QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 21 ta' Ġunju 2017

Kawża Nru: 7

Rikors Ġuramentat Nru: 907 / 10 JA

Maria Concetta *sive* Connie Camilleri u Isabelle Camilleri

-vs-

Joseph Paul *sive* Paul Pisani u martu Karmena Pisani għal kull interess li jista' jkollha; u b'digriet tas-6 ta' Mejju 2014 l-atti ġew trasfużi f'isem l-istess Joseph Paul *sive* Paul Pisani u ibnu l-waħdieni Adam *stante* li Karmena Pisani mietet fil-mori tal-kawża; u b'digriet tas-7 ta' Lulju 2011 ġew imsejħa fil-kawża l-Avukat Ġenerali, id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali, u d-Direttur tal-Awtorita' tad-Djar.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fit-13 ta' Settembru 2010 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond numerat tnejn (2), Triq Federiku, Bormla.

Illi dan il-fond kien ġie rekwiżizzjonat mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali bis-saħħa ta' Ordni maħruġa minnu fl-24 ta' Settembru 1975 (drabi oħra ndikata bħala 1976) li ġġib in-numru 00044P – Dokument 'A' anness.

Illi sussegwentement id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali kien akkomoda fl-istess fond lill-intimat versu ħlas ta' disa' liri Maltin u ħamsin ċenteżmu (Lm9.50) fis-sena li kienet titħallas f'Marzu u Ottubru ta' kull sena – Dokument 'B' anness.

Illi dan il-fond ġie derekwiżizzjonat mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali riċentement – Dokument 'C' anness.

Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimati sabiex jiżgumbraw u jivvakaw minn dan il-fond iżda fl-20 ta' Jannar 2010 l-intimat wieġeb *tramite* l-konsulent legali tiegħu li kien qed jirriġetta dawn l-interpellazzjonijiet, u difatti għadda 'l quddiem biex ippreżenta ċedola ta' depożitu fil-Qorti – Dokument 'D' anness.

Illi għaldaqstant l-intimati qed jokkupaw il-fond numerat tnejn (2), Triq Federiku, Bormla mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Jgħidu għalhekk l-intimati għaliex għar-raġunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex :

1. Tiddikjara illi l-intimati qed jokkupaw il-fond numerat tnejn (2), Triq Federiku, Bormla mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u għaldaqstant b'mod abbusiv u lleċitu;

2. Tordna minnufiħ l-iżgumbrament tal-intimati minn dan il-fond, u taħt dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati illi qiegħdin jiġu nġunti għas-subizzjoni, u b'riserva għall-azzjoni tad-danni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati għad-danni kaġunati lilhom minħabba l-okkupazzioni lleċita tagħhom ta' dan il-fond u ħsarat kaġunati fl-istess fond.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Pisani ppreżentata fit-18 ta' Frar 2011 li permezz tagħha eċċepew:

Illi t-talbiet kollha attriċi huma nfondati kemm bħala fatt kif ukoll bħala dritt *stante* illi l-esponent għandu titolu validu ta' kera.

Illi l-esponent dejjem ħallas il-kera regolari u fil-ħin, liema kera dejjem ġiet aċċettata mill-1978 sas-sena 2009, kif jidher ċar mill-kotba tal-kera fil-pussess tiegħu.

Illi kif mgħarraf Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali fl-ittra tiegħu tal-11 ta' Awwissu 1978, annessa u mmarkata bħala Dok 'A', l-esponent osserva l-liġi u anke d-direzzjoni tal-istess Dipartiment u mar joffri l-kera lis-Sur Richard Camilleri, fejn dan aċċetta l-kera mill-ewwel u għamel riċevuta.

Illi s-Sur Richard Camilleri dejjem aċċetta l-kera u ta rċevuta valida, u meta miet, martu u bintu ukoll aċċettaw il-kera bla ebda riservi sas-sena 2009.

Illi hekk kif is-sidien ġew informati li l-fond in kwistjoni ġie de-rekwiżizzjonat xorta aċċettaw il-kera fl-2008 u anke fl-2009, kopja tagħhom annessi u mmarkati bħala Dok 'B1' u Dok 'B2'.

Illi issa li spiċċat l-ordni ta' Rekwiżizzjoni jfisser illi d-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali m'għandux interess fil-fond u relazzjoni ma' l-attriċi u / jew l-esponenti, imma żgur li r-relazzjoni ta' lokazzjoni bejn dawn tal-aħħar kienet u għadha valida.

Illi fis-sena 2010, l-atturi rrifjutaw il-kera mingħajr ebda raġuni valida u għalhekk l-esponent ippreżenta ċedola ta' depożitu fil-Qorti.

Illi allavolja l-post huwa antik ħafna, l-esponent dejjem ħa ħsiebu u għamel il-manutenzjoni neċessarja u qatt ma għamel xi ħsara jew tħalla li ssir xi ħsara fl-istess fond.

Illi permezz ta' dan kollu jidher ċar illi l-esponent kellu dejjem titolu validu ta' kera u għalhekk żgur mhux abbusiv jew illeċitu.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-attriċi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti Pisani u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta tal-Awtorita' tad-Djar ippreżentata fit-2 ta' Awwissu 2011 li permezz tagħha ġie eċċepit:

1. Illi l-mansjoni tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali ġiet assorbita mill-Awtorita' tad-Djar u b'hekk it-taħrika tal-istess Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali saret inutilment. Din ir-risposta tkopri wkoll ir-risposta tal-istess Direttur;

2. Illi l-esponenti ma huwiex il-leġittimu kontradittur tar-rikors ġuramentat u tat-talbiet kif inhuma msejsa u għalhekk l-Awtorita' tad-Djar għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Illi in vista tal-fatt li ġiet maħruġa ordni ta' derekwiżizzjoni fid-19 ta' Novembru 2007, 1-Awtorita' tad-Djar ma għandhiex setgħa fuq il-fond numru 25, Triq Federiku, Bormla għalhekk bl-ebda mod ma tista' tirrispondi għat-talbiet attriċi jew twettaqhom;

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra t-talbiet attriċi kif inhuma magħmula bl-ebda mod ma jistgħu jolqtu lill-Awtorita' tad-Djar u għalhekk it-taħrika tagħha f'din il-kawża hija inutli;

5. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, l-Awtorita' tad-Djar skond it-talba ma tista tiġi ordnata twettaq xejn u f'kull każ ma għandhiex tbati ebda spiża ta' din il-kawża.

6. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra r-rikors ġuramentat u t-talbiet magħmula ma humiex ta' indole kostituzzjonali u ma humiex diretti kontra l-Awtorita' tad-Djar, għalhekk kull talba kostituzzjonali magħmula f'kawża ta' dan it-tip ma tistax tiġi milqugħa;

7. Illi l-attur ma jistax juża dawn il-proċeduri li huma proċeduri għal żgumbrament kontra xi ħadd li qed jokkupa allegatament mingħajr titolu sabiex issir talba kostituzzjonali wkoll kontra l-Awtorita' – semmai dik kellha tkun talba magħmula f'każ appożitu.

8. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra l-Awtorita' tad-Djar ma ġietx servuta bid-digrieti preċedenti mogħtija f'din il-kawża;

9. Illi intant u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra ma kien hemm ebda leżjoni ta' ebda dritt kostituzzjonali tal-atturi. La l-premessi tar-rikors ġuramentat u lanqas it-talbiet tal-istess rikors ġuramentat ma jindikaw xi leżjoni simili. Għalhekk ma tistax issa tintalab jew ssir ebda kundanna kontra l-Awtorita' tad-Djar f'dan is-sens;

10. Illi mingħajr preġudizzju għal-eċċezzjonijiet l-oħra, sabiex l-atturi jipproċedu kontra l-Awtorita' tad-djar għall-allegata leżjoni ta' xi dritt fundamentali jridu wkoll ikunu eżawrew ir-rimedji ordinarji kollha li ttihom il-liġi – ħaġa li ma ġratx u għalhekk fuq talba ta' indole kostituzzjonali ma tistax treġi;

11. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra kull ordni ta' rekwiżizzjoni saret skond il-liġi u ma huwiex leżiv ta' ebda dritt fundamentali.

12. Illi intant l-atturi aċċettaw il-kera mingħand l-okkupant u d-dewmien tagħhom sabiex jagħmlu talba għal kumpens issa jimpedilhom milli jagħmlu dan.

13. Illi l-atturi wkoll fis-7 ta' Marzu 2007 kitbu sabiex jgħidu lil l-okkupant kien qed iħallas il-kera u b'hekk ma kienx

meħtieġ aktar l-ordni ta' rekwiżizzjoni – għalhekk ġie mitlub mill-atturi l-ordni ta' de-rekwiżizzjoni li ġie milqugħ u magħmul mill-Awtorita' tad-Djar. In vista ta' din l-aċċettazzjoni kull talba fil-konfront tal-Awtorita' tad-Djar ma tistax tiġi milqugħa.

14. Illi għalhekk ma hemm ebda talba kontra l-Awtorita' tad-Djar u l-Awtorita' ma tistax tiġi bl-ebda mod kundannata *ai termini* ta' dawn il-proċeduri.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Marzu 2017 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza, fejn fuq talba ta' Dr Joseph Ellis reġgħet tħalliet għas-sentenza għallum, sabiex l-istess difensur jilħaq jippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu.

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors; huma qed jgħidu li l-konvenuti m'għandhom ebda titolu biex joqogħdu fih.

Illi l-konvenuti qed jeċċepixxu illi huma għandhom titolu ta' lokazzjoni billi l-fond kien ġie lokat lilhom mid-Dipartiment tad-djar u *nonostante* l-ordni ta' derekwiżizzjoni dik il-lokazzjoni tibqa' viġenti.

Illi dwar il-fatti ma tantx hemm wieħed x'jissofferma fit-tul. Ma hemmx kwistjoni li l-fond kien rekwiżizzjonat skond l-Att dwar il-Housing tal-1949, u fl-1979 kien ġie lokat lill-konvenut li allura

beda jħallas il-kera lid-Dipartiment u eventwalment lill-atturi. Ftit qabel ġiet intavolata l-kawża l-fond ġie derekwiżizzjonat u l-attur irrifjuta li l-ħlas tal-kera li ġiet imbagħad depożitata l-Qorti mill-konvenut. L-atturi talbu wkoll li din il-Qorti tieħu konjizzjoni tal-kweżit kostituzzjonali, fis-sens li permezz tal-Ordni msemmija ġew leżi d-drittijiet kostituzzjonali tagħhom billi *si trattava* ta' espropjazzjoni *di fatto*.

Illi ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (30 ta' Marzu 2001) illi l-kliem *'bla titolu'* espressa f'att ġudizzarju promotur, *kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika leġittima, kienet x'kienet, li kellu ma' xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attur.*

Illi mad-daqqa t'għajn jidher li dan l-argument jimmilita favur l-atturi. Madankollu meta l-konvenut ġie lokat il-fond in kwistjoni, dik il-lokazzjoni kienet *'prima facie'* valida għaliex saret mill-possessur legali tal-fond. Infatti huwa ben saput li skond diversi sentenzi tal-Qrati tagħna mogħtija f'dak il-perjodu li s-Segretarju tad-djar taħt il-liġi msemmija kien isir il-pussessur tal-fond rekwiżizzjonat minnu – per eżempju fil-kawża **"Dottor Francesco Masini noe vs Wilfired Podesta' noe"** deċiża fid-29 t'April 1963 fejn intqal ċar illi r-*requisition order jimporta disposessament tas-sid tal-fond.* (dan l-insenjament ġie approfondit imbagħad aktar tard fil-kawża kostituzzjonali **"Ferro vs Segretarju tad-djar"** fejn intqal ċar li malli s-Segretarju tad-djar kien joħroġ ordni ta' rekwiżizzjoni ta' fond huwa kien immedjatament isir il-possessur validu tal-fond). Anke sentenzi

oħra bħal **"Cassar vs Zammit"** (Appell deċiż fid-29 ta' Mejju 1959) u **"Zahra vs Chircop"** (Appell deċiż 8 ta' Frar 1960) jgħidu l-istess.

Illi l-atturi jaqblu ma' dan u jgħidu li allura anke jekk huma aċċettaw il-kera fiż-żmien li l-fond kien rekwiżizzjonat dan il-fatt ma jimmilitax kontra tagħhom anzi jsostnu li dan ifisser li r-rapport ġuridiku kien jeżisti biss bejn il-konvenuti u d-dipartiment konċernat u huma kien għal kollox estranji għalih.

Illi fuq il-punt Kostituzzjonali in kwistjoni din il-Qorti (iżda fis-sede Kostituzzjonali tagħha) kif preseduta riċentement esprimiet din l-opinjoni fil-kawża **"Scerri et vs Awtorita' tad-djar et"** (deċiża fit-22 ta' Marzu 2017):

"Kif ingħad, il-lanjanza tar-rikorrenti hija illi ġie leż id-dritt tagħhom tal-proprjeta', kif protett inter alia, mill-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll 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" –** 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 requirments 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 effective' 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 każi 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 sancit 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 li: *"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 sought 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 rights, the search for such balance being inherent in the whole of the Convention."* (**Carss-Frisk**, paġna 31).

Illi fil-kawża **"Montanaro Gauci vs Direttur Akkomodazzjoni Soċjali"** (supra) din il-Qorti qalet ukoll li: *"Il-Qorti Ewropeja ġja' kellha okkażjoni tikkummenta f'każi li rrigwardjaw 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-meżżi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-uzu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-każ* ***"Ghigo 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 jircievi ħamsa u ħamsin Ewro (€55) fis-sena bħala kera. Dan il-każ huwa simili għal dak odjern, anzi fil-każ in kwistjoni r-rikorrenti huma ntitolati għall-ħamsa u tletin Ewro (€35) 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."*

Illi fir-rigward tat-tielet u raba' talba tar-rikorrenti l-Qorti Ewropeja .. .. 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 għandha 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 **madankollu** f'sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Kostituzzjonali) tal-25 ta' Frar 2005 **"Edwards vs Direttur Akkomodazzjoni Soċjali"** ingħad illi:

" ... Skond l-Ewwel Qorti, ma kienx jidher possibbli għall-Qorti li teżamina l-kwistjoni taħt il-Konvenzjoni. Ir-regola Ġenerali hija fis-sens li "the European Convention on Human Rights does not apply to facts occurring prior to its entry into force. Thus violations which took place prior the date of entry into force of the Convention in respect of the state in question escape the Commission's jurisdiction ***ratione temporis****. This ground for inadmissibility derives from the generally recognised principle of international law that treaties and conventions are not retrospective in effect" [***Law & Practice of the European Convention on Human Rights & the European Social Charter, David Harris, Leo Zwaak, 1996*** *paġna 63]. L-Artikolu 7 msemmi, jenunċja l-istess prinċipju fuq il-pjan tad-dritt domestiku.*

...

Għal dak li jitratta l-ħlas ta' kumpens xieraq, kif diġa' osservat ma jirriżultax li l-appellant eżawrixxa r-rimedji ordinarji li tagħtih il-liġi ordinarja qabel ma ntavola dawn il-proċeduri. In forza tal-Kap. 125 l-appellant, bħala s-sid tal-fond rekwiżizzjonat, kellu d-dritt li jirrikorri quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex tiġi ffissata l-kera xierqa. Minn dan l-appellant m'għamel xejn."

Illi għal dawn ir-raġunijiet għalhekk il-Qorti ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti. Din il-Qorti żżid raġuni oħra għaliex hija ma tistax tasal għall-istess konklużjoni li waslet fil-kawża **"Scerri vs Awtorita' tad-Djar"**. Dan għaliex dakinhar kif issemma kienet qegħda tiġi adita bħala Qorti Kostituzzjonali. Fil-kawża preżenti, ma għandha ebda talba għal dikjarazzjoni li l-liġi li tipproteġi l-kerrej (il-konvenut) tmur kontra d-dispożizzjonijiet tal-Kostituzzjoni jew tal-Kap 319. Għalhekk fil-fehma tagħha, il-Qorti ma tistax tordna l-iżgumbrament qabel ma tagħmel tali dikjarazzjoni – *oltre* dan ma għandha ebda għażla ta' xi rimedju tista tagħti lill-atturi jekk issib li dan huwa l-każ iżda bilfors li tordna l-iżgumbrament. Il-parametri kwindi huma differenti u

għalhekk se tiċħad it-talba attriċi għaliex – *"L-attur allura taħt il-liġijiet ordinarji (hawnhekk wieħed jinkludi l-Kap. 69), ma jistax jiżgombra lill-konvenut; naturalment salv id-drittjiet u rimedji oħra li jista' jkollu f'kamp ieħor".* (**"Calcedonio Borg vs Philip Abela"** deċiża mill-Prim Awla fil-11 ta' Lulju 2011).

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tal-imsejħa fil-kawża u tiċħad it-talbiet attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-kontendenti.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur