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 4

Rikors numru 76/14 SM

Josephine Azzopardi f’isimha proprju u bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis u b’digriet datat l-4 ta’ Awwissu, 2016, ir-rikorrenti Greta Bartolo Parnis assumiet l-atti b’mod esklussiv

v.

L-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura, il-Gustizzja u l-Gvern Lokali, l-Avukat Generali u Vincent Bonett, Carmelo Bonett u Emanuel Bonett

Preliminari

1. Dawn huma zewg appelli maghmulin wiehed mir-rikorrenti Greta Bartolo Parnis [ir-rikorrenti Bartolo Parnis] u l-iehor mill-intimat l-Avukat Generali [l-intimat l-Avukat Generali] mis-sentenza moghtija fit-13 ta’ Novembru 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:

"76.1 Takkolji l-ewwel (1) eccezzjoni preliminari tal-intimati Prim Ministru et, (ara foll 12), u in vista tal-artiklu 181B tal-Kap. 12, tiddikjara li l-Prim Ministru u l-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali m'humiex il-legittimi kontraditturi f'din il-procedura u ghalhekk, tilliberhom mill-osservanza tal-gudizzju;

76.2 Illil-ispejjez konnessi ma din l-eccezzjoni preliminari jkunu a karigu tar-rikorrenti proprio et nomine;

76.3 Takkolji t-tielet (3), il-hdax (11), u t-tlettax (13) –il eccezzjoni tal-intimat Avukat Generali, (ara Foll 13 u 15);

76.4 Tirrespingi l-eccezzjonijiet l-ohra kollha rimanenti tal-intimat Avukat Generali;

76.5 Tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati Bonnett, (ara foll 17);

76.6 Takkolji limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti nomine, (ara foll 3), fid-dawl tas-suespost u tiddikjara li l-istess rikorrenti nomine soffriet lezjoni tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u konsegwentement ukoll tiddikjara li l-artiklu 12A tal-Kap 158 ma jistax jigi applikat fil-konfront taghha;

76.7 Takkolji t-talba tar-rikorrenti proprio et nomine ghall-izgumbrament tal-intimati Bonnett;

76.8 Tordna ghalhekk l-izgumbrament tal-intimati Vincenti, Carmelo u Emmanuel Bonnett mill-appartament numru 25, Blokka 'C', St. Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan;

76.9 Takkolji t-talbiet l-ohra tar-rikorrenti nomine;

76.10 Tikkundanna lill-intimat Avukat Generali biex ihallas lir-rikorrenti nomine s-somma ta' €15,000.00 bhala danni pekunjarji;

76.11 Tikkundanna wkoll lill-istess intimat Avukat Generali biex ihallas lir-rikorrenti proprio et nomine is-somma ta' €5,000.00 bhala danni morali;

76.12 Illi l-kumplament tal-ispejjez ta' din il-procedura jinqassmu bejn l-intimat Avukat Generali u l-intimati Bonnett fejn tal-ewwel jaghmel tajjeb ghal zewg terzi (2/3) mill-istess spejjez rimanenti u tal-ahhar jaghmlu tajjeb ghat-terz (1/3) rimanenti."

Il-Fatti

2. Il-fatti rilevanti ghal dan l-appell huma dawn. Ir-rikorrenti Bartolo Parnis illum saret proprjetarja unika tal-appartament numru 25 fil-Blokk C ta' *St.Julian's Court,* fi Triq is-Sur Fons, San Giljan [il-fond], wara kuntratt ta' divizjoni ffirmat ma' hutha Josephine Azzopardi, Patricia Anastasi u Anna Maria Saddemi [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 lill-Ammiraljat Ingliz b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghal 45 sena mid-data tal-kuntratt maghmul fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino fl-14 ta' Gunju, 1957. L-Ammiraljat Ingliz minn 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 Joseph Cachia tas-26 ta' Settembru 1984[3] bieghet u ttrasferixxiet lill-intimati Carmelo Bonett, Emanuel Bonett u Vincent Bonett [l-intimati Bonett] is-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 tal-20 ta' Gunju 2006[4] ir-rikorrenti

1 Kopja a fol. 168.
2 Ara Att dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 69.
3 Kopja a fol. 28.
4 Kopja a fol. 35.

nterpellaw lill-intimat Carmel Bonett sabiex jirrilaxxja l-appartament, izda dan baqa' joqghod hemm bla titolu validu fil-ligi u sahansitra kienu jokkupaw ukoll parti mill-arja tal-blokk ta' appartament fejn kien jinstab il-fond. Kien irrizulta lir-rikorrenti Josephine Azzopardi[5] li l-intimati Bonett kienu registrati fuq l-indirizz tal-fond. Permezz tal-Att nru. XVIII tal-2007 gie in vigore l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta li retroattivament ta l-jedd lill-intimati Bonett sabiex jibqghu jokkupaw l-appartament taht titolu ta' kirja. L-intimati Bonett kienu ghamlu zmien jiddepozitaw is-somma ekwivalenti ghac-cens li kienu jhallsu qabel l-eghluq tal-koncessjoni enfitewtika, jigifieri ekwivalenti ghal €314.46, ghaliex ir-rikorrenti ma kinux accettaw hlas minghand l-istess intimati Bonett.

<u>Mertu</u>

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

> "(i) tiddikjara li bil-fatti hawn esposti gew vjolati d-drittijiet tal-esponenti ghall-proprjeta', ghan-non-diskriminazzjoni u ghas-smigh xieraq u dan kif protetti kemm bl-artikoli 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-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 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 Bonnett mill-appartament inkwistjoni jew li l-istess intimati Bonnett jew l-aventi kawza taghhom ma jistghux jaghmlu uzu u/jew jiehu ebda beneficcju mill-istess artikolu 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.

[5] Affidavit a fol 24.

> Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa ngunti in subizzjoni.".

4. Fit-twegiba taghhom l-intimati Bonett eccepew li [a] preliminarjament l-istess intimati ma kinux il-legittimi kontradittURI; [b] ghalkemm kellhom interess fil-proceduri odjerni ma setghux jiehdu r-rwol tal-Istat u jaghtu rimedju; [c] is-sentenza citata mir-rikorrenti ma taghmilx stat fil-konfront taghhom, 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 lill-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 Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [il-Konvenzjoni] u wkoll jikser il-*legitimate expectation* taghhom skont dak li kienet tipprovdi l-ligi u 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 ta' Malta [il-Kostituzzjoni] jew tal-Konvenzjoni ghaliex huma wkoll kellhom drittijiet kif kellha wkoll is-socjeta`.

5. L-intimati l-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja u l-Avukat Generali [l-intimati] fir-risposta taghhom issottomettew li t-talbiet tar-rikorrenti kellhom jigu michuda bhala infondati fil-fatt u fid-dritt u, filwaqt li eccepew li l-Onor. Prim Ministru u l-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja ma kinux il-legittimi kontradittURI eccepew li: ir-rikorrenti kellhom iressqu prova tat-titolu

taghhom; ir-rikorrenti kienu marbutin bid-decizjonijiet tal-awturi taghhom; l-improponibilita` tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ghaliex ma kienx jirrizulta zvestiment totali ta' kull dritt fuq il-proprjeta`; 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; 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; bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, il-valur tal-kera kienet bdiet toghla kull tlett snin u f'kwalunkwe kaz il-kera mhallsa lir-rikorrenti ma kinitx wahda daqstant sproporzjonata tenut kont l-ghan legittimu; il-protezzjoni tal-kera taht l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kinitx perpetwa u t-tiswijiet kienu jmissu lill-okkupant; l-ilment kellu jitqies fl-assjem tal-fatti kollha; is-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et v. Onor. Prim Ministru et** kienet torbot biss il-partijiet; ir-rikorrenti ma spjegawx kif l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoniu l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni kienu gew miksura; lanqas ma ndikaw fuq liema kawzali jew stat kienu gew diskriminati bi ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni; jekk imbaghad jinstab li gew miksura d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, ir-rimedji mitluba ma kinux gustifikati.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

6. Is-sentenza appellata moghtija fit-13 ta' Novembru 2018 mill-ewwel Qorti qieghda tigi hawn annessa markata bhala "Appendici A".

L-appell tar-rikorrenti Bartolo Parnis

7. Ir-rikorrenti Bartolo Parnis ipprezentat l-appell taghha fit-22 ta' Novembru 2018 fejn qieghda titlob lil din il-Qorti sabiex filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha bhala wahda ekwa u gusta fis-sejbien ta' ksur tad-drittijiet fondamentali taghha, thassarha u tirrevokaha fejn l-intimat l-Avukat Generali gie kkundannat ihallas lilha s-somma ta' €15,000 bhala danni pekunjarji u ta' €5,000 bhala danni morali, u dan billi tillikwida somom aktar xierqa, bl-ispejjez kontra l-intimati jew min minnhom. Tispjega li l-aggravju taghha jikkonsisti fin-nuqqas ta' gustizzja li jaghmel maghha l-kumpens likwidat mehud ukoll in konsiderazzjoni l-ordni ta' zgumbrament tal-fond moghtija mill-ewwel Qorti.

Ir-risposta tal-intimat l-Avukat Generali

8. L-intimat l-Avukat Generali jirrispondi billi jghid li l-appell interpost mir-rikorrenti Bartolo Parnis hu infondat fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandu jigi michud. Huma jissottomettu li f'kawza ta' natura kostituzzjonali l-kumpens mhux ekwivalenti ghal danni civili. Kellu jittiehed in konsiderazzjoni l-fatt li l-kumpens moghti kien konformi u konsistenti ma' decizjonijiet ohra moghtija minn din il-Qorti.

Appell tal-intimat l-Avukat Generali

9. L-intimat l-Avukat Generali appella wkoll mis-sentenza appellata permezz ta' rikors li pprezenta fl-4 ta' Dicembru 2018. L-aggravji tieghu huma s-segwenti: (1) Qorti b'setghat kostituzzjonali ma setghetx tordna l-izgumbrament li hu kompitu ta' Qorti ta' gurisdizzjoni civili; (2) ma kienx gust li l-intimati gew ikkundannati jhallsu ghall-ispejjez tal-procedura kollha.

Ir-risposta tar-rikorrenti Bartolo Parnis

10. Ir-rikorrenti Bartolo Parnis twiegeb ghall-appell maghmul mill-intimat l-Avukat Generali permezz tar-risposta taghha pprezentata fl-20 ta' Dicembru 2018. Tghid: (a) diversi drabi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-Sede Kostituzzjonali taghha ordnat l-izgumbrament, sahansitra l-Qorti Ewropea fid-decizjoni fl-ismijiet **Apap Bologna v. Malta** moghtija fit-30 ta' Awwissu 2016 irrikonoxxiet li qrati moghnija b'gurisdizzjoni kostituzzjonali setghu jaghmlu dan; (b) galadarba r-rikorrenti Bartolo Parnis kienet giet kostretta tintavola l-proceduri odjerni sabiex titutela d-drittijiet fundamentali taghha, irrilevanti kien ghar-rigward tal-ispejjez li ma nstabx ksur fir-rigward ta' whud minn dawk id-drittijiet.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

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

L-aggravju tar-rikorrenti Bartolo Parnis: [il-kumpens ghandu jkun aktar xieraq]

12. Ir-rikorrenti Bartolo Parnis qieghda tghid li l-kumpens bl-ebda mod ma jaghmel gustizzja maghha mehud in konsiderazzjoni t-telf li hi sofriet rizultat tal-ksur tad-drittijiet fondamentali taghha u li l-ewwel Qorti naqqset li tikkonsidra. Sahansitra kellu jigi kkonsidrat li f'kaz ta' ksur il-vittma kellha dritt ghad-danni kollha, jigifieri kemm dawk morali u wkoll materjali u hawn ir-rikorrenti Bartolo Parnis taghmel referenza ghall-gurisprudenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali). 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 liema principju gie skartat mill-ewwel Qorti. L-ewwel Qorti sahansitra wkoll skartat kull konsiderazzjoni tal-*Rules of Court* tal-Qorti Ewropea u ta' danni civili attwalment sofferti li kienu jsarrfu fil-valur lokatizzju tal-fond. Il-principju ta' *restitutio in integrum* kien jirrikjedi li jigu kkonsidrati d-danni materjali kollha li sofriet ir-rikorrenti Bartolo Parnis bhala konsegwenza tad-dhul fis-sehh b'effett retrospettiv tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158. Hawn taghmel referenza ghad-decizjoni moghtija minn din il-Qorti fil-31 ta' Jannar 2014 (konfermata f'proceduri

ta' ritrattazzjoni fit-13 ta' Jannar 2015) fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et noe v. Onor. Prim'Ministru et**[6] u tghid li r-rikorrenti kellhom jistennew l-ezitu ta' dawn il-proceduri qabel ma jifthu 27 proceduri kostituzzjonali ohra, jigifieri procedura ghal kull appartament, bi spejjez ingenti. Hawn ghandu jinghad li s-sentenza kienet giet mibdula sussegwentement minn din il-Qorti. Tissottometti li ghandu jinghata konsiderazzjoni wkoll ghall-fatt li l-ligi tal-2007 (u mhux dik promulgata fil-1979 li ghaliha taghmel referenza l-ewwel Qorti erronejament) 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 Bartolo Parnis tirrileva 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, dik tal-perit tekniku mahtur mill-ewwel Qorti stess, 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. Mehuda in konsiderazzjoni l-istima mhejjija mill-perit tekniku, jigifieri valur lokatizzju annwali fis-somma ta' €8,640, ir-rikorrenti Bartolo Parnis tghid li sa Awwissu 2018 meta dahal fis-sehh l-Artikolu 12B, hi kienet ghamlet telf ta' €138,240. Raguni ohra li ssemmi r-rikorrenti ghaliex ghandu jigi applikat il-principju ta' *restitutio in integrum* kien il-fatt li l-Istat m'ghandux jithalla jabbuza mill-poteri qawwija moghtija lilu permezz tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea.

---

[6] Q.Kost. 65/2007.

13. L-intimat l-Avukat Generali qabel xejn jissottometti li l-kumpens shih fl-ammont ta' €20,000 hu wiehed gust u ma kellux jigi mizjud. Ikompli jwiegeb billi jghid li 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. Jghid li r-rikorrenti Bartolo Parnis qieghda tippretendi li l-qrati taghna ghandhom jimxu mar-*Rules of Court* tal-Qorti Ewropea, izda kif sahansitra intqal minn din il-Qorti, il-qrati taghna huma awtonomi mill-organi istituzzjonali u gudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa. Issottometta li f'kwalunkwe kaz ir-rikorrenti Bartolo Parnis kienet naqset b'mod reali milli turi li tilfet vantagg ekonomiku fuq il-kera tal-fond. F'kull kaz kellu jitqies li skont il-gurisprudenza wkoll dik tal-Qorti Ewropea, fejn il-mizuri jkunu legittimi l-kumpens ikun anqas minn dak li jista' jkun dovut skont il-valur lokatizzju tas-suq hieles u r-*restitutio in integrum* kien jinghata biss fejn il-kaz ikun wiehed car ta' illegalita`. Jghid li fattur iehor rilevanti kien li din il-Qorti stess kienet iddikjarat kumpens ta' €20,000 ghal danni morali u dawk materjali bhala wiehed xieraq f'sentenzi fuq ilmenti simili fir-rigward ta' appartamenti ohra fl-istess blokk ta' appartamenti.

14. L-ewwel Qorti ddecidiet li kumpens ta' €5,000 bhala danni morali u kumpens ta' €15,000 bhala danni pekunjarji kienu xierqa u sufficjenti. Dan wara li kkonsidrat dak li intqal minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et v. Onorevoli Prim Ministru et** moghtija fil-25 ta'April 2018, u wkoll il-fatturi hemm elenkati bhala rilevanti fil-likwidazzjoni ta' kumpens.

Sabiex evitat ripetizzjoni u dewmien bla bzonn, l-ewwel Qorti ghamlet taghha dawk il-fatturi. Applikati l-istess fatturi u mehuda in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha tal-kaz odjern, ghaddiet biex ghamlet il-likwidazzjoni bil-mod kif diga' nghad aktar 'il fuq.

15. Din il-Qorti tosserva li 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 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**[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 cannot be required to pay damages in respect of losses for which it is not responsible."

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

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

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)."

17. Din il-Qorti wkoll tosserva li l-kawza odjerna mhiex wahda ghal danni civili izda ghal dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem u ta' 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 f'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] citata mill-ewwel Qorti:

> "Jigi osservatli 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, ul-fatt illi l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dhul daqskemm jaghti s-suq hieles. Qieghda tassumi wkoll illi kienet sejra ssib min jikri l-appartament ghaz-zmien kollu li ghalih qieghda

---

8 Q.Kost. 1/2017, **Chemimart Ltd (C74) v. Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru 2018.

9 Q.Kost. 80/14, 25 ta' April, 2018.

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

18. Ir-rikorrenti Bartolo Parnis qed tippretendi li hi ghandha xi dritt assolut ghal likwidazzjoni u hlas ta' danni materjali galadarba nstab li hemm ksur tad-drittijiet taghha ghat-tgawdija tal-appartament in kwistjoni. U dawn ikkalkolati abbazi tat-telf soffert minnha bhala rizultat tad-diskrepanza bejn il-kera dovuta skont l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 u l-kera dovuta skont is-suq hieles.

19. 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 u wkoll dawk il-fatturi li din il-Qorti diversi drabi kellha l-opportunita` li taghmel elenku taghhom[10] u li l-ewwel Qorti sahansitra ghamlithom taghha.

20. Tenut kont li l-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mill-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili[11] u wara li hadet is-

---

10 Ara **Josephine Azzopardi et v. Onorevoli Prim Ministru et,** *ibid* u 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, fl-istess ismijiet decizi kollha 25 ta' April, 2018.

11 Ghalkemm il-fattispecie tal-kull kaz jinbidel, ara Q. Kost. 1/12, **Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali et,** 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.

suespost in konsiderazzjoni, qieghda tikkonsidra li dan l-aggravju mhux gustifikat u ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti qieghda tichdu.

L-ewwel aggravju tal-intimat l-Avukat Generali:

[ma tistax tinghata ordni ta' zgumbrament]

21. L-intimat l-Avukat Generali jsostni li mhux xoghol qorti b'setghat kostituzzjonali li tordna l-izgumbrament li kien jaqa' fil-kompetenza ta' qorti ta' gurisdizzjoni civili fejn tiddeciedi jekk l-okkupant ghandux titolu li permezz tieghu jista' jkompli jghix fil-proprjeta`.

22. Ir-rikorrenti Bartolo Parnis twiegeb billi tghid li mhux l-ewwel darba li nghata dan ir-rimedju mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-Sede Kostituzzjonali taghha u l-ewwel Qorti ma kinitx iddecidiet hazin. Osservat li l-Qorti Ewropea kienet iddecidiet bl-istess mod u citat silta mid-decizjoni ta' dik il-Qorti fl-ismijiet **Apap Bologna v. Malta** moghtija fit-30 ta' Awwissu 2016. Sahansitra l-intimat l-Avukat Generali kien ammetta quddiem il-Qorti Ewropea li l-izgumbrament kien jaqa' fil-parametri tal-poteri ta' qorti b'gurisdizzjoni kostituzzjonali. Tissottometti li l-unika parti li kien dejjem qed jibbenifika meta l-Qrati taghna jonqsu milli jaghtu ordni ta' zgumbrament kien proprju l-Istat Malti.

23. L-ewwel Qorti filwaqt li ghamlet referenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fl-ismijiet **Gevimida Limited v. Carmen Fenech et** moghtija fis-16 ta' Novembru 2017, iddikjarat li fid-dawl tal-insenjament guridiku espress f'dik id-decizjoni hi kienet qieghda tiddikjara li r-rikorrenti setghu jiehdu pussess tal-fond u ghalhekk ordnat ukoll l-izgumbrament tal-intimati Bonnett.

24. Din il-Qorti tosserva li, qabel l-introduzzjoni tal-Att XXVII tas-sena 2018, il-pozizzjoni legali kienet li l-intimati Bonnett ma setghux jithallew ikomplu jgawdu mill-jeddijiet ta' inkwilinat taht l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ghaliex b'hekk il-Qorti tkun qieghda thalli tiehu effett dik il-ligi li tinstab li hi inkonsistenti mal-Kostituzzjoni u mal-Konvenzjoni. Hawn il-Qorti taghmel referenza ghal sentenza taghha fl-ismijiet **Dr. Cedric Mifusd et v. L-Avukat Generali**[12] fejn qalet:

> "40. Għalhekk, jekk tordna biss il-ħlas ta' danni u tħalli illi l-liġi jkompli jkollha effett, il-qorti tkun qiegħda effettivament tippermetti li jkompi jtul fiż-żmien stat ta' anti-kostituzzjonalita, bil-ħtieġa li l-atturi jiftħu kawża kostituzzjonali perjodikament biex jieħdu l-kumpens għall-ksur li jkompli jġarrbu mill-aħħar sentenza 'l quddiem.Flok ittemm stat ta' ksur tad-drittijiet fondamentali, il-qorti tkun qiegħda tippermetti li jitkompla bil-kondizzjoni tal-ħlas ta' danni, meta dak li jridu l-liġijiet li jħarsu d-drittijiet fondamentali hu li dawk id-drittijiet jitħarsu tassew, u mhux ikomplu jinkisru basta jitħallsu danni, bħallikieku l-ħlas tad-danni huwa liċenza għall-ksur kontinwat tad-drittijiet fondamentali.".

27. Ghalhekk qabel l-emendi li gew fis-sehh fis-sena 2018 kif spjegat fil-paragrafi precedenti, biex titwaqqaf din il-vjolazzjoni u jinghata rimedju li jixraq

[12] Q. Kost. 34/2010 deciz 31 ta' Jannar, 2014.

lill-atturi, l-ewwel Qorti ma seghetx ghamlet mod iehor hlief li tiddikjara li l-ligi ordinarja li fuqha jistriehu l-intimati Bonnett, hija bla effett.

28. Izda llum bl-emendi introdotti fil-Kap.158, senjatament l-Artikolu 12B ix-xenarju legali nbidel 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 estizi bil-ghan li r-rapport bejn is-sid u l-inkwilin ikun aktar gust. Fil-funzjonijiet tieghu, il-Bord issa ghandu s-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.

29. 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[13] 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 fil-kaz odjern hu vjolattiv tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Konvenzjoni.

[13] Anke tenut kont ta' dak li jghid is-subinciz [11] tal-Artikolu 12 B li jaqra hekk:
"(11) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom ukoll japplikaw fil-każijiet kollha fejn kwalunkwe enfitewsi, subenfitewsi jew kirja fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni regolata taħt l-artikoli 5, 12 jew 12A tkun skadiet minħabba deċiżjoni tal-qorti msejsa fuq in-nuqqas ta'proporzjonalità bejn il-valur tal-proprjetà u l-ammont li għali h huwa ntitolat sid il-kera u l-persuna li kienet l-enfitewta, is-subenfitewta jew il-kerrej għadha tokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tagħha fl-10 ta' April 2018. F'dawn il-każijiet is-sid ma jistax jipproċedi biex jitlob l-iżgumbrament tal-okkupant mingħajr ma jagħmel użu minn qabel ta d-dispożizzjonijiet ta' dan -artikolu."

Naturalment, mill-aspett kostituzzjonali u konvenzjonali kull kaz ghandu jigi ezaminat fuq il-fatti specie tieghu wara d-decizjoni tal-imsemmi Bord.

30. Ghal dawn ir-ragunijiet, issib li dan l-aggravju tal-intimat l-Avukat Generali huwa gustifikat ghar-raguni li llum bl-emendi fuq indikati is-sidien ghandhom rimedju ordinarju ghall-ilmenti taghhom u ghalhekk mhux il-kaz li l-Artikolu 12A jigi dikjarat aktar li huwa minghajr effett fil-konfront tal-intimati Bonnett.

31. Ghalhekk f'dan ix-xenarju l-gdid kull talba ghall-izgumbrament hija manifestament inopportuna f'dawn il-proceduri.

It-tieni aggravju tal-intimat l-Avukat Generali: *[m'ghandux ibati l-ispejjez]*

30. 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-ispejjez tal-procedura ghandhom generalment jigu mqassma fuq il-partijiet skont il-kriterju tar-rebh u tat-telf. Spjega li r-rikorrenti Bartolo Parnis kienet telliefa fejn talbet dikjarazzjoni ta' ksur ta' drittijiet ohra fundamentali izda dan ma kienx gie rifless fil-kap tal-ispejjez u dawn gew mghobbija kollha fuqu mill-ewwel Qorti.

31. Ir-rikorrenti Bartolo Parnis ma taqbilx u tghid li galadarba l-ewwel Qorti kienet sabet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha, dan kien jiggustifika l-azzjoni odjerna u l-Istat kellu jbati l-ispejjez.

32. Huwa minnu dak li qed jikkontendi l-intimat l-Avukat Generali. Ir-rikorrenti Azzopardi ghamlet talbiet li gew michuda u ghalhekk huwa xieraq li l-ispejjez relattivi thallashom hi.

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

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti:

Tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti Bartolo Parnis billi tichdu;

Tiddisponi mill-appell tal-intimat l-Avukat Generali billi tilqghu u konsegwentement tirriforma s-sentenza appellata billi tichad it-tieni parti tat-talba msemmija fil-paragrafu 76.6 fejn l-Artikolu 12B tal-Kap.158 gie dikjarat inapplikabbli f'dan il-kaz, u tichad it-talbiet 76.7 u 76.8 tar-rikorrenti Bartolo Parnis ghall-izgumbrament tal-intimati Bonnett mill-appartament numru 25, Blokka 'C', *St. Julian's Court,* Triq is-Sur Fons, San Giljan, u thassar l-ordni tal-izgumbrament moghti fir-rigward taghhom; u

Tordna li l-ispejjez tal-ewwel istanza jithallsu terz [1/3] kull wiehed mill-partijiet, ghajr ghal dawk in konnessjoni mal-ewwel eccezzjoni tal-intimati Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura, il-Gustizzja u l-Gvern Lokali u l-Avukat Generali li jibqghu kif decizi; l-ispejjez relattivi ghall-appelli odjerni jithallsu mir-rikorrenti Bartolo Parnis.

Tikkonferma s-sentenza appellata ghall-bqija.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
rm

Appendici A

Kopja tas-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Numru 76/14 Kost, fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pen et v. L-Onorevoli Prim Ministru et** deciza fit-13 ta' Novembru 2018 qieghda tigi hawn annessa biex tifforma parti integrali minn din l-odjerna sentenza u qed tigi mmarkata bhala Appendici A.

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum it-13 ta' Novembru, 2018.

Rikors Numru 76/2014
(Sede Kostituzzjonali)

Josephine Azzopardi f'isimha proprju u bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis

u

b'digriet datat l-4 t'Awwissu, 2016, ir-rikorrenti Greta Bartolo Parnis assumiet l-atti b'mod esklussiv

vs.

L-Onorevoli Prim Ministru, Il-Ministru tal-Kultura, l-Gustizzja u l-Gvern Lokali, l-Avukat Generali u Vincent Bonnett, Carmelo Bonnett u Emmanuel Bonett

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors promotur datat it-13 ta' Novembru, 2014, li permezz tieghu r-rikorrenti *nomine* sintetikament esponew is-segwenti, (ara foll 1):

1.1. Illi huma proprjetarji ta' korp ta' 39 appartament maghruf bhala *St. Julian's Court*, Triq is-Sur Fons, San Giljan, mibni fuq art moghtija b'cens perpetwu mill-Markiz John Scicluna;

1.2. Illi b'att datat l-14 ta' Gunju, 1957, *in atti* tan-Nutar Paul Pullicino, l-awtur tar-rikorrenti l-perit Joseph Barbara u l-avukat Joseph Ferdinand Cassar Galea taw l-imsemmi bini b'koncessjoni ta' sub-enfitewsi temporanja lill-Ammiraljat Ingliz ghal 45 sena b'effett mid-data tal-kuntratt, li ghalhekk skada fit-13 ta' Gunju, 2002;

1.3. Illi b'att datat il-5 ta' Dicembru, 1977, il-Gvern ta' Malta akkwista l-imsemmi korp ta' bini;

1.4. Illi sussegwentement l-istess Gvern ghadda l-amministrazzjoni tal-istess korp lis-socjeta` *Holiday Services Co. Ltd.*;

1.5. Illi eventwalment l-appartamenti involuti, fosthom in-numru 25 fi blokka 'C', gew trasferiti lil cittadini Maltin b'titolu ta' subcens temporanju ghaz-zmien li kien ghad fadal mill-perjodu ta' 45 sena tal-koncessjoni sub-enfitewtika temporanja originali tal-14 ta' Gunju, 1957, fuq riferita;

1.6. Illi fl-gheluq tac-cens temporanju fuq riferit, senjatament fit-13 ta' Gunju, 2002, il-Korp ta' bini fuq riferit, flimkien mal-benefikati, irriverta lura ghand is-sidien liberu u frank skont il-kuntratt rilevanti;

1.7. Illi *nonostante* li permezz t'ittra ufficjali datata l-20 ta' Gunju, 2006, ir-rikorrenti interpellaw lill-intimat Carmelo Bonnett biex jirrilaxxa l-appartament numru 25 fi blokka 'C' li kien fil-pussess tieghu in vista tal-iskadenza tac-

cens temporanju tieghu, dan baqa` jokkupa l-fond minghajr titolu fil-ligi;

1.8. Illi ftit wara gie redatt l-Att Numru XVIII tal-2007, li introduca l-artiklu 12 A fl-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, il-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 158);

1.9. Illi l-artiklu indikat fil-paragrafu precedenti kien b'effett retrospettiv;

1.10. Illi b'effett tieghu l-intimati Bonnett kellhom il-jedd li jibqghu jokkupaw l-imsemmi appartament taht kirja minghand il-persuna li tkun id-detentur tal-enfitewsi jew sub-enfitewsi u taht il-kundizzjonijiet applikabbli skont l-artiklu 12 (2) (i) u (ii) tal-Kap 158;

1.11. Illi skont l-artiklu 12 A tal-Kap 158, l-uniku kumpens dovut lir-rikorrenti hu dak tac-cens precedentement imhallas mizjud skont l-indici tal-gholi tal-hajja ghal mhux aktar mid-doppju u peress li c-cens dovut skont il-kuntratt ta' sub-enfitewsi hu ta' Lm135.00, (ekwivalenti ghal €314.47), u z-zieda skont l-indici tal-gholi tal-hajja jammonta ghal aktar mid-doppju tal-istess ammont il-kumpens li jkun dovut hu ta' mhux aktar minn €628.93 fis-sena;

1.12. Illi b'hekk ir-rikorrenti gew imcahhda milli jirriprendu l-pussess vakanti u t-tgawdija reali tal-proprjeta` taghhom - anki wara l-gheluq tas-sub-enfitewsi temporanja fuq imsemmija peress li l-intimat, in forza tal-artiklu fuq citat, ghandu d-dritt jikkonverti s-sub-enfitewsi f'kirja, bil-konsegwenza li r-rikorrenti qeghdin jigu forzatament privi mill-pussess tal-proprjeta` taghhom minghajr kumpens adegwat bi ksur tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, (minn issa 'l quddiem il-Kostituzzjoni);

1.13. Illi b'hekk ukoll l-artiklu 12 A tal-Kap 158 jippriva li r-rikorrenti mill-pussess tal-appartament in kwistjoni u jnaqqas jew inehhi d-dritt tal-istess ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom fis-sens tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, (minn issa 'l quddiem, il-Konvenzjoni);

1.14. Illi huma konfrontati b'ligi li ccahhadhom minn dak li skont il-ligi precedenti kien id-dritt taghhom ghall-proprjeta` libera u vakanti minn terzi billi ipparalizzat id-drittijiet tar-rikorrenti;

1.15. Illi permezz tas-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara *et* vs. Onor. Prim Ministru *et***, deciza fit-**28 ta' Novembru, 2011**, rigwardanti appartament iehor fl-istess blokka fuq riferita, (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1.), aktar qabel), il-qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti u ddikjarat li:

1.15.1. L-artiklu 12 A tal-Kap 158 jilledi d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-appartament numru 51, *St Julian's Court*, Triq is-Sur Fons, San Giljan, kif imharsa mill-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; u

1.15.2. Iddikjarat li l-artiklu 12 A tal-Kap 158 m'ghandux jigi applikat fil-konfront tar-rikorrenti; u

1.15.3. Li l-intimati u/jew successuri taghhom m'ghandhom jiehdu l-ebda beneficcju mill-istess; u finalment

1.15.4. Ikkundannat lill-iStat biex ihallas kumpens lir-rikorrenti ta' €15,000.00;

1.16. Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti aderew din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.16.1. Tiddikjara li gew vjolati d-drittijiet tal-esponenti ghall-proprjeta`, ghan-non-diskriminazzjoni u ghas-smigh xieraq kif protetti mill-artikli 38, 39 u/jew 45 tal-Kostituzzjoni, l-artikli 6 u 14 tal-Konvenzjoni, u l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess Konvenzjoni;

1.16.2. Taghti dawk ir-rimedji opportuni inkluz, jekk hemm bzonn, li tigi dikjarata nulla jew

inapplikabbli *in parte* jew *in toto* il-ligi, inkluz l-artiklu 12 A tal-Kap 158;

1.16.3. Tordna l-izgumbrament tal-intimati Bonnett mill-appartament in kwistjoni jew li l-intimati Bonnett jew l-aventi kawza taghhom ma jaghmlux uzu u/jew ma jiehdu l-ebda beneficcju mill-imsemmi artiklu 12 A tal-Kap 158;

1.16.4. Tillikwida dak il-kumpens gust dovut lir-rikorrenti b'riserva ghall-likwidazzjoni tad-danni fi stadju opportun;

1.16.5. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2. Rat id-digriet taghha datat iz-19 ta' Novembru, 2014, li permezz tieghu appuntat l-istess rikors promotur ghas-smigh ghall-udjenza hemm indikata, (ara foll 4);

3.0. Rat ir-risposta tal-intimati datata t-3 ta' Dicembru, 2014, li permezz taghha il-Prim-Ministru, il-Ministru tal-Kultura, l-Gustizzja u l-Gvern Lokali u L-Avukat Generali, sintetikament irrispondew bil-mod segwenti, (ara foll 12):

3.1. Illi jikkontestaw l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti *stante* li infundati;

3.2. Illi **preliminarjament** jissottomettu sintetikament is-segwenti, (ara foll 12):

3.2.1. Illi l-intimati Prim Ministru u Ministru fuq riferiti mhumiex il-legittimi kontraditturi *ai termini* tal-artiklu 181 B tal-Kap tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 12) u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

3.2.2. Illi r-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu minnhom vantat fuq l-appartament 25, Blokka 'C', *St Julian's Court*, Triq is-Sir Fons, San Giljan;

3.2.3. Illi r-rikorrenti ma jistghux jilmentaw dwar il-perjodi li gew qabel ma saru sidien tal-proprjeta` in kwistjoni;

3.2.4. Illi l-artiklu 38 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli;

3.2.5. Illi r-rikorrenti ma jistghux jinvokaw l-anti-Kostituzzjonalita` jew l-anti-Konvenzjonalita` tal-artiklu 12 A tal-Kap 158 *stante* li l-awturi tal-koncessjoni enfitewtika qatt m'oggezzjonaw ghall-konverzjoni f'kera favur l-intimati Bonnett, u dejjem accettaw il-kera, u konsegwentement, kwantu successuri tal-aventi kawza taghhom, ir-rikorrenti huma prekluzi milli jannullaw dak li ma ridux jaghmlu l-awturi taghhom;

3.3. Illi fil-**mertu**, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jissottomettu sintetikament is-segwenti, (ara foll 13):

3.3.1. Illi bi zvista r-rikorrenti ccitaw l-artiklu 38 tal-Kostituzzjoni mentri l-artiklu rilevanti hu is-37 *stante* li hu dan l-artiklu li jittratta t-tehid forzuz ta' proprjeta`;

3.3.2. Illi biex jiskatta dan l-artiklu wiehed irid jigi zvestit minn kull dritt ta' proprjeta`;

3.3.3. Illi fil-kaz in dizamina dan ma jirrizultax peress li bl-operat tal-artiklu 12 A tal-Kap 158 ir-rikorrenti ma tilfux il-jeddijiet taghhom kollha fuq il-proprjeta` *de quo*;

3.3.4. Illi l-artiklu in kwistjoni jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` izda ma jammontax ghad-deprevazzjoni totali tal-proprjeta`;

3.3.5. Illi ghalhekk l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax;

3.3.6. Illi skont il-"*proviso*" tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni l-iStat ghandu kull dritt li jghaddi l-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` fl-interess generali;

3.3.7. Illi skont il-gurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu, l-iStat igawdi diskrezzjoni wiesgha biex jidentifika

x'inhu mehtieg fl-interess generali u biex jistabbilixxi l-mizuri mehtiega ghall-harsien tal-interess generali;

3.3.8. Illi l-artiklu 12 A tal-Kap 158 hu mahsub biex jipprotegi persuni li jigu mkeccija minn darhom f'gheluq il-perjodu tal-enfitewsi jew sub-enfitewsi, u ghalhekk jikkostitwixxi mizura legittima u mhux kontra l-Konvenzjoni;

3.3.9. Illi anke jekk ir-rikorrenti jilmentaw li qed igorru piz sproporzjonat peress li l-kera li qed jircievu ma tirriflettix il-valur reali, dan ma jigix rimedjat bit-tnehhija tal-artiklu 12 A tal-Kap 158;

3.3.10. Illi permezz tal-Att X tal-2009 u tal-artiklu 1531 C tal-Kap 16, il-valur tal-kera beda joghla kull tlett (3) snin, f'dan il-kaz ghal €629.93 fis-sena, li mhux ammont daqstant sproporzjonat;

3.3.11. Illi l-protezzjoni tal-kera taht l-artiklu 12 A tal-Kap 158 mhix perpetwa;

3.3.12. Illi f'dawn il-kazi t-tiswijiet involuti jmissu biss lill-okkupant;

3.3.13. Illi ghalhekk, l-allegazzjoni tar-rikorrenti li ma tezistix proporzjonalita`, ma treggix;

3.3.14. Illi s-sentenza **Barbara et vs. Prim Ministru et** fuq riferita, (ara paragrafu numru wiehed punt hmistax, (1.15.), aktar qabel), torbot biss lill-partijiet f'dik il-kawza u mhix applikabbli ghal terzi;

3.3.15. Illi l-artiklu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni jipprovdu ghall-garanziji procedurali u m'hemm l-ebda accenn fir-rikors promotur kif dawn gew miksura;

3.3.16. Illi fir-rigward tal-artiklu 45 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 14 tal-Konvenzjoni r-rikorrenti ma jindikawx fuq liema kawzali gew diskriminati u ma jaghmlu l-ebda paragun ma sitwazzjonijiet simili;

3.3.17. Illi l-ligi fir-rigward tapplika indiskriminatament;

3.3.18. Illi **dato ma non concesso**, li gew lezi d-drittijiet tar-rikorrenti, kemm taht il-Kostituzzjoni u taht il-Konvenzjoni, r-rimedji mitluba mhux gustifikati;

3.3.19. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

3.3.20. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

3.3.21. Salv risposti ulterjuri;

4.0. Rat ir-risposta datata l-5 ta' Dicembru, 2014, li permezz taghha l-intimati Vincent, Carmelo u Emmanuel Bonnett, irrispondew sintetikament bil-mod segwenti, (ara foll 17):

4.1. Illi mhuwiex il-legittimi kontraditturi ghaliex mhumiex l-iStat;

4.2. Illi kontra s-sentenza citata mir-rikorrenti hemm sentenza ohra tal-Qorti Kostituzzjonali li ssosstni bil-maqlub ta' dak li tghid l-imsemmija sentenza;

4.3. Illi s-sentenza hemm citata m'ghamlet l-ebda avviz lill-Ispeaker biex il-Parlament jirregola ruhha;

4.4. Illi ghalhekk il-ligi ma gietx mibdula;

4.5. Illi l-iStat ghandu parametri wiesgha li jaghmel ligijiet biex jikkontrolla l-proprjeta`;

4.6. Illi ghalhekk il-ligi ma tmurx kontra l-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni;

4.7. Illi r-rikorrenti ma jistghux jitolbu l-izgumbrament tal-intimati f'kawza kostituzzjonali;

4.8. Illi kieku kellhom jigu zgumbrati l-intimati jkunu vittmi ta' vjolazzjoni tal-artikli 6 u 8 tal-Konvenzjoni;

4.9. Illi l-izgumbrament jilledi d-dritt tal-"*legitimate expectation*" tal-intimati billi imxew fuq il-ligi;

4.10. Illi l-artiklu 12 A tal-Kap 158 la jivvjola l-Kostituzzjoni u lanqas il-Konvenzjoni ghaliex hemm drittijiet kemm ghas-sid, kemm ghal min jghix f'post mikri, kemm ukoll ghas-socjeta`;

4.11. Salv risposti ulterjuri;

5. Rat id-digriet taghha datat is-7 t'April, 2016, li permezz tieghu innominat lill-perit tekniku hemm indikata ghall-iskopijiet hemm indikati, (ara foll 158);

6. Rat id-digriet taghha datat il-21 ta' Novembru, 2017, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 224);

7. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata z-17 ta' Jannar, 2018, (ara foll 225), flimkien ma dik tal-intimati Prim Ministru, Ministru fuq riferit u tal-Avukat Generali datata il-25 ta' Jannar, 2018, (ara foll 235);

8. Rat il-verbal datat it-8 ta' Marzu, 2018, fejn l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet kollha infurmaw lill-qorti li kienu ser jaghmlu l-ahhar tentattiv biex jippruvaw jilhqu transazzjoni, (ara foll 260);

9. Rat il-verbal datat it-30 ta' Mejju, 2018, li permezz tieghu l-abbli rapprezentanti legali kollha tal-partijiet infurmaw lill-qorti li kienu qed jistriehu fuq is-sottomissjonijiet skritti taghhom, (ara foll 261);

10. Tirrileva pero` li l-intimati Bonnett ma intavolawx in-nota ta' sottomissjonijiet taghhom skont kif dekretat;

11. Semghet ix-xhieda prodotta;

12. Ezaminat id-dokumenti esebiti flimkien mad-dikjarazzjoni guramentata pprezentata;

Ikkunsidrat:

13.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

13.1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta' korp ta' 39 appartament maghrufa bhala *St. Julian's Court*, Triq is-Sur Fons, San Giljan, fosthom l-appartament li fih jirrisjedu l-intimati, mibnija fuq art li nghatat b'enfitewsi perpetwa minn Scicluna *Estates*;

13.2. Illi b'att redatt minn Nutar Dottor Joseph Cachia datat is-26 ta' Settembru, 1984, (ara foll 28), l-intimati Bonnett akkwistaw l-appartment riferit fil-paragrafu precedenti numru 25, fi Blokka 'C', *St. Julian's Court*, Triq is-Sur Fons, San Giljan, b'koncessjoni sub-enfitewtika temporanja ghall-perjodu ta' 45 sena b'effett mill-14 ta' Gunju, 1957, (ara foll 29);

13.3. Illi l-imsemmija koncessjoni sub-enfitewtika ghalqet fit-13 ta' Gunju, 2002;

13.4. Illi wara li skadiet l-imsemmija koncessjoni, l-intimati baqghu jokkupaw l-imsemmi appartament, (ara foll 24);

13.5. Illi wkoll wara li skadiet l-imsemmija koncessjoni, gie fis-sehh l-Att Numru XVIII tal-2007 li emenda l-Kap 158;

13.6. Illi anke f'dan iz-zmien li fih saru operattivi l-emendi indikati fil-paragrafu precedenti, l-intimati Bonnett kienu ghadhom jirrisjedu fl-imsemmi appartament, u fil-fatt ghadhom hemm jirrisjedu anke fil-prezent, (ara foll 24);

13.7. Illi skont l-artiklu 12 A tal-Kap 158 l-intimati ghandhom id-dritt li jibqghu jokkupaw l-imsemmi appartament;

13.8. Illi konsegwenza tal-istess, ir-rikorrenti jsosstnu li gew imgeghlha jidhru f'relazzjoni kuntrattwali ta' lokazzjoni ghal zmien indefinit *nonostante* l-fatt li l-koncessjoni sub-enfitewtika kienet gia` skadiet, (ara foll 25);

13.9. Illi l-espert tekniku debitament nominata minn din il-qorti stabbiliet is-segwenti:

13.9.1. Illi l-valur fis-suq tal-appartament in dizamina fl-istat odjern hu ta' mitejn u tletin elf euro, (€230,000.00), (ara foll 165);

13.9.2. Illi l-valur lokatizju fis-suq tal-appartament in dizamina fl-istat odjern hu ta' seba' mija u ghoxrin euro, (€720.00), fix-xahar, jew ta' tmint elef sitt mija u erbghin euro, (€8,640.00), fis-sena, (ara foll 166);

13.10. Illi permezz t'ittra ufficjali datata l-20 ta' Gunju, 2006, ir-rikorrenti talbu lill-intimati Bonnett biex jirrilaxxaw l-appartament in kwistjoni, (ara foll 38);

13.11. Illi minkejja l-istess, l-intimati Bonnett baqghu jirrisjedu fl-appartament *de quo*, ghalkemm bdew jiddepozitaw il-kera il-qorti peress li r-rikorrenti bdew jirrifjutaw li jaccettaw l-istess, (ara foll 27);

Ikkunsidrat:

14.0. Illi permezz tal-procedura in dizamina r-rikorrenti qed jittantaw iwaqqghu l-ligi li permezz taghha l-intimati qed jokkupaw l-appartament in dizamina, u konsegwentement qed jitolbu wkoll:

14.1. Illi l-appartament in kwistjoni jigi ritornat lura ghandhom;

14.2. Illi jinghataw ukoll kumpens in vista tal-ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom;

Ikkunsidrat:

15.0. Illi fir-rigward tal-**eccezzjonijiet preliminari** sollevati mill-Prim Ministru, l-Ministru fuq riferit, u l-Avukat Generali jinghad sintetikament is-segwenti:

A. Legittimu Kontradittur:

15.1. Illi a skans ta' dilungar inutili jinghad li a bazi tal-artiklu 181 B tal-Kap 12, *stante* li fil-procedura in dizamina qed tigi attakkata l-kostituzzjonalita` tal-artiklu 12 A tal-Kap 158, l-intimat li ghandu jwiegeb ghal din il-pretensjoni tar-rikorrenti hu unikament l-intimat Avukat Generali;

15.2. Illi ghalhekk il-Prim Ministru u l-Ministru hawn ikkoncernat ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

Ikkunsidrat:

16. **B. Prova tat-Titolu:**

16.1. Illi fil-paragrafu 27 tan-nota ta' sottomissjonijiet taghhom l-intimati kkoncernati esprimew l-accettazzjoni taghhom tal-fatt li:

> "... ir-rikorrenti ... ghandha dritt ta' proprjeta` fuq l-appartament mertu ta' din il-kawza," (ara foll 240);

16.2. Illi konsegwentement, m'hemm xejn aktar x'jinghad f'dan ir-rigward;

Ikkunsidrat:

17. **C. Nuqqas t'Applikabilita` tal-Artiklu 38 tal-Kostituzzjoni:**

17.1. Illi l-imsemmi artiklu 38 jittratta t-tfittix fuq il-persuna jew fuq il-proprjeta`;

17.2. Illi dan l-artiklu jirrizulta li hu estraneu ghall-vertenza in dizamina, u ghalhekk irrilevanti;

17.3. Illi in effetti din il-qorti tqis l-istess bhala semplicement *lapsus calami*, anke wkoll ghaliex fil-paragrafu 7 tar-rikors promotur hemm referenza espressa ghall-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni;

17.4. Illi *di piu`*, anke mis-sustanza tal-premessi l-ohra postulati mir-rikorrenti jirrizulta assodat li l-intendiment tar-rikorrenti fil-kuntest tal-fattispeci tal-kaz kien li r-riferenza kellha tkun ghall-artiklu 37 u mhux ghall-artiklu 38 tal-Kostituzzjoni;

17.5. Illi *nonostante* is-suespost, jirrizulta wkoll li r-rikorrenti fl-ebda hin ma talbet id-debita korrezzjoni fir-rigward;

17.6. Illi fid-dawl tal-fatt li jirrizulta li hemm eccezzjoni specifika rigwardanti din is-sitwazzjoni l-qorti m'ghandha l-ebda alternattiva hlief li ghar-ragunijiet esposti takkolji t-tielet eccezzjoni *de quo*;

Ikkunsidrat:

18. **D. L-Artiklu 12 A tal-Kap 158:**

18.1. Illi *stante* li r-rikorrenti qatt ma zgumbraw lill-intimati Bonnett wara li kien skeda is-sub-enfitewsi in kwistjoni, allura irrikorrew ghall-artiklu 12 A tal-Kap 158;

18.2. Illi jigi sottolineat li l-fatt li r-rikorrenti ma zgumbrawx lill-intimati Bonnett wara tali skadenza dan bl-ebda mod ma jfisser li allura r-rikorrenti huma prekluzi milli jittentaw il-procedura odjerna ghal dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali taghha;

18.3. Illi konsegwentement, din l-eccezzjoni preliminari ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

19. Illi fir-rigward tal-**mertu** jinghad sintetikament is-segwenti:

A. L-Artiklu 12 A tal-Kap 158:

20. Illi fid-dawl tal-artiklu 12 A(1) tal-Kap 158, ir-rikorrenti m'ghandiex dritt titlob lura l-pussess tal-appartament de quo minghand l-intimati;

21. Illi jirrizulta li l-koncessjoni sub-enfitewtika skadiet qabel ma dahlet fis-sehh l-emenda introdotta bl-Att XVIII tal-2007 – senjatament l-artiklu 12 A(4) tal-Kap 158 li jistipula s-segwenti:

> "Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artiklu ghandhom japplikaw ukoll fil-kazijiet kollha fejn ghad illi l-enfitewsi jew sub-

> enfitewsi l-aktar recenti tkun ghalqet qabel l-1 ta' Lulju 2007, il-persuna li kienet l-enfitewta jew is-sub-enfitewta fl-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar ricenti tkun ghadha tokkupa d-dar bhala r-residenza ordinarja taghha f'dik id-data";

22. Illi fis-sentenza taghha l-**Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali)** fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara *et* vs. L-Onorevoli Prim Ministru *et***, datata t-**28 ta' Novembru, 2011**, irriteniet is-segwenti fir-rigward, senjatament li dan il-provediment indikat fil-paragrafu precedenti:

> "... jidher li jfisser li min kien qieghed jokkupa fond illegalment ghaliex il-koncessjoni enfitewtika jew sub-enfitewtika tkun skadiet u ma setax jiggranfa ma' xi provvediment ta' qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XVIII tal-2007, inghata dritt personali (kirja) bis-sahha ta' ligi. Dan ifisser li d-dritt inghata b'effett retroattiv lil min kien qieghed jokkupa fond bla titolu, u min kellu d-dritt jirkupra l-pussess vakanti tal-fond sab ma' wiccu sitwazzjoni li zgur ma kienx qieghed jistenna";

Ikkunsidrat:

23. Illi rigward l-**allegat ksur tad-drittijiet fundamentali kif sanciti fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni** jinghad sintetikament is-segwenti:

A. L-Artiklu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artiklu 6 tal-Konvenzjoni:

24. Illi r-rikorrenti tilmenta li sofriet lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghha kif sanciti taht dan il-Kap;

25. Illi f'dan ir-rigward l-intimat Avukat Generali jirribatti fl-eccezzjoni numru 12 (ara foll 15), li waqt li l-imsemmija artikli jipprovdu ghall-garanziji procedurali ghal smigh xieraq, ir-rikors promotur ma jaghti l-ebda hjiel dwar kif dawn id-drittijiet fundamentali gew allegatament vjolati fil-konfront taghha;

26. Illi fi kwalunkwe kaz, l-intimati jsosstnu li l-garanziji ta' smigh xieraq tar-rikorrenti qatt ma gew pregudikati;

27. Illi in vista tal-istess isosstnu wkoll li d-drittijiet fundamentali in dizamina tar-rikorrenti ma gewx lezi;

28. Illi l-artiklu 39(2) tal-Kostituzzjoni jistabbilixxi s-segwenti:

> "Kull qorti jew awtorita` ohra gudikanti mwaqqfa b'ligi ghad-decizjoni dwar l-ezistenza jew l-estenzjoni ta' drittijiet jew obbligi civili ghandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proceduri ghal decizjoni bhal dik huma mibnija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorita` ohra gudikanti bhal dik, il-kaz ghandu jigi moghti smigh xieraq gheluq zmien ragonevoli";

29. Illi f'dan ir-rigward tas-smigh xieraq l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni jistabbilixxi is-segwenti:

> "Fid-determinazzjoni tad-drittijiet civili u ta' l-obbligi tieghu ... kulhadd hu intitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien ragonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi ...";

30. Illi l-qorti ma tqisx li dan l-ilment tar-rikorrenti hu wiehed gustifikat;

31. Illi l-fatt wahdu li l-Att XVIII tal-2007 iddetermina l-*quantum* tal-kera ma jirrendiex ekwivalenti ghal stat ta' cahda ghall-access ghall-qrati;

32. Illi ghandu jkun pacifiku li mill-mument li giet fis-sehh il-ligi in dizamina indikata fil-paragrafu precedenti r-rikorrenti kellha ghad-dispozizzjoni taghha d-dritt li tadixxi quddiem il-qrati biex hemm tkun tista' tivvanta kwalunkwe pretensjoni li kien jidhrilha xierqa fir-rigward;

33. Illi fil-fatt, l-istess proceduri odjerni huma ezempju car tal-uzu ta' dan id-dritt t'access quddiem qorti indipendenti u imparzjali;

34. Illi ghalhekk hi l-fehma ta' din il-qorti li ma jirrizultax dan in-nuqqas vantat mir-rikorrenti, u konsegwentement, din il-lanjanza taghha ghandha tigi respinta u, ghall-istess ragunijiet, it-12 -il eccezzjoni sollevata mill-Avukat Generali ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

B. L-Artiklu 45 tal-Kostituzzjoni u l-Artiklu 14 tal-Konvenzjoni:

35. Illi f'dan ir-rigward, fl-eccezzjoni numru 13 l-Avukat Generali isosstni li r-rikorrenti ma tispecifikax fuq liema kawzali jew stat giet diskriminata r-rikorrenti u li lanqas allacjat id-diskriminazzjoni allegata ma' xi wiehed mid-drittijiet fundamentali protetti mill-Kostituzzjoni u il-Konvenzjoni, (ara foll 15);

36. Illi l-istess intimat ikompli jemfasizza li biex wiehed jitkellem dwar diskriminazzjoni dan ghandu jipparaguna sitwazzjonijiet li oggettivament ikunu simili ghal xulxin;

37. Illi meta jsir dan il-paragun fejn is-sitwazzjoni tar-rikorrenti titqabbel ma ohrajn suggetti ghal sub-enfitewsi temporanja, l-intimat Avukat Generali jsosstni li r-rikorrenti ma gietx zvantaggata;

38. Illi l-**artiklu 45 tal-Kostituzzjoni** jistipula is-segwenti:

> "1. ... ebda ligi ma ghandha taghmel xi disposizzjoni li tkun diskriminatorja sew fiha nnifisha jew fl-effett taghha";
>
> "2. Hadd ma ghandu jigi trattat b'mod diskriminatorju minn xi persuna li tagixxi bis-sahha ta' xi ligi miktuba jew fil-qadi tal-funzjonijiet ta' xi kariga pubblika jew xi awtorita` pubblika";
>
> "3. F'dan l-artiklu l-kelma "diskriminatorju" tfisser ghoti ta' trattament differenti lil persuni differenti attribwibbli ghal kollox jew principalment ghad-deskrizzjoni taghhom rispettiva skont ir-razza, post ta' origini, opinjonijiet politici, kulur, fidi, sess, orjentazzjoni sesswali jew identita` tal-generu li minhabba fihom persuni ta' deskrizzjoni wahda bhal dawn ikunu suggetti ghal inkapacitajiet jew restrizzjonijiet li persuni ta' deskrizzjoni ohra bhal dawn ma jkunux suggetti

> ghalihom jew ikunu moghtija privileggi jew vantaggi li ma jkunux moghtija lil persuni ta' deskrizzjoni ohra bhal dawn".

39. L-**artiklu 14 tal-Konvenzjoni** li jittratta l-projbizzjoni tad-diskriminazzjoni jistipula li:

> "It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni ghandha tigi assigurata minghajr diskriminazzjoni ghal kull raguni bhalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta`, twelid jew status iehor";

40. Illi fir-rigward taz-zewgt (2) artikli fuq riprodotti s-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Michael Anthony Henley vs. Il-Prim Ministru *et***, datata l-**15 ta' Frar, 2002**, irriteniet is-segwenti:

> "Filwaqt illi l-artikolu 45 jipprojbixxi d-diskriminazzjoni fil-ligijiet in generali, fl-effetti taghhom u fl-applikazzjoni taghhom (ez. minn ufficjali pubblici), l-Artikolu 14 jiggarantixxi biss mid-diskriminazzjoni "it-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati (fil-) Konvenzjoni". Dritt jew liberta` li ma jaqax jew ma taqax ragjonevolment b'xi mod fl-ambitu ta' xi wiehed mill-Artikoli 2 sa 13 tal-Konvenzjoni ma jistax ikun is-suggett ta' tutela taht l-Artiklu 14";

41. Illi fis-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Il-Pulizija vs. John Aquilina *et***, datata t-**23 ta' Lulju, 2008**, gie ritenut is-segwenti:

> "Illi biex jigi misharreg l-ilment taht l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni l-qorti jidhrilha xieraq li jinghad li llum il-gurnata hu stabilit sewwa li biex jitqies li jkun inghata trattament diskriminatorju kontra persuna jehtieg
>
> jirrizulta li: (a) jkun inghata lil persuna trattament differenti minn dak moghti lil persuna jew ghadd ta' persuni ohrajn (b) li jkunu fl-istess qaghda jew wahda li

tixbahha, (c) liema trattament differenti ma jkunx oggettivament jew ragonevolment misthoqq jew (d) jekk f'dak it-trattament tkun nieqsa l-proporzjonalita` bejn l-ghan mixtieq u l-mezz uzat";

42. Illi ghalhekk biex jigi applikat l-imsemmi artiklu 14 dan jinhtieg li jkun marbut ma xi artikolu iehor tal-Konvenzjoni;

Ikkunsidrat:

43. Illi minn ezami tar-rizultanzi jirrizulta li r-rikorrenti qed tallaccja l-imsemmi artiklu 14 mad-dritt taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta` kif protetta mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll;

44. Illi fil-fehma tal-qorti l-artiklu 12 A tal-Kap 158 ma jiddiskriminax kontra r-rikorrenti peress li ma rrizultax li hi qed tircievi trattament divers minn dak ta' sidien ohra ta' proprjetajiet li huma wkoll milquta bl-applikazzjoni tal-artiklu 12 A tal-Kap 158 fuq indikat;

45. Illi *di piu`*, ma jirrizultax li tressqet l-ebda prova mir-rikorrenti li giet trattata b'mod diskriminatorju meta paragunati ma' sidien ohra fl-istess predikament;

46. Min-naha l-ohra l-qorti ssib li l-artiklu 45 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli ghall-fatti in dizamina *stante* li l-allegazzjoni tar-rikorrenti ma tiffigurax f'xi wahda mill-bazijiet ta' diskriminazzjoni espressament imsemmija fl-istess artiklu;

47. Illi konsegwentement din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ma sofriet l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali kif protetti mill-artiklu 45 tal-Kostituzzjoni u mill-artiklu 14 tal-Konvenzjoni, u konsegwentement, it-13 l-eccezjoni sollevata mill-intimat Avukat Generali, (ara foll 15), ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

C. L-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll:

48. Illi dan l-artiklu jistipula s-segwenti:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha d-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.
>
> "Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni";

49. Illi fis-sentenza tal-**Qorti ta' Strasburgu** fl-ismijiet **Spadea and Scalabrino vs. Italy**, datata t-**28 ta' Settembru, 1995**, gie ritenut is-segwenti fir-rigward:

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

50. Illi fis-sentenza tal-istess **Qorti ta' Strasburgu** fl-ismijiet **Amato Gauci vs. Malta**, datata l-**15 ta' Settembru, 2009**, gie sottolineat is-segwenti:

> *"Any interference with property must also satisfy the requirement of proportionality. As the Court has repeatedly stated, a fair balance must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights, the search for such a*

> *fair balance being inherent in the whole of the Convention. The requisite balance will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive burden (see **Sporrong and Lönnroth** cited above, §§ 69 – 74, and **Brumãrescu v. Romania** (GC), no. 28342/95, § 78, ECHR 1999-VII)".*

Ikkunsidrat:

51. Illi mir-rizultanzi jirrizulta li r-rikorrenti gew kostretti jidhlu f'relazzjoni kuntrattwali ta' lokazzjoni ghal zmien indefinit mal-intimati Bonnett *nonostante* l-fatt li l-koncessjoni sub-enfitewtika kienet gia` ilha li skadiet ghal madwar seba' (7) snin meta iddahhal fis-sehh l-artiklu 12 A tal-Kap 158 hawn in dizamina;

52. Illi *stante* li s-sub-enfitewsi *de quo* kienet skadiet, allura l-intimati Bonnett lanqas biss kellhom drittijiet x'jivvantaw fuq l-appartament tar-rikorrenti mertu ta' din il-procedura;

53. Illi fid-dawl tal-emendi li sussegwentement gew *in vigore*, l-kirja giet li kienet tiggedded kull hmistax (15) -il sena u s-sid ma setghax jirrifjuta li jgedded l-istess kirja;

54.0. Illi f'dawn ic-cirkostanzi s-sid jista' biss jirriprendi l-pussess tal-proprjeta` tieghu bil-permess tal-Bord u dan, f'kazijiet limitatissimi u espressament specifikati bhal per ezempju:

54.1. Il-morozita` fil-hlas tal-kera;

54.2. Jekk inkwilin jonqos li josserva l-kundizzjonijiet tal-kirja;

54.3. Jekk l-inkwilin juza l-fond ghal skop li ma jkunx bhala residenza ordinarja tieghu;

Ikkunsidrat:

55. Illi fir-rigward tal-kera li r-rikorrenti kellha dritt ghaliha b'rizultat tal-applikazzjoni tal-artiklu 12 A tal-Kap 158, jinghad li din hi verament baxxa meta paragunata mal-kera li l-istess appartament jista' jgib fis-suq hieles, (ara foll 2 u foll 166);

Ikkunsidrat:

56. Illi jigi osservat ukoll li l-qaghda ekonomika tal-pajjiz illum hi ferm differenti minn dik li kienet fl-1979 meta originarjament gew introdotti l-emendi tal-Kap 158;

57. Illi in linea ma dawk l-emendi inkwilin li kien jikkwalifika fil-parametri hemm stipulati kellhu d-dritt ta' kirja wara li tiskadi l-koncessjoni enfitewtika temporanja li jkollu;

58. Illi fir-rigward sussegwentement il-kera tizdied kull hmistax (15) -il sena;

59. Illi jinghad ukoll li f'dawk ic-cirkostanzi s-sid ma kellu l-ebda dritt jiddeciedi xejn fir-rigward *stante* li l-awment kien wiehed awtomatiku kif stabbilit statutorjament;

60. Illi *di piu`*, s-sid tqieghed ukoll fil-posizzjoni zvantaggjata li lanqas biss seta' jkun jaf meta kien ser ikun jista' jirkupra l-proprjeta` tieghu;

61. Illi fis-sentenza tal-**Qorti ta' Strasburgu** fl-ismijiet **Saliba *et* vs. Malta**, datata t-**22 ta' Novembru, 2011**, l-istess qorti insinji ikkummentat hekk f'dan ir-rigward:

> "*... the rise in the standard of living in Malta over these decades and the diminished need to secure social housing compared to the post-war era ...*" *u* "*... it is clear that what might have been justified years ago, will not necessarily be justified today*";

62. Illi fil-kaz **Amato Gauci** fuq riferit, (ara paragrafu numru tnejn u hamsin, (50.)), fejn ukoll kien qed jigi impunjat l-artiklu 12 tal-Kap 158, l-istess **Qorti ta' Strasburgu** osservat is-segwenti:

> "*In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant's state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past*

> *decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicant. The latter was requested housing accommodation to Mr and Mrs P. (see mutatis mutandis,* ***Hutten-Czapska****, cited above §225). It follows that the Maltese State failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property;*"

63. Illi ghandu jirrizulta pacifiku li l-istess ragunament uzat mill-**Qorti ta' Strasburgu** indikat fil-paragrafu precedenti japplika wkoll ghall-kaz hawn in dizamina;

64. Illi ghalhekk il-qorti odjerna hi tal-fehma li l-piz li s-sid rikorrenti *nomine* qed tintalab li ggorr hu wiehed eccessiv u sproporzjonat, u konsegwentement jikser l-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll fuq citat mill-istess rikorrenti;

Ikkunsidrat:

D. Fir-Rigward tal-Intimati Bonnett:

65. Illi din il-qorti, kif *del resto* anke osservaw l-istess intimati Bonnett fir-risposta taghhom, (ara foll 17), tqis li fi procedura ta' natura kostituzzjonali, hu l-iStat li ghandu jgorr ir-responsabbilita` ghall-ksur ta' drittijiet fundamentali tal-parti leza;

66. Illi minkejja s-suespost, in-natura tar-rimedju mitlub mir-rikorrenti *nomine* jista' jwassal ghat-tnissil t'interess guridiku f'terzi persuni privati li potenzjalment jigu affettwati b'tali rimedji jekk il-kaz kostituzzjonali sollevat ikollu ezitu favorevoli ghar-rikorrenti;

67. Illi jirrizulta li dan hu proprju l-kaz fil-procedura odjerna fejn it-tieni (2) talba tar-rikorrenti, (ara foll 3), ghal rimedju ghall-allegat ksur ta' drittijiet fundamentali jolqot direttament lil dawn l-intimati peress li r-rikorrenti *nomine* qed titlob fost l-ohrajn:

    67.1. L-izgumbrament tal-intimati Bonnett mill-appartament in dizamina; jew

67.2. Li l-istess intimati jew l-aventi kawza taghhom ma jibqghux jaghmlu uzu u/jew jiehdu beneficcju mill-istess artiklu fuq riferit - l-artiklu 12 A tal-Kap 158;

68. Illi in vista tal-premess ghandu jkun pacifiku li l-intimati Bonnett ghandhom l-interess guridiku mehtieg biex ikunu parti f'din il-procedura u jiddefendu l-posizzjoni taghhom fir-rigward;

69. Illi konsegwentement, ghandhom jigu respinti r-risposti kollha tal-intimati Bonnett;

Ikkunsidrat:

E. Rimedju:

70. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza tal-**Qorti Kostituzzjonali** fl-ismijiet **Josephine Azzopardi *et* vs. Onorevoli Prim Ministru *et*,** datata l-**25 t'April, 2018**, li f'dan ir-rigward irriteniet is-segwenti:

> "Tghid sew ir-rikorrenti illi l-likwidazzjoni tal-kumpens ghandha timmira lejn *resitutio in integrum* biex ir-rimedju jkun shih u effettiv, u ghal dan il-ghan ghandhom jinghataw kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji;
>
> "Madankollu hu minnu wkoll illi l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix illi, meta ligi tkun saret biex taqdi htiega socjali ghall-kontroll tal-uzu tal-proprjeta`, s-sid ghandu jkollu dhul mill-proprjeta` daqskemm jirrendi s-suq hieles";

71. Illi l-istess **Qorti Kostituzzjonali** indikata fil-paragrafu precedenti, ghamlet ukoll elenku tal-fatturi relevanti li ghanhdom jittiehdu in konsiderazzjoni ghal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq, (ara foll 8 u 9 tal-imsemmija sentenza), u a skans ta' ripetizzjoni inutili u dilungar bla bzonn din il-qorti tirreferi ghall-istess u taghmilhom taghha;

72. Illi applikati l-istess fatturi ghall-kaz odjern, u wara li qieset ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, din il-qorti hi tal-fehma li l-kumpens ta'

hamest elef euro, (€5,000.00), bhala **danni morali** ghandu jkun xieraq u sufficjenti;

73. Illi *di piu`* din il-qorti thoss ukoll li bhala kumpens ghal **danni pekunjarji** soffert mir-rikorrenti *nomine*, l-ammont ta' hmistax -il elf euro, (€15,000.00), ghandu wkoll ikun xieraq u sufficjenti;

74. Illi rigward l-izgumrament tal-intimati Bonnett kif mitlub mir-rikorrenti *nomine* issir referenza ghas-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali**) fl-ismijiet **Gevimida Limited vs. Carmen Fenech et**, datata s-**16 ta' Novembru, 2017:**

> "Fid-dawl tas-sentenzi tal-Qorti ta' Strasburgu moghtija kontra Malta stess, citati aktar il-fuq, il-Qorti tqis illi hu parti krucjali tar-rimedju xieraq li din il-Qorti ghandha tordna ... l-izgumbrament ta' Fenech, u dan biex is-socjeta` rikorrenti tkun tista' tirriprendi l-pussess tal-proprjeta` taghha, anke jekk l-intimata Fenech m'ghandiex akkomdazzjoni alternattiva il-ghaliex, kif inghad fis-sentenza citata, ghandu jkun l-iStat li jirrisolvi din il-problema bir-riallokazzjoni tal-inkwilin, u mhux ic-cittadin privat;"

75.0. Illi fid-dawl tal-insenjament guridiku fuq espress din il-qorti ghandha:

75.1. Tiddikjara li r-rikorrenti *nomine* ghandha tirriprendi l-pussess tal-imsemmi appartament mertu ta' din il-procedura;

75.2. Tordna ghalhekk li l-izgumbrament tal-intimati Bonnett mill-istess appartament;

Ikkunsidrat:

76.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti *proprio et nomine* ipprovat *in parte*, kif fuq indikat, it-talbiet taghha, u konsegwentement:

DECIDE:

76.1. Takkolji l-ewwel (1) eccezzjoni preliminari tal-intimati Prim Ministru et, (ara foll 12), u in vista tal-artiklu 181 B tal-Kap 12, tiddikjara li l-Prim Ministru u l-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali m'humiex il-legittimi kontradittùri f'din il-procedura u ghalhekk, tilliberhom mill-osservanza tal-gudizzju;

76.2. Illi l-ispejjez konnessi ma din l-eccezzjoni preliminari jkunu a karigu tar-rikorrenti *proprio et nomine*;

76.3. Takkolji t-tielet (3), il-hdax (11), u t-tlettax (13) -il eccezzjoni tal-intimat Avukat Generali, (ara foll 13 u 15);

76.4. Tirrespingi l-eccezzjonijiet l-ohra kollha rimanenti tal-intimat Avukat Generali;

78.5. Tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati Bonnett, (ara foll 17);

76.6. Takkolji limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti *nomine*, (ara foll 3), fid-dawl tas-suespost u tiddikjara li l-istess rikorrenti *nomine* soffriet lezjoni tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tad-Konvenzjoni u konsegwentement ukoll tiddikjara li l-artiklu 12 A tal-Kap 158 ma jistax jigi applikat fil-konfront taghha;

76.7. Takkolji t-talba tar-rikorrenti *proprio et nomine* ghall-izgumbrament tal-intimati Bonnett;

76.8. Tordna ghalhekk l-izgumbrament tal-intimati Vincent, Carmelo u Emmanuel Bonnett mill-appartament numru 25, Blokka 'C', *St. Julian's Court*, Triq is-Sur Fons, San Giljan;

76.9. Takkolji t-talbiet l-ohra tar-rikorrenti *nomine*;

76.10. Tikkundanna lill-intimat Avukat Generali biex ihallas lir-rikorrenti *nomine* s-somma ta' €15,000.00 bhala danni pekunjarji;

76.11. Tikkundanna wkoll lill-istess intimat Avukat Generali biex ihallas lir-rikorrenti *proprio et nomine* is-somma ta' €5,000.00 bhala danni morali;

76.12. Illi l-kumplament tal-ispejjez ta' din il-procedura jinqassmu bejn l-intimat Avukat Generali u l-intimati Bonnett fejn tal-ewwel jaghmel tajjeb ghal zewg terzi (2/3) mill-istess spejjez rimanenti u tal-ahhar jaghmlu tajjeb ghat-terz (1/3) rimanenti.

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI