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 l-20 t'Ottubru, 2016.

Prim' Awla tal-Qorti Civili
(Sede Kostituzzjonali)

Rikors Numru 10/2011 SM

Joseph Falzon, (I.D. 963547 (M)), Mary Rose Vigna, (I.D. 98248 (M) u Stephen Falzon (I.D. 963647 (M)) kemm ghan-nom tieghu kif ukoll ghan-nom ta' l-assenti Edgar Paul Falzon Bernard

vs.

Avukat Generali, Dipartiment tas-Sigurta` Socjali, Direttur ghall-Akkomodazjoni Socjali, u it-Tabib Principali tal-Gvern

u b'digriet tas-17 ta' Marzu, 2011, l-Awtorita` tad-Djar giet kjamata fil-kawza

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors promotur datat it-8 ta' Marzu, 2011, li permezz tieghu r-rikorrenti fuq indikati sintetikament esponew is-segwenti:

1.1. Illi huma proprjetarji tal-fond li jgib in-numri 35, 37 u 39, Rue d'Argens, l-Imsida, li gew ghandhom b'wirt;

1.2. Illi l-istess fond kien suggett ghal ordni ta' rekwizizzjoni f'diversi okkazjonijiet, fosthom dawk li jgibu d-dati segwenti:

1.2.1. 15 ta' Gunju, 1956 – bin-numru 15869;

1.2.2. 20 ta' Settembru, 1983 – bin-numru 4698;

1.2.3. 16 ta' Lulju, 1991 – bin-numru 46898;

1.3. Illi konsegwenti ghall-ahhar ordni ta' rekwizizzjoni indikata fil-paragrafu precedenti, inharget ukoll ittra mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali datata z-17 t'Ottubru, 1991, li permezz taghha gew interpellati biex jirrikonoxxu lid-Direttur tas-Sigurta` Socjali u lit-Tabib Principali tal-Gvern bhala inkwilini;

1.4. Illi l-fond in dizamina qieghed jigi okkupat mid-Dipartiment tas-Sahha u mid-Dipartiment tas-Sigurta` Socjali, u ilu hekk okkupat mill-anqas mill-15 ta' Gunju, 1956, data tal-ewwel ordni ta' rekwizizzjoni;

1.5. Illi l-fond in dizamina hu wiehed imdaqqas, ghandu tliet (3) bibien fil-faccata, u ghandu tlett (3) sulari;

1.6. Illi ghalhekk il-valur tal-istess fond hu pjuttost wiehed kospikwu;

1.7. Illi ghalhekk qed jigu mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, anke billi l-unika offerta li saritilhom ghar-rikonoxximent tad-dritt taghhom kienet dik ta' tlett mija, sitta u ghoxrin euro u hdax il-centezmu, (€326.11), ma kull tigdid kull sena;

1.8. Illi tali offerta bl-ebda mod ma tirrifletti kumpens gust u ekwu skont il-ligi;

1.9. Illi ghalhekk din tilledi d-drittijiet taghhom kif protetti fl-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, (minn issa riferita bhala l-Konvenzjoni), kif inkorporata fil-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta u fl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, (minn issa riferita bhala l-Kostituzzjoni);

1.10. Illi in vista tal-premess aderew din il-qorti biex din:

1.10.1. Tiddikjara li l-agir fuq deskritt jilledi d-drittijiet tar-rikorrenti kif protetti mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, kif inkorporata fil-Kap 319 tal-Ligijiet fuq riferiti u fl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni;

1.10.2. Taghti dawk ir-rimedji xierqa u adegwati fosthom li:

1.10.2.i. Tiddikjara li l-ordni ta' rekwizizzjoni li tahtu llum tinsab il-proprjeta` in kwistjoni bhala null *stante* li jilledi d-drittijiet tar-rikorrenti; u

1.10.2.ii. Tillikwida dak il-kumpens li jidhrilha xieraq ghaz-zmien li l-intimati ilhom jokkupaw l-imsemmi fond;

1.10.3. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta tal-intimati datata l-15 ta' Marzu, 2011, li permezz taghha sintetikament irrispondew bil-mod segwenti:

2.1. Illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati;

2.2. Illi bl-eccezzjoni tal-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, l-intimati l-ohra ma johorgu l-ebda ordni ta' rekwizizzjoni;

2.3. Illi ghalhekk l-intimati riferiti fil-paragrafu precedenti m'humiex il-legittimi kontraditturi u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

2.4. Illi *stante* li s-setgha vestili fid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali ghaddew ghand l-Awtorita` tad-Djar, din l-Awtorita` ghandha tigi kjamata in kawza;

2.5. Illi r-rikorrenti qed jabbuzaw mill-process gudizzjarju *stante* li qed juzaw procedura straordinarja meta kellhom rimedju ordinarju ghad-disposizzjoni taghhom – senjatament il-kontestazzjoni tal-ghemil amministrattiv taht il-poteri generali u residwali tal-qrati;

2.6. Illi ghalhekk din il-qorti ghandha tiddeklina milli tezercita l-poteri taghha *ai termini* tal-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-*proviso* ghall-artiklu 4(2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet fuq riferiti;

2.7. Illi r-rikorrenti ghandhom igibu l-prova li huma l-proprjetarji tal-fond *de quo*;

2.8. Illi fil-mertu jinghad sintetikament is-segwenti:

2.8.1. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni u t'allokazzjoni lil dipartiment tal-gvern hu skont il-ligi;

2.8.2. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni hi biss mizura ta' kontroll ta' uzu tal-proprjeta` fil-forma ta' detenzjoni temporanja fl-interess pubbliku;

2.8.3. Illi l-pagament offrut lis-sid f'dawn ic-cirkostanzi jista` jigi kkontestat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u quddiem il-Qorti tal-Appell;

2.8.4. Illi l-operat in dizamina ma jiksirx id-disposizzjonijiet tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jew l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

2.9. Salv risposti ulterjuri;

2.10. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

3.0. Rat ir-risposta tal-Awtorita` tad-Djar datata l-15 ta' Marzu, 2011, li permezz taghha sintetikament esponiet is-segwenti kapi li essenzjalment jirrepetu l-istess risposti indikati mill-intimati l-ohra:

3.1. Illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati;

3.2. Illi mhiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk, ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

3.3. Illi r-rikorrenti qed juzaw procedura straordinarja *nonostante* li kellhom ghad-disposizzjoni taghhom rimedju ordinarju biex jipprotegu d-drittijiet minnhom pretizi;

3.4. Illi r-rikorrenti kellhom rimedji ohra taht il-poteri generali u residwali tal-Qrati u ghalhekk din il-qorti ghandha tiddeklina milli tezercita il-poteri taghha, u dan, *ai termini* tal-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-proviso ghall-artiklu 4(2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet fuq riferiti;

3.5. Illi r-rikorrenti ghandhom igibu l-prova li huma l-proprjetarji tal-fond *de quo*;

3.6. Illi fil-mertu ssostni sintetikament is-segwenti:

3.6.1. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-allokazzjoni sussegwenti saru skont il-ligi;

3.6.2. Illi l-istess ordni ta' rekwizizzjoni hi biss mizura ta' kontroll ta' uzu tal-proprjeta` fil-forma ta' detenzjoni temporanja fl-interess pubbliku;

3.6.3. Illi l-pagament offrut lis-sid seta` gie kkontestat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u quddiem il-Qorti ta` l-Appell;

3.6.4. Illi l-operat in dizamina ma jiksirx id-disposizzjonijiet jew l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jew l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

3.7. Salv risposti ulterjuri;

3.8. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

4. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat iz-17 ta' Marzu, 2011, li permezz tieghu, in vista tar-risposta tal-intimati kif indirizzati mir-rikorrenti fir-rikors promotur taghhom, laqghet it-talba ghall-kjamata in kawza tal-Awtorita` tad-Djar, (ara foll 14);

5. Rat id-digriet taghha kif preseduta datat id-9 t'April, 2013, li permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm premessi, hatret Imhallef Supplenti biex tisma` x-xhieda hemm indikata, (ara foll 193);

6. Rat id-digriet taghha datat it-3 ta' Dicembru, 2015, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 261);

7. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata l-11 ta' Frar, 2016, (ara foll 262), in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita` kjamata in kawza datata t-13 t'April, 2016, (ara foll 270), u dik tal-intimati l-ohra datata t-22 t'April, 2016, (ara foll 278);

8. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentant legali tal-partijiet datat it-12 ta' Mejju, 2016, li permezz tieghu talbu li l-kawza tithalla ghas-sentenza, (ara foll 287);

Ikkunsidrat:

9.0. Illi l-fatti kif jirrizultaw mill-provi migbura fuq elenkati jistghu jigu sintetikament esposti bil-mod segwenti:

9.1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond meritu tal-procedura odjerna li ghadda ghand l-istess bil-wirt;

9.2. Illi l-fond *de quo* jirrizulta li ilu suggett ghall-ordni ta' rekwizizzjoni ta' l-anqas mill-15 ta' Jannar, 1956, numru ta' ordni ta' rekwizizzjni 15869 fil-*file* 46898, (ara foll 111 u 113);

9.3. Illi l-istess fond in dizamina ilu jigi okkupat minn xi dipartiment jew iehor tal-Gvern sa mill-ewwel ordni ta' rekwizizzjoni indikata fil-paragrafu precedenti;

9.4. Illi permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni datat s-16 ta' Lulju, 1991, u indirizzata lid-diversi sidien involuti, (ara foll 151 sa 157), id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali interpella lil uhud mir-rikorrenti odjerni biex a bazi tal-ordni ta' rekwizizzjoni hemm indikat, jirrikonoxxu lid-Direttur tas-Sigurta` Socjali u lit-Tabib Principali tal-Gvern bhala inkwilini versu l-kera ta' tlett mija sitta u ghoxrin euro u hdax il-centezmu, (€326.11), (ara foll 160), liema kera giet iffissata unilateralment mill-Gvern stess;

9.5. Illi r-rikorrenti rrispingew din it-talba, qatt ma rrikonoxxew lill-inkwilini imposti, u lanqas accettaw il-kera lilhom koncessa;

9.6. Illi r-rikorrenti jsostnu li l-kumpens offrut mhux wiehed gust, (ara foll 22);

9.7. Illi in vista tal-premess il-mertu tal-vertenza in kwistjoni tippernja fuq il-fatt jekk l-ordni ta' rekwizizzjoni tal-fond bin-numri 35, 37 u 39, Rue d'Argens, l-Imsida, u bil-konsegwenti offerta tal-ammont ta' kera fuq indikat, (ara paragrafu numru disgha punt tlieta, (9.3.), aktar qabel), hux wiehed ragonevoli u legali jew jiksirx id-disposizzjonijiet kostituzzjonali u/jew konvenzjonali fuq riferiti;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi pero` qabel ma' din il-qorti tkun tista` tghaddi biex tezamina l-mertu veru u proprju tal-vertenza odjerna, hi kostretta tindirizza l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimati kollha senjatament:

10.1. Dik rigwardanti r-rapprezentanza tal-intimati:

10.2. Dik rigwardanti l-ezawriment tar-rimedji ordinarji; u

10.3. Dik rigwardanti l-prova tat-titolu;

Ikkunsidrat:

11. **A. Ir-Rapprezentanza tal-Intimati:**

Illi din il-kwistjoni in dizamina ssib ir-risoluzzjoni taghha fl-artiklu 181B(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet in dizamina li jistabbilixxi s-segwenti:

> "Il-Gvern ghandu jkun rapprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni";

12. Illi a bazi tal-artiklu 3 tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta, hu statutorjament stabbilit li hu d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali biss li "...jista` johrog rekwizizzjoni", u dan meta hu biss ikun:

> "...jidhirlu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku, izda biss bil-ghan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista` jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wiehed jista` jghammar...";

13. Illi *di piu`*, l-artiklu 181B(2) tal-istess Kap 12 fuq riferit jistabilixxi li:

> "L-Avukat Generali jirrapprezenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet 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:

14.0. Illi jirrizulta pacifiku wkoll li l-procedura odjerna mhix intiza:

14.1. La biex tattakka l-validita` *o meno* tal-ligi in dizamina li a bazi taghha inharget l-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina; u

14.2. Lanqas biex il-ligi in dizamina tigi dikjarata li qed tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni fuq riferiti;

15. Illi in effetti r-rikorrenti qeghdin jitolbu biss id-dikjarazzjoni tan-nullita` tal-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina ghar-raguni li din kisret id-drittijiet fundamentali taghhom kif sanciti bil-Kostituzzjoni u il-Konvenzjoni *de quo*;

16.0. Illi konsegwentement, in vista tal-premess, l-intimati Avukat Generali, Dipartiment tas-Sigurta` Socjali, u t-Tabib Principali tal-Gvern, ma jikkwalifikawx bhala legittimi kontradittUri ghat-talbiet tar-rikorrenti, u konsegwentement:

DECIDE:

16.1. Filwaqt li takkolji l-ewwel risposta preliminari tal-intimati indikati fil-paragrafu precedenti;

16.2. Tirrespingi l-ewwel risposta preliminari tal-Awtorita` tad-Djar kjamata in kawza;

16.3. Tillibera ghalhekk lill-intimati Avukat Generali, Dipartiment tas-Sigurta` Socjali, u Tabib Principali tal-Gvern mill-osservanza tal-gudizzju;

16.4. Illi l-ispejjez rizervati ghad-*Decide* konklussiv ta' din il-procedura;

Ikkunsidrat:

B. L-Ezawriment tar-Rimedju Ordinarju:

17.0. Illi rigward l-eccezzjoni dwar l-ezawriment tar-rimedji ordinarji jinghad sintetikament is-segwenti, u dan anke fid-dawl tal-izvillupp ricenti tal-gurisprudenza fir-rigward;

17.1. Illi qabel il-qrati lokali kienu jsostnu li r-rimedju kostituzzjonali minnhom indirizzat jinghata biss meta l-ligi ordinarja ma tkunx bizzejjed biex tipprotegi d-drittijiet fundamentali li jistghu jigu indirizzati;

17.2. Illi pero` is-sentenza tal-***Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem*** datata l-***24 ta' Lulju, 2014***, fl-ismijiet ***Brincat vs. Malta***, biddlet is-sitwazzjoni;

17.3. Illi s-sentenza citata fil-paragrafu precedenti ghalhekk:

17.3.1. Cahdet l-oggezzjoni tal-Gvern ta' Malta li jargumenta li la ma gewx ezawriti r-rimedji ordinarji, allura ma jistghux jintalbu dawn ir-rimedji straordinarji in dizamina;

17.3.2. Osservat li bl-intavolar tal-procedura kostituzzjonali biss xorta jkunu servuti l-interessi tal-principju tal-ekonomija tal-gudizzju gialadarba biex jinghataw rimedju komplet ir-rikorrenti xorta kien ikollhom jintavolaw procedura ta' natura kostituzzjonali wara dik ta' natura civili;

17.3.3. Illi tali direzzjoni tal-Qorti Ewropea fuq riferita halliet effett immedjat fil-gurisdizzjoni lokali kif ritenut mill-istess ***Qorti Kostituzzjonali*** fil-kawza ***George Spiteri vs. Policy Manager tal-Malta Shipyards***, datata s-***27 ta' Marzu, 2015***, fejn irriteniet li:

> "...tenut kont tal-konkluzjonijiet raggunti fis-sentenza imsemmija ta' ***Brincat and Others vs. Malta***, din il-qorti hi tal-fehma li fic-cirkostanzi kif issa zviluppaw ma hux aktar desiderabbli li l-qrati kostituzzjonali jirrifjutaw li jezercitaw is-setghat taghhom kif previst fl-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni u 4(2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta minkejja r-rimedji li indubbjament kellhom ghad-disposizzjoni taghhom ir-rikorrenti appellanti";

17.3.4. Illi tenut kont tal-linja direzzjonali moghtija kif fuq indikat, giet ghalhekk stabbilita atitudini li l-qrati lokali bdew issa jichdu tali eccezzjonijiet

rigwardanti n-nuqqas ta' ezawriment tar-rimedji ordinarji u dan fid-dawl tas-suespost;

DECIDE:

17.4. Illi ghalhekk, din it-tieni eccezzjoni sollevata mid-Direttur tal-Akkomodazzjni Socjali qeghda tigi kkonsidrata infondata;

17.5. Illi in vista tal-premess qeghda ghalhekk taghzel li tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha *ai termini* tal-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artiklu 4(2) tal-Kap 319 fuq riferit;

Ikkunsidrat:

C. Il-Prova tat-Titolu:

18. Illi f'dan ir-rigward issir riferenza ghas-sentenza tal-***Qorti Kostituzzjonali*** fl-ismijiet ***Victor Gatt et vs. Avukat Generali et***, datata l-***5 ta' Lulju, 2011***, li kkonfermat dak li kienet qalet il-qorti ta' Prim' Istanza meta sostniet li:

> "Din il-qorti tirrileva li din l-azzjoni mhix wahda *rei vindicatoria*, u kwindi mhux mehtieg il-prova diabolika ta' titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-ezitu ta' din il-kawza";

19.0. Illi fl-atti tal-procedura odjerna jirrizulta assodat mid-dokumentazzjoni pprezentata, anke minn dik ipprezentata mill-istess Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali kjamat in kawza, (ara foll 114 sa 117, 121 sa 126, 148 sa 158 u 194), li r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond in dizamina *stante*:

19.1. Illi l-istess kjamat in kawza kien hareg l-ordni ta' rekwizizzjoni fil-konfront tal-istess rikorrenti;

19.2. Illi l-fond *de quo* kien precedentement ghall-istess, jinkera mill-Gvern bhala ghassa tal-pulizija u wara bhala skola, mill-istess rikorrenti, (ara foll 112);

20. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-istess rikorrenti jissodisfaw dan il-precett fit-termini ta' dak stabbilit mis-sentenza fuq citata, (ara paragrafu numru tmintax, (18.), aktar qabel);

DECIDE:

21. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti jissodifaw dan il-kwezit tat-titolu taghhom fir-rigward tal-fond in dizamina;

22. Illi konsegwentement tirrespingi wkoll din it-tielet (3) eccezzjoni preliminari tal-kjamat in kawza fuq indikat;

Ikkunsidrat:

23. Illi epurati l-vertenzi preliminari surriferiti hu issa opportun li jigi indirizzat il-mertu tal-vertenza in dizamina;

24. Illi essenzjalment ir-rikorrenti jsostnu li biex l-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina tikkwalifika bhala mizura gusta ghandu jirrizulta li jkun hemm proporzjonalita` bejn l-interess tar-rikorrenti ghad-dgawdija pacifika tal-proprjeta` taghhom u l-interess pubbliku rapprezentat;

25. Illi l-kera annwa offruta mill-intimat kjamat in kawza lir-rikorrenti ghat-tehid tal-fond in dizamina tirrizulta li kienet tammonta ghal tlett mija sitta u ghoxrin euro u hdax- il centezmu, (€326.11), (ara foll 2), liema offerta qatt ma giet accettata mir-rikorrenti, (ara foll 20);

26. Illi min-naha l-ohra r-rikorrenti pproducew stima ta' perit arkitett minnhom assunt li pprezenta stima annwa ta' kera totalment opposta u imparagunabbli ma' dik offruta mill-kjamat *de quo*, (ara foll 99);

27. Illi konsegwenza tad-diskrepanza valutattiva riskontrata, r-rikorrenti ma setghux jaccettaw l-offerta governattiva ghaliex rizultat tal-istess kienu ser igorru piz mhux biss konsiderevoli, izda eccessiv u sproporzjonat ghat-tehid tal-proprjeta` bl-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina;

28. Illi *di piu`*, jirrizulta pacifiku li l-fond *de quo* qiegħed jintuża biss uffiċini tal-gvern u mhux bħala residenza kif titlob il-liġi, (ara foll 207);

Ikkunsidrat:

29. Illi ssir għalhekk referenza għas-sentenza tal-***Qorti Kostituzzjonali*** fl-ismijiet ***Mary Anne Busuttil vs. Tabib John Cassar u Mary Yvonne Cassar***, datata l-***31 t'Ottubru, 2014***, li rriteniet is-segwenti:

> "L-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jħares mhux biss kontra t-teħid tal-jusproprjeta` sħiħa mingħajr kumpens xieraq, b'mod li tinħoloq sitwazzjoni fejn "is-sid originali gie zvestit u mneżża minn kull dritt li għandu fuq dik il-proprjeta`", iżda jrid ukoll illi "ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li tkun" ma jittieħed mingħajr kumpens xieraq";

30.0. Illi l-artiklu 37 in dizamina jipprotegi lis-sid:

30.1. Mhux biss minn teħid tal-proprjeta` sħiħa mingħajr kumpens xieraq; iżda

30.2. Lanqas m'għandu qatt jittieħed xi interess jew xi dritt fuq proprjeta` mingħajr il-kumpens xieraq dovut;

31. Illi fil-fatt fil-kawża fl-ismijiet ***Domenic Mintoff et vs. Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et***, datata t-***28 t'April, 2014***, il-***Qorti Kostituzzjonali*** sostniet is-segwenti:

> "... hu prinċipju ġuridiku ben affermat illi r-rekwiżizzjoni ta' fond għandha biss effett li tispossessa lis-sid rekwiżizzjonat b'mod li minn mindu ssir u sakemm tibqa` sseħħ ir-rekwiżizzjoni, il-pussess tal-fond u d-disponibilita` tiegħu m'humiex aktar f'idejh, iżda f'idejn l-amministrazzjoni li rrekwiżizzjonat il-fond, u allura s-sid *pro tempore* m'għandux l-eżerċizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-fond";

Ikkunsidrat:

32. Illi ghandu jkun pacifiku li b'effett immedjat ta' ordni ta' rekwizizzjoni, jintlaqtu mill-ewwel id-drittijiet ta' min ikun kolpit bih – f'dan il-kaz, ir-rikorrenti;

33. Illi ghalhekk meta l-intimat hareg l-imsemmi ordni ta' rekwizizzjoni hu ha l-pussess tal-fond hekk kolpit bil-ghan li jiddisponi minnu fit-termini tal-Kap 125 fuq gia` riferit, (ara paragrafu numru tnax, (12.), aktar qabel);

34. Illi ghalhekk, l-uzu tal-fond in dizamina ma baqax aktar taht il-kontroll tar-rikorrenti izda ghadda immedjatament taht il-kontroll l-kjamat in kawza in dizamina;

35. Illi ghalhekk ir-risposta tal-kjamat in kawza fir-rigward, (ara paragrafu numru tlieta punt sitta punt tnejn, (3.6.2.), aktar qabel u foll 13 paragrafu numru 5), ma jistax jigi avallat minn din il-qorti *stante* li l-kontroll hemm riferit ma baqax aktar f'idejn ir-rikorrenti u beda jintuza mhux ghall-iskop indikat fl-istess Kap 125 fuq riferit;

DECIDE:

36. Illi ghalhekk, anke l-hames (5) eccezzjoni sollevata mill-kjamat in kawza qeghda tigi respinta;

Ikkunsidrat:

37.0. Illi fir-rigward tal-kwistjoni tal-kumpens gust u xieraq involut jinghad sintetikament is-segwenti:

37.1. Illi l-kumpens xieraq fil-fatt hu rekwizit essenzjali f'dan id-dritt fundamentali tat-tgawdija pacifika tal-proprjeta` kif protett mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

37.2. Illi effettivament ir-rikorrenti qed jallegaw li z-zewg (2) artikli indikati fil-paragrafu precedenti gew lezi mill-intimat kjamat in kawza fil-konfront taghhom meta rrekwizizzjona l-kumpless edilizju in dizamina u offra minflok il-kera

annwa irrizorja indikata aktar qabel, (ara paragrafu numru wiehed punt sebgha, (1.7.);

37.3. Illi wara li kienet stabbiliet li l-ordni ta' rekwizizzjoni hemm in dizamina kien inhareg fl-interess pubbliku, il-***Qorti Ewropea*** sostniet is-segwenti fis-sentenza taghha ***Fleri Soler et vs. Malta***, Applikazzjoni Numru 35349/05, datata s-***26 ta' Settembru, 2006***:

"68. Not only must an interference with the right property pursue, on the facts as well as in principle, a "legitimate aim" in the "general interest", but there must also be a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the indiviual's property. That requirement is expressed by the notion of a "fair balance" that must be struck between the demand of the general interest of the community and the requirements of the protection for the individual's fundamental rights";

37.4. Illi *di piu`*, l-istess qorti Ewropea ghamlet is-segwenti osservazzjoni fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***Ghigo vs. Malta*** applikazzjoni Numru 31122/05, datata s-***26 ta' Settembru, 2006***:

"61. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole. In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State's interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see ***James and Others***...; ***Mellacher and Others vs. Austria***, judgement of the ***19th December, 1989***, ... ***Spadea and Scalabrino vs. Italy***, judgement of the ***28th September, 1995...***";

Ikkunsidrat:

38. Illi fir-rigward tat-tehid ta' proprjeta` mill-istat hu pacifiku li dan ghandu d-dritt u l-fakolta` li jirregola l-uzu tal-proprjeta` fl-interess generali;

39. Illi fir-rigward l-istess stat igawdi latitudini wiesgha ta' diskrezzjoni fl-operat tieghu;

40. Illi mir-rizultanzi fattwali fuq gia` elenkati jirrizulta assodat li l-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina saret fil-limiti statutorji sanciti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni, kif ukoll saret *in linea* mal-artiklu 2 tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta, *stante* li fil-principju, l-ghan wara tali tehid ta' proprjeta` mis-sidien kien wiehed legittimu fl-interess pubbliku, (ara paragrafu numru disgha punt tnejn, (9.2.), aktar qabel);

Ikkunsidrat:

41. Illi fid-dawl tas-suespost, dak li issa ghandu jigi accertat hu jekk il-kera annwa offruta mill-intimat kjamat in kawza jirrispekkjax il-***bilanc gust*** rikjest mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni in dizamina meta din il-kera tigi ekwiparata u paragunata mat-tehid tal-proprjeta` in dizamina;

42. Illi meta tigi pparagunata il-kera annwa offruta mill-kjamat in kawza mal-istima redatta mill-perit arkitett *ex parte*, id-diskrepanza riskontrata tistona;

43. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li dak il-bilanc gust rikjest mill-Kostituzzjoni, mill-Konvenzjoni, u mill-gurisprudenza kospikwa hemm lokali kif ukoll internazzjonali, ma jintlahaqx *stante* li bejn iz-zewg posizzjonijiet tirrizulta li hemm differenza kospikwa li difficilment tista` tigi sanata;

44. Illi ghalhekk, biex jigi superat dan id-divarju din il-qorti ser tibbaza r-rizoluzzjoni tal-vertenza odjerna fuq il-bazi tal-principju li *in medja stat virtus* biex ghalhekk tiehu t-triq tan-nofs bejn l-ammont ta' kera ritenuta ekwa mill-kontendenti;

45. Illi ghalhekk din il-qorti qeghda tistabbilixxi li l-ammont ta' kera annwa li tirrispekkja l-principji fuq indikati ghandha tkun dik ta' hamsa u ghoxrin elf euro, (€25,000.00), fis-sena;

46. Illi l-ammont offrut lir-rikorrenti mill-intimat kjamat in kawza jirrizulta irrizorju – tant li din il-qorti ma tistax tqisu li jilhaq dik l-ekwiperazzjoni gusta rikjesta mill-ligijiet u gurisprudenza fuq riferiti bejn l-interess pubbliku u l-interess partikolari tar-rikorrenti *stante* li gie debitament stabbilit li hemm zbilanc konsiderevoli bejn l-ammont ta' kera annwa offrut mill-intimat *de quo* u l-valur lokatizju stabbilit oggettivament;

47. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li tali diskrepanza titfa piz sproporzjonat u eccessiv fuq ir-rikorrenti – haga li hi abborrenti ghall-Kostituzzjoni, ghall-Konvenzjoni, u ghall-gurisprudenza fuq citata;

48. Illi ghalhekk il-kriterju sancit mill-artiklu 37 tal-istess Kostituzzjonali u mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni ma jirrizultax li hu sodisfatt bil-kumpens offrut lir-rikorrenti;

49. Illi in vista tal-istess, ghandu jkun pacifiku li tirrizulta bl-aktar mod car li l-agir tal-intimat kjamat in kawza hu ekwivalenti ghall-lezjoni Kostituzzjonali u Konvenzjonati, li tirrikjedi rimedju xieraq favur ir-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

50. Illi stabbilit l-ezistenza ta' lezjoni Kostituzzjonali u Konvenzjonali fir-rigward favur ir-rikorrenti, hu issa necessarju li jigi indirizzat ir-rimedju rikjest mir-rikorrenti;

51. Illi f'dan ir-rigward il-***Qorti Kostituzzjonali***, fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***Domenic Mintoff et vs. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et***, datata t-***28 t'April, 2014*** fuq gia citata, (ara paragrafu numru wiehed u tletin, (31.), aktar qabel), elenkat is-segwenti principji kif minnha sintetizzati mill-gurisprudenza lokali u minn dak tal-Qorti Ewropea in dizamina:

"20. [a] Dwar *just satisfaction* ir-regola hi li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-Istat ghandu

jipprovdi *restitutio in integrum*. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibbli, l-Qorti ghandha taghti *just satisfaction*. Id-decizjoni li d-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed hija l-eccezzjoni u ghandha tkun riservata ghall-kazijiet fejn hemm rimedju jew il-konsegwenzi huma zghar. Fil-kazijiet l-ohra fejn il-lezjoni hija aktar serja l-Qorti ghandha taghti kumpens pekunjarju ghal dik il-vjolazzjoni. Hu biss ricentement li l-Qorti ta' Strasbourg bdiet tindika f'certi kazijiet forom specifici ta' riparazzjoni bhal bdil fil-ligijiet. [Ara ***Qorti Kostituzzjonali Numru 55/2009/1 Victor Gatt et vs. Avukat Generali et,*** deciza fil-***5 ta' Lulju, 2001***, ***Qorti Kostituzzjonali Numru 57/2009 Louis Apap Bologna vs. Calcidon Ciantar et***, deciza fl-***24 ta' Frar, 2012***];

"21. [b] Under article 41 of the Convention the purpose of awarding sums by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied. It is therefore not for the court to quantify the amount of rent due in the future, [***Amato Gauci vs. Malta***, deciza fil-***15 ta' Settembru, 2009, para. 80***];

"22. [c] Il-kompitu ta' din il-qorti hu, li meta ssib lezjoni tordna li jithallas kumpens xieraq, u ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat. Din il-qorti tirribadixxi li l-kumpens f'kawza ta' natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti ghal danni civili li huma rikuperabbli quddiem il-qrati ordinarji, [ara ***P. Grech proprio et nomine vs. Direttur Akkomodazzjoni Socjali***, deciza fis-***7 ta' Dicembru, 2010***; u ***Mifsud vs. Bonnici*** deciza fit-***18 ta' Settembru, 2009***];

"23. [d] Kumpens xieraq ghandu jiehu in konsiderazzjoni l-ghan legittimu li mmotiva l-mizura tar-rekwizizzjoni, u li l-kumpens jista` jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq. F'materja ta' kumpens il-Qorti Ewropea osservat, *inter alia*, hekk: "It has further considered the legitimate purpose of the restriction imposed, reiterating that legitimate objectives in the 'public interest' such as those pursued in measures of economic

reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value, [see ***James and Others***, ... para. 54, and ***John and Others vs. Germany*** [GC] nos. 46720/99, 72203/01, and 7255/01, para. 94] ***Amato Gauci vs. Malta***, deciza fil-***15 ta' Dicembru, 2009***, para. 77]";

Ikkunsidrat:

52.0. Illi fir-rigward tal-kumpens rikjamat mir-rikorrenti, (ara paragrafu numru wiehed punt ghaxra punt tnejn punt tnejn Ruman, (1.10. 2.ii), aktar qabel u foll 3), fid-dawl tas-suespost jinghad sintetikament is-segwenti:

52.1. Illi *in primis*, dan il-kumpens m'ghandux ikun ekwivalenti ghall-ammont ta' kera li kien ikun dovut lir-rikorrenti daqs li kieku l-istess fond in dizamina kien ikun suggett ghall-lokazzjoni f'cirkostanzi normali tas-suq;

52.2. Illi ghalhekk il-kumpens in dizamina ghandu jkun limitat ghall-kumpens li jirrifletti l-vjolazzjoni Kostituzzjonali u Konvenzjonali in dizamina;

52.3. Illi *di piu`,* fil-komputazzjoni tal-kumpens in dizamina ghall-lezjoni sofferta mir-rikorrenti, ghandu jittiehed in konsiderazzjoni il-kumulu tas-segwenti:

52.3.1. L-ghan socjali tal-mizura mehuda mill-intimat kjamat in kawza;

52.3.2. L-okkupazzjoni tal-fond *de quo* attirat korrispettiv pekunjarju ufficjali verament baxx – ghalkemm offrut skont il-ligi;

52.3.3. Il-fatt li r-rikorrenti gew privati mill-pussess u mill-kontroll tal-proprjeta` taghhom;

52.3.4. Id-differenza verament kospikwa bejn:

52.3.4.i. Il-kera annwali offruta mill-intimat kjamat in kawza; u

52.3.4.ii. Il-valur lokatizju tal-istess fond fis-suq hieles u kompetittiv;

52.4. Illi hu wkoll importanti li ghandu jigi f'dan ir-rigward ikkonsidrat il-fatt li l-vjolazzjoni Kostituzzjonali u Konvenzjonali in dizamina originat immedjatament hekk kif gie rilaxxat l-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina fl-1956, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2.), aktar qabel);

52.5. Illi l-istess vjolazzjoni tirrizulta li baqghet tipperdura lil hinn mill-mument inizjali taghha *stante* li baqa` jipperdura anke wara t-30 t'April, 1987, data ta' meta dahal fis-sehh il-Kap 319 tal-Ligijiet fuq gia` riferiti;

52.6. Illi fil-kawza datata t-***28 ta' Frar, 2005***, fl-ismijiet ***Ghigo vs. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et***, il-***Qorti Kostituzzjonali*** rriteniet is-segwenti:

> "Illi l-att ta' rekwizizzjoni huwa att istantanju li jikkonsma ruhhu kif appena l-awtorita` pubblika tiehu c-cwievet ossia l-pussess tal-fond. Pero`, dak li qed jilmenta minnu l-appellant huwa proprjament mhux l-att ta' rekwizizzjoni *per se* daqs kemm il-fatt, li jirrikorri kull darba li tithallas il-kera, ta' l-allegat sproporzjon bejn il-kera percepita u l-interferenza mat-tqawdija tal-proprjeta` tieghu, u dan fil-kwadru ta' dak minnu allegat ta' *hardship* ghad-diversi ragunijiet migjuba fir-rikors promotorju. Din hija cirkostanza proprjament cirkostanza rikorrenti – li kompliet tavvera ruhha anke wara t-30 t'April, 1987. B'hekk jinghad illi ghandha tinghata konsiderazzjoni lill-ksur konvenzjonali illi kompla jsir wara t-30 t'April, 1987";

52.7. Illi fid-dawl tas-suespost ghandu jkun pacifiku li fir-rigward tal-vjolazzjoni tal-konvenzjoni in dizamina, din il-vjolazzjoni ghandha titqies li kompliet issehh ukoll wara d-data tat-30 t'April, 1987, data li fiha giet fis-sehh l-inkorporazzjoni diretta tal-Konvenzjoni *de quo* fl-ordinament guridiku Malti;

52.8. Illi tenut kont tal-fatturi kollha ezaminati u kif fuq sintetikament esposti jigi dikjarat li l-agir in dizamina tal-intimat kjamat in kawza jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;

52.9. Illi ghaldaqstant, tenut ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, l-ammont ta' kumpens li hawn qed jigi dekretat ghandu jkun fl-ammont ta' hmistax il-elf Ewro, (€15,000.00);

Ikkunsidrat:

53.0. Illi tenut kont tas-suespost, din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ppruvaw it-talbiet taghhom fil-konfront tal-intimat kjamat in kawza Awtorita` tad-Djar, u konsegwentement, ghall-kjarezza tar-rizoluzzjoni tal-vertenza:

DECIDE:

53.1. Takkolji t-talbiet tar-rikorrenti;

53.2. Tirrespingi wkoll fil-mertu r-risposti tal-intimat kjamat in kawza;

52.3. Tiddikjara li l-ordni ta' rekwizizzjoni li tahtu llum tinsab il-proprjeta` in kwistjoni hi nulla *stante* li tilledi d-drittijiet tar-rikorrenti;

52.4. Tillikwida il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti fl-ammont ta' hmistax il-elf Ewro, (€15,000.00);

52.5. Tikkundanna lill-Awtorita` tad-Djar intimata biex thallas l-ammont likwidat fil-paragrafu precedenti lir-rikorrenti;

52.6. Bl-ispejjez kollha ta’ din il-procedura kontra l-istess Awtorita` intimata kjamata in kawza.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI