MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2010

Citazzjoni Numru. 29/1997/1

Emanuel Portelli f'ismu u f'isem ħutu msifrin
Carmel Portelli, Paul Portelli,
Josephine mart Mikelangelo Cauchi,

Francis Portelli,

Benny Muscat u Domenic Muscat,

Joseph Muscat.

vs

Estelle Azzopardi.

Il-Qorti,

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

Illi l-atturi huma l-utilisti tal-fond numru tmienja u tletin (38) jew verjuri bl-isem “Rosa Maria” fi Triq ir-Ramla, Nadur, Għawdex, b’ġardina miegħu annessa kollox imiss mill-punent mat-triq, mit-tramuntanaq ma’ beni tal-eredi ta’ Joseph Portelli u ta’ Anthony Curmi.

Illi dan il-fond kien iħallas lill-konvenuta bħala direttarja tal-istess ċens annwu temporanju ta’ lira u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (Lm1.75) rappreżentanti l-kwota ta’ din l-istess proprjeta’ miċ-ċens annwu temporanju ikbar u dan billi l-istess fond inbena fuq porzjon 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 għalhekk din l-enfitewsi skadiet fil-ħmistax (15) ta’ Awissu tal-elf disa’ mija u sitta u disgħin (1996).

Illi fid-data li fiha skada dak iċ-ċens dan il-fond kien okkupat bħala residenza ordinarja tiegħu mill-attur Emmanuel Portelli li huwa ċittadin ta’ Malta.

Illi għalhekk fit-termini tal-Artikolu 10B sub-artikoli (4), (5), (6) u (9) 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 interpellazzjonijiet 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 skond 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'Jannar 1997.

Il-konvenuta mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qiegħed jiġu nġunta.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Emanuel Portelli.

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

1. Illi d-domandi attriċi għandhom jiġu miċħuda peress il-fatti li fuqhom qed jibbaża t-talbiet tiegħu l-attur huma bbażati fuq atti frawdolenti li kienu intiżi sabiex joħolqu stat ta' fatt li minnu setgħu jagħmlu użu l-atturi għad-detriment tal-konvenuta.

2. Illi fi kwalunkwe każ il-provvedimenti tal-Kap 158 tal-liġijiet ta' Malta li fuqhom qed jibbażaw it-talbiet tagħhom l-atturi qed jiġu kontestati bħala li jmorru kontra d-drittijiet fondamentali tal-bniedem, kif ukoll kontra l-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat is-sentenza preliminari tagħha tas-27 ta' Jannar 2010 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 għalhekk anke għall-partijiet fil-kawża preżenti.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jipperpetwaw konċessjoni 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 ghall-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 fundamentali 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.

Bis-sentenza preliminari tagħha fuq imsemmija tas-27 ta' Jannar 2010, din il-Qorti ddeċidiet illi: *"s-sentenza tal-Prim'Awla tat-3 ta' Ottubru 2000 fil-kawża "Mario Galea Testaferrata vs Il-Prim Ministru et." (ċitaz. nru. 348/91RCP) 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*."

Mill-provi li ġew prodotti f'din il-kawża, jidher illi l-atturi bħala ċittadini maltin u bħala l-persuni li kienu qed jokkupaw il-fond indikat fiċ-ċitazzjoni bħala r-residenza ordinarja tagħhom fid-data li fiha skadiet l-enfitewsi ta' disgħa u disgħin (99) sena konċessa fuq l-art magħrufa bħala "il-Qortin ta' San Blas" ossia "il-Qortin tan-Nadur", fin-Nadur, Għawdex, li fuqha sussegwentement inbena l-istess fond, qed jippretendu li għandhom jitħallew jokkupaw l-istess fond, b'titolu issa ta' ċens perpetwu, b'żieda fir-rata ta' ċens annwu pagabbli, proprju bis-saħħa ta' l-emendi għal-liġi tad-Decontrol imsemmija hawn fuq. Huma għalhekk talbu lil din il-Qorti sabiex tordna lill-konvenuta sabiex tersaq għall-kuntratt pubbliku opportun sabiex issir din il-konverżjoni taċ-ċens minn wieħed temporanju għal wieħed perpetwu.

Imma kif ġie deċiż fis-sentenza preliminari tagħha hawn fuq indikata tas-27 ta' Jannar 2010, ġialadarba d-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili Sede Kostituzzjonali, f'sentenza li għaddiet in ġudikat, fil-kawża: "Mario Galea Testaferrata vs Il-Prim'Ministru et." hawn fuq indikata, li ddikjarat l-artikolu 12(4) u (5) tal-kap. 158 tal-Liġijiet ta'

Malta, li ddaħħal fil-liġi tad-Decontrol bl-emendi ta' l-elf disa' mija disgħa u sebgħin (1979) null u bla effett, hija applikabbli *erga omnes* u mhux biss *inter partes*, l-atturi preżenti ma jistgħux issa jinvokaw l-istess artikolu tal-liġi a favur tagħhom fi sforz li ċ-ċens temporanju li kienu jgawdu fuq il-fond indikat fiċ-ċitazzjoni jiġi pperpetwat a tenur ta' l-istess artikolu tal-liġi.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż, sew ta' din is-sentenza, kif ukoll dawk tas-sentenza preliminari tas-27 ta' Jannar 2010, minħabba ċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, jibqgħu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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