QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa 25 ta' April 2018

Numru 6
Rikors kostituzzjonali numru 82/2014/1 JZM

Josephine Azzopardi f'isimha proprju u kif ukoll bħala prokuratriċi tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis; u b'dikriet tal-14 ta' Marzu 2017 Patricia Anastasi assumiet weħedha l-atti tal-kawża flok l-atturi l-oħra

v.

L-Onorevoli Prim'Ministru; Il-Ministru tal-Ġustizzja, Kultura u Gvern Lokali; l-Avukat Ġenerali; u Raymond Gerada u Margaret Gerada

1. Dan huwa appell tal-konvenuti Raymond u Margaret konjuġi Gerada, appell ukoll tal-attriċi Patricia Anastasi u appell ukoll tal-Avukat Ġenerali minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha fit-28 ta' Settembru 2017 li sabet ksur tal-jeddijiet attriċi mħarsa taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-

Libertajiet Fondamentali ["l-Ewwel Protokoll"] iżda mhux ukoll ksur tal-artt. 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ["il-Kostituzzjoni"] u tal-artt. 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali ["il-Konvenzjoni"] meta bl-operazzjoni tal-art. 12A tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar ["Kap. 158"] it-titolu ta' sub-utli dominju temporanju li kellhom il-konvenuti konjuġi Gerada nbidel, meta ntemm, f'titolu ta' kiri li jiġġedded.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġew imfissra fis-sentenza appellata:

> »Meta saret il-kawża, l-erbat aħwa rikorrenti kienu l-utilisti perpetwi tal-appartament de quo. Fil-mori tal-kawża, ir-rikorrenti qasmu u l-appartament in kwistjoni mess lir-rikorrenti Patricia Anastasi bl-istess titolu.
>
> »L-appartament in kwistjoni għandu n-nru 33 u jinsab fil-Block C, ta' St Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Ġiljan.
>
> »Il-blokk inbena fuq art li l-awtur tar-rikorrenti kien kiseb b'titolu ta' enfitewsi perpetwa mingħand Sciclunas Estates.
>
> »B'att tal-14 ta' Ġunju 1985 fl-atti ta' Nutar Dr. Carmel Martinelli, Holiday Services Co Ltd ittrasferiet is-subenfitewsi temporanja ta' dan l-appartament għaż-żmien li kien għad fadal.
>
> »Il-konċessjoni għaddiet għand il-Gvern ta' Malta b'att tan-Nutar Prinċipali tal-Gvern tal-5 ta' Diċembru 1977 li mbagħad għadda l-amministrazzjoni tal-blokk lil Holiday Services Co. Ltd għall-użu ta' barranin. In segwitu b'riżoluzzjoni tal-Kamra tad-Deputati, din il-kundizzjoni tneħħiet, u bħala konsegwenza, l-appartamenti bdew jiġu trasferiti lil ċittadini Maltin b'titolu ta' sub-ċens temporanju għaż-żmien li kien għad fadal mill-45 sena li kienu bdew jiddekorru fl-14 ta' Ġunju 1957.
>
> »Skont il-konċessjoni oriġinali, is-subenfitewsi temporanja għalqet fl-14 ta' Ġunju 2002.
>
> »Intant sar liġi u daħal fis-seħħ l-Art 12A tal-Kap 158 li bis-saħħa tiegħu l-okkupanti ngħataw il-jedd ta' kera għall-istess appartament li kienu jokkupaw.
>
> »Għalkemm il-konċessjoni subenfitewtika tal-intimati kienet diġa' skadiet meta daħlet fis-seħħ l-emenda bl-Att XVIII tal-2007, is-subinċiż (4) igħid hekk:-

» *"Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom japplikaw ukoll fil-każijiet kollha fjen għad illi l-enfitewsi jew subenfitewsi l-aktar reċenti tkun għalqet qabel l-1 ta' Lulju 2007 il-persuna li kienet l-enfitewta jew is-subenfitewta fl-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar tkun għadha tokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tagħha f'dik id-data."*

»Dan ifisser illi bis-saħħa ta' din id-disposizzjoni, min kien jokkupa fond mingħajr titolu għaliex il-konċessjoni enfitewtika jew subenfitewtika li kellu kienet skadiet u li kien prekluż milli jipprevalixxi ruħu ma' xi disposizzjoni ta' qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XVIII tal-2007, ingħata dritt personali *ope legis* b'effett retroattiv.«

3. L-attriċi tgħid li dan huwa bi ksur ta' jeddijiet tagħha mħarsa taħt il-Kostituzzjoni u taħt il-Konvenzjoni. Għalhekk fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti:

»(i) tiddikjara li bil-fatti hawn esposti ġew vjolati d-drittijiet tal-esponenti għall-proprjeta', għan-non-diskriminazzjoni u għas-smigħ xieraq u dan kif protetti kemm bl-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropeja (Art. 6, 14 tal-Konvenzjoni u / jew Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess) u kif ukoll tal-Kostituzzjoni ta' Malta (senjatament l-Artikoli 38, 39 u / jew 45) rispettivament, u konsegwentement

»(ii) tagħti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluż jekk ikun hemm il-ħtieġa li tiġi dikjarata nulla jew inapplikabbli fil-każ u in eżami l-liġi, inkluż l-Art. 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta 'in parte' jew 'in toto', u konsegwentement l-iżgumbrament tal-intimati Gerada mill-appartament inkwistjoni jew li l-istess intimati Gerada jew l-aventi kawża tagħha ma jistgħux jagħmlu użu u / jew jieħu ebda benefiċċju mill-istess artikolu surreferit 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u / jew billi tillikwida dka il-kumpens jew 'just satisfaction' dovut lill-esponenti dan b'riżerva għal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bħala konsegwenza ta' dan jekk ikun il-każ.

»Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa nġunti in subizzjoni.«

4. Il-konvenuti Raymond u Margaret konjuġi Gerada ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. Illi huma qatt ma jistgħu jkunu leġittimi kontradittur f'kawża kostituzzjonali, għax la jirrappresentaw lill-Istat taħt il-Kostituzzjoni u l-anqas jista' jaqgħu taħt l-Art. 34 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem.

»2. Illi l-esponenti jistgħu jiġu notifikati ħalli jintervjenu fil-kawża, peress li għandhom interess, imma ma jistgħux jieħdu fuqhom ir-rwol tal-istat li jagħtu rimedju.

»3. Illi kontra s-sentenza ċitata u li fuqha hija mfassla din il-kawża hemm sentenza oħra tal-Qorti Kostituzzjonali fuq l-istess ringiela ta' appartamenti, li nbnew fl-istess żmien mill-istess nies, u li

sussegwentement saret diviżjoni bejniethom, u li għal dak li jirrigwarda l-inkwilin tgħid bil-maqlub ta' dak li tgħid din is-sentenza, u għalhekk s-sentenza ċitata ma tagħmilx stat.

»4. Illi s-sentenza li fuqha hija bażata l-kawża ma għamlet l-ebda avviż lill-Ispeaker biex il-Parlament jirregola ruħu, u konsegwentement il-liġi bl-ebda mod ma ġiet mibdula, inkluż l-Artiklu 12A tal-Kap 158 li għalhekk għadu parti mill-liġi ta' Malta.

»5. Illi s-sentenza li fuqha hija bażata din il-kawża hemm speċifikatament stabbilit li l-Istat għandu dritt b'parametri wiesgħa li jagħmel liġijiet għall-kontroll tal-proprjeta', u għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li l-liġi fit-totalita' tagħha, inkluż it-titlu tal-intimati, stabbilit b'liġi huwa kontra l-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni.

»6. Illi r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati f'kawża li hija purament kostituzzjonali, u ma jistax ikun hemm konfużjoni tal-azzjonijiet, meta l-azzjoni prinċipali hija ntiża biex tattakka l-validita' ta' liġi u r-rimedji għaliha huma distinti minn dawk ta' kawża ċivili.

»7. Illi l-esponenti, jekk kellu jingħata r-rimedju tal-iżgumbrament, ikunu vittmi ta' vjolazzjoni taħt l-artiklu 8 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem, kif ukoll ta' vjolazzjoni tal-Artiklu 6 jekk jiġu mxekkla fid-dritt tagħhom ta' difiża f'kawża li tista' tiġi ntentata kontra tagħhom.

»8. Illi l-iżgumbrament intentat, u pretenzjoni ta' bl-ebda titlu, jilledi d-dritt tal-legitimate expectation tal-intimati, li mxew fuq liġi tal-istat, u kellhom moħħhom mistrieħ fuq it-titlu validu skont il-liġi, u t-tnaqqis ta' dik il-"possession" iġib il-vjolazzjoni ta' l-ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

»9. Illi l-Artiklu 12A tal-Kap. 158 ma jivvjola la l-Kostituzzjoni u l-anqas il-Konvenzjoni Ewropea, għax hemm drittijiet għaż-żewġ naħat, kemm tas-sid u kemm ta' min jgħix fil-post mikri, u kemm ukoll tas-soċjeta'.

»Salvi eċċezzjonijiet oħra.«

5. L-Onor. Prim Ministru, l-Ministru tal-Ġustizzja, Kultura u Gvern Lokali u l-Avukat Ġenerali ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. Illi in linea preliminari, l-esponenti Prim Ministru u Ministru tal-Kultura u l-Ġustizzja (liema Ministeru jinsab erronjament indikat stante li d-desinjazzjoni tal-Ministru hija Ministru tal-Ġustizzja, Kultura u Gvern Lokali) ma humiex il-leġittimi kontradittturi ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u għandhom jiġu meħlusa mill-osservanza tal-ġudizzju;

»2. Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti għandhom jġibu l-prova tat-titolu tagħhom relattiv għall-appartament 33 fi Blokka C f'St Julian's Court, fi Triq Sur Fons, San Ġiljan. F'din il-qagħda huwa loġiku li jingħad li r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perijodi li ġew qabel ma huma saru sidien tal-proprjeta' inkwistjoni;

»3. Illi in linea preliminari wkoll, in-nuqqas ta' applikabilita' tal-Artikolu 38 tal-Kostituzzjoni stante li dan l-artikolu jitratta d-dħul minn oħrajn fil-

post ta' ħaddieħor u li ċertament li l-każ de quo ma jitratta l-ebda dħul fi proprjeta';

»4. Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-anti-kostituzzjonalita' u / jew l-anti-konvenzjonalita' tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u dan stante li l-awturi tal-konċessjoni enfitewtika matul ħajjithom qatt ma oġġezzjonaw għall-konverżjoni f'kera favur il-familja Gerada u għall-kuntrarju dejjem aċċettaw il-kera. F'tali ċirkostanzi, ir-rikorrenti bħala suċċessuri tal-aventi kawża tagħhom huma marbutin bid-deċiżjonijiet li ttieħdu mill-preċedessuri tagħhom, b'dana li r-rikorrenti huma preklużi milli jannullaw dak li ma ridux jagħmlu l-awturi tagħhom;

»5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu u f'każ li r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni (u li bi żvista ġie ndikat bħala Artikolu 38 tal-istess Kostituzzjoni), l-esponenti jeċepixxu l-improponibilita' tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dana l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuz tal-proprjeta'. Illi sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta' bħal meta jkun hemm ordni ta' esproprijazzjoni permezz ta' akkwist b'titolu ta' xiri assolut. Pero' ċertament li fil-każ odjern tali żvestiment ma jsirx u dan peress li bit-tħaddim tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet kollha fuq il-ġid in kwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qed jattakaw ir-rikorrenti, għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu, madankollu din ċertament ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjeta'. Isegwi għalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentement għandu jiġi miċħud;

»6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrilevaw li skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali.

»7. Illi fir-rapport tal-Kummissjoni fil-każ **Connie Żammit et v. Malta** (Applikazzjoni numru 16756/9) tat-12 ta' Jannar 1991 ġie osservat illi *"the Court has found no violation of the Convention in cases where the State has adopted measures in the field of housing regulations where a more far-reaching interference with property rights was involved. Thus in **James and others** (Eur. Court. H.R., James and Others judgment of 21 February 1986, Series A no. 98) the leaseholders were accorded a statutory right to acquire the property from the owners, while in **Mellacher and others** (Eur. Court. H.R., Mellacher and Others judgment of 19 December 1989, Series A no. 169) the legislation constituted an inducement to the leaseholder not to comply with the terms of a previously validly contracted tenancy agreement".*

»Fil-fehma tal-esponenti miżuri soċjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni lill-persuni fil-bżonn ċertament jaqgħu fil-kappa tal-interess ġenerali. Illi l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta

introdott permezz tal-Att numru XVIII tal-2007 huwa maħsub biex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewżi jew sub-enfitewżi. Isegwi li dan l-artikolu ma jistax jiġi klassifikat bħala wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali.

»Għalhekk meta wieħed iqis li l-introduzzjoni ta' dan l-artikolu sar bi skop li l-Gvern jimplimenta l-politika tiegħu soċjali u ekonomika fil-qasam tal-akkomodazzjoni, l-esponenti ma jarawx li l-Artikolu 12A għandu jitqies li jmur kontra d-drittjiet tal-bniedem kif imħares bil-Konvenzjoni Ewropea;

»7. Illi stabbilit li l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu għanijiet leġittimi u huwa fl-interess ġenerali bil-konsegwenza li ma hemm xejn ħażin taħt il-Konvenzjoni Ewropea, li l-liġi nostrana tiddisponi li f'għeluq enfitewżi jew sub-enfitewżi l-okkupant li jkun qed juża' l-fond bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fid-dar taħt titolu ta' kera. Ifisser b'hekk li safejn ir-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-liġi tikser il-Konvenzjoni Ewropea u li l-kirja favur il-familja Gerada għandha tiġi mwaqqfa, tali talbiet mhumiex mistħoqqa.

»Illi anke jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li huma qegħdin iġorru piż sproporzjonat minħabba l-ammont ta' kera li qed jirċievu ma jirriflettix il-valur reali tal-appartament in kwistjoni, dan ma jistax jiġi rimedjat bit-tneħħija tal-Artikolu 12A jew bl-iżgumbrament tal-familja Gerada. Dan qed jingħad stante li huwa kontradittorju li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimita' tal-miżura msemmija fl-Artikolu 12A biex imbagħad jinnewtralizzaha billi jagħmilha inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupant;

»8. Illi subordinatament u mingħajr ħsara għas-suespost dwar l-ilment tal-isproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li bl-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009 viż l-artikolu 39(4)(A), il-valur tal-kera beda jogħla kull tlett snin skont l-Artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijie tta' Malta). Fil-każ tar-rikorrenti, kera fl-ammont ta' EUR 628.93 fis-sena mhijiex kera daqstant sproporzjonata u dan stante li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jista' jkun inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

»9. Illi meta wieħed jiġi biex ikejjel il-proporzjonalita' wieħed irid iqis ukoll li l-protezzjoni tal-kera taħt l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta mhijiex perpetwa u kif ukoll li t-tiswijiet kollha li jolqtu l-post imissu biss lill-okkupant u mhux lis-sid;

»10. Illi jsegwi għalhekk li meta wieħed jiżen dan fl-assjem kollu, il-konklużjoni hija li anke dina l-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita' ma huwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba għal kumpens prospettata mir-rikorrenti mhijiex mistħoqqa;

»11. Illi in kwantu r-rikorrenti qed jsejsu l-ilment tagħhom fuq is-sentenza fl-ismijiet *AIC Joseph Barbara et vs Onor. Prim Ministru et* (rikors kostituzzjonali numru 65/2007), l-esponenti jissottomettu li dik is-sentenza torbot il-partijiet f'dik il-kawża u ma tistax tiġi applikata versu terzi li ma kinux parti mill-kawża;

»12. Illi għal dak li jirrigwarda l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, l-esponenti jissottomettu li dawn l-artikoli jipprovdu għall-garanziji proċedurali u li fl-ebda parti mir-rikors promotur ma nsibu xi aċċenn kif dawn l-artikoli ġew miksura. F'kull każ il-garanziji ta' smigħ xieraq tar-rikorrenti qatt ma ġew mittiefsa u per konsegwenza dan l-ilment tar-rikorrenti għandu wkoll jiġi miċħud;

»13. Illi għal dak li jirrigwarda l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u cioe' l-ilment mibni fuq allegata diskriminazzjoni, l-esponenti jissottomettu li r-rikorrenti ma jindikawx fuq liema kawżli jew stat huma allegatament ġew diskriminati. Lanqas ma jabbinaw id-diskriminazzjoni ma' xi wieħed mill-jeddijiet fundamentali l-oħra protetti bil-Konvenzjoni. Illi għalhekk fuq dawn ir-raġunijiet biss l-ilment tar-rikorrenti ma jistax jiġi kkunsidrat.

»F'dan ir-rigward l-esponenti jissottomettu illi huwa neċessarju illi sabiex wieħed jitkellem fuq diskriminazzjoni jrid ikun qiegħed jipparaguna sitwazzjonijiet li ma humiex oġġettivament differenti sabiex il-paragun isir fuq il-bażi ta' *'like with like'.*

»Miżjud ma' dan, huwa manifest li l-mod ta' kif hija miktuba l-liġi, din tapplika indiskriminatament għal kull min bħar-rikorrenti għandu proprjeta' li hija soġġetta għal subenfitewżi temporanja. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jargumentaw li huma ġew żvantaġġjati meta mqabbla ma' ħaddieħor li wkoll għandhom proprjeta' marbuta b'subenfitewżi temporanja;

»Illi jsegwi għalhekk li anke dan l-ilment tar-rikorrenti għandu jiġi miċħud.

»14. Illi dejjem mingħajr preġudizzju u biss għall-grazzja tal-argument, dato ma non concesso li ġew leżi d-drittijiet tar-rikorrenti sanċiti bl-artikoli 38 u / jew 39 u / jew 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u / jew bl-artikoli 6 u / jew 14 u / jew l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, l-esponenti jissottomettu li r-rimedji mitluba mir-rikorrenti partikolarment iżda mhux biss fejn qegħdin jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati Gerada mill-appartament in kwistjoni mhumiex ġustifikati.

»15. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

»16. Bl-ispejjeż.«

6. L-ewwel qorti qatgħet il-kawża billi, wara li ħelset lill-Prim'Ministru u lill-Ministru tal-Ġustizzja, Kultura u Gvern Lokali mill-ħarsien tal-ġudizzju u ddisponiet minn xi eċċezzjonijiet preliminari, ddeċidiet li:

»Tilqa' l-ewwel (1) talba limitatament billi tiddikjara illi r-rikorrenti Patricia Anastasi ġarrbet vjolazzjoni tad-dritt tagħha għall-propjeta' kif imħares bl-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel (1) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali.

»Tiċħad il-bqija tal-ewwel (1) talba.

»Riferibbilment għat-tieni talba, tordna lill-intimat Avukat Ġenerali sabiex iħallas lir-rikorrenti Patricia Anastasi s-somma ta' ħamest elef

Ewro (€5,000) bħala kumpens għall-vjolazzjoni tad-dritt tagħha għall-proprjeta' kif imħares bl-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel (1) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali.

»Riferibbilment ukoll għat-tieni talba, tiddikjara illi l-intimati Raymond u Margaret konjuġi Gerada ma jistgħux jistrieħu iżjed fuq id-dispożizzjoni tal-Artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu joqgħodu fl-appartament numru 3, Block C, St. Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Ġiljan.

»Tordna lill-intimat Avukat Ġenerali sabiex iħallas l-ispejjeż kollha ta' din il-kawża.

»Tordna lir-Reġistratur tal-Qorti sabiex kif appena din is-sentenza tgħaddi in ġudikat jibgħat kopja tagħha lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati kif irid l-Artikolu 242 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.«

7. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni, safejn relevanti għal dan l-appell, ġew imfissra hekk:

»**V. <u>L-ewwel (1) u t-tieni (2) eċċezzjonijiet tal-intimati Gerada</u>**

»Fl-ewwel eċċezzjoni, l-intimati Gerada jgħidu li qatt ma jista' jkunu leġittimi kontradditturi f'kawża ta' indole kostituzzjonali, għax ma jirrappreżentax l-Istat, la skont il-Kostituzzjoni u lanqas skont il-Konvenzjoni.

»...

»Il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta' Frar 2016 fil-kawża **<u>Rose Borg vs Avukat Ġenerali et:</u>**

»Il-Qorti qalet hekk:-

»*"Illi l-Qrati tagħna ppronunzjaw ruħhom f'diversi okkażżjonijiet dwar il-leġittimita' passiva ta' persuni privati li jkunu ċċitati f'kawżi ta' indoli kostituzzjonali u konvenzjonali;*

»*Fil-każ fl-ismijiet **<u>Joseph Abela v. Onor. Prim'Ministru et</u>** (Kost. 7 ta' Diċembru 1990) ġie ribadit li:*

»*"F'kawżi ta' natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontradditturi ta' dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirettament, responsabbli għall-kummissjoni jew ommissjoni ta' xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li għall-ommissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta' dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala' fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."*

»*Iżda kif anke ġie ribadit mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ **<u>Partit Nazzjonalista et v Kummissjoni Elettorali et.</u>** (29 ta' Mejju 2015) "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra."*

»Proprju f'każijiet li jikkonċernaw l-istess materja bħal dik in disamina, ad eżempju fil-każ fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreġġiani et. v AG et** *(22 ta' Frar 2013) iċċitat mir-rikorrenti, il-Qorti Kostituzzjonali irriteniet hekk:*

»"(11) ... biex ġudizzju jkun integru jeħtieġ li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, jipparteċipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawża. B'hekk tiġi assigurata kemm jista' jkun l-effikaċita' tal-ġudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu parteċipi fih, kif ukoll jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm bżonn ta' ripetizzjoni ta' proċeduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f'ġudizzju wieħed. Il-ġudizzju jibqa' integru mill-mument li jieħdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt, u dawk li kontra tagħhom dak l-istess dritt jikkompeti (App. Ċiv. **Joseph Borg v. Francis Vassallo** *[2000] Vol. LXXXIV.II.42; App.* **C. Zahra de Domenico v. ~ahra Dedomenico** *15.01.1992)"*

- *»omissis-*

»"[13] Mill-premess għandu jirriżulta ċar li l-intimati konjuġi Tabone, bħala inkwilini tal-fond de quo, u tenut kont tal-fatt li proprju l-inkwilinat tagħhom jifforma l-mertu tal-kawża odjerna, għadhom interess ġuridiku u għalhekk ikunu parteċipi fil-kawża li jista' jkollha effetti legali anke fuqhom"

»Dan il-ħsieb ġie ripetut mill-istess Qorti Kostituzzjonali fil-każ fl-ismijiet **Sam Bradshaw et v l-AG et.** *(6 ta' Frar 2015):*

»"Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mat-teżi li, ladarba l-każin aġixxa skont il-liġi, allura m'għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita' tal-liġi applikata minnu jew jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffettwaw lill-każin stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b'liġi li l-kostituzzjonalita' tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f'dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita' tal-ġudizzju. Il-każin bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f'din il-kawża peress li l-meritu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimi kuntradittuti." (ara wkoll **Cedric Mifsud nomine v Avukat Ġenerali et. – Q.K.** *31 ta' Jannar 2014;* **Perit Joseph Barbara v On. Prim'Ministru** *– Q.K. 31 ta' Jannar 2014).*

»Fil-każ in eżami, l-ilment tar-rikorrenti huwa dirett lejn iċ-ċaħda tad-dritt tagħha ta' użu u tgawdija tal-proprjeta' taħgha in kwantu li dan hu b'effett tal-artikolu 12(2)(b)Ii) tal-Kap 158 u tal-liġijiet viġenti. Fost ir-rimedji mitluba hemm wkoll dak tal-iżgumbrament tal-intimat Carmel Gatt. Għalhekk filwaqt li taqbel li l-intimat m'għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita' tal-liġi imsemmija, jew anke li jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra l-proċeduri odjerni neċessarjament jaffettwawh stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b'liġi li l-kostituzzjonalita' tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f'dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita' tal-ġudizzju. L-intimat bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f'din il-kawża peress li l-mertu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimu kuntradittur."

»Il-Qorti sejra toqgħod fuq dan il-pronunzjament.

»**Għalhekk qegħda tiċħad l-ewwel (1) u t-tieni (2) eċċezzjonijiet tal-intimati Gerada.**

»...

»...

»**VII. <u>Ir-raba' (4) eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali</u>**

»Fir-raba' eċċezzjoni, l-Avukat Ġenerali eċċepixxa illi r-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-anti-kostituzzjonalita' u / jew l-anti-konvenzjonalita' tal-Art 12A tal-Kap 158, stante li l-awturi tal-konċessjoni enfitewtika matul ħajjithom qatt ma oġġezzjonaw għall-konverżjoni f'kera favur l-okkupanti; għall-kuntrarju dejjem aċċettaw il-kera.

»Sar l-argument illi f'tali ċirkostanzi, ir-rikorrenti bħala suċċessuri tal-aventi kawża tagħhom huma marbutin bid-deċiżjonijiet li ttieħdu mill-predeċessuri tagħhom, b'dana li r-rikorrenti huma preklużi milli jannullaw dak li ma ridux jagħmlu l-awturi tagħhom.

»Il-Qorti tgħid mill-ewwel illi l-eċċezzjoni hija nfondata kemm fid-dritt u kemm fil-fatt.

»Tinnota illi l-awturi tar-rikorrenti ma kellhomx għad-disposizzjoni tagħhom xi mezz kif setgħu jikkontestaw l-emendi li saru fil-liġi sabiex joġġezzjonaw għall-konverżjoni f'kera.

»L-uniku rimedju li kellhom kien propju li tiġi istitwita din il-kawża.

»Mhijiex difiża tajba dik tal-Avukat Ġenerali illi jsostni li l-awturi fit-titolu tar-rikorrenti kienu jaċċettaw il-kera u b'hekk huma rratifikaw il-konverżjoni għal kera.

»Apparti li Josephin Azzopardi xehdet illi hi u ħutha qatt ma aċċettaw l-ebda ħlas ta' kera, il-fatt innifsu li tkun ġiet aċċettata xi kera, ma jammontax għal xi rinunzja jew għal xi ostakolu biex jittieħdu passi ta' din l-ispeċie.

»Din il-Qorti tqis li meta l-awturi tar-rikorrenti kienu qed jaċċettaw il-ħlas tal-kera, dan kien qed isir għaliex ma kienx hem triq oħra.

»Is-sid ma kellux alternattiva oħra għajr li jbaxxi rasu għal dak li tgħid il-liġi.

»Kif innotat din il-Qorti hekk kif diversament ippreseduta fil-kawża fl-ismijiet **<u>Maria Ludgarda sive Mary Borg vs Rosario Mifsud et</u>** deċiża fit-30 ta' Ottubru 2015:

»*"kien biss fl-aħħar snin illi għall-ewwel darba ġie dikjarat li l-Artikolu 12(2) jilledi d-dritt fundamentali protett taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (sentenza tal-Qorti Ewropea fil-każ* ***<u>Amato Gauci vs Malta,</u>*** *15 ta' Diċembru 2009). … Dan m'huwiex każ ta' ksur ta' dritt fundamentali li jseħħ ta' darba, iżda vjolazzjoni kontinwata tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Fiċ-ċirkostanzi dan l-argument hu nfondat. Issir ukoll riferenza għas-sentenza tal-Qorti Ewropea fil-każ* Anthony Aquilina v Malta *(Applikazzjoni 3851/12) tal-11 ta' Diċembru 2014, li kienet titratta wkoll każ ta' controlled rent. Minkejja li s-sid kien baqa' jirċievi l-kera l-qorti xorta ddikjarat ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, għalkemm ikkunsidrat dan 'il fatt meta llikwidat id-danni."*

»Dan il-punt kien ikkonfermat fid-deċiżjoni *in appello* li tat il-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016:-

*»"Rigward it-teżi tal-intimati li, kemm l-awtur fid-dritt tar-rikorrenti kif ukoll l-istess rikorrenti, kienu volontarjament aċċettaw il-kera mingħand l-intimati, da nil-fatt ma jista' jkun ta' ebda konfort għat-teżi tagħhom u m'għandu jkun ta' ebda preġudizzju tad-drittijiet tar-rikorrenti stante li dik l-aċċettazzjoni saret fid-dawl tal-liġi u, kawża tal-istess liġi li kienet daħlet fis-seħħ wara l-iffirmar tal-kuntratt fis-sena 1977. Għalhekk fiċ-ċirkostanzi ftit li xejn jista' jingħad li l-aċċettazzjoni kienet munita b'element tal-volontarjeta' meta s-sidien sabu ruħhom f'relazzjoni lokatizja forzata imposta fuqhom mill-liġi domestika. Inoltre, l-aċċettazzjoni tal-kera da parti tas-sidien tal-fond għall-okkupazzjoni tal-post tagħhom mill-intimati Mifsud, ma jistax fiċ-ċirkostanzi legalment jitqies bħala rinunzja tad-drittijiet tagħhom, għax kif ġie diversi drabi ritenut ir-rinunzji għandhom jirriżultaw minn provi ċari u univoċi u kif osservat mill-Qorti Ewropeja fil-każ **Żammit and Attard Cassar:***

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

»Fil-każ in kwistjoni la l-awtur fid-dritt tar-ikorrenti u lanqas l-istess rikorrenti ma kellhom għażla meta tal-ewwel ġie sfurzat li, fit-terminazzjoni tal-enfitewsi, jaċċetta lokazzjoni imposta fuqu bir-restrizzjonijiet legali li din iġġib magħha, u lanqas ir-rikorrenti ma kellhom għażla dwar il-kontroll fuq l-ammont tal-kera perċepita u fuq iż-żmien jew il-kondizzjonijiet għar-ripreża da parti tagħhom tal-istess fond."

»Fil-każ ta' **R & L, s.r.o. and Others vs The Czech Republic** (37926/05, 25784/09, 36002/09, 44410/09 and 65546/09) deċiż fit-3 ta' Lulju 2014, l-ECHR iddeċidiet f'dan is-sens:

*»"It could not be said that the applicants as landlords had implicitly waived their right to set the level of rents, as, for the Court, waiving a right necessarily presupposed that it would have been 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. [ara f'dan ir-rigward wkoll is-sentenza fl-ismijiet **Żammit and Attard Cassar vs Malta,** datata 30 ta' Lulju 2015]*

»L-Avukat Ġenerali jikkontendi illi r-rikorrenti ssottomettew ruħhom għall-Art 12A tal-Kap 158 għaliex ma żgumbrawx lill-okkupanti wara l-għeluq tal-konċessjoni subenfitewtika. Sar l-argument illi l-konċessjoni enfitewtika spiċċat fit-13 ta' Ġunju 2002 ossija fi żmien li ma kienx għadu daħal fis-seħħ l-Art 12A bl-Att XVIII tal-2007. L-Avukat Ġenerali saħaq li bejn l-14 ta' Ġunju 2002 sad-data li daħal fis-seħħ l-Att XVIII tal-2007 (ossija l-14 ta' Diċembru 2007) ir-rikorrenti ma setgħux jilmentaw minn ksur ta' dritt fondamentali protett bil-Kostituzzjoni jew bil-Konvenzjoni. Igħid ukoll illi l-Istat m'għandhux jitqies responsabbli għal ksur ta' jedd fondamentali lanqas wara d-dħul fis-seħħ ta' l-Att XVIII tal-2007 għaliex skont l-Art 12A(4) tal-Kap 158, l-utilisti kienu kapaċi jibbenefikaw minn din il-miżura legali għaliex tħallew igħixu fl-appartamenti sal-1 ta' Lulju 2007 minkejja li l-kuntratt tagħhom kien ilu li skada. Ingħad ukoll li r-rikorrenti u l-awturi tagħhom kellhom żmien ħames snin qabel l-introduzzjoni ta' l-Art 12A biex joħorġu lill-okkupanti mill-appartamenti iżda dawn ma għamlu xejn. Għalhekk l-

Avukat Ġenerlai nvoka l-applikazzjoni tal-prinċipju: *volenti non fit injuria.*

»Il-posizzjoni tal-Avukat Ġenerali mhijiex kondiviża minn din il-Qorti.

»Kontra għal dak sottomess, ir-rikorrenti u l-awturi tagħhom fit-titolu, ippreżentaw ittri uffiċjali qabel l-2007 fejn interpellaw lill-okkupanti biex jiżgumbraw mill-appartamenti u sabiex iħallsuhom kumpens għall-okkupazzjoni illegali għaż-żmien kollu li ġie wara li spiċċa t-titolu subenfitewtiku.

»Għalhekk ir-rikorrenti ħadu passi inizjali biex jiżgumbraw lill-okkupanti iżda mbagħad bid-dħul fis-seħħ tal-emendi, l-awturi tar-rikorrenti ma kellhomx għad-disposizzjoni tagħhom xi mezz kif setgħu jikkontestaw l-emendi li saru fil-liġi sabiex joġġezzjonaw għall-ħolqien *ope legis* ta' titolu ta' kera. L-uniku rimedju li kellhom huwa proprju li tiġi istitwita kawża quddiem qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali bħal ma hija dik sabiex tkun hi li tagħti rimedju xieraq abbażi tal-fatti ċirkostanzi tal-każ.

»**Il-Qorti sejra tiċħad ir-raba' (4) eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali.**

»…

»…

»…

»**XII. <u>Is-sitt (6), is-seba' (7), it-tmien (8), id-disa' (9) u l-għaxar (10) eċċezzjonijiet tal-Avukat Ġenerali, u l-eċċezzjonijiet fil-mertu tal-intimati Gerada</u>**

»Dawn l-eċċezzjonijiet se jiġu trattati flimkien għaliex huma relatati.

»Fis-sitt eċċezzjoni, l-Avukat Ġenerali jeċċepixxi illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Meta wieħed iqis li l-introduzzjoni ta' l-Art 12A tal-Kap 158 sar bl-iskop li l-Gvern iwettaq il-politika soċjali u ekonomika tiegħu fil-qasam tal-akkomodazzjoni, l-Art 12A m'għandux jitqies bħala lesiv għall-jeddijiet fondamentali tutelati bil-Konvenzjoni.

»Fis-seba' eċċezzjoni, l-Avukat Ġenerali jsostni li d-disposizzjoni għandha għanijiet leġittimi u hija fl-interess ġenerali bil-konsegwenza li ma hemm xejn ħażin taħt il-Konvenzjoni li l-liġi tagħna tiddisponi li f'għeluq enfitewsi jew sub-enfitewsi li l-okkupant li jkun qed juża' l-fond bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fl-okkupazzjoni b'titolu ta' kera.

»Fit-tmien eċċezzjoni, l-Avukat Ġenerali jirrileva illi bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 il-valur tal-kera beda jogħla kull tlett snin u għalhekk l-kera mhijiex kera daqstant sproporzjonata iktar u iktar meta jkun hem preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku.

»Fid-disa' eċċezzjoni, l-Avukat Ġenerali jgħid illi meta wieħed jiġi biex ikejjel il-proporzjonalita' wieħed irid iqis ukoll li l-protezzjoni tal-kera taħt l-Art 12A tal-Kap. 158 mhijiex perpetwa. Inoltre t-tiswijiet kollha li jolqtu l-post imissu biss lill-okkupant u mhux lis-sid.

»Ikompli jingħad mill-Avukat Ġenerali fl-għaxar eċċezzjoni illi meta wieħed jiżen l-assjem il-konklużjoni għandha tkun illi anke din il-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita' mhijiex

ġustifikata, għaliex ma hem l-ebda ksur tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni, u allura talba għal kumpens prospettata mir-rikorrenti mhijiex mistħoqqa.

»Min-naħa tagħhom, l-intimati Gerada jeċċepixxu illi l-Art 12A tal-Kap 158 ma jivvjolax il-Konvenzjoni Ewropea.

»**<u>L-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni</u>** jipprovdi illi:-

»*"Kull persuna natulra jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.*

»*Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex **jikkontrolla l-użu tal-proprjeta** skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."*

»Bl-Art 12A tal-Kap 158 hemm ċertament kontroll ta' użu.

»Dan jingħad anke fl-isfond ta' dak li kien deċiż mill-ECHR fil-15 ta' Settembru 2009 fil-każ ta' **<u>Amato Gauci vs Malta</u>** li kien jittratta dwar l-Art 12(2) tal-Kap. 158.

»Huwa magħruf li l-Istat għandu marġni ta' apprezzament wesgħin meta jiġi biex jintroduċi leġislazzjoni sabiex itaffi problemi ta' akkomodazzjoni.

»Fil-każ ta' **<u>Spadea and Scalabino vs Italy</u>** deċiż fit-28 ta' Settembru 1995 l-ECHR osservat:-

»*"The second paragraph reserves to States the right to enact such laws as they deem necessary to control the use of property in accordance with the general interest. . .. . . Such laws are especially common in the field of housing, which in our modern societies, is a central concern of social and economic policies. . . . . In order to implement such policies, the legislature must have a wide margin of appreciation . . . . . The Court will respect the legislature's judgment as to what is in the general interest unless that judgment is manifestly without reasonable foundation. . . . . an interference must strike a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. . . . . There must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim pursued."*

»Madanakollu, l-interess tal-privat għandu wkoll jiġi salvagwardjat għaliex għalkemm kien rikonoxxjut illi l-Istat għandu dritt jikkontrolla l-użu tal-proprjeta', għandu jkun sodisfatt ir-rekwiżit tal-proporzjonalita'.

»Fis-sentenza ta' **<u>Amato Gauci vs Malta</u>** (op. cit.) l-ECHR qalet hekk:-

»*"56. Any interference with property must also satisfy the requirement of proportionality. As the Court has repeatedly stated, 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 rights, the search for such a fair balance being inherent in the whole of the Convention. The requisite balance will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive*

burden (see Sporrong and Lonnroth cited above, §§ 69-74, and Brumarescu v. Romania [GC], no. 28342/95, § 78, ECHR 1999-VII).

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

»58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. In cases concerning the operation of wide-raning housing legislation, that assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct. Indeed, where an issue in the general interest is at stake, it is incumbent on the public authoriites to act in good time, and in an appropriate and consistent manner (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V; and Broniowski, cited above, § 151).

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

»… "In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant's state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr and Mrs P. (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 225). It follows that the Maltese State failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."

»Għalhekk l-ECHR ikkonkludiet li kien hemm ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

»Relevanti wkoll huwa dak li qalet l-istess Qorti fis-sentenza tat-22 ta' Novembru 2011 fil-każ ta' **Saliba et vs Malta:-**

»*"... the rise in the standard of living in 50Malta over these decades and the diminished need to secure social housing compared to the post-war era..... it is clear that what might have been justified years ago, will not necessairly be justified today (see **Amato Gauci,** cited above, 60)."*

»Fil-każ ta' **Żammit & Attard Cassar vs Malta** li kien deċiż fit-30 ta' Lulju 2015, l-ECHR irriaffermat il-prinċipji li kienu enunzjati fis-sentenzi tagħha ta' qabel dwar il-kontroll ta' kiri ta' djar billi rriteniet:

»*"57. In each case involving an alleged vioaltion of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to ebar a disproportionate and excessive burden (see 9 App. No. 1046/12) – EctHR 25 ta' Frar 2016. James and Others, cited above, § 50, and Amato Gauci, cited above, § 57).*

»*58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of teh rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, § 151)."*

»**Dan premess, il-Qorti sejra tgħaddi għal analiżi ta' wħud mis-sentenzi tal-Qrati tagħna dwar il-punt in kwistjoni.**

»...

»...

»...

»**XIII. Risultanzi dwar l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni**

»Relattivament għall-każ tal-lum, il-Qorti sejra tagħmel dawn l-osservazzjonijiet:-

»Minkejja li l-konċessjoni subenfitewtika favur l-intimati Gerada kienet diġa' għaddiet meta daħal fis-seħħ l-Art 12A tal-Kap 158, bis-saħħa ta' din id-disposizzjoni, ir-rikorrenti kien qegħdin jiġu kostretti *ope legis* illi jidħlu għal lokazzjoni għal żmien indefinit.

»Fiż-żmien meta effett tad-dħul fis-seħħ tal-Art 12A kienet imposta l-lokazzjoni, l-intimati Gerada kienu qed jokkupaw l-appartament de quo mingħajr l-ebda jedd jew titolu.

»Ir-rata ta' kera li r-rikorrenti jistgħu jipperċepixxu bl-effett tal-Art 12A tal-Kap 158 meta mqabbla mal-kera fis-suq ħieles hija baxxa u nsinjifikanti.

»Il-qagħda ekonomika tal-pajjiż illum m'hijiex dik li kienet fl-1979, meta kienu saru l-emendi fil-Kap 158.

»Minkejja li tiżdied kull tlett snin, il-kera xorta waħda ma tirriflettix fl-għadd ir-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż, apparti l-fatt illi s-sid għandu jdejh marbuta dwar b'kemm għandha tiżdied il-kera, in kwantu li hi l-liġi li tiddetta kif għandha tiġi awmentata l-kera, mhux il-kontrattazzjoni libera tas-suq.

»Fil-każ ta' **Anthony Aquilina vs Malta** kien rimarkat mill-ECHR fid-deċiżjoni tagħha tal-11 ta' Diċembru 2014 illi: *"the 2009 and 2010 amendments (only) slightly improved a landlord's position".*

»Fis-sentenza tas-27 ta' Marzu 2015 fil-kawża **"Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et,** il-Qorti Kostituzzjonali stabbiliet illi:- *"Lanqas l-emendi għall-Kodiċi Ċivili li seħħew bl-Att tas-sena 2009 ma jistgħu jitqiesu bħala li jagħtu rimedju effettiv għall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm għax teżisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles, kif ukoll għax id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531F, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jagħmlu remota l-possibilita' li dawn jipprendu l-pussess tal-fond tagħhom."*

»Hemm ukoll inċertezza dwar meta r-rikorrenti jkunu jistgħu jieħdu lura l-appartament liberament.

»Huwa wkoll sinjifikanti l-fatt illi l-valur ta' fond b'inkwilin igħix fih huwa ferm inqas milli kieku l-fond ikun battal.

»Hija l-fehma konsiderata tal-Qorti illi l-piż li s-sid qed jintalab iġorr huwa sproporzjonat u eċċessiv.

»Wara li kkunsidrat il-fatti u ċirkostanzi kollha tal-każ tal-lum, tgħid l-Art 12A tal-Kap 158 meta applikat għall-fattispeċi tal-każ odjern qiegħed jagħti lill-intimati Gerada drittijiet ta' inkwilinat fir-rigward tal-appartament illi jokkupaw, mingħajr ma jagħti lir-rikorrenti kumpens xieraq.

»Għalhekk sejra tagħmel tagħha l-insenjamenti ġurisprudenzjali li għalihom irreferiet aktar kmieni u tadottahom għall-każ tal-lum.

»**Għalhekk, filwaqt li qegħda tiċħad is-sitt (6), is-seba' (7), it-tmien (8), id-disa' (9) u l-għaxar (10) eċċezzjonijiet tal-Avukat Ġenerali, u l-eċċezzjonijiet fil-mertu tal-intimati Gerada, qegħda tiddikjara illi bl-applikazzjoni tal-Art 12A tal-Kap 158 ir-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħhom hekk kif imħarsa mill-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.**

»...

»...

»...

»**XVII. Ir-rimedju rikjest u l-erbatax (14) l-eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali**

»L-Avukat Ġenerali qed jeċċepixxi illi r-rimedji mitluba mir-rikorrenti, in partikolari iżda mhux biss l-iżgumbrament tal-okkupanti tal-appartment de quo, mhux ġustifikati.

»**1. Kumpens**

»Il-Qorti sejra tqis il-kumpens.

»Il-kumpens li jista' jingħata fi proċediment ta' natura kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti għal danni ċivili li jiġu likwidati mill-qrati ordinarji (ara: QK : **Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et** deċiża fis-17 ta' Diċembru 2010; **Victor Gatt et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fil-5 ta' Lulju 2011; u **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fl-24 ta' Ġunju 2016).

»Fid-deċiżjoni ta' **Maria Stella sive Estelle Azzopardi et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fit-30 ta' Settembru 2016, il-Qorti Kostituzzjonali kompliet tippreċiża illi r-*"rimedju li tagħti din il-qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunita' mitlufa."*

»Dan premess, huma diversi l-konsiderazzjonijiet li l-Qorti għandha tqis sabiex tistabilixxi l-*quantum* tal-kumpens.

»Deċiżjoni li kkunsidrat fid-dettall din il-kwistjoni hija s-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fid-29 ta' April 2016.

»Il-Qorti qalet hekk:-

»*"Dwar il-quantum tal-kumpens dovut issir referenza għas-sentenza ta' din il-Qorti* ***Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et V Kummissarju tal-Artijiet et*** *deċiża fil-31 ta' Ottubru 2014, fejn f'materja ta' komputazzjoni ta' kumpens għal leżjoni ta' dritt fondamentali sanċit fl-artikolu konvenzjonali fuq ċitat ġie osservat:*

»*"Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull każ għandu jiġi trattat u deċiż fuq il-fattispeċi tiegħu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja ħasset li f'ċerti każijiet kellha tagħti kumpens f'ammont inferjuri għal dak li ngħata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija tagħhom b'mod li bilfors kumpens li jingħata ikun f'ammont viċin dak li tagħti l-Qorti Ewropeja. Fil-każ odjern l-ewwel Qorti ħadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra r-rikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li għandha tagħti f'dan il-każ ikun fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf Euro (EUR 25,000). Hija kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jieħdu l-proċeduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iż-żmien tant twil li r-rikorrenti ilhom privati mill-ġodiment tal-proprjeta' tagħhom mingħajr ma ngħata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-eżistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma' dawn għandu jiġi senjalat il-fatt li qabel l-ispossessament tal-proprjeta' tagħhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jiżviluppaw il-fond."*

»*Issa għalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni talquantum. Dawn huma (1)*

it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taż-żmien li r-rikorrenti damu sabiex resqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (2) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsiderat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjeż sostanzjali li għamlu l-intimati Tabone sabiex jirrendu l-fond abitabbli u (4) l-ordni li ser tagħti din il-Qorti dwar l-eżenzjoni f'dan il-każ mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap 158."

»Meta jingħata kumpens fi proċediment ta' din ix-xorta, għandu jingħata konsiderazzjoni l-għan li jkun immotiva l-miżura u cioe' l-interess pubbliku. Għalhekk il-kumpens likwidat għandu jkun anqas minn kumpens li jista' jinkiseb fis-suq ħieles (ara : QK : **Carmen Cassar vs Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali et** : 12 ta' Lulju 2011)

»Bid-deċiżjoni tas-7 ta' Diċembru 2012 fil-kawża : **Angela sive Gina Balzan v. L-Onorevoli Prim Ministru :** op. cit. : ir-rikorrenti ingħatat kumpens ta' €60,000 bħala *just satisfaction.*

»Fis-sentenza tal-25 ta' Ottubru 2013 fil-kawża : **Dr. Cedric Mifsud et vs L-Avukat Ġenerali et :** op. cit. : il-Qorti Kostituzzjonali, wara li qieset il-fatturi kollha u l-istima tal-perit tekniku, kif ukoll illi l-funzjoni tagħha ma hijiex li tillikwida danni ċivili iżda danni għall-ksur ta' jeddijiet fondamentali, għamlet likwidazzjoni ta' kumpens għall-ksur tal-jedd fondamentali fis-somma ta' €15,000.

»Referenza ssir ukoll għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Jannar 2014 fil-kawża: **Concetta sive Connie Cini vs Eleonora Galea et :** op. cit. : fejn ingħad :-

»*"25. F'materja ta' kumpens il-ġurisprudenza patria kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja identifikat is-segwenti prinċipji:*

»*"The Court would reiterate that compensation terms under the relevant legislation may be material to the assessment whether the contested measure respects the requisite fair balance and, notably, whether it imposes a disproportionate balance on applicants. The taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproportionate interference." [ECHR 31443/96 para. 176 Bronoiswki v. Poland, decided 22 June 2004].*

»*26. Fil-kawża Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et deċiża 24 ta' Frar 2012, din il-Qorti osservat hekk:*

»*"F'każijiet bħal dawn il-kumpens xieraq għandu jieħu in konsiderazzjoni l-għan leġittimu li mmotiva l-miżura tar-rekwiżizzjoni u li l-kumpens jista' jkun anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skond il-kriterji tas-suq. Il-Qorti Ewropea fil-każijiet ta' Edwards v Malta u Ghigo v Malta 17 ta' Lulju 2008 ddeċidiet li:*

»*"Para. 76. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of teh problem of general concern warranting measures for control of individual property, but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such*

measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (.....Mellacher and Others v Austria para. 45].”

»27. Inoltre, “In the absence of a formal expropriation that is to say a transfer of ownership, the Court considers that it must look behind the appearances to investigate the realities of the sitaution complained of!.. Since the Convention is intended to guarantee rights that are practical and effective it has to be ascertained whether that situation amounted to a de facto expropriation [Sporrong & Lonnroth v. Sweden 18/12/1994; ara ukoll kawża Perit Duminku Mintoff, supra]”.

»28. Fil-każ in diżamina, l-ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li l-kumpens dovut ex lege lill-intimati bis-saħħa tal-artikolu preċitat huwa wieħed irriżorju meta komparat mal-valur tal-fond fis-suq. L-Avukat Ġenerali jħossu aggravate bil-fatt li fid-determinazzjoni tal-fattur tal-proporzjonalita' tal-miżura relattivament għall-kumpens dovut, l-ewwel Qorti ma kellhiex timxi fuq l-istima tal-valur tal-fond fl-ammont ta' mija, ħamsa u tletin elf Euro (€135,000) mogħti ex parte mill-Perit inkarigat mill-intimati, iżda se mai kellha timxi fuq l-istima ta' disgħin elf Euro (€90,000) tal-Perit inkarigat mir-rikorrenti, stante li l-Konvenzjoni “ma tikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profit, aktar u aktar fil-kuntest ta' proprjeta' li qed isservi għall-finijiet ta' social housing.”

»29. Fir-rigward din il-Qorti tosserva li dan l-ilment tal-Avukat Ġenerali huwa fondat. Inkwantu huwa konformi mal-prinċipju, illum assodat kemm fil-ġurisprudenza patrija kif ukoll f'dik tal-Qorti Ewropeja, li f'każ ta' leġislazzjoni li għandha għan soċjali l-kumpens offrut jista' ma jkunx jekwivali għall-valur tal-fond fis-suq.

»30. Kif osservat il-Qorti Ewropeja fil-każ Amato Gauci v. Malta, [Appl.. 47045/06, deċiż 15 Diċembru 2009]:

»“… [the Court] reiterating that legitimate objectives in the ‘public interest', such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value [see James and Others, cited above, para. 54 and Jahn and Others v Germany [GC] nos 46720/79, 72203/01 and 72552/01, para. 94..]

»31. Illi jirriżulta paċifiku li fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni sub-enfitewtika, fil-11 ta' Jannar 1960 iċ-ċens annwu kien ġie stabbilit fl-ammont ta' £35, illum wieħed u tmenin Euro, tlieta u ħamsin ċenteżmi €81.53), li bl-applikazzjoni tal-Artikolu 12 jiżdied għal erba' mija, disgħa u tmenin Euro u tmintax-il ċenteżmi (€489.18). Inoltre, l-utilista, allura perpetwa tista' tifdi ċ-ċens versu l-prezz ta' disat elef u tmien mitt Euro (€9,800) li minnu għandu jitnaqqas il-capital gains tax ta' 12%.

»32. Din il-Qorti tikkondividi l-ħsieb tal-ewwel Qorti li l-ammont ta' ċens dovut ex lege lill-intimati huwa baxx sal-punt li ma jistax jingħad li għat-tfixkil sostanzjali fit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom huma ngħataw kumpens adegwat, kemm għax fiż-żminijiet tal-lum il-quantum taċ-ċens annwu dovut ex lege jitqies bħala wieħed baxx meta jiġi relatat mal-valur tal-fond, kif ukoll tenut kont tal-konsiderazzjoni li lir-rikorrenti, okkupanti tal-fond b'titolu ta' użufrutt biss, qed tingħatalha dritt ġdid li tibqa' tokkupa l-fond b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, bil-possibilita' tar-ripreża tal-pussess fiżiku tal-fond

da parti tas-sidien tkun waħda remota ħafna. Huwa prinċipalment dan il-fattur li, fil-fehema ta' din il-Qorti, jitfa' 'a disproportionate and excessive burden' fuq is-sidien.

»*33. Kif ġja' osservat minn din il-Qorti fil-kawża Josephine Buġeja v. Avukat Ġenerali, deċiża 7 Diċembru 2009, għad-determinazzjoni tal-fattur tal-proporzjonalita' għandu jittieħed kont tal-effetti legali u prattiċi li l-applikazzjoni tal-artikolu ser iġġib miegħu. Dan l-eżami għandu jsir mhux in vacuo, iżda skont il-fattispeċje tal-każ. "Huwa l-eżerċizju ta' dak id-dritt li fil-prattika u b'mod konkret, u mhux l-eżistenza tiegħu fl-astratt, li jista' bħal fil-każ in eżami, talvolta jammonta għal-leżjoni ta' dritt fundamentali" [para. 45]. Jiġi ribadit li l-Qorti għandha tħares lejn l-effett prattiku tas-sitwazzjoni, peress li, kif sostnu mill-Qorti Ewropeja, il-konvenzjoni tiggarantixxi drittijiet li huma "practical and effective" biex jiġi stabbilit jekk is-sitwazzjoni fil-fatt tammontax għal esproprijazzjoni de facto."*

»Fuq l-istess linji kienet is-sentenza ta' din il-Qorti diversament ippreseduta tat-2 ta' Mejju 2017 fil-kawża: **Catherine Cauchi et vs Avukat Ġenerali et :** op. cit. : fejn ingħad :-

»*"Għal dan il-ksur tad-dritt fundamentali tagħhom kif protett mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea, hija l-fehma ta' din il-qorti li r-rikorrenti għandhom jiġu kumpensati għaż-żmien li ġew imċaħħda mill-ġodiment tal-fondi 31 u 32 miż-żmien tal-konverżjoni fl-2004.*

»*Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu kumpens għal ksur ta' dritt fundamentali protett mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni u wkoll id-danni pekunjarji li sofrew. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għal sentenza riċenzjuri mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet: Walter Delia et vs Chairman tal-Awtorita' tad-Djar (54/09AE) deċiża fit-18 ta' Frar 2016, fejn intqal hekk:*

»*"51. F' "Ghigo v. Malta, il-Qorti Ewropea spjegat illi l-iskop li jingħata rimedju taħt dan l-artikolu hu sabiex ir-rikorrenti jitpoġġa kemm jista' jkun fil-pożizzjoni li kien ikun fih li kieku l-ksur ma kienx sar. "The Court reiterates that an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he would have enjoyed had the breach not occurred (see, mutatis mutandis, Kingsley v. the United Kingdom [GC], no. 35605/97, § 40, ECHR 2002-IV)."*

»*52. Għalkemm hemm distinzjoni bejn il-kun`ett tal-kumpens għall-ksur ta' dritt fundamentali protett mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, u l-kunċett ta' danni ċivili, għandu jingħad li l-estensjoni tad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna taffettwa l-estenzjoni tal-ksur tad-dritt fundamentali tagħha wkoll u għalhekk dawn ma jistgħux ma jittieħdux in kunsiderazzjoni. Kif spjegat l-ewwel Qorti m'hemm xejn fil-liġi li jipprojbixxi lill-Qorti milli tillikwida somma għad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna b'riżultat ta' leżjoni ta' dritt fundamentali."*

»*Din il-qorti, kkunsidrat diversi fatturi fl-eżerċizzju li għamlet biex tillikwida l-kumpens dovut. Tispjega li hija:*

- »*Ikkunsidrat l-istimi tal-perit tal-valur lokatizju tal-fond għal kull sena mill-2004 sad-data tal-preżentazzjoni tar-rikors u qieset bejn wieħed u ieħor kemm kien ikun għas-snin 2014 sa 2016;*
- »*Ikkalkulat li l-iżbilanċ li sofrew mill-2004 kien madwar €40,000*

- *»Pero' qieset il-fatt li l-vlauri lokatizji huma biss indikazzjoni tat-telf ekonomiku li ġarrbu u mhux prova ta' telf reali u għalhekk irid ikun hemm xi ftit temperament fil-kwantum tal-kumpens f'dan ir-rigward;*

  »Dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha finalment wassluha għall-ammont ta' €30,000."

»Fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta tas-7 ta' Frar 2017 fil-kawża : **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** : op cit : ingħad hekk :-

»*"Illi għal dak li jirrigwarda t-talba tal-kumpens il-Qorti tqis li din it-talba hija l-effett naturali tas-sejbien tal-ksur tal-jedd invokat. Huwa miżmum li, ladarba qorti ssib li r-rikorrent ġarrab ksur tal-jedd tiegħu kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ma huwiex biżżejjed li tieqaf b'sempliċi dikjarazzjoni bħal dik. Għalkemm ir-rimedju xieraq mhuwiex lanqas u tabilfors il-kundanna ta' ħlas ta' kumpens bħallikieku l-ħaġa li dwarha seħħ il-ksur kienet inbiegħet, xi għamla ta' kumpens huwa mistħoqq u doveruż. Hawn ukoll, il-Qorti qiegħda żżomm quddiem għajnejha l-ksur imġarrab mir-rikorrent jikkonsisti f'indħil dwar u mhux f'teħid tal-ġid tiegħu;*

»*Illi b'żieda ma' dan, ir-rikorrent jitlob ukoll il-ħlas tad-danni "ai termini tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja";*

»*Illi l-Qorti tibda biex tgħid li l-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni mġarrba. Minbarra dan, ir-rikorrent ma jistax jistrieħ fuq l-għoti ta' kumpens taħt l-artikolu minnu msemmi tal-Konvenzjoni. Fl-ewwel lok, il-Konvenzjoni tagħmel mil-liġijiet ta' Malta safejn id-dispożizzjonijiet tagħha kienu inkorporati fil-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu ma kienx hekk inkorporat. Fit-tieni lok, huwa maqbul li d-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu jgħoddu għall-Qorti ta' Strasbourg u mhux għallqrati domestiċi tal-Pajjiżi Membri tal-Kunsill tal-Ewropa (ara Kost. 30.9.2016 fil-kawża fl-ismijiet Maria Stella Azzopardi Vellla et vs Avukat Ġenerali et);*

»*Illi b'daqshekk ma jfissirx li t-talbiet tar-rikorrent dwar l-għoti ta' rimedju mhumiex sejrin jintlaqgħu. Jekk ma jistgħux jintlaqgħu talbiet għal-likwidazzjoni ta' kumpens u danni bis-saħħa tal-imsemmi artikolu 41 tal-Konvenzjoni, jista' u sejjer jingħata rimedju taħt il-kriterji tal-għoti ta' rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha (Kost. 17.12.2010 fil-kawża fl-ismijiet Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et). Għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li t-tieni rimedju mitlub mir-rikorrenti fit-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tiegħu ma jistħoqqlux jintlaqa', imma sejjer jingħata kumpens taħt it-tieni talba tiegħu;*

»*Illi huwa llum stabilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita' mitlufa (Kost. 22.2.2013 fil-kawża fl-ismijiet Albert Cassar et vs Onor. Prim Ministru et). Biex tasal għal dan, il-Qorti jeħtiġilha tqis għadd t'a fatturi, fosthom it-telf effettiv li jkun ġarrab is-sid, l-għan soċjali maħsub mil-liġi, il-grad ta' sproporzjon fit-tqabbil bejn id-dħul attwali li qiegħed jirċievi r-rikorrent mad-dħul li jista' jinkiseb fis-suq ħieles, id-danni materjali li l-parti rikorrenti tista' tipprova li ġarrbet u wkoll l-effetti tal-ordni li l-Qorti tista' tagħti dwar jekk l-okkupant jistax jibqa' jistrieħ aktar fuq it-tħaddim tal-liġi attakkata. Minn kif wieħed*

jista' jara, dawn il-kriterji huma firxa sħiħa li trid titqies f'kull każ għalih u jiddependu ħafna miċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ;

»*Illi dwar il-kumpens dovut lir-rikorrent, madankollu, tqum konsiderazzjoni oħra. Għalkemm ir-rikorrent ħarrek ukoll lill-intimati Ganado, iżda dan ma jfissirx li huma l-istess intimati Ganado li jridu jħallsu lir-rikorrent il-kumpens li sejjer jingħata jew li jagħmlu tajjeb għal għażla li kienet tagħtihom il-liġi. Kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;*

»*Illi kif inhu miżmum u mgħallem "fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux" (Kost. 24.2.2012 fil-kawża fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ċiantar et; u Kost. 6.2.2015 fil-kawża fl-ismijiet Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et);*

»*Illi meta wieħed iqis iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-provi mressqa u jħaddem dwarhom ir-regoli li dawn il-qrati minn żmien għal żmien inqdew bihom f'każijiet li jixxiebħu (Kost. 29.4.2016 fil-kawża fl-ismijiet Raymond Cassar Torreġiani et vs Avukat Ġenerali et), il-Qorti ssib li jkun xieraq li jitħallas kumpens lir-rikorrent fis-somma ta' sebat elf euro (€7,000). Fin is-somma qiegħda tqis ukoll iż-żmien li r-rikorrent ħa biex ressaq l-ilment tiegħu quddiem il-Qorti (Ara Kost 25.5.2012 fil-kawża fl-ismijiet Josephine Mary Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et)."*

»F'dan l-isfond, il-Qorti tqis illi l-proċeduri odjerni min-natura tagħhom huma prinċipalment diretti sabiex jindirizzaw il-leżjoni kostituzzjonali jew konvenzjonali allegatament subita mir-rikorrenti fid-drittijiet fundamentali tagħhom, preċiżament id-dritt tutelat bl-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.

»Għaldaqstant, għalkemm id-diskrepanza bejn il-kera attwalment perċepita u l-valur lokatizju li l-fond iġib fuq is-suq ħieles, hija fattur determinanti sabiex ikun stabbilit jekk kienx vjolat il-prinċipju tal-proporzjonalita', fl-istess waqt tajjeb jingħad illi fil-komputezzjoni tal-kumpens hemm fatturi oħra li wkoll għandhom rilevanza, u li flimkien għandhom iwasslu għall-għoti ta' kumpens ġust għal-leżjoni subita.

»Dawn il-fatturi huma:-

»(1) L-għan soċjali tal-miżura leġislattiva promulgata fl-1979, ċirca sentejn wara li kienet saret il-konċessjoni subenfitewtika fl-1977 mill-awtur tar-rikorrenti;

»(2) L-isproporzjon rifless fid-differenza bejn il-kera perċepita mir-rikorrenti u dik li huma setgħu jipperċepixxu fis-suq ħieles li kieku ma kenitx imposta fuq l-awtur tagħhom il-lokazzjoni viġenti llum;

»(3) L-inċertezza dwar jekk il-fond tagħhom qattx kien ser jiġi f'idejn ir-rikorrenti;

»(4) It-tul ta' żmien li fih ir-rikorrenti damu jbatu minn stat ta' sproporzjonalita' kuntrarja għalihom, tenut kont ukoll taż-żmien li ħallew għaddej minn meta għalaq iċ-ċens tal-intimat fl-2002 sakemm ippreżentaw il-kawża tal-lum fl-2014.

»**Dan kollu premess, din il-Qorti ma jidhrilhiex illi għandha tadotta l-likwidazzjoni li għamlet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża li għaliha jirreferu r-rikorrenti fil-premessi tar-rikors odjern, fejn ikkonfermat il-likwidazzjoni tal-Ewwel Qorti.**

»**Apparti li dik id-deċiżjoni kienet *res inter alios acta,* il-fatti, ċirkostanzi u t-*time factor* involuti kienu għal kollox diversi mill-assjem ta' provi riskontrati fil-każ tal-lum.**

»**Fil-każ ċitat mir-rikorrenti, l-ewwel Qorti (u l-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat) qagħdet fuq rapport ta' perit tekniku u minkejja l-konsiderazzjonijiet fuq riferiti bħal donnu applikat l-għoti ta' danni ċivili fil-kuntest ta' proċediment kostituzzjonali.**

»**Fil-każ tal-lum, il-Qorti ma kellhiex il-konfort ta' relazzjoni ta' perit tekniku; għażla din tal-partijiet.**

»**Tgħid hekk għaliex filwaqt illi l-Avukat Ġenerali għamel il-prova viva voce ta' perit *ex parte* m'għamlux l-istess ir-rikorrenti għaliex qagħdu fuq rapporti ta' periti tekniċi li kienu nkarikati f'kawżi oħra li għalkemm kienu jittrattaw il-blokki St Julian's Court xorta jibqgħu rilevanti għall-partijiet fil-kawża abbażi tal-prinċipju – anke hawn – ta' *res inter alios acta.***

»**Għajr għal dawk ir-rapporti, fil-kawża tal-lum, xejn ma jikkontradiċi dak li riżulta lill-Perit Buħaġiar.**

»**Differenza oħra ta' sostanza bejn din il-kawża u dik deċiża u ċitata mir-rikorrenti huwa t-*time factor.***

»**Fil-waqt illi d-deċiżjoni ċitata ħadet is-snin biex tkun deċiża finalment, ir-rikorrenti *bonta' loro* għoġobhom jagħmlu din il-kawża wara li kienet deċiża l-kawża ċitata tal-Qorti Kostituzzjonali. Anke t-tul taż-żmien kien fattur deċisiv f'dak il-proċediment.**

»**Fiċ-ċirkostanzi m'għandux ikun pretiż mir-rikorrenti illi din il-Qorti – bħal donnu sprovvista minn moħħ u minn ħsieb – isservi biss biex tagħmel *rubber stamping* ta' li għamlet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ċitata, dan dejjem bl-akbar rispett kif jixraq lill-Qorti Kostituzzjonali.**

»**Il-fatti juru illi r-rikorrenti ppreżentaw il-kawża tal-lum fl-2014 u qed ikollhom sentenza fl-ewwel istanza fl-2017 minkejja l-komplessita' tal-mertu tal-kawża.**

»**Din il-Qorti mhijiex se sservi ta' *rubber stamp* iżda sejra tagħmel ġustizzja kif jixraq – *all the way.***

»Il-Qorti tifhem li l-inizjattiva leġislattiva li saret kienet intiża għal għan soċjali.

»Tifhem ukoll illi l-awtur tar-rikorrenti fil-mument tal-konċessjoni tas-subenfitewsi ma kienx u ma setax kien kaf bil-miżura li kienet ser tiġi promulgata.

»Skond il-Perit Paul Buħaġiar, il-valur lokatizzju ta' l-appartament in kwistjoni huwa ta' EUR 4450 fis-sena a bażi ta' rata ta' ritorn ta' 2.75%.

»Mill-banda l-oħra, ir-rikorrenti għamlu referenza għal artikoli fil-ġurnali lokali kif ukoll reklami li ġewwa San Ġiljan, fl-inħawi fejn huwa sitwat l-appartament, hemm ritorn li jvarja bejn 4% u 8.1%.

»Kienu eżebiti ukoll rapporti ta' periti tekniċi mqabbda biex jistmaw appartamenti oħra simili għal dak tal-lum (Ara dak relatat mill-Periti Valerio Schembri u Marie Louise Musumeci).

»Meta jitqies li r-ritorn fuq l-appartament in kwistjoni kien dak ta' EUR 314.47c fis-sena, dan jindika b'mod evidenti li kien hemm diskrepanza qawwija mill-valur lokatizju fis-suq ta' dan l-appartament.

»Għalhekk, fl-agħar ipoteżi għar-rikorrenti, jekk jiġi adottat il-prospett tal-Perit Buħaġiar, ir-rendita' mill-kera fis-suq tkun bil-ferm aktar mill-kera li effettivament kienet qed titħallas lir-rikorrenti, liema kera ma kinitx qed tiġi aċċettata.

»Din il-Qorti tinnota li r-rikorrenti baqgħu ma ressqu ebda rapport ta' perit *ex parte* magħżul minnhom.

»Lanqas ma saret talba lill-Qorti sabiex jinħatar perit tekniku.

»Minkejja d-diskrepanza li rriżultat minn evalwazzjoni tal-valuri mressqa mill-perit ex parte tal-Avukat Penerali, hu assodat li r-rimedju kostituzzjonali ma jfissirx neċessarjament ir-rimbors favur is-sid tal-valur sħiħ fis-suq ħieles.

»Lanqas ma jista' jaġevola lill-okkupanti, kwalunkwe argumentazzjoni mressqa minnhom fis-sens li huma wettqu miljoramenti fil-fond in kwistjoni. Jekk il-miljoramenti saru qabel għalaq is-subċens temporanju, dawk kellhom imorru lura għand ir-rikorrenti b'effett tal-Art 1521 tal-Kap 16.

»Il-Qorti sejra tirreferi għal likwidazzjoni ta' kumpens li għamlet il-Qorti Kostituzzjonali fi żminijiet riċenti:-

»**Maria Ludgarda sive Mary Borg et vs Rosario Mifsud et** deċiża fid-29 ta' April 2016:

»Kumpens ta' EUR 2,500.

»**Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fid-29 ta' April 2016:

»Kumpens ta' EUR 5,000.

»**Vincent Curmi noe vs Avukat Ġenerali et** deċiża fl-24 ta' Ġunju 2016

»Kumpens ta' EUR 25,000, meta l-kumpens likwidat fl-ewwel istanza kien ta' EUR 1,000,000.

»**Rose Borg vs Avukat Ġenerali et** deċiża fil-11 ta' Lulju 2016 :

»Kumpens ta' EUR 5000 meta l-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti kien ta' EUR 15,000.

»**Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fl-24 ta' Ġunju 2016 :

»Kumpens ta' EUR 10,000 meta l-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti kien ta' EUR 20,000.

»**Maria Stella sive Estelle Azzopardi et vs Avukat Ġenerali** deċiża fid-29 ta' Settembru 2016 :

»Kumpens ta' EUR 5000 meta l-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti kien ta' EUR 20,000.

»**Jesmond Portelli et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fil-25 ta' Novembru 2016 :

»Kumpens ta' EUR 5000, meta l-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti kien ta' EUR 16,000.

»**Il-Qorti ħasbet fit-tul.**

»**Ħadet kont ta' kollox, inkluż l-assjem ta' fatti u ċirkostanzi tal-każ li diġa' għamlet ampja riferenza għalihom, id-dikjarazzjoni tagħha li kien hemm vjolazzjoni, il-komportament u l-għażliet tar-rikorrenti, u l-pronunzjamenti tal-qrati.**

»**Hija l-fehma konsiderata tagħha illi kumpens fl-ammont ta' €5,000 għall-vjolazzjoni subita mir-rikorrenti tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni jkun ġust u suffiċjenti.**

»**Dan l-ammont għandu jitħallas lir-rikorrenti Patricia Anastasi waħedha stante illi fil-mori tal-kawża saret waħedha s-sid tal-fond de quo bis-saħħa ta' l-att ta' diviżjoni li għalih il-Qorti għamlet riferenza aktar kmieni.**

»**2. L-iżgumbrament tal-intimati Gerada**

»Fis-sitt (6) eċċezzjoni tagħha, kien eċċepit mill-intimati Gerada illi r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu l-iżgumbrament tagħhom f'kawża li hija purament kostituzzjonali u ma jistax ikun hemm konfużjoni tal-azzjonijiet, meta l-azzjoni prinċipali hija ntiża biex tattaka validita' ta' liġi u r-rimedji għaliha huma distinti minn dawk ta' kawża ċivili.

»Il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fl-24 ta' April 2015 fil-kawża : **Michael Angelo Briffa et vs Nadia Merten** : fejn ingħad hekk :-

»*"... Illi l-art. 6 tal-Kostituzzjoni jgħid ċar illi "jekk xi liġi oħra tkun inkonsistenti ma' din il-Kostituzzjoni, ... il-liġi l-oħra għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett". Il-qorti għalhekk, jekk issib ksur tal-Kostituzzjoni, ma tistax tħalli illi, bis-saħħa tal-art. 12(4) tal-Kap. 158, issir il-konverżjoni taċ-ċens għax jekk tagħmel hekk tkun qiegħda tħalli li jingħata effett lil liġi wkoll safejn tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni (Ara Cedric Mifsud et noe v. Avukat Ġenerali u Carmelo Camilleri, Kost. 31 ta' Jannar 2014). Ir-rimedju għalhekk jista' jkun biss illi l-qorti taqta' l-kawża bħallikieku l-art. 12(4) ma għandu ebda effett, i.e. billi ma tħallix illi sseħħ il-konverżjoni, bil-konsegwenza illi l-konvenuta tibqa' bla titolu.*

»*16. Lanqas ma huwa relevanti l-fatt illi r-rimedju mogħti mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ta' Amato Gauci kien il-*

kundanna tal-gvern li jħallas id-danni u mhux il-kundanna tal-kerrej għal żgumbrament. Qabel xejn kawżi quddiem il-Qorti Ewropea jsiru kontra l-istat u mhux kontra ċittadini privati: il-kerrej, li ma kienx parti fil-kawża, ma setax jiġi kundannat li jiżgombra. Barra minn hekk, ir-rimedju li tista' tagħti dik il-qorti huwa biss kontra l-istat: ma għandha ebda setgħa tordna żgumbrament ta' ċittadini privati. Ukoll, dik il-qorti tista' biss tgħid illi irravviżat ksur ta' xi disposizzjoni tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali iżda ma għandha ebda setgħa li tgħid illi l-liġi domestika "tkun bla effett"."

»Fil-kawża : **Angela sive Gina Balzan v. L-Onorevoli Prim Ministru et** : op cit : l-Ewwel Qorti qalet li :

»*"... fost ir-rimedji li qiegħda titlob l-attriċi għal dan il-ksur hemm dak tal-iżgumbrament tal-konvenuti Bajada mill-fond. Din il-qorti ma tarax illi huwa kompitu tagħha fil-kompetenza kostituzzjonali li tagħti ordni ta' żgumbrament, ukoll għax ma ġiex, u ma setax jiġi, dibattut quddiemha jekk il-konvenuti Bajada għandhomx xi titolu ieħor biex iżommu l-fond. Jidher ukoll illi hemm kawża oħra pendenti bejn l-attriċi u l-kerrejja (rikors maħluf numru 288/2007) fejn tiġi dibattuta l-kwistjoni tal-iżgumbrament. Għall-għanijiet ta' din il-kawża tal-lum huwa biżżejjed li jingħad illi l-konvenuti Bajada ma jistgħux jinqdew bl-art. 12A tal-Kap. 158 biex jilqgħu għal kull azzjoni li għamlet jew tista' tagħmel l-attriċi fil-forum kompetenti biex tikseb l-iżgumbrament tagħhom."*

»Fis-sentenza tagħha l-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat li :

»*"Dwar x'għandu jkun ir-rimedju, l-Ewwel Qorti pprovdiet billi qalet illi l-intimati Bajada ma jkunux jistgħu jinqdew bl-Artikolu 12A tal-Kap. 158 biex jilqgħu għal kull azzjoni li tista' tagħmel ir-rikorrenti fil-forum kompetenti biex tikseb l-iżgumbrament tagħhom. Din il-Qorti, wara li ħasbet fit-tul fuq din il-materja, tara li dan mhux rimedju li tista' tagħti.*

»*Il-bilanċ bejn l-interessi differenti jrid joħolqu l-Gvern, u hu l-Gvern li jrid ibati l-konsegwenzi jekk konqos minn dan id-dmir tiegħu. Għan-nuqqas tal-Gvern ma għandux ibati ċ-ċittadin. La darba, f'dan il-każ, il-liġi per se ma ġietx meqjusa li tikser il-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, ma tistax tiġi diżapplikata għall-każ. Din il-Qorti ġia' osservat f'kuntest ieħor li meta jkun hemm ordni ta' rekwiżizzjoni u l-Gvern iqiegħed persuna oħra in situ b'kera li titqies baxxa, ir-rimedju mhux li titħassar dik l-ordni ta' rekwiżizzjoni iżda li jingħata kumpens adegwat bħala just satisfaction u dan talli ma nħoloqx bilanċ ġust bejn l-interessi involuti. F'dawn iċ-ċirkostanzi, ma tkunx l-ordni ta' rekwiżizzjoni nnifisha li tkun kisret id-dritt ta' proprjeta' tas-sid, iżda l-mekkaniżmu ta' kumpens (ara Montanaro Gauci v. Direttur Akkomodazzjoni Soċjali et, deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Novembru 2011). Anke l-każ meritu ta' din il-kawża m'huwiex il-passi li ħa l-Gvern fl-interess ġenerali li huma ħżiena iżda l-mekkaniżmu li ħoloq biex jiġi determinat l-applikazzjoni tal-liġi u l-quantum tal-kumpens. Għalhekk, anke f'dan il-każ, ir-rimedju għandu jkun ta' kumpens, kif del resto jipprovdi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-uniku liġi li nstab li ġie miksur.*

»*Din il-Qorti ma tistax tagħti ordni li twassal, wisq probabbli, għat-tkeċċija tal-konjuġi Bajada mill-fond inkwistjoni, meta l-protezzjoni infisha, mogħtija lilhom mill-Gvern, mhux leżiva għad-drittijiet tas-sid.*

Veru li jista' jingħat li, f'dan il-każ, il-konjuġi Bajada ma ħaqqhomx jibqgħu fil-post la darba għandhom proprjeta' immobbli oħra, pero', għal dan ma ħasibx il-Leġislatur, u ma jaħtux il-konjuġi Bajada li jippruvaw jieħdu vantaġġ mil-liġi kif inhi.

»Kif osservat il-Qorti Ewropeja tal-Ġustizzja fil-każ ta' Amato Gauci, aktar qabel imsemmi, meta l-liġi ma tipprovdix li s-sid ikun jista' jikkontesta d-dritt tal-enfitewta li jużufruwixxi ruħu bil-benefiċċji li tagħtih il-liġi "on the basis that they were not deserving of such protection, as they owned alternative accomodation", ir-riżultat ikun li "the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners." Kwindi, il-liġi għandha titqies appliabbli għall-każ, iżda peress li fl-istess liġi jeżistu nuqqasijiet proċedurali biex jinħoloq bilanċ ġust, irid jingħata kumpens adegwat lis-sid ħalli "jinħoloq" dan il-bilanċ."

»Fis-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża : **Dr. Cedric Mifsud et vs. L-Avukat Ġenerali et** : op cit : ingħad hekk:-

»"13. It-tieni aggravju jolqot ir-rimedju li tat l-ewwel qorti meta qalet illi l-konvenuti Azzopardi ma jistgħux jinqdew bl-art. 12(2) biex iżommu l-proprjeta' tal-atturi b'kiri. ...

»14. Huwa minnu illi l-Avukat Ġenerali bħala rappreżentant tal-gvern għandu interess ġenerali fit-twettiq tal-politika ta' social housing. Madankollu, għall-għanijiet ta' proċeduri ġudizzjarji interess ġenerali bħal dak jista' ma jkunx biżżejjed jekk il-parti interessata ma tkunx se tieħu vantaġġ fil-każ partikolari.

»15. Fil-każ tal-lum il-konvenuti Azzopardi ma appellawx mis-sentenza li għalhekk, għalihom, hija res iudicata. L-istess konvenuti Azzopardi għalhekk huma marbuta bid-deċiżjoni tal-ewwel qorti illi "ma jistgħux jinvokaw dan il-provvediment [tal-art. 12(2) tal-Kap 158] biex jibqgħu jabitaw fil-fond oġġett ta' dawn il-proċeduri". Huwa ovvju għalhekk illi, għall-għanijiet tal-kawża tallum, l-Avukat Ġenerali ma jista' jikseb ebda vantaġġ minn dan l-aggravju.

»16. Għal din ir-raġuni l-qorit ma tqisx aktar dan l-aggravju."

»Fis-sentenza : **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** : op cit : ingħad hekk:-

»"Illi għal dak li jirrigwarda r-rimedju l-ieħor mitlub mir-rikorrent, il-Qorti tagħraf li saret talba speċifika fir-rikors promotur innifsu biex hija tikkunsidra l-iżgumbrament tal-intimati Ganado mill-post;

»Illi l-Qorti tifhem li kulma jmur, ir-rikorrent fil-qagħda attwali qiegħed iġarrab ksur tal-jedd tiegħu dwar ħwejġu. Kif sewwa jgħid, jekk il-Qorti kellha tieqaf biss bl-għoti ta' kumpens, ma tkunx qiegħda teqred l-għajn tal-vjolazzjoni li qiegħed iġarrab u kull kumpens f'kull każ ikun rimedju parzjali li jieqaf malli tinqata' l-kawża billi l-Qorti ma tistax f'kawża bħal din tagħti kumpens għall-ġejjieni li mhux magħruf kemm jista' jtul (Ara Amato Gauci vs Malta § 80);

»Illi, min-naħa l-oħra, sejbine ta' ksur ta' jedd fundamentali jitlob l-għoti ta' rimedju effettiv, kemm fil-prattika u kif ukoll fil-liġi, b'mod li l-għoti waħdu ta' kumpens jista' ma jitqiesx bħala rimedju tajjeb biżżejjed. F'każijiet ta' dawn l-aħħar żmien, il-Qorti fi Strasbourg qieset li r-rimedju tat-tneħħija tal-okkupant minn post kien ir-rimedju effettiv li

messu ngħata, u li għat-tbatija li ġġarrab il-parti mneħħija jrid jagħmel tajjeb l-Istat Malti (Ara Q.E.D.B. 30.8.2016 fil-kawża fl-ismijiet Apap Bologna vs Malta (Applik. Nru. 46931/12) §§ 76 sa 91 (każ li jirrigwarda Ordni ta' Rekwiżizzjoni;

»*Illi f'dan ir-rigward u wara li ħasbet fit-tul, il-Qorti tagħżel li tagħmel tagħha l-prinċipji imwettqa mill-Qorti Kostituzzjonali f'ċirkostanza bħal din (Ara Kost. 31.1.2014 fil-kawża f'ismijiet Dr. Cedric Mifsud et vs L-Avukat Ġenerali et §§ 32 – 36) u tgħid li l-intimati Ganado ma jistgħux jibqgħu jinqdew bid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ladarba b'dak il-mod ir-rikorrent ikun qiegħed iġarrab ksur tal-jedd tiegħu taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Min-naħa l-oħra, huwa wkoll stabbilit li mhuwiex il-kompitu ta' Qorti mitluba tistħarreġ ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali dwar it-tgawdija bil-kwiet tal-ġid u l-għoti ta' kumpens xieraq biex tordna t-tneħħija mill-post tal-okkupant li jkun. F'każ bħal dak, ir-rimedju jrid jitfittex quddiem it-tribunal xieraq li lilu l-liġi tagħti l-kompetenza speċjali biex iqis kwestjonijiet bħal dawn. Dan jingħad ukoll minkejja li din il-Qorti tgawdi setgħat wesgħin ta' rimedju li tista' tagħti f'każ li ssib ksur ta' xi jedd fundamentali tal-parti attriċi;*

»*Illi, kif ingħad aktar qabel, ladarba fil-każ tallum hemm kirja li għadha fis-seħħ fiż-żmien "konvenzjonali" tagħha, il-kwestjoni tat-tneħħija mill-post tal-intimati Ganado tkun tfisser li b'dak il-kuntratt u mingħajru, il-jeddijiet pattwiti tagħhom ikunu nġabu fix-xejn. Jixtraq li l-kwestjoni tas-siwi u ż-żamma fis-seħħ ta' dak il-kuntratt jitqiesu għalhekk mit-tribunal xieraq f'azzjoni apposta;*

»*Illi għalhekk, għall-finijiet tal-istess tieni talba tar-rikorrenti, il-Qorti sejra tordna li l-intimati Ganado ma jistgħux jistrieħu iżjed fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex jiġġustifikaw iż-żamma tagħhom tal-post tar-rikorrent."*

»(ara wkoll : **<u>Catherine Cauchi et vs Avukat Ġenerali et</u>** : op cit ; **<u>Cassar Torreggiani vs Avukat Ġenerali et</u>** : op. cit. : u **<u>Victor Portaniet et vs Avukat Ġenerali et</u>** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016 – fost oħrajn).

»Fid-deċiżjoni illi tat l-ECHR fil-każ ta' **<u>Frendo Randon and Others v. Malta</u>** fit-22 ta' Frar 2012 ingħad illi:-

»*"16. As the Court has held on a number of occasions, a judgment in which the Court finds a breach imposes on the repsondent State a legal obligation to put an end to the breach and make reparation for its consequences in such a way as to restore as far as possible the situation existing before the breach (see Iatridis v. Greece (just satisfaction) [GC], no. 31107/96, § 32, ECHR 2000 XI, and Guiso-Gallissay v. Italy Just Satisfaction) [GC], no. 58858/00, § 90, 22 December 2009). The Contracting States that are parties to a case are in principle free to choose the means whereby they will comply with a judgment in which the Court has found a breach. This discretion as to the manner of execution of a judgment reflects the freedom of choice attached to the primary obligation of the Contracting States under the Convention to secure the rights and freedoms guaranteed (Article 1). If the nature of the violation allows of restitutio in integrum it is the duty of the State held liable to effect it, the Court having neither the power nor the practical possibility of doing so itself. If, however, national law does not allow – or alows only partial reparation to be*

made for the consequences of the breach, Article 41 empowers the Court to afford the injured party such satisfaction as appears to it to be appropriate."

»Tgħodd ukoll il-konklużjoni li waslet għaliha l-ECHR fil-kawża **Lindheim and Others vs Norway** tat-12 ta' Ġunju 2012:-

»*"Whilst in reaching the above conclusion the Court has focused on the particular circumstances of the applicants' individual complaints, it adds by way of a general observation that the problem underlying the violation of Article 1 of Protocol No. 1 concerns the legislation itself and that its findings extend beyond the sole interests of the applicants in the instant case. This is a case where the Court considers that the respondent State should take appropriate legislative and / or other general measures to secure in its domestic legali order a mechanism which will ensure a fair balance between the interest sof lessors on the one hand, and the general interests of the community on the other hand, in accordance wiht the principles of protection of property rights under the Convention."*

»Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-proċeduri kostituzzjonali mhumiex il-forum addattat sabiex jiġi deċiż jekk inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le.

»**Dak li huwa rilevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-każ li jinstab li liġi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali, dik il-liġi ma tistax tibqa' tingħata effett bejn il-partijiet kemm-il darba u sakemm l-applikazzjoni tagħha tkun leżiva għad-drittijiet fundamentali ta' dik il-parti.**

»**Il-Qorti qegħda tilqa' is-sitt (6) eċċezzjoni tal-intimati Gerada.**

»**Għalhekk sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tas-seba' (7) eċċezzjoni tal-intimati Gerada.**«

8. Minn din is-sentenza appellaw Raymond u Margaret konjuġi Gerada b'rikors tas-17 ta' Ottubru 2017, li għalih wieġbet l-attriċi Patriċia Anastasi fit-30 ta' Ottubru 2017. Appellat ukoll l-attriċi Patricia Anastasi fis-17 ta' Ottubru 2017, u wieġeb l-Avukat Ġenerali fis-7 ta' Novembru 2017. Appella ukoll l-Avukat Ġenerali fit-18 ta' Ottubru 2017, u wieġbet l-attriċi Patricia Anastasi fit-30 ta' Ottubru 2017.

9. Nibdew bl-ewwel aggravju tal-konvenuti konjuġi Gerada li bih jargumentaw illi peress li l-azzjoni ta' vjolazzjoni hija kontra l-Istat u peress ukoll li ma jista' jiġi addebitat lilhom l-ebda vjolazzjoni u l-ebda responsabbilta', għalkemm jistgħu jipparteċipaw fl-azzjoni odjerna,

qatt ma jistgħu jsofru mill-ġudizzju mogħti mill-qorti. Huma jfissru dan l-ewwel aggravju tagħhom hekk:

> »Hija kontradittorja l-ewwel Onorabbli Qorti, illi ħelset lil Prim Ministru u il-Ministru illi huwa effettivament responsabbli wkoll bħala Leader of the House minn xogħol tal-Parlament, għaliex jirrispondi f'kollox l-Avukat Ġenerali.
>
> »Wieħed irid iżomm quddiem għajnejh illi l-Qorti sabet vjolazzjoni tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll. Iġifieri kontra l-Istat u ċertament il-Prim Ministru, il-Ministru u l-Avukat Ġenerali huma parti mill-Istat.
>
> »Imma għax hemm liġi ta' proċedura, l-Artiklu 181B tal-Kap. 12, allura huma esklużi milli jkunu konvenuti. L-esponenti m'għandu l-ebda oġġezzjoni għal dan naturalment, għaliex għallinqas dik il-liġi iffrankat il-kedda li kien hawn illi l-ebda kawża kostituzzjonali ma tista' timxi jekk ma jiġix individwat liema dipartiment tal-Istat kien ikkommetta l-vjolazzjoni għaliex ħadd ma kien leġittimu kontradittur.
>
> »Illi jekk il-liġi fl-Artiklu 181B tal-Kap. 12 għamel regola illi hija erga omnes, hekk ukoll huma l-artikli 960, 961 u 962 tal-istess Kodiċi. L-Artiklu 960 tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili huwa fis-sens illi persuna illi turi li għandha interess, naturalment ġuridiku, f'kawża li tkun miexja bejn partijiet oħra, tista' fuq rikors tiġi mdaħħla in statu et terminis. Tkun parti mill-kawża f'kull waqt tagħha iżda l-intervenut fil-kawża la jista' jirbaħ u jagħmel talbiet u lanqas jista' jkun hu kkundannat. L-Artikli mbagħad 961 u 962 joħolqu il-figura tal-Kjamat in kawża u jkun imbagħad kjamat in kawża u għall-finijiet tal-liġi meqjus bħala konvenut, kif jgħid l-Artiklu 962 tal-Kap. 12, "dik il-persuna tiġi meqjusa bħala konvenut u tista' skont iċ-ċirkostanzi tiġi meħlusa jew ikkundannata daqs li kieku mill-ewwel il-kawża kienet proposta kontra tagħha."
>
> »Il-ġurisprudenza illi ġiet ċitata mill-ewwel onorabbli qorti, u speċjalment għall-bran ikkwotat mis-sentenza Sean Bradshaw et vs. Avukat Ġenerali et tas-6 ta' Frar 2015 Qorti Kostituzzjonali, ma joħolqux liċ-ċittadin privat bħala konvenut, imma bħala persuna li għandha nteress.
>
> »F'dik is-sentenza il-Qorti Kostituzzjonali tkellmet dwar il-ħtieġa tal-persuna fiżika jew legali li tipparteċipa f'Ġudizzju Kostituzzjonali imma għaliex għandha interess ġuridiku pero' m'għandhiex tirrispondi għall-inkostituzzjonalita' tal-liġi jew li teħel l-ispejjeż tal-kawża. Hawnhekk wieħed jgħid illi din hija preċiżament il-pożizzjoni tal-intervenut fil-kawża u mhux tal-konvenut. Il-Qorti Kostituzzjonali Maltija fis-sentenza tat-8 ta' Jannar, 2001 Perit Duminku Mintoff vs Dr. Joe Brincat et (242/2000 GC) kienet iddeċidiet similment dwar l-intervent tal-persuna interessata.

»Issa il-Konvenzjoni Ewropeja hija wkoll parti mill-liġi tal-pajjiż. Mhux biss l-artikli li jitkellmu dwar id-Drittijiet Fundamentali u l-Protokolli imma wkoll il-Konvenzjoni fit-totalita' tagħha. L-Istat Malti huwa marbut biha. L-artiklu 24 tal-Konvenzjoni jitkellem fuq *individual applications* illi jistgħu jiġu riċevuti minn persuna jew grupp ta' individwi li huma vittmi ta' vjolazzjoni "by one of the high contracting parties" u l-istess Artiklu jkompli "The high contracting parties undertake not to hinder in any way the effective exercise of this right."

»Simili għall-intervent fil-kawża huwa previst ukoll mill-Konvenzjoni Ewropeja għall-finijiet ta' ġustizzja. L-Artiklu 36 tal-Konvenzjoni jitkellem illi kull stat li huwa parti mill-Konvenzjoni fejn ikun hemm ċittadini illi qed jagħmlu allegazzjoni ta' ksur tad-drittijiet, allavolja l-kawża ma tkunx kontra dak l-Istat, l-Istat nazzjonali tal-individwu jista' jagħmel sottomissjoni bil-miktub u anke jieħu parti fid-dibatitu. Interessanti t-tieni paragrafu fejn jingħad, "The President of the Court may, in the interest of the proper administration of justice, invite any high contracting party which is not a party of the proceedings or <u>any person concerned who is not the applicant to submit written comments or to take part in hearings."</u>

»Din hija l-pożizzjoni korretta illi għandha tittieħed fuq il-persuni illi huma involuti u għandhom interess fil-kawża pero' ma jista' jiġi addebitat lilhom l-ebda vjolazzjoni u l-ebda responsabbilta'.

»Għalhekk hija l-Konvenzjoni stess illi fl-Artiklu 34 u 36 illi tagħmilha ċara illi l-azzjoni ta' vjolazzjoni hija kontra l-Istati u qatt ma tista' tkun kontra l-individwi u l-individwi li jistgħu jipparteċipaw imma qatt ma jistgħu jsofru minn dak il-ġudizzju.

»Effettivament is-sentenza ċitata Bradshaw vs. Avukat Ġenerali isegwi preċiżament din il-linja.«

10. Safejn l-aggravju jgħid illi ma jistgħux jiġu mħarrka persuni privati quddiem il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, dan huwa minnu, għax it-trattat li waqqaf lill-Qorti Ewropea ma jagħtihiex ġurisdizzjoni tisma' kawżi kontra privati, iżda dan l-ostakolu proċedurali ma jolqotx kawżi quddiem qrati domestiċi. Il-kawża tallum saret quddiem qorti domestika u mhux quddiem il-Qorti Ewropea, u quddiem qrati domestiċi jistgħu jiġu mħarrka persuni privati.

11. Huwa minnu wkoll illi l-Konvenzjoni tagħti drittijiet kontra stati membri u mhux kontra persuni privati (għalkemm l-azzjoni tallum strettament

saret mhux taħt il-Konvenzjoni iżda taħt l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, li hija liġi domestika) iżda jista' jiġri – bħal ma jista' jiġri fil-każ tallum – illi r-rimedju mogħti kontra l-istat – fil-każ tallum dikjarazzjoni li liġi ma jkollhiex effett – jolqot ukoll id-dritt ta' persuni privati. Għalhekk il-preżenza tal-individwu privat bħala konvenut fil-kawża – bħal ma huma l-konvenuti konjuġi Gerada fil-proċeduri odjerni – tkun meħtieġa għal żewġ raġunijiet:

12. L-ewwel raġuni hi biex is-sentenza jkollha effett kontra tiegħu. L-art. 237 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid illi "s-sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza". Jekk is-sentenza ma jkollhiex effett kontra l-konvenuti konjuġi Gerada (u sakemm ma tkunx tħassret taħt l-art. 242(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jew b'intervent leġislativ ieħor) fil-każ tallum jiġri li xejn ma torbothom id-dikjarazzjoni li ma jistgħux jinqdew bl-art. 12A tal-Kap. 158 f'kawża li tinġieb kontrihom, u dan iġib fix-xejn dak li jgħid u jrid l-art. 3(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea li liġi li tkun inkonsistenti mad-drittijiet taħt il-Konvenzjoni għandha tkun bla effett.

13. Effettivament, dak li jridu jgħidu l-konvenuti konjuġi Gerada meta jgħidu illi ma jista' jiġi addebitat lilhom l-ebda vjolazzjoni u l-ebda responsabbilta' u li "l-azzjoni ta' vjolazzjoni hija kontra l-Istati u qatt ma tista' tkun kontra l-individwi u l-individwi li jistgħu jipparteċipaw imma qatt ma jistgħu jsofru minn dak il-ġudizzju" hu li l-art. 12A tal-Kap. 158

jibqa' jkollu effett fl-interess tagħhom ukoll jekk jinsab li jikser dritt taħt il-Konvenzjoni; dan hu manifestament żbaljat.

14. It-tieni raġuni għala l-individwu privat għandu jkun parti bħala konvenut f'kawża bħal din hija illi għandu jingħata d-dritt li jinstema' f'kawża li tista' tolqot ħażin l-interessi tiegħu għax tiddikjara li liġi li fuqha jistrieħ għandha tkun bla effett. Il-konvenuti konjuġi Gerada kienu mħarrka wkoll fl-interess tagħhom stess, biex il-qorti tisma' x'għandhom xi jgħidu f'materja li tolqot il-posizzjoni legali tagħhom, b'ħarsien tal-jedd tagħhom għal smigħ xieraq.

15. Għalhekk kien sew illi l-konvenuti konjuġi Gerada kienu mħarrka bħala parti f'din il-kawża, mhux bħala l-parti ħatja għall-ksur – tant hu hekk li ma ġewx ikkundannati jħallsu xi kumpens jew anke li jħallsu l-ispejjeż tal-kawża – iżda biex is-sentenza tagħmel stat kontrihom u biex ikunu ngħataw opportunità jinstemgħu f'kawża li tista' tolqot l-interessi tagħhom.

16. Dan l-ewwel aggravju tal-konvenuti konjuġi Gerada għalhekk qed jiġi miċħud.

17. Ngħaddu issa għall-appell tal-Avukat Ġenerali. L-ewwel aggravju tal-Avukat Ġenerali jgħid illi l-attriċi ma tistax tilmenta illi l-art. 12A jikser il-jedd tagħha għat-tgawdija ta' ħwejjiġha ladarba kienet hi li qagħdet għalih meta naqset milli tiżgombra lill-konvenuti konjuġi Gerada wara li għalaq is-sub-ċens. Ifisser dan l-ewwel aggravju tiegħu b'dan il-mod:

> »1. L-esponenti jissottometti li r-rikorrenti ma setgħatx tinvoka ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni stante s-sokkombenza tagħha għall-Artikolu 12A tal-Kap. 158 u dan peress li r-

rikorrenti ma żgumbratx lill-konjuġi Gerada wara l-għeluq tal-konċessjoni subenfitewtika.

»Illi skont l-att pubbliku fl-Atti tan-Nutar Maurice Gambin eżebit mal-affidavit ta' Josephine Azzopardi, il-konċessjoni subenfitewtika li jgawdu l-utilisti fuq l-appartement mertu tal-kawża odjerna spiċċa fit-13 ta' Ġunju 2002. Minn dik id-data 'l quddiem ir-rikorrenti jew l-awturi tagħhom kellhom kull dritt li jieħdu l-azzjoni neċessarja fil-konfront tal-intimata l-oħra f'dawn il-proċeduri sabiex il-post jiġi vakant. Dan qiegħed jingħad stante li fis-sena 2003 ma kien hemm l-ebda provvediment legali li kien jagħti dritt lill-utilisti sabiex jibqgħu jirresjedu fl-appartament mertu tal-kawża odjerna. In fatti, l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma kienx jgħodd għall-konċessjonijiet subenfitewtiċi.

»Illi dan ifisser ukoll li r-rikorrenti jew l-awturi tagħhom setgħu anke mxew permezz ta' proċeduri sommarji li jaħseb għalihom l-Artikolu 167 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex iħaffu l-proċess tal-iżgumbrament. Minkejja dina l-possibilita' pero, ir-rikorrenti u l-awturi tagħha xorta waħda għażlu li jħallu lill-utilista jibqa' jgħix fl-appartament. Dan ifisser li l-fatt li l-utilista baqa' jirrisjedi fl-appartament mertu tal-kawża odjerna wara l-iskadenza tal-konċessjoni dan ma sarx minħabba xi intervent tal-Istat iżda sar peress li l-istess rikorrenti jew awturi tagħhom ippermettew li jsir hekk mingħajr ma ntavolaw proċeduri appożiti sabiex jiżgumbraw l-imsemmi appartament. Isegwi għalhekk li għall-perjodu bejn it-13 ta' Ġunju 2002 u l-14 ta' Diċembru 2007 (id-data tad-dħul fis-seħħ tal-Att XVII tal-2007), ir-rikorrenti ma għandhomx raġun jilmentaw minn xi ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom. Dan qiegħed jingħad stante li f'dan il-perjodu kollu l-okkupazzjoni da parti tal-utilista ma kinitx qiegħdha ssir abbażi ta' xi liġi jew minħabba xi għemil attribwibbli għall-Istat iżda l-okkupazzjoni kienet qiegħdha titħalla ssir għaliex ir-rikorrenti u l-awturi tagħhom ippermettew lill-utilista sabiex jibqa' jirrisjedi fl-appartament.

»L-esponenti jħoss ukoll li l-Istat mgħandux jitqies responsabbli għal xi ksur kostituzzjonali jew konvenzjonali lanqas wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XVIII tal-2007. Illi skont l-artikolu 12A(4) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-utilisti setgħu jibbenefikaw minn dina l-miżura legali għaliex kienu tħallew jibqgħu jgħixu fl-appartament sal-1 ta' Lulju 2007 u dan minkejja li l-kuntratt tagħhom kien ilu li skada erba' snin.

»Illi r-rikorrenti u l-awturi tagħha kellha ħames snin ċans qabel l-introduzzjoni tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jittieħdu l-passi neċessarji sabiex joħorġu lill-utilisti mill-appartament. Minkejja tali opportunita', l-utilisti tħallew jibqgħu jirrisjedu fl-appartament mingħajr limitazzjoni. Isegwi għalhekk li r-rikorrenti ma tistax wara għaxar snin tilmenta mill-għażla ħielsa li saret minnha u mill-awturi tagħha ħadu dak iż-żmien u dan anke abbażi ta' *volenti non fit injuria.*

»Illi ġialadarba r-rikorrenti ma ħadet l-ebda azzjoni sabiex tiżgombra lill-utilisti qabel ma daħal fis-seħħ l-Artikolu 12A (4) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-istess rikorrenti ma tistax tilmenta għaliex l-Istat erba' snin wara daħħal liġi biex jipproteġi l-kontinwazzjoni tal-

okkupazzjoni tal-utilisti. Illi r-rikorrenti ma tistax targumenta b'suċċess li bħala riżultat tal-applikazzjoni tal-Artikolu 12A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta ġew leżi d-drittijiet konvenzjonali tagħha.

»Illi jsegwi għalhekk li l-lanjanzi tar-rikorrenti mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni kellhom ifallu sa mill-bidunett u għalhekk l-ewwel onorabbli qorti ma kinitx ġjusta meta sabet li r-rikorrenti ġarrbet ksur ta' dan l-artikolu konvenzjonali.»

18. Qabel xejn il-qorti ma tarax kif jista' jingħad illi l-attriċi wriet "is-sokkombenza tagħha għall-artikolu 12A tal-Kap. 158 … peress illi r-rikorrenti ma żgumbratx lill-konjuġi Gerada wara l-għeluq tal-konċessjoni sub-enfitewtika". Setgħet tiżgombra lill-konvenuti qabel u mhux wara d-dħul fis-seħħ tal-art. 12A u għalhekk, jekk ma żgumbrathomx qabel, kienet "sokkombenti" mhux għall-art. 12A li kien għadu ma ddaħħalx fil-liġi iżda għall-okkupazzjoni bla titolu.

19. Tassew li fuq interpretazzjoni stretta tal-Kap. 158 kif kien qabel ma ddaħħal l-art. 12A l-attriċi u l-awtur tagħha kellhom ħames snin bejn meta ntemmet is-sub-enfitewsi fl-2002 u meta ddaħħal l-art. 12A fl-2007 li fihom setgħu fittxew li jiżgumbraw lill-konjuġi Gerada. Madankollu, il-fatt li kienu disposti li jħalluhom iżommu l-fond bla titolu għal ħames snin, għax kienu jafu li meta riedu setgħu bdew proċeduri biex jiżgumbrawhom, ma jfissirx illi rrinunzjaw għall-jedd li, aktar 'il quddiem, ifittxu dak ir-rimedju.

20. Għalhekk, għalkemm huwa minnu illi l-attriċi ma tistax tilmenta dwar ksur tal-jeddijiet tagħha fiż-żmien bejn l-2002 u l-2007 meta setgħet kieku riedet fittxet l-iżgumbrament, l-attriċi ma tistax titqies illi irrinunzjat għal drittijiet tagħha taħt il-Konvenzjoni, u dan l-aggravju qed jiġi miċħud.

21. It-tieni aggravju tal-Avukat Ġenerali u t-tieni aggravju tal-konvenuti konjuġi Gerada jolqtu s-sejbien li l-applikazzjoni tal-art. 12A tal-Kap. 158 jikser id-dritt imħares taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll. Għalhekk ser jiġu kkunsidrati flimkien.

22. L-Avukat Ġenerali jfisser it-tieni aggravji tiegħu hekk:

> »Illi l-ewwel onorabbli qorti sabet ksur tad-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti kif protetti permezz tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni peress li ma nżammx bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali tal-Istat li jipprovdi akkomodazzjoni lil min jinsab fil-bżonn u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sid. L-Ewwel Qorti sabet li l-kera li kienet qiegħdha titħallas kienet waħda baxxa ħafna u għalhekk ir-rikorrenti bħala sid kienet qed tintalab iġġor piż sproporzjonat u eċċessiv.
>
> »Illi l-esponent ma jaqbilx mal-ewwel onorabbli qorti li ġie miksur it-test tal-proporzjonalita' b'mod li ġew imkassbra l-jeddijiet tar-rikorrenti. Għalkemm huwa minnu li l-valur lokatizju tal-appartament skont l-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif milqut mill-artikolu 39(4A) tal-Att X tal-2009 huwa inqas mill-ammont ta' kera fuq is-suq ħieles madankollu għandhom jitqiesu għadd ta' fatturi importanti ħafna għall-għanijiet tal-prinċipju tal-proporzjonalita' mitlub skont l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.
>
> »F'dan il-kuntest huwa prinċipju stabbilit kemm fil-ġurisprudenza nostrana kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja li l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix kumpens sħiħ għall-ġeneralita' tal-każijiet kollha. Dan għaliex meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess ġenerali, bħal ma huwa dan il-każ, il-kumpens ġust jista' jkun inqas mill-valur sħiħ tas-suq (ara **James and Others v. the United Kingdom,** 21 ta' Frar 1986, Series A no. 98, p. 36, 54; **The Holy Monasteries v. Greece,** 9 ta' Diċembru 1994, 71, Series A no. 301-A; u **Jahn and Others v. Germany** [GC], no. 46720/99, 72203/01 u 72552/01, 94, ECHR 2005-VI).
>
> »Illi fil-kuntest tal-kontroll leġittimu mill-Istat tal-użu ta' proprjeta' fl-interess ġenerali l-ewwel onorabbli qorti ma setgħatx tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjeta' fis-suq ħieles mal-valur li għandu jitħallas għal għanijiet ta' akkomodazzjoni soċjali. Tant hu hekk li dwar użu ta' proprjeta' fl-interess ġenerali fil-kuntest ta' akkomodazzjoni soċjali huwa magħruf li l-valur li jista' jkollu jitħallas jista' jkun ħafna inqas mill-ammont t'a kera fis-suq ħieles.
>
> »Isegwi għalhekk li l-element tal-proporzjonalita' u ta' dak li kellu jiġi meqjus bħala kera ġusta fil-kuntest tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ma kellux jitkejjel sempliċement fuq il-kejl tal-valur rejali tal-proprjeta' iżda fuq il-fatt li dan il-fond kien qiegħed

jinkera għal skop soċjali. Illi fil-kawża **Mellacher and Others v. Austria** deċiża fid-19 ta' Diċembru 1989 ġie deċiż li l-ammont ta' kumpens, żgħir kemm hu żgħir, għall-privazzjoni tat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tal-individwu sakemm dak l-ammont ikun stabbilit b'liġi u »pursuing a purpose of general interest which was not manifestly without foundation« huwa ġustifikat u legalment aċċettat bl-istess proviso tal-artikolu konvenzjonali.

»Illi huwa biss fejn hemm »manifest unlawfulness in the deprivation or dispossession« li »full restitution of losses is generally awarded« (Q.E.D.B. Appl. 31107/95 – **Iatridis v. Greece** deċiża fid-19 ta' Ottubru 2002; u Appl. 1355/89 **Papamichopoulos v. Greece** deċiża fl-24 ta' Ġunju 1993).

»Illi fil-każ odjern, l-interferenza fil-proprjeta' tar-rikorrenti saret skont il-liġi u twettqet għal għanijiet soċjali fl-interess pubbliku. Għalhekk biex wieħed ikun jista' jistħarreġ l-bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali u l-interess tal-individwu, wieħed għandu japprezza li miżura ta' din ix-xorta, meħuda fl-interess pubbliku għandha tattira kumpens li għandu jkun ferm anqas mill-valur sħiħ fis-suq.

»Illi l-appellant huwa tal-fehma li r-rikorrenti ma wrietx b'mod sodisfaċjenti li hija qed iġġarrab xi piż eċċessiv u sproporzjonat minħabba l-ammont ta' kera li qed tipperċepixxi. Il-kera annwali li qegħda titħallas lilha fil-preżent mhuwiex xi ammont li jista' jitqies bħala irriżorju. Aktar minn hekk bl-introduzzjoni tal-Artikolu 39(4A) permezz tal-Att X tal-2009, il-valur tal-kera ma baqgħetx togħla biss kull ħmistax-il sena skont l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta iżda kull tlett snin skont l-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Bid-dħul tal-emendi l-ġodda fil-Kodiċi Ċivili, il-kera li r-rikorrenti tista' ddaħħal mingħand l-intimat mhux ser tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull tlett snin b'mod proporzjonali skont id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1531A 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.

»Lanqas ma jista' jingħad li ż-żieda mogħtija bil-liġi l-ġdida ser twassal għal proporzjon u dan bħal ma osservat dina l-Onorabbli Qorti fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Franco Buttiġieġ et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fis-6 ta' Frar 2015 illi «*Ir-rata ta' inflazzjoni pubblikata taħt l-art. 13(2) tal-Kap. 158 tinħadem mill-Istatistiku Ewlieni tal-Gvern fuq kriterji li għandhom jitqiesu illi huma tajba u oġġettivi ladarba ma ntweriex il-kuntrarju*»

»Illi wara l-emendi li saru l-kera ġiet aġġustata biex tirrifletti aktar r-realtajiet tallum (ara s-sentenza **Louis Apap Bologna et vs Cincent Bonniċi et** mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fl-24 ta' Frar 2012).

»Illi kera fl-ammont li r-rikorrenti tirċievi mhijiex xi kera daqstant sproporzjonata meta mqabbla mal-valur indikat mill-Perit Paul Buħaġiar. Dan l-ammont irid jitpoġġa fil-perspettiva u cioe' li hemm

preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku u għalhekk il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq.

»Illi magħdud ma' dan, il-kirja favur l-intimati mhijiex waħda perpetwa li sejra tintiret minn ħaddieħor. Ifisser allura li l-protezzjoni tal-kera mhijiex ħa testendi ruħha għal ġenerazzjoni oħra iżda sejra tispiċċa malli l-intimati ma jibqgħux jirrisjedu fl-appartament.

»Tajjeb li jingħad ukoll li tul l-okkupazzjoni tagħhom jidher li l-intimati ħadu ħsieb l-appartament. Minn dan l-investiment gawdiet ir-rikorrenti ukoll għaliex kieku dawn il-flejjes kien ikollha toħroġhom hi biex l-appartament ma jitgħarraqx.

»Fattur ieħor rilevanti huwa l-fatt li fl-atti tal-kawża ma nġiebet l-ebda prova min-naħa tar-rikorrenti li hija kienet kapaċi ssib persuni li kienu disposti li jikru dan l-appartament partikolari skont il-valur li hija ndikat fis-sottomissjonijiet tagħha. Kif korrettement osservat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Helen Schembri et vs Anthony George Żahra noe** tat-28 ta' Settembru 2012 «*Ma kienx biżżejjed għall-atturi li juru kemm kien il-valur lokatizzju tal-fond fiż-żminijiet rilevanti, iżda kellhom juru wkoll li effettivament tilfu kirjiet minħabba l-aġir tas-soċjeta' konvenuta. Il-Qorti ma tistax tispekula u tgħid illi li ma kienx għal aġir tas-soċjeta' konvenuta, l-atturi kienu żgur jikru l-fond għaż-żmien kollu rilevanti u dan żgur bil-kera li stabilixxa l-perit tekniku. Kien obbligu tal-atturi li jressqu din il-prova, iżda naqsu li jagħmluha, u għalhekk, imputet sibi.*»

»Illi fil-fehma tal-appellant, l-ewwel onorabbli qorti kellha tikkunsidra wkoll dan il-fattur u cioe' li r-rikorrenti ma għamlitx tali prova li turi li fuq is-suq ħieles kien hemm talba għal tali ammont ta' kera li r-rikorrenti kienet qed tippretendi li tirċievi.

»Illi hemm fattur ieħor li fil-fehma tal-esponenti l-ewwel onorabbli qorti ma kkunsidratx. Illi minkejja li wieħed jista' jargumenta li mhux sew li l-Istat jitfa' fuq is-sid privat parti mill-obbligu tiegħu li jipprovdi akkomodazzjoni soċjali liċ-ċittadin fil-bżonn, madankollu wieħed ma jridx jinsa li jekk kemm-il darba l-poplu in ġenerali ma jipparteċipax biex jgħin f'dan il-qasam tant sensittiv bil-konsegwenza li l-Istat jitħalla waħdu biex isolvi l-problemi tal-akkomodazzjoni soċjali billi jibni aktar postijiet biex jakkomoda lill-persuni fil-bżonn jew billi jissussidja parti mill-kirjiet, dan inevitabbilment ikun ifisser li l-Istat ikun irid jara minn fejn ser iġib il-flus sabiex jiffinanza dan kollu. Ċertament dan jista' jsir biss billi jiżdiedu t-taxxi u jitnaqqsu l-benefiċċji soċjali u l-pensjonijiet.

»F'pajjiżna hemm servizzi li jingħataw liċ-ċittadini bla ħlas inkluż is-saħħa u l-edukazzjoni kif ukoll ir-rati ta' taxxa fuq id-dħul huma baxxi meta wieħed iqabbilhom ma' pajjiżi oħra. Dawn il-benefiċċji huma possibbli u sostenibbli minħabba l-fatt, fost affarijiet oħra, li s-sid privat wieħed jikkontribwixxi fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali.

»Għalhekk minkejja li sidien privati bħar-rikorrenti qiegħdha tikkontribwixxi f'dan il-qasam billi ma tipperċepixxix il-kera ħielsa fuq is-suq, min-naħa l-oħra l-Istat qiegħed ipattilha billi jagħtiha numru ta' benefiċċju f'oqsma oħra tal-ħajja bħal saħħa, edukazzjoni, benefiċċji soċjali, bini ta' toroq u tnaqqis ta' taxxa fost l-oħrajn.

»Ifisser għalhekk li meta wieħed jiġbor kollox u jqis dawn il-fatturi kollha, partikolarment li l-kera qed togħla gradwalment u li l-protezzjoni hija għal żmien temporanju bil-konsegwenza li hemm ċertezza li l-fond ser jerġa' jirritorna għand ir-rikorrenti, l-esponent huwa tal-fehma li r-rekwiżit tal-bilanċ u tal-proporzjonalita' jinstab sodisfatt u li fl-ebda waqt ma ġie vjolat, b'dan li l-ewwel onorabbli qorti ma kienetx ġjusta meta laqgħet it-talbiet attriċi li seħħet vjolazzjoni tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

»Isegwi għalhekk li ċertament ma kinux siewja d-dikjarazzjoni li għamlet l-ewwel onorabbli qorti li l-intimati ma jistgħux jibbenefikaw mit-tħaddim tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158 u meta tat rimedju ta' EUR 5,000 bħala kumpens u dan peress li ma kien hemm l-ebda ksur tad-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti bil-konsegwenza li dawn id-dikjarazzjonijiet u likwidazzjoni tal-kumpens għandhom jiġu mħassra minn dina l-Onorabbli Qorti.

»Fil-fehma tar-rikorrenti, dawn il-partijiet tas-sentenza tal-ewwel onorabbli qorti għandhom jiġu revokati stante li ma kien hemm l-ebda ksur konvenzjonali u li fi kwalunkwe każ tali rimedji mogħtija huma kkunsidrati bħala eċċessivi.»

23. It-tieni aggravju tal-konvenuti konjuġi Gerada ġie mfisser hekk fir-rikors tal-appell tagħhom:

»Punt fundamentali fl-argumentazzjoni tal-ewwel onorabbli qorti, u anke fuq ġurisprudenza illi hemm, huwa dwar il-proporzjonalita' tal-miżuri lamentati mir-rikorrenti appellati. Is-sentenzi kollha pero', u għallinqas fuq din huma unanimi fil-kawżi kollha li qamu dwar l-Art 12A tal-Kap 158, huwa illi l-Istat għandu marġini wiesa' ta' apprezzament fejn jidħlu aspetti soċjali fil-kontroll tal-proprjeta'. Dan il-prinċipju fl-ebda sentenza tal-Qorti Ewropeja ma ġie miċħud. Pero' jrid ikollu tifsira vera, mhux ikun biss *lip service* għall-prinċipju illi l-Istat għandu jfittex bilanċ anke favur l-inqas ixxurtjati fis-soċjeta', u illi minn fuq dejjem ikun min għandu il-proprjeta' immobiljari.

»Minkejja kollox, u dak li jingħad illi f'Malta kien hawn żvilupp enormi minn wara l-gwerra 'l hawn, ma jfissirx illi mhux qed jinħolqu problemi ġodda illi qed tiffaċċja is-soċjeta'. Il-kirjiet qed ikunu għoljin bil-wisq aktar minn kirjiet ta' postijiet simili f'pajjiżi, fejn il-pagi huma bil-wisq iktar għoljin. Dan hu effett tal-liberalizzazzjoni bla ebda rażan li ġie f'dan il-qasma bil-liġi tal-1995. Il-verita' hija li minn estrem morna għall-ieħor. Dan qiegħed iġib sbilanċ soċjali illi l-Istat għandu d-dmir u obbligu illi ma jħallix illi jsir, għaliex inkella jkun hawn diżgwid enormi. Jekk ma jiġix aċċettat dan il-prinċipju, kull prinċipju ta' proporzjonalita' jispiċċa fix-xejn.

»Ma jistax wieħed jitkellem fuq kontroll leġittimu għall-finijet soċjali u fl-istess waqt itella' unikament fuq pedistall ir-regoli tas-suq.

»Prinċipju li qiegħed jġib diżgwid huwa kif jidher mill-perizji illi l-periti jistmaw il-valur lokatizju mhux fuq kriterji oġġettivi imma b'referenza għall-*market value* tal-post kieku qisu qed jinbiegħ. Hemm baħar jaqsam bejn meta proprjeta' qed tinkera u tibqa' tas-sid u bl-inflazzjoni flok twaddab il-valur 'l isfel, aktar ittellgħu 'il fuq milli meta post ikun qiegħed jinbiegħ. Meta jinbiegħ il-valur jgħaddi għand il-proprjetarju għal darba, imbagħad jrid jara kif jinvestih u liema imgħax jagħtih.

»Il-valur lokatizju huwa xi ħaġa oġġettiva li għandha x'taqsam mal-valur ta' meta il-post ikun inbena. Dak kien l-investiment tas-sid illi issa qiegħed jipprova jużufruwixxi minn dak l-investiment tiegħu mhux bħala flus imma bħala kapital illi fuqu għandu *return.* U b'garanzija wkoll li l-valur mhux se jitbaxxa imma aktar ma jgħaddi ż-żmien se jkollu *capital appreciation..*

»Jekk wieħed jaqbad il-valur ta' kemm ikun qam post biex inbeda u xi spejjeż li saru fih u jingħata *return* ġust fuqu għal meta jiġi biex jinbiegħ fis-suq ħieles, hemm qabża enormi. L-Istat qatt ma jikkontrolla jew ikkontrolla il-bejgħ tal-proprjeta' immobiljari. Dik ħalliha fil-liberta' tal-individwu.

»Pero' teżisti liġi u cioe' **il-Kap. 116** tal-liġijiet ta' Malta li s'issa ħadd għadu qatt m'attakka, illi jmur kontra il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni Ewropeja għad-Drittijiet tal-Bniedem. **Huma dawk il-kriterji li għalhekk għandhom jiġu applikati.** Meta jiġu applikati il-kriterji tal-Kap. 116, għandu jinstab li filfatt dak il-bilanċ kien effettivament inżamm meta sar l-Artiklu 12A tal-Kap 158.

»F'din il-kawża, Josephine Azzopardi li kienet qed tidher kemm f'isimha u kemm f'kawżi għal ħutha, stqarret li hija lill-periti li għamlu l-istima qatt ma tathom kontijiet ta' kemm qamet il-proprjeta' u lanqas għandha tali dokumenti.

»U ma tiċħadx li l-perit Joseph Barbara kien qed jiftiehem ħalli jikri l-fondi bi LM300 fis-sena meta kienet se jagħlaq iċ-ċens, prova li ma ġietx miċħuda fil-proċess Barbara v Philip Grima Cit 471/05 LSO.

»Illi għalhekk ikkunsidrat dan il-fatt, dak l-iżbilanċ li huwa ibbażat fuq il-valur tal-bejgħ maħdum fuq kriterji tal-Kamra tal-Periti li m'għandha l-ebda poter li tilleġiżla u il-Kap. 116, ma jistax jingħad li skont il-liġi tal-pajjiż hemm l-isproporzjon lamentat u li jġib l-inkostituzzjonalita' tal-Artiklu 12A tal-Kap. 158.

»Illi l-esponenti diversi drabi qajjmu il-kwistjoni illi hemm bilanċ ieħor illi wieħed għandhu jagħti kasu. Illi dan huwa id-dritt fundamentali li nkiteb qabel l-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u cioe' l-Artiklu 8, id-Dritt tal-Proprjeta', id-Dritt anke tal-inkwilin għad-dar tiegħu. Għandha rilevanza per eżempju s-sentenza tal-Qorti Ewropeja **"Ivanova et v Bulgaria deċiża 21/4/2016.**

»F'din is-sentenza dan il-punt ġie ribadit u nstabet vjolazzjoni għaliex l-inkwilini ma ngħatatilhomx l-opportunita' li l-Qorti teżamina minn dak l-aspett illi għandhom dritt tutelabbli taħt l-Artiklu 8.

»Dawn l-Appelli illi hemm numru sostanzjali minnhom, lanqas jirriflettu l-ammont ta' kawżi li hemm oriġinarjament. Kien hemm deċessi ta'

> diversi inkwilini jew oħrajn illi kien tant anzjani illi marru jgħixu band'oħra għax ma kienux jistgħu joqgħodu aktar waħidhom.
>
> »Jekk dan il-bilanċ jintesa' allura il-Liġi u d-Drittijiet tal-Bniedem qegħdin hemm biss biex jiddefendu lill-proprjetarju u jinsew illi hemm drittijiet oħrajn anke ta' nies li mhumiex proprjetarji ta' beni immobiljari.«

24. Huwa minnu illi:

    i. l-Istat għandu marġini wiesa' ta' apprezzament fejn jidħlu aspetti soċjali fil-kontroll tal-proprjeta';

    ii. l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix illi, meta tintwera ħtieġa soċjali għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, is-sid għandu jkollu dħul mill-proprjetà daqskemm jirrendi s-suq ħieles;

    iii. kiri taħt il-Kap. 158 jeħles lis-sid minn ċerti obbligazzjonijiet, bħal ma hija l-obbligazzjoni ta' tiswijiet, li normalment jintrefgħu minn sid-il-kera;

    iv. l-kera tiżdied kull tliet snin, għalkemm, naturalment, kemm ikunu biżżejjed dawn iż-żjidiet jiddependi fuq kienx xieraq jew le l-kera oriġinali li fuqu jinħadmu dawn iż-żjidiet.

25. Madankollu, ukoll meta jitqiesu dawn il-fatturi, id-diskrepanza bejn il-kera li tagħti l-liġi u l-kera li jagħti s-suq ħieles hija kbira wisq, ukoll jekk tqis l-inqas stima favorevoli għas-sid. L-analiżi bir-reqqa li għamlet l-ewwel qorti wara li ħasbet fit-tul turi illi, meqjusa l-fatturi relevanti kollha, il-liġi għalkemm magħmula għal skop leġittimu ma

tħarisx ukoll il-ħtieġa ta' proporzjonalità u għalhekk ma tgħaddix mill-eżami tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll.

26. Fattur ieħor li jsemmi l-Avukat Ġenerali fir-rikors tal-appell huwa illi l-kiri ma jintiritx u għalhekk xi darba sejjer jiġi lura għand is-sid. B'dan kollu din il-Qorti hi tal-fehma li dan il-fattur ma jinnewtralizzax għal kollox in-nuqqas ta' proporzjon bejn il-kera li tagħti l-liġi u l-kera li jagħti s-suq ħieles.

27. Igħid ukoll l-Avukat Ġenerali illi l-fatt li s-sidien jissussidjaw l-akkomodazzjoni soċjali jippermetti lill-gvern li jagħti servizzi soċjali oħra li, mod ieħor, ma jkunx jista' jagħti bla ma jgħolli t-taxxi. Dan l-argument kien forsi jkollu xi meritu li kieku s-sidien igawdu b'xi mod privileġġjat minn dawn is-servizzi soċjali, iżda fil-fatt jibbenefikaw minnhom mhux iżjed minn ħaddieħor u għalhekk ikun xieraq illi, daqskemm il-komunità kollha tgawdi mis-servizzi soċjali, hekk ukoll il-komunità kollha u mhux biss is-sidien terfa' l-piż tal-akkommodazzjoni soċjali.

28. Fir-rikors tal-appell tagħhom il-konvenuti konjuġi Gerada jargumentaw wkoll li lill-periti li għamlu l-istima l-attriċi "qatt ma tathom kontijiet ta' kemm qamet il-proprjeta' u lanqas għandha tali dokumenti." Iżidu li jekk "jiġu applikati l-kriterji tal-Kap. 116 jinstab li filfatt dak il-bilanċ kien effettivament inżamm meta sar l-Artiklu 12A tal-Kap. 158". Dawn m'humiex argumenti li jmisshom tqajjmu f'dan l-istadju. Jekk il-konvenuti konjuġi Gerada ma qablux mal-mod ta' kif il-periti in kwistjoni waslu għall-istimi rispettivi tagħhom, kien imisshom ressqu l-

provi tekniċi tagħhom li jikkontradixxu l-mod ta' kif dawn il-periti waslu għall-istimi tagħhom quddiem l-ewwel qorti. Setgħu wkoll jitolbu lill-ewwel qorti sabiex taħtar espert tal-qorti iżda dan m'għamluħx.

29. Dawn l-aggravji wkoll għalhekk ma jistgħux jintlaqgħu.

30. Qabel ma ngħaddu għall-aħħar aggravju tal-Avukat Ġenerali, li jolqot l-ispejjeż tal-kawża, imiss li nqisu l-aggravji mressqin mill-attriċi, mill-Avukat Ġenerali [1] u mill-konvenuti konjuġi Gerada li lkoll jolqtu r-rimedju mogħti mill-ewwel qorti.

31. L-aggravji tal-attriċi jolqtu l-*quantum* tal-kumpens. Dawn ġew imfissrin hekk:

> »**<u>Dwar il-Kumpens ta' Ħamest Elef Euro (€5,000)</u>**
>
> »2. Illi fl-ewwel lok jeħtieġ li jiġi nutat li assolutament m'huwiex ċar mid-deċiżjoni appellata jekk il-kunsiderazzjoni tal-ewwel onorabbli qorti fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lill-esponenti kinitx limitata għal-likwidazzjoni ta' kumpens bħala dannu morali. B'differenza minn deċiżjonijiet oħrajn li kienu jirrigwardjaw appartamenti oħrajn proprjeta' tal-esponenti jew ta' ħutha, f'dan il-każ l-ewwel onorabbli qorti ma jidhirx li llimitat ruħha filli tillikwida kumpens dovut fir-rigward tad-danni morali sofferti mill-esponenti imma jidher li l-kumpens likwidat huwa intiż sabiex jagħmel tajjeb għad-**<u>danni kollha – inkluża allura wkoll dawk materjali</u>** – sofferti mill-esponenti.
>
> »3. Fil-likwidazzjoni tas-somma ta' ħamest elef euro (€5000) f'dan ir-rigward l-ewwel onorabbli qorti qieset is-segwenti punti kardinali u cioe'
>
> »(a) *"l-assjem ta' fatti u ċirkostanzi tal-każ* (...) *id-dikjarazzjoni tagħha li kien hemm vjolazzjoni, il-komportament u l-għażliet tar-rikorrenti u l-pronunzjamenti tal-qrati"* (paġna 115 tad-deċiżjoni appellata).
>
> »(b) B'mod partikulari, apparti il-każistika elenkata fl-istess sentenza appellata, l-ewwel onorabbli qorti tagħmel referenza espresso għall-fatt illi *"r-rikorrenti baqgħu ma ressqux bħala prova rapport ta' perit 'ex parte'. Lanqas ma saret talba għall-ħatra ta' espert tal-qorti"* (paġna 114 tas-sentenza appellata).
>
> »(ċ) Tinnota wkoll *"l-għan soċjali tal-miżura leġiżlattiva promulgata fl-1979, ċirca sentejn wara li kienet saret il-konċessjoni subenfitewtika fl-*

[1] Din il-qorti għamlet referenza għal dan l-aggravju tal-Avukat Ġenerali aktar 'l fuq. Permezz ta' dan l-aggravju l-Avukat Ġenerali jargumenta illi r-rimedji mogħtija mill-ewwel qorti huma eċċessivi.

1977 mill-awtur tar-rikorrenti (u) *t-tul ta' żmien li fih ir-rikorrenti damu jbatu minn stat ta' sproporzjonalita' kuntrarja għalihom, tenut kont ukoll taż-żmien li ħallew għaddew minn meta għalaq iċ-ċens tal-intimat fl-2002 sakemm ippreżentaw il-kawża tal-lum fl-2014."* (paġna 112 tad-deċiżjoni appellata).

»**A. Dwar Danni Morali u Danni Materjali**

»4. Illi jibda sabiex jingħad illi, fl-umli fehma tal-esponenti, l-ewwel onorabbli qorti mhux minnu li kkunsidrat debitament id-danni ekonomiku inġenti soffert mill-esponenti bħala konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha u dana għaliex, kieku effettivament sar dan l-eżerċizzju b'mod ġust, u ekwu, il-kumpens dovut lill-esponenti kien ikun ferm u ferm iżjed minn dak ta' ħamest elef euro (€5000). L-ewwel onorabbli qorti li, fis-sentenza appellata, kif ingħad, irrikonoxxiet li f'każ ta' leżjoni pruvata – kif ġara allura f'dan il-każ – l-esponenti u cioe' il-vittma ta' tali ksur hija intitolata kemm għal danni morali u f'ċerti ċirkostanzi anke danni materjali. F'dan ir-rigward l-ewwel onorabbli qorti saħansitra tiċċita is-sentenza riċenti mogħtija mill-istess Onor. Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) kif diversament presjeduta fl-ismijiet **Catherine Cauchi v. Avukat Ġenerali et**. (datata 2 ta' Mejju, 2017) fjen jingħad li:

»*"Kif spjegat l-ewwel Qorti m'hemm xejn fil-liġi li jipprojbixxi lill-Qorti milli tillikwida somma għad-danni pekunjari li tkun sofriet persuna b'riżultat ta' leżjoni ta' dritt fundamentali. Din il-qorti, kkunsidrat diversi fatturi fl-eżerċizzju li għamlet biex tillikwida l-kumpens dovut. Tispjega li biha:*

- »*Ikkunsidrat l-istimi tal-perit tal-valur lokatizju tal-fond għal kull sena mill-2004 sad-data tal-preżentazzjoni tar-rikors u qieset bejn wieħed u ieħor kemm kien ikun għas0snin 2014 sa 2016*
- »*Ikkalkulat li l-iżbilanċ li sofrew mill-2004 kien madwar €40,000*
- »*Pero' qieset il-fatt li l-valuri lokatizzju huma biss indikazzjoni tat-telf ekonomiku li ġarrbu u mhux prova ta' telf reali u għalhekk irid ikun hemm xi ftit temperament fil-kwantum tal-kumpens f'dan ir-rigward;*
- »*Dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha finalment wassluha għall-ammont ta' €30,000."*

»5. L-esponenti jħossu li huwa kemmxejn stramb li, tenut ferm is-surreferit, l-ewwel onorabbli qorti la tikkunsidra liema huma dawk iċ-ċirkostanzi li, skont hi u b'differenza minn oħrajn, ikunu jimmeritaw ukoll danni materjali u lanqas tfisser għalfejn fil-każ in eżami bħal donnha tinsa' din l-istess premessa u ma tikkunsidra bl-ebda mod id-dannu materjali li l-esponenti ġiet li sofriet bħala konsegwenza tal-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħha għall-pussess tal-proprjeta' tagħha da parti tal-Istat Malti meta ġiet biex iddeterminat il-kumpens dovut lill-esponenti mill-istess Stat Malti.

»6. Illi f'dan ir-rigward l-istess **Konvenzjoni Ewropeja** (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta) tipprovdi espressament, taħt l-art. 13 tipprovdi espressament li:

»*Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tiegħu kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorita'*

nazzjonali għalkemm dak il-ksur ikun sar minn persuni li jkunu qed jaġixxu f'kariga uffiċjali.

»Illi hekk, fir-rigward tal-kwistjoni prettament legali jinsab deċiż li:

»*"18. Rimedu għal ksur ta' drittijiet jingħata sabiex min iġarrab dak il-ksur jitqiegħed kemm jista' jkun fil-pożizzjoni li kien ikun fiha li kieku dak il-ksur ma jkunx seħħ: jingħata **restitutio in integrum.** Rajna illi restitutio in integrum bil-għoti lura tal-liċenza ma kienx ikun fattibbli fil-każ tallum u għalhekk ir-rimedju seta' jkun biss wieħed pekunjarju. Fil-fehma ta' din il-qorti l-eżerċizzju li għamlet l-ewwel qorti **kien wieħed għaqli maħsub biex jiġi rimedjat il-preġudizzju li ġarrbu l-atturi.** Fiċ-ċirkostanzi il-metodu ta' kalkolu ta' lucrum cessans adottat mill-ewwel qorti kien wieħed xieraq. (...)*

»*26. Fil-fehma ta' din il-qorti għandhom raġun l-atturi safejn igħidu illi ċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ kienu jimmeritaw danni non-pekunjarji. Il-fatt illi kienu mċaħħda mill-liċenza kien il-mezz tal-għixien tagħhom ma setax ma ħoloqx fihom **stat ta' ansjeta' u frustrazzjoni illi, abbinat mal-fatt li dan sar bi ksur ta' drittijiet fondamentali, jagħtihom jedd għal kumpens oltre dak mogħti għat-telf ekonomiku.** (**Anthony Attard, Anthony Attard, Armando Chircop u Anthony Spiteri v. Unjoni Ħaddiema Magħqudin, Malta Maritime Authority (li llum tidher flokha l-Awtorita' tat-Trasport f'Malta), l-Onorevoli Prim Ministru, IL-Ministru għall-Kompetittivita' u l-Komunikazzjonijiet u l-Avukat Ġenerali***)* deċiża mill-Onor Qorti Kostituzzjonali fil-10 ta' Marzu, 2014 – enfażi miżjuda).

»7. Illi għaldaqstant huwa ċar li, kif rikonoxxut proprju minn dina l-Onorabbli Qorti, fost oħrajn, permezz tad-deċiżjoni hawn fuq ċitata, kien proprju li l-prinċipju regulatur għal-likwidazzjoni ta' kumpens għandu jkun proprju dak illi *"min iġarrab dak il-ksur jitqiegħed kemm jista' jkun fil-pożizzjoni li kien ikun fiha li kieku dak il-ksur ma jkunx seħħ: jingħata **restitutio in integrum."*** Dan il-prinċipju sfortunatament jidher illi mhux talli ġie skartat mill-ewwel onorabbli qorti imma ġie saħansitra għal kollox injorat b'tali mod li l-ewwel onorabbli qorti ma kkunsidrat bl-ebda mod id-danni materjali effettivament sofferti mill-esponenti bħala konsegwenza tal-leżjoni kif determinat bl-aktar mod konklussiv minnha stess meta ġiet biex tillikwida l-kumpens dovut lill-esponenti.

»Illi l-esponenti jinnutaw illi **r-rimedju tad-danni likwidati fis-somma ta' ħamest elef euro (€5000), ma jservi bl-ebda mod sabiex iqiegħed lill-esponenti fl-istess posizzjoni li kienet fiha li kieku dak il-ksur ma seħħx u kwindi ċertament li b'ebda mod ma jservi il-prinċipju tar-restitutio in integrum.** F'dan ir-rigward huwa ċar li t-telf materjali soffert mill-esponenti jikkonsisti fil-fatt illi, bis-saħħa tal-liġi, l-intimati okkupanti tal-appartament ġew mogħtija b'effett retroattiv titolu fuq il-fond proprjeta' tal-esponenti meta dawn l-istess okkupanti kienu qegħdin jokkupaw il-fond abbużivament u mingħajr ebda titolu stante l-għeluq tas-subċens. Madanakollu huwa daqstant ieħor ċar illi l-ksur tal-Istat ikkawża lill-esponenti ferm u ferm aktar mid-danni likwidati permezz tas-sentenza appellata. Ironikament is-somma kif likwidata mill-ewwel onorabbli qorti saħansitra hija anqas minn dik is-somma li l-esponenti kienet tipperċepixxi li kieu l-esponenti kienet baqgħet taċċetta l-kera fuq il-fond tagħha. Huwa ovvju li sabiex ma tippreġudikax id-drittijiet tagħha hija ma setgħetx taċċetta ebda

korrispettiv mingħand min kien qiegħed jokkupa l-fond. Skont il-liġi dan il-korrispettiv – a bażi ta' liġi determinata bħala leżiva tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem – **kien jammonta għas-somma ta' €314.46 fis-sena u kwindi għas-somma ta' €4716.90 għas-snin kollha li jmorru mill-2002 sal-lum. Dan ifisser illi s-somma ta' ħamest elef euro (€5000) langas biss tibda billi tersaq sabiex tkopri imqar minimu mid-dannu soffert mill-esponenti; anzi ironikament tkompli taħqar lill-esponenti billi timponi kumpens li huwa ftit iktar minn dak li kien dovut skont l-istess liġi li hija ġustament sabet leżiva tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.**

»Illi l-eżerċizzju ta' *restitutio in integrum* kien jitlob li l-ewwel onorabbli qorti tikkunsidra debitament id-danni materjali kollha sofferti mill-esponenti bħala konsegwenza tad-dħul fis-seħħ b'effett retrospettiv tal-art. 12A tal-Kap. 158. Huwa ċar illi, fin-nuqqas ta' tali dispożizzjoni tal-liġi, l-esponenti kienu jkunu f'posizzjoni li jirriprendu minnufih il-pussess tal-fond wara l-għeluq tas-subċens. Huwa minnu li s-subċenswalista baqa' jokkupa indebitament il-fond imma ċertament illi tali kontinwata okkupazzjoni kienet tirrendi lill-istess subċenswalista responsabbli għad-danni fil-konfront tal-esponenti b'mod dirett. Ġara pero' li fl-2007 daħal fis-seħħ l-art. 12A tal-Kap. 158 b'tali mod li l-istess okkupanti abbużivi ġew mogħtija dritt ta' inkwilinat retrospettiv u kwindi l-Istat ġie li għażel li jipproteġi l-interessi għal kollox illegali u abbużivi tal-privat b'detriment ċar tal-interessi tal-esponenti u tal-awturi tagħha għar-ripreża tal-pussess tal-fond tagħha. Hija fuq kollox l-ewwel onorabbli qorti stess illi tinnota li bid-dħul fis-seħħ tal-imsemmi art. 12A tal-Kap. 158 ir-rikorrenti ġew frustrati fit-tentattiv tagħhom li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta' tagħhom wara li skada ż-żmien tas-subċens.

»Illi fir-rigward taż-żmien li ttieħed sabiex ġew intavolati dawn il-proċeduri l-ewwel onorabbli qorti kellha tikkunsidra li, sabiex l-esponenti u ħutha qabilha setgħu jipproċedu għas-salvagwardja tad-drittijiet fundamentali tagħhom kellhom fl-ewwel lok jistennew l-eżitu tal-ewwel każ minnhom intavolat f'dan ir-rigward u cioe' dak fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et noe v. Onor. Prim'Ministru et.** (65/2007) u dan ukoll sabiex jiftħu 27 kawża (kawża għal kull appartament) bi spejjeż inġenti wara li jkun hemm diġa' sentenza li tirrigwardja l-applikabilita' tal-art. 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta fil-konfront tagħhom. **Il-kawża surreferita ġiet deċiża minn dina l-Onorabbli Qorti fil-31 ta' Jannar, 2014 (u konfermata in ritrattazzjoni fit-13 ta' Jannar, 2015) u hemmhekk ingħata kumpens ta' ħmistax-il elf euro (€15,000).** Kellu jiġi apprezzat kemm huwa faċli għall-Istat li b'daqqa ta' pinna jbiddel liġi imma mhuwiex daqstant faċli għaċ-ċittadin privat li, wara li jkun ġara dan, isib il-fondi meħtieġa sabiex jerġa' jiftaħ 27 kawża kostituzzjonali biex ireġġa lura l-inġustizzja li jkun wettaq l-Istat fil-konfront tiegħu u mhux jingħad, kif ingħad fis-sentenza appellata li *"ir-rikorrenti* bonta loro *għoġobhom jagħmlu din il-kawża wara li kienet deċiża l-kawża ċitata tal-Qorti Kostituzzjonali."!* Ċertament li bonta loro xejn, l-esponenti qatt ma kienu komdi bil-liġi promulgata fl-2007 tant illi kkontestawha permezz tal-każ ċitat. L-effett kien, pero', li sabiex jottjenu tassew ġustizzja u wara diversi tentattivi anke mal-Gvern sabiex jaslu f'soluzzjoni bonarja, l-esponenti ġew reżi mingħajr ebda għażla ħlief li jiftħu 27 kawża kostituzzjonali!

»Illi, apparti s-surreferit, jiġi sottomess li l-ewwel onorabbli qorti kellha tgħaddi sabiex debitament tikkunsidra wkoll it-telf materjali soffert mill-esponenti bħala konsegwenza tas-surreferit, konsistenti proprju mill-valur lokatizzju tal-fond, dana tenut kont tal-prinċipju tar-*restitutio in integrum* li huwa wkoll pjenament abbraċjat mill-Qorti Ewropeja għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem anke meta riċentement, bis-saħħa tar-**Rules of Court tal-Qorti Ewropeja** datati 19 ta' Settembru, 2016 provdiet espressament li:

»***"10. The principle with regard to pecuniary damage is that the applicant should be placed, as far as possible, in the position in which he or she would have been had the violation found not taken place, in other words, restitutio in integrum. This can involve compensation for both loss actually suffered (damnum emergens) and loss, or dimished gain, to be expected in the future (lucrum cessans).***

»***(...)***

»***12. Normally, the Court's award will reflect the full calculated amount of the damage. However, if the actual damage cannot be precisely calculated, the Court will make an estimate based on the facts at its disposal. As pointed out in paragraph 2 above, it is also possible that the Court may find reasons in equtity to award less than the full amount of the loss.***

»***14. It is in the nature of non-pecuniary damage that it does not lend itself to precise calculation. If the existence of such damage is established, and if the Court considers that a monetary award is necessary, it will make an assessment on an equitable basis, having regard to the standards which emerge from its case-law"*** (enfażi miżjuda)

»Illi huwa ċar li l-ewwel onorabbli qorti injorat tista' għal kollox u mingħajr ebda raġuni l-eżerċizzju previst mir-Rules of Court u ma tat ebda kunsiderazzjoni għad-danni ċivili attwalment sofferti mill-esponenti bħala konsegwenza tal-leżjoni kif determinata mill-istess l-ewwel onorabbli qorti. Aktar minn hekk, ukoll fir-rigward tal-kumpens likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti fil-31 ta' Jannar, 2014 permezz tas-sentenza surreferita u li kienet tirrigwardja fattispeċi identiċi għal dawk in eżami, l-ewwel onorabbli qorti, permezz tad-deċiżjoni appellata, warrbet għal kollox tali kumpens billi qalet: Hekk ukoll jinsab deċiż ukoll minn dina l-Onorabbli Qorti:

»*"(D)in il-Qorti tagħmel ukoll referenza għal dawk enunċjati minnha fis-sentenza Raymond u Geraldine konjuġi Cassar Torreġġiani v. Avukat Ġenerali et deċiża fid-29 ta' April 2016, fejn ingħad:*

»*"Issa, għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha relevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: [1] it-tul ta' #mien li ilha sse]] il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta#-#mien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-pro`eduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tag]hom; [2] il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi*

perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; ………….. u [4] l-ordni li ser tagħti din il-Qorti dwar l-eżenzjoni f'dan il-każ mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap. 158. [fil-każ odjern l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini [il-Kap. 69].] (**Ian Peter Ellis u Elizabeth Scilio v. Avukat Ġenerali, Sylvana u Raymond konjuġi Griscti** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-24 ta' Ġunju, 2016).

»F'dak il-każ, fejn l-atturi kienu **proċedew biss fl-2010 meta l-ordni ta' rekwiżizzjoni f'dak il-każ kienet tneħħiet fl-1958 il-Qorti Kostituzzjonali ordnat 'just satisfaction' ta' għaxart elef euro (€10,000).** Dan qed jingħad proprju għaliex, għalkemm il-fatti tal-każ hawn fuq ċitat huwa għal kollox differenti minn dak in eżami, jibqa' relevanti l-fatt li l-esponenti ġew likwidati somma ferm inqas (nofs dik likwidata f'din il-kawża) meta huma proċedew permezz tal-kawża odjern wara l-eżitu tar-rikors 65/2007 kien proprju fis-sens illi l-art 12A kien lesiv tad-drittijiet tal-istess esponenti fir-rigward tal-proprjeta' tagħhom. **Fil-każ 65/2007 li fih kienet ukoll parti l-esponenti, il-kumpens likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti kien tlett darbiet ta' dak likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti għal żmien iqsar ta' leżjoni.**

»Illi f'dan l-istess rigward għandha ssir referenza estensiva għad-deċiżjoni mogħtija mill-Onor. Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża li fiha kienet parti wkoll l-esponenti konċernanti proprju appartament ieħor fl-istess blokka t'appartament fl-ismijiet **'Josephine Azzopardi et. Noe. V. Onor. Prim' Ministru'** (72/2015 JPG) deċiża fil-11 ta' Mejju, 2015 (pendent appell mill-Avukat Ġenerali). F"dak il-każ l-ewwel onorabbli qorti ddeċidiet billi ġustament ikkunsidrat id-diskrepanza bejn il-valur lokatizzju tal-fond (avut rigward għall-istimi peritali) u r-ritorn kif determinat skont il-liġi.

»Sussegwentement għaddiet sabiex tillikwida s-somma dovuta bħala kumpens lill-esponenti inkluż kemm kumpens għad-danni materjali u kif ukoll għad-danni morali fis-somma ta' disa' u tmenin elf, tmin mitt euro (€89,800) bil-mod deskritt f'aktar dettall hawn taħt.

»Illi, kif ser jiġi sottomess hawn taħt, huwa ċar li l-likwidazzjoni ta' tali kumpens hija waħda irriżorja meta mqabbla mal-ħtieġa li proċeduri kostituzzjonali / konvenzjonali joffru rimedju effettiv.

»Illi kif nutat hawn fuq huwa ċar ukoll li s-sentenza tikkontjeni żball illi seta' jaffettwa wkoll il-likwidazzjoni tal-kumpens u cioe' meta l-ewwel onorabbli qorti ikkunsidrat ***"l-għan soċjali tal-miżura leġiżlattiva promulgata fl-1979'.***Huwa ċar li l-miżura leġiżlattiva promulgata fl-1979 bl-ebda mod ma taffetwa jew hija relevanti għall-proċeduri odjerni u dana għaliex, kif ingħad u kif jinsab nutat fil-bqija tas-sentenza appellata sad-dħul fis-seħħ tal-art. 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta l-okkupanti tal-appartament 'de quo' kienu qegħdin jokkupaw l-istess appartament mingħajr ebda dritt u mingħajr ebda titolu wara t-terminazzjoni tas-subċens fl-2002. Huwa ċar u jinsab effettivament inkontestat bejn il-partijiet li l-imsemmi art. 12A daħal fis-seħħ b'effett retrospettiv u b'intiża li jipproteġi anke lil min, bħal okkupanti odjerni tal-appartament tal-esponenti, kien qed jokkupa mingħajr titolu. Issa huwa ċar li jekk il-prinċipji regulaturi hawn fuq ċitati inkluż allura l-prinċipju tar-'restitutio in integrum' u l-possibilita' li l-parti leża tiġi riżarċita kemm fir-rigward ta' danni pekunjari u kif ukoll dawk non-pekunjari inkluż ukoll allura kemm 'damnum emergens' u

'lucrum cessans', il-kwantifikazzjoni affetwata mill-ewwel onorabbli qorti ċertament li ma tistax tiġi kkunsidrata bħala waħda ġusta. Dan 'multo magis' meta wieħed jikkunsidra r-ritorn fuq il-proprjeta' li ġie mitluf mill-esponenti bħala konsegwenza sempliċi ta' daqqa' ta' pinna min-naħa tal-Leġislatur u dana mhux biss mid-data li fiha daħlet fis-seħħ il-liġi imma saħansitra minn qabel meta l-okkupanti illegali tal-fond ġew mogħtija dritt ta' inkwilinat b'effett retrospettiv sa mid-data tal-għeluq taċ-ċens fl-14 ta' Ġunju, 2002. Huwa ċar ukoll li ma tistax issir ġustizzja jekk, kif donnha ddeterminat l-ewwel onorabbli qorti, l-esponenti jitħallsu biss xi somma miżera (tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha ta' dan il-każ) bħal ħamest elef euros (€5000). Tali somma ma sservi bl-ebda mod ai fini meħtieġ mill-liġi tar-'restitutio in integrum' u cioe' sabiex tagħmel tajjeb għat-telf kollu sofferti mill-esponenti **għaż-żmien kollu li jmur mill-14 ta' Ġunju, 2002. Huwa minnu li l-liġi daħlet in vigore fl-2007 imma huwa ċar li l-protezzjoni retrospettiva offerta hija intiża sabiex tkopri perijodu anterjuri għal dan u cioe' mid-data li fiha għalaq is-subċens u l-okkupanti ġew li jokkupaw mingħajr ebd titolu validu l-proprjeta' tal-esponenti. Huwa ċar li f'dan ir-rigward il-priċnipju tar-restitutio in integrum jeħtieġ ukoll li jingħata kont mhux biss ta' meta daħlet in vigore l-liġi imam wkoll meta beda l-effett tal-leżjoni.** Jekk irid jiġi tassew applikat il-prinċipju tar-restitutio in integrum il-fatt li l-liġi spussessat lill-esponenti mill-pussess (u l-konsegwenti dħul) fuq il-proprjeta' tagħhom mill-2002 ċertament ma jistax jiġi injurat u għandu jiġi kkunsidrat ukoll lil hinn mid-data li fiha daħlet fis-seħħ il-liġi (li xorta waħda kienet b'effett retrospettiv u xorta waħda ma kellha x'taqsam xejn mal-liġi tal-1979).

»**B. Likwidazzjoni tal-Kumpens**

»Illi fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-kumpens dovut u dana kemm fir-rigward tad-danni morali u kif ukoll id-danni materjalment sofferti mill-esponenti huwa ċar li dak li kellha tagħmel l-ewwel onorabbli qorti kien illi tikkunsidra **'in toto' il-provi kollha miġbura matul il-proċess, inkluż allura kemm il-valutazzjoni teknika u kjarament 'ex parte' maħruġa mill-Perit Buħaġiar a nom tal-intimati u kif ukoll l-argumentazzjoni preżentata bħala kritika tal-istess rapport mill-esponenti u liema argumentazzjoni ġiet debitament sorretta minn dokumentazzjoni – inklużi allura rapport peritali oħra imressqin f'kawżi oħrajn fir-rigward ta' appartamenti oħrajn proprjeta' tal-esponenti jew min minnhom – u li għalihom l-istess appellanti kellu aċċess. Dan huwa proprju dak li ġie deċiż mill-ewwel onorabbli qorti fil-kawża surreferita riors numru 72/2015:**

»…

»…

»Illi fil-każ in eżami il-kritika imressqa mill-esponenti tramite x-xhieda ta' Josephine Azzopardi u d-dokumentazzjoni eżebita minnha kienet waħda pjuttost sempliċi u dana fis-sens illi l-esponenti ma kenitx qegħed taqbel mar-rata ta' ritorn ta' 2.75% ikkalkulata mill-Perit Buħaġiar fir-rigward tal-appartament 'de quo' u dana tenut kont tal-fatturi kollha elenkati fl-istess affidavit, inkluż ukoll ir-rapporti peritali imħejjija minn periti inkarigati mill-istess Qorti ai fini ta' kawżi oħrajn fir-rigward tal-appartamenti fil-blokk.

»Illi għaldaqstant kienet għal kollox ġusta l-ewwel Onorabbli Qorti fil-kawża hawn fuq ċitata meta, bil-kontra tal-ewwel onorabbli qorti fil-każ odjern, lilhinn mir-relazzjoni tal-Perit Buħaġiar ikkunsidrat il-medja tal-valuri indikati mill-Periti bħala rata ta' ritorn fuq il-propjeta' u kwindi medja ta' €450 (bejn Marzu 2002 u Marzu 2007), €550 bejn Marzu, 2007 u Marzu, 2012) u €600 (bejn Marzu 2007 u Ġunju, 2015). HUwa ċar li anke dawn il-valuri huma konservattivi għall-aħħar meta wieħed jikkunsidra d-daqs, il-posizzjoni u d-domanda kostanti għall-kiri ta' appartamenti bħal dak in eżami fiż-żona ta' Tas-Sliema / San Ġiljan.

»Illi ulterjorment huwa għal kollox irrelevanti l-fatt li l-esponenti għażlu li f'dan ir-rigward ma jressqux periti 'ex parte' jew jitolbu għall-ħatra ta' perit. Għal darb'oħra wieħed kien jistenna li fil-konfront tal-esponenti l-ewwel onorabbli qorti tifhem illi ċertament m'huwiex ekonomikament faċli li familja ta' erba aħwa bniet jiftħu 27 kawża kostituzzjonali sabiex iżommu ferm id-drittijiet tagħhom fuq il-proprjeta' tagħhom anke fil-konfront tal-Istat (apparti għadd ta' referenzi kostituzzjonali fir-rigward ta' proċeduri diġa' pendenti). Id-diffikulta' finanzjarja tal-esponenti saħansitra deher li fehma l-Avukat Ġenerali li għażel li jqabbad huwa stess perit 'ex parte'. Issa il-leżjoni tad-dritt fundamentali u t-telf inġenti soffert mill-esponenti bħala konsegwenza tal-liġi tal-2007 kien jirriżulta diġa' ċar mill-istess rapport 'ex parte' preżentat mill-Perit Buħaġiar f'isem il-Gvern u kien għalhekk illi, wara li kkunsidraw l-ispiża involuta, ma ħassewx il-bżonn illi jitolbu għall-ħatra ta' perit tekniku f'dan il-każ. F'dan ir-rigward l-ewwel onorabbli qorti tat raġun lill-esponenti billi – wara li kkunsidrat debitament ir-riżultanzi minn tali rapport ikkonkludiet, ġustament fil-fehma tal-esponenti, li effettivament kien hem leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti. Issa l-esponenti tmur lilhinn minn dan u tikkontendi li l-ewwel onorabbli qorti setgħet kjarament tistrieħ fuq ir-rapport 'ex parte' sabiex tiddetermina it-telf soffert minnha wkoll ai fini tal-likwidazzjoni tal-kumpens spettanti lilha u mhux tillikwida kumpens ta' ħamest elef euro (€5000) semplicement għaliex l-esponenti għażlu li jistrieħu fuq ir-rapport tal-Perit Buħaġiar salv għall-kritika imressqa għall-istess. Jingħad illi l-ewwel onorabbli qorti setgħet kieku riedet ma tikkunsidrax il-kritika imressqa imma ċertament li ma setgħetx tinjora għal kollox anke il-valuri lokatizzji anke kif determinati mill-Perit Buħaġiar sabiex tillikwida kumpens li m'għandu x'jaqsam xejn mat-telf ekonomiku soffert mill-esponenti aħseb u ara kemm jista' qatt jipprovdi għar-restitutio in integrum, dana 'multo magis, meta l-ewwel onorabbli qorti kellha quddiemha l-fatturi kollha neċessarji sabiex tkun tista' tillikwida kemm danni morali u kif ukoll danni materjali li joqorbu jew jikkunsidraw debitament it-telf attwalment sofferti mill-esponenti.

»16. Illi, fir-rigward tal-likwidazzjoni ta' tali kumpens, l-istess Perit Buħaġiar imqabbad 'ex parte' mill-Avukat Ġenerali xehed proprju dwar dan l-appartament u kkalkula kera kurrenti annwali fis-somma ta' erbat elef, ħames mija u ħamsin euro (€4550) u liema valur ma jikkunsidrax it-telf soffert relattiv għall-kontiwata okkupazzjoni tal-arja u d-danni morali sofferti mill-esponenti. Mingħajr ebda preġudizzju għall-kontestazzjoni imressqa mill-esponenti għal tali valuri xorta waħda jirriżulta ċar saħansitra mill-istess espert 'ex parte' tal-intimati li kien hemm telf li ġie soffert mill-esponenti u li tali telf joqrob sal-lum medja ta' sitta u sittin elf, seba' mija u ħamsin euro (€66,750) (€4550 x 15) jekk wieħed miżerament japplika l-kera kif determinata mill-Perit Buħaġiar. Ta' min jgħid ukoll li l-valur tal-arja okkupata mill-intimata bl-

> ebda mod ma tirrafigura f'din il-valuzzjoni. Aktar minn hekk, l-ewwel onorabbli qorti kellha tgħarrbel il-valutazzjoni 'ex parte' tal-Perit Buħaġiar fid-dawl tar-ritorn kalkulat minn periti oħrajn inkarigati mill-istess Qorti kif diversament presjeduta, kif ġara fil-kawża bir-rikors numru 72/2015 JPG. Skont ma jinsab pruvat permezz tal-affidavit ta' Josephine Azzopardi huwa rikonoxxut u tikkostitwixxi informazzjoni ta' dominju pubbliku l-fatt li d-dħul minn proprjetajiet fl-area ta' Tas-Sliema u San Ġiljan iwassal biex dak referibbli għall-proprjeta' de quo għandu jkun stabbilit bejn 3.75% u 5%.
>
> »17. Illi minkejja dan kollu il-kumpens likwidat ġie determinat fis-somma ta' ħamest elef euro (€5000). Il-fatt huwa li l-poter Leġiżlattiv f'dan il-pajjiż dara illi, fin-nuqqas ta' intervent deċiżiv min-naħa tal-Qrati Tagħna, jabbuża mill-poteri tiegħu mingħajr ma jiġi ritenut responsabbli fil-konfront tal-privat bl-istess mod u sal-istess grad li għalih il-privat huwa ritenut responsabbli fil-konfront tal-liġijiet promulgate mill-Istat. L-Istat Malti ma jistax jibqa' jiġi kkundannat iħallas ftit eluf jew parti miżera mit-telf kollu soffert mill-privat, sempliċement għaliex huwa l-Istat. Jekk xejn, l-Istat għandu jkollu obbligu akbar fil-konfront taċ-ċittadini tiegħu li ma jabbużax mill-poteri qawwija Kostituzzjonalment u Konvenzjonalment sanċiti favur tiegħu u huwa proprju għalhekk li l-prinċipju tar-'restitutio in integrum' għandu jiġi applikat f'dan il-każ wkoll.
>
> »…«

32. Din il-qorti taqbel mal-attriċi illi d-danni likwidati mill-ewwel qorti ma humiex biżżejjed biex jingħata rimedju sħiħ u xieraq għall-ksur tad-dritt tagħha. Huwa minnu wkoll, iżda, illi, fid-dawl tal-fatturi kollha msemmija f'din is-sentenza, il-kumpens mistħoqq mhux neċessarjament ikun ekwivalenti għad-differenza bejn il-kera kif stmat mill-perit u l-kera regolat bil-liġi.

33. Il-kalkoli tal-attriċi ma jqisux il-għan leġittimu u soċjali tal-liġi, il-fatt illi l-liġi teħlisha mill-obbligazzjoni tat-tiswijiet, il-fatt li fost ir-rimedji hemm dak li jippermettilha tfittex li tieħu lura l-fond bla ma tinżamm milli tagħmel hekk b'applikazzjoni tal-art. 12A tal-Kap. 158, u l-fatt illi l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dħul daqskemm jagħti s-suq ħieles. Qiegħda tassumi wkoll illi kienet sejra ssib min jikri l-apparta-ment għaż-żmien kollu li għalih qiegħda tippretendi kumpens, u wkoll

mill-2002, u li dan il-kerrej kien sejjer jassumi hu l-obbligazzjoni ta' manutenzjoni u tiswijiet.

34. Għandu jingħad ukoll, dwar il-pretensjoni tal-attriċi illi bdiet iġġarrab danni mill-2002, meta għalaq is-sub-ċens, u mhux biss mill-2007, meta daħlet fis-seħħ il-liġi, illi għalkemm tassew illi l-liġi kellha effett retro-attiv madankollu ma laqtitx lill-attriċi b'effett retro-attiv, għax il-konvenuti konjuġi Gerada baqgħu jokkupaw il-fond sal-2007 mhux bis-saħħa tal-liġi iżda għax l-attriċi stess ma ħaditx passi effettivi u konkreti biex tiżgumbrahom. Ukoll li kieku ma għaddietx il-liġi, l-konvenuti konjuġi Gerada xorta kienu jibqgħu fil-post għall-inqas sal-2007; hu ovvju għalhekk li dak li seħħ qabel l-2007 għal dak li għandu x'jaqsam mal-okkupazzjoni tal-fond ma kienx b'effett tal-liġi impunjata. Fil-fatt l-art. 12A(4) jgħid espressament illi, meta s-sub-enfitewsi tkun għalqet qabel l-1 ta' Lulju 2007, id-disposizzjonijiet ta' dak l-artikolu jgħoddu biss jekk l-*ex*-sub-enfitewta "tkun għadha tokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tagħha f'dik id-data", u kienet l-attriċi li ħalliethom ikomplu jokkupaw il-fond sa dik id-data meta setgħet żgumbrathom qabel.

35. 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 kienet l-attriċi flimkien ma' ħutha li ippermettew lill-konvenuti konjuġi Gerada li jkomplu jżommu l-fond sal-2007 meta, bejn l-2002 u l-2007, setgħu fittxew l-iżgumbrament tagħhom;

(ii) iż-żmien ta' ħdax-il sena – bejn l-2007 u llum – li l-attriċi damet imċaħħda mit-tgawdija tal-fond tagħha mingħajr kumpens xieraq;

(iii) il-valur tas-suq tal-fond u l-valur lokatizju tiegħu, għalkemm dan ma jfissirx neċessarjament li l-attriċi kienet sejra ssib tikrih daqshekk u bl-istess kondizzjonijiet dwar respons-abilità għal tiswijiet bħal fil-każ ta' kiri kontrollat;

(iv) l-għan leġittimu u soċjali tal-liġi impunjata;

(v) 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-attriċi fil-posizzjoni li kienet tkun fiha li kieku dak il-ksur ma seħħx;

(vi) l-inċertezza li għaddiet minnha l-attriċi dwar jekk qattx setgħet tieħu ħwejjiġha lura, u meta;

(vii) il-fatt li bis-saħħa ta' din is-sentenza l-attriċi sejra tingħata r-rimedju ulterjuri li ma tibqax marbuta bl-art. 12A tal-Kap. 158

(viii) l-ispejjeż li kellha tagħmel l-attriċi biex tikseb dan ir-rimedju.

36. Wara li qieset dan kollu l-qorti hija tal-fehma li l-kumpens ta' ħamest elef euro (€5,000) bħala danni morali huwa wieħed xieraq u biżżejjed. Ma' dan għandhom jiżdiedu ħmistax-il elf euro (€15,000) bħala kumpens għad-danni pekunjarji, b'kollox għalhekk għoxrin elf euro (€20,000).

37. F'dan is-sens il-qorti qiegħda tilqa' l-ewwel żewġ aggravji tal-attriċi u tiċħad it-tieni parti tat-tieni aggravju tal-Avukat Ġenerali.

38. Imiss issa li nikkunsidraw it-tielet aggravju tal-konvenuti konjuġi Gerada li ġie imfisser hekk:

> »Diġa' ntqal li fl-esponenti ma tinkwadrax legalment il-figura ta' parti konvenuta. Li l-ewwel Qorti aċċettat li tosserva l-liġi tal-proċedura li hi ta' ordni pubbliku li s-sentenza li tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni għandha tiġi notifikata lill-parlament, skont l-artiklu 242 tal-kap 12, huwa diġa' pass il quddiem. U minn dan l-artiklu l-unika persuna li għandha diskrezzjoni li tħassar liġi huwa l-Prim Ministru skont is-subartiklu (2) tal-istess. M'għandhomx tali poter il-ġudikanti.
>
> »Il-Kostituzzjoni għadha suprema skont l-Artiklu 6 tagħha.
>
> »L-artiklu 65(1) tal-Kostituzzjoni jagħmilha ċar min għandu dritt ibiddel il-liġijiet jew jiddelega li jibdel liġijiet. Altrimenti kollox ikun ultra vires u inġerenza tal-ġudizzjarju fil-leġislattiv.
>
> »Ma jistax il-ġudizzjarju jagħti rimedji mhux previsti jew permissibbli mill-Kostituzzjoni.«

39. Diġa' ntqal illi l-preżenza tal-konjuġi Gerada bħala konvenuti fil-kawża kienet neċessarja għar-raġunijiet mogħtija fil-paragrafi 11 *et seq.*

40. Din il-qorti lanqas ma taqbel ma' l-argument tal-konvenuti konjuġi Gerada meta jgħidu illi r-rimedju mogħti mill-ewwel qorti – li "l-intimati Raymond u Margaret konjuġi Gerada ma jistgħux jistrieħu iżjed fuq id-disposizzjoni tal-Artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu joqgħodu fl-appartament numru 3, Block C, St. Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Ġiljan" – huwa wieħed li m'huwiex permessibbli mill-Kostituzzjoni. Dan l-argument huwa, fl-opinjoni ta' din il-qorti, wieħed fieragħ, vessatorju u m'għandu l-ebda bażi legali, partikolarment peress li huwa ben magħruf li l-qrati kostituzzjonali jgawdu minn setgħat wesgħin ta' rimedju li jistgħu jagħtu f'każ li

jinstab ksur ta' xi jedd fundamentali tal-parti attriċi [2] u peress ukoll li l-art. 6 tal-Kostituzzjoni stess jipprovdi għal dan ir-rimedju meta jgħid li:

> ».... jekk xi liġi oħra tkun inkonsistenti ma' din il-Kostituzzjoni, din il-Kostituzzjoni għandha tipprevali u l-liġi l-oħra għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett.«

41. L-art. 3(2) tal-Kap. 319 ukoll jipprovdi għal dan ir-rimedju u jaqra hekk:

> »3. (2) Fejn ikun hemm xi liġi ordinarja li tkun inkonsistenti mad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, l-imsemmija Drittijiet u Libertajiet Fundamentali għandhom jipprevalu, u dik il-liġi ordinarja għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett.«

42. Lanqas ma tqis li dan ir-rimedju m'huwiex wieħed li seta' jkun ikun previst mill-konvenuti konjuġi Gerada. Dan ir-rimedju m'huwiex biss ikkontemplat fl-art. 6 tal-Kostituzzjoni u fl-art. 3(2) tal-Kap. 319 iżda huwa rimedju li ġie mogħti f'diversi sentenzi mogħtija mill-qrati kostituzzjonali Maltin, fosthom fil-każijiet reċenti ta' <u>Robert Galea *v.* Avukat Ġenerali *et*</u>, <u>Thomas Cauchi *et v.* Avukat Ġenerali *et*</u>; [3] u <u>Catherine Cauchi *et v.* Avukat Ġenerali *et.*</u> [4]

43. Dan l-aggravju hu għalhekk miċħud.

44. Ngħaddu issa għall-aħħar aggravju tal-Avukat Ġenerali, li jolqot l-ispejjeż tal-kawża. Dan l-aggravju huwa msejjes fuq l-art. 223 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jgħid illi l-qorti tista' tordna li kull parti tbati l-ispejjeż tagħha meta kull parti tkun telliefa f'xi punt tal-kawża, bħal ma ġara fil-każ tallum: l-attriċi kienet rebbieħha fejn talbet dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet tagħha taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll u rimedju għal dak il-ksur iżda telliefa fejn talbet

[2] P.A. (Sede Kost), 7 ta' Frar 2017.
[3] Q.K., 2 ta' Marzu 2018.
[4] Q.K., 26 ta' Jannar 2018.

dikjarazzjoni ta' ksur ta' drittijiet oħra fondamentali. Ifisser dan l-aggravju tiegħu kif ġej:

»3. L-ewwel onorabbli qorti ma kinitx ġiusta meta ordnat li l-ispejjeż kollha marbutin mal-kawża kellhom jiġu mħallsa mill-esponenti waħdu.

»Illi l-esponenti huwa tal-fehma li ma kellux jiġi akkampat bl-ispejjeż kollha tal-kawża. Skont l-Artikolu 223 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu attribwiti skont il-kriterju tar-rebħ u tat-telf. Fil-fehma tal-esponenti r-rikorrenti ma ġarrbet l-ebda ksur tal-ebda artikolu tal-Konvenzjoni jew tal-Kostituzzjoni.

»Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, anke jekk dina l-Onorabbli Qorti kellha tiċħad l-ewwel żewġ aggravji tal-esponenti u b'hekk tikkonferma s-sejbien ta' vjolazzjoni tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti huwa tal-fehma li xorta waħda l-ewwel onorabbli qorti ma kellhiex tordna lill-esponenti jħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża. Dan qiegħed jingħad għaliex jirriżulta mis-sentenza appellata li tnejn mill-intimati u cioe' l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru tal-Ġustizzja, Kultura u Gvern Lokali ġew imħarrka mingħajr bżonn kif ukoll jirriżulta li l-ewwel onorabbli qorti ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti mibnija fuq l-Artikolu 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja u l-Artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

»Illi ġialadarba l-kawża ma nqatgħetx totalment favur ir-rikorrenti għaliex il-maġġoranza tat-talbiet tagħha ġew miċħuda u peress li r-rikorrenti ħarrket żewġ intimati li ma kellhiex għalfejn tħarrek, l-esponenti jissottometti li l-ewwel onorabbli qorti ma kinitx ġjusta meta ordnat li l-ispejjeż kollha tal-kawża jiġu sopportati mill-esponenti fl-intier tagħhom. Fil-fehma tal-esponenti, ir-rikorrenti kellha tbati parti mill-ispejjeż tal-kawża (ara s-sentenza **Ġużeppa Portelli vs Belignia Portelli et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Diċembru 2014).

»Illi dan il-fattur irid ukoll jitpoġġa fil-perspettiva fis-sens illi minkejja fir-rikors promotur ir-rikorrenti tallega li soffriet vjolazzjoni ta' diversi artikoli kostituzzjonali u konvenzjonali madankollu fit-trattazzjoni tal-kawża tagħha hija tiffoka biss fuq l-allegat ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

»Illi għalhekk, l-esponenti ma jaqbilx mad-deċiżjoni tal-ewwel onorabbli qorti fejn ordnat li l-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jiġu sopportati mill-esponenti. Illi fil-fehma tal-esponenti l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu maqsuma sabiex jirriflettu r-rebħ u t-telf rispettiv tal-partijiet u dan tenut kont tal-mertu tat-talbiet attriċi fir-rikors promotur.«

45. L-attriċi wieġbet hekk għal dan l-aggravju:

»Illi f'dan ir-rigward huwa ċar li kie d'altronde jinsab sottomess mill-istess Avukat Ġenerali l-art. 223 tal-**Kodiċi t'Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** jipprovdi li ġeneralment l-ispejjeż jiġu allokati lill-parti telliefa fil-proċedura. F'dan il-każ l-ewwel onorabbli qorti ddeċidiet billi effettivament sabet il-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti ad opra tla-Istat Malti. Irrispettivament mill-fatt li seta' kien hemm leżjonijiet oħrajn il-fatt waħdu li ġiet riskontrata leżjoni (a tenur tal-

ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja) dan huwa suffiċjenti sabiex jiġġustifika l-azzjoni odjerna fi kwalunkwe każ u dana għaliex id-deċiżjoni f'dan ir-rigward kienet meħtieġa fi kwalunkwe każ sabiex jiġu salvagwardjati d-drittijiet tal-esponenti. Għaldaqstant huwa naturali li l-Istat għandu jeħel ukoll l-ispejjeż ta' din l-azzjoni proprju għaliex tali azzjoni – ġustifikata – ġiet imressqa bħala konsegwenza diretta tal-abbuż da parti tal-Istat tal-poter leġiżlattiv tiegħu. Kif intqal fl-istess sentenza appellata r-responsabilita' leġiżlattiva hija tal-Istat u kwindi l-intimati l-oħrajn ma setgħux jiġu kkundannati jħallsu l-ispejjeż.«

46. Peress illi l-attriċi għamlet talbiet li ġew miċħuda, huwa xieraq li l-ispejjeż relattivi tħallashom hi. Dan l-aggravju tal-Avukat Ġenerali għalhekk ser jiġi milqugħ.

47. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiddisponi kemm mill-appell tal-attriċi u kemm minn dawk tal-Avukat Ġenerali u tal-konvenuti konjuġi Gerada billi tirriforma s-sentenza appellata:

    i. tħassarha fejn ikkundannat lill-Avukat Ġenerali jħallas kumpens ta' ħamest elef euro (€5,000) bħala danni u tikkundannah, minflok, iħallas danni ta' għoxrin elf euro (€20,000) bħala danni kemm morali u kemm pekunjarji;

    ii. tħassar ukoll id-deċiżjoni dwar l-ispejjeż: tordna li l-ispejjeż tal-konvenuti li nħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju tħallashom l-attriċi u li l-ispejjeż l-oħra tal-ewwel grad, fosthom ukoll l-ispejjeż tal-konvenuti Raymond u Margaret konjuġi Gerada, jinqasmu bin-nofs bejn l-attriċi u l-Avukat Ġenerali;

    iii. tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija.

48. L-ispejjeż tal-appell, kemm tal-Avukat Ġenerali u kemm tal-attriċi. jinqasmu hekk: sehem minn sitta (1/6) tħallsu l-attriċi u ħames ishma minn sitta (5/6) jħallashom l-Avukat Ġenerali. L-ispejjeż tal-konvenuti

Raymond u Margaret konjuġi Gerada jħallsuhom l-istess konvenuti Raymond u Margaret konjuġi Gerada.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
mb