MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud.Rel.; Dip. Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum it-22 t'Ottubru, 2015.

Rikors Numru 12/2012 SM

Charles Vassallo (I.D. 197661 M) u martu
Denise Vassallo (I.D. 16069 M)

vs.

Kummissarju ta' l-Artijiet u
L-Avukat Generali

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors datat it-23 ta' Frar, 2012, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:

1.1. Illi permezz ta' skrittura datata s-7 ta' Jannar, 1992, l-Ufficcju ta' l-artijiet kera lir-rikorrenti l-hanut numru 38/39, Triq it-Tejatru l-Antik, il-Belt Valletta, ghal kera

anwali ta’ mija u tlieta u ghoxrin Lira Maltin u ghoxrin centezmu, (Lm123.20), ekwivalenti ghal mitejn u sitta u tmenin Ewro u tmienja u disghin centezmu (€286.98), pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem;

1.2. Illi l-istess hanut kien qabel mikri lill-missier ir-rikorrenti u l-kirja daret fuq ir-rikorrenti bi ftehim appozitu;

1.3. Illi l-kirja *de quo* baqghet tiggedded kull sena taht l-istess kundizzjonijiet;

1.4. Illi fit-18 ta’ Marzu, 2011, ir-rikorrenti kien informat mid-Dipartiment tal-proprjeta` tal-Gvern li l-Gvern ma riedx igedded il-kirja ta’ l-imsemmi hanut wara t-8 ta’ Gunju, 2011;

1.5. Illi permezz t’ittra datata t-18 t’April, 2011, ir-rikorrenti talab lill-Kummissarju ta’ l-Artijiet jirrikonsidra l-posizzjoni tieghu u talab ghall-appuntament biex il-kwistjoni tigi diskussa fid-dettal;

1.6. Illi minkejja s-suespost, fid-9 ta’ Gunju, 2011, l-istess Kummissarju hareg ordni *ai termini* tal-Kap 288 tal-Ligijiet ta’ Malta fejn fit-terminu lilhu hemm indikat, ir-rikorrenti kellu jizgombra mill-istess hanut in dizamina;

1.7. Illi l-izgumbrament effettiv sar fil-21 ta’ Gunju, 2011, anke bl-assistenza tal-Pulizija;

1.8. Illi fid-19 ta’ Lulju, 2011, ir-rikorrenti rega` talab lill-istess Kummissarju biex jirrikonsidra l-posizzjoni tieghu u jkompli jgedded il-kera *de quo*;

1.9. Illi permezz t’ittra ufficjali datata l-11 ta’ Jannar, 2012, ir-rikorrenti talab lill-intimati biex jirrevokaw l-ordni tad-9 ta’ Gunju, 2011, izda baqghu inadempjenti;

1.10. Illi jsostni li l-intimati qed jiehdu vantagg mill-fatt li r-rikorrenti ghandu problemi medici serji u inghata pariri biex inaqqas l-involviment tieghu fil-kummerc;

1.11. Illi ghalhekk kien qed jipprova jikri l-hanut *de quo* u anke kellem lil rapprezentanti fid-Dipartiment biex jindikawlu kif ghandu jimxi;

1.12. Illi *di piu`*, ihoss li gie diskriminat ghaliex minn fost diversi sitwazzjonijiet simili hu biss gie distintivament maghzul biex jizgombra mill-fond *de quo*;

1.13. Illi dan l-agir jilledi d-drittijiet fundamentali tieghu kif deskritti fl-istess rikors promotur billi gie rinfaccjat b'fatt kompjut minghajr il-possibilita` li jikkontesta d-decizjoni tal-imsemmi Kummissarju quddiem Qorti jew Tribunal u minghajr il-possibilita` ta' smiegh xieraq, bi ksur ukoll ta' l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem;

1.14. Illi ghaldaqstant adixxa din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.14.1. Tiddikjara li l-artiklu 3 tal-Kap 288 u l-agir tal-Kummissarju ta' l-artijiet jiksru d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artiklu 1 Protokol 1, Artikli 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem;

