QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 5 ta' Ottubru 2018

Numru 13

Rikors kostituzzjonali numru 86/2015 JPG

John Mattei, Sandra Zarb Mizzi, Diana Toledo, Astrid Xuereb, Maryanne *sive* Marion Gatt, Blanche Refalo, Patricia Mercieca, u Cecilia Camilleri

v.

L-Awtorità tad-Djar; Alexander u Jane konjuġi Caruana, l-Avukat Ġenerali, u b'dikriet tat-8 ta' Frar 2016 il-kawża tkompliet f'isem Massielle u Etyan aħwa Caruana minflok Alexander Caruana li miet waqt li miexja l-kawża

1. Dan huwa appell tal-Awtorità tad-Djar ["l-Awtorità"] minn sentenza mogħtija fis-16 ta' Jannar 2018 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali li laqgħet talba tal-atturi għal rimedju għal

dak li dehrilhom li kien ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom, imħares taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["l-Ewwel Protokoll"] meta nħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni fuq proprjetà immobbli tagħhom u l-fond rekwiżizzjonat ġie allokat lill-konvenuti Caruana. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-atturi jgħidu illi huma sidien ta' fond f'San Ġiljan li ntlaqat b'ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġ fis-7 ta' Lulju 1981. Il-fond ġie mbagħad allokat lill-konvenuti konjuġi Caruana, għalkemm l-atturi qatt ma għarfuhom bħala kerrejja tal-fond. Meta nfetħet il-kawża l-konvenuti Caruana kienu jħallsu lill-Awtorità tnejn u disgħin euro u ħamsin ċenteżmu (€92.50) kull sitt xhur għall-okkupazzjoni tal-fond. L-atturi iżda qatt ma aċċettaw kumpens għall-okkupazzjoni tal-fond.

3. Billi jgħidu li b'hekk huma ġew imċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom mingħar kumpens xieraq, bi ksur tal-jedd tagħhom taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara li bil-fatti fuq imsemmija, u partikolarment il-fatt li bl-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 24824 tas-7 ta' Lulju 1981 l-fond … … … ġie rekwiżizzjonat u allokat lill-intimati konjuġi Caruana mingħajr ma ġie offert u mħallas lis-sid kumpens xieraq għall-okkupazzjoni tiegħu, ġew u għadhom qed jiġu vvjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-fond proprjetà tagħhom kif protetti taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;
>
> »2. tagħti bħala rimedju għall-fuq imsemmija vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom l-iżgumbrament tal-intimati konjuġi Caruana mill-fond fuq imsemmi, kif ukoll kumpens adegwat u xieraq għall-vjolazzjonijiet li huma qegħdin isofru tad-drittijiet fondamentali tagħhom, liema kumpens għandu jinkludi l-ammont ta' kera ġust li r-rikorrenti kellhom jirrikavaw matul is-snin, u kull rimedju ieħor li din il-qorti jidhrilha xieraq u opportun.«

4. L-ewwel qorti, wara li ħelset lill-Avukat Ġenerali mill-ħarsien tal-ġudizzju, laqgħet it-talbiet tal-atturi għal raġunijiet li fissrithom hekk:

> »Permezz tat-tielet eċċezzjoni tagħha l-Awtorità tad-Djar eċċepiet illi r-rikorrenti ma eżawrewx ir-rimedji ordinarji disponibbli u għalhekk din l-azzjoni kostituzzjonali ma tistax treġi. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom jispjegaw illi jekk ir-rikorrenti ma qablux mad-deċiżjoni tal-awtorità illi jiġi rekwiżizzjonat il-post tagħhom kellhom joġġezzjonaw għal dan, senjatament billi jintavolaw kawża ta' stħarriġ ġudizzjarju.
>
> »… … …
>
> »Il-qorti hija tal-fehma illi ma jistax jingħad li l-proċeduri ta' stħarriġ ġudizzjarju jistgħu jitqiesu bħala rimedju effettiv fil-każ *de quo*. Ma hemm l-ebda dubbju illi … … … l-ordni ta' rekwiżizzjoni nħareġ skont il-liġi viġenti dak iż-żmien, u ma kien hemm l-ebda kwistjoni ta' illegalità jew azzjoni jew deċiżjoni *ultra vires* da parti tal-awtoritajiet pubbliċi, u lanqas ma jidher li l-ilment tar-rikorrenti jaqa' taħt xi wieħed mil-prinċipji ta' ġustizzja naturali li fuqhom għandhom mansjoni l-qrati f'kawżi ta' stħarriġ ġudizzjarju. Għalhekk, ġaladarba r-rimedju indikat mill-awtorità intimata ma jirriżultax li huwa wieħed effettiv, il-qorti tqis illi din l-eċċezzjoni tal-istess awtorità hija infondata u għalhekk qed tiġi miċħuda.
>
> »… … …
>
> »Jirriżulta u mhux kontestat illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni fir-rigward tal-fond in kwisjtoni kien ħareġ fis-6 ta' Ottubru 1970, u fl-1981 kien ingħata lil Alexander Caruana taħt titolu ta' kera sabiex jirrisjedu fih hu u l-familja tiegħu. Jirriżulta li llum il-ġurnata Alexander Caruana ġie nieqes, u bħalissa joqogħdu fl-istess fond martu Jane Caruana u binhom Etyan Caruana, li, għalkemm m'huwiex minuri, huwa kompletament dipendenti fuq ommu minħabba raġunijiet ta' natura medika. Jirriżulta wkoll illi kemm is-sid oriġinali ta' dan il-fond, Francis Mattei, kif ukoll l-eredi tiegħu meta titolu għaddha lilhom, dejjem irrifjutaw li jirrikonnoxxu l-inkwilini residenti f'dan il-fond. Jirriżulta wkoll illi meta l-Awtorità tad-Djar għamlet eżerċizzju biex tara jekk għandux joħroġ ordni ta' de-rekwiżizzjoni fir-rigward tal-fond in kwistjoni, wieħed mill-kriterji li ħadet in konsiderazzjoni kien jekk is-sid kien jirrikonoxxi l-inkwilin, u, fil-każ negattiv, l-ordni ta' de-rekwiżizzjoni ma joħroġx.
>
> »… … …
>
> »… … … din il-qorti trid tagħmel eżami ta' tliet elementi biex tkun tista' tiddetermina jekk kienx hemm leżjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti jew le:
>
> »1. legalità tal-azzjoni tal-istat;
>
> »2. jekk l-azzjoni kellhiex skop leġittimu fl-interess pubbliku;
>
> »3. jekk intlaħaqx bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku u d-dritt fondamentali [tar-]rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom.
>
> »Fir-rigward tal-legalità tal-azzjoni, il-qorti tirrileva illi m'huwiex kontestat illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni kien ħareġ skont il-liġi, u għalhekk tqis illi l-interferenza meritu tal-kawża kienet legali. … … …

»Il-qorti tagħraf illi fl-azzjoni *de quo* ma ġiet prodotta l-ebda prova fis-sens illi meta l-familja Caruana ġiet allokata l-fond in kwistjoni ma kinux intitolati għal tali għajnuna mill-istat. Il-qorti tagħraf illi l-liġi in kwistjoni kienet maħsuba għal skopijiet leġittimi u ġusti, u dan billi kienet intiża sabiex tissalvagwardja id-dritt għar-residenza għal kulħadd u għal protezzjoni tal-inkwilini. Għalhekk tqis illi l-għan tal-interferenza in kwistjoni kien leġittimu u saret fl-interess pubbliku.

»Fir-rigward ta' jekk intlaħaqx bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet tar-rikorrenti, il-qorti tagħraf [illi] mill-provi jirriżulta li r-rata ta' kera dovuta anwalment għall-fond in kwistjoni hija ta' €185, u *cioè* €15.42 fix-xahar għal *corner house* bi ġnien f'San Ġiljan. Però, skont ir-relazzjoni tal-perit tekniku maħtur mill-qorti Godwin Abela, il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni fuq is-suq liberu huwa ta' €13,200 fis-sena, u *cioè* €1,100 fix-xahar, filwaqt illi, skont ix-xiehda prodotti mill-intimat, il-valur lokatizju tal-istess fond huwa ta' €600 - €700 fix-xahar.

»… … …

»… … … Il-qorti hija tal-fehma għalhekk illi r-rikorrenti soffrew leżjoni tad-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà hekk kif sanċiti mill-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

»… … …

»Fid-dawl tas-sentenzi tal-qorti ta' Strasbourg mogħtija kontra Malta stess[1] … … … il-qorti tqis illi huwa parti kruċjali tar-rimedju xieraq illi din il-qorti għandha tannulla l-ordni ta' rekwiżizzjoni in kwistjoni u tordna l-iżgumbrament ta' Jane u Etyan Caruana, u dan sabiex ir-rikorrenti jkunu jistgħu jirriprendu l-pussess tal-proprjetà tagħhom, anke jekk l-intimati Caruana m'għandhomx akkomodazzjoni alternattiva. Dan qed jingħad il-għaliex, kif ingħad fis-sentenza ċitata, għandu jkun l-istat li jirrisolvi din il-problema bir-riallokazzjoni tal-inkwilin, u mhux iċ-ċittadin privat.

»Fir-rigward għar-rimedju pekunarju, intqal ukoll fl-istess sentenza illi r-rimedju li għandu jingħata għandu jigi determinat b'referenza għal ġurnata meta l-individwu jkun tilef il-kontroll fuq il-proprjetà in kwistjoni sal-ġurnata tas-sentenza:

»… … …

»Fir-rigward tal-eċċezzjonijiet fis-sens illi din il-proprjetà ma kinetx qed tintuża u kienet tħalliet taqa' fi stat dilapidat mis-sid tagħha, il-qorti tqis illi din ma tistax isservi ta' ġustifikazzjoni għaċ-ċaħda ta' tgawdija tal-proprjetà għal deċenni sħaħ, mingħajr kumpens raġonevoli.

»Il-qorti rat illi l-Awtorità tad-Djar eċċepiet ukoll illi f'din il-kawża m'hemmx lok illi jingħata kumpens finanzjarju, u tqis illi dan l-argument huwa kompletament fallaċi. Żgur li ma jistax jiġi aċċettat illi f'kawża rigward ksur tad-drittijiet tal-proprjetà tal-individwu, li jkun gie mċaħħad mil-proprjetà tiegħu għal għexieren ta' snin mingħajr kumpens xieraq, dikjarazzjoni li l-individwu sofra ksur tad-drittijiet tiegħu hija rimedju suffiċjenti, għaliex tali dikjarazzjoni bilkemm tibda biex tindirizza l-

[1] Montanaro Gauci u oħrajn *v.* Malta, Q.E.D.B. 30 ta' Awissu 2016, rik. 31454/12; Apap Bologna *v.* Malta, Q.E.D.B. 30 ta' Awissu 2016, rik. 46931/12.

vjolazzjoni sofferta mill-individwu. Il-Qorti tagħmel ukoll referenza għas-sentenza suċitata fl-ismijiet Montanaro Gauċi *v.* Malta fejn il-qorti ta' Strasbourg kienet tal-opinjoni illi l-applikant ma kienx ingħata rimedju xieraq mill-Qorti Kostituzzjonali u dan għaliex il-kumpens stabbilit fl-ammont ta' €14,000 kien baxx wisq, u s-sentenza ta' Apap Bologna *v.* Malta, fejn il-qorti ta' Strasbourg ħasset il-ħtieġa li tik-kummenta dwar l-ammont baxx ta' kumpens li kien qed jingħata mill-qrati Maltin f'dan it-tip ta' kawżi. Huwa ċar għalhekk illi assolutament m'huwiex il-kaz illi din il-qorti ma tordna l-ebda kumpens pekunarju.

»Fir-rigward tal-kumpens pekunarju, fil-fehma tal-qorti dan għandu jibda jiġi ikkalkulat mit-30 ta' April 1987, u *cioè* meta daħal fis-seħħ il-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta. Ghalhekk, il-perjodu relevanti li fuqu għandu jiġi kkalkolat il-kumpens huwa bejn it-30 ta' April 1987 u d-data ta' din is-sentenza, u *cioè circa* 30 sena u disa' xhur.

»Il-qorti rat illi r-rapporti peritali preżentati quddiemha jindikaw kollha kemm huma valur differenti. Għal fini tal-valutazzjoni tal-fond in kwistjoni skont is-suq kurrenti, tinsab sodisfatta bl-ispjegazzjoni moghtija mill-Perit Tekniku Godwin Abela … … … Skont ir-relazzjoni tal-perit tekniku, il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni llum il-ġurnata huwa ta' €13,200 fis-sena, u *inoltre* s-segwenti huwa kalkolu tal-valur lokatizju annwali maħdum kull ħames snin mis-sena 1970:

»

Sena	Valur tal-fond	*Yield*	Valur lokatizju annwali
1970	€ 18,500	3.00%	€ 600
1975	€ 22,000	3.00%	€ 660
1980	€ 25,500	3.00%	€ 765
1985	€ 30,000	3.00%	€ 900
1990	€ 40,000	3.00%	€ 1,200
1995	€ 50,000	3.00%	€ 1,500
2000	€ 90,000	3.50%	€ 3,150
2005	€ 135,000	3.50%	€ 4,725
2010	€ 200,000	4.00%	€ 8,000
2015	€ 305,000	4.00%	€ 12,500

»A bażi ta' dawn il-figuri għalhekk, ir-rikorrenti kellhom jipperċepixxu bħala kera s-somma ta' €124,475 għall-perjodu bejn April 1987 u Jannar 2018. Il-qorti tqis però illi dan l-ammont għandu jiġi aġġustat sabiex jirrifletti l-fatt illi din il-proprjetà kienet qed tintuża għal skopijiet soċjali, fejn, kif jingħad fil-ġurisprudenza tal-qorti ta' Strasbourg l-ammont ta' kumpens m'għandux neċessarjament jirrifletti b'mod assolut il-valur tal-kera fuq is-suq liberu.

»Għalhekk fil-fehma tal-qorti, il-kumpens finanzjarju li għandu jkun dovut lir-rikorrenti huwa fl-ammont ta' €100,000.

»Fir-rigward tal-kumpens non-pekunarju, il-qorti tiffisa dan fl-ammont ta' €500 fis-sena, għal kull sena illi r-rikorrenti ġew privati mill-proprjetà

tagħhom mingħajr kumpens xieraq, u għalhekk fis-somma totali ta' €15,000.

»Fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż il-qorti tqis illi l-intimati Caruana ma għandhomx ibatu l-ispejjeż ta' din il-kawża. Dan għaliex m'għandhomx jaħtu għal-leżjoni sofferta mir-rikorrenti, u dan peress illi jinsabu fil-pussess tal-fond in kwistjoni strettament b'operazzjoni tal-liġi u mhux tort ta' xi aġir abbużiv jew malizzjuz min-naħa tagħhom. Dan apparti l-fatt illi … … … huwa prinċipju sagrosant illi għandu jkun l-istat li jirrispondi għal-leżjonijiet tad-drittijiet fondamentali.

»Il-qorti rat ukoll illi milli att jirriżulta illi Jane Caruana hija mara anzjana, li l-unika introjtu tagħha hija l-pensjoni tar-romol, filwaqt li Etyan Caruana jirrisjedi ma' ommhu peress illi huwa dipendenti fuqha minħabba raġunijiet mediċi. Il-qorti tqis għalhekk illi Jane u Etyan Caruana huma persuni vulnerabbli li għandhom ikomplu jgawdu mill-protezzjoni tal-istat.

»Għalhekk il-qorti tqis illi fi żmien sena mid-data ta' din is-sentenza l-Awtorità tad-Djar għandha ssib akkommodazzjoni alternattiva għal Jane Caruana u binha. F'dan l-istess żmien, l-Awtorità tad-Djar għandha tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' tmien mitt euro (€800) kera fix-xahar, sakemm il-fond in kwistjoni jerġa' jiġi ritornat effetivament lir-rikorrenti bil-pussess battâl.

»Għal dawn ir-ragunijiet, il-qorti filwaqt li tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali, tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet tiegħu, … … … tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorità tad-Djar u ta' Jane Caruana u:

»1. tiddikjara illi l-Awtorità tad-Djar ivvjolat id-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-fond proprjetà tagħhom taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

»2. tannulla l-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 24824;

»3. tordna l-iżgumbrament ta' Jane u Etyan Caruana mill-fond … … …, San Ġiljan, fi żmien sena minn din is-sentenza, u tordna lill-Awtorità tad-Djar sabiex f'dan iż-żmien issib akkommodazzjoni alternattiva għal Jane u Etyan Caruana, u tordna wkoll lill-Awtorità tad-Djar tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' tmien mitt euro (€800) fix-xahar bħala kera għall-istess fond, kalkolabbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data meta l-istess fond jerġa' jgħaddi għand ir-rikorrenti bil-pussess battâl, u tordna illi Jane Caruana tibqa' tħallas biss l-ammont ta' mija ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena kif diġà qed tħallas issa;

»4. tillikwda l-kumpens għad-dannu finanzjarju dovut lir-rikorrenti fis-somma ta' mitt elf euro (€100,000) u l-kumpens għad-dannu morali dovut lir-rikorrenti fis-somma ta' hmistax-il elf euro (€15,000);

»5. tordna lill-Awtorità tad-Djar tħallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata ta' mija u ħmistax-il elf euro (€115,000), bl-

imgħax legali dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

»L-ispejjeż tar-rikorrenti, tal-Awtorità tad-Djar u tal-intimati Caruana għandhom jitħallsu mill-Awtorità tad-Djar, filwaqt illi l-ispejjeż tal-Avukat Ġenerali għandhom jitħallsu mir-rikorrenti.«

5. L-Awtorità appellat b'rikors tas-26 ta' Jannar 2018 li għalih wieġbu biss l-atturi fid-19 ta' Frar 2018. L-appellanti elenkat hekk fil-qosor l-aggravji tagħha:

»i. illi l-ewwel qorti naqset milli tqis il-fatt ta' non-eżawriment ta' rimedji ordinarji *da parte* tar-rikorrenti;

»ii. illi s-sentenza tal-ewwel onorabbli qorti hi difettuża f'kull wieħed mir-rimedji li ordnat meta laqgħet it-talbiet tar-rikorrenti;

»iii. illi l-ewwel onorabbli qorti akkordat rimedji li jeżorbitaw kemm il-kompetenza taghħa kif ukoll dak li trid il-liġi;

»iv. illi skorta shiha ta' sentenzi jgħidu li huwa l-istat li jista' jikser drittijiet ta' bniedem u għal dak li jagħmel l-istat ma għandux jeħel iċ-ċittadin li kull ma jkun għamel ikun li obda il-liġi;

»v. … … … illi l-ewwel onorabbli qorti naqset milli tqis ċirkostanzi fattwali importanti;

»vi. illi l-ewwel onorabbli qorti skartat kważi għal kollox il-fatt li għadda ħafna żmien qabel ma l-atturi iddeċidew jew ħassew u allegaw li d-drittijiet fundamentali tagħhom kienu qed jiġu mittiefsa.«

6. Fl-ewwel aggravju l-Awtorità tgħid illi l-atturi kien imisshom inqdew bir-rimedji li tagħti l-liġi ordinarja qabel ma fetħu l-kawża tallum. Komplew fissru l-agravju hekk:

»… … … l-ewwel onorabbli qorti kellha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-applikazzjoni tal-*proviso* għall-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll tal-*proviso* għall-artikolu 4(2) tal-Kap 319 u dan minħabba li, bħala stat ta' fatt, ma jirriżultax illi r-rikorrenti eżawrew ir-rimedji illi kienu disponibbli lilhom taħt id-dritt ordinarju iżda, minflok, għażlu li jieħdu *scorciatoia* u jiġru lejn ir-rimedju Kostituzzjonali – rimedju estrem u eċċezzjonali li issa qed jintuża biex jitlob dawk li fil-fatt huma danni.

»Bħal kull deċiżjoni oħra mogħtija mill-fergħa eżekuttiva tal-istat, anke l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni tista' tkun soġġetta [*recte*, il-ħruġ … jista' jkun soġġett] għall-istħarriġ ġudizzjarju kif kontemplat taħt l-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jew għall-kompetenza

residwa tal-qrati ordinarji. Għalhekk jekk ir-rikorrenti hassew illi l-awtorità appellanti eżerċitat id-diskrezzjoni tiegħha ħażin, abbużivament, impreviddibilment, illegalment, b'mod diskriminatorju jew irraġonevolment huma (jekk riedu) dejjem setgħu jattakkaw dik id-deċiżjoni quddiem il-qrati ordinarji kompetenti. Issa jekk huma ma attakkawx din id-diskrezzjoni, dan ifisser li huma ssokkombew għal dik id-deċiżjoni, jekk mhux ukoll li huma kienu qegħdin jaċċettaw li dik id-deċiżjoni kienet waħda xierqa.

»Illi għalhekk huwa ċar u evidenti illi r-rikorrenti qed jabbużaw mill-proċess kostituzzjonali *stante* illi huma qed jadoperaw proċedura straordinarja bħal ma hija l-proċedura odjerna meta kellhom a disposizzjoni tagħhom rimedji ordinarji sabiex iħarsu d-drittijiet pretiżi minnhom. Rikorsi kostituzzjonali huma min-natura tagħhom speċjali u straordinarji, u meta s-sistema ordinarja ta' ridress tipprovdi mod ta' soluzzjoni effettiva, dik is-sistema ordinarja trid tiġi użata u adottata qabel ma l-gvern jew l-amministrazzjoni tagħha jigu akkużati bi ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu. Ma jistax jingħad li l-gvern ikun kiser id-drittijiet fundamentali tal-ċittadin, meta liċ-ċittadin ikunu provduti u hemm disponibbli għalih rimedji għal-lanzjanza tiegħu fil-liġi ordinarja.«

7. Verament, l-aħħar ħaġa li jista' jingħad li għamlu l-atturi hija li "jiġru" lejn ir-rimedju straordinarju, meta tqis li dan ir-rimedju ilu disponibbli għalihom sa mill-1987 (għax fittxew ir-rimedju taħt il-Konvenzjoni Ewropea u mhux taħt il-Kostituzjoni) u kien biss fl-2015 li fetħu l-kawża. Dan il-fatt iżda ma għandux relevanza għal dan l-aggravju.

8. Tassew illi r-rimedju taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Konvenzjoni ma għandux jiġi trivjalizzat meta hemm rimedju taħt il-liġi ordinarja li jkun tajjeb u biżżejjed. Madankollu, kif wara kollox tgħid l-Awtorità stess fir-rikors tal-appell, ir-rimedju ordinarju għandu jkun wieħed li jagħti "mod ta' soluzzjoni effettiva", għallinqas b'possibilità raġonevoli ta' suċċess. Fil-każ tallum, kif sewwa osservat l-ewwel qorti, ma hemm xejn x'jindika li l-ordni ta' rekwiżizzjoni nħareġ abużivament jew għal raġunijiet mhux xierqa jew b'nuqqas ta' ħarsien ta' proċeduri mandatorji jew b'xi mod ieħor bi ksur tal-liġi, u għalhekk il-possibilità li r-

rimedju taħt il-liġi ordinarja kien ikun wieħed tajjeb u biżżejjed hija x'aktarx remota.

9. L-ewwel aggravju huwa għalhekk miċħud.

10. Fit-tieni aggravju l-Awtorità tgħid illi r-rimedji li tat l-ewwel qorti kienu rimedji "difettużi". Effettivament li riedet tgħid hu illi l-kumpens monetarju likwidat mill-ewwel qorti kien wisq:

> »Illi l-ewwel onorabbli qorti ordnat lill-esponenti jħallsu lir-rikorrenti bħala kumpens in kwantu għal €100,000 (mitt elf Euro) bhala kumpens pekunarju, u in kwantu għal €15,000 (hmistax-il elf Euro) bhala kumpens non-pekunarju, bl-imgħax legali dekoribbli mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.
>
> »Anke jekk jiġi deċiż li l-atturi sofrew leżjoni tad-drittijiet kostituzzjonali tagħhom ukoll din iċ-ċifra hi waħda eċċessiva u dan għas-segwenti raġunijiet –
>
> »a. Wieħed għandu jżomm quddiem għajnejh illi l-funzjoni ta' qrati mogħnija b'setgħat kostituzzjonali mhuwiex li jillikwidaw danni ċivili iżda danni għall-ksur ta' jeddijiet fondamentali tal-bniedem. Ġie mtenni għadd ta' drabi li fil-kalkolu ta' "*just satisfaċtion*" f'każijiet bħal dawn in kwistjoni m'għandux jiġi meqjus il-kriterju tad-differenza bejn il-valur tal-fond vojt u l-valur tal-fond mikri. Dan għaliex il-kumpens f'kawża ta' natura kostituzzjonali mhux l-istess bħal danni ċivili li jistgħu jinġabru quddiem il-qrati ordinarji (ara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, <u>Philip Grech *proprio et nomine v.* Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali *et*</u> maqtugħa fis-17 ta' Diċembru 2010);
>
> »b. Kif ġie tajjeb imfisser mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza <u>Victor Gatt *et v.* Avukat Ġenerali *et*</u> tal-5 ta' Lulju 2011, fil-qasam kostituzzjonali l-kumpens hekk likwidat ma jsirx abbażi ta' xi kalkolu matematiku preċiż ta' valur lokatizju iżda dak il-kumpens għandu jkun "intiż biex ikun '*reasonably related*' mal-leżjoni li ġarrbu r-rikorrenti u dan f'termini ta' flus";
>
> »ċ Dan reġa' ġie mtenni dan l-aħħar mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza <u>Maria Stella *sive* Estelle Azzopardi *et v.* Avukat Ġenerali *et*</u> deċiża fit-30 ta' Settembru 2016, meta ntqal li "r-rimedju li tagħti din il-qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunità mitlufa". … … …;
>
> »d. Għalhekk l-ewwel onorabbli qorti ma kellha qatt taħdem il-kumpens fuq il-bażi ta' kemm ir-rikorrenti setgħu tilfu flejjes matul iż-żminijiet; intant ma tantx jidher li ir-rikorrent kien ħerqan

li jagħmel qligħ meta possibilment kien hu li kisser it-taraġ biex id-dar ma tkunx tista tiġi utilizzata;

»e. Barra minn hekk, huwa llum stabbilit fil-ġurisprudenża anke dik Ewropea illi fil-każijiet li jittrattaw miżuri leġittimi fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali maħsuba sewwasew biex tiġi mkattra l-ġustizzja soċjo-ekonomika, il-kumpens li għandu jiġi mogħti lis-sidien minħabba din l-interferenza għandha tkun anqas mill-kumpens sħiħ li seta' kien dovut kieku wieħed kellu jistrieħ fuq l-indikaturi tas-suq liberu;

»f. 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 19 October 2002; u appl.1355/89 Papamichopoulos *v.* Greece deċiża 24 ta' Ġunju 1993);

»g. Dawn il-konsiderazzjonijiet kollha ma ġewx mogħtija l-piż li jistħoqqilhom mill-ewwel onorabbli qorti fis-sentenza appellata;

»h. Fl-aħħarnett fattur ieħor rilevanti fil-kuntest tal-għoti tal-kumpens huwa x-xebh ma' kawżi simili. Fl-aħħar snin il-qrati taw għadd ta' sentenzi dwar każijiet li jinvolvu ordnijiet ta' rekwiżizzjoni u għalhekk dawn servew ta' gwida lill-ewwel onorabbli qorti. Jidher li l-likwidazzjoni magħmula mill-ewwel onorabbli qorti mhijiex konformi ma' dawn is-sentenzi. … … …

»i. Tassew meta wieħed iqabbel il-kumpens mogħti mill-ewwel onorabbli qorti fis-sentenza appellata mal-kumpens mogħti mill-Qorti Kostituzzjonali f'dawn l-aħħar snin, huwa manifest li l-kumpens mogħti fis-sentenza appellata huwa wieħed eżaġerat anke tenut kont tal-fatt illi, meta ġie rekwizizzjonat, is-sidien kienu hallew il-fond *de quo* jaqa' fi stat ta' abbandun u dilapid-azzjoni«

11. L-atturi wieġbu hekk:

»… … … skond il-ġurisprudenza tal-qrati nostrani d-danni li jistgħu jiġu akkordati fi proċediment kostituzzjonali huma kemm dawk morali kif ukoll dawk ċivili. Aktar u aktar f'każijiet bħal dak odjern, fejn id-danni mogħtija mill-ewwel qorti jinkorporaw ukoll id-danni sofferti minħabba l-fatt illi għal numru ta' snin is-sid ta' fond ma rċeviex kumpens ġust għall-okkupazzjoni forzata tiegħu, dawn id-danni ma setgħux jintalbu jekk mhux a bażi ta' dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-sid u allura dawn id-danni kellhom neċess-arjament jigu likwidati mill-qorti adita bil-kwistjoni kostituzzjonali. Jiġi rilevat illi f'każijiet bħal dak odjern, fejn is-sid ikun qiegħed jiġi mċaħħad mill-użu tal-proprjetà tiegħu u obbligat jaċċetta kera staturoja li hija ħafna anqas mill-kera ġusta fis-suq, allura l-isproporzjon li jinħoloq bejn id-drittijiet tas-sid u l-interess ġenerali huwa tali li biex verament tiġi sanata l-vjolazzjoni ma jistax jingħata kumpens jekk ma jkunx '*reasonably related to the value of the property*'. Irid jiġi sottolineat illi r-rimedju mogħti jrid ikun tali li jirradrizza l-vjolazzjoni u jekk dak ir-rimedju ma jkunx kapaċi jagħti kumpens ġust għat-telf

> imġarrab mis-sid allura l-vjolazzjoni ma tkunx ġiet riżarċita. … … … Meqjusa f'dan id-dawl, is-sentenza appellata ċertament li ma akkordatx danni li ma setgħetx leġittimament tagħti.«

12. Għalkemm huwa minnu li r-rimedju għandu jkun sħiħ, li jagħmel tajjeb għad-danni kollha li l-parti tkun ġarrbet minħabba l-ksur tad-drittijiet tagħha, b'mod li din tinġieb kemm jista' jkun fl-istat li kienet tkun fih li kieku l-ksur ma seħħx, dan ma jfissirx li ma jibqgħux rilevanti fatturi oħra, bħal ma huma l-leġittimità u l-utilità soċjali tal-miżura impunjata. Ma jistax ikun kontestat illi l-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni kien leġittimu u maħsub biex jaqdi ħtiġjiet soċjali leġittimi. Għalhekk kien jixraq temperament aktar raġonevoli u proporzjonat minn dak magħmul mill-ewwel qorti. Barra minn hekk, hemm fatturi oħra fil-każ tallum li ma humiex mingħajr relevanza, u li l-qorti tqishom aktar 'il quddiem meta tiġi biex tqis l-aggravji l-oħra li jittrattaw dawk il-fatturi speċifikament.

13. F'dan l-istadju l-qorti tgħid biss illi l-kalkolu matematiku li għamlet l-ewwel qorti ma kienx neċessarjament il-kriterju korrett fiċ-ċirkostanzi ta' kawża bħal ma hi dik tallum għax ma jqisx fatturi oħra li wkoll għandhom relevanza fil-likwidazzjoni tal-kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali. Tirriżerva li tillikwida l-*quantum* wara li tkun qieset il-fatturi l-oħra msemmija fl-aggravji tal-Awtorità.

14. Fit-tielet aggravju l-Awtorità tgħid illi r-rimedju ta' ordni ta' żgumbrament tal-konvenuti Caruana u l-ordni lill-Awtorità li ssibilhom akkommodazzjoni alternativa huma "rimedji li jeżorbitaw kemm il-

kompetenza tagħha kif ukoll dak li trid il-liġi". Kompliet tfisser l-aggravju hekk:

> »Illi minbarra l-ordni ta' ħlas ta' ammont eżaġerat in kwantu ta' kumpens, l-ewwel onorabbli qorti ordnat ukoll it-tmiem tal-kirja tal-inkwilini Caruana u l-iżgumbrament tagħhom mill-fond *de quo* fi żmien sena mid-data tas-sentenza u *inoltre* ordnat lill-awtorità esponenti biex "issib akkomodazzjoni alternattiva għal Jane u Etyan Caruana u tordna wkoll li l-Awtorità tad-Djar tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' tmien mitt Euro (€800) fix-xahar bħala kera għall-istess fond kalkolabbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data meta l-istess fond jerġa' jgħaddi għand ir-rikorrenti bil-pussess battâl".
>
> »Apparti li ma irriżultax li l-ordni ta' rekwiżizzjoni kien wieħed illegali jew inġust, apparti l-fatt li għal tul ta' żmien l-ordni qatt ma ġie attakkat u ukoll għal tul kbir ta' żmien ma kienx anti-kostituzzjonali, apparti li dawn il-proċeduri ma kinux immirati biex itemmu kirja, apparti mill-fatt li hu biss il-Bord li Jirregola l-Kera li jista' jiddeċiedi kawżi li jirrigwardaw terminazzjoni ta' kirjiet, jibqa' però ukoll il-fatt li l-ewwel onorabbli qorti ma setgħet qatt tordna lill-Awtorità tad-Djar issib akkomodazzjoni oħra lill-konvenuta, mhux biss għax dan imur *oltre* għal dak mitlub mill-atturi u għalhekk huwa *extra petita*, imma ukoll għaliex mhuwiex ċert li l-awtorità jkollha f'kull waqt postijiet vakanti għall-akkomodazzjoni. U meta jkollha tali postijiet mhux ċert li jkunu simili għal dak li dwaru hu l-mertu ta' din il-kawża. U ukoll l-Awtorità tad-Djar hi obbligata tqis ukoll il-bżonnijiet ta' applikanti oħra għall-akkomodazzjoni soċjali. Issa bħal ma l-qorti f'każijiet taħt l-art 469A ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni tagħha għad-diskrezzjoni ta' entità governattiva, bl-istess mod jista' jingħad hawnhekk dwar is-setgħat tal-ewwel onorabbli qorti. Fl-allokazzjoni ta' postijiet lil persuni li qed ifittxu akkomodazzjoni soċjali hemm listi li jiġu mgħarbla skont il-bżonnijiet tal-klijenti u l-proprjetajiet disponibbli.
>
> »Illi jingħad bl-akbar rispett dovut lejn l-ewwel onorabbli qorti illi l-ewwel onorabbli qorti setgħet kienet influwenzata minn mentalità illi sfortunatament hija prevalenti fis-soċjetà odjerna u li qiegħda twassal għall-inflazzjoni bla rażan tal-prezzijiet tal-kera b'tali mod li l-inkwilin 'ordinarju' ma jkunx jista' jlaħħaq. Kemm is-somma mogħtija bħala kumpens 'pekunjarju' kif ukoll il-fatt li l-ewwel onorabbli qorti ordnat il-ħlas ta' kera ta' tmien mitt Euro fix-xahar sakemm l-inkwilini jivvakaw il-fond *de quo* huma indikattivi tal-effetti tal-mentalità moderna li għandha effett deleterju fuq il-fibra soċjali tal-pajjiż. L-istat għandu obbligi lejn iċ-ċittadini tiegħu li jmorru lilhinn minn konsiderazzjonijiet materjali. L-istat għandu obbligu li jara li l-ġid tal-pajjiż ikun imqassam b'mod soċjalment korrett hekk li jiġi mgħejjun min hu l-aktar batut. F'dan il-kuntest l-istat għandu ukoll dritt jagħmel kontrolli fuq il-proprjetà privata.
>
> »Illi minbarra dan, l-ewwel onorabbli qorti ma setgħetx legalment tordna li, sakemm l-inkwilini jiżgumbraw mill-fond, il-kera mensili tal-fond tiġi awmentata għal tmin mitt Euro (€800). Dan huwa għaliex il-kera minima nazzjonali hija stabbilita mil-liġi u huwa magħruf fid-

duttrina legali li mhuwiex l-irwol tal-ġudikatura li tieħu post il-leġislatur fit-tfassil u fl-għażla tal-liġijiet. It-teorija politika tas-separazzjoni tal-poteri titlob li l-leġislaturi jkunu individwi ben distinti mill-membri tal-ġudikatura. Fuq l-istess linja ta' ħsieb, il-Qorti Ewropea fis-sentenza, Amato Gauci *v.* Malta, deċiża fil-15 ta' Settembru 2009, qalet li, *"Under Artiċle 41 of the Convention the purpose of awarding sums by way of just satisfaċtion is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequenċe of the violation that cannot otherwise be remedied (ibid., § 249). It is therefore not for the Court to quantify the amount of rent due in the future" (para 80)*". Dan l-istess prinċipju ġie ripetut ukoll fis-sentenza mogħtija minn dina l-onorabbli qorti fit-30 ta' Settembru 2016 fil-kawża Maria Stella *sive* Estelle Azzopardi Vella *et v.* Avukat Generali.

»Konsegwentement l-ewwel onorabbli qorti ma setgħetx minn jeddha tgħolli l-kera aktar minn dik li hija imposta mil-liġi u għalhekk dan ir-rimedju mogħti minnha għandu jitħassar.«

15. L-atturi wieġbu hekk:

»Illi b'referenza għat-tielet aggravju jingħad illi l-awtorità intimata donnha qed tindika illi l-inkwilina li qed tokkupa l-fond mertu ta' din il-kawża m'hijiex bżonn tal-għajnuna fil-forma ta' akkomodazzjoni soċjali in kwantu jekk din tiġi sottomessa għat-*test* appożitu hemm ċans li ma tigix magħzula. Jekk l-awtorità intimata qed tgħid illi hija kienet kuntenta li tipproteġi persuna b'ordni ta' rekwiżizzjoni meta ma kenitx intitolata għall-għajnuna soċjali u tippretendi li dan ma kienx bi ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sid, allura verament din hija ammissjoni li l-esponenti soffrew vjolazzjoni serjissima tad-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom li ma setax jiġi rimedjat ħlief bit-tħassir tal-ordni ta' rekwiżizzjoni nnifsu u l-iżgumbrament tal-inkwilina, preċiż-ament kif għamlet l-ewwel qorti. Min-naħa l-ohra huwa kontrosens li l-awtorità intimata trid li l-ordni ta' rekwiżizzjoni tibqa' fis-seħħ u fl-istess waqt tpoġġi f'dubju jekk l-inkwilina hix tassew intitolata għall-għajnuna soċjali. Li hu żgur hu li anke jekk l-inkwilina tista' tkun bżonn ta' akkomodazzjoni soċjali, il-piż ta' dik l-akkomodazzjoni ma jistax jiġi merfugħ mill-esponenti waħedhom (kif kien qed jiġri sa llum b'riżultat tal-kera irriżorju li għalih kienu intitolati), u fiċ-ċirkostanzi l-ewwel qorti tat dak ir-rimedju li dehrilha li kien xieraq mingħajr ma tippreġudika lill-inkwilin;

»Illi l-appellanti jgħidu li s-sentenza appellata hija affettwata minn mentalità moderna fejn il-kirjiet huma konsiderevoli. Dak li ma jgħidux l-appellanti huwa illi din mhix kwistjoni ta' mentalità moderna iżda ta' apprezzament realistiku tas-suq preżenti. Wara kollox l-ewwel qorti ma qabditx u vvintat iċ-ċifri izda qagħdet fuq valutazzjoni ta' perit arkitett inkarigat minnha stess bħala espert, u għalhekk l-ewwel qorti waslet għall-konklużjonijiet tagħha wara li kienet ben infurmata dwar il-valur lokatizju tal-fond mertu tal-kawża. Anzi, għad illi l-ewwel qorti waslet għall-kalkolu li t-telf ta' kera bejn April 1987 u Jannar 2008 kien jammonta għal €124,475, hija naqqset din is-somma bi kwint ($^1/_5$) u ffissat kumpens ta' €100,000 'sabiex jirrifletti l-fatt illi din il-proprjetà

kienet qed tintuża għal skopijiet soċjali', u għalhekk ċertament li s-sentenza appellata ma tistax tiġi kkritikata dwar il-mod kif waslet għall-ammont ta' kumpens likwidat minnha;

»Illi in kwantu l-ewwel qorti stabbiliet kera ta' €800 fix-xahar sakemm l-awtorità intimata ssib akkomodazzjoni alternattiva għall-inkwilina u din tivvaka mill-fond tal-esponenti, jiġi rilevat illi kien hemm każijiet fejn il-Qorti Ewropea rrimarkat dwar in-nuqqas tal-qrati ordinarji li jagħtu dan it-tip ta' rimedju: '*the Court reiterates that it is not for it to interpret domestic law; nevertheless, it cannot but note the discrepancy between what appears to be the literal word of the law, and the interpretation given by the courts of constitutional jurisdiction as to the possibility of awarding a higher future rent. Indeed such an order, which appears to be allowed by the Constitution and the European Convention Act, would have no bearing on the validity or otherwise of the laws in place, which affect the generality of the public. It would, however, constitute a measure vis-à-vis an individual applicant, which would provide for an end to the violation without affecting the tenant. Nonetheless, this course of action has never been taken by the courts of constitutional jurisdiction*' (Apap Bologna *v.* Malta, applikazzjoni numru 46931/12, 30 ta' Awissu 2016). *Inoltre* l-ewwel qorti stabbiliet dan l-ammont mhux indefinittivament iżda bħala rimedju temporanju sakemm issir it-traslokazzjoni tal-inkwilina, li l-ewwel qorti ordnat li ssir fi żmien sena, bl-intiża ċara li l-awtorità intimata ma għandhiex tkarkar saqajha biex issib akkomodazzjoni alternattiva għall-inkwilina;

»Illi in kwantu l-appellanta tgħid li l-ewwel qorti ma setgħetx tgħolli l-kera aktar minn dak stabbilit mil-liġi u lanqas setgħet tittermina l-kirja, jiġi rilevat illi altrimenti l-vjolazzjoni qatt ma ser tiġi mneħħija u jekk il-leġislatur ma jagħtix rimedju (kif sa issa ma għamilx minkejja l-kawżi ripetuti quddiem dawn il-qrati) allura l-esponenti minkejja d-dikjarazzjoni li d-drittijiet tagħhom ġew leżi jibqgħu xorta vittmi tal-istess leżjoni għas-snin futuri. Jiġi rilevat illi bil-liġi l-qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali huma muniti bil-fakoltà li jagħtu kull rimedju li jista' jkun neċessarju għaċ-ċessazzjoni tal-vjolazzjoni, u għalhekk is-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma għaliex mingħajr ir-rimedju sħiħ li tat l-ewwel qorti l-esponenti jispiċċaw f'sitwazzjoni fejn id-dikjarazzjoni tal-leżjoni tkun bħal ċertifikat sabiħ imdendel ma' ħajt li però ma jiswa kważi xejn għaliex ma jġibx fi tmiemha s-sitwazzjoni leżiva tad-drittijiet fundamentali tagħhom. L-esponenti jagħmlu referenza għal sitwazzjonijiet fejn, wara li ġiet ottenuta dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni, is-sidien kellhom iniedu proċeduri kostituzzjonali ġodda biex jitolbu rimedju għall-vjolazzjoni li baqgħet tipperdura minkejja l-ewwel deċiżjoni: hawnhekk issir referenza għall-proċeduri bhalissa pendenti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Għigo vs Awtorita' tad-Djar (72/2013JPG, differita għas-sentenza għad-19 ta' Frar 2018) u Apap Bologna vs Ċiantar et (47/2017JPG) liema kawzi saru wara li kienet instabet vjolazzjoni b'sentenzi tal-Qorti Ewropea (Għigo vs Malta tas-26 ta' Settembru 2006 u tas-17 ta' Lulju 2018, u Apap Bologna vs Malta tat-30 ta' Awissu 2016) u tal-Qorti Kostituzzjonali (Apap Bologna vs Ċiantar et tal-24 ta' Frar 2012).«

16. Għall-korrettezza għandu jingħad illi l-ewwel osservazzjoni magħmula mill-atturi – "illi l-awtorità intimata donnha qed tindika illi l-inkwilina li qed tokkupa l-fond mertu ta' din il-kawża m'hijiex bżonn tal-għajnuna fil-forma ta' akkommodazzjoni soċjali in kwantu jekk din tiġi sotto-messa għat-*test* appożitu hemm ċans li ma tigix magħzula" – ma hijiex rappreżentazzjoni korretta u leali ta' dak li qalet l-Awtorità: l-Awtorità ma qalitx illi l-konvenuti Caruana x'aktarx ma jikkwalifikawx għal akkommodazzjoni soċjali; li qalet hu illi jista' ma jinstabx post tajjeb għalihom għax il-ħtieġa ta' ħaddieħor tkun aktar urġenti. Il-qorti ma tapprezzax tentativi bħal dan tal-atturi ta' tfigħ ta' bżar fil-għajnejn.

17. Ma tistax ukoll ma tikkummentax dwal il-kontradizzjoni impliċita fl-osservazzjoni tal-atturi meta jgħidu illi l-ewwel qorti għamlet sew iffissat kera ta' tmien mitt euro (€800) fis-sena li jitħallsu mill-Awtorità sakemm il-konvenuti Caruana jiġu żgumbrati bħala miżura "*which would provide for an end to the violation without affecting the tenant*" u fl-istess ħin igħidu li għamlet sew ukoll li ordnat l-iżgumbrment tal-istess konvenuti li ċertament tkun miżura "*affecting the tenant*".

18. Fil-meritu, il-qorti taqbel mal-argument tal-Awtorità. Fil-verità dak li għamlet l-ewwel qorti kien illi warrbet il-kriterju ta' kera xieraq li tagħti l-liġi – ħaġa li kellha s-setgħa tagħmilha jekk sabet illi dak il-kriterju kien jikser id-dritt tas-sid – u floku ħolqot kritetrju ieħor (li inċident-alment jiffissa kera li huwa dubbjuż kemm jista' jiflaħ li jħallas ċittadin medju) – ħaġa li ma kellhiex setgħa tagħmilha għax la l-qorti

domestika u lanqas dik Ewropea ma għandhom setgħat leġislativi biex jissostitwixxu kriterju leġislativ b'wieħed maħluq minnhom.

19. Dwar l-ordni ta' żgumbrament il-qorti tosserva illi l-fatt illi "l-qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali huma muniti bil-fakoltà li jagħtu kull rimedju li jista' jkun neċessarju", u għalhekk il-qorti għandha wkoll is-setgħa – jekk xieraq u meħtieġ – li tordna żgumbrament, ma jfissirx illi f'kawżi kostituzzjonali r-regoli tal-proċedura u ta' kompetenza għandhom jintesew biex il-ħaġa timxi bil-metodu ta' *solvitur ambulando*: dan joħloq imprevedibilità, inċerteza u arbitrarjetà.

20. Ma huwiex kompitu ta' qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali li tiddeċidi kwistjonijiet ta' titolu għal proprjetà: kull ma hija msejħa biex tiddeċiedi l-qorti fil-kawża tallum hija l-kwistjoni ta' ksur ta' jeddijiet fondamentali u r-rimedju meħtieġ biex dak il-ksur ma jibqax iseħħ. Li tista' tgħid hu illi t-titolu tal-konvenuti Caruana safejn jiddependi fuq l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma jiswiex; ma huwiex kompitu tagħha – u tkun qiegħda wkoll iċċaħħad lill-konvenuti Caruana minn smigħ xieraq – jekk tgħid ukoll illi ma għandhom ebda titolu ieħor jekk dan ma kienx il-meritu tal-proċeduri quddiemha u l-konvenuti ma ngħataw ebda opportunità jressqu xiehda dwar hekk.

21. L-istess jingħad dwar l-ordni biex l-Awtorità ssib akkommodazzjoni alternativa għall-konvenuti Caruana: ma huwiex fis-setgħa tal-qorti li tiddeċiedi min bejn il-konvenuti Caruana u terzi li ma humiex parti fil-kawża għandu jingħata prijorità fl-allokazzjoni ta' djar fejn joqogħdu.

Naturalment, ladarba l-qorti sejra tħassar il-parti tas-sentenza li ordnat żgumbrament, din l-ordni tal-ewwel qorti ma tibqax aktar relevanti.

22. Lanqas ma hu minnu illi mingħajr l-ordni ta' żgumbrament is-sentenza tkun biss "ċertifikat sabiħ imdendel ma' ħajt li però ma jiswa kważi xejn". Il-ksur tal-jedd tal-atturi seħħ bl-allokazzjoni tal-fond lill-konvenuti Caruana wara ordni ta' rekwiżizzjoni: bit-tħassir tal-ordni ta' rekwiżizzjoni li bis-saħħa tiegħu saret dik l-allokazzjoni, il-konvenuti Caruana ma jkunux aktar jistgħu jistrieħu fuq dik l-allokazzjoni bħala titolu biex ikomplu jżommu l-fond, bla ħsara għal kull titolu ieħor li jista' jkollhom u li ma huwiex meritu ta' dawn il-proċeduri. L-atturi jkunu għalhekk ingħataw rimedju effettiv li jistgħu jinqdew bih fil-*forum* kompetenti. Ma huwiex meħtieġ biex ir-rimedju jkun effettiv illi jintremew ir-regoli li jiddeterminaw il-kompetenzi bejn il-qrati biex tinħoloq anarkija proċedurali.

23. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti sejra tipprovdi dwar dan l-aggravju billi tħassar is-sentenza fejn ordnat l-iżgumbrament tal-konvenuti Caruana u fejn ordnat lill-Awtorità ssibilhom akkommodazzjoni alternativa fi żmien sena u l-ħlas ta' tmien mitt euro (€800) fix-xahar kera lill-atturi sekemm iseħħ l-iżgumbrament u tgħid, minflok, illi l-konvenuti Caruana ma jistgħux jinqdew bit-titolu li tagħtihom l-allokazzjoni tal-fond lilhom bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni biex ikomplu jżommu l-fond, bla ħsara, naturalment, għal kull jedd li jista' jkollhom l-atturi għal

danni kontra l-konvenuti Caruana jekk dawn effettivament ikunu komplew iżommu l-fond mingħajr titolu wara din is-sentenza.

24. Ir-raba' aggravju tal-Awtorità jfittex li jħares interess tal-konvenuti Caruana aktar milli interess dirett tal-Awtorità. L-aggravju ġie mfisser hekk:

> »Illi skorta sħiħa ta' sentenzi jgħidu li huwa l-istat li jista' jikser drittijiet ta' bniedem u għal dak li jagħmel l-istat ma għandux jeħel iċ-ċittadin li kull ma jkun għamel ikun li obda l-liġi. Għalhekk Jane u Etyan Caruana qatt ma kellhom jiġu żgumbrati mill-fond *de quo* anke għaliex minn imkien ma irriżulta li l-ordni ta' rekwiżizzjoni kien wieħed illegali. U skorta oħra ta' sentenzi fil-fatt jgħidu li l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiż-izzjoni fih innifsu mhuwiex leżiv tad-drittijiet tal-bniedem. Filfatt, l-ewwel onorabbli qorti attwalment qalet li "l-qorti tagħraf illi fl-azzjoni *de quo* ma ġiet prodotta l-ebda prova fis-sens illi meta l-familja Caruana ġiet allokata l-fond in kwistjoni ma kinux intitolati għal tali għajnuna mill-istat. Il-qorti tagħraf illi l-liġi in kwistjoni kienet maħsuba għal skopijiet leġittimi u ġusti, u dan billi kienet intiża sabiex tissalvagwardja d-dritt għar-residenza għal kulħadd u għall-protezzjoni tal-inkwilini. Għalhekk tqis illi l-għan tal-interferenza in kwistjoni kien leġittimu u saret fl-interess pubbliku". Il-qorti naqset hawn però li tagħraf li r-rikorrenti irreżistew din l-ordni leġittima billi l-ewwel ħolqu inwilinat fittizzju mbgħad ippruvaw jirrendu id-dar mhux abitabbli. Dan ukoll hu punt li kellu jingħata piż.
>
> »… … …
>
> »Ladarba ċ-ċittadin jkun mexa *entro* l-parametri stabbiliti mil-liġi, huwa ma jista' qatt jitqies bħala ħati ta' leżjoni ta' drittijiet kostituzzjonali, u dan għax il-liġi jagħmilha l-istat u allura l-istat għandu jirrispondi għal xi vjolazzjoni li tista' tirriżulta (*dato ma non concesso*) mill-operat ta' dik il-liġi. Applikat għall-istanza odjerna, huwa għal dawn ir-raġunijiet li l-ewwel onorabbli qorti kienet pależament skorretta meta ordnat l-iżgumbrament tal-inkwilina, *multo magis* meta din l-inkwilina kienet speċifikament rikonxxuta mir-rikorrenti. Ir-relazzjoni bejn l-inkwilina u r-rikorrenti kienet regolata esklużivament mil-liġi tal-kera li hija liġi magħmula mill-istat. L-awtorità appellanti ma tagħmilx liġi u allura qatt ma tista' tirrispondi għall-konsegwenzi tal-operat tal-liġi.«

25. Bla ma tidħol f'konsiderazzjonijiet ta' *drittwirkung*, li ma humiex rele-vanti għall-kawża tallum, il-qorti tosserva illi għalkemm huwa l-istat u mhux iċ-ċittadin li jwieġeb għall-ksur ta' drittijiet fondamentali, dan ma jfissirx illi min ikun ħa vantaġġ mill-ksur mill-istat tad-dritt fondamentali

ta' ħaddieħor jista' jkompli jgawdi dak il-vantaġġ (sakemm ikun parti fil-kawża fejn ikun aċċertat il-ksur). Kif rajna fuq, iżda, biex dan ma jseħħx huwa biżżejjed li jingħad illi l-konvenuti Caruana ma jistgħux jinqdew bit-titolu li tagħtihom l-allokazzjoni tal-fond lilhom bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni biex ikomplu jżommu l-fond, u ma huwiex meħtieġ li l-qorti tużurpa funzjoni ta' organu ġudizzjarju ieħor billi tordna żgumbrament.

26. Safejn għalhekk irid biss li ma jiġix ordnat l-iżgumbrament tal-konvenuti Caruana, dan l-aggravju għandu jintlaqa', ukoll jekk mhux għar-raġunijiet imressqa mill-Awtorità.

27. Il-ħames aggravju tal-Awtorità jgħid illi l-ewwel qorti "naqset milli tqis ċirkostanzi fattwali importanti":

> »Fost dawn hemm mil-fatt illi meta l-fond *de quo* gie rekwiżizzjonat lura fis-sena 1970, kienu saru diversi spezzjonijiet minn dak li fiż-żmien kien id-Dipartiment tad-Djar u kien irriżulta li l-post kien fi stat dilapidat. Dan l-abbandun kien thalla jsir fiż-żmien meta l-fond kien għadu pjenament fil-pussess tal-awtur tar-rikorrenti *cioè* qabel il-ħruġ tal-ordni ta' rekwizizzjoni. *In vista* tal-istat dilapidat li fiha kienet din il-proprjetà ma seta' jitqies li kien hemm telf finanzjarju la fil-*punctum temporis* u la wara li din ġiet rekwiżizzjonata biex tintuża u b'hekk ma seta' kien hemm ebda ksur ta' drittijiet fundamentali. F'dan il-perjodu s-sidein kienu qalu li l-fond kien mikri lil certu Louis Gatt – li kien inkwilin misjub mill-istess sid. Minkejja din il-'kirja', fid-diversi spezz-jonijiet li kienu saru bejn is-snin 1970 u 1972 dejjem irriżulta biċ-ċar li l-post ma kienx okkupat u saħansitra baqa' fi stat dilapidat u inabitabbli. Din kienet kirja fittizja intiża biex titttenta tevita l-ordni ta' rekwiżizzjoni. Illi kien biss wara li saru dawn il-verifiki u li verament l-fond baqa' vakanti li d-dipartiment insista sabiex jieħu pussess taċ-ċwievet sabiex ikun jista' jsir użu utili mill-fond. Dan ma joħloqx ksur ta' dritt fundamentali. U s-sidien ippruvaw iwaqqfu lill-istat anke b'mod mhux ortodoss u saħansitra illegali.«

28. L-atturi wieġbu hekk:

»Illi l-appellanti tgħid illi l-ewwel qorti naqset li tqis ċertu elementi fattwali li skond l-appellanti juru li oriġinarjament il-fond kien mitluq u s-sid ma kkoperax biex titteħdulu ċ-ċweivet. Irid jingħad però illi l-ewwel nett dawk l-allegati fatti qatt ma ġew ippruvati bħala tali billi ġew ikkontestati mill-esponenti, u *inoltre* jiġi rilevat ukoll illi dawk l-allegati fatti ilhom snin twal li allegatament seħħew u għalhekk x'ġara immed-jatament mar-rekwiżizzjoni huwa irrilevanti in kwantu maż-żmien il-kera saret tiswa ħafna iktar minn dak li kienet tistabbilixxi l-liġi u għalhekk il-valur li waslet għalih l-ewwel qorti bħala kumpens huwa wieħed realistiku. Jiġi rilevat illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni ħarġet fl-1970 mentri l-ewwel qorti stabbiliet kumpens mill-1987 'l hawn u għalhekk il-valur lokatizju fl-1970 kjarament ma kienx rilevanti għall-ewwel qorti, u l-fatt li minkejja t-trapass taż-żmien il-kera baqgħet iffriżata jfisser bilfors illi l-kumpens ġust irid jiġi stabbilit lil hinn minn dak li seta' kien ir-retroxena 17-il sena qabel, ossija fl-1970 meta l-awtorità appellanta ħadet pussess tal-fond.«

29. Għandu jingħad qabel xejn illi l-osservazzjoni tal-atturi illi "l-allegati fatti qatt ma ġew ippruvati bħala tali billi ġew ikkontestati mill-esponenti" hija korretta biss safejn tolqot l-allegazzjoni tal-Awtorità illi "s-sidien ippruvaw iwaqqfu lill-istat anke b'mod mhux ortodoss u saħansitra illegali" u mhux illi l-fond kien dilapidat u li kien jeħtieġ tiswijiet biex isir abitabbli. L-atti u x-xiehda fil-proċess juru illi l-fond kien fi stat ħażin u kellu anke t-taraġ imwaqqa'. Jidher ukoll illi l-awtur tal-atturi kien mixli li għamel din il-ħsara wara li l-fond kien rekwiżizz-jonat biex jiffrustra t-tentativ tad-Dipartiment tad-Djar – il-predeċessur tal-Awtorità – li jalloka l-fond; kien instab ħati mill-Qorti tal-Maġistrati u appella mis-sentenza iżda ma jirriżultax x'kien l-eżitu tal-appell. Jidher ukoll illi hija minnha l-allegazzjoni tal-Awtorità illi l-awtur tal-atturi – biex ifittex li ma jħallix li l-fond jiġi allokat lil terzi – kien kera l-fond lil neputija tiegħu u żewġha li iżda qatt ma marru joqogħdu fil-fond, jew

għax ma kienx abitabbli jew għax, kif tallega l-Awtorità, il-kiri tassew kien “finta”[2].

30. Li hu żgur hu illi l-fond kien jeħtieġ ħafna spejjeż biex isir abitabbli u illi ma kinux l-atturi jew l-awtur tagħhom li għamlu dawn l-ispejjeż.

31. Tassew illi, kif igħidu l-atturi, dan kollu ġara qabel l-1987, *i.e.* qabel iż-żmien minn meta l-ewwel qorti qalet illi kellhom jibdew jitqiesu d-danni illi l-atturi bdew iġarrbu minħabba l-ksur tal-jedd tagħhom, iżda xorta jibqa’ l-fatt illi l-fond seta’ jiġbed il-kera li l-periti sabu li kien jiflaħ is-suq ħieles minħabba l-ispejjeż li għamlu kemm l-Awtorità u kemm il-konvenuti Caruana, u li ħadu l-benefiċċju tagħhom l-atturi. Dan ma jistax ma jitqiesx fattur relevanti għall-għanijiet tal-likwidazzjoni tad-danni, għalkemm l-ewwel qorti skartatu għal kollox.

32. Din il-qorti għalhekk tilqa’ l-aggravju fis-sens illi għandu jitqies ukoll dan il-fattur fil-likwidazzjoni tad-danni.

33. L-aħħar aggravju tal-Awtorità huwa dwar iż-żmien li ħallew igħaddi l-atturi biex fittxew rimedju:

> »Dan il-fatt ukoll waħdu juri li fil-verità l-leżjoni kienet non eżistenti jew waħda zgħira ħafna – ħadd ma jibqa’ f’qiegħ il-baħar bla nifs mingħajr ma jiġġieled biex jipprova jitla’ ’l fuq fil-wiċċ. Meta wieħed jikkonsidra kollox fil-kuntest proprju tiegħu, huwa tassew sorprendenti kif ir-rikorrenti damu jaħsbuha għal 45 sena qabel iddeċidew li jiccaqalqu. Fil-verità, lil hinn mir-retorika drammatika, li kieku ir-rikorrenti kienu tassew preġudikati mill-ordni ta’ rekwiżizzjoni daqs kemm qed jgħidu issa, żgur illi ma kinux ser iħallu tant żmien jgħaddi qabel isemmgħu leħinhom f’dak ir-rigward. U f’dan is-sens il-qrati dejjem kienu kostanti li jiddeċiedu li l-fatt li sidien ikunu ħallew it-trapass ta’ żmien konsider-

2 *Foll.* 207 *et seqq.* tal-proċess tal-ewwel qorti.

evoli biex jadixxu fuq allegat ksur ta' dritt fundamentali għandu jimmilita kontra l-istess sidien. … … …«

34. Għalkemm dan l-aggravju ma huwiex għalkollox nieqes minn meritu, jibqa' l-fatt illi l-mogħdija ta' żmien sakemm parti tfittex rimedju għandha relevanza biss għall-għanijiet ta' preskrizzjoni. Ladarba ma tressqet ebda eċċezzjoni ta' preskrizzjoni dan l-aggravju ma jistax jintlaqa'. Il-ġurisprudenza aktar reċenti hija f'dan is-sens[3].

35. Il-qorti sejra issa tgħaddi għal-likwidazzjoni tad-danni.

36. Wara li qieset l-konsiderazzjonijiet magħmula hawn fuq, kif ukoll fatturi relevanti oħra, fosthom:

    i. id-diskrepanza bejn il-kera li l-atturi kellhom jedd għalih taħt il-liġi u l-kera li l-fond seta' ġab fuq is-suq ħieles;

    ii. iż-żmien minn meta għandu jitqies dan in-nuqqas ta' proporzjonalità, *viz.* mill-1987 meta daħal fis-seħħ l-att dwar il-Konvenzjoni Ewropea[4];

    iii. il-fatt li l-valuri mogħtija mill-perit huma biss indikazzjoni tat-telf ekonomiku li setgħu ġarrbu l-atturi u mhux prova ta' telf reali;

    iv. il-fatt illi l-valur lokatizju tal-fond żdied minħabba spejjeż li saru mill-Awtorità jew mid-dipartiment predeċessur tagħha;

---

3 Ara *e.g.* Ian Peter Ellis *et v.* Alfred Cassar Reynaud *et*, rik. 12/2013, Kost. 27 ta' Jannar 2017.

4 L-atturi qegħdin jallegaw biss ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokopll u mhux ukoll ksur tal-art. 37 tal-Kostutuzzjoni.

v. il-fatt li, meqjus l-interess pubbliku u l-għan soċjali tal-liġi attakkata, il-kumpens mistħoqq lis-sidien mhux bilfors ikun daqs il-kumpens sħiħ li seta' kien dovut kieku wieħed kellu jistrieħ fuq l-indikaturi tas-suq ħieles;

vi. l-inċertezza tal-atturi dwar meta setgħu, jew jekk setgħux qatt matul ħajjithom, jieħdu ħwejjiġhom lura;

vii. ir-rimedji li jistgħu jagħtu lill-atturi s-setgħa li jieħdu lura l-fond bis-saħħa tad-dikjarazzjoni li l-konvenuti Caruana ma jistgħux jistrieħu fuq l-allokazzjoni magħmula lilhom bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni biex jibqgħu jżżommu il-fond;

viii. il-*quantum* ta' kumpens mogħti mill-qrati f'kawżi oħra fejn iċ-ċirkostanzi kienu bejn wieħed u ieħor jixxiebhu;

ix. l-ispejjeż li kellhom jagħmlu l-atturi biex kisbu dan ir-rimedju; u

x. il-fatt li għandu jingħata kumpens kemm morali u kemm materjali għall-ksur tad-dritt fondamentali,

37. Meqjusa dawn il-fatturi kollha, il-qorti hija tal-fehma illi kumpens ta' erbgħin elf euro (€40,000) ikun kumpens xieraq u biżżejjed fiċ-ċirkostanzi, u, flimkien mad-dikjarazzjoni li l-konvenuti Caruana ma jistgħux jinqdew bl-allokazzjoni tal-fond magħmula lilhom biex ikomplu jżommu l-fond, tkun rimedju raġonevoli, realistiku u proporzjonat.

38. Il-qorti għalhekk tiddisponi mill-appell billi tirriforma s-sentenza appellata:

i. tikkonfermaha fejn sabet ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll u fejn ħassret l-ordni ta' rekwiżizzjoni;

ii. tħassarha fejn ordnat l-iżgumbrament tal-konvenuti Caruana u fejn ordnat lill-Awtorità ssibilhom akkommodazzjoni alternativa u tħallas lill-atturi kera ta' tmien mitt euro (€800) sekemm iseħħ l-iżgumbrament u tgħid, minflok, illi l-konvenuti Caruana ma jistgħux jinqdew bit-titolu li tagħtihom l-allokazzjoni tal-fond lilhom bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni biex ikomplu jżommu l-fond;

iii. tħassarha fejn ikkundannat lill-Awtorità tħallas lill-atturi kumpens ta' mija u ħmistax-il elf euro (€115,000) u tikkundannaha, minflok, tħallas kumpens ta' erbgħin elf euro (€40,000) bħala danni kemm materjali u kemm morali.

39. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu regolati kif deċiż mill-ewwel qorti; l-ispejjeż tal-appell jinqasmu bin-nofs bejn l-atturi u l-Awtorità.

Joseph Azzopardi President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
mb