*b'konsegwenza tal-intervent leġislattiv tal-Istat Malti, li ħoloq qafas ta' liġijiet li fost l-oħrajn introduċew il-kunċett ta' 'Ordni ta' Rekwiżizzjoni' għat-teħid ta' djar mingħand sidien privati sabiex jiġu allokati lil min kellu bżonnhom, inħoloq żbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti bħala sid u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċerti liġijiet – ċertament għal dawn il-leżjonijiet għandu jkun hemm kumpens – ir-rikorrenti mhijiex tirċievi kera skont il-valur lokatizju tal-proprjetà fis-suq – l-Istat għal diversi snin ma wera l-ebda ħeġġa sabiex jintroduċi l-bidliet leġislattivi meħtieġa sabiex din is-sitwazzjoni ta' sidien ta' proprjetajiet bħar-rikorrenti tiġi rranġata, u l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni inkwistjoni nħarġet wara bosta snin li matulhom ir-rikorrenti sofriet preġudizzju finanzjarju u ġiet imċaħħda mill-proprjetà tagħha*

MALTA

# QORTI ĊIVILI
# PRIM'AWLA
# (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

## ONOR. IMĦALLEF
## LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-20 ta' Ottubru, 2021

Rikors Kostituzzjonali Numru 76/2020 LM

**Maria Gialanzè (K.I. 527436M)**

***vs.***

**Anthony u Emmanuela k/a Lilian Aquilina;**
**l-Avukat tal-Istat; l-Awtorità tad-Djar**

**Il-Qorti,**

1. Rat ir-Rikors Kostituzzjonali mressaq fl-14 ta' Mejju, 2020 mir-rikorrenti **Maria Gialanzè (K.I. 527436M)** [minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti"] fejn issottomettiet dan li ġej:

> 1. *Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-appartament numru 89, Block E, 'Marshall Court', Victory Street, Gżira;*

2. *Illi l-appartament surriferit kien ġie rekwiżizzjonat, flimkien mal-bqija tal-appartamenti li jikkostitwixxu 'Marshall Court', mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali;*

3. *Illi konsegwentement għal tali rekwiżizzjoni l-appartament ġie mogħti b'titolu ta' kera lill-intimati Aquilina u/jew lill-awturi tagħhom u dana versu l-kera stipulata mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali b'tali mod li llum l-appartament jinsab okkupat mill-istess intimati Aquilina versu l-kera annwali ta' mitejn u sbatax-il euro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€217.64);*

4. *Illi l-awturi tar-rikorrenti kienu kkontestaw tali ordni ta' rekwiżizzjoni permezz ta' rikors quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet 'Kurunell Roger Strickland et vs Salvino Bugeja' li sar a tenur tal-art. 8 tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta) liema rikors madanakollu ġie miċħud permezz tad-deċiżjoni datata tletin (30) ta' Ġunju, elf disa' mija u tmenin (1980);*

5. *Illi l-appartament surriferit ġie sussegwentement derekwiżizzjonat permezz tal-ordni ta' de-rekwiżizzjoni relattiva;*

6. *Illi l-appartament illum għadu jinsab okkupat b'titolu ta' kera skont il-liġi mill-intimati Aquilina bħala r-residenza tagħhom u dan bi preġudizzju serju li kien u għadu qed jiġi soffert mir-rikorrenti;*

7. *Illi kjarament il-kumpens surriferit mhux wieħed li jirrifletti l-valur tal-fond fuq is-suq illum billi dan il-fond fuq is-suq ħieles jista' jġib kera ferm aħjar minn dik surriferita;*

8. *Illi inoltre huwa ċar ukoll li r-rikorrenti kienet u għadha qiegħda ġġorr piż sproporzjonat bħala effett ta' dak surreferit anke għaliex is-surreferit jirrigwardja diversi appartamenti proprjetà tagħha fl-istess bini magħruf bħala 'Marshall Court';*

9. *Illi għar-raġunijiet kollha mogħtija jirriżulta ċar li ġew u għadhom qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha bl-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-konsegwenti teħid fuq imsemmi oltre mill-konsegwenti kontinwata okkupazzjoni da parti tal-intimati Aquilina tal-appartament 'de quo' u dana kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni;*

*Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti, prevja dawk id-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u/jew opportuni, in vista tal-premessi jogħġobha:*

(i) *Tiddikjara li bil-fatti hawn esposti ġew u għadhom qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tal-esponenti għall-proprjetà tagħha kif protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kif ukoll mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta rispettivament, u konsegwentement*

(ii) *Tagħti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluż jekk ikun hemm il-ħtieġa li jiġu dikjarati nulli jew inapplikabbli fil-każ in eżami l-effetti kollha tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, li tiddikjara r-rilaxx tal-fond surreferit u tordna l-iżgumbrament tal-intimati Aquilina mill-appartament in kwistjoni u/jew billi tillikwida dak il-kumpens jew 'just satisfaction' dovut lill-esponenti dan b'riserva għal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bħala konsegwenza tal-fatti kollha surreferiti jekk ikun il-każ u tagħti kull ordni u rimedju ieħor xieraq jew opportun biex tiġi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom hawn lamentata.*

*Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa inġunti in subizzjoni.*

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'] li ġiet ippreżentata fit-8 ta' Ġunju, 2020, li biha eċċepixxa:

1. *Illi preliminarjament skont l-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Avukat tal-Istat mhuwiex il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri u konsegwentement għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju;*[1]

2. *Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:*

*A. Ir-rikorrenti għandha ġġib prova ċara li hija l-proprjetarja tal-fond in kwistjoni;*

*B. Ir-rikorrenti għandha tindika eżattament id-dispożizzjoni tal-liġi rilevanti li fil-fehma tagħha qed tiksrilha d-drittijiet fundamentali tagħha;*

*Ċ. Illi peress li r-rikorrenti qed tinvoka l-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent qed jeċċepixxi <u>l-improponibbilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u> u dan peress li dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u r-rikorrenti ma tilfitx għal kollox il-jeddijiet tagħha fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. L-Istat ħa miżura li*

[1] Ara <u>Margaret Galea et vs l-Awtorità tad-Djar, l-Avukat Ġenerali et</u>, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' April, 2015; u <u>Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar; L-Awtorità tad-Djar; L-Avukat Ġenerali</u>, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Lulju, 2011 u mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Frar, 2012.

*tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu fejn irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana però li jibqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidien. Fid-dawl ta' dan kollu, l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax ruħhu fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u għandu jiġi miċħud;*

*D. Il-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni (id-dettalji ta' tali ordni ma ġewx imniżżla fir-rikors promutur) u l-allokazzjoni tal-fond in kwistjoni sar skont il-liġi u ma jivvjolax id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;*

*E. Illi ma hemm xejn illegali jew li jikser id-drittijiet fundamentali fil-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni. L-ordni ta' rekwiżizzjoni jinħareġ sabiex il-fond rekwiżizzjonat jiġi mogħti, kontra ħlas ta' kumpens, lil min ikun fi ħtieġa ta' akkomodazzjoni soċjali. L-ordni ta' rekwiżizzjoni taħt l-Att tad-Djar jikkostitwixxi biss miżura ta' kontroll ta' użu tal-proprjetà fil-forma ta' detenzjoni temporanja ta' dik il-proprjetà fl-interess pubbliku;*

*F. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu indirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali;*

*G. Illi l-kumpens xieraq għall-privazzjoni tal-proprjetà ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond;*

*H. Illi ġialadarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet, l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu;*

*3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

*Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promutur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofriet l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.*

3. Rat ir-Risposta tal-**Awtorità tad-Djar** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità intimata'] li ġiet ippreżentata fl-4 ta' Ġunju, 2020, li biha eċċepiet:

*1 Illi t-talbiet tal-attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*

2 *Illi hekk ukoll biex jissokta b'din il-kawża r-rikorrent teħtieġ turi li l-imħarrkin Anthony u Emmanuela k/a Lilian Aquilina tabilħaqq igawdu minn kirja li tiġġedded skont* ***il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta****;*

3 *Illi l-attriċi ma eżawrietx ir-rimedji ordinarji tagħha qabel ma bdiet din il-proċedura li suppost hi waħda speċjali għalhekk il-kawża ma tistax treġi;*

4 *Illi l-attriċi trid tipprova t-titolu tagħha għall-proprjetà mertu tal-kawża; trid tipprova ukoll li ma hemmx sidien oħra;*

5 *Illi meta l-attriċi akkwistat il-proprjetà mertu ta' din il-kawża hi kienet taf li l-proprjetà mertu tal-kawża kienet rekwiżizzjonata taħt R/O 24354 maħruġa fl-erbatax ta' Marzu tas-sena 1969 – in vista ta' dan l-għarfien ma tistax issa tikkontendi li minħabba f'din l-Ordni d-dritt fundamentali tagħha għall-proprjetà kien qed jiġi leż;*

6 *Illi l-ksur ta' dritt fundamentali hu personali għal min ikun qed jissubixxi tali ksur u għalhekk sakemm il-proprjetà mertu tal-kawża ma kinitx tal-attriċi ma seta' kien hemm ebda leżjoni fil-konfront tagħha. Ukoll drittijiet fundamentali huma* extra commercium *u b'hekk ma jiġux trasferiti la* inter vivos *u lanqas* causa mortis*. La l-awturi tal-attriċi ma aġixxewx dwar tali allegat ksur ta' drittijiet fundamentali, ma tistax issa taġixxi l-attriċi minflokhom jew għalihom jew għaż-żmien meta l-fond ma kienx tagħha;*

7 *Illi l-attriċi għandha tippreżenta kull att jew dokument li permezz tiegħu hi allegatament saret sid tal-proprjetà mertu tal-kawża;*

8 *Illi bla ħsara għall-premess safejn ir-rikorrent qiegħed jattakka d-disposizzjonijiet tal-****Kap. 16*** *u* ***69 tal-Liġijiet ta' Malta*** *mil-lenti tal-****ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta****, l-esponent iwieġeb li skont il-proviso ta' dan l-artikolu partikolari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;*

9 *Illi l-****Kap. 16*** *u* ***69 tal-Liġijiet ta' Malta*** *għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; u (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;*

10 *Illi l-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni mhijiex per se leżiva ta' dritt fundamentali tal-proprjetà u hi permessa bil-liġi basta li l-kumpens imħallas ikun proporzjonat. Issa f'dan il-każ jingħad li l-attriċi u l-awturi tagħha kienu qed jaċċettaw il-kera*

*li kienet qed titħallas u l-attriċi kienet taf sewwa kemm kienet dik il-kera. Minkejja dan hi ħasset li kien xorta tajjeb għaliha li takkwista dik il-proprjetà;*

11 *Illi llum il-kera li qed titħallas hi ta' €217.64 fis-sena. U jingħad li l-kera li kienet qed titħallas oriġinarjament meta kienet saret l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet kompaċenti mal-kirjiet li kienu viġenti dak iż-żmien. Dan l-ammont kien jitħallas direttament lis-sid u għalhekk inħolqot relazzjoni ta' kera bejn is-sid u l-inkwilin. Għal din ir-relazzjoni l-Awtorità tad-Djar hi aljena;*

12 *Illi intant il-fond 89, Block E, Marshall Court, Victory Street, Gżira, ġie de-rekwiżizzjonat fit-28 ta' Mejju tas-sena 2003 wara li fil-21 ta' Ottubru, 2002 l-attriċi bagħtet ittra fejn talbet li tinħareġ tali derekwiżizzjoni. Għalhekk l-istess Awtorità tad-Djar ma għandha l-ebda setgħa fattwali jew legali fuq l-imsemmi fond. U żgur minn dakinhar 'l hawn l-istess Awtorità ma tistax tiġi meqjusa bħala responsabbli ta' xi ksur ta' dritt fundamentali. Possibilment kieku l-attriċi kienet interessata u talbet id-derekwiżizzjoni qabel, il-fond kien jiġi derekwiżizzjonat anke qabel l-2003;*

13 *Illi intant ukoll l-attriċi aċċettat il-kera mingħand l-inkwilini biex b'hekk inħoloq kuntratt ta' kera bejn il-partijiet. In vista ta' dan, il-vertenza odjerna hi waħda ta' dritt ċivili bejn il-partijiet kontraenti u l-Awtorità tad-Djar m'għandhiex locus standi.*

4. Rat ir-Risposta tal-intimati **Anthony u Emmanuela sive Lilian konjuġi Aquilina** [minn issa 'l quddiem 'l-intimati Aquilina'] li ġiet ippreżentata fl-10 ta' Ġunju, 2020, li biha eċċepew:

*1. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti trid iġġib prova tat-titolu tagħha għall-fond in kwistjoni li dwaru qed tibbaża l-azzjoni odjerna;*

*2. Illi preliminarjament ukoll, in vista tal-fatt li r-rikorrenti qiegħda tippostula l-azzjoni tagħha fuq allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha, l-esponenti bħala ċittadini privati ma jistgħux jinstabu responsabbli għall-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali;*

*3. Illi in linea mas-suespost, l-esponenti dejjem aderew mad-disposizzjonijiet tal-liġi u konsegwentement ma jistax jingħad li huma aġixxew b'mod illegali jew mhux in linea ma' dak li ppermettiet il-liġi;*

*4. Illi fir-rigward tat-talba għall-iżgumbrament tal-esponenti mill-fond in kwistjoni minn din l-Onorabbli Qorti, l-esponenti jikkontendu li fi kwalunkwe każ, il-materja dwar jekk l-esponenti għandhomx titolu validu sabiex jużufruwixxu mill-fond in kwistjoni hi materja li tiġi determinata minn Qorti Ċivili ordinarja b'dak il-kompitu u mhux tramite proċeduri kostituzzjonali;*

*5. Illi finalment, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti m'għandhom ibatu ebda mill-ispejjeż in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri u dan billi ma jistgħux jiġu kkastigati talli użufruwew mid-drittijiet mogħtija lilhom mil-liġi;*

*Għaldaqstant u in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jissottomettu lil din l-Onorabbli Qorti għandha* ***tiċħad*** *it-talbiet tar-rikorrenti.*

*Bl-ispejjeż.*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkonsidrat dak li qalu x-xhieda, inkluż fl-*affidavits* ippreżentati minnhom.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta' Ġunju, 2021, fejn l-avukati difensuri tal-partijiet ingħataw l-fakultà li jagħmlu n-noti ta' sottomissjonijiet.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet.