1.14.2. Tirrevoka l-imsemmija decizjonijiet tal-Kummissarju ta' l-Artijiet;

1.14.3. Tordna li r-rikorrenti jigi ri-integrat fil-kirja tal-fond in kwistjoni u fil-pussess ta' l-istess;

1.14.4. Tiddikjara lill-Kummissarju ta' l-Artijiet responsabbli ghad-danni sofferti – kemm pekunjari, kif ukoll morali;

1.14.5. Tillikwida l-istess danni;

1.14.6. Tikkundanna lill-Kummissarju ta' l-Artijiet biex ihallas id-danni hekk likwidati;

1.14.7. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta datata d-29 ta' Frar, 2012, li permezz taghha l-intimati irrispondew sintetikament is-segwenti:

2.1. Illi l-Avukat Generali mhux il-legittimu kontradittur *stante* li t-talbiet in dizamina m'humiex ezegwibbli kontra tieghu;

2.2. Illi ghalhekk, *a tenur* ta' l-artiklu 181(B) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2.3. Illi *stante* li r-rikorrenti naqsu jezawrixxu r-rimedji ordinarji, il-qorti ghandha tiddeklina li tezercita is-setghat Kostituzzjonali taghha *ai termini* ta' l-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 4(1) tal-Konvenzjoni *de quo*;

2.4. Illi rigward il-mertu in dizamina jinghad sintetikament is-segwenti:

2.4.1. Illi jopponu t-talbiet tar-rikorrenti;

2.4.2. Illi ma kissru l-ebda drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;

2.4.3. Illi minhabba li r-rikorrenti kissru l-kundizzjonijiet tal-kirja *de quo* il-Kummissarju talab lir-rikorrenti jirritorna ic-cwievet tal-fond in dizamina, altrimenti jiffaccja l-proceduri ghall-izgumbrament;

2.4.4. Illi *stante* li r-rikorrenti baqghu inadempjenti, l-Kummissarju *de quo* kien kostrett johrog ordni ta' zgumbrament datat id-9 ta' Gunju, 2011, *ai termini* tal-Kap 288 ta' l-istess ligijiet, notifikat fil-21 ta' Gunju, 2011, u ezegwit fit-30 ta' Gunju ta' l-istess sena;

2.4.5. Illi jirrizulta li r-rikorrenti kissru l-kundizzjonijiet tal-kera, partikolament dik rigwardanti l-

manutenzjoni u t-tiswija, l-assikurazzjoni u s-sullokazzjoni;

2.4.6. Illi r-rikorrenti ghandhom jispjegaw l-allegata vjolazzjoni tal-Konvenzjoni in dizamina;

2.4.7. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati *stante* li r-rikorrenti huma responsabbli ghall-azzjonijiet mehuda mill-Kummissarju *de quo*;

2.4.8. Illi l-ebda danni ma jistghu jigu pretizi f'din is-sede;

2.4.9. Salv risposti ulterjuri;

2.4.10. Illi ghalhekk din il-qorti ghandha:

2.4.10.i Tichad it-talbiet tar-rikorrenti;

2.4.10.ii. Bl-ispejjez;

3. Rat id-digriet taghha datat il-11 ta' Dicembru, 2014, li permezz tieghu, wara talba appozita mill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jitrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikat, (ara foll 210), u kif sussegwentement estiz permezz tad-digriet datat iz-19 ta' Mejju, 2015, (ara foll 216);

4. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata t-13 t'Awwissu, 2015, (ara foll 217), flimkien ma dik ta' l-intimati datata s-16 t'Ottubru, 2015, debitament awtorizzata;

Ikkunsidrat:

5.0. Illi l-intimati jissollevaw preliminarjament zewgt (2) twegibiet preliminari li jimmeritaw l-attenzjoni tal-qorti li senjatament huma:

5.1. Illi *a tenur* ta' l-artiklu 181B tal-Kap 12 fuq riferit, l-Avukat Generali mhux il-legittimu kontradittur;

5.2. Illi r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji spettanti lilhom qabel ma indirizzaw il-kweziti kostituzzjonali in dizamina;

Ikkunsidrat:

6.0. **Illi l-Avukat Generali mhux il-legittimu kontradittur:**

6.1. Illi din il-kwistjoni hi determinata mill-artiklu 181(B) tal-Kap 12 tal-Ligijiet fuq riferiti;

6.2. Illi dan l-artiklu jistabbilixxi s-segwenti:

6.2.1. Illi fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji il-Gvern ghandu jkun rapprezentat mill-kap tad-dipartiment li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni;

6.2.2. Illi *"in subsidum"* l-istess artiklu jistabbilixxi li l-Avukat Generali pero` jirrapprezenta lill-Gvern f'dawk l-atti u azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-Kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal-Gvern;

Ikkunsidrat:

7. Illi fil-kaz in dizamina jirrizulta abbundantement assodat li t-talbiet tar-rikorrenti huma kollha indirizzati fid-direzzjoni esklussiva tal-Kummissarju ta' l-Artijiet;

8.0. Illi in effetti l-protagonisti tal-vertenza jirrizultaw li huma biss ir-rikorrenti u l-istess Kummissarju fuq riferit *stante* li huma:

8.1. Vinkolati bil-kera in dizamina;

8.2. Il-kontendenti fil-kawza fejn il-Kummissarju *de quo* bhala sid u kerrej zgombra lir-rikorrenti mill-fond in dizamina;

8.3. Illi d-drittijiet lokalizji tar-rikorrenti qed jigu minnhu indirizzati fid-direzzjoni ta' l-istess Kummissarju;

9. Illi fit-talbiet tar-rikorrenti, l-Avukat Generali ma jiffigura imkien;

10. Illi fil-vertenza odjerna l-uniku legittimu kontradittur jirrizulta li hu unikament il-Kummissarju *de quo*;

11. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-indirizz tal-vertenza fid-direzzjoni ta' l-Avukat Generali hi ghal kollox superfluwa;

12. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li l-artiklu 181(B) tal-Kap 12 tal-Ligijiet *de quo* hu applikabbli ghall-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

13.0. **Illi r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji:**

13.1. Illi f'dan ir-rigward analisi tal-fatti riskontrati jista` jigi elenkat bil-mod segwenti:

13.1.1. Illi l-fond in dizamina hu hanut u ilu jigi gestit mir-rikorrenti mill-1992, (ara foll 39);

13.1.2. Illi fl-ahhar l-istess fond spicca jintuza bhala stabiliment ta' l-ikel, (ara foll 39);

13.1.3. Illi permezz t'ittra datat t-18 ta' Marzu, 2011, rapprezentant ta' l-intimat Kummisarju tal-Artijiet informa lir-rikorrenti li ma kienitx l-intenzjoni tal-Gvern li jgedded il-kera ta' l-istess fond lir-rikorrenti b'effett mit-8 ta' Gunju, 2011, (ara foll 24);

13.1.4. Illi in effetti, b'ordni datat id-9 ta' Gunju, 2011, ir-rikorrenti inghataw gimgha zmien min-notifika ta' l-istess biex

jizgombraw mill-istess fond, (ara foll 25);

13.1.5. Illi l-ordni ta’ zgumbrament riferit fil-paragrafu precedenti gie debitament notifikat lir-rikorrenti fil-21 ta’ Gunju, 2011, (ara foll 128);

13.1.6. Illi minn inventarju depozitat in atti jirrizulta b’mod car li l-istat tal-fond *de quo* kien tassew wiehed prekarju, (ara foll 129 sa 134);

13.1.7. Illi l-istat tal-hanut riskontrat jikser il-klawsola numru 2 tal-kuntratt tal-kiri ta’ l-istess intitolat “Kundizzjonijiet ghall-Kiri ta’ Postijiet Kummercjali”, (ara foll 5), rigwardanti l-obbligu tal-kerrej ghall-manutenzjoni u tiswija tal-fond pubbliku fdat f’idejh;

13.1.8. Illi l-istess relazzjoni tar-rikorrenti mall-Kummissarju *de quo* tirrizulta li kienet ukoll tippekka fuq is-segwenti klawsoli:

13.1.8.i. Klawsola 5: re l-assikurazzjoni tal-fond *de quo* li ma tirrizultax li kienet vigenti, (ara foll 7 u 122);

13.1.8.ii. Klawsola 7: re s-sullokazzjoni tal-fond *de quo* li jirrizulta li l-istess kien sullokat lil certu Carlos Borg kontra l-limiti impost f’din l-istess klawsola, (ara foll 9, 26 u 123);

13.1.9. Illi lid-Dipartiment ta’ l-Artijiet ma jirrizultalux li nfethet xi kawza mir-rikorrenti kontra d-dipartiment qabel din il-kawza illum in dizamina, (ara foll 123);

Ikkunsidrat:

14. Illi tenut kont ta' l-azzjoni ta' zgumbrament mehuda mill-Kummissarju in dizamina jirrizulta ghalhekk abbundantement assodat li r-rikorrenti ma rrikorrewx ghar-rimedji ordinarji lilhom spettanti skont il-kaz u ghazlu li jipprecipitaw fi procedura ta' natura kostituzzjonali;

15. Illi f'dan ir-rigward, id-dritt t'azzjoni tar-rikorrenti naxxenti mill-procedura rigwardanti l-istharrig gudizzjarju t'azzjoni amministrattiva, kienet l-aktar procedura indikata biex jigi ezawrit ir-rekwizit tal-ezawrament tar-rimedju ordinarju qabel ma wiehed jirrikorri ghall-procedura aktar sensittiva bhal dik in dizamina;

16. Illi jirrizulta pacifiku li r-rikorrenti ma intavolaw l-ebda procedura taht l-artiklu 469A tal-Kap 12 fuq riferit biex qorti tkun tista` tistharreg il-validita` *o meno* t'eghmil amministrattiv bhal dak in dizamina;

17. Illi dan in-nuqqas jikkundanna lill-istess rikorrenti *stante* li qabel jindirizzaw il-vertenza illum hawn indirizzata kellhom qabel xejn jezawrixxu r-rimedji ordinarji esposti ghalihom – haga li unilateralment ghazlu li ma jaghmlux;

Ikkunsidrat:

18. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess, din il-qorti hi wkoll sodisfatta li r-rikorrenti naqqsu jezawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli ghalihom qabel ma intavolaw il-procedura kostituzzjonali odjerna;

DECIDE:

19.0. Illi in vista tal-premess tiddisponi mill-vertenza bil-mod segwenti:

19.1. **L-Avukat Generali:**

19.1.1. Illi in vista tas-suespost fir-rigward tiddikjara li:

19.1.1.i. Takkolji r-risposta ta' l-intimati;

19.1.1.ii. Tiddikjara li l-Avukat Generali mhux il-legittimu kontradittur ghall-vertenza in dizamina;

19.1.1.iii. Tillibera ghalhekk lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju;

19.2. **Ir-Rimedju Ordinarju**:

19.2.1. Illi in vista tas-suespost fir-rigward tiddikjara li:

19.2.1.i. Takkolji r-risposta ta' l-intimati;

19.2.1.ii. Tirrifjuta ghalhekk, fit-terminu ta' l-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni, li tezercita s-setghat taghha skond dan is-subartiklu *stante* li sodisfatta li r-rikorrenti facilment kellhom ghad-disposizzjoni taghhom mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat;

19.3. Illi fil-mertu, tiddikjara li in vista tal-premess tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-vertenza;

19.4. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI