MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum l-24 t'Ottubru, 2017.

Prim Awla tal-Qorti Civili
Sede Kostituzzjonali

Rikors Numru 65/2012 SM

Philip Testaferrata Bonici,
Rita Testaferrata Bonici,
Marie u Nicholas Bianchi,
rispettivament karta tal-identita`
numri 281751M, 785852M, 759354M,
528860M

vs.

Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali,
L-Avukat Generali u skont il-verbal
datat il-21 t'Awwissu, 2012, id-Direttur
tal-Akkomodazzjoni Socjali gie sostitwit
bil-kliem Awtorita` tad-Djar

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors promotur datat it-13 t'Awwissu, 2012, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti, (ara foll 1):

1.1. Illi huma l-proprejetarji tal-fond numru 153, Triq il-Kbira, Hal Balzan;

1.2. Illi l-istess fond kien rekwizizzjonat fl-1974;

1.3. Illi l-istess fond gie uzat minn dipartimenti tal-gvern;

1.4. Illi *di piu`* il-*Maltapost*, il-Kunsill Lokali ta' Hal Balzan, u l-Assocjazzjoni tal-Kunsilli Lokali gew ukoll allokati fl-istess fond;

1.5. Illi l-awtorita` kompetenti kienet qed thallas lir-rikorrenti s-somma ta' mitejn u sitta u hamsin euro u tlieta u ghoxrin centezmu, (€256.23), fis-sena bhala kumpens ghat-tehid tal-istess fond;

1.6. Illi hassew li dan il-kumpens lilhom koncess kien wiehed abbuziv;

1.7. Illi ghalhekk irrapportaw il-kaz lill-Ombudsman ta' Malta;

1.8. Illi l-istess Ombudsman irrakkomanda tibdil fil-kumpens;

1.9. Illi *nonostante* dan, l-ebda kumpens ulterjuri ma gie konccess lir-rikorrenti;

1.10. Illi *di piu`* mis-sena 2000 'l quddiem, id-dipartiment ikkoncernat naqas li jhallas kwalsiasi kumpens lir-rikorrenti, lanqas dak miseru u inapproprijat fuq riferit;

1.11. Illi minghajr l-awtorita` tas-sidien rikorrenti, l-intimati effettwaw alterazzjonijiet u tibdil strutturali fil-fond *de quo*;

1.12. Illi l-intimati naqqsu javzaw lis-sidien li qed isir bini fil-fond adjacenti bi pregudizzju ghalihom talli servitu` ta' dawl u arja li l-istess fond kien igawdi fuq il-fond adjacenti, gie annullat u eliminat;

1.13. Illi l-bini tal-fond adjacenti okkupa wkoll il-hxuna kollha tal-hajt divizorju;

1.14. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni *de quo* mhix fl-interess pubbliku;

1.15. Illi ma hemm l-ebda proporzjonalita` bejn:

1.15.1. Il-kumpens li qieghed jithallas lir-rikorrenti, u

1.15.2. Il-valur attwali tal-fond fis-suq illum;

1.16. Illi illum dan l-istat ta' fatt ilu jippersisti ghal 38 sena, u m'hemm l-ebda prospettiva li r-rikorrenti ser jirripossessaw ruhhom mill-fond lilhom mehud;

1.17. Illi *inoltre*, dan l-agir tal-intimati hu diskriminatorju billi r-rikorrenti qed jerfghu l-piz kollu fir-rigward tal-allokazzjoni tal-istess fond li jinkombi fuq l-istat;

1.18. Illi dan l-agir abbusiv u diskriminatorju tal-awtoritajiet *de quo* jammonta ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghha, u dan bi ksur tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol u tal-artiklu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, (minn issa 'l quddiem il-Konvenzjoni);

1.19. Illi ghalhekk aderew din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.19.1. Tiddikjara li bl-ordni ta' rekwizizzjoni u tat-tehid kontinwat tal-imsemmi fond in konsegwenza tal-istess rekwizizzjoni, qed jinkisru d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghad-dgawdija tal-proprjeta` u ghan-non-diskriminazzjoni protetti mill-artiklu 14 u mill-ewwel artiklu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

1.19.2. Tikkundanna lill-intimati ihallsu lir-rikorrenti:

1.19.2.i. Kumpens xieraq u adegwat ghat-tehid ta' pussess tal-proprjeta` taghha;

1.19.2.ii. Kumpens ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom li jigi likwidat fl-ammont li din il-qorti jidhrilha xieraq;

1.19.3. Taghti dawk il-provedimenti xierqa biex titnehha l-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, inkluz l-ordni lill-intimati biex jirritornaw il-pussess tal-fond de quo lir-rikorrenti;

1.19.4. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2. Rat id-digriet taghha datat l-14 t'Awwissu, 2012, li permezz tieghu appuntat r-rikors promotur ghas-smigh ghall-udjenza kif hemm indikat, (ara foll 4);

3.0. Rat ir-risposta preliminari tal-intimat Avukat Generali datata l-20 t'Awwissu, 2012, li permezz taghha sintetikament espona s-segwenti, (ara foll 5):

3.1. Illi minhabba restrizzjoni ta' zmien, ma kienx f'posizzjoni jottjeni l-informazzjoni mehtiega;

3.2. Illi f'dan l-istadju sintetikament irrisponda bil-mod segwenti:

3.2.1. Illi d-Direttur intimat u d-Dipartiment tieghu illum qeghdin allokati f'idejn l-Awtorita` tad-Djar;

3.2.2. Illi r-rikorrenti ghandhom igibu prova li huma l-proprjetarji tal-fond in dizamina;

3.2.3. Illi *stante* li fil-fond *de quo* hemm entitajiet ohra li jistghu jintlaqhu direttament bl-ezitu tal-procedura odjerna, dawn ghandhom jigu kjamati in kawza;

3.2.4. Illi fil-mertu, l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma infondati;

3.2.5. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-allokazzjoni *de quo* saru:

3.2.5.i. Skont il-ligi;

3.2.5.ii. Fl-interess pubbliku;

3.2.6. Illi l-kumpens moghti ghal dan il-fond hu gust, u ma jivvjolax il-Konvenzjoni;

3.2.7. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni hi biss mizura ta' kontroll ta' uzu tal-proprjeta` fl-interess pubbliku kif sehh fil-kaz odjern;

3.2.8. Illi rekwizizzjoni ssir kontra pagament li s-sid jista' jikkontesta fil-Bord li Jirregola l-Kera u fil-Qorti tal-Appell, u ma tiksirx id-disposizzjonijiet tal-Konvenzjoni;

3.2.9. Illi ghandhom jindikaw l-alterazzjonijiet u tibdil strutturali minnhom allegati;

3.2.10. Illi fir-rigward tas-servitu` riferit mir-rikorrenti u dwar l-allegazjonijiet rigward il-hajt divizorju, hu s-sid li ghandu jiehu interess dirett fil-proprjeta` tieghu u m'hemm l-ebda nuqqas imputabbli lill-intimati;

3.2.11. Illi m'hemm l-ebda agir abbuziv jew diskriminatorju fil-konfront tar-rikorrenti;

3.2.12. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

3.2.13. Salv risposti ulterjuri;

4. Rat id-digriet taghha datat il-21 t'Awwissu, 2012, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti, ordnat il-korrezzjoni mitluba li fejn hemm il-kliem "Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali" dawn jigu sostitwiti bil-kliem "Awtorita` tad-Djar", (ara foll 7);

5.0. Rat ir-risposta ulterjuri tal-intimat Avukat Generali datata l-4 t'Ottubru, 2012, li permezz taghha sintetikament espona s-segwenti, (ara foll 17):

5.1. Illi l-fond in dizamina intuza bhala skola Primarja tal-Gvern bejn l-1931 u l-1974;

5.2. Illi fl-1941 kien sar kuntratt ta' kera bejn is-sid Filippo Testaferrata Bonici u t-Tezorier u Direttur tal-Kuntratti John Pace;

5.3. Illi l-gnien tal-istess fond kien eskluz mill-imsemmija kirja;

5.4. Illi *nonostante* dan, Maria Testaferrata Bonici ippermettiet li l-istess gnien jintuza mit-tfal fil-hin ta' rikreazzjoni;

5.5. Illi l-kirja kienet wahda volontarja;

5.6. Illi permezz t'ittra ufficjali datata t-28 t'Ottubru, 1975, notifikata fid-29 tal-istess xahar, il-Gvern innotifika lill-sid il-fond *de quo* li ma kienx bi hsiebu jgedded il-kirja *de quo*;

5.7. Illi d-dar in dizamina giet rekwizizzjonata fit-13 t'Awwissu, 1974;

5.8. Illi Maria Testaferrata Bonici kienet notifikata bl-istess ordni u m'oggezzjonatx ghall-kumpens moghti;

5.9. Illi fl-1948 il-kera kienet iffissata mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ammont ta' Lm110.00 fis-sena;

5.10. Illi l-fond *de quo* kien ser jintuza bhala Centru Civiku;

5.11. Illi l-fondi kienu allokati mid-Dipartiment tal-Artijiet lill-Pulizija, lid-Dipartiment tas-Sahha, u lil dak tal-Ghajnuna Socjali;

5.12. Illi fl-4 t'April, 1991, id-Direttur tal-Ufficcju tal-Awdituri, is-*C.G.M.O.*, u d-Direttur tas-Servizzi Socjali kienu mitluba jhallsu l-kera lin-Nutar Joseph Henry Saydon ghan-nom tas-sid Maria Testaferrata Bonici;

5.13. Illi fl-1 ta' Novembru, 1993, ic-cvievet tal-fond uzat mill-Awditur gew mghoddija lill-Ufficcju tal-Prim Ministru addett mill-Kunsill Lokali *stante* li l-istess beda jintuza mill-Assocjazzjoni tal-Kunsilli;

5.14. Illi nofs il-parti ta' fuq kienet mikrija lill-Kunsill Lokali ta' Hal Balzan li kien jiddepozita l-kera fil-qorti;

5.15. Illi fuq talba tal-Ombudsman instab li s-segwenti kienu jaghmlu uzu mid-dar *de quo*:

5.15.1. Dipartiment tas-Sigurta` Socjali;

5.15.2. L-Assocjazzjoni tal-Kunsilli Lokali;

5.15.3. Is-*C.G.M.O.*;

5.15.4. Il-Kunsill Lokali ta' Hal Balzan;

5.15.5. Id-Dipartiment tal-Ambjent;

5.15.6. Posta Limited;

5.16. Illi fl-14 ta' Novembru, 1998, wahda mill-eredi, Marie Bianchi, kienet informata li l-fond *de quo* kien qed jintuza ghal skop pubbliku u ghalhekk, l-ordni ta' rekwizizzjoni ma setax jitnehha;

5.17. Illi fl-20 ta' Frar, 2001, parti mill-istess fond inghatat lura lis-sidien billi d-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali ghadda tliet cwievet tal-kmamar ta' taht lil Rita Testaferrata Bonici;

5.18. Illi fit-30 t'April, 2004, il-*Waste Management Strategy Implementation* irrilaxxat il-post;

5.19. Illi l-post qed jintuza mis-segwenti:

5.19.1. *Maltapost p.l.c.* permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni numru RO 30792/1;

5.19.2. Id-Dipartiment tas-Sigurta` Socjali permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni RO 30792/2;

5.19.3. Id-Dipartiment tas-Sahha permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni RO 30792/3;

5.19.4. Il-Kunsill Lokali ta' Hal Balzan permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni RO 30792/3; u

5.19.5. L-Assocjazzjoni tal-Kunsilli Lokali permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni RO 30792/7;

5.20. Illi r-rikorrenti damu sal-2012 biex jintavolaw il-procedura odjerna – tmienja u tletin (38) sena shah - *stante* li l-ordni ta' rekwizizzjoni hawn impunjata inharget fl-1974;

5.21. Illi ghalhekk kull kumpens moghti ghandu jigi ridott minhabba l-inerzja tar-rikorrenti;

5.22. Salv risposti ulterjuri;

6.0. Rat ir-risposta tal-Awtorita` tad-Djar datata t-18 t'Ottubru, 2012, li permezz taghha sintetikament esponiet is-segwenti, (ara foll 22):

6.1. Illi l-funzjonijiet tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali ilhom li ghaddew f'idejn l-Awtorita` tad-Djar;

6.2. Illi r-rikorrenti ghandhom igibu prova li huma l-proprjetarji tal-fond in dizamina;

6.3. Illi ghandhom jigu kjamati in kawza l-entitajiet ikkoncernati;

6.4. Illi l-fatti indikati huma essenzjalment dawk indikati mill-intimat l-iehor, u a skans ta' ripetizzjoni inutili u ta' dilungar zejjed, qed issir referenza ghall-istess, (ara paragrafu numru hamsa punt zero, (5.0.), aktar qabel);

6.5. Illi l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma infondati;

6.6. Illi l-ordni ta' rewizizzjoni u allokazzjoni fuq indikata saru skont il-ligi;

6.7. Illi r-relazzjoni bejn il-Gvern u r-rikorrenti originat minn kiri konsenswali;

6.8. Illi l-kumpens moghti mill-Gvern lir-rikorrenti kien u ghadu gust, u ma jivvjolax il-Konvenzjoni;

6.9. Illi ordni ta' rekwizizzjoni hi biss mizura ta' kontroll tal-proprjeta` fl-interess pubbliku;

6.10. Illi l-pagament konsegwenzjali ghall-istess seta' jigi kontestat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u l-Qorti tal-Appell;

6.11. Illi r-rikorrenti ghandhom jindikaw liema huma l-alterazzjonijiet strutturali minnhom riferuti;

6.12. Illi m'hemm l-ebda nuqqas imputabbli lill-intimat odjern fir-rigward tas-servitu` ta' dawl u l-arja, u dwar il-hxuna tal-hajt divizorju;

6.13. Illi ma sar l-ebda agir abbuziv jew diskriminatorju fil-konfront tar-rikorrenti;

6.14. Illi r-rikorrenti damu sal-2012 – tmienja u tletin (38) sena biex jintavolaw il-procedura odjerna u ghalhekk, il-kumpens li jista' jigi assenjat ghandu jigi ridott minhabba l-inerzja tar-rikorrenti;

6.15. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

6.16. Salv risposti ulterjuri;

7. Rat id-digriet taghha datat it-21 t'Awwissu, 2012, li permezz tieghu, wara talba appozita, awtorizzat il-korrezzjoni hemm rikjesta, (ara foll 7);

8. Rat id-digriet taghha datat il-15 ta' Frar, 2017, li permezz tieghu fuq talba tal-abbli rapprezentant legali prezenti awtorizzat lill-partijiet biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 175);

9. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata l-15 ta' Marzu, 2017, (ara foll 176), flimkien man-nota ta' sottomissjonijiet kongunta tal-intimati datata t-18 t'April, 2017, (ara foll 181), u man-nota ta' sottomissjonijiet ohra tal-Awtorita` intimata rigwardanti l-fatti in dizamina datata l-25 t'April, 2017, (ara foll 189);

10. Semghet ix-xhieda kollha prodotta;

11. Ezaminat id-dokumenti esebiti *in atti*;

12. Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentant legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

13.0. Illi essenzjalment, il-fatti li taw lok ghall-procedura in dizamina jistghu jigu elenkati bil-mod segwenti:

13.1. Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond meritu tal-procedura odjerna, (ara foll 31);

13.2. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina hi datata t-13 t'Awwissu, 1974, (ara foll 105);

13.3. Illi r-rikorrenti jallegaw li tali ordni indikat fil-paragrafu precedenti imur kontra l-artiklu 14 u kontra l-ewwel artiklu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

13.4. Illi jirrizulta pacifiku, anke ex admissis mill-intimati, li l-fond *de quo* kien jintuza mid-diversi entitajiet minnhom stess indikati, (ara paragrafi hamsa punt hmistax, (5.15.), u hamsa punt dsatax, (5.19.), aktar qabel);

13.5. Illi fit-30 t'April, 2004, l-*Waste Mangement Strategy Implementation,* emanazzjoni tad-Dipartiment tal-Ambjent, irrilaxxat il-fond *de quo*, (ara foll 18);

13.6. Illi *nonostante* ir-rilaxx indikat fil-paragrafu precedenti u d-diversi promessi inutili tar-rikorrenti tul il-procedura li servew biss biex jipprolongaw il-procedura inutilment, li l-entitajiet l-ohra kienu wkoll ser jivvakaw l-istess fond, dan baqa' jintuza mill-istess entitajiet a skapitu tar-rikorrenti;

13.7. Illi l-kumpens moghti lir-rikorrenti ghall-uzu tal-fond li r-ritratt tieghu jidher a foll 80, kien ta' mitejn u sitta u hamsin euro u tlieta u ghoxrin centezmu, €256.23, (ara foll 1 u 108);

13.8. Illi r-rikorrenti jilmentaw ukoll li tul il-perjodu li l-istess fond kien hekk rekwizizzjonat u uzat mid-diversi entitajiet fuq riferiti, l-intimati effettwaw diversi tibdiliet strutturali li effettwaw negattivament is-servitujiet li l-istess fond kellu fuq fond adjacenti;

13.9. Illi l-kera pattwita bdiet tithallas lin-Nutar fuq indikat ghan-nom tas-sid, (ara paragrafu numru hamsa punt tnax, (5.12.), aktar qabel u foll 18 u 23);

13.10. Illi meta l-istess fond in dizamina beda jintuza mill-Assocjazzjoni tal-Kunsilli Lokali u mill-Kunsill Lokali ta' Hal Balzan, il-kera bdiet tigi depozitata l-qorti, (ara paragrafu numru hamsa punt erbatax, (5.14.) u foll 18 u 23);

13.11. Illi fl-20 ta' Frar, 2001, parti mill-proprjeta` in dizamina inghatat lura lis-sidien billi l-Awtorita` intimata in dizamina ghaddiet tliet (3) cwievet tal-istess lill-imsemmija sidien, (ara paragrafu numru hamsa punt zbatax, (5.17), aktar qabel, u foll 18 u 23);

Ikkunsidrat:

14. Illi l-lanjanzi tar-rikorrenti jippernjaw fuq l-ordni ta' rekwizizzjoni li nharget fil-konfront tal-proprjeta` *de quo* fit-13 t'Awwissu, 1974, (ara foll 105);

15.0. Illi f'dan ir-rigward ir-rikorrenti sintetikament jilmentaw is-segwenti:

15.1. Illi l-agir tal-intimati fil-konfront taghhom hu wiehed diskriminatorju billi rizultat tal-istess ordni kien impost fuqhom il-piz tal-allokazzjoni tal-fond *de quo* tad-dipartimenti fuq indikati li min-natura tieghu kellu jinkombi fuq l-istat;

15.2. Illi l-istess agir tal-intimati kien jikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghad-dgawdija tal-proprjeta` taghhom;

16. Illi in vista tal-premess ir-rikorrenti jsosstnu li tali agir tal-intimati kien lesiv dawk id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-artiklu 14 u bl-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

Ikkunsidrat:

17. Illi preliminarjament l-intimati jirrikjedu li r-rikorrenti ghandhom igibu prova li huma l-proprjetarji tal-fond meritu tal-procedura odjerna, (ara foll 5);

18.0. Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

18.1. Illi l-procedura odjerna mhix wahda ta' *rei vindicatoria*;

18.2. Illi ghalhekk mhix mehtiega l-prova diabolika tal-prova tat-titolu orginali;

18.3. Illi ghandu jkun pacifiku li din hi procedura koncernanti l-lanjanza tal-ksur ta' drittijiet fundamentali kif specifikament sanciti fil-Konvenzjoni;

18.4. Illi f'dan ir-rigward hekk specifku ghalhekk, hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-ezitu tal-istess procedura;

18.5. Illi *nonostante* s-suespost, jirrizulta sintetikament is-segwenti:

18.5.1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond meritu tal-procedura odjerna;

18.5.2. Illi l-istess rikorrenti akkwistaw l-istess fond permezz t'att ta' divizjoni datat l-1 ta' Novembru, 1996, *in atti* tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon, (ara foll 29);

19. Illi ghalhekk jirrizulta abbundantement assodat li l-istess rikorrenti ipprovaw anke t-titolu li huma ghandhom fuq il-fond *de quo*;

20. Illi ghalhekk l-eccezzjoni preliminari in dizamina sollevata mill-intimati ghandha mhux biss tigi injorata izda wkoll, respinta;

Ikkunsidrat:

21.0. Illi fir-rigward tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jinghad sintetikament is-segwenti:

21.1. Illi l-istess artiklu in dizamina jistabbilixxi li:

"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-dgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi privat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali. Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni";

21.2. Illi skont is-segwenti gurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu, senjatament ***James and Others vs. the United Kingdom*** datata l-***21 ta' Frar, 1986***; ***Beyeler vs. Italy numru 33202/96 § 98***, ***ECHR 2000 – 1***; u ***Saliba vs. Malta***, ***numru 4251/02, § 31***, datata t-***8 ta' Novembru, 2005***, id-disposizzjoni in dizamina citata fil-paragrafu precedenti tinkludi tliet (3) regoli distinti, senjatament:

21.2.1. **L-ewwel regola:** Illi l-ewwel sentenza tal-istess hi wahda ta' natura generali u tistabbilixxi l-principju tal-godiment pacifiku tal-proprjeta`;

21.2.2. **It-tieni regola:** Illi t-tieni sentenza tal-istess tkopri l-privazzjoni tal-possedimenti u tissuggetta t-tehid tal-istess ghal certu kundizzjonijiet;

21.2.3. **It-tielet regola:** Illi din tirregola d-dritt tal-istati firmatorji tal-Konvenzjoni u tirrikonoxxi d-dritt li dawn ghandhom biex *nonostante* id-drittijiet rikonoxxuti tas-sidien tal-proprjeta`, xorta wahda ghandhom id-dritt tal-uzu tal-proprjeta` kemm- il darba dan l-uzu jkun in konformita` mal-interess generali;

21.2.4. Illi l-istess tliet regoli pero` mhumiex distinti u separati minn xulxin;

21.2.5. Illi t-tieni u t-tielet regola jikkoncernaw cirkostanzi partikolari li fihom hi permessa ingerenza fuq id-dritt tal-godiment pacifiku tal-proprjeta`, li ghalhekk, ghandhom jigu interpretati fid-dawl tal-principju generali kif sancit u enuncjat fl-ewwel regola;

Ikkunsidrat:

22.0. Illi fid-dawl tal-istess u kif sancit mill-***Qorti ta' Strasburgu*** fil-kawza ***Hutten – Czapska vs. Poland***, datata z-***19 ta' Gunju, 2006***, it-tliet (3) rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti biex jigi stabbilit jekk fit-tehid ta' proprjeta` mill-iStat ikunx skont id-disposizzjoni fuq citata tal-Konvenzjoni huma s-segwenti:

22.1. Il-legalita`;

22.2. L-Iskop Legittimu; u

22.3. Il-Bilanc Gust;

23. Illi l-istess gie wkoll ritenut lokalment mill-***Qorti Kostituzzjnali*** fil-kawza fl-ismijiet ***Carmen Cassar vs. Direttur*** ghall-***Akkomodazzjoni Socjali et*** datata t-***12 ta' Lulju, 2011***, li irriteniet is-segwenti:

> "Skond il-Konvenzjoni l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol jistabbilixxi tliet kundizzjnijiet li jridu jigu sodisfatti biex jigi deciz li kien hemm ksur ta' dan id-dritt – 1. Lawfulness, 2. Legitimate aim, 3. Fair Balance";

24. Illi ghalhekk irid jinholoq bilanc gust bejn l-interess generali tal-komunita` u d-dritt ghad-dgawdija pacifika tal-possediment;

25. Illi l-istess artiklu 1 tal-Ewwel Protokol hawn in dizamina ma jitkellimx espressament fuq il-kumpens li jista' jkun dovut f'kaz t'ingerenza mill-iStat fid-dgawdija tal-proprjeta` privata;

26. Illi minkejja dan il-vojt, l-istess dritt ghall-kumpens f'kazijiet bhal dawn jirrizulta naxxenti mill-htiega tas-sodisfazzjon tal-principju tal-proporzjonalita` bejn l-interess generali u l-protezzjoni tad-dritt ghall-proprjeta`;

27. Illi ghalhekk, kemm- il darba tirrizulta nuqqas ta' proporzjonalita` bejn it-tehid u l-kumpens moghti, allura ikun hemm vjolazzjoni tad-dritt fundamentali kif protett mill-imsemmi artiklu 1 tal-Ewwel Protokol;

Ikkunsidrat:

28.0. **Il-Legalita`:**

28.1. Illi ghall-finijiet tal-procedura odjerna l-ingerenza riskontrata fid-dgawdija pacifika tal-possedimenti tar-rikorrenti jirrizulta li saret ghal skop stabbilit mill-ligi;

28.2. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni in kwistjoni inhareg a bazi tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta;

28.3. Illi r-rikorrenti ma jirrizultax li allegaw li l-proceduri kontemplati fil-Kap indikat fil-paragrafu precedenti ma gewx osservati;

28.4. Illi konsegwentement ghandu jkun pacifiku li l-interferenza fil-proprjeta` tar-rikorrenti kienet wahda legali u skont l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

Ikkunsidrat:

29.0. **L-Iskop Legittimu:**

29.1. Illi biex jigi determinat dan ir-rekwizit ghandu jigi determinat jekk l-interferenza tal-iStat fid-drittijiet tar-rikorrenti saritx fl-interess generali;

29.2. Illi f'dan ir-rigward huma l-awtoritajiet nazzjonali li in principju, huma fl-ahjar posizzjoni li jiddeterminaw x'inhu fl-interess generali jew fl-interess pubbliku;

29.3. Illi *di piu`*, kif issosstni l-***Qorti ta' Strasburgu*** fil-kawza ***Hutten-Czapska*** fuq citata, (ara paragrafu numru tnejn u ghoxrin, (22.), aktar qabel):

> "... In particular, spheres such as housing of the population, which modern societies consider a prime social need and which plays a central role in the welfare and economic policies of Contracting States, may often call for some form of regulation by the State. In that sphere decisions as to whether, and if so when, it may fully be left to the play of free market forces or whether it should be subject to State control, as well as the choice of measures for securing the housing needs of the community and of the timing for their implementation, necessarily involve consideration of complex social, economic and political issues";

29.4. Illi fil-kaz odjern jirrizulta assodat li l-ordni ta' rekwizizzjoni ma kienx wiehed kapriccuz jew ingustifikat;

29.5. Illi ghalhekk jirrizulta li l-mizura mehuda mill-Awtorita` intimata kienet animata minn ghan legittimu li jikkombaci fil-kuntest tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni in dizamina;

Ikkunsidrat:

30.0. **Il-Bilanc Gust:**

30.1. Illi fid-dawl tas-suespost u tal-gurisprudenza lokali u ta' Strasburgu, hu rikonoxxut li l-iStat ghandu d-dritt u l-poter li jirregola l-uzu tal-proprjeta` fid-dawl tal-interess pubbliku;

30.2. Illi fid-dawl tal-istess l-iStat igawdi wkoll margini wiesgha ta' diskrezzjoni;

30.3. Illi minkejja dan, l-esercizzju tad-diskrezzjoni in dizamina ghandu dejjem jibqa' f'limiti li jassiguraw li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop persegwit ghandu jkun hemm

proporzjon fis-sens li min ikun sofra l-ingerenza jew privazzjoni tal-proprjeta` ma jigix suggett ghal sagrificcji partikolari;

30.4. Illi fir-rigward tal-kera koncessa mill-intimati lir-rikorrenti ghat-tehid tal-proprjeta` in dizamina jinghad li tirrizulta diskrepanza enormi bejn l-istess kera ta' €256.23 annwi moghtija lir-rikorrenti, (ara paragrafu numru wiehed punt hamsa), u l-valur lokatizju tal-fond de quo fis-suq hieles ta' €127,700.00 annwi, (ara foll 49);

30.5. Illi fid-dawl tal-kuntrast kbir li jezisti bejn is-somom indikati fil-paragrafu precedenti, ghandu jirrizulta pacifiku li r-rikorrenti qeghdin igorru piz eccessiv u sproporzjonat *stante* li d-diskrepanza riskontrata turi bi kjarezza li ma nzammx bilanc gust bejn l-interess generali tas-socjeta` u l-protezzjoni tad-dritt tar-rikorrenti ghad-dgawdija tal-proprjeta` taghhom;

30.6. Illi kif stabbiliet il-***Qorti Kostituzzjonali*** fil-kawza fl-ismijiet ***Michael u Cecilia konjugi Xerri vs. Av. Michelle Tabone et***, datata s-***27 t'April, 2012***, dwar il-principju ta' proporzjonalita`:

> "... inherent in the whole of the Convention is a search for a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. This balancing approach known under the term of principle of proportionality has acquired the status of general principle in the Convention system...
>
> "Fi kliem iehor, il-qorti trid taghmel 'assessment whether a fair balance has been struck between the various interests at stake and, notably, whether or not a disproportionate burden has been imposed on the person who has been deprived of his possession";

30.7. Illi ghalhekk jirrizulta pacifiku li fin-nuqqas ta' proporzjonalita` jirrizulta l-ksur konvenzjonali";

30.8. Illi fis-sentenza tal-***Qorti ta' Strasburgu*** fl-ismijiet ***Fleri Soler et vs. Malta***, datata s-***26 ta' Settembru, 2006***, li

wkoll bhal fil-kaz odjern, ittrattat il-hrug t'ordni ta' rekwizizzjoni, wara li stabbiliet li l-ordni in kwistjoni kien inhareg fl-interess pubbliku, kompliet hekk:

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

30.9. Illi l-investigazzjoni biex jinstab jekk f'dan il-kaz ir-rikorrenti humiex qed jigu akkollati b'piz sproporzjonat u eccessiv bl-atitudini mehuda fil-konfront taghhom mill-Awtorita` intimata hi ghalhekk essenzjali ghall-vertenza in dizamina;

30.10. Illi ghalhekk hu necessarju li din il-qorti tivvaluta akkuratament ic-cirkostanzi kollha tal-kaz biex tara verament x'kienu l-interess tal-partijiet;

30.11. Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

30.11.1. Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni inharget fit-13 t'Awwissu, 1974, (ara foll 105);

30.11.2. Illi l-istess ordni baqghet fis-sehh sallum;

30.11.3. Illi in linea ma rakkomandazzjonijiet maghmula mill-Ombudsman, (ara foll 38 *et sequitur*), l-Awtorita` intimata rrilaxxat il-pussess tal-gnien u tal-kantina tal-fond *de quo*, flimkien ma cwievet u ordni ta' de-rekwizizzjoni fuq uhud mill-ambjenti mill-istess, (ara foll 96);

30.11.4. Illi l-istess Awtorita` halset lir-rikorrenti l-ammont ta' seba' u sittin elf, erba' mija u

wiehed u tletin euro u sebghin centezmu, (€67,431.70), (ara verbal datat il-11 ta' Marzu, 2014, a foll 93);

30.12. Illi konsegwenza tas-suespost, jirrizulta li r-rikorrenti ilhom jigu imfixkla mit-dgawdija tal-proprjeta` taghhom in dizamina mit-13 t'Awwissu, 1974, (ara foll 105), u ghalhekk dan, ghall-perjodu ta' aktar minn erbghin (40) sena;

30.13. Illi di piu`, bejn il-valur lokatizju tal-istess fis-suq liberu u l-kera mhallsa mill- awtorita` intimata hemm qabza kolossali, (ara foll 1 u foll 49);

30.14. Illi konsegwentement ghandu jkun pacifiku li r-rekwizit in dizamina tal-bilanc gust bejn l-interess pubbliku u l-interess privat ma inzammx;

30.15. Illi kif intqal f'dan ir-rigward mill-***Qorti ta' Strasburgu*** fis-sentenza fl-ismijiet ***Ghigo vs. Malta***, datata s-***26 ta' Settembru, 2006***:

"62. In assessing compliance with Article 1 of Protokol Number 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are 'practical and effective'. It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. In cases concerning the operation of wide ranging housing legislation, that assessment may involve not only the conditions for reducing the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market but also the existence of procedural safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct. Indeed, where an issue in the general interest is at stake, it is

incumbent on the public authorites to act in good time, in an appropriate and consistent manner, (see Immobiliare Saffi ... § 54 and Broniowski ... § 151)";

30.16. Illi in vista tas-suespost din il-qorti hi tal-fehma li l-fatt li r-rikorrenti, in konsegwenza diretta tal-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni li xekklet lill-istess mill-uzu shih u mid-dgawdija ta' hwejjighom, dawn tghabbew b'piz eccessiv u sproporzjonat meta l-kera koncessa lilhom kienet ta' livell ta' €256.23 fis-sena meta l-valur lokatizju tal-istess fis-suq hieles kien ta' livell ta' €127,700.00;

30.17. Illi konsegwenza tal-istess ghandu jkun pacifiku li l-***bilanc gust*** bejn l-interess generali tal-komunita` u l-harsien tad-dritt ta' proprjeta` tar-rikorrenti ma giex milhuq;

30.18. Illi ghalhekk, il-kundizzjoni essenzjali tal-proporzjonalita`, (bilanc gust), ma gietx sodisfatta fl-agir tal-intimati fil-konfront tar-rikorrenti hawn in dizamina;

30.19. Illi konsegwentement tiddikjara li l-azzjoni tal-intimati fuq deskritta fir-rigward tal-ghoti tal-kera wara u in konsegwenza tal-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina tikkostitwixxi vjolazzjoni mill-Awtorita` intimata tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni fil-konfront tar-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

31. Illi accertata l-lezjoni tal-Konvenzjoni kif indikat fil-paragrafu precedenti, ser issa jigi kkunsidrat il-kap tal-*"just satisfaction"* li ghandhu jinghata lir-rikorrenti *ai termini* tal-artiklu 41 tal-Konvenzjoni;

32. Illi f'dan ir-rigward terga ssir referenza ghas-sentenza tal-***Qorti Kostituzzjonali*** fl-ismijiet ***Cassar vs. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et***, (ara paragrafu numru tlieta u ghoxrin, (23.), aktar qabel li tghid li:

"Ghalkemm din il-qorti ghandha latitudini wiesgha hafna sabiex taghti dawk il-provedimenti li tqis xieraq

sabiex twettaq jew tizgura t-twettieq tal-artikli 33 sa 45 tal-Kostituzzjoni u ... il-Konvenzjoni, dik il-latitudini mhiex illimitata ghaliex hi arginata bl-ordinament guridiku taghna li ma jippermettix lil din il-qorti li temenda l-ligijiet tal-pajjiz u tikkonverti f'azzjoni mandatorja azzjoni li skont il-ligi relevanti hi wahda diskrezzjonarja jew li tobbliga lill-intimat Direttur ihallas kera, jew kumpens ghal fond rekwizizzjonat akbar minn dak stabbilit bil-ligi li tirregola kemm ghandu jkun dak il-kera jew kumpens. Il-kumpens li se mai din il-qorti ghandha tordna huwa kumpens ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat mill-qorti;"

Ikkunsidrat:

33. Illi fir-rigward tal-*kumpens xieraq* issir referenza ghas-sentenza tal-***Qorti Kostituzzjonali*** fl-ismijiet ***Ian Peter Ellis et vs. Avukat Generali et*** datata l-***24 ta' Gunju, 2016***, li fiha huma kwotati il-***Harris, O'Boyle u Warbrick***, fil-ktieb taghhom ***"Law of the European Convention on Human Rights" (Oxford University Press, Second Edition – 2009, pp. 680 – 686)*** fejn jghidu s-segwenti:

> " The level of compensation must be 'reasonably related' to the value of the property taken. The general measure of compensation for an expropriation is stated in ***Pincova and Pinc vs. Czech Republic (2002)*** as one that is 'reasonably related' to its 'market' value as determined at the time of the expropriation. However, Article 1/1/2 requires neither full compensation nor the same level of compensation for every category of deprivation. In **James vs. UK (op cit)** the Court said that where the State was pursuing economic reform or social justice, less reimbursement was due to the dispossessed owners than full market value. The State enjoys a wide margin in assessing the appropriate level of compensation and, indeed, in estimating the value of property in the first place. Where the amounts are fixed by reference to objective standards, with the possibility of representation for those deprived of property in the process, intervention by the Court is

unlikely... it would be a rare case for the Court to find a breach of Article 1 of the First Protocol by reason of the level of compensation alone. To summarize, in general the guiding principle remains the 'fair balance', reliance upon which is necessary to establish any right to compensation for nationals. It is also a principle that leaves a wide, though not unlimited, margin of appreciation to the state to determine what the level of compensation should be";

34. Illi f'dan ir-rigward il-***Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali)***, fis-sentenza fl-ismijiet ***Alfred Balzan nomine vs. Kummissarju tal-Artijiet et***, datata t-***30 ta' Marzu, 2010***, wkoll ikkwotat din id-darba lil ***Van Dijk, Van Hoof, Van Rijin u Zwaak*** fil-ktieb ***"Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (Forth Edition – Intersentia, 2006, p. 881 et sequitur***, li jghidu s-segwenti:

"... compensation terms are material to the assessment of whether the contested measure respects the requisite fair balance and whether or not it imposes a disproportionate burden. In this connection the Courts hold that the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproportionate interference. However, legitimate objectives of public interest may call for less than reimbursement of the full market value...

"Decisive is whether in the context of a lawful expropriation a disproportionate and excessive burden has been imposed on the individual. This requires an overall examination of the various interests in issue, and bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are 'practical and effective'. Therefore, it is necessary to look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of...";

Ikkunsidrat:

35.0. **Il-Kwantifikazzjoni tal-Kumpens:**

35.1. Illi f'dan ir-rigward il-qorti ser tiehu in konsiderazzjoni s-segwenti fatturi:

35.1.1. Illi l-fond in dizamina ilu kolpit minn ordni ta' rekwizizzjoni sa mit-13 t'Awwissu, 1974, (ara foll 105);

35.1.2. Illi l-ordni ta' derekwizizzjoni inharget fis-27 ta' Gunju, 2014, (ara foll 96);

35.1.3. Illi ghal diversi snin ir-rikorrenti thallsu s-somma ta' €256.23 fis-sena bhala kumpens ghat-tehid sforzat tal-fond in dizamina, (ara foll 1);

35.1.4. Illi l-valur lokatizju fis-suq liberu tal-istess fond kien stabbilit fl-ammont ta' €127,700.00, (ara foll 49);

35.1.5. Illi l-valur tal-istess fis-suq liberu li bih jista` jinbiegh kien stabbilit fl-ammont ta' €2,837,700.00, (ara foll 49)

35.1.6. Illi l-iskop li ghalih finalment inhareg l-ordni ta' rekwizizzjoni kien wiehed legittimu u ghalhekk fl-interess pubbliku;

35.1.7. Illi fil-kazi in dizamina l-kumpens pagabbli jista' jkun anqas mill-kumpens shih li jista' jkun dovut skont il-kriterji tas-suq liberu;

35.1.8. Illi l-istess kumpens jista' wkoll ma jkunx ekwivalenti ghall-kumpens li jinghata f'kawza ta' indole civili;

35.1.9. Illi l-Awtorita` intimata gia hallset lir-rikorrenti s-somma ta' €67,431.70, (ara foll 93);

35.1.10. Illi r-rikorrenti hadu kwazi erbghin (40) sena biex jintavolaw din il-procedura, (ara foll 1 u foll 105);

35.1.11. Illi minkejja li l-ordni ta' rekwizizzjni inhareg fl-1974, (ara foll 105), il-Konvenzjoni li fuqha qed jibbazaw il-kaz taghhom ir-rikorrenti tkopri lezjonijiet tal-Konvenzjoni mit-30 t'April, 1987, 'l quddiem u konsegwentement *ai termini* tal-artiklu 7 tal-istess Konvenzjoni, m'ghandha tinghata l-ebda konsiderazzjoni ghall-lezjonijiet precedenti ghal din id-data hawn indikata;

36. Illi in vista ta' dak premess fil-paragrafu precedenti jigi ghalhekk sottolineat li minkejja li l-lanjanza in dizamina tikkostitwixxi vjolazzjoni kontinwa tad-dritt tar-rikorrenti ghad-dgawdija tal-proprjeta` taghhom, qed tinghata biss konsiderazzjoni tal-vjolazzjoni li sehhet mit-30 t'April, 1987, li ipperdurat sad-data tad-derekwizizzjoni, senjament is-27 ta' Gunju, 2014, (ara foll 96);

Ikkunsidrat:

37. Illi in vista tal-premess din il-qorti qed tillikwida *arbitario boni vivi* l-kumpens li r-rikorrenti ghandhom jircievu ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali minnhom imgarrab fl-ammont ta' **hamsin elf euro, (€50,000.00)**;

Ikkunsidrat:

38.0. Illi fir-rigward tat-talba tar-rikorrenti ghal dikjarazzjoni ta' ksur tal-artiklu 14 tal-Konvenzjoni jinghad sintetikament is-segwenti:

38.1. Illi d-"diskriminazzjoni" hemm indikata giet indirizzata mill-***Qorti ta' Strasburgu*** fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***Spadea and Scolabrino vs. Italy*** datata t-***28 ta' Settembru, 1995***, fejn qalet:

"Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in 'relevantly' similar situations are treated

differently. For a claim of violation of this Article to succeed, it has therefore to be established, *inter alia*, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been better treated”.

38.2. Illi fid-dawl tas-suespost jinghad li d-diskriminazzjoni kif fuq kostruwita ma tirrizultax u konsegwentement, din it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

39.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti ghalhekk tqis li r-rikorrenti *in parte* ipprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi, u konsegwentement:

DECIDE:

39.1. Tiddikjara li l-ordni ta’ rekwizizzjoni in dizamina tikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghad-dgawdija tal-proprjeta` taghhom in dizamina;

39.2. Tirrespingi t-talba tar-rikorrenti fir-rigward tad-diskriminazzjoni kif protetta fl-artiklu 14 tal-Konvenzjoni;

39.3. Tirrespingi r-risposti tal-intimati fil-konfront tal-vjolazzjoni rigwardanti l-ordni ta’ rekwizizzjoni fuq riferita;

39.4. Takkolji r-risposti tal-intimati fil-konfront tal-lanjanza tar-rikorrenti rigwardanti d-diskriminazzjoni *ai termini* tal-artiklu 12 tal-Konvenzjoni;

39.5. Tillikwida l-kumpens li r-rikorrenti ghandhom ghalhekk jircievu fl-ammont ta’ hamsin elf euro, (€50,000.00);

39.6. Tikkundanna lill-Awtorita` tad-Djar biex thallas l-ammont hekk likwidat lir-rikorrenti;

39.7. Bl-ispejjez ta' din il-procedura jkunu wkoll kontra l-istess Awtorita` intimata.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI