QORTI CIVILI PRIM`AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 14 ta` Dicembru 2017

Kawza Nru. 1
Rikors Nru. 69/16 JZM

Madeleine Ellul, Victoria Portelli, Marguerite Borg u John Cuschieri kemm f`ismu proprju u kif ukoll bhala mandatarju specjali tal-assenti Marika Dimech

kontra

Awtorita` tad-Djar, Avukat Generali u Alfred Francica

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors prezentat fit-12 ta` Lulju 2016 li jaqra hekk :–

Illi l-esponenti huma ahwa u l-werrieta ta` ommhom Maria armla tat-Tabib Anthony Cuschieri, u dan in virtu` ta` testment pubbliku rcevut min-Nutar Pubbliku Mario Rosario Bonello fl-ghoxrin (20) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija u disghin (1990).

Illi omm l-esponenti, Maria Cuschieri, kienet sa mewtha s-sid tal-utile dominium perpetwu tal-fond bin-numru civiku mitejn hamsa u sittin (265), f`Rue d`Argens, Gzira, u llum dak il-jedd iddevolva favur l-esponenti, kif fuq premess.

Illi permezz ta` kuntratt datat erbgha (4) ta` April tas-sena elf disa` mija tnejn u sebghin (1972) ircevut min-Nutar Pubbliku Mario Bonello, l-awtrici fit-titlu tal-esponenti kkoncediet lil Nicholas Bonnici l-imsemmi fond, taht titlu ta` subenfitewsi temporanju, ghaz-zmien ta` sbatax-il sena, liema terminu beda jiddekorri mill-hmistax (15) ta` April tas-sena elf disa` mija tnejn u sebghin (1972).

Illi b`kuntratt iehor ircevut min-Nutar Pubbliku Mario Bonello datat tmienja (8) ta` Awwissu tas-sena elf disa` mija erbgha u sebghin (1974), l-imsemmi Nicholas Bonnici ttrasferixxa u aljena l-jeddijiet tieghu kif akkwistati permezz tal-kuntratt imsemmi fil-paragrafu precedenti lil Saviour Azzopardi. Sussegwentement, l-istess Saviour Azzopardi ceda l-istess jeddijiet lill-intimat Alfred Francica, u dan permezz ta` kuntratt datat sitta u ghoxrin (26) ta` Novembru tas-sena elf disa` mija sebgha u tmenin (1987) ircevut min-Nutar Pubbliku Anthony Grech Trapani, u dan wara li l-koncedent Azzopardi kien wieghed dawn il-jeddijiet permezz ta` skrittura privata datata sebgha (7) ta` Mejju tas-sena elf disa` mija sebgha u tmenin (1987), in atti Nutar Pubbliku Anthony Grech Trapani.

Illi dan il-fond gie rekwizizzjonat bis-sahha tal-ordni ta` rekwizizzjoni bin-numru hamsa xejn xejn wiehed tmienja (50018) mahrug fl-erbatax (14) ta` Awwissu tas-sena elf disa` mija sebgha u tmenin (1987), permezz ta` liema ordni ta` rekwizizzjoni l-fond in kwistjoni gie allokat lill-intimat Alfred Francica.

Illi la l-esponenti, u lanqas l-awtrici taghhom fit-titlu, qatt ma gharfu jew irrikonoxxew lill-intimat Francica bhala inkwilin ta` dan il-fond.

Illi l-esponenti ilhom imcahhdin mit-tgawdija pacifika tal-proprjeta` taghhom ghal snin twal, u dan minghajr la rcivew u lanqas ma gie offrut

lilhom kumpens xieraq u adegwat ghall-privazzjoni minnhom imgarrba. Dan kollu jikkostitwixxi lezjoni fid-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif tutelati mill-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi din il-lezjoni fid-drittijiet fundamentali tal-esponenti giet kommessa u qed tigi pperpetwata kemm mill-ordni ta` rekwizizzjoni fuq imsemmi u kemm mid-dispozizzjonijiet tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125 tal-ligijiet ta` Malta), billi dawn tal-ahhar jonqsu milli jipprovdu kumpens xieraq u adegwat ghall-privazzjoni li qed tigi mgarrba mill-esponenti, u billi dak tal-ewwel qed ikollu b`effett tieghu nnifsu il-privazzjoni lamentata mill-esponenti.

Illi Maria Cuschieri, dante causa tal-esponenti, istitwiet proceduri fil-Prim`Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "Maria Cuschieri vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et" (Rikors Mahluf Numru 345/2009) permezz ta` liema proceduri hija talbet li, ghar-ragunijiet imfissra fir-rikors mahluf taghha, jigi ddikjarat null u bla effett l-ordni ta` rekwizizzjoni fuq imsemmi, kif ukoll kull att iehor li sar in segwitu u bis-sahha ta` dak l-ordni. Din it-talba giet definittivament respinta b`sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta` Marzu 2015.

Illi ghalhekk l-esponenti m`ghandhom ebda rimedju iehor fil-konfront tal-lezjoni li qeghdin igarrbu, u ghalhekk qed tigi promossa l-istanza odjerna.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, previa kull provediment jew dikjarazzjoni opportuna :

(1) tiddeciedi u tiddikjara li l-ordni ta` rekwizizzjoni bin-numru hamsa xejn xejn wiehed tmienja (50018) kif ukoll l-Att dwar id-Djar ivvjolaw u qeghdin jivvjolaw id-drittijiet fundamentali taghhom kif tutelati mill-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Artiklu 1 ta` l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

(2) taghti dawk l-ordnijiet, provediment u dikjarazzjonijiet kollha opportuni sabiex l-esponenti jinghataw rimedju xieraq u adegwat ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali mgarrbin minnhom, inkluz bl-annullament tal-ordni ta` rekwizizzjoni u bil-kumpens ghall-hsarat pekunjarji u non-pekunjarji mgarrbin mill-esponenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati, li huma lkoll minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta li pprezenta l-Avukat Generali fid-29 ta` Lulju 2016 li taqra hekk :–

1. Illi preliminarjament, l-Avukat Generali mhuwiex il-legittimu kontradittur f`dawn il-proceduri ghaliex m`ghandux il-mansjoni li johrog ordnijiet ta` rekwizizzjoni u ma hemm l-ebda allegazzjoni imputabbli lilu. Konsegwentement, skont l-artiklu 181B tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta, ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju [ara Margaret Galea et vs L-Awtorita` tad-Djar et, deciza mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta` April 2015 ; Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar et, deciza mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta` Lulju 2011 u mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Frar 2012 ; u Mary Fatima Vassallo et vs Daniel Spiteri et, deciza mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta` April 2014 – 73/2012 JZM].

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet segwenti li qed jigu hawn elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin :-

a. Illi l-ewwel u qabel kollox ir-rikorrenti ghandhom igibu prova cara li huma l-proprjetarji tal-fond in kwistjoni;

b. Il-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond in kwistjoni saru skont il-ligi u ma jivvjolawx id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll bl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta ;

c. Illi ma hemm xejn illegali jew li jikser id-drittijiet fundamentali fil-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni. L-ordni ta` rekwizizzjoni jinhareg sabiex il-fond rekwizizzjonat jigi moghti, kontra hlas ta` kumpens, lil min ikun fi htiega ta` akkomodazzjoni socjali. L-ordni ta` rekwizizzjoni taht l-Att tad-Djar jikkostitwixxi biss mizura ta` kontroll ta` uzu tal-proprjeta` fil-forma ta` detenzjoni temporanja ta` dik il-proprjeta` fl-interess pubbliku. Ghaldaqstant ir-rekwizizzjoni tal-fond in kwistjoni, tenut kont ukoll tal-fatt li l-istess rekwizizzjoni ssir kontra pagament li s-sid jista` wkoll jikkontesta quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u quddiem il-Qorti tal-Appell, ma jiksrux id-dispozizzjonijiet tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni

Ewropea. Fil-fatt, fis-sentenza *__Edwards vs Malta__* *deciza fl-24 ta` Ottubru 2006, il-Qorti Ewropea tal-Gustizzja kienet ippronunzjat ruhha b`dan il-mod dwar il-ligi tar-rekwizizzjoni :*

> *" In the present case, the Court can accept the Government`s argument that the requisition and the rent control were aimed at ensuring the just distribution and use of housing resources in a country where land available for construction could not meet the demand. These measures, implemented with a view to securing the social protection of tenants (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 178, and Ghigo, cited above § 58), were also aimed at preventing homelessness, as well as at protecting the dignity of poorly off tenants (see paragraphs 43 and 47 above). The Court accepts that the impugned legislation had a legitimate aim in the general interest as required by the second paragraph of Article 1."*

d. Ghalhekk ma hemmx dubju li l-ligi tar-rekwizizzjoni taqdi ghanijiet legittimi fl-interess generali u mill-aspett legali taghha r-rikorrenti m`ghandhomx ragun li jikkontestawha ;

e. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artiklu, l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` skont l-interess generali. Anki skont il-gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta` Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x`inhu mehtieg fl-interess generali u x`mizuri ghandhom jittiehdu sabiex jigu indirizzati dawk il-htigijiet socjali ;

f. Illi tali diskrezzjoni tal-legislatur m`ghandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament minghajr bazi ragonevoli – li zgur ma hux il-kaz ghaliex hemm bazi ragonevoli li tiggustifika l-promulgazzjoni tal-legislazzjoni li tinsab taht skrutinju fil-kawza odjerna ;

g. Illi peress li r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent qed jeccepixxi l-improponibilta` tal-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dan l-artiklu japplika biss f`kaz ta` tehid forzuz tal-proprjeta`. Sabiex wiehed jista` jitkellem dwar tehid forzuz jew

obbligatorju, persuna trid tigi zvestita jew spussessata minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjeta`. Huwa evidenti li fil-kaz prezenti, tali zvestiment ma sarx u dan peress li bil-hrug tal-ordni ta` rekwizizzjoni, ir-rikorrenti ma tilfux ghal kollox il-jeddijiet taghhom fuq il-fond in kwistjoni u ghalhekk dan il-kaz ma jammontax ghal deprivazzjoni totali tal-proprjeta`. Illi tajjeb li jigi nnutat li l-Istat ha mizura li tinkwadra ruhha taht kontroll ta` uzu fejn irregolarizza sitwazzjoni ta` natura socjali fl-ambitu tal-gid komuni b`dan pero` li jibqghu impregudikati d-drittijiet tas-sidien qua proprjetarji tal-fond. Fid-dawl ta` dan kollu, l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax ruhu fil-parametri tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u ghandu jigi michud ;

h. Illi fir-rigward tal-kumpens, meta jkun hemm ghanijiet legittimi mehuda fl-interess pubbliku, il-kumpens xieraq u adegwat ghall-privazzjoni tal-proprjeta` m`ghandux ikun il-valur kummercjali tal-kera tal-fond ;

i. Illi minghajr pregudizzju, jidher li fi tnejn u ghoxrin sena r-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ammont ta` kumpens. L-ordni ta` rekwizizzjoni u kull att iehor li sar in segwitu gew attakkati biss fil-kawza tal-2009, izda f`dawn ic-cirkostanzi, dan it-trapass taz-zmien ghandu jimmilita` kontra r-rikorrenti u jissarraf f`kunsens mir-rikorrenti tas-sitwazzjoni taghhom ;

j. Illi bhala konkluzjoni, harsa lejn ir-regolament numru 2 tar-Regolamenti dwar l-Inqas Kumpens ghal Bini Rekwizizzjonat (L.S. 16.12), jurina kif il-kumpens li r-rikorrenti ghandhom dritt li jircievu minghand l-inkwilin mhux fiss izda joghla kull tliet snin u dan skont id-dispozizzjonijiet tal-artiklu 1531C tal-Kodici Civili (Kap. 16), liema emendi saru fl-2011 bl-ghan li l-kera tigi emendata sabiex tersaq iktar qrib tar-realtajiet tal-lum. Minn dan jemani li b`hekk qed jinzamm bilanc gust u ekwu bejn l-interessi tar-rikorrenti u l-interess pubbliku ;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali, u dan bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat ir-risposta li pprezentat l-Awtorita` tad-Djar fit-2 ta` Awwissu 2016 li taqra hekk :–

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi r-rikorrenti jridu jippruvaw it-titlu taghhom u jridu jippruvaw li m`hemm ebda hadd iehor li ghandu drittijiet fuq il-fond in kwistjoni.

3. Illi l-gudizzju mhuwiex integru la darba r-rikorrenti qed jattakkaw ligi bhal leziva ta` dritt fundamentali ; fil-fatt f`dan ir-rigward l-Awtorita` tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur.

4. Illi r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji li kellhom ghad-dispozizzjoni taghhom u ghalhekk din il-kawza ma tistax tregi.

5. Illi skont il-ligi, kif spicca is-subcens mertu tal-kawza, l-awtrici tal-atturi setghet gabret anke b`mezzi legali kemm is-subcens kif ukoll il-kera dovuta minghand l-intimat l-iehor. Ghan-nuqqas tal-awtrici tal-atturi li taghmel dan ma jistghux jahtu l-konvenuti.

6. Illi la l-ordni ta` rekwizizzjoni u la l-Att Dwar id-Djar ma jivvjolaw ebda dritt fundamentali.

7. Illi l-awtrici tal-atturi fl-1972 kienet ikkoncediet il-fond de quo b`subenfitewsi ghal zmien 17-il sena – mela sas-sena 1989 is-subcens li rceviet kien dak li riedet u li ftehemet dwaru hi. Wara t-trapass ta` dak iz-zmien, il-ligi riedet li c-cens jinqaleb f`kera u l-okkupant jigi protett f`dik il-kera. Issa la fil-verita` l-ordni ta` rekwizizzjoni c-cens stabbilit volontarjament mis-sid sas-sena 1989, jirrizulta wkoll li ghall-anqas sa ghaxar snin wara dik l-istess kera kienet tikkostitwixxi kumpens gust.

8. Illi intant l-ordni ta` rekwizizzjoni ma kienx necessarju ghax l-intimat l-iehor Francica ga kellu il-protezzjoni tal-Kap. 158 tal-ligijiet ta` Malta; ghalhekk hu zgur li l-ordni ta` rekwizizzjoni f`dan il-kaz ma kienx leziv tad-dritt fundamentali u ghalhekk jerga` jirrizulta b`mod aktar car li l-Awtorita` tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur f`din il-kawza.

9. Illi mill-1989 sal-lum l-atturi jew l-awtrici taghhom ma hassew li kien hemm ebda lezjoni ta` xi dritt fundamentali – dan it-trapass taz-zmien biex tinfetah il-kawza jimmilita kontra r-rikorrenti u juri li fil-verita` ma kien hemm ebda lezjoni – ghax min ikun imwegga` jagixxi mill-ewwel. Hemm diversi sentenzi f`dan is-sens.

10. Intant ga gie deciz f`diversi sentenzi li l-hrug ta` Ordni ta` Rekwizizzjoni mhuwiex per se leziv tad-Dritt tal-Proprjeta` ghax l-istat ghandu setgha jillimita dak id-dritt hekk il-limitazzjoni ssir ghal skop pubbliku.

11. Illi fil-fatt ga gie dikjarat li l-hrug tal-Ordni ta` Rekwizizzjoni kien wiehed validu – sentenza deciza fil-31 ta` Mejju 2011 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Maria Cuschieri vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali – ghal kull buon fini qed tigi annessa kopja tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell f`dan is-sens – ***Dok. A****.*

12. Illi l-ammont ta` kera li ghandha migbura ghandha l-Awtorita` tad-Djar tammonta ghal €5,184.19 u ghadha sa issa disponibbli biex tingabar mill-atturi. In-nuqqas taghhom li jigbru dan l-ammont – anke jekk minghajr pregudizzju juri li l-lanjanzi taghhom huma fjakki u frivoli.

Rat id-dokumenti li kienu esebiti ma` din ir-risposta.

Rat ir-risposta li pprezenta l-intimat Alfred Francica fl-24 ta` Awwissu 2016 li taqra hekk :–

1. Preliminarjament, l-atturi ghandhom qabel xejn jaghmlu l-prova li ghamlu dak li jrid l-art. 63 tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti [Kap. 364].

2. Preliminarjament ukoll, l-atturi ghandhom mezzi ohra ta` rimedju taht il-ligi ordinarja u ghalhekk il-qorti ghandha, kif irid il-proviso ghall-art. 46(2) tal-Kostituzzjoni, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha taht il-Kostituzzjoni, u ghandha wkoll, kif irid il-proviso ghall-art. 4(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha taht il-Konvenzjoni. Fil-fatt l-atturi ghadhom ma nqdewx :

a. Bir-rimedju li jaghtihom l-art. 8 tal-Att dwar id-Djar [Kap. 125]: il-kawza msemmija fir-rikors kostituzzjonali tal-atturi ("Maria Cuschieri et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et", rikors mahluf 345/2009, deciza finalment fis-27 ta` Marzu 2015) kienet dwar il-validita` formali tal-ordni ta` rekwizizzjoni u mhux dwar l-gharfien tal-esponent bhala inkwilin ; u

b. Bir-rimedju li jaghtihom l-art. 12 tal-istess Kap. 125 biex jitolbu l-iffissar tal-kumpens xieraq.

3. Fil-mertu u bla pregudizzju, mhux minnu li l-atturi "la rcevew u lanqas ma gie offrut lilhom kumpens xieraq u adegwat"; l-esponent dejjem offra li jhallas ghall-okkupazzjoni tal-fond u kienu l-atturi jew l-atturi taghhom li rrifjutaw, tant li l-esponent kien kostrett li jiddepozita fir-Registru tal-Qorti tal-Magistrati (Malta); jekk lill-atturi jew lill-awturi taghhom kien jidhrilhom li l-kumpens offert ma kienx wiehed xieraq, ir-rimedju taghhom kien dak taht l-art. 12 tal-Kap. 125 u mhux il-kawza tal-lum.

4. Fil-mertu wkoll u bla pregudizzju, l-indhil fid-dritt tal-atturi ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom huwa skont il-ligi (il-Kap. 125) u huwa wkoll legittimu, ghax mahsub ghal skop socjali li tigi provduta akkomodazzjoni lil min, bhall-attur u l-familja tieghu , m`ghandux mezz iehor kif jikseb akkomodazzjoni xierqa ghall-bzonnijiet tieghu.

5. Fil-mertu wkoll u bla pregudizzju, ladarba l-atturi ma ipprocedewx biex jigi ffissat il-kumpens xieraq, ma jistghux, ghall-inqas f`dan l-istadju, jghidu li hemm nuqqas ta` proporzjonalita` bejn l-indhil fid-dritt ghat-tgawdija ta` hwejjighom u l-kumpens ghal dak l-indhil, u ghalhekk tonqos il-premessa ghal sejbien ta` ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni u tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal- Konvenzjoni Ewropea.

6. Fil-mertu wkoll u bla pregudizzju, huwa jokkupa l-fond legittimament u bis-sahha ta` ligi, u ma jwegibx ghall-ghemil jew nuqqasijiet tal-legislatur jew tal-Ezekuttiv.

7. Bla pregudizzju, f`kull kaz l-esponent m`ghandux jehel spejjez.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tas-16 ta` Settembru 2016 fejn ordnat li jigu allegati l-atti tal-kawza fl-ismijiet *Maria Cuschieri et vs Direttur ta` l-*

Akkomodazzjoni Socjali (Rik. Gur. Nru. 345/09) deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-27 ta` Marzu 2015 u li dawk l-atti jkunu jikkostitwixxu prova ghall-finijiet tal-kawza tal-lum.

Rat l-atti ta` dik il-kawza.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-28 ta` Novembru 2016 fejn kien mahtur il-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku sabiex jaghmel stima tal-fond 265, Triq D`Argens, Gzira, u dan b`riferenza ghall-valur fis-suq kemm tal-immobbli nnifsu u kif ukoll ghall-valur lokatizju ghan-snin ta` bejn l-1987 sal-lum.

Rat ir-rapport li pprezenta l-perit tekniku, u li l-kontenut tieghu kien ikkonfermat bil-gurament fl-udjenza tas-26 ta` Jannar 2017;

Semghet ix-xiehda u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat id-digriet illi tat fl-udjenza tal-4 ta` Lulju 2017 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li pprezentaw ir-rikorrenti, u l-intimati Awtorita` tad-Djar u Avukat Generali.

Rat l-ati l-ohra tal-kawza.

II. <u>Provi</u>

1. <u>Xiehda</u>

<u>Mario Magro</u> mill-Awtorita` ntimata xehed illi l-fond in kwistjoni kien rekwizizzjonat fid-19 ta` Frar 1987. Kienu notifikati b`dan Dr Anthony Cuschieri u Saviour Azzopardi. Dan tal-ahhar ittrasferixxa l-utile dominju lil Alfred Francica b`kuntratt tas-26 ta` Novembru 1987. Alfred Francica ghadu jokkupa l-fond. Ihallas il-kera lill-Awtorita` tad-Djar. Is-sid kien qed johrog ricevuta tal-hlas tac-cens favur Alfred Francica fis-7 ta` Mejju 1987.

Kompla jixhed illi fis-7 ta` Mejju 1987 Francica ha c-cwievet u fil-14 ta` Awissu 1987 harget ordni ta` rekwizizzjoni ohra u kienet notifikata lil Dr Cuschieri u lil Francica. In segwitu kien iffirmat ftehim ta` kera ma` Francica.

Kompla jghid li c-cens annwu mhallas minn Francica lis-sid kien jammonta ta` Lm 85 ekwivalenti ghal EUR 198.

Stqarr illi fis-6 ta` Dicembru 1989, id-Dipartiment tad-Djar kien infurmat mill-avukat ta` Francica li s-sid ma kienx qed jaccetta l-kera.

Imbaghad fl-1992, Dr Cuschieri pprezenta l-kawza bin-Nru 968/92 AJM fil-Prim` Awla tal-Qorti Civili kontra d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali. Il-kawza kienet deciza fis-16 ta` April 1993. Kienet tirrigwarda l-ammont ta` kera li kellu jhallas Francica. Is-sid kien qed jitlob kera doppja peress li kien skada l-kuntratt tac-cens. Il-Qorti ddecidiet li l-Bord li Jirregola l-Kera kellu jiddikjara l-ammont ta` kera pagabbli. Sar appell mis-sid. Fis-7 ta` Lulju 1995 il-Qorti ta` l-Appell cahdet l-appell b`dan illi l-kerrej kellu jhallas l-arretrati dovuti mill-iskadenza tal-kuntratt tac-cens b`rata ta` Lm 85 (i.e. EUR 198) li kien ihallas matul ic-cens.

Stqarr illi s-sid ipprezenta kawza ohra Citaz. Nru. 1065/96 fil-Prim` Awla tal-Qorti Civili fejn talab id-dikjarazzjoni ta` nullita` tal-ordni ta` rekwizizzjoni peress li skont is-sid kienet saret kontra l-ligi ; inoltre sostna li kellu jigi applikat il-Kap 158 mhux il-Kap 125. Id-Dipartiment accetta li t-talba tar-rikorrent kienet gusta ghal din ir-raguni u ghalhekk il-Qorti laqghet it-talba tas-sid.

Kompla jghid illi kawza ohra li pprezenta s-sid kienet dik Citaz. Nru. 1109/2002/JRM kontra d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali. Qal li ma jafx x`kien l-esitu ta` dik il-kawza. Stqarr illi l-Awtorita` tad-Djar ilha tigbor kirjiet minghand il-kerrej mill-1991.

Qal illi saret kawza ohra mis-sid kontra d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali Rik. Gur. Nru. 345/2009 quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fejn talab li l-ordni ta` rekwizizzjoni jigi dikjarat null u li kull att iehor li sar in segwitu ghall-ordni ta` rekwizizzjoni jigi dikjarat null. Il-kawza kienet deciza kontra s-sid fil-31 ta` Mejju 2011. Kien hemm appell. Il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza appellata b`decizjoni li tat fis-27 ta` Marzu 2015.

Kompla jghid illi l-Awtorita` ghadha tigbor il-kera.

Fisser illi wara li l-Awtorita` saret taf illi kien sar kuntratt ta` cessjoni ta` cens temporanju, intalbet il-protezzjoni tat-titolu sabiex l-okkupant jibqa` jirrisjedi fil-fond. Ic-cens kien wasal biex jispicca pero` lahaq ghadda minghand Azzopardi ghal ghand Francica.

Qal illi l-ftehim ta` kera bejn id-Dipartiment u Francica huwa esebit a fol 52. Fil-ftehim ma hemmx indikat kemm kellha tkun il-kera, izda d-Dipartiment mexa fuq ir-ricevuta tal-kera li kienet harget u anke bbazat il-kera fuq ic-cessjoni tac-cens.

Ikkonferma li l-kera li kienet qed tingabar mill-Awtorita` baqghet l-istess bhac-cens li kien qed jithallas dak iz-zmien.

Ikkonferma li kien hemm korrispondenza ma` Dr Cuschieri sabiex huwa jirrikonoxxi lil Francica izda l-familja Cuschieri dejjem oggezzjonat ghar-rekwizizzjoni. Il-kuntratt tal-kera bejn Francica u d-Dipartiment sar f`Awissu 1987. L-ewwel ricevuta favur Francica harget mis-sid. Fil-bidu l-familja Cuschieri kienet taccetta l-hlas tac-cens.

Kompla jghid li d-dritt ta` Francica li jghix fil-fond hareg mir-*requisition order*. Ghalkemm Francica dahal jghix fil-post fl-1987, huwa qatt ma lahaq ftehim mas-sid. Francica dahal joqghod fil-post ghall-ewwel b`titolu ta` cens, imbaghad wara li ghalaq ic-cens, baqa` jghix fil-post bis-sahha ta` l-ordni ta` rekwizizzjoni, liema ordni harget meta c-cens kien ghadu ma ghalaqx.

Fisser illi l-ordni ta` rekwizizzjoni a fol 53 harget biex tipprotegi lil Francica.

L-unika korrispondenza li kien hemm mas-sid kienet sabiex dan kien nfurmat min kien ser ikun il-kerrej.

Stqarr illi Dr Cuschieri ma ffirma ebda ftehim ta` kera ma` Francica. Francica hallas kera lill-Awtorita` wara li ghalaq ic-cens.

Xehed illi l-ammont totali ta` kera li ghandha l-Awtorita` huwa ta` EUR 5,283.

Spjega li meta l-Awtorita` tkun taf min huma s-sidien kollha ta` l-fond, u jkun hemm talba ghall-hlas, il-kera tithallas lilhom. Jekk ma jkunx hemm talba mis-sidien, il-flus jigu depozitati l-qorti.

Stqarr illi l-unika kondizzjoni li jkun hemm fil-ftehim tal-kera tkun li l-fond ikun okkupat. L-Awtorita` ma tidholx fi kwistjonijiet dwar manutensjoni, destinazzjoni u uzu tal-fond u kwistjonijiet ohra.

<u>L-intimat Alfred Francica</u> xehed illi ghandu 67 sena.

Xehed illi huwa kien joqghod go appartament b`hafna turgien. Billi ghandu tifel jbati b`dizabilita`, huwa kien mar l-Awtorita` tad-Djar u talab li jinstab post ghalih u ghall-familja minghajr tarag. Fit-13 ta` Marzu 1987, ircieva ittra li kien instab post ghalih. Din l-ittra waslet ghandu ftit xhur wara li kien mar ghand l-Awtorita`. Kien mitlub jaghti dettalji dwaru u dwar il-familja tieghu.

Kompla jghid illi dak iz-zmien, huwa kien suldat. Kien ilu suldat mill-1971. Spicca fl-1996 bil-pensjoni tas-servizz.

Spjega li meta pprova jiehu self mill-bank biex jixtri dar, il-bank ma kienx silfu billi l-mara tieghu, illum mejta, ma kinitx tahdem sabiex tiehu hsieb lit-tifel li kien ibati minn dizabilita`.

Qal li ghandu tlett itfal.

Kompla jixhed illi l-flat li kellu kien jinsab Marshall Court, il-Gzira. Kien flat kbir u sabih izda kellu 70 targa. Il-kera li kien ihallas ghal dak il-flat kienet simili ghall-kera li beda jhallas ghall-fond in kwistjoni. Spjega li meta ha l-fond in kwistjoni, kien fi stat hazin hafna u kien qed jahsibha jiehdux. Sakemm sewwa l-fond, martu u uliedu kellhom imorru joqghodu ghand omm il-mara.

Stqarr illi fil-post in kwistjoni hemm entrata u tarag li jwassal ghal kuritur zghir fejn imbaghad issib salott, kcina u kamra ta` l-ikel. Fuq ix-xellug kif titla`, hemm kamra zghira fejn jorqdu t-tfal. Meta ha l-post ma kienx hemm kamra tal-banju. Huwa ghamel zewgt ikmamar tal-banju, wahda minnhom ghal ibnu b`dizabilita`.

Kompla stqarr illi ha l-post vojt. Meta l-Awtorita` avzatu bil-fond, huwa mar jarah. Mar ukoll is-sid li ra b`ghajnejh l-istat li fih kien jinsab il-post. Huwa tkellem mas-sid li ghamillu ktieb ta` r-ricevuti. Iffirma ghac-cwievet ghand l-Awtorita`.

Ikkonferma li l-firma fuq id-dokument a fol 52 tal-process hija tieghu.

Sostna li Azzopardi kien joqghod fil-post qablu sakemm dan kien allokat post iehor gewwa Pembroke.

Ikkonferma li huwa ha l-post b`cens. Kien ihallas ic-cens lis-sid ta` Lm 42.50c, hlas kull sitt xhur bil-quddiem. Meta ghalaq ic-cens, is-sid qallu li kellu jhallas Lm 85 fis-sena bhala kera. Huwa mar javza lill-Awtorita`. Intant beda jiddepozita l-kera fil-Qorti.

Stqarr li min-naha tad-Dipartiment qalulu li ma kellux ihallas l-ammont li kien qed jitlob is-sid. Kompla jghid illi s-sid qatt ma kellu hsieb li jkeccih u kien qallu dan kemm-il darba anke minhabba d-dizabilita` li kellu t-tifel. Intant ma baqax jiddepozita l-kera fil-qorti u beda jhallas direttament lill-Awtorita` tad-Djar.

Kompla jghid li meta kien jiddepozita l-kera fir-registru tal-qorti, kien hemm xi depoziti li gew zbankati mir-rikorrenti. Qal li l-ahhar pagament li ghamel tal-kera kien fis-17 ta` Ottubru 2016 ghall-ammont ta` EUR 99 rapprezentanti sitt xhur kera. Zied jghid li l-kera qatt ma zdiedet u baqa` dejjem ihallas l-istess ammont.

Xehed illi bhala pensjoni tas-servizz wara li rtira mill-AFM kien jithallas l-ammont ta` EUR 418 fix-xahar. Wara li rtira mill-AFM mar jahdem il-Posta sakemm spicca bl-eta` u beda jiehu l-pensjoni tas-Sigurta` Socjali. Qabel mietet il-mara tieghu, kien jiehu madwar EUR 800 fix-xahar. Huwa cahad li qatt gibed il-flus depozitati fic-cedoli.

Ir-rikorrent John Cuschieri xehed illi huwa jigi iben it-Tabib Anthony u Maria konjugi Cuschieri. Ir-rikorrenti l-ohra huma hutu, inkluza l-mandatarju tieghu Marika Dimech li tghix barra minn Malta.

Ikkonferma x-xiehda li kien ta fil-kors tal-kawza fl-ismijiet *Maria Cuschieri et vs Direttur ta` l-Akkomodazzjoni Socjali et (Rik. Gur. Nru. 345/2009).*

Spjega li missieru qatt ma kellu l-hsieb li jizgombra lil familja Francica mill-fond in kwistjoni. Il-hsieb ta` missieru kien biss illi hekk kif jintemm ic-cens temporanju li kien inghata, huwa jiehu minghand il-familja Francica dak l-ammont ta` kera li huwa kien iqies li kellu dritt ghalih, u cioe` d-doppju ta` l-ammont tac-cens. L-ammont tac-cens fis-sena kien Lm 85 pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

Spjega li kif ghalaq ic-cens, missieru kien talab lil Francica id-doppju ta` dan l-ammont izda Francica ma riedx ihallas tali ammont ghaliex skont hu kien kopert minn ordni ta` rekwizizzjoni li hareg aktar minn sentejn qabel.

Missieru kien ghamel kawza kontra Francica fejn talab biss li jithallas l-ammont dovut lilu u cioe d-doppju tac-cens li kien jithallas qabel dakinhar. Qal li b`sentenza moghtija mill-Qorti ta` l-Appell – Sede Inferjuri kien deciz li missieru ma kellux dritt ghal dan il-hlas.

Stqarr illi missieru u l-familja tieghu rrifjutaw li jirrikonoxxu lill-familja Francica bhala inkwilini jew okkupanti legittimi tal-proprjeta` u qatt ma accettaw kera minghandhoma jew minghand l-Awtorita` tad-Djar.

Spjega li l-Awtorita` tad-Djar kienet ippruvat iggieghel lil missieru jirrikonoxxi lil Francica bhala inkwilin izda missieru rrikorra l-qorti li b`decizjoni tas-16 ta` Novembru 2001 laqghet it-talba tieghu biex ma jigix imgieghel jirrikonoxxi lil Francica bhala inkwilin.

Kompla jghid li din il-kawza qed issir minhabba li matul dawn l-ahhar sebgha u ghoxrin (27) sena, li ghadhom ghaddejjin, il-genituri tieghu u hutu gew imcahhdin mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, u qatt ma gew offruti ebda forma ta` kumpens li jista` minimament jitqies bhala adegwat. Minflok uliedu u ulied hutu kellhom jiddejnu sabiex jixtru proprjeta` taghhom meta l-

familja taghhom setghet tipprovdi alternattiva ahjar izda ma setghetx minhabba r-rekwizizzjoni. Qal li hu u hutu qed jitolbu li jigu kkumpensati ghaz-zmien kollu li gew imcahhda mit-tgawdija u mill-pussess tal-proprjeta` taghhom minghajr kumpens xieraq u adegwat, u kif ukoll qed jitolbu li din il-qorti taghti l-provvedimenti kollha opportuni sabiex id-drittijiet taghhom ma jibqghux jigu lezi kif ilhom jigu lezi dawn is-snin kollha.

<u>Sean Meli</u> mid-Dipartiment tas-Sigurta` Socjali pprezenta rendikont tad-dhul ta` Margaret u Alfred konjugi Francica bejn l-1 ta` Jannar 1987 sa l-20 ta` Marzu 2017. Margaret Francica mietet fil-11 ta` Novembru 2006 ; ghalhekk id-dhul taghha waqaf b`effett minn dakinhar.

Kompla jixhed illi binhom Adrian Francica, li ghandu dizabilita`, kien jaghmel parti mill-household taghhom.

Stqarr illi wara l-2010, Alfred Francica beda jithallas pensjoni ta` €91.67 fil-gimgha, apparti l-bonuses.

2. <u>Relazzjoni tal-perit tekniku</u>

a) <u>Osservazzjonijiet preliminari</u>

Il-perit tekniku jaghmel dawn l-osservazzjonijiet preliminari :-

Illi Maria Cuschieri, omm l-atturi, kienet sa mewtha s-sid ta` l-utile dominium perpetwu tal-fond mertu tal-kaz. Illi permezz ta` kuntratt datat l-4 ta` April 1972 fl-atti tan-nutar Dr Mario Bonello, l-awtrici kkoncediet lil Nicholas Bonnici l-imsemmi fond, taht titolu ta` subenfitewsi temporanju ghaz-zmien ta` sbatax-il sena, illi bdew jiddekorru mill-15 ta` April tal-1972, jigifieri sal-15 ta` April 1989.

Illi dan il-fond gie rekwizizzjonat fl-14 ta` Awissu 1987.

Illi b`kuntratt, a fol 49 fil-process, fl-atti tan-Nutar Dr Anthony Grech Trapani, Saviour Azzopardi ceda, assenja u ttrasferixxa lil Alfred Francica s-subutili dominju temporanju, ghal perijodu rimanenti ta` cirka sentejn.

b) <u>Deskrizzjoni tal-fond</u>

Il-perit tekniku jiddeskrivi l-fond bil-mod li gej :-

Mezzanin bl-indirizz nru 265 Rue D` Argens, Gzira. Fil-pjan terran il-fond jinkludi intrata illi fiha 1.5 metrib`4.6 metri, illi taghti ghat-tromba tat-tarag illi fiha 2.4 metri b`4.8 metri. Fil-livell tal-ewwel sular, il-proprjeta` tikkonsisti f`kamra tas-sodda fuq il-faccata illi fiha 4.6 metri b`6 metri, illi tinkludi gallerija tal-injam maghluqa, fuq il-faccata. Tinkludi wkoll kcina – kamra tal-pranzu illi fihom 4.6 metri b`6 metri, illi minhhom wiehed jghaddi ghat-tieni kamra tas-sodda illi fiha 3 metri b`4 metri. Fuq wara ta` din il-kamra, hemm kamra tal-banju illi fiha 1.5 metri bi 3 metri u spare toilet illi fih 1.5 metri b`0.9 metri.

Waqt l-access tal-4 ta` Jannar 2017, l-esponent ma kkonstata l-ebda difett strutturali, hlief ghal konsentura fil-hajt tat-tromba tat-tarag fil-livell tal-bejt.

Illi l-valur lokatizzju huwa funzjoni diretta tal-valur tas-suq, u ghalhekk biex l-esponent seta` jaghmel komputazzjoni tal-valur lokatizzju kien indispensabbli illi jaghmel valutazzjoni tal-valur tas-suq.

c) <u>Stima tal-valur tal-fond</u>

Ighid hekk :-

Wara illi l-esponent ha in konsiderazzjoni, il-fatturi, it-tip, id-daqs, l-istat illi tinsab fih l-proprjeta`, u l-lok (fi triq traffikuza), ***huwa tal-fehma illi l-valur prezenti tas-suq, liberu u frank, jammonta ghal EUR 128,000.***

d) <u>Il-valur lokatizju</u>

Il-perit tekniku jghid hekk :

> ***… il-valur lokatizzju prezenti, ikkalkulat bir-rata ta` 3.5% jammonta ghal EUR 4,480 fis-sena.***

U pprezenta tabella bil-*komputazzjoni tal-valuri lokatizzji mis-sena 1987 sas-sena 2016* fid-Dok MEX1 li kien anness mar-relazzjoni tieghu.

Kompla jfisser hekk :-

> *Il-prezz prezenti tas-suq huwa ekwivalenti ghall-market value. Dan ir-rapport huwa intiz ghall-uzu indikat hawn fuq biss. L-esponent ma jista` jaccetta l-ebda responsabbilita` jekk dan ir-rapport jigi uzat ghal skop otre dak indikat. L-istruttura giet spezzjonata b`mod viziv biss : dawk il-partijiet tal-proprjeta` li huma mghottijin jew li m` hemmx access ghalihom ma gewx spezzjonati u dawn il-partijiet huma meqjusin li jinsabu f`kundizzjoni tajba. Dan ir-rapport ma jistax jigi interpretat li jikkonferma l-istabbilita` u l-integrita` tal-istruttura u l-bini.*

3. <u>L-eskussjoni</u>

Fil-kors tal-eskussjoni, il-perit tekniku xehed illi fl-1989 il-valur lokatizju tal-fond kien ta` EUR 721 fis-sena abbazi ta` fond li jkun liberu u frank. Huwa ha in konsiderazzjoni l-kuntratt ta` cens li kien vigenti izda huwa sostna li meta kkalkola l-valur lokatizju, ic-cens kien diga` ntemm. Ippreciza li fl-ezercizzju li ghamel huwa ma hax kont tal-kuntratt tac-cens u lanqas ta` kemm kien jithallas cens.

Kompla jghid li huwa ma hax in konsiderazzjoni l-fatt li skont il-ligi meta jaghlaq ic-cens, fil-kaz ta` cittadin Malti residenti fil-fond, ic-cens kien jaqleb ghal kera.

Spjega li hija prassi li l-valur lokatizju ta` proprjeta` residenzjali, meta tqis l-imghaxijiet fis-swieq korrenti ta` l-investiment, jigi kkalkolat bir-rata ta` 3.5%.

Qal ukoll illi huwa vverifikax kemm kienu qeghdin ihallsu bhala kera persuni b`residenza fl-inhawi tal-fond de quo.

4. Il-portata probatorja ta` relazzjoni teknika

Fis-sentenza li tat fid-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista` taghmlu b`mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha trid tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b`ragunijiet li ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

Il-qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kenetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. ("**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 u "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000).

Il-*giudizio dell`arte* espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-

fakolta` lilha moghtija ta` talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

III. Il-fatti

B`kuntratt tal-4 ta` April 1972 fl-atti tan-Nutar Dr Mario Bonello, omm ir-rikorrenti ikkoncediet lil Nicholas Bonnici l-fond in kwistjoni b`titolu ta` subenfitewsi temporanju ghaz-zmien ta` sbatax-il sena, li beda jiddekorri mill-15 ta` April 1972 (fol 3 tal-process Nru 345/2009).

B`kuntratt tat-8 ta` Awissu 1974 fl-atti tan-Nutar Dr Mario Bonello l-istess Nicholas Bonnici trasferixxa u aljena l-jeddijiet tieghu lil Saviour Azzopardi (fol 12 tal-process Nru 345/2009).

Dan Saviour Azzopardi wieghed li jittrasferixxi dawn il-jeddijiet lil Alfred Francica bi skrittura privata tas-7 ta` Mejju 1987 quddiem in-Nutar Dr Anthony Grech Trapani (Dok MM3 a fol 48 u Dok D fol 19 tal-process Nru 345/2009).

Fil-fatt saret ic-cessjoni ta` jeddijiet minn Azzopardi lil Francica.

Kienu esebiti zewg kuntratti identici izda li ghandhom dati differenti ; wiehed datat sitta 26 ta` Novembru 1987 fl-atti tan-Nutar Dr Anthony Grech Trapani (fol 16 tal-process Nru 345/2009) u l-iehor datat 18 ta` Novembru tal-1987 fl-atti ta` l-istess Nutar Dr Anthony Grech Trapani (a fol 49 sa 51 u Dok E a fol 20 tal-process bin-Nru 345/2009).

Harget ordni ta` rekwizizzjoni bin-nru. 50018 fid-19 ta` Frar 1987 li kienet notifikata lil Dr Anthony Cuschieri u lil Saviour Azzopardi (Dok MM1 u MM2 a fol 46 u 47 tal-process).

Jidher li ordni ohra bl-istess numru harget fl-14 ta` Awissu tal-1987 ghan-notifika ta` l-intimat Francica u ta` missier ir-rikorrenti (a fol 20 tal-process Nru 345/2009 u fol 53 u 54 tal-process odjern).

B`din l-ordni ta` rekwizizzjoni, il-fond in kwistjoni gie allokat lill-intimat Alfred Francica.

Inoltre l-Awtorita` tad-Djar ghamlet ftehim ta` lokazzjoni ma` l-intimat Francica (Dok MM5 a fol 52 tal-process odjern).

Fil-mument li harget l-ordni ta` rekwizizzjoni, ic-cens pagabbli mill-enfitewta kien jammonta ghal Lm85 (vide fol 55 u 56). Dan l-ammont baqa` l-istess sal-lum, u baqa` jithallas mill-intimat Francica lill-Awtorita` intimata, hlief ghal xi snin fejn Francica iddepozita l-kirja fil-qorti (fol 97 sa 110 tal-process odjern).

Meta resaq iz-zmien tal-gheluq tac-cens, missier ir-rikorrenti talab mill-intimat Francica il-hlas ta` kera fl-ammont doppju tac-cens li kien qed jithallas izda l-intimat Francica rrifjuta li jhallas.

Kien ghalhekk li Dr Cuschieri ghamel kawza fejn talab il-kanonizzazzjoni ta` l-hlas ta` kera fl-ammont ekwivalenti ghad-doppju tac-cens. It-talba kienet michuda b`mod definittiv b`sentenza tal-Qorti ta` l-Appell (Sede Inferjuri) tat-8 ta` Novembru 1991 fil-kawza fl-ismijiet "Dottor Anthony Cuschieri vs Alfred Francica". Il-Qorti qalet illi Francica ma kienx inkwilin bis-sahha ta` l-Art 12 tal-Kap 158, in kwantu ma kienx l-enfitewta originali kif kienet tirrikjedi dik il-ligi, izda kien qed jokkupa l-fond bis-sahha tar-rekwizizzjoni. Ghalhekk il-Qorti sahqet li la ma kienx japplika ghall-kaz l-Art 12 tal-Kap 158, l-ebda kera ammontanti ghad-doppju tac-cens ma kien dovut.

Is-sidien qatt ma accettaw hlas minghand l-intimati Awtorita` jew Francica wara l-iskadenza ta` l-enfitewsi temporanja originarjament koncess minn Maria Cuschieri.

Barra minn hekk, is-sidien irrifjutaw li jirrikonoxxu lil Francica bhala inkwilin u meta l-Awtorita` pprezentat ittra ufficcjali kontra Dr Cuschieri ghar-rikonoxximent ta` Francica, a tenur ta` l-Art 8 ta` l-Att dwar id-Djar, Dr Cuschieri beda proceduri gudizzjarji ad hoc (fol 139 sa 186 tal-process odjern. B`sentenza ta` din il-Qorti tas-16 ta` Novembru 2001 (fol 187 u 188 tal-process odjern), Dr Cuschieri kien awtorizzat sabiex ma jirrikonoxxix lil Francica bhala inkwilin.

Jinghad ukoll illi omm ir-rikorrenti pprezentat il-kawza bin-Nru 345/2009 fis-7 ta`April 2009 sabiex il-Qorti taghmel dikjarazzjoni ta` nullita` fir-rigward ta` l-ordni ta` rekwizizzjoni minhabba nuqqasijiet formali. It-talbiet attrici kienu michuda b`decizjoni tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta` Marzu 2015.

IV. <u>L-eccezzjoni 2(a) tal-Avukat Generali u t-tieni</u> <u>(2) eccezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar</u>

L-Avukat Generali qed jeccepixxi li r-rikorrenti kellhom jaghmlu l-prova tat-titolu taghhom.

Fl-istess sens kienet l-eccezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar.

Il-Qorti tirreferi ghad-decizjoni tat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza : **<u>Victor Gatt et vs. Avukat Generali et</u>** : tal-5 ta` Lulju 2011 fejn kienet ikkonfermat id-decizjoni fl-ewwel istanza. Inghad hekk :-

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

Ladarba din tal-lum mhijiex azzjoni ta` revendika mhux mehtieg il-grad ta` prova rikjest ghal kawzi simili ghal dak li jirrigwarda prova tat-titolu. Ghal kawzi bhal din mhijiex rikjesta l-prova dijabolika tat-titolu ta` proprjeta`. Huwa bizzejjed li tigi sodisfatta l-presunzjoni kontemplata fl-Art 525[1] tal-Kap 16 (ara *inter alia* d-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali tad-29 ta` Jannar 2016 fil-kawza : **<u>Carmelo Grech vs Awtorita` tad-Djar</u>**).

Apparti x-xiehda, il-Qorti taghmel riferenza ghall-kuntratti li kienu prezentati bhala prova mir-rikorrenti u li jaghmlu mill-atti tal-process allegat. Issir ukoll riferenza ghad-dikjarazzjonijiet *causa mortis* tal-genituri tar-rikorrenti (fol 225 sa fol 234) fejn il-proprjeta` in kwistjoni kienet denunzjata skont il-ligi.

Barra minn hekk, it-titolu tar-rikorrenti u tal-aventi causa taghhom ilu maghruf lill-Awtorita` ghal zmien twil, peress li l-Awtorita` intimata harget l-ordni ta` rekwizizzjoni kontra Dr Cuschieri, missier ir-rikorrenti.

Abbazi tax-xiehda u tad-dokumenti, jirrizulta ppruvat illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond in kwistjoni. L-intimati ma ressqu l-ebda provi li jikkontrastaw jew jikkontradicu din l-evidenza.

Ghalhekk qeghda tichad dawn l-eccezzjonijiet.

V. L-ewwel (1) eccezzjoni ta` Alfred Francica

L-intimat Francica ressaq eccezzjoni preliminari fis-sens li r-rikorrenti jridu jressqu prova biex juru li ottemporaw ruhhom mad-disposizzjonijiet ta` l-Art 63 ta` l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti.

Fil-kors tal-gbir tal-provi, ir-rikorrenti pprezentaw ricevuti tal-20 ta` Lulju 2012 min-Nutar Dr Mario Rosario Bonello (fol 225 sa fol 234) li juru li r-rikorrenti ddikjaraw u ddenunzjaw il-proprjeta` in kwistjoni, kif ukoll hallsu l-obbligi fiskali taghhom.

Ghalhekk qeghda tichad din l-eccezzjoni.

VI. L-ewwel (1) eccezzjoni tal-Avukat Generali u t-tielet (3) eccezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar

L-ewwel eccezzjoni ta` l-Avukat Generali taqra hekk :-

> *Illi preliminarjament, l-Avukat Generali mhuwiex il-legittimu kontradittur f`dawn il-proceduri ghaliex m` ghandux il-mansjoni li johrog ordnijiet ta` rekwizizzjoni u ma hemm l-ebda allegazzjoni mputabbli lilu. Konsegwentement, skont l-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Lijiet ta` Malta, ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.*

Fit-tielet eccezzjoni, l-Awtorita` tad-Djar teccepixxi li l-gudizzju mhuwiex integru ladarba r-rikorrenti qed jattakkaw ligi bhala leziva ta` dritt fundamentali. Tghid ukoll illi mhijiex il-legittima kontradittur tar-rikorrenti.

In sostenn ta` din l-ewwel eccezzjoni, l-Avukat Generali jaghmel referenza ghal tliet sentenzi li kienu decizi minn din il-Qorti kif presjeduta : **Margaret Galea et vs L-Awtorita` tad-Djar et** : 16 ta` April 2015 ; **Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar et** : 14 ta` Lulju 2011 (Q.K. 24 ta` Frar 2012) ; u **Mary Fatima Vassallo et vs Daniel Spiteri et :** 10 ta` April 2014.

Fil-kaz tal-lum, ir-rikorrenti (kontra ta` dak li kien sar fil-kazi citati mill-Avukat Generali) qeghdin jattakkaw mhux biss l-ordni ta` rekwizizzjoni **izda wkoll** l-Att dwar id-Djar.

Ghalhekk l-Avukat Generali kien imharrek tajjeb fil-kawza tal-lum.

L-ewwel parti tal-**Art 181B(1) tal-Kap 12** taqra hekk –

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

Skont l-**Art 3(1) tal-Kap 125**, id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali kien responsabbli ghall-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni.

Bis-sahha ta` **l-Art 4(2)(f) tal-Kap 261**, ir-responsabilita` li kellu d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali ghaddiet ghand l-Awtorita` tad-Djar fis-sens li hadet fuqha tassumi s-setghat, drittijiet u obbligi kollha li kienu vestiti fid-Direttur ta` l-Akkomodazzjoni Socjali u li johorgu mill-Att dwar id-Djar jew xi ligi ohra.

Ghalhekk ghal dak li ghandu x` jaqsam ma` l-ordni ta` rekwizizzjoni nfisha, ir-rikorrenti tajjeb harrku bhala intimat lill-Awtorita` tad-Djar.

L-Art 181(2) tal-Kap.12 imbaghad jaqra hekk –

L-Avukat Generali jirrapprezenta lill-Gvern f`dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigi diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal-Gvern.

Fil-kaz in ezami qeghda tigi attakkata l-validita` o meno tal-Att dwar id-Djar li a bazi taghha harget l-ordni ta` rekwizzjoni. Infatti r-rikorrenti qeghdin jitolbu dikjarazzjoni mill-Qorti li l-Att dwar id-Djar jiksru l-Konvenzjoni.

Fis-sentenza li tat fl-24 ta` Frar 2012 fil-kawza : **<u>Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar et</u>** : il-Qorti Kostituzzjonali kienet laqghet eccezzjoni simili ghal din tal-lum minhabba li f`dak il-kaz **<u>ma kinitx</u>** qeghdha tigi attakkata l-validita` o meno tal-ligi.

Inghad hekk :-

12. Il-Qorti se tibda biex tikkonsidra t-tieni aggravju tar-rikorrent appellant fir-rigward tad-decizjoni tal-Ewwel Qorti li tillibera lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju fejn sabet li huwa m`huwiex legittimu kontradittur tar-rikorrent stante li f`dan il-kaz m`hijiex qeghdha tigi attakkata l-validita` o meno tal-ligi li a bazi taghha harget l-ordni ta` rekwizizzjoni. L-Ewwel Qorti sabet li l-azzjoni kienet impostata sewwa u li l-Awtorita` tad-Djar kienet il-kontradittur legittimu.

13. Ir-rikorrent appellant ma qabilx ma` din id-decizjoni u sostna li l-ligi stess hija leziva tad-drittijiet fundamentali tieghu, u mhux biss l-applikazzjoni tal-istess ligi da parti tal-Awtorita` tad-Djar.

14. Il-Qorti tirrileva li fir-rikors kostituzzjonali tieghu r-rikorrent ma attakka l-ebda ligi u ma ghamel ebda talba biex xi artikolu tal-ligi jigi dikjarat bhala bla effett ghaliex huwa anti-kostituzzjonali. L-ilment kostituzzjonali tieghu jikkonsisti fit-talba biex il-Qorti tannulla l-ordni ta` rekwizizzjoni li harget kontra tieghu, tirrilaxxja l-

fond liberu u vojt u takkorda kumpens xieraq. Hu ma talabx li l-Att dwar id-Djar jigi dikjarat anti-kostituzzjonali. Ghalhekk in-natura tat-talba odjerna tista` skont l-Artikolu 181B(2) tigi indirizzata kontra l-Kap tad-Dipartiment, f`dan il-kaz, l-Awtorita` tad-Djar.

Fuq l-istess linja kienet is-sentenza : **<u>Paul Fenech et vs Il-Kummissarju ta` l-Artijiet et</u>** : deciza minn din il-Qorti diversament ippreseduta fis-16 ta` Mejju 2008 (Q.K. fl-20 ta` Frar 2009) u s-sentenza : **<u>Michael D` Amato et vs Awtorita` tad-Djar et :</u>** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta` April 2017. Fiz-zewg kawzi, l-Avukat Generali kien liberat mill-osservanza tal-gudizzju peress li l-azzjoni kienet ibbazata fuq talba li l-ordni ta` rekwizizzjoni partikolari kienet leziva tad-dritt fondamentali ghat-tgawdija pacifika ta` proprjeta`.

Mhux hekk huwa l-kaz tal-lum.

Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, ir-rikorrenti jghidu li l-ilment taghhom huwa mibni fuq zewg binarji, u cioe` li r-rekwizizzjoni tal-proprjeta` taghhom tikkostitwixxi *ut sic* lezjoni tad-dritt fondamentali taghhom ghat-tgawdija pacifika ta` hwejjighom, u li d-disposizzjonijiet tal-ligi li abbazi taghhom l-Awtorita` intimata setghet tohrog dak l-ordni ta` rekwizizzjoni huma wkoll lezivi ta` tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni, u tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.

Din il-Qorti hija tal-fehma illi tenut kont tal-imposizzjoni tal-kawza, ir-rikorrenti mexxew tajjeb meta harrku bhala intimati lill-Awtorita` tad-Djar u lill-Avukat Generali.

Dan huwa wkoll in linea ma` dak li kien deciz fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta` Ottubru 2016 fil-kawza : **<u>Joseph Falzon et vs Avukat Generali et.</u>** Ghalkemm kien hemm appell minn din is-sentenza, dan il-punt kien ikkonfermat mill-Qorti Kostituzzjonali.

Ghalhekk qeghda tichad dawn l-eccezzjonijiet.

VII. <u>Ir-raba` (4) eccezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar u t-tieni (2) eccezzjoni ta` Alfred Francica</u>

Ir-raba` (4) eccezzjoni ta` l-Awtorita` tad-Djar taqra hekk :-

> *Illi r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji li kellhom ghad-disposizzjoni taghhom u ghalhekk dini l-kawza ma tistax tregi.*

Anke l-intimat Francica eccepixxa illi r-rikorrenti kellhom mezzi ohra ta` rimedju skont il-ligi ordinarja u ghalhekk il-Qorti kellha tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha, a tenur tal-proviso tal-Art 46(2) tal-Kostituzzjoni, u l-proviso tal-Art 4(2) tal-Kap 319.

Skont l-intimat Francica, ir-rikorrenti baqghu ma nqdewx :

a) Bir-rimedju li jaghtihom l-Art 8 tal-Kap 125. Il-kawza fl-ismijiet *Maria Cuschieri et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et (Rik. Nru. 345/2009* li kienet deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta` Marzu 2015 kienet titratta dwar il-validita` formali tal-ordni ta` rekwizizzjoni u mhux dwar l-gharfien ta` Francica bhala inkwilin ; u

b) Bir-rimedju li jaghtihom l-Art 12 tal-Kap 125 illi jitolbu li jkun likwidat kumpens xieraq.

Dak li trid tistharreg din il-Qorti huwa jekk tassew huwiex il-kaz li r-rikorrenti kellhom rimedji ordinarji li ma pprevalewx ruhhom minnhom, u marru minflok mill-ewwel ghall-istanza kostituzzjonali u konvenzjonali.

L-argument li qed jingieb huwa li ordni ta` rekwizizzjoni hu att amministrattiv li seta` jigi attakkat bi proceduri quddiem il-qrati ordinarji.

Din il-Qorti tirrileva illi bil-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni, id-dritt tal-proprjeta` jibqa` tas-sid, izda jkollu restrizzjoni fuq l-uzu tal-proprjeta`. Meta fond ikun rekwizizzjonat, jista` jirrizulta ksur ta` jedd fondamentali tas-sid, li jista` jwassal ghal dikjarazzjoni ta` vjolazzjoni kemm tal-Kostituzzjoni kif ukoll tal-Konvenzjoni.

Fis-sentenza li tat fl-24 ta` Ottubru 2006 fil-kaz ta` **"Edwards v. Malta"** l-ECHR qalet hekk –

The Court would emphasize that the application of the rule of exhaustion must make due allowance for the fact that it is being applied in the context of machinery for the protection of human rights that the Contracting Parties have agreed to set up.

*Accordingly, it has recognized that Article 35 must be applied with some degree of flexibility and without excessive formalism. It has further recognized that this rule is neither absolute nor capable of being applied automatically ; in reviewing whether it has been observed it is essential to have regard to the particular circumstances of each individual case (**<u>Akdivar and Others v. Turkey</u>**, judgment of 16 September 1996, Reports of Judgments and Decisions 1996-IV, p. 1211, § 69, and **<u>Sammut and Visa Investments v. Malta</u>** (dec.), no. 27023/03, 28 June 2005).*

Fis-sentenza taghha tal-10 ta` April 2014 fil-kawza **<u>Mary Farima Vassallo et vs Daniel Spiteri et</u>** din il-Qorti kif presjeduta qalet hekk :-

L-esistenza ta rimedju ordinarju ghandha tirrizulta lill-Qorti bhala stat ta` fatt attwali u obbjettiv, u d-diskrezzjoni ta` l-Qorti li ma tezercitax is-setghat taghha "jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel" minhabba l-esistenza ta` rimedju iehor hija decizjoni fuq dak l-istat ta` fatt. Huwa biss meta jew jekk jirrizulta lill-Qorti bhala fatt li jezisti rimedju iehor effettiv ghar-rikorrent li l-Qorti tista` taghzel illi ma tezercitax is-setghat taghha li tisma` l-ilment imressaq quddiemha. F`kaz li ma jirrizultax rimedju iehor xieraq, il-Qorti trid tiehu konjizzjoni tal-ilment. Izda anke f`kaz li jirrizulta li kien hemm rimedju iehor, il-Qorti xorta wahda jibqaghlha s-setgha li tiddeciedi li ma ccedix l-ezercizzju tas-setgha taghha. Id-diskrezzjoni li l-Qorti ghandha trid titwettaq b`mod korrett u tkun mmirata lejn l-iskop tal-legislatur, u cioe` li filwaqt li ma jithallewx isiru kawzi kostituzzjonali bla bzonn, fl-istess waqt persuna ma tinzammx milli tipprocedi b`azzjoni bhal din tal-lum meta jkun jidher li l-kaz huwa wiehed serju li jista` jimplika l-

ksur ta` jedd fondamentali. Ghalhekk id-diskrezzjoni ghandha tkun uzata dejjem fl-ahjar interess tal-amministrazzjoni tal-gustizzja sabiex minn naha wahda, il-Qrati ta` indoli kostituzzjonali ma jkunux rinfaccjati b`kawzi li messhom jew setghu tressqu quddiem Qrati ohrajn kompetenti jew li dwarhom messhom jew setghu jfittxu rimedji ohrajn effettivi, u min-naha l-ohra sabiex persuna ma tkunx imcahhda mir-rimedji li ghandha jedd tfittex taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Konvenzjoni.

L-esistenza ta` rimedju iehor ghandha titqies fil-kuntest tal-ksur tad-dritt fondamentali li jkun qed jigi allegat li nkiser. Ghandu jkun rimedju accessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur. Ma hemmx ghalfejn li, biex jitqies bhala effettiv, ir-rimedju jintwera bhala wiehed li sejjer jaghti lir-rikorrent success garantit. Huwa bizzejjed li jintwera li jkun wiehed li jista` jigi segwit b`mod prattiku, effettiv u effikaci. Diversi kienu s-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali fejn kien determinati l-principji li ghandhom jigu segwiti minn Qorti biex tqis jekk huwiex minnu li rikorrent kellu ghad-dispozizzjoni tieghu rimedju alternattiv effettiv.

Fost dawn il-principji, insibu –

(a) Meta jidher car li jesistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju ghall-ilment tieghu, ir-rikorrent ghandu jirrikorri ghal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri ghar-rimedju kostituzzjonali, u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li ghandu jintuza r-rimedju kostituzzjonali.

(b) Ghandha torbot id-diskrezzjoni tal-Qorti biex tqis jekk ghandhiex twettaq is-setghat taghha li tisma` kawza ta` natura kostituzzjonali, sakemm ma tingiebx xi raguni serja u gravi ta` illegalita`, ingustizzja jew zball manifest fl-uzu taghha.

(c) Ma hemm l-ebda kriterju stabbilit minn qabel dwar l-uzu ta` din id-diskrezzjoni, billi kull kaz irid jitqies fuq il-fatti u c-cirkostanzi tieghu.

(d) In-nuqqas wahdu ta` tehid ta` mezzi ordinarji mir-rikorrent mhuwiex raguni bizzejjed biex Qorti ta` xejra kostituzzjonali tiddeciedi li ma tuzax is-setghat taghha li tisma` l-ilment, jekk jintwera li l-imsemmija mezzi ma kinux tajbin biex jaghtu rimedju shih lir-rikorrent.

(e) In-nuqqas ta` tehid ta` rimedju ordinarju – ukoll jekk seta` kien ghal kollox effettiv biex jindirizza l-ilment tar-rikorrent - minhabba l-imgieba ta` haddiehor m`ghandux ikun raguni biex il-Qorti ma tezercitax is-setghat taghha li tisma` l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent.

(f) L-ezercizzju minn Qorti tal-ewwel grad tad-diskrezzjoni taghha bla ma tistharreg il-materja necessarja li fuqha tali diskrezzjoni ghandha titwettaq, jaghti lil Qorti tat-tieni grad is-setgha li twarrab dik id-diskrezzjoni.

(g) Meta r-rimedju jaqa` fil-kompetenza ta` organu iehor jew meta s-smigh tal-ilment tar-rikorrent sejjer iwassal biex l-indagni gudizzjarja u l-process l-iehor tas-smigh tar-rimedju ordinarju jkunu duplikazzjoni ta` xulxin, il-Qorti kostituzzjonali ghandha ttendi lejn ir-rifjut li tuza s-setghat taghha kostituzzjonali, sakemm l-indagni gudizzjarja tal-kaz ma tkunx, min-natura taghha, ixxaqleb izjed lejn kwistjoni kostituzzjonali.

(h) Fuq kollox, l-uzu tad-diskrezzjoni ghandha tigi ezercitata bi prudenza, u b`mod li fejn jidher li hemm ksur serju ta` drittijiet fondamentali jew anke fejn sejjer ikun hemm ksur ta` dawk id-drittijiet, allura l-Qorti ghandha xxaqleb lejn it-twettiq ta` dawk is-setghat.

*Ghall-konsiderazzjonijiet premessi, din il-Qorti ssib il-konfort ta` dawn is-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjoni : 31/05/1999 –"**Zahra v. Awtorita` tal-Ippjanar**" (Kollez. Vol:LXXXIII.i.179) ; 27/02/2003 – **"Sammut v. Awtorita` tal-Ippjanar et"** ; 05/04/1991 – **"Vella v. Kummissarju tal-Pulizija et"** (Kollez. Vol:LXXV.i.106) ; 07/03/1994 – **"Vella v.***

__Bannister et"__ (Kollez. Vol: LXXVIII.i.48) ; 12/12/2002 – __"Visual & Sound Communications Ltd. v. Il-Kummissarju tal-Pulizija et"__ ; 14/05/2004 – __"Axiaq v. Awtorita` Dwar it-Trasport Pubbliku";__ 31/10/2003 – __"Mediterranean Film Studios Limited v. Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta` Malta et"__ ; 09/10/2001 – __"McKay v. Kummissarju tal-Pulizija et" ;__ 25/06/1999 – __"Spiteri v. Chairman Awtorita` tal-Ippjanar et"__ (Kollez. Vol: LXXXIII.i.201) ; 07/04/2000 – __"Adel Mokhtar Al Sakalli v. Onor. Prim Ministru et"__ ; 31/05/2000 – __"Rapa v. Chairman ta` l-Awtorita` ta` l-Ippjanar et"__ ; 16/01/2006 – __"Tretyak v. Direttur tac-Cittadinanza u Expatriate Affairs"__ ; 06/01/2006 – __"Melita Cable p.l.c. v. Avukat Generali et"__ ; 13/04/2007 – __"Green et v. Avukat Generali et"__ ; 07/09/2007 – __"Chircop v. Il-Kummissarju tal-Pulizija et"__ ; 27/02/2009 – __"Xuereb et v. Direttur taxXogholijiet et"__ ; 15/01/1991 – __"Balzan v. Prim Ministru et__ ; 14/06/1995 – __"Briffa v. Kummissarju tal-Pulizija"__ ; 27/02/2009 – __"Bellizzi v. L-Awtorita` Marittima ta` Malta"__.

Taghmel riferenza ghad-decizjoni li tat il-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta` April 2017 fil-kawza fl-ismijiet __**Joseph Falzon et vs Avukat Generali et**__ fejn qalet hekk :-

Din il-Qorti tirribadixxi li:

"Apparti li hu evidenti li r-rimedju talvolta disponibbli taht l-imsemmi Artikolu 469A huwa ferm aktar limitat mir-rimedju li tista` taghti l-Prim Awla fil-kompetenza kostituzzjonali u "konvenzjonali" taghha, il-proviso ghas-subartikolu (2) kemm tal-Artikolu 46 kif ukoll tal-Artikolu 4, ma jghidx li l-Prim Awla "ghandha" tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha, izda li "tista`, jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel" li tirrifjuta li tezercita dawk is-setghat. Fi kliem iehor, il-legislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim Awla biex, minn naha l-wahda ma jkunx hemm kawzi kostituzzjonali (jew taht il-Kap. 319) bla bzonn, izda minn naha l-ohra jigi assigurat li

f`kazijiet li jimmeritaw li jigu ezaminati sew u taht il-lenti tal-Kostituzzjoni jew tal-Konvenzjoni Ewropea (anke jekk dawn setghu jigu ezaminati taht xi ligi ohra) dawn jigu hekk ezaminati, u dan fid-dawl tar-rimedju jew rimedji li "huma jew kienu disponibbli" favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghha. Konsegwentement meta l-Prim Awla taghzel li tezercita s-setghat taghha, din il-Qorti ma tiddisturbax id-diskrezzjoni ezercitata minn dik il-Qorti hlief f`kazijiet fejn dik il-Qorti tkun manifestament u grossolanament zbaljat fl-uzu ta` dik id-diskrezzjoni. Dan ma huwiex il-kaz odjern – din il-Qorti tikkondividi pienament il-hsieb tal-ewwel Qorti li, jekk verament hemm ksur tal-artikoli senjalati mis-socjeta` appellata, ir-rimedju taht l-Artikolu 469A ma jkunx certament wiehed adegwat ossia "xieraq"." [Q.Kos. Raymond Vella et vs Kummissarju tal-Artijiet, deciza 24 Mejju 2004].

12. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi u mhux dawk maghmula mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, din il-Qorti ma tarax li l-ewwel Qorti ezercitat b`mod "manifestament u grossolanament zbaljat" id-diskrezzjoni taghha a tenur tal-Artikolu 46[2] tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4[2] tal-Konvenzjoni.

Issir ukoll referenza ghal dak li ntqal minn din il-Qorti diversament ippreseduta fis-sentenza taghha tas-6 ta` Ottubru 2016 fil-kawza fl-ismijiet **Michael D`Amato noe vs Awtorita` tad-Djar et** (u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali b`sentenza tat-28 ta` April 2017) :-

L-Awtorita tad-Djar tilmenta li r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji skond il-ligi. Fin-nota ta` sottomissjonijiet ma jispecifikaw x`inhuma dawn ir-rimedji ordinarji, cioe talba gudizjarja quddiem il-Qrati ordinarji ghat-tnehhija tal-ordni ta` rekwizizzjoni u adezjoni tal-Bord tal-Kera ghal zieda fil-kera. Apparti l-fatt kemm jistghu jirnexxu tali azzjonijiet jekk l-ordni hi skond il-ligi u l-ligi tal-kera hi marbuta ma` parametric stretti ta` fissazzjoni ta` kera, jibqa` l-fatt illi whud mir-rimedji mitluba mir-rikorrenti f`dan il-kaz cioe l-kumpens ghal vjolazzjoni ta` drittijiet tal-bniedem

> *iridu jigu rimedjati f`azzjoni bhal din biss. Wara kollox kif qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** (Kost 07/03/1994), il-Qorti Kostituzzjonali ma ghandhiex tiddeklina milli tuza s-seta` taghha li tisma l-kawza jekk ir-rimedji mitluba jistghu jigi ndirizzati biss in parti mill-Qrati ordinarji.*

Dan premess, il-Qorti sejra tirreferi ghar-rimedji ordinarji li kienu ndikati mill-intimat Francica.

L-intimat Francica jirreferi ghall-Art 8 tal-Kap 125.

Il-Qorti sejra tieqaf fuq l-ewwel (1) subinciz tal-Art 8 ghaliex is-subincizi ta` wara huma lkoll konsegwenzjali ghall-ewwel wiehed.

L-ewwel (1) subinciz jaqra hekk –

> *Meta xi persuni jkunu gew ipprovduti fejn ighammru f`bini mizmum permezz ta` rekwizizzjoni, id-Direttur jista` f`kull zmien, b`ittra ufficjali, jordna lir-rekwizizzjonat li jirrikonoxxi bhala kerrejja lill-persuni li jkunu hekk ipprovduti jew bhala sullokaturi tal-bini, skont il-kaz.*

Imbaghad is-sid ikollu l-jedd li jopponi ghall-ittra ufficjali li tintbaghtlu mill-Awtorita` intimata billi jressaq rikors, li jintlaqa` bissfil-kaz illi s-sid juri li jkun se jbati "*tbatija ta` konsegwenzi horox*" b`dak ir-rikonoxximent.

Fil-kaz tal-lum, irrizulta li s-sid mexxa bi proceduri gudizzjarji meta l-Awtorita` intimata ppruvat iggaghlu jirrikonoxxi lill-intimat Francica.

Ghal din il-Qorti, ir-rimedju ndikat ma kienx ser iwassal ghas-sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti kienu sejrin jiehdu kumpens ghar-restrizzjoni li kienu qeghdin igarrbu fl-uzu tal-propjeta` taghhom.

In vista tal-premess, il-Qorti ma ssibx li r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju xieraq, effettiv u adegwat fejn jindirizzaw l-allegat ksur tal-jeddijiet fondamentali taghhom qabel ressqu l-azzjoni odjerna.

Il-Qorti hija tal-fehma illi fl-ahjar interess ta` l-amministrazzjoni tal-gustizzja, **m`ghandhiex** tiddeklina mis-setghat taghha.

Se tmur issa ghat-tieni rimedju u cioe` l-Art 12 tal-Kap 125.

L-ewwel (1) subinciz tal-Art 12 ighid hekk :-

> *Il-kumpens taht l-artikolu 11(1)(a) ghandu, fil-kazijiet kollha, ikun iffissat mill-Bord li Jirregola l-Kera mwaqqaf taht l-Ordinanza li tirregola t-Tigdid ta` Kiri ta` Bini illi ghal dak l-iskop ghandu jkollu gurisdizzjoni esklusiva suggetta ghal appell fil-kazi li jaqghu taht dik l-Ordinanza…*

Skont l-Art 1(1)(a) il-kumpens huwa mahsub hekk :-

> *Bla hsara ta` dak li hemm stabbilit hawn izjed il-quddiem, il-kumpens li ghandu jithallas dwar ir-rekwizizzjoni ta` bini ikun l-ghadd ta` dawn is-somom flimkien, jigifieri -*
>
> *(a) somma li tkun daqs il-kera li ghandu skont ir-raguni jithallas minn kerrej li qieghed ighammar fil-bini matul iz-zmien li ghalih qed jinzamm il-pussess tal-bini bis-sahha tad-disposizzjonijiet ta` dan l-Att, bis-sahha ta` kiri moghti minnufih qabel il-bidu ta` dak iz-zmien:*
>
> *Izda meta l-bini huwa wzat mid-Direttur, jew minn xi persuna li tkun imqieghda fih wara rekwizizzjoni bhala dar skont it-tifsira tal-kelma fl-Ordinanza li Trazzan il-Kera fuq id-Djar, il-kera m`ghandux ikun izjed mill-kera xieraq kif imfisser fl-artikolu 2 ta` dik l- Ordinanza …*

Ghalhekk il-kera li tigi ffissata hija dik li tkun daqs il-kera li tkun qed tithallas, jew li setghet kienet qed tithallas, fiz-zmien tar-rekwizizzjoni, b`dan illi pero` li fejn ir-rekwizizzjoni kienet tolqot dar kif imfissra mill-Ordinanza li Trazzan il-Kera fuq id-Djar, il-kera ma tista` teccedi qatt il-kera xieraq kif imfisser fl-Art 2 ta` l-istess Ordinanza. A tenur ta` l-Art 4(6) ta` l-istess Ordinanza, il-kera xieraq ta` "dar gdida", u cioe` ta` dar li tkun lesta biex fiha jghammru n-nies fil-31 ta` Marzu 1939, setghet tigi ffissata darba wahda biss ghal dejjem, minghajr ebda revizjoni.

Dan mhuwiex rimedju effettiv, ghaliex il-kera li l-Bord huwa marbut li jiffissa bil-ligi huwa baxx hafna komparat mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq.

F`dan il-kuntest hu rilevanti dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza li tat fit-28 ta` Mejju 1997 fil-kawza **<u>Maria Magro vs Direttur ta` l-Akkomodazzjoni Socjali et</u>** :

> *"Din il-Qorti ghalhekk ma tikkondividix il-konkluzjoni li waslet ghaliha l-Ewwel Qorti illi r-rikorrenti kellha xi rimedju xieraq u adegwat taht il-Kap. 125 biex tirrivendika d-drittijiet taghha inkluzi dawk kostituzzjonali. Ma kienx bizzejjed illi tkun, tirrizulta kif hemm, procedura f`dak l-Att biex tigi impunjata f`certi cirkostanzi ordni ta` rekwizizzjoni. Dan ghaliex tali procedura trid tkun adattata u adottabbli biex tassorbi u tassisti b`success il-motivazzjoni u l-kawzalijiet li fuqhom dan ir-rikors kostituzzjonali hu msejjes. Altrimenti r-rimedju la jista` jigi kkunsidrat li hu xieraq u wisq anqas adegwat".*

Isegwi mill-premess illi lanqas dan ir-rimedju ma kien wiehed xieraq jew adegwat, u mhux il-kaz li dina l-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat konvenzjonali u kostituzzjonali taghha.

Daqstant fejn jirrigwarda l-intimat Alfred Francica.

Fir-rigward tal-Awtorita` tad-Djar jigi notat illi din ma specifikatx ghal liema rimedji ordinarji kienet qed tirreferi fl-eccezzjoni taghha.

Jista` jkun li l-Awtorita` kienet qeghda tahseb illi r-rikorrenti kien messhom hadu azzjoni skont l-Art 469A tal-Kap 12.

Il-Qorti hija tal-fehma illi l-kaz tal-lum mhuwiex kwistjoni dwar decizjoni li hadet l-Awtorita` u li qeghda tigi kkontestata abbazi ta` xi cirkostanza li taghti lok ghall-istharrig gudizzjarju ta` ghemil amministrativ skont l-Art 469A tal-Kap 12. L-ilment tar-rikorrenti huwa illi fis-sens illi huma saru vittmi ta` lezjoni da parti tal-Awtorita` ta` dritt fondamentali taghhom. Li kieku r-rikorrenti marru ghall-azzjoni skont l-Art 469A tal-Kap 12 ma kinux ser jinghataw rimedju effettiv fil-parametri ta` dik id-disposizzjoni.

Kif inhu risaput, fil-kaz ta` kawza skont l-Art 469A tal-Kap 12, anke jekk ikunu sodisfatti r-rekwiziti kollha, ir-rimedji li tista` taghti l-Qorti huma limitati. Anke d-danni li jistghu jinghataw huma limitati [ara is-subartikolu (5)]. Inoltre l-Qorti hija prekluza milli tissostitwixxi ruhha ghad-diskrezzjoni li tkun ezercitat fl-ghemil amministrativ l-awtorita` koncernata (ara : Qorti tal-Appell – 11 ta` Mejju 2010 – "**<u>Fava vs Supretendent tas-Sahha Pubblika</u>**").

Huwa biss fi procediment bhal dan tal-lum illi, jekk l-ilment ikun ippruvat, ikun jista` jinghata rimedju shih u effettiv lill-vittma li jirrettifika l-lezjoni li jkun garrab ghall-jeddijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tieghu.

Fil-kaz tal-lum, il-kwistjoni tittratta materja ta` dritt fondamentali hekk kif imhares mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni.

Il-Qorti terga` tirreferi ghad-decizjoni fil-kawza **<u>Michael D`Amato noe vs Awtorita` tad-Djar et</u>** (op. cit.) fejn il-Qorti Kostituzzjonali kompliet tghid hekk :-

> *… apparti li hu evidenti li r-rimedju talvolta disponibbli taht l-imsemmi Artikolu 469A huwa ferm aktar limitat mir-rimedju li tista` taghti l-Prim Awla fil-kompetenza kostituzzjonali u "konvenzjonali" taghha, il-proviso ghas-subartikolu [2] kemm tal-Artikolu 46 kif ukoll tal-Artikolu 4, ma jghidx li l-Prim Awla "ghandha" tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha, izda li "tista`, jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel" li tirrifjuta li tezercita dawk is-setghat.*

Fi kliem iehor, il-legislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim Awla biex, minn naha l-wahda ma jkunx hemm kawzi kostituzzjonali [jew taht il-Kap. 319] bla bzonn, izda minn naha l-ohra jigi assigurat li f`kazijiet li jimmeritaw li jigu ezaminati sew u taht il-lenti tal-Kostituzzjoni jew tal-Konvenzjoni Ewropea [anke jekk dawn setghu jigu ezaminati taht xi ligi ohra] dawn jigu hekk ezaminati, u dan fid-dawl tar-rimedju jew rimedji li "huma jew kienu disponibbli" favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghha. Konsegwentement meta l-Prim Awla taghzel li tezercita s-setghat taghha, din il-Qorti ma tiddisturbax id-diskrezzjoni ezercitata minn dik il-Qorti hlief f`kazijiet fejn dik il-Qorti tkun manifestament u grossolanament zbaljat fl-uzu ta` dik id-diskrezzjoni. Dan ma huwiex il-kaz odjern – din il-Qorti tikkondividi pienament il-hsieb tal-ewwel Qorti li, jekk verament hemm ksur tal-artikoli senjalati mis-socjeta` appellata, ir-rimedju taht l-Artikolu 469A ma jkunx certament wiehed adegwat ossia "xieraq"."

Ghalhekk qeghda <u>tichad</u> ir-raba` eccezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar u t-tieni eccezzjoni ta` Alfred Francica.

VIII. <u>Id-disa` (9) eccezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar</u>

Fid-disa` eccezzjoni, l-Awtorita` tad-Djar teccepixxi illi mill-1989 sal-lum, ir-rikorrenti jew l-awtrici taghhom ma hassew li kien hemm ebda lezjoni ta` xi dritt fundamentali. Ghalhekk issostni li t-trapass taz-zmien biex issir din il-kawza jimmilita kontra r-rikorrenti u, skont l-Awtorita`, juri li fil-verita` ma kien hemm ebda lezjoni, ghax min ikun imwegga` jagixxi mill-ewwel.

Il-Qorti terga` tirreferi ghad-decizjoni li tat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **<u>Joseph Falzon et vs Avukat Generali et</u>** (op. cit.) fejn inghad :-

31. Rigward il-fattur tad-dewmien da parti tar-rikorrenti sabiex jistitwixxu dawn il-proceduri fejn qed jitolbu rimedju ghal-lezjoni sofferta minnhom,

din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenzi ricenti moghtija mill-Qorti Ewropeja fosthom il-kaz ***__Montanaro Gauci and Others v. Malta__*** *fejn dik il-Qorti osservat hekk :*

'45. The Court also takes issue with the fact that in line with domestic case-law, such compensation awards are reduced on the grounds that the applicants have instituted constitutional redress proceedings several years after they started suffering the violation complained of. In this connection, the Court notes, first and foremost, that domestic law does not impose a timelimit for the institution of constitutional redress proceedings. The legislator leaves the choice of timing to the applicant. Moreover, in circumstances such as those of the present case, the violation complained of is a continuing one. The Court thus finds that such reasoning is questionable in the light of the circumstances of the case and the domestic legal framework, which appears to give great latitude to individuals seeking redress for human rights violations.'

32. Fid-dawl tal-premess, senjatment tal-fatt li l-ligi domestika ma timponi ebda limitu ta` zmien li fih individwu li jkun qed isofri lezjoni tad-dritt fundamentali tieghu ghandu jagixxi gudizzjarjament ghal rimedju, is-sottomissjoni tal-intimat Avukat Generali li l-ewwel Qorti kellha taghti aktar piz lill-fatt li r-rikorrenti hallew tul ta` zmien jghaddi sakemm iddecidew li jifthu l-proceduri odjerni, illum mhijiex legalment sostenibbli, multo magis meta bhal fil-kaz prezenti l-lezjoni ghadha ssehh." [Q.Kos. ***__Ian Peter Ellis vs Maggur Alfred Cassar Reynaud__*** *– supra]*

30. Il-konsiderazzjonijiet premessi huma applikabbli ghall-kaz odjern u ghalhekk, din il-parti tal-aggravju hija insostenibbli.

Il-Qorti taghmel taghha dawn l-insenjamenti ghall-fini tal-kawza tal-lum.

Ghalhekk qeghda tichad id-disa` eccezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar.

IX. Id-disa` (9) eccezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar

L-eccezzjoni taqra hekk :-

> *Illi intant l-ordni ta` rekwizizzjoni ma kienx necessarju ghax l-intimat l-iehor Francica ga kellu il-protezzjoni tal-Kap. 158 tal-ligijiet ta` Malta; ghalhekk hu zgur li l-ordni ta` rekwizizzjoni f`dan il-kaz ma kienx leziv tad-dritt fundamentali u ghalhekk jerga` jirrizulta b`mod aktar car li l-Awtorita` tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur f`din il-kawza.*

Dan il-punt kien il-mertu ta` aggravju li kien trattat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza li tat fit-18 ta` Lulju 2014 fil-kawza fl-ismijiet **Edward Zammit Maempel et vs L-Awtorita` tad-Djar et** fejn inghad hekk :-

> *Dan johrog aktar car fid-dawl tal-konsiderazzjoni li, ghalkemm l-Awtorita` intimata tghid li l-ordni tarrekwizizzjoni hija superfluwa f`dan il-kaz peress li l-intimati Abela jgawdu millprotezzjoni tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158, xorta wahda zammet fis-sehh l-istess ordni, liema ordni kienet intiza sabiex tipprotegi lill-okkupanti tal-fond de quo. Bir-rizultat li qed jigu lezi d-drittijiet tas-sidien ghaliex twaqqafhom milli jiehdu passi sabiex jipproteggu l-proprjeta` taghhom.*
>
> ….
>
> *55. Illi rigward l-ilment tal-Awtorita` li r-rikorrenti messhom attakkaw il-ligi, cioe` l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 u mhux l-ordni ta` rekwizizzjoni, il-Qorti tosserva li l-lezjoni principali tad-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti kienet kagun proprju tal-effetti legali tal-ordni li kienet u ghadha ta` ostakolu sabiex ir-rikorrenti jipprocedu quddiem il-qrati ordninarji biex jivvantaw id-drittijiet civili taghhom bhala sidien kontra l-intimati Abela. Dan*

> *jinsab konfermat fl-aggravju stess tal-Awtorita` fejn issottomettiet li l-ordni tar-rekwizizzjoni, "kull ma ghamlet kienet biss li kompliet issahhah il-protezzjoni tal-intimati konjugi Abela."*
>
> *Id-domanda li timponi ruhha fir-rigward hija din: jekk kif sottomess mill-Awtorita` il-protezzjoni tal-intimati Abela gejja mil-ligi, allura x`kienet u x`hini r-raguni li l-Awtorita` zammet vigenti l-ordni tar-rekwizizzjoni? Ir-risposta ghal din id-domanda tinsab f`dak li xhedet ir-rapprezentanta tal-Awtorita` u cioe` "ir-requisition order ma nehhejnijhiex minhabba l-fatt li inkella dawn issinjuri [konjugi Abela] setghu jispiccaw barra u ma jkunux protetti."*
>
> *Iz-zamma fis-sehh tal-ordni tar-rekwizizzjoni hija gharfien car tal-fatt li l-Awtorita` riedet li teskludi l-possibilta` li dawn l-intimati jispiccaw zgumbrati mill-fond mill-qorti kompetenti.*

Similment din il-Qorti kif presjeduta fis-sentenza li tat fit-13 ta` Lulju 2017 fil-kawza fl-ismijiet **Mary Fatima Vassallo et vs Daniel Spiteri et**, qalet hekk :

> *Il-Qorti qieset ukoll l-ghaxar eccezzjoni ta` l-Awtorita` tad-Djar. Mhux rilevanti illi seta` jaghti l-kaz li wara l-iskadenza tac-cens, kien hemm possibilita` li jiskattaw id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta` Malta u ghalhekk r-rikorrenti setghu sabu ruhhom fil-pozizzjoni li, minkejja li skada c-cens, xorta wahda ma setghux jiehdu lura l-fond de quo. Bla ma tidhol fi stharrig dwar l-applikazzjoni ommeno tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta` Malta ghall-kaz tal-lum, ghaliex stharrig ta` din ix-xorta jmur oltre l-gurisdizzjoni tal-qorti, dak li realment jinteressa lil din il-Qorti huwa li kien vjolazzjoni tal-jedd tar-rikorrenti skont l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.*

Dak li jinteressa lil din il-Qorti huwa li tistabilixxi jekk kienx hemm vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali skont id-disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni citati minnhom.

Ghalhekk <u>qeghda</u> tichad it-tmien eccezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar.

X. <u>Il-mertu tal-ewwel (1) talba</u>

Fl-ewwel domanda, ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex :

tiddikjara li l-ordni ta` rekwizizzjoni 50018 kif ukoll l-Att tad-Djar ivvjolaw u qeghdin jivvjolaw id-drittijiet fondamentali ta` l-atturi kif proteti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319) u skont l-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta` Malta.

1. <u>L-Art 37(1) tal-Kostituzzjoni</u>

Fl-eccezzjoni 2(g) l-Avukat Generali jikkontesta l-vjolazzjoni tal-Art 37(1) tal-Kostituzzjoni.

Fis-sentenza tat-13 ta` Lulju 2017 fil-kawza fl-ismijiet **<u>Mary Fatima Vassallo et kontra Daniel Spiteri et</u>** (op. cit.) din il-Qorti kif presjeduta qalet hekk :-

> *Huwa pacifiku illi sabiex ikun hemm lezjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni jridu jissussistu tlett elementi :-*
>
> *i) it-tehid forzuz tal-proprjeta` ;*
> *ii) il-kumpens offrut ma jkunx xieraq ; u*
> *iii) il-mankanza ta` access lill-Qorti.*
>
> *Fis-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta` Mejju 2006 fil-kawza "**<u>Amato Gauci vs Avukat Generali</u>**" kien ribadit illi :-*
>
> *Biex japplika l-principju ta` tehid forzuz wiehed irid jara jekk ittehditx proprjeta` b`mod li s-sid originali jigi zvestit minn kull dritt li ghandu fuq il-proprjeta`. It-tehid jimplika l-isvestiment ta` persuna minn kull dritt li ghandha fuq il-propjeta` …. Il-kaz huwa ta` privazzjoni ta` tgawdija u mhux ta` tehid ta` proprjeta` u ma jaqax fl-orbita tal-*

*artikolu 37 (ara : **Nazzareno Galea vs Giuseppe Briffa** – Qorti Kostituzzjonali 30/11/2001).*

Fil-kaz tal-lum, ir-rikorrenti baqghet is-sid u ghalhekk ma tistax tghid li l-proprjeta` ttiehdet minnha.

*L-Art 37 tal-Kostituzzjoni japplika biss meta jkun hemm tehid totali tal-proprjeta` u mhux meta jkun hemm indhil, kontroll jew limitazzjoni (ara : **Lay Lay Co Ltd vs L-Awtorita ta` Malta dwar l-Ambjent et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta` Frar 2011 ; **Bugeja et vs Avukat Generali** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta` Dicembru 2009 ; u **Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru et** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) fil-11 ta` Ottobru 2011.*

Fis-sentenza tal-ahhar inghad illi "kaz ta` kontroll ta` uzu ta` proprjetà, bhalma huwa l-kaz in ezami, ma jaqax entro l-parametri u konsegwentement il-protezzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, izda se mai jista` jaqa` entro l-parametri u taht il-protezzjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja".

Mill-banda l-ohra, din il-Qorti diversament ippreseduta fis-sentenza li tat fis-6 ta` Ottubru 2016 (kif ikkonfermata fuq dan il-punt bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta` April 2017) fil-kawza **Michael D`Amato nomine vs Awtorita` tad-Djar et** irriteniet li :

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jistabilixxi illi ebda pussess ma jista` jittiehed b`mod forzat hlief fejn il-ligi tistabilixxi dan u fejn hemm pagament ta` kumpens adegwat.

L-Avukat Generali jikkontendi illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax ghaliex b`ordni ta` rekwizizzjoni ma hemmx tehid izda biss kuntroll ta` uzu. Din kienet l-interpretazzjoni li kienet tinghata sa xi zmien ilu izda ricentement il-Qorti Kostituzzjonali wessghet il-portata ta` dan l-artikolu li qieset li kull kontroll ta` uzu, intiz b`tali mod biex jippriva b`mod sostanzjali lis-sid milli

> *jaghmel uzu kif jixtieq mill-proprjeta tieghu allura dan jekwivali ghal tehid ta` `interess` f`dik il-proprjeta u jaqa` fil-protezzjoni moghtija mill-Kostituzzjoni. Ara* ***__Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et,__*** *(Kost 24/06.2016).*
>
> *Ghalhekk dan l-artikolu hu applikabbli ghal kaz in kwistjoni bhala principju ta` dritt billi ordni ta` rekwizzizzjoni hi tehid ta` `interess` f`dik il-proprjeta u hi fl-effetti taghha wiesa u rigida u tippriva lis-sid mill-uzu liberu tal-proprjeta`.*

Fuq l-istess linja kienet is-sentenza ta` l-20 ta` Ottubru 2016 ta` din il-Qorti diversament fil-kawza fl-ismijiet **__Joseph Falzon et vs Avukat Generali et__**.

Fid-decizjoni li tat fl-24 ta` Gunju 2016 fil-kawza fl-ismijiet **__Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et__** il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat l-applikazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni meta rrimarkat kif gej :-

> *38. Mid-dicitura ta` dan il-provvediment kostituzzjonali jirrizulta car li l-ligi riedet li tinghata interpretazzjoni wiesgha ghall-oggett tat-tehid, li jista` jkun kull "interess" jew "dritt" fi proprjeta` "ta kull xorta" mobbli u immobbli.*
>
> *39. Jigi osservat li, ghalkemm il-kaz odjern ma jittrattax esproprijazzjoni formali jew de facto, imma jirrigwardja t-tehid ta` interess f`proprjeta` ghal skopijiet ta` kirja, dan it-tehid tant hu rigidu u wiesa` li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bhala sidien mill-uzu u mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom. Ghaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li hi konxja tal-gurisprudenza indikata mill-Avukat Generali li tghid li l-kontroll ta` uzu u tgawdija ta` proprjeta` huwa ezenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li meta dan il-kontroll ta` uzu, bhal fil-kaz in dizamina, ikun tali li jippriva b`mod sostanzjali lis-sidien milli jaghmlu uzu kif jixtiequ mill-proprjeta` taghhom, allura dan ikun jekwivali ghal tehid ta` "interess" f`dik il-proprjeta` u*

ghalhekk jaqa` fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat.

40. Ghaldaqstant din il-parti tal-aggravju hija infondata.

Tenut kont ta` dak li ntqal ricentement mill-Qorti Kostituzzjonali, din il-Qorti sejra tqis li fil-kaz odjern, ladarba l-kontroll ta` l-uzu u tat-tgawdija tal-proprjeta` in kwistjoni huwa tali li jippriva b`mod sostanzjali lis-sidien milli jaghmlu uzu kif jixtiequ minnha, dan jikkostitwixxi tehid ta` interess fil-proprjeta` u b`hekk jaqa` fl-ambitu tal-protezzjoni li jaghti l-Art 37 tal-Kostituzzjoni.

Il-Qorti qeghda <u>tichad</u> l-eccezzjoni tal-Avukat Generali.

2. <u>L-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni</u>

Fl-ewwel talba, ir-rikorrenti jilmentaw ukoll minn ksur tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.

Il-gurisprudenza taghna qieset id-disposizzjoni b`mod estensiv.

Fid-decizjoni fuq citata tat-13 ta` Lulju 2017 ta` din il-Qorti kif presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **<u>Mary Fatima Vassallo et kontra Daniel Spiteri et</u>** inghad hekk :

*Dwar din id-disposizzjoni, kien ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tal-24 ta` Settembru 2009 fil-kawza "**<u>Vella et vs Kummissarju tal-Pulizija et</u>**" illi jissussistu tlett regoli distinti :–*

i) li hemm enuncjazzjoni generali li kulhadd ghandu jirrispetta dritt ta` proprjeta` ta` haddiehor

ii) il-privazzjoni tal-proprjeta` ghandha ssir taht kundizzjonijiet ben definiti ; u

iii) l-Istat ghandu l-poter jew id-dritt li jirregola l-uzu tal-beni in konformita` mal-interess generali.

Din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza tal-ECHR tad-19 ta` Gunju 2006 fil-kawza ***<u>"Hutten-Czapska vs Poland"</u>*** *fejn kienu enuncjati tlett elementi li jridu jkunu sodisfatti sabiex titqies bhala permissbbli l-interferenza tal-Istat :-*

i) li l-mizura li jiehu l-Istat tkun saret f`qafas legali ;

ii) li l-iskop tal-mizura kien ghal skop legittimu

u

iii) li din l-mizura zammet bilanc gust u proporzjonat bejn l-iskop socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

Hija ben definita l-interpretazzjoni tad-disposizzjoni mill-ECHR u mill-Qrati tal-Istati Membri tal-Konvenzjoni illi sabiex it-tehid ta` proprjeta` da parti tal-awtoritajiet tista` titqies gustifikata, irid ikun hemm qafas legali, il-htiega ta` interess pubbliku u mbaghad il-kumpens ikun xieraq u proporzjonat.

Fil-kaz tal-lum, l-ewwel element huwa sodisfatt ghar-raguni li l-mizuri sabiex jipprotegu l-inkwilinat jirrizultaw mil-ligi.

Dwar it-tieni element, l-Awtorita` tad-Djar tirreferi ghad-decizjoni tal-ECHR fil-kaz ta` ***<u>Edwards vs Malta</u>*** *tal-24 ta` Ottubru 2006.*

*Bhal din id-decizjoni, il-Qorti tista` taghmel referenza ghal sentenzi ohrajn li nghataw fuq l-istess linja : u cioe` "****<u>Strickland noe vs Onorevoli Prim Ministru et"</u>*** *: Qorti Kostituzzjonali : 14 ta` Lulju 2008 ;* ***<u>"James and Others vs United Kingdom"</u>*** *: ECHR : 21 ta` Frar 1986 ;* ***<u>"Mellacher et vs Austria"</u>*** *: ECHR : 19 ta` Dicembru 1989 ;* ***<u>"Sporrong and others vs Sweden" :</u>*** *ECHR : 29*

ta` Gunju 1982 ; u "**Zammit vs Malta"** : ECHR : 12 ta` Jannar 1991).

Dak li hareg minn din il-gurisprudenza huwa li d-disposizzjonijiet relatati mal-ligi tar-rekwizizzjoni kienu kollha ntizi sabiex ikun hemm provvista u tqassim xieraq ta` akkomodazzjoni ghal min hu nieqes minnha ghal ragunijiet finanzjarji u socjali.

Fil-kaz ta`* ***Grech et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et*** *deciz fis-7 ta` Dicembru 2010 il-Qorti Kostituzzjonali osservat illi :-

"L-interess pubbliku qatt ma jista` jirreferi ghall-interess essenzjalment privat, u l-interess hu dejjem privat meta ma ghandux applikazzjoni ghall-generalita` tac-cittadini, tal-universalita` tal-pubbliku fl-Istat, u dan ghaliex jekk ma jigix precizat sew il-kuncett ta` interess pubbliku, dan jista` jintuza biex jimmina d-drittijiet u l-libertajiet fundamentali tal-bniedem kif protetti bil-Kostituzzjoni u bil-Konvenzjoni Ewropea."

Din il-Qorti taf bil-principju li fl-implimentazzjoni ta` policies ta` natura socjo-ekonomika, il-margini ta` apprezzament moghtija lill-Istat huma wiesgha hafna.

Madankollu – kif tajjeb inghad mill-Qorti Kostituzzjonali – fis-sentenza ***Amato Gauci et vs Avukat Generali et*** *(op. cit.), wiesgha kemm hu wiesgha l-margini ta` apprezzament li ghandu l-Istat (fuq il-livell internazzjonali meta si tratta ta` sentenza tal-ECHR) jew il-Legislatura u l-Ezekuttiv (fuq il-livell domestiku, meta si tratta ta` allegazzjoni quddiem il-Qrati Maltin ta` vjolazzjoni ta` xi dritt fondamentali) hija dejjem il-Qorti li fil-kompetenza kostituzzjonali taghha trid finalment tiddetermina mhux biss jekk hemmx l-iskop prima facie legittimu, izda jekk, fil-kaz konkret, intlahaqx fil-konfront tar-rikorrent dak il-bilanc gust bejn l-interess generali u l-interess tal-privat. Fi kliem iehor, irid jigi ezaminat jekk, l-applikazzjoni fil-kaz konkret ta` ligi li hija maghmula prima facie*

"skond l-interess generali" tivvjolax il-principju tal-proporzjonalita`.

Skont il-gurisprudenza, id-disposizzjoni hija komposta minn tlett elementi : il-legalita tal-att, il-legittimita tal-iskop u l-proporzjonalita bejn id-dritt tal-istat u dak tac-cittadin. It-tlett elementi huma kumulattivi (mhux alternattivi) u allura jridu jkunu ppruvati kollha sabiex l-interferenza tal-Istat tkun tista` titqies permissibbli fir-rigward tad-dritt ta` proprjeta`.

F`dan is-sens kienet l-osservazzjoni li ghamlet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza li tat fil-25 ta` Mejju 2012 fil-kawza **Josephine Mary Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et** meta qalet illi :-

> *"Din il-Qorti tosserva li jekk l-Ewwel Qorti sabet li r-rekwizizzjoni ma hargitx fl-interess pubbliku, hi ma kelliex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni ta` proporzjon u kumpens billi l-ghan ma kienx legittimu u r-rekwizzjoni harget kontra l-ligi."*

Fis-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta` April 2017 fil-kawza **Joseph Falzon et vs Avukat Generali et** irriteniet :

> *22. Din il-Qorti tibda bl-osservazzjoni li l-fatt li mizura tkun saret skont il-ligi ma jfissirx necessarjament li ma tistax tkun vjolattiva ta` drittijiet fundamentali, ghax f`kull kaz jehtieg li jsir ezami tac-cirkostanzi kollha bil-ghan li jigi stabbilit mhux biss jekk il-mizura saritx in forza tal-ligi u saritx fl-interess pubbliku, izda anke jekk tivvjolax il-principju talproporzonalita`. Ghalhekk, apparti mill-aspett tal-legittimita` iridu jigu kkonsidrati wkoll ir-rizultati prattici li l-applikazzjoni tal-imsemmija ligi tohloq fil-kaz in ezami [vide Q. Kos. **Josephine Bugeja v. Avukat Generali** deciza 9 ta` Dicembru 2009].*
>
> *23. Din il-Qorti tirribadixxi li :*
>
> *"Huwa pacifiku li fejn tidhol il-materja ta` akkomodazzjoni socjali l-istati membri ghandhom margini wiesa` ta` apprezzament u, sakemm il-mizuri jkunu legittimi, l-ghan socjali ghandu*

jwassal ghal kumpens li jista` jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta` fond fis-suq hieles. Dan pero` ghandu jitqies fid-dawl tal-principju fundamentali tal-proporzonalita` li huwa inerenti fid-dispozizzjonijet kollha tal-Konvenzjoni.

*Huwa dan il-fattur tal-proporzonalita`, jew il-bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta` in generali u l-htiega li jigi protett id-dritt fundamentali tal-individwu ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu, li tirrendi l-mizura legislattiva konformi mad-dettami tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, b`mod li jekk mizura, ghalkemm legittima fis-sens li ghandha s-sura ta` legislazzjoni, twassal sabiex jigi impost fuq l-individwu piz sproporzjonat u eccessiv, dik il-mizura titqies bhala vjolattiva tal-artikolu konvenzjonali fuq citat u tirrendi gustifikata fil-ligi talba ghall-hlas ta` kumpens xieraq, kemm pekunjarju kif ukoll non-pekunjarju, sabiex jaghmel tajjeb ghall-lezjoni konvenzjonali subita, kif ukoll ghat-tehid ta` rimedji ulterjuri intizi sabiex effettivament iwaqqfu dak l-istat ta` vjolazzjoni tal-konvenzjoni." [Q.Kos. **<u>Ian Peter Ellis et noe vs Maggur Alfred Casar Reynaud et</u>**, deciza 27 Jannar 2017].*

24. Fil-kaz in ezami, ir-rikorrenti gew offruti kera ta` €326.11 fis-sena ghall-fond in kwistjoni. Tul il-kors tal-proceduri quddiem l-ewwel Qorti tressqu stimi mill-periti rispettivi tal-partijiet, li jvarjaw hafna. L-istimi li saru ghas-sena 1991, kienu ta` €34,940.60 per annum da parti tal-Perit Anthony Muscat inkarigat mir-rikorrenti, u ta` €4,500 per annum da parti tal-Perit Samuel Formosa inkarigat mill-Awtorita` tad-Djar. Kif tajjeb rilevat mill-ewwel Qorti, il-kera realistika ghall-fond in kwistjoni probabbilment taqa` xi mkien bejn dawn iz-zewg stimi ex parte. Jibqa` l-fatt pero` li, anke jekk wiehed jiehu l-istima ex parte tal-Awtorita` intimata bhala punt tat-tluq, id-diskrepanza bejn tali stima u l-kera effettivament offruta lill-rikorrenti hija tassew kbira.

25. Fid-dawl tal-premessi konsiderazzjonijiet guridici u fattwali, din il-Qorti taqbel mal-

konkluzjoni raggjunata mill-ewwel Qorti illi, tenut kont tal-avarija enormi li tezisti bejn il-valur lokatizju tal-proprjeta` de quo fis-suq hieles u l-kera effettivament offruta lill-rikorrenti, ghandu jirrizulta pacifiku li l-istess rikorrenti qed jigu imgieghla jgorru piz eccessiv u sproporzjonat meta jigi mqabbel dak li ttiehed lilhom ma` dak li gie offrut lilhom. Dan iwassal ghal vjolazzjoni tal-principju tal-proporzonalita` bejn l-iskop socjali tal-mizura u d-dritt tal-rikorrenti ghat-tgawdija pacifika tal-proprjeta` taghhom. »

Din il-Qorti diversament presjeduta tat sentenza fl-14 ta` Settembru 2015 fil-kawza fl-ismijiet **Walter Delia et vs Chairman Awtorita` tad-Djar** li tghodd ghal cirkostanzi fattwali simili ghal dan tal-lum. Imbaghad fis-sentenza li tat fit-18 ta` Frar 2016, wara li sar appell, il-Qorti Kostituzzjonali accertat li kien hemm lezjoni tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni billi qalet hekk :-

30. Ic-Chairman tal-Awtorita` tad-Djar issostni li ma kien hemm l-ebda lezjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Hija taccenna ghall-fatt li r-rikorrenti kienu qeghdin jinghataw kumpens u tilmenta li l-ewwel Qorti ma tatx qies bizzejjed ghall-fatt li l-ammont li kien qed jithallas meta inharget l-Ordni ta` rekwizizzjoni kienet kompacenti.

*31. F`**Edwards v. Malta** (ECHR deciza 24.10.2006 (Final 24.01.2007) intqal hekk fir-rigward tar-regoli applikabbli ghall-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319) :*

"As the Court has stated on a number of occasions, Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States

*are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, **James and Others v. the United Kingdom**, judgment of 21 February 1986, Series A no. 98, pp. 29-30, § 37, **Beyeler v. Italy** [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I, and **Saliba v. Malta**, no. 4251/02, § 31, 8 November 2005).”*

*32. Fis-sentenza **Fleri Soler et v. Malta** (ECHR deciza 17.07.2008 (Final 17.10.2007), gie spjegat li kwalsiasi interferenza fit-tgawdija ta` dritt jew liberta kif rikonoxxut mill-Konvenzjoni, irid ikollu ghan legittimu.*

33. Minkejja li l-effett tar-rekwizizzjoni huwa li s-sid jigi spussessat mit-tgawdija fizika tal-proprjeta` tieghu ghal tul iz-zmien tar-rekwizizzjoni u konsegwenzjalment huwa ma jkollux il-liberta` li jamministraha jew jiddisponi minnha kif irid, huwa ikkonsidrat li r-rekwizizzjoni tal-proprjeta` ghall-akkomodazzjoni tikkwalifika bhala li ghandha ghan legittimu.

Pero` imbaghad wiehed irid jinvestiga jekk fil-kaz partikolari ikunx inzamm dak il-bilanc gust bejn l-interessi tas-sid tal-proprjeta` u l-interess generali tal-komunita.

34. Fil-kaz tal-proprjeta` in kwistjoni, ic-cirkostanzi kienu verament partikolari. Ghall-habta tal-1975, minn proprjeta` rekwizizzjonata li kellha kirja kummercjali hija giet konvertita f`proprjeta` ghall-uzu tal-abitazzjoni, li kif ikkonfermat il-Qorti tal-Appell fl-1992, dan kien ta` pregudizzju gravi ghas-sidien u ghaldaqstant kienu intitolati li jirrifjutaw li jirrikonoxxu lill-inkwilini. Minkejja din id-decizjoni, l-Awtorita` tad-Djar baqghet ma ghamlet xejn ghal sbatax(17)-il sena shah. Sahansitra fl-2008 interpellat lir-rikorrent Walter

Delia fir-rigward ta` tiswijiet li kien hemm bzonn isiru fis-saqaf tat-tromba tat-tarag peress li kien fi stat perikoluz. Wara li fakkritu li l-kera tal-proprjeta` rekwizizzjonata kienet qeghda tithallas direttament minghandha, wissietu li l-ispejjez fir-rigward tar-riparazzjonijiet straordinarji huma a karigu tas-sidien. Fil-fatt ir-rikorrenti wiegbu biex jghidu li tali proposta fic-cirkostanzi kienet "outrageous and totally unacceptable".

35. Finalment ir-rekwizizzjoni tnehhiet fl-2009 izda d-derekwizizzjoni fil-fatt ma solvietx il-problema ghaliex il-proprjeta` giet f`idejn is-sidien bl-okkupanti fiha u ghalhekk gew rinfaccjati b`problema aktar delikata.

Issir riferenza ghall-ittra tal-10 ta` Dicembru 1993 fejn is-Segretarju Permanenti mill-Ufficcju tal-Prim Ministru kien wiegeb hekk in segwitu ghal ittra mibghuta minghand id-difensur tas-sidien tal-proprjeta`.

"As you are aware, this matter, far from being a simple bureaucratic problem, has a very pronounced human dimension. This office has been informed that the persons who had been accommodated in the premises by the Housing Secretary now need to be relocated. As one can imagine, this move is bound to be met with strong resistance since, from the tenants` point of view, they are occupying the premises in a perfectly legal manner.

Although you might rightly argue that your clients should not suffer for official errors the fact remains that human beings cannot be shifted around easily."

36. Gie allura li kif iddeskriviet is-sitwazzjoni tant tajjeb l-ewwel Qorti "... l-awtoritajiet haslu idejhom u wara dawk is-snin kollha hallew il-problema f`o or is-sidien." Sta issa ghar-rikorrenti li jiffaccjaw lill-okkupanti u jaraw kif ser icaqalquhom barra mill-proprjeta` taghhom.

37. Skont ma iddikjaraw ir-rikorrenti fir-rikors promutur taghhom, (liema dikjarazzjoni ma gietx kontestata) ir-rikorrenti kienu jircievu Lm1000 fis-sena minghand l-Awtorita`. L-Awtorita` fl-appell taghha targumenta li fiz-zmien li harget l-ordni l-ammont kien jikkorrispondi jew ftit inqas minn dak tas-suq u tilmenta li l-ewwel Qorti ma tatx il-kunsiderazzjoni dovuta taghha ghal dan il-fatt.

38. Izda l-ewwel Qorti ma ibbazatx id-decizjoni taghha li kien hemm ksur ta` dritt fundamentali tar-rikorrenti sempliciment fuq il-fatt li l-hlas li kienu qed jircievu s-sidien kien baxx hafna ghall-proprjeta` in kwistjoni.

Hija qieset, fost ohrajn, il-fatt li kien hemm bidla fid-destinazzjoni tal-appartamenti minn kummercjali ghal residenzjali (liema bidla, fi kliem il-Qorti tal-Appell fid-decizjoni taghha tal-1992, gabet "konsegwenzi gravi negattivi g as-sid") u wkoll il-fatt li minkejja li inharget ordni ta` derekwizizzjoni il-proprjeta` baqghet okkupata minn terzi. Ghalhekk is-sidien baqghu spussessati mill-proprjeta` taghhom u issa sta ghalihom li jaraw kif se jaghmlu biex jergghu jakkwistaw il-pussess.

39. Din il-Qorti, wara li ezaminat ic-cirkostanzi tal-kaz tikkondividi pjenament il-konkluzjoni tal-ewwel Qorti illi l-indhil tal-Istat wassal biex ir-rikorrenti kellhom isofru piz sproporzjonat u eccessiv b`mod li d-drittijiet taghhom taht l-Artikolu 1 Protokoll 1 gew lezi.

Anke fis-sentenza li tat fit-12 ta` Frar 2016 fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Grech et vs Awtorita` tad-Djar et**, il-Qorti Kostituzzjonali accertat li kien hemm ksur skont l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.

Qalet hekk :-

38. Tifdal il-kwistjoni jekk tharisx il-bilanc bejn l-interess socjali u dak tas-sidien fil-quantum tal-kumpens li nghataw is-sidien.

…

41. Huwa minnu illi ma ngibitx prova ta` kemm jista` jinkera l-fond f`suq hieles. Huwa minnu wkoll illi biex jitqies proporzjonat il-kera mhux bilfors ikun daqs il-kera li jista` jikseb is-sid f`suq hieles ghalkemm ukoll ma ghandux ikun sproporzjonat meta mqabbel ma` hekk. Madankollu huwa minnu wkoll illi s-sid ghandu wkoll il-jedd illi jaghmel qligh fuq hwejgu.

Meqjus dan kollu, ma hija mehtiega ebda prova ulterjuri biex tghid illi kera ta` ghaxar liri (Lm10) – daqs tlieta u ghoxrin euro u disgha u ghoxrin centezmu (€23.29) – fis-sena b`ebda mod ma jista` jitqies kumpens xieraq u proporzjonat ghal sid li gie mcahhad mit-tgawdija ta` immobbli urban, ghax res ipsa loquitur, aktar u aktar meta tqis illi fiz-zmien relevanti s-sid kien mghobbi wkoll bl-obbligazzjoni li jaghmel it-tiswijiet mehtiega fil-fond mikri.

Meta tqis ukoll id-disposizzjonijiet tal-ligi li fiz-zmien relevanti kienu jolqtu l-Bord li jirregola l-Kera meta dan jigi biex jistma l-kera xieraq ta` fond urban, il-possibilità li s-sidien jiksbu kera tassew xieraq b`rikors lil dak il-bord kienet wahda remota.

42. Ghal dawn ir-ragunijiet il-qorti tghid illi, minhabba nuqqas ta` kumpens xieraq, fil-kaz tallum ma tharsitx il-proporzjonalità bejn l-interessi tas-sid u l-interess pubbliku, u ghalhekk kien hemm ksur tal-jedd tas-sidien taht l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll.

Ta` l-istess portata kienet is-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-18 ta` Lulju 2014 fil-kawza fl-ismijiet **Edward Zammit Maempel et vs L-Awtorita` tad-Djar** (op. cit.)

Fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta` April 2011 fil-kawza fl-ismijiet **Domenic Mintoff et v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et** inghad hekk :-

Skond il-gurisprudenza ormai konsolidata tal-Qorti ta` Strasbourg, din id-disposizzjoni tikkomprendi tliet regoli distinti –

*... "the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule. (ara - **James and Others v. the United Kingdom,** judgment of 21 February 1986, Series A no. 98, pp. 29-30, § 37, **Beyeler v. Italy** [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I, and **Saliba v. Malta**, no. 4251/02, § 31, 8 November 2005).*

Ikkunsidrat :

…

Skond l-Art.2 tal-Kap.125 tal-Ligijiet ta` Malta, "rekwizizzjoni" tfisser it-tehid ta` pussess ta` bini jew il-htiega li l-bini jithalla f`idejn l-awtorità li tohrog ir-rekwizizzjonijiet.

Fiz-zmien meta harget l-ordni ta` rekwizizzjoni fil-kaz tal-lum, l-Art.3(1) tal-Kap.125 kien jaqra hekk – "The Secretary, if it appears to him to be necessary or expedient to do so in the public interest or for providing living accommodation to persons or for ensuring a fair distribution of living accommodation, may requisition any building, and may give such directions as appear to him to be necessary or expedient in order that the requisition may be put into effect or complied with.

Fil-Kap.125, in linea ta` principju, l-intiza wara l-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni ma kienx li l-Istat jiehu propjeta` jew il-pussess taghha izda li jadotta mizura fejn ikun hemm kontroll ta` l-uzu tal-proprjeta` fil-forma ta` detenzjoni temporanja ta` dik il-proprjeta` fl-interess pubbliku bl-iskop socjali li jittaffa l-problema ta` nuqqas ta` akkomodazzjoni u jigi zgurat kemm jista` jkun ir-rispett fis-socjeta lejn id-dritt ghall-intimita` tad-dar, liema dritt huwa relatat fil-qrib u dipendenti mid-disponibilita` ta` djar biex l-individwi jkollhom fejn jghixu.

Wara l-emendi li saru bl-Att XXXVII tal-1989, l-Art.3(1) tal-Kap.125 gie jaqra hekk –

"Jekk id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali jidhirlu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku, izda biss bil-ghan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista` jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta` dawk il-postijiet fejn wiehed jista` jghammar, huwa jista` johrog rekwizizzjoni ghal kull bini, u jista`, jaghti struzzjonijiet li jidhirlu li huma mehtiega jew xierqa sabiex ir-rekwizizzjoni tista` jkollha effett u tkun tista` ssehh."

F`din id-disposizzjoni, hemm specifikati l-iskop u l-parametri li ghandhom jidderiegu lid-Direttur ta` l-Akkomodazzjoni Socjali meta jigi biex johrog ordni ta` rekwizizzjoni. Ir-rekwizizzjoni ghandha ssir dejjem fl-interess pubbliku. Izda mhux biss. Il-legislatur illum jikkwalifika dan l-interess u jispecifika illi rekwizizzjoni ghandha ssir biss bil-ghan li tipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista` jghammar jew bil-ghan li jigi zgurat t-tqassim xieraq ta` dawk il-postijiet fejn wiehed jista` jghammar.

*"L-Art.3(1) tal-Kap.125 kien trattat fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA.K/PS) tat-3 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Edwards pro et noe vs Direttur ta` l-Akkomodazzjoni Socjali**" fejn inghad hekk –*

"Huwa ragjonevolment car li l-ligi qeghda hawn tikkonsidra tliet ipotesijiet ndipendenti (i) dik ta` l-

interess pubbliku ; (ii) dik tal-provizjoni ta` djar ; u (iii) dik tat-tqassim ekwu tad-djar. Logikament pero` "mhux bizzejjed illi r-rekwizizzjoni tkun saret inter alia, fl-interess pubbliku, ghaliex ladarba dak il-`public interest` gie limitat bil-kliem `for providing living accomodation`, il-portata tar-rekwizizzjoni giet limitata ghall-iskop ta` l-abitazzjoni, u mhux ukoll ghal skopijiet ohra ta` interess pubbliku"

Skond l-Art.8(1) tal-Kap.125, meta xi persuni jkunu gew ipprovduti fejn ighammru f`bini mizmum permezz ta` rekwizizzjoni, id-Direttur jista` f `kull zmien, b`ittra ufficjali, jordna lir-rekwizizzjonat li jirrikonoxxi bhala kerrejja lill-persuni li jkunu hekk ipprovduti jew bhala sullokaturi tal-bini, skond il-kaz.

Fil-kaz tal-lum, ma hemmx prova li d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali pprezenta din l-ittra ufficjali kontra s-sidien u ghaldaqstant is-sidien ma kellhom l-ebda obbligu jmexxu bil-procedura sabiex ma joqghodux ghal dik it-talba kif jipprovdu l-Art.8(2) u (3) tal-Kap.125.

Is-sid ta` fond rekwizizzjonat ghandu jedd ghal kumpens skond il-kriterji li huma stabbiliti fl-Art.11(1) tal-Kap.125.

*Bis-sahha tal-ordni ta` rekwizizzjoni, is-sid jigi dispossessat mill-fond, b`mod illi, minn mindu ssir u sakemm tibqa` ssehh ir-rekwizizzjoni, il-pussess tal-fond u d-disponibilita` ta` dak il-pussess ma hux aktar f`idejn is-sid izda f`idejn l-awtorita` rekwizizzjonanti (ara "**<u>Cassar v. Zammit</u>**" - Qorti tal-Appell - 29 ta` Mejju, 1959).*

Ikkunsidrat :

L-interess pubbliku hu marbut mal-finalita` ahharija li ghaliha l-proprjeta` tkun sejra tintuza. Pero` anke jekk ikun hekk, id-drittijiet ghandhom jigu kawtelati dejjem.

*Fis-sentenza taghha tat-30 ta` Mejju 2003 fil-kawza "**<u>Abdilla v. Onor. Segretarju Parlamentari</u>***

ghall-Ambjent u Artijiet et", *il-Qorti Kostituzzjonali ccitat mis-sentenza taghha [diversament komposta] tat-30 ta` Novembru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet "**Cutajar noe v. Il-Kummissarju ta` l-Art et**" fejn kienet inghad hekk:*

"Il-Qorti Ewropea fir-rigward tas-sinjifikat tat-terminu "the public interest" fl-ewwel artikolu ta` l-ewwel Protokoll tal- Konvenzjoni, irriteniet illi "a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest". Din l-enuncjazzjoni ta` principju fil-kawza ***James and others*** *(1986) giet ulterjorment elaborata fl-istess gudizzju hekk: "The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".*

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid li l-hrug ta` l-ordni ta` rekwizizzjoni de qua, bhala tali, kienet legali u legittima fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol ghaliex inharget fl-interess pubbliku sabiex tipprovdi abitazzjoni lill-familja Leyland li dak iz-zmien kienet tehtieg fejn toqghod.

*Fis-sentenza "**Ghigo vs Malta**", inghad hekk –*

"In the present case, the Court can accept the Government`s argument that the requisition and the rent control were aimed at ensuring the just distribution and use of housing resources in a country where land available for construction could not meet the demand. These measures, implemented with a view to securing the social protection of tenants (see, mutatis mutandis, ***Hutten-Czapska****, cited above, § 178), were also aimed at preventing homelessness, as well as at protecting the dignity of poorly-off tenants.*

Dak li ghad irid jigi accertat huwa jekk fil-kaz tal-lum kienx rispettat il kriterju tal-fair balance li huwa vitali ghall-fini ta` l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol.

Ikkunsidrat :

*"Fis-sentenza tal-Qorti ta` Strasbourg tas-26 ta` Settembru 2006 fil-kawza "**Fleri Soler et v. Malta**", li wkoll kien kaz dwar il-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni, wara li kien stabbilit li l-ordni kienet inharget fl-interess pubbliku, inghad 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 a "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.

F`dak il-kaz, il-Qorti kompliet tespandi fuq il-fatt li l-kera li kien intitolat ghaliha s-sid tant kienet baxxa, li ma kienx jirrizulta li sehh "a fair balance" bejn l-interessi tal-pubbliku u tal-privat.

Fl-ahhar parti tas-sentenza taghha, il-Qorti affermat hekk -

"The prolongation of the requisition over a period of decades, coupled with the low level of rent and the absence of sufficient procedural safeguards has, after a certain lapse of time, upset the reasonable relation of proportionality which should subsist between the means employed and the aim sought to be achieved.

Fis-sentenza tas-26 ta` Settembru 2006 fil-kawza "**Ghigo vs Malta**", il-Qorti ta` Strasbourg ghamlet din l-osservazzjoni –

*"61. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole. In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State`s interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see **James and Others**, cited above, p. 27, § 50; **Mellacher and Others v. Austria**, judgment of 19 December 1989, Series A no. 169, p. 34, § 48; **Spadea and Scalabrino v. Italy**, judgment of 28 September 1995, Series A no. 315-B, p. 26, § 33).*

*62. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 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 wideranging 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 authorities to act in good time, in an appropriate and consistent manner (see **Immobiliare Saffi**, cited above, § 54, and **Broniowsk**i, cited above, § 151).'*

Mela l-fair balance illi jesigi l-Ewwel Artikolu ta` l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghandu qabel xejn jigi verifikat permezz ta` ezami komparattiv bejn il-htigijiet ta` individwu u l-htigijiet tal-kollettivita`. Hekk kif tkun determinata l-htiega tat-tehid tal-

proprjeta` fl-interess tal-kollettivita`, hemm irid ikun assikurat li l-hlas ta` kumpens xieraq.

Huwa rikonoxxjut li l-Istat ghandu d-dritt u s-setgha li jirregola l-uzu tal-propjeta` fl-interess generali. F`dan l-esercizzju l-Istat ghandu jgawdi margini wiesgha ta` diskrezzjoni, ghad illi l-esercizzju ta` diskrezzjoni ghandu jibqa` dejjem f`limiti li jassiguraw li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop persegwit ikun hemm proporzjon fis-sens li min ikun sofra l-ingerenza jew privazzjoni tal-propjeta` tieghu ma jkunx assoggettat ghal sagrificcju partikolari.

Anke fil-kaz tal-lum din il-Qorti trid tassikura li billi ordni ta` rekwizizzjoni timponi implikazzjonijiet legali fuq is-sid in relazzjoni mal-persuna li lilu jkun gie allokat il-fond de quo, is-sid ma jinkorrix a disproportionate and excessive burden.

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti ssib li r-rikorrenti garrbu dan id-disproportionate and excessive burden.

Irrizulta minn naha wahda li r-rikorrenti kellhom jissokkombu kontra r-rieda taghhom ghal ordni ta` rekwizzjoni ta` fond propjeta` taghhom, u fl-istess waqt kien pretiz minnhom li jithallsu l-ammont ta` kera li kien jithallas fiz-zmien li harget l-ordni ta` rekwizizzjoni u dak l-ammont jibqa` nvarjat ghal erba` u ghoxrin (24) sena shah u cioe` sal-2010 meta harget d-derequisition order.

Fil-kaz tal-lum, ir-rikorrenti garrbu a disproportionate and excessive burden ghaliex kienu mistennija to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation bl-Istat Malti jonqos milli jfittex u jsib the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property.

Fis-sentenza tas-26 ta` Settembru 2006 fil-kawza "**__Ghigo vs Malta"__**, il-Qorti ta` Strasbourg (op. cit.) kompliet tghid hekk –

"67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, ***Mellacher and Others****, cited above, § 45).*

68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see, mutatis mutandis, ***Hutten-Czapska****, cited above, § 223).*

69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant`s premises have been requisitioned for more than twenty-two years, as well as to the above-mentioned restrictions of the landlord`s rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr G. and his family (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property.

"70. There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No. 1.

"Hekk issostni din il-Qorti ukoll fil-kaz tal-lum u cioe` kien hemm ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti kif tutelati bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Ghalhekk qeghda tilqa` l-ewwel talba tar-rikorrenti.'

(ara wkoll : **<u>Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et</u>** deciza minn din il-Qorti diversament ippreseduta fit-30 ta` Novembru 2015).

Dan premess, u riferibbilment ghall-impostazzjoni tal-ewwel talba, l-ilment tar-rikorrenti bhala lesiv tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni jirrigwarda kemm l-ordni ta` rekwizizzjoni *ut sic* <u>kif ukoll</u> l-Att dwar id-Djar.

3. <u>L-ordni ta` rekwizizzjoni</u>

**<u>Ghar-rigward tal-ordni ta` rekwizizzjoni</u>,** il-Qorti trid tara jekk dak l-ordni kienx tassew intiz biex jaghti akkomodazzjoni lil min kien nieqes minnha ghal ragunijiet finanzjarji, socjali jew xort`ohra.

Bl-eccezzjoni 2(b) u 2(c) l-Avukat Generali jikkontendi li ma kienx hemm lezjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti.

Irrizulta li l-intimat Francica kien allokat il-fond de quo ghaliex iz-zmien tal-enfitewsi temporanja li kellu tal-fond de quo kien ser jaghlaq. Infatti l-fond kien rekwizizzjonat qabel ic-cens, u l-allokazzjoni saret favur Francica.

Saret il-prova illi Francica kellu bzonn ta` post fejn joqghod flimkien mal-familja tieghu, partikolarment post minghajr wisq tarag, minhabba dizabilita` li kien isofri wiehed minn uliedu. Irrizulta li Francica kellu bzonn partikolari ta` akkomodazzjoni socjali.

Il-Qorti tishaq illi ordni ta` rekwizizzjoni ghandha tohrog biss skont il-ligi fl-interess pubbliku jew biex jigi assikurat tqassim xieraq ta` djar ta` abitazzjoni.

Mhuwiex l-iskop ta` ordni ta` rekwizizzjoni li jitharsu d-drittijiet personali.

