MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2008

Citazzjoni Numru. 926/1989/1

Vincent Curmi u Dr. Noel Arrigo bhala amministraturi ghan-nom u in rapprezentanza tal-eredita' tal-Markiz John Scicluna, l-Markiz Joseph Scicluna, Corinne Ramsay u Mingnon Marshall

Vs

Joseph Tabone bhala *Chairman* ghan-nom u in rapprezentanza tal-Bank of Valletta Ltd u b'nota tad-9 ta' Ottubru 1989 l-Av. Dr. Dominic A. Cassar assuma l-atti tal-kawza minflok Joseph N. Tabone.

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi nomine ppremettew illi:

Peress illi permezz ta' skrittura privata tat-30 ta' Lulju, 1958 il-Markiz John Scicluna kien kera lil Scicluna's Bank is-sedi tal-istess Scicluna's Bank, u cioe' l-fondi 1/5 Palace Square, Valletta taht il-kundizzjonijiet hemm stipulati, fosthom dik (Klawsola 4) li l-inkwilin ghandu jkun prekluz milli juza l-istess fondi hlief ghall-iskop premess, cioe', bhala sedi ta' Scicluna's Bank;

Peress illi dak iz-zmien Scicluna's Bank kellha kuntratt ta' amalgamazzjoni ma' The National Bank of Malta Ltd u ghalhekk jista' jinghad li l-kirja saret lil dan l-ahhar Bank;

Peress illi l-Kunsill ta' The Bank of Valletta approva rizoluzzjoni fl-1974 li biha iddecieda li l-attiv u l-passiv kollu ta' The National Bank of Malta Ltd. jigi trasferit lil The Bank of Valletta Ltd, u dana fil-fatt sar permezz ta' kuntratt pubblikat fit-22 ta' Marzu 1974 minn Nutar Dr Maurice Gambin;

Peress illi bi skambju ta' korrispondenza f'Marzu 1968, l-istess kirja giet estiza biex tinkorpora l-fondi 132, 133, 134 u 135 Strait Street, Valletta;

Peress li l-atturi huma l-aventi kawza tal-wirt tal-Markiz John Scicluna;

Peress illi bhala formanti parti mill-attiv tan-National Bank kien hemm f'dik id-data l-inkwilinat tal-fondi msemmija;

Peress illi sadattant kien skada l-perjodu ta' ghaxar snin tal-lokazzjoni originali tal-1958 u l-istess lokazzjoni kienet qeghda tigi mgedda tacitament minn sena ghal sena skond id-dispozizzjonijiet tal-Kodici Civili;

Peress illi l-atturi, bhala aventi kawza mis-sid il-Markiz Scicluna, qatt ma taw il-kunsens taghhom ghat-trasferiment tad-dritt tal-inkwilinat lill-Bank of Valletta Ltd.,

anzi huma dejjem irrifjutaw li jaccettaw il-kera minghand din l-ahhar Banka;

Peress illi b'ittra tal-10 ta' Awissu, 1974 (Dok A) l-atturi taw il-kongedo lis-socjeta' konvenuta ghal kull buon fini u talbu lura l-pussess tal-fondi msemmija izda inutilment;

Peress illi minn meta sar l-imsemmi trasferiment tal-inkwilinat lill-Bank of Valletta Ltd, u anke wara l-ittra tal-10 ta' Awissu, 1974 sallum is-socjeta' konvenuta baqghat tokkupa l-istess fondi minghajr titolu u abbuzivament;

Peress illi diversi trattattivi ghal transazzjoni fallew;

Peress illi l-atturi sofrew u qeghdin isofru danni ngenti konsistenti f'telf ta' kera imghax u danni ohra li jigu pruvati tul it-trattazzjoni tal-kawza minhabba l-agir tal-konvenut nomine.

Peress illi ghalkemm ufficjalment interpellat biex jillibera l-fond u jhallieh vojt f'idejn l-atturi u sabiex jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni l-konvenut baqa' ma ghamel xejn.

Jghid l-istess konvenut nomine ghaliex ma ghandiex din il-Qorti:

1. Prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni li l-konvenut nomine qieghed jokkupa l-fond fuq imsemmi numru 1/*5 Palace Square* u 132, 133, 134 u 135, Strait Street, Valletta minghajr ebda titolu validu fil-ligi u dan fic-cirkostanzi u minhabba r-ragunijiet premessi;

2. Tikkundanna ghalhekk lill-konvenut nomine tizgombra mill-fond fuq imsemmi numru 1/5 Palace Square u 132, 133, 134 u 135 Strait Street, Valletta fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss;

3. Tiddikjara l-konvenut nomine responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-okkupazzjoni abbuziva u minghajr titolu tal-istess fond mill-konvenut nomine;

4. Tillikwida d-danni hekk sofferti okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

5. Tikkundanna lill-konvenut nomine jhallas lill-atturi d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali ta' Marzu, 1988 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi nomine a fol. 3 tal-process.

Rat **in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine** a fol. 21 tal-process fejn eccepixxa:

1. Preliminarjament illi l-atturi jridu jippruvaw it-titolu li jallegaw li ghandhom sabiex jistitwixxu din il-kawza.

2. Subordinatament u fil-mertu minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti, illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li '*opre legis'* ma kien hemm l-ebda kambjament fil-persuna legali tal-kerrej u ghalhekk ma sar l-ebda trasferiment tad-dritt tal-inkwilinat kif allegat fil-premessi tal-atturi.

3. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti illi mhux minnu li l-konvenut nomine qed jokkupa l-imsemmija fondi minghajr titolu, dan ghaliex il-kirja in kwistjoni hija protetta mill-provvedimenti tal-ordinanza li tirregola t-tigdid tal-kiri ta' fondi urbani - tal-ordinanza li tirregola t-tigdid tal-kiri ta' fondi urbani – kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salv eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Rat in-nota a fol 19;

Rat id-degriet li bih gie nominat perit legali a fol 25;

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali Dr.Tonio Mallia a fol 78;

Rat id-degriet a fol 86 li bih gew nominati periti addizzjonali;

Rat ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali a fol 135 tal-process;

Rat id-diversi noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet;

Fuqhiex inhi l-kawza

Illi dina l-kawza tirrigwarda talba ghall-izgumbrament tal-konvenuti billi qed jigi allegat li dawn qeghdin jokkupaw il-fond in kwistjoni minghajr titolu. Il-konvenuti wiegbu li huma ghandhom titolu ta’ kera billi huma dahlu fil-vesti precedentement okkupata minn National Bank of Malta Ltd u dan permezz ta’ ligi mghoddija mill-Parlament.

Relazzjonijiet tal-periti legali

Il-Qorti kienet nominat perit legali li kien irrelata dwar it-talba attrici u dan kien ikkonkuda li l-lokazzjoni kienet wahda ta’ azjenda kummercjali u ghalhekk ma kinitx protetta taht il-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u minflok kienu japplikaw il-provvedimenti tal-Kodici Civili. Il-Perit Legali izda zied jghid li f’dan il-kaz ma nghatax kongedo validu bil-ligi billi l-ittra li l-attur jghid li hija l-kongedo ma timmanifestax l-intenzjoni biex il-kirja ma tigiex imgedda izda hija biss talba biex tigi terminata l-kirja ghax inkisru xi kondizzjonijiet. Ghalhekk il-perit legali ssuggerixxa li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda u l-partijiet jirregolaw ruhhom ghall quddiem.

Il-konvenuti talbu n-nomina ta’ periti addizzjonali billi ma qablux mal perit legali li l-kirja kienet wahda ta’ azjenda kummercjali, (apparti li din kienet kawzali estraneja ghat-talba fic-citazzjoni li ma messhiex giet konsidrata mill-perit legali) u rritenew li kien hemm kirja ta’ fond gheri u ghalhekk protett bil-provvedimenti tal-Kap 69.

Il-Periti addizzjonali ma qablux ma l-ewwel perit legali u kkonkludew li l-ftehim lokatizzju ma kienx ta’ azjenda

kummercjali imma kien ta' fond. Il-proprjeta' in kwistjoni kienet taqa' taht id-definizzjoni ta' 'hanut' kif imfissra fil-Kap 69 u kellha tapplika dina l-ligi fil-perjodu ta' rilokazjzoni. Dina l-Qorti kienet kompetenti li tiddeciedi jekk il-konvenuti ghandhomx titolu jew le, u f'dan il-kaz il-periti kkonkludew li l-konvenuti ghandhom titolu, izda biex tigi terminata dina l-lokazzjoni fuq l-allegazzjoni ta' l-attur li l-konvenuti kisru xi obbligazzjoni tal-ftehim lokatizzju, l-kompetenza hija tat-tribunal specjali. Ghalhekk skond il-periti dina l-Qorti kellha tiddikjara ruhha nkompetenti.

Konsiderazzjonijiet

Talba attrici

Fic-citazzjoni taghhom l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jigu zgumbrati mill fond numru 1/5 Palace Square u 132, 133, 134 u 135, Strait Street, Valletta billi <u>l-atturi qatt ma taw il-kunsens taghhom ghat-trasferiment tad-dritt ta' l-inkwilinat</u> lill konvenuti ghalhekk dawn qed jokkupaw il-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Din hi t-talba fic-citazzjoni u l-kawzali li fuqha ntalab l-izgumbrament tal-konvenuti hi li huma qatt ma tawx il-kunsens taghhom ghat trasferiment tad-dritt ta' inkwilinat. Il-Qorti ma tistax tikkunsidra kawzali differenti jew estraneji ghal vera talba fic-citazzjoni li faqqsu tul iz-zmien twil (kwazi ghoxrin sena) tal-kawza jew li ma gewx sorretti bi provi li ngabu f'dana l-process.

Hu maghruf, u anke accetat, in linea ta' principju generali, illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri (Kollez. Vol XLII pI p86). Hi wkoll regola procedurali, sostenuta mill-gurisprudenza, illi l-kawzali tad-domanda ossija r-raguni guridika tat-talba, oltre li ghandha tigi mfissra car u sewwa, ma tistax tigi mibdula jew aggunta u l-Qorti ghandha toqghod ghat-talba kif tkun giet imfissra fl-att tac-citazzjoni (Kollez. Vol. XXXIV pI p85). Dan b'mod li l-Qorti ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li jkun jirrizulta, anke ghaliex, kif ritenut, "mhux lecitu li l-kawza tigi maqtugha

fuq kawzali differenti minn dik espressa fic-citazzjoni" (Kollez. Vol. XLVIII pII p777).

Eccezzjonijiet

Fl-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti wiegbu ghat-talba ta' l-atturi billi qalu li:

L-atturi l-ewwel iridu jippruvaw it-titolu taghhom;

Li ma kien sar l-ebda trasferiment tad-dritt ta' l-inkwilinat kif allegat mill-atturi stante li '*opre legis'* ma kien hemm l-ebda kambjament fil-persuna legali tal-kerrej.

Il-kirja in kwistjoni hija protetta mill-Kap 69.

Titolu ta' l-atturi

Dwar l-eccezzjoni tal-konvenuti li l-atturi jridu jippruvaw it-titolu taghhom, jirrizulta mill-provi akkwiziti li l-atturi pprovaw it-titolu taghhom permezz tad-dokumenti minnhom ezibiti (Dok H sa U). Jigi rilevata li f'kawza ghall zgumbrament ma hemmx bzonn li dina issir mill-kopropretarji kollha kif donnhom qed jimplikaw il-konvenuti fejn qed jghidu li l-atturi ma pprezentawx l-apertura tas-successjoni tal-Markiz John Scicluna fejn fost l-eredi hemm tfal naxxituri. (App Sammut vs Vella 26/10/1983) LXX1X p 2 p 499; Albani vs Scicluna App 2/6/1988; Theuma Casteletti vs Sant Manduca PA 29/1/1995; Scicluna vs Azzopardi App 3/4/1964; Gerada vs Caruana App 28/6/1973).

Azjenda kummercjali

L-ewwel perit nominat minn dina l-Qorti kien ikkonkluda li l-post in kwistjoni kien azjenda kummercjali u ghalhekk il-provvedimenti tal Kap 69 ma kienux ikopruh. Is-socjeta' konvenuta ma qablitx mal-perit li din kienet kirja ta' azjenda kummercjali imma kienet skond huma ta' fond biss. Il-periti addizzjonali qablu mal-kontestazzjoni tal-konvenuti f'dan ir-rigward.

Il-Qorti ezaminat id-diversi noti tal-partijiet, iz-zewg relazzjonijiet u l-provi prodotti u tasal ghall konkluzzjoni li effettivament il-kirja skond il-ftehim tal-1958 kienet wahda ta' fond u mhux ta' azjenda kummercjali.

Il-ftehim tat-30 ta' Lulju 1958 kien jghid hekk (ara fol 7):

*By these presents Marquis John Scicluna….as the Landlord and Mr.Charles Lowell, in his capacity as Manager of Scicluna's Bank, on the other part, hereinafter referred to as the Tenant, whereby the said Landlord agrees to grant on lease and the said Tenant agrees to accept **<u>the premises</u>** at No 1/5 Palace Square, Valletta, **the seat of Sciclunas Bank**, for a period of ten years certain from the 1st January 1959, at a yearly rent of ₤ 800……*

The consistency of the premises are those as described in the original deed at para 3, dated 14th December 1945 in the records of Not.R.Frendo Randon and including the flat and rooms marked X, B and C on plan attached with the said deed…

Illi l-ewwelnett jigi rilevat li fic-citazzjoni taghhom l-atturi ppremettew li permezz ta' l- skrittura in kwistjoni l-Markiz John Scicluna kien qed jikri **<u>lil</u>** Scicluna's Bank is-sedi ta' l-istess Scicluna's Bank**, <u>u cioe' l-fondi</u>** 1/5 Palace Square, Valletta. Mic-citazzjoni ghalhekk jirrizulta car li l-atturi kienu qed jirreferu ghal kirja ta' fond u mhux ta' azjenda kummercjali billi l-Markiz kien qed jikri post lill Bank u mhux bank.

Fil-ftehim ta' lokazzjoni msemmi jirrizulta l-istess haga. Tant hu hekk li l-ftit kondizzjonijiet li gew stipulati fil-ftehim huma kollha relatati **mal-fond** oggett tal-kirja u fl-iskrittura nghatat deskrizzjoni tal-oggett tal-kirja bhala fond. Fil-fatt jirrizulta wkoll li meta zdiedu l-ambjenti mikrija ma' dawk li diga kienu l-oggett tal-kirja originali giet awmentata l-kera minhabba f'hekk u ghal ebda raguni ohra.

L-avvjament kien diga jappartjeni lill kerrej originali fil-1958 cjoe Scicluna's Bank u ghalhekk ma kienx ser

jinkera l-avvjament lilha stess. Inoltre kieku veramanet kienet qed tinkera azjenda din ma kienx tinkera ghal ₤800 u kienu jissemmew kondizzjonijiet dwar l-azjenda kummercjali u kif kellha tigi regolata.

Il-fatt li parti mill-fond kien diga mrawwem bhala post minn fejn jopera Scicluna's Bank ma jfissirx li l-ftethim li sar fil-1958 kien bil-fors ta' *business concern*. F'kazijiet bhal dawn wiehed irid jezamina x'kienet l-intenzjoni tal-kontraenti biex jistabilixxi x'kien il-veru oggett tal-kuntratt, u mhux jimxi fuq il-premessa li ghax l-fond hu uzat bhala hanut meta l-kirja hija ta' azjenda kummercjali.

Skond l-Art. 1002 tal-Kodici Civili, meta l-kliem tal-konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu fiz-zmien li sar il-kuntratt hu car, ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni u allura "l-interpreti ghandu joqghod ghal dawn il-kliem u mhux jirrikorri ghal kongetturi" (Kollez Vol XXXVI pI p191). B'eccezzjoni ghal din ir-regola jinsab dettat fl-Artikolu 1003 tal-istess Kodici illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet, kif ikun jidher car mill-pattijiet mehudin kollha flimkien, ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet.

Fil-kaz in ezami l-intenzjoni tal-partijiet tidher car mill-ftehim ta' lokazzjoni kif gie spjegat aktar 'l fuq u f'dan il-process ma ngabet l-ebda prova mill-atturi li l-intenzjoni tal-kontraenti kienet li l-kirja tkun ta' azjenda kummercjali.

Ghalhekk il-Qorti taqbel mal-periti addizzjonali li l-kirja ma kienitx ta' azjenda kummercjali.

Hanut

Il-konvenuti qed jissottomettu li bank ghandu jigi konsidrata bhala hanut a fini tal-Kap 69 u la darba l-fond in kwistjoni huwa hanut dan hu protett taht il-Kap 69 u konsegwentement dina l-Qorti mhiex kompetenti *rationae materiae*.

Minn naha l-ohra l-atturi qed jippretendu li ufficji bhal dawk ta' bank mhumiex hanut ghalhekk mhux protetti taht il-Kap

69 u minflok japplikaw il-provvedimenti tal-Kodici Civili. Ikomplu jargumentaw li la darba huma taw il-kongedo lill-konvenuti, l-Qorti ghandha tilqa' t-talba taghhom ghal iz-zgumbrament tal-konvenuti.

L-atturi ghamlu riferenza ghas-sentenza Moore vs Calleja App 7/11/1938 fejn skond huma jirrizulta car minn dina s-sentenza li taht il-kelma '*shop'* jinsabu komprizi l-positijiet kollha fejn jigi ezercitat il-kummerc, izda mhux ukoll dawk li huma biss attinenti ghal kummerc, bhal ma huma l-istabbilimenti ta' banek jew ufficcji tan-negozjanti.

A skans ta' ripetizzjoni, l-Qorti taghmel riferenza ghas-siltiet mid-dibattiti li jissemmew fis-sentenza fuq riferita ta' Moore vs Calleja u ghas-siltiet l-ohra li gew riprodotti fir-rapport tal-periti addizzjonali a fol 9 sa 11 tar-rapport taghhom.

Illi skond gurisprudenza tal-Qrati taghna, 'bit-termini, "arti" jew "sengha" l-legislatur ried ikopri kull xorta ta' attivita' ekonomika tal-bniedem li setghet titqies li kienet mezz ta' ghixien tieghu jew li tirrendilu qliegh jew profitt u hi f'din id-direzzjoni li tendiet bl-interpretazzjoni ricenti ta' l-art. 2. Hekk allura gustament it-terminu "hanut" gie estiz minn dak is-sinifikat tradizzjonali ta' xiri u bejgh ta' oggetti ghal dak anqas ovvju tal-prestazzjoni ta' servizzi, kemm dawk bl-opra ta' l-idejn kif ukoll bl-opra tal-mohh. It-terminu "negozju" gie allura jfisser mhux biss l-operazzonijiet kummercjali li l-kelma ordinarjament kienet konsidrata li tfisser imma wkoll dawk l-operazzjonijiet l-ohrajn kollha ta' l-attivita' tal-bniedem illi jimporta l-ghoti ta' servizz kontra pagament ta' kull indole u natura'. (App Inf.JSP Baldacchino vs Caruana 28/12/2001).

Skond il-ligi taghna kull operazzjoni bankarja hija definita bhala att ta' Kummerc (ara Artikolu 5 tal-Kodici tal-Kummerc Kap 13) u ghalhekk taqa' taht id-definizzjoni tal-ligi fl-artikolu 2 tal-Kap 69 fejn il-kelma "hanut" tfisser fond mikri principalment ghall-bejgh ta' oggetti jew merkanzija bl-ingrossa jew bl-imnut, posta is-suq, mahzen u fond b'licenzja ghall-bejgh ta' mbejjed u spirti, jew hwejjeg ta' l-

ikel jew ta’ xorb, sala ta’ cine jew fond iehor principalment uzat ghal xi arti jew sengha jew bhala kazin”.

Il-bank ghalhekk hu nkluz fid-definizzjoni ta’ hanut. Il-proprjeta’ mikrija ma kienitx intiza biex tintuza bhala semplici ufficcju jew centru amministrattiv imma bhala s-sede minn fejn jopera l-bank u jaghmel il-kummerc u jinqdew il-kljenti (u mhux biss bhala ufficcju legali).

Ghalhekk la l-proprjeta’ taqa’ taht id-definizzjoni ta’ hanut kellha tapplika l-ligi taht il-Kap 69 fil-perjodu ta’ rikolkazzjoni.

Eccezzjoni nkompetenza

Il-konvenuti rriferew ghall-inkomptenza ta’ dina l-Qorti *rationae materiae* fin-nota ta’ osservazzjonijiet taghhom (a fol 66). Il-Perit legali u anke l-periti addizzjonali hadu in konsiderazzjoni dina l-eccezzjoni ghalkemm mhux formalment sollevata u dana fid-dawl tal-ligi u gurisprudenza recenti fejn gie accettat li Qorti tiehu konjizzjoni ta’ eccezzjonijiet li jkunu gew sollevati waqt trattazzjoni ta’ kawza u anke f’nota ta’ sottomissjonijiet anke jekk ma jkunux gew formalizzati fil-forma ta’ eccezzjoni. (Ara Services Ltd vs Zammit 29/1/1999 App Inf). Din il-Qorti taghmel ukoll riferenza ghal art 774(b) tal-Kap 12 u ghas-sentenza PA (JSP) Deguara vs Saliba tal-20 ta’ Frar 1992 fejn gie deciz li Qorti tista’ u ghandha tiddikjara lilha nnifisha nkompetenti *rationae materiae* anke *ex officio* meta tali inkompetenza tirrizultalha.

Bla titolu

L-atturi talbu l-izgumrament tal-konvenuti ghax qed isostnu li dawn qed jokkupaw il-fond in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi billi huma ma kienux taw il-kunsens taghhom ghat-trasferiment ta’ l-inkwilinat.

Il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet: Rev. H. Abela noe vs J. Brown", deciza fl-20 ta' Jannar 1993, qalet fost affarijiet ohra li :

"Huwa minnu li huma l-Qrati ordinarji li huma kompetenti li jiehdu konjizzjoni ta' kwistjonijiet jekk l-inkwilin ghandhux titolu jew le biex jiddetjeni fond, imma la darba jigi stabbilit li titolu jezisti ghalkemm jista jigi terminat, dik it-terminazzjoni tista biss tigi deciza mill-Bord li jirregola l -kera."

Dwar l-interpretazzjoni ta' xi tfisser "okkupazzjoni bla titolu" kif referenzjat fis-sentenza fl-ismijiet "Carmelina Camilleri et -vs- Paul Mifsud et", Appell, Sede Inferjuri, 12 ta' Awissu 1994, din l-espressjoni "timporta okkupazzjoni ta' fond li sa mill-bidu nett ma kienetx konsentita, okkupazzjoni li tkun saret minghajr kunsens, abuzivament bi vjolenza, b'arbitriju jew klandestinament, liema llegalita` pperdurat sal-mument li tkun giet proposta l-kawza". ("Grima vs Frendo" deciza mill-App. Inf. fil 2 ta' Awissu 1994).

Illi mill-provi prodotti jidher car li ma jistax jinghad li l-konvenuti m'ghandhomx titolu. Biss biss il-konvenuti jistghu jghidu li huma ghandhom titolu *ope legis* mehud in konsiderazzjoni l-kontenut tal-att pubbliku tat-22 ta' Marzu 1974 fl-Atti tan-Nutar Maurice Gambin u l-Att 45 tal-1973 kif emendat bl-Att 9 tal-1974 u li ghalhekk bl-ebda mod ma jista' jinghad li qeghdin hemm abuzivament jew illegalment u kontra l-ligi.

Kwistjonijiet li huma intizi biex jattakkaw dan it-titolu ma jistghux jaghmlu tajjeb biex jirradikaw il-gurisdizzjoni ta' dina l-Qorti la darba t-talba tkun bazata fuq in-nuqqas ta' titolu, u jkun jirrizulta li hemm titolu.

Dina l-Qorti m'ghandhiex kompetenza biex titratta t-talba ghar-ripreza tal-fond, u biex jigi attakkat jew impunjat it-titolu tal-konvenut, dan ma jistax isir f'dina l-kawza. Lanqas ma tista dina l-Qorti tidhol f'kawzali ohra sollevati fil-kors tal-kawza, (bhal per ezempju jekk il-fond kellux jintuza bhala sede tas Scicluna's Bank) fejn qed jigi allegat li nkisru kondizzjonijiet ohra tal-lokazzjoni.

Drittijiet fundamentali.

L-atturi jsostnu li c-cessjoni ta’ l-inkwilinat apparti li skond huma kienet in vjolazzjoni tal-kondizzjonijiet tal-kirja, din ma gietx salvata legislativament bl-artikolu 12(2)(c) tal Att 45/1973 kif emendat bl-att 9/1974 u kieku wiehed kellu jaccetta li dina c-cessjoni giet hekk salvata legislativament l-istess dina kienet tivvjola d-drittijiet ta’ l-atturi ghat-tgawdija tal-proprjeta’ taghhom u kienet tammonta ghall esproprjazzjoni minghajr hlas ta’ kumpens.

Il-Qorti tirrileva li jekk din il-ligi tilledix id-drittijiet fundamentali ta’ l-atturi ma tistax tigi trattata f’dawn il-proceduri fejn il-Gvern mhux parti in kawza. Kif gie deciz fil-kawza PA V. Cassar vs S. Schembri noe deciza 7/5/1999, fejn il-punt kostituzzjonali mqajjem ikun jinvolvi li l-legittimu kontradittur biex jirrispondi ghall-allegata vjolazzjoni tad-dritt fondamentali ma jkunx il-parti konvenuta, il-procedura kostituzzjonali ghandha necessarjament tkun separata u distinta minn dik li fiha jkun qed jigi nvestit il-mertu ta’ gurisdizzjoni ordinarja. Dan ikun rikors li jippromuovi gudizzju separat in kwantu l-mertu u l-finalita’ tieghu huma divers minn dak ta’ din l-azzjoni anke jekk huma ovvjament konnessi. F’dan il-kaz il-konvenuti mhumiex il-legittimi kontradditturi diretti biex iwiegbu ghall-allegata nkostituzzjonalita’ tal-ligi li l-atturi jridu jattakkaw.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi *ex officio* tiddikjara ruhha inkompetenti *rationae materiae* li tiehu konjizzjoni tal-kawza u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju
Spejjez ghall-atturi.

< Sentenza Finali >

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