MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-27 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 159/1997/1

Michelina xebba Said
U
Maria xebba Said.

vs

Estelle Azzopardi

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma l-inkwilini u l-okkupanti preżenti tal-fond fejn jirrisjedu numru wieħed u sittin (61) Triq ir-Ramla l-Ħamra, Nadur, Għawdex. Ta' dan il-fond l-atturi kienu jħallsu kera ta' tlett liri u sittin ċenteżmu (Lm3.60) fis-sena.

Illi din id-dar tinsab mibnija fuq parti minn art ikbar magħrufa bħala "Il-Qortin ta' San Blas" ossia "Il-Qortin tan-Nadur" fin-Nadur, Għawdex, li kienet ingħatat b'enfitewsi temporanja għal disgħa u disgħin (99) sena b'effett mill-ħmistax (15) ta' Awissu tal-elf tmien mija u sitta u disgħin (1896) fl-atti tan-Nutar Aloisio Calleja Pace tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru tal-elf tmien mija u sebgħa u disgħin (1897)(Dok A).
Illi l-konvenuta hija d-direttarja tal-istess art u lilha dwar dan l-istess fond kien jitħallas ċens ta' ħamsa u għoxrin ċenteżmu (25c) bħala l-kwota tiegħu miċ-ċens annwu temporanju oriġinali ikbar.

Illi għalhekk din l-enfitewsi skadiet fil-ħmistax (15) ta' Awissu tal-elf disa' mija u sitta u disgħin (1996) u f'dik id-data dan il-fond kien okkupat mill-atturi bħala residenza tagħhom. L-atturi huwa ċittadini Maltin.

Illi l-enfitewsi tal-istess fond naqsu li jipprevalixxu rwieħhom mill-jedd mogħti lilhom bil-Liġi għall-perpetwazzjoni taċ-ċens ta' dan il-fond fit-terminu lilhom konċess.

Illi għalkemm a tenur tal-Artikolu 10B sub-artikoli (4), (5), (6) u (90 tal-Ordinanza tal-elf disa' mija u disgħa u ħamsin (1959). Dwar it-Tneħħija tad-Djar mill-Kontroll, (Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta) l-atturi għandhom il-jedd li jikkonvertu dan iċ-ċens f'wieħed perpetwu taħt l-istess kundizzjonijiet tal-enfitewsi temporanja oriġinali, salv għal dak li hemm ipprovdut fl-istess dispożizzjonijiet.

Illi minkejja diversi intpellazzjonijiet il-konvenuta qegħda tirrifjuta li taddevjeni għall-kuntratt ta' perpetwazzjoni taċ-ċens kif stabbilit fl-imsemmija dispożizzjonijiet.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-atturi għandhom il-jedd li jikkonvertu l-enfitewsi temporanja tad-dar fuq deskritta f'enfitewsi perpetwa b'ċens ekwivalenti għal sitt darbiet dak oriġinali u liema ċens ikun revidibbli kull ħmistax (15) –il sena siond kif dispost fil-Liġi fuq imsemmija.

2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex tersaq għall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku relattiv.

3. Taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika dan l-att, f'data, ħin u lok iffissat għal dan il-fini minn din il-Qorti, bil-ħatra ta' kuraturi biex jidhru għall-eventwali kontumaċi fuq dan il-att.
Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali spedita f'Lulju 1997.

Il-konvenuta mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qegħda tiġi nġunta.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Michelina Said.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta li eċċepiet illi:

1. Illi l-atturi jridu qabel xejn jippruvaw li huma l-utilisti temporanji fil-proprjeta' "de Quo";

2. Illi l-atturi jridu wkoll, fi kwalunkwe każ, jippruvaw ir-residenza tagħhom fil-fond "de quo" u li l-fond "de quo" huwa fond tal-abitazzjoni;

3. Illi fi kwalunkwe każ, il-provvedimenti tal-Kap 158 tal-liġijiet ta' Malta li fuqhyom qed jibbużaw minnhom l-atturi qed jiġu kontestati bħala li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem, kif ukoll kontra l-konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

4. Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta kkonfermata bil-ġurament tagħha.

Rat il-verbal tagħha tat-3 ta' Gunju 2009 fejn ħalliet il-kawża għas-sentenza għal-lum dwar il-kwistjoni jekk sentenza tal-Prim'Awla fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha u li llum għaddiet in ġudikat, liema sentenza ddikjarat xi artikoli partikolari ta' wieħed mill-kapijiet tal-

Liġijiet ta' Malta bħala nulli u bla effett peress illi jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem, hix applikabbli biss *inter partes* jew jekk l-effetti tagħha jestendux *erga omnes*, u għalhek anke għall-partijiet fil-kawża preżenti.

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar din il-kwistjoni.
Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qed ifittxu li jipperpetwaw koncessjoni enfitewtika għal disgħa u disgħin sena fuq l-art indikata fiċ-ċitazzjoni wara li din il-konċessjoni kienet intemmet, u dana a bażi tal-emendi introdotti fl-1979 għall-Kap. 158 li taw il-fakolta' liċ-ċenswalist f'każ ta' ċens temporanju għal iżjed minn tletin sena li jikkonverti dak iċ-ċens f'wieħed perpetwu f'għeluq il-perijodu taċ-ċens oriġinali. Il-konvenuta qed tirreżisti din it-talba għal diversi raġunijiet indikati fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħha.

Il-kawża baqgħet tiġi differita għal numru ta' snin pendenti l-eżitu ta' xi kawżi kostituzzjonali li kienu jirrigwardaw proprju l-punt jekk dawn l-emendi kienux imorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem u għalhekk kontra l-Kostituzzjoni tal-pajjiż. Fit-3 ta' Ottubru 2000 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sede tagħha kostituzzjonali tat is-sentenza tagħha fil-kawża "**Mario Testaferrata et. vs Il-Prim'Ministru et.**" proprju fuq din il-kwistjoni u ddikjarat illi l-artikoli 12(4) u (5) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta huma nulli u bla effett peress li jiksru d-drittijiet findamentali tal-bniedem skond l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Appell minn dik is-sentenza quddiem il-Qorti Kostituzzjonali ġie dikjarat deżert fis-16 ta' Ottubru 2006 u għalhekk kif ikkonfermat l-istess Qorti "…*is-sentenza appellata tat-3 ta' Ottubru 2000 għaddiet in ġudikat*."

Il-konvenuta fil-kawża preżenti qegħda għalhekk issostni li ġialadarba din is-sentenza għaddiet in ġudikat u l-istess artikoli tal-liġi li fuqhom qed jibbażaw il-pretensjoni tagħhom l-atturi issa ġew dikjarati nulli u bla effett fil-

kawża ċċitata, huma ma jistgħux jibqgħu jinsistu li għandhom dritt għal titolu bbażat fuq dawn l-istess artikoli tal-liġi. L-atturi da parti tagħhom jinsistu illi, bħal ma ġie diversi drabi kkonfermat mill-qrati tagħna, anke a bażi ta' dak li jistipula l-artikolu 237 tal-Kap. 12, sentenza qatt ma tista' tagħmel ħsara għal min ma jkunx parti fil-kawża.

Il-qrati tagħna ġia kellhom opportunita' jittrattaw kwistjoni simili fil-kawża: "**Paola sive Pawlina Vassallo vs Marija Dalli**," f'sentenza *in parte* mogħtija mill-Prim'Awla fit-30 ta' Ottubru 2008, fuq eċċezzjoni tar-rikorrenti għal kontro-talba ta' l-intimata fis-sens illi: " …*l-artikoli tal-liġi illi fuqhom tistrieħ u hija dipendenti t-talba rikonvenzjonali tal-konvenuta (u ċioe' l-artikolu 12(4) u 12(5) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta) ġew dikjarati nulli u bla effett mill-Qorti Kostituzzjonali bis-saħħa tas-sentenza tagħha tat-3 ta' Ottubru 2000 fl-ismijiet "Mario Galea Testaferrata et. versus Il-Prim Ministru et, deżerta fl-appell fis-16 ta' Ottubru 2006 u, kwindi l-ebda (waħda) mit-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta m'għandhom jintlaqgħu minn din il-Qorti*." F'dik is-sentenza il-Qorti, wara li tat spjegazzjoni dettaljata għall-motivi tagħha, laqgħet din l-eċċezzjoni, wara li kkonkludiet illi: " ..*din il-Qorti tħoss li la darba tali dispożizzjonijiet tal-liġi ċitati mill-konvenuta ġew dikjarati nulli u bla effett u dan għaliex jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem, u tali sentenza għaddiet in ġudikat, in vista tal-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni din il-Qorti ma tistax tapplika l-istess u dan peress li tipprevali l-istess Kostituzzjoni, u fejn l-istess liġi hija inkonsistenti ma' dan, dik il-liġi skond l-istess artikolu għandha tiġi kkonsidrata bħala nulla u bla effett u dan indipendentement mill-fatt jekk l-organu leġislattiv jieħux il-passi sabiex ineħħi l-istess liġi jew jevita tali ksur. Dan qed jingħad anke fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 242 tal-Kap. 12 fuq ċitat li ġie applikat ukoll mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali meta l-kawża ċitata marret deżerta fis-16 ta' Ottubru 2006, u allura d-deċiżjoni għaddiet in ġudikat. Fil-verita' dan kollu juri li l-Kostituzzjoni u l-artikoli dwar il-protezzjoni tad-drittijiet tal-bniedem huma l-għola liġi fil-pajjiż u l-artikoli ċitati huma konferma tal-istess. Din il-Qorti bir-rispett tħoss li hija doveruża għaliha li tapplika l-istess dispożizzjoni tal-Kostituzzjoni, u dan kemm sabiex tiġi*

*segwita l-istess Kostituzzjoni u wkoll għaliex tħoss li ma jistax ikun hemm sitwazzjoni fejn liġi tiġi ddikjarata nulla għaliex tmur kontra d-drittijiet tal-bniedem u allura ma tkunx applikabbli bejn xi persuni, u minn naħa l-oħra jkun hemm deċiżjoni fejn tapplika l-istess liġi għall-persuni oħra - u dan iktar u iktar fejn il-liġi għandha tkun l-istess u applikabbli għal kulħadd u dan in omaġġ ukoll għar-**Rule of Law**. Dan iktar u iktar meta liġi tiġi ddikjarata mill-Qorti fil-kompetenza tagħha kostituzzjonalli bħala nulla u bla effett u allura l-istess liġi ma tistax, minħabba d-dispożizzjonijiet stess tal-istess Kostituzzjoni, ma tibqax iżjed applikabbli u dan **erga omnes**. L-argument l-ieħor joħloq liġi għal xi persuni u liġi oħra għal persuni oħra - ħaġa li mill-punto di vista legali u iktar f'ambitu ta' protezzjonijiet ta' drittijiet tal-bniedem lanqas għandha tiġi kkunsidrata għaliex toħloq inċertezza u inġustizzja manifesta*…"

Din il-Qorti, kif ippreseduta, taqbel perfettament ma' dan ir-raġunament u, a skans ta' ripettizzjonjiet inutili, tagħmel referenza sħiħa għal dak kollu li ngħad mill-Prim'Awla fis-sentenza li għadha kemm ġiet ikkwotata.

Fil-fehma tagħha, u bir-rispett kollu dovut għall-qorti li ppronunzjat is-sentenza, il-Prim'Awla (diversament ippreseduta) fil-kawża "**Josephine mart Carmel Bugeja vs Avukat Generali et**." deċiża fit-3 ta' Ottubru 2008, li wkoll kellha tiddeċidi jekk sentenza li għaddiet in ġudikat u li ddikjarat liġi nulla għandhiex tapplika biss *inter partes* jew inkella *erga omnes*, xejn ma pprofondiet ruħha dwar l-implikazzjonijiet kollha nvoluti, u straħet biss fuq l-ispjegazzjoni illi: "… *dik is-sentenza* (b'referenza għal "Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et.) *tagħmel stat biss fil-konfront tal-partijiet u mhux erga omnes… u allura ma tagħmlix stat fil-konfront ta' partijiet oħra, u fil-fatt l-intimati f'dawn il-proċeduri għadhom jinsistu li l-liġi in kwistjoni hi valida u ma tilledix id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jeħtieġ li din il-Qorti terġa' teżamina l-kwistjoni mill-ġdid*," u infatti pproċediet sabiex tiddikjara li ma kien hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem bl-istess provvedimenti tal-Kap. 158. Din is-sentenza turi appuntu bl-iżjed mod espliċitu l-konfużjoni u inċertezzi li

jistgħu jinħolqu b'deċiżjonijiet konfliġġenti ta' qrati ta' l-istess livell dwar il-validita' o meno ta' xi liġi u tirrendi kollox kważi dipendenti fuq ix-xorti u l-ġudikant li jkun ser jisma' l-kawża.

Fir-rigward tas-sentenzi l-oħra ċċitati mill-atturi fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom jingħad illi:

(i) is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tad-9 ta' Jannar 2009 fil-kawża: "**Filomena Tonna vs Baruni Salvatore sive Salvinu Testaferrata Moroni Viani et.**" ddeċidiet biss li tilqa' t-talba għar-referenza lill-Prim'Awla sede Kostituzzjonali li kienet saret mill-konvenuti sabiex din tiddeċidi dwar il-kostituzzjonalita' tal-artikoli 12(4) u (5) tal-Kap. 158, u ma daħlitx fil-kwistjoni jekk sentenza li ddikjarat dawn l-artikoli nulli u għaddiet in ġudikat għandhiex tapplika *erga omnes*;

(ii) is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' Novembru 2008 fil-kawża "**Mary Anne Busuttil vs Tabib John Cassar et**." irrimettiet l-atti lill-Prim'Awla, li kienet naqset milli tiddeċidi dwar il-legalita' o meno ta' dawn l-artikoli tal-liġi, billi ma kienitx inġabet il-prova li l-atturi kienu tassew id-direttarji, u allura lanqas f'dan il-każ ma kellha l-opportunita' tidħol fil-kwistjoni jekk sentenza li ddikjarat nulli dawn l-artikoli tal-liġi kellhiex tapplika *erga omnes*;

(iii) is-sentenza ta' din il-Qori (diversament preseduta) tas-16 ta' Settembru 2009 fil-kawża "**Reverendu Dun Karm Curmi noe. vs Rita Formosa et.**", similment ma daħlitx f'din il-kwistjoni, u ddeċidiet biss li l-konvenuti ma kellhom ebda dritt għall-protezzjoni tal-liġi taħt il-Kap. 158;

(iv) is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawża "**Mary Vella et. vs Josephine Bugeja et**.", deċiża fid-9 ta' Ottubru 2001, li laqgħet it-talba ta' l-atturi sabiex jiġi pperpetwat iċ-ċens li kien skadielhom, ingħatat ferm qabel mas-sentenza fil-kawża kostituzzjonali: " Mario Galea Testaferrata et. vs Il-Prim'Ministru et." għaddiet in ġudikat u għalhekk ma setgħetx tiġi influenzata biha.

L-argument ta' l-atturi li l-validita' tas-sentenza tal-Prim'Awla tat-3 ta' Ottubru 2000 fil-kawża "Mario Galea Testaferrata et. vs Il-Prim Ministru et." llum qed tiġi kontestata fi proċeduri *ad hoc* li ġew istitwiti, lanqas ma jreġi, għaliex huwa magħruf sew illi kawża li għaddiet in ġudikat tibqa' dejjem valida sakemm ma tiġix annullata, u dan anke f'każ ta' ritrattazzjoni.

Fl-aħħarnett lanqas ma għandhom raġun l-atturi li jsostnu illi l-kwistjoni preżenti setgħet tiġi deċiża biss b'referenza għall-Prim'Awla sede kostituzzjonali, u dan għaliex din il-qorti ma ntalbitx tiddeċidi dwar il-kostituzzjonalita' o meno ta' xi liġi, imma biss dwar il-punt jekk deċiżjoni ta' qorti li ddikjarat nulla liġi partikolari u li għaddiet in ġudikat kellhiex tapplika *erga omnes*, ħaġa li ġia għamlitha l-Prim'Awla, fis-sede ordinarja tagħha, fil-kawża: "Vassallo vs Dalli" li fuqha qed tibbaża d-deċiżjoni tagħha fil-kawża preżenti din il-Qorti. Barra minn hekk kienu l-istess atturi li, permezz tal-verbal tat-3 ta' Gunju 2009, qablu li tingħata din is-sentenza *in parte*, "*pero' dan ikun mingħajr preġudizzju għall-fakolta' tal-partijiet li jippreżentaw il-provi tagħhom rigward il-mertu tal-każ fl-istadju ulterju*ri."

Għal dawn il-motivi tiddeċidi dwar din il-kwistjoni billi tiddikjara illi s-sentenza tal-Prim'Awla tat-3 ta' Ottubru 2000 fil-kawża "Mario Galea Testaferrata vs Il-Prim Ministru et." (citaz. nru. 348/91 RCP) li ddikjarat nulli u bla effett l-artikolu 12(4) u (5) tal-kap. 158, għandha tapplika mhux *inter partes* biss imma *erga omnes* u għalhekk għall-każ in eżami wkoll, dejjem safejn għad jirriżulta li, fil-każ preżenti, l-atturi qegħdin jibbażaw il-pretensjonijiet tagħhom unikament fuq dawn l-artikoli tal-liġi, ħaġa li għal issa din il-Qorti għadha ma ġietx mitluba tiddeċidi.

L-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza finali.

< Sentenza In Parte >

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