QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Hamis 31 ta' Jannar 2019

Numru 2

Rikors numru 93/14 JZM

Josephine Azzopardi f'isimha proprju u kif ukoll bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis u b'digriet tal-14 ta' Marzu 2017 Anna Maria Saddemi giet awtorizzata tassumi l-atti tal-kawza f'isimha proprju esklussivament

v.

L-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja u fil-verbal tas-seduta tas-7 ta' Jannar 2015, il-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjoni fl-okkju u minflok "Il-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja" ghandha ssir "Il-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali", l-Avukat Generali u Alfred Vella

<u>Preliminari</u>

1. Dawn huma tlett appelli maghmulin mir-rikorrenti Anna Maria Saddemi [ir-rikorrenti Saddemi], mill-intimat Alfred Vella [l-intimat Vella] u

mill-intimat l-Avukat Generali, mis-sentenza moghtija fit-28 ta' Settembru, 2017, [is-sentenza appellata], mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti ddikjarat li r-rikorrenti Saddemi garrbet vjolazzjoni tad-dritt taghha ghall-proprjeta` kif imhares bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [il-Konvenzjoni] u ordnat lill-intimat l-Avukat Generali jhallas lir-rikorrenti Saddemi s-somma ta' hamest elef ewro [€5,000] bhala kumpens u jhallas ukoll l-ispejjez kollha ta' dik il-kawza, filwaqt li ddikjarat li l-istess intimat Vella ma jistax jistrieh izjed fuq id-disposizzjoni tal-Artikolu 12A tal-Ordinanza li Tnehhi il-Kontroll tad-Djar [Kap.158] sabiex jibqa' joqghod fl-appartament 36, Block C, St. Julian's Court, Triq is-sur Fons, San Giljan; bl-ispejjez kollha jithallsu mill-intimat Avukat Generali

<u>Mertu</u>

2. Illi r-rikorrenti fethu dawn il-proceduri fejn talbu lill-ewwel Qorti:

> "(i) Tiddikjara li bil-fatti hawn esposti gew vjolati d-drittijiet tal-esponenti ghall-propjeta`, ghan-non-diskriminazzjoni u ghas-smigh xieraq u dan kif protetti kemm bl-artikli tal-Konvenzjoni Ewropea (Art. 6, 14 tal-Konvenzjoni u/jew Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess) u kif ukoll tal-Kostituzzjoni ta` Malta (senjatament l-Artikli 38, 39 u/jew 45) rispettivament, u konsegwentement
>
> "(ii) Taghti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluz jekk ikun hemm il-htiega li tigi ddikjarata nulla jew inapplikabbli fil-kaz u in ezami

> l-ligi, inkluz l-Art. 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta` Malta "in parte" jew "in toto", u konsegwentement l-izgumbrament tal-intimat Alfred Vellaa mill-appartament in kwistjoni jew li l-istess intimat Alfred Vella jew l-aventi kawza tieghu ma jistghux jaghmlu uzu u/jew jiehdu ebda beneficcju mill-istess artiklu surreferit 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta` Malta u/jew billi tillikwida dak il-kumpens jew "just satisfaction" dovut lill-esponenti dan b`rizerva ghal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bhala konsegwenza ta` dan jekk ikun il-kaz.
>
> "Bl-ispejjez ta` din il-procedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa ingunti in subizzjoni".

3. L-intimati l-Onor. Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja u tal-Avukat Generali, fir-risposta taghhom ecceppew li l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti kienu kollha infondati fil-fatt u fid-dritt.

4. Fit-twegiba tieghu l-intimat Vella fost sottomissjonijiet ohra sostna li hu ma huwiex il-legittimu kontraddittur, li l-Istat ghandu dritt b'parametri wesghin fejn jaghmel ligijiet biex jikkontrolla l-proprjeta`, li ma setax jintalab l-izgumbrament tieghu f'kawza kostituzzjonali u f'kwalunkwe kaz dan kien iwassal ghal lezjoni tad-drittijiet tieghu protetti mill-Konvenzjoni.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

5. Peress li s-sentenza appellata hija voluminuza din il-Qorti qed tannetti kopja taghha mal-gudizzju odjern b'mod li taghmel parti integrtali mill-istess [Appendici A].

6. Ghalkemm l-intimat Vella pprezenta rikors ta' appell fis-17 ta' Ottubru 2017, ir-rikorrenti Saddemi cediet l-atti tal-kawza fil-konfront tieghu permezz ta' nota prezentata minnha fil-25 ta' April 2018. Ghalhekk dan l-appell mhux ser jigi kkonsidrat minn din il-Qorti.

L-Appell tar-rikorrenti Saddemi

7. Ir-rikorrenti Saddemi pprezentat l-appell taghha fis-17 ta' Ottubru, 2017, fejn talbet il-konferma tas-sentenza appellata minn barra f'dik il-parti fejn din kienet tirrigwarda l-kumpens, li skont hi, li kellu jigi likwidat f'ammont akbar u, talbet ukoll l-izgumbrament tal-intimat Vella, bl-ispejjez kontra l-appellati jew min minnhom. L-aggravji taghha gew imfissra kif gej:

(i) il-kumpens ta' €5,000 ma jaghmilx gustizzja maghha u ma jiehux in konsiderazzjoni d-danni materjali sofferti minnha u l-principju ta' *restitutio in integrum* ma kienx gie osservat;

(ii) fil-likwidazzjoni tal-kumpens l-ewwel Qorti ma haditx in konsiderazzjoni fatturi ohra bhat-telf soffert mir-rikorrenti Saddemi; u

(iii) ga ladarba l-ligi kienet ineffettiva, l-izgumbrament kellu jkun l-effett immedjat minghajr htiega ta' proceduri ulterjuri.[1]

L-Appell tal-intimat l-Avukat Generali

8. Ir-rikors tal-intimat l-Avukat Generali gie prezentat fit- 18 ta' Ottubru, 2017, fejn talab lill-Qorti sabiex tikkonferma s-sentenza appellata f'dik il-parti fejn l-Onor. Prim Ministru, l-Onor. Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali gew mehlusa mill-harsien tal-gudizzju u fejn l-ewwel Qorti iddikjarat li ma kienux gew vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti Saddemi kif protetti bl-Artikoli 6 u 14 tal-Konvenzjoni u bl-Artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni, u tirrevokaha f'dik il-parti fejn gie dikjarat li [i] ir-rikorrenti garrbet ksur tad-dritt fondamentali taghha kif protett permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; [ii] l-intimat Vella ma jistax jinvoka l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 sabiex ikompli jirrisjedi fil-fond in kwistjoni[2]; [iii] l-intimat l-Avukat Generali ma kellux jigi ordnat ihallas lir-rikorrenti Saddemi kumpens fl-ammont ta' €5,000 u wkoll l-ispejjez kollha tal-procedura, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti Saddemi. L-aggravji li ghadhom relevanti huma s-segwenti:

(i) stante li r-rikorrenti Saddemi kienet naqset milli tizgombra lill-intimat Vella mal-gheluq tal-koncessjoni subenfitewtika, hi kienet

---

[1] Dan l-aggravju gie sorvolat bin-nota ta' cessjoni fuq riferita u ghalhekk mhux ser jigi kkonsidrat
[2] Ibid.

issokkombiet ghad-dettami tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158 u ghalhekk ma setghetx tinvoka ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

(ii) il-principju tal-proporzjonalita` ma kienx gie miksur u ghalhekk l-ewwel Qorti ma kienitx korretta fir-ragunament taghha fis-sejbien ta' ksur; u

(iii) l-ewwel Qorti ma kinitx gusta meta ordnat li l-ispejjez kollha tal-proceduri quddiemha kellhom jithallasu mill-intimat l-Avukat Generali.

Risposta tar-rikorrenti Saddemi

9. Fir-risposta taghha pprezentata fit-30 ta' Ottubru, 2017, ir-rikorrenti Saddemi talbet, inter alia, lill-Qorti sabiex, filwaqt li din tilqa' l-appell interpost minnha, tichad l-appell tal-intimati l-Avukat Generali rispettivament.

10. Fir-risposta taghhom intavolata fis-7 ta' Novembru, 2017 l-intimati, issottomettew li l-appell imressaq mir-rikorrenti Saddemi kien infondat fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandu jigi michud.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

11. Il-Qorti issa ser tghaddi sabiex tikkonsidra l-aggravji mressqa mill-partijiet appellanti, salv ghall-appell tal-intimat Vella li kif fuq spjegat gie

cedut fil-mori ta' dawn il-proceduri, ukoll ir-risposti intavolati minnhom, u fejn l-aggravji taghhom huma l-istess jew simili sew, il-Qorti ser titrattahom flimkien.

L-ewwel aggravju tal-intimat l-Avukat Generali [sokkombenza tar-rikorrenti Saddemi ghall-Artikolu 12A tal-Kap. 158]

12. L-intimat l-Avukat Generali jirrileva li skont l-att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dott. Maurice Gambin esebit mal-affidavit tar-rikorrenti Josephine Azzopardi, il-koncessjoni subenfitewtika kienet spiccat fit-13 ta' Gunju, 2002. B'hekk ir-rikorrenti jew l-awturi taghhom kellhom id-dritt li jiehdu l-azzjoni necessarja sabiex jassiguraw li l-appartament in kwistjoni jigi zgumbrat izda ma hadu l-ebda azzjoni. Huwa ppermettew lill-utilista jkompli jirrisjedi hemm meta ma kien hemm l-ebda provvedimenti legali li jaghtih id-dritt li jkompli jirrisjedi hemm, sakemm imbaghad dahal fis-sehh l-Att XVII tal-2007 fl-14 ta' Dicembru, 2007. Ghalhekk ma kien hemm l-ebda ksur f'dak il-perjodu, u lanqas wara jkompli jsostni l-Avukat Generali, ghaliex kienet proprju r-rikorrenti li ma hadet l-ebda azzjoni biex tizgombra l-utilista f'dak il-perjodu.

13. L-ewwel Qorti hasset li ma kellhiex tahsibha fit-tul biex tiddikjara li din is-sottomissjoni mressqa quddiemha in via ta' eccezzjoni, kienet infondata fil-fatt u fid-dritt. Il-fatt li l-kera kienet giet accettata mir-rikorrenti

ma kienx iwassal ghal rinunzja jew ostakolu biex jittiehdu proceduri ta' natura kostituzzjonali. Il-kera kienet giet accettata ghaliex ma kien hemm l-ebda ghazla ghalihom. L-ewwel Qorti osservat li r-rikorrenti u l-awturi taghhom fit-titolu, ghall-kuntrarju tas-sottomissjoni tal-intimat l-Avukat Generali, kienu sahansitra pprezentaw ittra ufficjali qabel l-2007 fejn interpellaw lill-okkupanti u wkoll lill-intimat Vella, sabiex jizgumbraw l-appartamenti okkupati minnhom u jhallsu kumpens ghall-okkupazzjoni illegali taghhom.

14. Il-Qorti zzid tghid li mhux biss saret ittra interpellatorja izda jirrizulta mill-affidavit tar-rikorrenti Josephine Azzopardi[3], li r-rikorrenti kienu sahansitra intavolaw proceduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili [Sede Kostituzzjonali], segwiti wkoll permezz ta' appell quddiem din il-Qorti, fir-rigward tad-drittijiet tas-subenfitewta ta' wiehed mill-appartamenti taht is-subartikoli [4] u [5] tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158. Dan kollu l-Qorti tikkonsidrah bhala prova sufficjenti li r-rikorrenti Saddemi ma kienitx baqghet passiva fir-rigward tal-okkupazzjoni tal-appartament wara li ghalaq iz-zmien tal-koncessjoni subenfitewtika f'Gunju 2002. Il-fatt li d-dhul fis-sehh tal-Att XVIII tal-2007 sar b'mod retrospettiv jimmina l-aggravju tal-intimat l-Avukat Generali. Wara kollox il-ksur sehh mad-dhul fis-sehh ta' dak l-Att, irrispettivament jekk ir-rikorrenti Saddemi kienitx lehqet kellha success fl-izgumbrament tal-intimat Vella.

[3] Fol. 23.

15. Ghalhekk l-ewwel aggravju tal-intimat l-Avukat Generali mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

It-tieni aggravju tal-intimat l-Avukat Generali [proporzjonalita`]

16. L-intimat l-Avukat Generali jissottometti li hu ma jaqbilx mal-ewwel Qorti li bl-Att in kwistjoni kien inkiser il-principju tal-proporzjonalita` fil-konfront tar-rikorrenti. Jispjega li, ghalkemm hu minnu li l-valur lokatizzju tal-appartament in kwistjoni skont l-Artikolu 12A kif milqut ukoll mill-Artikolu 39[4A] tal-Att X tal- 2009 kien inqas mill-ammont skont is-suq hieles, kellhom jigu kkonsidrati diversi fatturi ohra relevanti ghall-ghanijiet tal-principju tal-proporzjonalita`.

17. Fir-risposta taghha, ir-rikorrenti Saddemi tghid li ftit ghandha x'izzid ma' dak li sabet l-ewwel Qorti, izda rrilevat li ghalkemm l-Istat ghandu margini pjuttost wesghin ta' apprezzament fejn jirrigwarda l-allokazzjoni ta' proprjeta`, fil-kaz odjern l-Istat kien mar oltre dawk il-margini. Tispjega li ma rrizultax mill-provi li l-intimati huma jew xi darba kienu nies fil-bzonn. Wiehed ukoll kellu jqies li l-korrispettiv imhallas skont il-ligi bl-ebda mod ma kien joqrob lejn dak il-valur lokatizzju fl-istess lokalita`.

18. Din il-Qorti ma tistax ma taqbilx mas-sottomissjonijiet maghmula mir-rikorrenti Saddemi fir-rikgward, izda tajjeb li hawn jigi kkonsidrat x'intqal mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata.

19. Fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti, filwaqt li tirrikonoxxi li hu maghruf li l-Istat ghandu margni ta' apprezzament wesghin meta jaghmel ligi bil-ghan li titnaqqas il-problema ta' akkomodazzjoni, irrilevat li l-interess tal-privat ghandu wkoll jigi mhares sabiex b'hekk jigi sodisfatt ir-rekwizit tal-proporzjonalita`. Certament dan hu principju abbraccjat kemm mill-Qorti Ewropea kif ukoll minn din il-Qorti. In sostenn ta' dan l-ewwel Qorti ghamlet diversi riferenzi ghall-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, u wkoll ghal dik ta' dawn il-Qrati, liema riferenzi din il-Qorti ssib li huma validi u taghmilhom taghha.

20. Il-Qorti hawn tinnota li l-ewwel Qorti ghamlet riferenzi partikolari ta' rilevanza u mportanza ghall-kaz odjern minhabba li l-proprjeta` li minnha s-sid kien qed jallega li gie michud mit-tgawdija taghha tinstab fl-istess blokk ta' appartamenti bhal dak tal-appartament in kwistjoni. Ukoll ir-rikorrenti huma l-istess bhal dawk fil-proceduri odjerna, stante li huma l-istess sidien, jew il-persuna li huma s-successuri fid-dritt tieghu. Ghalhekk l-ewwel Qorti ccitat s-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et v. L-Onor Prim Ministru et**[4] fejn spjegat li l-proceduri kienu dwar l-

[4] App. Kost. 65/2007, deciz 31 ta' Jannar, 2014.

istess blokk ta' appartamenti fejn jinsab il-fond de quo. Irrikonoxxiet li l-Qorti kienet irrilevat li ga ladarba hu deciz li l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 kien jikser id-dritt fondamentali ghat-tgawdija tal-proprjeta` in kwistjoni, il-konsegwenza kienet li dan l-Artikolu m'ghandux effett fir-relazzjoni bejn il-partijiet fil-kawza u ma setax jigi invokat aktar. Saret riferenza ghal sentenza ohra – **Josephine Azzopardi et v. L-Onor. Prim Ministru et**[5] - fejn il-proceduri kienu jirrigwardaw allegat ksur fir-rigward tal-okkupazzjoni ta' appartament iehor fl-istess blokk, u wkoll ghal tlett sentenzi ohra intavolati mir-rikorrenti u li llum gew decizi fil-25 ta' April, 2018[6], billi gie dikjarat ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

21. Din il-Qorti tosserva li, kuntrarjament ghal dak sottomess mill-intimati, l-ewwel Qorti dahlet sew fic-cirkostanzi tal-kaz odjern u evalwat tajjeb il-fatti fid-dawl tal-principju ta' proporzjonalita` minghajr ma illimitat ruhha ghall-fatt li l-valur tal-kera li hi dovuta mill-intimat Vella ma tirriflettix il-valur lokatizzju tas-suq. Sahansitra ddikjarat esplicitament li ghalkemm id-diskrepanza bejn il-kera attwalment imhallsa u dik dovuta skont is-suq hieles hi fattur determinanti, kien hemm fatturi ohra rilevanti meta jitqies jekk inkisirx il-principju ta' proporzjonalita`. Riferenza ghall-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti turi kemm l-ezercizzju taghha sar sew.

---

[5] Rik. Nru. 72/15, deciz 11 ta' Mejju, 2017, illum deciz minn din il-Qorti fil- 25 ta' April, 2018.
[6] Rik. Nru. 80/14, **Josephine Azzopardi pro et noe et vs l-Onor. Prim Ministru et,** rik. Nru. 88/14, **Josephine Azzopardi pro et noe et vs l-Onor. Prim Ministru et,** u rik. Nru. 96/14, **Josephine Azzopardi pro et noe et vs l-Onor. Prim Ministru et.**

Ghal dak li jirrigwarda l-harsien tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, l-ewwel Qorti osservat li:

[1] minkejja li l-koncessjoni subenfitewtika favur l-intimat Vella kienet ghalqet meta dahal fis-sehh l-Artikolu 12A tal-Kap. 158, ir-rikorrenti kienu kostretti *ope legis* li jidhlu f'lokazzjoni ghal zmien indefinit;

[2] l-intimat Vella kien baqa' jokkupa l-appartament, ukoll jekk ma kellux jedd jew titolu;

[3] il-kera li r-rikorrenti setghu jippercepixxu skont l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 kienet baxxa u insinjifikanti meta mqabbla ma' dik dovuta skont is-suq hieles;

[4] il-qaghda ekonomika tal-pajjiz mhiex l-istess bhal dik fl-1979 meta saru l-emendi ghall-Kap. 158;

[5] ghalkemm il-kera tizdied kull tliet snin, din ma tirriflettix ir-realta` ekonomika u socjali tal-pajjiz;

[6] is-sid jista' biss jgholli l-kera skont dak li tiddetta l-ligi u mhux skont il-kontrattazzjoni libera tas-suq;

[7] hemm incertezza dwar meta r-rikorrenti jistghu jiehdu lura l-pussess tal-appartament liberament;

[8] il-valur ta' fond mikri u ferm inqas minn dak battal.

B'hekk l-ewwel Qorti wara li wiznet dawn il-konsiderazzjonijiet, iddikjarat li l-piz li s-sid gie kostrett igorr hu wiehed sproporzjonat u eccessiv u ma kienx qed jircievi kumpens xieraq.

22. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, il-Qorti ma tistax taccetta bhala validu l-argument tal-intimat l-Avukat Generali li fis-sentenza taghha ma applikatx il-ligi f'qafas aktar wiesgha tal-proporzjonalita` mehtiega tenut kont ir-realta` ekonomika u socjali tal-pajjiz. L-ewwel Qorti wiznet sew kull fattur importanti u l-analizi taghha turi li fil-kaz odjern l-ligi ma tharisx il-htiega ta' proporzjonalita` u ghalhekk ma tghaddix mill-ezami tal-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll.

23. Il-Qorti tirrikonoxxi l-fatt li l-Istat ghandu margni wesghin ta' apprezzament fil-legislazzjoni li jippromulga sabiex itaffi l-problema ta' akkomodazzjoni, b'dana li l-interess tal-individwu ghandu jigi salvagwardjat. Izda donnu l-intimati qed jippretendu li meta l-iskop pubbliku hu wiehed socjali, il-valur tal-proprjeta` ma jistax jitkejjel mal-valur li dik il-proprjeta` tista' ggib fis-suq. Il-Qorti tqies li l-iskop

pubbliku/socjali m'ghandux ikun l-unika konsiderazzjoni fic-cirkostanzi u d-diskrezzjoni tal-Istat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa ghall-kontroll tal-uzu tal-proprjeta` m'ghandhiex tkun minghajr xkiel. Il-Qorti tikkonsidra li fl-applikazzjoni tal-ligi ghandu jitqies mhux biss li s-sid qed jigi mcahhad mill-godiment tal-proprjeta` tieghu izda wkoll aktar importanti l-estent tac-cahda tieghu minn dak il-godiment. Ghalhekk twieled il-principju ta' proporzjonalita`.

24. Skont il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-uzu tal-proprjeta` tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll, u ghalhekk il-kaz ghandu jigi kkonsidrat taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-istess Protokoll. Izda sabiex l-indhil tal-Istat ikun jaqa' taht dak l-Artikolu, hemm bzonn li l-indhil ikun legali, maghmul fl-interess generali u jilhaq bilanc bejn l-interess generali tal-komunita` u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[7] Is-silta li ssegwi tigbor fiha l-ezercizzju shih li ghandha taghmel il-Qorti qabel ma tiddikjara sehhitx lezjoni jew le:

> "56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden [see Amato Gauci, cited above, §57]. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It

[7]Ara **Bradshaw and Others v. Malta,** App. Nru. 37121/15, deciza 23 ta' Ottubru, 2018.

> must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct [see immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151]".[8]

25. L-intimat l-Avukat Generali jaghmel diversi osservazzjonijiet in sostenn tal-argument tieghu u dawn ser jinghataw konsiderazzjoni fid-dawl ta' dak li ntqal hawn fuq.

[1] Jissottometti li fejn hemm ghan legittimu mehud fl-interess generali, il-kumpens gust jista' jkun inqas mill-valur tas-suq u ma setghux jitpoggew fl-istess keffa l-valur lokatizzju fis-suq hieles u l-valur li ghandu jithallas ghall-ghanijiet ta' akkomodazzjoni socjali. Jissottometti wkoll li r-rikorrenti Saddemi ma kinetx uriet b'mod sodisfacjenti li hi kienet qieghda ggarrab xi piz eccessiv u sproporzjonat bhala konsegwenza tal-kera li kienet tircievi. Sahansitra jghid li l-kera li kienet qeghda tircievi ma kienetx f'ammont irrizorju u sproporzjonat. Din il-Qorti tikkonsidra li d-diskrepanza bejn il-kera li taghti l-ligi u l-kera li jaghti s-suq hieles hi kbira wisq. Filwaqt li r-rikorrenti Josephine Azzopardi fl-affidavit taghha xehdet[9]

[8] Ibid. Ara wkoll App. 1046/12, **Zammit and Attard Cassar v. Malta,** deciz 30 ta' Lulju, 2015.
[9] Fol. 25.

li l-intimat Vella kien ghamel zmien fejn kien jiddepozita taht l-awtorita` tal-qorti somma ekwivalenti ghac-cens li hu kien ihallas qabel ma ghalqet il-koncessjoni emfitewtika temporanja, jigifieri €314.46, il-Perit Paul Buhagiar fl-affidavit tieghu[10] indika l-kera kurrenti annwali fl-ammont ta' €3,700.00. Dan ifisser li l-kera li hi dovuta skont il-ligi lir-rikorrenti hi hafna inqas minn dik dovuta lilha skont is-suq hieles u l-Qorti ma tistax tifhem kif l-ammont li ghandu jithallas skont l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 jista' jitqies bhala wiehed gust. Il-Qorti tqies li r-rikorrenti Saddemi, ghall-kuntrarju ta' dak sottomess mill-intimat l-Avukat Generali, qeghda tircievi ammont irrizorju u sproporzjonat meta tikkonsidra d-differenza bejn dan u dak dovut skont is-suq hieles. Certament hi qeghda ggorr piz eccessiv biex ittaffi il-problema ta' akkomodazzjoni socjali li jista' jkun hawn fil-pajjiz. Il-Qorti tosserva wkoll li l-ebda prova fil-kuntrarju ma tressqet min-naha tal-intimat l-Avukat Generali fir-rigward; wara kollox, l-ewwel Qorti, kif diga' nghad qieset mhux biss dan il-fattur, izda wkoll diversi fatturi ohra, li flimkien iwasslu ghall-konvinzjoni li f'dan il-kaz il-ligi ma tharisx il-htiega ta' proporzjonalita`.

[2] L-intimat l-Avukat Generali jkompli l-argument tieghu dwar li ma jezisti l-ebda zbilanc billi jghid li skont l-emendi fil-Kodici Civili, il-kera kienet issa toghla kull tlett snin b'mod proporzjonali maz-zieda fl-indici tal-inflazzjoni. L-ewwel Qorti osservat li, ghalkemm l-emendi jirrikjedu li l-kera ghandha

[10] Fol. 76.

toghla kull tlett snin, xorta wahda l-kera fl-ghadd ma kienitx tirrifletti ir-realta` ekonomika u socjali tal-pajjiz. Ukoll, is-sid baqa' b'idejh marbuta ghaliex kienet il-ligi li baqghet tikkontrolla l-awment. Il-Qorti tikkondividi dan ir-ragunament u taghmlu taghha. Izzid tghid ukoll it-tentattiv tal-Istat li jtejjeb is-sitwazzjoni rrizulta f'wiehed dghajjef u tant insinjifikanti li l-posizzjoni tas-sid fir-rigward tal-kera percepita ftit li xejn tbiddlet ghall-ahjar meta wiehed iqies id-diskrepanza fil-valur lokatizzju fis-suq iz-zmien meta gie fis-sehh l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 u llum. Ghalhekk ukoll il-mod kif jinhadem l-awment fil-kera proporzjonalment maz-zieda fir-rata tal-inflazzjoni, ma hallietx rizultat gust .

[3] Sottomissjoni ohra tal-intimat l-Avukat Generali hi li l-kirja ma kienitx ser tintiret. Il-Qorti ma tistax taccetta din is-sottomissjoni ghaliex ma ssib li hemm l-ebda prova fir-rigward. F'kwalunkwe kaz, il-Qorti hi tal-fehma li dan il-fattur ma jinnewtralizzax id-diskrepanza ferm kbira bejn il-kera li taghti l-ligi u l-kera li jaghti s-suq hieles.

[4] Skont l-intimat l-Avukat Generali, l-intimat Vella kien ghamel diversi spejjez ta' manutenzjoni li l-investiment taghhom kienet ser tgawdi minnhom ir-rikorrenti Saddemi. L-osservazzjonijiet tal-ewwel Qorti fir-rigward huma flokhom u l-Qorti taqbel maghhom. L-ewwel Qorti qalet li jekk il-miljoramenti saru qabel ma ghalqet il-koncessjoni sub-enfitewtika, allura skont l-Artikolu 1521 tal-Kodici Civili dawn tgawdi minnhom ir-

rikorrenti Saddemi. Jekk imbaghad saru wara l-gheluq ta' dik il-koncessjoni, l-intimat Vella ha riskju.

[5] L-intimat l-Avukat Generali jikkontendi li r-rikorrenti Saddemi ma ressqet l-ebda prova li hi kienet kapaci ssib persuni disposti li jikru l-appartament in kwistjoni skont il-valur indikat fis-sottomissjonijiet taghha. Il-Qorti diga` kellha l-opportunita` tesprimi ruhha fuq aggravju simili fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Maria Stella *sive* Estelle u John konjugi Azzopardi Vella v. Avukat Generali u Henry u Judith konjugi Azzopardi**[11] u ma ssib l-ebda raguni ghaliex ghandha titbieghed minn dan ir-ragunament:

> "…il-qorti, … tosserva illi din ma hijiex kawza civili ghal danni minhabba opportunita` mitlufa bi htija tal-konvenuti izda kawza ghal rimedji minhabba dak li l-atturi jqisu ksur tal-jedd taghhom ghat-tgawdija ta' hwejjighom; ghalhekk il-prova li riedu l-Avukat Generali u l-konvenuti Azzopardi ma hijiex strettament mehtiega ghalkemm tista' tkun fattur utli fost ohrajn bhal kriterju ghal-likwidazzjoni tad-danni. Barra minn hekk, ma huwiex realistiku li tistenna li l-atturi jressqu xhiedali jghidu li kienu lesti jikru l-fond minghandhom bil-kera ta' tant euro fis-sena. L-atturi ma ghandhomx id-disponibilita` tal-fond u ghalhekk ma jistghux realistikament jistiednu offerti ghall-kiri tieghu u jkollhom bilfors joqoghdu fuq prova ta' kemm jinkrew postijiet simili fl-istess inhawi, prova li tista' ssir anki bil-hatra ta' perit tekniku".[12]

[6] Jekk ic-cittadin ma kienx ser jippartecipa fil-provvista ta' akkomodazzjoni socjali, l-intimat l-Avukat Generali jinsisti li r-rizultat ikun zieda fit-taxxi u tnaqqis fil-beneficcji socjali u fil-pensjonijiet. Il-Qorti ma

[11] App. Kost. 15/2014, deciza 30 ta' Settembru, 2016.
[12] Ara wkoll App. Kost. 2/2017, **Maria Pia sive Marian Galea vs Avukat Generali et**, deciz 14 ta' Dicembru, 2018.

tistax taccetta dan l-argument. Tosserva li ma jirrizultax li r-rikorrenti Saddemi qed tgawdi minn xi tnaqqis mit-taxxa jew minn xi beneficcju socjali partikolari bhala kumpens ghall-piz kbir li qed iggorr. Wara kollox, l-obbligu tal-provvista ta' akkomodazzjoni socjali kien jispetta lill-Istat.[13]

26. Fir-rigward tal-valur lokatizju, l-ewwel Qorti osservat li ma kellhiex quddiemha l-konfort ta' relazzjoni ta' perit tekniku stante li l-partijiet ma ghazlux li jitolbu ghan-nomina tieghu. Ghalhekk il-Qorti tikkonsidra li l-partijiet tilfu mhux biss il-konfort ta' relazzjoni ta' perit gudizzjarju izda wkoll l-opportunita` li jikkontestaw b'mod effettiv kif ghandu jigi kkalkolat il-valur lokatizzju tal-appartament in kwistjoni. Il-Qorti tinnota wkoll li l-intimat Vella ma pprezentax rapport ta' perit tekniku mahtur *ex parte* fejn il-valur lokatizzju kien dak li qed jippretendi hu. Ma jistax ghalhekk illum jilmenta mill-fatt li l-valur lokatizzju li kellu jittiehed in konsiderazzjoni mill-ewwel Qorti kellu jkun inqas minn dak stabbilit fir-relazzjoni tal-perit tekniku inkarigat *ex parte* mill-intimat l-Avukat Generali minghajr ma jaghti spjegazzjoni valida mil-lat tekniku.

27. Ghalkemm il-Qorti tifhem li l-kriterju tal-kera mhallsa mill-konvenut b'effett tal-Artikolu 12A, ghandu piz qawwi fid-determinazzjoni dwar jekk il-jedd fondamentali tal-atturi giex mittiefes b'effett tal-istess ligi, m'huwiex kompitu ta' din il-Qorti li tiddetermina liema kriterji ghandhom jorbtu biex

[13] Ara wkoll App. Kost. 15/2014, **Maria Stella *sive* Estelle u John konjugi Azzopardi Vella v. Avukat Generali u Henry u Judith konjugi Azzopardi,** deciz 30 ta' Settembru, 2016.

attwalment jinhadem korrettement il-valur lokatizzju tal-fond, jekk skont ir-regoli tas-suq miftuh jew skont kriterji ohrajn.

28. Irid jinghad ukoll li l-ezami tal-proporzjonalita` tal-mizura legislativa impunjata ma ssarrafx f'ezercizzju komparattiv bejn min mis-sid u l-okkupant isofri l-ikbar pregudizzju, jew jekk hemmx akkomodazzjoni alternattiva disponibbli ghall-okkupant, bhal ma jigri taht il-ligijiet specjali tal-kera. Dak li huwa relevanti fil-kejl tal-piz li jridu jgorru l-atturi b'effett tal-Artikolu 12A, huwa l-bilanc bejn l-interessi tas-sid tal-proprjeta` min-naha l-wahda u min-naha l-ohra l-esigenzi tal-interess pubbliku u mhux l-interess personali tal-intimat. Dan huwa korollari tar-regola li ma jistghux iwiegbu persuni privati ghat-tutela tad-dritt invokat mill-istess konvenuti taht l-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni, liema jedd huwa obbligu tal-Istat li jittutelaw mhux l-atturi f'din il-kawza. Huwa l-Istat biss li jista' jinzamm hati ghall-ksur ta' jeddijiet fondamentali u jigi ordnat jaghti rimedju. Fuq kollox pero`, m'huwiex dmir ta' din il-Qorti li tara kif ghandu jintlahaq bilanc gust bejn l-interessi tar-rikorrenti Saddemi u interessi ohra, fosthom tal-intimat Vella, ghaliex dan id-dmir jinkombi biss fuq l-Istat, u l-funzjoni ta' din il-Qorti hi li taghti rimedju adegwat u effettiv fejn tirriskontra lezjoni.

L-Ewwel, it-Tieni u t-Tielet[14] Aggravji tar-rikorrenti Saddemi [Rimedju]

[14] Dan gie sorvolat bin-nota ta' cessjoni fuq indikata.

29. L-aggravji tar-rikorrenti Saddemi li ghadhom relevanti ghal dan l-appell, huma li l-kumpens moghti mill-ewwel Qorti mhuwiex adegwat ghat-telf materjali subit minnhom u li l-principju restitutio in integrum ma giex osservat.

30. Ir-rikorrenti Saddemi qieghda tikkontendi li l-kumpens moghti mill-ewwel Qorti fl-ammont ta' €5,000 ma jaghmilx gustizzja maghha tenut kont it-telf li kienet soffriet rizultanti mill-ksur tad-drittijiet taghha. Mid-decizjoni tal-ewwel Qorti hi fehmet li l-kumpens moghti bhala rimedju kellu jaghmel tajjeb ghad-danni kollha sofferti inkluzi dawk materjali. Ir-rikorrenti Saddemi tghid li hi kemmxejn perplessa li l-ewwel Qorti filwaqt li tghid li l-vittma hi intitolata kemm ghal danni morali u wkoll f'certi cirkostanzi wkoll danni materjali u fl-istess hin ma kkonsidratx id-danni materjali li hi kienet soffriet.

31. Il-Qorti tinnota li l-ewwel Qorti ghall-kuntrarju ghamlitha car mill-bidu[15] tal-konsiderazzjoni taghha dwar il-kumpens, li tali kumpens f'procedimenti ta' natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti ghal danni civili. Dawn jigu likwidati mill-qrati ordinarji u in sostenn ta' dan ghamlet diversi riferenza ghal sentenzi ta' din il-Qorti.[16]

---

[15] Fol. 103 tas-sentenza.

[16] Jigi osservat li fit-talbiet taghhom ir-rikorrenti ghamlu rizerva dwar id-danni [supra]

32. Hu pacifiku illi l-qorti fil-funzjoni kostituzzjonali taghha, ghandha s-setgha li tipprovdi ghall-hlas ta' danni sew pekunjarji, sewwasew morali jew mhux pekunjarji, b'zieda mar-rimedju li jista' jkun moghti meta dan ir-rimedju jista' ma jkunx wiehed shih u ma jaghmilx gustizzja f'dak il-kaz u meta d-dikjarazzjoni wahedha ta' ksur, jew il-waqfien tal-lezjoni, ma jkunux sufficjenti. Hawnhekk tqum il-htiega li l-vittma tigi kkumpensata ulterjorment ghat-telf li tkun soffriet. Fil-kaz **Kingsley v. United Kingdom**[17] il-Qorti Ewropea ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet:-

> "The court recalls that it is well established that the principle underlying the provision of just satisfaction for a breach of article 6 is that the applicant should as far as possible be put in the position he would have enjoyed had the proceedings complied+ with the Convention's requirements. The court will award monetary compensation under article 41 only where it is satisfied that the loss or damage complained of was actually caused by the violation it has found, since the state cannot be required to pay damages in respect of losses for which it is not responsible".

33. Issir referenza wkoll in propositu ghas-sentenza tal-5 ta' Lulju 2011, fl-ismijiet **Victor Gatt et v. Avukat Generali, u Maltapost plc** [C22796], fejn din il-Qorti ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet relevanti f'materja ta' kumpens:

> "Dwar *just satisfaction*, ir-regola hija li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-istat ghandu jipprovdi ghal *restitutio in integrum*. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibili l-Qorti ghandha taghti *just satisfaction*. Id-decizjoni li d-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed hija l-eccezzjoni u ghandha tkun riservata ghal kazijiet fejn hemm rimedju jew konsegwenzi huma

[17] Appl. No. 35607/97, deciz 28 ta' Mejju, 2002.

> zghar. Fil-kazijiet l-ohra fejn il-lezjoni hija aktar serja l-Qorti ghandha taghti kumpens pekunjarju ghal dik il-vjolazzjoni.
>
> …
>
> "Kif inghad fis-sentenza Amato Gauci v. Malta deciza fil-15 ta' Settembru 2009, "Under Article 41 of the Convention the purpose of awarding sums by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied [ibid., § 249]. ……..[para 80]".

34. Il-Qorti tosserva li l-kawza odjerna mhiex wahda ghal danni civili izda ghal dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem ghal rimedju legittimu li jidhrilha gust u xieraq fic-cirkostanzi biex jigi assigurat il-waqfien tal-lezjoni u r-*restitution in integrum* sa fejn huwa possibbli – mhux kif qed tippretendi r-rikorrenti Saddemi li jinghata f'kull kaz - inkluz kumpens monetarju ghal tali ksur. Hu ben stabbilit fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati li rimedju kostituzzjonali ma jfissirx necessarjament ir-rimbors tal-valur shih fuq is-suq lis-sid[18]. Dan ghal diversi ragunijiet li din il-Qorti fissret kif gej fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et**[19].

35. Ir-rikorrenti Saddemi donna qed tippretendi li hi ghandha xi dritt assolut ghal likwidazzjoni u hlas ta' danni materjali ga ladarba li nstab li hemm ksur tad-drittijiet taghha ghat-tgawdija tal-appartament in kwistjoni.

[18] App. Kost. 1/2017, **Chemimart Ltd [C74] vs Avukat Generali et,** deciz 14 ta' Dicembru, 2018.

[19] App. Kost. 80/14 deciz 25 ta' April, 2018.

U dawn ikkalkolati abbazi tat-telf soffert minnha bhala rizultat tad-diskrepanza bejn il-kera dovuta skont l-Artikolu 12A u l-kera dovuta skont is-suq hieles. Tghid li r-regoli tal-Qorti Ewropea stess citati mir-rikorrenti Saddemi jipprovdu ghal eccezzjoni fejn "*…actual damage cannot be precisely calculated…*" - ghaliex mhjiex qed tiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha tal-kaz, senajtament l-ghan socjali.

36. Kif gie ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-31 ta' Ottubru, 2014, fl-ismijiet **Igino Trapani et v. Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali**, kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Il-Qorti zzid tghid ma' dan li ghandu jigi kkonsidrat, kemm il-htiega li l-Istat jipprovdi ghal akkomodazzjoni socjali kif ukoll dawk il-fatturi li gharrfet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha[20] u li din il-Qorti tikkondividi. L-ewwel Qorti wkoll qieset il-fatti kollha quddiemha, inkluz ic-cirkostanzi tal-kaz u wkoll it-*time factor* u kif dawn kienu jvarjaw minn sentenza ghall-ohra li r-rikorrenti kienu intavolaw fir-rigward ta' ksur tad-drittijiet taghhom tat-tgawdija ta' appartament iehor fl-istess blokk[21].

37. Il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti ma naqqset bl-ebda mod fl-ezercizzju taghha izda tixtieq biss izzid mal-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, dawk maghmula mill-Qorti stess fis-sentenzi taghha ricenti fl-

[20] Fol. 112 tas-sentenza.
[21] App. Kost. 65/2007, **AIC Joseph Barbara et. V. Onor.Prim'Ministru et**, deciz 31 ta' Jannar, 2014.

ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et** [22] , fejn f'sfondi u f'cirkostanzi simili, hi elenkat diversi fatturi relevanti ghal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq.

38. Tenut kont li l-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mill-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili[23] u wara li hadet is-suespost in konsiderazzjoni, qeghda tikkunsidra li dan l-aggravju hu gustifikat. Il-kumpens ta' hamest ewro [€5,000] likwidat mill-ewwel Qorti ghandu jizdied ghal ghoxrin elf ewro [€20,000] bhala kumpens ghad-danni morali u dawk pekunjarji.

39. Ghaldaqstant dawn l-aggravju huwa gustifikat fil-limiti tal-konsiderazzjonijiet premessi u qed jigi qed milqugha.

It-Tielet Aggravju tal-Avukat Generali [Spejjez]

[22] App. Kost. 72/2015, 75/2014, 77/2014, 80/2014, 81/2014, 82/2014, 85/2014, 87/2014, 88/2014, 90/2014, 91/2014, 94/2014, 95/2014, 96/2014 u 98/2014, decizi 25 ta' April, 2018.

[23] Ghalkemm il-fattispecie tal-kull kaz jinbidel, ara App. Kost. 1/12, **Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali et,** deciz 29 ta' April, 2016 €5,000, App. Kost. 12/13, **Ian Peter Ellis pro et noe v. Maggur Alfred Cassar Reynaud et,** 27 ta' Jannar, 2017, €15,000; App. Kost. 2/17, **Maria Pia sive Maria Galea vs Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €10,000 ; App. Kost. 1/17, **Chemimart Ltd vs Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €5,000 ; App. Kost. 8/16, **Sergio Falzon et vs Alfred Farrugia et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €15,000 ; u App. Kost. 7/17, **Alessandra Radmilli vs Joseph Ellul et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €25,000 u in partikolari is-sentenzi fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe vs Onor. Prim'Ministru** decizi fil- 25 ta' April, 2018, skont ir-riferenza fin-nota ta' qabel din.

40. L-ahhar aggravju tal-intimat l-Avukat Generali jirrigwarda l-kundanna tieghu mill-ewwel Qorti ghall-hlas tal-ispejjez tal-procedura fl-ewwel istanza. Dan l-aggravju hu msejjes fuq l-Artikolu 223 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jghid li l-qorti tista' tordna li kull parti tbaghti l-ispejjez taghha meta kull parti tkun telliefa f'xi punt tal-kawza bhal fil-kaz tal-lum fejn ir-rikkorrenti Saddemi kienet rebbieha fejn talbet dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet taghha taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u rimedju ghal dak il-ksur izda telliefa fejn talbet dikjarazzjoni ta' ksur ta' drittijiet ohra fundamentali.

41. Dan huwa minnu. Ir-rikorrenti Saddemi ghamlet talbiet li gew michuda u huwa xieraq li l-ispejjez relattivi thallashom hi.

42. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa gustifikat u ser jigi milqugh billi ser jigi rifless fil-kap tal-ispejjez.

Allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

43. L-intimat l-Avukat Generali, minkejja li ma sarx aggravju appozitament, qed jitlob lil din il-Qorti sabiex tikkonferma dik il-parti tas-sentenza tal-ewwel Qorti fejn din laqghet il-hames eccezzjoni tieghu li r-

rikorrenti Saddemi ma kienet sofriet l-ebda lezjoni ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

44. L-intimat l-Avukat Generali kien ressaq quddiem l-ewwel Qorti eccezzjoni dwar l-inapplikabbilita` ta' dan l-Artikolu stante li kien applikabbli biss ghat-tehid forzuz ta' proprjeta` u mhux ghall-kaz odjern. L-ewwel Qorti wara li kkonsidrat il-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati, accettat din l-eccezzjoni stante li r-rikorrenti Saddemi baqghet sid tal-appartament in kwistjoni ghalkemm ma setghetx tinqeda jew tiddisponi mill-istess skont ir-rieda taghha.

45. Fir-rigward il-Qorti tosserva li mis-subartikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni johrog car li din id-disposizzjoni tal-ligi hi mahsuba li tinghata interpretazzjoni wiesgha permezz tad-dicitatura taghha fejn il-kliem "interess" u "dritt" certament jolqtu l-kaz in ezami. Hu veru li m'hemm l-ebda tehid ta' proprjeta` izda l-limitazzjoni tat-tgawdija taghha principalment permezz ta' kontroll ta' kera u ta' uzu ghal zmien indefinit, tista' biss issarraf ghal kisba minghajr kumpens ta' interess tas-sid f'dik il-proprjeta` u ta' dritt fuqha ghall-fini ta' ntrojtu xieraq jew ta' uzu. Dan l-insenjament hu llum stabbilit minn din il-Qorti[24] u ghalhekk it-talba ghall-

[24] Ibid. u ara wkoll App. Kost. 84/17, **Estelle Azzopardi et vs Mikelina Said et,** u App. Kost. 83/17, Mikelina Said et vs Estelle Azzopardi et, decizi 14 ta' Dicembru, 2018.

konferma tas-sentenza tal-ewwel Qorti f'din il-parti tad-*decide* ma tistax tigi accettata.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiddisponi kemm mill-appell tar-rikorrenti Saddemi, u kemm minn dak tal-intimat l-Avukat Generali u tal-intimat Vella, billi tirriforma s-sentenza appellata kif gej:

[i] thassarha fejn ikkundannat lill-Avukat Generali jhallas kumpens ta' hamest elef ewro [€5,000.00] u tikkundannah minflok, ihallas danni ta' ghoxrin elf ewro [€20,000] bhala danni kemm pekunjarji kif ukoll non-pekunjari;

[ii] thassar ukoll id-decizjoni dwar l-ispejjez u tordna li l-ispejjez tal-intimati li nhelsu mill-harsien tal-gudizzju thallashom ir-rikorrenti Saddemi u li l-ispejjez l-ohra tal-ewwel grad, fosthom ukoll l-ispejjez tal-intimat Vella, jinqasmu bin-nofs bejn ir-rikorrenti Saddemi u l-intimat l-Avukat Generali;

[iii] tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija.

L-ispejjez tal-appell, kemm tal-intimat l-Avukat Generali u kemm tar-rikorrenti Saddemi jinqasmu hekk: sehem minn terz [$^1/_3$] jithallsu mir-

rikorrenti Saddemi u zewg terzi [$^{2}/_{3}$] ihallashom l-intimat l-Avukat Generali. L-ispejjez tal-intimat Vella jhallashom hu stess.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb