QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Kostituzzjonali Nru: 5/16MH

Illum, 6 ta' Novembru 2020

Eric Borg (ID. 0067331M), Joan Galea (ID. 0156126M), Gloria Easter (Passaport Malti 881436) residenti barra minn Malta kif debitament rappreżentata minn Lawrence Grech (D. 308948M), George Gabarretta (Passaport Malti 880953) residenti barra minn Malta kif debitament rappreżentat minn Lawrence Grech (ID. 308948M), David Gabaretta (Passaport Awstraljan: N4187783) residenti barra minn Malta kif debitament rappreżentat minn Lawrence Grech (ID. 308948M), Cyril Gabarretta (ID. 587746M), Marika Gabarretta (ID. 1055548M), Anette Cassar (ID. 715659M), Karol Gabarretta (ID. 0515988M), Adrian Gabarretta (ID. 0009862M), Anthony Debono (ID. 077414M), Joseph Debono (ID. 296549M), Joanna Attard (ID. 579052M), Francis Debono (ID. 0437812L), Paul Debono (ID. 0196459M), Victor Sammut (ID. 122243M), Paul Sammut (ID. 482538M), Marthese Farrugia (ID. 58642M), Carmen Carbonaro (ID. 783645M), Vincenza Sammut (ID. 254747M), Daniel Sammut (ID. 52472M), Samuel Sammut (ID. 537573M), David Sammut (ID. 537473M), Judith Bugeja (ID. 11756M), Albert Cassar (ID. 463867M),

May Aguis Gilbert (ID. 362228M), Vincent Cassar (ID. 240634M) li b' digriet ta' din il-Qorti tad-9 ta' Frar 2017, ġiet ordnata t-trasfużjoni tal-ġudizzju tal-attur Vincent Cassar f' isem Eunice, Chritopher, David Joseph u Michael John Cassar, Lawrence Grech (ID. 0308948M), Grace Naudi (ID. 0743852M), Agnes Zammit (ID. 399433M), Joe Buttigieg (ID. 176635M), Alfred Buttigieg (ID. D086739M), Lina Ciarlo' (ID. 047132M), Tessie Cassar (D. 0727333M) u Evelyn Psaila (ID. 0848436M), u b' digriet ta' din il-Qorti tal-5 ta' Frar, 2016, giet ordnata ż-żieda ta' Edwina Cassar, ID 2533336M residenti 'Tony', 29, Triq Joseph Sciberras, Ħamrun.

VS

Chairman tal-Awtorita' tad-Djar, d-Direttur ghall Akkomodazzjoni Socjali, l-Avukat Generali u Salvina Schembri (ID. 311834M), Edward Galea (ID. 292344M), Anthony Psaila (ID. 331952M), Antonia Sciberras (596233M), John Pace (ID. 858246M), Marla Rosaria Gauci (ID. 569738M) u Josephine Vella (619358M) ghall kull interess li Jista' Jkollhom.

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali ta' Eric Borg et tat-13 ta' Jannar 2016** permezz ta' liema ġie premess -

'Illi r-rikorrenti huma komproprjetarli f'ishma mhux ugwali tal-fond 80, Triq l-Ifran, il-Belt Valletta (maghrufa bhala 'Mayfair House') konsistenti fi tmien (8) appartamenti u spazji komuni fi ħdan l-istess korp liema proprjeta' giet għandhom b'ereditajiet:

Illi originarjament ll-proprjeta' in kwistjoni kienet ingħatat b'titolu ta' kera mill-antenati tar-rikorrenti lill-General Workers Unlon (GWU) biex tintuza bhala ufficju permezz ta' ftehim miktub datat 5 ta' Ottubru 1951:

Illi wara li l-GWU mxiet f'uffiċini ohrajn, hi ddepositat ic-cwievet ghand id-Dipartiment tal-Housing minflok ghaddiet il-proprjeta' lura lis-Sidien. Il-Gvern Malti dehrlu li għandu jirrekwisizzjona l-appartamenti tar-rikorrenti u hareg Requisition Orders RO23830 u RO36532 fit-8 ta' Jannar 1973 bis-sahha tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta) fejn il-bini gie snaturat mill-użu originali tiegħu peress li qabel kien jintuża għal skop kummerċjali waqt li mbagħad gle rekwisizzjonat għall-abitazzjoni. Dawn l-appartamenti gewwa Mayfair House ghadhom hekk rekwisizzjonati sal-ġurnata tal-lum hlief tlett appartamenti u cioe' tnejn (2), tlieta (3) u erbgha (4) li, mingħajr ma r-rikorrenti gew infurmati mill-intimati, gew direkwisizzjonati fis-sena 2011. Ir-rikorrenti saru jafu b'dan riċentement biss (fis-sena 2015) wara li ppersistew u għamlu xi talbiet dwar informazzjoni fuq il-proprjeta' taghhom lill-intimata Awtorita' tad-Djar;

Illi fir-rigward tal-appartamenti direkwisizzjonati (appartamenti 2, 3 u 4), r-rikorrenti gew infurmati mingħand l-intimata Awtorita' tad-Djar d-direkwisizzjoni saret peress li l-inkwilini eccedew il-basic income requirements biex jibbenifikaw mis-Social Housing. Madanakollu, bhala fatt, dawn l-appartament, għalkemm derekwizizzjonati, għadhom sallum okkupati minn residenti li qed jghixu f'dawn il-proprjetajiet u prattikament igawdu l-istess kirja li kellhom meta l-appartamenti kienu rekwisizzjonati u minghajr titolu genwin;
Illi huwa sottomess illi ladarba dawn il-persuni m'għadhomx izjed f'posizzjoni li jibbenifikaw mis-Social Housing, lanqas ma ghandhom ir- rikorrenti, bħala

sidien tal-proprjetajiet in kwestjoni, jitpoggew f'sitwazzjoni li jkollhom jirrikonoxxu kontra r-rieda taghhom kirja li fiha huma ma kinux parti ;

Illi, fi kliem iehor, allavolja jidher li tlett appartamenti ġewwa Mayfair House gew direkwisizzjonati, b'daqshekk ma gietx sanata s-sitwazzjoni. Fl-ewwel lok, minkejja d-derekwizizzjoni, thallew nies residenti fil-fondi li forsi, mingħajr pregudizzju, gew awtomatikament regolati bil-liġi ta' qabel is-sena 1995 li taghti protezzjoni lill-inkwilini. Fit-tieni lok, ir-rikorrenti tqiegħdu f'sitwazzjoni moralment inkonvenjenti fejn jridu jsiru kawżi kontra nies halli jinhargu (probabilment minghajr suċċess) anki sabiex il-proprjeta' tigi mqieghda l-Istat li kienet qabel specjalment gewwa l-Belt Valletta fejn l-ispejlez huma naturalment akbar;

Ili r-rikorrenti qatt ma rċevew ittri uffiċjali jew xi tip ta' korrispondenza mingħand l-Intimati sablex ikollhom informazzjoni dwar l-inkwilini jew b'xi mod il-Gvern informa lill-istess Inkwilini li ma kienx sid il-proprjeta kif ser jigi pruvat fl-andament tal-kawża. L-unika korrispondenza li saret kienet biss l-ordnijiet ta' rekwisizzjoni li kienu ntbaghtu lill-Paul Gabaretta, missier uhud mir-rikorrenti. Lanqas xi forma ta kompensazzjoni ai termini tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta ma nghata lir-rikorrenti meta l-proprjeta' taghhom giet rekwisizzjonata;

Illi r-rikorrenti u l-antenati taghhom minn dejjem hassew li dawn l-Ordnijiet ta' Rekwissizzjoni saru b'mod abbusiv u ingusti fil-konfront tad-drittijiet taghhom u għalhekk qatt ma rrikonoxxew jew accettaw li jiehdu 1-kera. Sal-gurnata tal-lum l-ebda kera ghadha ma giet accettata peress li l-rikorrenti dejjem ittamaw li xi darba ma jibqawx igorru piz kontra d-dritt li jgawdu l-proprjeta' tagħhom;

U 1-fatt wahdu biss li r-rikorrenti ma kinux maghrufa mal-inkwllini bhala sidien jew b'xi mod r-rikorrenti gew infurmati li tlett appartamenti taghhom gew

direkwisizzjonati juri bic-car in-nuqqas li l Gvern jissalvagwardja l-interess u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti taht l-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id Drittijiet tal-Bniedem rigward proprjeta' li hija unikament tagħhom;

Illi, prezentement, l-inkwilini li jinsabu fil-proprjeta' tar-rikorrenti huma s-segwenti: Salvina Schembri appartament Numru wieħed (1), Edward Galea appartamenti Numru tnejn (2) u tlieta (3), Anthony Psaila appartament Numru erbgħa (4), Antonia Sciberras appartament Numru hamsa (5), John Pace appartament Numru sitta (6), Maria Rosaria Gauci appartament Numru sebgha (7) u Josephine Vella appartament Numru tmienja (8);

IIi huwa principju pacifiku u bażllari li ghandu jigi segwit li l-individwu m'għandux jigi assoggettat ghal legislazzloni li ggib toqol u telf esagerat ukoll fil-kumpens li ghandu jircievi ghat-tehid effettiv tal-proprjeta' tiegħu kif gara f'dan il-każ (Sporrong and Lonroth v. Sweden (1982), 69-74 u Brumarescu v. Romania (GC) no. 28342/95, 78 ECHR 1999-VII fost ohrajn);

Illi, mingħajr pregudizzju, fl-applikazzjoni tal-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem huwa principju kardinali li biex ikun hemm lok ta' teħid ta' proprjeta', anki f'każ ta' rekwisizzjoni, dan ghandu jsir skont il-ligi u jrid ikun hemm proporzjonalita' bejn l-Interess tas-sidien u l-interess pubbliku u dana kif anke stabbilit f'diversi sentenzi fosthom fis-sentenza "Fleri Soler & Camilleri vs Malta" (Applikazzjoni numru 35349/05) deciza nhar 26 ta' Dicembru 2006 u f'sentenzi li ser issir referenza ghalihom fl-andament tal-kawża. Il-Qorti Kostituzzjonal uzat l-istess principju fil-kazijiet Vincent u Jane konjugi Zerafa vs Emmanuel Cilia et deciza fil-25 ta' Ottubru 2013 u Josephine Bugeja et vs Avukat General deciza fis-7 ta Dicembru 2009, fejn il-Qorti enfasizzat li mill-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea johrog li l-

kontroll tal-uzu tal-propjeta mhux dritt assolut u hemm bzonn li ssir analizi blex jigi stabbilit li hemm bilanc bejn id- drittijiet tal-individwu d-dritt tal-istat. Dan huwa nieqes fil-konfront tar-rikorrenti għal diversi raġunijiet inter alia bdil fid-destinazzjoni tal-bini minn wiehed kummerċjali ghal wiehed residenzjali, kumpens f'forma ta' kera miżera fis-sena, in-natura kważi permanenti tal-istat ta' fatt taghhom fejn il-proprjeta' tagħhom hija rekwisizzjonata ghal aktar min erbghin (40) sena, in-nuqqas ta' relattivita' mal-kiri kummerċjali tal-Belt Valletta u diversi fatturi ohrajn li malajr wieħed jintebah bihom;

Illi konsegwentement, ir-rikorrenti huma intitolati għal kumpens minhabba t-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjeta' taghhom, kemm bħala blokka ntegra, kemm ghal dawk l-appartamenti li għadhom rekwisizzjonati u kemm ghal dawk l-appartamenti li gew derekwisizzjonati, minhabba li ma jistgħux effettivament jiehdu lura l-proprjeta' tagħhom minhabba l-legislazzjoni imposta fuqhom;

Illi, ghalhekk jidher manifestament car li hemm vjolazzjoni tad-dritt ta' proprjeta' tar-rikorrenti al termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id Drittijiet tal-Bniedem.

