif din il-Qorti qalet recentement fid-decizjoni taghha tad-29 ta' Mejju 1959, in re Cassar vs Dr. Zammit (sic), fuq l-iskorta wkoll ta' gudikati precedenti, ir-rekwizizzjoni

ghandha bhala effett li tispossessa lir-'*requisitionee*'; b'mod li minn mindu ssir, u sakemm tibqa' ssehh, il-pussess tal-fond u d-disponibbilita` tieghu ma humiex aktar f'idejh, izda f'idejn l-amministrazzjoni; bil-konsegwenza illi s-sid hekk spossessat, *pro tempore*, ma ghandux l-ezercizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-fond u in sostanza mhux persuna kapaci li toqghod in gudizzju dwarhom;

"Skond dan il-kriterju, ghandha ragun l-appellanti li tghid illi t-talba ta' l-attur ghall-izgumbrament ma setghetx tigi milqugha mill-ewwel Qorti, meta r-rekwizizzjoni kienet ghadha ssehh. Anzi donnu jidher li ma setghetx tigi milqugha lanqas it-talba ta' l-attur ghad-dikjarazzjoni illi l-lokazzjoni kienet giet rizoluta; liema dikjarazzjoni, fil-kuntest tal-kawza, ma kinetx hlief strettament preambula u incidentali ghat-talba ta' l-izgumbrament (ara Koll. Vol. XXXII-11-257; Vol. XXXIII-1-15)".

11. Il-posizzjoni dwar dan il-punt ma nbidlitx – hekk ara wkoll, fost ohrajn, id-decizjoni in re: Arthur Vella et vs Kevin Briffa et moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Mejju 2001.

12. Illi oltre s-suespost, trattandosi tal-fatt li hawn kien hemm vigenti enfitewsi temporanja, u l-kuntratt sar qabel id-data tal-21 ta' Gunju 1979, u billi l-enfitewta Briffa li ssucieda ghal dak ta' qablu, Joseph La Rosa de Cristofaro, kien cittadin Malti, jidher li fil-kuntest ta' dawn il-fatti u d-dhul fis-sehh ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, Kap. 158 Artikolu 12, l-okkupazzjoni tal-fond da parti ta' Giuseppe Briffa kienet wahda protetta bil-ligi. Ma jidher li hemm ebda disposizzjoni fil-Kap. 125, Att dwar id-Djar, fis-sens li fejn hemm vigenti ordni ta' rekwizizzjoni, l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 ma japplikax. U jekk qatt kien hemm xi dubbju – li ma jidhirx li hemm – l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 jispecifika kjarament li d-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 12 japplikaw taht it-termini segwenti, u cioe`,
"12(1) Minkejja kull haga li tinsab fil-Kodici Civili jew f'xi ligi ohra, id-disposizzjonijiet li gejjin ta' dan l-Artikolu ghandu jkollhom effett dwar il-kuntratti kollha ta' enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe zmien."

Thares minn kull angolu possibbli, l-aggravji ta’ l-appellanti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Ghal dawn ir-ragunijiet, tiddediedi billi tichad l-appell ta’ l-atturi appellanti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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