Artiklu 37 u 39 tal-Kostituzzoni ta' Malta

Art 6 ,Art 13, u l-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-konvenzjoni ewropea

L-Ordinanza li tirregola t-tigdid tal-kiri ta' bini (Kap 69)

QORTI CIVILI - PRIM' AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 16 ta' Lulju 2019

Kawza Numru : 5
Rikors Kostituzzjonali Numru : 36/2019

Saviour Paul Portelli (ID 685236M)

vs

Avukat Generali u l-Awtorita` tad-Djar

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Saviour Paul Portelli (ID 685236M) datat 7 ta' Marzu 2019 fejn espona: -

Illi huwa s-sid u proprjetarju tal-fond numru 1 Triq Melita, Sliema, li huwa okkupat mill-konjugi Alfred u Theresa Bonello (ID 624737M u l-29240M rispettivament) versu kera prezenti ta' €205 fis-sena.

Illi l-imsemmija Alfred u Theresa Bonello dahlu fil-post bis-sahha ta' *Requisition Order* R024695 li hareg fil-11 ta' Mejju 1973 u b'hekk l-esponenti ma kellux alternattiva hlief li jirrikonoxxi l-inkwilin.

Illi skont l-istima tal-Perit Arielle Agius, il-valur tal-fond huwa ta' €200,000 u konsegwentement l-imsemmija kera bl-ebda mod ma tirrifletti l-kumpens gust u xieraq ghall-istess proprjetà u ghalhekk johloq sproporzjonalita' qawwija bejn l-ghan socjali tal-*housing* li qieghed jingarr kompletament mis-sid privat minflok mill-iStat u d-drittijiet fondamentali tal-istess li huwa jgawdi l-proprjetà tieghu, jaghmel profitt minn fuqu u ma jigix privat minnu jekk mhux b'kumpens xieraq u gust.

Illi minkejja li l-fond gie *derequisitioned* fl-14 ta' Frar 2002, bis-sahha tad-dispozizzjonijiet tal-Kap. 158, m'huwiex possibbli ghall-esponenti li jottjeni l-pussess battal tal-istess fond u lanqas ma hu possibbli li huwa jawmenta l-

kera ghal rati kummercjali vigenti stante illi kemm I-perjodu tal-kirja kif ukoll il-*quantum* tal-kera huma protetti bis-sahha tal-ligi.

Illi minhabba f'hekk I-esponenti jtenni illi d-drittijiet fondamentali tieghu kemm li jkollu rimedju xieraq u effettiv kif ukoll li jkollu t-tgawdija tal-possedimenti tieghu gew, u ghadhom qeghdin jigu, u ser ikomplu jigu lezi jekk ma jkunx hemm intervent min-naha ta' din l-Onorabbli Qorti.

Ghaldaqstant l-eseponenti jitlob, bir-rispsett, illi din l-Onorabbli Qorti joghgboha:

1. Tiddikjara li d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kemm li jkollu rimedju xieraq u effettiv kif ukoll li jgawdi I-possedimenti tieghu kienu u ghadhom qeghdin jigu lezi u dan bi ksur tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1 Protokol 1, Artikolu 6 u Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali kif ukoll l-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni;

2. Taghti rimedju xieraq u effettiv u tillikwida d-danni pekunjarji sofferti mill-esponenti fid-dawl tal-premess kif ukoll tillikwida d-danni non-pekunjarji sofferti mill-esponenti minhabba l-lezjonijiet imsemmija u taghti kull rimedju xieraq u opportun li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li huwa xieraq.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Rat li din ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tas-16 ta’ April 2019 u ordnat n-notifika tal-istess rikors lill-intimati b’ ghoxrin (20) jum zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` tad-Djar datata 22 ta’ Marzu 2019 a fol 8 tal-process fejn esponiet :

1. Illi qabel xejn l-attur irid jipprova li hu proprjetarju uniku tal-fond mertu tal-kawza;

2. Illi l-gudizzju mhux integru jekk ma jkunx imdahhal fil-kawza ukoll l-okkupant tal-fond mertu tal-istess kawza.

3. Illi l-hrug ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni mhuwiex per se leziv tad-drittijiet fundamentali. Ikun hemm ksur fejn il-kumpens imhallas ghall-ixkiel fuq id-dritt tal-proprjeta` ma jkunx proporzjonat.

4. Illi l-attur dejjem seta’ jattakka l-ordni ta' rekwizizzjoni b'kawza normali u mhux b'kawza kostituzzjonali. Mhux hekk biss, jekk kemm-il darba r-rikorrenti ma riedx joqghod ghall-allokazzjoni maghmula favur il-familja Bonello hu dejjem kellu l-jedd li joggezzjona ghal dik l-allokazzjoni skont il-procedura msemmija fl-artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta. Intant fl-2001 is-sidien kienu qed jaccettaw il-kera minn ghand l-inkwilin. Il-fond gie de-rekwizizzjonat.

5. Illi dejjem minghajr ebda pregudizzju ghal dak fuq imsemmi, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa mibni fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent jissottometti li dan

huwa ghal kollox improponibbli, ghaliex il-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta bhala ligi ezistenti qabel l-1962 jinsab protett u mhares bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi testwalment li, *"Ebda haga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufìh qabel dik id-data (jew xi ligi li, minn tmien ghal zmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)..."*;

6. Illi dejjem minghajr hsara ghall-premess, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, ghandu jinghad li skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-lstat ghandu kull jedd li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjetà skont l-interess generali. F'dan is-sens huwa maghruf fil-gurisprudenza li l-lstat igawdi minn diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-mizuri mehtiega ghal harsien tal-interess generali. Fil-kaz taghna ma hemmx dubju li l-ligi ta' rekwizizzjoni taqdi ghanijiet legittimi fl-interess generali u mill-aspett legali taghha r-rikorrenti m' ghandhiex ragun li tikkontestaha;

7. Illi z-zmien li dam ma agixxa l-attur jew l-awturi tieghu ghandu jimmitiga kull kumpens li talvolta jista' jigi

akkordat u dan anke ghaliex juri li fil-fatt l-allegata lezjoni ma kenitx daqstant qawwija;

8. Illi intant kumpens moghti ghal-lezjoni ta' dritt fundamentali ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni li setghu gew inkorsi — u dan aktar u aktar bhal dan il-kaz fejn il-fond rekwizizzjonat intuza ghall-skop socjali mill-Istat.

9. Illi appena l-fond gie derekwizizzjonat fl-14 ta' Frar 2002 l-esponenti ma kellhom ebda seta' aktar fuq il-fond u ghalhekk ma ghandhom isofru bl-ebda mod ghal dak li sehh wara dik id-data.

10. Illi dritt fundamentali jista' jigi biss miksur mill-istat u ghalhekk dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex thassar l-Ordni ta' Rekwizizzjoni jew tordna l-izgumbrament tal-okkupanti tal-fond. Ma hemm xejn li jindika li l-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni kien illegali;

Rat ir-risposta tal-Avukat Generali datata 5 ta' April 2019 a fol 10 tal-process fejn espona :

Illi in succint il-lanjanzi tar-rikorrent huma fis-sens li l-ordni ta' rekwizizzjoni li laqat il-fond 1, Triq Melita, Sliema u t-thaddiem tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979 jilledi d-drittijiet fondamentali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' in kwistjoni kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kap 319. Ir-rikorrenti jsemmu wkoll l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni minghajr ma jghidu liema aspett tal-jedd ghal-smigh xieraq gie lez.

2. Illi l-esponent jirrespingi dawn l-allegazzjonijiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif ser jigi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda agir ta' l-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti.

3. Illi preliminarjament ghandhom jigu kjamati fil-kawza l-inkwilini Alfred u Theresa Bonello li qed jirrisjedu fil-fond mertu tal-kawza.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u in linea preliminari, l-intimat Avukat Generali m'huwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti u dan *a tenur* tal-artikolu 181 B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li l-mansjoni guridika tal-Gvern f'kawzi gudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment koncernat. Fil-kaz odjern hija l-Awtorita' tad-Djar li bhala awtorita' hija unikament responsabbli ghall-hrug ta' Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni.

5. Illi dwar il-mertu jinghad li f' kaz ta' rekwizizzjoni, is-sid jibqa' sid tal-proprjeta' u jircievi kumpens ghan-nuqqas ta' tgawdija taghha u d-dar tinkera lil terzi biex tipprovdilhom post t'abitazzjoni. Hawn *si tratta* ta' rekwizizzjoni maghmula in forza ta' ligi intiza biex tikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skont l-interess generali. L-ordni ta' rekwizizzjoni ma jikkostitwix "tehid" ta' proprjeta' jew tehid ta' "pussess" fis-sens legali taht l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, izda jikkostitwixxi biss mizura ta' kontroll ta' uzu ta' proprjeta' fil-forma ta' detenzjoni temporanea fl-interess pubbliku bi skop socjali li tittaffa l-problema ta'

nuqqas t'akkomodazzjoni u jigi zgurat id-dritt ghall-intimita' tad-dar li hu relatat u dipendenti mid-disponibilta' ta' djar biex l-individwi jkollhom fejn jghixu.

6. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjetà skont l-interess generali. Fir-rigward ta' *policies* ta' natura socjo-ekonomika, huwa ben maghruf li l-margini ta' apprezzament moghtija lill-Istat huma wiesgha hafna. Fir-rigward tal-espressjoni "interess generali", il-Qorti Ewropea ukoll accettat li l-Istat ghandu *a wide margin of appreciation* u l-Qorti tirrispetta l-gudizzju tal-legislatura kemm-il darba dan ma jkunx manifestament minghajr bazi — Attilio Ghigo vs. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, Qorti Kostituzzjonali, 28/2/05. Illi ghalhekk huwa accettat kemm mill-gurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-ligijiet li jaghtu setgha lill-Istat li jikkontrolla proprjeta' ta' individwi huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvillup socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita`.

7. Illi rigward il-kumpens mitlub wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li r-rikorrent halla hafna snin jghaddu sakemm infethu dawn il-proceduri. Ghalkemm ir-rikorrenti qed jghid li l-fond gie derikwizizzjonat fl-2002 xorta jibqa' l-fatt li r-rekwizizzjoni sehhet fis-sena 1973 u

cioe` 46 sena ilu! It-trapass ta' dan iz-zmien kollu jitfa' dubji serji kemm effettivament r-rikorrenti hassu aggravat bl-ordni ta' rekwizizzjoni.

8. Illi il-kumpens xieraq ghall-privazzjoni tal-propjeta' ma ghandux ikun il-valur kummercjali tal-kera tal-fond. Inoltre' meta l-iskop pubbliku jkun wiehed socjali, il-valur li jigi pretiz minn sid il-fond bhala kumpens ta' l-uzu li qed isir mill-fond ma jistax jitkejjel mal-valur li l-fond igib fis-suq.

9. Illi ghal dak li jirrigwarda l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, l-esponenti jissottomettu li dawn l-artikoli jipprovdu ghall-garanziji procedurali u li fl-ebda parti mir-rikors promotur ma nsibu xi accenn kif dawn l-artikoli gew miksura. F'kull kaz il-garanziji ta' smigh xieraq tar-rikorrenti qatt ma gew mittiefsa u per konsegwenza dan l-ilment tar-rikorrenti ghandu wkoll jigi michud;

10. Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

11. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma inkluz dak tas-seduta tat-Tlieta, 18 ta' Gunju 2019, fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Deher ir-rikorrent. L-intimati ddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi. Dr Cordina prezenta nota ta' osservazzjonijiet u ghadda kopja lid-difensuri prezenti. Dr Felice kellu gimgha zmien biex

jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet jew ta' referenzi. Bi qbil mad-difensuri tal-partijiet, Dr Peter Borg Costanzi tratta l-kawza oralment, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza *in difetto ostacolo* ghas-16 ta' Lulju 2019 fid-9:30a.m.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat Generali pprezentata seduta stante fis-seduta tat-18 ta' Gunju 2019.

Il-Qorti rat in-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mill-Awtorita` tad-Djar datata 24 ta' Gunju 2019.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi r-rikorrent jilmenta li qed isofri lezjoni tad-drittijiet fondamentali tieghu ghar-rimedju xieraq u effettiv, kif ukoll ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu skont l-**Artikolu 6 u 13** kif ukoll skont l-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem,** maghmula parti mil-ligi ta' Malta bis-sahha ta' l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (**Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta)**, 'il quddiem imsejjah "**Il-Konvenzjoni**", u l-**Artikolu 37 u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta,** 'il quddiem imsejjah **"Il-Kostituzzjoni."** Dan kollu *stante* li nharget ordni ta' rekwizizzjoni (R.O.) fuq proprjeta' tal-istess rikorrent li ma hallietux b'alternattiva ohra ghajr li jirrikonoxxi lill-inkwilin. Konsegwentement qed ikun pregudikat *stante* l-kera

baxxa li qed jithallas ipparagunat mal-valur reali tal-fond u l-kondizzjonijiet kollha l-ohra regolati mill-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta). Ghaldaqstant qed jitlob ukoll kumpens ghad-danni pekunjarji u non-pekunjarji minnu sofferti.

Illi **l-Awtorita' tad-Djar** laqghet ghall-ilment billi eccepiet li r-rikorrenti ghandu jipprova t-titlu tieghu; li l-okkupant ghandu jigi kjamat fil-kawza ghall-fini tal-integrita' tal-gudizzju; li l-hrug ta' RO mhuwiex per se lesiv tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrent; li r-rikorrent dejjem kellu l-jedd li joggezzjona ghall-allokazzjoni lill-okkupanti fit-termini **tal-artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta;** l-inkompetenza *ratione temporis* ghal dak li jirrigwarda l-ilment skont l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni; fil-mertu: li l-ligi ta' rekwizzizzjoni taqdi ghanijiet legittimi fl-interess generali tal-pajjiz; li z-zmien li dam ma agixxa l-attur jew l-awturi tieghu ghandu jimmitiga kull kumpens li jista' jigi akkordat; li intant tali kumpens ma jekwivalix ghal danni civili; li l-fond gie derekwizizzjonat fis-sena 2012 u minn dak iz-zmien ‘il quddiem, l-Awtorita' ma jkollha l-ebda setgha fuq il-fond; li ma hemm xejn li jindika li l-R.O. kien illegali u kwindi din il-Qorti m'ghandhiex thassar l-Ordni jew tordna l-izgumbrament tal-okkupant tal-fond.

Illi l-**Avukat Generali, eccepixxa** preliminarjament li ghandhom jigu kjamati fil-kawza l-inkwilini Alfred u Theresa Bonello; li huwa mhuwiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri a tenur tal-**Artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta**; li l-R.O. ma jikkostitwix tehid ta' pussess imma

biss kontroll tal-uzu tal-proprjeta' u kwindi l-artikolu 37 ma applikax ghall-kaz odjern; li l-margni tal-apprezzament tal-Istat huwa wiesgha fejn jidhlu *policies* ta' natura socio-ekonomiku; li d-dewmien tar-rikorrent ghandu jimmitiga l-kumpens dovut; li l-kumpens xieraq m'ghandux ikun l-valur kummercjali tal-kera tal-fond; u li l-garanzija ghas-smigh xieraq ma gietx mittiefsa.

Fatti

Illi l-fatti li jemergu mill-atti mhumiex ikkontestati. Il-post originarjament kien inghata b'titolu ta' emfitewsi temporanju lil certu Joseph Fiteni ghaz-zmien li fadal ta' 18-il sena b'effett mill-15 ta' Jannar 1955. Gara li l-utilista, Joseph Fiteni, inghata akkomodazzjoni alternattiva u ghalhekk kif kienet il-*policy* dak iz-zmien, kellu jaghti c-cwievet tal-fond in kwistjoni, 1, Melita Street, Sliema, lil Housing Authority biex b'hekk huwa ma jkollux zewg propjetajiet. Minhabba f'hekk harget *requisition order* 24695 fit-23 ta' April 1970. Eventwalment Fiteni telaq mill-post u l-post gie allokat lil Alfred Bonello fl-20 ta' Dicembru 1972 versu l-kera dak iz-zmien, ta' 18-il lira fis-sena. Bonello kien ihallas il-kera lic-censwalist, lil Fiteni sakemm skada c-cens fin-1973 u minn dak il-mument harget *requisition order* fl-11 ta' Mejju, 1973 lis-sid, lil Maria Assunta Borg, biex hija tirrikonoxxi lil Bonello.

Huma gew rikonoxxuti mis-sid u l-kera zdiedet ghal €200 fis-sena bl-applikazzjoni tal-emendi recenti fil-ligi applikabbli.

Jirrizulta li l-fond gie derekwizizzjonat fl-14 ta Frar 2002 (fol 53).

Xhieda u Provi

Ir-rikorrent xehed b'affidavit (fol 9b) fejn qal li huwa s-sid tal-fond 1, Melita Street, Sliema peress li wirtu minghand Maria Assunta Borg li mietet fil-21 ta' Lulju 1997. Ikkonferma li l-fond kien gie derekwizizzjonat. Il-kera giet mizjuda fis-sena 2010 ghal €185 u baqghet tizdied kull tliet snin ghal kera attwali ta' €200 fis-sena.

Hu inkariga lill-Perit Arielle Agius biex taghmel stima tal-post u dan gie stmat bil-valur ta' €200,000 (fol 19). Ghalhekk il-kera imhallsa attwalment ma tirriflettix ir-*rental value* fuq is-suq. Qal ukoll li wara li kiteb lill-Awtorita' tad-Djar, l-inkwilin offra €400 bhala kera minn jeddu, li hu accettahom u iffirma l-ircevuta.

Xehed **Mario Magro** b'affidavit (fol 40), ufficjal tal-Awtorita' tad-Djar u esebixxa serje ta' dokumenti dwar il-fond. Hu xehed li l-RO inharget fit-23 ta' April 1970 kontra Joseph Fiteni li kien ic-censwalist tal-fond. Dan ghadda c-cwievet lid-Dipartiment u l-proprjeta' giet allokata lil Alfred Bonello fl-20 ta' Dicembru 1972. Is-sid Maria Assunta Borg kienet giet notifikata bl-ordni ta' rekwizizzjoni datata l-11 ta' Mejju 1983 u s-sidien bdew jaccettaw il-kera minghand Alfred Bonello. Ghalhekk inholqot relazzjoni ta' kirja bejn is-sidien u l-inkwilin.

Ikkonferma li d-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali hareg l-ordni ta' derekwizizzjoni.

In kontro-ezami qal li l-proprjeta` giet rekwizizzjonata minghand Fiteni ghaliex dak iz-zmien kien hemm il-*policy* tal-Gvern kien jirrikjedi li dak li jkun jghaddi cwievet lill-Gvern biex jigi evitat abbuz u jispicca b'zewg proprjetajiet.

Eccezzjonijiet Preliminari

Titlu (L-Ewwel Eccezzjoni tal-Awtorita').

Gie eccepit li r-rikorrent ghandu jipprova t-titlu tieghu.

In linea gurisprudenzjali kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et**, deciza fis-7 ta' Frar 2017, din il-Qorti diversament presjeduta :- *"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika." (Kost. 27.3.2015 :* ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et)****. Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

Hekk ukoll fil-kaz **Victor Gatt et vs Avukat Generali et -** (QK - deciza fil-5 ta' Lulju 2011) gie ritenut:

"Din il-Qorti tirrileva li din l-azzjoni mhix wahda rei vindicatoria, u kwindi mhux mehtieg il-prova diabolica ta' titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-ezitu ta' din il-kawza."

Ir-rikorrent esebixxa d-dikjarazzjoni *causa mortis* (fol 9c) datata is-17 ta' Novembru 1997 ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia minn fejn jirrizulta li l-mezzanin 1, fi Triq Melita, tas-Sliema, thalliet b'titolu ta' legat lir-rikorrent mit-testatrici Maria Assunta Borg, li mietet fil-21 ta' Lulju 1997. Jirrizulta mix-xhieda ta' Mario Magro li Maria Assunta Borg kienet rikonoxxuta mid-Dipartiment bhala s-sid.

Ghaldaqstant il-Qorti hija soddisfatta li r-rikorrent ipprova t-titlu tieghu sufficjentement ghall-iskop tal-kawza odjerna.

<u>Htiega tal-Kjamat fil-kawza tal-Inkwilini - It-Tieni Eccezzjoni tal-Awtorita' u t-Tielet Eccezzjoni tal-Avukat Generali.</u>

Illi l-intimati isostnu li l-gudizzju ma jkunx integru jekk l-inkwilini Alfred u Therese Bonello ma jigux kjamati fil-kawza odjerna.

Illi r-rikorrent baqa' ma rregolax ruhu dwar din it-talba u din il-Qorti ma ordnatx il-kjamata fil-kawza taghhom.

Ikkonsidrat li fil-kawza tallum ghalkemm il-konjugi Bonello dahlu fil-fond bis-sahha ta' ordni ta' rekwizizzjoni, huma gew rikonoxxuti mill-awtrici fit-titlu tar-rikorrent, Maria

Assunta Borg, u b'hekk inholoq bejniethom relazzjoni guridika ta' kirja, regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69. Huwa proprju dwar din il-Ligi li r-rikorrent qed jilmenta, kif ser jigi trattat aktar ‘il quddiem.

Fis-sentenza li tat fis-7 ta` Dicembru 1990 fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Abela v. Onor. Prim’ Ministru et**, il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk :-

“*F`kawzi ta’ natura kostituzzjonali bbazati fuq id-drittijiet fundamentali, il-legittimi kontraditturi ta’ dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli ghall-kummissjoni jew omissjoni ta’ xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-ligi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-omissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistghu jkunu responsabbli biex jaghtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta’ dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbaghad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawza meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala’ fuq jew waqt xi procedura gudizzjarja.*

Dawn it-tliet kategoriji ta’ persuni huma kollha legittimi kontradditturi fi proceduri ta’ natura kostituzzjonali, li f’dan ir-rigward ukoll hija specjali, ghaliex biex zgumbrament ikunu kompiti u effikaci jirrikjedu l-prezenza ta’ persuni li normalment fi procedure ordinarji jithallew barra, ghaliex minghajrhom il-gudizzju xorta wahda huwa integru. F’azzjoni ta’ natura kostituzzjonali wkoll, il-gudizzju jkunu

integru, jekk il-persuni tat-tieni kategorija jithallew barra mill-kawza, ghalkemm jista' jkun li l-azzjoni tirrizulta ineffikaci."

Illi proceduri tax-xorta tal-lum jinvolvu zewg aspetti : i) ir-responsabbilita' ghall-vjolazzjoni u ii) l-persuna li trid twiegeb. Dawn iz-zewg aspetti mhux necessarjament illi jkunu konnessi b'tant illi waqt li l-vjolazzjoni tkun giet imwettqa minn persuna, ir-rimedju jista' jolqot persuna ohra.

Fil-kawza fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani et. vs AG et**, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Frar 2013, il-Qorti ghamlet din l-osservazzjoni :-

*" **…** biex gudizzju jkun integru jehtieg li, ghall-ahjar gudizzju tal-Qorti, jippartecipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawza. B'hekk tigi assigurata kemm jista' jkun l-effikacita` tal-gudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu partecipi fih, kif ukoll jigi rispettat il-principju tal-ekonomija tal-gudizzju sabiex ma jkunx hemm bzonn ta' ripetizzjoni ta' proceduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawzi billi dawn ma jkunux hadu parti f'gudizzju wiehed. Il-gudizzju jibqa' integru mill-mument li jiehdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt, u dawk li kontra taghhom dak l-istess dritt jikkompeti". (enfasi mizjuda)*

Mill-premess ghandu jirrizulta car li l-intimati konjugi Tabone, bhala inkwilini tal-fond de quo, u tenut kont tal-fatt li proprju l-inkwilinat taghhom jifforma l-mertu tal-kawza

odjerna, ghandhom interess guridiku u ghalhekk ikunu partecipi fil-kawza li jista' jkollha effetti legali anke fuqhom."

Issa fil-gudizzju tallum, ir-rikorrent qed jitlob kumpens f'danni pekunjarji u non-pekunjarji. Ghalkemm qed jitlob kull rimedju iehor xieraq u opportun, ma ghamilx talba ghall-izgumbrament tal-inkwilini Bonello. Anzi fl-affidavit tieghu a fol 9b, jghid li Theresa Bonello, mart Alfred Bonello, hija rikoverata f'istituzzjoni filwaqt li Alfred Bonello huwa ragel anzjan, bhal ma hu r-rikorrent, u ma jridx jinkwetah. Jghid izda "*irrid niggieled ghad-drittijiet tieghi u fl-istess hin jien irrid li jkolli ghazla biex inkun nista' niddeciedi x'ser naghmel bil-post u mhux insib ruhi rinfaccat b'sitwazzjoni li la nista' ngholli l-kera u lanqas ma nista' niehu l-post lura meta rrid."*

Id-difensur tieghu, fit-trattazzjoni ippreciza li r-rikorrent qed jitlob li ma tigix applikata fil-konfront tieghu dak li dispost fil-Kap 69 "*ghalkemm il-klijent tieghi iddikkjara illi huwa, stante li l-inkwilin huwa bniedem anzjan, li hu mhux bi hsiebu jkecci lil inkwilin....., imma irid ikollu l-liberta (tal-ghazla)."*

Fil-kaz odjern, ir-rikorrent qed jghid li l-qafas legali tal-Kap 69 kif sussegwentement emendat, huwa lesiv tad-drittijiet tieghu fil-konfront tal-inkwilin. Taht din l-ottika, din il-Qorti ma tistax taghlaq ghajnejha ghat-tkomplija ta' relazzjoni guridika li tista' tkun mibnija fuq principji li fihom infushom jledu d-drittijiet tar-rikorrent. Min-naha l-ohra, r-rikorrent ghazel li ma jsejjahx lill-inkwilin fil-gudizzju u ma jistax,

allura, jippretendi li din il-Qorti taghti ordni kontrih, u taghti sentenza li taghmel stat kontrih meta lanqas biss ikun inghata l-opportunita' li jiddefendi l-posizzjoni tieghu.

Ikkonsidrat li fl-istat attwali tal-gurisprudenza taghna, sentenza ta' ksur ta' drittijiet fondamentali mhix konsiderata bhala sentenza li jkollha effett *erga omnes*, imma biss bejn il-partijiet. Fil-kaz odjern,inoltre, r-rikorrent mhuwiex qed jitlob li l-ligi stess tigi dikjarata nulla, f'tali kaz, l-prezenza *o meno* tal-inkwilin minghajr dubbju ta' xejn ma jkunx rikjest.

Ikkonsidrat li l-Qorti ser tillimita r-rimedji moghtija, f'kaz ta' sejbien ta' ksur, ghad-danni, u ghall-fini ta' tali talba, l-gudizzju huwa integru u effettiv minghajr il-prezenza tal-inkwilin.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

<u>Legittimu Kontradittur - Ir-Raba' Eccezzjoni tal-Avukat Generali</u>

L-Avukat Generali issolleva din l-eccezzjoni *in liminis* fejn eccepixxa li mhuwiex il-legittimu kuntradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti f'din il-kawza u dan a tenur tal-**Artiklu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi l**-Artikolu 181 B** jiddisponi:

"Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:.. u

(2) "*L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern."*

Kif imfisser minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz citat mill-Avukat Generali fl-ismijiet ***Simon Caruana vs. l-Onorevoli Prim Ministru*** (dec. fil-31/5/2006):

"*Illi fil-fehma ta' din il-Qorti, dan ifisser li l-legislatur ried li f'kull każ li fih waħda mill-partijiet tkun il-Gvern, dik ir-rappreżentanza tkun principalment f'kap tad-dipartiment u, fejn dan ma japplikax, sussidjarjament fil-persuna tal-Avukat Generali, li dejjem u f'kull każ irid jigi wkoll notifikat bl-atti gudizzjarji li jitressqu kontra l-Gvern." (*Ara wkoll **Michael D`Amato noe vs. Awtorita` tad-Djar et** (QK - numru 104/2014 deciza fit-28 ta` April 2017).

Ikkonsidrat li l-qofol ta' din l-azzjoni tikkonsisti f'talbiet li jirrigwardaw ordnijiet ta' rekwizizzjoni fuq proprjeta' tar-rikorrenti mahrugin mis-Segretarju tad-Djar. Dawn huma korrettement indirizzati lill-Awtorita' tad-Djar li assorbiet il-funzjonijiet tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali. Effettivament ir-rikorrent qed jitlob kumpens pekunjarju u non-pekunjarju ghal-lezjoni li sofra b'effett ta' ordni ta' rekwizizzjoni.

Ikkonsidrat li hija l-Awtorita` tad-Djar li ghandha l-poteri tal-rekwizizzjoni u li ghaddiet ghall-allokazzjoni tal-fond proprjeta' tal-awtur fit-titlu tar-rikorrent, lill-terzi.

L-Avukat Generali jishaq li peress li m`ghandux mansjoni li johrog ordinijiet ta` rekwizizzjoni u lanqas qieghda tigi attakkata xi disposizzjoni tal-ligi izda biss il-mod kif inharget l-ordni ta` rekwizizzjoni mertu tal-kawza, ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Dan kollu premess din il-Qorti tqies li la darba jezisti, f`dan il-kaz, kap tad-dipartiment idoneu biex iwiegeb ghal-lanjanzi tar-rikorrenti, il-pozizzjoni tal-Avukat Generali bhala intimat hija irritwali, u ghandu jigi liberat mill-osservazzjoni tal-gudizzju.

Konsegwentement din l-eccezzjoni ser tigi milqugha u ser tghaddi biex tillibera lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju.

<u>Kompetenza *Ratione Temporis* - L-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni - Il-Hames Eccezzjoni tal-Awtorita'.</u>

Illi l-Awtorita' intimata ssollevat din l-eccezzjoni b'referenza ghall-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni li jiddisponi testwalment li:-

"Ebda haga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni <u>ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3</u>

ta' Marzu 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li, minn zmien ghal zmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)...";

Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni inharget fit-termini tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta li kienet ligi ezistenti qabel l-1962.

Illi kwistjoni simili sorgiet fir-rigward tal-artikolu 7 tal-Konvenzjoni. Ghalkemm jittratta artikolu differenti, r-ragunament huwa l-istess; Infatti kif gie deciz fil-kawza **Raymond Cassar Torreggiani et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-11 ta' Frar 2015**:

*".......dan qieghed jinghad ghaliex huwa accettatt li fejn il-ksur jibqa' jsehh jew fejn il-qaghda li ggib maghha l-ksur tal-jedd fundamentali ma tkunx wahda instantaneja (**Kost. 10.10.2003** fil-kawza fl-ismijiet **Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet; u Kost. 28.2.2005** fil-kawza fl-ismijiet **Attilio Ghigo vs Direttur tal-Akkommodazzjoni Socjali et.** fost ohrajn), allura wahda tista' tqis u tistharreg il-ksur jekk il-qaghda tibqa' ttul wara (ara b'ezempju, Kost. 28.12.2001 fil-kawza fl-ismijiet **Cachia vs Avukat Generali et** (Kollez. Vol. LXXXV.i.615). Ta' min jghid hawnhekk li din il-kwestjoni tqajmet ukoll quddiem il-Qorti ta' Strasbourg f'kazijiet imressqin kontra Malta u dik il-Qorti sabet li, ladarba d-dikjarazzjoni maghmula mill-Gvern Malti f'April tal-1987 kienet b'effett*

retrospettiv, allura l-istharrig li dik il-Qorti tista' taghmel imur lura ghall-1967, jigifieri meta l-Konvenzjoni kienet ratifikata mill-Parlament Malti (ara b'ezempju Q.E.D.B 5.4.2011 fil-kawza fl-ismijiet ***Bezzina Wettinger et vs Malta (Applik nru. 15091/06) §54 u Q.E.D.B. 5.4.2011 fil-kawa fl-ismijiet Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs Malta (Applik. Nru. 26771/07) §38****.....".*

Il-Qorti Kostituzzjonali, fis-sentenza finali taghha moghtija fid-29 ta' April 2016 ikkonfermat dak fuq premess:

"27. A skans ta' ripetizzjoni, din il-Qorti taghmel referenza ghall-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti in meritu inkluz ir-referenzi taghha ghall-gurisprudenza patria u dik Ewropea, u tabbraccjahom bhala taghha. Huwa palezi illi l-allegata vjolazzjoni tal-jeddijiet tar-rikorrenti ghadha ghaddejja in kwantu l-effetti kollha emananti mill-kirja ikkreata ex lege bl-Att XXIII tal-1979 ghadhom ezistenti sal-gurnata tal-lum, u ghalhekk l-aggravju mressaq mill-konjugi Tabone ma ghandu ebda fondament fid-dritt."

Illi l-ilment kostituzzjonali li qed iressaq ir-rikorrent bl-istanza tieghu huwa l-konsegwenza li, skont hu, baqa' igarrab bhala effett kemm tal-ordni ta' rekwizizzjoni, kif ukoll tat-thaddim tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Dawn l-effetti baqghu jipperduraw sal-prezent. Ghalhekk il-lezjoni hija wahda kontinwa li ghadha ezistenti sallum.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

RIMEDJU IEHOR - Ir-Raba' Eccezzjoni tal-Awtorita'.

Illi l-Awtorita' eccepiet li r-rikorrent dejjem seta' jattakka l-ordni ta' rekwizizzjoni b'kawza normali u mhux b'kawza kostituzzjonali. Mhux hekk biss, jekk kemm-il darba r-rikorrenti ma ridx joqghod ghall-allokazzjoni maghmula favur il-familja Bonello hu dejjem kellu l-jedd li joggezzjona ghal dik l-allokazzjoni skont il-procedura msemmija fl- ***artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta****. Intant fl-2001 is-sidien kienu qed jaccettaw il-kera minn ghand l-inkwilin. Il-fond gie de-rekwizizzjonat.*

Illi mhuwiex car b'din l-eccezzjoni jekk l-Awtorita' qed tinvoka l-*proviso* skont l-artkolu 46(2) tal-Kostituzzjoni jew 4(2) tal-Konvenzjoni li permezz taghhom, din il-Qorti ghandha tiddeklina li tezercita l-kompetenza taghha jekk ir-rikorrent kellu rimedji ordinarji effettivi ghad-disposizzjoni tieghu.

Mhuwiex ikkontestat li ghajr ghal dan il-procediment, ma kienu istitwiti l-ebda proceduri gudizzjarji ohra - inkluz proceduri ordinarji mir-rikorrenti. Lanqas mhu kkontestat li sid il-kera rrikonoxxa lill-konjugi Bonello.

Il-Qorti taghmel referenza ukoll ghall kaz fl-ismijiet **Tretyak v. Direttur taċ-Ċittadinanza u Expatriate Affairs**[1], li kienet konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fis-16 ta'

[1] Rik. Kost. Nru. 22/05/JRM

Jannar 2006 fejn il-kriterji ghall-applikazzjoni ta' din id-diskrezzjoni huma ben dokumentati.

Madanakollu bhala principju gie ribadit fil-kaz “**Tonio Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et**” (Q.K. – 5 ta’ April 1991) jidher car li l-legislatur Malti ma riedx li jistabbilixxi bhala principju assolut fil-ligi Kostituzzjonali taghna li qabel ma persuna tadixxi lil din il-Qorti fil-gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha, ghandha dejjem u tassattivament tezawrixxi r-rimedji kollha disponibbli taht il-ligi ordinarja, inkluzi dawk ir-rimedji li ma jkunux ragonevolment mistennija li jipprovdu rimedju effettiv. Il-Qorti ghandha diskrezzjoni wiesgha hafna dwar l-ezercizzju *o meno* tal-gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha. Ovvjament, tali diskrezzjoni ghandha tintuza gustament u ragonevolment.

Illi l-Awtorita' issemmi li r-rikorrent seta' jimpunja l-allokazzjoni skont l-artikolu 8 tal-Kap 125 - L-Att dwar id-Djar.

Illi qieset li c-cirkostanzi li l-ligi imsemmija tippermetti kontestazzjoni huma estremi tant li r-rekwizizzjonat irid juri li bir-rekwizizzjoni ser ibaghti "*konsegwenzi horox"* u li l-fatt li hu jixtieq il-pussess tal-bini ghall-uzu tieghu nnifsu jew ta' xi hadd tal-familja tieghu fiha innifsha ma titqiesx bhala tbatija ta' konsegwenza harxa.

Ikkonsidrat li fl-ahhar mill-ahhar, il-Qrati ordinarji mhumiex aditi bil-gurisdizzjoni originali f'materja ta' lezjoni ta' drittijiet l-aktar fondamentali. Dan jispetta lill-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali taghhom. Din il-Qorti tifhem ukoll li c-cittadin li qieghed isofri ksur tad-drittijiet fondamentali tieghu jew ta' theddida ta' ksur, mhuwiex tenut li jfittex rimedju quddiem il-Qrati ordinarji meta dan ikun ineffettiv. F'din ic-cirkostanza, l-applikazzjoni hazina tal-artikolu 46(2) u 4(2) tissarraf bhala mezz ta' prolungament inutili ta' sofferenza ghal min hu vittma ta' ksur ta' drittijiet fondamentali.

Fattispecie simili giet ikkonsidrata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz **Ian Peter Ellis et. v Avukat Generali et.** - deciza fis-27 ta' Marzu 2015 fejn gie ribadit:-

"Jigi osservat fir-rigward li, ghalkemm il-Kaptan Ellis seta' legalment attakka l-ordni tar-rekwizizzjoni meta harget, il-fatt li hu kien kostrett li jaghzel bejn, jew li jibqa' bir-riskju tat-telf tal-pussess tal-fond rizultat tal-effett ta' dik l-ordni, jew inkella jidhol fi ftehim dirett mal-inkwilin impost fuqu, m'ghandux iwassal necessarjament ghall-konkluzjoni li allura, imputet sibi, bir-rizultat li la hu u lanqas is-successuri tieghu ma jistghu qatt iressqu b'success pretensjoni ta' lezjoni tad-drittijiet proprjetarji taghhom. Fi kliem iehor, il-fatt li l-ordni ma kinitx giet attakkata m'ghandux ikun ta' xkiel jew impediment legittimu ghar-rikorrenti sabiex dawn jipprocedu bi proceduri kostituzzjonali biex tigi indirizzata l-lanjanza taghhom konsistenti fil-fatt li huma kostretti bil-ligi li jibqghu jaccettaw kera miftiehma hafna snin ilu, liema fatt, skont huma, huwa

leziva tad-dritt taghhom ta' proprjeta`, u anke tad-dritt kontra d-diskriminazzjoni. Din il-konsiderazzjoni tassumi aktar qawwa fid-dawl tad-diskrepanza enormi ezistenti bejn il-kera li qed jircievu r-rikorrenti u l-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq hieles."

Illi anke laccenn ghall-accettazzjoni tal-kera ma timpedix li din il-qorti tkompli tikkonsidra l-kwistjoni . Dan ser igi trattat il quddiem izda f'dan l-istadjui ghandu jinghad li bejn ir-rikorrent u l-intimat hemm relazzjoni guridika ta' kera fejn, allura, r-rimedju accessibbli ghar-rikorrent huwa provvdut skont id-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Izda anke f'dan il-kuntest, din il-Qorti tqis li l-fatt li r-rikorrent ma rrikorriex quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, ghar-rimedji ordinarji li, fl-essenza taghhom jirrigwardaw awment fil-kera, jew ghar-ripreza tal-pussess tal-fond ghar-ragunijiet strettament imfissra fil-ligi ordinarja, m'ghandux ikun ta' impediment li tkompli tezercita l-kompetenza taghha u tisma' dan il-kaz.

Ir-rimedji fuq imsemmija m'humiex effettivi billi fiz-zewg cirkostanzi, kemm il-Prim'Awla tal-qorti Civili (fil kaz tal-Kap 125), kemm il-Bord tal-Kera (fil-kaz tal-Kap 69) huma marbutin li japplikaw il-ligi ordinarja li ma tindirizzax l-ilmenti b'mod effikaci.

Hekk ad ezempju dwar il-materja ta' awment fil-kera u n-nuqqas tal-applikanti li jirrikorru quddiem il-Bord li Jirregola

l-Kera, il-Qorti Ewropea fil-kawza **Ghigo v. Malta** [Appl.31122/05 –para.66] osservat:

“It is true that the Government reproached the applicant for his failure to institute proceedings before the Rent Regulation Board to fix a fair rent for the premises. However, it has not been shown by any concrete examples from domestic law and practice that this remedy would not have been an effective one.”

Inoltre kif gie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz fuq citat Ian Peter **Ellis *et.*** :

"40. Apparti dan, din il-Qorti tosserva li l-anqas l-emendi ghal Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghal-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn lawment fil-kera kontemplat fl-Artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1531F, fic-cirkostanzi tal kaz, jaghmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom.

41. Fid-dawl tal-premess din il-Qorti hija tal-fehema li, kunsidrati l-fattispeci tal-kaz, ma jistax validament jinghad li r-rikorrenti kellhom rimedju potenzjalment effettiv u adegwat ghal-lanjanzi taghhom, u fic-cirkostanzi tal-kaz il-lanjanzi kostituzzjonali u konvenzjonali taghhom jimmeritaw li jigu ezaminati u decizi mill-qrati ta’ gurisdizzjoni kostituzzjonali. Din il-konkluzjoni ssib sostenn

legali fil-gurisprudenza interpretattiva li titratta dwar l-ezercizzju tad-diskrezzjoni kontemplata fl-Artikolu 46[2] tal-Kostituzzjoni u 4[2] tal-Konvenzjoni."

Il-Qorti taqbel ma' din il-linja gurisprudenzjali.

Illi fic-cirkostanzi din l-eccezzjoni ser tigi respinta.

<u>FIL-MERTU</u>

Jeddijiet Sanciti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Principji Generali

Il-parti relevanti tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tipprovdi hekk:**

"(1) Ebda propjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq propjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist -
-
(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;
(b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt

fuq il-propjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li ghalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens;
u
(c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti ta' l-Appell f'Malta."

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi hekk:

"*Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat 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 id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' propjeta' skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

<u>Il-Hames Eccezzjoni tal-Avukat Generali</u>

Illi l-Avukat Generali eccepixxa bil-hames eccezzjoni tieghu l-ordni ta' rekwizizzjoni ma jikkostitwix “tehid" ta' proprjeta' jew tehid ta' "pussess", izda jikkostitwixxi biss mizura ta' kontroll ta' uzu ta' proprjeta'.

Illi huwa assodat li l-portata ta' **l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** hija aktar ristretta mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Filwaqt li dan ta' l-ahhar jipprotegi t-tgawdija pacifika tal-"possedimenti" ("possessions" fit-test Ingliz, "biens" fit-test Franciz) ta' dak li jkun, l-istess ma jistax jinghad ghall-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni li jitkellem dwar it-tehid b'mod obbligatorju tal-pussess ta' proprjeta` ta' kull xorta li tkun jew il-ksib b'mod obbligatorju ta' interess fi jew dritt fuq proprjeta` (dejjem ta' kull xorta li tkun). (Ara ad ez. **Amato Gauci vs Avukat Generali**, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2006; **Galea et vs Briffa,** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta` Novembru 2001; **Lay Lay Co Ltd vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent et.** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta` Frar 2011; **Bugeja et vs Avukat Generali** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta` Dicembru 2009; **Josephine Bugeja v Avukat Generali (QK - 7 ta' Dicembru 2006); Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru et** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) fil-11 ta` Ottubru 2011).

Mid-dicitura ta' dan il-provvediment kostituzzjonali jirrizulta car li l-legislatur ried li tinghata interpretazzjoni wiesgha ghall-oggett tat-tehid, li jista' jkun kull "*interess" jew "dritt"* fi proprjeta` "*ta' kull xorta"* mobbli u immobbli. Meta l-"kontroll ta' uzu ta' proprjeta`" jolqot interess mhux bilfors li jrid ikun *in re*.

Il-**Qorti Kostituzzjonali** fil-kaz **Vincent Curmi vs Avukat Generali et.** - deciz fl-24 ta' Gunju 2016 irribadiet:-

"47. Jigi osservat li, ghalkemm il-kaz odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-tehid ta' interess fi proprjeta` ghal skopijiet ta' kirja, dan it-tehid ta' interess tant hu rigidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bhala sidien mill-uzu u mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom. Ghaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li hi konxja tal-gurisprudenza indikata mill-Avukat Generali li tghid li l-kontroll ta' uzu u tgawdija ta' proprjeta` huwa ezenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-kaz non si tratta semplicement ta' kontroll ta' uzu izda si tratta ta' tehid ta' interess fi proprjeta` u ghalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat." (Ara wkoll **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et**, Kost 24/06/2016 u **Rose Borg vs Avukat Generali**, 11/07/2016 - ghalkemm f'din ta' l-ahhar il-pronunzjament tal-Qorti saret *obiter* fil-mankanza ta' appell fuq dak il-punt; u l-aktar recentement - **Anthony Aquilina vs Avukat Generali et** – PA (Kost) MCH - dec. fid-9 ta' Ottubru 2017).

Illi kif irriteniet il-**Qorti Kostituzzjonali** fil-kawza fl-ismijiet **Mary Anne Busuttil vs Tabib John Cassar et.** datata l-31 ta' Ottubru, 2014:

"L-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jhares mhux biss kontra t-tehid tal-jusproprjeta` shiha minghajr kumpens xieraq, b'mod li tinholoq sitwazzjoni fejn 'is-sid originali gie zvestit u mnezza` minn kull dritt li ghandu fuq dik il-proprjeta`, izda jrid ukoll illi ebda interess ..... jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li tkun' ma ittiehed minghajr kumpens xieraq."

Ghalhekk ghal dawn il-motivi din il-Qorti jidhrilha li l-ordni ta' rekwiżizzjoni jippriva b'mod sostanzjali lis-sidien milli jaghmlu uzu kif jixtiequ mill-proprjeta` taghhom. Ghaldaqstant dan ikun jekwivali ghal tehid ta' "interess" f'dik il-proprjeta` u ghalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat.

Konsegwentement tichad l-eccezzjoni dwar dan il-punt.

Rigward l-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll** l-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti Ewropea ghal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li :

"*1. Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule*

(see, among other authorities, ***James and Others v. the United Kingdom****, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in* ***Sporrong and Lönnroth v. Sweden****, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also* ***Broniowski v. Poland [GC****], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V).* **Hutten-Czapska v Poland).** [2]

Tlieta huma r-rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex interferenza mill-Istat tkun wahda permissibli *ai termini* tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u cioe`:

(a) Il-mizura mehuda mill-Istat tkun saret taht qafas legali;
(b) L-iskop tal-mizura jkun wiehed ghal ghan legittimu; u
(c) Il-mizura mehuda zammet bilanc gust u proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien;

Illi l-hrug ta' ordni ta' rekwiżizzjoni fuq il-fond tar-rikorrenti jikkostitwixxi interferenza fid-dritt ta' tgawdija tal-possedimenti taghhom. Ghalhekk ghandu jsir l-istharrig jekk din l-interferenza hija gustifikabbli skont it-tlett elementi fuq imfissra.

Illi ma hemmx dubju li l-ewwel kwezit huwa sodisfatt billi l-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni inhargu fit-termini tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta biex jipprovdu residenza lill-persuni li thallew jabitaw fil-fond. Infatti l-Kap 125 jaghti l-awtorita' u

[2] App. No. 35015/97 - 19 June 2006.

d-diskrezzjoni lid-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali sabiex johrog ordnijiet ta' rekwiżizzjoni jekk **"***jidhirlu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku jew biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista' jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta' postijiet fejn wiehed jista' jghammar."*

Jirrizulta wkoll li fl-ezercizzju ta' din id-diskrezzjoni, d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali agixxa biex iwettaq ghan legittimu billi pprova post ta' residenza lill-Alfred Bonello.

Bilanc Xieraq - Proporzjonalita'

Hija b'referenza ghal dan it-tielet element li l-vertenza ghandha tigi ezaminata.

Ikkonsidrat li dwar l-interess pubbliku, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem qalet hekk fil-każ ta' **James v. Ir-Renju Unit** (21 ta' Frar 1985):

"46. Because of their direct knowledge of their society and its needs the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the Handyside

judgment of 7 December 1976,Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted."

Jidher ghalhekk li l-margini ta' apprezzament tal-Istat huma wiesa' hafna.

Madankollu, wiesgha kemm hu wiesgha l-margini ta' apprezzament li ghandu l-Istat (fuq il-livell internazzjonali meta *si tratta* ta' sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg) jew il-Legislatura u l-Ezekuttiv (fuq il-livell domestiku, "*meta si tratta ta' allegazzjoni quddiem il-Qrati Maltin ta' vjolazzjoni ta' xi dritt fondamentali), hija dejjem il-Qorti – u f'kawzi bhal*

dik de quo, hija dejjem din il-Qorti Kostituzzjonali – li trid finalment tiddetermina mhux biss jekk hemmx dan l-iskop prima facie legittimu aktar 'l fuq imsemmi izda jekk, fil-kaz konkret, intlahaqx fil-konfront tar-rikorrent dak il-bilanc gust bejn l-interess generali u l-interess tal-privat ossia tar-rikorrent. Fi kliem iehor, irid jigi ezaminat jekk, l-applikazzjoni fil-kaz konkret ta' ligi li hija maghmula prima facie "skont l-interess generali" tivvjolax il-principju tal-proporzjonalita`. Kif jinghad f'kaz deciz mill-Qorti ta' Strasbourg aktar kmieni s-sena li ghaddiet - ***Hutten-Czapska v. Poland***[3] *- fejn hemm l-intervent tal-Istat, dan irid johloq bilanc bejn l-interess generali u l-interess tal-privat, u l-kaz partikolari (jigifieri l-fattispeci partikolari tal-kaz) irid jigi ezaminat ghall-fini ta' tali determinazzjoni. Dik il-Qorti qalet hekk f'paragrafu 105:*

"Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a 'legitimate aim' in the general interest, but there must also be a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a fair balance that 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… In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the

[3] Fuq citat

State's interference the person concerned had to bear a <u>disproportionate and excessive burden</u>." (sottolinear ta' din il-Qorti). (**Philip Amato Gauci et v Avukat Generali et** - Q.K. 26 ta' Mejju 2006) (Ara wkoll **Residual Limited (C24807) v Kummissarju ta' l-Artijiet** -Q.K. 19 ta' Ottubru 2011).

Aktar recentement fil-kaz **Zammit and Attard Cassar v Malta**[4] il-Qorti Ewropea regghet affermat il-principji enunzjati fi skorta ta' sentenzi precedenti dwar kontroll ta' kiri ta' djar u irriteniet hekk:

"57. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see James and Others, cited above, § 50, and Amato Gauci, cited above, § 57).

58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the

[4] App.No.1046/12) -EctHR - 30 ta' Lulju 2015.

existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, § 151)."

Fil-kuntest tal-ezami tal-proporzjonalita' mahluqa bl-att tat-tehid, gie ribadit mill-Qorti Ewropea fil-kaz **Gera De Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v Malta** (deciz fil-5 ta' April 2011) :

"51. Compensation terms under the relevant legislation are material to the assessment of whether the contested measure respects the requisite fair balance and, notably, whether it imposes a disproportionate burden on the individuals (see ***Jahn and Others****, cited above, § 94). In this connection, the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproportionate interference, and a total lack of compensation can be considered justifiable under Article 1 of Protocol No. 1 only in exceptional circumstances (see* ***The Holy Monasteries v. Greece,*** *9 December 1994, § 71, Series A no. 301-A). However, while it is true that in many cases of lawful expropriation only full compensation can be regarded as reasonably related to the value of the property, Article 1 of Protocol No. 1 does not guarantee a right to full compensation in all circumstances. Legitimate*

objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see ***Urbárska Obec Trenčianske Biskupice v. Slovakia,*** *no. 74258/01, § 115, ECHR 2007-(extracts)."*

L-istess gie ritenut fil-kaz **Deguara Caruana Gatto and others v Malta - (ECtHR** deciz fid-9 ta' Lulju, 2013).

Illi r-rikorrent esebixxa stima tal-Perit Arielle Agius (fol 16) fejn stmat il-proprjeta' fil-valur ta' €200,000. L-Avukat tieghu, fit-trattazzjoni ssottometta li applikata r-rata ta' 3.5%, dan ifisser li l-valur lokatizju huwa ta' €7,000 fis-sena, filwaqt li l-kera attwalment pagabbli skont il-qafas legali li jirregola kirjiet bhal dan odjern huwa ta' €200 fis-sena. Din il-kera toghla kull tliet snin u wasslet ghal €200 bir-revizjoni li sehh fis-sena 2010.

Jilmenta wkoll li lanqas ma ghandu aspettattiva li hu jista' jiehu l-post x'hin u meta jrid. Jigifieri ma jistax jikteb lill-inkwilini u jtih il-*congedo* billi l-inkwlin huwa protett, u lanqas ghandu l-liberta' li jawmenta l-kera.

Illi l-kera originali imposta b'effett tar-rekwizizzjoni kienet ta' Lm18 fis-sena. Huwa minnu li l-awtur fit-titlu tar-rikorrent accettat il-kera. Dwar dan inghad mill-Qorti Kostituzzjonali fl-istess sentenza fuq citata ta' **Ian Peter Ellis:**

"35. Fir-rigward din il-Qorti tosserva li l-lokazzjoni li dahal ghaliha John Ellis f'dak iz-zmien ma tistax tigi kkunsidrata separatament mill-hrug tal-ordni tar-rekwizizzjoni li fil-fatt kienet il-kawza wara dak il-ftehim. F'dak iz-zmien John Ellis kien jaf li bir-rekwizizzjoni huwa bhala sid kien gie spussessat mill-proprjeta` tieghu, u ghalhekk kien iddecieda li kien ikun ahjar li jirrikonoxxi direttament lil Arthur Portanier bhala inkwilin. Izda ma jistax jigi injorat il-fatt li kienet l-ordni tar-rekwizizzjoni u l-effetti taghha fuq il-proprjeta` tieghu li wasslet sabiex John Ellis jiehu d-decizjoni li ha, anke forsi, maghdud ma' dan, il-fatt li l-kera miftiehma kienet wahda realistika ghal dawk iz-zminijiet.

36.....L-effett li l-ordni tar-rekwizizzjoni seta' kellha fuq l-imsemmi John Ellis bhala sid tal-fond de quo huwa rikonoxxut ukoll, ghalkemm indirettament, mir-rapprezentanti tad-dipartiment koncernat meta xehdet li l-ordni tad-direkwizizzjoni harget wara li kien sar il-ftehim bejn John Ellis u Arthur Portanier, u meta allura d-dipartiment ma kellux ghalfejn jidhol aktar fil-kwistjoni, liema fatt jimplika li l-ordni tar-rekwizizzjoni ma kinitx titnehha li kieku ma sarx il-ftehim."

Inoltre, din il-Qorti kif ippresjeduta mill-On. Imh. Mark Chetcuti fil-kaz fl-ismijiet **Catherine Tabone noe v Avukat Generali et,** dec. fit-28 ta' Mejju 2019, irriteniet li :

"Fil-fehma tal-Qorti l-fatt li r-rikorrenti accettaw il-kera ma jigiex li huma rratifikaw kull ma gara, ghaliex il-fatt innifsu li kienet accettata kera ma jammontax ghal rinunzja jew

ostakolu biex jittiehdu proceduri bhal dik odjerna. Huwa evidenti li l-awturi tar-rikorrenti u r-rikorrenti accettaw il-hlas tal-kera fil-kuntest ta` regim legali partikolari li ma kienx jaghtihom triq ohra hlief dik. Is-sid ma kellux alternattiva ohra (ara ***Maria Ludgarda sive Mary Borg et vs Rosario Mifsud et****, Kost 29/04/2016). Ghalhekk f'cirkostanzi fejn is-sidien sabu ruhhom f'pozizzjoni guridika forzatament imposta fuqhom mill-awtoritajiet tal-Istat, l-accettazzjoni tal-kera da parti taghhom bhala sidien ghall-okkupazzjoni tal-post taghhom mill-intimati Stewart ma jistax legalment jitqies bhala rinunzja tad-drittijiet taghhom. Kif gie diversi drabi ritenut, ir-rinunzja ghad-drittijiet ghandha tirrizulta minn provi cari u univoci."* Huwa minnu li dan il-kaz kien jittratta kera taht il-Kap 69 filwaqt li l-kaz odjern jittratta kirja li bdiet taht il-qafas legali li jirregola ordnijiet ta' rekwizizzjoni. Izda tali ragunament japplika *multo magis* fil-kaz odjern fejn is-sid kien rinfaccjat b'att li b'effett tieghu gie spussessat mill-proprjeta' tieghu.

Inoltre din il-qorti tqis li r-rinunzja (*waiver)* ghad-dritt ghandha tkun wahda libera u espressa, fejn id-drittijiet li qed jigu rinunzjati huma certi, u prevedibbli. Fil-materja ta' drittijiet fondamentali tal-bniedem fejn jirrizulta l-isproporzjon tant lesiv tad-drittijiet protetti mill-Konvenzjoni, l-ezami tal-Qorti ghandha tkun wahda li tiffavorixxi l-protezzjoni tad-dritt.

Regim Legali tal-Kap 69

Illi ghal dak li jirrigwarda r-regim legali tal-Kap 69, gie ribadit fil-kaz citat ta' **Catherine Tabone noe:**

"Illi fil-fehma tal-Qorti huwa minnu illi l-konsegwenzi legali tal-Kap. 69 kienu maghrufa meta gie ffirmat il-ftehim fin-1995 izda r-rikorrenti ma jidhirx li kellhom ghazla libera u lanqas ma setghu "reasonably have foreseen the extent of inflation in property prices in the decades that followed" (ara ***Zammit and Attard Cassar vs Malta*** *§50). Li tali sitwazzjoni ta` nuqqas ta` ghazla kienet tezisti f`Malta sa zmien recenti gie kkonfermat f`diversi sentenza ta` dawn il-Qrati u anke tal-Qorti Ewropea. L-ghazla ghalhekk ma tistax titqies bhala wahda hielsa u l-awturi tar-rikorrenti u r-rikorrenti ma jistghux jitqiesu li, ghax kienu jafu bil-konsegwenzi taht il-Kap. 69, dahlu minn jeddhom ghal dawk il-konsegwenzi b'mod li rrinunzjaw ghall-protezzjoni li jaghtuhom il-ligijiet li jharsu d-drittijiet fondamentali. (Ara fost ohrajn Qorti Kost.* ***Rose Borg vs Avukat Generali et****, 11/07/2016;* ***Chemimart Limited vs Avukat Generali et****, 31/10/2017; u* ***Victor Portanier et vs Avukat Generali et****, u* ***Perit David Psaila vs Avukat Generali et****, 29/09/2018)."*

Il-Qorti certament m'ghandhiex bzonn l-ghajnuna ta' valutazzjoni ta' espert biex tasal ghall-konkluzjoni li r-rikorrenti qed jghidu korrettament li dan il-kumpens kien wiehed irrizorju u baqa' hekk sakemm ghola ghall-€185 fis-sena bis-sahha tal-Att X tal-2009 u sussegwentement wara

3 snin ghal €200. Anke dan l-ammont mhuwiex gustifikat fl-ambitu tas-suq tal-proprjeta'.

Illi dwar dan l-element, fil-kuntest ta' ordnijiet ta' rekwiżizzjoni, il-Qorti Ewropea fil-kaz **Ghigo v Malta**[5] gie ritenut:

"2. The Court notes that a requisition order imposes on the owner of the premises concerned a landlord-tenant relationship (see paragraph 21 above). While this can be seen as creating a quasi-lease agreement between a landlord and a tenant, landlords have little or no influence on the choice of the tenant or the essential elements of such an agreement (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 196). In particular, the owner may seek authorisation for non-compliance with the Director of Social Housing's request to recognise the tenant only if he is able to show "to the satisfaction of the court that serious hardship would be caused to him by complying with that request". The wish to take possession of the building for the owner's use or for the use of any member of his family cannot amount, in itself, to hardship (see section 8(2) and (3) of the Housing Act – paragraph 22 above). Therefore, it was not open to the applicant to obtain restitution of his property solely on the basis that he needed to move into the house in Paola with his family (see paragraph 5 above)."

[5] Application no. 31122/05 - deciz fis-26 ta' Settembru 2006 u rez finali fis-26 ta' Dicembru 2006.

Ukoll fil-kaz ta' **Fleri Soler and Camilleri v Malta**[6] l-Qorti ta' Strasbourg irriteniet li:

"3. The Court notes that a requisition order imposes a landlord-tenant relationship on the owner of the property (see paragraph 25 above). While this can be seen as creating a quasi-lease agreement between a landlord and a tenant, landlords have little or no influence on the choice of the tenant or the essential elements of such an agreement (see, mutatis mutandis, ***Hutten-Czapska****, cited above, § 196). This is especially so in the present case, where the building was occupied by the authorities and the applicants had little or no possibility of obtaining restitution of the property."*

Illi ghal dak li jirrigwarda r-regim li jirregola l-kirjiet f'Malta, l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem wkoll ippronunzjat ruħha f'dan ir-rigward f'deċiżjoni fl-ismijiet **Amato Gauci *vs.* Malta** [7] fejn qalet:

"*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*

---

[6] Application no. 35349/050 - dec fis-26 September 2006 u res finali fis-26 ta' Dicembru 2006
[7] Dec. fil-15 ta' Settembru 2009 (App. Nru.. 47045/06)

finds that a disproportionate and excessive burden was placed on the applicant. The latter requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr and Mrs P. 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 to property."

Ghal dak li jirrigwarda l-Att X tal-2009, fid-decizjoni taghha tal-11 ta` Dicembru 2014 fil-kaz ta` **Anthony Aquilina vs Malta** l-Qorti ta' Strasburgu rrimarkat illi: "*the 2009 and 2010 amendments (only) slightly improved a landlord`s position".*

Illi fil-kaz **Apap Bologna v Malta**[8] il-Qorti Ewropea regghet sabet li kien hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u fissret il-hsieb hekk:

"4. The Court takes note of the efforts made by the Government to make changes to the legislation (in the form, inter alia, of the 2010 amendments) in the wake of the execution phase before the Committee of Ministers in connection with a series of judgments delivered against Malta concerning this subject matter (see ***Ghigo****, cited above;* ***Edwards,*** *cited above and* ***Fleri Soler and Camilleri v. Malta****, no. 35349/05, ECHR 2006-X). Indeed, in the first two of those cases the Court, having regard to the systemic situation it had identified, considered that general measures at national level were called for.*

[8] Application no. 46931/12) 30th August 2016

Nevertheless, despite the passage of ten years, those cases remain open before the Committee of Ministers. In this connection, the Court cannot but note that the rents provided for by the amended law remain in stark contrast to the values of such property.

5. In relation to the present case, the Court observes that the amelioration brought about by the 2010 amendments increased the annual rent payable to the applicant in 2010 from EUR 93 to EUR 185 – the latter sum will continue to increase by a few euro every three years thereafter (for example, the rent in 2014 was EUR 197). The Court also observes that according to the court-appointed architect's valuation and also the Government's own estimate, the annual rent of the property at issue for 2010 was EUR 2,850 and EUR 2,000 respectively. Thus, for the same year, according to the new laws in force, the applicant was to receive in rent less than 10% of the market value estimated by the Government.

6. Having regard to the meagre amount of rent received by the applicant, which persists to date despite the relevant amendments, the Court finds that a disproportionate and excessive burden continues to be imposed on the applicant, who has been ordered to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to C.C. It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property (ibid; see also, mutatis mutandis, in connection

with the above-mentioned amendments, Anthony Aquilina v. Malta, §§ 63 and 67, no. 3851/12, 11 December 2014). "

Dan kollu jinsab rifless fil-gurisprudenza l-aktar recenti tal-Qrati taghna.

Fis-sentenza tas-27 ta` Marzu 2015 fil-kawza citata **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et**, il-Qorti Kostituzzjonali stabbiliet illi:

"Lanqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghal-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom."

Fid-dawl ta' dan kollu premess din il-Qorti taqbel li r-rikorrent sofra lezjoni tad-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-proprjeta' tieghu minhabba li r-restrizzjonijiet taht il-Kap. 69 *stante* li sofra diminuzzjoni fil-valur tal-proprjeta' tieghu; gie assoggettat ghall-relazzjoni forzata fil-konfront tal-okkupant; li fl-isfond tal-ligijiet applikabbli, kellu jissubixxi incertezza dwar ir-ripresa pussess tal-fond proprjeta' tieghu; u inoltre il-kumpens offrut huwa wiehed irrizorju.

Ghaldaqstant minhabba r-ragunijiet premessi, din il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' t-talbiet tar-rikorrent in

kwantu li sabet li gie lezi d-dritt fondamentali tieghu kif sanciti fl-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u kwindi tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati fuq il-mertu.

ARTIKLU 13 TAL-KONVENZJONI

Illi r-rikorrent ma jghid xejn dwar dan l-artikolu li lanqas gie trattat dan il-punt fit-trattazzjoni orali.

L-Artikolu 13 jiddisponi li *"Everyone whose rights and freedoms as set forth in [the] Convention are violated shall have an effective remedy before a national authority notwithstanding that the violation has been committed by persons acting in an official capacity."*

L-awturi **Jacobs & White and Ovey,** fil-ktieb "*European Convention on Human Rights* ", (3.ed) jghidu li "*Article 13 offers a measure of respect for national procedural autonomy; this refers to the ability of each Contracting State to determine the form of remedies offered to meet its obligations under the article....National procedural autonomy does not however, extend to the very existence of a remedy, since Article 13 requires that there is an effective remedy to enforce the substance of the Convention rights in the national legal order.*"

Illi fid-decizjoni tal-Grand Chamber tal-Qorti Ewropea fil-kaz ***Centre for Legal Resources on behalf of Valentin***

Câmpeanu v. Romania [GC][9] moghti fis-17 ta' Lulju 2014 inghad:

"Article 13 of the Convention guarantees the availability at the national level of a remedy to enforce the substance of the Convention rights and freedoms in whatever form they might happen to be secured in the domestic legal order. The effect of Article 13 is thus to require the provision of a domestic remedy to deal with the substance of an "arguable complaint" under the Convention and to grant appropriate relief, although Contracting States are afforded some discretion as to the manner in which they conform to their Convention obligations under this provision. The scope of the obligation under Article 13 varies depending on the nature of the applicant's complaint under the Convention. Nevertheless, the remedy required by Article 13 must be "effective" in practice as well as in law. In particular, its exercise must not be unjustifiably hindered by the acts or omissions of the authorities of the respondent State (see Paul and Audrey Edwards v. the United Kingdom, no. 46477/99, §§ 96-97, ECHR 2002-II).[10]"

Illi inoltre, l-Qorti Ewropea, fl-ezami tal-artikolu 13, tqies li dan l-artikolu jkun soddisfatt anke jekk ir-rimedju effettiv jinkiseb *b'aggregate of remedies.* Fil-kaz **Brincat and Others v Malta,** fuq citat, il-Qorti, wara li ezaminat il-qafas legali Malti in materja, irriteniet li dan joffri rimedji fuq zewg binarji, dak ordinarju civili ghad-danni materjali (*damnum*

[9] App Nru 47848/08
[10] Para 148.

emergens u lucrum cessans) kif ukoll rimedju ghad-danni non-pekunjarji quddiem il-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali taghhom[11].

Illi f'kazijiet bhal dak odjern, ir-rimedji li jezistu huma dawk quddiem il-qrati taghna aditi mill-kompetenza kostituzzjonali taghhom in kwantu li l-ligi ordinarja ma taghtix rimedju effettiv lis-sidien biex jindirizzaw l-izbilanc mahluq bil-qafas legali tal-ligijiet tal-kera.

Ghaldaqstant din it-talba qed tigi respinta.

<u>Artiklu 6 tal-Konvenzjoni u 39 tal-Kostituzzjoni</u>

Illi ghalkemm ir-rikorrent invokaw dawn l-artikoli ma ressaq l-ebda prova jew sottomissjoni fir-rigward. Ghalhekk din il-Qorti mhix ser tiehu konjizzjoni izjed ta' din it-talba.

<u>RIMEDJU</u>

<u>Dewmien</u>

Illi l-intimati t-tnejn isemmu d-dewmien tar-rikorrent u tal-awtur tieghu li jfittxu rimedju taht il-Kostituzzoni u/jew Konvenzjoni.

Illi jsostnu li d-dewmien ghandu jkollu effett diminuttiv fuq it-talbiet odjerni u fuq kwalunkwe kumpens illi, *datum sed*

[11] Ara ad. ez. *Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v. Malta*, nru. 26771/07, § 69, 5 April 2011, re Article 1 of Protocol No. 1, u *Zarb v. Malta* nru 16631/04, § 51, 4 July 2006, re Article 6.

non concessum, jista’ jkun haqqhom ir-rikorrenti. Dwar dan l-argument, din il-Qorti taghmel referenza ghall-kaz fl-ismijiet **Vassallo v Malta** u **Bezzina Wettinger and Others v Malta** deciz mill-Qorti Ewropea fit-8 ta' April 2008 fejn gie ribadit li:

"7. The Court considers, as confirmed by the Government in their observations that according to domestic law there were no time-limits on the bringing of an action under the European Convention Act. Thus, the applicants’ delay in instituting proceedings which were allowed by domestic law cannot prejudice their situation as regards the admissibility of the complaint."

L-ezistenza tal-interess pubbliku ma jezonerax lill-Awtorita' u lill-Istat mill-obbligu li jassiguraw li l-agir u l-qafas legislattiv vigenti jirrientraw fil-parametri stabbiliti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni. Il-principju tal-proporzjonalita` huwa inerenti fl-istruttura kollha tal-Konvenzjoni u tal-Kostituzzjoni, u f'dan il-kaz, dan il-principju ma giex rispettat.

Kwindi din l-eccezzjoni sollevata mill-intimati qed tigi respinta.

<u>**Danni Pekunjarji**</u>

Illi r-rikorrent qed jitlob li jigi kkumpensat f'danni pekunjarji tat-telf li garrab. L-intimati jishqu li kumpens fil-qafas kostituzzjonali mhuwiex sinonimu ma' danni civili u lanqas

m'ghandu iwassal ghall-kumpens ibbazat fuq il-valur tal-fond fuq is-suq. Il-kumpens li ghandu jinghata ghandu jindirizza l-lezjoni subita.

Illi, izda, kif osservat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **Dr Cedric Mifsud nomine vs l-Avukat Generali** (33/2010/1):

"Illi l-kera mhux bilfors ikun daqskemm jagħti s-suq ma jfissirx illi jista' leġittimament jkun hekk baxx illi ma jkollu ebda relazzjoni ta' xejn ma' dik li l-Avukat Ġenerali jsejħilha r-'realtà ekonomika".

Ikkonsidrat li fil-kaz odjern, d-disposizzjonijiet restrittivi tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta jikkostitwixxu ksur sistemiku tad-drittijiet tas-sidien. Dan huwa izjed lampanti fid-diskussjoni li hija ghaddejja fil-prezent dwar riforma fil-ligi tal-kera ghal dak li jirrigwarda kirjiet mhux milquta mill-Kap 69 fejn il-liberta' kontrattwali ser tibqa' bla mittiefes. Effettivament dawn ir-riformi ser ikomplu jghaksu lis-sidien tal-fondi mikrija pre-1995 li ser ikomplu ibaghtu huma l-piz ta' abitazzjoni socjali minghajr ma dan jittaffa b'riformi effettivi *across the board.*

Ghalhekk fid-dawl ta' lezjoni sistemika, din il-Qorti ma taqbilx li ghandha thalli lis-sid minghajr kumpens xieraq ghat-telf tieghu. Fl-ahhar mill-ahhar, l-Istat gie meghjun tul is-snin billi gie esonerat milli jipprovdi *social housing* lill-koppja Bonello - spiza li certament iffranka l-Erarju a skapitu tas-sid privat **anke fis-snin l-aktar recenti fejn l-iskop legittimu ta' dan il-qafas legali tqieghed fid-**

dubbju. (Ara sentenza ta' din il-Qorti fil-kaz **Sergio Falzon et v Alfred Farrugia et -** dec. fit-30 ta' Jannar 2018 u l-konsiderazzjonijiet hemm rapportati).

Difatti hija rilevanti s-sentenza tal-Qorti Ewropea fil-kaz **Saliba et vs Malta** fit-22 ta’ Novembru 2011 kkummentat dwar “.... *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....”. Qalet ukoll* ***“....it is clear that what might have been justified years ago, will not necessarily be justified today*** *(see Amato Gauci, cited above, 60).”* (Emfasi ta' din il-Qorti).

Illi ghar-rigward tad-danni pekunjarji, tqis li hemm avarija kbira bejn il-valur lokatizju (€7,000) attwali u l-ammont li r-rikorrent jista' jippercepixxi f'kera. Dan il-valur ma giex ikkontestat mill-intimati minkejja li gie stmat minn perit *ex parte*. Din il-Qorti taccetta r-rata ta' 3.5% bhala rata medja ghall-fini tal-valur lokatizju ta' immobbli.

Din il-Qorti qed tillikwida l-kumpens fl-ammont ta' hmistax-il elf ewro (€15,000) tenut kont il-valur tal-proprjeta` bhala liberu u vakanti (€200,000) u li l-izbilanc bejn il-kera imhallsa u l-valur lokatizju qed ikompli jizdied kull ma jghaddi z-zmien anke bl-applikazzjoni tal-emendi tal-2010. Dan il-kumpens ghandu jithallas mill-Intimat Avukat Generali flimkien mal-imghaxijiet bir-rata ta' hamsa fil-mija (5%) sad data tal-pagament effettiv.

Danni Non Pekunjarji

Ikkonsidrat li r-rikorrent wiret il-fond minn Maria Assunta Borg li hija kugina ta' ommu, u li mietet fil-21 ta' Lulju 1997. Ghalhekk ilu sid minn dak iz-zmien jippercepixxi kera mizera. Illum il-gurnata huwa avvanzat fl-eta` u tifhem li s-sitwazzjoni tieghu ikkagunatlu inkwiet u thassib bla bzonn.

Din il-Qorti ghalhekk tqis li ghandha tillikwida danni non-pekunjarji fl-ammont ta' €5,000.

Rimedji Ohra

Illi fil-kaz citat ta' **Sergio Falzon,** din il-Qorti sabet hekk:

"*Din il-Qorti hija tal-fehma wkoll li ghal dak li ghandu x'jaqsam mar-rimedju mitlub mir-rikorrenti ghall-gejjieni, galadarba sabet ksur tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni ma tistax tħalli illi bis-saħħa tal-art. 12(2) tal-Kap. 158, l-intimati jkomplu igawdu mill-jeddijiet ta' inkwilinat stante li jekk tagħmel hekk tkun qiegħda tħalli li jingħata effett lil liġi wkoll safejn tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni u mal-Konvenzjoni.*[12]

Inoltre jekk il-Qorti tordna biss il-hlas ta' kumpens u thalli li l-ligi jkompli jkollha effett, il-qorti tkun qieghda effettivament tippermetti li jkompli tul iz-zmien l-istat ta' anti-kostituzzjonalita`, bil-htiega li r-rikorrenti jifthu kawza

---

[12] Ara **Cedric Mifsud et noe v. Avukat Ġenerali u Carmelo Camilleri**, Kost. 31 ta' Jannar 2014.

*kostituzzjonali perjodikament biex jiehdu l-kumpens ghall-ksur li ser ikomplu jgarbu. F'dan il-kuntest, din il-qorti ghalhekk taqbel ma' dak ritenut mill-Qrati taghna meta jinghad minnhom illi "m'huwiex id-dmir tal-qorti biex tghid kif ghandu jsehh bilanc bejn l-interessi tal-privat u l-interessi l-ohra". Dak id-dmir huwa tal-legislatur. Id-dmir tal-qorti huwa li tara li ligi li ma tharisx dak il-bilanc tkun bla effett. (Ara f'dan is-sens sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Jannar, 2014, fil-kawza fl-ismijiet **Dr Cedric Mifsud et vs L-Avukat Generali et**).*

*Ghalkemm mhux kompitu ta' din il-Qorti li tordna l-izgumbrament tal-intimati Farrugia, il-posizzjoni legalment korretta skont il-Kap. 319 hija, li jekk din il-ligi tinkiser, kif effettivament irrizulta f'din is-sentenza, li nkiser il-jedd tar-rikorrenti li tgawdi hwejjigha, ir-rimedju mahsub taht il-**Kap. 319** huwa dak provdut permezz tal-artikolu 3 (2) tal-istess ligi, jigifieri li din il-qorti tiddikjara li dik il-ligi, "safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett." Similment jipprovdi l-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni."*

Madanakollu fil-kaz odjern, il-Qorti tissenjala n-nuqqas tar-rikorrent li jiccita lill-inkwilin fil-gudizzju. Id-difensur tieghu ghamilha cara li m'ghandux intenzjoni li jizgombra lill-Alfred Bonello, li huwa attwalment l-uniku okkupant fil-fond billi martu kellha tigi rikoverata f'istituzzjoni ta' kura. Madanakollu fl-affidavit kif ukoll fit-trattazzjoni, stqarr li jixtieq ikollu l-ghazla u l-liberta' li jaghmel dak li jixtieq mill-fond.

Ghalhekk il-Qorti hija konfrontata b'zewg posizzjonijiet konfliggenti mehudin mill-istess rikorrent – min-naha wahda naqas milli jdahhal lill-inkwilin fil-gudizzju - li kellu jaghmel f'kaz li jinsisti fuq rimedju li johloq stat mal-inkwilin - u min-naha l-ohra jghid li ma jridx jizgumbrah imma irid biss li jibqghalu ghazla.

Illi fic-cirkostanzi, il-Qorti ghalhekk ser tillimita ruhha billi tiddikjara li l-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap 69 kif emendat fil-konfront tar-rikorrent huma lesivi tad-drittijiet tieghu kif sanciti taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tillibera lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju, tichad l-eccezzjonijiet rimanenti tal-intimati, u tiddisponi mit-talbiet skont dan li gej:-

i. Tilqa' l-ewwel talba limitatament billi tiddikjara li d-drittijiet fondamentali tar-rikorrent li jgawdi l-possedimenti tieghu kienu u ghadhom qeghdin jigu lezi u dan bi ksur tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1 Protokol 1, kif ukoll tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, tichad it-talba in kwantu tapplika ghall-artikolu 13 tal-Konvenzjoni, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet fir-rigward tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni ghar-ragunijiet spjegati fis-sentenza;

ii. Tilqa' t-tieni talba u tillikwida f'danni pekunjarji l-ammont ta' hmistax-il elf ewro (€15,000) u danni non-pekunjarji fl-ammont ta' hamest elef ewro (€5,000) u tikkundanna lill-intimat Awtorita' tad-Djar biex thallas din is-somma komplessivament ammontanti ghal ghoxrin elf ewro (€20,000) lir-rikorrent, flimkien mal-imghaxijiet legali bir-rata ta' 8% dekorribbli minn xahar millum sad-data tal-pagament effettiv.

Tiddikjara li l-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap 69 kif emendat fil-konfront tar-rikorrent rigward il-kirja in mertu huma lesivi tad-drittijiet tieghu kif sanciti taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

L-ispejjez jithallsu mill-Awtorita' Intimata ghajr ghall-ispejjez tal-Avukat Generali li jigu sopportati mir-rikorrent.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
16 ta' Lulju 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
16 ta' Lulju 2019