GHALDAQSTANT, fid-dawl tas-suespost, Ir-rikorrentl jitolbu bir-rispett il din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

(a) tiddikjara li l-fatti hawn fuq imsemmija jikkostitwixxu, fil-konfront tar-rikorrenti, vjolazzjoni manifesta u kontinwa tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

(b) tiffissa kumpens xieraq għal tali vjolazzjoni al termini tal Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll ai termini tal-Artikolu 41 tal Konvenzjoni Ewropea dwar

id-Drittijiet tal-Bniedem stante l-fatt li r-rikorrenti baqghu dawn is-snin kollha (mis-sena 1973) minghajr il-pussess u t-tgawdija' tal-propjeta' tagħhom 80, Triq I-Ifran, il-Belt Valletta;

(c) *tikkundanna lill-intimati jew minn minnhom sabiex iħallsu lir rikorrenti l-istess kumpens kif hekk likwidat minn din l-Onorabbli Qorti;*

(d) *minghajr pregudizzju għat-talbiet precedenti, tagħti lir-rikorrenti dawk ir-rimedji li jidhrilha li huma xierqa fis-sitwazzjoni, inkluz li jieħdu lura l-pussess tal-fond propjeta' taghhom 80, Triq l-ifran, il-Belt Valletta entro terminu qasir u perentorju li tistipula l-Qorti stess.*

Bl-Ispejjeż kollha kontra l-intimati li minn issa ngunti in subizzjoni.'

Rat **ir-risposta tal-intimati Salvina Schembri et tas-26 ta' Jannar 2016**[1] permezz ta' liema ressqu dawn l-eċċezzjonijiet -

"Illi preliminarjament ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu tagħhom ossia t-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' de quo.

Illi preliminarjament ukoll qed jiġi sottomess illi rikorsi kostituzzjonali jistgħu jigu intavolati biss kontra l-Istat u mhux kontra persuni privati. Fi kwalunkwe kaz m'għandux ibati spejjeż ta' dawn il-proċeduri.

[1] Fol 23 et seq

Illi mingħajr preġudizzju għandu jkun l-Istat illi għandu jipprovdi rimedju fl-eventwalita' illi ċ-ċittadini sofru xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom. F'dan is-sens l-esponenti m'għandhomx isofru l-ebda preġudizzju.

Illi mingħajr preġudizzju wkoll l-esponenti, għal dak li jirrigwarda l-kirja tal-appartamenti in kwistjoni, l-esponent dejjem segwew l-liġijiet viġenti relattivi u m'għandux nuqqasijiet għalfejn jirrispondu.

Illi, tenut kont illi l-kirja in kwistjoni hija waħda residenzjali u kwindi protetta bil-liġi (kif emendata bl-Att X tal-2009), kwalunkwe rimedju li din il-Qorti jogħġobha tagħti lir-rikorrenti m'għandux ikun wieħed li b'xi mod jippreġudika lill-esponent fit-titolu li jgawdi fuq il-fond in kwistjoni. F'dan il-kuntest issir referenza għas-sentenza Philip Grech pro et noe vs Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali et deċiża fis-26 ta' Novembru, 2009 (Rikors Numru. 60/2006 RCP) minn din il-Qorti kif diversament presjeduta. F'din is-sentenza l-Qorti iddikjarat illi t-titolu ta' lokazzjoni bejn is-sidien u l-inkwilin ma tiġix preġudikata u kienet ippronunzjat ruħha hekk:

"b'dan pero' li tiddikjara ghal kull effett u buon fini tal-liġi li llum ir-relazzjoni bejn l-intervenuti fil-kawża u r-rikorrenti hija regolata bir-relazzjoni ta' lokazzjoni eżistenti bejniethom."

Rat **ir-risposta ulterjuri tal-intimati Salvina Schembri et kif awtorizzata mill-Qorti fit-12 ta' Diċembru 2018**[2] permezz ta' liema ressqet l-eċċezzjoni li

[2] Fol 299

r-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli għalihom skont il-liġi qabel ma ntavolaw dawn il-proċeduri[3].

Rat **ir-risposta tal-Awtorita' tad-Djar tat-28 ta' Jannar 2016**[4] permezz ta' liema eċċepiet –

1. 'Illi it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra l-atturi iridu jippruvaw it-titolu tagħhom u iridu jippruvaw li huma l-uniċi sidien tal-fondi kollha mertu tal-kawża;

3. Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra l-atturi ma eżawrewx ir-rimedji kollha a disposizzjoni tagħhom u għalhekk ma setgħux jibdew dawn il-proċeduri kostituzzjonali;

4. Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra l-Awtorita' tad-Djar ġabret kumpens mingħand l-okkupanti tal-fondi u talbet lill-atturi biex permezz ta' parir ta' Nutar jew avukat tagħhom jindikaw minn kienu is-sidien kollha tal-propjetajiet kollha u talbithom ukoll jindikaw fuq min kellu joħroġ iċ-ċekk tal-kumpens li kien ġie miġbur sa dak iż-żmien sabiex dan il-persuna li fuqu joħroġ iċ-ċekk jieħu l-obbligu li jaqsmu skont il-liġi bejn is-sidien fl-ishma rispettivi. Billi dan il-kweżit qatt ma ġie adempit mis-sidien l-Awtorita' ma setgħetx tħallas;

5. Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra intant il-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni utilizzat biex propjeta' privata tiġi użata għal skop soċjali ma jikser

---

[3] Rikors a fol 266 et seq

[4] Fol 25 et seq

ebda dritt kostituzzjonali – speċjalment jekk ikun hemm kumpens proporzjonat imħallas jew offrut lis-sidien;

6. Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra il-fondi indikati fir-rikors kollha intużaw għal skop soċjali kif ser jiġi pruvat;

7. Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra meta l-Awtorita' tad-Djar neħħiet il-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fuq xi propjeta' is-sidien setgħu aġixxew kontra l-okkupanti għal nuqqas ta' titolu validu. Għalhekk minn dak iż-żmien il-quddiem ebda kumpens ma għandu jkun dovut għal tali fondi;

8. Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra l-atturi jistgħu jitolbu biss għal dik il-leżjoni rigwardanti id-dritt fundamentali tal-propjeta' li setgħet seħħet wara l-1987 iżda mhux qabel.

9. Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra intant anke jekk jingħata kumpens tali kumpens ma għandux ikun meqjus daqs il-valur ta' kirja kummerċjali – u dan għaliex kawża kostituzzjonali mhijiex ekwivalenti ghall-kawża ta' danni. U il-kumpens għall-leżjoni ta' dritt fundamentali ma jiġix kalkolat fuq id-danni subiti."

Rat **ir-risposta tal-intimat Avukat Ġenerali tad-29 ta' Jannar 2016**[5] permezz ta' liema ressaq is-segwenti eċċezzjonijiet -

"Illi in suċċint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens li l-ordnijiet ta` rekwiżizzjoni li jirrigwardaw il-fond 80, Triq l-Ifran, Valletta ħarġu b`mod

[5] Fol 27 et seq

abbużiv u dan sar bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti partikolarment tad-dritt ta` proprjeta` kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-drittijiet tal-Bniedem. Inoltre qed jitolbu li għal din il-vjolazzjoni jingħataw kumpens ai termini tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.

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

1. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u in linea preliminari, l-intimat Avukat Ġenerali m`huwiex il-**leġittimu kontradittur** għat-talbiet tar-rikorrenti u dan a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta` Malta li jipprovdi li l-mansjoni ġuridika tal-Gvern f`kawżi ġudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment konċernat. Fil-każ odjern huwa d-Direttur tal-Awtorita` tad-Djar li bħala awtorita` hija unikament responsabbli għall-ħruġ ta` Ordnijiet ta` Rekwiżizzjoni. L-esponent Avukat Ġenerali jisħaq li peress li m`għandux mansjoni li joħroġ ordinijiet ta` rekwiżizzjoni għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, peress li tliet appartament mill-blokk kollu ġew fil-fatt direkwizizzjonat dan ifisser li l-atturi għandhom rimedji ordinarji oħra fil-qrati ċivili u għalhekk din il-kawża hija intempestiva.

3. Illi in linea preliminari wkoll, r-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu li fuqu qed jibbażaw l-azzjoni odjerna.

*4. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, l-ordnijiet ta` rekwiżizzjoni saru skond il-liġi, għal skop pubbliku u fl-*interess *pubbliku. F`każ ta` rekwiżizzjoni, is-sid jibqa' sid tal-proprjeta' u jirċievi kumpens għan-nuqqas ta' tgawdija tagħha u d-dar tinkera lil terzi biex tipprovdilhom post t'abitazzjoni. Hawn si tratta ta` rekwiżizzjoni magħmula in forza ta` liġi intiża biex tikkontrolla l-użu ta` proprjeta` skond l-interess ġenerali. L-ordni ta' rekwiżizzjoni ma jikkostitwix "teħid" ta' proprjeta` jew teħid ta' "pussess" fis-*sens legali taħt l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, iżda jikkostitwixxi biss miżura *ta' kontroll ta' użu ta' proprjeta` fil-forma ta' detenzjoni temporanea fl-*interess pubbliku bi skop *soċjali li tittaffa l-problema ta' nuqqas t'akkomodazzjoni u jiġi żgurat id-dritt għall-intimita` tad-dar li hu relatat u dipendenti mid-disponibilta` ta' djar biex l-individwi jkollhom fejn jgħixu.*

5. Fir-rigward ta` policies ta` natura soċjo-ekonomika, huwa ben magħruf li l-marġini ta` apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesgħa ħafna. Fir-rigward tal-espressjoni "interess ġenerali", il-Qorti Ewropea ukoll aċċettat li l-Istat għandu a wide margin of appreciation u l-Qorti tirrispetta l-ġudizzju tal-leġislatura kemm-il darba dan ma jkunx manifestament mingħajr bażi – ***Attilio Ghigo vs. Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali, Qorti Kostitutuzzjonali, 28/2/05.*** *Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla proprjeta' ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvilupp soċjali u ekonomiku fl-*interess *tal-kollettivita'.*

6. Illi fl-isfond ta` dan kollu l-esponent jirrileva wkoll li r-rikorrenti m`għandhomx jiġu żgumbrati peress li r-rekwiżizzjoni ħarġet bħala miżura fl-interess ġenerali.

7. Illi rigward il-kumpens mitlub wieħed irid jieħu in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li r-rikorrenti ħallew ħafna snin jgħaddu sakemm infetħu dawn il-proċeduri. Ghalkemm ir-rikorrenti qed jghidu li saru jafu ricentement (fis-sena 2015) li tliet appartamenti gew direkwiżizzjonati xorta jibqa l-fatt li r-rekwisizzjoni seħħet fis-sena 1973 u cioe` 43 sena ilu! It-trapass ta` dan iz-zmien kollu jitfa dubji serji kemm effettivament r-rikorrenti ħassewhom aggravati bl-ordni ta` rekwiżizzjoni.

8. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kumpens xieraq għall-privazzjoni tal-propjeta` ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond.

9. Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt.

10.Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

11.Bl-ispejjeż.”

Rat il-provi mressqa mill-partijiet u n-Noti ta’ Sottomissjonijiet skambjati bejniethom.

Semgħet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

L-ilment tar-rikorrenti huwa li b'riżultat tal-effetti legali tal-ħruġ ta' żewġ Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni mill-awtoritajiet kompetenti fuq fond ġewwa l-Belt Valletta li tiegħu huma komproprjetarji, sofrew u għadhom qegħdin isofru ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta' kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ("il-Kostituzzjoni") u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni"). Addirittura huma jsostnu li nonostante l-fatt li snin ilu ġew derekwiżizzjonati xi apparamenti sitwati fil-fond imsemmi, ir-residenti xorta tħallew jibqgħu jabitaw f'dawn l-appartamenti probabilment bis-saħħa tal-protezzjoni konċessa lilhom mill-liġi. Huma qegħdin jitolbu rimedju effettiv għal din il-vjolazzjoni inkluż ir-ripresa tal-fond u l-ħlas ta' kumpens.

L-intimati, oltre għal diversi eċċezzjonijiet ta' natura preliminari, fil-mertu rrespinġew il-pretensjonijiet tar-rikorrenti bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Sintetikament mill-atti jirriżulta li r-rikorrenti huma kollha komproprjetarji tal-fond 80, Triq l-Ifran, il-Belt Valletta (magħruf bħala 'Mayfair House'). Oriġinarjament il-binja kienet lukanda bl-isem Cecil Hotel fejn baqgħet hekk

mill-1903 sakemm inkriet lill-General Workers Union fl-1951 biex tintuża bħala uffiċċju tal-istess Union[6].

Fl-20 ta' Novembru 1972 inħarġet Ordni ta' Rekwiżizzjoni fuq il-fond indirizzata lill-President u lis-Segretarju Ġenerali tal-Union[7] filwaqt li fit-8 ta' Jannar 1973 inħarġet Ordni oħra lir-rappreżentant tas-sidien tal-fond[8].

Fil-11 ta' Jannar 1973 l-General Workers Union rrinunzjat għad-drittijiet tal-kirja u in vista tal-Ordni msemmija għaddiet iċ-ċwievet tal-fond lid-Dipartiment tad-Djar.

In segwitu għar-rekwiżizzjoni l-binja ġiet konvertita fi tmien (8) appartamenti u spazji komuni fil-proprjeta'. L-appartamenti ġew allokati lill-individwi u familji li kienu jikkwalifikaw għalihom skont l-Att Dwar id-Djar (Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta).

Fil-mument tal-intavolar tal-proċeduri odjerni, l-appartamenti in kwistjoni kienu okkupati mis-segwenti nkwilini ntimati fil-kawża –

- Appartament numru 1: Salvina Schembri
- Appartamenti numru 2 u 3: Edward Galea
- Appartament numru 4: Anthony Psaila
- Appartament numru 5: Antonia Sciberras
- Appartament numru 6: John Pace
- Appartament numru 7: Maria Rosaria Gauci
- Appartament numru 8: Josephine Vella

[6] Affidavits rikorrenti u d-dokumenti relattivi a fol 250 et seq
[7] Fol 42 et seq
[8] Fol 44

Il-kirja kienet titħallas għand l-Awtorita' tad-Djar u meta ma baqgħetx tiġi aċċettata bdiet tiġi depożitata l-Qorti.

L-appartamenti numri 2, 3 u 4 kienu ġew derekwiżizzjonati fit-30 ta' Ġunju 2011[9] iżda r-residenti ta' dawn l-appartmenti għadhom xorta jgħixu fihom. Fix-xhieda tagħha, Dorothy Galea li flimkien ma' żewġha għandha f'idejha l-appartament numru 2 u 3 qalet li[10] l-appartament numru 2 m'għadx għandhom bżonnu u lesta tagħti lura ċ-ċwievet tiegħu pero' l-appartament numru 3 jgħixu fih u għadhom jeħtiġuh.

Fuq inkarigu tal-Qorti l-perit Alan Saliba ħejja rapport[11] permezz ta' liema wara li għamel aċċess fuq il-post u elenka l-konstatazzjonijiet tiegħu huwa rrelata li l-valur tal-proprjeta' in kwistjoni fl-istat li fih kienet tinsab f'dak il-perjodu (2016) u bħala liberu u frank kien ta' €1,850,000 filwaqt li l-valur lokatizju annwali fil-preżent kien ta' €64,750.

Wara li ġiet milqugħa talba tar-rikorrenti għal estensjoni tal-inkarigu tal-perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizju tal-fond bħala fond kummerċjali fiż-żmien meta ġie rekwiżizzjonat u l-valur lokatizju kummerċjali tal-lum[12] il-Qorti ħatret lill-perit Godwin Abela għal dan il-għan.

Fir-relazzjoni tiegħu[13] l-perit Abela ikkonkluda li l-valur tal-fond fuq is-suq miftuħ fl-istat li kien f'dik l-epoka (2018) liberu u frank kien ta' €3,250,000

---

[9] Affidavit ta' Mario Magro a fol 315 u d-dokumenti relattivi
[10] Fol 329
[11] Fol 226 et seq
[12] Seduta tat-18 t'April 2018 a fol 262
[13] Fol 293 et seq

filwaqt li l-valur lokatizju kummerċjali annwali tal-fond fuq is-suq miftuħ kien ta' €195,000. Il-valur lokatizju kummerċjali annwali tal-fond in kwistjoni fis-sena 1973 kien ta' €12,000.

Il-perit Abela rrisponda wkoll għal domandi in eskussjoni li sarulu.

Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[14] **-**

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

[14] Rik 988/08

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("***Grima vs Mamo et noe***" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "***Cauchi vs Mercieca***" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "***Saliba vs Farrugia***" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "***Tabone vs Tabone et***" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "***Calleja noe vs Mifsud***" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `***Attard vs Tedesco et***` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "***Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et***" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("***Bugeja et vs Muscat et***" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li

dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumhiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

Hija l-fehma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-periti tekniċi nkarigati Alan Saliba u Godwin Abela fir-relazzjoni peritali tagħhom li jirriżultawlha bħala li mhumhiex korretti, ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet fiż-żewġ rapporti.

A. EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI

L-intimati ressqu numru ta' eċċezzjonijiet preliminari.

i. __Leġittimu Kontradittur__

Fl-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat Ġenerali jingħad li fil-fehma tiegħu huwa m`għandux jitqies leġittimu kontradittur għat-talbiet tar-rikorrenti a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta` Malta. Isostni li l-mansjoni ġuridika tal-Gvern f`kawżi ġudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment konċernat u fil-każ odjern hija l-intimata Awtorita' tad-Djar li għandha l-mansjoni ġuridika li toħroġ Ordinijiet ta` Rekwiżizzjoni. Kwindi l-Avukat Ġenerali jisħaq li għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Fil-ġurisprudenza in materja fosthom fil-każ **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et deċiż fil-15 ta' Diċembru 2017**[15] ingħad hekk **-**

*"Kif qalet riċentement din il-Qorti stess fil-każ **Joseph Grech et vs Nikka Developments Company Limited et** deċiż fit-3 ta' Novembru 2017 -*

*Dwar l-argument tas-soċjeta' li hija mhijiex legittimu kontradittur, kif qalet din il-Qorti fil-każ **Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et deciz fit-28 ta' Settembru 2016**[16] -*

"Il-kriterji li jirrendu parti f'kawża bħala leġittimu kontradittur jirriżultaw ben ċari mill-ġurisprudenza:

Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited** deċiża fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell**:

"In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.

*Fil-każ fl-ismijiet **Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd deciz fit-23 t'Ottubru 2009**[17] intqal hekk:*

[15] Rik Kost 14/15
[16] Rik Gur 700/14
[17] Rik 1758/99 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

*"Huwa ben risaput illi, u apparti mill-*operat tal-*liġi, il-kostituzzjoni in ġudizzju ta' parti mħarrka tinsel minn qagħda ta' rapport ġuridiku preċedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuz jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodiċi Ċivili. Dan neċessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oġġett jew it-titolu tal-kawża."*

Illi inoltre l-ġurisprudenza tkompli hekk:

"Għal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` 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." **(Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited)**[18]**.**

Inoltre fil-każ ***Av. Michael Psaila noe vs Joseph Pace et deciz fit-3 ta' Ottubru 2008***[19] *ingħad li -*

"Min jeċċepixxi li hu mhux il-leġittimu kontradittur jeħtieġ illi jipprova li hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi għat-talba proposta bl-istanza għaliex hu ma kienx daħal f'ebda rapport mar-rikorrent noe jew li m'għadx għandu tali rapport."

L-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fis-subartikoli (1) u (2) tiegħu jipprovdi hekk -

181B. (1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:

Iżda, mingħajr preġudizzju għad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu:

---

[18] (Nru 777/06) Deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell

[19] Cit Nru 1236/07

(a) kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mill-Accountant General;

(b) kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impieg jew obbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mis-Segretarju Permanenti Ewlieni;

(ċ) kawżi dwar kuntratti ta' provvista jew ta' appalt mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mid-Direttur tal-Kuntratti.

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

Jirriżulta mill-atti tal-kawża odjerna li l-pern tal-lanjanzi kostituzzjonali tar-rikorrenti huma r-riperkussjonijiet legali taż-żewġ Ordnijiet ta' rekwiżizzjoni maħruġa fl-epoka mill-Gvern tramite d-Dipartiment responsabbli mid-Djar. Il-mansjonijiet tal-ħruġ ta' Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni u ta' Derekwiżizzjoni, kif ukoll dak kollu li kellu x'jaqsam mal-ħlasijiet tal-kera relattivi kienu sussegwentement ġew assorbiti mill-Awtorita' tad-Djar kif illum tinsab rappreżentata fil-kawża mic-Chairman tagħha.

L-Avukat Ġenerali ma kellu u ma għandu ebda involviment f'din il-materja.

Konsegwentement, in rappreżentanza tal-Gvern, hija l-Awtorita' tad-Djar u mhux l-Avukat Ġenerali li għandha twieġeb għall-allegazzjonijiet tar-rikorrenti.

Ingħad hekk fil-każ **Michael D'Amato noe vs Awtorita' tad-Djar et deċiża fit-28 t'April 2017** –

"Din il-Qorti tibda billi taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Grech et v. Awtorita` tad-Djar et** *deciza fit-12 ta' Frar 2016, fejn din il-Qorti osservat hekk fir-rigward:*

"5. Konvenut f'din il-kawża la huwa l-Awtorità Intimata u lanqas l-Avukat Ġenerali; il-konvenut huwa l-Gvern ta' Malta u, jekk għandu jingħata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu meħtieġ hu illi l-gvern ikun rappreżentat fil-kawża. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex jekk għandux ikun imħarrek l-Avukat Ġenerali jew l-Awtorità Intimata, iżda min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, il-liġi, fl-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, hija ċara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"; jidher l-Avukat Ġenerali f'isem il-Gvern ta' Malta biss "f'dawk latti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti loħra tal-Gvern". 6. Fil-każ tal-lum l-ilment tal-atturi huwa dwar il-konsegwenzi tal- ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni, materja llum fil-kompetenza tal-Awtorità Intimata li, għalkemm mhix dipartiment tal-gvern, għandha r-responsabilità ta' setgħat governattivi u għalhekk tintlaqat bl-art. 181B fuq imsemmi. 7. Għalhekk ma kien hemm ebda ħtieġa li jkun imħarrek ukoll bħala parti l-Avukat Ġenerali; kull ma kien meħtieġ kienet biss in-notifika tiegħu." [sottolinear tal-Qorti]

34. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi din il-Qorti tqis legalment korretta d-decizjoni tal-ewwel Qorti li l-Avukat Generali m'ghandux legittimazzjoni passiva f'dawn il-proceduri u li l-iStat huwa adegwatament rapprezentat mill-Awtorita` Intimata."

Għaldaqstant il-Qorti sejra tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Avukat Ġenerali u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju.

Fit-**tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimati Salvina Schembri et** huma ssottomettew li rikorsi kostituzzjonali jistgħu jiġu ntavolati biss kontra l-Istat u mhux kontra persuni privati.

Il-każ **Josephine Azzopardi pro et noe et vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 85/14) deċiż fit-28 ta' Settembru 2017** jiġbor fih rassenja ta' ġurisprudenza in materja -

"Il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta` Frar 2016 fil-kawża ***Rose Borg vs Avukat Generali et****. Hemm kienet trattata eċċezzjoni simili.*

Il-Qorti qalet hekk :-

"Illi l-Qrati tagħna ppronunzjaw ruħhom f`diversi okkażjonijiet dwar il-leġittimita` passiva ta` persuni privati li jkunu ċċitati f`kawżi ta` indoli kostituzzjonali u konvenzjonali.

Fil-każ fl-ismijiet ***Joseph Abela v. Onor.Prim`Ministru et*** *(Kost. 7 ta` Diċembru 1990) ġie ribadit li :*

"F`kawżi ta` natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontradditturi ta` dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għall-kummissjoni jew omissjoni ta` xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li għall-

omissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta` dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala` fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."

Iżda kif anke ġie ribadit mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ ***Partit Nazzjonalista et v Kummissjoni Elettorali et.*** *(29 ta` Mejju 2015) "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra. "*

Proprju f`każijiet li jikkoncernaw l-istess materja bħal dik in disamina, ad eżempju fil-każ fl-ismijiet* ***Raymond Cassar Torreggiani et. v AG et*** *(22 ta` Frar 2013) iċċitat mir-rikorrenti, il-Qorti Kostituzzjonali irriteniet hekk:

"(11) ... biex ġudizzju jkun integru jeħtieġ li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, jipparteċipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawża. B`hekk tiġi assigurata kemm jista` jkun l-effikaċita` tal-ġudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu parteċipi fih, kif ukoll jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm bżonn ta` ripetizzjoni ta` proċeduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f`ġudizzju wieħed. Il-ġudizzju jibqa` integru mill-mument li jieħdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt, u dawk li kontra tagħhom dak l-istess dritt jikkompeti (App.Ċiv. ***Joseph Borg v. Francis Vassallo*** *[2000] Vol.LXXXIV.II.42;App.* ***C. Zahra De domenico v. Zahra Dedomenico*** *15.01.1992)"*

- omissis-

" [13] Mill-premess għandu jirriżulta ċar li l-intimati konjugi Tabone, bħala inkwilini tal-fond de quo, u tenut kont tal-fatt li proprju l-inkwilinat tagħhom

jifforma l-mertu tal-kawża odjerna, għandhom interess ġuridiku u għalhekk ikunu parteċipi fil-kawża li jista` jkollha effetti legali anke fuqhom".

Dan il-ħsieb ġie ripetut mill-istess Qorti Kostituzzjonali fil-każ fl-ismijiet **Sam Bradshaw et v l-AG et.** *(6 ta` Frar 2015):*

"Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-każin aġixxa skont il-liġi, allura m`għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi applikata minnu jew jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwaw lill-każin stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b`liġi li l-kostituzzjonalita` tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f`dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita` tal-ġudizzju. Il-każin bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f`din il-kawża peress li l-meritu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimi kuntraditturi." (ara wkoll* **Cedric Mifsud nomine v Avukat Generali et**. *-Q.K. 31 ta` Jannar 2014; **Perit Joseph Barbara v On.Prim`Ministru** *-Q.K. 31 ta` Jannar 2014).*

Fil-każ in eżami, l-ilment tar-rikorrenti huwa dirett lejn iċ-ċaħda tad-dritt tagħha ta` użu u tgawdija tal-proprjeta` tagħha in kwantu li dan hu b`effett tal-artikolu 12(2)(b)Ii) tal-Kap 158 u tal-liġijiet viġnti. Fost ir-rimedji mitluba hemm wkoll dak tal-iżgumbrament tal-intimat Carmel Gatt. Għalhekk filwaqt li taqbel li l-intimat m`għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi imsemmija, jew anke li jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwawh stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b`liġi li l-kostituzzjonalita` tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f`dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita` tal-ġudizzju. L-intimat bħala inkwilin tal-fond għandu interess

ġuridiku f`din il-kawża peress li l-mertu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimu kuntradittur."

Fl-isfond ta' dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali il-Qorti tqis li huwa minnu li fi proċeduri ta' natura kostituzzjonali huwa l-Istat li jġorr ir-responsabbilta' għall-ksur ta' drittijiet fundamentali tal-parti leża. Madankollu n-natura tar-rimedju mitlub mir-rikorrenti jista' jwassal, u hekk hu il-kaz in eżami, għat-tnissil ta' nteress ġuridiku f'terzi persuni privati li potenzjalment jiġu affetwati b'tali rimedju jekk il-każ kostituzzjonali jkollu eżitu favorevoli għar-rikorrenti. U dan hu propju l-każ fil-proċeduri odjerni in kwantu fost ir-rimedji mitluba għall-allegat ksur ta' drittijiet fundamentali hemm talba għar-ripresa tal-appartamenti li fihom preżentament jirrisjedu l-intimati Salvina Schembri et. Żgur għalhekk li fiċ-ċirkustanzi, oltre l-Istat kif rappreżentat mill-Awtorita' ntimata hija meħtieġa l-preżenza tal-ntimati nkwilini in kwantu huma potenzjalment jistgħu jiġu direttament affetwati bl-għoti ta' uħud mir-rimedji mitluba fl-eventwalita' li jiġu akkolti t-talbiet tar-rikorrenti. Fil-fatt il-Qorti tibqa dejjem perplessa li l-intimati inkwilini persistentement jressqu din it-tip ta' eċċezzjoni meta dak li qed jiġi mitlub lilha, bħal żgumbrament, ripresa ta' pussess u n-nuqqas ta' applikazzjoni tal-liġijiet prottetivi lejhom jkunu jistgħu potenzjalment jiġu invokati dana a pregudizzju ta' l-istess inkwilini.

It-tieni eċċezzjoni tal-intimati Salvina Schembri et sejra għalhekk tiġi miċħuda.

ii. Prova tat-titolu

Fl-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Salvina Schembri et u fit-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata intalbet il-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

Kif ġie ripetutament asserit mill-Qrati, f'kawżi ta' natura kostituzzjonali mhuwhiex imperattiv li r-rikorrenti jressqu prova tat-titolu assolut fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża.

Fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk :-

"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et****). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

Jirriżulta mill-atti li r-rikorrenti ppreżentaw rapport tan-Nutar Dottor David Joseph Borg[20] permezz ta' liema ġie elenkat b'mod dettaljat it-titolu u l-provenjenza tal-fond in kwistjoni. Ġew eżibiti mar-rapport għadd ta' dokumenti li jissostanzjaw il-kontenut tar-rapport.

[20] Fol 355 et seq

Jiġi sottolineat ukoll li fir-rigward tar-rikorrenti li laħqu mietu fil-mori tal-proċeduri, saret id-debita leġittimazzjoni tal-atti.

Il-Qorti hija għalhekk sodisfatta bil-prova tat-titolu mressqa mir-rikorrenti u kwindi sejra **tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjoniijiet tal-intimati msemmija fir-rigward.**

ii. <u>Kompetenza ratione temporis</u>

Fit-**tmien eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata** huwa argumentat li r-rikorrenti jistgħu jilmentaw biss dwar leżjoni ta' drittijiet fundamentali li setgħu seħħew wara l-1987 u mhux qabel.

L-eċċezzjoni hija evidentement riferibbli għall-fatt li l-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem saret parti mill-liġi nostrali bis-saħħa tal-Att XIV tal-1987.

Pero' fl-ewwel lok jiġi osservat li l-lanjanzi tar-rikorrenti huma bażati mhux biss fuq il-Konvenzjoni iżda wkoll fuq il-Kostituzzjoni.

Fit-tieni lok issir referenza għad-dispożizzjoni tranżitorja li hemm fl-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta). L-artikolu 7 jipprovdi hekk -

"Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-

Artikoli 1 sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4."

L-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni in eżami ħarġu fl-1972 u fl-1973. Madankollu l-eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata ma treġix stante li kif inhuwa kristalizzat fil-ġurisprudenza, fejn il-ksur ta' drittijiet fundamentali mhuwhiex wieħed istantaneju iżda huwa kontinwat u ċioe li anke jekk jibda qabel l-1987 jibqa' jipperdura wara, allura l-Konvenzjoni tapplika. U fil-każ odjern l-ilment tar-rikorrenti huwa proprju marbut mal-fatt li mill-1972 'il quddiem huma kienu u għadhom qed isofru ksur tad-drittijiet fundamentali għat-tgawdija tal-proprjeta' peress li għadhom qegħdin ibatu l-konsegwenzi tal-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni li ħarġu fil-konfront tal-antenati tagħhom.

Ingħad hekk fil-kawża **Raymond Cassar Torreggiani et vs Avukat Ġenerali et, deċiża fil-11 ta' Frar 2015:**

"l-azzjoni tar-rikorrenti hija msejsa kemm fuq id-dispozizzjonijiet tal-Kostituzzjoni kif ukoll fuq dawk tal-Konvenzjoni. Is-silta li ssemmiet qabel tirreferi biss għad-dispozizzjonijiet relattivi tal-Konvenzjoni, iżda hawnhekk ukoll in-natura tal-ksur li dwaru tqajjem l-ilment tiegħu siwi biex wieħed iqis jekk huwiex il-każ jew le li l-ksur ikun sar qabel dawk id-dati msemmija. Dan qiegħed jingħad għaliex huwa aċċettatt li fejn il-ksur jibqa' jseħħ jew fejn il-qagħda li ġġib magħha l-ksur tal-jedd fundamentali ma tkunx waħda instantaneja (Kost. 10.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet; u Kost. 28.2.2005 fil-kawża fl-ismijiet Attilio Ghigo vs Direttur tal-Akkommodazzjoni Soċjali et fost oħrajn), allura waħda tista' tqis u tistħarreġ il-ksur jekk il-qagħda tibqa' ttul wara (ara b'eżempju, Kost. 28.12.2001 fil-kawża fl-ismijiet Cachia vs Avukat Ġenerali et (Kollez. Vol. LXXXV.i.615). Ta' min

jgħid hawnhekk li din il-kwestjoni tqajmet ukoll quddiem il-Qorti ta' Strasbourg f'każijiet imressqin kontra Malta u dik il-Qorti sabet li, ladarba d-dikjarazzjoni magħmula mill-Gvern Malti f'April tal-1987 kienet b'effett retrospettiv, allura l-istħarriġ li dik il Qorti tista' tagħmel imur lura għall-1967, jiġifieri meta l-Konvenzjoni kienet ratifikata mill-Parlament Malti (ara b'eżempju Q.E.D.B 5.4.2011 fil-kawża fl-ismijiet Bezzina Wettinger et vs Malta (Applik nru. 15091/06) §54 u Q.E.D.B. 5.4.2011 fil-kawża fl-ismijiet Gera de Petri Testaferrata Bonici Għaxaq vs Malta (Applik. Nru. 26771/07) §38. ....".

It-tmien eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata sejra tiġi miċħuda.

iii. <u>Rimedji ordinarji</u>

Fit-tielet eċċezzjoni tl-Awtorita' ntimata u fl-eċċezzjoni ulterjuri tal-intimati Salvina Schembri et ġie argumentat li r-rikorrenti ma eżawrewx ir-rimedji ordinarji disponibbli għalihom u għalhekk ma setgħux jibdew il-proċeduri kostituzzjonali odjerni.

L-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li:

"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta

li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."

L-istess prinċipju japplika a tenur tal-artikolu 4 (2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et** deċiża fid-29 t'April 2013[21] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 -

*"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "**Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine**" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:*

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

[21] Rik Nru 68/11

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni."

*Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet **"Philip Spiteri vs Sammy Meilaq"** (deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:*

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

*Fil-kawża fl-ismijiet **"Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et"** (deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:*

"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun

jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-meżżi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-meżżi jew wara li jidher li dawk il-meżżi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."

*Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et"** deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….*

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien hemm meżżi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et** deċiż fis-27 ta' Frar 2006[22] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza elenka fost oħrajn dawn il-prinċipji:

"*Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom*

[22] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005

jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta ma humhiex disponibbli."[23]

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra.'"[24]

"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali taghha."[25]

"Il-Prim Awla tal-Qorti Civili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja."[26]

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern ir-rikorrenti kellhomx a dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnhom u fil-każ affermattiv jekk tali rimedji setgħux jakkordaw rimedju sħiħ għall-lanjanzi kollha tar-rikorrenti.

Madankollu tispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li - fil-parametri tad-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni – **tagħżel HI** jekk

[23] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994
[24] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.
[25] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[26] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et"** – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000

teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et** deċiż fil-25 ta' Mejju 2016[27]:

"*….d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;*"

Skont l-intimati nkwilini, dan ir-rimedju ordinarju kien jikkonsisti fil-fatt li l-antenati tar-rikorrenti kienu ntavolaw proċeduri fil-Qorti sabiex ma jiġux kostretti jirrikonoxxu l-inwkilini. Dawn kienu l-proċeduri Rik 9/77 fl-ismijiet *John Gabaretta et vs Segretarju tad-Djar*[28]. Anke jekk dawn il-proċeduri ma kinux tkomplew[29], skont dawn l-intimati l-Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha.

L-Awtorita' intimata ma elaboratx dwar din l-eċċezzjoni minnha mressqa.

Fl-isfond tal-prinċipji ġurisprudenzjali elenkati l-Qorti hija tal-fehma li dawn l-eċċezzjonijiet mhumhiex akkoljibbli. Dan għaliex il-proċeduri ordinarji ndikati ma kinux ser ikopru l-lanjanzi ta' ksur ta' dritt għat-tgawdija ta' proprjeta' kif imressqa fil-proċeduri odjerni. L-ebda rimedju taħt il-liġi domestika nostrana ma tista twassal biex tkopri protezzjoni kontra ksur ta' drittijiet fundamentali.

---

[27] Rik 40/10
[28] Fol 49 et seq
[29] Affidavit lawrence Grech a fol 251

Il-Qorti hija tal-fehma li l-każ **Saviour Paul Portelli vs Avukat Ġenerali et deċiż fis-16 ta' Lulju 2019** jirrispekja ampjament il-prinċipji applikabbli in materja -

"*Madanakollu bħala prinċipju ġie ribadit fil-każ "Tonio Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et" (Q.K. – 5 ta' April 1991) jidher ċar li l-leġislatur Malti ma riedx li jistabbilixxi bħala prinċipju assolut fil-liġi Kostituzzjonali tagħna li qabel ma persuna tadixxi lil din il-Qorti fil-ġurisdizzjoni Kostituzzjonali tagħha, għandha dejjem u tassattivament teżawrixxi r-rimedji kollha disponibbli taħt il-liġi ordinarja, inklużi dawk ir-rimedji li ma jkunux raġonevolment mistennija li jipprovdu rimedju effettiv. Il-Qorti għandha diskrezzjoni wiesgħa ħafna dwar l-eżerċizzju o meno tal-ġurisdizzjoni Kostituzzjonali tagħha. Ovvjament, tali diskrezzjoni għandha tintuża ġustament u raġonevolment.*

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

Illi qieset li ċ-ċirkostanzi li l-liġi imsemmija tippermetti kontestazzjoni huma estremi tant li r-rekwiżizzjonat irid juri li bir-rekwiżizzjoni ser ibagħti "konsegwenzi ħorox" u li l-fatt li hu jixtieq il-pussess tal-bini għall-użu tiegħu nnifsu jew ta' xi ħadd tal-familja tiegħu fiha innifsha ma titqiesx bħala tbatija ta' konsegwenza ħarxa.

Ikkonsidrat li fl-aħħar mill-aħħar, il-Qrati ordinarji mhumiex aditi bil-ġurisdizzjoni oriġinali f'materja ta' leżjoni ta' drittijiet l-aktar fondamentali. Dan jispetta lill-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali tagħhom. Din il-Qorti tifhem ukoll li ċ-ċittadin li qiegħed isofri ksur tad-drittijiet fondamentali tiegħu jew ta' theddida ta' ksur, mhuwiex tenut li jfittex rimedju quddiem il-Qrati ordinarji meta dan ikun ineffettiv. F'din iċ-ċirkostanza, l-applikazzjoni hażina tal-artikolu 46(2) u 4(2) tissarraf bħala mezz ta' prolungament inutili ta' sofferenza għal min hu vittma ta' ksur ta' drittijiet fondamentali.

Fattispecie simili ġiet ikkonsidrata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ ***Ian Peter Ellis et. v Avukat Generali et****. - deċiża fis-27 ta' Marzu 2015 fejn ġie ribadit:-*

"Jigi osservat fir-rigward li, għalkemm il-Kaptan Ellis seta' legalment attakka l-ordni tar-rekwiżizzjoni meta ħarġet, il-fatt li hu kien kostrett li jagħżel bejn, jew li jibqa' bir-riskju tat-telf tal-pussess tal-fond riżultat tal-effett ta' dik l-ordni, jew inkella jidhol fi ftehim dirett mal-inkwilin impost fuqu, m'għandux iwassal neċessarjament għall-konklużjoni li allura, imputet sibi, bir-riżultat li la hu u lanqas is-suċċessuri tiegħu ma jistgħu qatt iressqu b'suċċess pretensjoni ta' leżjoni tad-drittijiet proprjetarji tagħhom. Fi kliem ieħor, il-fatt li l-ordni ma kinitx ġiet attakkata m'għandux ikun ta' xkiel jew impediment leġittimu għar-rikorrenti sabiex dawn jipproċedu bi proċeduri kostituzzjonali biex tiġi indirizzata l-lanjanza tagħhom konsistenti fil-fatt li huma kostretti bil-liġi li jibqgħu jaċċettaw kera miftiehma ħafna snin ilu, liema fatt, skont huma, huwa leżiva tad-dritt tagħhom ta' proprjeta`, u anke tad-dritt kontra d-diskriminazzjoni. Din il-konsiderazzjoni tassumi aktar qawwa fid-dawl tad-diskrepanza enormi eżistenti bejn il-kera li qed jirċievu r-rikorrenti u l-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq ħieles."

Illi anke l-aċċenn għall-aċċettazzjoni tal-kera ma timpedix li din il-qorti tkompli tikkonsidra l-kwistjoni. Dan ser jiġi trattat il quddiem iżda f'dan l-istadju għandu jingħad li bejn ir-rikorrent u l-intimat hemm relazzjoni ġuridika ta' kera fejn, allura, r-rimedju aċċessibbli għar-rikorrent huwa provvdut skont id-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Iżda anke f'dan il-kuntest, din il-Qorti tqis li l-fatt li r-rikorrent ma rrikorriex quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, għar-rimedji ordinarji li, fl-essenza tagħhom jirrigwardaw awment fil-kera, jew għar-ripreża tal-pussess tal-fond għar-ragunijiet strettament imfissra fil-liġi ordinarja, m'għandux ikun ta' impediment li tkompli teżerċita l-kompetenza tagħha u tisma' dan il-każ.

Ir-rimedji fuq imsemmija m'humiex effettivi billi fiż-żewġ ċirkostanzi, kemm il-Prim'Awla tal-qorti Ċivili (fil każ tal-Kap 125), kemm il-Bord tal-Kera (fil-każ tal-Kap 69) huma marbutin li japplikaw il-liġi ordinarja li ma tindirizzax l-ilmenti b'mod effikaci.

Hekk ad eżempju dwar il-materja ta' awment fil-kera u n-nuqqas tal-applikanti li jirrikorru quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, il-Qorti Ewropea fil-kawża Ghigo v. Malta [Appl.31122/05 –para.66] osservat:

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

Inoltre kif ġie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ fuq ċitat Ian Peter Ellis et.: "

40. Apparti dan, din il-Qorti tosserva li l-anqas l-emendi għal Kodiċi Ċivili li seħħew bl-Att tas-sena 2009 ma jistgħu jitqiesu bħala li jagħtu rimedju effettiv għal-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm għax teżisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-Artikolu 1531Ċ u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles, kif ukoll għax id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1531F, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jagħmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond tagħhom.

41. Fid-dawl tal-premess din il-Qorti hija tal-fehma li, kunsidrati l-fattispeċi tal-każ, ma jistax validament jingħad li r-rikorrenti kellhom rimedju potenzjalment effettiv u adegwat għal-lanjanzi tagħhom, u fiċ-ċirkostanzi tal-każ il-lanjanzi kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom jimmeritaw li jiġu eżaminati u deċiżi mill-qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali. Din il-konkluħżjoni ssib sostenn legali fil-ġurisprudenza interpretattiva li titratta dwar l-eżercizzju tad-diskrezzjoni kontemplata fl-Artikolu 46[2] tal-Kostituzzjoni u 4[2] tal-Konvenzjoni."

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

Illi fic-cirkostanzi din l-eċċezzjoni ser tigi respinta."

Il-Qorti ma tarax li hemm lok li żżid aktar mal-prinċipji suesposti li tabbraċċja u tagħmilhom tagħha.

L-eċċezzjonijiet dwar ir-rimedju ordinarju huma għalhekk miċħuda.

B. MERTU

Fl-ewwel talba tagħhom ir-rikorrenti jitolbu lill-Qorti tiddikjara li - fiċ-ċirkustanzi li huma sabu ruħhom fihom kawża tal-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni u l-konsegwenzi tagħhom - huma sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom bħala komproprjetarji tal-fond in kwistjoni kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi hekk –

"(1) Ebda proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b`mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b`mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta` liġi applikabbli għal dak itteħid ta` pussess jew akkwist –

(a) għall-ħlas ta` kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak ilkumpens dritt ta` aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u lammont ta` kull kumpens li għalih tista` tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta` dak il-kumpens; u

(c) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f`dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta` appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f`Malta:

Iżda f`każijiet speċjali l-Parlament jista`, jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b`liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b`mod obbligatorju; u f`kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk.

(2) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta` pussess jew akkwist ta` proprjetà –

(a) bi ħlas ta` xi taxxa, rata jew drittijiet;

(b) bħala penali għal, jew bħala konsegwenza ta`, ksur tal-liġi, sew jekk bi proċeduri ċivili jew wara dikjarazzjoni ta` ħtija ta` reat kriminali;

(c) wara l-attentat ta` tneħħija tal-proprjetà barra minn jew ġewwa Malta bi ksur ta` xi liġi;

(d) bħala teħid ta` kampjun għall-finijiet ta` xi liġi;

(e) meta l-proprjetà tikkonsisti f`annimal meta jiġi misjub f`art ħaddieħor jew mitluf;

(f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;

(g) bħala l-għoti jew l-amministrazzjoni ta` proprjetà għan-nom u għab-benefiċċju tal-persuna ntitolata għall-interess benefiċjarju fiha, proprjetà fi trust, proprjetà tal-għadu jew il-proprjetà ta` persuni dikjarati falluti b`sentenza jew xort`oħra dikjarati falluti jew insolventi, persuni ta` moħħ marid, persuni mejta, jew għaqdiet korporati jew mhux korporati fil-kors ta` stralċ jew likwidazzjoni;

(h) fl-esekuzzjoni ta` sentenzi jew ordnijiet ta` qrati;

(i) minħabba li tkun fi stat perikoluż jew ta` ħsara għas-saħħa tan-nies, annimali jew pjanti;

(j) bħala konsegwenza ta` xi liġi dwar il-preskrizzjoni ta` azzjonijiet, preskrizzjoni akkwiżittiva, art abbandunata, teżor misjub, manumorta jew iddrittijiet ta` suċċessjoni kompetenti lill-Gvern ta` Malta; jew

(k) għal dak iż-żmien biss sakemm ikun meħtieġ għall-finijiet ta` xi eżami, investigazzjoni, kawża jew inkjesta jew, fil-każ ta` art, l-egħmil fuqha –

(i) ta` xogħol ta` konservazzjoni ta` ħamrija jew ilkonservazzjoni ta` risorsi naturali oħra ta` kull xorta jew ta` rikostruzzjoni ta` ħsara tal-gwerra; jew

(ii) ta` żvilupp jew titjib agrikolu li s-sid jew okkupant tal-art ikun ġie mitlub, u jkun mingħajr skuża raġonevoli u legali rrofta jew naqas li jagħmel.

(3) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot legħmil jew ħdim ta`xi liġi safejn tipprovdi għall-għoti lill-Gvern tal-proprjetà ta`xi minerali, ilma jew antikitajiet ta` taħt l-art.

(4) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta`xi liġi għatteħid ta`pussess obbligatorju fl-interess pubbliku ta`xi proprjetà, jew l-akkwist obbligatorju fl-interess pubbliku u ta` xi interess fi jew dritt fuq proprjetà, meta dik ilproprjetà, interess jew dritt huwa miżmum minn għaqda korporata li hija mwaqqfa għal skopijiet pubbliċi minn xi liġi u li fiha ebda flejjes ma ġew investiti barra minn flejjes provduti minn xi leġislatura f`Malta."

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk –

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha.

Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.".

Fil-każ **Gevimida Limited vs Carmen Fenech et deċiż fis-16 ta' Novembru 2017 u konfermat mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Novembru 2019** ingħad hekk -

"Rigward l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni

Prinċipji Ġenerali

L-Artikolu 1 tal-Protokol 1 huwa ċertament applikabbli f'dan il-każ għaliex kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet ***AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014:*

"...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bħala riżultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arranġamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu għal ammont ta' kera allegatament inadegwat, ġew ritenuti li jammontaw għal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-użu tal-proprjeta` u, inkwantu tali, jaqgħu sabiex jiġu kkunsidrati taħt it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bħal din trid tkun kompatibbli mal-prinċipji

ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) għan leġittimu fl-interess ġenerali, u (iii) bilanċ ġust."

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol fih tliet regoli. L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku, bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu, irid jintwera li jkun inżamm u tħares il-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għemil tal-Istat.

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-Artikolu 1 huma msejsin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri, kif imiss, li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u filparametri permessi mil-liġi.

Dan l-Artikolu jirreferi għall-interess pubbliku jew ġenerali, u mhux għas-skop pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk għemil jiksirx dak lartikolu konvenzjonali. Il-kejl ghal tali interess pubbliku jew ġenerali hu jekk f'għemil partikolari joħroġx il:

"fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1."

Rigward l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Michael D'amato vs L-Awtorita tad-Djar et**, *ċitata aktar il-fuq:*

"[h]u stabbilit mill-ġurisprudenza illi l-artikolu wieħed tal-Ewwel Protokoll tal-Kap. 319 jitratta l-istess prinċipju meħud fis-sens wiesa kif qed jiġi interpretat l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u jinkorpora tlett elementi distinti ċioe l-legalita' tal-fatt, il-leġittimita' tal-iskop u l-proporzjonalita' bejn id-dritt tal-istat u dak taċ-ċittadin. Ara f'dan is-sens **Walter Delia et vs Chairman Awtorita tad-Djar**, *Kost 18/02/2016."*

Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun ġustifikat fl-interess ġenerali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux sempliċi ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess ġenerali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-ġid tal-persuna.

F'dak li jirrigwarda l-qasam ta' proprjeta residenzjali, huwa magħruf illi l-marġini ta' apprezzament tal-iStat huma wiesgħa peress illi deċiżjonijiet f'dan il-qasam jirrikjedu konsiderazzjoni ta' kwistjonijiet soċjali, ekonomiċi u politiċi, u għalhekk ġie ritenut illi l-ġudizzju tal-Leġislatur dwar x'inhu fl-interess pubbliku għandu jiġi rispettat sakemm ma jkunx manifestament bla bażi ragonevoli, u dejjem jekk tinżamm proprozjon raġonevoli bejn il-mezzi użati u l-għan mixtieq li jinkiseb bil-mezzi użati mill-iStat sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` tal-individwu, u ċioe bilanċ xieraq bejn l-interess pubbliku ġenerali u l-ħarsien tad-drittijiet fondamentali tas-sidien.

Kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet ***Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim'Ministru et*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru 2012:*

"[h]ekk kif il-Gvern għandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens ġust għal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, iħoss li jrid jintervjeni fl-użu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li ċ-ċittadin privat ma jiġix ippreġjudikat, u li jingħata kumpens xieraq għall-użu impost. L-aspett soċjali ta' liġi trid tiġi evalwata mill-Gvern, u sta għall-Gvern jara li liġi, applikabbli ergo omnes, twassal għal konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jiġu aġevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi oħra ta' ċittadini, u hawn il-ħtieġa ta' bilanċ ġust."

Il-Qorti tagħmel referenza wkoll għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Jannar 2014 fl-ismijiet ***AIC Joseph Barbara vs L-Onorevoli Prim'Ministru et*** *fejn intqal illi:*

"[h]uwa minnu li fejn si tratta ta' użu ta' proprjeta` fl-interess ġenerali fil-kuntest ta' social housing il-valur li jista' jkollu jitħallas jista' jimporta riduzzjoni konsiderevoli fl-ammont tal-kera pagabbli iżda wiesgħa kemm hu wiesgħa l-marġini ta' diskrezzjoni li għandu l-iStat f'dan il-qasam din id-diskrezzjoni ma hix bla limitu u l-eżerċizzju taghha ma jistax igib konsegwenzi li jikkozzaw mal-esigenzi minimi tal-Konvenzjoni."

(....)

Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet ***Fleri Soler v Malta*** *deċiża mill-Qorti ta' Strasbourg fis-26 ta' Settembru 2006: "...the measures taken by the authorities were aimed at subjecting the applicants' property to a continued tenancy rather*

than at taking it away from them permanently. Therefore, the interference complained of cannot be considered as a formal or even de facto expropriation, but constitutes a means of State control of the use of property. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1…"

Għalhekk din il-Qorti trid tagħmel eżami ta' tliet elementi biex tkun tista' tiddetermina jekk kienx hemm leżjoni tad-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti jew le:

1. Legalita' tal-azzjoni tal-iStat

2. Jekk l-azzjoni kellhiex skop leġitttimu fl-interess pubbliku

3. Jekk intlaħaqx bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku u d-dritt fondamentali tas-soċjeta' rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta tagħha.

Fir-rigward tal-legalita' tal-azzjoni, il-Qorti tirrileva illi m'huwiex kontestat illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni kien ħareġ skont il-liġi, u għalhekk tqis illi l-interferenza mertu tal-kawża kienet legali.

Fir-rigward tal-element ta' skop leġittimu fl-interess pubbliku, il-Qorti tagħmel referenza għal dak irrilevat mill-Qorti ta' Strasbourg fis-sentenza ***Ghigo v. Malta*** *deċiża mill-Qorti ta' Strasbourg fis-26 ta' Settembru 2006 illi:*

"In the present case, the Court can accept the Government`s argument that the requisition and the rent control were aimed at ensuring the just distribution and use of housing resources in a country where land available for construction could not meet the demand. These measures, implemented with a view to securing the social protection of tenants (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above,

§ 178), were also aimed at preventing homelessness, as well as at protecting the dignity of poorly-off tenants."

Il-Qorti tagħraf illi fl-azzjoni de quo ma ġiet prodotta l-ebda prova fis-sens illi meta l-ġenituri tal-intimata Fenech ġew allokati l-appartament in kwistjoni ma kienux intitolati għal tali għajnuna mill-iStat. Il-Qorti tagħraf illi l-liġi in kwistjoni kienet maħsuba għal skopijiet leġittimi u ġusti, u dan billi kienet intiża sabiex tissalvagwardja id-dritt għar-residenza għal kullħadd u għal protezzjoni tal-inkwilini. Għalhekk tqis illi l-għan tal-interferenza in kwistjoni kien leġittimu u saret fl-interess pubbliku.

Fir-rigward ta' jekk intlaħaqx bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti, il-Qorti tagħraf mill-provi jirriżulta wkoll illi sal-1 ta' Jannar 2010 il-kera dovuta anwalment għall-okkupazzjoni ta' dan l-appartament kienet ta' €225.95, liema ammont żdied wara din id-data għas-somma annwali ta' €241.28. Dan ifisser illi preżentement, is-soċjeta' rikorrenti qed tirċievi is-somma mensili ta' €20.10 għal kera ta' dan l-appartament bi tliet kmamar tas-sodda fil-Gżira. Pero', skont ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Alan Saliba, bħalissa dan l-appartament għandu valur lokatizzju ta' €7,862.50 fis-sena, u ċioe €655.20 fix-xahar.

Il-Qorti għalhekk tirreferi għal dak konkluż mill-Qorti ta' Strasbourg fis-sentenza ***Montanaro Gauci and others v. Malta*** *deċiża mill-Qorti ta' Strasbourg fit-30 ta' Awissu 2016 fejn intqal ill:*

"Having regard to the meagre amount of rent received by the applicants, which persists to date despite the relevant amendments, the Court finds that a disproportionate and excessive burden continues to be imposed on the applicants, who have been ordered to bear most of the social and financial costs of supplying

housing accommodation to C.C. It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicants' right of property (ibid; see also, mutatis mutandis, in connection with the above-mentioned amendments, Anthony Aquilina v. Malta, §§ 63 and 67, no. 3851/12, 11 December 2014)."

Inoltre, fis-sentenza ***Fleri Soler v. Malta*** *intqal fuq dan il-punt illi:*

"The prolongation of the requisition over a period of decades, coupled with the low level of rent and the absence of sufficient procedural safeguards has, after a certain lapse of time, upset the reasonable relation of proportionality which should subsist between the means employed and the aim sought to be achieved."

Il-Qorti tqis illi ma hemmx raġuni xierqa għalfejn għandha tiddipartixxi minn dawn il-kostatazzjonijiet tal-Qorti ta' Strasbourg.
(....)

Il-Qorti hija tal-fehma għalhekk illi s-soċjeta' rikorrenti soffriet leżjoni tad-dritt għat-tgawdija tal-proprjeta' hekk kif sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni."

Fid-dawl tal-prinċipji ġurisprudenzjali suesposti, li l-Qorti tabbraċċja u tagħmel tagħha, sejra telenka s-segwenti kunsiderazzjonijiet għall-fini tal-każ odjern –

Bħala prinċipju ġenerali huwa paċifiku li l-Istat għandu d-dritt u l-obbligu li jippromulga l-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Infatti l-Istat għandu f'idejh diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieg fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma

dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Madankollu, fit-tħaddim ta' din id-diskrezzjoni tiegħu li joħloq mekkaniżmu li jipproteġi kategorija ta' persuni (utilisti ta' fondi għal fini tal-każ tal-lum) huwa xorta m'għandux il-*mano libera* li jippreġudika b'mod sproporzjonat id-drittijiet ta' kategorija ta' persuni oħra (sidien ta' dawk il-fondi għal fini tal-każ tal-lum). Fin-nuqqas huwa l-Istat li għandu jġorr ir-responsabbilta' għal dan l-iżbilanċ bejn il-varji drittijiet imsemmija.

Fid-dawl anke tal-ġurisprudenza suċċitata, r-rekwiżizzjoni tal-fond in kwistjoni, anke jekk mhux meqjusa espropprazzjoni formali jew *de facto* xorta waħda tikkostitwixxi kontroll ta' użu tagħha da parti tal-Istat u għalhekk taqa' fl-ambitu tal-protezzjoni kostituzzjonali kif indikat fis-suespost.

Mill-provi mressqa fil-kawża odjerna l-Qorti hija sodisfatta li l-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni maħruġa mill-Awtorita' ntimata saru skont il-liġi u għalhekk l-interferenza fid-dritt għat-tgawdija tal-proprjeta' tar-rikorrenti hija meqjusa ġustifikata. L-allegazzjonijiet tar-rikorrenti dwar il-legalita' tal-ħruġ tal-Ordnijiet imsemmija ma jirriżultawx fondati u huma pjuttost spekulattivi għalhekk sejrin jiġu miċħuda[30].

Inoltre ma tressqet ebda prova konkreta li turi li meta l-inkwilini intimati fil-kawża ġew mogħtija t-tmien appartamenti in kwistjoni huma ma kinux eliġibbli għall-assistenza mill-Gvern fejn jidħol *housing*. Kwindi kwalunkwe nterferenza mill-Istat kienet leġittima u saret fl-interess pubbliku.

[30] Fol 435

Madankollu huwa fir-rigward tal-kriterju tal-propozjonalita' li l-aġir tal-Istat ifalli t-test stante li ma jirriżultax li ntlaħaq bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku li u d-dritt fondamentali tas-soċjeta' rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta tagħha. Jiġi sottolineat li anke jekk il-valur tal-kera stabbilit mill-liġi mhux bilfors ikun daqs kemm irendi s-suq ħieles xorta waħda meta tiġi mqabbla l-kera baxxa li effettivament kienet qed titħallas mill-inkwilini ma' dik li l-komproprjetarji tal-fond setgħu ikunu ntitolati għaliha skont ir-rati tas-suq ħieles kif indikati mill-periti Alan Saliba u Godwin Abela allura l-Qorti ma tistax ħlief tikkonkludi li l-piż li kellu jinġarr mis-sidien kien ferm eċċessiv u sproporzjonat.

Inoltre mar-restrizzjonijiet fuq it-tgawdija tal-proprjeta' diġa' msemmija jrid jiżdied ukoll il-fatt li din il-proprjeta' ilha rekwiżizzjonata circa sebgħa u erbgħin sena apparti li tlieta mill-appartamenti fil-fond ilhom circa disa' snin derekwiżizzjonati u l-inkwilini baqgħu residenti fihom bis-saħħa tal-liġijiet promulgati mill-Istat.

Fil-każ **Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et deċiż fit-28 t'April 2011** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk –

"Huwa rikonoxxjut li l-Istat għandu d-dritt u s-setgħa li jirregola l-użu tal-propjeta` fl-interess ġenerali. F`dan l-eserċizzju l-Istat għandu jgawdi marġini wiesgħa ta` diskrezzjoni, għad illi l-eserċizzju ta` diskrezzjoni għandu jibqa` dejjem f`limiti li jassiguraw li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop persegwit ikun hemm proporzjon fis-sens li min ikun sofra l-inġerenza jew privazzjoni tal-propjeta` tiegħu ma jkunx assoġġettat għal sagrifiċċju partikolari.

Anke fil-każ tal-lum din il-Qorti trid tassikura li billi ordni ta` rekwiżizzjoni timponi implikazzjonijiet legali fuq is-sid in relazzjoni mal-persuna li lilu jkun ġie

allokat il-fond de quo, is-sid ma jinkorrix a disproportionate and excessive burden.

Fil-każ tal-lum, din il-Qorti ssib li r-rikorrenti ġarrbu dan id-disproportionate and excessive burden.

Irriżulta minn naħa waħda li r-rikorrenti kellhom jissokkombu kontra r-rieda tagħhom għal ordni ta` rekwżiizzjoni ta` fond propjeta` tagħhom, u fl-istess waqt kien pretiz minnhom li jitħallsu l-ammont ta` kera li kien jitħallas fiż-żmien li ħarġet l-ordni ta` rekwiżizzjoni u dak lammont jibqa` nvarjat għal erba` u għoxrin (24) sena sħaħ u ċioe` sal-2010 meta ħarġet d-derequisition order.

Fil-każ tal-lum, ir-rikorrenti ġarrbu a disproportionate and excessive burden għaliex kienu mistennija to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation bl-Istat Malti jonqos milli jfittex u jsib the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property.

Fis-sentenza tas-26 ta` Settembru 2006 fil-kawża "**Ghigo vs Malta**", il-Qorti ta` Strasbourg (op. cit.) kompliet tgħid hekk –

67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, § 45).

68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 223).

69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant`s premises have been requisitioned for more than twenty two years, as well as to the above-mentioned restrictions of the landlord`s rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr G. and his family (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property."

70. There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No. 1."

Għal dawn ir-raġunijiet kollha l-Qorti tilqa' l-ewwel talba u ssib li ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Il-bqija tat-talbiet tar-rikorrenti huma marbuta mal-għoti ta' rimedju minnhom pretiż għall-leżjoni sofferta minnhom. Huma jitolbu kemm kumpens kif ukoll ir-ripresa tal-fond.

Il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti għandhom żgur jirċievu kumpens għal vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali tagħhom.

Fil-każ **Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 t'April 2014** ingħad hekk –

"20. [a] Dwar just satisfaction, ir-regola hi li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-Istat għandu jipprovdi ***restitutio in integrum****. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibbli l-Qorti għandha tagħti just satisfaction. Id-deċiżjoni li d-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni waħedha tkun biżżejjed hija l-eċċezzjoni u għandha tkun riservata għal każijiet fejn hemm rimedju jew il-konsegwenzi huma żgħar. Fil-każijiet l-oħra fejn il-lezjoni hija aktar serja l-Qorti għandha tagħti kumpens pekunjarju għal dik il-vjolazzjoni. Hu biss riċentement li l-Qorti ta' Strasbourg bdiet tindika f'ċerti każijiet forom speċifiċi ta' riparazzjoni bħal bdil fil-liġijiet.[ara Q.Kos.55/2009/1 –* ***Victor Gatt et v. Avukat Ġenerali et, deċiż-*** *5 Lulju 2001; Q.Kos 57/2009* ***Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et****, deċiż 24 Frar 2012].*

*21. [b] "Under Art.41 of the Convention the purpose of awarding sums by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied. It is therefore not for the court to quantify the amount of rent due in the future." [****Amato Gauci v. Malta,*** *deċiż, 15 Settembru 2009, para.80]*

22. [c] Il-kompitu ta' din il-Qorti hu, li meta ssib leżjoni tordna li jitħallas kumpens xieraq, u għall-vjolazzjoni tad-dritt fundametali riskontrat. Din il-Qorti tirribadixxi li l-kumpens f'kawża ta' natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti għal danni ċivili li huma rikuperabbli quddiem il-qrati ordinarji [ara ***P. Grech pro et noe v. Direttur Akkomodazzjoni Socjali****, deċiż 7 Dicembru 2010; Mifsud v Bonnici, deċiż 18 Settembru 2009].*

*23. [d] Kumpens xieraq għandu jieħu in konsiderazzjoni l-għan leġittimu li mmotiva l-miżura tar-rekwizizzjoni, u li l-kumpens jista' jkun anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq. F'materja ta' kumpens il-Qorti Ewropea osservat, inter alia, hekk: "It has further considered the legitimate purpose of the restricion imposed, reiterating that legitimate objectives in the 'public interest' such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value [see James and Others, cited above, para.54, and Jahn and Others v Germany [GC] nos. 46720/99, 72203/01 and 72552/01, para.94]". [****Amato Gauci v. Malta****, deciza 15 Dicembru 2009, para.77]*

24. Fil-mertu din il-Qorti tosserva fit-tielet talba tagħhom, ir-rikorrenti qed jitolbu kumpens "b'riżultat tal-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom…". L-ewwel Qorti laqgħet din it-talba u llikwidat il-kumpens fuq il-kriterji dwar ir-revizjoni tal-kera kull ħmistax-il sena stabbiliti fil-Kap.158, u waslet għall-figura ta' €7,535. Fil-fehma ta' din il-Qorti, jidher li, mill-mod kif waslet għall-imsemmi ammont, l-ewwel Qorti llikwidat il-kumpens għall-okkupazzjoni, iżda mhux għall-vjolazzjoni konvenzjonali. Hija kkumpensat lir-rikorrenti b'ammont li kien dovut lilhom bil-liġi li kieku l-post kien soġġett għal-lokazzjoni f'ċirkostanzi normali. Mill-banda l-oħra, stante li l-ewwel Qorti m'għamlitx distinzjoni dwar in-natura

tal-kumpens likwidat minnha, anke jekk jiġi argumentat li dak l-ammont jirrappreżenta kumpens kemm għall-okkupazzjoni kif ukoll għall-vjolazzjoni konvenzjonali, fil-fehma ta' din il-Qorti l-ammont huwa baxx.

Għaldaqstant din il-Qorti hi tal-fehma li, fil-limiti ta' din il-konsiderazzjoni, l-aggravju huwa ġustifikat fis-sens li l-intimat għandu jħallas ammont ulterjuri li jirrappreżenta kumpens mhux pekunjarju għal-lezjoni sofferta. Fil-komputazzjoni ta' dan l-ammont, għandu jittieħed in konsiderazzjoni, minn naħa waħda l-għan soċjali tal-miżura u l-fatt li l-okkupazzjoni tal-fond saret versu korrispettiv ta' kera li għalkemm baxx hu skont il-liġi, u min-naħa l-oħra l-fatt li għal ċirca 24 sena r-rikorrenti kienu ġew privati mill-pussess u kontroll tal-proprjeta' tagħhom soġġetta għal kera baxxa tenut kont tal-valur lokatizzju tagħha fuq is-suq miftuħ."

Fl-isfond ta' dan l-insenjament il-Qorti sejra żżid is-segwenti kunsiderazzjonijiet għall-fini ta' kumpens skont iċ-ċirkustanzi tal-każ odjern –

1. Anke jekk il-kumpens mhux neċessarjament ikun daqs kemm irendi s-suq ħieles, huwa sostanzjali l-isproporzjon fid-differenza bejn il-kera li jħallsu l-inkwilini u dik li setgħu jirċievu skont is-suq ħieles ir-rikorrenti li kieku l-fond ma kienx suġġett għall-Ordni ta' Rekwiżizzjoni;

2. Il-fatt li qabel ma ġie rekwiżizzjonat u utilizzat mill-Istat għall-fini ta' akkomodazzjoni soċjali l-fond kien jintuża għal skopijiet kummerċjali;

3. L-istat ta' nċertezza li r-rikorrenti u l-awturi tagħhom damu fih matul is-snin u l-perjodu twil ta' circa sebgħa u erbgħin sena li ilhom ibatu sproporzjonalita' fid-drittijiet fundamentali tagħhom;

4. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin baqa' passiv għall-ħtieġa ta' ntervent effettiv sabiex joħloq bilanċ aktar proporzjonat bejn il-piżijiet u d-drittijiet ta' persuni fil-qagħda tar-rikorrenti;

5. It-trapass taż-żmien konsiderevoli sakemm ir-rikorrenti fittxew rimedju quddiem il-Qrati sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet fundamentali tagħhom.

6. l-ammont ta' propjeta' li minnhom ġew privati. Hawn si tratta ta' blokka ta' appartamenti allura t-telf huwa rifless f'kull appartament innifsu.

Wara li ħadet is-suespost kollu in konsiderazzjoni il-Qorti hija tal-fehma li a favur ir-rikorrenti għandha tiġi likwidata s-somma totali ta' mitejn u ħamsin elf Ewro (€250,000) bħala kumpens għall-leżjoni sofferta mir-rikorrenti, liema somma għandha tagħmel tajjeb għaliha l-Awtorita' ntimata.

Ir-rikorrenti jitolbu wkoll ir-ripresa tal-fond bħala parti mir-rimedju.

Kif irriżulta mill-provi, mit-tmien appartamenti, tlieta ġew de-rekwiżizzjonati u ċioe' l-appartamenti numru 2, 3 u 4 filwaqt li l-bqija għadhom suġġetti għall-Ordni ta' Rekwiżizzjoni.

Fl-ewwel lok il-Qorti tinnota li fir-rigward ta' l-appartament numru 2 li huwa mikri lil Edward u Dorothy Galea, fl-affidavit tagħha Dorothy Galea xehdet hekk-

"Apparti l-appartament 3 jien għandi f'idejja wkoll l-appartament numru 2. Dan kien jgħix wieħed xiħ fih u meta dan miet madwar 40 sena ilu jien kont mort il-Housing u applikajt għalih. Kien tawhuli wkoll u qed inħallas il-kera wkoll tiegħu. Dan it-tieni appartament m'għandix bżonnu u lesta nagħti ċ-ċwievet[31]."

Fid-dawl ta' din id-dikjarazzjoni huma kwindi l-konjuġi Galea stess li qegħdin jirrinunzjaw għal kwalunkwe protezzjoni li n segwitu għad-derekwiżizzjoni kellhom bis-saħħa tal-liġijiet speċjali tal-kera. Il-Qorti tqis għalhekk li ma għad hemm ebda lok li dan l-appartament jibqa' f'idejhom u għalhekk sejra tordna lill-konjuġi Galea sabiex fi żmien massimu ta' sitt xhur jiżgumbraw l-effetti kollha tagħhom minn dan l-appartament u jirritornaw iċ-ċwievet lir-rikorrenti.

Ir-rikorrenti jibbażaw l-argumenti tagħhom a favur l-iżgumbrament tal-bqija tal-inkwilini primarjament fuq żewġ sentenzi tal-prim istanza sede kostituzzjonali[32]: *Joseph Camilleri vs Avukat Ġenerali et* (Rik 77/15) u *Louis Apap Bologna vs Calcedonio Ciantar et* (Rik 47/17). F'dawn iż-żewġ każijiet il-Qorti kienet ordnat l-iżgumbrament tal-inkwilini bħala parti mir-rimedju.

Il-Qorti pero' tosserva li l-każ *Joseph Camilleri vs Avukat Ġenerali et* jinsab pendenti fl-appell u huwa differit għas-sentenza għat-8 t'Ottubru 2020 filwaqt li fil-każ *Louis Apap Bologna vs Calcedonio Ciantar et*, b'sentenza datata 12 ta'

---

[31] Fol 329 et seq
[32] Fol 432 et seq

Lulju 2019 il-Qorti Kostituzzjonali rrevokat dik il-parti tar-rimedju li proprju kien jirrigwarda l-iżgumbrament. Il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk –

"39. Il-Qorti tosserva li, minkejja li din il-Qorti għandha s-setgħa legali li tagħti kull rimedju sabiex twaqqaf il-leżjoni u tagħti kumpens adegwat, kif dejjem irriteniet, hi tal-fehma li huwa opportun li tali talba għall-iżgumbrament għandha tiġi eżaminata, mhux quddiem qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali, iżda quddiem qorti jew bord appożitu li tipprovdi għalihom il-liġi ordinarja, u tiġi eżaminata quddiem dik il-qorti/bord fid-dawl tal-rimedju mogħti f' dan il-ġudizzju konsistenti fid-diżapplikazzjoni tal-ligijiet tal-kera fuq indikati u fid-dikjarazzjoni li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma jibqax ikollha effett fil-liġi. L-istess jingħad ghal talba tas-sid għat-tmiem ta' kirja. F'dan is-sens din il-Qorti taqbel mal-intimata l-Awtorita` tad-Djar - iżda kif spjegat aktar 'il fuq f'dan il-paragrafu mhux għar-raġuni li qorti ta' kompetenza kostituzzjonali m'għandhiex il-kompetenza neċessarja, liema talba għal żgumbrament u/jew terminazzjoni ta' kirja għandha ssir quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, u, fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ l-ewwel Qorti kellha tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni talba tar-rikorrenti . Hawn il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza fl-ismijiet ***Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella v. Henry Azzoparti et.****:*

"Dan ma jfissirx illi din il-qorti sejra tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti Azzopardi; dan ma huwiex kompitu ta' din il-qorti. Li qiegħda tgħid il-qorti huwa biss illi f'kawża għall-iżgumbrament tal-konvenuti Azzopardi quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti, il-konvenuti Azzopardi ma jkunux jistgħu jinqdew bl-art. 5 tal-Kap. 158 għad-difiża tagħhom."

40. Ġaladarba din il-Qorti tqies li talba għal ordni ta' żgumbrament m'għandhiex tiġi deċiża f'proċeduri ta' natura kostituzzjonali li huma ntiżi sabiex

jigi deċiż jekk hemmx ksur tad-drittijiet fondamentali ta' cittadin, dik il-parti tas-sentenza appellata li ordnat l-iżgumbrament għandha tiġi revokata."

Fid-dawl ta' dan l-insenjament li l-Qorti tagħmlu tagħha hija tikkonkludi li bħala parti mir-rimedju:

(a) l-inkwilini tal-appartamenti 3 u 4 m'għandhomx jibqgħu igawdu mill-protezzjoni tal-liġijiet speċjali tal-kera fir-rigward taż-żewġ appartamenti msemmija;

(b) l-inwkilini tal-bqija tal-appartamenti m'għandhomx jibqgħu igawdu mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża fir-rigward tal-appartamenti rispettivi tagħhom.

Għar-raġunijiet suesposti sejrin jiġu miċħuda l-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intumati ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż.

In fine ssir referenza issa għall-kwistjoni tal-kantina tal-fond. Ir-rikorrenti qegħdin jargumentaw[33] li l-Qorti għandha tordna l-iżgumbrament ta' terzi minnha jekk dan huwa l-każ u tordna wkoll li r-rikorrenti għandhom jingħataw minnufih il-pussess tal-istess kantina. Jirriżulta mill-atti li fis-16 ta' Marzu 2016 ir-rikorrenti talbu[34] li l-perit Alan Saliba jingħata aċċess għall-kantina għall-fini tal-ispezzjoni bl-iskop tal-valutazzjoni tal-proprjeta'.

---

[33] Nota ta' Sottomissjonijiet a fol 433-434
[34] Rikors a fol 36

L-Awtorita' ntimata kienet irrispondiet fid-29 ta' Marzu 2016[35] li tali kantina qatt ma kienet rekwiżizzjonata u/jew allokata u lanqas għandha ħjiel min għandu jew jista' jkollu l-pussess tagħha. L-Awtorita' għamlitha ċara wkoll li hija estranea għal tali kantina li ma tiffurmax parti mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u għalhekk qatt ma kienet fil-pussess jew taħt is-setgħa tagħha u lanqas għandha ċwievet tal-istess.

Il-Qorti tissottolinea li l-bażi tal-azzjoni odjerna huma l-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni maħruġa fuq il-fond mertu tal-kawża u l-konsegwenzi legali tagħhom. Ġjaladarba l-Awtorita' ntimata ddikjarat bl-aktar mod ċar li tali kantina qatt ma kienet tifforma parti mill-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni mpunjati allura ma hemm ebda lok li l-Qorti tippronunzja ruħha ulterjorment dwarha peress li ma tistax titqies li tifforma parti mill-mertu tal-kawża. Hawn ir-rikorrenti bħal fil-kaz ta' l-iżgumbrament iridu jirrikorru għal-sodisfazzjoni quddiem il-qrati b'kompetenza oħra.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Avukat Ġenerali u tiddikjara li huwa mhuwhiex leġittimu kontradittur u għalhekk tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Salvina Schembri et u tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħhom ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż fis-sentenza;

[35] Fol 130

3. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata u tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħha ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż fis-sentenza;

4. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u ssib li fiċ-ċirkustanzi tal-każ ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

5. Tilqa' l-bqija tat-talbiet tar-rikorrenti limitatament kif ġej:

(a) Tillikwida s-somma ta' mitejn u ħamsin elf Ewro (€250,000) bħala kumpens għall-leżjoni sofferta mir-rikorrenti, u tordna lill-Awtorita' ntimata tħallas din is-somma lir-rikorrenti;

(b) Tordna lill-konjuġi Edward u Dorothy Galea, inkwilini tal-appartament numru tnejn (2) sabiex fi żmien massimu ta' sitt xhur jiżgumbraw l-effetti kollha tagħhom minn dan l-appartament u jirritornaw iċ-ċwievet lir-rikorrenti;

(c) Tordna li l-inkwilini tal-appartamenti numru tlieta (3) u erbgħa (4) m'għandhomx jibqgħu igawdu mill-protezzjoni tal-liġijiet speċjali tal-kera fir-rigward taż-żewġ appartamenti msemmija;

(d) Tordna li l-inwkilini tal-appartamenti numri 1, 5, 6, 7 u 8 m'għandhomx jibqgħu igawdu mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża fir-rigward tal-appartamenti rispettivi tagħhom;

6. Tastjeni milli tippronunzja ruħha dwar il-kantina li tinsab fil-fond peress li din ma tiffurmax parti mill-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni mertu tal-kawża u għalhekk ma jinkwadrax fl-istess;

7. L-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a karigu tal-Awtorita' ntimata.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.