**QORTI CIVILI**
**PRIM' AWLA**
**(Sede Kostituzzjonali)**

**ONOR. MHALLEF**
**JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Seduta tal-Erbgha 30 ta' Mejju, 2018**

**Rikors Numru : 33/2007/2 JPG**
**Kawza Numru : 2**

**AIC Joseph Barbara (I.D. 502713(M), Josephine (I.D. Nru 179376(M)) mart Raymond Azzopardi (I.D. 557656(M)) proprio kif ukoll bhala prokuratur tal-imsiefra Anna Maria mart Salvatore Saddemi, Patricia (I.D. Nru 198063(M)) mart David Anastasi, u Greta (I.D. Nru 331365(M)) mart Anthony Bartolo Parnis u bid-digriet tal-11 ta' Ottubru 2016 Patricia Anastasi assumiet l-atti f'isimha proprju esklussivament**

**vs.**

**Myriam Vella u b'digriet tat-18 ta' Gunju 2015 gie kjamat in kawza l-Avukat Generali**

**Il-Qorti :**

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi, datat 11 ta' Jannar 2007, a fol 1 et seqq illi jaqra hekk:

(1) *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-appartament numru 23, Block C, St Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan.*

(2) *Illi l-intimata qieghda tokkupa l-fond surreferit illegalment u abbuzivament stante l- gheluq tac-cens temporanju fl-14 ta'Gunju 2002 (skond il-kuntratt ta' cens hawn anness u mmarkat Dok. 'A') u l-konsegwenti reversjoni tal-proprjeta' f' idejn id-direttari, ir- rikorrenti.*

(3) *Illi dan gie wkoll konfermat permezz tas-sentenza fl-ismijiet 'Nutar Dottor Herbert Cassar et. v. Alice Turner' (deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appel1 fit-30 ta' Gunju, 2004 hawn annessa u mmarkata Dok. 'B') deciza u 'AIC Joseph Barbara et. v. Avukat Generali u Anthony Cachia' (deciza mill-Qorti Kostituzzjonah fil- 15 ta' Mejju , 2006 hawn annessa u mmarkata Dok. 'C')*

(4) *Illi l-intimata m'ghandha ebda eccezzjoni x'taghti ghat-talbiet attrici.*

(5) *Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha mehtiega skond l-artikolu 167 tal-Kodici t'Organizzazzjori u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex il- Qorti tghaddi biex tiddeciedi bid-dispensa tas-smiegh.*

*Tghid l-intimata, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi skond it-talba attrici bid- dispensa tas-smiegh tal-kawza skond l-artikolu 167 tal-Kodici t'Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u*

1. *Tordna lill-intimata tizgombra mill-appartament numru 23, Block C, St.Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan fi zmien qasir u perentorju li jigi wkoll prefiss minn din l- Onorabbli Qorti skond il-ligi .*

*Bl-ispejjez kontra l-intimata minn issa ngunti ghas-subizzjoni.*

Rat li l-atti tar-rikors promotorju, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat d-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-25 t'Ottubru 2007 (a fol. 57) li permezz tieghu il-Qorti akkordat ghoxrin (20) gurnata ghar-risposta guramentata tal-konventa;

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa ta' Josephine mart Raymond Azzopardi proprio kif ukoll bhala prokuratur tal-imsiefra Anna Maria mart Salvatore Saddemi (a fol. 3 et seq.);

Rat li l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-intimata bil-procedura tal-affissjoni fit-28 ta' Frar 2007, u bil-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern fl-24 t'Awwissu 2007;

Rat ir-risposta guramentata ta' Miriam Vella, datat 30 ta' Ottubru 2007, a fol. 58 li taqra hekk:

*Eccezzjonijiet Legali*

1. *Illi fl-ewwel lok hija tecepixxi li, apparti kull titlu pozjuri, hija ghandha titlu li tibqa' fil-fond u dan skond l-artikolu 12A tal-Kap. 158 li gie introdott ricentement u li jhassar l-effetti tas-sentenzi citati mill-attur. Salvi eccezzjonijiet ohra.*

*Dikjarazzjoni guramentata*

1. *Dwar il-fatti hija tikkonferma li hija cittadina Maltija u din hija residenza taghha. Fil-mument meta ghalqet l-enfitewsi tempornja hija kienet tghix fil-fond de quo, u ghalhekk il-ligi kif emendata, u anke l-ligi kif originarjament kienet, tapplika ghaliha.*

2. *Dawn il-fatti tahlifhom ghaliex tafhom personalment.*

Rat il-verbal tat-3 ta' Dicembru 2008 fejn il-Qorti kif diversament preseduta baghtet il-kawza Sine Die (a fol.78);

Rat id-digriet taghha tas-26 ta' Frar 2014 fejn regghet appuntat il-kawza ghas-smiegh (a fol. 79);

Rat ir-rikors tal-atturi tal-25 ta' Gunju 2014 (a fol. 127et seq.) li jaqra hekk:

*Illi l-kawza fl-ismijiet surreferiti kienet differita ghan-notifika tal-intimata bir-riappuntament u dan wara li giet deciza il-kawza kostituzzjonali rikors numru 65/2007 fl- ismijiet 'AIC Joseph Barbara et. noe. v. Prim' Ministru et'.*

*Illi permezz tas-sentenza surreferita gie kkonfermat :*

1. *Li l-art. 12A tal-Ordinanza dwar il-Kontroll tal-Kiri tad-Djar (Kap. 158) jilledi d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-appartament numru wiehed u hamsin (51) St. Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan, kif imharsa mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja;*

2. *Li l-art. 12A tal-Kap. 158 m'ghandux jigi applikat fil-konfront tar-rikorrenti u li l-intimat f'dik il-kawza u/jew successuri tieghu m'ghandhom jiehdu l-ebda beneficcju mill-istess, oltre l-fatt li l-Istat gie kkundannat sabiex ihallas kumpens lir-rikorrenti ta' hmistax-il elf Euro (€15,000).*

*Illi ghaldaqstant f'din il-kawza ukoll jehtieg illi tigi deciza wkoll din il-materja ta' natura kostituzzjonali fis-sens li, anke fir-rigward tal-appartament 'de quo' li huwa pressokke' identiku ghal dak mertu tal-kawza surreferita, l-art. l2A tal-Kap. 158 ghandu jigi kkunsidrat bhala leziv tad-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghhom.*

*Illi f'dan ir-rigward ghaldaqstant ikun opportun, in vista tas-surreferit, illi dina l-Onorabbli Qorti (I) tordna s-sejha fil-kawza tal-Avukat Generali tar-Repubblika u (II) tahtar perit tekniku sabiex jaghmel stima tal-valur tal-fond meritu tal-kawza odjerna u kif ukoll tal-valur lokatizju, dan referibilment kemm ghad-data tal-gheluq tal-koncessjoni enfitewtika temporanja fl-14 ta' Gunju, elfejn u tnejn (2002) kif ukoll tal-lum.*

*Ghaldaqstant l-esponenti atturi umilment jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti, prevja dawk l- ordnijiet u/jew dikjarazzjonijiet kollha necessarji u/jew opportuni, (I) tordna s-sejha fil- kawza tal-Avukat Generali tar-Repubblika u (II) tahtar perit tekniku sabiex jaghmel stima tal-valur tal-fond mertu tal-kawza odjerna u kif ukoll tal-valur lokatizju, dan referibilment kemm ghad-data tal-gheluq tal-koncessjoni enfitewtika temporanja f1-14 ta' Gunju, 2002 kif ukoll tal-lum."*

Rat id-digriet taghha tas-27 ta'Gunju 2014;

Rat ir-risposta ta' Myriam Vella tat-18 ta' Settembru 2014, a fol. 135 li taqra hekk:

1. *Illi l-esponenti toggezzjona ghat-talbiet stante li l-kawza giet unikament stradata fuq il- bazi kkawzati prezzament civili u ghalhekk l-Avukat Generali mhuwiex legittimu kuntradittur. Barra minn hekk jekk xi hadd ikun jaf konvenut li missu harrku mal-prezentata tar-rikors guramentat jew Citazzjoni dan messu ghamlu*

*qabel. Is-sejha fil-kawza hija permessibli meta jinstab illi barra l-konvenut hemm haddiehor li jista' jwiegeb.*

*2.Il-hatra ta' Perit Tekniku f'dan il-kaz hija assolutament barra minn lokha ghaliex ma taqbel bl-ebda mod mat-talbiet u mal-kawzali tar-rikors guramentat;"*

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Gunju 2015, a fol 151 *et seqq*.

Rat id-digriet taghha tal-21 ta' April 2016, a fol 162.

Rat ir-risposta guramentata tal-Avukat Generali datata 3 ta' Lulju 2015, a fol 127 et seqq li taqra hekk:

*Illi l-lanjanza tal-atturi li ghaliha, skont id-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-18 ta' Gunju 2015, irid jirrispondi l-Avukat Generali hija fis-sens illi t-thaddim tal-Artikolu 12A tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta) allegatament jilledi 'l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.'*
*Illi l-esponenti jikkontesta l-allegazzjonijet u l-pretensjonijet tal-atturi stante li huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:*

1. *Illi in linea preliminari l-atturi ghandhom jgibu l-prova tal-allegat titolu taghhom relattiv ghall-appartament 23 fi Blokka C f'St Julian's Court, Triq Sur Fons, San Giljan, ta' meta beda dak it-titolu u tal-valuri denunzjati minnhom jew mill-aventi kawza taghhom relattivi ghal-istess proprjeta matul iz-zmien;*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, l-esponenti jirrilevaw li skont il-provisio tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhirlu xieraq biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skont l-interess generali. Illi hjia gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-mizuri socjali mehtiega ghall-harsien tal-interess generali;*

   *Illi fir-rapport tal-Kummissjoni fil-kaz* ***Connie Zammit et v. Malta*** *(applikazzjoni numru 16756/9) tat-12 ta' Jannar 1991 gie 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 mizuri socjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni lill-perusni fil-bzonn certament jaqghu fil-kappa tal-interess generali. Illi l-Artikoli 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta introdott permezz tal-Att numru XVIII tal-2007 huwa mahsub biex jipprotegi persuni milli jigu mkeccija mid-dar ta' abitazzjoni taghhom f'gheluq it-terminu koncess lilhom bil-kuntratt tal-enfitewzi jew sub-enfitewzi. Isegwi li dan l-artikolu ma jistax jigi klassifikat bhala wiehed mhux legittimu jew mhux fl-interess generali;*

*Ghalhekk meta wiehed iqis li l-introduzzjoni ta' dan l-artikolu sar bi skop li l-Gvern jimplimenta l-politika tieghu socjali u ekonomika fil-qasam tal-akkomodazzjoni, l-esponent ma jarax li l-Artikolu 12A ghandu jitqies li jmur kontra d-drittijiet tal-bniedem kif imhares bil-Konvenzjoni Ewropea;*

3. *Illi l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu ghanijiet legittimi u huma fl-interess generali bil-konsegwenza li ma hemm xejn hazin taht il-Konvenzjoni Ewropea, li l-ligi nostrana tiddisponi li f'gheluq enfitewsi jew sub-enfitewsi l-okkupant li jkun qed juza' l-fond bhala r-residenza tieghu ghandu jithalla fid-dar that titolu ta' kera. Ifisser b'hekk li safejn l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni gudizzjarja li l-ligi tikser il-Konvenzjoni Ewropea u li l-kirja favor Myriam Vella ghandha tigi mwaqqfa, tali talbiet mhumiex misthoqqa;*

   *Illi anke jekk l-atturi jilmentaw li huma qeghdin igorru piz sproporzjonat minhabba li l-ammont ta' kera li qed jircievu ma jirriflettix il-valur reali tal-appartament in kwistjoni, dan ma jistax jigi rimedjat bit-tnehhija tal-Artikolu 12A jew bl-izgumbrament tal-konvenuta Myriam Vella;*

4. *Illi subordinatament u minghajr hsara ghas-suespost jigi rilevat lib l-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, il-valur tal-kera beda joghla kull tlett snin skont l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan apparti l-fatt illi c-cens pagabbli originarjament kien ex lege awmentabbli sad-doppju;*

5. *Illi meta wiehed jigi biex ikejjel il-proporzjonalita' wiehed irid iqis ukoll li l-protezzjoni tal-inkwilina taht l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta*

*abbinat mad-dispozizzjonijiet tal-Att X tal-2009 hija limitata u kif ukoll li t-tiswijiet li jolqtu imissu biss lill-okkupant u mhux lis-sid;*

6. *Illi jsegwi ghalhekk li meta wiehed jizen dan fl-assjem kollu, il-konkluzjoni hija li l-ilment tal-atturi dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita' ma huwiex gustifikat ghaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba ghal kumpens prospettata mill-atturi mhijiex misthoqqa;*

7. *Illi in kwantu l-atturi qed isejsu l-ilmenti taghhom 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-kawza u ma tistax tigi applikata versu terzi li ma kinux parti mill-kawza;*

8. *Illi dejjem minghajr pregudizzju u biss ghall-grazzja tal-argument, data ma non concesso li gew lezi d-drittijiet tal-atturi sanciti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, l-esponent jissottometti li r-rimedji mitluba mill-atturi partikolarment izda mhux biss fejn qeghdin jitolbu l-izgumbrament tal-konvenuta Myriam Vella mill-appartament in kwistjoni mhumiex gustifikati partikolarment in vista tal-mod kif svolgew il-fatti rilevanti ghall-kaz.*

9. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

10. *Bl-ispejjez.*

Rat ir-risposta tal-Avukat Generali datata, 3 ta' Lulju 2015, a tenur tad-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tas-26 ta' Gunju 2014, a fol 131 et seqq li jaqra hekk:

*Illi permezz tar-rikors in risposta tad- 19 ta' Gunju 2015, l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti 'tikkonverti ruhha fis-sede taghha kostituzzjonali u dana sabiex tisma' u tiddeciedi il-mertu kostituzzjonali sollevat quddiemha f'tali sede';*

*Illi l-allegazzjoni tal-atturi hija msejjsa fuq Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Digiret tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali;*

*Illi a tenur tal-artikolu 4 tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghandu jkollha gurisdizzjoni originali li tisma' u tiddeciedi kull talba maghmula minn xi persuna li tallega li xi wiehed mid-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet*

*Fundamentali jkun gie, ikun qed jigi jew ikun x'aktarx ser jigi miskur;*

*Illi effettivament, permezz tad-digriet ta' dina l-Onorabbli Qorti datat 18 ta' Gunju, 2015 dina l-Onorabbli Qorti laqghet it-talba attrici u ordnat kjamat filkawza tal-Avukat Generali, bid-dritt tieghu ghar-risposta skont il-Ligi, sabiex tigi ndirizzata l-allegazzjoni tal-atturi fis-sens illi l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta huwa leziv ghad-drittijiet taghhom kif imhares mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali;*

*Ghaldaqstant, u in vista tas-suespost, l-esponenti jirrimetti ruhu ghas-savju gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.*

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat illi fis-seduta tat-12 ta' Dicembru 2017, gie mifthiem illi l-provi kollha ta' 33/2007 ghandhom japplikaw ghal 33/2007/2 JPG u vice versa, a fol 340;

Rat d-digriet ta' din il-Qorti datat 18 ta' Mejju 2018 a fol 122 tal-process bin-numru 33/2007/2.

Rat in-nota ta' Myriam Vella tat-28 ta' Mejju 2018, a fol 125.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza ezebiti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Semghat it-trattazzjoni ta' Dr. Joe Brincat in rapprezentanza tal-intimata Vella a fol 113.

**Ikkonsidrat;**

**Il-Perit Paul Buhagiar** xehed permezz ta' affidavit a fol 177 *et seqq* illi huwa jahdem fid-Direttorat tal-Kultura fil-Ministeru tal-Gustizzija, Kultura u Gvern Lokali bhala konsulent fuq progetti kapitali u kien gie inkarigat sabiex jispezzjona diversi appartament fil-blokka in kwistjoni fosthom dak meritu tal-kawza odjerna. Xehed illi biex jiddetermina l-valur tal-appartamenti, huwa uza studju li ghamel hu stess ghall-Ministeru formanti parti minn Social Impact Assessment. Xehed illi huwa kellu jahdem il-kera gusta tal-appartament in kwistjoni u dan ghamlu billi ha l-valur baziku skont l-istudju li kien ghamel u mieghu hadem introjtu ta' 2.75% biex wasal ghal kera gusta. Xehed illi huwa hadem l-intoju fuq 2.75% u mhux 3% - 4%

ghaliex ha in konisderazzjoni l-fatt li l-inkwilin ha hsieb jixtri l-ghamara hu stess. Zied illi rigward il-valur tal-appartament ha in konsiderazzjoni l-fatt illi l-binja hija antika u s-soqfa ghandhom bzonn jinbidlu circa ghaxar snin ohra, u li ghalhekk fil-fehma tieghu dan ghandu jnaqqas il-valur b'5%. Ghalhekk stabilixxa li l-appartament mertu ta' dawn il-proceduri ghandu valur ta' €158,200 u li l-kera kurrenti annwali (f'Jannar 2016) hija ta' €4,350.

**Josephine Azzopardi** xehdet permezz ta' affidavit a fol 208 *et seqq* illi l-appartament numru 23 fi Blokk C tal-blokk t'appartamenti bl-isem St. Julian's Court, fi Triq Alfons Maria Galea, San Giljan jappartjeni lil ohtha Patricia Anastasi b'mod esklussiv wara divizjoni ta' proprjeta li saret bejn l-istess Anastasi, u hi, u hutha Anna Maria Saddemi, u Greta Bartolo Parnis.

Spjegat illi il-Gvern tar-Renju Unit kien akkwista dan il-blokk ta' appartamenti b'kuntratt ta' subenfitewsi temporaneja fl-14 ta' Gunju 1957, u sussegwentement il-Gvern Malti akkwista dan il-blokk permezz ta' kuntratt ta' cessjoni. Il-Gvern Malta imbaghad ghadda dan il-korp ta' bini lil Holiday Services Co. Ltd ghal skopijiet ta' amministrazzjoni ghall-uzu esklussiv ta' barranin, izda imbaghad din il-kondizzjonijiet kienet giet imnehhija permezz ta' Risoluzzjoni Parlamentari u ghalhekk kien hareg avviz ghal min kien interessat jakkwista dawn l-appartamenti sal-gheluq tac-cens temporanju li kienu jgawdu s-servizzi Inglizi, u cioe sal-14 ta' Gunju 2002. Myriam Vella kienet akkwistat l-appartament permezz ta' kuntratt tal-1 ta' Ottubru 1990 fl-atti tan-Nutar Dr. Carmelo Mangion (Dok JA3 a fol 186) taht titolu ta' subutile dominju temporanju ghar-rimanenti zmien mill-koncessjoni enfitewtika ghal 45 sena dekoribbli mill-14 ta' Gunju 1957. Skont din il-koncessjoni originali l-enfitewsi kellha taghlaq fl-14 ta' Gunju 2002.

Kompliet illi huma kienu intavolaw proceduri kostituzzjonali l-ismijiet AIC Joseph Barbara et vs Avukat Generali et li gew decizi finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15 ta' Mejju 2006 favur taghhom. Skont din is-sentenza s-subenfitewta tal-appartament taghhom ma setghux jusufruwwixu ruhhom mis-subartikolu 4 u 5 tal-artikolu 12 ta-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk kienu intavolaw proceduri kontra Myriam Vella sabiex jiksbu l-izgumbrament taghha mill-appartament, izda ftit wara li intavolaw din il-kawza, kienet ghaddiet ligi li permezz taghha, l-okkupanti ta' dawn l-apartamenti, inkluz Myriam Vella, gew moghtija dritt ta' kera fuq l-istess appartamenti. Ghalhekk Vella kisbet *ex lege* titolu ta' kera fuq l-appartament taghhom li kienet ghadha tokkupa minkejja li kien ghalaq is-subcens temporanju.

Xehdet li ghalhekk intavolaw proceduri kostituzzjonali li gew decizi finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014, li ddikjarat li l-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 jilledi d-drittijiet tar-rikorrenti u ghalhekk m'ghandux jigi applikat fil-konfront taghhom. Kwindi (l-okkupant f'dik il-kawza) ma setghax jiehu ebda beneficcju mill-istess ligi. Minhabba dan kollu, il-kawza li r-rikorrenti kienu prezentaw kontra l-intimat Vella, kienet giet differita sabiex

tistenna l-ezitu ta' dawk il-proceduri, u Vella baqghet tokkupa l-appartament tar-rikorrenti u parti mill-arja tal-istess appartament. Ir-rikorrenti nelfrattemp kienu ottjenew permess ta' zvilupp, li minhabba ll-okkupazzjoni ta' Vella ma setghux jizviluppaw.

Josephine Azzopardi kompliet illi Vella kienet ghamel zmien tiddepozita biss ammont ekwivalenti ghac-cens li kien jithallas qabel ma ghalaq l-istess cens fl-2002, u cioe s-somma ta' **€314.46** fis-sena, liema somma huma ma kienux jaccettaw minhabba l-proceduri msemmija. Spjegat ukoll illi r-rikorrenti qed jintavolaw dawn il-proceduri ghaliex fiz-zmien bejn l-2002 sakemm jirriprendu l-pussess tal-appartament, ir-rikorreni gew privati mill-pussess tal-istess proprjeta u minn kull introjtu relattiv ghall-istess.

Qalet ukoll illi hija ma taqbilx mal-valuri stabbiliti mill-Perit Paul Buhagiar fir-rapport tieghu. Xehdet illi l-kriterju adottat mill-Perit Buhagiar m'huwiex opportun fir-rigward ta' proprjeta li tinsab f'San Giljan peress li hu rispaut li f'din il-lokalita, t-talba tal-appartamenti ghall-kiri hija akbar minn numru ta' appartamenti disponibbli ghal tali skop. Xehdet li anke skont estratti minn gurnali li esebiet mal-affidavit taghha, jidher illi r-ritorn minn proprjetajiet f'San Giljan huwa reklamat li hu bejn 4% u 8.1%. Xehdet ukoll illi l-esperti teknici appuntati mill-Qrati waslu ghall-konkluzjoni li tikkontradici dik li wasal ghaliha l-Perit Buhagiar kif jidher mid-dokumenti annessi mall-affidavit taghha.

**Myriam Vella** xehdet permezz ta' affidavit a fol 300 illi hija cittadina Maltija u ila resident fl-appartament in kwistjoni minn mindu haditu minghand l-Avukat Anthony Herman Farrugia fl-1 ta' Ottubru 1990. Spjegat li din kienet u ghada l-unika residenza li ghandha. Qalet illi meta kienet dahlet fil-fond kienet hallset rigal lill-Avukat Farrugia ta' Lm3,000 u li barra minn hekk, minn mindu dahlet fil-fond hi hadet hsieb il-manutenzjoni tieghu, oltre illi kellha taghmel spiza ghall-ewwel li dahlet biex il-post ikun ahjar billi bidlet is-sistema tal-elettriku kollha u l-madum fost affarijiet ohrajn. Xehdet li llum il-gurnata hi pensjonanta u ghandha circa 73 sena. Ziedet li ghandu jkollha protezzjoni tad-dritt uman taghha tad-dar skont l-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni Ewropeja.

**Ikkonsidrat;**

L-Avukat Generali eccepixxa in linja preliminari illi r-rikorrenti ghandhom l-ewwel net igibu prova tal-allegat titolu taghhom fuq l-appartament in kwistjoni, inkluz prova tal-valuri denunzjati minnhom jew mill-avventi kawza taghhom relattivi ghall-istess proprjeta. Il-Qorti rat illi prova ta' dan saret permezz tal-affidavit ta' Josephine Azzopardi u d-dokumenti anessi mal-istess affidavit u ghalhekk tqis li din l-eccezzjoni giet sorvolata u qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

**Ikkonsidrat;**

L-intimat Myriam Vella fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha argumentat illi hija m'hijiex u ma tistgha qatt tkun, il-legittimu kontradittur f'din il-kawza peress illi ma tistghax tigi addebita lilha, bhala cittadina privata, ebda vjolazzjoni u ebda responsabbilita ghall-ksur tal-Konvenzjoni. Tghid illi s-sentenza **Sam Bradshawn et vs Avukat Generali et** tal-Qorti Kostituzzjonali, deciza fis-6 ta' Frar 2015, ma taghrafx lic-cittadin privat bhala konvenut, imma bhala persuna li ghandha interess. Din is-sottomissjoni qed titqis daqs li kieku kienet eccezzjoni formalment sollevata mill-intimata.

Il-Qorti tirrileva illi ghalkemm taqbel in principju mal-argument legalment sostnut, ma tistghax tilqa' din l-eccezzjoni. Dan in vista tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-25 ta' April 2018 fl-ismijiet **Grace Spiteri vs L-Avukat Generali**, fejn il-Qorti Kostituzzjonali *ex officio* iddikjarat il-proceduri ta' prim'istanza nulli, minhabba li ma kienux gew kjamati in kawza it-terzi cittadini privati li setgha kellhom xi tip ta' interess fl-ezitu tal-kawza.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni tal-intimata Vella qed tigi michuda.

**Ikkonsidarat:**

Mill-provi prodtti jirrizulta illi r-rikorrenti kienu ikkoncedew lill-intimata Vella permezz ta' titolu ta' enfitewsi temporanja l-fond in kwistjoni, liema titolu kellu jiskadi fl-14 ta' Gunju 2002. Ir-rikorrenti kienu sussegwentement prezentaw il-kawza numu 33/2007 quddiem din il-Qorti, fil-kompetenza ordinarja taghha, sabiex jitolbu l-izgumbrament ta' Vella. Fil-mori tal-kawza pero kien gie promulgat l-Artikolu 12A b'effett retroattiv, li kien stultifika d-dritt taghhom li jiksbu l-izgumbrament ta' Vella. Ghalhekk r-rikorrenti kienu talbu l-kjamata in kawza tal-Avukat Generali u kienu talbu wkoll sabiex il-Qorti tikkonverti ruhha f'sede Kostituzzjonali sabiex tezamina u tiddetermina l-kwistjoni kostituzzjonali li tqajmet minhabba l-promulgar tal-Artikolu msemmi.

M'huwiex ikkontestat illi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja huwa applikabbli ghal dan il-kaz. Kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014:

> ***"...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta` u, inkwantu tali, jaqghu***

***sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.***"

L-applikabbilita tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja ghal fatti speci ta' dan il-kaz giet filfatt konfermat fis-sentenza hemm taht citata fejn intqal illi:

"***L-introduzzjoni tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158 certament li jikkwalifika bhala kontroll ta` uzu u dan anke fl-isfond ta` dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet Amato Gauci vs Malta deciza mill-Qorti Ewropea fil-15 ta` Settembru 2009 li kienet titratta l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158.***"

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol fih tliet regoli. L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku, bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu, irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għamil tal-Istat.[1]

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-Artikolu 1 huma msejsin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet. Għalhekk l-Istat irid juri, kif imiss, li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi.[2]

Dan l-Artikolu jirreferi għall-interess pubbliku jew generali, u mhux għas-skop pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk għemil jiksirx dak l-artikolu konvenzjonali.[3] Il-kejl ghal tali interess pubbliku jew generali hu jekk f'għemil partikolari joħrogx il-:

---

[1] **Mario Falzon vs Direttur Generali Dwana et**, Prim'Awla tal-Qorti Kostituzzjonali, deciza 23 ta' Ottubru 2014.
[2] *Idem.*
[3] **Mousu' vs Direttur tal-Lottu Pubbliku et**, Qorti Kostituzzjonali deciza 6 ta' Ottubru 1999.

***"fair balance ... 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 this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1."***[4]

Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux semplici ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. [5] Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.[6]

Qal dak li ghandu x'jaqsam mal-qasam ta' proprjeta residenzjali, huwa maghruf illi l-margini ta' apprezzament tal-iStat huma wiesgha peress illi decizjonijiet f'dan il-qasam jirrikjedu konsiderazzjoni ta' kwistjonijiet socjali, ekonomici u politici. Ghalhekk gie ritenut illi l-gudizzju tal-Legislatur dwar x'inhu fl-interess pubbliku ghandu jigi rispettat, sakemm ma jkunx manifestament bla bazi ragonevoli,[7] u dejjem, jekk tinzamm proprozjon ragonevoli bejn il-mezzi uzati u l-ghan segwit mill-iStat sabiex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` tal-individwu, - cioe bilanc xieraq bejn l-interess pubbliku generali u l-harsien tad-drittijiet fondamentali tas-sidien.

Kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Dicembru 2012:

**"[h]*ekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.*"**

Il-Qorti taghmel referenza wkoll ghas-sentenza tal-**Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Jannar 2014** fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** fejn intqal illi:

---

[4] **Sporrong and Lonnroth v. Sweden**, ECHR 7151/75 deciza 23 ta' Settembru 1982, par. 69.
[5] **Cachia vs Avukat Generali**, Qorti Kostituzzjonali deciza 28 ta' Dicembru 2001.
[6] **Francis Bezzina Wettinger vs Kummissarju tal-Artijiet**, Qorti Kostituzzjonali deciza 10 ta' Ottubru 2003.
[7] **Bitto and others v. Slovakia,** ECHR deciza 28 ta' Jannar 2014.

> **"[h]*uwa minnu li fejn si tratta ta' uzu ta' proprjeta` fl-interess generali fil-kuntest ta' social housing il-valur li jista' jkollu jithallas jista' jimporta riduzzjoni konsiderevoli fl-ammont tal-kera pagabbli izda wiesgha kemm hu wiesgha l-margini ta' diskrezzjoni li ghandu l-iStat f'dan il-qasam din id-diskrezzjoni ma hix bla limitu u l-ezercizzju taghha ma jistax igib konsegwenzi li jikkozzaw mal-esigenzi minimi tal-Konvenzjoni."***

Din il-Qorti trid taghmel ezami ta' tliet elementi biex tiddetermina jekk kienx hemm lezjoni o meno tad-drittijiet tar-rikorrenti:

1. Legalita tal-azzjoni tal-iStat;
2. Jekk l-azzjoni kellhiex skop legitttimu fl-interess pubbliku;
3. Jekk intlahaqx bilanc gust bejn l-interess pubbliku u d-dritt fondamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta taghhom

Fir-rigward tal-ewwel element, jirrizulta u ma jidhirx kontestat, illi l-Istat kellhu s-setgha li jippromulga l-ligi in kwistjoni, u li dan ghamlu skont il-poteri moghtija lilu mill-Kostituzzjoni ta' Malta. Ghalhekk dan l-ewwel element jirrizulta sodisfatt.

Fir-rigward tat-tieni element, il-Qorti taghraf illi diga instab mill-Qrati Maltin, illi dan it-tieni element huwa wkoll sodisfatt peress li jirrizulta li din il-ligi kienet intiza ghas-salvagwardja ta' persuni milli jigu zgumbrati mir-residenza taghhom mal-eghluq tal-koncessjoni enfitewtika, cioe il-protezzjoni u l-garanzija tad-dritt ta' kull persuna ghall-abitazzjoni.[8]

Illi pero huwa car illi m'huwiex bizzejjed li dawn iz-zewg elementi wahedhom jigu sodifatti, peress illi t-tlett elementi, u cioe il-bilanc gust inkluz dak tal-proporzjonalita tal-azzjoni, ghandu jigi sodisfatt b'mod kumulattiv. Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Christopher Hall vs L-Awtorita tad-Djar** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Novembru 2013:

> ***" ...hu l-principju abbraccjat minn din il-Qorti u mill-Qorti Ewropeja li, anke jekk il-mizura li jkun ha l-Istat tkun legittima u tkun fl-interess pubbliku, xorta wahda tista` twassal ghal-lezjoni konvenzjonali jekk ma jinzammx bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta` generali u l-protezzjoni tad-dritt fundamentali sancit fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni b`mod li l-mizura, allura legittima, tkun titfa` fuq lindividwu `a disproportionate and excessive burden`." Jigi osservat li, ghad li l-istat ghandu margini wiesgha ta` diskrezzjoni f`materja ta` akkomodazzjoni***

[8] Vide per ezempju **Concetta sive Connie Cini vs Eleonora Galea et,** Qorti Kostituzzjonali, deciza 31 ta' Jannar 2014.

***socjali huwa ghandu l-obbligu li jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilhaq, ikun hemm bilanc gust bejn il-piz li qed ibati s-sid ta` proprjeta` fit-tgawdija pacifika tad-dritt fundamentali tieghu minhabba kirja protetta, u l-interessi tas-socjeta` in generali. L-istat ghandu ghalhekk l-obbligu illi jassigura li ebda parti ma tkun assoggettata ghal piz sproporzjonat u eccessiv.*”**

Bl-istess mod, minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Imhallef Joseph Raymond Micallef, fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea vs Avukat Generali et** deciza fis-**7 ta' Frar 2017** intqal:

***"Illi huwa aċċettat ukoll li s-setgħa mogħtija lill-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid ukoll għal għanijiet soċjali jew fl-interess pubbliku trid titwettaq b`mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta` ħwejġu. Din il-proporzjonalita` tinkiseb fis-sura ta` ħlas ta` kumpens xieraq u għalhekk jekk il-kumpens maħsub mil-liġi ma jkunx xieraq, jonqos l-element tal-proporzjonalita`. Jekk jonqos dan l-element, ikun hemm ksur tal-jedd fundamentali għat-tgawdija paċifika tal-ġid kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;***

***Illi huwa stabilit li, fejn jidħol l-aspett tal-proporzjonalita` taħt il-Konvenzjoni "inherent in the whole of the Convention is a search for a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual`s fundamental rights". This balancing approach known under the term of principle of proportionality has acquired the status of general principle in the Convention system." (Van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (4th Edit, 2006), § 17.4.2, f`paġġ. 882 – 3) Dan l-element tal-proporzjonalita` kien kunsidrat b`reqqa mill-ogħla Qorti f`Malta f`għadd ta` każijiet u l-Qorti tqis li għandha taċċenna għalihom bla ma tidħol f`dettal ta` tismija mill-ġdid (Ara Kost. 27.4.2012 fil-kawża flismijiet Michael Xerri et vs Avukat Michelle Tabone noe et, fost bosta oħrajn);***

***Illi ma hemmx dubju li, fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, l-indħil li minnu jilminta r-rikorrent seħħ bis-saħħa ta` liġi (l-Att XXIII tal-1979). B`dik il-liġi, fir-rigward ta` postijiet li qabel kienu dekontrollati, fi tmiem ta` enfitewsi li tagħlaq ta` post bħal dak, is-sid (i) ma setax aktar jippretendi li l-utilista joħroġ mill-post, imma l-liġi kienet tat lil dak l-***

> ***utilista l-jedd li jibqa` joqgħod fih bħala kerrej. Illi (ii) l-kirja kienet imġedda għal żminijiet ta` ħmistax-il (15) sena kull waħda, bil-ħlas tal-kera regolat. Illi (iii) s-sid ma setax aktar jirrifjuta li jġedded il-kirja ħlief fiċ-ċirkostanzi imsemmija fl-istess dispożizzjonijiet, u (iv) ma setax jimponi kundizzjonijiet oħrajn ħlief dawk ukoll stabiliti espressament.***
>
> ***Għar-rigward tat-teħid lura tal-post mingħand il-kerrej, is-sid irid juri lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kerrej ikun kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja dwar ħlas f'waqtu tal-kera, iż-żamma f'kundizzjoni tajba tal-post mikri u l-ħarsien tal-kundizzjonijiet miftehma, fosthom li ma jkunx inqeda mill-post b`użu ieħor minn dak miftiehem li l-post kien inkera għalih. Dwar il-kundizzjonijiet li s-sid jista` jimponi, il-kera ma baqax mingħajr kontroll u seta` jiżdied biss kull ħmistax-il sena skond l-indiċi tal-inflazzjoni u ma jaqbiżx iddoppju tal-ammont tal-perjodu ta` qabel. Għal dak li jirrigwarda t-tiswijiet u ż-żamma f'kundizzjoni tajba tal-post, sid il-kera ma setax jeħles mir-rabta li jidħol għall-ispejjeż meħtieġa jekk mhux qabel iressaq quddiem l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera ċertifikat minn perit arkitett u aċċettat mill-kerrej, li juri li l-post kien fi stat tajjeb ta` tiswija. Qabel ma daħlu dawn id-dispożizzjonijiet, sid ta` post dekontrollat ma kienx marbut b`dawn il-kundizzjonijiet f'każ li jikri l-post;"***

B'mod specjali fir-rigward tal-legislazzjoni in kwistjoni, f'din l-istess sentenza gie rrilevat illi:

> *"Illi l-Qorti jidhrilha li jixraq tqis li, qabel ma ddaħħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap 158, fil-liġi kien diġa` ilu s-snin li ddaħħlu dispożizzjonijiet li jħarsu lill-kerrejja ta` postijiet urbani. Kemm hu hekk, id-dispożizzjonijiet tal-Kap 158 kienu jirrappreżentaw eċċezzjoni għal dawk iddispożizzjonijiet u l-kelma "dekontrollat" kienet tirreferi sewwasew għat-tneħħija ta` ċerti fondi "ġodda" mill-morsa tad-dispożizzjonijiet tal-liġijiet il-qodma, jekk ikunu mħarsa ċerti kundizzjonijiet hemm preskritti. Dan ifisser li l-Kap 158, sal-1979, kien eċċezzjoni għar-regola ta` x`jiġri minn post urban mogħti b`konċessjoni enfitewtika meta tintemm il-konċessjoni miftehma.* ***Mela, meta ddaħħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-liġi bl-Att XXIII tal-1979, il-leġislatur kien qiegħed jerġa` joħloq eċċezzjoni fl-eċċezzjoni u jikkontrolla x`setgħat kien ikollu s-sid ta` post iddekontrollat fl-egħluq ta` konċessjoni enfitewtika u x`jeddijiet kien ikollu l-okkupant tal-istess post fi tmiem konċessjoni bħal dik;***

*Illi l-Qorti tħoss li din il-preċiżazzjoni hija meħtieġa fil-każ li għandha quddiemha llum – b`mod partikolari f`dak li jirrigwarda l-kriterju tal-proporzjonalita` – għaliex biha joħroġ ċar li d-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 kienu ndħil leġislattiv meta fl-ordinament ġuridiku Malti kienu jeżistu diġa` liġijiet oħrajn li jipprovdu għall-ħarsien tal-akkomodazzjoni soċjali kemm f`dak li jirrigwarda s-setgħat tal-Istat li jieħu b`rekwiżizzjoni ġid immobbli privat biex jagħtih b`kiri lil min kien jeħtieġu, u kif ukoll f`dak li jirrigwarda l-kiri ta` postijiet qodma f`dak li jirrigwarda r-relazzjonijiet u d-drittijiet privati bejn sidien u kerrejja;*

*Illi, minbarra dan, il-bidliet li ddaħħlu fil-liġi bl-Att XXIII tal-1979 ingħatalhom effett retrospettiv, jiġifieri saru jgħoddu wkoll għal konċessjonijiet enfitewtiċi ta` postijiet dekontrollati mogħtija qabel ma ġie fis-seħħ limsemmi Att. Dan ifisser li, fi tmiem konċessjoni bħal dik, tnisslu effetti u konsegwenzi legali li l-partijiet kontraenti ma kellhomx f`moħħhom meta ntrabtu bil-ftehim tal-istess konċessjoni enfitewtika ta` post bħal dak. Dawn l-effetti u konsegwenzi għabbew aktar lis-sidien u iffavorew lill-utilisti li mbagħad, b`daqqa ta` pinna, saru kerrejja.* ***Dawn l-effetti u konsegwenzi ma baqgħux jgħoddu fil-każ fejn kirjiet ta` postijiet dekontrollati saru fl-1 ta` Ġunju, 1995 jew wara dakinhar. Minħabba f`hekk, il-kirja mertu tal-każ tallum ma setgħetx tieħu benefiċċju minn din il-liberaliżżazzjoni;*”**

Il-Qorti taghmel referenza wkoll ghal dak li ntqal minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-**Imhallef Dr Anthony Ellul** fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Ludgarda Borg et vs Rosario Mifsud et,** li giet ikkonfermat mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta’ April 2016 fis-sens illi:

**“*M`hemmx dubju li l-Gvern ghandu dmir li jipprovdi ghal nies fil-bzonn, izda zgur mhux billi jitfa` l-piz kollu fuq sid il-kera. Ir-realta` tal-lum m`hijiex dik li kienet tezisti fl-1979 meta dahal fis-sehh l-Att XXIII li kien l-Att li holoq a forced landlord-tenant relationship. Dan apparti li l-Gvern lanqas ma pprezenta statistika bhala prova li fic-cirkostanzi tallum ghad hemm il-htiega tal-mizura li ttiehdet bl-introduzzjoni tal-Att XXIII tal-1979.*”**

Kif itqal mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Albert Cassar et vs Onor. Prim’Ministru et** deciza fit-22 ta’ Frar 2013:

> "***Din il-Qorti tosserva li l-Att XXIII tas-sena 1979 li jipprovdi ghall-konverzjoni tac-cens temporanju ghal wiehed ta` lokazzjoni jikkostitwixxi ndhil fid-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, stante li permezz tieghu nholqot "forced landlord-tenant relationship" ghal zmien indefinit, b`mod li r-rikorrenti qeghdin isofru deprivazzjoni tal-proprjeta` taghhom, stante li ma jistghux juzawha biex jabitaw fiha, kif ukoll qed isofru telf finanzjarju sostanzjali bil-kera baxx fissat mil-ligi.***"

Il-Qorti taghraf illi l-ligi impunjata mir-rikorrenti hija diga soggett ta' sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali li proprju tirrigwarda **l-istess blokk ta' appartamenti**. Fis-sentenza fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Dicembru 2012 inghad illi:

> "**[f]*'dan il-kaz, il-mekkanizmu li holoq il-Gvern iwassal ghall-kumpens li hu ferm 'il boghod mill-kumpens li tkun intitolata ghalih ir-rikorrenti kieku thalliet tpoggi l-appartament taghha ghal kera fis-suq. Kwindi, il-mekkanizmu li holoq il-Gvern, f'dan il-kaz, falla u ma tax rizultat li jirrispekja d-dritt ta' proprjeta` tar-rikorrenti.*** *Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.*
>
> *Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq, u lanqas ghas-sitwazzjoni fejn l-okkupant, li jrid jipprevalixxi ruhu mil-ligi, ikun hu sid ta' proprjeta` ohra. (...)* ***Fil-mekkanizmu li holoq il-Gvern ma hemm ebda "safeguard" kontra dawn l-ingustizzji, u jhalli lil sid il-fond ibati l-konsegwenzi ta' dawn ir-rizultanzi. Dan mhux gust, u jwassal lir-rikorrenti ssofri lezjoni fid-dritt taghha ta' proprjeta` kif protett fl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja***."

Fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza fit-28 ta' Novembru 2011, li proprju tirrigwarda l-istess blokk ta' appartamenti, din il-Qorti diversament presjeduta, wara li hadet in konsiderazzjoni numru ta' fatturi li huma wkoll applikabbli f'dan il-kaz, inkluz 1) li l-ligi tat dritt ta' lokazzjoni li min ma kellux dritt jkompli jokkupa l-fond; 2) li r-rikorrenti m'ghandhomx dritt jikkontestaw il-protezzjoni li giet moghtija lid-detentur tal-fond; 3) ir-rata baxxa tal-kera meta pparagunata mas-suq tal-kera u l-fatt illi l-kera tghola kull hmistax-il sena; u 4) in-nuqqas ta' certenzza dwar meta is-sidien jistghu jirkupraw il-fond, ikkonkludiet illi:

> **"*...t-tezi tar-rikorrenti ghandha mis-sewwa u li l-piz li s-sid qieghed jintalab li jgorr hu eccessiv. L-argument li din il-ligi saret sabiex tirrimedja ghal anamolija li kien hemm fl-Att XXIII tal-1979 wara l-interpretazzjoni li nghatat mill-Qorti tal-Appell fil-kaz Turner vs Cassar, ma jregix.*"**

Din is-sentenza giet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 li, waqt li kkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti irrilevat wkoll illi:

> "[h]*uwa minnu li fejn si tratta ta' uzu ta' proprjeta` fl-interess generali fil-kuntest ta' social housing il-valur li jista' jkollu jithallas jista' jimporta riduzzjoni konsiderevoli fl-ammont tal-kera pagabbli izda* ***wiesgha kemm hu wiesgha l-margini ta' diskrezzjoni li ghandu l-iStat f'dan il-qasam din id-diskrezzjoni ma hix bla limitu u l-ezercizzju taghha ma jistax igib konsegwenzi li jikkozzaw mal-esigenzi minimi tal-Konvenzjoni***."

Il-Qorti rat ukoll is-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et vs Onor. Prim'Ministru et** deciza minn din il-Qorti **fil-11 ta' Mejju 2017**, li wkoll kienet tirrigwarda appartament fl-istess blokk, u fejn instab minn din il-Qorti lezjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti sanciti taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni. **Il-Qorti tinnota illi l-intimati f'dik il-kawza ma kienux appellaw mis-sejbien ta' vjolazzjoni.**

Il-Qorti rat illi fir-rigward tal-kawza de quo, ir-rikorrenti kien taw lill-intimat Myriam Vella il-fond in kwistjoni b'titolu ta' cens temporanju li ghalaq fl-14 ta' Gunju 2002. Ir-rikorrenti kienu mbaghad fethu kawza kontra r-rikorrenti fis-26 ta' Frar 2007 sabiex Vella tigi zgumbrata minn dan il-fond. Nell frattemp pero, il-Legislatur emenda l-ligi, b'effett retrospettiv, u ghalhekk id-dritt t'azzjoni tar-rikorenti gie stultifikat, ghaliex b'effett ta' dawn l-emendi, l-enfitewsi giet konvertita f'titolu ta' kera. Ghalhekk ir-rikorrenti tilfu d-dritt li jirriprendu lura l-pussess tal-

proprjeta taghhom. Fid-dawl ta' dak hawn fuq enuncjat, il-Qorti tqis illi l-ilment tar-rikorrent huwa fondat u jimmerita li jintlaqa' ghaliex bl-istess mod, ir-rikorrenti sofrew ksur tad-drittijiet taghhom sanciti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

Il-Qorti izda ma taqbilx mar-rikorrenti fir-rigward ta' **meta** ghandu jitqies li bdiet din il-vjolazzjoni. Il-Qorti rat illi sal-14 ta' Gunju 2002, Vella kienet qed tirrisjedi fil-fond de quo a bazi tat-titolu ta' enfitewsi li kienet akkwistat minghand ir-rikorrenti, filwaqt illi kompliet tirrisjedi fl-istess fond wara li skada t-titolu taghha peress illi r-rikorrenti damu circa sitt snin sakemm inizjaw proceduri ghall-izgumbrament taghha, u cioe fis-26 ta' Frar 2007. Il-Qorti rat illi skont l-Artikolu 12A(4), fil-kaz ta' cens li skada qabel l-1 ta' Lulju 2007, il-ligi l-gdida kellha tapplika biss jekk l-enfitewta kienet ghada qed tirrisjedi fil-fond. Ghalhekk, fil-fehma tal-Qorti, l-lezjoni ghandha tinghadd li bdiet tokkorri mil-**1 ta' Lulju 2007.**

Fir-rigward tar-raba' eccezzjoni tal-Avukat Generali relattiva ghall-awment fil-kera introdott permezz tal-Att X tal-2009, il-Qorti taghmel referenza ghal dak li inghad fis-sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg fl-ismijiet **Cassar v. Malta** deciza fit-30 ta' Jannar 2018:

> "***The Court accepts that the aim of the 2009 amendments – which established that all pre-1995 rents which amounted to less than EUR 185 annually would be increased to EUR 185, with further increases every three years – was to increase those rents that were "very low". Nevertheless, it cannot but note that the concept "very low" is not a numerical consideration, but needs to be assessed relatively to, inter alia, the size, state or location of the property at issue (hereinafter referred to as its "worth"). Indeed the fact that an owner received less than EUR 185 for a property of a certain worth, does not mean that he or she suffered less of an excessive burden than others who received EUR 185 or more, for a property of more worth. Similarly, it cannot be said that those receiving less than EUR 185 were less prosperous, since an owner may have had various properties affected by the rent laws in place in Malta which benefited from this reform, as well as other movable or immovable property or capital. It is evident that a person owning various properties of less worth may be just as wealthy as a person owning only one property of more worth – it follows that neither can it be said that the 2009 amendments aimed at helping the neediest of protection***."

Fir-rigward tal-istess eccezzjoni fis-sens illi apparti l-emendi tal-2009, ic-cens pagabbli originarjament kien ex lege awmentabbli sa kera doppja, il-Qorti tirrileva illi c-cens originali kien fl-ammont ta' Lm135, u cioe circa €313.95, fis-sena. Dan ifisser ghalhekk illi b'awment

massimu, u cioe bl-irdoppjar ta' dan l-ammont, is-somma percepibbli mir-rikorrenti kienet tkun fil-massimu ta' €627.90 fis-sena, jew €52.32 fix-xahar, li huwa *ictu oculi* ammont irrizorju fic-cirkostanzi tal-kaz.

Fir-rigward tal-hames eccezzjoni li tirreferi ghal-fatt li skont l-Avukat Generali, hemm proporzjonalita, ghaliex skont il-ligi, t-tiswijiet li jolqtu l-post imissu biss lill-okkupant u mhux lis-sid, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et vs Onorevoli Prim'Ministru et** tal-25 ta' April 2018, fejn dan il-fattur gie mehud in konsiderazzjoni fil-likwidazzjoni tad-danni, izda ma tqisx li jaffetwa l-proprozjonalita tal-mizura. Il-Qorti ma tqis illi ghandha ssib mod iehor f'dan il-kaz, specjalment ikkonsidrat li si tratta ta' l-istess ligi, u l-istess blokk t'appartamenti.

Fir-rigward tas-seba' eccezzjoni tal-Avukat Generali, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Onor. Imh. Anton Depasquale vs Avukat Generali** deciza fl-1 ta' Gunju 2001, fejn gie rrilevat illi:

> **"*Fl-interpretazzjoni tal-ligijiet ta' pajjizna kif fuq imfisser din il-Qorti hija mghejjuna b'decizjonijiet precedenti taghha, ghax minkejja illi fis-sistema taghna ma jezistix il-kuncett ta' binding precedent huwa ovvju li pronunzjamenti precedenti ta' din il-Qorti fejn il-materja partikolari tkun giet approfondita, ma ghandhomx jigu rovexxati leggerment u minghajr raguni tant serja li jwasslu lil din il-Qorti ghal konkluzzjoni li tali interpretazzjoni hija wahda jew ingusta mal-mghodija taz-zminijiet jew wahda li nterpretat ligi partikolari b'mod inkorrett.*"**

Il-Qorti ghalhekk tqis, illi galadarba m'hemm xejn f'dawn is-sentenzi citati li jista' jwassal lil din il-Qorti biex tikkonkludi li l-interpretazzjoni u l-applikazzjoni taghhom tal-ligi kienet wahda ngusta jew inkoretta, jkun ghaqli illi ssegwi l-insenjament precedenti ta' dawn il-Qrati fuq il-materja.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi r-rikorrenti soffrew lezjoni tad-drittijiet taghhom kif sanciti taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol u dan mill-1 ta' Lulju 2007.

**Ikkonsidrat;**

L-Avukat Generali, permezz tas-sitt eccezzjoni tieghu, oggezzjoni wkoll ghat-talba tar-rikorrenti li jinghataw rimedju ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali sofferti minnhom, b'mod partikolari t-talba ghall-izgumbrament ta' Myriam Vella.

Minn naha taghha, Vella tikkontendi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, illi jekk din il-Qorti tordna l-izgumbrament taghha tkun qed tikser ir-Rule of Law, liema sottomissjoni din il-Qorti qed tqis bhala eccezzjoni formalment sollevata.

L-intimat targumenta illi il-Kap. 319 m'huwiex ligi Kostituzzjonali li jibdel il-Kostituzzjoni u f'kas ta' konflitt, il-Kostituzzjoni ghandha tipprevali. Tghid illi l-Parlament ma ddelegax il-poteri legislattivi tieghu lill-Qrati u ghalhekk il-Qorti tista biss tasal li taghmel dikjarazzjoni ta' nullita ta' ligi jew parti mill-ligi, pero l-poter taghha jieqaf hemm. Targumenta illi l-Qorti tista' biss taghmel dikjarazzjoni ta' nullita jew inkompatibilita mal-Kostituzzjoni jew mad-Drittijiet Fundamentali, imma m'ghandhiex il-poter kif, meta u sa liema grad tbiddel il-legislazzjoni tal-pajjiz, liema poter huwa moghti biss lill-Parlament. Tkompli illi filfatt skont l-Artikolu 242 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, meta tigi kkonstatata xi inkompatibilita, il-Qorti Kostituzzjonali ghandha tibghat is-sentenza taghha lill-Ispeaker tal-Parlament illi ghandu jinforma l-Kamra mal-ewwel seduta u jqieghed is-sentenza fuq il-mejda tal-Kamra. Ghalhekk, sostniet Vella, jekk il-Qorti ma tahdimx entro l-parametri ta' dawn il-ligijiet hija tkun qed tikser ir-Rule of Law.

**Ikkonsidrat;**

Il-Qorti taghraf illi kuntrarju ghal dak sottomess mill-abbli difensur tal-intimata, din il-Qorti fil-vesti Kostituzzjonali taghha, ghandha mansjoni wiesgha sabiex taghti **kwalunwke rimedju** li taghraf xieraq, anke jekk dan ma jkunx intalab mir-rikorrent, sakemm dan ir-rimedju jkun fil-gurisdizzjoni taghha. Filfatt skont Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta:

> "***Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna***."

Bl-istess mod, skont l-Artikolu 4 (2) tal-**Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja:**

> "***Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija***

***tagħhom tkun intitolata dik il-persuna*.**”

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghar-Regolament 3 (2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 12.09:

> “***Izda l-qorti*** [ta’ kompetenza Kostituzzjonali] ***tkun tista’, jekk ir-rikors jigi milqugh, taghti kull rimedju iehor fil-gurisdizzjoni taghha li tkun tqis bhala aktar xieraq*.**”

Il-Qorti rat ukoll illi skont l-**Artikolu 6** tal-**Kostituzzjoni ta’ Malta**:

> “***Bla ħsara għad-disposizzjonijiet tas-subartikoli (7) u (9) tal-artikolu 47 u tal-artikolu 66 ta’ din il-Kostituzzjoni, 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*.**”

Inoltre, skont l-**Artikolu 3 (2)** tal-**Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja:**

> “***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*.**”

Huwa wkoll relevanti l-**Artikolu 4 (8)** tal-**Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja** li jipprovdi espressament illi:

> **“*Meta rikors għal rimedju jew riferenza lill-Prim’Awla tal- Qorti Ċivili magħmula wara t-30 ta’ April, l987 tkun magħmula biss jew taħt l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni jew taħt dan l-artikolu u tkun għadha pendenti quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili jew il-Qorti Kostituzzjonali, il-qorti tista’ teżamina jekk il-fatti allegati jkunux jew le, jivvjolaw id-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li jikkorrispondu għalihom fl-ewwel każ, jew id-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Individwu esegwibbli taħt il-Kostituzzjoni, fit-tieni każ; u jekk il-qorti hekk issib tkun tista’tagħti r-rimedju li jidrilha xieraq skont il-każ taħt waħda mil-liġijiet imsemmija*.”**

Fi kliem iehor, skont dan l-Artikolu, irrispettivament mill-ligi taht liema jigi ezaminat fis-sustanza tieghu ilment dwar lezjoni ta’ drittijiet fondamentali, il-Qorti hija moghtija s-setgha, espressament mill-Legislatur, illi taghti dawk ir-rimedji li jidrulha xierqa taht dan l-Att jew taht

il-Kostituzzjoni. Ghalhekk huwa car illi l-Legislatur stess ried illi jaghti lil Qrati ta' kompetenza kostituzzjonali poteri wiesgha sabiex jirrimedjaw vjolazzjonijiet tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem, irrispettivament jekk il-vjolazzjoni hiex wahda Kostituzzjonali jew Konvenzjonali, u dan wara kollox fl-interess tac-cittadin u resident Maltin u kull min jaqa' taht il-gurisidizzjoni tal-Istat.

Filfatt, fil-fehma tal-Qorti huwa car minn qari tal-artikoli sucitati li l-ispirtu tal-ligi, u l-hsieb tal-Legislatur kien proprju illi jaghti poter wiesgha lil Qrati ta' kompetenza Kostituzzjonali sabiex jipprotegu u jiggarantixxu id-drittijiet tal-persuni li jirrikorru ghal Qorti sabiex jinghataw rimedju xieraq jew sabiex ikun possibli ghal Qorti li taghti dawk l-ordinijiet u tiehu dawk il-mizuri necessarji sabiex tipprevenj ksur ta' drittijiet fondamentali. B'hekk, kull min jaqa' taht il-gurisidizzjoni tal-Istat jista' jigi assigurat protezzjoni minn kwalunkwe arbitrarjeta jew abbuz ta' poter minn xi organu tal-Istat.

Fir-rigward  tal-argument tal-intimat relatat mal-kuncett ta' separazzjoni ta' poteri tal-organi tal-Istat, il-Qorti taghmel referenza ghal dak li ntqal mill-awtrici Kavanagh:

> ***"If what is required is a complete separation of three mutually exclusive functions carried out by three branches of government hermetically sealed from each other, then this has never been instantiated in any modern state.' Indeed, as one commentator observed, 'if powers truly were separated so that each branch of government could exercise only a discrete set of powers to the exclusion of the other branches, the Nation would be ungovernable: Many argue that some 'intermixture' of functions is both necessary and desirable.'***
>
> ***Both of these ideas—the 'one branch—one function' view and the 'separation as confinement' requirement—are deeply problematic. Let us start with the 'one branch—one function' idea. The claim that there is a one-to-one correlation between function and branch is impossible to sustain in any modern state. As is well known, the executive typically carries out a significant legislative function in the form of 'delegated legislation'. Indeed, in many countries, the executive has a predominant role in primary legislation as well. Executive power is strikingly multifunctional." Even if we set aside the executive, serious problems arise with respect to the courts and legislatures as well. When we look at the courts, we can see that the judicial branch has to keep order in the court and manage court facilities (thus carrying out executive functions). The courts also exercise legislative functions when they make rules***

***governing court procedures and the costs of litigation. Many people also argue that in settling disputes about what legal rules require, the courts also make new law, albeit within certain limits." Certainly in common law systems, there is a widespread recognition that law-making—within certain limits—is an inevitable and legitimate element of the judge's role:" Moreover, in those jurisdictions where courts have the power to strike down legislation for non-compliance with constitutional rights, the idea that the judicial function is exclusively to apply the law looks strained, at best. When we turn to the legislature, a similarly multifunctional picture emerges.*”**[9]

Bl-istess mod, l-awturi **O. Hood Phillips u Jackson** jghidu illi:

**“*A complete separation of powers, in the sense of a distribution of the three functions of government among three independent sets of organs with no overlapping co-ordination, would (even if theoretically possible) bring government to a standstill. What the doctrine must be taken to advocate is the prevention of tyranny by the confernment of too much power on any one person or body, and the check of one power by another.* […] *The three branches of government are therefore interrelated; they act as checks on each other.”***[10]

Il-Qorti taghraf illi principju fondamentali fi Stati demokratici li jhaddnu s-Saltna tad-Dritt huwa proprju l-principju ta’ ***checks and balances*** li kien gie zviluppat minn Montesquieu innifisu f’The Spirit of Laws (1748) bhala parti krucjali mis-sistema ta’ separazzjoni tal-organi tal-Istat. Skont dan il-principju, kull wiehed mill-organi Statali ghandu l-poter li jezamina u jillimita lil organi l-ohra, u dan sabiex jigi stabbilit bilanc fost l-organi separati tal-Istat. Il-ghan ta’ dan il-principju huwa proprju sabiex l-ebda wiehed mill-organi Statali ma jkun jista’ jahtaf supremasija, billi kull organu jigi mpoggi f’posizzjoni li jikkonfronta u jillimita lill-organi l-ohra sabiex b’dan il-process ihalli il-frott mistenni cioe: individwu liberu mill-abbuz tal-poter. Fi kliem **Madison**:

**“*But the great security against a gradual concentration of the several powers in the same department, consists in giving to those who administer each department the necessary constitutional means and personal motives to resist encroachments of the others. The provision for defense must in***

[9] A. Kavanagh, ‘The Constitutional Separation of Powers’ fil-ktieb *Philosophical Foundations of Constitutional Law* (ed. D. Dyzenhaus and M. Thorburn) (Oxford, 2016), 221 – 212, 225 – 226.

[10] O. Hood Phillips and Jackson, *Constitutional and Administrative Law* (8th ed. Sweet & Maxwell 2001) 12-13.

***this, as in all other cases, be made commensurate to the danger of attack. Ambition must be made to counteract ambition. The interest of the man must be connected with the constitutional rights of the place. It may be a reflection on human nature, that such devices should be necessary to control the abuses of government. But what is government itself, but the greatest of all reflections on human nature? If men were angels, no government would be necessary. If angels were to govern men, neither external nor internal controls on government would be necessary. In framing a government which is to be administered by men over men, the great difficulty lies in this: you must first enable the government to control the governed; and in the next place oblige it to control itself.***

*A dependence on the people is, no doubt, the primary control on the government; but experience has taught mankind the necessity of auxiliary precautions. This policy of supplying, by opposite and rival interests, the defect of better motives, might be traced through the whole system of human affairs, private as well as public. We see it particularly displayed in all the subordinate distributions of power, where* ***the constant aim is to divide and arrange the several offices in such a manner as that each may be a check on the other that the private interest of every individual may be a sentinel over the public rights.*** *These inventions of prudence cannot be less requisite in the distribution of the supreme powers of the State.*"[11]

**Madison** jghallem filfatt illi m'huwiex:

"*…sufficient to mark, with precision, the boundaries of these departments [of government], and to trust to the parchment barriers against the encroaching spirit of power.* ***In order to avert the risk of abuse of power we must so contriv[e] the interior structure of the government as that its several constituent parts may, by their mutual relations, be the means of keeping each other in their proper place.*"[12]**

Fuq dan il-punt, l-awtrici **Kavanagh** tghid illi:

[11] J. Madison, The Federalist Papers No. 51: *The Structure of the Government Must Furnish the Proper Checks and Balances Between the Difference Departments* (8 ta' Frar 1788).
[12] *Idem.*

> ***"In this way, checks and balances are required by the separation of powers in order to prevent one branch of government usurping another and to provide each branch with the 'necessary constitutional means' to resist such usurpation and prevent it occurring. Checks and balances help to protect the separation, as well as helping to ensure that each branch does not overstep its role in the constitutional scheme. This follows from the normal precepts of institutional design. When setting up institutions, we should structure institutions so that they can play to their institutional strengths. But we also need to consider how to mitigate any of their attendant risks." This is why the separation of powers includes both a division-of-labour and checks-and-balances component. Implementing the separation of powers is a 'two-sided exercise'," involving both the identification of the valuable role each institution can play, as well as an appreciation of their attendant risks. Viewed in this way, the separation of powers has both a positive and negative dimension. On the positive side, it gives us a principled starting point for thinking about how to allocate power to different institutions. The positive dimension of the separation of powers explains why it plays a fundamental role in constitutional formation. After all, the first (positive) role of constitutions is to constitute government—to set up the institutional framework for organizing government, setting forth the powers and procedures of the various institutions and the basic structure of the legal system." But a good governmental structure will also require that there are mechanisms in place to curb potential abuse of power and provide reassurance and security that each branch of government will observe its limitations when carrying out its role. Therefore, the separation of powers also fulfils the negative virtue of curbing, limiting, and checking government power. As Christoph Mollers put it the 'separation of powers should not be understood as a pure instrument of restraining political power. It is also an instrument that constitutes this power:" It embodies what Vile described as the dual values of coordination and control."***[13]

Hawnhekk il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza klassika li tirrigwarda r-revizjoni kostituzzjonali ta' ligijiet, u jekk ligi illi tkun kontrarja ghall-Kostituzzjoni ghandiex tigi applikata mill-Qrati, u cioe s-sentenza tal-Qorti Suprema tal-Istat Uniti fl-isem **Marbury v. Madison,** fejn jinghad bl-aktar mod car illi:

[13] Kavanagh, vide nota 9 *supra,* 234.

*“The powers of the legislature are defined and limited; and that those limits may not be mistaken or forgotten, the constitution is written. To what purpose are powers limited, and to what purpose is that limitation committed to writing; if these limits may, at any time, be passed by those intended to be restrained? The distinction between a government with limited and unlimited powers is abolished, if those limits do not confine the persons on whom they are imposed, and if acts prohibited and acts allowed are of equal obligation. It is a proposition too plain to be contested, that the constitution controls any legislative act repugnant to it; or, that the legislature may alter the constitution by an ordinary act.*

*Between these alternatives there is no middle ground. The constitution is either a superior, paramount law, unchangeable by ordinary means, or it is on a level with ordinary legislative acts, and like other acts, is alterable when the legislature shall please to alter it.*

*If the former part of the alternative be true, then* ***a legislative act contrary to the constitution is not law****: if the latter part be true, then written constitutions are absurd attempts, on the part of the people, to limit a power in its own nature illimitable.*

*Certainly all those who have framed written constitutions contemplate them as forming the fundamental and paramount law of the nation, and consequently the theory of every such government must be, that an act of the legislature repugnant to the constitution is void.*

*[...]*

*It is emphatically the province and duty of the judicial department to say what the law is. Those who apply the rule to particular cases, must of necessity expound and interpret that rule. If two laws conflict with each other, the courts must decide on the operation of each. [5 U.S. 137, 178] So if a law be in opposition to the constitution: if both the law and the constitution apply to a particular case, so that the court must either decide that case conformably to the law, disregarding the constitution; or conformably to the constitution, disregarding the law: the court must determine which of these conflicting rules governs the case. This is of the very essence of judicial duty.*

*If then the courts are to regard the constitution; and the constitution is superior to any ordinary act of the legislature; the constitution, and not such ordinary act, must govern the case to which they both apply.*

*Those then who controvert the principle that the constitution is to be considered, in court, as a paramount law, are reduced to the necessity of maintaining that courts must close their eyes on the constitution, and see only the law.*

***This doctrine would subvert the very foundation of all written constitutions. It would declare that an act, which, according to the principles and theory of our government, is entirely void, is yet, in practice, completely obligatory. It would declare, that if the legislature shall do what is expressly forbidden, such act, notwithstanding the express prohibition, is in reality effectual. It would be giving to the legislature a practical and real omnipotence with the same breath which professes to restrict their powers within narrow limits. It is prescribing limits, and declaring that those limits may be passed at pleasure***.

*That it thus reduces to nothing what we have deemed the greatest improvement on political institutions-a written constitution, would of itself be sufficient, in America where written constitutions have been viewed with so much reverence, for rejecting the construction.*"[14]

Il-Qorti taghraf illi l-poter tal-Parlament Malti li jillegisla m'huwiex illimitat. Dan il-poter huwa limitat mill-Kostituzzjoni stess, fis-sens illi kwalunwke ligi promulgata mill-Istat ghandha necessarjament tkun konformi mad-dettami tal-Kostituzzjoni. Imbaghad, meta l-Legislatur dahhal fis-sehh il-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, kompla zied ma' din il-limitazzjoni, u dan billi l-ligijiet ordinarja promulgati mill-Parlament iridu jkunu wkoll konformi mad-dettami ta' dan il-Kapitolu, cioe il-konvenzjoni Ewropea. Huwa proprju hawnhekk li tidhol is-sistema ta' ***checks and balances*** u l-konsegwenti poter u dmir tal-Qrati ta' kompetenza kostituzzjonali illi jaraw illi l-Parlament ma jabbuzax mill-poter koncess lilu mill-Kostituzzjoni bil-promulgar ta' ligijiet li jmorru kontra l-Kostituzzjoni jew l-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja. Tant l-Legislatur stess gharaf kemm hu vitali li l-Qrati ta' kompetenza Kostituzzjonali jinghataw il-mezzi biex jillimitaw il-poter tal-Parlament u jizguraw li l-Parlament jagixxi strettament entro l-parametri tal-poter moghti lilu mill-Kostituzzjoni, illi, kif intqal aktar il-fuq, il-ligi taghti lil Qrati ta' kompetenza Kostituzzjonali poter u diskrezzjoni wiesgha f'dawk il-kazijiet fejn jirrizulta lil Qorti li individwu sofra, jew jista' jsofri ksur tad-drittijiet fondamentali garantiti lilu

[14] **Marbury v. Madison,** Qorti Suprema tal-Istati Uniti, 5 U.S. 1 Cranch 137 137 (1803).

mill-Kostituzzjoni jew il-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Filfatt kull fejn il-Qrati ta' kompetenza Kostituzzjonali jsibu illi xi ligi hija nkompatibbli mal-Kostituzzjoni jew mal-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja, il-Qrati jistghu jaghtu kwalunwke rimedju xieraq sabiex jindirizzaw il-ksur soffert mir-rikorrent.

Barra minn hekk, huwa car illi kemm il-Kostituzzjoni kif ukoll l-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja jaghtu s-setgha lill-Qrati ta' kompetenza Kostituzzjonali li ma japplikawx ligi li titqies inkomptabbli mal-Kostituzzjoni jew l-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja. **Dan isehh b'mod car u semplici u b'effett immedjat** - cioe b'dikjarazzjoni li skont l-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni, jew l-Artikolu 3(2) tal-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja, **l-ligi hi bla effett**. **L-ebda kwalifika ulterjuri ma hi mehtiega.** Ghalhekk huwa car li dawn l-Artikoli ma jikkontemplawx is-sistema suggerita mill-intimata illi l-ligi ordinarja dikjarata inkompatibbli ghandha tigi xorta wahda applikata, sakemm ma tigix emendata jew imnehhija mill-Parlament. **Huwa car illi bis-sahha tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni, u l-Artikolu 3(2) tal-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja, kwalunkwe ligi ordinarja li titqies inkompatibbli ma' dawn il-ligijiet, ssir bla effett minnufih mad-dikjarazzjoni tal-Qorti ta' kompetenza Kostituzzjonali.**

Il-Qorti taghraf illi din is-sistema hija krucjali ghas-salvagwardja tad-drittijiet fondamentali ta' kull min jsib ruhu taht il-gurisdizzjoni tal-Istat. Li kieku din il-Qorti kellha taccetta s-sistema suggerita mill-intimata tkun qieghda effetivament ggib fix-xejn is-sistema ta' *checks and balances* ghaliex tkun qed thalli lil individwu vulnerabbli ghal abbuz ta' poter tal-legislatur, billi ggieghel lil Qorti tkompli tapplika ligijiet li tkun sabet li huma inkompatibbli mal-Kostituzzjoni u l-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, sakemm il-Legislatur jghogbu jemenda jew inehhi tali ligi. Fi kliem iehor, dan is-suggeriment igib lil Qrati ta' kompetenza kostituzzjonali ghall-irkopptejhom, u ghalhekk zgur li ma jistghax jigi accettat f'pajjiz demokratiku li jhaddan is-Saltna tad-Dritt.

Kif jghid **Ferdinand Mount**:

> "*…the rule of law fortifies the traditional and highly desirable separation of powers between the legislature, executive and judiciary. Each power in the land – the Crown and its Ministers, the law-makers in Parliament, the judges – enjoys a separate and distinct authority under the law. And the separation and distinctness reinforce our liberty, because **no power can go very far in oppressing us without running into the equally potent authority of some other power***."[15]

[15] Ferdinant Mount, *The British Constitution Now: Recovery or Decline?* (Heinemann, 1992) 86.

Fid-dawl ta' dan kollu ghalhekk il-Qorti tqis illi din l-eccezzjoni tal-intimata Vella hija nfondata, u ghalhekk ser tghaddi sabiex tezamina jekk hemmx lok li jinghata r-rimedju ta' zgumbrament mitlub mir-rikorrenti.

Il-Qorti tibda billi taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Montanaro Gauci and others v. Malta**, citata aktar il-fuq, fejn intqal illi:

> ***"As to the applicants' request that the property be returned to them, the Court considers that in the circumstances of the present case, releasing the property would put the applicants as far as possible in a situation equivalent to the one in which they would have been if there had not been a breach of Article 1 of Protocol No. 1 (see, mutatis mutandis, Hirschhorn, cited above, § 114)"*** [16]

Issir ukoll referenza ghas-sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg fl-ismijiet **Apap Bologna v. Malta** deciza fit-30 ta' Awissu 2016 fejn, fil-fehma tal-Qorti ta' Strasbourg, il-fatt nnifsu illi l-Qorti Kostituzzjonali kienet irrifjutat li taghti rimedju xieraq kien leziv tad-drittijiet fondamentali tal-applikant f'dik il-kawza:

> "***Hence there is no doubt that in law, the courts of constitutional jurisdiction could annul an order and evict a tenant. Such a measure would have prevented the continuation of the violation. Nevertheless, it is clear from the case-law relied on by the domestic court and that submitted by the applicant that in situations such as those of the present case, namely where a lawful requisition has imposed an excessive burden on an applicant leading to a violation, the courts of constitutional jurisdiction, and in particular the Constitutional Court on appeal, do not take such action. Indeed, the Government have not provided one such example, despite having been requested to do so, and despite the fact that thousands of requisition orders have been in place in the past decades. It follows that, despite having the power to do so, in practice, the Constitutional Court has repeatedly failed to take the required action which would bring the violation to an end.***
>
> *The Court observes that such an action would surely cause some distress to the tenant.* ***<u>Nevertheless, it would be for the Government to relocate such a tenant.</u>*** *It is the role of the courts of constitutional jurisdiction to provide the available remedy for convention violations, thereby protecting the victim*

[16] Vide par 70.

> *from a continuing violation irrespective of any Government discomfort. This is particularly so when the Government could avoid any such situations by amending the law in such a way as to provide for a reasonable amount of rent.”*[17]

Il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma illi r-rimedju xieraq li ghandu jigi moghti lir-rikorrenti ghandu necessarjament jinkludi l-izgumbrament tal-intimata Vella, u dan sabiex ir-rikorrenti jkunu jistghu jigu rriprestinati fit-tgwadija tal-pussess tal-proprjeta taghhom. Dan ghaliex, ghalkemm huwa indubitat illi d-dritt tal-intimata Vella ghall-fond ta' abitazzjoni ghandu wkoll ikun salvagwardjat, huwa l-obbligu tal-Istat li jassigura lill-intimata Vella tinghata dan id-dritt, u dan l-obbligu ma jistghax jigi mitfugh fuq spallejn ir-rikorrenti, qua cittadini privati. Madankollu, l-Qorti taghraf illi l-intimat Vella hija mara avvanzata fl-eta, li tiddependni fuq il-pensjoni ghall-ghejxien taghha, u ghalhekk il-Qorti trid tfittex illi ssib bilanc adegwat bejn id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti u l-interess u d-drittijiet ta' Vella.

Il-Qorti ghalhekk tqis illi Vella ghandha tinghata zmien xieraq sabiex issib akkomodazzjoni ulterjuri, u waqt dan iz-zmien, l-Istat ghandu jhallas ammont ta' kera xierqa lir-rikorrenti, skont kif tistabilixxi l-Qorti aktar l-isfel. Fir-rigward ta' kemm ghandu jinghata zmien lill-intimata Vella sabiex issib akkomodazzjoni alternattiva, l-Qorti tqis illi terminu ta' tliet snin huwa sufficjenti u jilhaq il-bilanc mistenni bejn l-interess tal-partijiet.

Il-Qorti taghraf illi Myriam Vella hija pensjonanta ta' eta avvanzata. Taghraf ukoll illi minhabba li storikament il-Parlament Malti kattar it-twemmin illi l-inkwilin u c-censwalista ser jibqu' igawdu mill-protezzjoni kontinwa tal-ligi fil-kamp tal-akkomodazzjoni socjali, tqanqal sens ta' "*entitlement*" fl-istess inkwilin jew censwalist ghal tali protezzjoni kontinwa. Ma jkunx gust jew ghaqli illi din il-protezzjoni, storikament irradikata, tieqaf hesrem, specjalment meta si tratta ta' intimata, li wara snin ta' hidma, qieghda finalment tgawdi l-irtirar taghha.

Ghaldaqstant, il-Qorti tqis illi l-intimat Avukat Generali ghandu, wara li l-intimata Vella tizgombra mill-appartament mertu tal-kawza odjerna, u ghal tul hajjitha sakemm tibqa' tirrisjedi f'akkomodazzjoni privata, jibqa' jhallas lil Myriam Vella s-somma ta' erba' mitt ewro fix-xahar versu l-kera tal-akkomodazzjoni alternattiva li eventwalment issib, liema somma ta' erba' mitt ewro ghandha tawmenta bir-rata ta' 5% per annum.

**Ikkonsidrat;**

Rigward il-kwistjoni ta' kumpens finanzjarju, din is-sentenza tkompli b'dan il-mod:

---

[17] Vide par 86 – 87.

> ***"Of concern to the Court is also the fact that it has repeatedly found that the sums awarded in compensation by the Constitutional Court do not constitute adequate redress.*** […]
>
> *The Court considers that, just like an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention**, an award for pecuniary damage made by a domestic court must be intended to put the applicant, as far as possible, in the position he would have enjoyed had the breach not occurred**. It transpires from the information and cases brought before the Court that this is often not the case. Such pecuniary awards are also often not accompanied by an adequate award of non-pecuniary damage and/or an order for the payment of the relevant costs.*"

Fir-rigward ghar-rimedju pekunarju, intqal ukoll fl-istess sentenza illi r-rimedju li ghandu jinghata ghandu jigi determinat b'referenza ghall-gurnata meta l-individwu jkun tilef il-kontroll fuq il-proprjeta in kwistjoni sal-gurnata tas-sentenza:

> "*As to the claim for pecuniary damage, in cases such as the present one the Court would generally proceed to determine the compensation to which the applicants are entitled in respect of the loss of control, use and enjoyment of the property which they have already suffered from 1988 to date.*"[18]

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghas-sentenza sucitata fl-ismijiet **Montanaro Gauci v. Malta** fejn il-Qorti ta' Strasbourg kienet tal-opinjoni illi l-applikant ma kienx inghata rimedju xieraq mill-Qorti Kostituzzjonali u dan ghaliex il-kumpens stabbilit fl-ammont ta' €14,000 kien baxx wisq, u s-sentenza ta' **Apap Bologna v. Malta**, fejn il-Qorti ta' Strasbourg hasset il-htiega li tikkumenta dwar l-ammont baxx ta' kumpens li kien qed jinghata mill-Qrati Maltin f'dawn it-tip ta' kawzi. Huwa car ghalhekk illi assolutament m'huwiex il-kaz illi din il-Qorti ma tordnax kumpens pekunarju.

Fir-rigward ta' x'tip ta' kumpens finanzjarju ghandu jinghata f'dawn it-tip ta' kawza il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament tal-Qorti ta' Strasbourg illi:

> "…*appropriate redress in Article 1 of Protocol No. 1 cases requires an award in respect of both pecuniary damage (see Frendo Randon and Others v. Malta, no. 2226/10, § 37, 22 November 2011, and Azzopardi v. Malta, no. 28177/12, § 33, 6 November 2014) as well as non-pecuniary damage, which would generally be required when an individual was deprived of, or suffered*

[18] Vide par. 72.

*an interference with, his or her possessions contrary to the Convention (see Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v. Malta, no. 26771/07, § 53, 5 April 2011*)."

Il-Qorti rat illi, sabiex jigi llikwidat il-kumpens xieraq dovut fil-kawza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et vs Onoveroli Prim'Ministru et** deciza fil-25 ta' April 2018, li kellha fattispeci prattikament identici ghal dawk ta' din il-kawza, u li filfatt kienet titratta appartament fl-istess blokk t'appartamenti, u tal-istess sidien, il-Qorti Kostituzzjonali hadet in konsiderazzjoni s-segwenti fatturi:

"***(i) il-fatt li kienet l-attriċi flimkien ma' ħutha li ippermettew lill-okkupanti li jkomplu jżommu l-fond sal-2007 meta, bejn l2002 u l-2007, qabel ma ddaħħal l-art. 12A tal-Kap. 158, setgħu fittxew l-iżgumbrament tagħhom;***

***(ii) iż-żmien bejn l-2007 u meta ħadet lura l-pusses battâl tal-appartament li l-attriċi damet imċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġha 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 responsabilità 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 fondamentali ma huwiex l-istess bħad-danni ċivili iżda minkejja dan għandu jkun kumpens sħiħ li, kemm jista' jkun, qiegħed lill-attur fil-posizzjoni li kien ikun fuha 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 kienet imċaħħda wkoll mill-possibilità li tiżvilippa l-arja tal-appartament; u***

***(viii) il-fatt li biex tieħu dan ir-rimedju l-attriċi kellha tagħmel spejjeż biex tiftaħ din il-kawża u biex tfittex l-iżgumbament tal-okkupanti tal-fond.***"

Din il-Qorti sejra ghalhekk tibbaza l-likwidazzjoni taghha a bazi fuq dawn il-kriterji stabbilit mill-Qorti Kostituzzjonali.

Fir-rigward tal-kumpens ghad-danni morali, il-Qorti qed tiffissa dan fl-ammont ta' €5,000, u dan in vista wkoll tas-sentenza **Azzopardi vs Onorevoli Prim'Ministru et** su citata.

Wara li l-Qorti rat il-valutazzjoni maghmula mill-Perit Paul Buhagiar, inkarigat mill-Gvern, u l-valutazzjoni maghmula minn diversi Periti Teknici appuntati mill-Qrati f'diversi kawza ohra sabiex jaghtu stima tal-valur u l-valur lokatizzju ta' appartamenti fl-istess blokk, u appartamenti ohra fl-inhawi, il-Qorti tqis illi l-istima moghtija mill-Perit Buhagiar hija baxxa wisq, u ghalhekk ser tahdem fuq l-medja tal-valuri moghtija. Ghalhekk il-Qorti tqis illi l-valur tal-appartament ghandu jkun ta' €200,000, filwaqt li r-*rental yield* ghandu jinhadem bit-3.75%, li jwassal ghal valur lokatizzju annwali ta' €7,500.

In vista mbaghad tal-kriterji hawn fuq elenakti, l-Qorti tqis li l-kumpens pekunarju xieraq dovut lir-rikorrent ghandu jkun fis-somma ta' €25,000, li mieghu ghandha imbaghad tizdied is-somma ta' €5,000 bhala kumpens ghad-danni morali. Ghalhekk, is-somma totali li ghandha tkun dovuta lir-rikorrent hija ta' tletin elf Ewro (**€30,000**.)

Il-Qorti tqis inoltre, in vista taz-zmien ta' tliet snin koncess lill-intimata Vella qabel ma ghandha tohrog mill-appartament in kwistjoni, illi l-Avukat Generali ghandu jhallas lir-rikorrenti s-somma ta' €400 fix-xahar, dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza, ghal dak iz-zmien illi l-intimata tibqa' tirrisjedi fl-appartament in kwistjoni.

**Ikkonsidrat;**

Fir-rigward tal-kap tal-ispejjez, il-Qorti tqis illi l-intimata Vella m'ghandhiex tbati l-ispejjez ta' din il-kawza. Dan ghaliex hija m'ghandhiex tahti ghal-lezjoni sofferta mir-rikorrenti, u dan peress illi tinsab fil-pussess tal-appartament in kwistjoni strettament b'operazzjoni tal-ligi u mhux tort ta' xi agir abbuziv jew malizjuz minn naha taghha. Dan apparti il-fatt illi huwa principju sagrosant illi ghandu jkun l-iStat li jirrispondi ghall-lezjonijiet tad-drittijiet fondamentali.

**Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tiddikjara li l-eccezzjoni preliminari tal-Avukat Generai giet sorvolata u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha, tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-Avukat Generali u ta' Myriam Vella, u**

1. **tiddikjara illi l-Artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta huwa leziv tad-drittijiet tar-rikorrenti sanciti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja;**

2. **tillikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti mill-Avukat Generali fis-somma ta' tletin elf ewro (€30,000) rapprezentanti in kwantu ghal hamsa u ghoxrin elf ewro €25,000) bhala danni pekunarji u hamest' elef ewro (€5,000) bhala danni non-pekunarji;**

3. **Tordna lill-intimata Myriam Vella sabiex tizgombra mill-appartament meritu ta' dawn il-proceduri u taghti lura il-pussess battal tal-istess appartament fi zmien tliet (3) snin mid-data ta' din is-sentenza, f'liema zmien ghandha tibqa' thallas l-istess ammont ta' kera li hija qed thallas fil-prezent, filwaqt li tordna lill-Avukat Generali ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' erba' mitt ewro (€400) fix-xahar dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data ta' meta l-intimata Vella tirritorna l-appartament bil-pussess battal lir-rikorrenti;**

4. **Tordna lill-Avukat Generali sabiex wara li l-intimata Vella tizgombra mill-appartament meritu tal-kawza odjerna, u ghal tul hajjitha u sakemm tibqa' tirrisjedi f'akkomodazzjoni privata, jibqa' jhallas lil Myriam Vella s-somma ta' erba' mitt ewro (€400) fix-xahar versu l-kera tal-akkomodazzjoni alternattiva li eventwalment issib, liema somma ta' erba' mitt ewro (€400) ghandha tawmenta bir-rata ta' 5% per annum.**

**L-ispejjez ta' dawn il-proceduri, inkluz dawk ta' Myriam Vella, ghandhom ikunu kollha a karigu tal-Avukat Generali.**

**Moqrija**

**Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Lorraine Dalli**
**Deputat Registratur**