QORTI ĊIVILI
(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 22 ta' Marzu 2017

Kawża Nru: 1

Rikors Kostituzzjonali Nru: 59 / 10 JA

Elvia Scerri, M. Raphael Degabriele, Angele mart Alan Caruana, Alane mart Ernest Barry, Michael Degabriele u Maria armla Degabriele

-vs-

Awtorita' tad-Djar, L-Avukat Ġenerali, Paul Agius u Lino Agius

Il-Qorti,

Rat ir-rikors Kostituzzjonali ppreżentat mir-rikorrenti fit-12 t'Ottubru 2010 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond ossia maħżen numru 159, Triq Diċembru Tlettax, Marsa ġja' 22 Cross Road, Marsa, liema maħżen huwa okkupat mill-intimati;

U illi dan il-fond ġie fil-pussess tal-intimati wara li kien ġie rekwiżizzjonat fis-sena elf disa mija u erbgħa u sittin (1964) u ġiet allokat b'kirja ta' tmenin lira maltija (Lm80) ekwivalenti għall-mija u sitta u tmenin Ewro u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (€186.35) fis-sena lill-aħwa Paul u Lino Agius;

U illi l-Awtorita' tad-Djar ma neħħietx l-ordni ta' rekwiżizzjoni minkejja li l-fond qed jintuża għal skopijiet kummerċjali;

U illi bħala fond kummerċjali l-kera tista' tiżdied biss skond il-liġi, liema żidiet huma irriżorji meta l-valur tal-fond huwa ta' mija u għoxrin elf Ewro (€120,000). Għalhekk jeżisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq il-fond u r-redditu li l-istess fond kien iġib f'suq ħieles.

Iilli la r-rikorrenti u lanqas l-awturi tad-dritt tagħhom ma qatt kienu taw il-kunsens ħieles tagħhom li l-fond jinkera kif fuq premess iżda ġew furzati jagħmlu hekk minħabba l-liġi ta' rekwiżizzjoni viġenti;

U illi ma kien hemm l-ebda raġuni għall-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u ma hemm l-ebda raġuni valida għala l-fond għandu jibqa' milqut bl-istess ordni u r-rikorrenti tibqa' spussessata mill-proprjeta tagħha;

U illi għalkemm il-perjodu tal-kirja hija biss għal sena, din l-istess kirja tiġġedded minn sena għal sena u r-rikorrenti ma għandu l-ebda dritt jirrifjuta tiġġedded din il-kirja u ilha hekk tiġġedded mis-sena 1964 sal-2009;

U illi b'dan il-mod ir-rikorrenti ġew u qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom mingħajr ma qegħdin jingħataw kumpens xieraq għat-tehid tal-pussess tal-istess fond, u dana peress li l-kera li jitħallas bl-ebda mod ma huwa qrib l-valur lokatizzju reali tal-istess fond, liema valur huwa aħjar spjegat fir-rapport tal-Perit Joseph Falzon bħala Dokument 'A';

U illi l-privazzjoni tal-proprjeta' tar-rikorrenti hija leżjoni tad-dritt ta' proprjeta' kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea;

U illi din il-privazzjoni hija ferm iżjed serja billi hemm diskriminazzjoni naxxenti mill-fatt biss li sidien oħra li ma krewx il-proprjeta' tagħhom qabel is-sena 1995 għandhom id-dritt li jirrifjutaw li jġeddu l-kuntratt lokatizzju meta ż-żmien patwit tal-kirja tigi fit-tmiem tagħha, u jistgħu anke jissoġġettaw il-kunsens tagħhom għal kondizzjoni li l-kirja tiżdied;

U illi għalhekk l-esponenti jħossu li fir-rigward tagħhom qed jiġi miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u dana billi huma b'mod diskriminatorju qegħdin jiġu privati mingħajr ma jingħataw kumpens ġust mit-tgawdija ta' proprjeta' tagħhom, u ċjoe' tal-fond fuq imsemmi;

Illi għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha salv kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna oħra:

1. Tiddikjara li qegħdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap 319) u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;

2. Konsegwentement tagħtihom dawk ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa u opportuni nkluż il-pussess lura tal-fond numru 22, Cross Street, Marsa u kumpens xieraq għall-okkupazzjoni tal-fond bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti.

Bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tar-rikorrent u l-lista tax-xhieda.

Illi l-Awtorita' tad-Djar ppreżentat risposta fis-26 ta' Ottubru 2010 fejn ġie eċċepit illi:

1. Preliminarjament l-Avukat Ġenerali mhux notifikat bir-rikors promotur u l-avviż tas-smigħ u għalhekk għandha ssir in-notifika lilu wkoll.

2. Preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jridu jġibu prova aqwa u aktar dettaljata tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni.

3. Preliminarjament in kwantu r-rikorrenti qed jallegaw li l-ordni ta' rekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni ma messhiex ħarġet jew ħarġet ħażin, hemm rimedju ordinarju għal din l-allegazzjoni li r-rikorrenti naqsu li jutilizzaw. Hekk din il-Qorti għandha tastjeni milli tisma' dawn il-punti *ai termini* tal-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4 tal-Kap 319 tal-Liġijiet.

4. Preliminarjament mhuwiex ċar mir-rikors promotur liema hi l-azzjoni li r-rikorrenti qed jallegaw li tledi id-drittijiet fundamentali tagħhom. Għalhekk ir-rikors ma jistax jintlaqa'.

5. Illi fil-mertu din hija risposta preliminari tal-intimati peress li l-Awtorita' intimata rċeviet dan ir-rikors fil-25 ta' Ottubru 2010 u l-intimat Avukat Ġenerali għad mhux notifikat, u għalhekk jeħtieġ iktar żmien biex l-intimati jippreżentaw risposta dettaljata.

6. Illi minn tiftix preliminari li laħqu għamlu l-esponenti, jirriżulta li rigward il-fond 22 Cross Road Marsa, kien hemm ordni ta' rekwiżizzjoni numru 33321, liema ordni kienet imħassra fit-8 ta' April 1988. Ir-rikorrenti ma jsemmux liema hi l-ordni ta' rekwiżizzjoni in kwistjoni u għalhekk dan ma setax ikun verifikat iktar fid-dettall. Jekk hu dan il-każ, allura wieħed irid jara jekk ir-rikorrenti baqagħlhomx interess f'din il-kawża.

7. Illi intant jekk l-allegata diskriminazzjoni qed tirreferi għal kif ġiet promulgata l-liġi ġdida tal-kera allura l-Awtorita' tad-Djar mhijiex il-leġittimu kontradittur.

8. U apparti dan ma hemm ebda ksur ta' xi dritt fundamentali bażat fuq id-diskriminazzjoni għax ma ġiet indikata ebda diskriminazzjoni bażata fuq xi fatt indikat fil-kostituzzjoni.

9. Illi il-kirjiet magħmula wara is-sena 1995 skont il-liġi għandhom jiġu kontrollati mill-kuntratt ta' kera u mhux mill-liġi. Il-fatt li l-kirja tal-oħrajn tintlaqat minn liġi oħra ma tikkostitwixxix ksur ta' dritt fundamentali.

10. Illi ladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet l-istess Awtorita' ma għandha ebda setgħa fuq il-fond u għalhekk ma tistax tiġi ordnata tagħti lura l-fond lir-rikorrenti;

11. Illi f'kull każ m'hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti la taħt il-Kostituzzjoni u lanqas taħt il-

Konvenzjoni u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom ikunu miċħuda bl-ispejjeż kontrihom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permezz ta' risposta iktar dettaljata.

Illi l-Avukat Ġenerali ppreżenta risposta fis-26 ta' Ottubru 2010 fejn ġie eċċepit illi:

1. Preliminarjament l-Avukat Ġenerali mhux notifikat bir-rikors promutur u l-avviz tas-smigħ.

2. Preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni.

3. Preliminarjament in kwantu r-rikorrenti qed jallegaw li l-ordni ta' rekiwżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni ma messhiex ħarġet jew ħarġet ħażin, hemm rimedju ordinarju għal din l-allegazzjoni li r-rikorrenti naqsu li jutilizzaw. Hekk din il-Qorti għandha tastjeni milli tisma' dawn il-punti *ai termini* tal-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 4 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

4. Illi fil-mertu din hija risposta preliminari tal-esponent, anke għax l-istess esponent għad mhux notifikat, u r-rikors promutur wasallu b'mod informali fil-25 ta' Ottubru 2010 u għalhekk jeħtieġlu iktar żmien biex jippreżenta risposta dettaljata.

5. Illi minn tiftix preliminari li laħaq għamel l-esponent, jirriżulta li rigward il-fond 22 Cross Road Marsa, kien hemm ordni ta' rekwiżizzjoni numru 33321, liema ordni kienet imħassra fit-8 ta' April 1988. Ir-rikorrenti ma jsemmux liema hi l-ordni ta' rekwiżizzjoni in kwistjoni u għalhekk dan ma setax ikun

verifikat iktar fid-dettall. Jekk hu dan il-każ, allura wieħed irid jara jekk ir-rikorrenti baqagħlhomx interess f'din il-kawża.

6. Illi f'kull każ m'hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti la taħt il-Kostituzzjoni u lanqas taħt il-Konvenzjoni u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom ikunu miċħuda bl-ispejjeż kontrihom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permezz ta' risposta iktar dettaljata.

Rat ir-risposta ta' Paul Agius preżentata fit-28 t'Ottubru 2017 fejn eċċepixxa:

Illi preliminarjament qed jiġi sottomess illi r-rikorsi kostituzzjonali jistgħu jiġu ntavolati biss konta l-Istat u mhux kontra persuni private u *se mai* l-esponent seta' ġie ċitat biss għal kull interess li jista' jkollu. Fi kwalunkwe każ m'għandux ibati spejjeż ta' dawn il-proċeduri.

Illi preliminarjament jiġi rilevat ukoll illi l-intimat Lino Agius ċitat ukoll f'dawn il-proċeduri ma jeżistix.

Illi mingħajr preġudizzju għandu jkun l-Istat illi għandu jipprovdi rimedju fl-eventwalita' illi ċ-ċittadini jsofru xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom. F'dan is-sens l-esponent m'għandu jsofri ebda preġudizzju.

Illi mingħajr preġudizzju wkoll l-esponent, għal dak li jirrigwarda l-kirja tal-maħżen in kwistjoni, l-esponent dejjem segwa l-liġijiet viġenti relattivi u m'għandux nuqqasijiet għalfejn jirrispondi.

Illi, tenut kont illi l-kirja in kwistjoni hija waħda kummerċjali u kwindi protetta bil-liġi (kif emendate bl-Att X tal-2009), kwalunkwe rimedju li din il-Qorti jogħġobha tagħti lir-rikorrenti m'għandux ikun

wieħed li b'xi mod jippreġudika lill-esponent fit-titolu li jgawdi fuq il-fond in kwistjoni. F'dan il-kuntest issir referenza għas-sentenza **"Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et"** deċiża fis-26 ta' Novembru, 2009 (Rik Nru 60/2006 RCP) minn din il-Qorti kif diversament presjeduta. F'din is-sentenza l-Qorti ddikjarat illi t-titolu ta' lokazzjoni bejn is-sidien u l-inkwilin ma tiġix preġudikata u kienet ippronunzjat ruħha hekk:

"b'dan pero' li tiddikjara għal kull effett u buon fini tal-liġi li llum ir-relazzjoni bejn l-intervenuti fil-kawża u r-rikorrenti hija regolata bir-relazzjoni ta' lokazzjoni eżistenti bejniethom".

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta' Jannar 2017 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza għat-22 ta' Marzu 2017.

Fatti fil-Qosor

1. Il-fond mertu tal-kawża jinsab f'numru 159, Triq Diċembru Tlettax, Marsa ġja' 22, Cross Road, Marsa.

2. Irriżulta illi fis-sena 1974 dan il-fond ġie rekwiżizzjonat u ngħata b'kera ta' Lm 80 lill-intimat, Paul Agius.

3. L-istess fond ġie derekwiżizzjonat fit-8 ta' April 1988.

4. Ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti tiddikjara li qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fondamentali tagħhom kif sanċiti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap 319) u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni. Konsegwentement ir-rikorrenti talbu dawk ir-rimedji kollha, inkluż il-pussess lura tal-fond numru 22, Cross Street, Marsa u kumpens xieraq għall-okkupazzjoni tal-fond bi vjolazzjoni tar-rikorrenti.

5. Fil-qosor, l-Awtorita' tad-Djar wieġbet (fol 16) illi preliminarjament l-Avukat Ġenerali ma ġiex notifikat; illi r-rikorrenti jridu jipprovaw t-titolu tagħhom fuq il-fond *de quo*; nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti; nuqqas ta' liema hi l-azzjoni li r-rikorrenti qed jallegaw d-drittijiet fondamentali tagħhom u għalhekk ir-rikors ma jistax jintlaħaq; u la darba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet l-istess Awtorita' ma għandha ebda setgħa fuq il-fond u għalhekk ma tistax tagħti lura l-fond lir-rikorrenti. L-Avukat Ġenerali wieġeb fuq ġeneralment fuq l-istess punti (fol 19).

6. L-intimat Paul Agius wieġeb (fol 21) li l-intimat Lino Agius ma jeżistix; li mhuwiex il-leġittimu kontradittur; jekk kien hemm xi rimedju dan għandu jingħata mill-Istat; huwa dejjem segwa l-liġijiet viġenti relattivi u jippossjedi l-fond *de quo* b'titolu ta' kera kummerċjali protetta bil-liġi li ma għandhiex tiġi ppreġudikata.

Provi

Illi in sostess tat-teżi tagħhom ir-rikorrenti esebew: dikjarazzjoni ta' valur tal-Perit Joseph Falzon (Dok. A fol 4) li stmaha l-proprjeta' €120,000; kopja tal-att dikjaratorju *causa mortis* u ċessjoni tat-22 ta' Jannar 2001 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt (Dok. B fol 5); l-affidavit tar-rikorrenti Elvia Scerri (fol 44) u sar ukoll il-kontro-eżami tagħha (fol 49); l-affidavit tal-Perit Anthony Stivala nkarigat mir-rikorrenti sabiex jirrapporta dwar il-fond *de quo* (fol 55).

Illi xehed l-intimat, Paul Agius (fol 69).

Illi l-Awtorita' tad-Djar esebew stimi tal-fond 159, Triq Diċembru Tlettax, Marsa redatti mill-Perit Samuel Formosa (fol 76) u mill-Perit Alistair Avallone (fol 82). Xehed ukoll Mario Magro fil-kapaċita' tiegħu ta' rappreżentant tal-Awtorita' tad-Djar (fol 109).

KUNSIDERAZZJONIJIET

Illi r-rikorrenti lmentaw illi l-fond mertu tal-kawża ġie fil-pussess tal-intimat wara li ġie rekwiżizzjonat fis-sena 1964 u ġie allokat b'kirja ta' tmenin lira Maltin (Lm 80) ekwivalenti għal mija u sitta u tmenin Ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu (€186.35). Ilmentaw ukoll illi għalkemm il-perjodu tal-kirja hija biss għal sena din l-istess kirja tiġġedded minn sena għal sena u r-rikorrenti ma għandu l-ebda dritt jirrifjuta li jġedded din il-kirja u ilha hekk tiġġedded mis-sena 1974 sal-2009. *Inoltre* jirrilevaw illi din il-privazzjoni hija ferm iżjed serja billi hemm diskriminazzjoni naxxenti mill-fatt biss li sidien oħra li ma krewx il-proprjeta' tagħhom qabel is-sena 1995 għandhom id-dritt li jirrifjutaw li jġdeddu l-kuntratt lokatizju meta ż-żmien pattwit tal-kirja tiġi fit-tmiem tagħha, u jistgħu anke jissoġġettaw il-kunsens tagħhom għal kundizzjoni li l-kirja tiżdied. Għaldaqstant ir-rikorrenti jħossu li qed jiġi miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u dana billi huma b'mod diskriminatorju qegħdin jiġu privati mingħajr ma jingħataw kumpens ġust mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom.

Illi l-ewwel eċċezzjoni tal-initmati Avukat Ġenerali u l-Awtorita' tad-djar hija fis-sens li l-Avukat Ġenerali kellu jiġi notifikat bir-rikors madankollu din il-Qorti ġja' kellha okkażjoni tgħid illi l-artikolu in kwistjoni huwa ntiż biex ma jkunx hemm il-perikolu li xi dipartiment tal-Gvern jaqa' kontumaċi sakemm ikun infurmat l-uffiċċju tal-Avukat Ġenerali illi naturalment ikun irid jirrappreżenta lil dak id-dipartiment. *Una volta* dan ma ġarax il-Qorti mhijiex se tiddikjara xi nullita'. (ara **"Montanaro Gauci vs Direttur Akkomodazzjoni Soċjali"**, deċiża fid-9 ta' Diċembru 2010).

Illi mbagħad fin-nota ta' sottomissjonijiet ir-rikorrenti jissottomettu (fol 115),

"Fil-kawża odjerna r-rikorrenti qegħdin jitolbu rimedju għal ksur tad-drittijiet tagħhom wara li l-awtoritajiet intimati kienu ħadu l-proprjeta' kummerċjali tar-rikorrenti b'ordni ta' rekwiżizzjoni li nħareġ fis-sena 1974, ġiet allokat lil terzi sabiex tintuża għal skopijiet kummerċjali.

Minkejja li l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet il-fond baqa' mikri b'kirja kummerċjali għall-kirja irriżorja bir-riżultat għalhekk li r-rikorrenti huma privati mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom. Jiġi rilevat inoltre li l-emendi tal-liġijiet tal-kera li seħħ fis-sena 2009 ma neħħiex dan il-leżjoni.

Għalhekk ir-rikorrenti talbu lil dina l-Onorabbli Qorti tagħti rimedju xieraq u opportun skont il-liġi."

Illi din il-Qorti tinnota illi għalkemm f'paragrafu 3 tar-rikors promotur ir-rikorrenti jissottometti:

"3. U Billi l-Awtorita' tad-Djar ma neħħietx l-ordni ta' rekwiżizzjoni minkejja li l-fond qed jintuża għal skopijiet kummerċjali."

- waqt il-mori tal-kawża ġie stabbilit li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ġiet revokata fit-8 ta' April 1988.

Illi l-Qorti tirrileva illi bħala prova li huma proprjetarji tal-fond *de quo* r-rikorrenti esebew att dikjaratorju, *causa mortis* u cessjoni (fol 5) fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt datat 22 ta' Jannar 2002 fejn hemm referenza għal (fol 8):

"(iv) nofs indiviz in piena proprjeta' tal-maħżen rekwiżizzjonat numru tnejn u għoxrin (22) Cross Road, Marsa li huwa mikri disgħa u sebgħin Lira (Lm 79) fis-sena, tal-valur dan in-nofs ta' elf u ħames mija (Lm 1,500);"

Illi jiġi nnotat illi dan l-att jagħmel referenza biss għal *"nofs indiviż"* u r-rikorrenti fil-mori tal-kawża naqsu milli jippruva il-pjena proprjeta' hija tagħhom. Tqajmet eċċezzjoni f'dan is-sens mill-Awtorita' intimata[1]. Illi għalkemm r-rikorrenti, Elvia Scerri tiddikjara hekk (fol 44):

"Din il-proprjeta', jiena u wlied Marquita siva Maria Degabriele, li hija mart hija, konna writnih mingħand il-ġenituri tiegħi. Sakemm kienet ħajja ommi Olga Degabriele, hi kienet tieħu ħsieb dan il-fond 22, Cross Road, Marsa."

- il-prova dokumentarja in atti turi biss li huma proprjetarji ta' nofs indiviż. Ir-rikorrenti jissottomettu illi huma u l-aventi kawża tagħhom kien ġew rikonoxxuti bħala sidien għaliex kienu jitħallsu l-kera għal fuq minn erbgħin (40) sena u għaldaqstant f'kwalunkwe każ għandhom titolu oriġinali. Ma jidhirx illi l-intimat Paul Agius f'dawn is-snin kollha qatt ġie avviċinat minn terzi oħra li ddikjaraw xi drittijiet fuq il-fond *de quo*. Għaldaqstant ir-rikorrenti jistgħu jingħad li għandhom interess jressqu azzjoni anke għaliex fil-fehma tal-Qorti l-proprjeta' tan-nofs indiviż tagħtihom interess ġuridiku biex jagħmlu t-talba tagħhom.

Illi l-Qorti tiġbed l-attenzjoni li ma nġabet l-ebda prova biex turi li l-fond *de quo* 22, Cross Road, Marsa llum huwa magħruf bħala 159, Triq Diċembru 13, Marsa hu tassew hekk kif inhu sottomess fir-rikors promotur iżda ma kienx hemm kontestazzjoni fir-rigward.

Illi fix-xiehda tiegħu l-intimat Paul Agius waqt is-seduta tal-14 ta' Mejju 2014 jispjega kif ġie għandhom il-fond *de quo* u għalxiex kien jintuża (fol 69):

[1] *"2. Preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jridu jġibu prova aqwa u aktar dettaljata tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni"* (fol 16); *"2. Preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni."* (fol 19)

"Dr David Camilleri (DC): Dan il-maħżen kif ġie għandek?

Xhud: Dan ġie f'idejna fi żmien li waqqgħalna l-Marsa l-Gvern.

DC: Kemm ilu?

Xhud: Ilu 35, 40. Kien waqqgħalna l-Marsa u tana maħżen fejn kien il-Pitkalija fejn indaħħlu l-karrijiet tal-mejtin u l-karozzi tagħhom u baqgħalna dak iż-żmien u dan l-aħħar inqalgħalna dan l-intopp li s-sinjura tridu.

DC: X'kellkom qabel ma waqqa' l-Gvern?

Xhud: L-istess kellna l-ħwienet il-Marsa, garaxxijiet, waqqgħalna u kien tana hemmhekk."

Illi kronoloġikament irriżulta mix-xhieda ta' Mario Magro (fol 109) fil-kapaċita' tiegħu ta' rappreżentant tad-Dipartiment tad-Djar il-fond *de quo* ġie rekwiżizzjonat fit-2 ta' Diċembru 1974 mentri ġie derekwiżizzjonat fit-8 ta' April 1988. *Inoltre* rriżulta mix-xhieda ta' Carmen Azzopardi bħala rappreżentant tal-Awtorita' tad-Djar (fol 65) – illi a differenza ta' dak allegat mir-rikorrenti – l-aventi kawża tagħhom u ċjoe' Olga Degabriele kienet taf bid-derekwiżizzjoni fit-12 ta' Awwissu, 1988 (ara ittra legali esebita a fol 64). L-ittra ntbagħtet lill-eredi ta' Saviour Briffa. Ma nġiebet l-ebda prova li turi xi parentela bejn l-imsemmi mejjet Saviour Briffa u l-intimat, Paul Agius.

Illi mill-affidavit tar-rikorrenti Elvia Scerri rriżulta illi hija aċċettat il-kera (fol 44), *"illi bħala kumpens għat-teħid tal-fond tagħna, aħna qegħdin nirċievu biss is-somma ta' tlieta u disgħin Euro (€93) kull sitt xhur …".* In kontro-eżami Elvia Scerri xehdet (fol 50) *"aħna l-papa' miet u kien vojt u ċemplulna u ħaduh u kien tahulhom* (il-Ministru) *bħala supporters. Il-papa' kien warehouse għandu.*

Huma ħaduh biex ipoġġu l-karozzi ta' funeral u hearse ... ." Da parti tiegħu l-intimat Paul Agius jixhed illi għalkemm il-fond *de quo* ġiet f'idejn zijuh mingħand il-Gvern meta z-ziju tiegħu miet ir-rikorrenti kienet qaltlu li se ddawwar il-kirja fuqu u dejjem ħallas lilha (fol 70). *"Le nħallsu lis-sinjura, għax tant u hekk li kien fuq isem iz-ziju u mbagħad is-sinjura kienet qaltilna la tiġi bil-kera inti qaltli dan ma jistax joqgħod fuq mejjet, qaltli dan nagħmlu fuqek u għamiltu fuqi, meta aħna hemm iz-zijiet, il-kuġini, qegħdin ruxxmata."*

Illi jirriżulta għalhekk illi bl-aċċettazzjoni ta' kera mir-rikorrenti għal fond *de quo* jikkostitwixxi forma ta' rikonoxximent da parti tagħhom tal-inkwilinat tal-intimat.

Illi kontestazzjoni ewlenija hija jekk ir-rikorrenti messhomx irrikorrew għall-azzjonijiet ordinarji oħra minflok l-azzjoni ta' natura kostituzzjonali odjerna. Skont l-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni:

"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordinijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-dispożizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."

Illi l-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet **"Dr Mario Vella vs Joseph Bannister**

nomine" (7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a). Meta hu ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju Ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b). Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji, gravi ta' illegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-Ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2).

c). Kull każ għandu l-fattispecje partikolari tiegħu;

d). Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li m'għandhiex teżerita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e). Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ.

f). Meta l-Ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni. L-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet "Philip Spiteri vs Sammy Meilaq" (8 ta' Marzu 1995) qalet

ukoll li "meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – *u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f'xi liġi oħra, u oħrajn li m'għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni."*

Illi huwa minnu li l-awtriċi tar-rikorrenti kienet bdiet taċċetta l-kera madankollu dak iż-żmien il-fond kien għadu rekwiżizzjonat u kwindi legalment il-Qorti ma tarx setgħetx tagħmel mod ieħor. Din il-Qorti għalhekk wara li ħasbet fit-tul dwar din il-kwistjoni ssibha diffiċli taħseb f xi rimedju aktar effikaċi minn dak odjern u allura mhux se tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha.

Illi dwar il-mertu, kif ingħad, il-lanjanza tar-rikorrenti hija illi ġie leż id-dritt tagħhom tal-proprjeta', kif protett *inter alia,* mill-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja fuq ċitat. Ġie ritenut illi dan l-artikolu jikkomprendi tlett regoli distinti, kif ġew espressi fil-kawża **"Sporrong and Loenroth vs Sweden"** (1982) deċiża mill-Qorti Ewropeja fl-1982. Din is-sentenza, fost affarijiet oħra tgħid illi: *"That article comprises three distinct rules. The first rule, which is of a general nature, announces the principle of peaceful enjoyment of property. It is set out in the first sentence of the first paragraph. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; it appears in the second sentence of the same paragraph. The third rule recognises that States are entitled, amongst other things to control the use of property in accordance with the general interest, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose; it is contained in the second paragraph."* Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza tagħha **"Montanaro Gauci vs Direttur Akkomodazzjoni Soċjali" –** deċiża fl-10 ta' Diċembru 2010): *"Ma hemmx dubju li l-att innifsu ta' rekwiżizzjoni ta' proprjeta' u l-ordni tal-Istat biex is-sid jikri dik l-istess proprjeta' lill-persuna partikolari u b'ammont ta' kera speċifiku (fil-każ tagħna skond il-liġijiet tal-kera viġenti li huma ntenzjonati li jipproteġu lill-kerrej) hija limitazzjoni fuq dak id-dritt*

*ta' proprjeta'. Għalhekk il-Qorti trid tara jekk dik id-deprivazzjoni allegata mir-rikorrenti, jew ċertament dik il-limitazzjoni tal-użu tal-proprjeta' hijiex permissibbli skond l-artikolu in kwistjoni. "The Court must determine whether a fair balance was struck between the demands of the general interests of the comunity and the requirements of the protection of the individual human rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1." (**"Sporrong et vs Sweden"**, supra). Fl-istess sentenza l-Qorti qalet li hija trid tara jekk ir-rikorrent ikunx ġie mġiegħel iġorr dik li ssejħet "an individual and excessive burden". L-awtriċi **Monica Carss-Frisk** tgħid illi oltre dan, "an interference with property is also subject to the requirement of legal certainty or legality ... legal certainty requires the existence of and compliance with adequately accessible and sufficiently precise legal domestic provisions."* (A guide to the implementation of Article 1 of Protocol 1 to the ECHR – paġna 9).

Illi fir-rigward tat-tieni regola msemmija, l-istess sentenza qalet illi *"In the absence of formal expropriation, that is to say a transfer of ownership the Court considers that it must look behind the appearances and investigate the realities of the situation complained of ... ... Since the Convention is intended to gurantee rights that are 'practical and effecitve' it has to be ascertained whether the situation amounted to a de facto expropriation as was argued by the applicants."* "It-tielet regola tapplika meta *"an interference with property is intended or is part of a legislative scheme whose purpose is to control the use of property."* (**Carss-Frisk,** *supra* paġna 24). Dan jinkludi każijiet bħal dak li għandha quddiemha l-Qorti, u ċjoe' l-kontroll tal-kiri tal-proprjeta' (fil-każ in eżami dan il-fatt ma jistax jiġi maqtugħ mill-ordni ta' rekwiżizzjoni *ut sic*). Fil-każ **"Mellacher vs Austria"** (1989) ġie deċiż mill-Qorti Ewopeja illi l-kontroll simili jammonta għall-esproprjazzjoni *de facto*. Għandu jingħad ukoll li l-istess Qorti ddeċidiet illi d-dritt sanċit permezz ta' dan l-artikolu mhux ristrett biss għal relazzjoni ġuridika diretta bejn stat u

ndividwu iżda wkoll meta l-istat idaħħal miżuri li jeffetwa l-istess dritt billi jittrasferixxi l-pussess jew jibbenefika b'xi mod, individwu jew individwi oħra jew b'xi mod jirregola l-proprjeta' in kwistjoni (**"James vs United Kingdom"** – 1986 u **"Bramelid et vs Sweden"** – 1979). Fl-ewwel każ il-Qorti qalet in fatti illi *"a deprivation of property for no reason other than to confer a private benefit on a private property cannot be in the public interest."*

Illi l-awtriċi msemmija qalet ukoll *"In order for an interference with property to be permissible, it must not only serve a legitimate aim in the public interest but there must also be a reasonsable relationship of proportionality between the means employed and the aim sougħt to be realised. A fair balance must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental human rigħts, the search for such balance being inherent in the whole of the Convention."* (**Carss Frisk**, pa[na 31).

Illi fil-kawża **"Montanaro Gauci vs Direttur Akkomodazzjoni Socjali"** (supra) din il-Qorti qalet ukoll li *"Il-Qorti Ewropeja ġja' kellha okkażjoni tikkummenta f'każi li rrigwardaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-każ* ***"Għigo vs Malta"****, deċiża fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Dan il-każ huwa simili għal dak odjern, anzi fil-każ in kwistjoni ir-rikorrenti huma ntitolati għall-ħamsa u tletin (35) Euro fis-sena. Fil-każ* ***"Fleri Soler et vs Malta"****, mogħti fl-istess data, l-istess Qorti wkoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti*

Kostituzzjonali tagħna. Ma hemmx għalhekk dubju li nonostante d-diversi sentenzi li kienu ngħataw mill-Qrati tagħna li ma jaqblux ma' dan, il-Qorti tħoss li għandha tiddeċiedi bl-istess manjiera u kwindi ssib li r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali tagħhom sanċit bl-imsemmi artikolu 1.

Fir-rigward tat-tielet u raba' talba tar-rikorrenti l-Qorti Ewropea ... (naturalment għax ma setgħetx tagħmel mod ieħor) *akkordat danni mingħajr ma tat l-ordnijiet li ċertament din il-Qorti għandha s-saħħa li tagħti skond l-Artikolu 4 (2) tal-istess liġi (Kap. 319). Skond dan is-sub-artikolu, din il-Qorti tista' toħroġ ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti direttivi biex twettaq hija stess jew tassigura t-twettiq tad-drittijiet tal-bniedem sanċiti bl-istess Konvenzjoni. Fil-fehma tal-Qorti hija għanda d-dover biex tagħmel dan għaliex ma hux ġust lanqas li ċ-ċittadini onesti li jħallsu t-taxxi ma jibqgħux iħallsu għal ħaddieħor, sitwazzjoni li tipperdura jekk ma jkunx hemm intervent leġislattiv. Għalhekk il-Qorti se tieħu l-miżura sa issa mingħajr preċedent billi tordna r-reintegrazzjoni u tordna lill-intimat u l-imsejħin fil-kawża biex jitterminaw il-lokazzjoni u jirritornaw il-fond lir-rikorrenti. Dan għaliex jekk dan ma jsirx ir-rikorrenti jibqgħu jsofru danni li finalment jagħmel tajjeb għalih ħaddieħor li ma jaħtix.*

Illi din is-sentenza ngħatat minn din il-Qorti kif preseduta u għada tal-istess fehma *multo magis* f'każ bħal dak odjern fejn il-fond ingħata lill-intimat Agius mhux għal skop ta' abitazzjoni għalih u l-familja tiegħu iżda għal skop kummerċjali kif qal huwa stess. Fil-fatt anke fil-każ imsemmi ta' Montanaro Gauci, il-Qorti Ewropeja fil-ġudizzju finali tagħha qalet li ma kienx biżżejjed għal sid ta' proprjeta' li jkun ikkumpensat bi flus f'każi simili. Ma hemmx dubju li l-ammont ta' kera li qed jirċievi r-rikorrenti mhux suffiċjenti biex jagħmel tajjeb għal privazzjoni tal-proprjeta'. Għalhekk il-Qorti se teżerċita d-dritt li tagħtiha il-Kostituzzjoni u l-artikolu 4 (2)

appena ċitat u tordna li r-rikorrenti jingħataw lura l-proprjeta'. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk mhijiex se tordna l-ħlas ta' kumpens.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti b'dan li tordna li fi żmien tlett xhur ir-rikorrenti jingħataw lura l-pussess tal-fond imsemmi.

L-ispejjeż ikunu a kariku tal-intimati.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur