QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 12 ta' Lulju 2019

Numru 6

Rikors numru 78/14 MH

Josephine Azzopardi f'isimha proprju u kif ukoll bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis u b'digriet ta' din il-Qorti tat-13 ta' April, 2018 giet ordnata l-legittimazzjoni tal-atti f'isem Patricia Anastasi

v.

L-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja li b'verbal tal-4 ta' Frar 2015 gie jaqra Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali, l-Avukat Generali u Neville Abela u Rose Abela

<u>Preliminari</u>

1. Dawn huma zewg appelli maghmulin wiehed mill-intimati Neville Abela u Rose Abela [l-intimati Abela] u l-iehor mir-rikorrenti Patricia Anastasi [ir-rikorrenti Anastasi] mis-sentenza moghtija fit-13 ta' April 2018 [is-sentenza appellata], mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza

kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet il-kawza billi:

> "1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-Onorevoli Prim Ministru et u tiddikjara lil-Onorevoli Prim Ministru u Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali mhumhiex legittimi kontraditturi u qeghdin jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju. L-ispejjez marbuta ma' din l-eccezzjoni ikunu a karigu tar-rikorrenti;
>
> "2. Tilqa' it-tielet, il-hdax, it-tnax u t-tlettax il-eccezzjoni tal-Avukat Generali u tilqa' ukoll dik il-parti tal-erbatax 'il eccezzjoni tal-Avukat Generali li topponi l-izgumbrament tal-konjugi Abela. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-Avukat Generali;
>
> "3. Tilqa' t-tielet u s-sitt eccezzjoni tal-intimati konjugi Abela, tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tas-seba' u t-tmien eccezzjoni taghhom tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet imressqa minn dawn l-intimati;
>
> "4. Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddijara li hija sofriet ksur tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni b'dana li l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma jistax jigi applikat fil-konfront taghha. Ma tqisx it-talba tar-rikorrenti ghall-izgumbrament tal-intimati konjugi Abela, izda tiddeciedi li dawn ma jistghux jinqdew bl-artikolu 12A tal-Kap. 158 biex jilqghu ghal kull azzjoni li ghamlet jew li tista' taghmel ir-rikorrenti fil-forum kompetenti sabiex tikseb l-izgumbrament taghhom mill-appartament numru 45, Block D, St. Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan;
>
> "4. Tilqa' limitatament it-tieni talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimat Avukat Generali ihallasha s-somma ta' ghoxrin elf Ewro (€20,000);
>
> "6. Peress li mhux it-talbiet kollha tar-rikorrenti gew milqugha, il-bqija tal-ispejjez jinqasmu hekk: terz ir-rikorrenti u zewg terzi l-Avukat Generali."

Il-Fatti

2. Il-fatti rilevanti ghal dan l-appell huma dawn. Ir-rikorrenti Anastasi llum saret proprjetarja unika tal-appartament numru 45 fil-Blokk D ta' *St.Julian's Court,* fi Triq is-Sur Fons, San Giljan, wara kuntratt ta' divizjoni

ffirmat ma' hutha Josephine Azzopardi, Anna Maria Saddemi u Greta Bartolo Parnis [hut ir-rikorrenti] quddiem in-Nutar Dott. Michael Joseph Galea fis-7 ta' Ottubru 2015[1], liema appartament jifforma parti minn korp ta' bini mibni fuq art soggetta ghal cens perpetwu. L-awtur taghha l-Perit Joseph Barbara[2], flimkien mal-Avukat Joseph Ferdinand Cassar Galea, kienu kkoncedew dan il-korp ta' bini b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghal 45 sena mid-data tal-kuntratt maghmul fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino fl-14 ta' Gunju, 1957, lill-Ammiraljat Ingliz. Dan tal-ahhar min-naha tieghu ttrasferixxa t-titolu minghajr l-ebda konsiderazzjoni lill-Gvern ta' Malta permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Principali tal-Gvern maghmul fil-5 ta' Dicembru, 1977. Sussegwentement il-Gvern ghadda l-korp ta' bini ghal skopijiet ta' amministrazzjoni lill-kumpanija Holiday Services Co. Ltd li permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dott. Maurice Gambin tas-27 ta' April 1984[3] bieghet u ttrasferixxiet lill-intimat Neville Abela s-subutile dominju temporanju ghaz-zmien li kien ghad fadal mill-koncessjoni enfitewtika temporanja. Fl-gheluq ta' dak iz-zmien fit-13 ta' Gunju, 2002, il-korp ta' bini ghadda lura lis-sidien. B'ittra ufficjali tas-26 ta' Lulju 2006[4] ir-rikorrenti u hutha interpellaw lill-intimat Neville Abela sabiex jirrilaxxja l-appartament, izda dan baqa' joqghod hemm flimkien ma' martu bla titolu validu fil-ligi. Permezz tal-Att nru. XVIII tal-2007 gie in vigore l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta li retroattivament tal-jedd lill-intimati

---

1 Kopja a fol. 297.
2 Ara Att dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 18 u l-Att addizzjonali a fol. 33.
3 Kopja a fol. 47.
4 Kopja a fol. 55.

Abela sabiex jibqghu jokkupaw l-appartament taht titolu ta' kirja u skont dik il-ligi l-kera dovuta kienet ekwivalenti ghad-doppju tac-cens li kien jithallas, jigifieri kera ta' €628.93 fis-sena.

Mertu

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

> "(i) tiddikjara li bil-fatti hawn espost gew vjolati d-drittijiet tal-esponenti ghall-proprjeta', ghan-non-diskriminazzjoni u ghas-smigh xieraq u dan kif protetti kemm bl-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropeja (Art. 6, 14 tal-Konvenzjoni u/jew Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess) u kif ukoll tal-Kostituzzjoni ta' Malta (senjatament l-Artikoli 38, 39 u/jew 45) rispettivament, u konsegwentement
>
> "(ii) taghti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluz jekk ikun hemm il-htiega li tigi dikjarata 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-intimati Abela mill-appartament inkwistjoni jew li l-istess intimati Abela jew l-aventi kawza taghhom ma jistghux jaghmlu uzu u/jew jiehdu ebda beneficcju mill-istess artikolu surreferit 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u/jew billi tillikwida dak il-kumpens jew 'just satisfation' 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 ngunti in subizzjoni.".

4. L-intimat Avukat Generali fir-risposta tieghu sottometta li t-talbiet tar-rikorrenti kellhom jigu michuda bhala infondati fil-fatt u fid-dritt filwaqt li eccepixxa li, preliminarjament [a] l-Onor. Prim Ministru u l-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja ma kinux il-legittimi kontradittùri; [b] ir-rikorrenti kellhom iressqu prova tat-titolu taghhom; [c] in-nuqqas ta' applikabbilita` tal-Artikolu 38 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni]; [d] ir-rikorrenti

kienu marbutin bid-decizjonijiet tal-awturi taghhom; [e] l-improponibilita` tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ghaliex ma kienx jirrizulta zvestiment totali ta' kull dritt fuq il-proprjeta`; [f] l-Istat kellu dritt li jghaddi dawk il-ligijiet sabiex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skont l-interess generali u ghalhekk l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kienx jikser id-drittijiet fondamentali kif imharsa mill-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [il-Konvenzjoni]; [g] l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 kien jilhaq ghan legittimu u socjali fl-interess pubbliku u ghalhekk ma setax isir inapplikabbli bl-izgumbrament tal-okkupant; [h] bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, il-valur tal-kera kien beda joghla kull tlett snin u f'kwalunkwe kaz il-kera mhallsa lir-rikorrenti ma kinetx wahda daqstant sproporzjonata tenut kont l-ghan legittimu; [i] il-protezzjoni tal-kera taht l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kinetx perpetwa u t-tiswijiet kienu jmissu lill-okkupant; [j] l-ilment kellu jitqies fl-assjem tal-fatti kollha; [k] is-sentenza fl-ismijiet ***AIC Joseph Barbara et v. Onor. Prim Ministru et*** kienet torbot biss il-partijiet; [l] ir-rikorrenti ma spjegawx kif l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni kienu gew miksura; [m] lanqas ma indikaw fuq liema kawzali jew stat kienu gew diskriminati bi ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni; [n] jekk imbaghad jinstab li gew miksura d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, ir-rimedji mitluba ma kinux gustifikati.

5. Fit-twegiba taghhom l-intimati Abela eccepew li, preliminarjament [a] huma ma kinux il-legittimi kontraditturi; [b] ghalkemm kellhom interess ma setghux jiehdu r-rwol tal-Istat u jaghtu rimedju; [c] is-sentenza citata mir-rikorrenti ma taghmilx stat, sahansitra l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 kien baqa' l-istess; [d] id-dispozizzjonijiet tal-ligi li fuqha kienet saret il-kawza odjerna kienu jaghtu l-Istat parametri wesghin sabiex jaghmel dawk il-ligijiet ghall-kontroll tal-uzu tal-proprjeta`; [e] ma setax jintalab l-izgumbrament fil-kawza odjerna li hi wahda ta' natura kostituzzjonali; [f] f'kaz ta' zgumbrament, kienu jigu lezi d-drittijiet taghhom taht l-Artikoli 6 u 8 tal-Konvenzjoni u wkoll jikser il-*legitimate expectation* taghhom skont dak li kienet tipprovdi l-ligi u dan bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; u [g] l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kienx jikser id-dispozizzjonijiet tal-Kostituzzjoni jew tal-Konvenzjoni ghaliex huma wkoll kellhom drittijiet kif kellha wkoll is-socjeta`.

Is-Sentenza Appellata

6. Fis-sentenza taghha tat-13 ta' April 2018, l-ewwel Qorti ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet relevanti ghal dan l-appell :

> "Minn dawn il-principji gurisprudenzjali appena elenkati l-Qorti tislet is-segwenti kunsiderazzjonijiet ghall-fini tal-kaz odjern:
>
> "1. Kif diga' gie accennat, il-kirja li r-rikorrenti u l-awturi taghha kienu kostretti jidhlu fiha mal-intimati konjugi Abela ma kinitx wahda volontarja izda dettata mill-ligi,fi kliem iehor furzata, ghalhekk anke bla ebda konsultazzjoni maghhom u taghhom, senjatament bl-introduzzjoni tal-artikolu 12A tal-Kap 158;

"2. Tenut kont tal-fatt li c-cens temporanju koncess lill-intimati Abela gie fi tmiemu fit-13 ta' Gunju 2002, fil-mori u sakemm gew introdotti l-emendi fil-ligi bl-Att Nru XVIII tal-2007, l-istess intimati kienu baqghu jirrisjedu fl-appartament in kwistjoni minghajr is-sostenn ta' titolu validu moghti mill-ligi;

"3. Minkejja li tizdied kull tlett snin bis-sahha tal-emendi tal-Att X tal-2009, analizzati l-valuri lokatizji tal-appartamenti fl-istess blokka skont is-suq hieles fl-isfond tar-rata tal-kera li r-rikorrenti tista' tkun intitolata ghaliha bis-sahha tal-Art 12A tal-Kap 158 ma hemm ebda dubju li hemm disparita' enormi bejn ir-rati. Infatti, dan id-distakk jirrizulta car anke mill-valur lokatizju ta' €4,550 fis-sena moghti mill-perit Buhagiar imressaq mill-intimat Avukat Generali - liema valur huwa ferm aktar konservattiv minn cifri ohra lokatizji moghtija minn periti mqabbda mill-Qrati fir-rigward ta' appartamenti ohra fl-istess blokka – xorta jirrizulta li hemm qabza kbira meta mqabbel mal-valur lokatizju massimu li r-rikorrenti kienet tista' tircievi minghand l-intimati Abela skont il-ligi ta' €628.93 fis-sena. Certament li tali rata dettata mill-ligi la tista' titqies li hija kompatibbli mar-realta' socjali f'Malta fiz-zminijiet tal-lum u lanqas mar-rati lokatizji applikabbli fis-suq hieles tal-proprjeta'. Isegwi li ghall-fini tal-kaz odjern, sakemm l-Art 12A tal-Kap 158 ikkonceda d-dritt ta' inkwilinat fuq l-appartament 45 D in kwistjoni lill-intimati Neville Abela u Rose Abela, ir-rikorrenti u l-awturi taghha ma kienux qeghdin jipprecepixxu kumpens xieraq u gust li jaghmel tajjeb ghal dan il-piz impost mill-ligi;

"4. B'zieda ma' dan jinghad ukoll li r-rikorrenti m'ghandhiex il-garanzija jew certezza ta' meta l-appartament in kwistjoni jista' attwalment jerga' jirriverti lura ghandha;

"5. Huwa minnu li hija l-prerogattiva esklussiva tal-Istat li jillegisla bil-ghan li jindirizza l-qafas socjali vigenti fil-pajjiz minn zmien ghal zmien, inkluz li jintrometti fl-uzu u t-tgawdija ta' proprjeta' ta' cittadini privati. Madankollu, fit-thaddim tad-diskrezzjoni tieghu li johloq mekkanizmu li jipprotegi kategorija ta' cittadini (utilisti ta' fondi ghal fini tal-kaz tal-lum) huwa xorta m'ghandux il-*mano libera* li jippregudika b'mod sproporzjonat id-drittijiet ta' kategorija ta' cittadini ohra (sidien ta' dawk il-fondi ghal fini tal-kaz tal-lum). Fin-nuqqas **huwa l-Istat** li ghandu jgorr ir-responsabbilta' ghal dan l-izbilanc li jkun holoq bejn il-varji drittijiet imsemmija;

"6. Fil-kaz tal-lum din il-Qorti tasal ghall-istess konkluzjoni li waslu ghaliha Qrati ohra ripetutament f'kawzi ta' din ix-xorta u cioe' li l-mekkanizmu legislattiv in ezami ma jipprovdix ghal salvagwardji adegwati favur is-sidien ta' proprjetajiet milquta b'tali ligi, b'dana li allura b'applikazzjoni ghall-fattispecje tal-kaz odjern ir-rikorrenti odjerna hija kostretta li ggorr fuqha piz sproporzjonat u ngust li jiggustifika l-pretensjoni taghha ta' ksur tad-dritt fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghha.

“**Ghaldaqstant il-Qorti ssib li r-rikorrenti sofriet lezjoni tad-dritt fundamentali taghha kif protett bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni b'dana li l-artikolu 12A tal-Kap 158 ma jistax ikun applikabbli fil-konfront taghha.**

“**Ghall-istess ragunijiet tichad mis-sitt sal-ghaxar eccezzjoni mressqa mill-intimat Avukat Generali kif ukoll ir-raba', l-hames u d-disa' eccezzjoni tal-intimati konjugi Abela.**

“…

“**D. RIMEDJU**

“**a. Fit-tieni talba** taghha r-rikorrenti titlob rimedju xieraq ghal vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha.

“Ma hemm ebda dubju li in vista tal-fatt li r-rikorrenti sofriet piz sproporzjonat meta kienet imcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghha kawza tal-applikazzjoni tal-art.12A tal-Kap 158, hija sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali taghha kif diga' nghad. Ghal dan hija ghandha tinghata rimedju adegwat.

“**L-ewwel rimedju** huwa fis-sens li la din il-Qorti sabet li l-artikolu 12A tal-Kap. 158 jikser id-dritt fundamentali ghat-tgawdija tal-appartament mertu tal-proceduri tal-lum, dan l-artikolu ma jistax jigi applikat fil-konfront tar-rikorrenti u ghalhekk l-intimati Neville u Rose Abela jew l-*aventi causa* taghhom ma jistghux jinqdew bil-protezzjoni tal-ligi f'kaz li ssir kawza ghall-izgumbrament taghhom mill-fond in kwistjoni.

“**It-tieni rimedju** huwa l-ghoti ta' kumpens ghar-rikorrenti biex jaghmel tajjeb ghall-lezjoni sofferta.

“Fil-kaz **Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Generali et deciza fid-29 ta` April 2016**, il-Qorti qalet li –

> ““*Dwar il-quantum tal-kumpens dovut issir referenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti* ***Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et v Kummissarju tal-Artijiet et*** *deciza fil-31 ta` Ottubru 2014, fejn f` materja ta` komputazzjoni ta` kumpens ghal lezjoni ta` dritt fondamentali sancit fl-artikolu konvenzjonali fuq citat gie osservat:*
>
> > *““Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja hasset li f`certi kazijiet kellha taghti kumpens f`ammont inferjuri ghal dak li nghata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija taghhom b` mod li bilfors kumpens li jinghata ikun f`ammont vicin dak li taghti l-Qorti Ewropeja. Fil-kaz odjern l-ewwel Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra rrikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li ghandha taghti f` dan il-kaz ikun fl-ammont ta` hamsa u ghoxrin elf Euro (EUR 25,000). Hija*

> *kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jiehdu l-proceduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iz-zmien tant twil li rrikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-proprjeta` taghhom minghand ma nghata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-ezistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma` dawn ghandu jigi senjalat il-fatt li qabel lispossessament tal-proprjeta` taghhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jizviluppaw il-fond.""*

> *""Issa ghalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta` lezjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax necessarjament ma` likwidazzjoni ta` danni civili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali ghandhom jigu injorati ghall-finijiet tal-ezercizzju odjern. Il-Qorti trid tqis ilfatturi kollha rilevanti ghall-kaz odjern sabiex tasal ghad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul ta` zmien li ilha ssehh il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taz-zmien li r-rikorrenti damu sabiex resqu l-proceduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali taghhom ; (2) il-grad ta` sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jigi percepit ma` dak li jista` jigi percepit fis-suq hieles, konsidrat ukoll l-ghan socjali tal-mizura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjez sostanzjali li ghamlu l-intimati Tabone ssabiex jirrendu l-fond abitabbli u (4) l-ordni li ser taghti din il-Qorti dwar l-ezenzjoni f`dan il-kaz mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap 158.""*

"Mehudin dawn il-principji gurisprudenzjali, l-Qorti sejra tiehu diversi fatturi in konsiderazzjoni fil-likwidazzjoni tal-kumpens ewlenin fosthom:

"1. Id-diskrepanza sostanzjali li hemm bejn il-kera li r-rikorrenti kienet intitolata ghalih ghal snin shah minghand l-intimata Mary Schembri kawza tal-limitazzjonijiet fil-*quantum* massimu tal-kera mposta mill-artikolu 12A u l-kera li l-appartament numru 39D kellu potenzjal jattira fis-suq hieles;

"2. L-ghan socjali ntiz li jintlahaq mill-ligi mpunjata u cioe' sabiex jipprovdi akkomodazzjoni adegwata fil-kuntest ta' *social housing*;

"3. L-istat ta' ncertezza li r-rikorrenti ilha fih ghal snin shah;

"4. It-trapass taz-zmien li matulu r-rikorrenti kienet kostretta tissubixxi sproporzjon fid-drittijiet fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta' tenut kont ukoll pero' li ghalkemm ic-cens temporanju tal-intimati konjugi Abela ghalaq f'Gunju 2002, ir-rikorrenti damet circa tnax il-sena sa Novembru 2014 biex intavolat il-proceduri odjerni;

"5. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin baqa' passiv ghall-htiega ta' **ntervent legislattiv effettiv** sabiex johloq bilanc proporzjonat bejn il-pizijiet u d-drittijiet tas-sidien ta' dawn il-fondi.

"**Fid-dawl tas-suespost il-Qorti hija tal-fehma li l-kumpens gust li ghandu jinghata lir-rikorrenti huwa dak ta' ghoxrin elf Ewro (€20,000).**

“Dan il-kumpens ghandu jaghmel tajjeb ghalih l-Avukat Generali.

“b. __Eccezzjonijiet tal-intimati konjugi Abela dwar ir-rimedju mitlub mir-rikorrenti__

“F’dan l-istadju l-Qorti sejra tindirizza **s-sitt eccezzjoni ta’ l-intimati Abela** fejn qieghed jigi eccepit li r-rikorrenti ma jistghux bhala rimedju jitolbu l-izgumbrament taghhom f’kawza li hija purament kostituzzjonali, u ma jistax ikun hemm konfuzjoni tal-azzjonijiet, meta l-azzjoni principali hija ntiza biex tattakka l-validita’ ta’ ligi u r-rimedji ghaliha huma distinti minn dawk ta’ kawza civili.

“Dan il-punt diga’ gie trattat fil-kaz **Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onorevoli Prim Ministru et deciz fis-27 ta’ Gunju 2017** (Rik 96/2014) fejn inghad hekk –

> *““Illi gie deciz diversi drabi mill-Qrati taghna li l-proceduri kostituzzjonali mhumiex il-forum addattat sabiex jigi deciz jekk inkwilin ghandux jigi zgumbrat jew le. Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-kaz. Dak li huwa rilevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-kaz li jinstab li ligi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta’ xi parti, dik il-ligi ma tistax tibqa’ tinghata effett bejn il-partijiet kemm il darba u sakemm l-applikazzjoni taghha tkun leziva ghad-drittijiet fundamentali ta’ dik il-parti (ara sentenza **Curmi vs Avukat Generali**, Kost 24/06/2016).*

*“Fl-istess sens is-sentenza **Portelli vs Avukat Generali**, 45/2014 – deciza fil-25 ta’ Novembru 2016 fejn il-Qorti qalet hekk:*

> *““Dan ma jfissirx illi din il-qorti sejra tordna l-izgumbrament tal-konvenut; dan ma huwiex kompitu ta’ din il-qorti u lanqas ma huwa meritu ta’ kawza kostituzzjonali illi l-qorti tara jekk il-konvenut ghandux xi titolu iehor li jaghtih jedd ikompli jzomm il-fond: dak ikun il-meritu ta’ kawza ad hoc quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti. Li qieghdha tghid din il-qorti huwa biss illi f’kawza li jistghu jifthu l-atturi ghall-izgumbrament tal-konvenut quddiem ilqorti jew tribunal kompetenti, il-konvenut ma jkunx jista’ jinqeda bl-art. 12(2) tal-Kap. 158 ghad-difiza tieghu billi dak l-artikolu huwa, fir-relazzjoni bejn latturi u l-konvenut, bla effett”. [Ara s-sentenza moghtija fid-29 ta’ April 2016 fl-ismijiet **Victor Portanier et v. Avukat Generali et**]”*

“Kif gie deciz fil-kawza Azzopardi et vs Avukat Generali et, nru. 15/2014, PA 28/01/2016 “La darba l-ligi li tat lok ghal dan il-ksur hi wahda ‘legali’ u saret fl-interess pubbliku, l-izgumbrament tal-inkwilini bla ebda konsiderazzjonijiet ohra rilevanti jkun qed jizbilancja l-mizien kollu favur is-sidien”.

“Din l-Qorti ghalhekk mhux ser tipprovvdi fuq dan ir-rimedju mitlub.

“Il-Qorti tikkondividi ma’ dawn il-konkluzjonijiet appena citati u sejra taghmilhom taghha.

> "**Din l-eccezzjoni qeghda ghalhekk tigi akkolta.**
>
> "**Ghal kull buon fini u ghall-istess ragunijiet il-Qorti sejra tilqa' dik il-parti tal-erbatax 'il eccezzjoni tal-Avukat Generali li topponi l-izgumbrament tal-konjugi Abela.**
>
> "Fic-cirkustanzi, ma hemm ebda lok li l-Qorti titratta **s-seba' u t-tmien eccezzjoni taghhom il-konjugi Abela** in kwantu dawn huma allacjati mar-rimedju tal-izgumbrament. Jinghad biss pero' li fi kwalunkwe kaz il-Qorti kellha quddiemha biss talbiet li jirrigwardaw ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u dawn l-intimati Abela ma jistghux huma stess jissollevaw ilmenti dwar ksur ta' drittijiet fundamentali taghhom tal-Konvenzjoni Ewropea u ksur tal-*legitimate expectations* taghhom f'Nota tal-Eccezzjonijiet.
>
> "Il-Qorti ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' dawn l-eccezzjonijiet."

L-appell tal-intimati Abela

7. Ir-rikors tal-appell tal-intimati Abela gie pprezentat fit-30 ta' April 2018, fejn talbu lil din il-Qorti sabiex:

> "…joghgobha tirriforma s-sentenza appellata billi tilqaghha fejn laqghet l-eccezzjonijiet taghhom u tirrevokaha ghall-kumplament billi tilqa' l-kumplament tal-eccezzjonijiet taghhom u tinvestiga dwar id-dritt taghhom tal-ksur tal-Artiklu 8 tal-Konvenzjoni Ewropeja ghad-Drittijiet tal-Bniedem u inoltre tichad it-talbiet l-ohra ghar-ragunijiet diga' moghtija.".

8. Huma jfissru l-aggravju taghhom hekk: l-ewwel Qorti kienet logikament u legalment zbaljata meta ddecidiet li huma ma setghux iqajmu bhala eccezzjoni li, jekk jintlaqghu t-talbiet rikorrenti dwar ksur tad-drittijiet fondamentali tal-istess rikorrenti, dan kien ser iwassal ghal ksur tad-drittijiet fondamentali taghhom. Huma jsostnu li jekk kellu jinzamm il-proporzjonalita` fid-decizjoni tal-kawzi, allura kellhom jitqiesu flimkien id-

drittijiet taz-zewg partijiet. F'dan kollu kellu jinghata kaz ta' dak li jipprovdi l-Kap. 116 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Qrati taghna ma kellhom l-ebda seta' li jiddikjaraw ligi in kontravenzjoni tal-Kostituzzjoni b'mod *erga omnes* u kien il-Parlament jew il-Prim Ministru li ghandhom is-setgha li jemendaw jew ihassru dik il-ligi.

Ir-risposta tal-intimat l-Avukat Generali

9. L-intimat l-Avukat Generali jwiegeb ghall-appell tal-intimati Abela billi, filwaqt li jghid li mhux daqstant fehem dak li huma qeghdin jissottomettu, fir-rigward tad-dritt pretiz minnhom kif sancit fl-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni jirrileva li dan id-dritt mhux wiehed assolut.

Ir-risposta tar-rikorrenti Anastasi

10. Ir-rikorrenti Anastasi twiegeb li l-ewwel Qorti cahdet kategorikament l-argument kontra dikjarazzjoni li l-intimati ma setghux jistriehu aktar fuq id-dispozizzjonijiet tal-ligi biex ikomplu jirrisjedu fil-fond. Lanqas ma setghu jippretendu li l-ewwel Qorti ma setghetx tiddeciedi b'dan il-mod meta din kienet imxiet skont id-dispozizzjonijiet tas-subartikolu 3(2) tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Tghid li ghalkemm l-intimati Abela qeghdin iressqu argument xejn car dwar il-valuri peritali, ghandu jigi osservat li huma ma gabu l-ebda prova sabiex isostnu l-

argument taghhom, u lanqas wara kollox ma talbu l-hatra ta' perit arkitett mill-ewwel Qorti.

L-appell tar-rikorrenti Anastasi

11. Ir-rikorrenti Anastasi pprezentat l-appell taghha fit-30 ta' April 2018 fejn qieghda titlob lil din il-Qorti sabiex, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha bhala wahda ekwa u gusta, thassarha u tirrevokaha fejn l-intimat l-Avukat Generali gie kkundannat ihallas lilha s-somma ta' €20,000 bhala kumpens u dan billi tillikwida somma akbar u aktar xierqa u tilqa' t-talba taghha ghall-izgumbrament tal-intimati Abela, bl-ispejjez kontra l-intimati jew min minnhom. Tispjega li l-aggravju taghha jikkonsisti fin-nuqqas ta' gustizzja li jaghmel maghha l-kumpens likwidat, u wkoll li kellha tinghata ordni ta' zgumbrament tal-fond bhala konsegwenza tad-decizjoni li l-ligi in kwistjoni issa ma kinitx taghmel stat bejn is-sid u l-inkwilin.

Ir-risposta tal-intimat l-Avukat Generali

12. L-intimat l-Avukat Generali jirrispondi billi jghid li din il-Qorti diga' kellha l-opportunita` li tesprimi ruhha f'kawzi tista' tghid identici ghal dik prezenti fejn il-kumpens gie likwidat fl-ammont ta' €20,000, u b'hekk l-ammont tal-kumpens huwa uniformi ma' kazijiet simili li nghataw

minnhom minn dawn il-qrati. Minkejja dan, hu jhoss il-htiega li jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu dwar il-mertu: (a) ghal dak li jirrigwarda t-talba tal-likwidazzjoni ta' kumpens f'ammont akbar, jirrileva li f'kawza ta' natura kostituzzjonali l-kumpens mhux ekwivalenti ghal danni civili; (b) dwar il-pretensjoni tal-izgumbrament tal-intimati Abela jghid li l-pozizzjoni tal-Qrati hi cara fejn ir-rimedju li jinghata kien biss dikjarazzjoni li l-okkupanti ma jistghux ikomplu jistriehu fuq id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

13. Il-Qorti issa ser tghaddi sabiex tikkonsidra l-aggravji mressqa mill-partijiet appellanti, ukoll ir-risposti intavolati minnhom, u fejn l-aggravji taghhom huma l-istess jew simili sew, il-Qorti ser titrattahom flimkien.

L-aggravju tal-intimati Abela: [id-drittijiet fundamentali taghhom]

14. L-intimati Abela qeghdin jippretendu li l-ewwel Qorti fid-decizjoni taghha kienet logikament u legalment zbaljata meta ddecidiet li huma ma setghux iressqu bhala eccezzjoni taghhom li d-drittijiet fondamentali taghhom kif sanciti permezz tal-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni kienu ser jigu miksura jekk it-talbiet tar-rikorrenti jintlaqghu. Dan ghaliex il-kawzi kellhom jinqatghu b'mod li tinzamm il-proporzjonalita` bejn id-drittijiet tal-

partijiet. Huma jsemmu l-mod kif waslu ghall-valuri l-periti u jinsistu li kellu jigi kkonsidrat dak li jipprovdi l-Kap.116 tal-Ligijiet ta' Malta. Min-naha taghha l-Qorti kellha biss il-poter li taghmel dikjarazzjoni izda mhux li tezegwixxi l-bidla fil-ligi li kienet tispetta lill-Parlament jew lill-Prim Ministru skont is-setghat moghtija lilhom bil-ligi.

15. Fir-rigward tal-pretensjoni tal-intimati Abela li l-qorti ghandha thares ukoll id-drittijiet fondamentali taghhom meta tasal ghad-decizjoni taghha, din il-Qorti tosserva li, hija opportuna, fir-rigward l-osservazzjoni maghmula minn din il-Qorti fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Concetta sive Connie Cini v. Eleonora Galea et**[5] fejn spjegat li din il-Qorti ma setghetx toqghod lura milli tiddikjara sejbien ta' ksur tad-drittijiet fondamentali u wkoll milli taghti rimedju skont il-ligi, minhabba l-effetti socjali li din tista' ggib:

> "43. Din il-Qorti tosserva li l-promulgazzjoni ta' ligijiet intizi li jindirizzaw l-ezigenzi socjali hija ta' kompetenza tal-Legislatur, filwaqt li l-qrati vestiti bil-kompetenza Kostituzzjonali ghandhom id-dmir li, meta jkunu hekk imsejha minn xi parti, jezaminaw dawk il-ligijiet fid-dawl ta' dak li tghid il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni. Ghalhekk il-kompitu tal-qrati huwa li jezaminaw il-ligi f'qafas Kostituzzjonali u Konvenzjonali, u fejn isibu lezjoni ta' dritt fondamentali ghandhom il-poter-dover li jiddikjaraw is-sejba ta' tali lezjoni, u jghatu rimedju adegwat fil-kaz partikolari, izda zgur li m'ghandhomx is-setgha jew id-dmir li jevitaw milli jiddikjaraw sejba ta' vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali unikament minhabba l-effetti socjali li tali dikjarazzjoni jista' jkollha.".

16. Il-funzjoni ta' din il-Qorti hu ghalhekk li tezamina l-ligijiet fil-qafas tad-dispozizzjonijiet tal-Kostituzzjoni u dawk tal-Konvenzjoni Ewropea u

[5] App. Civ. Nru. 23/2011, deciz 31 ta' Jannar, 2014.

li fl-eventwalita` li ssib ksur, allura li tiddikjara s-sejba ta' tali ksur u li taghti rimedju. Il-principju ta' proprozjonalita` li fuqu jishqu l-intimati Abela hawn jinghata l-akbar konsiderazzjoni, izda mhux b'mod kif qed jippretendu li l-bilanc gust ghandu jxeqleb kontra s-sid u favur l-inkwilin. Kull konsiderazzjoni dwar il-kera dovuta skont il-ligi u d-drittijiet li jista' jkollhom l-intimati Abela fit-termini tal-ligi trid tigi meqjusa fid-dawl tal-ilment tar-rikorrenti Anastasi ta' ksur tad-drittijiet fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghha. Irid jinzamm ferm mill-Qorti li l-ezercizzju taghha hu limitat ghall-parametri maghmula mit-talbiet migjuba quddiemha, f'dan il-kaz mir-rikorrenti Anastasi. Ghalkemm ukoll mehud in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tal-intimati Abela, tghid ghal darb'ohra li d-dmir socjali li jigi assigurat akkomodazzjoni xierqa lil min hu intitolat ghaliha ma taqax fuq il-qrati izda fuq l-Istat.

17. Illum bl-emendi introdotti fil-Kap.158, senjatament l-Artikolu 12B ix-xenarju legali inbidel fis-sens li l-Att XXVII tas-sena 2018, applikabbli mill-10 ta' April 2018, jaghti rimedju lis-sidien li jressqu l-kaz taghhom quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li bis-sahha ta' dawk l-emendi l-funzjonijiet tieghu gew estezi bil-ghan li r-rapport bejn is-sid u l-inkwilin ikun aktar gust. Fil-funzjonijiet tieghu, il-Bord issa ghandu is-setgha li jezamina l-kazijiet li jkollu quddiemu fid-dawl tal-principju tal-proporzjonalita` bejn l-interessi tad-sidien u dawk tal-inkwilini, sahansitra

ghandu s-setgha, dejjem fid-dawl tal-imsemmi principju, li jbiddel il-kondizzjonijiet tal-kirja sabiex jaghmilhom aktar xierqa.

18. Din il-Qorti llum ma tistax tinjora l-ezistenza ta' dan ir-rimedju moghti mill-ligi ordinarja, u ghalhekk fid-dawl ta' dawn l-emendi l-aggravju in dizamina jitlef hafna mir-rilevanza tieghu in kwantu fl-ezami tal-proporzjonalita` u wkoll tenut kont ta' dak li jghid l-Artikolu 12B dwar il-mezzi, l-Artikolu 12A, mid-data tal-10 ta' April 2018 kif ukoll mehud b'referenza ghall-Artikolu 12B, ma jistax jibqa' jinghad li fuq bazi generali hu vjolattiv tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Konvenzjoni. Naturalment, mill-aspett kostituzzjonali u konvenzjonali kull kaz ghandu jigi ezaminat fuq il-fatti specie tieghu wara d-decizjoni tal-imsemmi Bord.

19. Ghal dawn ir-ragunijiet, l-aggravju tal-intimati Abela mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

L-ewwel aggravju tar-rikorrenti [il-kumpens mhuwiex gust]

20. Ir-rikorrenti Anastasi qieghda tghid li l-kumpens bl-ebda mod ma jaghmel gustizzja maghha mehud in konsiderazzjoni t-telf li hi sofriet bhala rizultat tal-ksur tad-drittijiet fondamentali taghha. Tilmenta mill-fatt li l-kumpens inghata sabiex jaghmel tajjeb ghad-danni kollha, jigifieri kemm dawk pekunjarji u wkoll dawk mhux pekunjarji. Ir-rikorrenti

Anastasi ticcita l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni fejn dan jghid li ghandu jinghata rimedju effettiv, u wkoll tissottometti li r-rimedju li ghandu jinghata hu dak skont il-principju ta' *restitutio in integrum* kif deciz minn din il-Qorti, izda dan il-principju gie skartat mill-ewwel Qorti. L-istess seta' jinghad ghar-*Rules of Court* tal-Qorti Ewropea u kull konsiderazzjoni ta' danni civili attwalment sofferti mir-rikorrenti Anastasi li wkoll gew skartati mill-ewwel Qorti. Il-principju ta' *restitutio in integrum* kien jirrikjedi li jigu kkonsidrati d-danni materjali kollha li sofriet ir-rikorrenti Anastasi bhala konsegwenza tad-dhul fis-sehh b'effett retrospettiv tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158, liema danni kienu jikkonsistu fit-telf tal-valur reali lokatizzju tal-fond. Tissottometti li ghandu jinghata konsiderazzjoni wkoll ghall-fatt li l-ligi tal-2007 kienet dahlet fis-sehh emendi b'mod retrospettiv li allura kien ifisser li hi kienet tilfet il-pussess tal-fond sahansitra mill-2002 u mhux mis-sena 2007. Ir-rikorrenti Anastasi tghid li fl-ezercizzju tal-likwidazzjoni tal-kumpens dovut, l-ewwel Qorti kellha tikkonsidra l-provi kollha migjuba quddiemha, inkluz l-istima maghmula mill-perit inkarigat mill-intimati l-Perit Buhagiar, u wkoll dawk ir-rapporti peritali fir-rigward ta' appartamenti ohrajn li gew ipprezentati kemm f'atti ohra u wkoll fl-atti tal-kawza odjerna mill-istess rikorrenti. F'dan kollu tilmenta li ma kienx gie meqjus il-valur tal-arja li kienet qieghda tigi okkupata mill-intimati Abela. Irrilevanti kellu jkun il-fatt li hi naqqset milli titlob il-hatra ta' perit tekniku ghall-fini tal-istima tal-valur lokatizzju, dan stante li ma kienx ekonomikament facli li l-familja taghha jifthu sahansitra 27 kawza kostituzzjonali. Wara kollox,

kien diga' jidher mir-rapport tal-perit *ex parte* l-Perit Buhagiar it-telf ingenti soffert u l-ksur tad-dritt fondamentali. Raguni ohra li ssemmi r-rikorrenti ghaliex ghandu jigi applikat il-principju ta' *restitutio in integrum* hu li l-Istat m'ghandux jithalla jabbuza mill-poteri wiesghin moghtija lilu permezz tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea.

21. L-intimat l-Avukat Generali jwiegeb billi jghid li din il-Qorti kienet diga' esprimiet ruhha f'kawzi li wiehed seta' jikkonsidra bhala identici ghal dik odjerna, u fejn il-kumpens gie likwidat fl-ammont ta' €20,000. Hawn kellu jigi meqjus li qrati b'setghat kostituzzjonali ma kellhomx il-funzjoni li jillikwidaw danni civili izda danni ghal ksur ta' drittijiet fondamentali. B'hekk il-kumpens ma jigix likwidat b'mod matematiku. Jekk imbaghad, u dan minghajr pregudizzju ghal dak diga' premess minnu, id-danni materjali kellhom jigu mahduma bhala danni civili, l-intimat l-Avukat Generali jghid li ghandhom isiru ghadd ta' konsiderazzjonijiet rilevanti.

22. L-ewwel Qorti, filwaqt li ghamlet referenza ghal bran minn sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-31 ta' Ottubru 2014 fl-ismijiet **Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et v. Kummissarju tal-Artijiet et**[6] u gharfet il-principji applikabbli f'materja ta' likwidazzjoni ta' kumpens bhala rimedju ghal ksur tad-drittijiet fondamentali, ghaddiet biex elenkat u kkonsidrat diversi fatturi ewlenin: (a) id-diskrepanza qawwija bejn il-kera li r-rikorrenti

[6] Citat b'approvazzjoni fil-kawza Q.Kost. 1/12. Cassar Torreggiani v. Avukat Generali deciza fid-29 ta' April 2016.

Anastasi kienet qieghda tippercepixxi kif regolata mill-Artikolu 12A tal-Kap. 158 u l-kera dovuta skont is-suq hieles; (b) l-ghan socjali tal-ligi; (c) l-incertezza; (d) it-trapass taz-zmien izda wkoll il-perjodu ta' madwar tnax-il sena li r-rikorrenti Anastasi hadet biex intavolat il-proceduri odjerni; u (e) l-inerzja tal-Istat. Tenut in konsiderazzjoni dan kollu, l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni li l-kumpens gust li kellu jithallas mill-intimat l-Avukat Generali kien fis-somma ta' €20,000.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

23. Hu pacifiku illi l-qorti fil-funzjoni kostituzzjonali taghha, ghandha s-setgha li tipprovdi ghall-hlas ta' danni kemm pekunjarji, kif ukoll morali jew mhux pekunjarji, b'zieda mar-rimedju li jista' jkun moghti meta dak 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**[7] 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

[7] App. No. 35607/97, deciz 28 ta' Mejju, 2002.

cannot be required to pay damages in respect of losses for which it is not responsible."

24. Din il-Qorti qabel xejn ser tqies jekk il-kumpens moghti hux wiehed xieraq u li jaghmel gustizzja mar-rikorrenti Anastasi. Issir referenza in propositu ghas-sentenza tal-5 ta' Lulju 2011, fl-ismijiet **Victor Gatt et v. Avukat Generali**, u Maltapost plc, 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 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]."

25. Il-Qorti tosserva li l-kawza odjerna mhijiex wahda ghal danni civili izda ghal dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem u ghar-rimedju legittimu li jidhrilha gust u xieraq fic-cirkostanzi biex jigi assigurat il-waqfien tal-lezjoni u r-*restitutio in integrum* safejn huwa possibbli. 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[8]. 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**[9]:

> "Jigi osservat li l-kalkoli tal-attrici ma jqisux il-ghan legittimu u socjali tal-ligi, il-fatt illi l-ligi tehlisha mill-obbligazzjoni tat-tiswijiet, il-fatt li fost ir-rimedji hemm dak li jippermettilha tfittex li tiehu lura l-fond bla ma tinzamm milli taghmel hekk b'applikazzjoni tal-Art. 12A tal-Kap. 158, u l-fatt illi l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dhul daqskemm jaghti s-suq hieles. Qieghda tassumi wkoll illi kinet sejra ssib min jikri l-appartament ghaz-zmien kollu li ghalih qieghda tippretendi kumpens, u wkoll mill-2002, u li dan il-kerrej kien sejjer jassumi hu l-obbligazzjoni ta' manutenzjoni u tiswijiet.".

26. Fil-kawza odjerna, ir-rikorrenti Anastasi qed tippretendi li hi ghandha xi dritt ghal likwidazzjoni u hlas ta' danni materjali kollha galadarba nstab li hemm ksur tad-drittijiet taghha ghat-tgawdija tal-fond in kwistjoni, u dan mehud in konsiderazzjoni l-valur lokatizzju sa mill-gurnata li sehhet il-konverzjoni f'kera fis-sena 2002 u fatturi ohra bhall-pussess tal-arja tal-fond ukoll min-naha tal-intimati Abela.

27. 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** u citata wkoll mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Il-Qorti zzid tghid li ma' dan li ghandu jigi kkonsidrat kemm il-htiega li l-Istat jipprovdi ghal

---

[8] Q. Kost. 1/2017, **Chemimart Ltd [C74] v. Avukat Generali et,** deciz 14 ta' Dicembru, 2018.
[9] Q. Kost. 80/14 deciz 25 ta' April, 2018.

akkomodazzjoni socjali u wkoll min-naha l-ohra dawk il-fatturi li gharrfet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha[10] u li din il-Qorti tikkondividi.

28. Il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti ma naqset bl-ebda mod fl-ezercizzju taghha fil-komputazzjoni tal-kumpens, izda izzid mal-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, dawk il-konsiderazzjonijiet maghmula minn din il-Qorti stess fis-sentenzi taghha ricenti fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et**[11] **l**i ghalihom qed issir debita riferenza, fejn f'sfond u f'cirkostanzi simili, din il-Qorti elenkat diversi fatturi relevanti ghal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq applikabbli ghal kaz odjern u li huma s-segwenti:

> "(i) il-fatt li kienet l-attrici flimkien ma' hutha li ippermettew lill-okkupanti li jkomplu jzommu l-fond sal-2007 meta, bejn l-2002 u l-2007, qabel ma ddahhal l-art. 12A tal-Kap. 158, setghu fittxew l-izgumbrament taghhom;
>
> "(ii) iz-zmien bejn l-2007 u meta hadet lura l-pussess battal tal-appartament li l-attrici damet imcahhda mit-tgawdija ta' hwejjigha minghajr kumpens xieraq;
>
> "(iii) il-valur tas-suq tal-fond u l-valur lokatizju tieghu ghalkemm dan ma jfissirx necessarjament li l-attrici kienet sejra ssib tikrih daqshekk u bl-istess kondizzjonijiet dwar responsabilita' ghal tiswijiet bhal fil-kaz ta'kirikontrollat;
>
> "(iv) l-ghan legittimu u socjali tal-ligi impunjata;
>
> "(v) il-fatt li l-kumpens li jinghata ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali ma huwiex l-istess bhad-danni civili izda, minkejja dan ghandu jkun kumpens shih li, kemm jista'jkun, iqieghed lill-attur fil-posizzjoni li kien ikun fiha li kieku dak il-ksur ma sehhx;

---

[10] Fol. 92 u 93 tas-sentenza.

[11] Q. 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; Q.Kost. 93/2014 deciz 31 ta' Jannar 2019; Q.Kost. 79/2014 u 97/2014 decizi 29 ta' Marzu 2019.

"(vi) l-incertezza li ghaddiet minnha l-attrici dwar jekk qattx setghet tiehu hwejjigha lura, u meta;

"(vii) il-fatt li kienet imcahhda wkoll mill-possibilita' li tizviluppa l-arja tal-appartament, u

"(viii) il-fatt li biex tiehu dan ir-rimedju l-attrici kellha taghmel spejjez biex tiftah din il-kawza u biex tfittex l-izgumbrament tal-okkupanti tal-fond.".[12]

29. Hawn ukoll l-istess fatturi huma rilevanti ghal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq. Ir-rikorrenti Anastasi flimkien ma' hutha r-rikorrenti l-ohra, hawn ukoll jirrizulta li kienu ppermettew lill-intimati Abela jkomplu jirrisjedu fil-fond bejn id-data tal-iskadenza tal-koncesjoni enfitewtika temporanja fit-13 ta' Gunju 2002 u d-dhul fis-sehh tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158 fis-sena 2007 minghajr ma hadu l-ebda azzjoni sabiex dawn jigu zgumbrati, f'liema kaz ma kienx ikun hemm il-htiega li jsiru l-proceduri odjerni. Jirrizulta li l-intimati Abela ghadhom jirrisjedu fil-fond u ghalhekk ir-rikorrenti Anastasi ilha mcahhda mill-pussess tieghu sa mis-sena 2007 [mhux mis-sena 2002 kif qieghda tippretendi stante li bejn is-sena 2002 u s-sena 2007 l-intimati Abela ma kellhom l-ebda titolu skont il-ligi biex ikomplu jabitaw fih] jigifieri madwar tnax-il sena. Skont ir-rapport[13] tal-Perit M'Louise Musumeci li kienet giet inkarigata mill-ewwel Qorti sabiex taghmel stima tal-valur lokatizzju tal-fond fis-sena 2007, f'dik is-sena l-fond kellu valur lokatizzju ta' €450 fix-xahar u ta' €700 fix-xahar fis-sena 2015, filwaqt li l-valur lokatizzju annwali moghti fir-rapport[14] tal-perit

---

[12] Q.Kost. 72/2015, **Josephine Azzopardi et v. Onorevoli Prim'Ministru et,** deciz 25 ta' April 2018.
[13] A fol. 165.
[14] A fol. 215.

inkarigat *ex parte* mill-intimat l-Avukat Generali, il-Perit Paul Buhagiar, hu dak ta' €4,550 ghas-sena 2002, jigifieri €379.16 fix-xahar, meta l-fond seta' rega' lura ghand is-sid. Izda f'dik l-istess sena tal-2002 il-kera dovuta skont l-Att XVIII tal-2007 kienet ta' Lm270 jew €628.93 [id-doppju ta' dak stabbilit fil-kuntratt notarili kopja a fol. 47] fis-sena u ghajr ghall-emendi li gew fis-sehh permezz tal-Att X tal-2009, ma kien hemm l-ebda mod li din tizdied ghal mhux aktar mid-doppju b'decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera fuq proceduri li kieku gew istitwiti mir-rikorrenti Anastasi. Mehud in konsiderazzjoni li l-valur lokatizzju skont is-suq kif indikat mill-Perit Musumeci ghas-sena 2007 u wkoll ghas-sena 2015, hu ferm oghla mill-kera li kienet qed tippercepixxi r-rikorrenti, bl-ebda mod ma jista' jitqies li dik il-kera kienet kumpens xieraq ghar-rikorrenti Anastasi ghac-cahda tat-tgawdija tal-proprjeta` taghha. Ukoll, tenut kont tal-konsiderazzjoni li r-rikorrenti kinitx necessarjament ser issib lil min tikri l-fond minghajr waqfien b'dik il-kera u bl-istess kondizzjonijiet. Certament l-isfond hu wiehed ta' akkomodazzjoni socjali, u ma tistax din il-Qorti ma taghtix kaz l-ghan socjali tal-Att XVIII tal-2007, liema ghan ghandu jirrizulta skont l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll sabiex il-mizuri mehuda mill-Istat ikunu legittimi. Ghal dak li jirrigwarda l-principju li l-kumpens ghal ksur tad-drittijiet fondamentali mhux l-istess bhal dak ghal danni civili, din il-Qorti diga' kellha l-opportunita` li tissenjala aktar 'il fuq f'din is-sentenza l-pozizzjoni taghha. Fl-ahharnett din il-Qorti tissenjala li r-rikorrenti ma kellha l-ebda ghazla, ukoll minhabba l-ineffettivita` tar-

rimedji li jista' jaghti l-Bord tal-kera skont il-ligi qabel l-Att XXVII tas-sena 2018, ghajr li tistitwixxi l-proceduri odjerni biex tiehu kumpens xieraq.

30. Tenut kont li din il-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mill-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili[15] sabiex tinzamm ir-relattivita` fir-rigward u, wara li hadet is-suespost in konsiderazzjoni, qieghda tikkonsidra li l-aggravju tar-rikorrenti mhuwiex gustifikat.

31. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti qieghda tichad dan l-aggravju tar-rikorrenti.

It-tieni aggravju tar-rikorrenti [l-izgumbrament tal-inkwilini]

32. Ir-rikorrenti Anastasi tispjega dan l-aggravju taghha billi taghmel referenza ghall-gurisprudenza tal-Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) u wkoll tal-Qorti Ewropea u tghid li minn hawn kien car li t-talba taghha ghall-izgumbrament hi tajba. Tghid li galadarba d-dispozizzjoni tal-ligi ma kinitx taghmel aktar stat bejnha u l-intimati Abela, il-konsegwenza kellha

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

tkun l-izgumbrament immedjat taghhom minghajr il-bzonn li jigu intavolati proceduri ulterjuri.

33. Min-naha tieghu l-intimat l-Avukat Generali jsostni li l-pozizzjoni tal-Qrati llum tinstab kristalizzata u l-izgumbrament mhux ir-rimedju li ghandu jinghata.

34. Din il-Qorti tirribadixxi li:

> " 26……filwaqt li l-Qorti tafferma l-insenjament taghha li, ghalkemm il-Kostituzzjoni kif ukoll l-imsemmi Kap. 319 jipprovdu ghal diskrezzjoni wiesgha ferm fejn jirrigwarda r-rimedju sabiex jigi zgurat it-twettieq tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem, huwa opportun li ordni ta' zgumbrament tinghata mill-qrati kompetenti li ghandhom appozitament il-kompetenza jiddeciedu din il-materja bl-applikazzjoni tal-ligijiet ordinarji."[16]

35. Il-Qorti hawn tosserva li, minkejja li din il-Qorti tista' legalment taghti kull rimedju sabiex twaqqaf il-lezjoni u tati kumpens adegwat, kif dejjem irriteniet[17], hi tal-fehma li tali talba ghandha tigi ezaminata, mhux quddiem qorti ta' gurisdizzjoni kostituzzjonali izda quddiem qorti jew bord appozitu li tipprovdi ghalihom il-ligi ordinarja, u tigi ezaminata quddiem dik il-Qorti/bord fid-dawl tal-rimedju moghti f'dan il-gudizzju konsistenti fid-dizapplikazzjoni tal-ligijiet tal-kera fuq indikati u fid-dikjarazzjoni li l-ordni ta' rekwizizzjoni ma jibqax ikollha effett fil-ligi[18]. L-istess jinghad

---

[16] Q.Kos. 51/16 **David Pullicino v. Avukat Generali** deciz fil-31 Jannar 2019.

[17] Ara Q.Kost 72/2013, **Maria Ghigo v. Awtorita tad-Djar et**, deciz 31 ta' Jannar 2019.

[18] Ara wkoll Q.Kost. 86/2015, **John Mattei et v. L-Awtorita' tad-Djar et,** deciz 5 ta' Ottubru 2018.

ghal talba tas-sid ghat-tmiem ta' kirja. Hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Maria Stella *sive* Estelle Azzopardi Vella et v. Avukat Generali u Henry et**[19]:

> "Dan ma jfissirx illi din il-qorti sejra tordna l-izgumbrament tal-konvenuti Azzopardi; dan ma huwiex kompitu ta' din il-qorti. Li qieghda tghid il-qorti huwa biss illi f'kawza ghall-izgumbrament tal-konvenuti Azzopardi quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti, il-konvenuti Azzopardi ma jkunux jistghu jinqdew bl-art. 5 tal-Kap. 158 ghad-difiza taghhom.".

36. B'hekk din il-Qorti tqies li talba ghal ordni ta' zgumbrament m'ghandhiex tintlaqa' f'proceduri ta' natura kostituzzjonali li huma ntizi sabiex jigi deciz jekk hemmx ksur tad-drittijiet fondamentali ta' cittadin.

37. Apparti mill-premess, din il-Qorti tosserva li llum il-pozizzjoni legali inbidlet bl-introduzzjoni tal-Att XXVII tas-sena 2018 kif spjegat aktar 'il fuq f'dan il-gudizzju. Anke fir-rigward ta' dan l-aggravju tapplika l-osservazzjoni maghmula minn din il-Qorti aktar 'il fuq f'dan il-gudizzju b'referenza ghall-emendi li gew fis-sehh bl-Att tas-sena 2018 fuq indikat, u ghalhekk il-htiega li tigi trattata dik il-parti tas-sentenza appellata li d-dizapplikat l-Artikolu 12A tal-Kap.158 u n-nuqqas tal-ewwel Qorti li tagħti ordni ta' zgumbrament huma ormai sorvolati b'dawk l-emendi.

38. Fir-rigward, mhuwiex inopportun li jigi osservat li l-Artikolu 12B fis-sub inciz tieghu jghid espressament li:

---

[19] Q. Kost. 15/2014, deciza 30 ta' Settembru, 2016; ara wkoll App. Kost. 2/2017, **Maria Pia sive Marian Galea v. Avukat Generali et**, deciz 14 ta' Dicembru, 2018.

> "[11] Id-dispozizzjonijiet ta' dan l-artikoli ghandhom ukoll japplikaw fil-kazijiet kollha fejn kwalunkwe enfitewsi, subenfitewsi jew kirja fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni regolata that l-artikoli 5, 12 jew 12A tkun skadiet minhabba decizjoni tal-qorti imsejsa fuq in-nuqqas ta' proporzjonalita' bejn il-valur tal-proprjeta' u l-ammont li ghalih huwa intitolat sid il-ker u l-perssuna li kienet l-enfitewta, is-subenfitewta jew il-kerrej ghadha tokkua d-dar bhala r-residenza ordinarja taghha fl-10 ta' April 2018. F'dawn il-kazijiet is-sid ma jistax jipprocedi biex jitlob l-izgumbrament tal-okkupant minghajr ma jaghmel uzu minn qabel tad-dispozizzjonijiet ta' dan l-artikolu."

39. Fi ftit kliem, l-okkupant li skadielu d-dritt tieghu li jibqa' jabita fid-dar konjugali ma jistax jigi zgumbrat qabel ma s-sid jesercita d-drittijiet moghtija lilu bis-sahha tal-Artikolu 12B. Ghalhekk mhux il-kaz li din il-Qorti tiddikjara d-dizapplikazzjoni tal-Artikolu 12A ghax issa s-sid ghandu rimedju ordinarju ghall-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tieghu u barra minn hekk issa l-ghoti ta' ordni ta' zgumbrament hija legalment insostenibbli.

40. Ghal din ir-raguni l-Qorti ma ssibx li l-aggravju tar-rikorrenti hu gustifikat u qieghdha tichdu.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiddisponi mill-appell tal-intimati Abela u dak tar-rikorrenti Anastasi billi tichadhom u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha.

L-ispejjez relattivi ghall-appell tal-intimati Abela jithallsu mill-istess intimati Abela u dawk relattivi ghall-appell tar-rikorrenti Anastasi jithallsu mill-istess rikorrenti Anastasi. Dawk tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi mill-ewwel Qorti.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
rm