QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

ONOR IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
AĠENT PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 8 ta' Ottubru 2020

Numru 1

Rikors Kostituzzjonali Numru 16/2015/1

Angela *sive* Gina Balzan

v.

L-Onorevoli Prim Ministru; L-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali; L-Avukat Ġenerali, llum l-Avukat tal-Istat; u Amanda u Marie Chantal Aloisio

1. Dawn huma tliet appelli – wieħed tal-konvenuti Amanda u Marie Chantal Aloisio, ieħor tal-Avukat tal-Istat u tal-Prim'Ministru u dak inċidentali tal-attriċi – minn sentenza tad-9 ta' Ottubru 2017 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha li sabet illi bl-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar ["Kap. 158"] għall-proprjetà tal-attriċi, qegħdin jiġu miksura d-drittijiet tagħha kif imħarsa bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta'

Malta [il-"Kostituzzjoni"] u bl-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["il-Konvenzjoni Ewropea"]. Bħala rimedju għal dan il-ksur l-ewwel qorti ordnat lill-Avukat tal-Istat u lill-Prim' Ministru sabiex iħallsu *in solidum* s-somma ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) lill-attriċi. L-ewwel qorti ddikjarat ukoll illi l-konvenuti aħwa Aloisio ma jistgħux ikomplu jinqdew bl-art. 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex jilqgħu għal kull azzjoni li għamlet jew li tista' tagħmel l-attriċi fil-*forum* kompetenti sabiex tikseb l-iżgumbrament tagħhom mill-proprjetà tagħha.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġew imfissra hekk mill-ewwel qorti:

> »Illi mill-fatti tal-każ, hekk kif jinstiltu mill-atti tal-kawża, jirriżulta, illi r-rikorrenti kellha s-sub-dirett dominju tal-appartament … fi Triq Manwel Dimech, (ġà Prince of Wales Road), San Ġiljan. Dan is-sub-dirett dominju temporanju, u s-sub-ċens relattiv ta' Lm113 (ekwivalenti għal €263.22), kif impost fuq l-imsemmi appartament, kien għadda lilha permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tal-21 ta' Ottubru 1972, fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Spiteri għaż-żmien li kien għad fadal mill-konċessjoni sub-enfitewtika oriġinali, li saret fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino tal-14 ta' Ġunju 1957, flimkien mal-konsolidazzjoni tas-subutile dominju mad-dirett dominju (jew man-nuda proprjetà), wara l-iskadenza tal-konċessjoni sub-enfitewtika. Ir-rikorrenti tispjega li hija akkwistat taħt l-istess titolu t-tliet appartamenti l-oħra formanti parti mill-istess blokk, permezz ta' tliet kuntratti oħra.
>
> »Ir-rikorrenti tisħaq li hija kienet qiegħda tippretendi li tieħu lura l-appartamenti battâla, fi tmiem il-konċessjoni enfitewtika u, sussegwentement, fl-aħħar tas-sena 2006, bdiet il-proċeduri opportuni sabiex tinterpella l-okkupanti tal-appartamenti kollha sabiex jirrilaxxaw l-appartament li kien fil-pussess rispettiv tagħhom. Iżda, peress li l-okkupanti kollha, inkluż l-*ante causa* tal-intimati aħwa Aloisio, Carol-Ann Micallef Eynaud, baqgħu inadempjenti u baqgħu jokkupaw il-fond rispettiv, kif akkwistati minnhom, hija bdiet il-proċeduri opportuni sabiex jiġu żgumbrati mill-istess appartamenti, inkluż, fil-każ odjern, l-okkupanti tal-appartament numru 3.
>
> »Ġara però li, permezz tal-Att Numru XVIII tas-sena 2007, kien emendat il-Kap. 158 (l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar). Bis-saħħa tal-istess emendi kien miżjud l-artikolu 12A, li, peress li kien magħmul japplika anke għal dawk iċ-ċnus li laħqu għalqu qabel l-1 ta' Lulju 2007 (artikolu 12A(4) tal-Kap. 158) (inkluż iċ-ċnus kollha li kienu

laħqu għalqu qabel ma daħal fis-seħħ l-imsemmi Att), dawk id-djar ta' abitazzjoni li fi tmiem l-enfitewsi kienu okkupati minn ċittadini Maltin bħala r-residenza ordinarja tagħhom, l-okkupanti ngħataw id-dritt li jkomplu jżommu l-istess fond, inkluż dak tar-rikorrenti fil-każ tal-appartament in kwistjoni, taħt titolu ta' kera (artikolu 12(1)(*b*) u (2) tal-Kap. 158). Dan poġġa lir-rikorrenti fi stat kbir ta' inċertezza dwar meta setgħet tieħu lura l-pussess ta' din il-proprjetà. Ir-rikorrenti tisħaq illi hija qatt ma aċċettat ebda pagament wara li skada ċ-ċens u għalhekk ilha ma jkollha dħul mill-istess proprjetà mis-sena 2002. Hija tilmenta wkoll li ladarba l-liġi tal-2007 bidlet it-titolu minn wieħed ta' ċens għal wieħed ta' kera, dan tefa' wkoll piż ieħor fuqha, dak ta' tiswijiet straordinarji ta' kull appartament li hija mċaħħda mill-pussess u t-tgawdija tiegħu, għal żmien indefinit.

»Sadanittant ir-rikorrenti ppreżentat proċeduri kostituzzjonali li jġibu referenza 15/2008 fl-ismijiet <u>Angela *sive* Gina Balzan *v.* l-Onorevoli Prim Ministru *et*</u>, b'referenza għall-appartament numru 1 fl-istess blokk ta' appartamenti, li ġie deċiż b'mod finali mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru, 2012. Permezz tal-imsemmija sentenza, dik il-qorti, fil-waqt li kkonfermat dak li ddeċidiet il-Prim Awla, in kwantu ċaħdet it-talbiet għal dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni u l-artikoli 6 u 14 tal-Konvenzjoni, iddikjarat illi l-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 għall-proprjetà tar-rikorrenti tikser il-jeddijiet tagħha mħarsa taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea; iżda rrevokat u rriformat dak deċiż taħt it-tielet kap tas-sentenza tal-Prim'Awla u, minflok, ipprovdiet li, bħala rimedju, l-intimati rappreżentanti tal-gvern kellhom iħallsu *in solidum* lir-rikorrenti s-somma ta' €60,000, bħala kumpens talli ġie leż lilha d-dritt tagħha ta' proprjetà kif protett mill-Konvenzjoni Ewropea.

»Dan il-kumpens ingħata lir-rikorrenti wara l-Qorti Kostituzzjonali kkunsidrat li l-kera dovuta lir-rikorrenti a tenur tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 kienet fis-somma ta' €490.59 fis-sena, mentri l-valur lokatizju tal-appartament numru 1 hekk kif stmat mill-perit tekniku appuntat minn dik il-qorti kien dak ta' €7,000 fis-sena. Dan wara li ġie kkunsidrat ukoll illi, għalkemm l-istat għandu marġini wiesgħa ta' diskrezzjoni u kellu s-setgħa li permezz tal-liġi jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali sabiex in-nies ikollhom fejn joqogħdu, madankollu dan ma kellux isir a skapitu tal-interess privat. Għalkemm l-interess tas-sid bħala individwu kellu jċedi fil-konfront tal-interess ġenerali, dan ma jfissirx li l-individwu kellu jerfa' l-piż sproporzjonat li ġabet fis-seħħ l-istess liġi, iżda li l-istess sid kellu jirċievi kumpens xieraq u proporzjonat għal dak li jkun qiegħed jiġi mċaħħad fl-interess ġenerali. Kien ritenut li l-mekkaniżmu għall-kumpens li ħoloq il-gvern b'din il-liġi kien baħar jaqsam 'il bogħod minn dak li s-sid tkun intitolata għalih kieku tħalliet tpoġġi l-appartament tagħha għall-kera fuq is-suq liberu. Għalhekk inħasset il-ħtieġa illi jinstab bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali li tkun provduta l-akkommodazzjoni taċ-ċittadini u l-interess tas-sid li jieħu kumpens ġust għall-proprjetà tiegħu. Dawn il-konsiderazzjonijiet kollha wasslu lill-Qorti Kostituzzjonali tordna lill-gvern iħallas lir-rikorrenti il-kumpens, kif fuq ingħad.

»Wara li ngħatat l-imsemmija sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, ladarba l-prinċipju tal-kawża odjerna kien identiku għal dik hawn fuq imsemmija, ir-rikorrenti ppretendiet u għalhekk interpellat lill-awtoritajiet governattivi sabiex, a bażi tal-istess prinċipji, tingħata

kumpens hekk kif determinat mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ tal-appartament numru 1, li qieset applikabbli għal dan il-każ ukoll, mingħajr il-ħtieġa li jsiru proċeduri ġudizzjarji ulterjuri. Hija stenniet li kellu jintlaħaq xi forma ta' ftehim għall-kumpens ġust għall-okkupazzjoni kontinwata tal-appartament *de quo* da parti tal-intimati Aloisio, jew li l-gvern joħloq xi mekkaniżmu ġust għaliha kif suġġerit mill-qorti. Iżda sfortunatament il-partijiet qatt ma waslu għal ftehim, bil-konsegwenza li r-rikorrenti kellha tiftaħ il-proċeduri odjerni fil-konfront tal-gvern u l-okkupanti tal-appartament numru 3, sabiex tingħata rimedju, peress li ssostni li hija baqgħet imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħha għal dan iż-żmien kollu, mingħajr ma ngħatat il-kumpens li jistħoqqilha, bi ksur tad-drittijiet tagħha.«

3. L-attriċi għalhekk fetħet din il-kawża tallum u talbet illi l-qorti:

»i. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-prinċipji u rimedji kif enunċjati mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha mogħtija fis-7 ta' Diċembru 2012 fl-ismijiet <u>Angela *sive* Gina Balzan *v.* L-Onorevoli Prim' Ministru, l-Onorevoli Viċi Prim' Ministru u Ministru tal-Intern u Ġustizzja, l-Avukat Ġenerali, u Brian u Cecilia konjuġi Bajada</u> (rikors numru 15/08) għandhom japplikaw ukoll għall-appartament numru 3 għall-medda t'għaxar snin, u cjoè bejn l-2002 u l-2012, li bl-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar ġew miksura d-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali kif mħarsa taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-esponenti minħabba l-okkupazzjoni illegali u abbusiva ta' l-intimati Amanda u Marie Chantal Aloisio u / jew l-aventi kawża [*recte*, l-awturi] tagħhom għal dak il-perjodu;

»ii. tiddikjara u tiddeċiedi illi n-nuqqas da parti tal-Onorevoli Prim' Ministru u tal-Onorevoli Ministru għall-Intern u s-Sigurtà Nazzjonali li jipprovdu rimedju effettiv ta' kumpens għall-privazzjoni tagħha mill-fond in kwistjoni proprjetà tagħha għas-snin segwenti l-2012 qiegħed jilledi d-dritt tagħha għal rimedju effettiv *ai termini* tal-artikolu 13 tal-Ewwel Skeda tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta), id-dritt tagħha għal protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjetà bla kumpens *ai termini* tal-artikolu 37(1)(*a*) tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll id-dritt tagħha għat-tgawdija paċifika tal-possediment tagħha *ai termini* tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, u d-dritt tagħha ta' sodisfazzjon xieraq *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

»iii. tiddikjara u tiddeċiedi illi n-nuqqas da parti tal-Onorevoli Prim' Ministru u tal-Onorevoli Ministru għall-Intern u s-Sigurtà Nazzjonali li jipprovdu rimedju effettiv sabiex l-esponenti tkun tista' tivvanta l-pretensjonijiet tagħha għall-kumpens bil-mod kif iddelinejat fl-artikoli 37(1)(*b*) u (*ċ*) jew b'xi rimedju idoneju ieħor, qiegħed jilledi d-drittijiet tagħha għal smigħ xieraq *ai termini* tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll *ai termini* tal-artikolu 6(1) tal-Ewwel Skeda tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

»iv. tiddikjara u tiddeċiedi li l-użu u l-okkupazzjoni tal-proprjetà tal-esponenti mill-intimati Amanda u Marie Chantal Aloisio u / jew in-nuqqas da parti tal-istess intimati milli jħallsu lill-esponenti kumpens xieraq għat-telf kollu soffert u li għadu jrid jiġi soffert minnha minħabba

l-użu u l-okkupazzjoni tal-istess intimati tal-proprjetà tal-esponenti, qegħdin jilledu id-dritt ta' l-esponenti għal protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjetà bla kumpens *ai termini* tal-artikolu 37(1)(*a*) tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll id-dritt tagħha għat-tgawdija paċifika tal-possediment tagħha *ai termini* tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, u d-dritt tagħha ta' sodisfazzjon xieraq *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

»v. tiddikjara u tiddeċiedi illi n-nuqqas da parti tal-Onorevoli Prim' Ministru u tal-Onorevoli Ministru għall-Intern u s-Sigurtà Nazzjonali li jersqu għal ftehim sabiex jiġi rregolat il-kumpens xieraq dovut lill-esponenti għal kull sena oħra futura illi fiha l-istess appartament proprjetà tal-esponenti jibqa' jiġi okkupat mill-intimati Amanda u Marie Chantal Aloisio qiegħed jilledi d-dritt tagħha għal protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjetà bla kumpens *ai termini* tal-artikolu 37(1)(*a*) tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll id-dritt tagħha għat-tgawdija paċifika tal-possediment tagħha *ai termini* tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, u d-dritt tagħha ta' sodisfazzjon xieraq *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

»vi. tillikwida l-kumpens dovut lill-esponenti bħala sodisfazzjon xieraq *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem rigward l-appartament numru 3 b'effett mit-13 ta' Ġunju 2002, minn liema data, bl-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, ġew miksura d-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali kif mħarsa taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-esponenti u dan skond il-prinċipji u rimedji kif enunċjati mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha mogħtija fis-7 ta' Diċembru 2012 fl-ismijiet Angela *sive* Gina Balzan *v.* l-Onorevoli Prim' Ministru, l-Onorevoli Viċi Prim' Ministru u Ministru tal-Intern u Ġustizzja, l-Avukat Ġenerali, u Brian u Cecilia konjugi Bajada;

»vii. tikkundanna lill-intimati l-Onorevoli Prim' Ministru u / jew l-Onorevoli Ministru għall-Intern u s-Sigurtà Nazzjonali jħallsu l-kumpens hekk illikwidat;

»viii. tagħti dawk ir-rimedji kollha oħra opportuni u effettivi, inkluż jekk ikun hemm il-ħtieġa li tiġi dikjarata nulla jew inapplikabbli fil-każ in eżami il-liġi, inkluż l-art. 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta *in parte* jew *in toto*, u konsegwentement l-iżgumbrament tal-intimati Amanda u Marie Chantal Aloisio mill-appartament in kwistjoni u dan b'riżerva għall-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti mill-esponenti bħala konsegwenza ta' dan.«

4. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. illi fl-ewwel lok u in linea preliminari l-Onorevoli Prim' Ministru u l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali ma kellhomx għalfejn jitħarrku f'dawn il-proċeduri skont l-artikolu 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta). Ladarba l-ilment tar-rikorrenti huwa dirett kontra l-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kien suffiċjenti li l-pro-

ċeduri odjerni jiġu istitwiti biss kontra l-esponent Avukat Ġenerali kif diġà konfermat b'mod konsistenti mill-ġurisprudenza. Isegwi għalhekk li l-Onorevoli Prim' Ministru u l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

» illi, subordinament u bla preġudizzju għas-suespost, fil-mertu, l-esponenti jirrespinġu l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet segwenti li sejrin jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

»Dwar l-Ewwel Talba

»3. illi l-ewwel talba tar-rikorrenti hija legalment insostenibbli għaliex sentenzi dwar inkompatibilità ta' liġijiet ma' drittijiet fundamentali jagħmlu stat biss bejn il-partijiet fil-kawża u mhux *erga omnes*. Għal-kemm uħud mill-partijiet f'dawn il-proċeduri kienu wkoll preżenti fil-proċeduri rik. nru 15/08 fl-ismijiet Angela *sive* Gina Balzan *v.* Onorevoli Prim Ministru *et*, madankollu l-oġġett ta' dik il-kawża u t-talbiet hemmhekk magħmula kienu differenti mill-oġġett u t-talbiet dedotti f'din il-kawża. Għalhekk ir-rikorrenti ma tistax tippretendi li dawn il-proċeduri għandhom jiġu deċiżi bl-istess mod bħall-proċeduri rik. nru 15/08. Wara kollox kull kawża għandha l-fattispeċje u ċ-ċirkustanzi partikolari tagħha u *inoltre* f'dan il-każ hemm intimati ġodda li ma kinux preżenti fil-proċeduri rik. nru 15/08;

»4. illi, *multo magis*, il-Qorti Kostituzzjonali f'sentenzi aktar riċenti tbiegħdet mill-interpretazzjoni li kienet tat fis-sentenza rik. nru 15/08, b'dana li mhuwiex daqshekk skontat li dan il-ġudikat għandu jiġi segwit fuq l-istregwa tal-prinċipju *auctoritas rerum similiter iudicatarum*;

»5. illi mbilli fil-każ rik. nru 15/08 ġie dikjarat li kien hemm leżjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ma jfissirx b'daqshekk li r-rikorrenti hija eżonerata milli tipprova li f'dan il-każ ukoll hemm ksur tal-istess artikolu fil-konfront tal-appartament numru 3 fil-perijodu ta' bejn is-sena 2002 u l-2012;

»6. illi jiġi rilevat li safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa bbażat fuq l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu jingħad li, skont il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu, l-istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jident-ifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

»Hekk per eżempju fir-rapport tal-Kummissjoni fil-każ Connie Zammit *et v.* Malta (app. numru 16756/90) tat-12 ta' Jannar 1991, ġie osservat li "*the Court has found no violation of the Convention in cases where the State has adopted measures in the field of housing regulations where a more far-reaching interference with property rights was involved. Thus in James and others (Eur. Court. H.R., James and Others judgment of 21 February 1986, Series A no. 98) the leaseholders were accorded a statutory right to acquire the property from the owners, while in Mellacher and others (Eur. Court. H.R., Mellacher and Others judgments of 19 December 1989, Series A no. 169) the legislation constituted an inducement to the leaseholder not to comply with the terms of a previously validly contracted tenancy agreement*";

»Illi fil-fehma tal-esponenti miżuri soċjali implimentati biex jipprovdu dar ta' abitazzjoni lin-nies fil-bżonn jaqgħu fil-kappa tal-interess ġenerali. Taħt dan il-profil l-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta mdaħħal fis-sistema legali permezz tal-Att numru XVIII tal-2007, li huwa maħsub biex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewsi jew sub-enfitewsi, ma jistax jiġi klassifikat bħala wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali;

»Għalhekk meta wieħed iqis li dawn l-emendi kienu ġew introdotti bi skop li l-gvern jimplimenta l-politika tiegħu soċjali u ekonomika fil-qasam tal-akkommodazzjoni, l-esponenti ma jarawx li l-artikolu 12A għandu jitqies li jmur kontra d-drittijiet tal-bniedem kif imħares bil-Konvenzjoni Ewropea;

»7. illi stabbilit li l-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu għanijiet leġittimi u huwa fl-interess ġenerali, b'dana li ma hemm xejn ħażin taħt il-Konvenzjoni Ewropea li l-liġi Maltija tiddisponi li f'għeluq subenfitewsi temporanja l-okkupant li jkun qed juża dik id-dar bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fid-dar taħt titolu ta' kera;

»8. illi dwar l-ilment marbut tal-isproporzjon fil-kera, jiġi rilevat ulterjorment li bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 *viż*. l-artikolu 39(4)(*a*), il-valur tal-kera beda jogħla kull tliet snin skont l-artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta). Hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom jattira ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

»9. illi *inoltre*, meta wieħed jiġi biex jevalwa l-element tal-proporzjonalità, wieħed irid iqis ukoll li l-protezzjoni tal-kera taħt l-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet mhijiex perpetwa u kif ukoll li t-tiswijiet kollha li jolqtu l-post imissu biss lill-okkupant u mhux lis-sid;

»10. illi għalhekk, meta wieħed jiżen dan kollu, ir-rikorrenti ma hijiex ġustifikata fl-ewwel talba tagħha minħabba li ma ġarrbet l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

»Dwar it-Tieni Talba

»11. illi safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab dirett mill-perijodu tal-2012 'il quddiem, l-esponenti jeċċepixxu li r-rikorrenti ma tistax tippretendi li tikseb dikjarazzjoni ġudizzjarja għal dak li għad irid jiġri fil-futur. Din l-onorabbli qorti hija limitata li tiddeċiedi biss sal-preżent u mhux li tispekula fuq il-ġejjieni li wara kollox għadu mistur;

»12. illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dan huwa għal kollox improponibbli, għaliex dan l-artikolu jgħodd biss meta jkun hemm teħid obbligatorju tal-proprjetà. Tassew, sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tiġi svestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà bħal meta jkun hemm ordni ta' esproprijazzjoni ta' xiri dirett. Però dan mhuwiex il-każ hawnhekk, għaliex bit-tħaddim tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti ma tilfitx għal kollox il-jeddijiet kollha fuq il-ġid inkwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qed tiġi attakata mir-rikorrenti, għalkemm ma hemmx dubbju li din tikkostitwixxi għamla ta' kontroll fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà, madankollu tali miżura ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Isegwi għalhekk li l-ilment tar-

rikorrenti ma huwiex kopert fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi miċħud;

»13. illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa bbażat fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea dan huwa wkoll konċettwalment ħażin, għaliex dawn il-proċeduri kostituzzjonali stess għandhom is-saħħa li jagħtu rimedju lir-rikorrenti jekk jinstab li verament ġew miksura lilha xi drittijiet li huma mħarsa taħt il-Konvenzjoni Ewropea;

»L-artikolu 13 ma jeżiġix xi proċedura partikolari dwar kif għandu jingħata r-rimedju. L-importanti huwa li jingħata rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali. Fil-fehma tal-esponenti din l-onorabbli qorti fis-sede kostituzzjonali tagħha hija awtorità nazzjonali li tista' tagħti rimedju effettiv lir-rikorrenti jekk jinstab li seħħew infrazzjonijiet konvenzjonali;

»Fuq kollox imbagħad wieħed ma jridx jinsa li r-rikorrenti qiegħda tattakka s-siwi u l-applikazzjoni tal-liġi, b'dan għalhekk li hija ma tistax tippretendi li azzjoni bħal din ma tkunx fil-*forum* kostituzzjonali;

»14. illi fl-aħħarnett, għal dak li għandu x'jaqsam mal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, jgħoddu l-istess eċċezzjonijiet magħmula fil-paragrafi 5 sa 9;

»15. illi għaldaqstant l-ebda dikjarazzjoni ta' sodisfazzjoni xieraq m'għandu jingħata lir-rikorrenti skont l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;

»Dwar it-Tielet Talba

»16. Għal dak li jirrigwarda l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, l-esponenti jissottomettu li dawn l-artikoli jipprovdu għall-garanziji proċedurali u li fl-ebda parti mir-rikors promotur ma hemm xi aċċenn kif dawn l-artikoli ġew miksura. F'kull każ il-garanziji ta' smigħ xieraq tar-rikorrenti qatt ma ġew mittiefsa u bħala konsegwenza dan l-ilment tar-rikorrenti għandu wkoll jiġi miċħud;

»17. illi jerġa' jiġi mtenni ulterjorment li l-invokazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni hija mingħajr bażi għaliex f'dan il-każ ħadd ma ħa b'mod forzuz il-proprjetà tar-rikorrenti kif ġà spjegat fis-suespost;

»18. illi finalment mhuwiex minnu li r-rikorrenti m'għandhiex rimedju effettiv fil-liġi tagħna sabiex tiġi kkumpensata minħabba leżjoni tad-drittijiet tagħha fuq il-proprjetà. Tabilħaqq jekk l-ilmenti konvenzjonali tar-rikorrenti jiġu pruvati, dawn il-proċeduri jistgħu jagħtu lir-rikorrenti dawn ir-rimedji li qiegħda tfittex;

»Dwar Ir-Raba' Talba

»19. illi din it-talba għandha tiġi miċħuda minħabba li ma hemm ebda sitwazzjoni ta' ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u / jew tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

»20. Illi *inoltre* r-rikorrenti ma tistax tippretendi li tirċievi dikjarazzjoni ġudizzjarja dwar telf ta' kumpens xieraq li għadu ma seħħx. Inkwantu tali talba hija ipotetika u spekulattiva din m'għandhiex tiġi milqugħa;

»Dwar Il-Ħames Talba

»21. illi din it-talba hija tista' tgħid ripetizzjoni tat-talba preċedenti u għalhekk għall-istess raġunijiet imsemmija fis-suespost, din ma għandhiex ikollha eżitu favorevoli għar-rikorrenti;

»Dwar Is-Sitt u s-Seba' Talba

»22. illi dawn it-talbiet mhumiex mistħoqqa għaliex il-Prim' Ministru u l-ministru intimat mhumiex il-leġittimi kontradditturi ta' dawn il-proċeduri kif spjegat fl-ewwel paragrafu;

»23. illi apparti minn hekk ma hemm xejn x'jiġi likwidat u ordnat li jiġi mħallas għaliex fil-fehma tal-esponenti ma seħħ l-ebda ksur tal-jedd-ijiet kostituzzjonali u / jew konvenzjonali tar-rikorrenti;

»24. illi fl-aħħarnett għar-raġunijiet indikati fil-paragrafi 3 sa 5, ir-rikorrenti ma tistax jippretendi li tiġi kkumpensata bħall-proċeduri Balzan *v.* Prim Ministru *et* (15/08);

»Dwar it-Tmien Talba

»25. illi ġaladarba ma hemm l-ebda riskontru ta' leżjoni ebda rimedju m'għandu jingħata lir-rikorrenti;

»26. illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju safejn ir-rikorrenti qiegħda tgħid li l-liġi tikser il-Konvenzjoni Ewropea u l-Kostituzzjoni ta' Malta u li l-kirja favur Amanda u Marie Chantal Aloisio għandha tiġi mwaqqfa, tali talbiet mhumiex mistħoqqa;

»27. illi jekk ir-rikorrenti qed issostni li hija qiegħda ġġorr piż spro-porzjonat minħabba li l-ammont ta' kera li qed tirċievi ma jirriflettix il-valur reali tal-fond inkwistjoni, dan ma jistax jiġi rimedjat bit-tneħħija tal-liġi jew bl-iżgumbrament ta' Amanda u Marie Chantal Aloisio. Dan qed jingħad għaliex wieħed ma jistax fl-istess nifs jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżura msemmija fl-artikolu 12A tal-Kap. 158 biex imbagħad jinnewtralizzaha billi jagħmilha inapplikabbli bl-iżgum-brament tal-okkupanti.«

5. Il-konvenuti Amanda u Marie Chantal wieġbu hekk:

»Illi min-naħa tal-esponenti hija meħtieġa biss risposta għall-aħħar talba ... … …

»Illi ma hemmx lok għall-iżgumbrament mitlub kontra l-esponenti, u dan fuq l-iskorta tal-istess sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li fuqha mibnija din il-kawża. Fis-sentenza mogħtija fis-7 ta' Diċembru 2012 fejn kien involut Brian Bajada, il-qorti espliċitament qalet li min qed joqgħod fil-fond ma kien jaħti xejn.

»Il-gvern u l-Parlament għamlu liġi li pproteġiet lill-esponenti li jkollha saqaf fuq rasha. L-Istat Malti hekk ħass li hu ġust u xieraq.

»Dan bl-istess mod li l-Istat Malti kien ta permess tal-bini, u dan mhux bi dritt, lill-awturi tal-attriċi biex art li kienet agrikola tista' tinbena. Ma tħallasx il-valur jew parti minnu ta' kemm ġiet tiswa l-art b'permess bħal dak, u mhux fuq livell wieħed imma fuq 4 livelli. Imma dak l-element tal-permess jidher li jintesa mill-attriċi rikorrenti, kif jinsewh l-oħrajn li għandhom appartamenti fl-istess inħawi. Il-permess qisu ma jiswa xejn. Il-ġustizzja titlob li kollox għandu jitqiegħed fil-kfief tal-miżien, ħalli mhux dejjem ixaqleb lejn is-sid.«

6. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»i. tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tal-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju;

»ii. tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jiġi dikjarat li, bl-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 għall-proprjetà tagħha, qegħdin jiġu miksura d-drittijiet tagħha kif imħarsa bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

»iii. tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kwantu n-nuqqas ta' kumpens għall-privazzjoni tagħha mill-interessi fil-proprjetà tagħha jikkostitwixxi wkoll ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

»iv. tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti għal dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikoli 6, 13 u 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;

»iv. tillikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti għal ksur riskontrat fis-somma ta' ħmistax-il elf euro (€15,000), talli ġew leżi d-drittijiet tagħha ta' proprjetà kif protetti mill-Konvenzjoni Ewropea u mill-Kostituzzjoni;

»v. tikkundanna lill-intimati Avukat Ġenerali u l-Onorevoli Prim' Ministru iħallsu *in solidum* s-somma ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) lir-rikorrenti Angela *sive* Gina Balzan;

»vi. ma tqisx it-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament tal-intimati Aloisio, iżda tgħid li dawn ma jistgħux jinqdew bl-artikolu 12A tal-Kap. 158 biex jilqgħu għal kull azzjoni li għamlet jew li tista' tagħmel ir-rikorrenti fil-*forum* kompetenti sabiex tikseb l-iżgumbrament tagħhom mill-proprjetà *de quo*;

»vii. bl-ispejjeż tal-kawża jinqasmu in kwantu għal terz mir-rikorrenti, terz mill-intimati rappreżentanti l-Gvern ta' Malta u terz mill-intimati aħwa Aloisio.«

7. Safejn huma rilevanti għall-appelli, l-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Eċċezzjoni preliminari dwar il-leġittimu kontradittur

»L-ewwel li ser tiġi trattata hija l-eċċezzjoni preliminari mressqa da parti tal-intimati l-Onorevoli Prim' Ministru u l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali, in kwantu jsostnu li ma kellhomx għalfejn jitħarrku f'dawn il-proċeduri u dan kif jipprovdi l-artikolu 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta). Din l-eċċezzjoni tagħhom tissejjes fuq l-argument li ladarba permezz tal-azzjoni odjerna r-rikorrenti qiegħda tattakka l-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-preżenza tal-Avukat Ġenerali bħala imħarrek fil-proċeduri odjerni hija biżżejjed, u għalhekk il-Prim'Ministru u l-Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

»L-artikolu 181B(1) jipprovdi li l-gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni. Fis-sub-inċiż (2) il-liġi tkompli tgħid li 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-dipartiment tal-gvern. Illi l-ewwel eċċezzjoni hija li l-Prim' Ministru u l-Ministru mhumiex leġittimi kontraditturi. Madankollu huwa stabbilit li meta qed tiġi attakkata disposizzjoni ta' xi liġi, huwa appuntu l-Prim' Ministru li għandu jiġi ċitat (ara per eżempju Joseph Abela *v.* Prim Ministru *et* deċiża fis-7 ta' Diċembru 1990 mill-Qorti tal-Appell, Sede Kostituzzjonali u Albert u Maria Cassar *v.* il-Prim Ministru deċiża minn din il-qorti, diversament preseduta, fil-31 ta' Ottubru 2011). Wara kollox il-liġi fl-artikolu 242(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili tagħti s-setgħa lill-Prim'Ministru biex jieħu passi sabiex jagħmel regolamenti li jkunu jħassru l-istrument jew id-disposizzjoni rilevanti li tkun ġiet dikjarata bħala li tmur kontra l-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni Ewropea.

»Isegwi li din l-eċċezzjoni tal-intimati ser tiġi milqugħa biss fil-konfront tal-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali.

»L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

»Imiss li jiġi trattat il-mertu tal-proċeduri odjerni. It-talba prinċipali tar-rikorrenti tiċċentra ruħha proprju fuq dak ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha tas-7 ta' Diċembru 2012 fl-ismijiet Angela *sive* Gina Balzan *v.* l-Onorevoli Prim Ministru *et*, in kwantu ġie dikjarat li l-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta jikser id-drittijiet tal-bniedem, hekk kif imħarsa taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikorrenti titlob li jiġu applikati l-prinċipji u r-rimedji enunċjati fl-imsemmija sentenza għall-appartament numru 3.

»L-intimati rappreżentanti tal-gvern isostnu li l-ewwel talba hija legalment insostenibbli peress li sentenzi dwar l-inkompatibilità tal-liġijiet ma' drittijiet fundamentali jagħmlu stat biss bejn il-partijiet fil-kawża u ma għandhomx effett *erga omnes*. Jargumentaw li kull każ ikollu ċ-ċirkostanzi partikolari u l-fattispeċie tiegħu u li fi kwalunkwe każ hemm intimati ġodda li ma kinux parti fil-proċeduri l-oħra (rikors numru 15/2008).

»Huwa ritenut li huwa minnu dak li jgħidu l-intimati, fis-sens li jibqa' jgħodd il-prinċipju li "s-sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza", kif jipprovdi l-artikolu 237 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Dan ifisser li meta l-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni jgħid illi jekk xi liġi oħra tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni, il-Kostituzzjoni għandha tip-prevali u l-liġi l-oħra għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett, u meta l-art. 3(2) tal-Kap. 319 jgħid illi l-liġi ordinarja għandha, sa fejn tkun inkonsistenti mal-Konvenzjoni Ewropea, ukoll tkun bla effett, dan ifisser illi dik il-liġi inkonsistenti għandha tkun bla effett għall-għanijiet tal-kawża li fiha dik l-inkonsistenza tkun dikjarata, iżda tibqa' fis-seħħ għal għanijiet oħra, sakemm ma tiġix imħassra b'liġi oħra jew taħt l-artikolu 242(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Għal-hekk minkejja li s-sentenzi tal-qrati tagħna għandhom l-*auctoritas rerum similiter iudicatarum*, jibqa' l-fatt li s-sentenza ċitata mir-rikorrenti għandu jkollha l-effett *inter partes* u mhux *erga omnes* (ara f'dan is-sens sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11 ta' Novembru, 2011, fl-ismijiet John Bugeja *v.* Il-Provinċjal Reverendu Alfred Calleja OFM Conv. *et*).

»Madankollu, xorta jibqa' l-ħtieġa li jiġu eżaminati l-pretensjonijiet tar-rikorrenti fuq il-mertu proprju tagħhom, sabiex isir l-eżami jekk l-

artikolu 12A tal-Kap. 158 jiksirx il-jeddijiet fondamentali tagħha, hekk kif applikati fiċ-ċirkostanzi tal-każ, quddiem din il-qorti llum. … … …

»… … …

»Fil-fehma ta' din il-qorti, il-gvern eżerċita s-setgħa mogħtija lilu meta ppromulga l-Att XVIII tas-sena 2007, li bih proprjetà li kienet tirreverti lura lis-sidien ladarba jiskadi ċ-ċens temporanju tibqa' f'idejn l-okkupanti, din id-darba b'titolu ta' kera, impost mill-liġi. L-għan wara l-istess liġi kien wieħed leġittimu u fl-interess pubbliku, sabiex jipprovdi akkommodazzjoni fil-qasam soċjali, peress li kienet teżisti sitwazzjoni li diversi persuni, li setgħu kienu vulnerabbli, jispiċċaw mingħajr saqaf fuq rashom. Għalhekk l-għan tal-liġi kienet definittivament tikkontrolla l-użu tal-proprjetà u dan fl-interess ġenerali. Iżda, skont l-interpretazzjoni mogħtija lill-imsemmi artikolu f'diversi każijiet kemm f'Malta kif ukoll mill-Qorti Ewropea, il-piż li jintlaħaq dan l-għan ma għandux jintrefa' kollu fuq is-sid u dana b'rispett għall-prinċipju ta' proporzjonalità. … … …

»… … …

»Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami quddiem din il-qorti, jirriżulta li kieku ma daħlitx fis-seħħ il-liġi li tressqet permezz tal-Att XVIII tal-2007, li biha ddaħħal l-artikolu 12A, l-intimati Aloisio ma kienx ikollhom dritt jibqgħu jgħixu fl-appartament in kwistjoni taħt titolu ta' kera, peress li l-fond, qabel ma daħlet l-imsemmija liġi, ma kienx protett taħt il-Kap. 158. Għalhekk ir-rikorrenti, li kellha s-sub-dirett dominju tal-appartament in kwistjoni, kienet qiegħda tistenna li tieħdu lura fi tmiem is-sena 2002, peress li dak iż-żmien il-liġi kif kienet ma kinitx tolqot il-proprjetà tagħha. Kif rajna mill-provi rriżulta li l-fond għandu l-valur lokatizzju ta' bejn €5,420 u €7,000 fis-sena. Jirriżulta wkoll li l-*ante causa* tal-intimati li akkwista s-subutile dominju temporanju tal-appartament in kwistjoni permezz tal-kuntratt tat-18 ta' Ottubru 1984 għamel dan għaż-żmien li kien fadal ta' madwar tmintax-il sena, għas-sub-ċens annwu u temporanju ta' Lm 135 (meta l-indiċi tal-għoli tal-ħajja kien 426.18). Għalhekk meta ċ-ċens għalaq fl-2002, l-indiċi tal-għoli tal-ħajja kien 638.54. Dan iwassal għall-kera li kellha titħallas għall-ewwel ħmistax-il sena bir-rata ta' Lm 202.29 (ekwivalenti għal €471.18 fis-sena) (dan b'applikazzjoni tal-artikolu 12(2) tal-Kap. 158). Isegwi li l-liġi kif inhi tintitola lir-rikorrenti li tirċievi kera ta' €471.18 fis-sena, li lanqas tammonta għal €10% ta' dak li effettivament jista' jagħtiha s-suq.

»Għalkemm huwa veru li l-kumpens mhux bilfors ikun daqs kemm jagħti s-suq ħieles, dan lanqas ma għandu jfisser illi jista' leġittimament ikun hekk baxx illi ma jkollu realtà ta' xejn mar-realtà ekonomika. Din il-qorti tqis illi din il-kunsiderazzjoni waħedha tagħti lok għal konklużjoni illi hemm nuqqas ta' proporzjon bejn il-protezzjoni li l-istat qed jagħti lill-inkwilin u d-dritt tas-sid għal tgawdija sostanzjali u effettiva tal-proprjetà tagħha. Lanqas ma jreġi l-argument tal-intimati li l-isproporzjon huwa indirizzat peress li bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 il-valur tal-kera beda jogħla kull tliet snin kif jipprovdi l-artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili, in kwantu l-imsemmi artikolu mhux applikabbli għall-każ in eżami ladarba l-kera skattat fis-sena 2000. Għalkemm il-protezzjoni tal-kera taħt l-artikolu 12A tal-Kap. 158, kif jgħidu l-intimati, mhix waħda perpetwa, fi kwalunkwe każ huwa ritenut li s-sid, fit-tgawdija leġittima tal-proprjetà tagħha, mhux qed tieħu l-frott raġon-

evolment mistenni, tenut kont iċ-ċirkostanzi partikolari tal-fattispeċie tal-każ fejn l-istat qiegħed jippromulga liġijiet biex jipproteġi l-akkommodazzjoni għal persuni li għalihom hi applikabbli l-liġi.

»Għalhekk ċertament isegwi li fil-każ odjern ma jirriżultax is-sens ta' proporzjonalità meħtieġa bejn it-tqassim xieraq ta' piżijiet u benefiċċji li jrid l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Fil-fehma ta' din il-qorti jsegwi li r-rikorrenti bejn is-sena 2002 u 2012 ġarrbet il-ksur tal-jedd tagħha għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġha, kif imħarsa bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u l-ewwel talba tar-rikorrenti jistħoqqilha li tintlaqa', b'dan illi l-materja tal-kumpens ser tiġi trattata aktar 'il quddiem.

»Dak appena deċiż għandu japplika wkoll għat-talba tar-rikorrenti limitatament sa fejn din titlob dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bejn l-2012 sal-lum. Iżda, kif ġustament rilevat mill-intimati, din il-qorti hija prekluża milli tiddeċiedi tali leżjoni fir-rigward tal-futur, peress li dan ma jkun xejn għajr spekulazzjoni. Għalhekk din il-qorti qiegħda tiddeċiedi li tilqa' dan l-ilment limitatament kif jirriżultalha sal-lum il-ġurnata. … … …

»... … …

»L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

»Ir-rikorrenti tilmenta wkoll li l-użu u l-okkupazzjoni tal-proprjetà tagħha da parti tal-intimati Aloisio u n-nuqqas tagħhom milli jħallsu kumpens xieraq qegħdin jilledu wkoll id-dritt tagħha għal protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjetà bla kumpens *ai termini* tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta. … … …

»... … …

»Għalkemm ir-rikorrenti tispezzetta t-talbiet tagħha taħt l-artikolu 37(1) huwa ritenut li dan l-ilment jista' jiġi indirizzat b'mod ħolistiku. Applikat dan l-artikolu għall-każ in eżami, huwa ritenut illi t-teħid tal-pussess tal-appartament sar b'mod obbligatorju fuq is-sid in kwantu l-kera fuq il-proprjetà tagħha ġiet imposta permezz tal-liġi tas-sena 2007 u għal-hekk saret kontra r-rieda tagħha. Ċertament ma jistax jingħad li l-kirja hija riżultat ta' ftehim bejn is-sid u l-okkupant; anzi kif ingħad mir-rikorrenti hija qatt ma aċċettat ħlas wara li skada ċ-ċens. Għalhekk għalkemm f'dan il-każ wieħed ma jistax jitkellem dwar esproprjazzjoni, il-kera kienet imposta fuq ir-rikorrenti, li ma ngħatat ebda għażla. *Inoltre*, il-konsiderazzjonijiet li saru qabel dwar in-nuqqas ta' kumpens xieraq li kellu jingħata lir-rikorrenti fil-forma ta' kera hekk kif stipulata fil-liġi, meta kkumparata ma' dak li setgħet iġġib fis-suq, għandhom japplikaw fl-analiżi ta' dan l-artikolu wkoll.

»… … …

»Mill-kliem adoperat fil-provvediment kostituzzjonali in eżami, jirriżulta ċar li l-leġislatur ried li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett ta' teħid li jista' jkun "interess" jew "dritt" fi proprjetà "ta' kull xorta." … … …

»... … …

»Għalkemm kif jingħad mill-intimati huwa minnu li r-rikorrenti ma kinitx svestita minn kull dritt li għandha fuq il-proprjetà in kwistjoni, bħal meta jkun hemm esproprjazzjoni, madankollu, lanqas jista' jingħad li l-liġi

tas-sena 2007 tikkostitwixxi sempliċi kontroll fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà ... … …

»Isegwi li t-talbiet tar-rikorrenti sa fejn dawn jissejjsu fuq l-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, wkoll jimmeritaw li jintlaqgħu.

»… … …

»Sodisfazzjon xieraq – artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea

»Ir-rikorrenti tilmenta wkoll bi ksur tad-dritt tagħha ta' sodisfazzjon xieraq *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem. … … …

»... … …

»Għalkemm il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u l-Protokolli magħmula taħtha huma parti mil-liġi ta' Malta safejn huma inkorporati fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319), l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni ma ġiex hekk inkorporat. Isegwi li dak l-artikolu huwa indirizzat lill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u mhux lill-qrati tagħna u għalhekk sa fejn it-talbiet tar-rikorrenti tressqu "*ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea", dawn saru ħażin ... … … Dan però ma jfissirx illi ma għandu jingħata ebda rimedju għall-ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti; wara kollox l-istess rikorrenti talbet ukoll kumpens u li tingħata r-rimedji kollha oħra opportuni u effettivi, inkluż li tiġi dikjarata nulla jew inapplikabbli il-liġi in kwistjoni u konsegwentement l-iżgumbrament tal-aħwa Aloisio.

»Għalhekk sa fejn it-talbiet tar-rikorrenti jissejsu fuq dan l-artikolu tal-Konvenzjoni, ukoll ma jistgħux jintlaqgħu.

»Kumpens xieraq u rimedji oħra

»Ir-rikorrenti titlob li tingħata kumpens xieraq għall-ksur tad-drittijiet li hija ġarrbet. Tabilħaqq huwa ritenut illi konsegwenza tal-ksur tal-jeddijiet, hekk kif riskontrati qabel, il-kumpens huwa rimedju xieraq u mistħoqq, tenut kont l-indħil sproporzjonat li r-rikorrenti ġarrbet fil-jedd tat-tgawdija tal-ġid tagħha u għall-privazzjoni mill-interessi fil-proprjetà tagħha mingħajr kumpens xieraq. Hija l-fehma ta' din il-qorti li għandu jkun l-istat li ppromulga l-liġi u kkreja din is-sitwazzjoni żbilanċata li għandu jagħmel tajjeb għal dan il-kumpens. Dan jingħad ukoll peress li l-intimati aħwa Aloisio qegħdin fil-preżent jokkupaw l-appartament … … … billi qegħdin jistrieħu fuq il-provvediment tal-artikolu 12A tal-Kap. 158, kif promulgat mill-gvern fl-2007.

»Huwa ritenut illi r-rimedju li trid tagħti din il-qorti huwa kumpens għall-ksur tad-drittijiet fondamentali hekk kif riskontrati permezz ta' din is-sentenza u mhux danni ċivili. It-telf effettiv li ġarrbet ir-rikorrenti huwa ċertament kriterju relevanti għall-*quantum* tal-kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali, iżda ma huwiex il-kriterju waħdieni u determinanti. Din il-qorti ma tistax ma tqisx ukoll l-inerzja da parti tal-gvern, li baqa' ma għamel xejn sabiex b'intervent leġislattiv jirrimedja s-sitwazzjoni. Għalhekk kriterji meqjusa relevanti huma l-fatt li r-rikorrenti ilha mill-2002 ma tieħu kumpens adegwat għall-użu li qed isir mill-fond da parti tal-intimati Aloisio, l-għan soċjali li trid tilħaq il-liġi, in-nuqqas tal-gvern li jaġixxi permezz tal-leġislazzjoni opportuna sabiex jikseb bilanċ proporzjonat, li wassal għal din il-kawża, il-konsiderazzjonijiet magħmula dwar il-kera xierqa, tenut kont l-istimi tal-periti li jinsabu fl-atti, kif ukoll

ir-relatività ma' kawżi oħra fejn il-fatti jixbhu dawk tal-lum, (b'mod partikolari s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li ġġib referenza 15/2008), iwasslu lil din il-qorti għall-konklużjoni li l-kumpens ġust li għandu jingħata mill-gvern għall-ksur tad-drittijiet tagħha, għandu jkun ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) għad-danni kemm dawk pekunarji, kif ukoll non-pekunarji, u dan qed jingħad tenut ukoll in konsiderazzjoni ma' dak li ser jingħad u provdut fil-paragrafi sussegwenti li hu rimedju mhux mitlub fil-kawża Angela Balzan *v.* Onor Prim Ministru *et* (Kost 07/12/2012), u b'referenza għas-sentenza Ian Peter Ellis *et v.* Maġġur Alfred Cassar Reynaud *et* (Kost 27/01/2017).

»Din il-qorti hija tal-fehma wkoll li għal dak li għandu x'jaqsam mar-rimedju mitlub mir-rikorrenti għall-ġejjieni, jekk tordna biss il-ħlas ta' danni u tħalli li l-liġi jkompli jkollha effett, il-qorti tkun qiegħda effettivament tippermetti li jkompli jtul iż-żmien tal-istat ta' anti-kostituzzjonalità, bil-ħtieġa li r-rikorrenti tiftaħ kawża kostituzzjonali perjodikament biex tieħu l-kumpens għall-ksur li ser tkompli ġġarrab. Konsegwentement, minflok 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. F'dan il-kuntest, din il-qorti għalhekk taqbel ma' dak ritenut mill-qrati tagħna meta jingħat minnhom illi "m'huwiex id-dmir tal-qorti biex tgħid kif għandu jseħħ bilanċ bejn l-interessi tal-privat u l-interessi l-oħra": dak id-dmir huwa tal-leġislatur; id-dmir tal-qorti huwa li tara li liġi li ma tħarisx dak il-bilanċ tkun bla effett ... … …

»Għalkemm mhux kompitu ta' din il-qorti li tordna l-iżgumbrament tal-intimati Aloisio, u għalhekk isegwi li t-talba tar-rikorrenti f'dan is-sens ma tistax tintlaqa', il-posizzjoni legalment korretta skont il-Kap. 319 hija li, jekk din il-liġi tikser, kif effettivament irriżulta f'din is-sentenza, il-jedd tar-rikorrenti li tgawdi ħwejjiġha, ir-rimedju maħsub taħt il-Kap. 319 huwa dak provdut permezz tal-artikolu 3(2) tal-istess liġi, jiġifieri li din il-qorti tiddikjara li dik il-liġi, "safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett". Dan ifisser li f'kawża għal żgumbrament, quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti, aħwa Aloisio ma jistgħux jinqdew bl-artikolu 12A tal-Kap. 158 għad-difiża tagħhom.«

8. Il-konvenuti aħwa Aloisio appellaw mis-sentenza appellata b'rikors tat-23 t'Ottubru 2017 li għalih l-attriċi wieġbet fit-13 ta' Novembru 2017. Sar ukoll appell mill-Avukat Ġenerali, llum l-Avukat tal-Istat, u mill-Prim'Ministru fit-30 t'Ottubru 2017 li għalih l-attriċi wieġbet, b'appell inċidentali, fit-23 ta' Marzu 2018. Għall-appell inċidentali l-konvenuti li jidhru f'isem il-Gvern ta' Malta wieġbu fid-9 ta' April 2018.

9. Nibdew bl-ewwel aggravju tal-Avukat tal-Istat u tal-Prim'Ministru, li jolqot id-deċiżjoni tal-ewwel qorti illi l-Prim' Ministru huwa kontradittur leġittimu f'kawża bħal dik tallum. Ifissru dan l-ewwel aggravju tagħhom hekk:

»L-ewwel onorabbli qorti ma kinitx korretta meta iddeċidiet li l-Onorevoli Prim' Ministru huwa il-leġittimu kontradittur fil-konfront tal-azzjoni odjerna;

»illi l-lanjanza tal-esponenti tirrigwarda l-illeġittimità tal-presenza tal-Prim'Ministru. Illi l-esponenti f'dan ir-rigward jixtiequ jagħmlu referenza għal-ġurisprudenza lokali, fejn ġie osservat mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet *H. Vassallo & Sons Limited v.* Avukat Ġenerali *et* deċiża fit-30 ta' Settembru 2011, li l-kwistjoni relattiva għar-rappreżentanza ġudizzjarja tal-gvern tinsab regolata bl-artikolu 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, liema disposizzjoni tapplika mingħajr distinzjoni kemm għal proċeduri ordinarji kif ukoll għal dawk ta' natura kostituzzjonali;

»Dan ikkonferma dak li kien diġà stabbilit sa għaxar snin qabel fis-sentenza fl-ismijiet Anthony Pace *v.* Avukat Ġenerali *et* deċiża fit-2 ta' Novembru 2001, fejn l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali ikkonstatat illi "Bl-introduzzjoni tal-artikolu 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili ħafna mill-inċertezza fir-rigward tar-rappreżentanza tal-gvern f'azzjonijiet ġudizzjarji ġiet eliminata u allura l-ġurisprudenza f'dan ir-rigward kellha tinqara fid-dawl ta' din id-disposizzjoni";

»Għalhekk, fejn tidħol ir-rappreżentanza tal-gvern huwa neċessarju li wieħed jirreferi għall-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li ġie introdott fis-sistema ġuridika tagħna bis-saħħa tal-Att XXIV tal-1995;

»illi l-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li l-gvern għandu jkun rappreżentat f'azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni. Illi s-subinċiż (2) tal-istess artikolu però jipprovdi li l-Avukat Ġenerali għandu jirrappreżenta lill-gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li, minħabba n-natura tat-talba tagħhom, ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-gvern. Illi f'dan il-kuntest huwa evidenti li l-ħsieb tal-leġislatur hawnhekk kien proprju li f'azzjonijiet ġudizzjarji l-gvern ma jiġix rappreżentat minn pluralità ta' persuni jew entitajiet sabiex tiġi riflessa kemm l-unitarjetà tal-gvern, kif ukoll biex ma jiġux inkorsi spejjeż ġudizzjarji multipliċi u inutili;

»illi fil-każ odjern ir-rikorrenti qegħdin jillanjaw mill-kostituzzjonalità *o meno* tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk f'kawżi fejn qed tiġi attakata l-kostituzzjonalità ta' liġi huwa ċar li l-esponent Avukat Ġenerali huwa l-leġittimu kontradittur. F'dan il-kuntest, l-esponenti jirreferu għad-deċiżjoni tal-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Lulju 2000 fl-ismijiet Glenn Bedingfield *v.* Kummissarju tal-Pulizija *et* fuq il-punt tar-rappreżentanza tal-gvern f'każijiet fejn tkun qed tiġi attakata l-kostituzzjonalità ta' xi liġi, ġie osservat illi "r-rikors promotur, kif ingħad, jipprospetta aspett li jattakka l-kostituzzjonalità ta' provediment leġislattiv. Indubbjament, għal dan l-

aspett tal-vertenza kellu jirrispondi l-Avukat Ġenerali in rappreżentanza tal-Gvern ta' Malta".

»Għaldaqstant, ladarba fil-parametri tal-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta huwa l-Avukat Ġenerali li għandu jkollu r-rappreżentanza ġudizzjarja tal-gvern, għalhekk f'dan il-każ isegwi li l-Onorevoli Prim'Ministru għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.«

10. L-attriċi wieġbet hekk:

»Illi permezz tal-ewwel aggravju tagħhom, l-appellanti jilmentaw mid-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sede kostituzzjonali tagħha li taċċetta lill-appellant Onorevoli Prim' Ministru bħala leġittimu kontradittur fil-proċeduri odjerni u jsostnu li, f'azzjonijiet ġudizzjarji fejn tiġi attakkata l-kostituzzjonalità ta' liġi, il-gvern għandu jiġi rappreżentat mill-Avukat Ġenerali, u dan a tenur prinċipalment tat-tieni sub-inċiż ta' l-artikolu 181B tal-Kodiċi t'Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta);

»Illi fl-ewwel lok l-esponenti ssostni li permezz tal-proċeduri odjerni hija m'hijiex sempliċiment qiegħda tressaq ilment dwar ksur ta' dritt fundamentali u titlob dikjarazzjoni li disposizzjoni ta' liġi tikser xi jedd fundamentali, iżda wkoll tinsisti li l-aġir tal-appellanti u tal-intimat l-ieħor l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali wara li hija fil-fatt ottjeniet dikjarazzjoni fis-sentenza ta' din l-onorabbli qorti diversement presjeduta mogħtija fis-7 ta' Diċembru 2012 fl-ismijiet Angela *sive* Gina Balzan *vs* l-Onorevoli Prim Ministru *et* (15/2008) li b'applikazzjoni tal-artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar qiegħed iwassal għal-leżjoni tad-drittijiet kostituzzjonali u fundamentali tagħha bil-mod kif dedott fit-talbiet tagħha;

»Illi f'dan ir-rigward l-esponenti tagħmel ukoll riferenza għas-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali) tal-15 ta' Diċembru 2017 fl-ismijiet Angela *sive* Gina Balzan *v.* l-Onorevoli Prim Ministru *et* (14/2015), li kienet tikkonċerna proċeduri b'talbiet sostanzjalment identiċi għal dawk odjerni, fejn dik l-onorabbli qorti kkonkludiet li "kemm l-intimat Onorevoli Prim Ministru kif ukoll l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali għandhom x'jirrispondu għall-allegazzjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti. F'dan il-kuntest għalhekk jeżisti r-rapport ġuridiku meħtieġ bejn ir-rikorrenti u dawn iż-żewġ intimati li jirrendihom leġittimi kontradittur fil-kawża";

»Illi dik l-onorabbli qorti waslet għal din il-konklużjoni wara li ċċitat dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet Edgar Urpani *et v. Continental Meat Co Ltd* tat-23 t'Ottubru 2009 b'riferenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) Avukat Aaron Mifsud Bonniċi *noe v. European Institute of Education Limited* tat-13 ta' Marzu 2009 bil-mod segwenti:

> »"Għal fini tal-valutazzjoni tal-integrità tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv għal dak prospettat mill-attur bit-talba tiegħu. Dan għaliex il-kontradittorju hu determinat fuq il-bażi tad-domanda proposta";

»Illi fit-tieni lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jkollha tistqarr li, fil-prinċipju, ma taqbilx mal-ġurisprudenza prevalenti

dwar l-interpretazzjoni tal-artikolu 181B tal-Kapitolu 12 li tistabilixxi li "fejn fl-ilment imressaq dwar ksur ta' dritt fundamentali tintalab dikjarazzjoni li disposizzjoni ta' liġi nnifisha tikser xi jedd fundamentlai, f'dak il-każ il-kontradittur leġittimu jkun l-Avukat Ġenerali u mhux il-Prim' Ministru", kif jingħad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) mogħtija fis-27 ta' Ġunju 2017 fl-ismijiet Josephine Azzopardi *et vs* Onorevoli Prim' Ministru *et*;

»Illi l-esponenti hija tal-umli fehma li, sabiex tassew issir ġustizzja fi kwalunkwe tip t'azzjoni ġudizzjarja, il-frażi "kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni" formanti parti mill-artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta għandha neċessarjament tingħata interpretazzjoni wiesgħa sabiex tinkludi d-diversi ministeri u segretarjati parlamentari bħala "dipartimenti tal-gvern", u lill-ministri u lis-segretarji parlamentari relattivi bħala "kapijiet" rispettivi tagħhom;

»Illi min-naħa l-oħra, is-sub-inċiż (2) tal-istess artikolu 181B għandu jingħata interpretazzjoni restrittiva sabiex, għal finijiet ta' prattiċità biss, f'każ li, minħabba n-natura tat-talba, azzjoni ġduzzjarja ma' tkunx tista' tiġi diretta kontra xi wieħed jew aktar mill-kaptijiet tad-dipartimenti tal-gvern, l-Avukat Ġenerali jkun jista' jidher bħala parti f'dik l-azzjoni ġudizzjarja, sabiex, jekk tiġi attribwita xi forma ta' responabbiltà lill-gvern, dik il-persuna li tkun ressqet l-azzjoni ġudizzjarja tkun tista' tingħata rimedju effettiv;

»Illi l-esponenti tirrileva li, bl-istess mod kif, sa fejn huwa possibbli, proċeduri ġudizzjarji fil-kamp ċivili jiġu intavolati minn individwi u / jew kumpanniji privati kontra individwi u / jew kumpanniji privati oħrajn li fil-konfront tagħhom jallegaw xi pretensjoni, mhux kontra l-avukati inkarigati minnhom, hekk ukoll, sa fejn huwa possibbli, proċeduri ġudizzjarji fil-kamp kostituzzjonali u amministrattiv għandhom jiġu intavolati minn individwi u / jew kumpanniji privati kontra l-ministeru u / jew is-segretarjat parlamentari li fil-konfront tiegħu jallegaw xi pre-tensjoni, jekk kemm-il darba tali ministeru u / jew segretarjat parla-mentari ikun faċilment identifikabbli u b'mod partikolari jekk ikun identifikat fil-liġi, mhux kontra l-avukat inkarigat minnu li jkun dejjem l-Avukat Ġenerali *ex lege*;

»Illi kif korrettement tirrileva l-ewwel qorti, l-artikolu 242(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jidentifika proprju lill-appellant l-Onorevoli Prim' Ministru bħala l-ministru li meta "sentenza li tkun għaddiet f'ġudikat, tiddikjara li xi strument li jkollu l-forza ta' liġi f'Malta jew xi dispożizzjoni tiegħu tmur kontra xi dispożizzjoni tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jew xi dritt tal-bniedem jew libertà fondamentali elenkati fl-Ewwel Skeda li tinsab mal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, jew li tkun *ultra vires*" *ai termini* tas-subinċiż (1) tal-istess artikolu 242, jista':

> »"[...] jneħħi kull inkonsistenza mal-Kostituzzjoni ta' Malta jew mad-dritt jew libertà fundamentali tal-individwu rilevanti stabbiliti fl-Ewwel Skeda li tinsab mal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea skond ma jkun ġie dikjarat f'dik is-sentenza, jagħmel regolamenti li jkunu jħassru l-istrument jew id-dispożizzjoni rilevanti li tkun ġiet dikjarata bħala li tmur kontra l-Kostituzzjoni jew l-Ewwel Skeda li tinsab mal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea";

»Illi *in vista* tal-mod kif inhu dedott l-artikolu 242, mhux biss jirriżulta li, fi proċeduri bħal dawk odjerni, ossija fi proċeduri fejn tintalab dikjar-azzjoni li disposizzjoni ta' liġi tikser xi jedd kostituzzjonali u / jew

fundamentali, huwa proprju l-appellant l-Onorevoli Prim'Ministru li jikkwalifika bħala l-"kap tad-dipartiment tal-gvern … inkarigat fil-materja in kwistjoni", iżda li l-presenza tiegħu f'dawn il-proċeduri hija neċessarja sabiex tassigura li l-istess proċeduri ma jkunux biss eżerċizzju fil-likwidazzjoni ta' kumpens da parti tal-qrati maltin fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħhom;

»Illi tabilħaqq, u kif diġà ġie aċċennat in prim'istanza, l-Avukat Ġenerali, għalkemm debitament iħallas kull kumpens allokat mill-qrati maltin meta jiġi dovut u anke jħallas spejjeż ta' proċeduri meta jkun il-każ, m'għandu l-ebda setgħa li joħloq proċeduri ġodda b'mod leġislativ u konsegwentement, sabiex verament sentenza *ai termini* tal-artikolu 242(1) tilħaq l-għanijiet tagħha, il-presenza tal-appellant l-Onorevoli Prim' Ministru bħala parti fil-proċeduri odjerni hija indispensabbli;

»Illi għalhekk l-esponenti hija ta' l-umli fehma li l-ewwel aggravju tal-appellanti għandu jiġi respint u din l-onorabbli qorti għandha tiċħad l-appell tal-appellanti;«

11. Dan l-aggravju huwa msejjes fuq l-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Il-qorti tosserva illi konvenut f'din il-kawża la huwa l-Prim'Ministru u lanqas l-Avukat tal-Istat: il-konvenut huwa l-Gvern ta' Malta, u l-persuni mħarrka huma mħarrka bħala rappreżentanti tal-Gvern ta' Malta għax huwa l-Gvern ta' Malta li jirrappreżenta lill-Istat ta' Malta quddiem il-qrati.

12. Ladarba din hija kawża kontra l-Gvern ta' Malta, u l-uffiċjali li jidhru f'isem il-Gvern ta' Malta f'azzjonijiet ġudizzjarji, irrispettivament min-natura tal-azzjoni, huma dawk u dawk biss imsemmija fl-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li fosthom ma hemmx il-Prim'Ministru, il-Prim Ministru ma huwiex kontradittur leġittimu u ma kellux ikun imħarrek.

13. Il-fatt illi l-Prim Ministru għandu setgħa (u mhux l-obbligu) jagħmel regolamenti taħt l-art. 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili ma jfissirx li għandu jkun parti fil-kawża. Il-Prim'Ministru

għandu dik is-setgħa għax hija vestita fih bil-liġi, u mhux għax ikun parti f'kawża li tkun sabet inkonsistenza mad-drittijiet fundamentali.

14. Tassew illi l-attriċi trid ukoll, fost it-talbiet tagħha, dikjarazzjoni dwar "in-nuqqas da parti tal-Onorevoli Prim'Ministru u tal-Onorevoli Ministru għall-Intern u s-Sigurtà Nazzjonali" li jagħtuha rimedju. Dak ir-rimedju iżda qiegħda tfittxu kontra dawn il-konvenuti safejn jirrappreżentaw lill-Gvern ta' Malta u għalhekk xorta t-talba tagħha tintlaqat mill-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

15. Lanqas ma hu minnu illi ministri huma kapijiet tad-dipartiment jew ministeru li jaqa' taħt ir-responsabilità politika tagħhom; id-distinzjoni bejn ministru u kap ta' dipartiment hija waħda netta: ministru huwa politiku waqt li kap ta' dipartiment huwa amministratur, u apolitiku.

16. L-argument imbagħad illi kawżi li jsiru kontra individwi jew kumpanniji jsiru kontra dawk l-individwi jew kumpanniji u mhux kontra l-avukat tagħhom, huwa fieragħ. L-Avukat Ġenerali jew l-Avukat tal-Istat huwa mħarrek mhux bħala l-avukat tal-gvern iżda bħala rappreżentant tal-gvern fil-każijiet imsemmija fl-art. 181B.

17. Huwa ironiku kif l-attriċi trid illi disposizzjoni tal-liġi maħsuba biex tagħmilha aktar faċli għal min, bħalha, irid iħarrek lill-gvern tiġi interpretata b'mod li tagħmilha ħaġa aktar komplikata biex flok, f'każ bħal dan, tħarrek lill-Avukat tal-Istat biss, ikollha tħarrek ukoll ministri tal-gvern, u hekk iżżid l-ispejjeż.

18. L-aggravju taħt l-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili huwa għalhekk milqugħ, u l-Prim' Ministru huwa meħlus mill-ħarsien tal-ġudizzju.

19. Ngħaddu issa għall-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti Aloisio. Dawn igħidu illi, peress illi l-azzjoni ta' vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali hija kontra l-istat u mhux kontra l-individwi, għaldaqstant, għalkemm l-individwi jistgħu jkunu parti f'azzjoni bħal din, sentenza f'azzjoni bħal din ma tistax tkun ta' ħsara għalihom. Ifissru dan l-ewwel aggravju tagħhom hekk:

> »(1) L-eċċezzjoni illi m'hemmx il-kwalità ta' konvenut fl-appellanti
>
> »Hija kontradittorja l-ewwel onorabbli qorti, illi ħelset l-Ministru tal-Intern u sabet li l-esponenti jirrispondu bħala konvenuti.
>
> »Illi jekk il-liġi fl-artiklu 181B tal-Kap. 12 tagħmel regola illi hija *erga omnes*, hekk ukoll huma l-artikli 960, 961 u 962 tal-istess Kodiċi. L-artiklu 960 tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili huwa fis-sens illi persuna illi turi li għandha interess, naturalment ġuridiku, f'kawża li tkun miexja bejn partijiet oħra, tista' fuq rikors tiġi mdaħħla *in statu et terminis*. Tkun parti mill-kawża f'kull waqt tagħha iżda l-intervenut fil-kawża la jista' jirbaħ u jagħmel talbiet u lanqas jista' jkun hu kkundannat. L-artikli mbagħad 961 u 962 joħolqu il-figura tal-kjamat in kawża meta l-qorti *motu proprio* jew fuq talba issejjaħ lil xi ħadd fil-kawża u jkun imbagħad kjamat in kawża u għall-finijiet tal-liġi meqjus bħala konvenut, kif jgħid l-artiklu 962 tal-Kap. 12, "dik il-persuna tiġi meqjusa bħala konvenut u tista' skont iċ-ċirkostanzi tiġi meħlusa jew ikkundannata daqs li kieku mill-ewwel il-kawża kienet proposta kontra tagħha".
>
> »Il-ġurisprudenza u speċjalment is-sentenza <u>Sam Bradshaw *et v.* Avukat Ġenerali *et*</u> tas-6 ta' Frar 2015, Qorti Kostituzzjonali, ma joħolqux liċ-ċittadin privat bħala konvenut, imma bħala persuna li għandha interess.
>
> »F'dik is-sentenza il-Qorti Kostituzzjonali tkellmet dwar il-ħtieġa tal-persuna fiżika jew legali li tipparteċipa f'ġudizzju kostituzzjonali imma għaliex għandha interess ġuridiku però m'għandhiex tirrispondi għall-inkostituzzjonalità tal-liġi jew li teħel l-ispejjeż tal-kawża. Hawnhekk wieħed jgħid illi din hija preċiżament il-pożizzjoni tal-intervenut fil-kawża u mhux tal-konvenut. Il-Qorti Kostituzzjonali Maltija fis-sentenza tat-8 ta' Jannar 2001 <u>Perit Duminku Mintoff *v.* Dr. Joe Brincat *et*</u> (242/2000 GV) kienet iddeċidiet similment dwar l-intervent tal-persuna interessata.

»Issa il-Konvenzjoni Ewropea hija wkoll parti mill-liġi tal-pajjiż. Mhux biss l-artikli li jitkellmu dwar id-drittijiet fundamentali u l-Protokolli imma wkoll il-Konvenzjoni fit-totalità tagħha. L-Istat Malti huwa marbut biha. L-artiklu 24 tal-Konvenzjoni jitkellem fuq *individual applications* illi jistgħu jiġu riċevuti minn persuna jew grupp ta' individwi li huma vittmi ta' vjolazzjoni "*by one of the high contracting parties*" u l-istess artiklu jkompli "*The high contracting parties undertake not to hinder in any way the effective exercise of this right*".

»Simili għall-intervent fil-kawża huwa previst ukoll mill-Konvenzjoni Ewropea għall-finijiet ta' ġustizzja. L-artiklu 36 tal-Konvenzjoni jitkellem illi kull stat li huwa parti mill-Konvenzjoni fejn ikun hemm ċittadini illi qed jagħmlu allegazzjoni ta' ksur tad-drittijiet, allavolja l-kawża ma tkunx kontra dak l-istat, l-istat nazzjonali tal-individwu jista' jagħmel sottomissjoni bil-miktub u anke jieħu parti fid-dibatitu. Interessanti t-tieni paragrafu fejn jingħad "*The President of the Court may, in the interest of the proper administration of justice, invite any high contracting party which is not a party of the proceedings or any person concerned who is not the applicant to submit written comments or to take part in hearings*".

»Din hija l-pożizzjoni korretta illi għandha tittieħed fuq il-persuni illi huma involuti u għandhom interess fil-kawża però ma jista' jiġi addebitat lilhom l-ebda vjolazzjoni u l-ebda responsabbiltà.

»Għalhekk hija l-Konvenzjoni stess illi fl-artiklu 34 u 36 illi tagħmilha ċara illi l-azzjoni ta' vjolazzjoni hija kontra l-istati u qatt ma tista' tkun kontra l-individwi, u l-individwi jistgħu jipparteċipaw imma qatt ma jistgħu jsofru minn dak il-ġudizzju.

»Effettivament is-sentenza ċitata <u>Bradshaw *v.* Avukat Ġenerali</u> isegwi preċiżament din il-linja.«

20. Dak li jridu jfissru l-appellanti meta jgħidu illi "l-azzjoni ta' vjolazzjoni hija kontra l-stati u qatt ma tista' tkun kontra l-individwi, u l-individwi jistgħu jipparteċipaw imma qatt ma jistgħu jsofru minn dak il-ġudizzju" hu illi l-art. 12A tal-Kap. 158 għandu jibqa' jkollu effett fl-interess tagħhom, ukoll jekk jinsab li jikser dritt taħt il-Konvenzjoni Ewropeja

21. Dan huwa manifestament żbaljat.

22. Tassew illi huwa l-istat, u mhux persuni privati, li jwieġeb għal liġi li tikser drittijiet fundamentali. Il-konsegwenza ta' dan huwa illi huwa l-istat, u mhux persuni privati, li jiġu kundannati jagħtu rimedju għal

dak il-ksur. Madankollu, jista' jkun hemm ċirkostanzi bħal dawk tal-każ tallum fejn ir-rimedju mogħti kontra l-istat – fil-każ tallum dikjarazzjoni li liġi tal-istat ma jkollhiex effett – jolqot ukoll id-dritt ta' persuni privati li jkollhom interess illi jivvantaw drittijiet taħt dik il-liġi. Jekk is-sentenza ma jkollhiex effett kontra l-konvenuti appellanti Aloisio (u sakemm ma tkunx tħassret taħt l-art. 242(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jew b'intervent leġislativ ieħor) fil-każ tallum jiġri li xejn ma tiswa għall-attriċi d-dikjarazzjoni li l-konvenuti Aloisio ma jistgħux jinqdew bl-art. 12A tal-Kap. 158 f'kawża li tinġieb kontrihom, u dan iġib fix-xejn dak li jgħid u jrid l-art. 6 tal-Kostituzzjoni u l-art. 3(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea li liġi li tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni jew mad-drittijiet taħt il-Konvenzjoni għandha tkun "bla effett".

23. Ladarba l-liġi suprema stess trid illi liġi safejn inkonsistenti tkun bla effett, persuni privati jintlaqtu b'sentenza li tgħid illi liġi hija inkonsistenti għax dik il-liġi, billi issa "bla effett", ma jistgħux jivvantaw drittijiet taħtha. Għalhekk, għalkemm kawża bħal din tal-lum hija kawża kontra l-gvern, persuni privati interessati wkoll għandhom ikunu parti konvenuta fiha kemm biex is-sentenza tagħmel stat kontrihom u kemm biex ikunu jistgħu jħarsu l-interessi tagħhom, biex ma tkunx ingħatat sentenza li tolqot drittijiet tagħhom mingħajr ma huma jkunu ngħataw opportunità li jinstemgħu u bi ksur għalhekk tal-jedd tagħhom għal smigħ xieraq.

24. Il-prassi quddiem il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem ma għandhiex relevanza għal dan l-argument. Quddiem dik il-qorti ma jistgħux jiġu mħarrka persuni privati, iżda dan l-ostakolu proċedurali ma jolqotx kawżi quddiem qrati domestiċi bħalma hija l-kawża tallum.

25. Għalhekk kien sew illi l-konvenuti appellanti Aloisio kienu imħarrkin bħala parti f'din il-kawża, mhux bħala l-parti ħatja għall-ksur – tant hu hekk li ma humiex sejrin jiġu kundannati jħallsu xi kumpens jew anke li jħallsu l-ispejjeż tal-ewwel grad – iżda biex is-sentenza tagħmel stat kontrihom u biex ikunu ngħataw opportunità jinstemgħu f'kawża li tista' tolqot l-interessi tagħhom.

26. Dan l-ewwel aggravju tal-konvenuti Aloisio għalhekk huwa miċħud.

27. Ngħaddu issa għat-tieni aggravju tal-Avukat tal-Istat, li ġie mfisser hekk:

> »L-esponenti jissottomettu li r-rikorrenti ma setgħatx tinvoka ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni *stante* s-sokkombenza tagħha għall-artikolu 12A tal-Kap. 158 u dan peress li r-rikorrenti ma intavolatx l-azzjoni tagħha wara l-għeluq tal-konċessjoni subenfitewtika
>
> »illi skont l-att pubbliku fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli, l-aventi kawża [*recte*, l-awtur] tal-intimati aħwa Aloisio akkwista s-sub-utili dominju temporanju tal-imsemmi appartament fit-18 t'Ottubru 1984, u l-konċessjoni subenfitewtika li jgawdu l-utilisti fuq l-appartement mertu tal-kawża odjerna spiċċa fit-13 ta' Ġunju 2002. Minn dik id-data 'l quddiem ir-rikorrenti setgħet tieħu azzjoni fil-konfront tal-intimati l-oħra f'dawn il-proċeduri sabiex il-post jiġi vakant. Dan qiegħed jingħad *stante* li fis-sena 2002 ma kien hemm l-ebda provvediment legali li kien jagħti dritt lill-utilista sabiex tibqa' tirresjedi fl-appartament mertu tal-kawża odjerna. Infatti, l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma kienx jgħodd għall-konċessjonijiet subenfitewtiċi.
>
> »Isegwi għalhekk li għall-perjodu bejn it-13 ta' Ġunju 2002 u l-14 ta' Diċembru 2007 (id-data tad-dħul fis-seħħ tal-Att XVII tal-2007), ir-rikorrenti ma għandhiex raġun tilmenta minn xi ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha;

> »illi ġaladarba r-rikorrenti ma ħadet l-ebda azzjoni qabel ma daħal fis-seħħ l-artikolu 12A(4) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-istess rikorrenti ma tistax tilmenta għaliex l-istat ħames snin wara daħħal liġi biex jipproteġi l-kontinwazzjoni tal-okkupazzjoni tal-utilisti. Illi r-rikorrenti ma tistax targumenta b'suċċess li bħala riżultat tal-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta ġew leżi d-drittijiet konvenzjonali tagħha;«

28. Effettivament f'dan it-tieni aggravju tiegħu l-Avukat tal-Istat jgħid illi bejn it-13 ta' Ġunju 2002 (meta ntemmet il-konċessjoni sub-enfitewtika) u l-14 ta' Diċembru 2007 (meta ddaħħal fis-seħħ l-art. 12A tal-Kap. 158), l-attriċi u l-awturi tagħha setgħu mexxew għall-iżgumbrament tal-konvenuti Aloisio billi, kif jifhimha l-Avukat tal-Istat, f'dak iż-żmien sub-enfitewta ma kellux jedd jikkonverti t-titolu tiegħu f'wieħed ta' kiri. Għalhekk, ikompli jgħid l-Avukat tal-Istat, kien min-ħabba nuqqas tal-attriċi u tal-awturi tagħha, u mhux minħabba nuqqas tal-istat, li l-fond ma ġiex lura f'idejha.

29. Qabel xejn il-qorti ma tarax kif jista' jingħad illi l-attriċi wriet "sokkombenza tagħha għall-artikolu 12A tal-Kap. 158 u dan peress li r-rikorrenti ma intavolatx l-azzjoni tagħha wara l-għeluq tal-konċessjoni subenfitewtika". Jekk tassew qabel ma daħal fis-seħħ l-art. 12A il-konvenuti Aloisio ma kellhomx titolu biex ikomplu jirrisjedu ġol-fond, u t-titolu ngħatalhom b'dak l-artikolu, l-attriċi setgħet tiż-gombra lill-konvenuti Aloisio qabel u mhux wara d-dħul fis-seħħ tal-art. 12A u għalhekk, jekk ma żgumbrathomx qabel, kienet "sokkom-benti" mhux għall-art. 12A li kien għadu ma ddaħħalx fil-liġi iżda għall-okkupazzjoni bla titolu jekk tassew il-konvenuti Aloisio ma kellhomx titolu.

30. Tassew li fuq interpretazzjoni stretta tal-Kap. 158 kif kien qabel ma ddaħħal l-art. 12A l-attriċi u l-awturi tagħha kellhom ħames snin bejn meta ntemmet is-sub-enfitewsi fl-2002 u meta ddaħħal l-art. 12A fl-2007 li fihom setgħu fittxew li jiżgumbraw lill-konvenuti Aloisio mingħajr l-ostakolu tal-art. 12A tal-Kap. 158.

31. Madankollu, il-fatt li kienu disposti li jħalluhom iżommu il-fond ukoll wara li ntemmet is-sub-enfitewsi, għax kienu jafu li meta riedu setgħu bdew proċeduri biex jiżgumbrawhom jekk ma kellhomx titolu ieħor biex ikomplu jżommu l-fond, ma jfissirx illi rrinunzjaw għall-jedd li, aktar 'il quddiem, ifittxu dak ir-rimedju.

32. Għalhekk, għalkemm huwa minnu illi l-attriċi ma tistax tilmenta dwar ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħha fiż-żmien bejn l-2002 u l-2007 meta għal talba għal żgumbrament ma kienx hemm l-ostakolu tal-art. 12A, l-attriċi ma tistax titqies li rrinunzjat għal drittijiet tagħha taħt il-Konvenzjoni Ewropea.

33. Għalhekk, għalkemm qiegħed igħid sew l-Avukat tal-Istat li ma kienx hemm ksur tal-jeddijiet tal-attriċi fiż-żmien bejn l-2002 u l-2007, dan ma jwassalx għall-konsegwenzi li jrid f'dan l-aggravju.

34. Ngħaddu issa biex inqisu t-tieni aggravju tal-konvenuti Aloisio u t-tielet aggravju tal-Avukat tal-Istat li jolqtu d-deċiżjoni tal-ewwel qorti li sabet illi bl-applikazzjoni tal-art. 12A tal-Kap. 158 jinkisru d-drittijiet tal-attriċi kif imħarsa bl-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

35. It-tieni aggravju tal-konvenuti Aloisio ġie mfisser hekk:

> »L-aggravji tal-esponenti fuq il-mertu u fuq eċċezzjonijiet konnessi mal-mertu peress illi b'dan il-mod ġabrithom l-ewwel onorabbli qorti .
>
> »Punt fundamentali fl-argumentazzjoni tal-ewwel onorabbli qorti, u anke fuq ġurisprudenza illi hemm, huwa dwar il-proporzjonalità tal-miżuri lamentati mir-rikorrenti appellati. Is-sentenzi kollha però – u għall-inqas fuq din huma unanimi fil-kawżi kollha li qamu dwar l-art. 12A tal-Kap 158 – huwa illi l-istat għandu marġini wiesgħa ta' apprezzament fejn jidħlu aspetti soċjali fil-kontroll tal-proprjetà. Dan il-prinċipju fl-ebda sentenza tal-Qorti Ewropea ma ġie miċħud. Però jrid ikollu tifsira vera, mhux ikun biss *lip service* għall-prinċipju illi l-istat għandu jfittex bilanċ anke favur l-inqas ixxurtjati fis-soċjetà, u illi minn fuq dejjem ikun min għandu il-proprjetà immobiljari.
>
> »Minkejja kollox, u dak li jingħad illi f'Malta kien hawn żvilupp enormi minn wara l-gwerra 'l hawn, ma jfissirx illi mhux qed jinħolqu problemi ġodda illi qed tiffaċċja is-soċjetà. Il-kirjiet qed ikunu għoljin bil-wisq aktar minn kirjiet ta' postijiet simili f'pajjiżi fejn il-pagi huma bil-wisq iktar għoljin. Dan hu effett tal-liberalizzazzjoni bla ebda rażan li ġie f'dan il-qasam bil-liġi tal-1995. Il-verità hija li minn estrem morna għal ieħor. Dan qiegħed iġib sbilanċ soċjali illi l-istat għandu d-dmir u obbligu illi ma jħallix illi jsir, għaliex inkella jkun hawn diżgwid enormi. Jekk ma jiġix aċċettat dan il-prinċipju, kull prinċipju ta' proporzjonalità jispiċċa fix-xejn.
>
> »Ma jistax wieħed jitkellem fuq kontroll leġittimu għall-finijiet soċjali u fl-istess waqt itella' unikament fuq pedistall ir-regoli tas-suq.
>
> »Prinċipju li qiegħed iġib diżgwid huwa kif jidher mill-perizji illi l-periti jistmaw il-valur lokatizju mhux fuq kriterji oġġettivi imma b'referenza għall-*market value* tal-post kieku qisu qed jinbigħ. Hemm baħar jaqsam bejn meta proprjetà qed tinkera u tibqa' tas-sid u bl-inflazzjoni flok twaddab il-valur 'l isfel, aktar ittellgħu 'il fuq milli meta post ikun qiegħed jinbigħ. Meta jinbigħ il-valur jgħaddi għand il-proprjetarju għal darba, imbagħad jrid jara kif jinvestih u liema mgħax jagħtih.
>
> »Il-valur lokatizju huwa xi ħaġa oġġettiva li għandha x'taqsam mal-valur ta' meta l-post ikun inbena. Dak kien l-investiment tas-sid illi issa qiegħed jipprova jużufruwixxi minn dak l-investiment tiegħu mhux bħala flus imma bħala kapital illi fuqu għandu *return*. U b'garanzija wkoll li l-valur mhux se jitbaxxa imma aktar ma jgħaddi ż-żmien se jkollu *capital appreciation*.
>
> »Jekk wieħed jaqbad il-valur ta' kemm ikun qam post biex inbena u xi spejjeż li saru fih u jingħata *return* ġust fuqu għal meta jiġi biex jinbigħ fis-suq ħieles, hemm qabża enormi. L-istat qatt ma jikkontrolla jew ikkontrolla il-bejgħ tal-proprjetà immobiljari. Dik ħalliha fil-libertà tal-individwu.
>
> »Però teżisti liġi u *cioè* l-Kap. 116 tal-Liġijiet ta' Malta li s'issa ħadd għadu qatt m'attakka illi jmur kontra il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem. Huma dawk il-kriterji li għalhekk għandhom jiġu applikati. Meta jiġu applikati l-kriterji tal-Kap. 116, għandu jinstab li filfatt dak il-bilanċ kien effettivament inżamm meta sar l-artiklu 12A tal-Kap. 158.

»Illi għalhekk ikkunsidrat dan il-fatt, dak l-iżbilanċ li huwa ibbażat fuq il-valur tal-bejgħ maħdum fuq kriterji tal-Kamra tal-Periti li m'għandha l-ebda poter li tilleġiżla u l-Kap. 116, ma jistax jingħad li skont il-liġi tal-pajjiż hemm l-isproporzjon lamentat u li jġib l-inkostituzzjonalità tal-artiklu 12A tal-Kap. 158.

»Illi l-esponenti diversi drabi qajjmu il-kwistjoni illi hemm bilanċ ieħor illi wieħed għandu jagħti każu. Illi dan huwa id-dritt fundamentali li nkiteb qabel l-ewwel artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u *cioè* l-artiklu 8, … id-dritt anke tal-inkwilin għad-dar tiegħu. Għandha rilevanza pereżempju s-sentenza tal-Qorti Ewropea "Ivanova *et v.* Bulgaria deċiża 21/4/2016.

»F'din is-sentenza dan il-punt ġie ribadit u nstabet vjolazzjoni għaliex l-inkwilini ma ngħatatilhomx l-opportunità li l-qorti teżamina minn dak l-aspett illi għandhom dritt tutelabbli taħt l-artiklu 8.

»Dawn l-appelli, illi hemm numru sostanzjali minnhom, lanqas jirriflettu l-ammont ta' kawżi li kien hemm oriġinarjament. Kien hemm deċessi ta' diversi inkwilini jew oħrajn illi kienu tant anzjani illi marru jgħixu band'oħra għax ma kinux jistgħu joqgħodu aktar waħidhom.

»Jekk dan il-bilanċ jintesa allura l-liġi u d-drittijiet tal-bniedem qegħdin hemm biss biex jiddefendu lill-proprjetarju u jinsew illi hemm drittijiet oħrajn anke ta' nies li mhumiex proprjetarji ta' beni immobiljari.«

36. It-tielet aggravju tal-Avukat tal-Istat ġie mfisser hekk:

»illi l-ewwel onorabbli qorti ma kinitx korretta fir-raġunament tagħha meta waslet għas-sejbien ta' ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja

»illi l-ewwel onorabbli qorti sabet ksur tad-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti kif protetti permezz tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, peress li ma nżammx bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali tal-istat li jipprovdi akkommodazzjoni lil min jinsab fil-bżonn u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sid. L-ewwel qorti sabet li l-kera li kienet qiegħda titħallas kienet waħda baxxa ħafna u għalhekk ir-rikorrenti bħala sid kienet qed tintalab iġġor piż sproporzjonat u eċċessiv;

»illi l-esponenti ma jaqblux mal-ewwel onorabbli qorti li ġie miksur it-*test* tal-proporzjonalità b'mod li ġew imkasbra l-jeddijiet tar-rikorrenti. Għalkemm huwa minnu li l-valur lokatizju tal-appartament skont l-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif milqut mill-artikolu 39(4A) tal-Att X tal-2009 huwa inqas mill-ammont ta' kera fuq is-suq ħieles, madankollu għandhom jitqiesu għadd ta' fatturi importanti ħafna għall-għanijiet tal-prinċipju tal-proporzjonalità mitlub skont l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

»F'dan il-kuntest huwa prinċipju stabbilit kemm fil-ġurisprudenza nostrana kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea li l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix kumpens sħiħ għall-ġeneralità tal-każijiet kollha. Dan għaliex meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess ġenerali, bħal ma huwa dan il-każ, il-kumpens ġust jista' jkun inqas mill-valur sħiħ tas-suq ... ...

»illi fil-kuntest tal-kontroll leġittimu mill-istat tal-użu ta' proprjetà fl-interess ġenerali, l-ewwel onorabbli qorti ma setgħatx tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles mal-valur li għandu jitħallas għal-għanijiet ta' akkommodazzjoni soċjali. Tant hu hekk li dwar użu ta' proprjetà fl-interess ġenerali fil-kuntest ta' akkommodazzjoni soċjali huwa magħruf li l-valur li jista' jkollu jitħallas jista' jkun ħafna inqas mill-ammont ta' kera fis-suq ħieles;

»Isegwi għalhekk li l-element tal-proporzjonalità u ta' dak li kellu jiġi meqjus bħala kera ġusta fil-kuntest tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ma kellux jitkejjel sempliċement fuq il-kejl tal-valur reali tal-proprjetà iżda fuq il-fatt li dan il-fond kien qiegħed jinkera għal skop soċjali. Illi fil-kawża <u>Mellacher and Others *v.* Austria</u> deċiża fid-19 ta' Diċembru 1989 ġie deċiż li l-ammont ta' kumpens, żgħir kemm hu żgħir, għall-privazzjoni tat-tgawdija tal-possedimenti tal-individwu sakemm dak l-ammont ikun stabbilit b'liġi u '*pursuing a purpose of general interest which was not manifestly without foundation*' huwa ġustifikat u legalment aċċettat bl-istess *proviso* tal-artikolu konvenzjonali;

»illi huwa biss fejn hemm '*manifest unlawfulness in the deprivation or dispossession*' li '*full restitution of losses is generally awarded*' ... … …

»illi fil-każ odjern l-interferenza fil-proprjetà tar-rikorrenti saret skont il-liġi u twettqet għal għanijiet soċjali fl-interess pubbliku. Għalhekk, biex wieħed ikun jista' jitħarreġ l-bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali u l-interess tal-individwu, wieħed għandu japprezza li miżura ta' din ix-xorta, meħuda fl-interess pubbliku, għandha tattira kumpens li għandu jkun ferm anqas mill-valur sħiħ fis-suq;

»illi l-appellanti huma tal-fehma li r-rikorrenti ma wrietx b'mod sodisfaċjenti li hija qiegħda ġarrab xi piż eċċessiv u sproporzjonat minħabba l-ammont ta' kera li qed tipperċepixxi. Il-kera annwali li qiegħda titħallas lilha fil-preżent m'huwiex xi ammont li jista' jitqies bħala irriżorju. Aktar minn hekk bl-introduzzjoni tal-artikolu 39(4A) permezz tal-Att X tal-2009, il-valur tal-kera ma baqgħetx togħla biss kull ħmistax-il sena skont l-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta iżda kull tliet snin skont l-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Bid-dħul tal-emendi l-ġodda fil-Kodiċi Ċivili, il-kera li r-rikorrenti tista' ddaħħal mingħand l-intimati mhux ser tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull tliet snin b'mod proporzjonali skont id-dispos-izzjonijiet tal-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta fuq il-bażi tal-indiċi tal-inflazzjoni, kif hemm provdut fl-artikolu 13 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

»Lanqas ma jista' jingħad li ż-żieda mogħtija bil-liġi l-ġdida ser twassal għal [*sc.* nuqqas ta'] proporzjon u dan bħal ma osservat dina l-onorabbli qorti fis-sentenza tagħha fl-ismijiet <u>Franco Buttigieg *et v.* Avukat Ġenerali *et*</u> deċiża fis-6 ta' Frar 2015 illi 'r-rata ta' inflazzjoni pubblikata taħt l-art. 13(2) tal-Kap. 158 tinħadem mill-Istatistiku Ewlieni tal-Gvern fuq kriterji li għandhom jitqiesu illi huma tajba u oġġettivi ladarba ma ntweriex il-kuntrarju'.

»illi wara l-emendi li saru l-kera ġiet aġġustata biex tirrifletti aktar r-realtajiet tal-lum ... … …

»illi kera fl-ammont li r-rikorrenti tirċievi m'hijiex xi kera daqstant sproporzjonata meta mqabbla mal-valur indikat mill-Perit Paul

Buhagiar. Dan l-ammont irid jitpoġġa fil-perspettiva u *cioè* li hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku u għalhekk il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

»illi, magħdud ma' dan, il-kirja favur l-intimati m'hijiex waħda perpetwa li sejra tintiret minn ħaddieħor. Ifisser allura li l-protezzjoni tal-kera m'hijiex ħa testendi ruħha għal ġenerazzjoni oħra iżda sejra tispiċċa malli l-intimata Marie Chantal Aloisio ma tibqax tirrisjedi fl-appartament;

»Tajjeb li jingħad ukoll li tul l-okkupazzjoni tagħhom jidher li l-intimati ħadu ħsieb l-appartament. Minn dan l-investiment gawdiet ir-rikorrenti ukoll;

»Fattur ieħor rilevanti huwa l-fatt li fl-atti tal-kawża ma nġabet l-ebda prova min-naħa tar-rikorrenti li hija kienet kapaċi ssib persuni li kienu disposti li jikru dan l-appartament partikolari skont il-valur li hija indikat fis-sottomissjonijiet tagħha ... ...

»illi fil-fehma tal-appellanti l-ewwel onorabbli qorti kellha tikkunsidra wkoll dan il-fattur u *cioè* li r-rikorrenti ma għamlitx tali prova li turi li fuq is-suq ħieles kien hemm talba għal tali ammont ta' kera li r-rikorrenti kienet qed tippretendi li tirċievi;

»illi hemm fattur ieħor li fil-fehma tal-esponenti l-ewwel onorabbli qorti ma kkunsidratx: illi minkejja li wieħed jista' jargumenta li mhux sew li l-istat jitfa' fuq is-sid privat parti mill-obbligu tiegħu li jipprovdi akkommodazzjoni soċjali liċ-ċittadin fil-bżonn, madankollu f'pajjiżna hemm servizzi li jingħataw liċ-ċittadini bla ħlas inkluż is-saħħa u l-edukazzjoni kif ukoll ir-rati ta' taxxa fuq id-dħul huma baxxi meta wieħed iqabbilhom ma' pajjiżi oħra. Dawn il-benefiċċji huma possibli u sostenibbli minħabba l-fatt, fost affarijiet oħra, li s-sid privat wieħed jikkontribwixxi fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali;

»Ifisser għalhekk li meta wieħed jiġbor kollox u jqis dawn il-fatturi kollha, partikolarment li l-kera qed togħla gradwalment u li l-protezzjoni hija għal żmien temporanju bil-konsegwenza li hemm ċertezza li l-fond ser jerġa' jirritorna għand ir-rikorrenti, l-esponenti huma tal-fehma li r-rekwiżit tal-bilanċ u tal-proporzjonalità jinstab sodisfatt u li fl-ebda waqt ma ġie vjolat, b'dan li l-ewwel onorabbli qorti ma kintx ġiusta meta laqgħet it-talbiet attriċi li seħħet vjolazzjoni tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

»Isegwi għalhekk li ċertament ma kinux siewja d-dikjarazzjoni li għamlet l-ewwel onorabbli qorti li l-intimati ma jistgħux jibbenefikaw mit-tħaddim tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 u meta tat rimedju ta' €15,000 bħala kumpens u dan peress li ma kien hemm l-ebda ksur tad-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti bil-konsegwenza li, fl-umli fehma tal-esponenti, dawn id-dikjarazzjonijiet u likwidazzjoni tal-kumpens għandhom jiġu revokati minn dina l-onorabbli qorti;

»Fil-fehma tal-esponenti, dawn il-partijiet tad-deċiżjoni tal-ewwel onorabbli qorti għandhom jiġu revokati *stante* li ma kien hemm l-ebda ksur konvenzjonali u li fi kwalunkwe każ tali rimedji mogħtija huma kkunsidrati bħala eċċessivi.«

37. Huwa minnu illi l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix illi, meta tintwera ħtieġa soċjali għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, is-sid għandu jkollu dħul mill-proprjetà daqskemm jirrendi s-suq ħieles.

38. Huwa minnu wkoll illi l-kera fis-suq ma huwiex bilfors tant fil-mija tal-valur kapitali, kif jaħdmuh il-periti, iżda kemm issib lil min hu kapaċi u dispost li joffri daqshekk. Dan il-valur, iżda, huwa wieħed dinamiku, soġġett għaċ-ċirkostanzi li jinbidlu matul iż-żmien, u għalhekk igħidu ħażin il-konvenuti Aloisio illi l-valur lokatizju jinħadem fuq kemm sewa l-post biex inbena, bħallikieku dak hu valur fiss għal dejjem.

39. Huwa minnu wkoll illi wara d-dħul fis-seħħ tal-Att X tal-2009 ġew introdotti numru ta' bidliet favorevoli għas-sidien, fosthom li l-kera jiżdied kull tliet snin, għalkemm, naturalment, kemm ikunu biżżejjed dawn iż-żjidiet jiddependi fuq kienx xieraq jew le l-kera oriġinali li fuqu jinħadmu. Bidla oħra li daħlet fis-seħħ bis-saħħa tal-Att X tal-2009 hija li l-kirjiet ma baqgħux jintirtu kif kienu jintirtu qabel id-dħul fis-seħħ ta' dak l-Att.

40. Madankollu, ukoll wara d-dħul fis-seħħ tal-Att, u għalkemm il-liġi kienet magħmula għal skop leġittimu, ma jistax jingħad illi tħares ukoll il-ħtieġa tal-proporzjonalità u dan għal bosta raġunijiet elenkati mill-ewwel qorti, l-ewwel fosthom illi għad hemm diskrepanza notevoli bejn il-kera li tagħti l-liġi u l-kera li jagħti s-suq ħieles. Kif sewwa qalet l-ewwel qorti, "il-liġi kif inhi tintitola lir-rikorrenti li tirċievi kera ta' erba' mija u wieħed u sebgħin euro u tmintax-il ċenteżmu (€471.18) fis-sena, li lanqas tammonta għal għaxra fil-mija (10%) ta'

dak li effettivament jista' jagħtiha s-suq". Din il-qorti għalhekk ma tistax taqbel mal-argument tal-Avukat tal-Istat meta jgħid illi "l-kera annwali li qiegħda titħallas lilha fil-preżent m'huwiex xi ammont li jista' jitqies bħala irriżorju", meta tqis illi l-kera li tirċievi l-attriċi ma' għandux rabta mar-realtà ekonomika.

41. Fattur ieħor li jsemmi l-Avukat tal-Istat fir-rikors tal-appell tiegħu huwa illi l-protezzjoni li tagħti l-liġi hija "għal żmien temporanju bil-konsegwenza li hemm ċertezza li l-fond ser jerġa' jirritorna għand ir-rikorrenti". Dan huwa minnu iżda taħt l-art. 12A xorta hemm inċert-ezza dwar meta dan sejjer jiġri. *Se mai* dan il-fattur jista' jkollu relevanza għall-*quantum* tal-kumpens li jingħata għall-ksur tad-dritt, iżda ċertament ma jeliminax dak il-ksur.

42. Jgħid ukoll l-Avukat tal-Istat illi l-fatt li s-sidien jissussidjaw l-akkommodazzjoni soċjali jippermetti lill-gvern li jagħti servizzi soċjali oħra li, mod ieħor, ma jkunx jista' jagħti bla ma jgħolli t-taxxi. Dan l-argument kien forsi jkollu xi meritu li kieku s-sidien igawdu b'xi mod privileġġjat minn dawn is-servizzi soċjali, iżda fil-fatt jibbenefikaw minnhom mhux iżjed minn ħaddieħor u għalhekk ikun xieraq illi, daqskemm il-komunità kollha tgawdi mis-servizzi soċjali, hekk ukoll il-komunità kollha – u mhux biss is-sidien – terfa' l-piż tal-akkommodazzjoni soċjali.

43. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-qorti taqbel mal-konklużjoni li waslet għaliha l-ewwel qorti meta qalet illi l-art. 12 tal-Kap. 158 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 ma jgħaddix mill-eżami

tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, għalkemm, kif ingħad qabel, fil-konsiderazzjonijiet dwar it-tieni aggravju tal-Avukat tal-Istat u tal-Prim' Ministru[1], ma taqbilx illi l-ksur tad-dritt fondamentali tal-attriċi beda mill-2002 iżda beda biss mill-2007, meta daħal fis-seħħ l-art. 12A tal-kap. 158.

44. It-tieni aggravju tal-konvenuti Aloisio u t-tielet aggravju tal-Avukat tal-Istat għalhekk ma jistgħux jintlaqgħu.

45. Ngħaddu issa biex inqisu ir-raba' aggravju tal-Avukat tal-Istat li "l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli għall-kawża odjerna u dan peress li l-kawża ma tikkonċernax teħid ta' proprjetà iżda *se mai* kontroll fl-użu tal-proprjetà". Ifisser dan ir-raba' aggravju tiegħu hekk:

> »L-ewwel onorabbli qorti ma kinitx korretta fir-raġunament tagħha meta waslet għas-sejbien ta' ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni
>
> »L-esponenti jillanjaw ukoll dwar il-fatt li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli għall-kawża odjerna u dan peress li l-kawża ma tikkonċernax teħid ta' proprjetà iżda *se mai* kontroll fl-użu tal-proprjetà;
>
> »Għandu jingħad li hemm qbil fil-ġurisprudenza u fid-dottrina li, biex ikun hemm ksur *ai termini* tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, jeħtieġ li jkun hemm tliet rekwiżiti u *cioè* (i) it-teħid forzuz tal-proprjetà; (ii) il-kumpens offrut irid ikun wieħed mhux xieraq; u (iii) fl-aħħarnett jeħtieġ li jkun hemm mankanza ta' aċċess lill-qrati u anke nuqqas tad-dritt ta' appell ... … …
>
> »illi l-ewwel element li għandu jiġi eżaminat f'dan il-kuntest huwa jekk fil-każ odjern hemmx teħid forzuz tal-proprjetà *o meno*. F'dan ir-rigward, l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jitkellem biss dwar teħid ta' pussess forzuz u *cioè* b'mod obbligatorju u dan mingħajr ma jagħmel referenza għad-dritt tat-tgawdija tal-proprjetà. Dan anke kuntrarjament għal dak li hemm stipulat fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja. Isegwi għalhekk li l-artikolu 37 japplika biss meta jkun hemm teħid tal-proprjetà minħabba xi effett ta' xi att tal-istat. Skont din id-disposizzjoni tal-Kostituzzjoni, l-istess protezzjoni mhix mogħtija meta jkun hemm unikament interferenza fid-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà. Illi l-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet <u>Nazzareno Galea *et v.* Giuseppe Briffa</u> deċiża fit-30 ta' Novembru 2001 osservat illi "*Una volta* din il-qorti waslet għall-konvinċiment illi l-każ taħt eżami hu wieħed ta' privazzjoni tat-tgawdija u mhux ta' teħid

[1] Para. 28 *et seqq.*

> tal-proprjetà u konsegwentement ma jaqax fl-orbita tal-artikolu 37, mhux il-każ li tinvestiga *oltre* jekk il-kumpens mil-liġi stabbilit għal dik il-'privazzjoni tat-tgawdija' kienx wieħed xieraq";
>
> »Għalhekk, għandu jiġi rilevat illi, sabiex japplika l-prinċipju tat-teħid forzuz prospettat fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, wieħed irid jara jekk il-ġid itteħidx b'mod li s-sid oriġinali ġie żvestit minn kull dritt li għandu fuq dik il-proprjetà. Għandu jingħad li fil-kawża odjerna jirriżulta ċar li l-proprjetà baqgħet tas-sidien. Għalkemm huwa minnu li r-rikorrenti kienu soġġetti għal kirja kontrollata *ai termini* tal-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, huma xorta baqgħu jgawdu mit-titolu ta' ċens perpetwu fuq il-fondi in kwistjoni. Għalhekk, dan ifisser li l-lanjanza tar-rikorrenti mhiex koperta bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li l-kontroll tal-użu tal-proprjetà tagħhom ma jaqax fl-ambitu tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan l-argument tal-esponenti huwa ukoll msejjes fuq l-insenjament tal-qrati Maltin fejn ġie stabbilit li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni japplika biss meta jkun hemm teħid totali tal-proprjetà ... … …
>
> »Għaldaqstant, mill-perspettiva tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, fl-umli fehma tal-esponenti, il-lanjanzi tar-rikorrenti appellati ma jistgħux jiġu milqugħa minn din l-onorabbli qorti u dan peress li n-natura tal-ilmenti jeżorbitaw minn dak li hu protett mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.«

46. Dan l-aggravju huwa ħażin. L-art. 37 tal-Kostituzzjoni ma jgħidx biss li ma tista' tittieħed ebda proprjetà mingħajr il-ħlas ta' kumpens xieraq, iżda wkoll illi "ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà" ma jista' jittieħed mingħajr dak il-kumpens. Fil-każ tallum lill-attriċi bis-saħħa tal-art. 12A itteħdilha l-jedd li jkollha pussess battâl tal-fond, li ċerta-ment huwa "interess" fil-proprjetà u dritt fuqha.

47. Dan l-aggravju wkoll huwa għalhekk miċħud.

48. Ngħaddu issa għat-tielet aggravju tal-konvenuti Aloisio li jolqot dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-ewwel qorti ddikjarat illi huma "ma jistgħux jinqdew bl-artikolu 12A tal-Kap. 158 biex jilqgħu għal kull azzjoni li għamlet jew li tista' tagħmel ir-rikorrenti fil-*forum* kompet-enti sabiex tikseb l-iżgumbrament tagħhom mill-proprjetà *de quo*". Ifissru dan it-tielet aggravju tagħhom hekk:

»Ir-rimedju mogħti kontra l-esponenti

»Diġà ntqal li fl-esponenti ma tinkwadrax legalment il-figura ta' parti konvenuta. Li l-ewwel qorti aċċettat li tosserva l-liġi tal-proċedura li hi ta' ordni pubbliku li s-sentenza li tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni għandha tiġi notifikata lill-Parlament, skont l-artiklu 242 tal-Kap. 12, huwa diġà pass 'il quddiem. U minn dan l-artiklu l-unika persuna li għandha diskrezzjoni li tħassar liġi huwa l-Prim'Ministru skont is-subartiklu (2) tal-istess. M'għandhomx tali poter il-ġudikanti.

»Il-Kostituzzjoni għadha suprema skont l-artiklu 6 tagħha.

»L-artiklu 65(1) tal-Kostituzzjoni jagħmilha ċar min għandu dritt ibiddel il-liġijiet jew jiddelega li jibdel liġijiet. Altrimenti kollox ikun *ultra vires* u inġerenza tal-ġudizzjarju fil-leġislattiv.

»Ma jistax il-ġudizzjarju jagħti rimedji li mhux previsti jew permissibbli mill-Kostituzzjoni. Anke l-artiklu 3(2) tal-Kap. 319 jiġi taħt il-Kostituzzjoni. Huwa liġi ordinarja u regolata mill-Kap. 12, u għalhekk irid jiġi osservat bħala materja ta' ordni pubbliku l-artiklu 242 tal-Kap. 12.«

49. Dan l-aggravju huwa marbut mal-ewwel aggravju tal-istess appellanti u għandu jiġi miċħud għall-istess raġunijiet.

50. Il-qorti ttenni qabel xejn illi dan ma huwiex rimedju mogħti kontra l-konvenuti Aloisio; tassew illi jolqothom indirettament, għax ma jistgħux jivvantaw drittijiet taħt liġi li ma tistax tingħata effett, iżda din hija konsegwenza inevitabbli tal-art. 6 tal-Kostituzzjoni u l-art. 3(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea.

51. Ukoll, il-qorti ma hijiex "tħassar" liġi; qiegħda tgħid biss illi hija "bla effett", kif igħidu u jridu l-art. 6 tal-Kostituzzjoni u l-art. 3(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea. Dan ma huwiex inkompatibbli mas-setgħa tal-Prim'Ministru taħt l-art. 242(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li "jħassar" dik il-liġi għax b'regolament taħt l-art. 242(2) it-tħassir iseħħ *erga omnes* u mhux biss *inter partes*, kif tkun id-dikjarazzjoni ta' ineffikaċja mogħtija f'sentenza. Il-fatt illi għadu ma sarx regolament mill-Prim'Ministru taħt l-art. 242(2) tal-Kodiċi biex iħassar il-liġi safejn inkonsistenti mad-drittijiet fonda-

mentali jista' jolqot il-posizzjoni legali ta' terzi iżda mhux tal-partijiet fil-kawża: ladarba l-konvenuti Aloisio huma parti f'din il-kawża d-dikjarazzjoni li l-liġi ma għandhiex tingħata effett torbot lilhom wkoll.

52. Dan qiegħed jingħad bla ħsara għall-applikabilità tal-art. 12B tal-Kap. 158 li daħal fis-seħħ wara li nfetħet din il-kawża u ma jifformax parti mill-meritu.

53. Dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud.

54. Il-ħames aggravju tal-Avukat tal-Istat u l-aggravju waħdieni tal-attriċi jolqtu l-*quantum* ta' kumpens mogħti mill-ewwel qorti, għalkemm naturalment għal raġunijiet differenti: l-Avukat tal-Istat igħid illi dikjar-azzjoni tal-ksur tkun biżżejjed fiċ-ċirkostanzi u illi jekk lil din il-qorti jidhrilha li l-attriċi għandha titħallas kumpens dan għandu jkun inqas minn kemm qalet l-ewwel qorti, waqt li l-attriċi, min-naħa l-oħra, tippretendi ammont ferm ogħla minn dak mogħti lilha mill-ewwel qorti.

55. Il-ħames aggravju tal-Avukat tal-Istat ġie mfisser hekk:

> »L-ewwel onorabbli qorti ma kinitx ġiusta meta ordnat li l-intimati esponenti għandhom iħallsu kumpens fl-ammont ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) għall-ksur kif deċiż mill-istess qorti
>
> »illi l-esponent huwa tal-umli fehma li għar-raġunijiet imsemmija fl-aggravji preċedenti ta' dan ir-rikors t'appell, l-esponenti m'għandhomx jiġu kundannati jħallsu l-ammont ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) *stante* li ċ-ċirkostanzi tal-każ ma jirrappreżentaw l-ebda ksur tad-dritt-ijiet tar-rikorrenti Balzan *ai termini* tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;
>
> »illi l-esponenti iżommu ferm il-posizzjoni tagħhom li ebda rimedju m'hu dovut u dan tenut kont tal-fatt li l-appartament in kwistjoni kien milqut minn miżura ġustifikata mill-liġi bħala 'kontroll tal-użu' għal perijodu temporanju. Effettivament, ir-rikorrenti tkun f'posizzjoni li tinnegozja l-istess appartament bil-prezzijiet vantaġġużi ta' meta l-intimata Marie Chantal Aloisio tivvaka l-imsemmi appartament;

»illi fir-rigward tad-deċiżjonijiet li saret referenza għalihom fid-deċiżjoni appellata, l-esponenti jissottomettu li għalkemm id-deċiżjonijiet relattivi jirreferu għal ċirkostanzi simili, l-istess deċiżjonijiet jorbtu unikament lill-partijiet f'dawk il-kawżi;

»illi fi kwalunkwe każ, *dato ma non concesso* li din l-onorabbli qorti jidhrilha li fiċ-ċirkostanzi odjerni hemm xi ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti, ħaġa li l-esponenti qed jikkontestaw, l-esponenti jirrilevaw li, fl-umli fehma tagħhom, dikjarazzjoni ta' ksur għandha tkun suffiċjenti, *stante* li l-iskop tad-disposizzjonijiet dwar id-drittijiet fundamentali huwa sabiex jiġu stabbiliti *standards* u s-sejbien ta' vjolazzjoni ta' dawn l-i*standards* hija r-rimedju ewlieni. Illi in sostenn tal-posizzjoni tagħhom, l-esponenti jixtiequ jagħmlu referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet Il-Pulizija *v.* Dr Noel Arrigo *et* (QK 29.10.2003) u l-kawża fl-ismijiet Major Peter Manduca *v.* L-Onorevoli Prim'Ministru tat-23 ta' Jannar 1995 fejn il-Qorti Kostituzzjonali osservat li:

> »"Il-qorti rat ukoll deċiżjonijiet tal-Qorti Ewropea. Hemm każijiet fejn il-qorti dehrilha li kien suffiċjenti għar-rikorrenti illi jkollu dikjarazzjoni li d-drittijiet tiegħu kienu verament ġew leżi. Hawn ir-rikorrent kellu l-vindikazzjoni tal-allegazzjoni tiegħu (*just satisfaction*) però ma ġiex akkordat kumpens materjali."«

56. L-aggravju tal-attriċi ġie mfisser hekk:

»Illi l-uniku aggravju tal-esponenti naxxenti mis-sentenza appellata jikkonsisti mill-fatt li minkejja li l-ewwel qorti ħadet konsiderazzjoni ta' u applikat il-"prinċipji u rimedji kif enunċjati mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha mogħtija fis-7 ta' Diċembru 2012 fl-ismijiet Angela *sive* Gina Balzan *v.* L-Onorevoli Prim' Ministru, l-Onorevoli Viċi Prim Ministru u Ministru tal-Intern u Ġustizzja, l-Avukat Ġenerali, u Brian u Cecilia konjuġi Bajada" kif mitlub mill-esponenti kważi f'kull aspett tas-sentenza tagħha, dan m'għamlitux ukoll meta ġiet biex tillikwida l-ammont f'kumpens dovut lill-esponenti, u fil-fatt illikwidat ammont f'kumpens proporzjonalment ħafna iktar baxx minn dak li llikwidat l-istess Qorti Kostituzzjonali;

»Illi l-esponenti ħassitha aggravata b'din il-parti tas-sentenza u għalhekk qiegħda tinterponi dan l-umli appell inċidentali;

»Illi filwaqt li l-esponenti tifhem li forsi tkun prużunzjoni da parti tagħha li tippretendi li l-ewwel qorti kellha tillikwida l-kumpens dovut lilha abbażi tal-valur lokatizju tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni fis-suq miftuħ għal kull ġurnata li hija kienet imċaħħda mit-tgawdija tal-istess fond a tenur tal-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Kapitolu 319, hija ta l-umli fehma li tali kumpens m'għandux ikun tant distakkat mill-valur tas-suq li anqas ikopri t-telf ta' kirjiet soffert minnha għal tliet snin;

»Illi dan qiegħed jingħad fl-ewwel lok tenut kont tas-segwenti fatturi li jirriżultaw mill-assjem tal-provi, u cjoè:

»(i) li l-esponenti ilha tiġi mċaħħda mit-tgawdija tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni għal xejn anqas minn ħmistax-il sena, u mhux eskluż li tibqa' tiġi hekk imċaħħda anke wara li tingħata sentenza finali minn din l-onorabbli qorti. L-esponenti tirrileva li anke l-ewwel qorti fis-sentenza appellata tipprospetta li, wara li jiġu

deċiżi finalment il-proċeduri odjerni, l-esponenti tista' tkun kostretta tintavola wkoll proċeduri għall-iżgumbrament tal-intimati aħwa Aloisio, bil-mod segwenti:

»"Dan ifisser li f'kawża għal żgumbrament, quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti, l-aħwa Aloisio ma jistgħux jinqdew bl-artikolu 12A tal-Kap. 158 għad-difiża tagħhom";

»(ii) ma nġiebet l-ebda prova la mill-appellanti u anqas mill-intimati aħwa Aloisio stess li l-intimati għandhom xi problemi soċjo-ekonomiċi, anzi rriżulta mill-kontro-eżami tal-intimata Marie Chantal Aloisio li l-intimata oħtha Amanda Aloisio ma kellha l-ebda diffikultà ssib residenza oħra fil-mori tal-proċeduri odjerni. Għalhekk, anke jekk *dato ma non concesso* ż-żieda mill-Parlament Malti tal-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 saret għal skopijiet soċjali, dan xejn ma josta l-fatt li llum il-ġurnata l-esponenti qiegħda tiġi mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħha b'riżultat t'aġir kapriċċjuż li l-gvern kif rappreżentat fil-proċeduri odjerni mill-appellanti kellu l-obbligu li jissalvagwardja id-drittijiet tal-esponenti (u persuni f'posizzjoni simili għal tagħha) kontrieh sa mill-bidu;

»(iii) fir-rapport redatt fl-2010 mill-Perit Tekniku Valerio Schembri maħtur fil-proċeduri <u>Angela *sive* Gina Balzan *v.* l-Onorevoli Prim Ministru *et*</u> (15/2008) li kienu jirrigwardaw l-appartament numru 1 fl-istess blokka fejn jinstab l-appartament mertu tal-proċeduri odjerni, ukoll proprjetà ta' l-esponenti u identiku għall-appartament mertu tal-proċeduri odjerni, il-valur lokatizju tal-istess appartament numru 1 ġie stabbilit fis-somma ta' €7,000 fis-sena;

»Illi fit-tieni lok, l-esponenti tagħmel riferenza għall-attitudni [*sic*] addottata mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fis-sentenzi fl-ismijiet <u>Galea and Others *v.* Malta</u> u <u>Cassar *v.* Malta</u>, mogħtija fit-13 ta' Frar 2018 u fit-30 ta' Jannar 2018 rispettivament, fejn irritjeniet li ġjaladarba ġie ppruvat li l-miżuri meħuda mill-gvern fiż-żewġ każijiet li wasslu sabiex ir-rikorrenti f'dawk il-proċeduri jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, bħala stat ta' fatt ma kienu qegħdin jaqdu l-ebda skop soċjali, mela allura ma kellu jkun hemm l-ebda tnaqqis mill-kumpens dovut lill-istess rikorrenti minħabba tali kunsiderazzjoni;

»Illi f'dan ir-rigward, l-esponenti tagħmel riferenza partikolari għas-sentenza <u>Cassar *v.* M</u>alta, li kienet tirrigwarda l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158, u li konsegwentement hija ta' l-umli fehma li għandha elementi simili għal dawk tal-proċeduri odjerni;

»Illi f'dik is-sentenza l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fil-paragrafu 53:

»"In the present case, the Court can accept that the applicable legislation in the present case pursued a legitimate social-policy aim, specifically the social protection of tenants (...). It is, however, also true that the relevance of that general interest may have decreased over time, particularly after 2008 (...), even more so given that following that date, the only person benefiting from the impugned measures was P.G. (l-inkwilina f'dawk il-proċeduri), whose financial situation as shown before the domestic courts and which is not being contested before this Court, leaves little

doubt as to P.G.'s necessity for such a property, and at a regulated rent",

»sabiex imbagħad, fil-paragrafu 87 waslet għas-segwenti konklużjoni:

»"In assessing the pecuniary damage sustained by the applicant, the Court has, as far as appropriate, considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values on the Maltese property market during the relevant period. It further notes that from 2008 onwards, the Court found the legitimacy of the aim pursued highly questionable (see paragrah 53 above) and thus does not justify a reduction compared with the free market rental value";

»Illi fl-aħħar nett, l-esponenti tirrileva li wara kollox, fis-sentenza fl-ismijiet Josephine Azzopardi *v.* L-Onorevoli Prim Ministru et mogħtija fil-11 ta' Mejju 2017, li tirrigwarda appartament f'waħda mill-blokki t'appartamenti adjaċenti għal dik fejn jinsab l-appartament mertu tal-proċeduri odjerni, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali) illikwidat xejn inqas minn €89,900 f'kumpens għar-rikorrenti f'dawk il-proċeduri, li €79,800 ġew iffissati "fuq il-medja tal-valuri stmati mill-periti", u fuq l-istess binarji l-esponenti hija ta' l-umli fehma li l-ammont dovut lilha jkun ta' madwar €122,631;

»Illi għalhekk, fil-fehma umli ta' l-esponenti, is-sentenza appellata timmerita li tiġi riformata fis-sens illi għandu jiġi llikwidat ammont ogħla f'kumpens dovut lill-esponenti, u l-appellanti għandhom jiġu ordnati jħallsu dan l-ammont lill-esponenti;«

57. Il-qorti tosserva qabel xejn illi ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-Avukat tal-Istat illi, f'każ bħal dak tallum, fejn l-attriċi ġarrbet telf pekunjarju minħabba l-ksur tad-drittijiet tagħha, dikjarazzjoni ta' ksur tkun rimedju tajjeb u biżżejjed. Iċ-ċirkostanzi tal-każ tallum jesiġi kumpens kemm pekunjarju u kemm morali.

58. Min-naħa l-oħra l-qorti taqbel mal-attriċi illi, ukoll meqjusa l-fatturi kollha li qieset l-ewwel qorti, kumpens ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) bħala danni kemm pekunarji kif ukoll non-pekunarji huwa ftit, meta tqis ukoll id-diskrepanza sostanzjali bejn il-kera li għandha jedd għalih l-attriċi taħt il-liġi impunjata u l-kera li jista' jagħti s-suq.

59. Il-qorti taqbel wkoll mal-attriċi illi ma nżammitx relatività bejn il-kumpens ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) mogħti mill-ewwel qorti u

dak ta' sittin elf euro (€60,000) likwidat minn din il-qorti fis-sentenza tas-7 ta' Diċembru 2012 fl-ismijiet Angela Balzan *v.* Prim'Ministru *et* (rik. kost. 15/2008), fejn il-fatti kienu tista' tgħid identiċi. Tassew illi f'dik il-kawża tqies illi l-ksur seħħ mill-2002, waqt illi din il-qorti llum qiegħda tgħid illi l-ksur seħħ mill-2007; tassew ukoll illi f'dik is-sentenza ma ngħatax ukoll ir-rimedju – li sejjer jingħata fis-sentenza tallum – illi l-inkwilini ma jistgħux jinqdew bid-disposizzjoniet tal-art. 12A biex jivvantaw drittijiet taħtu. Madankollu, bejn meta ngħatat is-sentenza tal-2012 u llum għaddew ftit inqas minn tmien snin li matulhom l-attriċi baqgħet tiġi mċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġha.

60. Meqjus dan kollu, din il-qorti hija tal-fehma illi l-kumpens likwidat mill-ewwel qorti għandu jiżdied għal sebgħin elf euro (€70,000) biex jagħmel tajjeb għad-danni patrimonjali u morali li ġarrbet l-attriċi bil-ksur tad-drittijiet tagħha.

61. F'dan is-sens għalhekk il-qorti sejra tiċħad il-ħames aggravju tal-Avukat tal-Istat u tilqa' l-appell inċidentali tal-attriċi.

62. Għaldaqstant, u għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, din il-qorti tiddisponi mill-appelli tal-konvenuti u mill-appell inċidentali tal-attriċi billi tirriforma s-sentenza appellata:

i. tħassarha fejn ċaħdet l-eċezzjoni li l-Prim'Ministru ma huwiex kontradittur leġittimu u, minflok, tilqa' dik l-eċċezzjoni u teħles lill-Prim'Ministru mill-ħarsien tal-ġudizzju;

ii. tħassarha fejn ikkundannat lill-Avukat tal-Istat u lill-Prim' Ministru flimkien iħallsu lill-attriċi ħmistax-il elf euro (€15,000) u,

minflok, tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas lill-attriċi sebgħin elf euro (€70,000) bħala danni materjali u morali; u

iii. tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija, ħlief illi tgħid illi l-ksur tad-drittijiet tal-attriċi beda jseħħ mis-sena 2007.

63. L-ispejjeż tal-ewwel grad, ħlief ta' dawk il-konvenuti li nħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju, iħallashom l-Avukat Ġenerali. L-ispejjeż tal-appell tal-konvenuti Aloisio jħallsuhom l-istess konvenuti Aloisio; l-ispejjeż tal-appell tal-Avukat tal-Istat u tal-appell inċidentali tal-attriċi jħallashom l-Avukat tal-Istat. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, tal-konvenuti li nħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju tħallashom l-attriċi.

64. Ir-reġistratur għandu jara li kopja ta' din is-sentenza tintbagħat lill-i*Speaker* tal-kamra tad-Deputati kif igħid u jrid l-art. 242(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Giannino Caruana Demajo Aġent President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
mb