QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 13 ta' April, 2018

Numru 23

Rikors numru 59/2010 JA

Elvia Scerri, M. Raphael Degabriele, Angele mart Alan Caruana,
Alane mart Ernest Barry, Michael Degabriele
u Maria armla Degabriele

v.

Awtorita` tad-Djar, L-Avukat Generali, Paul Agius u Lino Agius

Preliminari

1. Dawn huma zewg appelli, wiehed principali maghmul mill-konvenut Paul Agius u l-iehor appell incidentali maghmul mill-atturi, mis-sentenza [is-sentenza appellata] moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti] fit-22 ta' Marzu, 2017, li permezz taghha dik il-Qorti, filwaqt illi cahdet l-eccezzjonijiet tal-

konvenuti, laqghet it-talbiet tal-atturi u ordnat li fi zmien tliet xhur l-atturi jinghataw lura l-pussess tal-fond mertu ta' dawn il-proceduri, bl-ispejjez a kariku tal-konvenuti.

Mertu

2. Illi permezz tar-rikors kostituzzjonali minnhom ipprezentat, l-atturi jilmentaw illi soffrew ksur tad-drittijiet fondamentali taghhom protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni] u mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u mill-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [l-ewwel Skeda tal-Kap. 319] [il-Konvenzjoni] meta l-fond uzat bhala mahzen proprjeta` taghhom gewwa 159, Triq Dicembru Tlettax Marsa, gia` 22, Cross Road, Marsa, kien gie rekwizizzjonat fis-sena 1974 u allokat lil certu Saviour Briffa, u eventwalment spicca f'idejn il-konvenuti Paul u Lino Agius b'kirja kummercjali versu l-hlas tal-kera fis-somma ta' Lm80 (ekwivalenti ghal €186.35) fis-sena.

3. Skont l-atturi, ghalkemm ma kien hemm ebda raguni valida ghall-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond *de quo*, tenut kont ukoll tal-fatt li l-fond ma kienx gie rekwizizzjonat ghall-iskop tal-akkomodazzjoni socjali jew ghal xi ghan iehor fl-interess pubbliku u, ghalkemm huma qatt ma taw il-kunsens hieles taghhom biex il-fond jinkera, huma kienu

gew sforzati jaccettaw il-kirja tal-fond lil terzi bil-konsegwenza li gew u ghadhom spussessati mill-proprjeta` taghhom. L-atturi ghamlu s-segwenti talbiet fir-rikors promotur:-

> 1. "Tiddikjara li qegħdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap 319) u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;
>
> 2. "Konsegwentement tagħtihom dawk ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa u opportuni nkluż il-pussess lura tal-fond numru 22, Cross Street, Marsa u kumpens xieraq għall-okkupazzjoni tal-fond bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti".

4. Fix-xhieda taghha l-attrici Elvia Scerri tghid li, qabel ma l-fond kien gie rekwizizzjonat dan kien jintuza bhala warehouse, u kien sussegwentement fis-sena 1974, meta allura l-fond kien vojt, li kien gie rekwizizzjonat u allokat lill-awturi tal-konvenut Agius biex minn hemm dawn jiggestixxu in-negozju taghhom ta' *funeral undertakers*. Tikkonferma li l-kera kienet eventwalment tithallas lil ommha Olga Degabriele.

5. Min-naha tieghu l-konvenut Paul Agius spjega li, wara li l-gvern kien waqqghalhom il-mahzen u l-garaxxijiet li kellhom fil-Marsa u li minnhom l-awturi fid-dritt tieghu kienu jiggestixxu n-negozju taghhom, il-gvern dak iz-zmien kien tahom il-fond in kwistjoni biex minn hemm l-antenati tal-konvenut, jigifieri missieru u huh, setghu jkomplu jiggestixxu n-negozju.

6. Jghid li, wara l-mewt ta' missieru, in-negozju kien baqa' jigi gestit miz-ziju tieghu, jigifieri hu missieru u l-kera tal-post kienet baqghet tithallas miz-ziju tal-konvenut lil imsemmija Olga Degabriele. Wara li miet iz-ziju bejn is-snin 1979 u 1980, u allura meta l-fond kien ghadu suggett ghall-ordni ta' rekwizizzjoni, il-kera bdiet tithallas minnu lill-istess Olga Degabriele. Dan il-konvenut xehed li l-fond kien ilu f'idejhom circa 40 sena. Sussegwentement fis-sena 1988 il-fond kien gie derekwizizzjonat. Olga Degabriele qabel ma mietet fis-sena 2001 kienet dawret il-kera minn fuq isem iz-ziju tal-konvenut ghal fuq l-istess konvenut.

7. Il-konvenuti l-Avukat Generali u l-Awtorita` tad-Djar laqghu ghall-azzjoni b'diversi eccezzjonijiet preliminari li fost dawk illi huma relevanti ghal dan l-appell, huma l-eccezzjoni tal-prova tat-titolu tal-atturi fuq il-proprjeta` mertu tal-kawza u n-nuqqas tal-ezawriment ta' rimedji ordinarji da parti tal-atturi a tenur tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni. Fil-mertu, l-konvenuta Awtorita` tad-Djar eccepiet illi, gialadarba l-ordni tar-rekwizizzjoni kien tnehha, hija ma ghad ghandha ebda setgha fuq il-fond u ma tistax tigi ordnata taghti lura l-fond lill-atturi. Min-naha tieghu l-konvenut Paul Agius eccepixxa illi ghandu jkun l-iStat u mhux persuni privati li ghandu jigi ordnat jipprovdi rimedju ghal lezjonijiet tad-drittijiet fondamentali. Dan il-konvenut sostna wkoll illi Lino Agius, li gie citat

bhala konvenut f'dawn il-proceduri, ma jezistix. Eccepixxa wkoll illi l-fond jinsab ghandu b'kirja kummercjali, liema kirja tinsab protetta mil-ligi kif emendata bl-Att X tal-2009 u ghalhekk, kwalunkwe rimedju li jista' jigi provdut minn din il-Qorti m'ghandux jippregudika r-relazzjoni lokatizzja ezistenti bejnu bhala l-inkwilin, u bejn sidien tal-fond.

Is-Sentenza Appellata

8. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fis-sentenza appellata li l-partijiet relevanti taghha qed jigu hawn riprodotti ghall-ahjar intendiment ta' dan l-appel:

> "**Provi**
> "Illi in sostess tat-teżi tagħhom ir-rikorrenti esebew: dikjarazzjoni ta' valur tal-Perit Joseph Falzon (Dok. A fol 4) li stmaha l-proprjeta` €120,000; kopja tal-att dikjaratorju *causa mortis* u ċessjoni tat-22 ta' Jannar 2001 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt (Dok. B fol 5); l-affidavit tar-rikorrenti Elvia Scerri (fol 44) u sar ukoll il-kontro-eżami tagħha (fol 49); l-affidavit tal-Perit Anthony Stivala nkarigat mir-rikorrenti sabiex jirrapporta dwar il-fond *de quo* (fol 55).
>
> "Illi xehed l-intimat, Paul Agius (fol 69).
>
> "Illi l-Awtorita' tad-Djar esebew stimi tal-fond 159, Triq Diċembru Tlettax, Marsa redatti mill-Perit Samuel Formosa (fol 76) u mill-Perit Alistair Avallone (fol 82). Xehed ukoll Mario Magro fil-kapaċita' tiegħu ta' rappreżentant tal-Awtorita' tad-Djar (fol 109).
>
> "**KUNSIDERAZZJONIJIET**
>
> "Illi r-rikorrenti lmentaw illi l-fond mertu tal-kawża ġie fil-pussess tal-intimat wara li ġie rekwiżizzjonat fis-sena 1964 u ġie allokat b'kirja ta' tmenin lira Maltin (Lm 80) ekwivalenti għal mija u sitta u tmenin Ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu (€186.35). Ilmentaw ukoll illi għalkemm il-perjodu tal-kirja hija biss għal sena din l-istess kirja tiġġedded minn sena għal sena u r-rikorrenti ma għandu l-ebda dritt jirrifjuta li jġedded din il-kirja u ilha hekk tiġġedded mis-sena 1974 sal-2009. *Inoltre*

jirrilevaw illi din il-privazzjoni hija ferm iżjed serja billi hemm diskriminazzjoni naxxenti mill-fatt biss li sidien oħra li ma krewx il-proprjeta` tagħhom qabel is-sena 1995 għandhom id-dritt li jirrifjutaw li jġdeddu l-kuntratt lokatizju meta ż-żmien pattwit tal-kirja tiġi fit-tmiem tagħha, u jistgħu anke jissoġġettaw il-kunsens tagħhom għal kundizzjoni li l-kirja tiżdied. Għaldaqstant ir-rikorrenti jħossu li qed jiġi miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u dana billi huma b'mod diskriminatorju qegħdin jiġu privati mingħajr ma jingħataw kumpens ġust mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom.

"Illi l-ewwel eċċezzjoni tal-initmati Avukat Ġenerali u l-Awtorita' tad-djar hija fis-sens li l-Avukat Ġenerali kellu jiġi notifikat bir-rikors madankollu din il-Qorti ġja' kellha okkażjoni tgħid illi l-artikolu in kwistjoni huwa ntiż biex ma jkunx hemm il-perikolu li xi dipartiment tal-Gvern jaqa' kontumaċi sakemm ikun infurmat l-uffiċċju tal-Avukat Ġenerali illi naturalment ikun irid jirrappreżenta lil dak id-dipartiment. *Una volta* dan ma ġarax il-Qorti mhijiex se tiddikjara xi nullita'. (ara **"Montanaro Gauci vs Direttur Akkomodazzjoni Soċjali"**, deċiża fid-9 ta' Diċembru 2010).

"Illi mbagħad fin-nota ta' sottomissjonijiet ir-rikorrenti jissottomettu (fol 115),

> *"Fil-kawża odjerna r-rikorrenti qegħdin jitolbu rimedju għal ksur tad-drittijiet tagħhom wara li l-awtoritajiet intimati kienu ħadu l-proprjeta` kummerċjali tar-rikorrenti b'ordni ta' rekwiżizzjoni li nħareġ fis-sena 1974, ġiet allokat lil terzi sabiex tintuża għal skopijiet kummerċjali.*
>
> *Minkejja li l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet il-fond baqa' mikri b'kirja kummerċjali għall-kirja irriżorja bir-riżultat għalhekk li r-rikorrenti huma privati mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom. Jiġi rilevat inoltre li l-emendi tal-liġijiet tal-kera li seħħ fis-sena 2009 ma neħħiex dan il-leżjoni.*
>
> *Għalhekk ir-rikorrenti talbu lil dina l-Onorabbli Qorti tagħti rimedju xieraq u opportun skont il-liġi."*

"Illi din il-Qorti tinnota illi għalkemm f'paragrafu 3 tar-rikors promotur ir-rikorrenti jissottometti:

> *"3. U Billi l-Awtorita' tad-Djar ma neħħietx l-ordni ta' rekwiżizzjoni minkejja li l-fond qed jintuża għal skopijiet kummerċjali."*

- "waqt il-mori tal-kawża ġie stabbilit li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ġiet revokata fit-8 ta' April 1988.

"Illi l-Qorti tirrileva illi bħala prova li huma proprjetarji tal-fond *de quo* r-rikorrenti esebew att dikjaratorju, *causa mortis* u cessjoni (fol 5) fl-atti

tan-Nutar Anthony Gatt datat 22 ta' Jannar 2002 fejn hemm referenza għal (fol 8):

> *"(iv) nofs indiviz in piena proprjeta` tal-maħżen rekwiżizzjonat numru tnejn u għoxrin (22) Cross Road, Marsa li huwa mikri disgħa u sebgħin Lira (Lm 79) fis-sena, tal-valur dan in-nofs ta' elf u ħames mija (Lm 1,500);"*

"Illi jiġi nnotat illi dan l-att jagħmel referenza biss għal *"nofs indiviż"* u r-rikorrenti fil-mori tal-kawża naqsu milli jippruva il-pjena proprjeta` hija tagħhom. Tqajmet eċċezzjoni f'dan is-sens mill-Awtorita' intimata[1]. Illi għalkemm r-rikorrenti, Elvia Scerri tiddikjara hekk (fol 44):

> *"Din il-proprjeta`, jiena u wlied Marquita siva Maria Degabriele, li hija mart hija, konna writnih mingħand il-ġenituri tiegħi. Sakemm kienet ħajja ommi Olga Degabriele, hi kienet tieħu ħsieb dan il-fond 22, Cross Road, Marsa."*

- "il-prova dokumentarja in atti turi biss li huma proprjetarji ta' nofs indiviż. Ir-rikorrenti jissottomettu illi huma u l-aventi kawża (sic) tagħhom kien ġew rikonoxxuti bħala sidien għaliex kienu jitħallsu l-kera għal fuq minn erbgħin (40) sena u għaldaqstant f'kwalunkwe każ għandhom titolu oriġinali. Ma jidhirx illi l-intimat Paul Agius f'dawn is-snin kollha qatt ġie avviċinat minn terzi oħra li ddikjaraw xi drittijiet fuq il-fond *de quo.* Għaldaqstant ir-rikorrenti jistgħu jingħad li għandhom interess jressqu azzjoni anke għaliex fil-fehma tal-Qorti l-proprjeta` tan-nofs indiviż tagħtihom interess ġuridiku biex jagħmlu t-talba tagħhom.

  "Illi l-Qorti tiġbed l-attenzjoni li ma nġabet l-ebda prova biex turi li l-fond *de quo* 22, Cross Road, Marsa llum huwa magħruf bħala 159, Triq Diċembru 13, Marsa hu tassew hekk kif inhu sottomess fir-rikors promotur iżda ma kienx hemm kontestazzjoni fir-rigward.

  "Illi fix-xiehda tiegħu l-intimat Paul Agius waqt is-seduta tal-14 ta' Mejju 2014 jispjega kif ġie għandhom il-fond *de quo* u għalxiex kien jintuża (fol 69):

> *"Dr David Camilleri (DC): Dan il-maħżen kif ġie għandek?*
>
> *Xhud: Dan ġie f'idejna fi żmien li waqqgħalna l-Marsa l-Gvern.*
>
> *DC: Kemm ilu?*
>
> *Xhud: Ilu 35, 40. Kien waqqgħalna l-Marsa u tana maħżen fejn kien il-Pitkalija fejn indaħħlu l-karrijiet tal-mejtin u l-karozzi tagħhom u*

[1] *"2. Preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jridu jġibu prova aqwa u aktar dettaljata tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni"* (fol 16); *"2. Preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni."* (fol 19)

> *baqgħalna dak iż-żmien u dan l-aħħar inqalgħalna dan l-intopp li s-sinjura tridu.*
>
> *DC: X'kellkom qabel ma waqqa' l-Gvern?*
>
> *Xhud: L-istess kellna l-ħwienet il-Marsa, garaxxijiet, waqqgħalna u kien tana hemmhekk."*

"Illi kronoloġikament irriżulta mix-xhieda ta' Mario Magro (fol 109) fil-kapaċita' tiegħu ta' rappreżentant tad-Dipartiment tad-Djar il-fond *de quo* ġie rekwiżizzjonat fit-2 ta' Diċembru 1974 mentri ġie derekwiżizzjonat fit-8 ta' April 1988. *Inoltre* rriżulta mix-xhieda ta' Carmen Azzopardi bħala rappreżentant tal-Awtorita' tad-Djar (fol 65) – illi a differenza ta' dak allegat mir-rikorrenti – l-aventi kawża (sic) tagħhom u ċjoe' Olga Degabriele kienet taf bid-derekwiżizzjoni fit-12 ta' Awwissu, 1988 (ara ittra legali esebita a fol 64). L-ittra ntbagħtet lill-eredi ta' Saviour Briffa. Ma nġiebet l-ebda prova li turi xi parentela bejn l-imsemmi mejjet Saviour Briffa u l-intimat, Paul Agius.

"Illi mill-affidavit tar-rikorrenti Elvia Scerri rriżulta illi hija aċċettat il-kera (fol 44), *"illi bħala kumpens għat-teħid tal-fond tagħna, aħna qegħdin nirċievu biss is-somma ta' tlieta u disgħin Euro (€93) kull sitt xhur …".* In kontro-eżami Elvia Scerri xehdet (fol 50) *"aħna l-papa' miet u kien vojt u ċemplulna u ħaduh u kien tahulhom* (il-Ministru) *bħala supporters. Il-papa' kien warehouse għandu. Huma ħaduh biex ipoġġu l-karozzi ta' funeral u hearse … ."* Da parti tiegħu l-intimat Paul Agius jixhed illi għalkemm il-fond *de quo* ġiet f'idejn zijuh mingħand il-Gvern meta z-ziju tiegħu miet ir-rikorrenti kienet qaltlu li se ddawwar il-kirja fuqu u dejjem ħallas lilha (fol 70). *"Le nħallsu lis-sinjura, għax tant u hekk li kien fuq isem iz-ziju u mbagħad is-sinjura kienet qaltilna la tiġi bil-kera inti qaltli dan ma jistax joqgħod fuq mejjet, qaltli dan nagħmlu fuqek u għamiltu fuqi, meta aħna hemm iz-zijiet, il-kuġini, qegħdin ruxxmata."*

"Illi jirriżulta għalhekk illi bl-aċċettazzjoni ta' kera mir-rikorrenti għal fond *de quo* jikkostitwixxi forma ta' rikonoxximent da parti tagħhom tal-inkwilinat tal-intimat.

"Illi kontestazzjoni ewlenija hija jekk ir-rikorrenti messhomx irrikorrew għall-azzjonijiet ordinarji oħra minflok l-azzjoni ta' natura kostituzzjonali odjerna. Skont l-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni:

> *"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordinijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-dispożizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:*
>
> *Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun*

sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."

"Illi l-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet **"Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine"** (7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a). Meta hu ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju Ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b). Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji, gravi ta' illegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-Ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2).

c). Kull każ għandu l-fattispecje partikolari tiegħu;

d). Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta` kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li m'għandhiex teżerita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e). Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ.

f). Meta l-Ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni. L-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet "Philip Spiteri vs Sammy Meilaq" (8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li "meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – *u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f'xi liġi oħra, u oħrajn li m'għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni."*

"Illi huwa minnu li l-awtriċi tar-rikorrenti kienet bdiet taċċetta l-kera madankollu dak iż-żmien il-fond kien għadu rekwiżizzjonat u kwindi legalment il-Qorti ma tarx setgħetx tagħmel mod ieħor. Din il-Qorti għalhekk wara li ħasbet fit-tul dwar din il-kwistjoni ssibha diffiċli taħseb f xi rimedju aktar effikaċi minn dak odjern u allura mhux se tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha.

"Illi dwar il-mertu, kif ingħad, il-lanjanza tar-rikorrenti hija illi ġie leż id-dritt tagħhom tal-proprjeta`, kif protett *inter alia*, mill-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja fuq ċitat. Ġie ritenut illi dan l-

artikolu jikkomprendi tlett regoli distinti, kif ġew espressi fil-kawża **"Sporrong and Loenroth vs Sweden"** (1982) deċiża mill-Qorti Ewropeja fl-1982. Din is-sentenza, fost affarijiet oħra tgħid illi: *"That article comprises three distinct rules. The first rule, which is of a general nature, announces the principle of peaceful enjoyment of property. It is set out in the first sentence of the first paragraph. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; it appears in the second sentence of the same paragraph. The third rule recognises that States are entitled, amongst other things to control the use of property in accordance with the general interest, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose; it is contained in the second paragraph."* Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza tagħha **"Montanaro Gauci vs Direttur Akkomodazzjoni Soċjali" –** deċiża fl-10 ta' Diċembru 2010): *"Ma hemmx dubju li l-att innifsu ta' rekwiżizzjoni ta' proprjeta` u l-ordni tal-Istat biex is-sid jikri dik l-istess proprjeta` lill-persuna partikolari u b'ammont ta' kera speċifiku (fil-każ tagħna skond il-liġijiet tal-kera viġenti li huma ntenzjonati li jipproteġu lill-kerrej) hija limitazzjoni fuq dak id-dritt ta' proprjeta`. Għalhekk il-Qorti trid tara jekk dik id-deprivazzjoni allegata mir-rikorrenti, jew ċertament dik il-limitazzjoni tal-użu tal-proprjeta` hijiex permissibbli skond l-artikolu in kwistjoni. "The Court must determine whether a fair balance was struck between the demands of the general interests of the comunity and the requirements of the protection of the individual human rigħts. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1." (**"Sporrong et vs Sweden"**, supra). Fl-istess sentenza l-Qorti qalet li hija trid tara jekk ir-rikorrent ikunx ġie mġiegħel iġorr dik li ssejħet "an individual and excessive burden". L-awtriċi **Monica Carss-Frisk** tgħid illi oltre dan, "an interference with property is also subject to the requirement of legal certainty or legality ... legal certainty requires the existence of and compliance with adequately accessible and sufficiently precise legal domestic provisions."* (A guide to the implementation of Article 1 of Protocol 1 to the ECHR – paġna 9).

"Illi fir-rigward tat-tieni regola msemmija, l-istess sentenza qalet illi *"In the absence of formal expropriation, that is to say a transfer of ownership the Court considers that it must look behind the appearances and investigate the realities of the situation complained of ... ... Since the Convention is intended to gurantee rigħts that are 'practical and effecitve' it has to be ascertained whether the situation amounted to a de facto expropriation as was argued by the applicants."* "It-tielet regola tapplika meta *"an interference with property is intended or is part of a legislative scheme whose purpose is to control the use of property."* (**Carss-Frisk,** *supra* paġna 24). Dan jinkludi każijiet bħal dak li għandha quddiemha l-Qorti, u ċjoe' l-kontroll tal-kiri tal-proprjeta` (fil-każ in eżami dan il-fatt ma jistax jiġi maqtugħ mill-ordni ta' rekwiżizzjoni *ut sic*). Fil-każ **"Mellacher vs Austria"** (1989) ġie deċiż mill-Qorti Ewopeja illi l-kontroll simili jammonta għall-esproprjazzjoni *de facto*. Għandu jingħad ukoll li l-istess Qorti

ddeċidiet illi d-dritt sanċit permezz ta' dan l-artikolu mhux ristrett biss għal relazzjoni ġuridika diretta bejn stat u ndividwu iżda wkoll meta l-istat idaħħal miżuri li jeffetwa l-istess dritt billi jittrasferixxi l-pussess jew jibbenefika b'xi mod, individwu jew individwi oħra jew b'xi mod jirregola l-proprjeta` in kwistjoni (**"James vs United Kingdom" –** 1986 u **"Bramelid et vs Sweden" –** 1979). Fl-ewwel każ il-Qorti qalet in fatti illi *"a deprivation of property for no reason other than to confer a private benefit on a private property cannot be in the public interest."*

"Illi l-awtriċi msemmija qalet ukoll *"In order for an interference with property to be permissible, it must not only serve a legitimate aim in the public interest but there must also be a reasonsable relationship of proportionality between the means employed and the aim sougħt to be realised. A fair balance must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental human rigħts, the search for such balance being inherent in the whole of the Convention."* (**Carss Frisk**, pa[na 31).

"Illi fil-kawża **"Montanaro Gauci vs Direttur Akkomodazzjoni Socjali"** (supra) din il-Qorti qalet ukoll li *"Il-Qorti Ewropeja ġja' kellha okkażjoni tikkummenta f'każi li rrigwardaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta` għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-każ* ***"Għigo vs Malta"****, deċiża fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjeta` tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Dan il-każ huwa simili għal dak odjern, anzi fil-każ in kwistjoni ir-rikorrenti huma ntitolati għall-ħamsa u tletin (35) Euro fis-sena. Fil-każ* ***"Fleri Soler et vs Malta"****, mogħti fl-istess data, l-istess Qorti wkoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tagħna. Ma hemmx għalhekk dubju li nonostante d-diversi sentenzi li kienu ngħataw mill-Qrati tagħna li ma jaqblux ma' dan, il-Qorti tħoss li għandha tiddeċiedi bl-istess manjiera u kwindi ssib li r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali tagħhom sanċit bl-imsemmi artikolu 1*.

"Fir-rigward tat-tielet u raba' talba tar-rikorrenti l-Qorti Ewropea ... (naturalment għax ma setgħetx tagħmel mod ieħor) *akkordat danni mingħajr ma tat l-ordnijiet li ċertament din il-Qorti għandha s-saħħa li tagħti skond l-Artikolu 4 (2) tal-istess liġi (Kap. 319). Skond dan is-sub-artikolu, din il-Qorti tista' toħroġ ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti direttivi biex twettaq hija stess jew tassigura t-twettiq tad-drittijiet tal-bniedem sanċiti bl-istess Konvenzjoni. Fil-fehma tal-Qorti hija għandha d-dover biex tagħmel dan għaliex ma hux ġust lanqas li ċ-ċittadini onesti li jħallsu t-taxxi ma jibqgħux iħallsu għal ħaddieħor, sitwazzjoni li tipperdura jekk ma jkunx hemm intervent leġislattiv. Għalhekk il-Qorti*

se tieħu l-miżura sa issa mingħajr preċedent billi tordna r-reintegrazzjoni u tordna lill-intimat u l-imsejħin fil-kawża biex jitterminaw il-lokazzjoni u jirritornaw il-fond lir-rikorrenti. Dan għaliex jekk dan ma jsirx ir-rikorrenti jibqgħu jsofru danni li finalment jagħmel tajjeb għalih ħaddieħor li ma jaħtix.

"Illi din is-sentenza ngħatat minn din il-Qorti kif preseduta u għada tal-istess fehma *multo magis* f'każ bħal dak odjern fejn il-fond ingħata lill-intimat Agius mhux għal skop ta' abitazzjoni għalih u l-familja tiegħu iżda għal skop kummerċjali kif qal huwa stess. Fil-fatt anke fil-każ imsemmi ta' Montanaro Gauci, il-Qorti Ewropeja fil-ġudizzju finali tagħha qalet li ma kienx biżżejjed għal sid ta' proprjeta` li jkun ikkumpensat bi flus f'każi simili. Ma hemmx dubju li l-ammont ta' kera li qed jirċievi r-rikorrenti mhux suffiċjenti biex jagħmel tajjeb għal privazzjoni tal-proprjeta`. Għalhekk il-Qorti se teżerċita d-dritt li tagħtiha il-Kostituzzjoni u l-artikolu 4 (2) appena ċitat u tordna li r-rikorrenti jingħataw lura l-proprjeta`. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk mhijiex se tordna l-ħlas ta' kumpens."

L-Appell

9. Il-konvenut Paul Agius ipprezenta l-appell tieghu permezz ta' rikors datat 11 ta' April 2017, fejn talab illi din il-Qorti:

i. "thassar, tirrevoka u tikkancella s-sentenza fl-ismijiet premessi moghtija fit-22 ta' Marzu 2017 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha presjeduta mill-Onor Imhallef J. Azzopardi u prevja li tilqa' l-ewwl aggravju ta' l-appellanti, tiddikjara li l-ewwel Qorti kellha tiddeklina milli tezercita s-setghet Kostituzzjonali taghha u konsegwentement tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati; jew,

ii. "minghajr pregudizzju, jekk din il-Qorti jidhrilha li m'ghandiex tilqa' l-ewwel aggravju, tvarja l-istess sentenza fl-ismijiet premessi moghtija fit-22 ta' Marzu 2017 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha presjeduta mill-Onor Imhallef J. Azzopardi fis-sens illi, jekk jidhrilha opportun, tikkonferma dik il-parti tas-sentenza fejn sabet lezjoni pero tilqa' l-aggravji hawn fuq sottomessi ta' l-appellanti u konsegwentement thassar, tirrevoka u tikkancella dik il-parti tas-sentenza fejn il-Qorti ordnat li r-rikorrenti jinghataw lura l-pusses tal-fond imsemmi fi zmien tlitt xhur u fejn ikkundannat l-appellanti jhallsu l-ispejjez tal-proceduri flimkien ma' l-intimati l-ohra, u

iii. "konsegwentement tordna illi l-appellanti m'ghandhomx ibatu spejjez ta' dawn il-proceduri."

10. L-appell tieghu huwa msejjes fuq erba' aggravji li, fil-qosor, jikkonsistu fis-segwenti: [i] nuqqas ta' ezawriment tar-rimedju ordinarju da parti tal-atturi; [ii] l-ordni tal-izgumbrament tieghu mill-fond *de quo*; [iii] in-nuqqas tal-atturi li jressqu prova tat-titolu taghhom fuq il-fond *de quo*; u [iv] l-ordni li jhallas, flimkien mal-konvenuti l-ohra, l-ispejjez tal-kawza.

11. Il-konvenut Avukat Generali wiegeb ghall-appell ta' Paul Agius permezz ta' risposta pprezentata fit-28 ta' April 2017 fejn sostna li, filwaqt li jissieheb mas-sottomissjonijiet tieghu fl-ewwel aggravju tieghu dwar in-nuqqas ta' ezawriment ta' rimedji ordinarji, lanqas ma jsib oggezzjoni li jintlaqghu wkoll it-tieni aggravju rigwardanti l-ordni ta' zgumbrament, u t-tielet aggravju dwar il-prova tat-titolu tal-atturi fuq il-fond. Fl-istess waqt, riferibbilment ghas-sottomissjoni tal-konvenut li, minflok ir-rimedju ta' zgumbrament, l-atturi kellhom jinghataw rimedju konsistenti fil-hlas ta' kumpens, il-konvenut Avukat Generali jikkontendi li huwa ma ghandu jhallas ebda kumpens billi l-hrug tal-ordnijiet ta' rekwizizzjoni ma huwiex parti mill-mansjoni tieghu.

12. L-atturi wiegbu ghall-appell ta' Paul Agius permezz ta' risposta tal-appell ipprezentata fit-2 ta' Mejju 2017 fejn, ghar-ragunijiet hemm

esposti, wiegbu illi l-aggravji sollevati mill-konvenuti huma kollha infondati. Rigward l-aggravju dwar l-ordni ta' zgumbrament moghti fis-sentenza appellata, l-atturi, filwaqt li jishqu li l-izgumbrament tal-inkwilin huwa necessarju biex tigi mitmuma definittivament il-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom, jilmentaw li dan l-ordni wahdu m'huwiex rimedju idoneu ghall-vjolazzjoni riskontrata u, proprju f'dan il-qafas, l-istess atturi intavolaw l-appell incidentali taghhom.

13. Permezz tal-appell incidentali, l-atturi talbu li s-sentenza appellata tigi riformata billi, filwaqt li tigi konfermata in kwantu gie deciz li kien hemm ksur tad-drittijiet fondamentali taghhom u in kwantu ordnat lill-konvenuti sabiex fi zmien tliet xhur jaghtu lura l-pussess tal-fond imsemmi, tigi revokata in kwantu l-istess sentenza ddecidiet li, fic-cirkostanzi tal-kaz mhux ser jigi ordnat il-hlas tal-kumpens. L-atturi talbu ghalhekk illi din il-Qorti tillikwida u tordna l-hlas ta' kumpens favur taghhom, kemm ghad-danni mhux pekunjarji sia wkoll ghad-danni pekunjarji sofferti minnhom bhala konsegwenza tal-vjolazzjoni riskontrata.

14. L-aggravju tal-atturi kif imfisser fl-appell incidentali taghhom, jikkonsisti in succint, fil-lanjanza li r-rimedju tar-ripreza tal-fond ordnat fis-sentenza appellata m'huwiex sufficjenti biex jikkumpensahom adegwatament ghal-lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom. l-atturi

jikkontendu illi, oltre ghar-rimedju ordnat fis-sentenza appellata, jenhtieg li huma jigu rizarciti addizzjonalment bil-hlas ta' kumpens ghad-danni pekunjarji u non-pekunjarji minnhom subiti, *multo magis* f'kaz illi l-aggravju tal-konvenut Paul Agius ghar-revoka tal-ordni ta' ritorn tal-pussess tal-fond, kellu jigi milqugh.

15. L-Avukat Generali wiegeb ghall-appell incidentali tal-atturi permezz ta' risposta pprezentata fid-9 tal- Mejju 2017 fejn issottometta illi l-appell tal-atturi huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u ghandu jigi michud. Fisser illi l-atturi ma gabu ebda prova tat-telf reali li garrbu u kemm tilfu, matul is-snin, kirjiet bil-valur tal-kera li stabbilixxa l-perit *ex parte* taghhom. L-Avukat Generali jibdel ukoll radikalment il-pozizzjoni legali gia` minnu dikjarata fir-risposta tieghu ghall-appell principali tal-konvenut Paul Agius, billi issa jsostni li r-rimedju ta' *restitutio in integrum* moghti mill-ewwel Qorti meta ordnat ir-ritorn tal-fond lill-atturi, huwa wiehed tajjeb li ma ghandux ghalfejn jigi supplimentat b'rimedju monetarju.

16. Il-konvenut Paul Agius ma ressaq ebda risposta ghall-appell incidentali tal-atturi. Fl-istess waqt, din il-Qorti tosserva li r-risposta tal-appell ipprezentata mill-konvenuta Awtorita` tad-Djar fil-5 ta' Mejju 2017, tindika li hija twegiba ghall-appell incidentali interpost mill-atturi u mhux ukoll twegiba ghall-appell principali ta' Paul Agius. Permezz ta' din ir-

risposta, l-Awtorita` konvenuta, filwaqt li rribadiet is-sottomissjonijiet gia` minnha maghmula in prim'istanza dwar in-nuqqas ta' ezawriment ta' rimedji ordinarji da parti tal-atturi u n-nuqqas ta' prova dwar it-titolu taghhom fuq il-fond *de quo*, sostniet illi l-aggravju fl-appell incidentali tal-atturi dwar il-hlas ta' kumpens, huwa manifestament infondat u ghandu jigi michud. Ukoll, filwaqt li l-istess Awtorita` taqbel illi l-konvenut Agius ghandu jhallas id-differenza fil-kera jekk din tinsab li hija baxxa wisq ghall-iskop kummercjali li ghalih il-fond jintuza, tissottometti illi f'kull kaz, hija ma tista' qatt tinzamm responsabbli ghall-hlas ta' xi kumpens minhabba l-kera allegatament baxxa li jhallas il-konvenut inkwilin, stante illi l-fond kien gie derekwizizzjonat snin ilu u inoltre m'hijiex responsabbili ghall-promulgazzjoni tal-ligijiet li jirregolaw il-hlas tal-kera.

17. Ghalkemm, l-Awtorita` konvenuta ma ndikatx espressament fir-risposta taghha li kienet qieghda twiegeb ghall-appell principali ta' Paul Agius, fl-istess waqt huwa evidenti li hija taqbel ma' whud mill-aggravji mressqin fl-appell principali tal-istess appellant. In propositu, gie dikjarat espressament fir-risposta tal-appell tal-Awtorita` konvenuta li hija taderixxi mal-ewwel u t-tielet aggravji sollevati mill-konvenut principali, izda mhux mas-sottomissjoni tieghu li ghandu jkun hemm rimedju tal-hlas ta' kumpens lill-atturi.

18. Tajjeb li jinghad fir-rigward li, billi l-Awtorita` konvenuta ma intavolat ebda appell awtonomu mis-sentenza appellata, din il-Qorti mhux ser tistharreg is-sottomissjonijiet maghmula fir-risposta tal-appell taghha riferibbilment ghan-nuqqas ta' applikabbilita` tal-Artikolu 14 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghall-kaz tal-atturi, u lanqas m'hija ser tiehu konjizzjoni tat-talba maghmula fl-istess risposta biex jigu michuda t-talbiet kollha tal-atturi maghmula fir-rikors promotur. In propositu din il-Qorti tosserva illi ma gie interpost ebda appell mid-decizjoni tal-ewwel Qorti dwar is-sejbien ta' lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni[2], liema decizjoni ghaddiet ghalhekk in gudikat. L-appelli interposti jikkoncernaw limitatament id-decizjoni fis-sentenza appellata li jigu michuda l-eccezzjonijiet preliminari u/jew id-decizjoni dwar ir-rimedju moghti lill-atturi.

L-Aggravji

19. Ikun siewi li qabel xejn jigi trattat il-pregudizzjali sollevat mill-Awtorita` konvenuta fir-risposta tal-appell taghha, fis-sens illi, gia ladarba l-atturi ma appellawx mis-sentenza appellata izda appellaw biss b'mod incidentali in segwitu u abbazi tal-appell principali interpost mill-

[2] L-ewwel talba fir-rikors promotur.

konvenut Paul Agius, l-appell incidentali ghandu jigi meqjus li huwa rejazzjoni unikament ghall-appell tal-istess konvenut Agius u ma jistax jigi indirizzat kontra l-Awtorita` tad-Djar. Fil-korp tar-risposta tal-appell taghha, l-Awtorita` tkompli tfisser din il-pregudizzjali hekk:

> "Intant ukoll jigi rilevat li ma sar ebda Appell mill-atturi fil-konfront tal-Awtorita' tad-Djar biex il-Qorti tordna hlas ta' kumpens u ghalhekk dan ma jistax jigi mitlub mill-konvenuti li l-uniku kontradittur taghhom fir-rigward tal-appell maghmul minnhom, huma l-atturi u mhux l-Awtorita' tad-Djar".

20. L-Awtorita` konvenuta tippretendi illi l-appell incidentali tal-atturi, li bih talbu r-riforma tas-sentenza appellata billi jigi ordnat il-hlas ta' kumpens b'zieda mar-rimedju gia` moghti fis-sentenza appellata, ma jiswix fil-konfront taghha b'mod li ma tistax, b'effett ta' dan l-appell incidentali, tigi kkundannata thallas xi kumpens lill-atturi. Din il-Qorti ma taqbilx ma din is-sottomissjoni u tqis li meta jsir appell minn sentenza appellata, l-appell jigi dirett u jiswa, naturalment fil-konfront tal-partijiet l-ohra kollha kontraditturi, b'mod li dawn allura jakkwistaw il-jedd li jappellaw incidentalment mis-sentenza purche` dan jigi ndikat espressament fir-risposta ghall-appell principali. In tema legali, il-Qorti tosserva li, bl-emenda li saret bl-Att XXIV tal-1995, l-Artikolu 240 tal-Kodici ta' Organzzazzjoni u Proceduri Civili kien gie sostitwit b'mod li llum, fit-termini tal-istess Artikolu: "*… appell incidentali jista' jsir ukoll kontra u minn kull parti li ma tkunx wahda li kontra taghha jkun sar l-appell skont l-Artikolu 144(1)*".

21. Konformament mal-premess, huwa evidenti li l-prerogattiva tal-parti kuntrarja li tipprevalixxi ruhha mill-appell principali biex tinterponi appell incidentali issarraf, dment li dan jigi pprezentat tempestivament, f'jedd li jsir appell dirett fil-konfront tal-partijiet kollha kontradittorji u mhux biss kontra l-konvenuti principali. Jinghad ukoll illi l-jedd ta' appell incidentali f'dawn ic-cirkostanzi jezisti wkoll irrispettivament minn liema kap tas-sentenza jkun gie interpost l-appell principali.

22. Skont kif osservat in propositu din il-Qorti fil-kawza **Aldo Meli et v. Kummissarju tal-Artijiet**[3]:

> "14. Ghalhekk il-fatt li l-atturi ma prezentawx appell xorta wahda fir-risposta taghha l-Awtorita' appellata setghet tappella incidentalment b'aggravji diretti lejn l-atturi u ghalhekk, il-fatt li r-rikors tal-Awtorita' ghall-awtorizzazzjoni ghall-permess biex tappella kien gie michud mill-ewwel Qorti ghax kien sar *fuori termine* ma jdghajjifx id-dritt procedurali taghha li tipprezenta appell incidentali skont l-Artikolu 240 fuq citat".

23. Jirrizulta ghalhekk li dan il-pregudizzjali tal-Awtorita` konvenuta ma ghandux mis-sewwa u qed jigi michud.

Konsiderazzjonijiet Generali Ulterjuri

24. F'dan l-istadju din il-Qorti hi tal-fehma li jkun opportun li jsiru s-segwenti osservazzjonijiet li huma relevanti dwar il-mertu ta' dan il-kaz. Qabel xejn, tosserva li l-provi mressqin mill-partijiet quddiem l-ewwel

[3] Deciza 24 ta' Gunju 2016, Appell 18/09.

Qorti huma ferm skarsi u saru diversi spekulazzjonijiet u kongetturi mill-partijiet u x-xhieda taghhom dwar bosta mic-cirkostanzi li jirrisalu ghal qabel infethet din il-kawza. Minn ezami hafif tal-atti, jirrizulta wkoll li ma giet prodotta ebda prova dokumentali relevanti ghar-rekwizizzjoni u ghall-allokazzjoni tal-fond, u lanqas xi evidenza dwar il-kirjiet li saru fiz-zmien meta l-fond kien milqut bl-ordni ta’ rekwizizzjoni. Il-Qorti tinnota li ma gewx esebiti fl-atti l-ordnijiet tar-rekwizizzjoni u de-rekwizizzjoni tal-fond, u lanqas il-ktieb tal-kera li l-partijiet kienu entrambi impenjaw ruhhom li jipproducu quddiem l-ewwel Qorti.

25. Tabilhaqq jirrizulta li bosta mill-fatti premessi mill-atturi fir-rikors promotur ma humiex korretti. Senjatament, u kuntrarjament ghal dak li xehdet ukoll l-attrici Elvia Scerri, jirrizulta li l-fond kien gie rekwizizzjonat fit-2 ta’ Dicembru 1974 u mhux fis-sena 1964. Barra minn dan, Mario Magro in rapprezentanza tal-Awtorita` konvenuta, ikkonferma illi meta nhareg l-ordni tar-rekwizizzjoni, il-fond kien gie allokat lil certu Saviour Briffa u mhux lill-konvenuti Paul u Lino Agius u, sussegwentement kien dahal bhala inkwilin certu Carmelo Cachia.

26. Izda fuq kollox, minkejja dak premess mill-atturi fir-rikors promotur, din il-Qorti tosserva li meta gew istitwiti dawn il-proceduri kostituzzjonali, il-fond ma kienx ghadu milqut mill-ordni ta’ rekwizizzjoni ghaliex il-fond kien ilu li gie derekwizizzjonat sa mit-8 ta’ April 1988. Fl-

istess waqt, tqis ukoll li huwa sodisfacjentement ippruvat illi fiz-zmien meta l-fond kien ghadu milqut bir-rekwizizzjoni, l-awtrici fit-titolu tal-atturi, Olga Degabriele, kienet taccetta l-hlas tal-kera tal-mahzen minghand iz-ziju tal-konvenut Paul Agius li ismu, pero`, ma jirrizultax mill-atti. Skont il-konvenut Agius, dan iz-ziju tieghu, kien ihallas kera lill-awtrici tal-atturi izda wara mewtu ghall-habta tas-sena 1979 jew 1980, l-imsemmija Olga Degabriele bdiet taccetta l-hlas tal-kera minghand l-istess konvenut. Olga Degabriele mietet fit-28 ta' Lulju 2001.

L-Aggravji tal-Appell Principali

L-Ewwel Aggravju [Rimedju Ordinarju]

27. Il-konvenut Paul Agius jilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti ddecidiet li tuza' s-setghat diskrezzjonali taghha biex tezercita l-funzjoni taghha a tenur tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni. Skont il-konvenut, l-atturi u l-awtrici taghhom fit-titolu kellhom rimedji fil-ligi ordinarja li kienu idonei sabiex jindirizzaw l-ilmenti taghhom f'din l-azzjoni, liema rimedji skont hu jikkonsistu f'azzjoni quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera taht l-Artikolu 3 *et seq*. tal-Kap. 69 ghall-awment fil-kera mhallas ghall-fond, kif ukoll f'azzjoni quddiem l-istess bord ghat-terminazzjoni tal-lokazzjoni fuq ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja jew raguni ohra ghat-terminazzjoni.

28. Il-konvenut fisser ukoll illi l-ammissjoni da parti tal-attrici Elvia Scerri tal-fatt li hija kienet baqghet taccetta minghandu l-hlas tal-kera ghall-fond anke wara li dan gie de-rekwizizzjonat, tissarraf f'akkwijexxenza sew tar-relazzjoni lokatizzja bejnu u bejn l-atturi, sewwa seww tal-ammont tal-kera mhallas ghall-fond. Skont il-konvenut, dan l-agir jimmilita kontra l-atturi tant illi l-ewwel Qorti messha ddeklinat milli tezercita l-funzjoni kostituzzjonali taghha f'dan il-kaz.

29. L-Avukat Generali jaqbel mal-konvenut Agius illi l-atturi kellhom rimedju ordinarju effikacji u accessibbli taht il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta biex jinhelsu mir-rabta lokatizzja jew jawmentaw il-kera. In sostenn ta' din il-pozizzjoni, dan il-konvenut jiccita estensivament fost ohrajn mis-sentenza **Ivan Gerald Zammit v. Il-Kummissarju tal-Pulizija et**[4] li tigbor fiha t-taghlim gusrisprudenzjali in materja.

30. Fir-risposta taghha, l-Awtorita` tad-Djar issostni illi l-atturi qatt ma taw kaz l-ordni ta' derekwizizzjoni, bhalma lanqas ikkontestaw l-ordni tar-rekwizizzjoni matul iz-zmien qasir li din damet in vigore. Skont l-istess Awtorita`, din l-inazzjoni tal-atturi matul is-snin ifisser li huma accettaw l-istat ta' fatt u kienu kuntenti bir-renditu lokatizzju li kien qed jiggenera l-fond, ghaliex kieku l-istess atturi verament kienu qed isoffru xi pregudizzju jew ksur tad-drittijiet taghhom kif qed jallegaw issa, xejn

[4] 76/2015JRM.

ma kien josta li huma jipprocedu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex tigi awmentata l-kera. Billi l-atturi lanqas biss ippruvaw jezercitaw dan ir-rimedju ordinarju, l-Awtorita` konvenuta tikkontendi li l-ewwel Qorti messha ddecidiet li tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

31. Illi huwa risaput li bil-*provisos* ghall-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(2) tal-Konvenzjoni, il-Legislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim' Awla fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha biex, min-naha l-wahda ma jithallewx isiru kawzi kostituzzjonali jew taht il-Kap. 319, inutilment, izda min-naha l-ohra jigi assigurat li f'kazijiet li jimmeritaw li jigu ezaminati sew taht il-lenti Kostituzzjonali jew tal-Konvenzjoni, dawn jigu hekk ezaminati fid-dawl tar-rimedju jew rimedji li huma jew kienu disponibbli favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha. Indubitament, il-*provisos* marbutin maz-zewg Artikoli appena msemmija ma humiex intizi biex il-Qorti tahrab mir-responsabbilta` li tiehu konjizzjoni ta' ilmenti ta' natura kostituzzjonali, izda mill-perspettiva l-ohra wiehed irid iqis li jekk hemm jew kien hemm rimedji ordinarju adegwati u effettivi, il-Qorti fil-gurisdizzjoni taghha kostituzzjonali ghandha l-fakolta` tidderigi ruhha lejn ir-rifjut tal-ezercizzju tas-setghat taghha taht l-Artikoli kostituzzjonali

u konvenzjonali fuq indikat izda dejjem mehud kont tal-gravita` tal-lezjoni lamentata l-konsegwenzi ghall-applikant tal-istess lezjoni u l-interess aktar generali tal-pubbliku filli tigi kjarifikata l-pozizzjoni kostituzzjonali.

32. Fil-kaz odjern, l-ewwel Qorti ddecidiet li tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha u tabilhaqq sabet lezjoni tad-drittijiet fondamentali senjalati mill-atturi. Din il-Qorti, bhala regola, ma tiddisturbax l-ezercizzju ta' diskrezzjoni tal-ewwel Qorti konferita mill-artikoli su-citati, izda dan huwa hekk meta ma jirrizultawlhiex ragunijiet serji gravi ta' illegalita` jew ta' gustizzja jew zball manifest.[5] Fil-kawża fl-ismijiet **George Scerri et v. L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, deciza fl-1 ta' Frar 2011[6], gew ribaditi l-principji generali relevanti in materja ta' dak li ghandu jitqies bhala rimedju xieraq filwaqt li saret ukoll referenza in materja ghas-sentenza fl-ismijiet **Olena Tretyak v. Direttur taċ-Ċittadinanza u Expatriate Affairs**, konfermata minn din il-Qorti fis-16 ta' Jannar 2006:

> "Illi meta jissemma li jkun hemm rimedju ieħor xieraq, irid jintwera li dan ikun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur jew theddid ta' ksur lamentat. M'hemmx għalfejn li, biex jitqies bħala effettiv, ir-rimedju jintwera bħala wieħed li ser jagħti lir-rikorrent suċċess garantit, biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi. L-eżistenza li tassew ikun (jew kien)

[5] Ara fost ohrajn, **Raymond Vella v. Kummissarju ta' l-Artijiet**, Q.K. deciza 24 ta' Mejju 2004; **Mouwafak Toutoungi et v. Kummissarju tal-Pulizija et,** Q.K, deciza 25 ta' Novembru 2011, u iktar recenti **L-Avukat Mark Refalo noe et vs Id-Direttur ta' l-Artijiet et**, Q.K. deciza 28 ta' Jannar 2016.

[6] PA SK - Rikors 45/2009

hemm rimedju alternattiv xieraq trid tintwera mill-konvenut li fuqu jaqa' l-piż tal-prova biex jikkonvinċi lil din il-Qorti biex tagħżel li ma teżerċitax is-setgħat tagħha biex tisma' l-kawża;

"Illi huwa fatt ukoll li, minkejja li jista' jkun minnu li l-parti atturi seta` kellha għad-dispożizzjoni tagħha rimedju "ordinarju", din il-Qorti xorta waħda jibqagħlha dejjem id-diskrezzjoni li tagħżel li tibqa' tisma' l-kawża. L-eżistenza ta' "rimedju ordinarju" ma torbotx idejn din il-Qorti milli tkompli tisma' kawża kostituzzjonali mressqa quddiemha. Id-diskrezzjoni li tuża trid tkun waħda prudenti u fl-aħjar interess tal-amministrazzjoni tal-ġustizzja. Normalment, din id-diskrezzjoni tintuża meta r-rikorrent ikun jidher li tassew għandu disponibbli għalih rimedju li, kieku użat kif imiss, jista' jagħtih il-ħarsien tal-jedd li f'kawża bħal din jgħid li qiegħed iġarrab ksur tiegħu".[7]

33. Rigward it-tezi tal-konvenut Agius li kemm l-awtrici fid-dritt tal-atturi kif ukoll l-istess atturi kienu volontarjament accettaw il-kera minghand l-awtur fit-titolu tieghu u minghandu stess, din il-Qorti tosserva li, kif gia` stabbilit, l-awtrici fit-titolu tal-atturi, Olga Degabriele, kienet accettat il-hlas tal-kera minghand l-inkwilin[8] fi zmien meta l-fond kien ghadu milqut bl-ordni ta' rekwizizzjoni u kif tajjeb osservat l-ewwel Qorti, ftit kellha ghazliet alternattivi. Din il-Qorti tosserva wkoll illi mill-provi jirrizulta illi l-konvenut Paul Agius kien wiret sehem missieru fin-negozju gestit mill-fond rekwizizzjonat, liema negozju kompla jigi gestit miz-ziju tieghu li miet fl-1979 jew 1980. Dan ifisser li meta Paul Agius mar ihallas lis-sidien u precizament lil Olga Degabriele, u dina qalbet il-kirja fuqu wara l-mewt taz-ziju, <u>il-post kien ghadu rekwizizzjonat</u>.

---

[7] Ara wkoll: QK 31 ta' Ottubru 2007 fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Caruana et v. Il-Prim Ministru et** (Rik. Kost. 44/06); QK 6 ta' Settembru 2010 fil-kawża fl-ismijiet **Anthony Xuereb v. Helen Milligan et** (Rik. Kost. 44/08); QK 5 ta' April 1991 fil-kawża fl-ismijiet **Vella v. Kummissarju tal-Pulizija et** (Kollez. Vol: LXXV.i.106) u P.A S.K. 9 ta' Marzu 1996 fil-kawża fl-ismijiet **Clifton Borg v. Kummissarju tal-Pulizija** (mhux ippubblikata).

[8] Skont kif jirrizulta mix-xhieda ta' il-konvenut Paul Agius, dak iz-zmien l-inkwilin kien iz-ziju tieghu – seduta tal-14 ta' Mejju 2014.

34. Rigward dak li xehed Mario Magro[9], rapprezentant tal-Awtorita` konvenuta, li mill-file tad-dipartiment jirrizulta li l-fond kien gie rekwizizzjonat biex gie allokat lil certu Saviour Briffa, din il-Qorti tosserva li l-provi fir-rigward ta’ dan Saviour Briffa huma skarsi ghall-ahhar, u x-xhud ma seta’ jghati spjegazzjoni ta’ xejn ta’ kif il-fond spicca f’idejn l-antenati tal-konvenut Agius biex dawn juzawh ghal skop kummercjali privat, izda dan ma jfissirx li, anke jekk hu minnu li l-fond kien originarjament allokat lill-imsemmi Saviour Briffa, il-fond ma kienx gie rekwizizzjonat ghall-iskop fuq indikat. Di fatti, tosserva din il-Qorti li hemm provi sufficjenti sabiex l-ewwel Qorti setghet ragjonevolment tasal ghad-decizjoni li waslet ghaliha, jigifieri li r-rekwizizzjoni saret sabiex il-fond jigi allokat lill-awturi fid-dritt tal-konvenut Agius sabiex ikunu jistghu jkomplu jiggestixxu n-negozju privat taghhom wara li l-gvern kien waqqalhom l-imhazen u l-hwienet taghhom Din it-tezi issib konfort kemm mix-xhieda tal-konvenut Paul Agius[10], kif ukoll mix-xhieda tal-attrici Elvia Scerri li fil-kontro ezami li sarilha kkonfermat ukoll li l-fond de quo qatt ma ntuza bhala dar ta’ abitazzjoni[11] Dan gie konfermat ukoll mill-imsemmi Mario Magro, li l-fond kien jintuza ghall-skop kummercjali.[12]

---

[9] Fol.109

[10] Fol.69

[11] Fol.50

[12] Fol.110

35. Ferm il-premess din il-Qorti ser tghaddi ghall-ezami tal-effetti legali tal-accettazzjoni tal-kera minn omm l-attrici. Din il-Qorti hija tal-fehma illi l-accettazzjoni tal-kera da parti tas-sidien ma jista' jkun ta' ebda konfort ghat-tezi tal-konvenut Agius dwar in-nuqqas ta' tehid ta' rimedji ordinarji, u lanqas ma ghandu jkun ta' pregudizzju ghad-drittijiet tal-atturi, stante li dik l-accettazzjoni saret fil-qafas tar-rekwizizzjoni tal-fond taghhom wara l-hrug tal-ordni relattiva mill-iStat. F'cirkostanzi fejn is-sidien sabu ruhhom f'pozizzjoni guridika forzatament imposta fuqhom mill-awtoritajiet tal-iStat, l-accettazzjoni tal-kera da parti taghhom bhala sidien ghall-okkupazzjoni tal-post taghhom milil-konvenut Agius ma jistax legalment jitqies bhala rinunzja tad-drittijiet taghhom. Kif gie diversi drabi ritenut, ir-rinunzja ghad-drittijiet ghandha tirrizulta minn provi cari u univoci u, kif osservat mill-Qorti Ewropea fil-kaz **Zammit and Attard Cassar v. Malta**:

> "…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."

36. Konformament mal-premess, din il-Qorti tqis illi l-accettazzjoni tal-hlas tal-kera, ghalkemm hija rikonoxximent li hemm relazzjoni lokatizzja bejn il-partijiet, ma tistax tigi meqjusa bhala accettazzjoni tal-istat ta' fatt li gie mahluq mill-iStat u li l-atturi ma kellhomx kontroll fuqu. L-atturi gew pregudikati b'tali ordni ta' rekwizizzjoni peress li l-kera stabbilita mill-iStat, minghajr l-adezjoni taghhom bhala sidien, manifestament ma

tirriflettix l-valur lokatizzju tal-fond, u dan apparti l-fatt illi kieku ma kienx hemm tali rekwizizzjoni, l-atturi ma kienux ikunu marbutin li jiddisponu mill-pussess tal-fond ghal dak il-korrispettiv. Bla dubju, kif tajjeb irriteniet l-ewwel Qorti, bl-ordni ta' rekwizizzjoni u l-kera ffissata, dawn gew mqieghda f'sitwazzjoni fejn kellhom igorru piz eccessiv u sproporzjonat.

37. Relevanti fir-rigward hija l-osservazzjoni maghmula mill-Qorti Ewropea fil-kaz **Ghigo v. Malta**[13]:

> "The Court notes that a requisition order imposes a landlord-tenant relationship on the owner of the property (see paragraph 25 above). While this can be seen as creating a quasi-lease agreement between a landlord and a tenant, landlords have little or no influence on the choice of the tenant or the essential elements of such an agreement (see, *mutatis mutandis*, *Hutten-Czapska*, cited above, § 196). In particular, the owner may seek authorisation for non-compliance with the Director of Social Housing's request to recognise the tenant only if he is able to show "to the satisfaction of the court that serious hardship would be caused to him by complying with that request". The wish to take possession of the building for the owner's use or for the use of any member of his family cannot amount, in itself, to hardship (see section 8(2) and (3) of the Housing Act – paragraph 22 above)".

38. Il-konvenut jilmenta wkoll illi l-ewwel Qorti naqset milli tikkunsidra l-fatt illi l-atturi baqghu jaccettaw il-kera anke wara l-fond gie derekwizizzjonat. Izda din il-Qorti tosserva li dan il-fatt ma jista' jkun ta' ebda konfort ghat-tezi taghhom, ghaliex galadarba l-hlas tal-kera kienet accettata fiz-zmien tar-rekwizzjoni, ftit li xejn tista' tinbidel il-pozizzjoni legali wara l-ordni ta' derekwizizzjoni tal-fond. Ghalkemm il-kera

[13] Appl. 31122/05, deciza 26 ta' Settembru 2006 - para. 64.

baqghet tigi accettata wara d-derekwizizzjoni, jibqa' l-fatt li l-atturi xorta wahda kienu ser ikunu kostretti li ikomplu jgorru l-piz spoporzjonat u eccessiv mahluq b'effett tal-ordni ta' rekwizizzjoni li ssarrfet f'rabta ta' kirja kummercjali[14] ghal kera irrizorja.

39. In materja ta' dak li ghandu jitqies bhala rimedju ordinarju effettiv f'kaz ta' ilment ta' ksur ta' drittijiet fondamentali fil-qafas tar-relazzjoni lokatizzja bejn is-sidien u l-inkwilin mahluqa bis-sahha ta' ordni ta' rekwizizzjoni u l-allokazzjoni relattiva tal-fond, il-Kap. 69 ma joffrix mezz xieraq ta' rimedju. Mit-termini tar-rikors promotur, u kif anke rikonoxxut mill-konvenut Agius fir-rikors tal-appell tieghu, huwa evidenti li l-ilmenti kostituzzjonali tal-atturi ma humiex limitati ghall-fatt uniku li l-kera mhallsa ghall-fond hija baxxa, izda jestendu wkoll ghall-effetti generali tal-ordni ta' rekwizizzjoni tal-fond taghhom, liema effetti ma gewx imnehhija bir-revoka _ut sic_ tal-ordni ta' dekrewizizzjoni. L-atturi jilmentaw illi b'effett tar-rekwizizzjoni u allokazzjoni sussegwenti tal-fond lil terzi, huma gew kostretti jaccettaw stat ta' fatt kontinwat, mahluq minghajr l-adezjoni taghhom.

40. Skont il-konvenut Agius, l-atturi kellhom azzjoni quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex tigi stabbilita l-kera gusta ghall-fond, liema kera setghet tigi awmentata. Madanakollu kif inhuwa ben risaput, is-setgha

---

[14] Fix-xhieda tieghu, Mario Magro in rapprezentanza ta' l-Awtorita` tad-Djar ikkonferma illi l-fond gie allokat ghal skop kummercjali.

tal-bord li Jirregola l-Kera biex jawmenta l-kera hija limitata għall-parametri stabbilti mill-Kap 69 fl-Artikolu 4. Fir-rigward hija opportuna l-osservazzjoni magħmula minn din il-Qorti fil-kawża **Carmelo Grech et v. Awtorita` tad-Djar**[15], deċiża fid-29 ta' Jannar 2016:

> "Huwa minnu wkoll illi biex jitqies proporzjonat il-kera mhux bilfors ikun daqs il-kera li jista' jikseb is-sidien f'suq hieles għalkemm ukoll ma għandux ikun sproporzjonat meta mqabbel ma' hekk. Madankollu huwa minnu wkoll illi s-sid għandu wkoll il-jedd li jagħmel qligħ fuq ħwejjġu……..Meta tqis ukoll id-dispożizzjonijiet tal-liġi li fiż-żmien relevanti kienu jolqtu l-Bord li Jirregola l-Kera meta dan jiġi biex jistma l-kera xieraq ta' fond urban [Art4(1)(b) – Kap. 69], il-possibilita' li s-sidien jiksbu kera tassew xieraq b'rikors lil dak il-Bord kienet waħda remota".

41. Ukoll, fil-kawża su-ċitata **Ghigo v. Malta**, il-Qorti Ewropea osservat in propositu li:-

> "It is true that the Government reproached the applicant for his failure to institute proceedings before the Rent Regulation Board to fix a fair rent for the premises. However, it has not been shown by any concrete examples from domestic law and practice that this remedy would have been an effective one".

42. Rigward it-teżi tal-konvenut Agius li l-atturi setgħu jaġixxu wkoll quddiem l-istess bord biex jitterminaw il-lokazzjoni f'każ ta' ksur tal-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni da parti tal-inkwilin, din il-Qorti tosserva li peress li mhux qed jiġi allegat li kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet lokatizzji da parti tal-inkwilin, huwa ftit spjegabbli kif il-konvenut jipprospetta bħala rimedju, azzjoni quddiem il-qrati ordinarji għat-terminazzjoni tal-lokazzjoni. B'referenza għad-dikjarazzjoni tal-konvenut

[15] Rikors 21/2007, para. 41.

Agius innifsu illi huwa "*dejjem segwa l-ligijiet vigenti u m'ghandux nuqqasijiet ghalfejn jirrispondi*"[16], din il-Qorti ssibha ferm iktar difficli tifhem kif l-istess appellant irid jikkonvinci li kien hemm xi prospett ta' rimedju taht il-Kap. 69 ghat-terminazzjoni tal-lokazzjoni minhabba ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja.

43. Lanqas b'effett tal-emendi li saru fil-ligijiet dwar il-kera permezz tal-Att X tal-2009, ma jista' jinghad illi l-atturi kellhom jew ghandhom xi prospett illi jircievu kera gusta ghall-fond jew jiksbu l-izgumbrament tal-inkwilin mill-fond ghaliex f'kaz ta' kirjiet kummercjali, l-aggustament fil-kera kif prospettat mill-emendi ghandu jibqa' jinhadem fuq il-kera gia` ffissata. Maghdud dan, il-prospett illi l-kirja tigi fi tmiemha wara zmien ghoxrin sena, kif kontemplat fl-imsemmija emendi[17], ma tantx jista' jitqies bhala rimedju idoneu ghas-sitwazzjoni legali li sabu ruhhom fih l-atturi.

44. Ferm dak kollu fuq premess, billi jirrizulta li r-rimedji kontemplati mill-konvenut Agius fir-rikors tal-appell tieghu m'humiex rimedji li setghu effettivament jindirizzaw b'mod xieraq l-ilmenti kostituzzjonali tal-atturi u lanqas tista' l-accettazzjoni tal-kera titqies li tippregudika l-jedd tal-istess atturi li jitolbu l-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom, din il-Qorti

[16] Risposta ta' Paul Agius ghar-rikors promotur.
[17] Art.1531L Kodici Civili li jistipula li, fl-assenza ta' xi patt kuntrattwali li jiffissa zmien determinat, il-kera kummercjali li tkun saret qabel is-sena 1995 tintemm wara 20 sena mis-sena 2008.

ma tqisx li f'dan il-kaz id-decizjoni tal-ewwel Qorti li tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha bhala manifestament zbaljata u ghalhekk, mhuwiex il-kas li d-diskrezzjoni kif uzata minn dik il-Qorti tigi disturbata.

45. Ghal dawn il-motivi, dan l-aggravju tal-konvenut Agius huwa infondat u mhux qed jigi milqugh.

It-Tielet Aggravju [Prova tat-Titolu]

46. Din il-Qorti tqis li qabel tghaddi biex tezamina t-tieni aggravju tal-konvenut Agius dwar ir-rimedju moghti lill-atturi li jirriprendu l-pussess tal-fond, ikun f'loku li l-ewwel jigi trattat it-tielet aggravju ta' dan il-konvenut dwar in-nuqqas ta' prova tat-titolu tal-atturi fuq il-fond *de quo*. Dan ghaliex l-atturi wkoll interponew appell incidentali fuq ir-rimedju moghti mis-sentenza appellata, u jkun ghalhekk opportun illi dawn iz-zewg aggravji, jigu trattati f'daqqa.

47. Permezz tat-tielet aggravju, il-konvenut Agius jilmenta li l-atturi ma gabux prova tat-titolu taghhom fuq il-fond ghaliex mid-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Olga Degabriele, liema dikjarazzjoni m'hijiex kostituttiva tat-titolu u kwindi m'hijiex idonea ghall-finijiet tal-prova rikjesta skont il-ligi, jirrizulta illi huma ghandhom biss sehem ta' nofs indiviz tal-fond *de quo*. Il-konvenut jikkontendi ulterjorment illi, galadarba m'hemmx prova

li l-fond huwa tassew tal-atturi, ma jistghux jinghataw rimedju bhallikieku l-istess fond huwa kollu taghhom.

48. Il-konvenut Agius isib appogg f'dan l-aggravju mill-Awtorita` konvenuta li, fir-risposta tal-appell taghha, tishaq illi l-prova tat-titolu hija essenzjali ghall-validita` guridika tal-azzjoni u ghall-integrita` tal-gudizzju ghaliex jista' jaghti l-kaz li eventwalment jitfaccaw sidien ohrajn li jirreklamaw drittijiet fuq il-fond *de quo*, meta dawn il-proceduri huma intizi biex jindirizzaw b'mod finali u definittiv il-lezjoni tad-drittijiet fuq dan il-fond u r-rimedju xieraq.

49. L-atturi wiegbu illi m'huwiex rikjest f'kawzi ta' xejra kostituzzjonali, illi tingieb il-prova tat-titolu fil-grad rikjest f'azzjoni rivindikatorja. F'kull kaz isostnu illi huma ressqu l-prova li l-fond kien gie rekwizizzjonat mill-pussess taghhom u li l-kera giet dejjem imhallsa lill-awtrici fit-titolu taghhom u lilhom ghal perijodu li jeccedi tletin sena, u skont huma, din il-prova ghandha titqies bhala sufficjenti ghall-finijiet ta' din l-azzjoni.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

50. Jinsab ritenut illi f'kaz ta' ilmenti li jsiru tal-anqas taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ir-rikorrent ma ghandux ghalfejn jaghti prova li hu sid, ghaliex dan il-provvediment jiggarantixxi t-tgawdija

pacifika ta' possedimenti (*possessions*) li huwa kuncett iktar wiesa' mill-kuncett ta' proprjeta`'[18]. Din il-Qorti tqis ulterjorment illi, galadarba din m'hijiex kawza *rei vindicatoria*, m'huwiex mehtieg li jitressqu provi fil-grad rikjest f'kawzi simili ghall-prova tat-titolu[19]. Ikun sufficjenti ghall-finijiet ta' prova tat-titolu f'ilment dwar ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, li attur li jigi rinfaccjat b'eccezzjoni dwar il-prova tat-titolu jistabbilixxi fuq bilanc ta' probabbilita` fuq il-preponderanza tal-provi, li jgawdi l-proprjeta` tal-fond bhala sid minghajr molestji u pretensjonijiet ta' drittijiet ta' proprjeta` minghand terzi.

51. Din il-Qorti bhall-ewwel Qorti tosserva illi, ghalkemm l-atturi ressqu dokument li huwa relevanti biss ghal sehem ta' nofs indiviz tal-fond *de quo*, l-attrici Elvia Scerri kienet cara fix-xhieda taghha illi hija kienet wirtet il-fond minghand il-<u>genituri</u> taghha u illi wara li kien miet missierha, il-post kien vojt u eventwalment gie rekwizizzjonat. Mid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebita mar-rikors promotur jirrizulta illi missier Elvia Scerri, Carmelo Degabriele, miet fis-sena 1963 qabel il-fond gie rekwizizzjonat, filwaqt li ommha Olga Degabriele mietet fis-sena 2001. Dwar il-fond, l-istess Elvia Scerri xehdet appuntu illi "*ghand il-papa` [il-fond] kien warehouse*". Jirrizulta wkoll inkontestat illi wara li

---

[18] Ara **Walter Delia et v. Chairman Awtorita` tad-Djar**, deciza P.A. [S.K.] 14 ta' Settembru 2015, konfermata minn din il-Qorti 18 ta' Frar 2016.
[19] **Michael D'Amato noe v. Awtorita` tad-Djar et**, deciza P.A. [S.K.] fis-6 ta' Ottubru 2016 u konfermata minn din il-Qorti fit-28 ta' April 2017.

harget l-ordni ta' rekwizizzjoni, kienet Olga Degabriele, omm l-attrici Elvia Scerri, li kienet tircievi l-kera intiera.

52. Ghalkemm din il-Qorti taqbel illi dikjarazzjoni *causa mortis* waheda ma tiswix bhala prova ta' titolu originali jew derivattiv, ghaliex hija merament dikjaratorja tat-titolu, u minkejja wkoll li ma gie esebit ebda dokument in kwantu s-sehem ta' Carmelo Degabriele biex jikkonforta x-xhieda tal- imsemmija attrici u jistabbilixxi konklussivament li s-sehem l-iehor ta' nofs indiviz kien jappartjeni lill-imsemmi missierha, din il-Qorti hija tal-fehma li hemm provi sufficjenti ghall-finijiet ta' din l-azzjoni biex juru li l-fond jappartjeni kollu kemm hu lill-atturi.

53. Fir-rigward, il-Qorti taghmel is-segwenti osservazzjonijiet: [i] li l-imsemmija attrici kienet cara u inkontradetta fix-xhieda taghha dwar il-provenjenza tal-fond mill-wirt tal-ġenituri taghha; [ii] li, ghalkemm ma gietx esebita l-ordni ta' rekwizizzjoni tal-fond u lanqas l-ordni ta' derekwizizzoni, jidher mill-assjem tal-provi in atti, illi l-awtoritajiet tal-iStat kienu gharrfu lil Olga Degabriele bil-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni u derekwizizzjoni[20]; [iii] li huwa wkoll inkontestat illi l-inkwilini dejjem hallsu l-kera lil Olga Degabriele u sussegwentement lill-atturi, u kienu gharrfuhom bhala sidien il-fond tant illi kienu offrew lill-imsemmija attrici

[20] Ma jistax ma jigix osservat ukoll illi Carmen Azzopardi in rapprezentanza tal-Awtorita` tad-Djar, xehdet hekk in konnessjoni ma' l-ittra minnha esebit bhala Dok. CA1: "*Illum nixtieq nipprezenta dan id-dokument mingand* ***omm Elvia Scerri li kienet is-sidien ta' qabel kienet Olga Degabriele li dak iz-zmien kienet hi s-sidien tal-proprjeta`***…" – fol. 65.

awment fil-hlas tal-kera ghall-fond[21]; u [iv] li mill-atti jirrizulta inkontradett li l-atturi u l-awtrici fit-titolu taghhom ilhom ormai iktar minn tletin sena jagixxu bhala sidien tal-fond *de quo* minghajr oppozizzjoni jew pretensjonijiet ta' terzi. F'dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti tqis li huwa difficli ferm tirravviza ipotesi bhal dak kontemplat mill-konvenut u mill-Awtorita` konvenuta, cioe` li jista' jkun hemm xi komproprjetarji ohra tal-fond.

54. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

It-Tieni Aggravju tal-Konvenut u l-Appell Incidentali tal-atturi [Ir-Rimedju Moghti]

55. Billi t-tieni aggravju tal-konvenut Agius u l-uniku aggravju tal-atturi fl-appell incidentali taghhom, huma konnessi in kwantu jikkoncernaw ir-rimedju jew nuqqas ta' rimedju adegwat moghti fis-sentenza appellata lill-atturi ghal-lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom, din il-Qorti tqis li dawn ghandhom jigu trattati flimkien. L-ewwel Qorti ddecidiet li ghall-ksur ravvizat tad-drittijiet fondamentali mertu tal-azzjoni odjerna, kellha tordna li l-atturi jinghataw lura l-fond *de quo*. Iddecidiet ulterjorment li m'hemmx lok ukoll ghal ordni ta' hlas ta' kumpens.

---

[21] Ara ittra Dok. CA3 a fol. 64.

56. Il-konvenut Agius jilmenta illi l-ewwel Qorti ma setghetx f'dawn il-proceduri, fejn il-mertu huwa limitat ghall-ksur o meno ta' drittijiet fondamentali u ma jikkoncernax ir-relazzjoni lokatizzja bejnu u l-atturi, tfixkel ir-relazzjoni kuntrattwali. Jirribadixxi illi f'azzjonijiet ta' xejra kostituzzjonali, ic-cittadin privat ma jista' qatt jinzamm responsabbli ghal nuqqasijiet tal-iStat li jilledu d-drittijiet fondamentali ta' terzi, u huwa ghalhekk biss l-iStat li jista' joqghod fil-gudizzju bhala l-legittimu kontradittur li ghandu jwiegeb ghall-ksur riskontrat. Skont il-konvenut Agius, ir-rimedju xieraq ghal-lezjoni rravvizata minhabba l-effetti tal-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond tal-atturi, kellu jkun mhux ir-ritorn tal-pussess tal-fond lill-atturi izda ordni ghall-hlas ta' kumpens lill-atturi, liema hlas pero`, m'huwiex dovut minnu.

57. L-atturi, permezz tal-appell incidentali taghhom, jikkontendu illi, filwaqt li l-ordni li jinghataw lura l-proprjeta` taghhom huwa l-uniku rimedju li jista' jelimina definittivament l-effetti tal-ksur tad-drittijiet fondamentali taghhom, dan ir-rimedju wahdu m'huwiex adegwat u kellu jigi akkumpanjat minn ordni ghall-hlas ta' kumpens biex jaghmel tajjeb ghaz-zmien li damu spussessati mill-proprjeta` taghhom b'kera baxxa b'effett tar-rekwizizzjoni tal-fond. B'zieda ma' dan, l-atturi jimmotivaw l-appell incidentali taghhom billi jsostnu illi l-hlas tal-kumpens ghal-lezjoni kellu jinghata f'kull kaz ghaliex jekk l-aggravju tal-konvenut Agius dwar l-izgumbrament tieghu mill-fond kellu jigi milqugh, huma jispiccaw

minghajr ebda rimedju kwalsiasi nonostante l-ksur tad-drittijiet fondamentali taghhom.

58. L-Awtorita` tad-Djar fir-risposta taghha ghall-appell tal-atturi, sahqet illi jekk jirrizulta li l-kera mhallsa mill-inkwilin ghall-fond kienet baxxa wisq u jkun hemm ordni ghall-hlas tal-kumpens lill-atturi, huwa l-inkwilin stess ossia l-konvenut Agius, u zgur mhux l-Awtorita` konvenuta, li ghandu jaghmel tajjeb ghal dan in-nuqqas, *multo magis* meta f'dan il-kaz jirrizulta li l-fond kien ilu derekwizizzjonat sa mis-sena 1988. L-Awtorita` konvenuta tissokta tghid illi l-kumpens li jinghata f'azzjoni kostituzzjonali huwa ben distint mill-kuncett ta' danni civili rekuperabbli quddiem il-qrati ordinarji u lanqas ma huwa ekwivalenti ghall-kera li altrimenti setghu jircievu s-sidien minn xi kirja kummercjali fuq is-suq. F'kull kaz, tissokta tghid l-Awtorita` konvenuta, l-atturi naqsu milli jgibu prova dwar it-telf ekonomiku soffert minnhom b'effett ta' rekwizizzjoni. Issostni in konkluzjoni illi n-nuqqas ta' interess tal-atturi fil-fond tant li lanqas gharfu li kien inhareg ordni ta' derekwizizzjoni iktar minn ghoxrin sena qabel fethu dawn il-proceduri, maghdud mieghu t-trapass sostanzjali ta' zmien qabel l-atturi ddecidew illi jagixxu gudizzjarjament, ghandu jimmilita kontra l-atturi in kwantu t-talba taghhom ghall-hlas ta' kumpens.

59. L-Avukat Generali wiegeb ghall-appell incidentali tal-atturi billi sostna li l-qorti fil-kompetenza kostituzzjonali taghha mhux obbligata tordna l-hlas tad-danni *multo magis* f'dan il-kaz fejn l-ewwel Qorti diga` pprovdiet ir-rimedju tar-*restitutio in integrum*. Dan il-konvenut sahaq li r-rimedju tar-ripriza tal-fond, li huwa l-ikbar rimedju li jista' jinghata fic-cirkostanzi, ghandu jitqies li huwa rimedju sufficjenti fih innifsu li ma ghandux jigi akkumpanjat f'kull kaz minn kumpens monetarju. Jikkontendi wkoll illi galadarba l-atturi naqsu milli jressqu provi dwar it-telf reali li garrbu, ma jistax jigi likwidat xi kumpens favur taghhom.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.

60. Din il-Qorti tibda bl-osservazzjoni li huwa pacifiku illi r-regola generali in materja hija fis-sens illi meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-iStat ghandu jipprovdi *restitutio in integrum*, u huwa biss meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibbli, li l-Qorti ghandha taghti *just satisfaction*. Gie wkoll diversi drabi ritenut illi d-decizjoni li dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed, hija l-eccezzjoni u ghandha tkun rizervata ghal dawk il-kazijiet fejn hemm rimedju iehor facilment accessibbli jew il-konsegwenzi huma zghar. F'kazijiet pero` fejn il-lezjoni hija aktar serja, huwa principju

accettat li l-Qorti ghandha taghti kumpens pekunjarju ghal dik il-vjolazzjoni[22].

61. Fil-kaz in ezami, din il-Qorti tifhem illi l-hsieb tal-ewwel Qorti fl-ordni tar-ritorn tal-fond lill-atturi kien illi tigi mitmuma darba ghal dejjem il-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-atturi. Il-Qorti tosserva li, ghalkemm hemm kazijiet taghha precedenti din il-Qorti espremiet il-fehma li fi proceduri kostituzzjonali jew konvenzjonali mhuwiex il-forum adatt sabiex jigi ezaminat it-titolu ta' min ikun qed jokkupa l-fond, jista' jkun hemm kazijiet fejn, bhal kaz odjern, ikun jirrizulta car li t-titolu tal-okkupant ikun *ab ovo* manifestament u *ictu oculi* vizzjat stante li jkun provenjenti minn att amministrattivi abbuziv u illegali, f'liema kaz allura dikjarazzjoni ta' nullita` tal-att amministrattiv igib mieghu n-nullita` tal-atti kollha konsegwenzjali.

62. Fil-kaz in dizamina jirrizulta car li, ghalkemm la l-ordni ta' rekwizizzjoni tal-fond u lanqas il-validita` tal-lokazzjoni ma gew attakkati, kellu jkun pjuttost manifest f'dan il-kaz illi l-ordni tar-rekwizizzjoni tal-fond *de quo* ma nhargitx skont il-ligi, ghaliex evidentement ma saritx ghal skop pubbliku, jew biex tigi provduta akkomodazzjoni socjali jew ghat-tqassim ekwu tad-djar[23], izda saret unikament sabiex jigi agevolat

---

[22] Ara Q.K. 55/2009/1 – **Victor Gatt et v. Avukat Generali et**, deciza 5 ta' Lulju 2001; Q.K. 57/2009 - **Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et**, deciza 24 ta' Frar 2012.

[23] L-Artikolu 3(1) tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta kif kien in vigore fiz-zmien tar-rekwizizzjoni tal-fond *de quo*, kien jipprovdi hekk:- "*The Secretary, if it appears to him to be necessary or*

in-negozju u l-interessi kummercjali ta' individwu privat, u ghandu jkun car illi r-rekwizizzjoni tal-fond ghall-uzu minn individwu privat ghall-iskop uniku ta' ezercizzju tal-kummerc privat tieghu, ma taqdix l-interess pubbliku in generali tac-cittadin u ghalhekk huwa ampjament manifest illi r-rekwizizzjoni ma saritx ghall-iskop kontemplat mil-ligi. Izda, minkejja li l-legalita` tal-ordni tar-rekwizizzjoni qatt ma kienet fil-mira tal-ilmenti tal-atturi f'din l-azzjoni, u wisq anqas indikata fost l-aggravji fl-appell incidentali taghhom, din il-Qorti hi tal-fehma li, ghall-finijiet tar-rimedju li ghandu jinghata f'dan il-kaz, dan il-fattur tal-illegalita` tal-ordni tar-rekwizizzjoni ghandu relevanza qawwija tenut kont tal-konsiderazzjoni li rekwizzizzjoni mahruga abbuzivament u illegalment tirrendi nulli l-atti konsegwenzjali ghaliha, f'dan il-kaz, il-lokazzjoni forzata li l-awtrici tad-dritt tal-atturi kienet kostretta tidhol fiha meta kienet ghadha vigenti l-ordni tar-rekwizizzjoni. Ghalhekk il-konvenut Agius ma jistax ikompli jistrih fuq dik il-lokazzjoni bhala bazi legalment valida biex ikompli jokkupa l-fond de quo.

63. Dan ma jfissirx li din il-Qorti ghandha tordna l-izgumbrament tal-konvenut ghaliex din il-kawza hija dwar jekk inkisrux drittijiet fondamentali u mhux dwar relazzjonijiet kontrattwali bejn l-atturi u l-konvenut Agius.

---

expedient to do so in the <u>public interest or for providing living accommodation to persons or for ensuring a fair distribution of living accommodation</u>, 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."

64. Ghaldaqstant l-aggravju tal-konvenut Agius ghandu jintlaqa` limitatament fis-sens li din il-Qorti thassar dik il-parti tas-sentenza appellata li ordnat l-izgumbrament u tghid, minflok, li l-konvenut Agius ma jistax jinqeda bid-dispozizzjonijiet tal-ligi li jimponu l-obbligu ta' rilokazzjoni forzata fuq is-sid biex ikompli jokkupa l-fond.

65. Il-konvenut Agius, kif ukoll l-atturi fl-appell incidentali taghhom, jikkontendu li l-ewwel Qorti messha tat ordni ghall-hlas ta' kumpens monetarju in linea ta' rimedju. Il-konvenut Agius isostni li, ghall-istess ragunijiet li ghalihom fisser li m'huwiex il-persuna idonea biex jirrispondi ghal-lezjonijiet ta' drittijiet fondamentali, ma huwiex responsabbli lanqas ghall-hlas ta' xi kumpens. L-Awtorita` tad-Djar, filwaqt illi ma taqbilx li fic-cirkostanzi huwa indikat li jsir xi ordni ghall-hlas ta' kumpens lill-atturi, issostni li f'kull kaz hija ma ghadx ghandha l-pussess tal-fond wara li dan gie derekwizizzjonat, u ghalhekk ma tistax tigi addossata b'xi responsabbilita` ghall-hlas ta' kumpens meta r-relazzjoni lokatizzja tezisti biss bejn l-inkwilin u l-atturi direttament.

Konsiderazzjonijiet ulterjuri ta' din il-Qorti

66. Fl-ewwel lok hija f'lokha l-osservazzjoni li l-proceduri odjerni, in kwantu huma ta' natura kostituzzjonali, m'humiex primarjament intizi

biex jigi stabbilit l-ammont ta' danni materjali talvolta sofferti mill-atturi li jistghu jigu reklamati fi proceduri ordinarji, izda huma principalment diretti sabiex jindirizzaw il-lezjoni kostituzzjonali jew konvenzjonali subita mill-atturi fid-drittijiet fundamentali taghhom, precizament, f'dan il-kaz, id-drittijiet protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 14 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, li taghhom l-ewwel Qorti rravvizat ksur.

67. Din il-Qorti tirribadixxi illi huwa pacifiku illi meta tinsab lezjoni ta' dritt protett mill-Konvenzjoni jew il-Kostituzzjoni, il-mira primarja tar-rimedju tkun, generalment, il-waqfien tal-lezjoni, u kull konsiderazzjoni ta' kumpens tkun ta' importanza sekondarja, tant illi l-kumpens m'huwiex moghti f'kull kaz fejn tigi riskontrata lezjoni. Daqstant iehor huwa pacifiku illi l-qorti fil-funzjoni kostituzzjonali taghha, ghandha s-setgha illi tipprovdi ghall-hlas ta' danni sew pekunjarji, kif ukoll morali jew non-pekunjarji, b'zieda mar-rimedju li jista' jkun moghti meta dan ir-rimedju jista' ma jkunx wiehed shih u ma jaghmilx gustizzja f'dak il-kaz, jew meta d-dikjarazzjoni wahedha ta' ksur, jew il-waqfien tal-lezjoni, ma jkunux sufficjenti.

68. Ghaldaqstant peress illi d-dizapplikazzjoni tal-ligi li taghti lill-konvenut dritt ta' rilokazzjoni hija rimedju biss biex ma jkunx perpetwat il-ksur tad-dritt fondamentali ghall-futur u ma jaghtix rimedju ghall-ksur li

gia sehh hu mehtieg ukoll kumpens monetarju ghall-ksur li diga` garrbu kemm bhala dannu pekunjarju u bhala dannu morali. Kif gia` stabbilit, billi r-rimedju tar-*restitutio in integrum* f'dan il-kaz m'huwiex indikat u lanqas tista' tkun sufficjenti wahedha d-dikjarazzjoni ta' ksur, l-aggravju tal-atturi fl-appell incidentali taghhom, u s-sottomissjoni relattiva tal-konvenut Agius, ghandhom mis-sewwa. Din il-Qorti hija ghalhekk tal-fehma illi r-rimedju opportun ghal-lezjoni riskontrata f'dan il-kaz, apparti mid-dizaplikazzjoni tal-ligi fuq indikata, ghandu jinkludi tal-hlas ta' kumpens monetarju.

69. Gie kostantament ritenut illi:-

> "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."[24]

70. Din il-Qorti taqbel mal-konvenuti li l-kumpens f'kawza ta' natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti ghal danni civili li huma rikuperabbli quddiem il-qrati ordinarji[25], u taghraf ukoll li filwaqt li fil-komputazzjoni ta' kumpens xieraq irid jittiehed qies tal-ghan li mmotiva l-mizura tar-

[24] **Amato Gauci v. Malta**, deciza 15 Settembru 2009, para.80.
[25] Ara **Philip Grech pro et noe v. Direttur Akkomodazzjoni Socjali**, Q.K. deciza 7 Dicembru 2010; u **A. Mifsud v Supt. Carmelo Bonello et**, Q.K. deciza 18 Settembru 2009.

rekwizizzjoni, il-kumpens jista' jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq[26].

71. Fl-istess waqt, biex tigi indirizzata s-sottomissjoni tal-konvenuti l-Awtorita` tad-Djar u l-Avukat Generali illi fil-kaz odjern l-atturi naqsu milli jgibu prova tat-telf reali li garrbu, kif ukoll juru li huma fil-fatt kienu tilfu xi kirjiet jew li sofrew xi zvantaggi ekonomici konkreti tul dan iz-zmien in kwistjoni, din il-Qorti tqis illi din il-pozizzjoni tinjora ghal kollox l-ghan principali tal-proceduri odjerni u ta' dak mitlub mill-atturi. F'dan il-kaz, dak li l-qorti giet mitluba li taghmel huwa li jigi determinat jekk l-atturi sofrewx lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom, u fil-kaz affermattiv, taghtihom dawk ir-rimedji xierqa u opportuni, inkluz li jiehdu lura l-pussess tal-fond u jithallsu kumpens xieraq ghal din il-vjolazzjoni. Din il-Qorti mhix qed tintalab tinkwantifika danni civili izda kumpens xieraq ghal dan it-tul kollu ta' zmien fejn l-atturi gew imcahhda mid-dritt taghhom ta' pussess u tgawdija bla limitazzjoni tal-fond taghhom, minghajr kumpens xieraq.

72. Ferm il-premess, hija l-fehma ta' din il-Qorti li n-nuqqas ta' provi konkreti dwar telf ekonomiku ma ghandux jippregudika l-pozizzjoni tal-atturi meta hija appuntu c-cahda ta' din id-disponibbilita` hielsa tal-fond li huwa l-pern tal-ksur tal-jedd tat-tgawdija minnhom senjalat.

---

[26] Ara fir-rigward, **Edwards v. Malta** (*just satisfaction*), Appl. 17647/04, deciza 17 Lulju 2008; **Ghigo v. Malta** (*just satisfaction*), Appl. 31122/05, deciza wkoll 17 ta' Lulju 2008; u **Amato Gauci v. Malta**, Appl. 47045/06, deciza 15 Settembru 2009.

73. Din il-Qorti issa ser tghaddi biex tikkonsidra d-diversi fatturi li f'dan il-kaz huma relevanti ghall-finijiet tal-komputazzjoni tal-kumpens dovut f'dan il-kaz. Dawn huma:- [i] L-ghan evidentement mhux legittimu tal-kontroll tal-uzu tal-fond, fid-dawl tal-fatt li jirrizulta provat li l-ordni tar-rekwizizzjoni tal-fond *de quo* ma gietx motivata minn skop pubbliku jew minhabba l-htigijiet ta' akkomodazzjoni socjali, izda purament mill-interessi kummercjali privati ta' individwu partikolari; [ii] l-estent tal-izbilanc bejn il-kera percepita mill-atturi mis-sena 1974 u dik li huma setghu jippercepixxu fuq is-suq hieles li kieku l-fond ma giex rekwizizzjonat u l-awtrici taghhom ma rikonoxxietx il-lokazzjoni li ghandha vigenti sal-lum u [iii] il-fatt li permezz tal-proceduri odjerni l-lokazzjoni vantata mill-konvenut Agius qed tigi dikjarata nulla u li ghalhekk l-atturi ser ikunu fil-pozizzjoni li jergghu jirriprendu t-tgawdija tal-fond taghhom.

74. Rigward tas-sottomissjoni dwar id-dewmien da parti tas-sidien sabiex jipprocedu ghar-reklam u enforzar tad-drittijiet taghhom, din il-Qorti tirribadixxi li:

> "…. il-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 tati 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.[27]

75. Dwar l-isproporzjonalita` bejn il-kera percepita mill-atturi bhala effett tar-rekwizizzjoni tal-fond, u l-kera li kienu jircievu kieku kellhom id-disponibbilita` assoluta tal-fond taghhom, din il-Qorti taghmel is-segwenti osservazzjonijiet. Il-kera mhallsa mill-konvenut Paul Agius u li ilha tithallas fl-istess ammont lill-atturi u lill-awtrici taghhom fit-titolu minn mindu l-fond taghhom gie rekwizizzjonat fis-sena 1974, hija ta' Lm80 [illum 186.35 Euro] fis-sena. Skont ir-rapport tal-Perit Anthony Stivala[28] prodott mill-atturi, il-valur lokatizzju tal-fond gie stmat fis-somma ta' €6,000 fis-sena skont rata ta' 5% tal-valur fuq is-suq tal-fond innifsu[29].

76. L-Awtorita` tad-Djar ressqet diversi stimi tal-fond *de quo*, liema stimi jaghtu valur lokatizzju annwali kif gej: fis-sena 1974 ta' €2,800[30], fis-sena 1988 ta' €8,150[31] fis-sena 2010 ta' €4,500[32] u ta' €4,750[33], fis-sena 2014 ta' €4,950, fis-sena 2015 ta' €5,225[34].

77. Fid-dawl tal-principji sucitati u tad-diversi fatturi li din il-Qorti hadet in konsiderazzjoni biex tasal ghall-*quantum* gust u ekwu tal-kumpens

---

[27] Vide *Q.Kos.12/3 Ian Peter Ellis vs Maggur Alfred Cassar Reynaud, 27 jannar 2017 u ECHR Montnaro Gauci and Others vs Malta* Appl.31454/12, deciza 30 Awissu 2016
[28] A fol. 55 *et seq*.
[29] €120,000 fid-data tar-rapport 24 ta' Mejju 2013.
[30] Ibbazat fuq 4.5% tal-valur fuq is-suq (rapport tal-Perit Samuel Formosa a fol 106 u rapport tal-Perit Alistair Avallone a fol. 101)
[31] *Ibid.*
[32] Rapport tal-Perit Samuel Formosa a fol. 79.
[33] Rapport tal-Perit Alistair Avallone a fol. 101.
[34] *Ibid.* Fol.87

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 u b'enfasi jigi senjalat in-nuqqas palezi ta' interess pubbliku u ta' ghan legittimu fil-mizura li fixklet lill-atturi fit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, liema mizura hija responsabbli ghal-lezjoni riskontrata, din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha tillikwida *arbitrio boni viri* kumpens pekunjarju u non pekunjarju fis-somma komplessiva ta' €50,000 bl-imghax legali mil-lum, liema kumpens ghandu jithallas mill-konvenuta l-Awtorita` tad-Djar.

78. Ghaldaqstant l-aggravju tal-appell incidentali huwa gustifikat u qed jigi milqugh.

Ir-Raba' Aggravju

79. F'dan is-sens, l-aggravju tal-konvenut Paul Agius dwar il-hlas tal-ispejjez tal-kawza in prim'istanza, ghandu mis-sewwa u ghandu jintlaqa' b'mod illi l-ispejjez tal-ewwel istanza ghandhom ikunu kollha ghak kariku tal-Awtorita` tad-Djar

Decide

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti tiddisponi mill-appell principali ta' Paul Agius billi tilqghu in parte in kwantu ghall-ispejjez relatati mal-prim istanza u in kwantu ghall-ordni ta' zgumbrament:

Tirriforma s-sentenza appellata billi tordna li l-ispejjez tal-ewwel grad thallashom il-konvenuta Awtorita` tad-Djar, thassarha fejn ordnat l-izgumbrament tal-konvenut Agius u tghid, minflok, li l-istess konvenut Agius ma jistax jinqeda bid-dispozizzjonijiet tal-ligi li jimponu fuq is-sid l-obbligu ta' rilokazzjoni forzata biex ikompli jokkupa l-fond, u tichad l-appell tal-konvenut Agius fil-bqija;

Tiddisponi mill-appell incidentali tal-atturi billi tilqghu u tordna illi b'zieda mad-dikjarazzjoni tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tal-atturi riskontrata mill-Ewwel Qorti u mad-dikjarazzjoni tad-dizapplikazzjoni tal-obbligu legali ta' rilokazzjoni forzata, l-atturi jithallsu kumpens ghad-danni pekunjarji u non-pekunjarji ghall-istess vjolazzjoni, fis-somma komplessiva ta' hamsin elf Euro (€50,000) liema somma ghandha tithallas mill-konvenuta l-Awtorita` tad-Djar u, f'dan is-sens tirriforma s-sentenza appellata;

Tikkonferma s-sentenza appellata ghal bqija.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jithallsu kollha mill-konvenuta l-Awtorita` tad-Djar, filwaqt li l-ispejjez tal-appell principali jithallsu mill-konvenut Agius in kwantu ghal tliet kwarti [$^{3}/_{4}$] filwaqt li r-rimanenti kwart [$^{1}/_{4}$] jithallas mill-atturi; l-ispejjez tal-appell incidentali jithallsu kollha mill-konvenuta Awtorita` tad-Djar.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
rm