L-Att dwar id-Djar (Kap. 125) kien jaghti lil Gvern id-dritt li johrog ordni ta` rekwizzjoni sabiex fond jintuza fl-interess pubbliku jew biex jipprovdi akkomodazzjoni socjali. Hekk kienet il-ligi fiz-zmien tar-rekwizizzjoni tal-fond in kwistjoni. **L-Art 3(1)** kien jghid hekk :

> *"Jekk is-segretarju jidhirlu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku jew biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista` jghammar, huwa, jista` johrog rekwizizzjoni ghal kull bini, u jista` jaghti istruzzjonijiet li jidhirlu li huma mehtiega jew xierqa sabiex ir-rekwizizzjonijiet li jidhirlu li huma mehtiega jew xierqa sabiex ir-rekwizizzjoni tista` jkollha effett jew tista` ssehh."*

Dan l-artikolu kien emendat fl-1989 sabiex ikun applikabbli biss biex jipprovdi ghal akkomodazzjoni socjali.

Hija l-fehma ta` din il-Qorti li r-rekwizizzjoni saret skont il-ligi li kienet fis-sehh fiz-zmien met asaret l-ordni ta` rekwizizzjoni.

Fil-kaz in ezami, irrizulta li l-Awtorita` intimata harget l-ordni ta` rekwizizzjoni b`mod preventiv, peress li terza persuna kienet gibdet l-attenzjoni taghha li l-enfitewsi temporanja vigenti fuq il-fond de quo kienet ser taghlaq u b`hekk kien hemm possibilita li l-fond in kwistjoni jispicca battal. Id-decizjoni li tinhareg l-ordni ta` rekwizizzjoni ttiehdet minghajr ma` l-Awtorita` intimata vverifikat x`kienu l-intenzjonijiet tas-sid, u cioe` jekk kienx behsiebu jizgombra lill-okkupant fl-gheluq tac-cens, jew inkella kienx lest li jaghti titolu iehor lill-okkupant.

Irrizulta wkoll mix-xiehda li wara li l-Awtorita` intimata hadet il-pussess tal-fond bis-sahha tar-rekwizizzjoni, u allokat il-fond lill-intimat Francica, l-Awtorita` ma ghamlet l-ebda verifiki biex tassikura l-harsien tad-dmirijiet ta` l-okkupant lejn il-fond.

Dan premess il-Qorti trid tqis jekk bl-ordni ta` rekwizizzjoni hekk kif inzammet fis-sehh ghal tant snin kienx hemm zbilanc fil-proporzjonalita` li trid tinzamm bejn id-dritt tas-sid u l-okkupant tal-fond.

Il-Qorti tqis illi hu minnu illi l-Istat ghandu mizura ta` apprezzament wiesa fil-*policies* ta` natura socio ekonomika illi jiehu pero` daqstant iehor ghandu dritt is-sid li ma jigix privat mill-uzu shih u bla xkiel tal-possedimenti tieghu bla ma jkun adegwatament kompensat.

Wara li qieset il-provi li tressqu dwar il-valur lokatizju tal-fond meta mqabbel ma` dak li kien qed ihallas l-intimat Francica, il-Qorti m`ghandhiex l-icken dubju li fil-kaz tal-lum ma hemm ebda proporzjonalita` bejn id-dritt tal-Istat u dak tas-sidien.

Mill-accertamenti li ghamel il-perit tekniku, **li jikkostitwixxu prova ta` fatt**, irrizulta li l-valur attwali tal-fond de quo huwa ta` €128,000 bil-valur lokatizju attwali tieghu jkun ta` €4,480 fis-sena.

Il-perit tekniku pprezenta tabella Dok MEX1 li turi sena b`sena il-valur tal-fond u l-valur lokatizju ta` l-istess fond. Minn tali tabella rrizulta li sa mill-1989, ossija l-ewwel sena meta dahlet fis-sehh l-ordni ta` rekwizizzjoni, il-valur lokatizju kien diga` tlett darbiet aktar minn dak li l-intimat Francica kien mitlub ihallas mill-Awtorita` intimata. Din id-diskrepanza kompliet tikber maz-zmien.

Il-Qorti tqis illi bin-nuqqas ta` proporzjonalita fl-ghoti ta` kumpens adegwat u gust kienu lezi d-drittijiet tar-rikorrent skont l-Art 37 tal-Kostituzzjoni u l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.

Ghalhekk qeghda tilqa` l-ewwel talba safejn din tolqot l-ordni ta` rekwizizzjoni de qua ghaliex tqis illi abbazi tal-fatti tac-cirkostanzi ta` dan il-kaz kien hemm lezjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hekk kif huma sanciti fl-Art 37 tal-Kostituzzjoni u l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.

Konsegwentement qeghda tichad l-eccezzjonijiet tal-Avukat Generali relattivi ghall-ordni ta` rekwizizzjoni de qua.

4. L-Att dwar id-Djar

L-Avukat Generali jikkontendi illi l-ligi ta` r-rekwizizzjoni taqdi ghanijiet legittimi fl-interess generali. Ighid illi mill-aspett legali taghha, ir-rikorrenti m`ghandhomx ragun li jikkontestawha. Jishaq illi l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` skont l-interess generali u li l-Istat ghandu diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x` inhu mehtieg ghall-interess generali u x` mizuri ghandhom jittiehdu. Din id-diskrezzjoni tal-legislatur m`ghandhiex tinbidel sakemm din ma tkunx manifestament minghajr bazi ragonevoli.

Min-naha taghha, l-Awtorita` tad-Djar eccepiet li l-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni mhuwiex *per se* leziv tad-dritt tal-propjeta` ghaliex l-Istat ghandu s-setgha li jillimita dak id-dritt jekk il-limitazzjoni ssir ghal skop pubbliku.

Din il-Qorti tqis illi meta tohrog ordni ta` rekwizizzjoni sabiex persuna tinghata protezzjoni fiha nnfisha mhijiexx leziva tad-dritt fundamentali tal-proprjeta`.

Il-hrug tal-ordni ta` rekwizizzjoni *per se* kienet valida ghaliex harget bis-sahha ta` l-ligi.

Madanakollu l-mertu tal-kaz tal-lum – hekk kif diga` rrilevat – huwa **l-fatt li ghal zmien daqshekk twil is-sidien tal-fond kienu pprivati mit-tgawdija pacifika tal-fond ghal korrispettiv irrizorju**.

Huwa dan il-fatt li jikser id-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, l-artikoli tal-ligi li jirregolaw il-hrug ta` ordnijiet ta` rekwizizzjoni mhumiex lezivi tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni. L-ordnijiet huma *ope legis* intizi sabiex jinhargu ghal skop pubbliku sabiex l-Istat jizgura distribuzzjoni ekwa ta` djar residenzjali fl-interess tal-gid komuni.

Jekk imbaghad jirrizulta ppruvat nuqqas ta` proporzjonalita`, kif kien il-kaz tal-lum, allura jkun hemm lezjoni, u fost ir-rimedji

ghandu jkun hemm it-thassir tal-ordni ta` rekwizizzjoni. Fl-istess waqt in-nuqqas accertat ta` proporzjonalita` ma jwassalx ghad-dikjarazzjoni li l-Att dwar id-Djar *ut sic* huwa lesiv tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad l-ewwel talba safejn din tolqot l-Att dwar id-Djar ghaliex ma tqisx illi l-Att dwar id-Djar huwa lesiv tad-drittijiet tar-rikorrenti hekk kif huma sanciti fl-Art 37 tal-Kostituzzjoni u l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.

XI. It-tieni (2) talba

Fit-tieni (2) domanda, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu lill-Qorti sabiex taghti dawk l-ordnijiet, provvedimenti u dikjarazzjonijiet kollha opportuni sabiex huma jkollhom rimedju xieraq u adegwat ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom, inkluz bl-annullament ta` l-ordni ta` rekwizizzjoni u bil-kumpens ghall-hsarat pekunjarji u non-pekunjarji mgarrbin mill-esponenti.

1. Kumpens

L-iskop ta` procediment kostituzzjonali jew konvenzjonali mhuwiex sabiex jinkiseb risarciment ghal danni li jistghu jigu reklamati pemezz ta` kawza quddiem il-qrati ordinarji, ghaliex procediment ta` x-xorta tal-lum. Kumpens li jinghata fi procediment ta` indole kostituzzjonali jew konvenzjonali mhuwiex ekwivalenti ghal danni civili (ara :- **Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et** : Qorti Kostituzzjonali : 17 ta` Dicembru 2010 ; u **Gatt et vs Avukat Generali et** : Qorti Kostituzzjonali : 5 ta` Lulju 2011).

Il- *just satisfaction* li tigi akkordata skont l-Art 41 tal-Konvenzjoni trid tkun marbuta mal-vjolazzjoni ppruvata ta` jeddijiet fondamentali.

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta` Mejju 2012 fil-kawza **Josephine Mary Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et** fejn inghad hekk :-

> *"L-appellata ssottomettiet ukoll li gew kawzati danni fil-kazin li ddeprezzaw il-valur tal-fond. Fil-*

fehma tal-Qorti din is-sottomissjoni m`hijiex allaccjata ma` l-artikolu tal-Konvenzjoni li fuqhom hija qed tibbaza l-azzjoni taghha (f`dan il-kaz, l-artikolu mqajjem kien l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni kif ukoll l-artikolu 1 tal-ewwel Protokol). Il-kawza odjerna hija wahda ta` indoli kostituzzjonali u mhux ghal likwidazzjoni ta` danni ghalhekk mhux kompitu ta` din il-Qorti la li tillikwida danni – hlief kumpens ghal lezjoni kostituzzjonali riskontrata - u lanqas li tiddeciedi x`konsegwenzi legali jistghu jgibu l-alterazzjonijiet strutturali li saru fil-fond mill-kazin intimat."

Dwar ir-rimedju pekunjarju, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza li tat fit-12 ta` Frar 2016 fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Grech et vs Awtorita` tad-Djar et** qalet hekk :

44. L-atturi qeghdin jitolbu kemm kumpens monetarju minhabba d-danni patrimonjali u non-patrimonjali konsegwenza tal-ksur taljedd taghhom taht l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, u kif ukoll lizgumbrament ta` Giljan Abela mill-fond proprjetà taghhom.

45. Ma hemmx kontestazzjoni valida ghat-talba ghal kumpens monetarju. L-atturi garrbu danni patrimonjali ghax ma thallewx jaghmlu l-qligh misthoqq minn hwejjighom u garrbu wkoll danni non-pekunjari minhabba l-ksur tal-jedd fondamentali taghhom.

Meta tqis illi l-ksur ilu fis-sehh sa mit-30 ta` April 1987 u illi, ghalkemm l-atturi fethu din il-kawza tallum wara hamsa u ghoxrin sena, dan ghamluh ukoll ghax, qabel, kellhom jistennew sakemm ikunu ezawrew ir-rimedji kollha taht il-ligi ordinarja, il-qorti tiqs illi kumpens ta` hamest elef euro (€5,000) ikun wiehed xieraq biex jaghmel tajjeb ghad-danni materjali u dawk nonpekunjarji. »

Dwar il-*quantum* tal-kumpens,, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Falzon et vs Avukat Generali et** (op. cit.) spjegat :

L-ewwel Qorti waslet ghal kumpens fl-ammont ta` €15,000 wara li qieset il-fatturi elenkati fis-sentenza appellata, fosthom l-ghan socjali tal-mizura; il-korrispettiv verament baxx li l-iStat kien ippreparat joffri skont il-ligi; il-fatt li r-rikorrenti gew privati mill-pussess u mill-kontroll tal-proprjeta` taghhom; id-differenza verament kospikwa bejn il-kera annwali offruta lill-rikorrenti u l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq hieles; kif ukoll il-fatt li ic-cirkostanzi li fl-1956 taw lok ghall-vjolazzjoni riskontrata minn din il-Qorti pperduraw anke wara it-30 ta` April 1987. Kien abbazi ta` dan il-kumulu ta` fatturi li wassal lill-ewwel Qorti li tistabbilixxi l-ammont ta` kumpens li ghandu jkun dovut lir-rikorrenti.

43. B`zieda ma` dan, irid jinghad li l-ewwel Qorti fethet il-konsiderazzjonijiet taghha dwar il-quantum tal-kumpens dovut propju billi kkonstatat li dan il-kumpens m`ghandux ikun ekwivalenti ghall-ammont ta` kera li kien ikun dovut li kieku l-fond kien ikun suggett ghall-lokazzjoni f`cirkostanzi normali tas-suq, izda li l-kumpens ghandu jkun f`ammont li jirrifletti l-lezjoni kontinwa li qed jissubixxu r-rikorrenti bl-agir tal-iStat.

44. Mill-premess ghandu jirrizulta car li, kuntrarjament ghal dak sottomess mill-Awtorita` intimata, l-ewwel Qorti ma strahitx fuq il-valutazzjoni tal-fond de quo fis-suq hieles u waqfet hemm, imma ikkonsidrat il-fatturi kollha relevanti ghall-komputazzjoni tal-kumpens.

Dawn wasslu sabiex jinghata kumpens sostanzjalment inferjuri ghall-ammont kalkolat fuq stima tal-valur lokatizzju potenzjali fis-suq hieles.

45. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi huwa legalment insostenibbli l-argument tal-Awtorita` appellanti u s-sottomissjoni tal-Avukat Generali li l-rikorrenti kellhom igibu prova ta` kemm tul is-snin tilfu kirjiet jew kemm kien hemm min kien lest ihallas kera skont il-valur tal-perit ex parte taghhom; din is-sottomissjoni tinjora l-ghan socjali tal-mizura.

46. Din il-Qorti tosserva wkoll illi il-fatt li bl-emendi introdotti bl-Att X tas-sena 2009 fil-Kodici Civili il-kera toghla kull tliet snin skont id-dettami tal-Artikolu 1531C tal-istess Kodici ftit li xejn ittaffi mid-diskrepanza qawwija li tezisti bejn il-kirja attwali offerta u dik li tkun dovuta fis-suq hieles.

47. Da parti taghhom, r-rikorrenti ma ndikawx ir-ragunijiet li fuqhom din il-Qorti ghandha tasal biex tgholli l-kumpens attribwit mill-ewwel Qorti. Donnhom jaqblu mal-ewwel Qorti li dak li ghandu jigi likwidat huwa kumpens ghall-vjolazzjoni kostituzzjonali u konvenzjonali, izda jonqsu milli jindikaw liema kriterji ulterjuri, li ma gewx diga` kkonsidrati mill-ewwel Qorti, ghandhom iwasslu lil din il-Qorti sabiex tattribwixxi kumpens oghla.

48. Din il-Qorti tosserva li l-ammont moghti mill-ewwel Qorti ghandu jigi rivedut biex jirrifletti kemm id-danni non-pekunjarji kif ukoll id-danni pekunjarji li sofrew ir-rikorrenti; tenut kont ukoll tal-fatt li bis-sahha ta` dan il-gudizzju huma ser ikunu jistghu jirriprendu l-pussess tal-proprjeta` taghhom, l-ammont tal-kumpens ghandu jkun ta` €30,000.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet **<u>Michael D` Amato nomine vs Awtorita` tad-Djar et</u>** (op. cit.) inghad hekk :

"Ir-rikorrenti qed jitlob kumpens ghat-tul tal-okkupazzjoni tal-Awtorita tul iz-zmien ghax kien spussessat bla kumpens xieraq. Jirrizulta illi r-rikorrenti u l-intimati sidien jircievu €13.58 kera fis-sena tal-fond liema kera s-sidien waqfu jircevuha ghalkemm ma rrizultax b`mod car meta dan sehh u jekk fil-fatt is-sidien kollha waqfux jircevu l-kera fl-istess zmien. Ghal dawn l-ahhar ghoxrin sena r-rikorrenti talbet tnehhija tal-ordni, bejgh tal-proprjeta lil Gvern jew zieda fil-kera li tirrifletti l-uzu u z-zmien li gew rifjutati jew mhux kunsidrati u li waslu ghal proceduri odjerni. Il-Qorti mhix qed tintalab tinkwantifika danni civili izda kumpens xieraq ghal dan it-tul kollu ta` zmien fejn is-sidien gew imcahhda mid-dritt taghhom ta`

pussess u tgawdija bla limitazzjoni tal-possediment taghhom u ta` dan ma nghatawx kumpens xieraq. B`hekk kif inghad hemm lezjoni kemm tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

"Kull ma ngieb bhala prova a rigward huma stimi ex parte tal-partijiet.

Ir-rikorrenti pprezentat stima tal-perit Debattista tat-18 ta` Frar 2014 a fol. 5 tal-process li ndika l-valur lokatizju fl-ammont ta` €6,400 fis-sena u l-valur liberu fis-suq kummercjali tal-proprjeta fl-ammont ta` €128,000. Il-perit tal-Awtorita pprezenta rapport tal-perit Formosa tat-18 ta` Frar 2015 li ndika l-valur lokatizju bhala €4,725 fis-sena u l-valur liberu fis-suq bhala €105,000.

"Ghalkemm ma hemmx indikazzjoni, kif inghad, tal-valuri kif zdiedu tul iz-zmien mill-1956 sa meta saru l-istimi rispettivi hu car illi l-kera ta` €13.58 fis-sena ma hux accettabbli u anki jekk wiehed kellu jqis ghal grazzja tal-argument illi l-Gvern kien qed juza l-fond ghalih biex jaqdi funzjonijiet amministrativi fl-ambitu tas-sigurta socjali u ghalhekk sa certu zmien kien hemm skop pubbliku kif ried il-Kap. 125, dan bl-ebda mod ma jiggustifika l-hlas li kien qed isir komparat mal-valur lokatizju anki jekk wiehed iqis l-istima tal-intimata Awtorita stess. Ara f`dan is-sens Ghigo vs Malta (26/09/2006) u Fleri Soler vs Malta (26/09/2006). Il-Qorti tqis illi tenut kont tal-kera gusta fl-2014 skond l-intimata Awtorita kienet ta` €4,725 fis-sena, u mehud in konsiderazzjoni illi s-sidien ilhom mis-sena 1999 juru b`mod apert li ma kienux kuntenti bis-sitwazzjoni, il-Qorti tqis illi r-rikorrent u l-intimati sidien ghandhom jircevu kumpens arbitio u boni viri, ghal lezjoni subita fis-somma ta` €40,000. »

Wara li l-kawza kienet appellata, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tat-28 ta` April 2017 ittrattat il-kwistjoni tal-ammont ta` l-kumpens. Irrilevat hekk :-

Permezz ta` dawn l-aggravji, l-Awtorita` Intimata tissottometti illi l-kumpens moghti mill-ewwel Qorti huwa esagerat filwaqt li r-rikorrent isostni li l-kumpens moghti mill-ewwel Qorti huwa baxx wisq.

25. L-Awtorita` issostni li t-trapass ta` zmien konsiderevoli li r-rikorrent halla jghaddi sakemm ressqu l-proceduri odjerni, kif ukoll il-fatt li l-ligijiet jaghtu s-setgha lill-istat sabiex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` ghall-attwazzjoni ta` zvilupp socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita`, huma fatturi mitiganti li kellhom jinghataw aktar piz mill-Qorti fil-komputazzjoni tal-kumpens b`mod li l-kumpens dovut kellu jkun anqas mill-ammont indikat fis-sentenza appellata.

26. Da parti tieghu, ir-rikorrent jilmenta li l-kumpens attribwit ma huwiex xieraq meta wiehed jikkonsidra d-durata tal-vjolazzjoni u d-diskrepanza enormi bejn il-kera li kienet tithallas u dik realment dovuta.

Jissottometti li skont taghlim tal-Qorti Ewropeja persuna li soffriet lezjoni tad-drittijiet taghha ghandha tinghata kumpens kemm pekunjarju kif ukoll non pekunjarju.

27. In vena legali din il-Qorti tirribadixxi li:

"51. F`Ghigo v. Malta, il-Qorti Ewropea spjegat illi l-iskop li jinghata rimedju taht dan l-artikolu hu sabiex ir-rikorrenti jitpogga kemm jista` jkun fil-pozizzjoni li kien ikun fih li kieku l-ksur ma kienx sar.

'The Court reiterates that an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he would have enjoyed had the breach not occurred [see, mutatis mutandis, ***Kingsley v. the United Kingdom*** *[GC], no. 35605/97, § 40, ECHR 2002-IV].'*

"52. Ghalkemm hemm distinzjoni bejn il-kuncett tal-kumpens ghall-ksur ta` dritt fundamentali protett mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, u l-

kuncett ta` danni civili, ghandu jinghad li l-estensjoni tad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna taffettwa l-estenzjoni tal-ksur tad-dritt fundamentali taghha wkoll u ghalhekk dawn ma jistghux ma jittiehdux in kunsiderazzjoni. Kif spjegat l-ewwel Qorti m`hemm xejn fil-ligi li jipprojbixxi lill-Qorti milli tillikwida somma ghad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna b`rizultat ta` lezjoni ta` dritt fundamentali.

"53. L-ewwel Qorti akkordat il-kumpens bhala rimedju ghall-ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti minhabba l-piz sproporzjonat u eccessiv li kellhom isofru. Hadet in konsiderazzjoni fatturi ta` natura pekunjarja - bhall-valur tal-appartamenti, il-kumpens "mizeru" li kienu jircievu r-rikorrenti tul is-snin minghand l-Awtorita`, u l-ispejjez li se jkollhom jidhlu fihom sabiex jizgumbraw l-okkupanti tal-appartamenti 2 u 3 – sabiex tapprezza u tifhem l-estensjoni tal-ksur tad-dritt fundamentali li sofrew ir-rikorrenti minhabba r-rekwizizzjoni u l-fatt li d-derekwizizzjoni irrizultat ineffettiva. Il-kumpens likwidat ghalhekk jirrapprezenta r-riparazzjoni ghall-ksur tad-dritt fundamentali li garrbu r-rikorrenti, bl-ghan li jitqeghdu kemm jista` jkun fl-istat li kienu jkunu, li kieku tali ksur ma sehhx."

28. Rigward is-sottomissjoni tal-Avukat Generali illi r-rikorrent halla bosta snin jghaddu qabel ma ndirizza l-lanjanzi tieghu, ssir referenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti **Ian Peter Ellis pro et now v. Maggur Alfred Cassar Reynaud et** deciza fis-27 ta` Jannar 2017, li fiha l-Qorti ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet rilevanti ghall-kaz odjern:

*"31. Rigward il-fattur tad-dewmien da parti tar-rikorrenti sabiex jistitwixxu dawn il-proceduri fejn qed jitolbu rimedju ghal-lezjoni sofferta minnhom, din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenzi ricenti moghtija mill-Qorti Ewropeja fosthom il-kaz **Montanaro Gauci and Others v. Malta** fejn dik il-Qorti osservat hekk:*

'45. The Court also takes issue with the fact that in line with domestic case-law, such compensation awards are reduced on the grounds that the applicants have instituted constitutional redress proceedings several years after they started suffering the violation complained of. In this connection, the Court notes, first and foremost, that domestic law does not impose a time-limit for the institution of constitutional redress proceedings. The legislator leaves the choice of timing to the applicant.

Moreover, in circumstances such as those of the present case, the violation complained of is a continuing one. The Court thus finds that such reasoning is questionable in the light of the circumstances of the case and the domestic legal framework, which appears to give great latitude to individuals seeking redress for human rights violations.'

32. Fid-dawl tal-premess, senjatment tal-fatt li l-ligi domestika ma timponi ebda limitu ta` zmien li fih individwu li jkun qed isofri lezjoni tad-dritt fundamentali tieghu ghandu jagixxi gudizzjarjament ghal rimedju, is-sottomissjoni tal-intimat Avukat Generali li l-ewwel Qorti kellha taghti aktar piz lill-fatt li r-rikorrenti hallew tul ta` zmien jghaddi sakemm iddecidew li jifthu l-proceduri odjerni, illum mhijiex legalment sostenibbli, multo magis meta bhal fil-kaz prezenti l-lezjoni ghadha ssehh."

29. Fid-dawl tal-gurisprudenza su-citata, kif ukoll tenut kont tad-diversi fatturi li jiggwidaw lil din il-Qorti sabiex tasal ghall-quantum gust u ekwu ta` kumpens dovut fosthom l-istimi ex parte tal-partijiet li jindikaw diskrepanza konsiderevoli bejn il-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni fuq is-suq hieles u l-kera effettivament percepita, kif ukoll l-interess pubbliku involut, izda kunsidrat ukoll li l-ordni ta` rekwizizzjoni ser tithassar, din il-Qorti hi tal-fehma li l-ammont ta` €40,000 rapprezentanti kumpens, mhux biss ghal-lezjoni subita kif deciz mill-ewwel Qorti, izda wkoll ghad-danni pekunjarji, huwa wiehed xieraq u gust fic-cirkostanzi.

30. Ghaldaqstant l-aggravju tal-Awtorita` Intimata huwa gustifikat fis-sens biss li l-kumpens ghandu jitqies li qieghed jinghata kemm ghal danni pekunjarji kif ukoll ghal dawk mhux pekunjarji u l-aggravju tar-rikorrent huwa ingustifikat.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta ta` l-14 ta` Settembru 2015 fil-kawza fl-ismijiet **<u>Walter Delia et vs Chairman Awtorita` tad-Djar</u>** inghad :

3.8 "Ghal dak li hu rimedju, il-qorti kienet innominat lill-perit Godwin Abela sabiex jaghmel stima tal-kirja kummercjali ta` kull appartament. Il-ligi thalli fid-deskrizzjoni tal-qorti r-rimedju li taghti fejn jinstab li sehh ksur tad-drittijiet fundamentali. M`hemm xejn fil-ligi li jipprojbixxi lill-qorti milli tillikwida somma ghad-danni pekunjarji li jkun sofra persuna b`rizultat ta` lezjoni ta` dritt fundamentali. Fil-fehma tal-qorti m`ghandux ikun li l-vittma wara s-sentenza jkollu joqghod jaghmel kawza ohra sabiex jithallas id-danni pekunjarji. Fil-fehma tal-qorti f`dan il-kuntest hu rilevanti wkoll dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **<u>Lawrence Grech et vs Tabib Principali tal-Gvern (Sahha Pubblika) et</u>** tad-29 ta` Mejju 2015 :-

"Apparti l-kunsiderazzjonijiet l-ohra li gia saru fis-sentenza ta` din il-qorti fl-ismijiet George Spiteri v. Policy Manager tal-Malta Shipyards et, tenut kont tal-konkluzjonijiet ra unti fis-sentenza msemmija ta` Brincat and Others v. Malta din il-Qorti hi tal-fehma li fi - irkostanzi kif issa viluppaw ma hux aktar desiderabbli li l-qrati kostituzzjonali jirrifjutaw li je er itaw is-setg at tag hom kif previst fl-Artikoli 46(2) tal-Kostituzzjoni u 4(2) tal-Kap. 319 tal-Li ijiet ta` Malta minkejja r-rimedji li indubbjament kellhom ghad-dispoz izzjoni taghhom ir-rikorrenti appellanti"."

"Ir-rimedju li jista` jinghata lir-rikorrenti ghandu jitqies mid-19 ta` Awissu 1987, data meta dahal fis-sehh l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319). Dan peress li r-rikorrenti bbazaw l-ilment fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-

Konvenzjoni.....“Ir-rapporti tal-periti ma fihomx stima tal-valur lokatizju tal-appartamenti ghal kull sena mill-1987. Inoltre r-rikorrenti ma tawx hjiel tal-hlas li jippretendu. Li hu zgur hu li l-istat ta` fatt wassal sabiex is-sidien ma setghux igawdu minn qliegh ikbar. Ovvjament il-qorti trid tqies ukoll li wara l-hrug ta` notifika ta` derekwizizzjoni r-rikorrenti naqsu milli jipproponu proceduri gudizzjarji kontra l-okkupanti sabiex jizgumbrawhom.

Ir-rikorrenti ma taw l-ebda raguni li tista` tiggustifika dan in-nuqqas. L-ordni ta` rekwizizzjoni tnehhiet fl-istess sena li pprezentaw il-kawza li dwarha titratta din is-sentenza.

“Ghal dak li jirrigwarda kumpens, il-Qorti Ewropera fil-kaz Fleri Soler et vs Malta osservat:-

“18. The Court is of the view that the applicants should be awarded just satisfaction based on a reasonable amount of rent which would have provided them with more than a minimal profit (see paragraph 15 above). In assessing the pecuniary damage sustained by the applicants, the Court, as far as appropriate, considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values on the Maltese property market over the years. It further considered the legitimate purpose of the restriction suffered, namely the allocation of the applicants` property to Government departments which performed duties in the interests of the community as a whole. Nonetheless, it kept in mind that the property was not used for securing the social welfare of tenants or preventing homelessness”.”

“Wara li l-qorti kkunsidrat fost`affarijiet ohra:-

i. “Ir-rapporti tal-perit tekniku u l-perit Avallone.

ii. “Il-kumpens mizeru li kienu qeghdin jircievu r-rikorrenti minghand l-awtorita` sakemm fis-sena 2009 tnehhiet l-ordni ta` rekwizizzjoni.

iii. "`Il fatt li l-awtorita ma rrilaxxatx il-pussess vakanti lis-sidien izda llimitat ruhha biex tnehhi l-ordni ta` rekwizizzjoni u li r-rikorrenti baqghu ma hadux passi biex jinghataw lura l-pussess tal-fond minghand it-terzi;

iv. "`Il fatt li r-rikorrenti Delia ghad iridu jiehdu lura l-pussess fiziku tal-appartament numru 2 u 3 li probabilment ser ifisser ukoll spejjez;

v. "L-emendi ntrodotti fl-1995 fil-ligi tal-kera; "tillikwida s-somma ta` mija u hamsin elf ewro (€150,000) bhala s-somma dovuta lir-rikorrenti sidien tal-appartamenti 2 u 3 u cjoe` hamsa u sebghin elf ewro (€75,000) ghal kull appartament, u tletin elf ewro (€30,000) lis-socjeta rikorrenti fir-rigward tal-appartament numru 4.

Fis-sentenza li tat fit-18 ta` Frar 2016, wara appell mid-decizjoni tal-Ewwel Qorti, il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk dwar il-kwistjoni tal-quantum tal-kumpens erogat :-

49. Jirrizulta ghalhekk li kuntrarjament ghal dak li tghid l-intimata appellanti, il-kumpens li illikwidat l-ewwel Qorti (total ta` €180,000 ghat-tlett appartamenti) ma jirrizultax eccessiv anke meta komparat mal-valuri lokatizji moghtija mill-perit ex parte. Wiehed ghandu jqis in-numru ta` snin li r-rikorrenti ilhom isofru l-pregudizzju u wkoll il-fatt li dan l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti jirrapprezenta mhux biss rimedju ghall-fatt li l-kumpens li kienu jircievu r-rikorrenti kien baxx hafna fic-cirkostanzi, imma wkoll (fost ohrajn) ghall-fatt li l-awtorita` baqghet ma irrilaxxatx il-pussess vakanti, bir-rizultat li issa jridu jidhlu fi spejjez biex jiehdu lura l-proprjeta` taghhom.

50. L-intimata taccenna wkoll ghall-fatt li l-kumpens f`kawza ta` natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti ghal danni civili li huma rekuperabbli quddiem il-qrati ordinarji izda fl-istess hin tghid li r-rikorrenti ma wrewx li tilfu xi kirjiet jew sofrew (z)vantaggi ekonomici.

*51. F'**Ghigo v. Malta**, il-Qorti Ewropea spjegat illi l-iskop li jinghata rimedju taht dan l-artikolu hu sabiex ir-rikorrenti jitpogga kemm jista` jkun fil-pozizzjoni li kien ikun fih li kieku l-ksur ma kienx sar.*

*"The Court reiterates that an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he would have enjoyed had the breach not occurred (see, mutatis mutandis, **Kingsley v. the United Kingdom** [GC], no. 35605/97, § 40, ECHR 2002-IV)."*

52. Ghalkemm hemm distinzjoni bejn il-kuncett tal-kumpens ghall-ksur ta` dritt fundamentali protett mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, u l-kuncett ta` danni civili, ghandu jinghad li l-estensjoni tad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna taffettwa l-estenzjoni tal-ksur tad-dritt fundamentali taghha wkoll u ghalhekk dawn ma jistghux ma jittiehdux in kunsiderazzjoni. Kif spjegat l-ewwel Qorti m`hemm xejn fil-ligi li jipprojbixxi lill-Qorti milli tillikwida somma ghad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna b`rizultat ta` lezjoni ta` dritt fundamentali.

53. L-ewwel Qorti akkordat il-kumpens bhala rimedju ghall-ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti minhabba l-piz sproporzjonat u eccessiv li kellhom isofru. Hadet in konsiderazzjoni fatturi ta` natura pekunjarja bhall-valur tal-appartamenti, il-kumpens "mizeru" li kienu jircievu rrikorrenti tul is-snin minghand l-Awtorita`, u l-ispejjez li se jkollhom jidhlu fihom sabiex jizgumbraw l-okkupanti tal-appartamenti 2 u 3, sabiex tapprezza u tifhem l-estenzjoni tal-ksur tad-dritt fundamentali li sofrew ir-rikorrenti minhabba r-rekwizizzjoni u l-fatt li d-derekwizizzjoni irrizultat ineffettiva. Il-kumpens likwidat ghalhekk jirrapprezenta r-riparazzjoni ghall-ksur tad-dritt fundamentali li garrbu r-rikorrenti, bl-ghan li jitqeghdu kemm jista` jkun fl-istat li kienu jkunu, li kieku tali ksur ma sehhx.

54. L-intimata issostni li l-fatt li r-rikorrent damu biex ipprocedew quddiem il-qrati ghandu jwassal ghal tnaqqis fl-ammont ta` kumpens u li d-dewmien tagghhom sakemm ipprocedew huwa sinjal li ma kinux qed isofru pregudizzju daqshekk kbir. Tirreferi wkoll ghall-fatt li l-ewwel Qorti ma qisitx "bizzejjed" il-fatt li r-rikorrenti ghadhom sallum ma bdewx il-proceduri li jistghu jiehdu kontra l-okkupanti sabiex jizgumbrawhom mill-pussess taz-zewg proprjetajiet.

55. Din il-Qorti tosserva li effettivament is-sidien tal-proprjeta` in kwistjoni kienu ipprocedew quddiem il-qrati qabel ma saret din il-kawza.

Tlett (3) snin wara li l-proprjeta` (originarjament kummercjali) giet konvertita f`proprjeta` residenzjali u moghtija lil persuni privati ghal skop ta` abitazzjoni, is-sidien fethu kawza sabiex jigu ezentati milli jirrikonoxxuhom – kawza li damet ghaddejja erbatax (14)-il sena sakemm inqatghet decizivament favur taghhom fl-1992. Ghalhekk f`dan ir-rigward ma jistax jinghad li kienu passivi. Minkejja d-decizjoni favur taghhom fl-1992 is-sidien ma setghux jipprocedu civilment sabiex jitolbu l-izgumbrament ladarba r-rekwizizzjoni kienet ghadha fis-sehh u baqghet fis-sehh sal-2009. Meta harget in-notifika ta` derekwizizzjoni fl-2009 u l-proprjeta` baqghet okkupata mill-privat, ir-rikorrenti (fl-istess sena) ghazlu li jintavolaw il-proceduri odjerni fejn talbu rimedju ghall-vjolazzjoni kontinwata tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. F`dak il-mument il-pregudizzju eccessiv li diga` kien ilhom isofru zdied konsiderevolament; il-lezjoni li kien ilhom isofru tad-dritt fundamentali taghhom hadet dimenzjoni ohra.

Ikkonsidrat dan kollu din il-Qorti ma hix tal-fehma li l-kumpens stabbilit mill-ewwel Qorti ghandu jkun inqas ghar-raguni li l-azzjoni odjerna ma gietx intavolata qabel.

56. Fir-rigward tal-fatt li wara li l-proprjeta` giet derekwizizzjonata s-sidien baqghu ma ipproponewx proceduri ghal zgumbrament, dan huwa minnu

izda fil-fehma ta` din il-Qorti l-ewwel Qorti hadet qies bizzejjed dan il-fatt meta giet biex tillikwida l-kumpens.

Anke fis-sentenza li tat fit-18 ta` Lulju 2014 fl-ismijiet **Edward Zammit Maempel et vs L-Awtorita` tad-Djar** il-Qorti Kostituzzjonali ttrattat il-kwistjoni tal-kumpens :

47. … L-intimat jlmenta mill-fatt li l-ewwel Qorti ma semmietx il-kriterji li fuqhom wasslet ghall-figura ta` €50,000, u wkoll li dan l-ammont huwa wiehed eccessiv u sproporzjonat.

48. Din il-Qorti tosserva li fil-konsiderazzjonijiet taghha l-ewwel Qorti osservat li l-fond de quo gie stmat mill-perit gudizzjarju fl-ammont ta` €139,800, u li kellu valur lokatizju ta` €4,893, filwaqt li wara l-iskadenza tal-koncessjoni subenfitewtika l-kera annwa komputata skont l-Artikolu 12A talKap. 158 hija ta` €279.52. L-ewwel Qorti qieset din id-deskrepanza bhala "ghal kollox nieqes mill-proporzjonalita` rikjesta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea". Inoltre, osservat ukoll li l-fond "qed jiddeterjora b`pass mghaggel li eventwalment trid tigi riprestinata fi stat abitabbli bid-dispendju ta` fondi ingenti kif indikat mill-perit tekniku.." Di fatti, kif fuq gja` indikat il-perit tekniku fix-xhieda tieghu in eskussjoni jghid li trid spiza ta` LM25,000 sabiex il-fond jigi rez abitabbli. Jidher ghalhekk li dawn huma l-fatturi li wasslu l-Qorti sabiex tillikwida bhala kumpens dovut lir-rikorrenti s-somma fuq indikata.

49. Fir-rigward din il-Qorti, filwaqt li tikkondividi li ghandu jithallas kumpens lir-rikorrenti ghal-lezjoni konvenzjonali subita minnhom, u cioe` bhala danni mhux pekunjarji, tikkunsidra li l-quantum stabbilit mill-ewwel Qorti bhala wiehed eccessiv

….

51. Rigward il-quantum tal-kumpens din il-Qorti tenut kont, min-naha wahda tal-valur tal-fond, kif

ukoll tal-fatt li l-ordni tar-rekwizizzjoni ilha vigenti fuq il-fond ghal circa 20 sena, b`mod li r-rikorrenti ilhom isofru l-lezjoni konvenzjonali ghal dan iz-zmien kollu, izda mill-banda l-ohra tenut kont li l-proceduri odjerni bdew fis-sena 2009 u li ghalhekk ir-rikorrenti u l-awturi taghhom damu reqdin fuq id-drittijiet fundamentali taghhom, sakemm iddecidew li jagixxu quddiem din il-Qorti, ghal circa 17-il sena, din il-Qorti tikkonsidra gust u ekwu l-ammont ta` €12,000 bhala kumpens in linea ta` danni mhux pekunjarji.»

Fis-sentenza li tat fit-28 ta` April 2014 fil-kawza fl-ismijiet **Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et** il-Qorti ttrattat aggravju partikolari li kien jirrigwarda l-quantum tal-kumpens :

15. Dan hu bazat fuq l-aggravju li d-danni li akkordat l-ewwel Qorti kellhom jigu likwidati f`ammont superjuri ghall-ammont ta` €7,535 u kellu jirrifletti t-telf ta` kirjiet mir-rikorrenti komputati fuq il-valur li dik il-proprjeta` setghet tottjeni f`suq liberu. L-ammont likwidat kellu jkun "kongruwu ghat-telf li huma ppruvaw li sofrew fil-kors tal-kawza, u cioe` ghall-ammont ekwivalenti ghall-kera li dik il-proprjeta` setghet iggib f`suq liberu. Huwa b`hekk biss li l-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tista` tigi spurgata."

16. Min-naha tieghu l-intimat jilqa` ghal dan l-aggravju billi jghid li l-iskop tad-dispozizzjonijiet dwar id-drittijiet fundamentali huwa dak li jigu stabbiliti standards, u sejbien ta` vjolazzjoni ta` dawn l-istandards hija r-rimedju ewlieni.

Il-Qorti m`hijiex obbligata li tistabilixxi danni f`dawn il-kazijiet u meta jinghataw id-danni dan isir minhabba l-fattispecie tal-kaz partikolari.

17. Jghid li fil-kaz odjern il-kejl tal-kumpens ghal-lezjoni konvenzjonali m`ghandux ikun il-valur lokatizju li l-post seta` jgib fuq suq liberu. L-istima li giet prezentata mir-rikorrenti tirriferi ghal valur lokatizzju kummercjali, u dan meta l-fond dejjem

intuza bhala fond ta` abitazzjoni u mhux bhala fond kummercjali.

18. Inoltre, ir-rekwizizzjoni laqtet biss il-pussess legali tal-fond filwaqt li d-drittijiet l-ohra ta` proprjeta` baqghu mhux mittiefsa, u r-rikorrenti baqghu propretarji tal-fond, u l-interferenza giet kompensata f`ammont ta` kera li tithallas kull sena. Barra minnhekk ir-rekwizizzjoni kienet mizura socjali li kellha l-ghan li tipprovdi akkomodazzjoni socjali u ghalhekk, kif ritenut mill-Qorti Ewropea f`diversi kazijiet, l-Istati Membri jgawdu margini wiesa biex jistabbilixxu kumpens gust f`kazijiet li jirrigwardaw ghanijiet socjali liema kumpens allura ghandu jkun inferjuri ghall-full market value tal-proprjeta`

19. Ghal dan l-aggravju japplikaw is-segwenti principji identifikati mill-gurisprudenza lokali u dik tal-Qorti Ewropea.

*20. [a] Dwar just satisfaction, ir-regola hi li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-Istat ghandu jipprovdi restitutio in integrum. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibbli l-Qorti ghandha taghti just satisfaction. Id-decizjoni li d-dikjarazzjoni ta` vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed hija l-eccezzjoni u ghandha tkun riservata ghal kazijiet fejn hemm rimedju jew il-konsegwenzi huma zghar. Fil-kazijiet l-ohra fejn il-lezjoni hija aktar serja l-Qorti ghandha taghti kumpens pekunjarju ghal dik il-vjolazzjoni. Hu biss ricentement li l-Qorti ta` Strasbourg bdiet tindika f`certi kazijiet forom specifici ta` riparazzjoni bhal bdil fil-ligijiet.[ara Q.Kos.55/2009/1 – **Victor Gatt et v. Avukat Generali et**, deciz- 5 Lulju 2001; Q.Kos 57/2009 **Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et**, deciz 24 Frar 2012].*

21. [b] "Under Art.41 of the Convention the purpose of awarding sums by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied . It is

*therefore not for the court to quantify the amount of rent due in the future." [**Amato Gauci v. Malta**, deciz, 15 Settembru 2009, para.80]*

*22. [c] Il-kompitu ta` din il-Qorti hu, li meta ssib lezjoni tordna li jithallas kumpens xieraq, u ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundametali riskontrat. Din il-Qorti tirribadixxi li l-kumpens f`kawza ta` natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti ghal danni civili li huma rikuperabbli quddiem il-qrati ordinarji [ara **P. Grech pro et noe v. Direttur Akkomodazzjoni Socjali**, deciz 7 Dicembru 2010; **Mifsud v Bonnici**, deciz 18 Settembru 2009].*

23. [d] Kumpens xieraq ghandu jiehu in konsiderazzjoni l-ghan legittimu li mmotiva l-mizura tar-rekwizizzjoni, u li l-kumpens jista` jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq. F`materja ta` kumpens il-Qorti Ewropea osservat, inter alia, hekk: "It has further considered the legitimate purpose of the restricion imposed, reiterating that legitimate objectives in the `public interest` such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value [see James and Others, cited above, para.54, and Jahn and Others v Germany [GC] nos. 46720/99, 72203/01 and 72552/01, para.94]". [Amato Gauci v. Malta, deciza 15 Dicembru 2009, para.77]

24. Fil-mertu din il-Qorti tosserva fit-tielet talba taghhom, ir-rikorrenti qed jitolbu kumpens "b`rizultat tal-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u b`konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom..". L-ewwel Qorti laqghet din it-talba u llikwidat il-kumpens fuq il-kriterji dwar ir-revizjoni tal-kera kull hmistax-il sena stabbiliti fil-Kap.158, u waslet ghall-figura ta` €7,535.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, jidher li, mill-mod kif waslet ghall-imsemmi ammont, l-ewwel Qorti llikwidat il-kumpens ghall-okkupazzjoni, izda mhux ghall-vjolazzjoni konvenzjonali. Hija kkumpensat lir-rikorrenti b`ammont li kien dovut

lilhom bil-ligi li kieku l-post kien soggett ghal-lokazzjoni f`cirkostanzi normali.

Mill-banda l-ohra, stante li l-ewwel Qorti m`ghamlitx distinzjoni dwar in-natura tal-kumpens likwidat minnha, anke jekk jigi argumentat li dak l-ammont jirrapprezenta kumpens kemm ghall-okkupazzjoni kif ukoll ghall-vjolazzjoni konvenzjonali, fil-fehma ta` din il-Qorti l-ammont huwa baxx.

Ghaldaqstant din il-Qorti hi tal-fehma li, fil-limiti ta` din il-konsiderazzjoni, l-aggravju huwa gustifikat fis-sens li l-intimat ghandu jhallas ammont ulterjuri li jirrapprezenta kumpens mhux pekunjarju ghal-lezjoni sofferta.

Fil-komputazzjoni ta` dan l-ammont, ghandu jittiehed in konsiderazzjoni, minn naha wahda l-ghan socjali tal-mizura u l-fatt li l-okkupazzjoni tal-fond saret versu korrispettiv ta` kera li ghalkemm baxx hu skont il-ligi, u min-naha l-ohra l-fatt li ghal circa 24 sena r-rikorrenti kienu gew privati mill-pussess u kontroll tal-proprjeta` taghhom soggetta ghal kera baxxa tenut kont tal-valur lokatizzju taghha fuq is-suq miftuh.

25. Mehuda in konsiderazzjoni dawn il-fatturi, din il-Qorti hi tal-fehma li l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghal-lezjoni konvenzjonali sofferti minnhom ghandha tkun fl-ammont ta` €5,000, li ghandu jizdied mal-ammont fuq indikat ta` €7,535. Ghalhekk il-kumpens dovut mill-intimat lir-rikorrenti, kemm ghall-okkupazzjoni tal-fond, bhala danni pekunjarji, kif ukoll ghal-lezjoni konvenzjonali, bhala danni mhux pekunjarji, ghandu jkun fis-somma komplessiva ta` €12,535 bl-imghax legali mid-data ta` din is-sentenza.

Qed jigi ccarat li l-ammont ta` €7,535 qed jigi akkordat bhala danni derivanti mill-okkupazzjoni tal-fond tul iz-zmien li kienet fis-sehh ir-rekwizizzjoni, filwaqt li tibqa` impregudikata kull azzjoni li jista` jkollhom ir-rikorrenti ghad-danni materjalment subiti minnhom fil-fond, si et quatanus.

26. Ghaldaqstant u fil-limiti ta` dak fuq premess l-aggravju huwa parzjalment fondat.

(ara wkoll : 24 ta` Gunju 2016 : Qorti Kostituzzjonali : **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et).**

Dan premess, u riferibbilment ghall-fatti u cirkostanzi tal-kaz tal-lum, din il-Qorti hija tal-fehma illi r-rikorrenti ghandhom jinghataw kumpens ghall-vjolazzjoni accertata tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.

Fl-istess waqt, u b`riferenza ghall-eccezzjoni 2(h) tal-Avukat Generali, tirrimarka illi ladarba jkun hemm ghanijiet legittimi li jkunu ttiehdu fl-interess pubbliku, il-kumpens xieraq u adegwat ghall-privazzjoni tal-proprjeta` m`ghandux ikun ekwivalenti ghall-ammont tal-kera fis-suq hieles tal-propjeta`.

Il-quantum tal-kumpens ghandu rifless tal-fatti u tac-cirkostanzi attinenti ghal kull kaz.

Dan qed jinghad ghaliex il-Qorti Kostituzzjonali f` diversi okkazjonijiet ghamlet il-punt illi *"jista` jkun hemm sitwazzjonijiet meta l-inattivita` tal-persuna li l-proprjeta` taghha tkun giet dikjarata li hija mehtiega ghal skop pubbliku, tista` tittiehed in konsiderazzjoni biex wiehed jara jekk dik il-persuna kellhiex mezz xieraq ta` rimedju …'* (ara : **Farrugia vs Kummissarju tal-Artijiet** : 25 ta` April 2008 ; **Fenech et vs Kummissarju tal-Artijiet** : 20 ta` Frar 2009 ; u **Tonna pro et noe et vs Kummissarju tal-Artijiet** : 3 ta` Marzu 2011)

Dan premess, il-Qorti tqis illi fil-kaz tal-lum sal-1989, kif tajjeb kien eccepit mill-Awtorita` tad-Djar fis-seba` (7) eccezzjoni taghha, kienu r-rikorrenti jew l-awturi fit-titolu taghhom, li stabbilew l-ammont fis-sena ghall-okkupazzjoni ta` l-fond abbazi tal-kuntratt ta` enfitewsi temporanju.

Il-Qorti ma tarax li hemm lok ghall-ghoti ta` kumpens ghaz-zmien ta` bejn meta harget l-ordni ta` rekwizizzjoni sakemm ghalaq ic-cens, meta tqis illi r-rikorrenti baqghu jircievu l-hlas tal-cens miftiehem.

Ghalhekk, ghall-fini tal-quantum tal-kumpens, il-Qorti sejra tqis id-data meta ma baqax effettiv ic-cens u d-data meta l-fond de quo kien rekwizizzjonat. Sejra wkoll tqis li sal-lum il-fond ghadu kolpit b`rekwizizzjoni.

Il-Qorti ma taqbilx mal-eccezzjoni tal-Avukat Generali markata 2(i) fejn inghad illi ladarba fi tnejn u ghoxrin (22) sena, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ammont ta` l-kumpens, allura dak kien jimplika illi kien hemm accettazzjoni jew akkwijexxenza min-naha taghhom.

Tghid dan ghaliex irrizulta li r-rikorrenti qatt ma accettaw jew taw rikonoxximent lil hadd wara li skada c-cens.

Huwa rrilevanti dak eccepit mill-Avukat Generali fl-eccezzjoni 2(j) fis-sens illi bid-dhul fis-sehh tal-emendi ghal-ligi tal-kera, il-kera kienet aggustata sabiex tirrifletti ahjar iz-ziedet fl-ammont tal-kumpens moghti. L-anqas l-emendi ghall-Kap 16 tal-2009 ma jistghu jitqiesu li jaghtu rimedju effettiv ghal-lanjanzi tar-rikorrenti, ghax tezisti diskrepanza qawwija u notevoli bejn l-awment fil-kera kontemplat bl-Art 1531C tal-Kap 16 u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles.

Terga` tirreferi ghar-rapport tal-perit tekniku. Jirrizulta li l-valur fis-suq tal-fond huwa ta` EUR 128,000, bil-valur lokatizju tieghu jammonta ghal EUR 4,480 fis-sena. Irrizulta wkoll li fl-1989, il-valur lokatizju kien ta` EUR 721 fis-sena u baqa` joghla matul is-snin (Dok MEX1 a fol 122). Abbazi ta` din il-prova, ir-rikorrenti tilfu aktar minn EUR 52,000 meta wiehed iqis dak li seta` jirrendi l-fond mikri meta mqabbel mal-ammont ta` kera li effettivament thallas.

Ir-rapport tal-perit tekniku jikkostitwixxi prova ta` fatt u daqstant ghandu jigi trattat.

Il-Qorti hasbet fit-tul dwar il-kwistjoni. Fil-konsiderazzjonijiet taghha, hija hadet kont :-

(a) tal-fatti u tac-cirkostanzi ta` dan il-kaz ;

(b) tad-dikjarazzjoni taghha illi kien hemm vjolazzjoni ;

(c) tad-decizjonijiet kemm tal-qrati taghna ta` gurisdizzjoni kostituzzjonali kif ukoll ta` l-ECHR ;

(d) tal-valur lokatizzju tal-fond imqabbel mal-ammont li kien qed jithallas bhala kera lill-Awtorita` tad-Djar ;

(e) tal-fatt illi l-ordni ta` rekwizizzjoni gravanti l-fond de quo ilha f-sehh ghal madwar 28 sena, b`mod li r-rikorrenti ilhom igarrbu lezjoni ghal dan iz-zmien kollu ;

(f) tal-fatt illi l-procediment tal-lum kien intavolat is-sena li ghaddiet, u allura r-rikorrenti jew l-awturi taghhom baqghu nattivi fit-tehid ta` proceduri ntizi ghall-accertament ta` lezjoni ghall-jeddijiet kostituzzjonali u konvenzjonali taghhom ;

Tenut kont ta` dan kollu, hija l-fehma konsiderata taghha illi r-rikorrenti ghandhom jircievu kumpens ghall-vjolazzjoni subita, u li dan il-kumpens ghandu ghal <u>€30,000</u>.

L-intimat Francica m`ghandu jhallas xejn minn dan l-ammont ghaliex huwa l-obbligu tal-Istat (mhux tal-inkwilin) illi jassigura li ma jkunx hemm vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-sid. Qatt ma kien l-obbligu tal-intimat Francica li jara li l-ligijiet tal-pajjiz ikunu jwasslu ghal kera gusta.

Inoltre, fil-fehma tal-Qorti, il-kumpens likwidat ghandu jithallas mill-Awtorita` tad-Djar.

2. <u>It-thassir tal-ordni ta` rekwizizzjoni</u>

Kien eccepit mill-Awtorita` tad-Djar illi l-ordni ta` rekwizizzjoni de qua hija valida kif kien ikkonfermat mill-Qorti tal-appell b`sentenza tas-27 ta` Marzu 2015 (a fol 17 sa fol 34). Ghalhekk m`ghandux ikun hemm it-thassir taghha.

Fis-sentenza li tat fit-28 ta` April 2017 fil-kawza fl-ismijiet **<u>Joseph Falzon et vs. Avukat Generali et</u>** il-Qorti Kostituzzjonali trattat eccezzjoni simili ghal din tal-lum. Qalet hekk :-

33. Permezz ta` dan l-aggravju l-Awtorita` intimata ssostni illi ladarba l-ordni inharget skont il-ligi u ghal skop pubbliku, id-dikjarazzjoni tan-nullita` ta` dik l-ordni la hi necessarja u lanqas korretta. Tissottometti illi skont il-ligi ta` dak iz-zmien l-istat kellu dritt johrog ordni ta` rekwizizzjoni anke ghal skop li ma kienx ta` akkomodazzjoni socjali in kwantu tali rekwizit dahal fis-sena 1989.

34. Bhala punt ta` dritt din il-Qorti taghmel riferenza ghal dak previst fl-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni li jaghti lil din il-Qorti setghat wiesa` hafna sabiex tkun tista` twettaq jew tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali.

35. Ladarba, kif fuq gja` spjegat l-ordni tar-rekwizzjoni bil-konsegwenzjali offerta mill-iStat lir-rikorrenti ta` kera tenwa hija vjolattiva tad-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti, allura r-rimedju ewlieni ghandu jkun dak li tigi dikjarata ineffettiva u mhassra l-ordni biex b`hekk jista` jkun hemm restitutio in integrum li jpoggi lir-rikorrenti fis-sitwazzjoni li kienu fiha l-awturi fid-dritt taghhom qabel il-lezjoni konvenzjonali riskontrata.

36. L-argument tal-Awtorita` intimata li, ladarba l-ordni li nharget kienet legittima, m`ghandhiex tigi dikjarata nulla mhuwiex tenibbli stante li jinjora c-cirkostanzi kollha relatati mal-hrug tal-ordni, senjatament il-quantum lampantament baxx li l-iStat kien u ghadu preparat li jaghti lir-rikorrenti bhala korrispettiv ghat-tehid minn ghandhom tat-tgawdija pacifika tal-fond taghhom. Huwa dan l-assjem ta` cirkostanzi li holqu sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti bhala sidien tal-fond de quo qed ikunu mgieghla jerfghu piz eccessiv u sproporzjonal ghall-ghan tal-mizura u ghaldaqstant ir-rimedju ewlieni ghandu jkun dak li tigi dikjarata nulla l-ordni bil-konsegwenzjali nullita` tal-effetti legali li gabet u qed iggib maghha. Jekk l-iStat irid jibqa` jzomm il-fond fl-interess pubbliku, allura jispetta lilu li jagixxi b`mod u jiehu dawk il-mizuri li jassiguraw li jinzamm il-bilanc gust bejn l-interessi tal-kollettivita` minn naha wahda u minn naha l-ohra

l-interess tar-rikorrenti li jissalvagwardjaw id-dritt fundamentali protett bl-artikolu konvenzjonali fuq citat.

Din il-Qorti sejra taghmel taghha dan l-insenjament.

Fil-kaz tal-lum, irrizulta li ghal bosta snin sal-lum is-sidien kienu privati mit-tgawdija pacifika tal-fond de quo versu korrispettiv irrizorju. Accertata l-vjolazzjoni, kif fuq inghad, il-Qorti hija tal-fehma illi l-vjolazzjoni m`ghandhiex tigi rimedjata biss bl-ghoti ta` l-kumpens kif fuq likwidat <u>izda wkoll</u> bit-thassir tal-ordni ta` rekwizizzjoni.

3. <u>L-izgumbrament tal-intimat Francica</u>

L-Art 46 tal-Kostituzzjoni u l-Art 13 tal-Konvenzjoni jaghtu lill-qrati ta` kompetenza kostituzzjonali setghat wesghin fl-ghoti ta` rimedji xierqa u effettivi.

Fid-decizjoni tal-ECHR tat-30 ta` Awissu 2016 fil-kaz ta` **<u>Apap Bologna vs Malta</u>** (App. No. 46931/12) kien inghad illi l-Qorti Kostituzzjonali ma kellhiex limiti fis-setghat taghha illi taghti rimedju gust, occorrendo billi anke taghti ordni ta` zgumbrament tal-okkupanti ta` fond.

Tenut kont tal-fatti u cirkostanzi ta` dan il-kaz, din il-Qorti <u>ma sejra</u> taghti ebda ordni <u>dirett</u> ta` zgumbrament tal-intimat Francica mill-fond de quo ghaliex tqis illi jekk taghmel hekk tkun qeghda twessa` zzejjed is-setghat taghha, u dan billi tqis illi mill-mod kif svolgew il-provi dan tal-lum <u>mhuwiex kaz</u> fejn sabiex jinghata rimedju effettiv favur ir-rikorrenti r-rimedju ghandu jigi tradott f`ordni ta` zgumbrament tal-intimat Francica. Ikun gust u tajjeb jekk kwistjonijiet relatati ma` zgumbrament ikunu trattati u decizi mill-qrati ta` kompetenza ordinarja.

Il-Qorti ssib konfort ghal-linja li qeghda tiehu billi taghmel referenza ghal decizjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali propju dwar din il-kwistjoni.

Fis-sentenza li tat fit-12 ta` Frar 2016 fil-kawza fl-ismijiet **<u>Carmelo Grech et vs Awtorita` tad-Djar et</u>** inghad hekk :-

> *51. Fis-sentenza **<u>Edward Zammit Maempel v. Awtorità tad-Djar et</u>**, din il-qorti ma qalitx illi ma ghandhiex setgha li tordna zgumbrament jekk dan l-izgumbrament huwa mehtieg biex jinghata rimedju effettiv ghall-ksur tal-jedd fondamentali tas-sid; li qalet il-qorti hu li ma ghandhiex tordna zgumbrament meta dan jista` jinkiseb taht il-ligi ordinarja, ghax f`dak il-kaz ir-rimedju ghandu jitfittex quddiem il-qrati ordinarji u mhux quddiem il-qorti ta` gurisdizzjoni kostituzzjonali. Il-qorti kienet osservat illi :*
>
> *" … ghalkemm il-proceduri kostituzzjonali kienu opportuni ghad-determinazzjoni tal-ezistenza tal-lezjoni konvenzjonali, izda l-proceduri odjerni m`ghandhomx jissostitwixxu r-rimedju ordinarju li ghandhom ir-rikorrenti sabiex, wara li tigi annullata l-ordni tar-rekwizizzjoni de quo, jigu trattati l-materja tali zgumbrament tal-intimati Abela mill-fond, kif ukoll tal-quantum tad-danni materjali u r-responsabbilità ghall-istess. Dawn huma materji li ghandhom jigu ventilati quddiem il-qrati ordinarji."*
>
> *52. Gà rajna illi, fil-kaz tallum, il-possibilità li jinkiseb zgumbrament taht il-ligi ordinarja hija remota.*
>
> *53. Meta l-izgumbrament ikun mehtieg biex ma jibqax fis-sehh stat ta` fatt li jkun bi ksur ta` jedd fondamentali, din il-qorti certament ghandha s-setgha li tordna l-izgumbrament (Ara Av. Cedric Mifsud et noe v. Avukat Generali et, ref. kost. 33/2007, Q. Kost. 31 ta` Jannar 2014).*
>
> *54. Madankollu, ghall-ghanijiet tal-kawza tallum huma relevanti wkoll dawn il-konsiderazzjonijiet :*
>
> *55. Qabelxejn ghandu jinghad illi l-hrug tal-ordni ta` rekwizizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond lill-konvenut Abela kienu esercizzju legittimu ta` setgha legittima tal-awtoritajiet u ma jistghux jitqiesu li*

saru bi ksur tal-jedd tal-atturi ghat-tgawdija ta` hwejjihom. Il-ksur sehh biss ghax il-kera ta` ghaxar liri (Lm10), jew tlieta u ghoxrin euro u disgha u ghoxrin centezmu (€23.29), fis-sena ma kienx kumpens proporzjonat u xieraq ghall-indhil fil-proprjetà tal-atturi.

56. Illum izda, wara l-emendi fil-Kodici Civili maghmula bl-Att X tal-2009, il-kera zdied, jibqa` jizdied regolarment u llum joqrob il-mitejn euro (€200) fis-sena. Hawnhekk issir relevanti l-osservazzjoni tal-Avukat Generali dwar in-nuqqas ta` prova dwar kemm jista` jinkera l-fond illum. Jekk ma kienet mehtiega ebda prova illi kera ta` tlieta u ghoxrin euro u disgha u ghoxrin centezmu (€23.29) fis-sena ma huwiex kumpens proporzjonat, ghax res ipsa loquitur, ma jistax jinghad l-istess ghall-kera li jithallas taht il-ligi kif inhi llum.

57. Ghalhekk ma jistax jinghad illi l-izgumbrament ta` Abela huwa mehtieg biex ma jkomplix isehh il-ksur tal-jedd fondamentali tal-atturi; il-hlas tad-danni materjali u morali huwa rimedju bizzejjed ghall-ksur ta` dak il-jedd fl-imghoddi. It-talba ghall-izgumbrament ghalhekk ma ghandhiex tintlaqa`.

Fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-18 ta` Lulju 2014 fil-kawza fl-ismijiet **<u>Edward Zammit Maempel et vs L-Awtorita` tad-Djar</u>** inghad :-

50. Tosserva wkoll li, ghalkemm il-proceduri kostituzzjonali kienu opportuni ghad-determinazzjoni tal-ezistenza tal-lezjoni konvenzjonali, izda l-proceduri odjerni m`ghandhom jissostitwixxu r-rimedju ordinarju li ghandhom ir-rikorrenti sabiex, wara li tigi annullata l-ordni tar-rekwizizzjoni de quo, jigu trattati l-materja tal-izgumbrament tal-intimati Abela mill-fond, kif ukoll tal-quantum tad-danni materjali u r-responsabbilita` ghall-istess. Dawn huma materji li ghandhom jigu ventilati quddiem il-qrati ordinarji. F`dan ir-rigward, l-aggravju huwa gustifikat in kwantu dirett lejn dik il-parti

tas-sentenza appellata li ordnat l-izgumbrament tal-intimati Abela.

Fis-sentenza li tat fit-28 ta` April 2014 fil-kawza **<u>Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et</u>** il-Qorti Kostituzzjonali rrevokat l-ordni ta` zgumbrament illi kienet tat l-Ewwel Qorti fis-sentenza taghha tat-28 ta` April 2011.

Fid-decizjoni li tat fl-24 ta` Gunju 2016 fil-kawza fl-ismijiet **<u>Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et</u>** il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk :-

56. Permezz ta` dan l-aggravju r-rikorrenti jikkontendu illi minghajr l-izgumbrament tal-intimati Griscti mill-fond in kwistjoni, huma jibqghu minghajr rimedju effettiv.

57. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tirribadixxi li l-proceduri kostituzzjonali mhumiex il-forum addattat sabiex jigi deciz jekk inkwilin ghandux jigi zgumbrat jew le. Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-kaz. Dak li, ghal kuntrarju huwa relevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-kaz li jinstab li ligi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta` xi parti dik il-ligi ma tistax tibqa` tinghata effett bejn il-partijiet kemm -il darba u sakemm l-applikazzjoni taghha tkun leziva ghad-drittijiet fundamentali ta` dik il-parti.

*58. Fir-rigward issir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **<u>Michael Angelo Briffa et v. Nadia Merten</u>**, deciza fl-24 ta` April 2015, fejn din il-Qorti gie osservat:*

"15. Dwar ir-rimedju – jekk dan ghandux ikun l-izgumbrament mitlub mill-atturi jew kundanna tal-gvern ghall-hlas ta` danni – din il-qorti tosserva illi l-art. 6 tal-Kostituzzjoni jghid car illi "jekk xi ligi ohra tkun inkonsistenti ma` din il-Kostituzzjoni, ... il-ligi l-ohra ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett". Il-qorti ghalhekk, jekk issib ksur tal-Kostituzzjoni, ma tistax thalli illi, bis-sahha tal-art. 12(4) tal-Kap. 158, issir il-

konverzjoni tac-cens ghax jekk taghmel hekk tkun qieghda thalli li jinghata effett lil ligi wkoll safejn tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni.

"Ir-rimedju ghalhekk jista` jkun biss illi l-qorti taqta` l-kawza bhallikieku l-art. 12(4) ma ghandu ebda effett, i.e. billi ma thallix illi ssehh il-konverzjoni, bil-konsegwenza illi l-konvenuta tibqa` bla titolu.

"16. Lanqas ma huwa relevanti l-fatt illi r-rimedju moghti mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz ta` Amato Gauci kien il-kundanna tal-gvern li jhallas id-danni u mhux il-kundanna tal-kerrej ghal zgumbrament. Qabel xejn kawzi quddiem il-Qorti Ewropea jsiru kontra l-istat u mhux kontra cittadini privati: il-kerrej, li ma kienx parti fil-kawza, ma setax jigi kundannat li jizgombra. Barra minn hekk, ir-rimedju li tista` taghti dik il-qorti huwa biss kontra l-istat: ma ghandha ebda setgha tordna zgumbrament ta` cittadini privati. Ukoll, dik il-qorti tista` biss tghid illi irravvizat ksur ta` xi disposizzjoni tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali izda ma ghandha ebda setgha li tghid illi l-ligi domestika "tkun bla effett".

59. Fis-sentenza gia` citata fl-ismijiet **Cassar Torreggiani v. Avukat Generali et** deciza fid-29 ta` April 2016, din il-Qorti ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar ir-rimedju ta` zgumbrament:

"Rigward id-decizjoni li l-intimati Tabone ma jistghux jibqghu jistriehu fuq l-Artikolu 5 tal-Kap 158, din il-Qorti tosserva illi, ghalkemm huwa minnu illi l-intimati Tabone qeghdin igawdu minn sitwazzjoni li tohrog mil-ligi domestika li ghadha fis-sehh u li ghalhekk ghall-finijiet ta` dik il-ligi huma ma humiex qeghdin fi stat ta` illegalita`, tenut kont il-piz eccessiv u sproporzjonat li qed igorru r-rikorrenti sabiex l-intimati Tabone jkunu jistghu jibqghu igawdu minn dak il-provvediment, l-ewwel Qorti kienet korretta u gusta meta ordnat illi dawn l-intimati ma ghandhomx jibqghu jistriehu fuq id-dispozizzjoni ta` dik il-ligi.

*"49. Din il-Qorti tirribadixxi dak li osservat fil-kawza **Dr. Cedric Mifsud et v. L-Avukat Generali et**, deciza fil-31 ta` Jannar 2014: `40. ..... jekk tordna biss il-hlas ta` danni u thalli illi l-ligi jkompli jkollha effett [bejn il-partijiet], il-qorti tkun qieghda effettivament tippermetti li jkompli jtul fiz-zmien stat ta` anti kostituzzjonalita`..... Flok ittemm stat ta` ksur tad-drittijiet fondamentali, il-Qorti tkun qieghda tippermetti li jitkompla bil-kondizzjoni tal-hlas tad-danni, meta dak li jridu l-ligijiet li jharsu d-drittijiet fondamentali hu li dawk id-drittijiet jitharsu tassew, u mhux ikomplu jinkisru basta jithallsu danii, bhallikieku l-hlas tad-danni huwa licenza ghall-ksur kontinwat tad-drittijiet fondamentali.`"*

" ... omissis ...

"51. In kwantu ghas-sottomissjoni tal-intimati Tabone illi ladarba fir-rikors promotur ma kien hemm ebda talba specifika ghal zgumbrament bhala rimedju, il-Qorti tosserva illi fost it-talbiet tar-rikorrenti hemm dik sabiex il-Qorti `taghtihom ir-rimedju li jidhrilha xieraq fis-sitwazzjoni`.

Din il-Qorti hi tal-fehma illi, galadarba giet kostatata vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti billi ma nzammx bilanc gust bejn l-interessi tas-sid u l-ghan socjali li l-ligi in kwistjoni trid tilhaq, l-ewwel haga li trid tigi indirizzata hija l-izbilanc riskontrat u ghalhekk l-ewwel Qorti ghamlet dan billi fl-ewwel lok ordnat il-hlas ta` kumpens lir-rikorrent, u fit-tieni lok billi iddecidiet li l-intimati konjugi Tabone ma setghux jibqghu jistriehu fuq id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kap. 158. Kieku ma ghamlitx hekk il-Qorti ma kenitx tkun timxi kif irid l-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni li jghid li ligi ordinarja safejn inkonsistenti mal-Kostituzzjoni ghandha tkun "bla effett".

59. Konformament mal-premess din il-Qorti tosserva illi, ghalkemm huwa minnu dak sottomess mill-intimati Griscti li huma qeghdin juzufruwixxu minn dritt ope legis [huma jsemmu l-Artikoli 3, 4 u

14 tal-Kap. 69], b`dan illi ma humiex jagixxu b`mod illegali, huwa minnu wkoll illi gia` ladarba gie riskontrat stat ta` illegalita`, precizament lezjoni ta` dritt fundamentali tar-rikorrenti, il-Qorti ma tistax tippermetti illi dan l-istat ta` illegalita` jibqa` fis-sehh. L-Art.6 tal-Kostituzzjoni jghid car illi jekk xi ligi ohra tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni l-ligi l-ohra ghandha, safejn tkun inkonsistenti tkun bla effett. Dan hu r-rimedju ewlieni li ghandu jinghata u li johrog mill-Kostituzzjoni stess.

60. Rigward it-tezi tal-intimati Griscti li, kemm l-awtur fid-dritt tar-rikorrenti kif ukoll l-istess rikorrenti, kienu volontarjament accettaw il-kera minghand l-intimati, dan il-fatt ma jista` jkun ta` ebda konfort ghat-tezi taghhom u m`ghandu jkun ta` ebda pregudizzju ghad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma jistax jitqies li dik l-accettazzjoni kienet wahda volontarja.

*61. Fl-ewwel lok, jirrizulta pacifiku li r-relazzjoni lokatizzja baqghet tigi imposta fuqhom minn sena ghal sena b`mod obbligatorju, u fit-tieni lok, l-accettazzjoni tal-kera da parti tas-sidien tal-fond ma jistax fic-cirkostanzi legalment titqies bhala rinunzja tad-drittijiet taghhom, ghax kif gie diversi drabi ritenut ir-rinunzji ghandhom jrrizultaw minn provi cari u univoci u kif osservat mill-Qorti Ewropea fil-kaz **Zammit and Attard Cassar** :*

" … waiving a right necessarily presupposed that it would be possible to exercise it. There was no waiver of a right in a situation where the person concerned had never had the option of exercising that right and thus could not waive it."

62. Huwa minnu wkoll dak sottomess mill-Avukat Generali illi fil-proceduri odjerni ma hemmx talba sabiex ligi tigi dikjarata inkonsistenti mal-Kostituzzjoni jew mal-Konvenzjoni, izda s-sitwazzjoni irregolari riskontrata minn din il-Qorti temani propju mit-thaddim ta` ligi partikolari, jigifieri l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini [il-Kap.69]. In kwantu fost ir-rimedji mitluba mir-rikorrenti hemm ukoll talba ghal

`pussess lura tal-fond` mertu tal-kawza, u in kwantu din il-Qorti ma tistax tawtorizza t-thaddim ta` ligi f`kaz fejn l-applikazzjoni taghha tkun leziva tad-drittijiet fundamentali, konsegwentement ma tistax tawtorizza l-kontinwazzjoni tal-pussess tal-fond da parti tal-intimati Griscti abbazi ta` dik il-ligi.

63. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti sejra tilqa` t-tieni aggravju tar-rikorrenti, u tiddeciedi illi l-intimati konjugi Griscti ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-dispozizzjonijiet kontenuti fl-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini [il-Kap.69], fl-okkupazzjoni taghhom tal-fond de quo.

4. **L-aggustament tal-kera**

Din il-Qorti ma tarax li ghandha taghti xi provvediment dwar aggustament tal-kera li l-intimat Francica qieghed ihallas fil-prezent.

Fis-sentenza li tat fil-kawza fl-ismijiet **Cassar vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et** (op. cit.) il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk :-

Ghalkemm din il-Qorti ghandha latitudini wiesgha hafna sabiex taghti dawk il-provvedimenti li tqis xieraq sabiex twettaq jew tizgura t-twettiq tal-Artikoli 33 sa 45 tal- Kostituzzjoni u tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali taht il-Konvenzjoni dik il-latitudini ma hix 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.

Dan ukoll kien il-hsieb fid-decizjoni li tat l-ECHR fil-15 ta` Settembru 2009 fil-kaz ta` **"Amato Gauci v. Malta"** :-

> *"80. Under Article 41 of the Convention the purpose of awarding sums by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied. It is therefore not for the Court to quantify the amount of rent due in the future.*

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-ewwel (1) eccezzjoni tal-intimat Avukat Generali.

Tichad l-eccezzjonijiet 2(a), 2(b), 2(c), 2(g), 2(i) u 2(j) tal-intimat Avukat Generali.

Tilqa` l-eccezzjonijiet 2(d), 2(e), 2(f) u 2(h) tal-intimat Avukat Generali.

Tichad l-ewwel (1), it-tieni (2), t-tielet (3), ir-raba` (4) u l-hames (5) eccezzjonijiet tal-intimata Awtorita` tad-Djar.

Tichad parzjalment is-sitt (6) eccezzjoni tal-intimata Awtorita` tad-Djar safejn din l-eccezzjoni tirrigwarda l-ordni ta` rekwizizzjoni de qua.

Tichad is-seba` (7), it-tmien (8), id-disgha (9), il-hdax (11) u t-tnax (12) eccezzjonijiet tal-intimata Awtorita` tad-Djar.

Tilqa` parzjalment is-sitt (6) eccezzjoni tal-intimata Awtorita` tad-Djar safejn din l-eccezzjoni tirrigwarda l-Att dwar id-Djar.

Tilqa` l-ghaxar (10) eccezzjoni tal-intimata Awtorita` tad-Djar.

Tichad l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3) u l-hames (5) eccezzjonijiet tal-intimat Alfred Francica.

Tilqa` r-raba` (4), is-sitt (6) u s-seba` (7) eccezzjonijiet tal-intimat Alfred Francica.

Riferibbilment ghall-ewwel (1) talba tar-rikorrenti, tiddeciedi u tiddikjara illi l-ordni ta` rekwizizzjoni bin-numru 50018 li harget fuq il-fond 265, Rue D`Argens, Gzira, propjeta` tar-rikorrenti, u li ghaliha hija responsabbli l-intimata Awtorita` tad-Djar, tikser id-drittijiet tar-rikorrenti hekk kif huma tutelati bl-Art 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta u bl-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel (1) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali.

Riferibbilment ukoll ghall-ewwel (1) talba tar-rikorrenti, tiddeciedi u tiddikjara illi l-Att dwar id-Djar ma jivvjolax id-drittijiet tar-rikorrenti hekk kif huma tutelati bl-Art 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta u bl-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel (1) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali.

Tilqa` t-tieni (2) talba, billi : (a) tillikwida favur ir-rikorrenti ghall-vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali taghhom kif fuq inghad kumpens shih ta` tletin elf Ewro (€30,000) ; (b) tordna lill-intimata Awtorita` tad-Djar sabiex thallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata bhala kumpens favur taghhom ; u (c) tordna lill-intimata Awtorita` tad-Djar sabiex b`effett mil-lum tohrog ordni ta` de-rekwizizzjoni sabiex l-ordni ta` rekwizizzjoni bin-numru 50018 ma tibqax fis-sehh.

Tordna lill-intimata Awtorita` tad-Djar sabiex thallas l-ispejjez tar-rikorrenti, l-ispejjez taghha u l-ispejjez tal-intimat Alfred Francica.

Tordna lill-Avukat Generali sabiex ibati l-ispejjez tieghu.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur