MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-18 ta' Settembru, 2008

Referenza Kostituzzjonali Numru. 33/2007

Mary Anne **BUSUTTIL**

vs

Tabib John **CASSAR** u Mary Yvonne Cassar

Il-Qorti:

Rat ir-Riferenza magħmula mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri fl-24 ta' Mejju, 2007[1] (sedenti l-Maġistrat Dottor Anthony Ellul LL.D.) li permezz tagħha u fid-dawl tar-Risposta Maħlufa mressqa mill-intimati aħwa Cassar, din il-Qorti ntalbet tistħarreġ il-kwestjoni kostituzzjonali dwar jekk id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 12(4) u 12(5) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta jiksrux il-jeddijiet fundamentali tal-istess intimati Cassar kif imħarsin fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tar-Repubblika ta'

[1] Paġ. 26 tal-atti tar-Rikors Maħluf Nru. 24/07AE

Malta (aktar 'il quddiem imsejħa l-"Kostituzzjoni") u kif ukoll l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta (aktar 'il quddiem imsejħa "l-Konvenzjoni");

Rat id-degriet tagħha tal-1 ta' Ġunju, 2007, li bih qiegħdet ir-Riferenza għas-smigħ tas-6 ta' Ġunju, 2007, u ordnat li bl-atti jkun notifikat ukoll l-Avukat Ġenerali;

Rat it-Tweġiba mressqa fit-13 ta' Ġunju, 2007, mill-Avukat Ġenerali li, b'riferenza għall-kwestjoni mqanqla mill-intimati Cassar, qal li sentenza tagħmel stat biss bejn il-partijiet li jkunu f'dik il-kawża għaliex ma toħloqx stat *erga omnes*. Żied jgħid li s-sentenza li għaliha jirreferu l-intimati Cassar[2] qiegħda tkun attakkata b'kawża li għadha qiegħda tinstema' quddiem il-Qorti kompetenti[3]. Itenni li mhux minnu li l-intimati Cassar qegħdin iġarrbu ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għaliex il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma jċaħħad lil ħadd mill-possedimenti tiegħu, iżda huwa maħsub biss biex jirregola l-użu tal-ġid fl-interess ġenerali, li l-istess Konvenzjoni espressament tagħti lil kull Stat il-jedd sabiex jirregola kif l-aħjar jidhirlu xieraq. Itemm jgħid li sidien bħall-intimati Cassar jingħataw kumpens xieraq għall-użu li jsir minn ġidhom skond il-liġi fis-seħħ;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-11 ta' Ottubru, 2007, li fih l-avukati tal-partijiet iddikjaraw li kulma xtaqu jagħmlu f'din ir-Riferenza kien li jressqu sottomissjonijiet legali rigwardanti r-riferenza li kienet saret mill-Qorti tal-Maġistrati;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mir-rikorrenti Busuttil fit-12 ta' Diċembru, 2007[4];

Rat in-Nota ta' Osservazzjonijiet imressqa mill-intimati Cassar fil-11 ta' Jannar, 2008[5];

---

[2] Jiġifieri P.A. (Kost.) RCP tat-3/10/2000, fil-kawża fl-ismijiet ***Mario Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et*** (li marret deżerta fil-Qorti Kostituzzjonali fis-16/10/2006)
[3] Rik. Nru. 300/07AF (tinsab imħollija għat-3/12/2008 għal-leġittimazzjoni tal-atti)
[4] Paġġ. 36 sa 40 tar-Riferenza
[5] Paġġ. 43 – 6 tar-Riferenza

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Frar, 2008, li bih ċaħdet talba magħmula mill-intimati Cassar b'rikors tagħhom tal-11 ta' Jannar, 2008, biex f'dak l-istadju tgħaddi għall-ħatra ta' perit tekniku biex jirrelata dwar il-valur tal-fond mertu tal-każ;

Rat l-atti kollha tar-Riferenza;

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Frar, 2008, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din ir-Riferenza saret lil din il-Qorti mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-qafas ta' Rikors Maħluf imressaq quddiem dik il-Qorti fil-Ġurisdizzjoni Superjuri tagħha fit-23 ta' Frar, 2007 minn Mary Anne Busuttil (aktar 'il quddiem imsejħa r-"rikorrenti") kontra l-intimati Cassar (aktar 'il quddiem imsejħin l-"intimati") li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbet li dik il-Qorti (1) tiddikjara li l-istess rikorrenti kellha l-jedd li tibdel il-konċessjoni enfitewtika temporanja fuq il-post 245, Triq il-Kbira, Ħal Balzan (aktar 'il quddiem imsejjaħ il-"post") f'waħda perpetwa għall-finijiet tal-artikolu 12(4) u tal-artikolu 12(5) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, bir-rata mġedda ta' Lm 120[6] kull sena għall-ewwel ħmistax-il sena u mbagħad biż-żidiet maħsuba fl-istess artikoli, (2) tordna lill-intimati direttarji biex jersqu, fi żmien qasir u perentorju, għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv ta' konverżjoni ta' enfitewsi f'waħda li ma tagħlaqx, u (3) biex taħtar nutar ħalli jippubblika l-imsemmi kuntratt fil-jum, ħin u post li jogħġobha tiffissa, u li taħtar ukoll kuraturi biex jidhru fuq l-att nutarili għal dawk mill-partijiet li jonqsu li jersqu għall-kuntratt. Meta l-intimati ressqu t-Tweġiba Maħlufa tagħhom għat-talbiet tar-rikorrenti fit-2 ta' Mejju, 2007, filwaqt li qablu mal-fatti kif imfissrin mill-istess rikorrenti, qanqlu minnufih il-kwestjoni tal-ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħhom u saħqu li d-dispożizzjonijiet tal-liġi li fuqhom tistrieh ir-rikorrenti nstab minn Qorti ta' ġurisdizzjoni Kostituzzjonali li huma nulli u bla effett, u

[6] € 349.41 fi flus tal-lum

għalhekk ir-rikorrenti ma setgħetx iżjed issostni t-talbiet tagħha kontrihom sewwasew billi tistrieħ fuq dawk id-dispożizzjonijiet. Minħabba f'hekk, il-Qorti tal-Maġistrati għamlet din ir-Riferenza fl-ewwel smigħ tal-kawża;

Illi l-fatti ewlenin li joħorġu mill-atti juru li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Emanuele Aġius tal-10 ta' Novembru, 1954[7], Alice Merċieca tat b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal żmien ta' ħamsin (50) sena b'seħħ minn dakinhar lil Francesco Cassar, il-post[8] bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmija, fosthom il-ħlas ta' għoxrin lira (£ 20) ċens fis-sena. B'kuntratt tal-4 ta' Frar, 1965[9], fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit, l-aħwa Cassar (ulied l-imsemmi Francesco u awturi tal-intimati) biegħu[10] l-post lir-rikorrenti bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissrin. Ir-rikorrenti (u żewġha) għexu fil-post bħala r-residenza ordinarja tagħhom. Ir-rikorrenti hija ċittadina Maltija;

Illi f'Lulju tal-1979, il-Parlament Malti għadda liġi[11] li daħħlet bidliet fl-Ordinanza tal-1959 li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar[12]. Fost il-bidliet, kien hemm dispożizzjonijiet li jolqtu djar ta' abitazzjoni mogħtijin b'titolu ta' ċens li jagħlaq, fejn l-enfitweta jkun ċittadin ta' Malta u jkun joqgħod f'dar bħal dik bħala r-residenza ordinarja tiegħu. Il-post tar-rikorrenti kien wieħed li għalih kienu jgħoddu l-imsemmija bidliet fil-liġi. Fid-9 ta' Novembru, 2004, għalaq iż-żmien miftiehem tal-imsemmija konċessjoni enfitewtika. Dak iż-żmien, ir-rikorrenti kienet romlot imma kienet għadha tgħix fil-post. Qabel għalaq iż-żmien imsemmi, r-rikorrenti talbet lill-intimati biex jersqu għall-pubblikazzjoni ta' kuntratt nutarili li bih jibdlu ż-żmien ta' ċens għal wieħed li ma jagħlaqx. Minħabba li l-intimati baqgħu ma tawx widen, ir-rikorrenti fetħet il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-kunsiderazzjonijiet legali marbutin mal-każ, l-Qorti tibda biex tqis id-dispożizzjonijiet tal-liġi li l-partijiet jirreferu għalihom biex isostnu l-

[7] Dok "B", f'paġġ. 11 – 2 tal-Atti tal-Kawża 24/07AE
[8] Li dak iż-żmien kien iġib in-numru 246 fl-imsemmija triq
[9] Dok "A", f'paġġ. 5 sa 10 tal-Atti tal-kawża 24/07AE
[10] Għalkemm il-kuntratt isemmi li t-trasferiment tal-post kien wieħed ta' "bejgħ", l-aħwa Cassar kellhom biss b'titolu l-utli dominju temporanju f'dak iż-żmien.
[11] L-Att XXIII tal-1979 (mogħti l-kunsens presidenzjali fl-14 t'Awissu, 1979)
[12] Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta

pożizzjonijiet rispettivi tagħhom. L-artikolu 12(4) tal-Kap 158 jipprovdi li:

"*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)*[13]*, l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'waħda perpetwa taħt l-istess kundizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu għaż-żmien u għaċ-ċens. Iċ-ċens li jkollu jitħallas b'effett mill-konverżjoni tal-enfitewsi f'waħda perpetwa u sakemm jgħaddu ħmistax-il sena minnufih qabel dik id-data jkun daqs sitt darbiet iċ-ċens li kien jitħallas minnufih qabel dik il-konverżjoni, 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 kien ġie stabilit l-aħħar.*"

L-artikolu 12(5) tal-istess Ordinanza jipprovdi li:

"*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 kundizzjonijiet li kienu jiġu lilu applikati kieku l-enfitewta kien ikkonverta l-enfitewsi f'waħda perpetwa*";

Illi għall-finijiet tal-artikolu 12(1), l-imsemmija dispożizzjonijiet jgħoddu u jkollhom effett "*minkejja kull ħaġa li tinsab fil-Kodiċi Ċivili jew f'xi liġi oħra*". Bl-istess mod, għall-finijiet tal-artikolu 12(9), "*enfitewsi tfisser l-enfitewsi oriġinali, iżda meta jagħlaq dak l-enfitewsi, id-dar ta' abitazzjoni tkun miżmuma b'sub-enfitewsi – (i) il-jeddijiet mogħtija b'dan l-artikolu lill-enfitewta jkunu jistgħu jiġu eżerċitati mill-aħħar sub-enfitewta u, bla ħsara għall-*

[13] Jiġifieri għotja ta' enfitewsi magħmula għal żmien ta' mhux aktar minn 30 sena b'kuntratt li sar qabel il-21.6.1979, jew għotja ta' enfitewsi għal kull żmien li jkun jekk il-kuntratt ikun sar wara l-21.6.1979

jeddijiet mogħtija lill-okkupant bis-sub-artikolu (5), minnu biss; (ii) il-padrun dirett tfisser biss il-persuna li jkollha jedd tirċievi ċ-ċens oriġinali; (iii) iċ-ċens tfisser biss iċ-ċens oriġinali";

Illi l-Qorti trid tistħarreġ l-ilment tal-intimati fid-dawl biss tal-allegat ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom kif imħarsin taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. It-twettiq ta' dan l-eżerċizzju huwa dmir li l-liġi titfa' fuq il-Qorti fil-ħarsien tal-jeddijiet bażiċi li kull persuna jistħoqqilha tgawdi, u m'huwiex xi kapriċċ ta' "awtorita' żejda" jew indħil mhux xieraq fis-setgħat tal-Parlament li jgħaddi u jagħmel il-liġijiet li jidhirlu meħtieġa. Fil-qadi ta' din is-sura ta' superviżjoni, il-Qorti timxi fuq l-ispirtu ta' dawn il-jeddijiet fundamentali bla ma b'daqshekk tkun qegħda tieħu f'idejha l-funzjonijiet u s-setgħa li l-Kostituzzjoni tħalli biss fil-fergħa leġislativa tal-Istat. Min-naħa l-oħra, l-għarfien ta' dik is-setgħa ma jissarrafx f'sarima ma' ħalq il-fergħa ġudizzjarja jekk u fejn jirriżulta li xi liġi tkun tikser xi jedd fundamentali;

Illi dan qiegħed jingħad għaliex ir-rikorrenti, fis-sottomissjonijiet tagħha[14], tisħaq li kull liġi – ukoll waħda li tkun instabet li tikser il-Kostituzzjoni – tibqa' sovrana "sakemm ma tiġix emendata mil-Leġislatur innifsu". Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' din il-pożizzjoni. Hija l-fehma sħiħa tagħha li, jekk qorti kompetenti (permezz ta' sentenza li tkun saret ġudikat) issib li xi liġi tikser il-Kostituzzjoni jew xi jedd fundamentali mħares minnha jew mill-Konvenzjoni, ma jidhirx li jkun sewwa li dik il-liġi tibqa' titħaddem jew li jingħataw bis-saħħa tagħha rimedji lil xi parti f'kawża, bla ma l-qorti nnifisha tkun qegħda, bit-tħaddim ta' dik l-istess liġi, tikser hija wkoll il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni. Huwa minnu li l-ebda sentenza ma tħassar liġi – l-għamil u t-tħassir ta' liġi hija funzjoni esklussiva tal-Parlament – iżda meta b'sentenza xi liġi titqies li hija nulla u bla effett, ħadd m'għandu jistenna li xi Qorti tapplika liġi bħal dik fi kwestjoni li titqajjem quddiemha, sempliċement għaliex il-Parlament ma jkunx (għadu) ħassarha wara sentenza bħal dik. Għalhekk

[14] Paġ. 40 tar-Riferenza

huwa mixtieq u mistenni li fejn b'sentenza li tkun saret ġudikat jirriżulta li xi liġi tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni, il-Parlament ma jitnikkirx biex jibdel il-liġi ħalli jneħħi jew jevita dak il-ksur. Il-Qorti tqis li dan huwa s-sens ta' kollaborazzjoni li għandu jeżisti fost it-tliet fergħat tal-Istat fit-twettiq tal-funzjonijiet rispettivi tagħhom;

Illi dan kollu qiegħed jingħad bla ħsara għar-regola li sentenza mogħtija minn Qorti fuq materja partikolari ma torbotx tabilfors lil xi Qorti oħra li tiġi biex tagħti sentenza fuq l-istess ħaġa f'xi żmien wara. Hemm ukoll imbagħad ir-regola ewlenija li kull każ jitqies fuq il-merti proprji tiegħu;

Illi minbarra dan, ladarba din hija riferenza magħmula lilha minn qorti oħra, l-kwestjoni trid tkun mistħarrġa fit-termini tal-istess riferenza u mhux aktar minn hekk. Billi l-kwestjoni tkun inqalgħet quddiem Qorti li mhix il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili jew il-Qorti Kostituzzjonali, u billi l-proċediment ma jkunx tressaq quddiem din il-Qorti direttament minn min jallega l-ksur tal-jedd fondamentali partikolari, din il-Qorti jkollha tqis fedelment il-kwestjoni fil-mod u t-termini mgħoddijin lilha mill-Qorti li tkun għamlet ir-riferenza[15] u jekk tonqos li tagħmel dan jew titbiegħed milli tqis dak lilha riferut, tkun qegħda tiddeċiedi *extra petita*[16]. Għalhekk il-liġi[17] trid ukoll li riferenza tkun magħmula b'mod li l-ordni jkun fih b'mod konċiż u ċar il-fatti li jagħtu lok għall-kwestjoni[18], preferibilment bit-tismija tal-artikolu tal-Kostituzzjoni jew tal-Konvenzjoni li dwaru titqanqal dik il-kwestjoni;

Illi hawnhekk jidher xieraq li jingħad li hemm differenza mhux traskurabbli bejn is-setgħat ta' din il-Qorti meta tkun imsejħa tiddeċiedi kwestjoni kostituzzjonali jew konvenzjonali direttament u meta, bħal f'dan il-każ, tkun saritilha riferenza minn Qorti oħra dwar kwestjoni kostituzzjonali jew konvenzjonali li tkun tqanqlet quddiemha. Huwa meqjus li ż-żewġ għamliet ta'

---

[15] Kost. **31.7.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***Bedingfield vs Kummissarju tal-Pulizija et*** (Kollez. Vol: **LXXXIV.i.232**) a fol. 243.
[16] Kost. **30.11.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea et vs Briffa et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.540**) a fol. 554-5.
[17] Reg. 5(1) tal-A.L. 35 tal-1993
[18] P.A. Kost **2.12.1987** fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut et vs Bartolo et*** (Kollez. Vol: **LXXI.iii.727**)

proċeduri huma "paralleli"[19] għal xulxin: dan ifisser li m'humiex l-istess għaliex dak li huwa parallel għal xi ħaġa ma jsir qatt biċċa minnha. Din id-differenza tidher minn kliem il-liġi nfisha;

Illi l-akbar differenza hija fil-fatt li l-proċedura diretta hija dritt u għażla tal-persuna li tkun qegħda tilmenta minn ksur ta' xi dritt fondamentali tagħha; filwaqt li r-riferenza m'hijiex dritt tal-parti[20] imma hija obbligu tal-Qorti li quddiemha jitqanqal il-punt kostituzzjonali jew konvenzjonali, sakemm dik il-Qorti ma tqisx li t-tqanqil tal-kwestjoni kien wieħed biss fieragħ jew biex idejjaq. Kemm hu hekk, ingħad li r-Riferenza "*cannot be regarded as a right of action as it is essentially a plea in defence*" [21]. Għalhekk, filwaqt li fit-twettiq tas-setgħat tagħha taħt l-artikolu 46(1) u (2) tal-Kostituzzjoni (u/jew l-artikolu 4(1) u (2) tal-Kapitolu 319) din il-Qorti għandha ġurisdizzjoni oriġinali b'setgħat wesgħin dwar ir-rimedji li tista' tagħti, fit-twettiq tas-setgħat tagħha taħt l-artikolu 46(3) (u/jew l-artikolu 4(3) tal-Kap 319) din il-Qorti trid tagħti d-deċiżjoni fuq il-kwestjoni mibgħuta quddiemha, iżda hija l-Qorti li tkun bagħtet ir-riferenza lil din il-Qorti li għandha tiddisponi mill-kwestjoni oriġinali li matulha jkun tqanqal il-punt kostituzzjonali jew konvenzjonali[22];

Illi huwa minħabba f'hekk ukoll li r-riferenza "kostituzzjonali" m'hijiex xi proċess ġdid iżda huwa proċess bi stħarriġ speċifiku (ta' xi lment ta' ksur attwali jew maħsub ta' jedd fundamentali) minn qorti b'kompetenza partikolari, fl-ambitu tal-proċess li minn ħdanu ssir riferenza bħal dik. B'mod li jekk kemm-il darba, għal xi raġuni, l-proċess riferenti jieqaf jew jintemm, hekk ukoll tieqaf u tintemm il-fażi tar-riferenza[23];

Illi dawn il-konsiderazzjonijiet saru għaliex din il-Qorti trid tagħmilha ċara li s-sejbien ta' xi ksur ta' dritt fondamentali fit-termini tar-riferenza magħmula lilha ma jagħtihiex il-

---

[19] Kost. **21.7.1989** fil-kawża fl-ismijiet ***Coreschi vs Kummissarju tal-Pulizija et*** (Kollez. Vol: **LXXIII.i.95**)

[20] Kost. **19.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Bank of Valletta p.l.c. vs Joseph Attard et***

[21] G. Mifsud Bonniċi <u>Constitutional Procedure Relative to Fundamental Rights and Freedoms</u> (2004), paġ. 67

[22] Kost. **20.3.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***Blundell et vs Direttur tas-Sigurta' Soċjali*** (Kollez. Vol: **LXXXIV.i.1**)

[23] Kost. **18.10.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***Il-Pulizija vs Nicholas Gatt et***

jedd li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kawża li matulha jkun qam l-episodju li jwassal għall-istess riferenza. B'mod partikolari, għalhekk, lanqas ma jkun fis-setgħa ta' din il-Qorti li tagħti rimedju li jiddetermina l-eżitu tal-kwestjoni li jikkompeti biss u esklussivament lill-Qorti li tkun għamlet ir-riferenza;

Illi f'dan il-każ, l-ewwel argument tal-Avukat Ġenerali u tar-rikorrenti hu fis-sens li s-sentenza li għaliha jirreferu l-intimati ma tagħmilx stat fil-konfront tagħhom, ladarba huma ma kinux partijiet f'dik il-kawża. Iqisu għalhekk li l-intimati m'għandhomx raġun jistrieħu fuq dik is-sentenza biex jiddefendu rwieħhom mit-talbiet tar-rikorrenti. L-intimati, għall-kuntrarju, jtennu li meta sentenza li tkun saret ġudikat issib li xi dispożizzjoni tal-liġi tikser xi jedd fundamentali kif imħares fil-Kostituzzjoni jew fil-Konvenzjoni, sentenza bħal dik tkun torbot *erga omnes*. Isaħħu dan l-argument billi jsemmu d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 242 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi l-argument tar-rikorrenti u tal-Avukat Ġenerali jinbena fuq ir-regola misjuba fl-artikolu 237 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u taf ir-raġuni tagħha fil-prinċipju li *res inter actos acta vel judicata aliis nec nocere nec prodesse potest*[24]. Issa, filwaqt li huwa minnu li l-liġi tgħid bla tlaqliq li sentenza ma tista' tkun qatt **ta' ħsara** għal min ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza, mkien ma jingħad li sentenza ma tistax tkun ta' ġid jew għajnuna għal xi terza persuna jew xi jedd vantat minnha. Dan imbagħad ikun jgħodd iżjed u iżjed fejn sentenza tkun qatgħetha dwar is-siwi jew in-nuqqas ta' siwi ta' xi liġi jew, bħal f'dan il-każ, il-kostituzzjonalita' ta' xi dispożizzjoni tal-liġi;

Illi kif diġa' ngħad aktar 'il fuq f'din is-sentenza, il-Qorti trid tistħarreġ ir-Riferenza billi tqis biss il-fatti li jirriżultaw miċ-ċirkostanzi tal-każ. Din il-Qorti sejra timxi tul din it-triq, u jekk kemm-il darba sejra ssib li, miċ-ċirkostanzi riżultanti, jirriżultaw il-kundizzjonijiet xierqa, tgħaddi biex tqis jekk dawk il-kundizzjonijiet jagħtuhiex raġuni għaliex għandha

---

[24] Ara tħaddim ta' dal-prinċipju f' P.A. NC **4.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***John Buħaġiar et vs Ir-Reġistratur tal-Qorti et***

tadotta l-ħsibijiet ta’ dik is-sentenza, jew jekk tasalx biex taħsibha mod ieħor;

Illi minn dak li jingħad fl-ewwel eċċezzjoni tal-intimati li biha qanqlu l-kwestjoni tal-ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom u mill-mod kif inhu mfassal id-degriet tar-Riferenza (li jsemmi speċifikatament l-istess eċċezzjoni) joħroġ li l-intimati jemmnu li huwa t-tħaddim tal-artikoli 12(4) u (5) tal-Kapitolu 158 (safejn dawn l-artikolu jitkellmu dwar bdil ta’ enfitewsi għal żmien li jagħlaq f’enfitewsi għal żmien li ma jagħlaq qatt) li sejjer iġibilhom preġudizzju li jissarraf fil-ksur tal-jedd għall-ħarsien mill-privazzjoni ta’ proprjeta’ bla kumpens, u mill-jedd għat-tgawdija minn persuna tal-possedimenti tagħha. Fi kliem ieħor, din il-Qorti tifhem li l-kwestjoni tirrigwarda l-kostituzzjonalita’ tal-**applikazzjoni** ta’ liġi għall-każ konkret, u mhux daqstant is-siwi tal-liġi nfisha;

Illi minħabba li r-Riferenza saret minnufih fl-ewwel smigħ bla ma l-Qorti riferenti kienet semgħet xi xhieda jew tressqu quddiemha xi provi, din il-Qorti trid tqis ir-Riferenza fuq dak li jirriżulta biss mill-atti tal-kawża. F’dan il-każ, filwaqt li l-intimati iddikjaraw (fl-istess Risposta Maħlufa tagħhom) li huma jaqblu mal-fatti msemmijin mir-rikorrenti, kienu l-istess partijiet li quddiem din il-Qorti iddikjaraw ukoll li ma kellhomx provi xi jressqu f’dan l-istadju tal-każ. Għalhekk, il-Qorti jkollha toqgħod fuq il-provi mressqa mir-rikorrenti waħedha fl-istadju tal-proċeduri bil-miktub;

Illi mill-imsemmija provi jirriżulta tassew li r-rikorrenti hija Maltija u toqgħod fil-post bħala r-residenza ordinarja tagħha. Jirriżulta li l-għotja oriġinali tal-enfitewst kienet waħda għal żmien ta’ aktar minn tletin sena u ngħatat qabel Ġunju tal-1979. Jirriżulta li r-rikorrenti kisbet il-post għaż-żmien li kien fadal mill-għotja ta’ enfitewsi oriġinali, u kisbet dan il-post mingħand min wiret it-titolu mingħand iċ-ċenswalist oriġinali. Jidher li r-rikorrenti kisbet il-post mingħand l-utilisti, u għalhekk hija sub-enfitewta, u mingħandhom setgħet tikseb biss dawk il-jeddijiet li huma kellhom fuq il-post sa dak inhar tal-kuntratt u mhux aktar minn hekk. Ma jirriżultax li, f’xi żmien, l-utilisti kisbu d-

dirett dominju tal-post. Jidher ukoll li l-konċessjoni enfitewtika oriġinali u ż-żmien tas-subenfitewsi kienu jagħlqu fl-istess jum;

Illi minn dak li joħroġ mill-ġabra ta' dawn il-fatti għandu jirriżulta li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12(4), marbutin ma' l-artikolu 12(9) tal-Kapitolu 158 jolqtu l-post imsemmi u jestendu għar-rikorrenti. Hija kwestjoni oħra jekk l-intimati jistgħux tassew jgħidu li jintlaqtu ħażin bit-tħaddim tal-imsemmija dispożizzjonijiet ladarba m'humiex is-sidien diretti tal-fond u ladarba fiż-żmien tal-għeluq tal-enfitewsi tal-post f'Novembru, 2004, ma kinux joqogħdu fih bħala r-residenza ordinarja tagħhom u lanqas setgħu jeżerċitaw huma l-jedd li jibdlu l-enfitewsi f'waħda li ma tagħlaqx fil-konfront tas-sidien diretti tal-post f'dak iż-żmien. Hija l-fehma ta' din il-Qorti li qari xieraq tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12(4) tal-Kapitolu 158 juri li l-jedd mogħti biex enfitewsi temporanja tinbidel f'waħda perpetwa huwa jedd eżerċitabbli biss kontra s-sid dirett, u li b'rieda espressa tal-liġi nnifisha, b'dik il-frażi wieħed jifhem **biss** il-persuna li jkollha jedd tirċievi ċ-ċens oriġinali[25]. Ma ntweriex li l-intimati Cassar jaqgħu f'din il-kategorija;

Illi fid-dawl ta' dawn ir-riżultanzi – li dwarhom għandha tiddelibara biss il-Qorti Riferenti msejħa biex tqis it-talba mressqa quddiemha – din il-Qorti ma tarax kif l-intimati Cassar jistgħu b'xi mod jintlaqtu ħażin fit-tgawdija ta' xi jeddijiet fundamentali tagħhom jekk kemm-il darba u safejn it-talbiet tar-rikorrenti jistrieħu biss fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk, u bla ħsara għal dak li jista' jirriżulta mod ieħor waqt is-smigħ tal-kawża (jekk dan ikun il-każ), din il-Qorti ma tarax il-ħtieġa li tidħol fi stħarriġ tal-effetti tal-imsemmi artikolu għall-finijiet ta' allegat ksur ta' jeddijiet fundamentali fil-każ konkret, liema eżerċizzju jista' jkun biss wieħed akkademiku;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dwar ir-riferenza lilha magħmula billi:

---

[25] Ara App Ċiv. **30.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Nutar Dr. Herbert Cassar et vs Alice Turner et***

Twieġeb għall-kwestjoni riferita lilha mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri – Sezzjoni Ġenerali bid-degriet tagħha tal-24 ta' Ottubru, 2007, billi tgħid li ma jirriżultalhiex fl-istat attwali tal-provi u tal-atti tal-kawża li tressqu quddiemha li l-intimati Cassar ġarrbu jew hemm tassew il-biża' li jġarrbu ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom, kif jilmentaw fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom; u

Għalhekk **tordna** lir-Reġistratur sabiex jgħaddi lura l-atti tal-akkuża lill-Qorti Riferenti sabiex tkompli tisma' l-każ skond din is-sentenza.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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