MALTA

# QORTI CIVILI

# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF

## JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-15 ta' Settembru, 2014

Citazzjoni Numru. 986/2008

**Paul Buhagiar (ID235334M) u George Buhagiar (ID21264M) f`isimhom proprio u ghan-nom u in rappreżentanza tad-ditta "Paul and Rocco Service Station" u ghan-nom u in rappreżentanza tal-kumpannija Paul & Rocco (Marsa) Limited (C2662)**

***kontra***

**1. Joseph Cassar (ID556141M)**

**2. Virginia sive Gina Cassar (ID949448M)**

**Il-Qorti :**

**I. <u>Preliminari</u>**

Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-<u>1 ta` Ottubru 2008</u> li jaqra :-

*Illi permezz ta` kuntratt datat 14 ta` Awwissu 1973 ir-rikorrenti kienu kkoncedew b`titolu ta` subenfitewsi temporanju lil Lawrence Zammit u Judy Portelli l-fond ossija mezzanine minghajr numru jismu "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun u dana ghal perjodu ta` erbgha u tletin (34) li beda jiddekorri mid-data tal-imsemmi kuntratt u cioe` mill-14 ta` Awwissu 1973 (kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat Dokument A) ;*

*Illi permezz ta` kuntratt datat 13 ta` Settembru 1979 Lawrence Zammit u Judy Zammit xebba Portelli, kif rapprezentati mill-mandatarju taghhom Antoine Portelli, ikkoncedew b`titolu ta` subenfitewsi temporanju lill-intimati l-fond ossija mezzanin minghajr numru jismu "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun u dana ghaz-zmien li kien ghad fadal mill-perjodu ta` erbgha u tletin (34) li beda jiddekorri mid-data ta` l-imsemmi kuntratt u cioe` mill-14 ta` Awwissu 1973 [kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat Dokument B] ;*

*Illi l-perjodu ta` erbgha u tletin (34) li beda jiddekorri mill-14 ta` Awwissu 1973 skada fit-13 ta` Awwissu 2007 ;*

*Illi dina l-koncessjoni enfitewtika temporanja saret qabel l-21 ta` Gunju 1979 u ghal perjodu li jeccedi t-tletin sena u dana kif inhu facilment identifikabbli mill-kuntratt hawn anness u mmarkata bhala Dokument A ;*

*Illi konsegwentement dak dispost fl-artikolu 12 sub-artikolu 2 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta ma japplikax ;*

*Illi l-koncessjoni enfitewtika temporanja mertu ta` din il-kawza jinkwadra f`dak stipulat fis-sub-artikolu 4 ta` l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta li jghid hekk :*

*"(4) Meta taghlaq enfitewsi temporanja ta` dar ta` abitazzjoni okkupata minn cittadin ta` Malta bhala r-residenza ordinarja tieghu fi zmien dak l-eghluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-sub-artikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f`wahda perpetwa taht l-istess kondizzjonijiet ta` enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu ghaz-zmien u ghac-cens. Ic-cens li jkollu jithallas b`effett mill-konverzjoni ta` l-enfitewsi f`wahda perpetwa u sakemm jghaddu hmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet ic-cens li kien jithallas minnufih qabel dik il-konverzjoni, u wara dan ghandu jizdied kull hmistax-il sena b`daqstant mic-cens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx izjed minn dak ic-cens, li jirrapprezenta bi proporzjon mieghu z-zieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi cens ikun gie stabbilit l-ahhar."*

*Illi izda dana s-sub-artikolu (cioe` is-sub-artikolu 4 ta` l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta) gie dikjarat null u bla effett stante li huwa anti-kostituzzjonali u dana permezz ta` sentenza ta` dina l-Onorabbli Qorti datata 3 ta` Ottubru 2000 fil-kawza fl-ismijiet "Mario Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et" (Cit: 348/91RCP), liema sentenza saret res judicata permezz ta` decizjoni ta` l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali datata 16 ta` Ottubru 2006 ;*

*Illi ghaldaqstant kull dritt pretiz mill-intimati naxxenti mill-imsemmi is-sub-artikolu 4 (u anke sub-artikolu 5) ta` l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta ma huwiex ezercitabbli ;*

*Illi anqas huwa applikabbli ghall-enfitewsi temporanja mertu ta` din il-kawza l-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta li jibda billi jghid hekk :*

*"12A. (1) Dan l-artikolu ghandu japplika :*

*(a) fl-gheluq ta` enfitewsi jew sub-enfitewsi temporanja (aktar `il quddiem f`dan l-artikolu msejhin "l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti") li ma tkunx wahda li l-effetti tat-tmiem taghha jkunu regolati bl-artikolu 12(2)(a) jew (b) jew bl-artikolu 12(4) jew 12(5) ;"*

*Illi kif gja` espost l-koncessjoni odjerna tinkwadra pjenament f`dak stipulat fis-sub-artikolu 4 ta` l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta bil-konsegwenza illi l-applikazzjoni ta` l-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta hija eskluza, mill-legislatur, skond kif dispost fl-istess artikolu ta` l-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta hawn citat ;*

*Illi ghaldaqstant l-intimati ma ghandhom ebda dritt naxxenti mill-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta ;*

*Illi konsegwentement l-intimati llum qed jokkupaw l-fond "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun minghajr ebda titolu validu fil-Ligi ;*

*Illi ghalkemm l-intimati gew avzati b`dan permezz ta` ittra ufficjali datata 1 ta` Awwissu 2007 u kif ukoll gew interpellati sabiex sa mhux iktar tard mill-14 ta` Awwissu 2007 huma jizgumbraw mill-fond "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun u jikkonsenjaw l-pussess ta` l-istess fond lir-rikorrenti, dawn baqghu inadempjenti ;*

*Illi ghalhekk kellha ssir dina l-kawza ;*

*Ghaldaqstant jghidu l-intimati ghaliex dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna :*

*1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-koncessjoni enfitewtika temporanja maghmula permezz ta` kuntratt datat 14 ta` Awissu 1973 bejn ir-rikorrenti u Lawrence Zammit u Judy Portelli tal-fond ossija mezzanin minghajr numru jismu "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun hija terminata ;*

*2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-koncessjoni enfitewtika temporanja maghmula permezz ta` kuntratt datat 13 ta` Settembru 1979 bejn Lawrence Zammit u Judy Zammit xebba Portelli, kif rapprezentati mill-mandatarju taghhom Antoine Portelli, u l-intimati tal-fond ossija mezzanin minghajr numru jismu "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun hija wkoll terminata ;*

*3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati ma ghandhom ebda dritt ezercitabbli naxxenti mill-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta ;*

*4. Tiddikjara u tiddeciedi illi konsegwentement l-intimati ma ghandhom ebda dritt jew titolu validu fil-Ligi fuq l-fond ossija mezzanin minghajr numru jismu "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun ;*

*5. Tiddikjara u tiddeciedi illi konsegwentement l-intimati qeghdin jokkupaw l-fond ossija mezzanin minghajr numru jismu "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun minghajr dritt jew titolu validu fil-Ligi ;*

*6. Tiddikjara u tiddeciedi illi konsegwentement l-intimati ghandhom jizgumbraw mill-fond ossija mezzanin minghajr numru jismu "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun u jikkonsenjaw u jirrilaxxaw l-istess fond bhala liberu u battal lir-rikorrenti, flimkien mac-cwievet tal-fond imsemmi ;*

*7. Tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombraw mill-fond ossija mezzanin minghajr numru jismu "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun u jikkonsenjaw u jirrilaxxaw l-istess fond bhala liberu u battal lir-rikorrenti, flimkien mac-cwievet tal-fond imsemmi.*

*Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xiehda ndikati minnhom u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat is-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fit-2 ta` Marzu 2009 fejn laqghet it-talbiet kollha attrici, u ghall-finijiet tas-sitt u tas-seba` talbiet ipprefigiet terminu ta` tlett xhur ; ordnat ukoll li l-ispejjez jithallsu mill-konvenuti.

Rat illi l-konvenuti appellaw mis-sentenza tat-2 ta` Marzu 2009.

Rat is-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fil-25 ta` Novembru 2011, fejn ghar-ragunijiet hemm moghtija, laqghet l-appell, hassret is-sentenza appellata u baghtet lura l-atti lill-Ewwel Qorti sabiex din, wara li taghti lill-konvenuti zmien sabiex iressqu t-twegiba mahlufa taghhom, tisma` u tiddeciedi l-kaz kif trid il-ligi. Ordnat li l-ispejjez jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

Rat illi fid-19 ta` Dicembru 2001 l-Onor Imhallef li kien qieghed jippresjedi l-Ewwel Qorti astjena milli jibqa` jiehu konjizzjoni tal-kawza, u b`ordni tieghu tal-21 ta` Dicembru 2011, is-S.T. l-Onor Prim`Imhallef assenja l-kawza lill-Imhallef prezenti.

Rat ir-risposta guramentata li l-konvenuti pprezentaw fis-27 ta` Frar 2012 li taqra hekk :-

*1. Illi dwar il-fatti dikjarati fl-ewwel paragrafu tar-rikors guramentat tar-rikorrenti, il-partijiet li kienu partecipi fuq il-kuntratt datat 14 ta` Awwissu 1973 li permezz tieghu gie koncess b`titolu ta` subenfitewsi temporanju lill-aventi causa tal-esponenti Lawrence Zammit u Judy Portelli l-fond ossia mezzanin minghajr numru jismu "Judy House" gewwa Villambrosa Street, Hamrun kien ir-rikorrenti Paul Buhagiar ghan-nom tad-ditta "Paul and Rocco Service Station" u mhux ir-rikorrenti l-ohra ;*

*2. Illi dwar il-fatti dikjarati fit-tieni paragrafu tar-rikors guramentat tar-rikorrenti, jigi kkjarifikat illi l-kuntratt tat-13 ta` Settembru 1979 li bih l-esponenti akkwistaw it-titolu ta` subenfitewsi temporanju kien akkwist tas-subenfitewsi temporanja ghaz-zmien li kien ghad fadal u mhux koncessjoni gdida.*

*3. Illi minn dak iz-zmien `il quddiem l-esponenti li huma cittadini Maltin stabbilew ir-residenza ordinarja taghhom fil-fond imsemmi fejn ghadhom ighixu sal-lum il-gurnata u ghalhekk fiz-zmien li fih l-perjodu originali ta` erbgha u tletin sena skada, l-esponenti kienu qeghdin jirrisjedu fil-fond bhala r-residenza ordinarja taghhom ;*

*4. Illi dwar il-fatti ndikati fil-bqija tal-paragrafi tar-rikors guramentat, l-esponenti qeghdin jokkupaw il-fond ghab-bazi ta` titolu validu fil-ligi naxxenti mill-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta ;*

*5. Illi ghar-ragunijiet suesposti l-esponenti qeghdin jikkontestaw it-talbiet kollha maghmula mir-rikorrenti ;*

*6. Illi l-esponenti jaf bil-fatti personalment.*

*Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, l-intimati ghandhom is-segwenti eccezzjonijiet xi jressqu kontra t-talbiet tar-rikorrenti :*

*1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ;*

*2. Illi preliminarjament ir-rikorrenti Paul Buhagiar u George Buhagiar f`isimhom proprio kif ukoll is-socjeta` Paul & Rocco (Marsa) Limited mhumiex il-legittimu kontraditturi fl-azzjoni odjernza u konsegwentement l-esponenti ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju fir-rigward taghhom billi ma jirrizultax illi r-rikorrenti msemmija huma direttarji jew sub-direttarji tal-immobbli in kwistjoni ;*

*3. Illi mhuwiex minnu li l-esponenti qeghdin jokkupaw il-fond imsemmi minghajr ebda dritt stante li ghandhom titolu validu fil-ligi naxxenti mill-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta ;*

*4. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti ;*

5. *Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.*

Rat il-lista tax-xiehda ndikati mill-konvenuti.

Rat id-digriet taghha tat-8 ta` Marzu 2012 li permezz tieghu ordnat l-inverzjoni tal-provi.

Semghet ix-xhieda tal-konvenuti fl-udjenza tal-15 ta` Ottubru 2012.

Rat id-dokumenti li pprezentaw il-konvenuti b`nota taghhom tas-26 ta` Ottubru 2012.

Semghet ix-xiehda in kontroezami tal-konvenuti fl-udjenza tat-18 ta` Frar 2013.

Rat id-dokumenti li pprezentaw l-atturi b`noti taghhom tal-15 ta` April 2013 u tat-3 ta` Mejju 2013.

Semghet ix-xiehda in kontroezami tal-attur Paul Buhagiar fl-udjenza tas-27 ta` Gunju 2013, u rat id-dokument li kien esebit fl-istess udjenza.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-24 ta` April 2014.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

**Ikkunsidrat :**

**II. Provi**

**Il-konvenut** xehed illi huwa ilu jghix fil-fond "Judy House", Triq Villambrosa, Hamrun, sa minn Settembru 1979. Mill-1964 kienu jghixu fil-post Lawrence Zammit u l-familja tieghu izda dawn imbaghad siefru u ghaddew il-post lilu. Sar kuntratt quddiem in-Nutar Joseph Cachia. Bil-kuntratt huwa ha l-bqija tac-cens li kellu Zammit ghax ic-cens kien temporanju. Mal-kuntratt huwa hallas Lm 2,500 bhala rigal. Hallas ukoll il-lawdenju lis-sidien li dak iz-zmien kienu Paul Buhagaiar u Rocco Buhagiar. Huwa zzewweg fl-1978 u ghex fil-post ma` martu l-konvenuta u ibnu li ghandu 33 sena. Wara li ha l-post huwa ghamel diversi xogholijiet : inkluz li sewwa l-bieb ta` barra, it-toilet u l-bejt.

Kompla jixhed illi c-cens ghalaq fl-2007. Meta ghalaq ic-cens kien ghadu jghix fil-post kif ghadu anke llum. Il-post dejjem intuza bhala r-residenza tieghu u tal-familja

tieghu. Anke ibnu kien twieled hemmhekk. Ikkonferma li hu u martu huma cittadini Maltin. Huwa twieled Haz-Zabbar fl-10 ta` Settembru 1941 waqt li martu twieldet Marsaskala fl-10 ta` Ottubru 1948. Kien ihallas cens ta` Lm 80 fis-sena. Is-sid kien staqsih jekk riedx jixtri l-post ghal Lm 40,000 jew inkella jekk kienx lest ihallas kera ta` Lm 1,000 kera izda huwa rrifjuta ghax ma kellux dawk il-flus. Wara li ghalaq ic-cens, huwa beda jiddepozita s-somma ta` Lm 160 kull sena fil-Qorti fuq parir legali.

Fil-**kontroezami**, il-konvenut ikkonferma li l-ahhar li hallas cens lis-sidien kien fl-2006. Huwa qatt ma ghamel kawza biex ic-cens isir perpetwu. Wara li ghalaq ic-cens huwa ma ghamel l-ebda kuntratt iehor mas-sidien tac-cens. Iddepozita fil-Qorti kemm qalulu l-avukati.

**Il-konvenuta** kkonfermat id-deposizzjoni ta` zewgha.

**L-attur Paul Buhagiar** xehed illi permezz ta` kuntratt ta` l-4 ta` Awissu 1973, id-ditta Paul and Rocco Service Station kienet ikkoncediet b`titolu ta` subenfitewsi temporanju lil Lawrence Zammit u Judy Portelli l-fond minghajr numru jismu "Judy House", Villambrosa Street, Hamrun, ghal perijodu ta` 34 sena. Permezz ta` kuntratt tat-13 ta` Settembru 1979, Lawrence Zammit u Judy Zammit ikkoncedew l-istess fond b`titolu ta` subenfitewsi lill-konvenuti ghall-bqija tas-snin li kien fadal mill-perijodu originali ta` 34 sena. Iz-zmien originali ghalaq fit-13 ta` Awissu 2007. Id-direttarji tal-fond huma hu u George Buhagiar.

Xehed li l-konvenuti ma ressqu l-ebda talba sabiex ic-subcens minn temporanju jsir perpetwu. Ghalhekk wara li ghalaq is-subcens, il-konvenuti spiccaw bla titolu. Il-konvenuti kienu avzati b`ittra ufficjali tal-1 ta` Awissu 2007 sabiex jizgumbraw mill-fond sal-14 ta` Awissu 2007 izda l-konvenuti baqghu ma vvakawx dan il-fond.

Fil-**kontroezami**, xehed illi l-akkwist tal-fond sar f`isem il-kumpannija. Muri l-ittra esebita a fol 39 tal-process ta` l-appell, qal li ma jiftakarx jekk kienx qatt ircieva dik l-ittra. Ikkonferma li l-konvenuti kienu qeghdin jiddepozitaw flus il-Qorti.

L-attur **George Buhagiar** xehed illi huwa qatt ma ghamel kuntatt mal-konvenuti. Sakemm ghalaq ic-cens, qatt ma rcieva xejn minghandhom. Muri l-ittra esebita a fol 39 tal-process ta` l-appell, xehed illi dik l-ittra ma kenitx mibghuta lilu izda lil Guzeppi Buhagiar.

**Ikkunsidrat :**

**III. It-tieni eccezzjoni**

Din l-eccezzjoni taqra hekk :-

*Illi preliminarjament ir-rikorrenti Paul Buhagiar u George Buhagiar f`isimhom proprio kif ukoll is-socjeta` Paul & Rocco (Marsa) Limited mhumiex il-legittimu kontraditturi fl-azzjoni odjerna u konsegwentement l-esponenti ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju fir-rigward taghhom billi ma jirrizultax illi r-rikorrenti msemmija huma direttarji jew sub-direttarji tal-immobbli in kwistjoni.*

Fil-kawza tal-lum l-atturi huma erbgha (4) :-

1) Paul Buhagiar de proprio ;

2) George Buhagiar de proprio ;

3) Id-ditta "Paul and Rocco Service Station" ; u

4) Il-kumpannija Paul & Rocco (Marsa) Limited (C2662)

Mill-mod kif kienet impostata l-eccezzjoni, huwa evidenti li l-konvenuti qeghdin jidderiegu l-eccezzjoni taghha fil-konfront tal-persuni markati 1, 2 u 4 mhux fil-konfront tal-persuna markata 3.

Sabiex tigi determinata l-fondatezza o meno ta` din l-eccezzjoni, l-att rilevanti huwa l-kuntratt tas-subcens tal-fond "Judy House", Villambrosa Street, Hamrun, u cioe` l-kuntratt tal-14 ta` Awissu 1973 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia. Hemm is-subkoncedent kien *Paul Buhagiar, Company Director, bin Carmelo u Grazia nee` Apap, imwieled u joqghod Hal-Qormi li qieghed jidher fuq dana l-att fil-kwalita` tieghu ta` Direttur u a nom tad-ditta "Paul and Rocco Service Station".* Dwar il-provenjenza, in-nutar li ppubblika l-kuntratt jiddikjara hekk :- *L-imsemmi fond u fondi ohra gew mibnija mis-subkoncedenti fuq art mixtrija fl-atti tieghi tad-disgha ta` Mejju elf disa` mija u sitta u sittin minghand Sunshine Estates Company Limited u ohrajn.*

Mill-atti akkwiziti ma tirrizultax il-prova li Paul Buhagiar de proprio, George Buhagiar de proprio jew Paul & Rocco (Marsa) Limited kienu s-subkoncedenti. Lanqas ma tirrizulta l-prova li t-tlieta jew min minnhom kienu s-successuri fit-titolu tad-ditta "Paul and Rocco Service Station". Bl-ahjar prova li kienet prezentata, u cioe` il-kuntratt tal-14 ta` Awissu 1973, tirrizulta fondata t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti.

**Ghalhekk il-Qorti qeghda tilqa` t-tieni eccezzjoni.**

**Ikkunsidrat :**

**IV. Il-mertu**

L-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap 158 tal-Ligijiet ta` Malta) kienet emendata bl-Att XVIII tal-2007 sabiex kien introdott l-**<u>Art 12A</u>**. Dan l-artikolu huwa kompost minn seba` subartikoli ; dawk rilevanti ghall-istanza tal-lum huma **<u>s-subartikoli (1), (2) u (4).</u>** Ighidu hekk –

*(1) Dan l-artikolu ghandu japplika :*

*(a) fl-gheluq ta` enfitewsi jew sub-enfitewsi temporanja (aktar `il quddiem f`dan l-artikolu msejhin "l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti") li ma tkunx wahda li l-effetti tat-tmiem taghha jkunu regolati bl-artikolu 12(2)(a) jew (b) jew bl-artikolu 12(4) jew 12(5) ;*

*(b) ta` dar ta` abitazzjoni illi fit-tmiem tal-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti :*

*(i) tkun okkupata minn cittadin ta` Malta bhala r-residenza ordinarja tieghu ; u*

*(ii) tkun soggetta ghal xi enfitewsi jew sub-enfitewsi ohra (aktar `il quddiem f`dan l-artikolu msejhin "l-enfitewsi jew sub-enfitewsi precedenti"), kemm jekk perpetwa u kemm jekk temporanja.*

*(2) Fit-tmiem tal-enfitewsi l-aktar recenti l-enfitewta jew subenfitewta li jkun jissodisfa r-rekwiziti tassubartikolu (1)(b)(i) jkollu l-jedd li jibqa` jokkupa d-dar ta` abitazzjoni taht kirja minghand il-persuna li tkun id-detentur tal-enfitewsi jew subenfitewsi precedenti bl-istess kera u taht l-istess kondizzjonijiet applikabbli skont l-artikolu 12(2)(i), (ia) u (ii) li ghandhom japplikaw mutatis mutandis.*

*(4) Id-disposizzjonijiet ta` dan l-artikolu ghandhom japplikaw ukoll fil-kazijiet kollha fejn ghad illi l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti tkun ghalqet qabel l-1 ta` Lulju 2007 il-persuna li kienet l-enfitewta jew is-sub-enfitewta flenfitewsi jew subenfitewsi l-aktar recenti tkun ghadha tokkupa d-dar bhala r-residenza ordinarja taghha f`dik id-data."*

**Qabel jigu ezaminati r-rekwiziti tal-Art 12A tal-Kap 158, l-ewwel irid jigi stabbilit jekk fl-gheluq tas-sub-enfitewsi temporanja, dik tkunx wahda li l-effetti tat-tmiem taghha jkunu regolati bl-Art 12(2)(a) jew (b) jew bl-Artu 12(4) jew 12(5), peress illi f`kaz li jkunu japplikaw dawk id-disposizzjonijiet, l-Art 12A mhuwiex applikabbli.**

**<u>L-Art 12(2) tal-Kap 158</u>** jaqra hekk :-

*"Meta dar ta` abitazzjoni tkun inghatat b`enfitewsi temporanja -*

*(a) ghal perijodu ta` mhux izjed minn tletin sena, jekk il-kuntratt ikun sar qabel il-21 ta` Gunju, 1979, jew*

*(b) ghal kull perijodu iehor, jekk il-kuntratt ikun sar wara l-imsemmija data, u fit-tmiem xi enfitewsi bhal dik l-enfitewta jkun cittadin ta` Malta u jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu l-enfitewta jkollu jedd li jibqa` jokkupa id-dar b`kera minghand il-padrun dirett -*

*(i) b`kera li jkun daqs ic-cens li kien jithallas minnufih qabel ma tkun ghalqet l-enfitewsi, mizjud, fil-bidu tal-kirja tad-dar bis-sahha ta` dan l-artikolu, u wara t-tmiem ta` kull hmistax-il sena wara sakemm tibqa` l-kirja favur l-istess kerrej, b`daqstant mic-cens li kien jithallas minnufih qabel dak il-bidu jew il-bidu ta` kull perijodu sussegwenti ta` hmistax-il sena, li jkun ammont li ma jkunx izjed minn dak ic-cens, li jirrapprezenta bi proporzjon ghal dak ic-cens iz-zieda fl-inflazzjoni minn meta c-cens li ghandu jizdied ikun gie stabbilit l-ahhar;*

*u*

*(ia) suggett ghall-kondizzjonijiet stabbiliti fis-subartikolu 5(3)(b) ; u*

*(ii) taht dawk il-kondizzjonijiet l-ohra li jistghu jigu miftehma bejniethom jew, jekk ma jkunx hemm ftehim, skont kif il-Bord jidhirlu xieraq."*

Il-kaz tal-lum, bil-fattispeci tieghu, ma jinkwadrax ruhu fil-parametri tal-paragrafi (a) u (b) tas-subartikolu (2) ta` l-Art 12 billi l-koncessjoni sub-enfitewtika moghtija lil Lawrence Zammit u Judy Portelli, li mbaghad ghaddiet fit-13 ta` Settembru 1979 lill-konvenuti ghaz-zmien li kien ghad fadal, u ghalhekk ma setax jinghad li kien hemm koncessjoni gdida, kienet ghal aktar minn 30 sena, precizament ghal 34 sena, u saret fl-14 ta` Awissu 1973 u allura qabel il-21 ta` Gunju, 1979. L-atturi stess fil-premessi tar-rikors guramentat ighidu :- *" … dina l-koncessjoni enfitewtika temporanja saret qabel il-21 ta` Gunju 1979 u ghal period u li jeccedi t-tletin sena … konsewgentement dak dispost fl-artikolu 2 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta ma japplikax."*

L-**<u>Art 12 (4) u (5) tal-Kap 158</u>** ighidu :-

*"(4) Meta taghlaq enfitewsi temporanja ta` dar ta` abitazzjoni okkupata minn cittadin ta` Malta bhala r-residenza ordinarja tieghu fi zmien dak l-eghluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f`wahda perpetwa taht l-istess kondizzjonijiet ta` enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu ghaz-zmien u ghac-cens. Ic-cens li jkollu jithallas b`effett mill-konversjoni tal-enfitewsi f `wahda perpetwa u sakemm jghaddu hmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet ic-cens li kien jithallas minnufih qabel dik il-konversjoni, u wara dan ghandu jizdied kull hmistax-il sena b`daqstant mic-cens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx izjed minn dak ic-cens, li jirrapprezenta bi proporzjon mieghu z-zieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi cens ikun gie stabbilit l-ahhar.*

*(5) Jekk l-enfitewta ma jezercitax il-jedd moghti lilu bissubartikolu (4) fi zmien sitt xhur mid-data li dak il-jedd ikun ezercitabbli, dak il-jedd ghandu, bil-modifiki mehtiega, jghaddi ghand min ikun qed jokkupa d-dar li jkollu jedd jitlob, bleskluzjoni tal-enfitewta, li d-dar ta` abitazzjoni tinghata lilu millproprjetarju b`enfitewsi perpetwa taht l-istess kondizzjonijiet li kienu jigu applikati kieku l-enfitewta kien ikkonverta l-enfitewsi f`wahda perpetwa."*

Relatat hemm is-**<u>subartikolu (9)</u>** li jghid hekk :-

*(9) Ghall-finijiet ta` dan l-artikolu -*

*(a) dwar enfitewsi msemmi fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewsi tinkludi sub-enfitewsi ;*

*(b) dwar kull enfitewsi iehor, enfitewsi tfisser l-enfitewsi originali, izda jekk meta jaghlaq dak l-enfitewsi, iddar ta` abitazzjoni tkun mizmuma b`sub-enfitewsi -*

*(i) il-jeddijiet moghtija b`dan l-artikolu lillenfitewta jkunu jistghu jigu ezercitati mill-ahhar sub-enfitewta u, bla hsara ghall-jeddijiet moghtija lill-okkupant bis-subartikolu (5), minnu biss ;*

*(ii) il-padrun dirett tfisser biss il-persuna li jkollha jedd tircievi c-cens originali ;*

*(iii) ic-cens tfisser biss ic-cens originali :*

*Izda meta c-cens li jkun jithallas mill-ahhar sub-enfitewta jkun izjed minn sitt darbiet ic-cens originali, s-subartikolu (4) ghandu jkollu effett daqslikieku minflok il-kliem "jkun daqs sitt darbiet ic-cens" kien hemm sostitwiti l-kliem "jkun daqs is-subcens".*

Dwar l-applikabbilita` u validita` ta` dawn id-disposizzjonijiet, il-Qorti hija ben konsapevoli minn dak li kien deciz fil-kawza "**Mario Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**" (citata mill-atturi fil-premessi tar-rikors guramentat). Madankollu l-Qorti hija wkoll konsapevoli li wara dik is-sentenza, kien hemm pronunzjamenti ohra ta` dawn il-Qrati, li esprimew ruhhom fis-sens li dak li kien deciz fil-kawza "**Mario Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**" jaghmel stat biss bejn il-partijiet f`dik il-kawza – u allura *res inter alios acta* – mhux ukoll kontra terzi – *erga omnes.*

Fil-kawza li kienet deciza minn din il-Qorti fit-3 ta` Ottubru 2008 bhala Qorti ta` Gurisdizzjoni Kostituzzjonali in re "**Josephine mart Carmel Bugeja vs Avukat**

**<u>Generali et</u>**", ir-rikorrenti hemm kienet irrilevat illi b` sentenza tal-11 ta` Gunju 1993, il-Prim` Awla tal-Qorti Civili kienet laqghet it-talba ta` l-intimati sabiex ic-cens temporanju favur taghhom jigi konvertit ghal wiehed perpetwu. Hija appellat minn dik is-sentenza, izda l-appell kien deciz kontra taghha. Ghalhekk pprezentat rikors quddiem il-Prim`Awla tal-Qorti Civili bhala Qorti ta` Gurisdizzjoni Kostituzzjonali fejn talbet lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-Art 12(4) (5) u (6) tal-Kap 158 jiksru l-Art 37 tal-Kostituzzjoni u l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni, u talbet lill-Qorti sabiex thassar is-sentenzi tal-qrati ordinarji. Fis-sentenza taghha, wara li ghamlet referenza ghas-sentenza fil-kawza "**<u>Mario Galea Testaferrata et s Il-Prim` Ministru et</u>**" fejn hemm kien dikjarat illi l-Art 12 (4) u (5) tal-Kap 158 kienu jiksru l-Art 37 tal-Kostituzzjoni, il-Qorti rrilevat illi dik is-sentenza ma kenitx taghmel stat fil-konfront taghha :

*" ... dik is-sentenza (b`referenza ghad-decizjoni Galea Testaferrata vs il-Prim` Ministru) taghmel stat biss fil-konfront tal-partijiet u mhux erga omnes ... u allura ma taghmilx stat fil-konfront ta` partijiet ohra, u fil-fatt l-intimati f` dawn il-proceduri ghadhom jinsistu li l-ligi in kwistjoni hi valida u ma tilledix id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jehtieg lil din il-Qorti terga` tezamina l-kwistjoni mill-gdid."*

Il-Qorti ghamlitha cara illi ma kenitx taqbel ma` dak li kien deciz fil-kawza ta` "**<u>Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et</u>**" u li dawk id-disposizzjonijiet ma kienux jivvjolaw l-Art 37 tal-Kostituzzjoni, billi quddiemha ma kellhiex kaz ta` tehid ta` propjeta` izda ta` privazzjoni ta` tgawdija. Irreferiet ghas-sentenza tat-30 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**<u>Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa et</u>**" fejn il-Qorti Kostituzzjonali qalet kjarament illi sabiex jinkiser l-Art 37 tal-Kostituzzjoni jrid jirrizulta tehid ta` proprjeta`, mhux ta` disposizzjonijiet li jikkontrollaw l-uzu ta` l-proprjeta`.

Fis-sentenza taghha tad-9 ta` Jannar 2009 fil-kawza "**<u>Filomena Tonna vs Baruni Salvatore sive Salvinu Testaferrata Moroni Viani et</u>**" il-Qorti ta` l-Appell ittrattat il-kostituzzjonalita` ta` dawk id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 li jippermettu l-konverzjoni ta` enfitewsi temporanja ghal perpetwa, u dan billi fl-ewwel aggravju taghhom, l-appellanti kienu sostnew illi l-Art 12 tal-Kap 12 kien jikser il-jeddijiet taghhom kif tutelati bil-Kostituzzjoni. Ghad li fil-procediment saret referenza ghad-decizjoni fil-kawza "**<u>Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et</u>**", il-Qorti ta` l-Appell irrilevat illi kellha tara jekk il-punt li kien qieghed jigi sollevat kienx frivolu jew vessatorju. F`kaz li l-punt ma kienx frivolu jew vessatorju, hija kienet taghmel referenza kostituzzjonali lill-Prim` Awla tal-Qorti Civili. Il-Qorti ta` l-Appell ikkonkludiet li filwaqt illi kienet qeghda tqis li l-aggravvju ma kienx frivolu jew

vessatorju in vista ta` dak deciz fil-kawza "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**", fl-istess waqt ghamlitha cara li dik is-sentenza ma kenitx vinkolanti :-

*"In vista ta` din is-sentenza (Galea Testaferrata et vs Prim Ministru et), din il-Qorti ma tistax tghid illi t-tqanqil mill-appellanti tal-kwistjoni ta` ksur tad-dritt ta` proprjeta` taghhom that l-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta` l-Ewwel Protokol dwar il-Konvenzjoni Ewropea huwa sempliciment frivolu jew vessatorju, stante li din il-kwistjoni jisthoqqilha studju iktar approfondit. Dan, naturalment, qieghed jinghad minghajr pregudizzju ghall-kwistjonjiet jekk dawn l-artikoli tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea rispettivament humiex effettivament applikabbli fil-kaz odjern jew le, u jekk dan l-allegat ksur tad-dritt ta` proprjeta` huwiex ondat fil-meritu jew le – kwistjonijiet li jirdu jigu trattati, ezaminati u decizi mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili, u warajha possibilment mill-Qorti Kostituzzjonali."*

Tant il-Qorti tal-Appell kienet konvinta li "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim` Ministru et**" ma kenitx applikabbli *erga omnes* illi ghazlet li taghmel riferenza. Li kieku dak li kien deciz "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim` Ministru et**" kien ighodd *erga omnes*, il-Qorti ma kenitx taghmel riferenza izda kienet tghaddi ghat-twettieq ta` dak li kien deciz fil-kawza "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**".

Kaz iehor li jerga` jikkonferma li l-Qrati mhumiex qed iqisu d-decizjoni ta` "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**" bhala applikabbli *erga omnes* hija s-sentenza tat-28 ta` Novembru 2008 moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza "**Mary Anne Busuttil vs Tabib John Cassar et**". Kien jirrigwarda talba sabiex koncessjoni enfitewtika temporanja tigi konvertita ghal perpetwa. Il-konvenuti eccepew li l-konverzjoni tikser id-drittijiet fondamentali taghhom. Fiha saret referenza lill-Prim` Awla tal-Qorti Civili li da parti taghha rrilevat li fl-istat attwali tal-provi li tressqu ma kienx irrizultalha li l-konvenuti garrbu jew kellhom tassew biza` li se jgarrbu ksur tal-jeddijiet fundamentali taghhom billi ma kenitx ingabet il-prova mill-konvenuti kienu tassew id-direttarji ta` l-enfitewsi in kwistjoni. Sussegwentement sar verbal fejn il-partijiet qablu li l-konvenuti kienu direttarji, u ghaldaqstant l-atti marru quddiem il-Prim` Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) sabiex tinvestiga jekk bl-applikazzjoni tas-subartikoli (4) u (5) tal-Art 12 tal-Kap 158 kienx hemm lezjoni tad-drittjiet fondamentali tal-konvenuti. Anke f`dan il-kaz ma kienx hemm l-applikazzjoni *erga omnes* ta` "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**".

Fil-kawza "**Reverendu Dun Karm Curmi nomine vs Rita Formosa et**" li kienet deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) [Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni Generali] fis-16 ta` Settembru 2009, il-Qorti kienet rinfaccata b` argumentazzjoni fis-sens li l-Qorti ma kellhiex tapplika l-Art 12(4) u (5) tal-Kap 158 ghaliex dawk id- disposizzjonijiet kienu gew dikjarati nulli fis-sentenza "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**". Fis-sentenza taghha, il-Qorti ta` Ghawdex iccitat is-sentenza "**Tonna vs Testaferrata Moroni Viani**". Imbaghad kompliet tispjega li f`dak il-kaz partikolari kienet ser tara jezistux l-elementi mehtiega sabiex jigi applikat l-Art 12(4) u (5) tal-Kap 158. B`affermazzjoni ta` dik ix-xorta kien ikkonfermat indirettament li dawk id-disposizzjonijiet kienu ghadhom applikabbli billi kienu ghadhom jaghmlu parti mill-ordinament guridiku taghna. Il-Qorti ta` Ghawdex deherilha li l-kaz li kellha quddiemha ma kienx jissodisfa l-kriterji mehtiega ghall-applikazzjoni ta` l-Art 12 (4) u (5) peress li *inter alia* (i) l-konvenuta kellha residenza ohra fl-istess triq u (ii) l-konvenuta ma ressqet l-ebda prova li turi li fid-data tat-terminazzjoni tal-enfitewsi temporanja hija kienet qeghda tghix fil-fond in kwistjoni bhala r-residenza taghha.

Din il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11 ta` Novembru 2011 fil-kawza "**John Bugeja vs Il-Provincjal Reverendu Alfred Calleja noe et"**, fejn inghad hekk –

*"15. Safejn l-attur u l-Avukat Generali qeghdin jilmentaw ghax l-ewwel qorti qalet illi s-sentenzi li qalu li dispozizzjoni tal-ligi tikser dritt fondamentali jaghmlu dik id-dispozizzjoni nulla erga omnes, dan l-aggravju huwa gustifikat. Tassew illi dawk is-sentenzi ghandhom l-auctoritas rerum similiter iudicatarum, izda ghalihom ukoll ighodd dak li jghid l-Art. 237 tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili, illi "s-sentenza ma tista` tkun qatt ta` hsara ghal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta` rapprezentant legittimu tieghu, ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b`dik is-sentenza". Meta l-Art. 6 tal-Kostituzzjoni jghid illi jekk xi ligi ohra tkun nkonsistenti mal-Kostituzzjoni, il-Kostituzzjoni ghandha tipprevali u l-ligi l-ohra ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett, u meta l-art. 3 (2) tal-Kap. 319 jghid illi l-ligi ordinarja ghandha, sa fejn tkun inkonsistenti mal-Konvenzjoni Ewropeja, ukoll tkun bla effett, dan ifisser illi dik il-ligi inkonsistenti ghandha tkun bla effett ghall-ghanijiet tal-kawza li fiha dik l-inkonsistenza tkun dikjarata izda tibqa` fis-sehh ghal ghanijiet ohra sakemm ma tigix imhassra b`ligi ohra jew taht l-art. 242(2) tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili.*

*16. Ghalhekk, safejn is-sentenza appellata qalet illi l-Art.12 (4), (5) u (6) tal-Kap.158 huwa awtomatikament null ghall-ghanijiet tal-kawza tal-lum ghax gie dikjarat null f`sentenzi moghtija f`kawzi ohra, is-sentenza appellata hija hazina."*

Din il-Qorti hija tal-fehma li hemm diversi ragunijiet ghalfejn "**Galea Testaferrata et vs Prim Ministru et**" ma ghandhiex titqies applikabbli *erga omnes.* Dik id-decizjoni hija *res inter alios acta* ; taghmel stat biss ghall-kontendenti f`dak il-kaz u mhux ghall-partijiet fil-kawza tal-lum. Dik id-decizjoni ma tohloq l-ebda rabta fil-konfront tal-partijiet fil-kawza tal-lum anke in vista tal-Art 237 tal-Kap 12. Sal-lum minkejja "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**" id-disposizzjonijiet in kwistjoni baqghu ma tnehhewx mill-*corpus juris* taghna. Dment li l-istat tad-dritt taghna jibqa` dak li huwa llum, sentenza li f`kawza bejn partijiet partikolari tghid li disposizzjonijiet tal-ligi huma nulli u bla effett tghodd biss ghal dawk il-partijiet fil-kawza, u mhux ukoll u b`mod awtomatiku ghal haddiehor li ma kienx parti f`dik il-kawza. Huwa l-Parlament li ghandu l-kompetenza esklussiva li jaghmel il-ligijiet ; ghalhekk sakemm il-Parlament ma jghidx xort`ohra, id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 kif inhuma sal-lum jibqghu applikabbli ghal kazi ohra nkluz dak tal-lum.

L-**Art 242 tal-Kap 12** jaqra hekk :-

*"(1) Meta qorti, permezz ta` sentenza li tkun ghaddiet f` gudikat, tiddikjara li xi strument li jkollu l-forza ta` ligi f` Malta jew xi disposizzjoni tieghu tmur kontra xi disposizzjoni tieghu tmur kontra xi disposizzjoni tal-Kostituzzjoni ta` Malta jew xi dritt tal-bniedem jew liberta` fondamentali elenkati l-Ewwel Skeda li tinsab ma` l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, jew li tkun ultra vires, ir-registratur ghandu jibghat kopja ta` l-imsemmija sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati li ghandu meta l-Kamra tiltaqa` ghall-ewwel darba wara li jkun ircieva dik is-sentenza jgharraf lill-Kamra b` dak li jkun ircieva u jqieghed kopja tas-sentenza fuq il-Mejda tal-Kamra.*

*(2) Meta jkun hemm sentenza bhal dik imsemmija fis-subartikolu (1), il-Prim` Ministru jista`, matul il-perijodu ta` sitt xhur mid-data meta s-sentenza tkun ghaddiet f` gudikat u sakemm ikun mehtieg fil-fehma tieghu jnehhi kull inkonsistenza mal-Kostituzzjoni ta` Malta jew mad-dritt jew liberta` fundamentali ta` l-individwu rilevanti stabbilit fl-Ewwel Skeda li tinsab ma` l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea skond ma jkun gie dikjarat f` dik is-sentenza, jaghmel regolamenti li jkunu jhassru l-istrumenti jew id-disposizzjoni rilevanti li tkun giet dikjarata bhala li tmur kontra l-Kostituzzjoni jew l-Ewwel Skeda li tinsab ma` l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea kif imsemmi fis-subartikolu (1)."*

Minn qari ta` dan l-artikolu, jirrizulta ben evidenti li l-kompitu tal-Qorti jasal biss biex taghmel ordni li tintbaghat kopja tad-decizjoni lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati. Imbaghad jispetta lill-Prim Ministru li jekk ihoss li huwa mehtieg, jiddeciedi li jnehhi kull inkonsistenza mal-Kostituzzjoni ta` Malta jew mad-dritt jew liberta` fundamentali ta` l-individwu. It-tnehhija ta` tali inkonsistenza hija fid-diskrezzjoni ta` l-Prim Ministru mhux tal-organu gudizzjarju.

Fis-sentenza taghha tat-28 ta` Jannar 2005 fil-kawza "**Vincent Cilia vs l-Onorevoli Prim` Ministru et**", il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk :-

*"Fil-fehma ta` din il-Qorti dawn il-principji ghandhom, bhala regola, japplikaw ukoll f` kawzi kostituzzjonali, specjalment in vista tal-fatt li fis-sistema kostituzzjonali, specjalment in vista tal-fatt li fis-sistema taghna decizjoni kostituzzjonali f` materja ta` allegat ksur tad-drittijiet fondamentali (sia jekk taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Konvenzjoni) taghmel stat biss bejn il-partijiet fil-kawza, u dan anke meta b` dik l-istess decizjoni jigi deciz li xi disposizzjoni ta` ligi hija nulla u bla effett ... Tibqa` ghalhekk biex tigi deciza l-kwistjoni fil-meritu, u cioe` jekk, anke fid-dawl tal-gurisprudenza citata tal-Qorti ta` Strasbourg, hemmx f` dan il-kaz lezjoni tal-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 6(1) tal-konvenzjoni. F`dan ir-rigward l-appellanti, fir-rikors taghhom, ighidu li s-sentenza fil-kaz ta` Frendo u d-dikjarazzjoni f` dik is-sentenza li l-Artikolu 4(1) ( c) tas-Sitt Skeda huwa null u bla effett, jaghmlu stat biss fil-konfront ta` l-istess Frendo u mhux stat erga omnes. Din il-Qorti taqbel. Dan ma jfissirx, pero`, li jekk il-Prim` Awla (jew din il-Qorti) tiddikjara li disposizzjoni partikolari tal-ligi hija leziva tad-drittijiet fondamentali ta` cittadin f` kawza partikolari, hija m` ghandhiex f` cirkostanzi simili (anke jekk mhux identici) ghal dawk li kien hemm f` dik l-ewwel kawza terga` taghmel l-istess dikjarazzjoni fil-konfront ta` cittadin iehor. Wara kollox, meta disposizzjoni tkun hekk leziva, dan x` aktarx ikun dovut ghal ragunijiet fondamentali u ta` principju li jmorru lil hinn mill-fattispeci partikolari tal-kaz."*

**Fl-isfond tal-premess, din il-Qorti sejra tissokta bl-ezami tal-Art 12(4) u (5) tal-Kap 158 sabiex tara jekk ghandhomx jigu applikati ghall-fattispeci tal-kaz tal-lum.**

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta` Gunju 2004 fil-kawza "**Nutar Dottor Herbert Cassar et vs Alice Turner et**" fejn il-Qorti ghamlet taghha l-motivazzjoni tad-decide tal-Ewwel Qorti :-

*"L-emendi introdotti ghall-Ordinanza tal-1959 li tnehhi l-Kontroll tad-Djar bl-att XXIII tal-1979 u atti sussegwenti, ghandhom fost affarijiet ohra, l-ghan li jipprotegu l-okkupanti ta` djar ta` abitazzjoni fit-terminazzjoni ta` koncessjonijiet enfitewtici billi dawn jinghataw id-dritt li jibqghu jokkupaw l-istess fond b`titolu ta` cens perpetwu fil-kazi u taht l-kundizzjonijiet imsemmija fl-istess Att.*

*Din il-ligi specjali kellha konsegwenzi enormi fil-godiment ta` proprjeta` billi qalbet ta` taht fuq ir-relazzjonijiet kuntrattwali naxxenti mill-istitut ta` l-enfitewsi, kemm ghal dawk gia` ezistenti kif ukoll ghall-futur. Id-drittijiet tad-direttarju in virtu` ta` dan l-att ma baqghux aktar cirkoskritti b`dak li ghal decenni kien stabbilit fil-Kodici Civili billi issa d-direttarju, li jkun legalment u in bona fede ikkuntratta ma` terz dwar l-uzu tal-proprjeta` tieghu ghal terminu stabbilit, sab ruhu privat mill-godiment assolut ta-lproprjeta` tieghu wara t-terminazzjoni ta` dik il-koncessjoni billi l-enfitewta u sahansitra l-persuna li tkun qed tokkupa l-fond fit-terminazzjoni tal-koncessjoni, gew moghtija drittijiet li qatt ma kellhom.*

*Dan stabbilit wiehed irid ihares lejn il-provedimenti ta` l-emendi ghall-Ordinanza tal-1959 b`certa kawteli billi l-kazi milquta bl-istess Ordinanza ma ghandhomx jigu estizi ghal aktar minn dak li riedet u fissret il-ligi u dana b`rispett mhux biss lejn il-provvedimenti tal-Kodici Civili izda wkoll b`garanzija tad-drittijiet tal-partijiet koncernati.*

*Ikkunsidrat :-*

*L-attur qed jitlob l-applikazzjni tal-protezzjoni koncessa taht l-Ordinanza tal-1959 kif emendata in forza ta`dak li hu provdut fis-subinciz (4) u (5) ta` l-Artikolu 12 gia` Artikolu 10B ta` l-Att XXIII tal-1979. Dawn jghidu hekk :-*

*12(4) "Meta taghlaq enfitewsi temporanja ta` dar ta` abitazzjoni okkupata minn cittadin ta` Malta bhala residenza ordinarja tieghu fi zmien dak l-gheluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fil-paragrafi (a) u (b) tas-subartikolu (2) ta` dan l-artikolu, l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f`wahda perpetwa taht l-istess*

*kundizzjonijiet ta` enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu ghaz-zmien u ghac-cens."*

*12(5) Jekk l-enfitewta ma jezercitax il-jedd moghti lilu bis-subartikolu (4) ta` dan l-Artikolu fi zmien sitt xhur middata li dak il-jedd ikun ezercitabbli, dak il-jedd ghandu, bilmodifiki mehtiega, jghaddi ghand min ikun qed jokkupa ddar li jkollu jedd jitlob, bl-eskluzjoni ta` l-enfitewta, li d-dar ta` abitazzjoni tinghata lilu mill-proprjetarju b`enfitewsi perpetwa taht l-istess kundizzjonijiet li kienu jigu applikati kieku l-enfitewta kien ikkonverta l-enfitewsi f`wahda perpetwa."*

*Il-kaz odjern ma jaqax taht il-possibilitajiet kontemplati fil-paragrafi (a) u (b) tas-subartikolu (2) ta` l-Artikolu 12 billi l-koncessjoni sub-enfitewtika in kwistjoni kienet ghal aktar minn tletin sena u saret qabel il-21 ta` Gunju, 1979.*

*Ghalhekk f`dan ir-rigward sa hawn l-attur kien korrett li jinvoka l-provvedimenti tas-subartikoli (4) u (5) imsemmija.*

*Izda l-kwistjoni mhux daqstant semplici billi qed jigi eccepit li d-dritt moghti b`dawn is-subartikoli ma jikkompetix lill-attur billi, skond is-subartikolu 12(9)(b) ta` l-istess Ordinanza d-drittijiet moghtija fis-subartikoli (4) u (5) ta` l-istess artikolu jistghu jigu ezercitati biss fit-terminazzjoni ta` l-enfitewsi originali, li fil-kaz in ezami ghadha ma skadietx.*

*Is-subartikolu (9) ta` l-Artikolu 12 ta` l-Ordinanza originarjament kien jaqra hekk :*

*"Ghall-fini ta` dan l-artikolu, enfitewsi tfisser l-enfitewsi originali, izda jekk meta jaghlaq dak l-enfitewsi, id-dar ta` abitazzjoni tkun mizmum b`sub-enfitewsi d-drittijiet moghtija b`dan l-artikolu lill-enfitewta jkunu jistghu jigu ezercitati mill-ahhar subenfitewta … "*

*Dan is-subartikolu kien intiz sabiex ma jigux imtiefsa d-drittijiet tad-direttarju fid-dekorrenza tal-koncessjoni originarjament koncessa minnu izda biss fil-mument meta dik il-koncessjoni tigi terminata u dejjem jekk il-fond ikun okkupat minn subenfitewta jew okkupant iehor. B`hekk il-ligi riedet li tinholoq relazzjoni diretta bejn is-sid u s-*

*subenfitewta jew okkupant ad eskluzjoni ta` sub-enfitewta iehor li jkun ittrasferixxa l-utili dominju fil-mori tal-koncessjoni lilu maghmula.*

*Fl-1986 is-subartikolu (9) gie emendat billi gie introdott paragrafu (a) gdid li jghid specifikatament li "For the purposes of this section in respect of any emphyteusis mentioned in paragraphs (a) or (b) of subsection (2) of this section, emphyteusis includes a sub-emphyteusis."*

*Filwaqt li dak li originarjament kien jikkostitwixxi s-subartikolu (9) issa gie ndikat bhala paragrafu (b) ta` l-istess subartikolu b`dana li giet introdotta distinzjoni preciza billi dan issa gie jaqra hekk : "in respect of any other emphyteusis, emphyteusis means the original emphyteusis …" ghalhekk insibu li l-ligi riedet taghmel distinzjoni netta bejn il-kazi kontemplati fis-subartikolu (2) (a) u (b) u cioe` ghal dawk il-koncessjonijiet li jkunu ghall-anqas minn 30 sena jew saru wara l-21 ta` Gunju, 1979, u ghal dawk il-koncessjonijiet l-ohra kollha, bhall-kaz sotto ezami, li ma jaqghux taht l-imsemmija provvedimenti tas-subartikolu (2).*

*B`din l-emenda ghalhekk jidher li l-legislatur li filwaqt li rrikonoxxa d-dritt li jibqghu jokkupaw fond b`titolu ta` subenfitewsi perpetwa fit-terminazzjoni tas-subenfitewsi temporanja, dawk is-subenfitewti jew okkupanti ta` fond li jkunu dderivaw it-titolu taghhom minghand subenfitewta iehor, anke waqt id-dekorrenza tal-koncessjoni originali, l-istess legislatur ried li fil-kazi mhux kontemplati fil-paragrafi (a) u (b) tas-subinciz (2) ta` l-Artikolu 12, dan id-dritt jinghata biss meta l-koncessjoni originali tiskadi.*

*Issa fil-kaz in ezami l-koncessjoni originali u cioe` dik tal-1884 favur Gio Domenico Debono, awtur tal-konvenuti, kienet wahda perpetwa u konsegwentement ma tiskadix. Ghalhekk fil-fehma ta` din il-qorti l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti hija gusta billi s-sitwazzjoni rizultanti mill-fatti tal-kaz, ma tinkwadrax fil-provvedimenti tas-subinciz (9)(b) ta` l-Artikolu 12 ta` l-Ordinanza u ghalhekk l-atturi ma jistghux jivvantaw drittijiet kontemplati fis-subincizi (4) u (5) ta` l-istess Artikolu 12 ta` l-Ordinanza.*

*Naturalment dak li jinghad hawn fuq japplika sew fil-kaz ta` subenfitewta kif ukoll fil-kaz ta` occupier …"*

Fis-sentenza taghha, il-Qorti tal-Appell sahqet li :-

*"Ghandu jigi rilevat, kif tajjeb gie sottomess mill-konvenuti appellati, li l-ligi qatt ma kellha l-iskop, almenu sa issa, li tinkludi wkoll il-konverzjoni ta` subenfitewsi temporanja f`ohra ta` subenfitewsi perpetwa izda kellha invece l-iskop li taghmel possibbli r-redenzjoni tac-cens, ossija enfitewsi, originali biex dan jispicca. F`decizjoni in propozitu moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta` Gunju 1993 in re : Mary Vella et –vs– Josephine, mart Carmel Bugeja et saret osservazzjoni interessanti dwar ir-ratio legis ta` l-emendi li saru fl-Ordinanza tal-1959 u intqal hekk :*

*" … mhux korrett li jinghad li l-ligi kienet mahsuba biss biex jigu protetti mill-izgumbrament dawk ic-cittadini Maltin li jkunu qed jokkupaw fondi b`titolu ta` enfitewsi temporanja li tkun ser tiskadi.*

*Dan hu veru biss ghall-parti minn din il-ligi li kienet temenda l-Att dwar id-Dekontroll tad-Djar, imma zgur mhux ghall-Artikoli 12(4) u (5) ta` l-Att. Id-dibattitu (fil-Kamra tar-Rapprezentanti) ma jhalli l-ebda dubju illi l-hsieb tal-legislatur kien li jiehu pass konkret fid-direzzjoni ta` l-abolizzjoni tac-cnus temporanji, pass li eventwalment seta` jwassal ghall-abolizzjoni ta` l-istitut tac-cens fih innfisu, liema statut kien qed jigi kkunsidrat anakronistiku u barra minn zmienu miz-zewg nahat tal-kamra."*

*Minkejja dak li kienet tghid il-ligi u dak li qalet din is-sentenza, kien ghadu mhux ghal kollox car jekk (1) dawk il-kazi ta` subenfitewsi kienux ukoll komprizi taht il-kappa ta` enfitewsi ; u (2) fil-kaz affermattiv, jekk dan kellux jghodd u japplika ghal kull proprjeta` li qeghda in subenfitewsi. Fid-dawl ta` l-emenda li giet fis-sehh fl-1986 (Abbozz numru 11 datat l-14 ta` Ottubru 1986), il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza in re : Oliver Siracusa noe –vs– Onor Prim Ministru noe et, deciza fis-16 ta` Novembru, 1989, ikkummentat kif gej :-*

*"L-ghanijiet u ragunijiet ta` l-Abbozz numru 11 datat 14 ta` Ottubru, 1986, li eventwalment gie ppromulgat fl-Att de quo jinghad li l-ghan tieghu kien li jnehhi certi dubji li hemm ghall-finijiet ta` l-Ordinanza ta` l-1959 li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar dwar jekk koncessjonijiet enfitewtici kellhomx jinkludu wkoll koncessjonijiet sub-enfitewtici.*

*Jidher ukoll li dan l-Att hareg proprju biex jiccara l-posizzjoni dwar dan b`mod retroattiv in vista tad-decizjonijiet fuq dan il-mertu moghtija mill-Qrati taghna."*

*4.4 L-Artikolu 12 ta` l-Ordinanza dwar Dekontroll tad-Djar (Kap. 158) jitkellem proprju dwar disposizzjonijiet rigwardanti enfitewsi temporanja ta` djar ta` abitazzjoni. Fis-sub-artikolu 9 ta` l-Artikolu 12 insibu li gej :-*

*"Ghall-finijiet ta` dan l-artikolu – (a) dwar enfitewsi msemmi fis-sub-artikolu (2) (a) jew (b) l-enfitewsi tinkludi sub-enfitewsi ; (b) dwar kull enfitewsi iehor, enfitewsi tfisser l-enfitewsi originali, izda jekk meta jaghlaq dak l-enfitewsi, id-dar ta` abitazzjoni tkun mizmuma b`subenfitewsi – (i) il-jeddijiet moghtija b`dan l-artikolu lill-enfitewta jkunu jistghu jigu ezercitati mill-ahhar subenfitewta u, bla hsara ghall-jeddijiet moghtija lill-okkupant bis-sub-artikolu (5) minnu biss …"*

*4.5 Mis-suespost ghandu jirrizulta bic-car li, in forza tas-subartikolu 9 ta` l-Artikolu 12 il-kazi fejn enfitewsi kellha titqies bhala wahda li tinkludi sub-enfitewsi kienet limitata biss fir-rigward tas-sub-artikolu (2) (a) u (b) u mhux ukoll ghall-kazijiet kollha ta` enfitewsi msemmija fl-Artikolu 12.*

*Isegwi wkoll li l-Ewwel Qorti kienet korretta meta rriteniet li l-ewwel trid taghlaq l-enfitewsi originali biex il-ligi, anke kif emendata, tigi operattiva. Fil-kaz in ezami dak li qed jitlobu l-atturi ma jistax jattwa ruhu trattandosi hawn ta` enfitewsi (originali) perpetwa.*

*4.6 Li kieku l-legislatur ried ikopri kull kaz ta` subenfitewsi ma kienx jillegisla bil-mod specifiku kif fuq accennat. Il-kliem tal-ligi huwa car u ghalhekk ubi nulla ambiguitas verborum sit non est facienda voluntatis quaestio. Dwar meta l-jeddijiet tas-sub-enfitewta jistghu jigu nvokati, issir riferenza ghal dak li gie ritenut in re : Mary Caruana –vs– Anthony Cassar deciza mill-Qorti ta` l- Appell (Sede Inferjuri) fl-10 ta` Novembru, 1985, fejn inter alia intqal hekk :-*

*" … Biex il-jeddijiet moghtija bl-Artikolu (12) jistghu jigu ezercitati mill-ahhar sub-enfitewta, jehtieg (a) li taghlaq l-enfitewsi originali u (b) meta taghlaq l-enfitewsi originali, id-dar ta` abitazzjoni tkun mizmuma b`sub-enfitewsi. Mela biex l-ahhar sub-enfitewta jkollu drittijiet jehtieg li taghlaq l-enfitewsi originali. Id-drittijiet tieghu huma marbuta mat-tmiem ta` l-enfitewsi originali u mhux mat-terminazzjoni tas-subenfitewsi tieghu, u jekk ma taghlaqx l-enfitewsi originali, is-subenfitewta ma jkollux drittijiet. Bl-imsemmija kliem fis-sub-artikolu (9), il-ligi riedet taghti, b`eccezzjoni, dritt lill-ahhar subenfitewta biss imma anke dak id-dritt rabtitu ma` l-gheluq ta` l-enfitewsi originali."*

*4.7 Kif tajjeb ukoll qalet l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata :-*

*"(Dan stabbilit) wiehed irid ihares lejn il-provvediment ta` l-emendi ghall-Ordinanza tal-1959 b`certa kawteli billi l-kazi milquta bl-istess Ordinanza ma ghandhomx jigu estizi ghal aktar minn dak li riedet u fissret il-ligi u dana b`rispett mhux biss lejn il-provvedimenti tal-Kodici Civili izda wkoll b`garanzija tad-drittijiet tal-partijiet koncernati."*

*Wara li ezaminat l-aspetti kollha nvoluti fl-aggravji u sottomissjonijiet ta` l-appellanti, din il-Qorti, bhal dik ta` qabilha, hija tal-fehma li l-ligi, kif emendata, riedet espressament taghmel distinzjoni netta bejn il-kazi kontemplati fis-subartikolu (2) (a) u (b), u cioe` dawk il-koncessjonijiet li jkunu ghal anqas minn tletin (30) sena jew li saru wara l-21 ta` Gunju, 1979, u, ghal dawk il-koncessjonijiet l-ohra kollha, bhal kaz in ezami, li ma jaqghux taht l-imsemmija provvedimenti tas-sub-artikolu (2) (a) u (b).*

*Ghalhekk l-atturi appellanti ma jistghux jivvantaw jeddijiet kif hemm kontemplat fis-sub-artikolu (4) u (5) ta` l-Artikolu 12 ta` l-Ordinanza."*

**Skond din il-gurisprudenza, il-kazi fejn enfitewsi ghandha titqies bhala wahda li tinkludi subenfitewsi hija limitata biss fir-rigward ta` l-Artu 12(2) (a) u (b) waqt li tinkludix subenfitewsi fil-kazi koncernanti l-Art 12(4) u (5) tal-Kap 158 hlief meta l-enfitewsi originali tkun ghalqet.**

Fil-kaz tal-lum ma tressqet l-ebda prova dwar meta taghlaq l-enfitewsi <u>originali</u>. Kulma saret referenza hija ghall-fatt li s-subenfitewsi ghalqet fit-13 ta` Awissu 2007. Mill-bqija fl-atti ma jirrizulta minn imkien x`gara mill-enfitewsi originali u jekk din kinitx wahda perpetwa jew temporanja. Kulma hemm imnizzel fil-kuntratt ta` l-14 ta `Awissu 1973 huwa illi l-fond u fondi ohra kienu mibnija mis-subkoncedenti fuq art mixtrija b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia tad-9 ta` Mejju 1966 minghand Sunshine Estates Company Limited u ohrajn. Tenut kont li fl-affidavit tieghu, ir-rikorrent Paul Buhagiar isostni illi l-fond in kwistjoni jappartjeni lilu u lil George Buhagiar personalment peress li kienu huma li bnew l-fond, din il-Qorti qeghda tqis li l-enfitewsi originali jew kienet wahda ta` natura perpetwa jew inkella certament li fiz-zmien tal-prezentata u smigh ta` din il-kawza ma kinitx ghadha ghalqet jekk kienet wahda temporanja ghaliex altrimenti ix-xhud ma kienx ser jixhed illi l-fond huwa tal-atturi jekk l-enfitewsi kienet ghalqet. Per konsegwenza, lanqas ma jista` jigi deciz li ghal dan il-kaz huma applikabbli l-Art 12(4) u (5) tal-Kap 158.

**Li jonqos li taghmel din il-Qorti huwa li tqis ir-rekwiziti tal-Art 12A tal-Kap 158 peress li huwa eskluz li f`dan il-kaz japplikaw l-Art 12(2) (a) u (b) u 12(4) u (5) tal-Kap 158.**

Fis-sentenza taghha tat-18 ta` Mejju 2012 fil-kawza "**AIC Joseph Barbara et vs Nathalie Scicluna**" din il-Qorti diversament presjeduta fissret x`inhuma l-kriterji ta` l-Art 12A tal-Kap 158 :-

*"D2. Kriterji ta` l-artikolu 12A tal-Kap 158 :*

*Sabiex l-intimata tkun tista` validament tivvanta titolu fuq il-fond relattiv, l-artikolu 12A tal-Kap 158 jehtieg illi l-fond relattiv ossija d-dar ta` abitazzjoni :*

*"(i) tkun okkupata minn cittadin ta` Malta bhala r-residenza ordinarja tieghu ; u*

*(ii) tkun soggetta ghal xi enfitewsi jew sub-enfitewsi ohra (aktar `il quddiem f`dan l-artikolu msejhin "l-enfitewsi jew sub-enfitewsi precedenti"), kemm jekk perpetwa u kemm jekk temporanja.*

*Fit-tmiem tal-enfitewsi l-aktar recenti l-enfitewta jew subenfitewta li jkun jissodisfa r-rekwiziti tas-subartikolu (1)(b)(i) jkollu l-jedd li jibqa` jokkupa d-dar ta` abitazzjoni taht kirja minghand il-persuna li tkun id-detentur tal- enfitewsi jew sub-enfitewsi precedenti bl-istess kera u that l-istess kundizzjonijiet applikabbli skont l-artikolu 12(2)(i), (ia) u (ii) li ghandhom japplikaw mutatis mutandis."*

*Il-Qorti tirreferi wkoll ghal :*

*"Id-disposizzjonijiet ta` dan l-artikolu ghandhom japplikaw ukoll fil-kazijiet kollha fejn ghad illi l-enfitewsi jew sub- enfitewsi l-aktar recenti tkun ghalqet qabel l-1 ta` Lulju 2007 il-persuna li kienet l-enfitewta jew is-subenfitewta fl-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar ricenti tkun ghadha tokkupa d-dar bhala r-residenza ordinarja taghha f`dik id- data."*

***D3.*** ***<u>Kriterji ghall-applikabilita` ta` l-artikolu 12A tal- Kap 158</u>*** ***:***

*Dawn huma :*

*(i)* *ic-cittadinanza Maltija ...*

*ii)* *ir-residenza ordinarja taghha fil-fond fi tmiem l- enfitewsi ...*

***D4.*** ***<u>L-intimata kienet qed tokkupa l-fond de quo bhala rresidenza ordinarja taghha meta ghalaq ic- cens u baqghet hekk tokkupah bl-istess mod</u>*** ***?***

*Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta fl- ismijiet* ***Moviment Azzjoni Socjali vs Noel Borg****, deciza fit-30 ta` Settembru, 2010 inghad :*

*" ... Dawn jinkludu l-irqad u mistrieh regolari fil-fond in kwistjoni, il-fatt li fil-fond in kwistjoni jinzammu l-oggetti personali u l-hwejjeg ta` min jippretendi li ghandu residenza, il-fatt illi f`din ir-residenza huwa jghaddi z-zmien liberu tieghu fejn hu jipprattika d-delizzji tieghu u jaghmel ix-xoghol personali tieghu. Tindika wkoll il-kelma `residenza`, il-fond fejn wiehed jippranza u jiccena, fejn wiehed jircevi l-korrispondenza u anke fejn jircevi l-hbieb, u fejn il-hbieb u terzi jistennew li jsibu lil min hu hemm residenti. ...Fis-sentenza taghha tat-8 ta` Frar 1971 fil-kawza "****Coppini noe vs Vella Bonnici noe****" il-Qorti tal- Appell osservat li b`residenza ordinarja wiehed ghandu jfisser post b`certu grad ta` kontinwita`, apparti assenzi accidentali jew temporanji. Id-durata mhux kriterju esklussiv u necessarjament determinanti. Hu pero` kriterju tajjeb dak li jirrigwarda l-mod kif bniedem ugwalment jorganizza hajtu. Residenza ordinarja timplika permanenza u abitwalita` ("****Agius vs Agius****", Qorti tal- Appell Inferjuri - 2 ta` Dicembru, 1994)."*

*Illi fil-fehma ta` din il-Qorti l-konnotati ta` residenza ordinarja huma derivati mill-fatti kollha f`daqqa riferibbli ghal persuna u fond. Dawn huma derivati mill-assjem tal-provi, u l-aktar influwenti huwa l-fatt ta` fejn il-persuna regolarment torqod u zzomm hwejjigha, inkluz id-dokumenti personali. Naturalment fil-post ta` residenza ordinarja persuna zzomm dak li abitwalment tilbes, kif ukoll dak li hu necessarju ghall-passatempi principali taghha. Normalment residenza ordinarja jkun fiha l- possibbilta` li bniedem jghaddi l-hin liberu tieghu, jaghmel il-kontijiet privati, jibghat l-ittri, izomm*

*l-income tax returns, u kopji tal-kuntratti relattivi ghall-proprjeta` tieghu. Fir- residenza ordinarja bniedem izomm l-oggetti ta` valur sentimentali. Izda min-naha l-ohra mhux necessarju li bniedem jorqod hemmhekk kuljum. Il-fatt li bniedem ikollu villeggjatura ma jeskludix l-ewwel post milli tkun ir-residenza ordinarja. Normalment id-dokumenti tal-hajja civili bhal I.D. Card, registrazzjoni ma` Registru Elettorali, mal-Korporazzjonijiet, jikkostitwixxu prova izda mhux necessarjament prova konklussiva (ara wkoll, Prim`Awla, Imhallef Valenzia, 26 ta` Ottubru, 1998, **Borg Costanzi vs Debarro**; u **Calleja vs Ellul**, Appell, 29 ta` Novembru, 1996).”*

Riferibbilment ghall-kaz tal-lum, dwar residenza, l-assjem tal-provi jwassal lil din il-Qorti sabiex tikkonkludi illi wara illi kisbu s-subcens temporanju tal-fond, il-konvenuti baqghu jqisu anke bil-fatti l-fond in kwistjoni bhala r-residenza ordinarja taghhom. Jirrizulta ppruvat li l-fond de quo huwa l-uniku residenza fejn il-konvenuti ghexu u rabbew il-familja taghhom. L-atturi ma gabux prova kuntrarja ghal dan il-fatt izda sempliciment ikkoncentraw fuq argumenti legali dwar liema artikoli tal-ligi ghandhom japplikaw. Inoltre skond l-atti jirrizulta li l-indirizz li kien uzat mill-konvenuti baqa` dejjem l-indirizz tal-fond in kwistjoni, anke fil-korrispondenza li kienet skambjata mal-kontroparti (fol 39 tal-process ta` l-Appell).

Dwar ic-cittadinanza tal-konvenuti, irrizulta li l-konvenut huwa detentur tal-karta tal-identita` numru 0556141M u twieled Haz-Zabbar fl-10 ta` Settembru 1941 waqt li l-konvenuta hija detentrici tal-karta ta` l-identita` numru 0949448M u twieldet Wied il-Ghajn fl-10 ta` Ottubru 1948 f` Marsaskala. Jirrizulta li l-konvenuti huma cittadini Maltin.

**Sodisfatta mill-prova illi l-fond de quo kien u ghadu r-residenza ordinarja tal-konvenuti ghall-finijiet u effetti kollha tal-Art 12A tal-Kap 158 u li l-konvenuti huma cittadini Maltin, il-konvenuti ghandhom titolu validu fil-ligi ghallfond de quo u kwindi ma jistghux jigu zgumbrati kif qed jippretendu l-atturi.**

**<u>Decide</u>**

**Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi –**

**Tilqa` l-eccezzjonijiet kollha.**

**Tichad it-talbiet kollha.**

**Tordna lill-atturi sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.**

**< Sentenza Finali >**

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