MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tal-21 ta' April, 2015

Citazzjoni Numru. 831/2014

Dr Cedric Mifsud (Karta ta' identita` numru 196979M) u Dr Michael Camilleri (Karta ta' identita` numru 100177M) bhala mandatarji specjali ta' Nazzareno Bezzina (Karta ta' identita` numru 39855M), Joseph Bezzina (Karta ta' identita` Numru 302459M), Miriam Bezzina (Karta ta' identita` numru 318878M), Catherine Avero (passaport numru M3200169), George Bezzina (Passaport Numru MLT838058), Angelo Bezzina (Karta ta' identita` numru 4433) kollha eredi ta' Bartolomeo u Giuseppa konjugi Bezzina

vs

Andrew Azzopardi u Teresa *sive* Tessie Azzopardi

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Dr. Cedric Mifsud (Karta ta' identita` numru 196979M) u Dr Michael Camilleri (Karta ta' identita numru 100177M) bhala mandatarji specjali ta' Nazzareno Bezzina (Karta ta' identita` numru 39855M), Joseph Bezzina (Karta ta' identita` Numru 302459M), Miriam Bezzina (Karta ta' identita numru 318878M), Catherine Avero (passaport numru M3200169), George Bezzina (Passaport Numru MLT838058), Angelo Bezzina (Karta ta' identita` numru 4433) kollha eredi ta' Bartolomeo u Giuseppa konjugi Bezzina datat 22 ta' Settembru 2014 fejn jesponu bir-rispett u jikkonfermaw bil-gurament Dr. Cedric Mifsud u Dr. Michael Camilleri bhala mandatarji specjali tar-rikorrenti:-

Illi r-rikorrenti Nazzareno Bezzina, Joseph Bezzina, Miriam Bezzina, Catherine Avero, George Bezzina, Angelo Bezzina kollha eredi ta' Bartolomeo u Giuseppa konjugi Bezzina huma l-proprjetarji fond Nurmu 19 (gja` 8A) Charlotte Alley, Gharghur;

Illi dan il-fond kien inghata lil Andrew Azzopardi b'titolu ta' enfitewsi temporanju minghand Giuseppa Bezzina, omm ir-rikorrent permezz ta' kuntratt pubbliku tas-6 ta' Awwissu 1974, ghall-perjodu ta' 17-il sena, li ghalaq fis-6 ta' Awwissu 1991. Ic-cens kien ta' hamsin lira Maltija (Lm50)

fis-sena b'effett mid-data tal-kuntratt u pagabbli bis-sitt xhur bil-quddiem (*vide* Kopja tal-Kuntratt anness ma' dan ir-rikors – Dok A).

Illi wara li inghalqet il-koncessjoni enfitewtika, l-intimati baqghu jokkupaw il-fond b'kera skont l-Artikolu 12(2) tal-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll (Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta), artikolu mizjud fl-1979 bl-Att XXIII ta' dik is-sena.

Illi r-rikorrenti prezentaw rikors fid-19 ta' Mejju 2010 kawza quddiem din il-Qorti fil-Gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha u dan peress li r-rikorrenti sostnew li qieghed jigi mcahhad mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom.

Illi fil-fatt huma talbu sabiex l-Onorabbli Qorti joghgobha: 1. tiddikjara li l-ligijiet vigenti qeghdin jimponu kondizzjonijiet tali li qeghdin jiksru d-dritt r-rikorrent noe ghat-tgawdija tal-proprjeta` tieghu fuq imsemmija u dan bi vjolazzjoni tal-precitati Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea; 2. Tiddikjara l-ligijiet in kwisjtoni nulli u bla effett permess li ledu d-drittijiet fondamentali tal-bniedem, senjatament Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea; 3. Taghti lir-rikorrenti noe dawk ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni, inkluz li jerga' jiehu pussess tal-fond *de quo*.

Illi permezz ta' sentenza Dr. Cedric Mifsud u Dr. Michael Camilleri noe vs L-Avukat Generali et (Rikors Numru. 33/2010) deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) deciza nhar 18 ta' Settembru, 2012 (Vide Dok B annessa ma' dan ir-rikors), hekk kif ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-25 ta' Ottubru 2013 (Vide Dok C annessa ma' dan ir-rikors), il-Prim Awla tal-Qorti Civili iddikjarat li

l-Artikolu 12(2) tal-Ordninanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta) hija inkonsistenti mad-dritt fundamentali tal-mittenti taht l-Artikolu 1 tal-Protokoll numru 1 fir-rigward tal-fond numru 19 (gja` 8A), Charlotte Alley, Gharghur, u ghalhekk m'ghandux effett.

Illi Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) qalet li l-intimati ma jistghux jinvokaw dan il-provvediment biex jibqghu jabitaw fil-fond imsemmi.

Illi kif gja` inghad din is-sentenza giet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali bid-decizjoni taghha datata 25 ta' Ottubru 2013.

Illi ghalhekk bis-sahha tas-sentenzi hawn fuq citati l-intimati ma ghandkom ebda titolu validu fil-ligi sabiex jibqghu jirrisjedu fil-fond numru 19 (gja` 8A), Charlotte Alley, Gharghur;

Illi l-esponenti jiddikjaraw li, sa fejn jafu huma, l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet x'jaghtu kontra t-talbiet taghhom u ghalhekk jezistu l-elementi kollha mehtiega skont l-artikolu 167 tal-Kodici t'Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex din l-Onorabbli Qorti tgħaddi biex tiddeċiedi bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza *ai termini* ta' dan l-artikolu;

Ghaldaqstant *in vista* tas-suespost, jghidu l-intimati għaliex din l-Onorabbli Qorti ma għandhiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawza skont l-artikolu 167 tal-Kodiċi t'Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta); u

2. Tordna lill-intimati jiżgumbraw mill-fond fond Numru 19 (gja` 8A), Charlotte Alley, Gharghur fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss lilhom għal dan l-iskop minn din l-Onorabbli Qorti skont il-liġi.

B'riserva tad-dritt spettanti lir-rikorrenti ghad-danni ghall-okkupazzjoni llegali mill-intimati tal-fond proprjeta' taghhom u bl-ispejjez kontra l-intimati, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata 17 ta' Frar 2014, minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tad-9 ta' Ottubru 2014.

Rat ir-risposta guramentata ta' Andrew Azzopardi et datata 14 ta' Novembru 2014 (fol 49) fejn bir-rispett u bil-gurament taghha kkonfermat Tessie Azzopardi illi : -

1. Preliminarjament in-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti billi din il-kawza tirrigwarda "kwistjonijiet konnessa ma' kuntratt ta' kiri ta' fond urban u ta' dar ta' abitazzjoni..." li bhala tali hija mhollija fil-kompetenza esklussiva tal-Bord li Jirregola l-Kera kif ipprovdut fl-Artikoli 1525 et seq tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni u *in via* preliminari wkoll, id-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi sallum il-gurnata l-esponenti qeghdin jirrisjedu fid-dar ta' abitazzjoni taghhom li hija l-meritu tar-rikors promotur taht titolu validu in kwantu jirrigwarda r-relazzjoni guridika bejnhom u bejn l-atturi.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel tlett eccezzjonijiet u f'kaz li dawn jigu respinti, l-esponenti matul il-kors tal-okkupazzjoni taghhom tal-fond *de quo*, l-ewwel taht titolu ta' cens u in segwitu taht titolu ta' lokazzjoni kienu nefqu' s-somma ta' ghexieren ta' eluf ta' ewro sabiex jirrendu l-fond abitabbli minn kif kien meta haduh b' cens u meta l-istess fond kien jikkonsisti biss f'ghalqa u zewg imqajjel li matul iz-zmien gew konvertiti fid-dar ta' abitazzjoni bil-kumditajiet kollha li tinsab fihom illum, ghandhom id-dritt li jigu kkompensati ghall-ammont minnhom minn fuq fis-sens li jinghad, qabel ma r-rikorrenti jistghu jippretendu illi jinghataw lura l-fond in kwistjoni bil-pussess battal, kif qeghdin jitolbu li ghandha tordna din il-Qorti fir-rikors promotur taghhom. Ghandu jinghad illi l-eccipjenti kienu ilhom jirrisjedu fil-fond *de quo* sa minn Dicembru 1975 sena u nofs qabel id-data tal-akkwist tal-istess proprjeta' u litteralment minn meta zzewgu bil-fond in kwisjoni jkun dejjem u in interottament l-uniku fond ta' residenza taghhom kollox kif jigi spjegat dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-3 ta’ Frar 2015 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Michael Camilleri u Dr Cedric Mifsud ghall-atturi, prezenti l-attur Nazzareno Bezzina. Deher Dr Kenneth Grima ghall-intimati prezenti. Id-difensuri tal-partijiet trattaw estensivament iz-zewg eccezzjonijiet preliminari, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghal sentenza *in parte* ghall-21 ta’ April 2015 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Din hija sentenza *in parte* dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimati:

1) Preliminarjament in-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti billi din il-kawza tirrigwarda "kwistjonijiet konnessa ma' kuntratt ta' kiri ta' fond urban u ta' dar ta' abitazzjoni..." li bhala tali hija mhollija fil-kompetenza esklussiva tal-Bord li Jirregola l-Kera kif ipprovdut fl-Artikoli 1525 et seq tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

2) *li d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi sallum il-gurnata l-esponenti qeghdin jirrisjedu fid-dar ta' abitazzjoni taghhom li hija l-meritu tar-rikors promotur taht titolu validu in kwantu jirrigwarda r-relazzjoni guridika bejnhom u bejn l-atturi*.

Illi permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti qed jagixxu sabiex jottjenu l-izgumbrament tal-intimati mill-fond fond Numru 19 (gja` 8A), Charlotte Alley, Gharghur stante li m'ghandhom l-ebda titolu validu fil-Ligi u dan bis-sahha tas-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kompetenza Kostituzzjonali taghha fil-kawza fl-ismijiet **Dr. Cedric Mifsud et noe. vs l-Avukat Generali et.(**18 ta' Settembru 2012) u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali (25 ta' Ottubru 2013).

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. Il-predecessur fit-titlu tal-atturi kien ikkonceda l-fond in mertu lil Andrew Azzopardi b'titolu ta' enfitewsi temporanja. Wara li inghalaq ic-cens fis-6 ta' Awwissu 1991, l-intimat baqa' jokkupa l-fond taht titlu ta' kera bl-applikazzjoni **tal-artikolu 12(2) tal-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll (Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta)** mizjud fl-1979 bl-Att XXIII ta' dik is-sena. Ir-rikorrenti pprezentaw rikors quddiem din il-Qorti fil-gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha fejn sostnew li gew imcahhda mid-dritt taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' *ai termini* **tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u tal-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali.**

B'sentenza tat-18 ta' Settembru, 2012 ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-25 ta' Ottubru 2013, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili ddikjarat li l-Artikolu 12(2) tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta) hija inkonsistenti mad-dritt fundamentali tal-rikorrenti taht l**-Artikolu 1 tal-Protokoll numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea** u li ghalhekk m'ghandux effett u "*ghaldaqstant l-intimati Azzopardi ma jistghux jinvokaw dan il-provvediment biex jibqghu jabitaw fil-fond oggett ta' dawn il-proceduri."*

Mhuwiex ikkontestat li l-intimati kienu originarjament qed jokkupaw il-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanju u sussegwentement b'titolu ta' kera bl-applikazzjoni tal-artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkonsidrat ukoll li gie verbalizzat li l-partijiet qablu li t-trattazzjoni f'din il-kawza tapplika ghall-kawza l-ohra fl-ismijiet Av. Cedric Mifsud et noe v

Carmelo Camilleri (Rik. Gur. 830/14) li wkoll qed tinstema' minn din il-Qorti u *vice versa*.[1]

KONSIDERAZZJONI TA' DRITT DWAR IZ-ZEWG ECCEZZJONIJIET PRELIMINARI

Nuqqas ta' kompetenza *ratione materiae*

Huwa pacifikament accettat illi l-kompetenza ta’ Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-eccezzjoni moghtija mit-termini tal-azzjoni attrici. Hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi taghhom li jiffurmaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tezercita l-gudizzju taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha; **Frankie Refalo nomine v. Jason Azzopardi et**. (Appell - 7 ta’ Ottubru 1997).

Jekk imbaghad din il-Qorti fuq il-fatti akkwiziti ssib li l-konvenut ghandu titolu u li dan huwa wiehed ta’ lokazzjoni jiddependi mic-cirkostanzi tal-kaz partikolari u tal-ligi applikabbli jekk din l-istess Qorti ghandhiex tissokta bil-gurisdizzjoni taghha jew tiddikjara l-inkompetenza taghha in kwantu l-materja, fil-parametri dejjem tal-ligi partikolari, tkun tesorbita mill-isfera tal-gurisdizzjoni taghha. Dan anke ghaliex, kif drabi ohra rilevat, il-kompetenza ma tiddependix bilfors u unikament mit-talba ta’ l-attur imma tista’ tiddependi fejn ikun il-kaz mill-eccezzjoni tal-konvenut (**Vol XXXVI pII p455**).

Difatti kif gie ribadit mill-Qorti tal-Appell, f'sentenza fl-ismijiet **George Falzon et. v Raymond Buttigieg et.** (28 ta' Marzu 2014):

[1] Verbal tas-seduta tal-25 ta' Novembru 2014.

"*Ghalhekk ladarba l-ewwel Qorti iddecidiet biss, kif giet mitluba taghmel, fuq l-ewwel eccezzjoni hija ghamlet sew li ikkoncentrat fuq it-talba tal-attur (kif iddikjarat is-sentenza* ***Refalo v. Azzopardi*** *fuq imsemmija) li kienet titlob l-izgumbrament fuq il-kawzali li l-konvenuti ma ghandhomx titolu u allura ikkonkludiet gustament li fuq dik il-bazi li hija kellha l-kompetenza tisma' l-kawza u tiddecediha*."

F'dan l-istadju din il-Qorti tara li hu utili li taghti harsa lejn il-pronunzjamenti tal-Qrati taghna fir-rigward tal-kompetenza *ratione materiae* f'kwistjonijiet lokatizji.

Il-posizzjoni legali fil-materja ta' kompetenza *ratione materiae* tal-Qrati ordinarji u dawk ta' kompetenza specjali f'kawzi konnessi ma' kirjiet urbani kienet ormai pacifika fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna.[2] Bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009, izda, dahhlu fis-sehh xi tibdiliet li twessghu il-kompetenza tal-Bord tal-Kera. B'dana l-att gew emmendati *inter alia* **l-artikolu 1525 tal-Kap 16 u l-artikolu 16 tal-Kap.69, tal-Ligijiet ta' Malta.**

Skont l-**artikolu 1525(1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta** il-Bord li Jirregola l-Kera *"għandu kompetenza esklussiva li*

jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond

[2] Ara ad ez. **Rinaldo Wismayer – vs –Paolo Saydon** et deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Marzu 1982 li rriferiet ghas-sentenzi fl-ismijiet G. Cauchi –vs – Dr. T. Fenech noe, Koll. Vol.XXX- 1-811; A. Cuschieri – vs – A. Camilleri, Koll. Vol. XXXVII- 1-568; Appell deciz fl-10.10.2003 fl-ismijiet **Dottor Alfred Grech et vs Joseph Muscat et.; Richard Borg Ginger pro et noe –vs- Frank Caruana et** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-10.10.2003

urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-Qrati ta' Ġurisdizzjoni Ċivili u fil-każ ta' raba' taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba'."

Din id-disposizzjoni hija ukoll replikata fl-artikolu 39 (5) tal-Att 'X' tal-2009 fid-disposizzjonijiet transitorji. L-artikolu 38 (a) jipprovdi subartikolu gdid wara l-artikolu 16 (3) tal-Kapitlu 69, l**-artikolu 16 (4)** li jghid hekk: "(*4) Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi oħra, il-Bord għandu wkoll jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali u dan għat-termini ta' Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Fuq il-Kuntratti tal-Kiri, inklużi kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja."*

Kif osservat din l-istess Qorti fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Antonia Frendo et vs Christopher Agius et** (10 ta' Lulju 2014) dawn l-emendi jattribwixxu gurisdizzjoni esklussiva lill-Bord li Jirregola l-Kera f'kull materja li jolqtu kirjiet "*inklużi kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja." (*Ara ad ez. l-interpretazzjoni fil-kawzi "***Massih Massihnia vs Stivala Properties Limited et"** (PA (MC) – dec. fit-2 ta' Lulju 2013) u "***Enriketta Bonnici et. vs Gordon Borg***" (App Inf. – dec. fl-4 ta' Dicembru 2013)."

F'dawk is-sentenzi, il-Qorti ezaminat b'mod approfondit il-kwistjoni ta' kompetenza tal-Qrati ordinarji fil-materja ta' kirja u rribadiet li ghalkemm il-kompetenza tal-Bord tal-Kera twessghet bl-emendi li saru fl-2009 "*Pero` din il-Qorti hi tal-fehma illi l-Bord tal-Kera xorta jibqa' tribunal specjali b'poteri li jridu jintuzaw entro l-limiti ta' dak li tghid il-ligi. Kwistjonijiet li ma jaqghux entro l-provvedimenti tal-ligijiet li jirregolaw il-*

kiri jridu per forza jaqghu fil-kompetenza tal-Qrati Ordinarji." (Ara wkoll sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet

Strickland Limited vs Maria Frendo - 24 ta' Marzu 2015 , **Camilleri v. International Trading Co. Ltd** deciza minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-31 ta' Ottubru 2011 u **Christopher Gatt v Daniel Doneo –** PA (MCH) - 28 ta' Marzu 2011 li applikaw dawn il-principji).

Ikkonsidrat li r-rikorrenti odjerni qed jipproponu kawza ghall-izgumbrament tal-intimat in forza u bl-applikazzjoni ta' sentenza moghtija mill-Qorti fis-sede kostituzzjonali taghha fejn dik il-Qorti ordnat, fil-parti dispozittiva tas-sentenza li l-intimati ma jistghux jinvokaw bhala titlu ghall-abitazzjoni taghhom, l-artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Harsa lejn l-azzjoni kif impostata ghandha bilfors twassal ghall-konkluzjoni li din l-azzjoni tmur ben oltre talba ghar-ripresa pussess minhabba xi ksur tal-obbligazzjonijiet tal-inkwilin, jew tal-kondizzjonijiet tal-kirja. Fid-dawl ta' din il-konsiderazzjoni, din il-Qorti m'ghandha l-ebda ezitazzjoni biex tafferma l-kompetenza taghha billi l-kompetenza biex tiddetermina l-effikacja ta' sentenza moghtija mill-Qrati kostituzzjonjali ta' Malta tispetta lil din il-Qorti u mhux lill-Bord li Jirregola l-Kera li ghandu, kif fuq spjegat, kompetenza specjali u ristretta. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi michuda.

It-tieni Eccezzjoni preliminari:

Illi fil-kawza odjerna, l-intimati ssollevaw eccezzjoni ohra preliminari u cioe` li huma qed jirrisjedu *fid-dar ta' abitazzjoni taghhom li hija l-meritu*

tar-rikors promotur taht titolu validu in kwantu jirrigwarda r-relazzjoni guridika bejnhom u bejn l-atturi.

Waqt it-trattazzjoni d-difensur taghhom akkampa fuq it-tezi li l-kirja ghadha vigenti u li l-Qorti fis-sede kostituzzjonali taghha mkien ma ordnat jew pprovdiet ghat-terminazzjoni tal-kirja u ghall-izgumbrament mill-fond.

Id-diversi argumenti sottomessi in sostenn tat-tezi tal-intimati jistghu jingabru fis-segwenti punti:

1. Li l-intimati ma kienux parti fil-proceduri kostituzzjonali peress li a) gew citati biss "*ghal kull interess li jista' jkollu*" ; u b) peress li proceduri kostituzzjonali jigu indirizzati lejn l-Istat u mhux lejn persuni privati. Ghaldaqstant fil-konfront tal-intimati ma taghmilx stat.

2. Li l-kirja ghadha *in vigore* billi l-ligi ossia d-disposizzjoni legali in mertu ghadha ma gietx revokata mill-legislatur. Effettivament l-intimat ma giex imkecci jew zgumbrat mill-Qorti (kostituzzjonali).

Din il-Qorti tikkonsidra l-ewwel punt dwar il-partecipazzjoni fil-proceduri kostituzzjonali tal-intimat minghajr bazi giuridiku. Huwa minnu li fil-kaz odjern, l-intimat Andrew Azzopardi gie ccitat *ghal kull interess li jista' jkollu* filwaqt li martu giet kjamata fil-kawza. Dak li ser tghid din il-Qorti tapplika fiz-zewg cirkostanzi.

Ikkonsidrat li f'ebda mument l-intimati ma gew liberati mill-osservanza tal-gudizzju. Anzi s-sentenza, kif gja intwera, kienet tolqothom direttament, anke fil-parti dispozittiva taghha.

Il-Qrati taghna ppronunzjaw ruhhom f'diversi okkazzjonijiet dwar il-legittimita' ta' persuni privati li jkunu ccitati f'kawzi ta' indoli kostituzzjonali u konvenzjonali.

Fil-kaz fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani et. v AG et** (22 ta' Frar 2013) il-Qorti Kostituzzjonali irriteniet hekk:

" [13] Mill-premess ghandu jirrizulta car li l-intimati konjugi Tabone, bhala inkwilini tal-fond de quo, u tenut kont tal-fatt

li proprju l-inkwilinat taghhom jifforma l-mertu tal-kawza odjerna, ghandhom interess guridiku u ghalhekk ikunu partecipi fil-kawza li jista' jkollha effetti legali anke fuqhom."(sottolinear ta' din il-Qorti).

Dan il-hsieb gie ripetut mill-istess Qorti Kostituzzjonali fil-kaz fl-ismijiet **Sam Bradshaw et vs l-AG et.** (6 ta' Frar 2015):

"*Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m'ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita` tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita` taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-*

gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huwa legittimi kuntraditturi."

Dwar l-intimata Teresa sive Tessie Azzopardi, huwa assodat li l-kjamat in kawza jitqies qisu konvenut u huwa parti fil-kawza ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi.

Ghalhekk ma hemmx dubbju li l-intimati kienu parti fil-kawza u li s-sentenza tapplika direttament fil-konfront taghhom. Din il-konkluzjoni hija aktar imsahha b'dak li ser jirrizulta aktar il quddiem.

Riferibbilment ghat-tieni eccezzjoni preliminari bbazata fuq it-tezi li l-kirja bejn il-partijiet ghadha vigenti, din il-Qorti kkonsidrat li t-talbiet attrici f'din il-kawza jaghmlu riferiment ghad-dikjarazzjoni tal-Qorti kostituzzjonali li l-artikolu 12(2) huwa inkonsistenti mal-artikli Kostituzzjonali u Konvenzjonali ccitati; kif ukoll ghal dik il-parti tas-sentenza li zzomm lill-intimati milli jinvokaw il-protezzjoni tal-artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta biex jibqghu jabitaw fil-fond in kwistjoni.

Ikkonsidrat li l-intimati ma appellawx mis-sentenza tat-18 ta' Settembru 2012 u dwar il-punt in ezami, li gie sollevat mill-Avukat Generali fir-rikors ta' l-appell tieghu, l-Qorti Kostituzzjonali sabet li "*Fil-kaz tallum, il-konvenuti Azzopardi ma appellawx is-sentenza li ghalhekk, ghalihom, hija 'res judicata'. L-istess konvenuti Azzopardi ghalhekk huma marbuta bid-decizjoni tal-ewwel qorti li 'ma jistghux jinvokaw dan il-provvediment*

(tal-art.12(2) tal-Kap.158) biex jibqghu jabitaw fil-fond oggett ta' dawn il-proceduri."[3]

Il-kliem tal-Qorti Kostituzzjonali ma jistghux ikunu aktar cari minn hekk u huwa mmaterjali li ma kienx hemm dikjarazzjoni *ut sic* ta' terminazzjoni tal-kirja u tal-izgumbrament diment li l-intimati jistriehu fuq l-artiklu 12(2) tal-Kap.158 sabiex ikomplu jirrisjedu fil-fond in kwistjoni.

Del resto din il-posizzjoni hija konsistenti mal-posizzjoni mehuda mill-Qrati taghna tenut kont il-principju tas-supremazija tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni fuq il-ligi ordinarja tal-pajjiz u l-applikazzjoni ta' dan il-principju mill-Qrati taghna sahanistra f'kawzi li jinvolvu terzi kif issa ser jirrizulta.

Illi huwa minnu li minkejja l-istess decizjoni kostituzzjonali, l-artikolu citat ghadu sallum jaghmel parti mill-ordinament guridiku Malti u ma kien hemm ebda intervent legislattiv sabiex jemenda jew jirrevoka l-istess disposizzjonijiet legali. Dan qed jinghad anke fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 242 tal-Kap. 12** li meta l-Qorti b'decizjoni li tkun ghaddiet in gudikat tiddikjara li xi disposizzjoni ta' xi ligi tmur kontra l-Kostituzzjoni jew xi dritt fundamentali tal-bniedem elenkati fl-ewwel Skeda tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, r-registratur ghandu jibghat kopja tal-istess sentenza lill-iSpeaker tal-Kamra tad-Deputati li ghandu jaghraf lill-Kamra bl-istess l-ewwel darba li l-Kamra tiltaqa' wara li huwa jkun ircieva s-sentenza u jqieghed kopja tas-sentenza fuq il-mejda tal-Kamra. Dan japplika mhux biss fil-kaz ta' decizjoni tal-Qorti Kostituzzjoni, izda wkoll ta' decizjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili li ghaddiet in gudikat (**"Joseph Gauci et vs Segretarju Permanenti fl-Ufficcju tal-Prim Ministru et"** (P.A. (VGD) – 8 ta' Frar 2001).

[3] Para . 12 tas-sentenza tal-Q.K. tal-25 ta' Ottubru 2013.

Din id-dispozizzjoni tal-Ligi, anke fil-kuntest tal-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni[4] u tal-principju tas-supremazija tal-Kostituzzjoni (u tal-Konvenzjoni[5]) giet investigata b'riferenza ghall-effikacja *o meno* taghha *erga omnes*. Izda b'differenza ghal dik il-kazistika, l-kaz odjern tikkoncerna persuna, l-intimati, li kienu huma stess parti fil-kawza, kif gja inghad *ante,* u li ghalhekk ma jistax jinghad li s-sentenza ma taghmilx stat fil-konfront taghhom.

Dan ir-ragunament japplika *multo magis* meta wiehed iqis ir-ragunament segwit mill-Qrati taghna anke fejn jidhlu terzi: *"F'dan ir-rigward l-appellanti, fir-rikors taghhom, jghidu li s-sentenza ta'* ***Frendo***[6] *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 d-disposizzjoni partikolari tal-ligi hija leziva tad-drittijiet fundamentali 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 fundamentali u ta' principju li jmorru lil hinn mill-fattispeci tal-kaz."* (**Vincent Cilia vs l-Onorevoli Prim' Ministru et**" - A.C. Numru 656/1998 li kompliet tapprofondixxi l-argument fis-sentenza studjata taghha).

Ikkonsidrat inoltre, li l-**artiklu 219 tal-Kap 12** tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi li kull dikjarazzjoni li l-Qorti trid li tkun deċiżiva jew obbligatorja,

[4] L-**artikolu 6** tal-Kostituzzjoni jgħid illi "*jekk xi liġi oħra tkun inkonsistenti ma' din il-Kostituzzjoni, din il-Kostituzzjoni għandha tipprevali u l-liġi l-oħra għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett"*.

[5] Artiklu 3 tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

[6] **Anthony Frendo vs Avukat Generali et.** (Q.K. 30 ta' Novembru 2001

għandha tiġi mdaħħla fid-dispożittiv, u hekk sar fis-sentenza tal-Prim'Awla fis-sede kostituzzjonali taghha li hija l-bazi tat-talbiet odjerni. Din is-sentenza, kif gie kkonfermat mill-Kostituzzjonali, ghaddiet in gudikat fil-konfront tal-intimati. Huwa car u inekwivoku li l-Prim' Awla tal-Qorti Civili, fil-kompetenza kostituzzjonali taghha, riedet li d-decizjoni li l-intimati ma jkunux jistghu jinvokaw l-artikolu 12(2) tal-Kap 158 torbot ukoll lill-istess intimati u mhux lill-Istat biss altrimenti din l-ordni ma kienet taghmel l-ebda sens.

Ordni simili kienet l-oggett ta' pronunzjament tal-Qorti Kostituzzjonali fuq appell tal-inkwilin minn sentenza ta' l-ewwel Qorti fil-kawza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et v On.Prim Ministru et** (31 ta' Jannar 2014). Din l-interpretazzjoni tnehhi kull dubbju,(jekk aktar konvinciment huwa mehtieg), li seta' jkun hemm fir-rigward tat-tieni eccezzjoni preliminari sollevat mill-intimati billi l-Qorti sabet hekk**:**

"Ghalhekk, darba li l-ewwel Qorti ddecidiet li l-Artikolu 12A tal-Ordinanza dwar il-Kontroll tal-Kiri tad-Djar gie ritenut li jilledi d-dritt fundamentali ghat-tgawdija tal-appartament in kwistjoni dan jikkomporta li l-istess artikolu fir-relazzjonijiet ta' bejn il-partijiet ghall-kawza huwa bla effett[7] *u jikkomporta li l-Artikolu 12A ma jistax jigi invokat fir-relazzjonijiet bejn il-partijiet inkwantu ghall-fond in kwistjoni. Ghalhekk ma hemm ebda kontradizzjoni f'dak li ordnat l-ewwel Qorti u anzi dak li ordnat il-Qorti huwa pjenament in armonija ma' dak li trid il-Kostituzzjoni."* (Sottolinear ta' din il-Qorti).

Ghalhekk fid-dawl tal-premess din il-Qorti ssib li l-eccezzjoniet sollevati mill-intimati mhumiex gustifikabbli legalment u ghandhom jigu michuda.

---

[7] Ara wkoll Q. Kost. H. Vassallo & Sons Ltd. v. Avukat Generali et., 8/10/2012 #19-23

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi **tichad iz-zewg eccezzjonijiet preliminari** sollevati mill-intimati u tordna l-prosegwiment tal-istess kawza.

L-ispejjez ta' dan il-fazi tal-proceduri jithallsu mill-intimati.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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