QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 2 ta' Marzu 2018

Numru 12

Appell Kostituzzjonali Numru 73/2012/1 JZM

Mary Fatima Vassallo u għal kull interess żewġha John Vassallo

v.

Daniel Spiteri; l-Awtorità tad-Djar; l-Avukat Ġenerali għal kull interess; Spiridione Spiteri; Michael Spiteri; Theresa mart Anthony Darmanin; Rosemarie mart Paul Deguara; u b'digriet tal-5 ta' April 2013 inħatru l-Avukat Noel Bartolo u l-Prokuratur Legali Doreen Aquilina bħala kuraturi deputati sabiex jirrapreżentaw lill-assenti minn Malta: Carmelo *sive* Charles Spiteri, kif ukoll Charles *sive* Carlo Spiteri; ilkoll bħala eredi tal-mejjet Carmelo Spiteri li miet nhar it-30 ta' April 2008

1. Dan huwa appell tal-Awtorità tad-Djar ["l-Awtorità] mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha fit-13 ta' Lulju 2017 li biha sabet illi bil-ħruġ tal-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni fuq il-proprjetà tal-attriċi nkisru d-drittijiet fondamentali

tal-atturi mħarsa taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali ("il-Konvenzjoni"). L-ewwel qorti għalhekk ordnat lill-Awtorità tad-Djar tħallashom tletin elf euro (€30,000) bħala kumpens għal dak il-ksur.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża huma dawn:

3. L-attriċi hija sidt dar f'San Pawl il-Baħar. B'kuntratt tad-19 ta' Marzu 1981 l-attriċi u ommha taw il-fond lil Carmelo Spiteri, awtur ta' wħud mill-konvenuti, b'titolu ta' enfitewsi għal wieħed u għoxrin sena li bdew igħaddu mill-1 ta' Marzu 1981, b'ċens ta' sebgħin Lira ta' Malta (Lm70) fis-sena. L-enfitewsi għalqet fit-28 ta' Frar 2002.

4. Fil-bidu tas-sena 2001 l-atturi ġew mgħarrfa minn Spiridione Spiteri, bin Carmelo Spiteri, li l-fond kien intlaqat b'ordni ta' rekwiżizzjoni fis-sena 1989. L-atturi jgħidu li din kienet l-ewwel darba li huma saru jafu bil-ħruġ ta' din l-ordni ta' rekwiżizzjoni.

5. Wara, l-atturi saru jafu li fl-14 ta' Novembru 1989 kienet inħarġet ordni ta' rekwiżizzjoni bin-numru 5223 indirizzata lil Carmelo Caruana (missier l-attriċi) fuq il-fond u fit-22 ta' Novembru 1990 reġgħet inħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni bin-numru 5223 fuq l-istess fond indirizzata lil Carmelo Spiteri.

6. Wara li indagaw mad-Dipartiment għall-Akkommodazzjoni Soċjali, l-atturi ġew mgħarrfa li l-fond kien ġie allokat lill-konvenut Daniel Spiteri fis-17 ta' Ottubru 1990 meta kellu sittax-il sena u ħdax-il xahar. F'dak iż-żmien Daniel Spiteri ma kienx miżżewweġ u lanqas ma kien wasal

biex jiżżewweġ, kien għadu jmur l-iskola, kien joqgħod mal-ġenituri tiegħu faċċata ta' din id-dar u ma kellux tfal. Hu baqa' joqgħod fil-fond in kwistjoni sas-sena 2014.

7. L-atturi ma aċċettaw l-ebda kera jew ċens fuq il-fond wara l-2001 u lanqas qatt ma għarfu lil xi ħadd bħala kerrej jew utilista wara dik id-data.

8. Billi dehrilhom li b'hekk inkiser il-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom, imħares taħt l-art. 37(1) tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, l-atturi ppreżentaw din il-kawża tallum u talbu illi l-qorti:

> »1) tiddikjara li bir-rekwiżizzjoni 5223 maħruġin fl-14 ta' Novembru 1989 u tat-22 ta' Diċembru 1990 mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali (illum l-Awtorità tad-Djar) ġew vjolati d-drittijiet fondamentali tal-atturi kif protetti f'artikolu wieħed (1) tal-*Protocol* numru wieħed (1) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta u/jew skond l-artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta;
>
> »2) tiddeċiedi li l-konvenut Daniel Spiteri ma għandu ebda titolu legali ġustifikat skond il-liġi sabiex jiddetjeni l-post 135, Triq San Pawl il-Baħar, b'titolu taħt *requisition order* u/jew kwalunkwe titolu ieħor, u għaldaqstant għandu jivvaka l-fond *entro* terminu qasir u perentorju li tiddetermina l-qorti stess;
>
> »3) tikkundanna għalhekk lill-intimati jirrilaxxjaw liberu u vojt f'idejn l-atturi l-fuq imsemmi fond 135, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar, wara li tannulla l-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni maħruġin kontra tagħhom;
>
> »4) tagħti kull ordni u rimedju ieħor xieraq jew opportun biex tiġi spurgjata [*sic*] l-vjolazzjoni eżistenti u kontinwa tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif fuq ingħad;
>
> »5) tillikwida kull kumpens xieraq lilhom dovut għas-snin li ilhom imċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom mingħajr kumpens xieraq riżultat tal-okkupazzjoni kontinwa furzata tal-fond kif fuq imsemmi, u tal-ħsara u danni kaġunata lilhom, b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif fuq ingħad.«

9. L-Avukat Ġenerali ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

> »1. illi preliminarjament jinħass xieraq li ladarba r-rikorrenti qegħdin jilmentaw li ġew imkasbra fil-jedd ta' ġidhom huma għandhom qabel xejn juru l-għeruq tat-titolu tagħhom fuq il-fond bin-numru 135, Triq

San Pawl, San Pawl il-Baħar. Fl-istess waqt, huwa importanti wkoll li tiġi indikata d-data eżatta ta' meta huma saru sidien ta' dan il-post għaliex huwa naturali li l-ilment konvenzjonali tagħhom jista' jiġi meqjus biss mid-data ta' meta l-post inkwistjoni ġie jifforma parti mill-patrimonju tagħhom u mhux minn qabel;

»2. illi *in limine litis* ukoll safejn l-esponent qiegħed jifhem li l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes kontra ż-żewġ ordnijiet ta' rekwiżizzjoni bin-numru 5223 li nħarġu mid-Direttur għall-Akkomidazzjoni Soċjali fl-14 ta' Novembru 1989 u fit-22 ta' Novembru 1990 rispettivament, dan għandu jfisser li strettament it-tilwima tagħhom hija mal-Awtorità tad-Djar, li skont l-artikolu 24 tal-Att dwar l-Awtorità tad-Djar (Kap. 261 tal-Liġijiet ta' Malta) assorbiet id-drittijiet, obbligi, funzjonijiet u assi li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali;

»Tassew ir-rikorrenti fir-rikors kostituzzjonali tagħhom la huma qegħdin jattakkaw xi disposizzjoni partikolari tal-liġi u lanqas xi għemil magħmul mill-Avukat Ġenerali. Jiġi b'hekk li l-Avukat Ġenerali ġie mħarrek bla bżonn f'dawn il-proċeduri *a sensu* tal-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għaldaqstant huwa l-każ li jiġi meħlus mill-ħarsien ta' dan il-ġudizzju;

»3. illi bla ħsara għal premess, jekk ir-rikorrenti riedu jikkontestaw il-legalità ta' kif ħarġu ż-żewġ ordnijiet ta' rekwiżizzjoni msemmija minnhom, huma kien messhom l-ewwel inqdew bir-rimedji ordinarji provduti lilhom mil-liġi domestika u mhux għażlu li jibdew dawn il-proċeduri straordinarji ta' bixra kostituzzjonali. Tassew jekk huma ħassew li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma kinitx qed taqdi skop pubbliku jew li l-mod kif inħarġu dawn l-ordnijiet ma kinux jirriflettu l-vot tal-artikolu 3 tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, allura huma messhom, qabel ma marru għal dawn il-proċeduri kostituzzjonali, fetħu proċeduri ta' stħarriġ ġudizzjarju fuq il-bażi li l-għemejjel amministrattivi maħruġa mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali ma kinux iħarsu d-disposizzjonijiet tal-liġi;

»Mhux hekk biss, jekk kemm-il darba r-rikorrenti jew l-awturi tagħhom ma ridux joqogħdu għall-allokazzjoni magħmula favur Daniel Spiteri, huma dejjem kellhom il-jedd li joġġezzjonaw għal dik l-allokazzjoni skont il-proċedura msemmija fl-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

»4. illi dejjem mingħajr preġudizzju, għal dak li għandu x'jaqsam mal-mertu mhux minnu li r-rikorrenti ma kinux mgħarrfa bil-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni 5223. Dan għaliex l-ordni tal-14 ta' Novembru 1989 … kienet intbagħtet lil Carmelo Caruana, li inċidentalment jiġi missier ir-rikorrenti Mary Fatima Vassallo. Issa huwa interessanti ħafna li, minn irċevuta postali fil-pussess tal-Awtorità tad-Djar, jidher li kienet saħansitra r-rikorrenti Mary Fatima Vassallo li kienet laqgħet għandha l-ordni ta' rekwiżizzjoni. Ifisser allura li l-allegazzjoni li r-rikorrenti ma kinux mgħarrfa bl-ordni ta' rekwiżizzjoni hija għal kollox skorretta;

»Imma anke kieku stess, għall-ġieh tal-argument biss, wieħed kellu jikkonċedi li ma kienx hemm notifika tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, hija ġurisprudenza paċifika li ma hemmx għalfejn li tinnotifika s-sid tal-post għaliex ir-rekwiżizzjoni ta' fond setgħet issir anke bis-sempliċi teħid ta' pussess ta' bini u dan billi tavża lill-persuna li effettivament tkun qed tokkupa l-post. F'dan il-każ, l-okkupant tal-post kien Carmel Spiteri u l-

ordni ta' rekwiżizzjoni fil-konfront tiegħu nħarġet fit-22 ta' Novembru 1990;

»5. illi dwar l-ilment tar-rikorrenti li l-allokazzjoni tal-fond rekwiżizzjonat saret favur Daniel Spiteri li dak iż-żmien kien għadu minorenni, din b'daqshekk ma xxejjinx jew aħjar ma toħnoqx is-siwi tal-allokazzjoni għaliex imkien fil-liġi ma hemm imniżżel li l-allokazzjoni trid issir favur maġġorenni biss. Intant, minn mindu saret l-allokazzjoni favur Daniel Spiteri, dan l-istess individwu għadu jgħix hemmhekk sallum mal-familja tiegħu;

»6. illi dejjem mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa mibni fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent jissottometti li dan huwa għal kollox improponibbli, għaliex dan l-artikolu jgħodd biss meta jkun hemm teħid obbligatorju tal-proprjetà. Tassew sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tiġi mneżża' minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà bħal meta jkun hemm ordni ta' esproprijazzjoni ta' xiri dirett. Però dan mhuwiex il-każ hawnhekk, għaliex bl-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni s-sidien ma jitilfux għal kollox il-jeddijiet kollha fuq il-ġid inkwistjoni. Tabilħaqq il-miżura tar-rekwiżizzjoni li qed tiġi attakata mir-rikorrenti, għalkemm ma hemmx dubbju li din tikkostitwixxi għamla ta' kontroll fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà, madankollu tali miżura ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Jiġi b'hekk li l-ilment tar-rikorrenti ma huwiex kopert fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi mwarrab;

»7. illi dejjem mingħajr ħsara għal premess, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu jingħad li skont il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu l-istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ħarsien tal-interess ġenerali.

»Partikolarment fis-sentenza <u>Edwards *v.* Malta</u> deċiża fl-24 ta' Ottubru 2006 il-Qorti Ewropea tal-Ġustizzja[1] dwar il-liġi tar-rekwiżizzjoni kienet ippronunzjat ruħha b'dan il-mod: -

> »"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.

[1] *Recte*, mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

»Għalhekk ma hemmx dubju li l-liġi ta' rekwiżizzjoni taqdi għanijiet leġittimi fl-interess ġenerali u mill-aspett legali tagħha r-rikorrenti ma għandhomx raġun li jikkontestawha;

»8. illi stabbilit li l-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni inkwistjoni għandhom għanijiet leġittimi u huma fl-interess ġenerali, b'dana li ma hemm xejn ħażin taħt il-Konvenzjoni Ewropea li l-liġi Maltija tiddisponi li ċertu postijiet jistgħu jiġu meħuda minn idejn is-sidien *pro tempore* biex jingħataw lil persuni li huma fil-bżonn ta' dar fejn jgħammru, allura safejn ir-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni ġudizzjali li l-okkupazzjoni ta' Daniel Spiteri fil-post ta' San Pawl il-Baħar għandha tiġi mwaqqfa, tali talba mhijiex mistħoqqa. Dan qed jingħad għaliex wieħed ma jistax fl-istess nifs jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżura msemmija fl-artikolu 12(2) biex imbagħad jinnewtralizzaha billi jagħmilha inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanti;

»9. illi dejjem mingħajr preġudizzju għal dak fuq imsemmi, dwar l-ilment tal-proporzjonalità fil-kumpens mirċievi mir-rikorrenti bħala konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, jibda billi jingħad illi huwa prinċipju konvenzjonali milqugħ f'bosta deċiżjonijiet tal-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropea li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma hawn f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

»10. illi fil-każ in eżami, ir-rikorrenti stess permezz tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanju datat 19 ta' Marzu 1981 kienu b'mod ħieles stabbilew il-valur ta' €163.05 fis-sena għall-okkupazzjoni ta' dan il-fond għal bejn is-snin 1981 u 2002. Jiġifieri fi żgur għal bejn dawn is-snin ir-rikorrenti ma kinux qegħdin ifittxu għal ammont ogħla minn dan peress li ġie impost minnhom stess, b'dana li huma kienu qegħdin iqisu dan l-ammont bħala valur ġust għal okkupazzjoni ta' dan il-fond;

»Minn wara l-2002 għall-inqas mill-atti sa issa preżentati, ma jidhirx li r-rikorrenti jew l-awturi tagħhom qabel din il-kawża fl-2012 kienu kkontestaw l-ammont tal-kumpens b'xi ittra uffiċjali jew b'xi protest ġudizzjarju. Għalhekk dan jimplika għall-esponent li sad-data li r-rikorrenti fetħu dawn il-proċeduri huma ma kinux daqshekk imdejqin bl-ammont tal-kumpens iffissat ladarba qatt ma ħadu azzjoni minn qabel f'dawn l-aħħar għaxar snin. Tassew f'dawn iċ-ċirkostanzi l-mogħtija taż-żmien biex fetħu dawn il-proċeduri ssarraf f'aċċettazzjoni jew aħjar f'akkwiexxenza min-naħa tagħhom għall-qagħda li kienu jinsabu fiha;

»Fl-aħħarnett, bil-miġja tal-emendi l-ġodda fil-qasam tal-liġi tal-kera promulgati fl-1 ta' Ottubru 2011, *tramite* r-regolament numru 2 inkorporat fil-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.12, bl-isem, Regolamenti dwar l-Inqas Kumpens għal Bini Rekwiżizzjonat, il-kera li r-rikorrenti jistgħu jdaħħlu mingħand Daniel Spiteri mhux ser tibqa' fissa għal dejjem iżda ser togħla kull tliet snin b'mod proporzjonali skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta fuq il-bażi tal-indiċi tal-inflazzjoni, kif hemm provdut fl-artikolu 13 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Ifisser li, wara l-emendi li saru, il-kera ġiet aġġustata biex aktar tirrifletti r-rejaltajiet tallum. Għalhekk l-esponent iħoss li bl-avvent tal-liġi l-ġdida fl-2011, li żiedet l-ammont tal-kumpens fil-konfront ta' dawk il-proprjetajiet milquta bir-rekwiżizzjoni, qed

jinżamm bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tal-komunità u dawk tar-rikorrenti;

»Minn dan kollu jsegwi li anke l-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar il-proporzjonalità tal-kumpens ma jinsabx ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba għal kumpens magħmula mir-rikorrenti mhijiex mistħoqqa.«

10. L-Awtorità tad-Djar ressqet dawn l-eċċezzjonijiet li jixbhu ħafna, għalkemm mhux għalkollox, dawk tal-Avukat Ġenerali:

»1. illi preliminarjament jinħass xieraq li ladarba r-rikorrenti qegħdin jilmentaw li ġew imkasbra fil-jedd ta' ġidhom huma għandhom qabel xejn juru l-għeruq tat-titolu tagħhom fuq il-fond bin-numru 135, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar. Fl-istess waqt, huwa importanti wkoll li tiġi indikata d-data eżatta ta' meta huma saru sidien ta' dan il-post għaliex huwa naturali li l-ilment konvenzjonali tagħhom jista' jiġi meqjus biss mid-data ta' meta l-post inwkistjoni ġie jifforma parti mill-patrimonju tagħhom u mhux minn qabel;

»2. Illi bla ħsara għal premess, jekk ir-rikorrenti riedu jikkontestaw il-legalità ta' kif ħarġu ż-żewġ ordnijiet ta' rekwiżizzjoni msemmija minnhom, huma kien messhom l-ewwel inqdew bir-rimedji ordinarji provduti lilhom mill-liġi domestika u mhux għażlu li jibdew dawn il-proċeduri kostituzzjonali. Tassew jekk huma ħassew li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma kinitx qed taqdi skop pubbliku jew li l-mod kif inħarġu dawn l-ordnijiet ma kinux jirriflettu l-vot tal-artikolu 3 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta, allura huma messhom, qabel ma marru għal dawn il-proċeduri kostituzzjonali, fetħu proċeduri ta' stħarriġ ġudizzjarju fuq il-bażi li l-għemejjel amministrattivi maħruġa mid-Direttur għall-Akkommodazzjoni Soċjali ma kinux iħarsu d-disposizzjonijiet tal-liġi;

»Mhux hekk biss, jekk kemm-il darba r-rikorrenti jew l-awturi tagħhom ma ridux joqogħdu għall-allokazzjoni magħmula favur Daniel Spiteri, huma dejjem kellhom il-jedd li joġġezzjonaw għal dik l-allokazzjoni skont il-proċedura msemmija fl-artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta;

»Għalhekk fid-dawl ta' dan in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji, l-esponent qiegħed umilment jistieden lil din l-onorabbli qorti sabiex tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha *ai termini* tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-*proviso* tal-artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

»Illi għalhekk l-atturi ma eżawrixxewx ir-rimedji ordinarji tagħhom u minflok mill-ewwel marru għal azzjoni fil-Qorti Kostituzzjonali. A bażi ta' dan il-fatt it-talbiet attriċi ma jistgħux jintlaqgħu;

»3. illi dejjem mingħajr preġudizzju, għal dak li għandu x'jaqsam mal-mertu, mhux minnu li r-rikorrenti ma kinux mgħarrfa bil-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni 5223. Dan għaliex l-ordni tal-14 ta' Novembru 1989 … kienet intbagħtet lil Carmelo Caruana, li inċidentalment jiġi missier ir-rikorrenti Mary Fatima Vassallo. Issa huwa interessanti ħafna li minn irċevuta postali fil-pussess tal-Awtorità tad-Djar jidher li kienet saħansitra r-rikorrenti Mary Fatima Vassallo li kienet laqgħet għandha l-ordni

ta' rekwiżizzjoni. … Ifisser allura li l-allegazzjoni li r-rikorrenti ma kinux mgħarrfa bl-ordni ta' rekwiżizzjoni hija għal kollox skorretta;

»Imma anke kieku stess għall-ġieh tal-argument biss wieħed kellu jikkonċedi li ma kienx hemm notifika tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, hija ġurisprudenza paċifika li ma hemmx għalfejn li tinnotifika s-sid tal-post għaliex ir-rekwiżizzjoni ta' fond setgħet issir anki bis-sempliċi teħid ta' pussess ta' bini u dan billi tavża lill-persuna li effettivament tkun qed tokkupa l-post. F'dan il-każ, l-okkupant tal-post kien Carmel Spiteri u l-ordni ta' rekwiżizzjoni fil-konfront tiegħu nħarġet fit-22 ta' Novembru 1990;

»Illi fil-fatt ma kenitx l-ordni ta' rekwiżizzjoni li waqqfet lill-atturi milli jieħdu lura il-fond. Kienet il-bruda tagħhom li jaġixxu li wasslet għal fatt li huma baqgħu ma ħadux il-fond meta spiċċa iċ-ċens. Tant hu hekk illi l-atturi qed jgħidu li huma ma kinux jafu bl-ordni ta' rekwiżizzjoni – ħaġa li ma tirriżultax għaliex is-sidien kienu ġew notifikati bl-ordni ta' rekwiżizzjoni u ma aġġixxewx kontrieha.

»4. illi dwar l-ilment tar-rikorrenti li l-allokazzjoni tal-fond rekwiżizzjonat saret favur Daniel Spiteri li dak iż-żmien kien għadu minorenni, din b'daqshekk ma xxejjinx jew aħjar ma toħnoqx is-siwi tal-allokazzjoni għaliex imkien fil-liġi ma hemm imniżżel li l-allokazzjoni trid issir favur maġġorenni biss. Intant minn mindu saret l-allokazzjoni favur Daniel Spiteri, dan l-istess individwu għadu jgħix hemmhekk sallum mal-familja tiegħu – għalhekk hu evidenti li l-ordni qed taqdi il-funzjoni tagħha;

»Illi kieku l-atturi aġixxew għall-iżgumbrament u l-intimati l-oħra ma battlux il-fond minħabba l-ordni ta' rekwiżizzjoni kienet tkun storja differenti – u anke hawn irid jingħad illi kieku ġara hekk u l-Awtorità tad-Djar kienet tkun notifikata u allura hi kienet f'kull probabbilità jkollha l-opportunità tneħħi l-ordni jekk tħoss li ma kenitx meħtieġa aktar sabiex tipproteġi lil xi ħadd li jkun fi bżonn ta' akkommodazzjoni soċjali. Fil-fatt din hi l-politika kostanti li issa ilha taħdem biha l-Awtorità tad-Djar – *cioè* fejn hemm ordni mhux meħtieġa allura jinħareġ ordni ta' de-rekwiżizzjoni.

»Illi dan kien każ fejn l-awturi tal-atturi taw b'subċens fond lil terzi – kienu huma li ddeċidew kemm kellu jkun iċ-ċens. Fi tmiem iċ-ċens dan inqaleb f'kera – intant Daniel Spiteri kien qed jgħix maċ-ċenswalist. Hu kien protett fil-kirja tiegħu bis-saħħa tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Issa f'dan il-każ l-atturi naqsu li jaġixxu minkejja li skont huma l-anqas biss kienu jafu bl-ordni ta' rekwiżizzjoni.

»5. illi dejjem mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa mibni fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent jissottometti li dan huwa għal kollox improponibbli, għaliex dan l-artikolu jgħodd biss meta jkun hemm teħid obbligatorju tal-proprjetà. Tassew sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tiġi mneżża' minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà bħal meta jkun hemm ordni ta' esproprijazzjoni ta' xiri dirett. Però dan mhuwiex il-każ hawnhekk, għaliex bl-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni s-sidien ma jitilfux għal kollox il-jeddijiet kollha fuq il-ġid in kwistjoni. Tabilħaqq il-miżura tar-rekwiżizzjoni li qed tiġi attakata mir-rikorrenti, għalkemm ma hemmx dubbju li din tikkostitwixxi għamla ta' kontroll fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà, madankollu tali miżura ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Jiġi b'hekk li l-ilment

tar-rikorrenti ma huwiex kopert fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi mwarrab;

»6. illi dejjem mingħajr ħsara għal premess, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu jingħad li skont il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu l-istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ħarsien tal-interess ġenerali.

»Partikolarment fis-sentenza Edwards *v.* Malta deċiża fl-24 ta' Ottubru 2006 il-Qorti Ewropea tal-Ġustizzja[2] dwar il-liġi tar-rekwiżizzjoni kienet ippronunzjat ruha b'dan il-mod:-

> »"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, § 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."

»Għalhekk ma hemmx dubju li l-liġi ta' rekwiżizzjoni taqdi għanijiet leġittimi fl-interess ġenerali u mill-aspett legali tagħha r-rikorrenti m'għandhomx raġun li jikkontestawha;

»7. illi stabbilit li l-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni in kwistjoni għandhom għanijiet leġittimi u huma fl-interess ġenerali, b'dana li ma hemm xejn ħażin taħt il-Konvenzjoni Ewropea li l-liġi Maltija tiddisponi li ċertu postijiet jistgħu jiġu meħuda minn idejn is-sidien *pro tempore* biex jingħataw lil persuni li huma fil-bżonn ta' dar fejn jgħammru, allura safejn ir-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni ġudizzjali li l-okkupazzjoni ta' Daniel Spiteri fil-post ta' San Pawl il-Baħar għandha tiġi mwaqqfa, tali talba mhijiex mistħoqqa. Dan qed jingħad għaliex wieħed ma jistax fl-istess nifs jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżura msemmija fl-artikolu 12(2) biex imbagħad jinnewtralizzaha billi jagħmilha inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanti;

»8. illi dejjem mingħajr preġudizzju għal dak fuq imsemmi, dwar l-ilment tal-proporzjonalità fil-kumpens riċevut mir-rikorrenti bħala konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, jibda billi jingħad illi huwa prinċipju konvenzjonali milqugħ f'bosta deċiżjonijiet tal-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa li, meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma hawn f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

[2] Ara nota 1, *supra*.

»9. Ili fil-każ in eżami, ir-rikorrenti stess permezz tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanju datat 19 ta' Marzu 1981 kienu b'mod ħieles stabbilew il-valur ta' €163.05 fis-sena għall-okkupazzjoni ta' dan il-fond għal bejn is-snin 1981 u 2002. Jiġifieri fi żgur għal bejn dawn is-snin ir-rikorrenti ma kinux qegħdin ifittxu għal ammont ogħla minn dan peress li ġie deċiż u impost minnhom stess, b'dana li huma kienu qegħdin iqisu dan l-ammont bħala valur ġust għal okkupazzjoni ta' dan il-fond;

»Minn wara l-2002 (għall-inqas mill-atti sa issa preżentati), ma jidhirx li r-rikorrenti jew l-awturi tagħhom qabel din il-kawża fl-2012 kienu kkontestaw l-ammont tal-kumpens b'xi ittra uffiċjali jew b'xi protest ġudizzjarju. Għalhekk dan jimplika għall-esponent li sad-data li r-rikorrenti fetħu dawn il-proċeduri huma ma kinux qed jillanjaw mill-ammont tal-kumpens iffissat ladarba qatt ma ħadu azzjoni minn qabel f'dawn l-aħħar għaxar snin. Tassew f'dawn iċ-ċirkostanzi l-mogħdija taż-żmien biex fetħu dawn il-proċeduri ssarraf f'aċċettazzjoni jew aħjar f'akkwijexxenza min-naħa tagħhom għall-qagħda li kienu jinsabu fiha;

»10. illi dan kien każ ta' ċens li spiċċa u fi tmiemu ġie maqlub skont il-liġi (Kap 158) f'kera – dan kollu mhuwiex ta' indole kostituzzjonali. Intant f'dan l-akkadut kollu l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma kellha ebda rilevanza. Kienu l-awturi tal-istess atturi li taw il-fond lill-konvenuti l-oħra u l-Awtorità tad-Djar ma kellha ebda sehem fix-xorti li messet lil dan il-fond;

»Fl-aħħarnett, bil-miġja tal-emendi l-ġodda fil-qasam tal-liġi tal-kera promulgati fl-1 ta' Ottubru 2011, *tramite* r-regolament numru 2 inkorporat fil-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.12, bl-isem, Regolamenti dwar l-Inqas Kumpens għal Bini Rekwiżizzjonat, il-kera li r-rikorrenti jistgħu jdaħħlu mingħand Daniel Spiteri mhux ser tibqa' fissa għal dejjem iżda ser togħla kull tliet snin b'mod proporzjonali skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta fuq il-bażi tal-indiċi tal-inflazzjoni, kif hemm provdut fl-artikolu 13 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Ifisser li, wara l-emendi li saru, il-kera ġiet aġġustata biex aktar tirrifletti r-rejaltajiet tallum. Għalhekk l-esponent iħoss li bl-avvent tal-liġi l-ġdida fl-2011, li żiedet l-ammont tal-kumpens fil-konfront ta' dawk il-proprjetajiet milquta bir-rekwiżizzjoni, qed jinżamm bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tal-komunità u dawk tar-rikorrenti;

»Minn dan kollu jsegwi li anke l-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar il-proporzjonalità tal-kumpens ma jinsabx ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba għal kumpens magħmula mir-rikorrenti mhijiex mistħoqqa.«

11. Il-kuraturi maħtura biex jidhru f'isem l-assenti Carmelo *sive* Charles Spiteri u Charles *sive* Carlo Spiteri irriservaw il-posizzjoni tagħhom billi, sal-waqt li kellhom iwieġbu, ma kinux jafu sew il-fatti tal-każ.

12. Michael Spiteri, Rosemary Deguara *proprio et nomine*, Theresa Darmanin *proprio et nomine* u Charles Spiteri ressqu dawn l- eċċezz-jonijiet:

> »1. illi l-esponenti ma għandhom l-ebda relazzjoni ġuridika mar-rikorrenti Mary Fatima Vassallo u żewġha John Vassallo, li milli jidher ma għandu l-ebda interess f'dawna l-proċeduri;
>
> »2. illi l-esponenti huma totalment estraneji għall-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni msemmija fir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Mary Fatima Vassallo u żewġha;
>
> »3. illi l-atturi iridu jippruvaw illi l-awtur tal-esponenti, senjatament missierhom Carmelo Spiteri, kien kiseb il-ħruġ tal-ordni ta' rekwiż-izzjoni. Fin-nuqqas huwa evidenti li dawna l-proċeduri ma jistgħux jissussistu fil-konfront tal-eċċipjenti;
>
> »4. illi l-ewwel, it-tieni, ir-raba, u l-ħames talbiet attriċi qatt ma jistgħu ireġġu fir-rigward tal-esponenti, tant li huma diretti kontra eċċipjenti oħra f'dina l-proċedura;
>
> »5. illi l-esponenti qatt ma kellhom il-pussess tal-fond 135, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar, u għalhekk it-tielet talba attriċi qatt ma tista' tissussisti fil-konfront tagħhom;
>
> »6. illi l-eċċipjenti żgur li ma għamlu ebda att li seta' b'xi mod wassal għall-ksur ta' xi dritt fondamentali tal-atturi, u għalhekk l-anqas biss jista' jiġi mitlub li l-eċċipjenti jħallsu xi forma ta' kumpens lill-atturi. Fil-fatt, l-esponenti qatt ma ġew interpellati mill-atturi qabel ma rċevew l-atti ta' dina l-kawża.«

13. Daniel Spiteri u Spiridione Spiteri ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

> »1. illi l-mejjet Carmelo Spiteri, li jiġi missier missier l-esponenti, fid-dsatax (19) ta' Marzu 1981 akkwista mingħand l-attriċi l-fond bin-numru estern 135, Triq San Pawl il-Baħar b'titolu ta' ċens temporanju ta' wieħed u għoxrin (21) sena *verso* ċens ta' Lm70 fis-sena;
>
> »2. illi f'dan il-fond kienu jabbitaw l-intimata, it-tifla ta' Carmelo Spiteri, Rosemarie u r-raġel tagħha Paul Deguara u dana kienu qed jokkupawh bla ebda titolu ta' xejn u di fatti iċ-ċens kien jitħallas mill-missier is-Sur Carmelo Spiteri;
>
> »3. illi fl-erbatax (14) ta' Novembru 1989 inħareġ avviż dwar ordni ta' rekwiżizzjoni numru 5223 lil Carmelo Caruana li għaddiha lil Paul Deguara fejn ġie mitlub jitlaq il-pussess tal-post u jikkunsinna ċ-ċwievet lid-Dipartiment sat-tlieta (3) ta' Frar 1990;
>
> »4. illi fis-sbatax (17) ta' Ottubru 1990 l-esponenti rċieva avviż ta' allokazzjoni mingħand id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali u ġie mogħti ċ-ċwievet għal dan il-fond u ġie mitlub li jikkunsinna dawn iċ-ċwievet "*on vacation*";
>
> »5. illi sussegwentement fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Novembru 1990 is-Sur Carmelo Spiteri rċieva avviż dwar ordni ta' rekwiżizzjoni bin-numru

> 5223 mingħand id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali fejn ġie ordnat li għandu jitlaq il-pussess ta' dan il-post "*on vacation*" jew meta joħroġ (liema minnhom tissuċċiedi l-ewwel) u jikkunsinna ċ-ċwievet lid-Dipartiment;
>
> »6. illi l-kera ta' dan il-post li tammonta għal Lm70 baqgħet titħallas mis-Sur Carmelo Spiteri lill-attriċi sa Frar 2003;
>
> »7. illi wara din id-data l-attriċi, għalkemm debitament offruta l-ħlas tal-kera mill-esponenti, irrifjutat mingħajr l-ebda raġuni valida fil-liġi li taċċettaha, u għaldaqstant l-esponenti sabiex jissalvagwardja l-interessi tiegħu u jeżimi ruħu minn kull responsabilità beda jiddepożita din il-kera, u *cioè* l-ammont ta' €116.47, il-qorti;
>
> »8. illi l-esponenti f'dan il-perjodu qatt ma ġie notifikat b'xi ittra uffiċjali u lanqas b'dik l-ittra uffiċjali datata 1 ta' Ottubru 2009 li jirreferi għaliha r-rikors;
>
> »9. illi tul dan iż-żmien huwa għamel meljoramenti interni f'din il-proprjetà fejn għadu jgħix fiha sallum, u dan mingħajr ma kellu l-ħtieġa ta' permessi tal-*MEPA* u l-alterazzjonijiet riferuti fir-rikors kienu saru qabel ma' l-esponenti ġie allokat il-fond.«

14. Fis-seduta quddiem l-ewwel qorti tal-14 ta' Novembru 2013 l-atturi ċedew il-kawża safejn magħmula kontra Michael Spiteri, Carmelo Spiteri, Theresa Darmanin u Charles *sive* Carlo Spiteri.

15. Fl-10 ta' April 2014 l-ewwel qorti tat sentenza *in parte* dwar l-eċċezzjonijiet preliminari kollha *i.e.* dwar it-tieni eċċezzjoni tal-Awtorità u dwar it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tal-Avukat Ġenerali. F'din is-sentenza l-ewwel qorti ddeċidiet li:

> »tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-intimat Avukat Ġenerali u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju, spejjeż għar-rikorrenti;
>
> »tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali, spejjeż għar-rikorrenti;
>
> »tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-intimata Awtorità tad-Djar. L-ispejjeż relattivi jibqgħu riservati għall-ġudizzju finali.«

16. Fis-seduta quddiem l-ewwel qorti tal-11 ta' Mejju 2015 l-atturi rtiraw t-tieni, t-tielet u r-raba' talbiet tagħhom wara li l-Awtorità tathom iċ-ċavetta tal-fond lura.

17. Imbagħad, fis-sentenza tagħha tat-13 ta’ Lulju 2017 li minnha sar dan l-appell, l-ewwel qorti ddeċidiet li:

> »tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża fil-konfront tal-intimati Michael Spiteri, Theresa mart Anthony Darmanin, Carmelo *sive* Charles Spiteri u Charles *sive* Carlo Spiteri, *stante* li fil-mori tal-kawża kienu ċeduti l-atti mir-rikorrenti fil-konfront ta’ dawn l-intimati;
>
> »tordna lir-rikorrenti sabiex iħallsu l-ispejjeż tal-intimati Michael Spiteri, Theresa mart Anthony Darmanin, Carmelo *sive* Charles Spiteri u Charles *sive* Carlo Spiteri, kif ukoll tal-kuraturi deputati li kienu maħtura fuq talba tar-rikorrenti sabiex jirrappreżentaw lill-assenti intimati Carmelo *sive* Charles Spiteri u Charles *sive* Carlo Spiteri;
>
> »tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-intimati Daniel Spiteri, Spiridione Spiteri u Rosemarie mart Paul Deguara, u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju, spejjeż għar-rikorrenti;
>
> »tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni (2), tat-tielet (3) u tar-raba’ (4) talbiet tar-rikorrenti *stante* li dawn it-talbiet kienu ċeduti mir-rikorrenti fil-mori tal-kawża *in vista* tal-konsenja lilhom taċ-ċwievet tal-fond *de quo* mill-intimata Awtorità tad-Djar;
>
> »tiċħad l-ewwel (1), it-tielet (3), is-sitt (6), id-disa’ (9) u l-għaxar eċċezzjonijiet (10) tal-intimata Awtorità tad-Djar;
>
> »tilqa’ r-raba’ (4) u l-ħames (5) eċċezzjonijiet tal-intimata Awtorità tad-Djar;
>
> »tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tas-seba’ (7) eċċezzjoni tal-intimata Awtorità tad-Djar *stante* li r-rikorrenti ċedew it-tieni talba tagħhom;
>
> »riferibbilment għall-ewwel (1) talba, tiddikjara illi bil-ħruġ tal-ordnijiet ta’ rekwiżizzjoni in kwistjoni ma kienx hemm vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti hekk kif tutelati bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta;
>
> »riferibbilment ukoll għall-ewwel (1) talba, tiddikjara illi bil-ħruġ tal-ordnijiet ta’ rekwiżizzjoni in kwistjoni kien hemm vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti hekk kif tutelati bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali;
>
> »tilqa’ l-ħames (5) talba, limitatament, billi tillikwida kumpens sħiħ favur ir-rikorrenti fl-ammont ta’ tletin elf Euro (€30,000) għall-vjolazzjoni li ġarrbu tal-jeddijiet fondamentali tagħhom skont dik il-parti tal-ewwel (1) talba li kienet akkolta. Tordna lill-intimata Awtorità tad-Djar sabiex tħallas lir-rikorrenti l-kumpens hekk likwidat;
>
> »tordna lill-intimata Awtorità tad-Djar sabiex tħallas l-ispejjeż relatati mat-tieni (2) eċċezzjoni tagħha li kienet respinta bis-sentenza tagħha tal-10 ta’ April 2014.
>
> »in kwantu għall-bqija tal-ispejjeż tal-kawża illi baqgħu mhux deċiżi, tordna li dawn jitħallsu in kwantu għal nofs mir-rikorrenti u in kwantu għal nofs mill-intimata Awtorità tad-Djar.«

18. Safejn rilevanti għall-appell tal-lum, il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għas-sentenza tagħha tat-13 ta' Lulju 2017 ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

» III. Osservazzjoni tal-bidu

»*Una volta* li, kif kien rilevat aktar kmieni, ir-rikorrenti fil-mori ta' dan il-proċediment irtiraw it-tieni (2), it-tielet (3) u r-raba' (4) talbiet, allura li jonqos li jiġu deċiżi huma l-ewwel (1) u l-ħames talbiet attriċi u għalhekk dak li fadal jiġi trattat huma l-ewwel (1) u l-ħames (5) talbiet.

»Tajjeb jiġi rammentat illi ukoll fil-mori tal-kawża, ir-rikorrenti rtiraw ukoll it-talbiet tagħhom fil-konfront tal-intimati (1) Michael Spiteri, (2) Carmelo *sive* Charles Spiteri, (3) Theresa Darmanin u (4) u Charles *sive* Carlo Spiteri.

»Tajjeb jitfakkar ukoll illi effett tas-sentenza li tat fl-10 ta' April 2014, l-Avukat Ġenerali kien liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

»IV. L-ewwel (1) u l-ħames (5) talbiet

»Fl-ewwel talba, ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex:-

> »"Tiddikjara li bir-rekwiżizzjoni 5223 maħruġin fl-14 ta' Novembru 1989 u tat-22 ta' Diċembru 1990 mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali (illum l-Awtorità tad-Djar) ġew vjolati d-drittijiet fondamentali tal-atturi kif protetti fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319) u/jew skond l-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta."

»Fil-ħames talba, ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex:-

> »"Tillikwida kull kumpens xieraq lilhom dovut għas-snin li ilhom imċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom mingħajr kumpens xieraq riżultat tal-okkupazzjoni kontinwa furzata tal-fond kif fuq imsemmi u tal-ħsara u danni kaġunata lilhom, b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif fuq ingħad."

»… … …

»3. Il-hames eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar

»Kienet eċċepita l-improponibiltà tal-art. 37(1) tal-Kostituzzjoni.

»Il-qorti tirritjeni li l-art. 37(1) tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għaliex fil-kawża tal-lum ma kienx hemm teħid ta' proprjetà iżda semmai kien hemm kontroll fl-użu tal-proprjetà.

»Huwa paċifiku illi sabiex ikun hemm leżjoni tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni jridu jissussistu tliet elementi:-

> »i) it-tehid forzuż tal-proprjetà;
>
> »ii) il-kumpens offrut ma jkunx xieraq; u
>
> »iii) il-mankanza ta' aċċess lill-qorti.

»Fis-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2006 fil-kawza Amato Gauci *v.* Avukat Ġenerali inqal li l-elementi essenzjali applikabbli huma:

> »"Biex japplika l-prinċipju ta' teħid forzuż wieħed irid jara jekk itteħditx proprjetà b'mod li s-sid oriġinali jiġi żvestit minn kull dritt li għandu fuq il-proprjetà. It-teħid jimplika l-iżvestiment ta' persuna minn kull dritt li għandha fuq il-proprjetà … … …
>
> »"Il-każ huwa ta' privazzjoni ta' tgawdija u mhux ta' teħid ta' proprjetà u ma jaqax fl-orbita tal-artikolu 37 (ara: Nazzareno Galea *v.* Giuseppe Briffa – Qorti Kostituzzjonali 30/11/2001).

»Fil-każ tal-lum, ir-rikorrenti baqgħet is-sid u għalhekk ma tistax tgħid li l-proprjetà ttieħdet minnha.

»L-art. 37 tal-Kostituzzjoni japplika biss meta jkun hemm teħid totali tal-proprjetà u mhux meta jkun hemm indħil, kontroll jew limitazzjoni … … …

»… … …

»4. Is-sitt eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar

»Kien eċċepit illi skont il-proviso tal-art. 1 tal-Prot. 1 tal-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interessi ġenerali, u li l-istat għandu diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali.

»L-art. 1 tal-Prot. 1 tal-Konvenzjoni jgħid :-

> »"Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law.
>
> »"The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties."

»Dwar din id-disposizzjoni, kien ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha tal-24 ta' Settembru 2009 fil-kawża Vella *et v.* Kummissarju tal-Pulizija *et* illi jissussistu tliet regoli distinti:-

»i) li hemm enunċjazzjoni ġenerali li kulħadd għandu jirrispetta dritt ta' proprjetà ta' ħaddieħor;

»ii) il-privazzjoni tal-proprjetà għandha ssir taħt kundizzjonijiet ben definiti; u

»iii) l-istat għandu l-poter jew id-dritt li jirregola l-użu tal-beni in konformità mal-interess ġenerali.

»Din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza tal-*ECHR* tad-19 ta' Ġunju 2006 fil-kawża Hutten-Czapska *v.* Poland fejn kienu enunċjati tliet elementi li jridu jkunu sodisfatti sabiex titqies bħala permessibbli l-interferenza tal-istat:-

»i) li l-miżura li jieħu l-Istat tkun saret fil-qafas legali;

»ii) li l-iskop tal-miżura kien għal skop leġittimu; u

»iii) li din l-miżura żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-iskop soċjali u l-ħtieġa li jiġu 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-teħid ta' proprjetà da parti tal-awtoritajiet tista' titqies ġustifikata, irid ikun hemm qafas legali, il-ħtieġa ta' interess pubbliku u mbagħad il-kumpens ikun xieraq u proporzjonat.

»Fil-każ tal-lum, l-ewwel element huwa sodisfatt għar-raġuni li l-miżuri sabiex jipproteġu l-inkwilinat jirriżultaw mil-liġi.

»Dwar it-tieni element, l-Awtorità tad-Djar tirreferi għad-deċiżjoni tal-*ECHR* fil-każ ta' Edwards *v.* Malta tal-24 ta' Ottubru 2006.

»Bħal din id-deċiżjoni, il-Qorti tista' tagħmel referenza għal sentenzi oħrajn li ngħataw fuq l-istess linja, u *cioè* Strickland *noe v.* Onorevoli Prim Ministru *et*, Qorti Kostituzzjonali, 14 ta' Lulju 2008; James and Others *v.* United Kingdom, *ECHR*, 21 ta' Frar 1986; Mellacher *et v.* Austria, *ECHR*, 19 ta' Diċembru 1989; SPorrong and others *v.* Sweden, *ECHR*, 29 ta' Ġunju 1982; u Zammit *v.* Malta, *ECHR*, 12 ta' Jannar 1991).

»Dak li ħareġ minn din il-ġurisprudenza huwa li d-disposizzjonijiet relatati mal-liġi tar-rekwiżizzjoni kienu kollha intiżi sabiex ikun hemm provvista u tqassim xieraq ta' akkommodazzjoni għal min hu nieqes minnha għal raġunijiet finanzjarji u soċjali.

»Fil-każ ta' Grech *et v.* Direttur tal-Akkommodazzjoni Soċjali *et* deċiż fis-7 ta' Diċembru 2010 il-Qorti Kostituzzjonali osservat illi :

> »"L-interess pubbliku qatt ma jista' jirreferi għall-interess essenzjalment privat, u l-interess hu dejjem privat meta ma għandux applikazzjoni għall-ġeneralità taċ-ċittadini, tal-universalità tal-pubbliku fl-istat, u dan għaliex, jekk ma jiġix preċiżat sew il-kunċett ta' interess pubbliku, dan jista' jintuża biex jimmina d-drittijiet u l-libertajiet fundamentali tal-bniedem kif protetti bil-Kostituzzjoni u bil-Konvenzjoni Ewropea."

»Din il-qorti taf bil-prinċipju li fl-implimentazzjoni ta' *policies* ta' natura soċjo-ekonomika, il-marġini ta' apprezzament mogħtija lill-istat huma wiesgħa ħafna.

»Madankollu – kif tajjeb ingħad mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza Amato Gauci *et v.* Avukat Ġenerali *et* – wiesa' kemm hu wiesa' l-marġini ta' apprezzament li għandu l-istat (fuq il-livell internazzjonali meta *si tratta* ta' sentenza tal-*ECHR*), jew il-leġislatura u l-eżekuttiv (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 tagħha trid finalment tiddetermina mhux biss jekk hemmx l-iskop *prima facie* leġittimu, iżda jekk, fil-każ konkret, intlaħaqx fil-konfront tar-rikorrent dak il-bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali u l-interess tal-privat. Fi kliem ieħor, irid jiġi eżaminat jekk l-applikazzjoni fil-każ konkret ta' liġi li hija magħmula *prima facie* "skond l-interess ġenerali" tivvjolax il-prinċipju tal-proporzjonalità.

»Fil-każ tal-lum mhijiex qiegħda tkun attakkata l-liġi ta' r-rekwiżizzjoni iżda hija l-ordni ta' rekwiżizzjoni partikolari li qed issir lment dwarha fis-

sens li hija leżiva tad-dritt fondamentali tutelat bl-art. 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni.

»Għalhekk f'dan l-ambitu jrid jiġi analizzat jekk l-ordni ta' rekwiżizzjoni kinitx verament intiża biex tforni akkommodazzjoni għal min hu nieqes minnha għal raġunijiet finanzjarji u soċjali.

»Fil-każ tal-lum irriżulta ppruvat illi Daniel Spiteri ngħata l-fond *de quo* mhux għax għamel talba appożita iżda għaliex in-nannu tiegħu Carmelo Spiteri kien inkwetat ħafna li kien ser jittieħed minnu l-pussess li kellu tal-post; għalhekk kien issuġġerit lilu li jidħol minfloku *next of kin* li nserta li kien Daniel Spiteri, li inċidentalment kellu 16-il sena u ħdax-il xahar.

»Quddiem din il-qorti, ma tressqet l-ebda prova li Daniel Spiteri kellu bżonn ta' post fejn joqgħod għal rasu.

»Irriżulta infatti li dan kien għadu jgħix mal-ġenituri tiegħu u kien għadu jistudja. Xehed li kellu għarusa iżda ma kienx għadu wasal fl-istadju li jiżżewweġ.

»Ma tressqitx il-prova li Daniel Spiteri kellu bżonn partikolari ta' għajnuna għall-akkommodazzjoni soċjali. Jidher anke mix-xiehda ta' Daniel Spiteri u ta' Spiridione Spiteri, li l-*RO* u l-allokazzjoni favur Daniel Spiteri seħħet sabiex il-pussess li kellu Carmelo Spiteri ma jmurx fix-xejn ladarba ċ-ċens temporanju ma kienx għadu għalaq.

»Irriżulta li d-Dipartiment għall-Akkommodazzjoni Soċjali kien daħal fil-kwistjoni meta Paul Deguara kien applika għal skema ta' sussidju meta kien qed jirranġa d-dar tiegħu u rriżulta li dan kien qed jokkupa l-fond *de quo*. Għalhekk abbażi tal-iskema Deguara kellu jagħti lura ċ-ċwievet u l-post kien rekwiżizzjonat. Kien għalhekk li wara insistenza ta' Carmelo Spiteri, il-fond *de quo* kien allokat lil Daniel Spiteri.

»Tenut kont ta' dan kollu, il-qorti assolutament ma tarax li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ħarġet fl-interess pubbliku.

»Jidher mill-provi li l-intenzjoni kienet li jiġi assistit Carmelo Spiteri fl-interess privat u personali tiegħu illi din id-dar tibqa' b'xi mod fil-kontroll tiegħu.

»L-Awtorità tad-Djar ma ressqet l-ebda prova dwar kif il-fond *de quo* kien allokat lil Daniel Spiteri u l-kriterji li ntużaw sabiex jiġi determinat li kien fl-interess pubbliku illi dan il-fond jibqa' rekwiżizzjonat u jiġi mogħti lil Daniel Spiteri.

»Il-qorti tisħaq illi ordni ta' rekwiżizzjoni kellha toħroġ biss skont il-liġi ta' dak iż-żmien fl-interess pubbliku jew biex jiġi assikurat tqassim xieraq ta' djar ta' abitazzjoni. Mhux l-iskop ta' *RO* li jitħarsu d-drittijiet personali.

»Dan premess, il-qorti tgħid illi mhijiex sodisfatta li kien ippruvat it-tieni element rikjest.

»Għalhekk ikun inutli li ssir analiżi tat-tielet element, peress li t-tliet 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' proprjetà tar-rikorrenti.

»F'dan is-sens kienet l-osservazzjoni li għamlet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza li tat fil-25 ta' Mejju 2012 fil-kawża <u>Josephine Mary Vella v. Direttur tal-Akkommodazzjoni Soċjali *et*</u>, meta sostniet:-

> »"Din il-qorti tosserva li jekk l-ewwel qorti sabet li r-rekwiżizzjoni ma ħarġitx fl-interess pubbliku, hi ma kelliex għalfejn tidħol fil-kwistjoni ta' proporzjon u kumpens billi l-għan ma kienx leġittimu u r-rekwiżizzjoni ħarġet kontra l-liġi."

»Għalhekk qiegħda tiċħad is-sitt eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar.

»*In vista* tal-premess, il-qorti sejra tilqa' l-ewwel talba limitatament billi ssib li kien hemm vjolazzjoni tal-art. 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni.

»… … …

»VIII. <u>Il-ħames talba</u>

»Ladarba sabet vjolazzjoni tal-art. 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni, il-qorti sejra tqis il-ħames domanda għall-fini ta' *just satisfaction* skont l-art. 41 tal-Konvenzjoni.

»Fil-ħames domanda r-rikorrenti qegħdin jitolbu l-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq għas-snin li kienu ilhom imċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom mingħajr kumpens xieraq riżultat tal-okkupazzjoni kontinwa u furzata tal-fond, kif ukoll tal-ħsara u danni kaġunata lilhom b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom.

»Tajjeb jingħad illi l-iskop ta' proċediment kostituzzjonali u konvenzjonali mhuwiex sabiex jinkiseb risarċiment għal danni li jistgħu jiġu reklamati permezz ta' kawża quddiem il-qrati ordinarji, għaliex proċediment ta' din ix-xorta huwa ta' natura straordinarja.

»Il-*just satisfaction* li tiġi akkordata skont l-art. 41 tal-Konvenzjoni trid tkun marbuta mal-vjolazzjoni ppruvata ta' jeddijiet fondamentali.

»Il-qorti tagħmel riferenza għas-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Mejju 2012 fil-kawża <u>Josephine Mary Vella *v.* Direttur tal-Akkommodazzjoni Soċjali *et*</u> fejn ingħad hekk:-

> »"L-appellata ssottomettiet ukoll li ġew kawżati danni fil-każin li ddeprezzaw il-valur tal-fond. Fil-fehma tal-qorti din is-sottomissjoni m'hijiex allaċċjata mal-artikolu tal-Konvenzjoni li fuqhom hija qed tibbaża l-azzjoni tagħha (f'dan il-każ, l-artikolu mqajjem kien l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni kif ukoll l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll). Il-kawża odjerna hija waħda ta' indoli kostituzzjonali u mhux għal likwidazzjoni ta' danni għalhekk mhux kompitu ta' din il-qorti la li tillikwida danni – ħlief kumpens għal leżjoni kostituzzjonali riskontrata – u lqnas li tiddeċiedi x'konsegwenzi legali jistgħu jġibu l-alterazzjonijiet strutturali li saru fil-fond mill-każin intimat."

»Għall-fini ta' kjarezza, tajjeb illi jiġi sottolineat illi qorti bħal din *tista'* takkorda kumpens pekunjarju kif ukoll kumpens mhux pekunjarju, abbażi tal-art. 41 tal-Konvenzjoni, dment illi l-kumpens jiġi erogat minħabba l-vjolazzjoni riskontrata ta' jedd fondamentali jew aktar, prova din illi tispetta lir-rikorrenti.

»Fil-każ tal-lum, ir-rikorrenti talbu kumpens għas-snin li kienu ilhom imċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom mingħajr kumpens xieraq riżultat ta' okkupazzjoni kontinwa u furzata tal-fond *de quo*, kif ukoll talbu ħlas għall-ħsara u danni kaġunata lilhom b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom.

»Dan premess, jirriżulta illi r-rikorrenti ressqu provi biex juru l-entità tal-ħsarat li ġarrab il-fond *de quo* kif ukoll biex juru kemm nefqu sabiex jirrimedjaw għal dawk il-ħsarat.

»Wara li qieset il-fatti u ċirkostanzi tal-każ taħt eżami, il-qorti ma ssibx li saret il-prova illi d-danni materjali indikati fil-paragrafu ta' qabel kienu r-riżultat ta' l-okkupazzjoni kontinwa u forzuza tal-fond *de quo*. Mhux biss baqa' mhux determinat min ikkaġuna l-ħsara, iżda lanqas iż-żmien meta saret il-ħsara. Il-qorti tisħaq li l-oneru ta' dawn il-provi kien jispetta lir-rikorrenti.

»Tajjeb wieħed ifakkar illi l-fond *de quo* kien għand Carmelo Spiteri b'titolu ta' ċens temporanju. Carmelo Spiteri kien jikri l-post lin-nies. Waqt id-dekorrenza taċ-ċens, ir-riparazzjoni u l-manutensjoni tal-fond kien regolat bil-kuntratt taċ-ċens, u fin-nuqqas mil-liġi. Ħarġet l-*RO*. Dawk il-qraba ta' Carmelo Spiteri li okkupaw il-fond *de quo* lkoll ikkonfermaw illi meta kien għandhom il-post kien fi stat tajjeb. Ir-ritratti juru dak li juru. L-istess dak mistqarr mit-tekniċi. Fl-istess waqt, tagħrbel kemm tagħrbel, il-qorti ma ssibx in-ness bejn il-ħsara u l-vjolazzjoni.

»Dan premess, ma jfissirx illi r-rikorrenti huma sprovvisti minn azzjoni għal danni quddiem il-qrati ordinarji, dment illi ħasbu biex jissalva-gwardaw id-dritt ta' azzjoni li jippretendu li għandhom għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi. Il-qorti tirrimarka illi fir-rikors promotur ir-rikorrenti ddikjaraw li l-azzjoni tal-lum kienet qegħda ssir b'riserva li jżommu lill-intimati responsabbli *in solidum* għad-danni kollha sofferti minnhom.

»B'żieda mal-premess, il-qorti tkompli tirrileva illi huwa aċċettat fil-ġurisprudenza illi kumpens li jingħata f'kawża ta' indole kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti għal danni ċivili (ara <u>Grech *pro et noe v.* Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali *et*</u>, Qorti Kostituzzjonali, 17 ta' Diċembru 2010; u <u>Gatt *et v.* Avukat Ġenerali *et*</u>, Qorti Kostituzzjonali, 5 ta' Lulju 2011).

»Daqstant dwar il-ħsara.

»Niġu issa għall-bqija tal-ħames talba.

»Il-qorti tqis illi minkejja li r-rikorrenti (skont il-verżjoni tagħhom) saru jafu bl-esistenza tal-*RO* fl-2001, huma mexxew bil-kawża tal-lum f'Novembru 2012.

»Irriżulta li bejn iż-żmien ta' wara li ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni sa meta għalaq iċ-ċens temporanju baqa' jitħallas iċ-ċens fl-ammont ta' Lm70 fis-sena lir-rikorrenti minn Carmelo Spiteri.

»Iċ-ċens temporanju favur Carmelo Spiteri għalaq fl-aħħar ta' Frar 2002. Minkejja dan il-fatt, ir-rikorrenti ma ħadux passi kontra Daniel Spiteri. Jidher illi fit-8 ta' April 2002 Daniel Spiteri bagħat *cheque* bil-ħlas tal-kera lir-rikorrenti liema *cheque* baqa' ma ssarrafx. Skont ma xehed Daniel Spiteri, huwa baqa' jiddepożita l-kera taħt l-awtorità tal-qorti. Għalkemm iċ-ċedoli baqgħu ma ġewx preżentati bħala prova, l-esistenza tagħhom ma kenitx kontestata mir-rikorrenti. Ma jirriżultax illi r-rikorrenti qatt taw rikonoxximent lil Daniel Spiteri, u ma għamlu xejn kontra tiegħu, ħlief għall-kawża tal-lum.

»Irriżulta li fil-mori ta' din il-kawża l-Awtorità tad-Djar ħadet lura ċ-ċwievet tal-fond *de quo*. Però min-naħa tar-rikorrenti kien hemm riluttanza illi jiġbru ċ-ċwievet mingħand l-Awtorità tad-Djar u b'hekk jiksbu lura l-pussess tal-fond *de quo*. Bħala fatt u in segwitu r-rikorrenti ħadu ċ-ċwievet.

»Hija l-fehma tal-qorti illi r-rikorrenti għandhom jingħataw kumpens għall-vjolazzjoni aċċertata tal-art. 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni. Fl-istess waqt tgħid illi l-*quantum* tal-kumpens għandu jirrifletti l-assjem ta' fatti u ċirkostanzi appena aċċennati.

»Infatti huwa aċċertat anke mill-ġurisprudenza tal-Qorti Kostituzzjonali illi "jista' jkun hemm sitwazzjonijiet meta l-inattività tal-persuna li l-proprjetà tagħha tkun ġiet dikjarata li hija meħtieġa għal skop pubbliku tista' tittieħed in konsiderazzjoni biex wieħed jara jekk dik il-persuna kellhiex mezz xieraq ta' rimedju …" (ara Farrugia *v.* Kummissarju tal-Artijiet, 25 ta' April 2008; Fenech *et v.* Kummissarju tal-Artijiet, 20 ta' Frar 2009; u Tonna *pro et noe et v.* Kummissarju tal-Artijiet, 3 ta' Marzu 2011).

»Dan premess, il-qorti tqis illi sal-2002, kif tajjeb kien eċċepit mill-Awtorità tad-Djar, kienet ir-rikorrenti li kienet stabbiliet l-ammont ta' Lm70 fis-sena għall-okkupazzjoni tal-fond abbażi tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanju tad-19 ta' Marzu 1981. Il-qorti ma tarax li hemm lok għall-għoti ta' kumpens għaż-żmien ta' bejn meta ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni sakemm għalaq iċ-ċens; dan meta tqis illi r-rikorrenti baqgħu jirċievu l-ħlas tal-ċens miftiehem.

»Fil-miżura tal-kumpens, il-qorti sejra tqis id-data meta ma baqax effettiv iċ-ċens (1 ta' Marzu 2002), id-data meta l-fond *de quo* ma baqax rekwiżizzjonat (27 ta' Awissu 2014), id-data meta kien dikjarat mill-Awtorità tad-Djar li kienet lesta tgħaddi l-pussess vakanti tal-fond *de quo* lir-rikorrenti (17 ta' Ottubru 2014) u d-data meta effettivament ir-rikorrenti ħadu ċ-ċwievet tal-fond *de quo* (29 ta' Frar 2016).

»Il-qorti ma taqbilx mal-kontenut tad-disa' eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar fis-sens illi, ladarba wara l-2002 ir-rikorrenti ma kkontestawx l-ammont ta' Lm70 fis-sena mħallas bħala kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond, allura dak kien jimplika illi kien hemm aċċettazzjoni jew akkwijexxenza min-naħa tar-rikorrenti. Ma taqbilx għaliex irriżulta li r-rikorrenti qatt ma aċċettaw jew taw rikonixximent lil ħadd wara li skada ċ-ċens.

»Il-qorti qieset ukoll l-għaxar eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar. Mhux rilevanti illi seta' jagħti l-każ li wara l-iskadenza taċ-ċens kien hemm possibilità li jiskattaw id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk r-rikorrenti setgħu sabu ruħhom fil-posizzjoni li, minkejja li skada ċ-ċens, xorta waħda ma setgħux jieħdu lura l-fond *de quo*. Bla ma tidħol fi stħarriġ dwar l-applikazzjoni ommeno tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta għall-każ tal-lum, għaliex stħarriġ ta' din ix-xorta jmur *oltre* l-ġurisdizzjoni 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. Huwa wkoll irrilevanti illi bil-miġja tal-emendi l-ġodda fil-qasam tal-liġi tal-kera, il-kera ġiet aġġustata biex aktar tirrifletti ż-żiedet fl-ammont tal-kumpens mogħti.

»Dwar il-*quantum* tal-kumpens, issir riferenza għar-rapport tal-perit *ex parte* inkarigat mir-rikorrenti.

»Hemm ingħad illi l-valur tas-suq tal-fond huwa ta' €280,000 fil-każ illi joħroġ il-permess għal żvilupp tal-post, mentri l-valur tas-suq fil-każ li ma jkunx hemm permessi u bil-ħtieġa ta' manutensjoni ikun ta' €105,000. Perit Mariello Spiteri kien tal-fehma illi l-ammont tal-kera tal-fond *de quo* fl-istat li huwa llum jammonta għal €475 fix-xahar, mentri

l-ammont ta' kera tal-fond jekk ikun rinnovat jammonta għal €900 fix-xahar.

»Tagħmel ukoll riferenza għar-rapport tal-perit *ex parte* inkarikat mill-Awtorità tad-Djar.

»Hemm ingħad illi l-valur tal-fond *de quo* fl-2015 kien jammonta għal *circa* €230,000 u għalhekk il-valur tas-suq għal kiri tal-fond kien ta' €900 fix-xahar. Il-valur tal-post fl-1989 kien ta' *circa* €46,000 mentri l-kera fl-1989 kienet ta' €180 fix-xahar.

»Għalkemm il-fehmiet tal-periti *ex parte* jikkostitwixxu prova, il-qorti mhijiex marbuta bihom għalkemm jistgħu jkunu indikattivi meta tiġi biex tfassal il-ġudizzju tagħha.

»Il-qorti ħasbet fit-tul dwar il-kwistjoni.

»Ma jidhrilhiex li l-istimi tal-periti *ex parte* abbażi tat-*terms of reference* li ngħataw mill-partijiet li nkarikaw kienu mirati sabiex jindirizzaw il-vjolazzjoni aċċertata u riskontrata. Għalhekk il-qorti ma tħosshiex marbuta bil-figuri li semmew għall-fini tad-deċiżjoni tagħha.

»Wara li ħadet kont ta' kollox, inkluż l-assjem ta' fatti u ċirkostanzi tal-każ li diġà għamlet ampja riferenza għalihom, id-dikjarazzjoni tagħha li kien hemm vjolazzjoni, il-komportament tar-rikorrenti, u l-pronunzja-menti kemm tal-qrati tagħna ta' indole kostituzzjonali u kif ukoll tal-*ECHR*, hija tal-fehma konsiderata tagħha illi l-kumpens sħiħ għall-vjolazzjoni subita mir-rikorrenti għandu jammonta għal €30,000.

»IX. <u>Il-posizzjoni tal-intimati Daniel Spiteri, Spiridione Spiteri u Rosemarie Deguara</u>

»Tenut kont tan-natura tat-talbiet, il-qorti ma tarax li dawn ireġu kontra dawn l-intimati.

»Huwa evidenti li t-tlieta kienu inklużi fil-kawża fl-ewwel lok minħabba kwistjoni ta' integrità tal-ġudizzju, kif ukoll minabba t-tieni u t-tielet talbiet li in segwitu kienu ċeduti.

»It-tliet intimati ma kisru ebda jedd fondamentali tar-rikorrenti.«

19. L-Awtorità appellat minn din is-sentenza b'rikors tas-27 ta' Lulju 2017 li għalih wieġbu l-atturi fil-21 ta' Awissu 2017, wieġbet il-konvenuta Rosemary Deguara fid-29 ta' Awissu 2017, u wieġbu l-kuraturi tal-assenti fil-11 ta' Settembru 2017.

20. Fis-seduta tat-28 ta' Settembru 2017 quddiem din il-qorti l-Awtorità stqarret li minkejja dak li jista' jiftehem mir-rikors tal-appell, hija "ma intavolatx appell mid-deċiżjoni tal-ewwel qorti li biha astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża fil-konfront ta' Michael Spiteri,

Theresa mart Anthony Darmanin, Carmelo *sive* Charles Spiteri u Charles *sive* Carlo Spiteri".

21. Qabel ma tqis l-aggravji tal-appell il-qorti sejra tikkummenta dwar id-deċiżjoni tal-ewwel qorti illi l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ma jgħoddx għall-każ billi l-attriċi "baqgħet is-sid u għalhekk ma tistax tgħid li l-proprjetà ttieħdet minnha". Minn din id-deċiżjoni ma kienx hemm appell u għa-lhekk din il-qorti ma tistax u ma hijiex sejra taqlibha.

22. Madankollu, għall-korrettezza u biex ma jinħolqux preċedenti ħżiena, lil din il-qorti jidhrilha li għandha tgħid illi, kif ġà stabilit f'ġurisprudenza aktar reċenti[3], huwa ħażin li tgħid illi l-art. 37 tal-Kostituzzjoni jolqot biss "l-iżvestiment ta' persuna minn kull dritt li għandha fuq il-proprjetà". Jidher ċar mill-kliem stess tal-art. 37 – "ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju" – illi t-teħid ta' xi interess li jkun fil-proprjetà, u mhux biss it-teħid tal-proprjetà sħiħa, jintlaqat bl-art. 37. L-ordni ta' rekwiżizzjoni tieħu mingħand is-sid it-tgawdija sħiħa tal-proprjetà, li hija ċertament interess fil-proprjetà, u għalhekk manifestament tintlaqat bl-art. 37.

23. Il-qorti ttenni illi dan qiegħed jingħad biss biex ma jinħolqux preċedenti żbaljati, u mhux għall-għanijiet ta' dan l-appell.

24. Ngħaddu issa għall-appell. Fl-ewwel parti tal-ewwel aggravju l-Awtorità tgħid li l-ewwel qorti waslet għal konklużjoni żbaljata meta qalet li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma nħarġitx fl-interess pubbliku. Tgħid li

3 Ara *e.g.* John Bugeja *v.* Rev. Alfred Calleja *noe et*, Kost. 11 ta' Novembru 2011.

kien hemm dan l-interess pubbliku għax "il-kumplament tal-familja ta' dan il-ġuvnott kienet tgħix eżatt faċċata fl-istess triq" u għalhekk "huwa probabbli li din l-allokazzjoni kienet meħtieġa għaliex possibilment id-dar l-oħra kienet żgħira wisq biex takkommoda lill-familja kollha".

25. Wara li fliet il-provi kollha fil-proċess, din il-qorti hija tal-fehma li lill-Awtorità bl-ebda mod ma seħħilha li turi li l-allokazzjoni tal-fond lil Daniel Spiteri fis-17 ta' Ottubru 1990 kienet fl-interess pubbliku. Anzi, dak li ħareġ mill-provi hu illi Daniel Spiteri ma kien għamel l-ebda talba mal-Awtorità biex jingħata post fejn joqgħod u illi fil-fatt ma kellux bżonn post fejn joqgħod għal rasu għax fiż-żmien meta l-fond ġie rekwiżizzjonat hu kien għadu joqgħod mal-ġenituri tiegħu, kien għadu minuri, kien għadu jistudja, ma kienx wasal biex jiżżewweġ u ma kellux tfal. Ma ntweriet ebda raġuni finanzjarja jew soċjali wara din l-allokazzjoni. Li juru l-provi hu illi Daniel Spiteri daħal, jew, aħjar, iddaħħal, fil-fond sabiex in-nannu tiegħu, Carmelo Spiteri, ikun jista' jżomm il-pussess tal-fond wara li jagħlaq iċ-ċens. Huwa ċar illi l-interess imħares kien wieħed esklużivament privat.

26. Huwa fuq l-Awtorità l-oneru li turi bi provi ċari li l-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni kien meħtieġ għal skop pubbliku u fl-interess pubbliku. Iżda l-Awtorità stess tistqarr[4] li ma hemm l-ebda dokumenti fil-*file* li juru x'kien x'kien dan l-interess pubbliku fiż-żmien meta saret ir-rekwiżizzjoni. Il-prova ma ssirx billi tgħid li "probabbli" li kien hekk jew li "possibilment" seta' kien hekk. Tista' ċċaħħad sid minn ħwejġu biex

[4] Ara *foll. 308* u 310 tal-proċess tal-ewwel qorti.

taqdi ħtieġa reali, konkreta u attwali u mhux ħtieġa li probabilment jew possibilment setgħet tinqala' u daqstant ieħor setgħet ma nqalgħetx:

> »… … … fil-fehma ta' din il-qorti u bħala regola, biex wieħed jista' jiġġustifika t-teħid ta' proprjetà jew l-interferenza mat-tgawdija paċifika ta' tali proprjetà fl-interess pubbliku jew fl-interess ġenerali jrid ikun ġie identifikat b'mod konkret dak l-użu fl-interess pubbliku jew fl-interess ġenerali. Mhux suffiċjenti, għalhekk, li jkun hemm proġett fl-arja jew il-mera possibilità ta' xi proġett, għax altrimenti faċilment, taħt il-pretest tal-interess pubbliku jew l-interess ġenerali, jiġi eluż dan id-dritt fondamentali. Huwa f'dan is-sens li jrid jinżamm bilanċ ġust bejn l-interessi tas-soċjetà u l-interess tal-individwu.«[5]

27. Fil-verità dak li tassew juru l-provi hu li l-ordni nħarġet biex taqdi interess purament privat.

28. Din l-ewwel parti tal-ewwel aggravju tal-Awtorità hija għalhekk miċħuda.

29. Fit-tieni parti tal-ewwel aggravju l-Awtorità tgħid illi l-fatt li l-atturi damu żmien twil sabiex jiftħu l-kawża tallum neċessarjament ifisser li huma aċċettaw li l-post rekwiżizzjonat kien meħtieġ fl-interess pubbliku. Tfisser din il-parti tal-ewwel aggravju tagħha hekk:

> »… … … Huwa sfortunat li l-atturi ħadu daqstant żmien biex jiftħu din il-kawża – dan il-fatt hu probabbilment attribwibbli għall-fatt li anke huma kienu fehmu li l-gvern kien b'xi mod seta' jsib ġustifikazzjoni għall-ħruġ tal-ordni u għas-sussegwenti akkommodazzjoni. Dan iż-żmien twil ta' inazzjoni min-naħa tal-atturi jippenalizza lill-konvenuti għall-istess raġunijiet li jiġġustifikaw l-esistenza tal-istitut tal-preskrizzjoni li ma jeżistix fil-kamp tal-kawżi konnessi ma' ksur ta' drittijiet tal-bniedem. Minkejja dan però dan it-trapass iqiegħed lill-konvenuti f'posizzjoni svantaġġjata meta jiġu biex iġibu l-provi in difiża tagħhom … … … «

30. X'setgħu ħasbu jew ma ħasbux l-atturi ma jibdilx il-fatt li, kif rajna fil-paragrafi ta' qabel dan, ma ntwera ebda interess pubbliku fil-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni. Jekk huwiex konsiljabbli li, ukoll f'materja ta'

---
5 Pawlu Cachia *v.* Avukat Ġenerali *et*, Kost. 28 ta' Diċembru 2001.

drittijiet fondamentali, ikun hemm żmien ta' preskrizzjoni huwa dibattibbli, iżda mhux f'dan il-*forum*. Li hu relevanti, kif ukoll osservat il-qorti ta' Strasburgu fil-każ ta' Montanaro Gauci u oħrajn *v*. Malta[6], ladarba ġie ritenut li l-liġi ma taħsibx għal żmien ta' preskrizzjoni ma huwiex il-każ li l-qorti tagħti r-relevanza lill-mogħdija taż-żmien li trid l-Awtorità:

> »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.«

31. Fid-dawl ta' dan, l-argument tal-Awtorità appellanti li l-ewwel qorti kellha tagħti aktar piż lill-fatt li l-atturi ħallew tul ta' żmien jgħaddi sakemm fetħu l-kawża illum ma huwiex legalment sostenibbli.[7]

32. It-tieni parti wkoll tal-ewwel aggravju tal-Awtorità hija għalhekk miċħuda.

33. Ngħaddu issa biex inqisu t-tieni u l-aħħar aggravju tal-Awtorità li jolqot ir-rimedju mogħti mill-ewwel qorti. L-Awtorità tgħid illi, ukoll jekk kien hemm ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom, l-atturi għandhom jingħataw biss kumpens għall-ksur tad-dritt tagħhom u mhux ukoll id-

---

[6] 30 ta' Awissu 2016, rikors numru 31454/12.

[7] Ara, fost oħrajn, Michael D'Amato *et v.* Awtorità tad-Djar *et*, Kost., 28 t'April 2017; Ian Peter Ellis *et v.* Maġġur Alfred Cassar Reynaud *et*, Kost., 27 ta' Jannar 2017.

danni li setgħu ġarrbu minħabba f'hekk; tgħid ukoll illi l-kumpens mogħti mill-ewwel qorti huwa wisq. Tfisser dan it-tieni aggravju hekk:

> »Illi fil-fatt ħafna drabi hu evidenti li min minħabba trapass taż-żmien ikun tilef dritt li jaġixxi ċivilment għal danni li jallega li sofra, isib rifuġju fil-qrati kostituzzjonali fejn dan ix-xkiel ma jeżistix. Hu għalhekk li kostantement dawn il-qrati jaffermaw li r-rimedju li jistgħu jagħtu hu biss kumpens għall-leżjoni tad-dritt u qatt ma jingħataw danni li persuna tkun setgħet inkorriet minħabba fil-leżjoni.
>
> »… … …
>
> »L-ewwel onorabbli qorti ddeċidiet li "tilqa' l-ħames (5) talba limitatament billi tillikwida kumpens sħiħ favur ir-rikorrenti fl-ammont ta' tletin elf Euro (€30,000) għall-vjolazzjoni li ġarrbu tal-jeddijiet fondamentali tagħhom skont dik il-parti tal-ewwel (1) talba li kienet akkolta".
>
> »Ladarba l-esponenti jsostnu li ma kienx hemm leżjoni allura ukoll isostnu li ma għandux jiġi mogħti kumpens.
>
> »Imma anke jekk fl-agħar ipoteżi għall-esponenti dina l-onorabbli qorti tiddeċiedi mod ieħor, u *cioè* tiddeċiedi li kien hemm tassew leżjoni, fuq l-iskorta ta' sentenzi reċenti l-ammont ta' €30,000 akkordat mis-sentenza appellata hu wieħed għoli wisq.
>
> »Illi fil-fatt il-kumpens mogħti għandu ikopri biss is-snin li fihom il-familja żammet il-fond bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u *cioè* mis-sena 2002 sas-sena 2014 – tnax-il sena kollox. Is-somma ta' €30,000 għal 12-il sena hi għolja wisq meta wieħed iqis li sas-sena 2002 l-atturi kienu kuntenti *b'canone* ta' Lm 70 fis-sena kontrattat minnhom stess.
>
> »Referenza hawn issir għas-sentenza fl-ismijiet <u>Edward Zammit Maempel *et v.* L-Awtorità tad-Djar *et*</u> deċiża fit-18 ta' Lulju 2014 fejn din l-istess onorabbli qorti akkordat kumpens ta' €12,000 kif ridott mill-€50,000 li kienet akkordat l-ewwel qorti. Il-motivazzjoni għat-tnaqqis tal-kumpens f'din il-kawża huwa kjarament applikabbli għal kawża odjerna:
>
>> »51. Rigward il-*quantum* tal-kumpens din il-qorti, tenut kont, min-naħa waħda, tal-valur tal-fond, kif ukoll tal-fatt li l-ordni tar-rekwiżizzjoni ilha viġenti fuq il-fond għal *circa* 20 sena, b'mod li r-rikorrenti ilhom isofru l-leżjoni konvenzjonali għal dan iż-żmien kollu, iżda mill-banda l-oħra tenut kont li l-proċeduri odjerni bdew fis-sena 2009 u li għalhekk ir-rikorrenti u l-awturi tagħhom damu reqdin fuq id-drittijiet fundamentali tagħhom, sakemm iddeċidew li jaġixxu quddiem din il-qorti, għal *circa* 17-il sena, din il-qorti tikkonsidra ġust u ekwu l-ammont ta' €12,000 bħala kumpens in linea ta' danni mhux pekunjarji.
>>
>> »52. Għaldaqstant dan l-aggravju huwa parzjalment fondat fis-sens li … … … l-*quantum* tal-kumpens mhux pekunjarju għandu jiġi ridott għal €12,000."
>
> »Intant fid-19/03/1981 is-sidien (atturi) kienu taw b'ċens il-fond lil familja Spiteri. Iċ-ċens kien jagħlaq fl-2002. L-ordni ta' rekwiżizzjoni ħarġet fl-14/11/1989. Mela sas-sena 2002 żgur li ma jistax jingħad li l-atturi sofrew xi leżjoni ta' xi dritt fondamentali għax hekk jew b'hekk il-

fond ma kienx tagħhom u kienu qed jirċievu u jaċċettaw iċ-ċens maqbul minnhom fil-kuntratt tad-19/03/1981. Hu fatt ukoll li fl-1981 il-liġi tal-1979, li kienet tikkonverti kull ċens temporanju f'kirja jekk l-okkupant ikun ċittadin Malti u qed jokkupa bħala residenti ordinarju, kienet ġia għaddiet.

»Fattur ieħor rilevanti fil-kuntest tal-għoti tal-kumpens huwa x-xebh ma' kawżi simili. Fl-aħħar snin il-Qorti Kostituzzjonali tat ħafna sentenzi dwar każijiet li jinvolvu l-liġijiet speċjali tal-kera u taċ-ċens u għalhekk dawn servew ta' gwida lill-ewwel onorabbli qorti. Jidher li l-likwidazzjoni magħmula mill-ewwel onorabbli qorti hija konformi ma' dawn is-sentenzi. Ara f'dan is-sens:

»<u>Maria Ludgarda *sive* Mary Borg *et* v. Rosario Mifsud *et*</u> (Kost. 29/04/2016) fejn il-kumpens minn €10,000 tnaqqas għal €2,500;

»<u>Raymond Cassar Torregiani *et* v. Avukat Ġenerali *et*</u> (Kost. 29/04/2016) fejn il-kumpens minn €50,000 tnaqqas għal €5,000;

»<u>Rose Borg v. Avukat Ġenerali *et*</u> (Kost. 11/07/2016) fejn il-kumpens minn €15,000 tnaqqas għal €5,000;

»<u>Ian Peter Ellis *et* v. Avukat Ġenerali *et*</u> (Kost. 24/06/2017) fejn il-kumpens minn €20,000 tnaqqas għal €10,000;

»<u>Maria Stella *sive* Estelle Azzopardi *et* v. Avukat Ġenerali *et*</u> (Kost. 29/09/2016) fejn il-kumpens minn €20,000 tnaqqas għal €5,000;

»<u>Jesmond Portelli *et* v. Avukat Ġenerali *et*</u> (Kost. 25/11/2016) fejn il-kumpens minn €16,000 tnaqqas għal €5,000; u

»<u>Ian Peter Ellis *et* v. Maġġur Alfred Cassar Reynaud *et*</u> (Kost. 27/01/2017) fejn il-kumpens minn €50,000 tnaqqas għal €15,000;

34. L-atturi wieġbu hekk:

»Illi a rigward it-tieni aggravju tal-Awtorità appellanti, l-Awtorità appellanti tibbaża tali aggravju fuq l-argument li l-kumpens ta' €30,000 kien esaġġerat u kwindi peress li Qorti tal-Appell f'kawżi oħra naqqset l-ammont ta' kumpens allura għandha tagħmel l-istess f'din il-kawża.

»Illi sfortunatament, fit-tieni aggravju tal-Awtorità appellanti, l-Awtorità appellanti lanqas ma rribadiet l-argumenti li taha l-Onor. Imħallef Joseph Zammit Mckeon fis-sentenza tiegħu fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) datat it-13 ta' Lulju 2017, iżda l-Awtorità f'dan l-aggravju tagħmel referenza għal sensiela twila ta' sentenzi fejn il-Qorti tal-Appell naqqset id-danni morali bejn is-sentenza tal-ewwel istanza u l-Qorti Kostituzzjonali.

»Illi b'kull rispett, kull każ għandu l-fattispeċie tiegħu u kull każ għandu jiġi trattat fuq il-meritu u l-punti legali li jirriżultaw. Kif tenniet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) il-qorti ħadet konjizzjoni –

»(i) tad-data meta ma baqax effettiv iċ-ċens temporanju (1 ta' Marzu 2002);

»(ii) id-data meta l-fond *de quo* ma baqax rekwiżizzjonat (27 ta' Awissu 2014);

»(iii) id-data meta kien dikjarat mill-Awtorità li kienet lesta tgħaddi l-pussess vakanti tal-fond (17 ta' Ottubru 2014);

»(iv) id-data meta ir-rikorrenti ħadu ċ-ċwievet tal-fond (29 ta' Frar 2016).

»Illi l-qorti fil-kalkolu tagħha għal dawn id-danni morali ħadet ukoll konjizzjoni tad-danni kaġunati fil-fond u l-istejjem li jirriżultaw fil-proċess kemm tal-Perit Mariello Spiteri kif ukoll tal-perit tal-Awtorità tad-Djar, Alistair Avallone, liema stejjem il-qorti lanqas ħassitha komda li għandha tkun marbuta mal-figuri f'dawk l-istejjem u fejn għalhekk irreduċiet l-ammont għas-somma ta' €30,000.

»Illi b'kull rispett l-argument tal-Awtorità li dan l-ammont huwa eċċessiv mhuwiex korrett għax jekk wieħed jifli d-dokumenti esebiti mar-rikors promotur biżżejjed wieħed jista' jinduna n-nuqqas totali ta' kooperazzjoni da parti tal-Awtorità, minkejja t-talbiet varji da parti tal-atturi konjuġi Vassallo, li ma tipproċedix bir-rilaxx tal-proprjetà mertu tal-kawża. Kien biss bis-saħħa ta' kawża kostituzzjonali u wara li nġabru l-provi kollha li l-Awtorità aċċettat sabiex tirrilaxxa l-post u tagħti lura ċ-ċwievet (fil-mori tal-kawża) lill-atturi appellati li wara kollox huma sofrew dawn id-danni u ebda persuna/i oħra.

»Illi l-argument ta' l-Awtorità li dan kien biss għal perijodu ta' tnax-il sena juri l-leġġerezza ta' kif l-Awtorità tittratta drittijiet privati ta' proprjetà u turi kemm l-Awtorità taħseb li tista' tkun ta' *rubber stamp* ta' vjolazzjonijiet u pastażati legali, u tiċħad lis-sidien minn ħwejjiġhom, meta l-Awtorità kienet taf ben tajjeb li l-post kien vojt u battâl u kien hemm ukoll *enforcement notice* kolpit fuq l-istess fond liema irregolaritajiet ma sarux mill-atturi.

»Wara kollox hawnhekk *si tratta* ta' fond li huwa dar imdaqqas u altru li fi tnax-il sena u fuqhom ir-rikorrenti kellhom kull dritt igawdu l-fond u jaqilgħu l-frott ta' tnax-il sena kera u fuqhom, liema figuri ta' telf ta' kera, avolja ma tteħdux in konsiderazzjoni mill-ewwel qorti, juru li mhux talli jaqbżu it-€30,000 iżda talli li jaqbżu din iċ-ċifra bid-doppju jew aktar.

»Illi fl-aħħarnett, il-Qorti tal-Appell għandha wkoll tagħti risposta li mhux kull kawża tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzz-jonali) għandha tiġi appellata fuq il-*quantum* tad-danni għax dan jagħti lok u inċentiva sabiex isiru appelli bla bżonn.

»Illi fil-każ dequo, altru li l-ewwel qorti spjegat bir-reqqa r-raġunament tagħha b'mod bilanċjat għal dawn id-danni morlai, meta f'dan l-aggravju l-Awtorità appellanti ma tgħid kważi xejn u ma tirribattix l-argumenti legali li wasslet l-ewwel qorti li tagħti dawk id-danni ta' €30,000.

»L-unika ħaġa li ssemmi l-Awtorità f'dan l-appell hi li, minħabba l-fatt li l-Qorti tal-Appell konsistentement u f'diversi kawżi tnaqqas id-danni, allura għandu jiġi applikat ukoll f'dan il-każ. Illi b'kull rispett, dawn is-sentenzi ċitati lanqas ma huma fuq l-istess mertu u ma nġabu ebda provi ulterjuri da parti tal-Awtorità tad-Djar sabiex jiġġustifikaw tali tnaqqis ta' danni morali, meta wara kollox mhux talli l-konjugi tilfu tnax-il sena u aktar kirjiet tal-fond tagħhom iżda talli l-post jinsab lura għandhom fi stat pjetuż u kolpit *b'enforcement notice*, liema ħaġa avolja skond l-ewwel qorti m'hijiex suffiċjentement pruvata li kienet responsabiltà ta' Daniel Spiteri, iżda l-fatti huma li l-fond kien fil-pussess tal-familja Spiteri u mhux fil-pussess tal-atturi Vassallo, u l-atturi Vassallo issa jridu jirranġaw il-problemi u d-danni li jeżistu liema

danni jinkludu wkoll danni ta' *enforcement notice* mill-*MEPA* b'multi kuljum (Awtorità tal-Ippjanar).

»Illi b'kull rispett dan mhuwiex raġunar korrett, u l-Qorti tal-Appell mhuwiex qiegħed hemm sabiex inaqqas id-danni meta l-aggravju tal-Awtorità lanqas ma huwa msejjes fuq punti legali li jimminaw u jargumentaw b'mod legali lil-konklużjonijiet tal-ewwel qorti.

»Illi l-Qorti ta' l-Appell għandha wkoll tapprezza li dan it-tnaqqis ripetut tad-danni morali f'sentenzi li tagħti, mhu xejn għajr inċentiv sabiex il-parti li tiġi kkundannata tħallas tintavola appell, għax il-Qorti tal-Appell ġeneralment tagħmel dan.

»Illi b'kull rispett, avolja dan huwa dritt ta' parti li jintavola appell, però dak l-appell għandu jiġi ssodat fuq punti legali sodi u fuq argumenti li jirribattu l-konklużjonijiet u d-deduzzjonijiet legali tal-ewwel qorti, u mhux għax kapriċċjożament parti jew oħra tgħid ħa nieħu ċans u nintavola appell.«

35. Ġà rajna li ż-żmien li damu l-atturi sakemm fetħu l-kawża ma jistax jitqies bħala fattur biex inaqqas il-kumpens.

36. Huwa minnu illi, kif sewwa osservat l-Awtorità, din il-qorti tagħti kumpens għall-ksur tal-jedd fondamentali u mhux danni ċivili; madankollu r-rimedju li tagħti għandu jkun wieħed sħiħ, li jagħmel tajjeb kemm għal ħsara materjali u kemm morali li l-attur ikun ġarrab minħabba dak il-ksur. Tajjeb ngħidu għalhekk illi l-ewwel qorti ikkundannat lill-Awtorità tħallas tletin elf euro (€30,000) lill-atturi bħala kumpens għall-ksur li ġarrbu tal-jeddijiet fondamentali tagħhom u mhux bħala danni ċivili. L-ewwel qorti fil-fatt qalet illi "huwa aċċettat fil-ġurisprudenza illi kumpens li jingħata f'kawża ta' indole kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti għal danni ċivili".

37. L-ewwel parti tat-tieni aggravju għalhekk ma tistax tintlaqa'.

38. Dwar it-tieni argument imressaq mill-Awtorità fit-tieni aggravju tagħha *viz.* li l-kumpens mogħti mill-ewwel qorti huwa wisq, din il-qorti hija tal-

fehma illi, fost il-fatturi relevanti għal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq, għandhom jitqiesu dawn li ġejjin::

(i) il-fatt li kienu l-atturi stess li, bil-kuntratt ta' enfitewsi tad-19 ta' Marzu 1981, qablu dwar kemm kellu jkun il-ħlas li kellhom jirċievu ta' kull sena għall-fond sa meta għalqet l-enfitewsi fl-aħħar ta' Frar 2002;

(ii) iż-żmien ta' tnax-il sena li l-atturi damu mċaħħda mit-tgawdija tal-fond tagħhom mingħajr ma ngħataw ebda kumpens;

(iii) il-fatt li l-atturi ma għarfux lil Daniel Spiteri bħala kerrej u qatt ma aċċettaw ħlas mingħandu;

(iv) il-valur tas-suq tal-fond ul-valur lokatizju tiegħu, għalkemm dan ma jfissirx neċessarjament li l-atturi kienu sejrin isibu jikruh daqshekk;

(v) in-nuqqas ta' interess pubbliku għall-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni;

(vi) il-fatt li l-kumpens li jingħata għall-ksur tad-drittijiet fonda-mentali ma huwiex l-istess bħad-danni ċivili iżda minkejja dan għandu jkun kumpens sħiħ li, kemm jista' jkun, iqiegħed lill-attur fil-posizzjoni li kien ikun fiha li kieku dak il-ksur ma seħħx;

(vii) l-inċertezza li għaddew minnha l-atturi dwar jekk qattx setgħu jieħdu ħwejjiġhom lura, u meta;

(viii) il-fatt li r-rekwiżizzjoni tneħħiet fis-27 ta' Awissu 2014, u li, għalkemm l-Awtorità kienet lesta tgħaddi l-pussess tal-fond lill-atturi fis-17 ta' Ottubru 2014, l-atturi ħadu ċ-ċwievet tal-fond lura fid-29 ta' Frar 2016.

39. Kontra dak li qalu l-atturi fit-tweġiba tagħhom, huwa xieraq ukoll li tinżamm relatività mal-kumpens mogħti f'każijiet li jixbhu lil dan tallum.

40. Wara li qieset dawn il-fatturi, din il-qorti hija tal-fehma li l-kumpens ta' tletin elf euro (€30,000) likwidat mill-ewwel qorti għandu jitnaqqas għal tnax-il elf euro (€12,000), li tqisu kumpens xieraq għall-ksur tad-dritt tal-atturi aktar u aktar meta tqis li l-fond issa jerġa' jinsab f'idejhom.

41. F'dan is-sens għalhekk il-qorti qiegħda tilqa' t-tieni aggravju tal-Awtorità.

42. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiddisponi mill-appell tal-Awtorità billi tirriforma s-sentenza appellata: tħassarha fejn l-ewwel qorti ikkundannat lill-Awtorità tħallas lill-atturi kumpens li illikwidat fis-somma ta' tletin elf euro (€30,000) u, minflok, tillikwida l-kumpens għall-ksur tad-dritt tal-atturi fis-somma ta' tnax-il elf euro (€12,000) u tikkundanna lill-Awtorità tħallas lill-atturi s-somma hekk likwidata. Tikkonferma s-sentenza appellata għall-bqija.

43. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif regolati fis-sentenza appellata; dawk ta' dan l-appell jinqasmu bin-nofs bejn l-atturi u l-Awtorità.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df