QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar il-Hamis 11 ta' Mejju 2017

Kawza Numru: 2

Rikors Numru: 72/2015JPG

Josephine Azzopardi, Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis, u b' Digriet tal-20 t'April, 2016, Josephine Azzopardi assumiet l-atti ta' din il-kawza esklussivament.

VS

L-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u l-Gvern Lokali u l-Avukat Generali

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat ta' Josephine Azzopardi et, datat 24 ta' Settembru 2015, (a fol 1 et seq), li jaqra hekk:

Jesponu umilment,

1. *Illi l-atturi huma proprjetarji ta' korp ta' 38 appartament maghruf bhala St. Julian's Court, fi Triq is-Sur Fons San Giljan mibni fuq art moghtija*

b'enfitewsi perpetwa mill-Markiz John Scicluna. B'att tal-14 ta' Gunju 1957 pubblikat min-nutar Paul Pullicino, l-awtur tal-atturi il-Perit Joseph Barbara u l-Avukat Joseph Ferdinand Cassar Galea taw l-imsemmi bini b'koncessjoni ta' subenfitewsi temporanja lill-Ammiraljat Ingliz, ghal 45 sena b'effett mid-data tal-kuntratt u ghalhekk dan skada fit-13 ta' Gunju 2002.

2. *Illi b'att tal-5 ta' Dicembru 1977 il-Gvern ta' Malta akkwista l-korp ta' bini msemmi u wara ghadda l-amministrazzjoni tieghu lis-socjeta' Holiday Services Co. Ltd. Eventwalment l-appartamenti msemmija, fosthom dak bin-numru 32 fi blokka C, gew trasferiti lil cittadini Maltin b'titolu ta' subcens temporanju ghaz-zmien li kien fadal mill-perjodu ta' 45 sena tal-koncessjoni subenfitewtika temporanja originali tal-14 ta' Gunju 1957.*

3. *Illi l-gheluq tac-cens temporanju msemmi, u cioe' fit-13 ta' Gunju 2002, il-korp ta' bini msemmi flimkien mal-benefikati rriverta lura ghand is-sidien liberu u frank skont il-kuntratt relevanti.*

4. *Illi b'ittra ufficjali tal-20 ta' Gunju 2006 r-rikorrenti interpellaw lill Christopher Pace Asciaq sabiex jirrilaxxja l-appartament numru 32 fi blokka C li kien fil-pussess tieghu in vista tal-iskadenza tac-cens temporanju tieghu izda dan baqa' inadempjenti.*

5. *Illi in vista ta' dan ir-rikorrenti odjerni procedew fil-konfront tal-imsemmi Christopher Pace Axiaq permezz tal-kawza fl-ismijiet 'AIC Joseph Barbara et. v. Christopher Pace Asciaq' (Rik. Mah. Nru. 26/2007) ghall-izgumbrament tieghu mill-istess appartament.*

6. *Illi ftit wara gie mghoddi mill-Parlament l-Att Numru XVIII tal-2007 li introduca fl-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta) l-artikolu 12A li b'effett retrospettiv tieghu l-imsemmi*

Christopher Pace Axiaq kellu l-jedd li jibqa' jokkupa l-imsemmi appartament bhala d-dar ta' abitazzjoni tieghu taht kirja minghand il-persuna li tkun id-detentur tal-enfitewsi jew subenfitewsi precedent bl-istess kera u taht l-istess kondizzjonijiet applikabbli skont l-artkolu 12(2)(i) u (ii) li tal-Kap. 158 li kienu applikabbli mutatis mutandis.

7. *Illi skont l-artikolu 12A imsemmi l-uniku kumpens dovut lir-rikorrenti huwa dak tac-cens precedentement imhallas mizjud skont l-indici tal-gholi tal-hajja ghal mhux aktar mid-doppju u peress li c-cens dovut skont il-kuntratt ta' subenfitewsi huwa ta' Lm 135 (illum ekwivalenti ghal ewro 314.47) u z-zieda skont l-indici tal-gholi tal-hajja jammonta ghal aktar mid-doppju tal-istess ammont il-kumpens li jkun lilu dovut huwa ta' kera ta' mhux aktar minn Lm 270 (illum ekwivalenti ghal ewro 628.93) fis-sena.*

8. *Illi b'hekk l-atturi gew mcahhda milli jirriprendu l-pussess vakanti u t-tgawdija reali tal-proprjeta' taghhom anki wara l-gheluq tas-subenfitewsi temporanja fuq imsemmija peress li l-imsemmi Christopher Pace Asciaq in forza tal-artikolu tal-ligi msemmi gie moghti d-dritt jikkonverti s-subenfitewsi f'kirja bil-konsegwenza li l-esponenti gew forzatament imnehhija u privi mill-pussess tal-proprjeta' taghhom minghajr kumpens adegwat u dan bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

9. *Illi b'hekk ukoll l-artikolu 12A tal-Kap. 158 ippriva lir-rikorrenti mill-pussess u t-tgawdija tal-appartament in kwistjoni u naqqas jew nehha d-dritt tal-istess ghat-tgawdija tal-possediment taghhom fis-sens tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem.*

10. *Illi r-rikorrenti gew konfrontati b'ligi 'ad hoc' li ghaddiet proprju sabiex tichadhom minn dak li skont il-ligi precedenti kien id-dritt taghhom ghall-proprjeta' libera u vakanti minn terzi u dan billi pparalizza d-drittijiet tal-istess rikorrenti.*

11. *Illi permezz tas-sentenza datata 28 ta' Novembru, 2011 fl-ismijiet 'AIC Joseph Barbara et. v. Onor. Prim'Ministru et' (65/2007), liema kawza kienet tirrigwardja appartament iehor proprju fl-istess blokka surreferita, dina l-Onorabbli Qorti ddecidiet ir-rikors billi laqghet it-talba tar-rikorrenti u ddikjarat li l-Artikolu 12A tal-Ordinanza dwar il-Kontroll tal-Kiri tad-Djar (Kap. 158) jilledi d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-appartament numru wiehed u hamsin (51), St Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan, kif imharsa mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u billi iddikjarat li l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 m'ghandux jigi applikat fil-konfront tar-rikorrenti u li l-intimat u/jew successuri tieghu f'dik il-kawza m'ghandhom jiehdu l-ebda beneficcju mill-istess u billi ikkundannat lill-Istat sabiex ihallas kumpens lir-rikorrenti ta' hmistax-il elf Euro (€15,000).*

12. *Illi din is-sentenza giet eventwalment konfermata mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali permezz tas-sentenza taghha fl-istess ismijiet datata 31 ta' Jannar, 2014 u kif ukoll, wara ritrattazzjoni, permezz tas-sentenza moghtija mill-istess Onorabbli Qorti Kostituzzjonali datata 13 ta' Jannar, 2015.*

13. *Illi ghaldaqstant il-kawza surreferita prezentata fil-konfront tal-imsemmi Christopher Pace Asciaq giet differita sabiex tistenna l-ezitu tal-proceduri kostituzzjonali u konvenzjonali surreriti u fil-frattemp l-intimat f'dawk il-proceduri Christopher Pace Asciaq baqa' jzomm il-pussess u t-tgawdija tal-imsemmija appartament.*

14. *Illi, madanakollu ftit wara li gew decizi b'mod finali il-proceduri kostituzzjonali u konvenzjonali surreferiti, l-imsemmi Christopher Pace Asciaq gie nieqes u konsegwentement l-esponenti finalment irriprendew il-pussess u t-tgawdija tal-appartment numru 32 fi blokka C f' St Julian's*

Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan u dana fit-12 ta' Marzu, 2015.

15. *Illi madanakollu dan ma jbiddel xejn mill-fatt illi ghaz-zmien li jmur mill-2002 sad-data illi fiha l-esponenti irriprendew il-pussess u t-tgawdija tal-appartament surreferit l-esponenti gew privati mill-pussess tal-istess proprjeta' taghhom u minn kull introjtu relattiv ghall-istess stante l-ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom kif hawn fuq imfisser.*

14. *Illi debitament interpellati sabiex jaddivjenu ghal-likwidazzjoni u l-hlas tal-'just satisfaction' u tad-danni kollha sofferti minnhom prevja dikjarazzjoni tal-ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif hawn fuq imfisser permezz tal-ittra ufficjali relattiva l-intimati baqghu inadempjenti. Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti, prevja dawk id-dikjarazzjonijiet kollha necessarji u/jew opportuni, in vista tal-premessi joghgobha:*

1. *tiddikjara li bil-fatti hawn esposti gew vjolati d-drittijiet tal-esponenti ghall-proprjeta`, ghan-non-diskriminazzjoni u ghas-smigh xieraq u dan kif protetti kemm bl-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropeja (Art. 6, 14 tal-Konvenzjoni u/jew Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess) u kif ukoll tal-Kostituzzjoni ta' Malta (senjatament l-Artikoli 37, 39 u/jew 45) rispettivament, u konsegwentement*

2. *taghti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluz jekk ikun hemm il-htiega li tigi dikjarata nulla jew inapplikabbli fil-kaz u in ezami l-ligi, inkluz l-Art. 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta 'in parte' jew 'in toto', u billi tillikwida dak il-kumpens jew 'just satisfaction' dovut lill-esponenti flimkien mal-likwidazzjoni u l-konsegwenti hlas tad-danni kollha sofferti minnhom bhala konsegwenza ta' dan jekk ikun il-kaz.*

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa ngunti in subizzjoni."

Rat ir-Risposta guramentata tal-Onorevoli Prim Ministru et datata 13 t'Ottubru, 2015, vide fol 9, li taqra hekk: Vide Fol 9

Jesponu bir-rispett:

Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-thaddim tal-Artikolu 12A tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta) allegatament jilledi d-dritt 'ghall-proprjeta', ghan-non-diskriminazzjoni u ghas-smigh xieraq u dan kif protetti kemm bl-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropea (Art. 6, 14 tal-Konvenzjoni u/jew Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess) u kif ukoll tal-Kostituzzjoni ta' Malta (senjatament l-Artikolu 37, 39 u/jew 45) rispettivament, u konsegwentement'.

Illi l-esponenti jikkontestaw l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti stante li huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:

1. *Illi in linea preliminari, l-esponenti Prim Ministru u Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali ma humiex il-legittimi kontradittur ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u ghandhom jigu mehlusa mill-osservanza tal-gudizzju;*

2. *Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti ghandhom jgibu l-prova tat-titolu taghhom relattiv ghall-appartment 32 fi Blokka C f'St Julian's Court, fi Triq Sur Fons, San Giljan.*

3. *Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti ma jistghux jinvokaw l-anti-kostituzzjonalita' u/jew l-anti-konvenzjonalita' tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u dan stante li l-awturi tal-koncessjoni enfitewtika matul*

hajjithom qatt ma oggezzjonaw ghall-konverzjoni f'kera favur il-familja Fenech u ghall-kuntrarju dejjem accettaw il-kera. F'tali cirkostanzi, ir-rikorrenti bhala successuri tal-aventi kawza taghhom huma marbutin bid-decizjonijiet li ttiehdu mill-precedessuri taghhom, b'dana li r-rikorrenti huma prekluzi milli jannullaw dak li ma ridux jaghmlu l-awturi taghhom;

4. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu u f'kaz li r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponenti jecepixxu l-improponibilita' tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dana l-artikolu japplika biss f'kaz ta' tehid forzjuz tal-proprjeta'. F`dan il-kaz, ir-rikorrenti assolutament ma jistghux jilmentaw li tilfu l-proprjeta` taghhom minhabba xi legislazzjoni tal-Istat ghaliex sadanittant l-appartmanet in kwistjoni gie ritornat lura minghjar ebda okkupant.*

5. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrilevaw li skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skont l-interess generali. Illi hija gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-mizuri mehtiega ghall-harsien tal-interess generali.*

   Illi fir-rapport tal-Kummissjoni fil-kaz ***Connie Zammit et v. Malta*** *(applikazzjoni numru 16756/9) tat-12 ta' Jannar 1991 gie osservat illi "the Court has found no violation of the Convention in cases where the State has adopted measures in the field of housing regulations where a more far-reaching interference with property rights was involved. Thus in* ***James and others*** *(Eur. Court. H.R., James and Others judgment of 21 February 1986, Series A no. 98) the leaseholders were accorded a statutory right to acquire the property from the owners, while in* ***Mellacher and others*** *(Eur. Court. H.R., Mellacher and Others judgment of 19 December 1989, Series A no. 169) the legislation constituted an inducement to*

the leaseholder not to comply with the terms of a previously validly contracted tenancy agreement".

Fil-fehma tal-esponenti mizuri socjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni lill-persuni fil-bzonn certament jaqghu fil-kappa tal-interess generali. Illi l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta introdott permezz tal-Att numru XVIII tal-2007 huwa mahsub biex jipprotegi persuni milli jigu mkeccija mid-dar ta' abitazzjoni taghhom f'gheluq it-terminu koncess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewzi jew sub-enfitewzi. Isegwi li dan l-artikolu ma jistax jigi klassifikat bhala wiehed mhux legittimu jew mhux fl-interess generali.

Ghalhekk meta wiehed iqis li l-introduzzjoni ta' dan l-artikolu sar bi skop li l-Gvern jimplimenta l-politika tieghu socjali u ekonomika fil-qasam tal-akkomodazzjoni, l-esponenti ma jarawx li l-Artikolu 12A ghandu jitqies li jmur kontra d-drittijiet tal-bniedem kif imhares bil-Konvenzjoni Ewropea;

6. *Illi stabbilit li l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu ghanijiet legittimi u huwa fl-interess generali bil-konsegwenza li ma hemm xejn hazin taht il-Konvenzjoni Ewropea, li l-ligi nostrana tiddisponi li f'gheluq enfitewzi jew sub-enfitewzi l-okkupant li jkun qed juza' l-fond bhala r-residenza tieghu ghandu jithalla fid-dar taht titolu ta' kera. Ifisser b'hekk li safejn ir-rikorrenti qeghdin jitolbu dikjarazzjoni gudizzjarja li l-ligi tikser il-Konvenzjoni Ewropea u li l-kirja favur il-familja Fenech ghandha tigi mwaqqfa, tali talbiet mhumiex misthoqqa.*

7. *Illi subordinatament u minghajr hsara ghas-suespost dwar l-ilment tal-isproporzjon fil-kera, jigi rilevat li meta jkun hemm prezenti ghanijiet legittimi mehuda fl-interess pubbliku, bhalma huwa f'dan il-kaz, il-kumpens dovut lis-sidien minhabba ndhil fit-tgawdija ta' gidhom, jista' jkun inqas mill-valur shih tas-suq;*

8. *Illi meta wiehed jigi biex ikejjel il-proporzjonalita' wiehed irid iqis ukoll li l-protezzjoni tal-kera taht l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta mhijiex perpetwa. Infatti jidher mir-rikors kostituzzjonali stess li meta miet l-inkwilin l-*

appartment rega mar lura ghand is-sidien. Barra minn hekk it-tiswijiet kollha li jolqtu l-post imissu biss lill-okkupant u mhux lis-sid;

9. *Illi jsegwi ghalhekk li meta wiehed jizen dan fl-assjem kollu, il-konkluzjoni hija li anke dina l-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita' ma huwiex gustifikat ghaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba ghal kumpens prospettata mir-rikorrenti mhijiex misthoqqa;*

10. *Illi in kwantu r-rikorrenti qed isejsu l-ilment taghhom fuq is-sentenza fl-ismijiet AIC Joseph Barbara et vs Onor. Prim Ministru et (rikors kostituzzjonali numru 65/2007), l-esponenti jissottomettu li dik is-sentenza torbot il-partijiet f'dik il-kawza u ma tistax tigi applikata versu terzi li ma kinux parti mill-kawza;*

11. *Illi ghal dak li jirrigwarda l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, l-esponenti jissottomettu li dawn l-artikoli jipprovdu ghall-garanziji procedurali u li fl-ebda parti mir-rikors promotur ma nsibu xi accenn kif dawn l-artikoli gew miksura. F'kull kaz il-garanziji ta' smigh xieraq tar-rikorrenti qatt ma gew mittiefsa u per konsegwenza dan l-ilment tar-rikorrenti ghandu wkoll jigi michud;*

12. *Illi ghal dak li jirrigwarda l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u cioe' l-ilment mibni fuq allegata diskriminazzjoni, l-esponenti jissottomettu li r-rikorrenti ma jindikawx fuq liema kawzali jew stat huma allegatament gew diskriminati. Lanqas ma jabbinaw id-diskriminazzjoni ma' xi wiehed mill-jeddijiet fundamentali l-ohra protetti bil-Konvenzjoni. Illi ghalhekk fuq dawn ir-ragunijiet biss l-ilment tar-rikorrenti ma jistax jigi kkunsidrat.*

    F'dan ir-rigward l-esponenti jissottomettu illi huwa necessarju illi sabiex wiehed jitkellem fuq diskriminazzjoni jrid ikun qieghed jipparaguna sitwazzjonijiet li ma humiex oggettivament differenti sabiex il-paragun isir fuq il-bazi ta' 'like with like'.

Mizjud ma' dan, huwa manifest li l-mod ta' kif hija miktuba l-ligi, din tapplika indiskriminatament ghal kull min bhar-rikorrenti ghandu proprjeta' li hija soggetta ghal subenfitewzi temporanja. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistghux jargumentaw li huma gew zvantaggjati meta mqabbla ma' haddiehor li wkoll ghandhom proprjeta' marbuta b'subenfitewzi temporanja;
Illi jsegwi ghalhekk li anke dan l-ilment tar-rikorrenti ghandu jigi michud.

13. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

14. *Bl-ispejjez."*

Rat illi r-rikors u l-avviz tas-smiegh gie notifikat skont il-Ligi.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Semghet ix-xhieda bil gurament;

Rat illi l-attrici pprezentat ir-rapporti peritali tal-Perit Tekniku mahtur minn din l-Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta fil-kawzi kostituzzjonali fl-istess ismijiet. Vide Fol 113 et seq.

Semghet it-trattazzjoni finali mill-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkonsidrat:

Josephine Azzopardi xehdet permezz ta' affidavit a fol 16 *et seq* illi l-appartament numru 32 fil-Blokka C tal-blokk bl-isem St. Julian's Court, fi Triq Alfons Maria Galea f'San Giljan sa ftit zmien ilu kien proprjeta indiviza tar-rikorrenti, li kienu wirtu minghand il-genituri taghhom, izda waqt il-mori tal-kawza saret divizjoni biex b'hekk il-proprjet issa tappartjeni lilha b'mod esklussiv.

Spjegat illi il-Gvern tar-Renju Unit kien akkwista dan il-blokk ta' appartamenti b'kuntratt ta' subenfitewsi temporaneja fl-14 ta' Gunju 1957, u sussegwentement il-Gvern Malti akkwista din il-blokka permezz ta' kuntratt ta' cessjoni. Il-Gvern Malta imbaghad ghadda dan il-korp ta' bini lil Holiday Services Co. Ltd ghal skopijiet ta' amministrazzjoni ghall-uzu esklussiv ta' barranin, izda imbaghad din il-kondizzjoni kienet giet imnehhija permezz ta' risoluzzjoni parlamentari u ghalhekk kien hareg avviz ghal min kien interessat jakkwista dawn l-appartamenti sal-gheluq tac-cens temporanju li kienu jgawdu s-servizzi Inglizi, u cioe sal-14 ta' Gunju 2002. Kompliet illi Christopher Pace Axiaq kien akkwista l-appartament minghand Frank Pace Axiaq, Mary Scerri u Bibiana Zammit fl-1 ta' Lulju 1997 billi xtara s-subutile dominju temporanju ghar-rimanenti perjodu tal-koncessjoni enfitewtika.

Kompliet illi huma kienu intavolaw proceduri kostituzzjonali l-ismijiet AIC Joseph Barbara et vs Avukat Generali et li gew decizi finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15 ta' Mejju 2006 favur taghhom, u skont liema s-subenfitewta tal-appartament taghhom ma setghux jusufruwwixxu ruhhom mis-subartikolu 4 u 5 tal-artikolu 12 ta-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk huwa kienu intavolaw proceduri kontra Christoper Pace Axiaq sabiex jiksbu l-izgumbrament tieghu mill-appartament, izda ftit wara li intavolaw din il-kawza kienet ghaddiet ligi li permezz taghha l-okkupanti ta' dawn l-apartamenti, inkluz Christoper Pace Axiaq gew moghtija dritt ta' kera fuq l-istess appartamenti, u ghalhekk Pace Axiaq kellu dritt ta' kera fuq l-appartament taghhom li kien ghadu jokkupa minkejja li kien ghalaq is-subcens temporanju.

Xehdet li huma intavolaw proceduri kostituzzjonali li gew decizi finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014, skont liema l-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 gie dikjarat bhala leziv tad-drittijiet tar-rikorrenti u ghalhekk m'ghandux jigi applikat fil-konfront taghhom. Minhabba dan kollu, il-kawza li r-rikorrenti kienu prezentaw kontra Christopher Pace Axiaq kienet giet differita sabiex tistenna l-ezitu ta' dawn il-proceduri, waqt liema perjodu Pace Axiaq baqa' jokkupa l-appartament tar-rikorrenti u parti mill-arja tal-istess appartament, fil-konfront ta' liema r-rikorrenti kienu ottjenew permess ta' zvilupp, izda li minhabba l-okkupazzjoni ta' Pace Axiaq ma setghux jizviluppaw. Kompliet illi ftit wara li gew decizi b'mod finali il-proceduri kostituzzjonali Pace Axiaq gie nieqes u ghalhekk setghu jiehdu lura l-pussess tal-appartament.

Kompliet illi Pace Axiaq kien ghamel zmien jiddepozita biss ammont ekwivalenti ghac-cens li kien jithallas qabel ma ghalaq l-istess cens fl-2002, u cioe s-somma ta' €314.46 fis-sena, liema somma huma ma kienux jaccettaw minhabba l-proceduri msemmija. Spjegat ukoll illi r-rikorrenti qed jintavolaw dawn il-proceduri ghaliex fiz-zmien bejn l-2002 sakemm irriprendew il-pussess tal-appartament, ir-rikorreni gew privati mill-pussess tal-istess proprjeta u minn kull introjtu relattiv ghall-istess.

Xehdet permezz ta' **affidavit ulterjuri** a fol 132 *et seq* illi hija ma taqbilx mal-valuri stabbiliti mill-Perit Paul Buhagiar fir-rapport tieghu. Xehdet illi l-kriterju adottat mill-Perit Buhagiar ma kienx jirrispekja l-valuri fuq is-suq hieles fir-rigward ta' proprjeta li tinsab f'San Giljan peress li hu risaput li f'din il-lokalita, t-talba tal-appartamenti ghall-kiri hija akbar minn numru ta' appartamenti disponibbli ghal tali skop. Xehdet li anke skont estratti minn gurnali li esebiet mal-affidavit taghha, jidher illi r-ritorn minn proprjetajiet f'San Giljan huwa reklamat li hu bejn 4% u 8.1%. Xehdet ukoll illi l-esperti teknici appuntati mill-Qrati waslu ghal konkluzjoni li tikkontradici dik li wasal ghaliha l-Perit Buhagiar kif jidher mid-dokumenti annessi mall-affidavit taghha.

Il-Perit Paul Buhagiar xehed permezz ta' affidavit a fol 82 *et seq* illi hu kien gie mqabbad mill-Ministeru tal-Gustizzija, Kultura u Gvern Lokali biex jispezzjoni l-appartamenti f'St Julian Court, u spjega illi biex jiddetermina l-valur tal-appartamenti huwa uza studju li ghamel hu stess ghall-Ministeru formanti parti minn Social Impact Assessment. Xehed illi huwa kellu jahdem il-kera gusta tal-appartament in kwistjoni u dan ghamlu billi ha l-valur baziku skont l-istudju li kien ghamel u mieghu hadem introjtu ta' 2.75% biex wasal ghal kera gusta. Xehed illi huwa hadem l-intoju fuq 2.75% u mhux 3% - 4% ghaliex ha in konisderazzjoni l-fatt li l-inkwilin ha hsieb jixtri l-ghamara hu stess. Ikkonkluda ghalhekk illi l-valur tal-appartament f'Gunju 2015 kien ta' €150,150 u l-kera annwali kurrenti fl-2015 hija ta' €4,150.

Ikkonsidrat;

L-intimati ecceppew preliminarjament illi l-Prim Ministru u L-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali m'humiex il-legittimi kontradittUri ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Qorti tqis illi fid-dawl tal-Artikolu 181B din l-eccezzjoni hija fondata u ghandha tigi milqugha.

Ikkonsidrat;

L-intimati eccepew preliminarjament ukoll illi r-rikorrent ghandha igibu prova tat-titolu taghhom.

Il-Qorti rat illi r-rikorrent prezentat in atti dokumenti biex tipprova it-titolu taghha, il-validita ta' liema ma gietx kontestata mill-intimati. Ghalhekk din l-eccezzjoni tirrizulta infondata.

Ikkonsidrat;

L-intimati eccepew preliminarjament ukoll illi l-awturi tar-rikorrent qatt ma oggezzjonaw ghall-konverzjoni f'kera favur il-familja Fenech u anzi dejjem accettaw il-kera u ghalhekk ma istghux jinvokaw l-anti kostituzzjonalita tal-Artikolu 12A tal-Kapitlu 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Qorti tqis illi din l-eccezzjoni tirrazenta mill-fieragh fid-dawl tal-fatt illi l-awturi tar-rikorrent ma kellhom l-ebda mod kif joggezzjonaw ghall-konverzjoni f'kera in kwistjoni, ghaliex il-Legislatur Malti stess ma offrilhom l-ebda mezz kif joggezzjonaw ghal tali konverzjoni, tant illi kellha tintervjeni il-Qorti Kostituzzjonali sabiex tipprovdi ghal rimedju xieraq, wara li gew prezentati l-proceduri idoneja quddiemha. Barra minn hekk, il-fatt li l-awturi tar-rikorrent baqghu jaccettaw il-kera ma jfissirx illi r-rikorrent hija prekluza milli tressaq dawn il-proceduri, ghaliex din il-kera kellha dritt ghaliha skont il-ligi, u l-fatt li accettata zgur li ma jistghax jissaraf ghal rinunzja informata, inekwivoka u unilaterali tad-drittijiet fondamentali taghha.

Ikkonsidrat;

L-intimati jargumentaw illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli fil-kaz odjern peress illi dan il-kaz ma jittrattax esproprjazzjoni, u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jipprotegi lic-cittadin biss kontra esproprjazzjoni li ma ssirx skont id-dettami tal-ligi.

L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi illi:

> "**[e]*bda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju***…"

Hija gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna illi l-artikolu su citat huwa applikabbli biss meta jkun hemm tehid forzjuz ta' proprjeta, u mhux meta l-ilment ikun jirrigwarda l-kontrol jew limitazzjoni ta' uzu ta' proprjeta. Dan jidher per ezempju fis-sentenza fl-ismijiet **Lay Lay Co Ltd vs L-Awtorita ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et** deciza fil-25 ta' Frar 2011 fejn il-Qorti Kostituzzjonali sabet li l-Ewwel Qorti kienet korretta meta cahdet it-talba tar-rikorrenti f'dik il-kawza maghmula ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni in kwantu ir-rikorrenti stess ammettaw illi l-fatti tal-kawza kienu jikkoncernaw kontroll fuq it-tgawija tal-proprjeta, izda:

> "...***sabiex ikun applikabbli l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni irid ikun hemm tehid obbligatorju tal-pussess ta' proprjeta` jew il-ksib obbligatorju ta' xi interess jew dritt fuq proprjeta`***..."

F'dan il-kaz huwa car illi ma kien hemm l-ebda tehid forzjuz tal-proprjeta tar-rikorrent, tant il-bhalissa tinsab fil-pussess taghha. Filfatt jidher illi dan hu iktar kaz ta' kontroll u limitu ta' tgawdija u uzu tal-proprjeta, u ghalhekk, skont il-gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta m'huwiex applikabbli.

Ikkonsidrat;

Illi pero, d-drittijiet tal-proprjeta tal-persuni f'Malta m'humiex protetti u garantiti biss permezz tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, izda anke permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. F'dan ir-rigward jinghad illi l-Artikolu 1 tal-Protokol 1 huwa certament applikabbli f'dan il-kaz ghaliex kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014:

> "...***fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta` u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust***."

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol fih tliet regoli. L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku, bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu, irid jintwera li jkun inżamm u tħares il-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għemil tal-Istat.[1]

[1] **Mario Falzon vs Direttur Generali Dwana et**, Prim'Awla tal-Qorti Kostituzzjonali, deciza 23 ta' Ottubru 2014.

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-Artikolu 1 huma msejsin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri, kif imiss, li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi.[2]

Dan l-Artikolu jirreferi għall-interess pubbliku jew generali, u mhux għas-skop pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk għemil jiksirx dak l-artikolu konvenzjonali.[3] Il-kejl ghal tali interess pubbliku jew generali hu jekk f'għemil partikolari joħrogx il:

> "***fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1***."[4]

Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux semplici ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. [5] Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.[6]

F'dak li jirrigwarda l-qasam ta' proprjeta residenzjali, huwa maghruf illi l-margini ta' apprezzament tal-iStat huma wiesgha peress illi decizjonijiet f'dan il-qasam jirrikjedu konsiderazzjoni ta' kwistjonijiet socjali, ekonomici u politici, u ghalhekk gie ritenut illi l-gudizzju tal-Legislatur dwar x'inhu fl-interess pubbliku ghandu jigi rispettat sakemm ma jkunx manifestament bla bazi ragonevoli,[7] u dejjem jekk tinzamm proprozjon ragonevoli

---

[2] *Idem.*
[3] **Mousu' vs Direttur tal-Lottu Pubbliku et**, Qorti Kostituzzjonali deciza 6 ta' Ottubru 1999.
[4] **Sporrong and Lonnroth v. Sweden**, ECHR 7151/75 deciza 23 ta' Settembru 1982, par. 69.
[5] **Cachia vs Avukat Generali**, Qorti Kostituzzjonali deciza 28 ta' Dicembru 2001.
[6] **Francis Bezzina Wettinger vs Kummissarju tal-Artijiet**, Qorti Kostituzzjonali deciza 10 ta' Ottubru 2003.
[7] **Bitto and others v. Slovakia,** ECHR deciza 28 ta' Jannar 2014.

bejn il-mezzi uzati u l-ghan mixtieq li jinkiseb bil-mezzi uzati mill-iStat sabiex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` tal-individwu, u cioe bilanc xieraq bejn l-interess pubbliku generali u l-harsien tad-drittijiet fondamentali tas-sidien.

Il-Qorti taghraf illi l-ligi impunjata mir-rikorrent hija diga suggett ta' sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali li proprju tirrigwarda **wkoll l-istess blokka ta' appartamenti**. Fis-sentenza fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Dicembru 2012 inghad illi:

> "**[f]*'dan il-kaz, il-mekkanizmu li holoq il-Gvern iwassal ghall-kumpens li hu ferm 'il boghod mill-kumpens li tkun intitolata ghalih ir-rikorrenti kieku thalliet tpoggi l-appartament taghha ghal kera fis-suq. Kwindi, il-mekkanizmu li holoq il-Gvern, f'dan il-kaz, falla u ma tax rizultat li jirrispekja d-dritt ta' proprjeta` tar-rikorrenti.*** *Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari,* ***il-Gvern irid jara Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.***
>
> *Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn ilkumpens ikun baxx wisq, u lanqas ghas-sitwazzjoni fejn lokkupant, li jrid jipprevalixxi ruhu mil-ligi, ikun hu sid ta' proprjeta` ohra. (...)* ***Fil-mekkanizmu li holoq il-Gvern ma hemm ebda "safeguard" kontra dawn l-ingustizzji, u jhalli lil sid il-fond ibati l-konsegwenzi ta' dawn ir-rizultanzi. Dan mhux gust, u jwassal lir-rikorrenti ssofri lezjoni fid-dritt taghha ta' proprjeta` kif***

> ***protett fl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja***."

Fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza fit-28 ta' Novembru 2011, li proprju tirrigwarda l-istess blokka ta' appartamenti, din il-Qorti diversament presjeduta, wara li hadet in konsiderazzjoni numru ta' fatturi li huma wkoll applikabbli f'dan il-kaz, inkluz 1) li l-ligi tat dritt ta' lokazzjoni li min ma kellux dritt jkompli jokkupa l-fond; 2) li r-rikorrenti m'ghandhomx dritt jikkontestaw il-protezzjoni li giet moghtija lid-detentur tal-fond; 3) ir-rata baxxa tal-kera meta pparagunata mas-suq tal-kera u l-fatt illi l-kera tghola kull hmistax -il sena; u 4) in-nuqqas ta' certezza dwar meta is-sidien jistghu jirkupraw il-fond, ikkonkludiet illi:

> "...***t-tezi tar-rikorrenti ghandha mis-sewwa u li l-piz li s-sid qieghed jintalab li jgorr hu eccessiv. L-argument li din il-ligi saret sabiex tirrimedja ghal anamolija li kien hemm fl-Att XXIII tal-1979 wara l-interpretazzjoni li nghatat mill-Qorti tal-Appell fil-kaz Turner vs Cassar, ma jregix***."

Din is-sentenza giet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 li rrilevat wkoll illi:

> "[h]*uwa minnu li fejn si tratta ta' uzu ta' proprjeta` fl-interess generali fil-kuntest ta' social housing il-valur li jista' jkollu jithallas jista' jimporta riduzzjoni konsiderevoli fl-ammont tal-kera pagabbli izda* ***wiesgha kemm hu wiesgha l-margini ta' diskrezzjoni li ghandu l-iStat f'dan il-qasam din id-diskrezzjoni ma hix bla limitu u l-ezercizzju taghha ma jistax igib konsegwenzi li jikkozzaw mal-esigenzi minimi tal-Konvenzjoni***."

Wara li rat il-fatti kollha ta' dan il-kaz, u specjalment ikkonsidrat illi l-emendar tal-ligi in kwistjoni stultifika l-process gudizzjarju li r-rikorrent, flimkien ma' hutha, kienu intavolaw kontra Pace Axiaq sabiex dan jigi zgumbrat mill-fond, ghaliex il-ligi kif emendata akkordat lill-istess Pace Axiaq drittijiet ta' inkwilin fuq l-istess fond, minghajr

ma' provdiet ghall-kumpens xieraq ghar-rikorrenti, il-Qorti tqis illi m'hemm l-ebda raguni ghalfejn m'ghandiex tapplika l-insenjament misjub fil-gurisprudenza hawn fuq citata. Ghalhekk tqis illi r-rikorrent soffriet lezjoni tad-drittijet taghhom hekk kif sanciti fl-Artikolu 1 tal-Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, u l-ligi in kwistjoni ma tistghax tkun applikabbli fil-konfront taghha.

Fir-rigward tat-talba ghall-kumpens, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza fil-31 ta' Jannar 2014 fejn il-Qorti Kostituzzjonali kienet tal-fehma illi:

> "**[b]***l-Att XVIII tal-2007 ir-rikorrenti gew frustrati fit-tentattiv taghhom permezz ta' proceduri gudizzjarji biex, kif kellhom dritt jaghmlu skont il-ligi, jirriprendu l-pussess tal-proprjeta` taghhom wara li skada z-zmien tas-subcens koncess lil Philip Gatt li sa minn dakinhar ilu jokkupa l-fond inkwistjoni. Ta' dan ir-rikorrenti ghandhom jigu kumpensati mid-data li gie in vigore l-Att XXVIII imsemmi*."

Il-Qorti tqis illi f'dan ir-rigward ukoll m'hemm l-ebda raguni ghalfejn m'ghandiex tabbracja din il-konkluzjoni tal-Qorti Kostituzzjonali, altrimenti dawn il-proceduri ikunu ghal kollox inutli jekk ma jinghatax rimedju effettiv lir-rikorrent ghal-lezjoni li sofriet.

Mill-atti jirrizulta li hemm diskrepanza bejn il-valur stmat mill-Perit tal-Gvern Paul Buhagiar u l-valur stmat minn Perit ohra, f'dak li jirrigwarda il-profitt lokatizzju tal-fond.

Fir-rapport tieghu, l-istima li l-Perit Paul Buhagiar ta lill-appartament in kwistjoni kienet ta' €112,250 fl-2002, €133,300 fl-2007 u €150,150 fl-2015. Huwa estima illi l-valur lokatizzju ghandu jinhadem fuq bazi ta' profitt ta' 2.75%, biex b'hekk il-valur lokatizzju fis-sena meta l-appartament ittiehed lura mis-sidien kien ta' €345.83 fix-xahar, jew €4,150 fis-sena.

Il-Perit Valerio Schembri, fir-relazzjoni maghmulha minnu ghal-kawza fl-**AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim Ministru et,** kien akkorda stima illi l-profit lokatizju

ghandu jkun ta' 4.4%, fuq il-valur tal-appartament stmat fis-somma ta' €150,00, u cioe f'somma ta' circa €6,600 fis-sena[8]

Il-Perit John Rizzo Stima akkorda l-valur tal-appartamenti fil-blokka in kwistjoni fl-ammont ta' €135,000, a bazi ta' liema stima illi l-kera gusta ghal dawn l-appartamenti kellha tkun fis-somma ta' €550/650 fix-xahar.[9]

Il-Perit M'louise Caruana Galea fir-relazzjoni taghha stabbilt illi fl-2016 l-valur ta' appartament fil-blokk in kwistjoni huwa ta' circa €230,00 u kera gusta ghal tali appartament fl-2016 ghandha tkun ta' circa €720, kkapitalizzata fuq *rental yield* ta' 3.75%.[10] Fix-xhieda taghha in eskussjoni moghtija quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza numru 78/2014 xehdet illi l-valur tal-istess appartamenti fit-2007 kien ta' circa €144,000 u ghalhekk il-valur lokatizzju kien ta' €450 fix-xahar.

Mill-atti jirrizulta illi r-rikorrent u hutha hadu lura l-proprjeta taghhom fit-12 ta' Marzu 2015. Ghalhekk il-perjodu fuq meta ghandu jigu mahdum il-kalkolu tal-Qorti huwa bejn l-14 ta' Gunju 2002 u Marzu tal-2015. Fid-dawl tal-relazzjonijiet peritali hawn fuq imsemmija, il-Qorti tiddetermina illi l-kumpens dovut lir-rikorrent ghandu jigi ffissat fuq il-medja tal-valuri stmati mill-Periti fuq indikati u cioe li jsarraf:

Medja ta' €450 kera mensili bejn Marzu 2002 u Marzu 2007	€27,000
Medja ta' €550 kera mensili bejn Marzu 2007 u Marzu 2012	€33,000
Medja ta' €600 kera mensili bejn Marzu 2012 u Gunju 2015	€14,400
Total	**€79,800**

Barra minn dan, il-Qorti hija tal-fehma illi ghandha tizdied ma' dan l-ammont is-somma ta' €10,000 bhala danni non pekunarji, specjalment in vista tal-fatt illi r-rikorrrent kienet muniti b'permess ta' zvilupp tal-arja sovrastanti l-appartament in kwistjoni, liema zvilupp ma setghax isehh minhabba il-kontinwata detenzjoni tal-appartament minn Pace Axiaq.

[8] Fol 147 *et seq.*
[9] Fol 151 *et seq.*
[10] Fol 114 *et seq.*

Ghalhekk is-somma dovuta lir-rikorrent ghall-lezjoni sofferta minnha hija ta' **€89,800**.

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrent resqet wkoll lanjanza a bazi tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni. Ghalkemm ir-rikorrent ma fissritx din il-lanjanza taghha fin-nota ta' sottomissjonijiet, il-Qorti xorta wahda ghandha l-obbligu li tezamina din il-lanjanza mressqa l-quddiem mir-rikorrent.

Id-dritt ta' smiegh xieraq jinkorpora fih id-dritt ta' access ghal Qorti, u kif inghad mill-Qorti ta' Strasbourg id-dritt ta' smiegh xieraq kif sancit fl-Artikolu 6 ghandu jigi interpretat fis-sens illi l-Istat ghandu obbligu jiggarantixxi illi l-individwu jkollu a disposizzjoni tieghu rimedju gudizzjarju effettiv sabiex jasserixxi d-drittijiet civili tieghu.[11] Sabiex dan id-dritt ikun prattiku u effettiv , l-individwu ghandu jkollu **"...*a clear, practical opportunity to challenge an act that is an interference with his rights*.**"[12]

Il-Qorti taghraf illi r-rikorrent ma kellhiex a dispozzjoni taghha rimedju effettiv quddiem il-Qrati ordinarji, tant illi l-proceduri ta' zgumbrament kontra Pace Axiaq kellhom jigu sospizi sakemm gew decizi proceduri kostituzzjonali rigward il-validita kostituzzjonali tal-Artikolu 12A, u ghalhekk kellha biss a disposizzjoni taghha ir-rimedju kostituzzjonali. Dak li jrid jigi determinat mill-Qorti ghalhekk huwa hekk dan ir-rimedju huwiex sufficjenti biex jinghad li d-dritt ta' access ghal Qorti tar-rikorrent kien garantit. Fuq dan il-punt, il-Qorti ta' Strasbourg irriteniet illi

> **"[t]*o date the Court has always held that constitutional redress proceedings are effective in respect of complaints under Article 1 of Protocol No. 1, in so far as it has always been considered that there are no limits on the means of redress (including financial redress) which may be provided by the courts of constitutional jurisdiction*.**"[13]

[11] **Beles and others v. the Czech Republic,** ECHR47273/99 deciza 12 ta' Novembru 2002, par. 49.
[12] **Bellet v. France,** ECHR 23805/94 deciza 4 ta' Dicembru 1995, par. 36.
[13] **Apap Bologna v. Malta,** ECHR 46931/12 deciza 30 ta' Awissu 2016.

F'dak il-kaz il-Qorti ta' Strasbourg kienet tal-fehma illi lanqas ir-rimedju Kostituzzjonali ma kien effettiv ghaliex il-Qrati ma kienux ordnaw l-izgumbrament tal-persuni li kienu qed jokkupaw il-proprjeta in kwistjoni u ghaliex l-ammont ta' kumpens li nghata mill-Qrati Kostituzzjonali kien baxx wisq, apparti illi ma kienx inghata kumpens non-pekunarju.

Il-Qorti tqis ghalhekk illi f'dan il-kaz ma jistghax jinghad illi r-rikorrent ma kellhiex access effettiv u prattiku biex jiksbu rimedju ghall-lezjoni sofferta minnhom, ghaliex f'dan il-kaz l-izgumbrament ta' Pace Axiaq ma hemmx bzonn li jigi ordnat peress li r-rikorrenti diga ghandha f'idejha il-pussess tal-appartament in kwistjoni, u in oltre giet determinata somma ta' kumpens xieraq, li tinkludi wkoll kumpens non pekunarju.

Ghalhekk il-Qorti tqis li l-ilment tar-rikorrent ghar-rigward tad-dritt taghhom ta' smiegh xieraq huwa nfondat.

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrent ilmentat ukoll illi hija soffriet lezjoni tad-drittijiet taghha hekk kif sanciti permezz tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni.

L-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni jipprovdi illi:

> "**[t]*he enjoyment of the rights and freedoms set forth in this Convention shall be secured without discrimination on any ground such as sex, race, colour, language, religion, political or other opinion, national or social origin, association with a national minority, property, birth or other status*"**

Huwa filfatt principju risaput illi l-Artikolu 14 m'ghandhux ezistenza awtonoma izda jista' biss jigi applikat in konnessjoni ma' dritt fondamentali iehor protett mill-Konvenzjoni Ewropea. Filfatt, fis-sentenza **Marcks v. Belgium** deciza fit-13 ta' Gunju 1979 intqal illi:

> "[a]***rticle 14 complements the other substantive provisions of the Convention and the Protocols. It has no independent existence since it has effect solely in relation to the enjoyment of the rights and freedoms safeguarded by those provisions***."

Bl-istess mod, fis-sentenza **Abdulaziz, Cabales and Balkandali v. The United Kingdom** deciza fl-24 ta' April 1985 gie rrilvat illi:

> "[a]***rticle 14 complements the other substantive provisions of the Convention and the Protocols. It has no independent existence since it has effect solely in relation to "the enjoyment of the rights and freedoms" safeguarded by those provisions. Although the application of Article 14 does not necessarily presuppose a breach of those provisions – and to this extent it is autonomous – there can be no room for its application unless the facts at issue fall within the ambit of one or more of the latter***."

Il-Qorti rat illi l-ilment tar-rikorrent rigward l-Artikolu 14 m'huwiex abbinat ma xi dritt konvenzjonali iehor, izda inghata b'mod awtonomu. Ghalhekk, fid-dawl tal-gurisprudenza hawn fuq citata, it-talba tar-rikorrent a bazi tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni qed jigi respint.

L-istess ma jistghax jinghad pero fir-rigward tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Filfatt is-sentenza fl-ismijiet **Michael Anthony Henley vs Il-Prim Ministru et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-15 ta' Frar 2002 tirritjeni:

> **"[f]*ilwaqt illi <u>l-Artikolu 45 jipprojbixxi d-diskriminazzjoni fil-ligijiet in generali, fl-effetti taghhom u fl-applikazzjoni taghhom</u> (ez. minn ufficjali pubblici), l-Artikolu 14 jiggarantixxi biss mid-diskriminazzjoni "it-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati [fil-] Konvenzjoni"*.** *Dritt jew liberta` li ma jaqax jew ma taqax ragjonevolment b'xi mod fl-ambitu ta' xi wiehed mill-Artikoli 2 sa 13 tal-Konvenzjoni ma jistax ikun is-suggett ta' tutela taht l-Artikolu 14.*"

Skond l-insenjament tas-sentenza fl-ismijiet **Il-Pulizija vs John Aquilina et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-23 ta' Lulju 2008:

> "**[b]***iex jigi mistharreg l-ilment taht l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, il-Qorti jidhrilha xieraq li jinghad illi llum il-gurnata huwa stabbilit sewwa illi biex jitqies illi jkun inghata trattament diskriminatorju kontra persuna, jehtieg jirrizulta li*
>
> ***(a) jkun inghata lil persuna trattament differenti minn dak moghti lil persuna jew ghadd ta' persuni ohrajn (b) li jkunu fl-istess qaghda jew wahda li tixbahha, (c) liema trattament differenti ma jkunx oggettivament jew ragjonevolment misthoqq jew (d) jekk f'dak it-trattament tkun nieqsa l-proporzjonalita` bejn l-ghan mixtieq u l-mezz uzat.***"

Fil-kaz odjern ir-rikorrent naqset milli jgibu prova illi huwa gew trattati b'mod diskriminatorju minn sidien ta' appartamenti ohra fl-itess blokka, u cioe persuni li kienu fil-qaghda taghha jew qaghda li tixbaha.

Ghalhekk jirrizulta li dan l-ilment huwa nfondat.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari u tiddikjara li l-Prim Ministru u l-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali m'humiex il-legittimi kontraddituri u konsegwentement tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju, u tilqa' r-raba, hdax u tnax –il eccezzjoni tal-intimati, tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-intimati; tilqa' in parte l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddikjara illi r-rikorrent sofriet lezjoni tad-dritt taghha ghall-proprjeta hekk kif sancit permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u konsegwetement tilqa' t-tieni talba u tordna lil Avukat Generali ihallas lir-rikorrent Josephine Azzopardi is-somma ta' disgha u tmenin elf u tmien mitt Ewro (€89,800) rapprezentanti kumpens pekunarju u non-pekunarju dovut ghall-lezjoni tad-dritt soffert

mir-rikorrent, bl-imghax legali dekoribbli mid-data ta‘ din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

L-ispejjez tal-Prim’Ministru u l-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u l-Gvern Lokali ghandhom ikunu a karigu tar-rikorrent Josephine Azzopardi, filwaqt li l-bqija tal-ispejjez ghandhom ikunu a karigu tal-Avukat Generali.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur