QORTI CIVILI PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum il-Hamis, 6 ta' Ottubru 2016

Numru 5

Rikors Nru. 104/2014

Michael D'Amato ghan-nom u in rapprezentanza
ta' Josephine D'Amato assenti minn dawn il-Gzejjer

vs

Awtorita tad-Djar, Avukat Generali u
b'digriet tat-30 ta' Gunju 2015
gew kjamati fil-kawza Emanuel Bonnici u Marion Camilleri u
b'digriet tad-19 ta' Novembru 2015
giet kjamata fil-kawza Emily Busuttil

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Michael D'Amato tad-29 ta' Dicembru 2014 li jghid hekk:

1. Premess illi r-rikorrenti nomine huwa proprjetarju ta' tlett kwarti (3/4) sehem indiviz tal-proprjeta maghrufa bhala 84, Triq Patri Felicjan Bilokka, qabel mahruf bhala Cross Road, Marsa;

2. U billi dan il-fond kien gie rekwizjonat b'ordni numru RO 13290 mahrug fis-16 ta' April 1956 u ma ntuzax ghal abitazzjoni ta' nies li ma kellhomx saqaf fuq rashom izda bhala ufficcju distrettwali tad-Dipartiment tas-Sigurta Socjali; kopja ta' liema hija hawn annessa bhala dokument "A";

3. U billi talli l-istat kienu juza' dan il-fond bhala ufficcju distrettwali l-esponenti kien jithallas kera misera ta' tlettax-il ewro u tmienja u hamsin centezmu

(€13.58 ekwivalenti Lm5.83 fis-sena), u l-ahhar kera li l-esponenti kienet rceviet kien sar fis-sena 1996;

4. Minkejja diversi talbiet li dan il-fond jigi derekwizizzjonat din it-talba qatt ma giet milqugha;

5. U billi jirrizulta li ricentement il-Ministeru kien qed ifittex li jikri post iehor sabiex jintuza' bhala ufficcju distrittwali tal-Marsa minflok il-proprjeta odjerna [Ref EOI/002/2014] izda ma jidhirx li kien hemm xi ezitu ghal din it-tfittxija;

6. U billi l-kera mhallas mid-dipartiment intimat sabiex il-fond jintuza' bhala ufficcju huwa kompletament irrizorju meta wiehed iqabbel l-istess ma' (a) il-kera li jinghata ghal proprjeta residenzjali li llum ihallsu kwazi mitejn ewro fis-sena skond l-Att X tas-sena 2009; (b) u iktar u iktar meta mqabbel mal-valur fis-suq ta' proprjetajiet li jintuzaw bhala ufficini;

7. U billi jigi rilevat li l-privazzjoni soffert mill-esponenti huwa aggravat bil-fatt li huma qatt ma kellhom l-opportunita jirrifjutaw jew jinnegozjaw il-kera imposta fuq il-fond u l-uzu tal-istess fond billi kienu applikabbli l-ligijiet specjali tar-rekwizzjoni;

8. U billi ghalkemm il-perijodu tal-kirja hija biss ghal sena, din l-istess kirja tiggedded minn sena ghal sena u r-rikorrenti ma ghandu l-ebda dritt jirrifjuta li jgedded din il-kirja jew jitlob awment u ghalhekk il-privazzjoni qed jigi soffert kull sena;

9. U billi l-esponenti gia iddikjaraw mal-intimati li huma disposti li jaccettaw li l-fond jibqa' jintuza bhala ufficcju distrettwali purche jinghataw kera ragjonevoli u cioe skond is-suq, li fil-present huwa ekwivalenti ghal sitt elef erba' mitt ewro (€6,400) fis-sena, skond ir-rapport tal-perit Noel Debattista kopja ta' liema hija hawn annessa u esebita bhala Dokument 'B';

10. U billi ma kien hemm l-ebda raguni ghal hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni u ma hemm l-ebda raguni valida ghala l-fond ghandu jibqa' milqut bl-istess ordni u r-rikorrenti tibqa' spussessata mill-proprjeta taghha minghajr ma tinghata kumpens jew kera xierqa skond il-ligi;

11. U billi b'dan il-mod ir-rikorrenti nomine gie u qieghed jigi mcahhad mit-tgawdija tal-proprjeta tieghu minghajr ma jinghata kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess tal-istess fond, u dana peress li l-kera li jithallas bl-ebda mod ma huwa qrib l-valur lokatizzju reali tal-istess fond, liema valur huwa ahjar spjegat fir-rapport tal-perit;

12. U billi l-privazjoni tal-proprjeta tar-rikorrenti hija lezjoni tad-dritt ta' proprjeta kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlobu bir-rispett lil dina l-Onorabli Qorti jogghobha salv kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna ohra:

1. Tiddikjara li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-Ewwel

Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal- Kap. 319) ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;

2. Konsegwentement taghtihom dawk ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa u opportuni nkluz:
a. Jinghata lura lir-rikorrenti l-pussess effettiv u battal tal-fond numru 84, Triq Patri Felicjan Bilokka, qabel mahruf bhala Cross Road, Marsa;
b. Tinghata kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni tal-fond bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti
c. U taghti dawk l-ordnijiet u direttivi li jkunu xierqa u opportuni fic-cirkostanzi.

Bl-ispejjez u l-ingunzjoni in subizzjoni tal-intimati

Rat ir-risposta tal-Awtorita tad-Djar li tghid hekk:
2.
Illi talbiet tal-attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi qabel xejn l-attrici trid iggib prova li hi l-unika sid tal-fond mertu ta' din il-kawza u cioe tal-fond 84, Triq Patri Felicjan Bilocca, Marsa; mitluba iggib tali prova l-attrici dejjem baqghet inadempjenti;

Illi mill-istess premessi tal-attrici jirrrizulta li l-atttrici hi proprjetarja ta' tlett kwarti biss tal-proprjeta mertu tar-rikors. Ghalhhekk bil-kawza kif inhi impustata, il-gudizzju mhuwiex integru;

Illi peress li mhux is-sidien kollha huma rapprezentati dina l-Onorabbli Qorti ma tistax taghti rimedju u kumpens kif mitlub mill-atturi;

Illi intant l-atturi ma ezawrewx ir-rimedji moghtija lilhom mill-ligi u ghalhekk il-procedura kostituzzjonali ma setghetx tintuza;

Illi il-fond in kwistjoni gie rekwizizzjonat u uzat ghal skop pubbliku u ghalhekk it-talbiet kif dedotti ma jistghux jigu milqugha;

Illi t-trapass ta' tant zmien qabel ma gew intavolati dawn il-proceduri jitfa' dubbju fuq kemm fil-fatt l-attrici u l-awturi taghha hassew ruhom aggravati bl-ordni ta' rekwizizzjoni;

Illi ukoll it-trapass taz-zmien mill-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni li qed jigi attakkat skont il-gurisprudenza ghandu jkollu effett fuq il-kwantum ta' kumpens li talvolta jista' jigi akkordat lill-attrici;

Illi ukoll l-Ordni ta' Rekwizizzjoni hu wiehed validu u ghalhekk it-talba sabiex jitnehha dan l-Ordni u tigi ritornata il-proprjeta lis-sidien ma tistax tregi;

Illi peress li l-attrici ma tirrapprezentax lis-sidien kollha ma tistax hi tikkonferma li s-sidien kollha jridu jfittxu l-ezitu li qed tfittex hi mill-kawza;

Illi intant fil-fond mertu tal-kawza hemm l-ufficini tal-Labour Office - u cioe dan il-fond qed jintuza ghal skop pubbliku;

Illi s-sidien tal-fond mertu tal-kaz qed jircievu kera minn gand il-Gvern ta' Malta u dan kif ser jigi pruvat;

Illi l-esponenti ma huma qed jaghmlu ebda lezjoni ta' drittijiet kostituzzjonali;

Illi ghalhekk it-talbiet tal-attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat ir-risposta tal-Avukat Generali li tghid hekk:

Illi in succint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens li l-kera li tithallas lis-sidien tal-fond 84, Triq Patri Felicjan Bilokka (Cross Road), Marsa, in segwitu ta' ordni ta' rekwizizzjoni tas-16 ta' April 1956 huwa irrizorju u li tali Ordni hareg minghajr raguni valida u dan bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Illi l-esponent jirrespingi dawn l-allegazzjonijiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif ser jigi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda agir tal-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti.

1. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u in linea preliminari, l-intimat Avukat Generali mhuwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti u dan a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li l-mansjoni guridika tal-Gvern f'kawzi gudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment koncernat. Fil-kaz odjern huwa d-Direttur tal-Awtorita tad-Djar li bhala awtorita hija unikament responsabbli ghall-hrug ta' Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni. L-esponent Avukat Generali jishaqq li ma ghandux mansjoni li johrog ordinijiet ta' rekwizizzjoni u ghalhekk ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti jrid igieb il-prova tat-titolu li fuqu qed jibbazaw l-azzjoni odjerna.

3. Illi in linea preliminari wkoll jinghad li jekk huwa minnu li r-rikorrent ghandu tliet kwarti sehem fil-fond in kwistjoni, ghall-ahjar integrita tal-gudizzju ghandu jissejjah fil-kawza min ghandu l-kwart l-iehor.

4. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, l-ordni ta' rekwizizzjoni saret skond il-ligi, ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku oltre l-fatt li l-istess rikorrenti qed jithallas kumpens kif rikjest mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. F'kaz ta' rekwizizzjoni, is-sid jibqa' sid tal-proprjeta u jircievi kumpens ghan-nuqqas ta' tgawdija taghha u l-fond jinkera lil terzi ghal skop pubbliku. Hawn si tratta ta' rekwizizzjoni maghmula in forza ta' ligi intiza biex tikkontrolla l-uzu ta' proprjeta skond l-interess generali. L-ordni ta' rekwizizzjoni ma jikkostitwix "tehid" ta' proprjeta jew tehid ta' "pussess" fis-sens legali taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, izda jikkostitwixxi biss mizura ta' kontroll ta' uzu ta' proprjeta ghal skop pubbliku. Fil-prezent il-fond qed jintuza bhala ufficini tal-Gvern b'dan ghalhekk li ma hemm l-ebda dubbju li qed jintuza ghal interess generali.

5. Fir-rigward ta' policies ta' natura socjo-ekonomika, huwa ben maghruf li l-margini ta' apprezzament moghtija lill-istat huma wiesgha hafna. Fir-rigward tal-espressjoni "interess generali", il-Qorti Ewropea wkoll accettat li l-istat ghandu a wide margin of appreciation u l-Qorti tirrispetta l-gudizzju tal-legislatura kemm-il darba dan ma jkunx manifestament minghajr bazi - Attilio Ghigo vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, Qorti Kostituzzjonali, 28/2/05. Illi ghalhekk huwa accettat kemm mill-gurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-ligijiet li jaghtu setgha lill-istat li jikkontrolla proprjeta ta' individwi huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjeta demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvillup socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita. Dan il-principju gie ripetutament accettat mill-Qrati nostrali fejn f'sentenzi fosthom Anthony Pullicino et vs L-Avukat Generali et gie osservat illi:
'Hu pacifiku li dan id-dritt huwa rikonoxxut kemm fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda haga fl-artikolu 37, li jenuncja l-jedd fundamentali tal-individwu kontra t-tehid obbligatorju tal-proprjeta tieghu, «ma ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew il-hdim ta' xi ligi sa fejn tipprovdi ghat-tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta ...». Fl-istess vena l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll, li wkoll jenuncja l-istess dritt, jipprovdi li d-disposizzjonijiet f'dak l-artikolu «ma ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta skond l-interess generali'.

Illi rigward il-kumpens wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni li r-rikorrenti inghataw dan il-kumpens skond is-sitwazzjoni ekonomika ta' kwazi sittin sena ilu u inoltre fil-kalkolu tal-kumpens wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li r-rikorrenti hallew hafna snin jghaddu sakemm infethu dawn il-proceduri.

6. Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

8. Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-kjamati fil-kawza Emanuel Bonnici u Marion Camilleri li tghid hekk:

Illi fl-ewwel lok huma jaghtu ruhhom notifikati bil-kjamata in kawza taghhom fl-atti ta' din il-kawza;

Illi bhala koproprjetarji tal-fond meritu ta' dina l-kawza huma jassoccjaw ruhhom mat-talbiet avanzati mir-rikorrenti billi huma wkoll bhala koproprjetarji qeghdin isofru l-istess vjolazzjonijiet tad-drittijiet fondamentali taghhom mill-liema qieghed jilmenta r-rikorrent u ghalhekk qeghdin jitolbu li jigi dikjarat li anke fil-konfront taghhom bhala kopropretarji tal-fond meritu ta' dina l-azzjoni gew vjolati d-drittijiet fondamentali taghhom kif elenkat fir-rikors promotur u

qeghdin jitolbu li issir id-debita dikjarazzjoni u jinghataw rimedju ghal dina l-vjolazzjoni okkorendo anke bil-likwidazzjoni u hlas ta' kumpens adegwat;

Inoltre jirrilevaw li anke zithom Emily Busuttil [ID 2020377P] hija koproprjetarja tal-istess fond u tixtieq li tigi kjamata in kawza biex bir-risposta taghha hija tiehu l-istess posizzjoni identika li qeghdin jiehdu l-kjamati in kawza f'din ir-risposta.

Rat ir-risposta tal-kjamata fil-kawza Emily Busuttil li tghid hekk:

Illi fl-ewwel lok hija taghti ruhha b'notifikata bil-kjamata in kawza taghha fl-atti ta' din il-kawza;

Illi bhala komproprjetarja tal-fond mertu ta' dina l-kawza hija tassoccja ruhha mat-talbiet avanzati mir-rikorrenti billi hija wkoll bhala komproprjetarja qieghda ssofri l-istess vjolazzjonijiet tad-drittijiet fondamentali taghha mill-liema qieghda tilmenta r-rikorrent u ghalhekk qieghda titlobu li tigi dikjarata li anke fil-konfront taghha bhala komproprjetarja tal-fond meritu ta' dina l-azzjoni gew vjolati d-drittijiet fondamentali taghha kif elenkat fir-rikors promotur u qieghda titolbu li ssir id-debita dikjarazzjoni u tinghata rimedju ghal dina l-vjolazzjoni okkorendo anke bil-likwidazzjoni u hlas ta' kumpens adegwat:

Rat l-atti u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li r-rikors thalla ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Ir-rikorrenti u l-kjamati fil-kawza lkoll sidien tal-fond 84 Triq Patri Felicjan Bilokka, Marsa qed jilmentaw illi l-fond gie rekwizizzjonat mill-Gvern fis-16 ta' April 1956 biex jintuza ghall-akkomodazzjoni socjali. Bhala fatt hu pacifku illi l-fond beda u baqa' jintuza' sallum bhala ufficcju distrettwali tad-Dipartiment tas-Sigurta Socjali bil-kera ta' €13.58 fis-sena. Is-sidien irrifjutaw f'xi zmien li jkomplu jircevu kera. Ghalkemm saru tentattivi mis-sidien biex il-fond jigi derekwizizzjonat jew li l-Gvern ihallas kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni jew jixtri l-fond b'nofs l-istima li s-sidien kellhom f'idejhom, dawn it-talbiet u offerti gew rifjutati. Din il-korrispondenza minn xi daqqiet mid-Dipartiment tal-Artijiet u ohrajn mill-Awtorita tad-Djar hi esebita fil-process. Ghalhekk ir-rikorrenti qed jitolbu li jirriprendu pussess tal-fond ghax qed jigu privati mill-proprjeta minghajr kumpens xieraq skond il-ligi u li jinghataw kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni bi vjolazzjoni tad-drittijiet taghhom.

L-intimati jiddefendu ruhhom ghal dawn it-talbiet. L-Avukat Generali jqis li mhux legittimu kontradittur billi japplika d-diispost tal-artikolu 181B tal-Kap. 12 li jipprovdi li r-rapprezentazzjoni guridika f'kawza kontra l-Gvern hi vestita fil-kap tad-dipartiment koncernat, f'dan il-kaz id-Direttur tal-Awtorita tad-Djar li hu unikament responsabbli ghal hrug ta' ordni ta' rekwizizzjoni.

Iz-zewg intimati jishqu illi l-ordni ta' rekwizizzjoni kien validu u sar ghal skop pubbliku fl-interess pubbliku, fejn l-awtorita pubblika ghandha margini wiesa ta' diskrezzjoni f'dak li jikkostitwixxi l-interess generali. In oltre fl-ghoti tal-kumpens irid jittiehed kont tas-sitwazzjoni ekonomika meta saret l-ordni ta' rekwizizzjoni u dan apparti t-tul ta' zmien li hadu r-rikorrenti sakemm fethu din il-kawza li ghandu jkollu effett fuq kull kumpens li seta' jigi akkordat lir-rikorrent.

L-intimat Awtorita tad-Djar jishaq ukoll illi r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji.

Iz-zewg intimati eccepew illi mhux is-sidien kollha pprezentaw dan ir-rikors liema eccezzjoni giet newtralizzata meta gew kjamati fil-proceduri s-sidien l-ohra tal-fond in kwistjoni.

Konsiderazzjonijiet ta' dritt

Ir-rikorrenti qed jallegaw illi t-tehid tal-pussess tal-proprjeta taghhom hi in vjolazzjoni tad-drittijiet sanciti mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Jibda biex jinghad illi ordni ta' rekwizizzjoni hi limitazzjoni fid-dritt tal-uzu tal-proprjeta mis-sid tant li sakemm tibqa' in vigore l-ordni, il-pusses effettiv tal-proprjeta hu f'idejn l-Awtorita tad-Djar mhix f'idejn is-sid.

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jistabilixxi illi ebda pusses ma jista' jittiehed b'mod forzat hlief fejn il-ligi tistabilixxi dan u fejn hemm pagament ta' kumpens adegwat.

L-Avukat Generali jikkontendi illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax ghaliex b'ordni ta' rekwizizzjoni ma hemmx tehid izda biss kuntroll ta' uzu. Din kienet l-interpretazzjoni li kienet tinghata sa xi zmien ilu izda ricentement il-Qorti Kostituzzjonali wessghet il-portata ta' dan l-artikolu li qieset li kull kontroll ta' uzu, intiz b'tali mod biex jippriva b'mod sostanzjali lis-sid milli jaghmel uzu kif jixtieq mill-proprjeta tieghu allura dan jekwivali ghal tehid ta' 'interess' f'dik il-proprjeta u jaqa' fil-protezzjoni moghtija mill-Kostituzzjoni. Ara **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et**, (Kost 24/06.2016). Ghalhekk dan l-artikolu hu applikabbli ghal kaz in kwistjoni bhala principju ta' dritt billi ordni ta' rekwizzizzjoni hi tehid ta' 'interess' f'dik il-proprjeta u hi fl-effetti taghha wiesa u rigida u tippriva lis-sid mill-uzu liberu tal-proprjeta.

Hu stabbilit mill-gurisprudenza illi l-artikolu wiehed tal-Ewwel Protokoll tal-Kap. 319 jitratta l-istess principju mehud fis-sens wiesa kif qed jigi interpretat l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u jinkorpora tlett elementi distinti cioe l-legalita tal-att, il-legittimita tal-iskop u l-proporzjonalita ben id-dritt tal-istat u dak tac-cittadin. Ara f'dan is-sens **Walter Delia et vs Chairman Awtorita tad-Djar**, Kost 18/02/2016.

L-Awtorita tad-Djar tilmenta li r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji skond il-ligi. Fin-nota ta' sottomissjonijiet ma jispecifikaw x'inhuma dawn ir-rimedji ordinarji, cioe talba gudizjarja quddiem il-Qrati ordinarji ghat-tnehhija tal-ordni ta' rekwizizzjoni u adezjoni tal-Bord tal-Kera ghal zieda fil-kera. Apparti l-fatt kemm jistghu jirnexxu tali azzjonijiet jekk l-ordni hi skond il-ligi u l-ligi tal-kera hi marbuta ma' parametric stretti ta' fissazzjoni ta' kera, jibqa' l-fatt illi whud mir-rimedji mitluba mir-rikorrenti f'dan il-kaz cioe l-kumpens ghal vjolazzjoni ta' drittijiet tal-bniedem iridu jigu rimedjati f'azzjoni bhal din biss. Wara kollox kif qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** (Kost 07/03/1994), il-Qorti Kostituzzjonali ma ghandhiex tiddeklina milli tuza s-seta' taggha li tisma l-kawza jekk ir-rimedji mitluba jistghu jigi ndirizzati biss in parti mill-Qrati ordinarji.

Applikati l-principjji ghal kaz in ezami

Ma hemmx dubju illi l-ordni ta' rekwizizzjoni saret ai termini tal-ligi bis-sahha tal-artikolu 3 tal-Housing Act 1949 illum Kap. 125 u l-pussess ittiehed b'mod immedjat mill-Ministeru tax-Xoghlijiet u Rikostruzzjoni ta' dak iz-zmien bid-data tas-16 ta' April 1956. Jidher ex admissis mir-rikors promotur illi s-sidien accettaw il-kera ta' €13.58 fi-sena sal-1996 meta waqfu jircievu l-kera u bdew jitolbu t-tnehhija tal-ordni jew li l-kumpens jkun wiehed adegwat jew altrimenti li l-Awtorita koncernata tixtri l-fond. L-ewwel intimazzjoni fil-fatt saret fl-1999. Fuq il-kwistjoni tal-kera jidher pero li r-rikorrenti ma accettawx aktar kera mill-2004 skond ittra tad-dipartiment lir-rikorrenti a fol. 60 tal-process. In oltre l-kjamat fil-kawza Bonnici jghid fl-affidavit li waqfu jircevu kera fl-2009. Il-Qorti tqis pacifiku illi mill-mument tar-rekwizizzjoni l-fond beda jintuza bhala ufficcju distrettwali tad-Dipartiment tas-Servizzi Socjali u ghadu jintuza hekk sallum. Ghalkemm l-ordni ta' rekwizizzjoni tindika li l-iskop tar-rekwizizzjoni kien ghall-akkomodazzjoni socjali, fil-fatt dan ma kienx l-uzu li sar mill-fond. Din fil-fatt hi lanjanza fil-premessi tar-rikorenti li din il-Qorti ser tiehu in konsiderazzjoni fl-ewwel lok.

L-ghan tal-Att dwar id-Djar illum Kap. 125 kien jaghti lil Gvern id-dritt li jirekwizizzjona fond sabiex jintuza fl-interess pubbliku jew biex jipprovdi akkomodazzjoni socjali. Hekk kienet il-ligi fiz-zmien tar-rekwizizzjoni tal-fond in kwistjoni. L-artikolu 3(1) kien jghid hekk:

> Jekk is-segretarju jidhirlu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku jew biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista' jghammar, huwa, jista' johrog rekwizizzjoni ghal kull bini, u jista' jaghti istruzzjonijiet li jidhirlu li huma mehtiega jew xierqa sabiex ir-rekwizizzjonijiet li jidhirlu li huma mehtiega jew xierqa sabiex ir-rekwizizzjoni tista' jkollha effett jew tista' ssehh.

Dan l-artikolu gie emendat fl-1989 fejn hu applikabbli biss biex jipprovdi akkomodazzjoni socjali. Maghdud dan, jigi rilevat mill-bidu illi ghalkemm l-ordni ta' rekwizizzjoni tindika l-iskop bhala 'uzu ghal akkomodazzjoni socjali', pero fil-fatt il-fond ittiehed u ntuza bhala ufficcju distrettwali ghad-dipartiment tas-servizzi socjali. Bla dubju ghalkemm id-dikjarazzjoni u l-uzu effettiv kienu differenti, il-Qorti ma tqis illi r-rekwizizzjni saret kontra l-ligi jew saret ghal skop

mhux legittimu. Il-Qorti tqis li r-rekwizizzjoni tal-fond ghall-uzu bhal ufficcju distrettwali tas-servizzi socjali kien qed jaqdi l-interess pubbliku in generali tac-cittadin li jista' jinqeda f'ufficcju tal-Gvern bla ma joqghod imur il-boghod mid-distrett tieghu biex jinqeda fuq kwistjonijiet ta' sigurta socjali, cioe kwistjonijiet li huma certament ta' interess pubbliku. Kwindi hi l-fehma tal-Qorti illi nonostante d-dicitura uzata fl-ordni ta' rekwizizzjoni, ir-rekwizizzjoni saret skond il-ligi in vigore f'diak iz-zmien u ghal skop pubbliku fl-interess pubbliku.

B'danakollu l-Qorti trid tqis jekk f'din l-ordni ta' rekwizizzjoni li llum ilha tipperdura aktar minn sittin sena ntlahaqx ukoll bilanc ta' proporzjonalita bejn id-dritt tas-sid u f'dan il-kaz il-Gvern li qed juza l-istess fond. Il-Qorti tqis illi hu minnu illi l-istat ghandu certa mizura ta' apprezzament wiesa f'policies ta' natura socio ekonomika pero daqstant iehor ghandu dritt is-sid li ma jigix privat mill-uzu shih u bla xkiel tal-possedimenti tieghu minghajr ma jkun adegwatament kompensat. Il-Qorti meta qieset il-provi fuq il-valur lokatizju prezenti tal-fond ma' dak li r-rikorrent qed jircievi minghand il-Gvern, anki jekk ma jittiehidx kont tal-bdil u zieda fl-gholi tal-hajja tul dawn is-snin kollha biex tkun tista' tiehu stampa ahjar ta' kif zdiedu l-kirjiet tul is-snin, jirrizulta car illi l-ammont ta' kera mhallas cioe €13.58 fis-sena meta l-valur lokatizju attwali indikat mill-perit tal-istess intimati ta' €4,725 fis-sena ma jhalli ebda dubju li ma hemm ebda proporzjonalita bejn id-dritt tal-istat u dak tas-sid, priv mill-uzu tal-proprjeta tieghu bla kumpens li jista' jitqies ragonevoli.

Il-Qorti tazzarda zzid illi meta nbidlet il-ligi fl-ahhar tat-tmeninijiet tnehha bhala raguni ta' rekwizizzjoni l-interess pubbliku. Nonostante dan it-tibdil fil-ligi, l-istat baqa' jokkupa u juza l-fond minghajr ma dderekwizizzjona l-fond billi l-iskop tal-interess pubbliku certament ma baqax raguni ghal rekwizizzjoni. Din il-konsiderazzjoni twassal lil Qorti li taghti piz ukoll lit-talba ghal zgumbrament li saret. Il-Qorti tqis ghalhekk illi bin-nuqqas ta' proporzjonalita fl-ghoti ta' kumpens adegwat u gust gew lezi d-drittijiet tar-rikorrent taht l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Rimedju ta' kumpens u zgumbrament

Ir-rikorrenti qed jitlob kumpens ghat-tul tal-okkupazzjoni tal-Awtorita tul iz-zmien ghax kien spussessat bla kumpens xieraq. Jirrizulta illi r-rikorrenti u l-intimati sidien jircievu €13.58 kera fis-sena tal-fond liema kera s-sidien waqfu jircevuha ghalkemm ma rrizultax b'mod car meta dan sehh u jekk fil-fatt is-sidien kollha waqfux jircevu l-kera fl-istess zmien. Ghal dawn l-ahhar ghoxrin sena r-rikorrenti talbet tnehhija tal-ordni, bejgh tal-proprjeta lil Gvern jew zieda fil-kera li tirrifletti l-uzu u z-zmien li gew rifjutati jew mhux kunsidrati u li waslu ghal proceduri odjerni. Il-Qorti mhix qed tintalab tinkwantifika danni civili izda kumpens xieraq ghal dan it-tul kollu ta' zmien fejn is-sidien gew imcahhda mid-dritt taghhom ta' pussess u tgawdija bla limitazzjoni tal-possediment taghhom u ta' dan ma nghatawx kumpens xieraq. B'hekk kif inghad hemm lezjoni kemm tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Kull ma ngieb bhala prova a rigward huma stimi ex parte tal-partijiet. Ir-rikorrenti pprezentat stima tal-perit Debattista tat-18 ta' Frar 2014 a fol. 5 tal-process li ndika l-valur lokatizju fl-ammont ta' €6,400 fis-sena u l-valur liberu fis-suq kummercjali tal-proprjeta fl-ammont ta' €128,000. Il-perit tal-Awtorita pprezenta rapport tal-perit Formosa tat-18 ta' Frar 2015 li ndika l-valur lokatizju bhala €4,725 fis-sena u l-valur liberu fis-suq bhala €105,000.

Ghalkemm ma hemmx indikazzjoni, kif inghad, tal-valuri kif zdiedu tul iz-zmien mill-1956 sa meta saru l-istimi rispettivi hu car illi l-kera ta' €13.58 fis-sena ma hux accettabbli u anki jekk wiehed kellu jqis ghal grazzja tal-argument illi l-Gvern kien qed juza l-fond ghalih biex jaqdi funzjonijiet amministrativi fl-ambitu tas-sigurta socjali u ghalhekk sa certu zmien kien hemm skop pubbliku kif ried il-Kap. 125, dan bl-ebda mod ma jiggustifika l-hlas li kien qed isir komparat mal-valur lokatizju anki jekk wiehed iqis l-istima tal-intimata Awtorita stess. Ara f'dan is-sens **Ghigo vs Malta** (26/09/2006) u **Fleri Soler vs Malta** (26/09/2006). Il-Qorti tqis illi tenut kont tal-kera gusta fl-2014 skond l-intimata Awtorita kienet ta' €4,725 fis-sena, u mehud in konsiderazzjoni illi s-sidien ilhom mis-sena 1999 juru b'mod apert li ma kienux kuntenti bis-sitwazzjoni, il-

Qorti tqis illi r-rikorrent u l-intimati sidien ghandhom jircevu kumpens arbitio u boni viri, ghal lezjoni subita fis-somma ta' €40,000.

Bl-istess mod il-Qorti tqis li z-zamma tal-pusses tal-fond mill-Awtorita hi wkoll mhix misthoqqha tenut kont li anki l-Kap. 125 jesigi illi rekwizizzjoni ssir biss ghal fini ta' akkomodazzjoni socjali.

Eccezzjoni tal-Avukat Generali li mhux legittimu kontradittur

In kwantu ghall-eccezzjoni tal-Avukat Generali li l-kwistjoni mhix wahda li fiha ghandu jkun parti l-Qorti taqbel li kemm id-dipartiment koncernat cioe l-Awtorita tad-Djar li ghandu l-pussess tal-fond u f'idejh jaqghu l-poteri tal-rekwizizzjoni u derekwizizzjoni u hlasijiet ta' kera ta' fond rekwizizzjonat u billi in oltre ma hemm ebda talba ghall-dikjarazzjoni li l-ligi nfisha tikser id-dritt fondamentali tqis li l-Avukat Generali ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Eccezzjoni dwar il-prova tat-titolu

Hu stabbilit li essendo din mhix kawza rei vindicatoria mhux mehtieg il-grad ta' prova rikjest f'kawzi simili ghal prova tat-titolu. B'danakollu jidher illi l-proprjeta kienet tghajjat lil Giuseppa Bonnici u Joseph Galea li lilhom il-Gvern kien ihallas il-kera mill-1958. Josephine D'Amato wirtet lil Joseph Galea fil-waqt li l-kjamati fil-kawza wirtu lil Giuseppa Bonnici.

Ghalhekk l-eccezzjoni qed tigi respinta.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjoni tal-Avukat Generali li mhux legittimu kontradittur, tichad l-eccezzjoni tal-Awtorita tad-Djar, u tilqa' t-talbiet tar-rikorrent billi tiddikjara li r-rekwizizzjoni tal-fond proprjeta tar-rikorrent da parti tal-Awtorita tad-Djar tikser id-dritt tar-rikorrent kif sancit fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u kwindi tordna lil Awtorita tad-Djar tohrog

b'effett immedjat ordni ta' derekwizizzjoni fuq il-fond 84 Triq Patri Felicjan Bilokka, Marsa, u taghti lura l-fond battal lir-rikorrent u intimati sidien tal-istess fond fi zmien xahrejn millum, u ghal fini tat-tieni talba tordna lil Awtorita tad-Djar thallas lir-rikorrenti u l-intimati sidien in solidum bejniethom is-somma ta' €40,000 kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni tal-fond bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrent u intimati sidien. Spejjez ghall-Awtorita tad-Djar hlief dawk tal-Avukat Generali li ghandhom ibatuhom is-sidien.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur