MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2004

Appell Civili Numru. 755/2000/1

Joseph u Maria Concetta Gauci

vs

1. Segretarju Permanenti fl-Ufficcju tal-Prim Ministru
u
2. Segretarju Permanenti fl-Ufficcju tal-Ministeru tal-Gustizzja
u Kunsilli Lokali u
3. l-Avukat Generali u
4. Saviour u Josephine konjugi Galea ghal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti:

1. Il-proceduri odjerni, inbdew fid-29 ta’ Settembru 2000, quddiem l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) minn Joseph u Maria Concetta Gauci. Dawn ir-rikorrenti kienu jikru lill-intimati konjugi Galea, permezz ta’ ftehim datat 22 ta’ Settembru 1993, fond f’ tas-Sliema u dan ghall-kera ta’ disghin Lira Maltin (Lm90) fix-xahar u bil-kundizzjonijiet kollha pattwiti fl-istess skrittura. Il-fond kien dekontrollat u nkera bl-ghamara, izda minghajr ma saret distinzjoni bejn l-ammont tal-kera ghall-immobbli u l-ammont ta’ kera ghall-ghamara kif provdut bil-Kap. 158. F’xi zmien, l-inkwilini waqfu jhallsu l-kera, u permezz ta’ ittra ufficjali datata 14 ta’ Gunju 1999, huma nfurmaw lir-rikorrenti li peress li l-kuntratt ta’ kiri kien sar bi ksur ta’ l-Artikolu 5(4)(d)(ii) tal-Kap. 158, huma ma kienux ser ihallsu aktar kera sa ma ssir id-distinzjoni mehtiega mill-ligi bejn l-ghamara u l-immobbli u talbu wkoll ir-rifuzjoni tal-kera kollha li kienu hallsu sa dak iz-zmien. Ir-rikorrenti sostnew li d-disposizzjoni msemmija kienet tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti u mharsa bid-diversi Artikoli tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u tal-Konvenzjoni Ewropea, li huma ccitaw fir-rikors promotur taghhom. Huma talbu li l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili joghgobha taghmel dikjarazzjoni f’dan is-sens u taghti dawk l-ordnijiet kollha xierqa u opportuni fic-cirkostanzi biex taccerta li d-disposizzjoni tal-Kap. 158 fuq imsemmija tkun konformi mal-harsien u r-rispett ta’ l-imsemmija drittijiet fundamentali tal-bniedem.

2. L-intimati kollha kkontestaw il-pretensjoni tar-rikorrenti bir-risposti taghhom li huma akkwiziti fil-process.

3. L-ewwel Qorti pronunzjat is-sentenza taghha fit-8 ta’ Frar, 2001. Biha, fil-waqt li lliberat lill-intimati, Segretarju Permanenti fl-Ufficcju tal-Prim Ministru u Segretarju Permanenti fl-Ufficcju tal-Ministeru tal-Gustizzja u Kunsilli Lokali mill-osservanza tal-gudizzju, iddikkjarat li d-disposizzjoni tas-sub-paragrafu (iii) ta’ l-Artikolu 5(4)(d) ta’ l-Ordinanza li tnehhi Kontroll tad-Djar (Kap. 158), u cioe` d-disposizzjoni li tibda bil-kliem “Meta kirja ssir bi

ksur.......” u tispicca bil-kliem “........ jingabru lura minghand sid il-kera”, tilledi d-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif sancit fl-Artikolu 1 ta’ l-ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u konsegwentement iddikkjarat li l-intimati Saviour u Josephine konjugi Galea, ghadhom marbuta li jhallsu l-kera, kif miftiehem, permezz ta’ skrittura privata tat-22 ta’ Settembru, 1993 u li huma m’ghandhom l-ebda dritt tar-rifuzjoni tal-kera gia` minnhom imhallsa lir-rikorrenti. Ordnat ukoll li l-ispejjez ta’ din il-kawza kellhom jigu sopportati mill-intimat Avukat Generali.

4. Minn din is-sentenza appella biss l-Avukat Generali b’rikorsipprezentat fl-14 ta’ Frar, 2001. L-appellant indika bhala appellati lil Joseph u Maria Concetta Gauci <u>biss</u> ghall-fini tan-notifika tar-rikors ta’ l-appell u effettivament sar il-hlas biex dawn iz-zewg persuni jigu notifikati separatament. Din in-notifika ta’ dawn l-appellati saret fl-istess gurnata cioe` l-14 ta’ Frar, 2001.

5. Jirrizulta li l-intimati Saviour u Josephine konjugi Galea ma gewx notifikati bir-rikors ta’ l-appell kif lanqas ma gew notifikati bil-mozzjoni ta’ l-appuntament tal-kawza, li kien gie ffissat ghad-19 ta’ Frar, 2001. Jirrizulta wkoll li dawn l-intimati konjugi Galea qatt ma dehru ghad-diversi udjenzi mizmuma minn din il-Qorti. Jirrizulta mill-verbal tat-18 ta’ Gunju, 2003 li f’dik l-udjenza l-appell gie dikjarat dezert ghar-raguni moghtija fl-istess verbal u dan *ai termini* ta’ l-Artikolu 209(2) tal-Kap. 12. B’digriet moghti fit-8 ta’ Lulju 2003, din il-Qorti rriappuntat il-kawza ghas-seduta tad-19 ta’ Novembru, 2003 u anke hawnhekk il-kopertina a fol. 32 tindika li kellhom jigu notifikati bir-riappuntament tal-kawza, apparti l-Avukat Generali, Joseph Gauci u Maria Concetta Gauci <u>biss</u> u gie specifikat li dawn it-tnejn ta’ l-ahhar kellhom jigu notifikati separatament u effettivament sar il-hlas ghal zewg notifiki. Jirrizulta mir-riferti relativi li dawn l-ahhar imsemmija intimati gew notifikati fis-16 ta’ Lulju, 2003.

7. Fis-seduta tad-19 ta’ Novembru, id-difensuri trattaw u l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-17 ta’ Marzu, 2004. Dak in-nhar is-sentenza ma nghatatx peress li l-Qorti kien

jehtiegilha aktar zmien ghal prolazjoni tas-sentenza u l-kawza thalliet ghad-9 ta’ Gunju, 2004. F’din l-ahhar imsemmija udjenza, din il-Qorti ssospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza billi nnotat li Saviour u Josephine konjugi Galea qatt ma kienu gew notifikati bir-rikors ta’ l-appell u dana ghaliex l-appellant naqas li jitlob li ssir n-notifika taghhom u li ghamel il-hlas relattiv. F’dik l-udjenza il-Qorti gibdet l-attenzjoni tad-difensuri fuq il-kwistjoni jekk l-appell ghandux jigi dikjarat dezert fit-termini tal-ligi. Id-difensur ta’ l-appellanti talab li jissottometti nota dwar din il-kwistjoni u l-kawza thalliet ghat-13 ta’ Ottubru, 2004 bil-fakulta` lid-difensur ta’ l-appellant li jipprezenta n-nota msemmija aktar qabel sal-15 ta’ Lulju 2004, bil-visto tad-difensur ta’ l-appellati Joseph u Maria Concetta Gauci, li nghata sa l-ahhar ta’ Awwissu biex jirrispondi bl-istess mod. Fis-seduta tat-13 ta’ Ottubru 2004, il-kawza giet differita ghas-seduta tal-lum 3 ta’ Novembru 2004, ghall-fini tal-verbal precedenti u cioe` biex jinghata provvediment dwar il-kwistjoni li giet sollevata mill-Qorti *ex officio* fl-udjenza tad-9 ta’ Gunju, 2004, dwar jekk l-appell hux dezert.

8. Relativament ghal din il-kwistjoni, din il-Qorti ghamlet is-segwenti riflessjonijiet:

a) kienet il-Qorti stess li ssollevat il-kwistjoni tad-deserzjoni, ghaliex meta giet biex tippronunzja is-sentenza, sabet li ma setghetx taghmel dan billi l-konjugi Galea qatt ma kienu gew notifikati bir-rikors ta’ l-appell ta’ l-appellant u qatt ma kienu dehru ghall-ebda seduta mizmuma minn din il-Qorti. M’hemmx dubju li din il-Qorti setghet *ex officcio* tissolleva din il-kwistjoni tad-dezerzjoni billi kif gie diversi drabi ritenut minn din il-Qorti, d-dezerzjoni, mhix sollevabbli biss per via ta’ eccezzjoni mill-kontroparti (ara f’dan is-sens is-sentenza moghtija minn din il-Qorti fit-8 ta’ Gunju, 2004 fl-ismijiet Formosa & Camilleri Limited noe vs WJ Parnis England Limited noe et Citazzjoni numru 2293/96, kif ukoll id-diversi sentenzi citati fl-istess sentenza).

(b) Hija ligi cara u univoka (ara Artikolu 144(1) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili, Kap. 12) li r-rikors ta’ appell ghandu jigi notifikat <u>lill-partijiet kollha</u> u mhux

biss lil parti jew partijiet kontra taghhom jew taghhom isir l-appell. Dan ir-rekwizit li l-partijiet kollha ghandhom jigu notifikati bir-rikors ta' l-appell jassumi mportanza partikolari meta wiehed jikkonsidra li l-Artikolu 204(1) ta' l-istess Kodici jaghti dritt lil kull parti biex tkun tista' tinqeda bl-appell li jsir biex tintavola appell incidentali, fit-termini ta' l-istess disposizzjoni.

(c) hija daqstant iehor cara u univoka d-disposizzjoni kontenuta fl-Artikolu 963(1) ta' l-istess Kodici li tistipula li l-procedura bil-miktub f'kull kawza fil-Qorti fi grad ta' appell, ghandha tigi maghluqa fi zmien perentorju ta' sena. Skond is-Sub-Artikolu 2 ta' l-istess Artikolu, dan iz-zmien jibda ghaddej fil-Qorti fi grad ta' appell minn dak inhar ta' l-ipprezentata tar-rikors ta' l-appell ghat-thassir jew tibdil tas-sentenza appellata. Fil-kaz odjerna, dan ir-rikors ta' l-appell gie pprezentat fl-14 ta' Frar, 2001 u allura t-terminu ta' sena in kwistjoni beda ghaddej mill-ahhar imsemmija data. Billi l-konjugi Galea baqghu qatt ma gew notifikati bir-rikors ta' l-appell ta' l-appellant, it-terminu perentorju ta' sena, stabbilit mill-ligi ghal gheluq tal-procedura bil-miktub ilu madwar sentejn u tmien xhur li skada.

(d) Din ic-cirkostanza tindika li l-appellant kellu altru minn zmien bizzejjed biex jiehu hsieb li jinnotifika lill-konjugi Galea bir-rikors ta' l-appell u ghalhekk din il-Qorti ma tarax li ghandha tipprocedi skond is-Sub-Artikolu 3 ta' l-Artikolu 963 ta' l-istess Kodici ghaliex dan x'aktarx li jkun ta' pregudizzju serju ghall-appellati Joseph u Maria Concetta Gauci. Infatti, minkejja li dawn ghandhom sentenza favorevoli ghalihom, xorta wahda pero` ilhom minn Mejju tas-sena 1999 ma jircievu ebda kera minghand il-konjugi Galea dwar il-fond meritu tal-kawza. Ghandu jizdied li f'dan il-kaz din il-Qorti jidhrilha li ghandha tapplika l-osservazzjoni li l-appellant stess ghamel fir-raba' paragrafu tar-rikors ta' l-appell tieghu u cioe`:
"... zgur li ghadha tapplika l-massima legali *ignorantia facti excusat; ignorantia juris non excusat* kif tapplika wkoll il-massima li *volenti non fit iniuria*. Jekk, fl-ahjar ipotesi, l-appellati meta dahlu fil-kuntratt tal-kiri ma kienux jafu x'tghid il-ligi fuq dawn il-kirjiet iridu jbatu l-"ignorantia"

taghhom bhal kwalunkwe persuna li tagixxi bi traskuragni u n-negligenza fil-kura ta’ hwejjigha jew ta’ terzi.”

9. Ghal dawn il-motivi tiddikjara l-appell dezert fit-termini tal-paragrafu (b) tas-Sub-Artikolu (5) ta’ l-Artikolu 963 ta’ l-imsemmi Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12, u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tieghu. L-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-appellant Avukat Generali. Fl-ahhar nett, billi skond s-Sub-Artikolu 6 ta’ l-Artikolu 963 ta’ l-istess Kodici, d-dezerzjoni tal-kawza pronunzjata llum iggib l-effett li l-appell odjern spicca u b’hekk is-sentenza appellata saret gudikat, din il-Qorti qeghda tigbed l-attenzjoni tar-Registratur ghad-disposizzjoni kontenuta fl-Artikolu 242 ta’ l-istess Kodici sabiex jibghat kopja ta’ din is-sentenza kif ukoll kopja tas-sentenza appellata moghtija mill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta’ Frar 2001, fil-kawza fl-ismijiet premessi lill-iSpeaker tal-kamra tad-Deputati, ghall-finijiet u effetti kollha ta’ l-imsemmija disposizzjoni.

< Sentenza Finali >

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