**<u>Provi u riżultanzi</u>**

5. **Erika Gialanzè**, bint ir-rikorrenti, fl-*affidavit* tagħha[2], xehdet li ommha r-rikorrenti hija proprjetarja esklussiva tal-appartament numerat 89, fi Block E, 'Marshall Court', Victory Street, il-Gżira [minn issa 'l quddiem 'il-fond'], li ommha akkwistat permezz ta' kuntratt tat-28 ta' Lulju, 1992 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa b'titolu ta' *datio in solutum.* Ix-xhud kompliet tispjega li dan l-appartament kien jifforma parti mill-patrimonju ta' missier ir-rikorrenti, il-Kaptan Seraphim Xuereb, li huwa kien akkwista mingħand l-azzjonisti ta' Constructions Limited, li

[2] *A fol.* 19 tal-proċess.

preċedentement kienu s-sidien tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Ix-xhud spjegat li d-*datio in solutum* kien il-mezz kif ommha setgħet tirċievi s-sehem tal-l-eredità tagħha. Ix-xhud qalet li dan l-appartament ġie rekwiżizzjonat, flimkien mal-kumplament tal-appartamenti f''Marshall Court' mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali permezz tal-ordni ta' rekwiżizzjoni relattiva, u wara din ir-rekwiżizzjoni, l-fond ġie mogħti b'titolu ta' kera lill-inkwilini konjuġi Aquilina, bil-kera annwali stipulata mid-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali fl-ammont ta' €217.64 fis-sena. Ix-xhud kompliet tgħid li s-sidien preċedenti ta' dan l-appartament kienu kkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni permezz ta' rikors quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **'Kurunell Roger Strickland et *vs.* Salvino Bugeja'**, liema rikors ġie miċħud. Ix-xhud qalet li sussegwentement dan l-fond ġie derekwiżizzjonat, iżda ommha baqgħet ma rriprendietx pussess tal-fond, u għal diversi snin wara d-derekwiżizzjoni ommha kienet kostretta tirrikonoxxi lill-inkwilini bil-kera irriżorja li kienu jħallsuha, u dan bi preġudizzju għaliha. Ix-xhud qalet li konsegwenza ta' dan, ommha kienet kostretta tirrikonoxxi lill-inkwilini li baqgħu jokkupaw il-fond b'kera ferm aktar baxxa milli dan seta' jġib fis-suq miftuħ, u li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà, kien iġib kera ferm aħjar minn dik li daħħlet ommha tul is-snin. Qalet ukoll li huwa ċar li bl-ordni ta' rekwiżizzjoni, ġiet milquta l-proprjetà sħiħa, jiġifieri l-blokk sħiħ ta' appartamenti bl-isem 'Marshall Court' fejn jinsab il-fond mertu ta' din il-kawża, u għalhekk ommha qiegħda ġġorr piż sproporzjonat. Ix-xhud qalet li l-Qrati Maltin diġà kellhom okkażjoni jiddeċiedu dwar kwistjoni identika għal din, fir-rigward ta' wieħed mill-appartamenti fl-istess blokk, iżda minkejja dan ommha xorta waħda kienet kostretta tibda proċeduri legali separati sabiex tissalvagwardja l-jeddijiet tagħha. Ix-xhud qalet li flimkien mal-*affidavit* tagħha hija kienet qiegħda tippreżenta r-riċerki minn fejn jirriżulta li s-sidien mhux biss wirtu, iżda wkoll innegozjaw il-proprjetà appartenenti lilhom.

6. Ir-rikorrenti ppreżentat kopja tal-kuntratt *datio in solutum* tat-28 ta' Lulju, 1992, fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa[3], li permezz tiegħu r-rikorrenti akkwistat l-appartamenti numerati 71, 75, 81, 88 u 89, Blokka E, u l-appartamenti 60 u 63, Blokka D, li lkoll jiffurmaw parti mill-blokk ta' appartamenti magħrufa bħala 'Marshall Court', Victory Street, il-Gżira. Ir-rikorrenti ppreżentat ukoll kopja tad-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta' Ġunju, 1980 fl-ismijiet **'Kurunell Roger Strickland T.D. et *vs.* Salvino Bugeja fil-kwalità tiegħu ta' Segretarju tad-Djar'**[4], li permezz tagħha t-talba tar-rikorrenti li ma joqogħdux għat-talba tal-intimat, jiġifieri dik li l-proprjetà tiġi rekwiżizzjonata, ġiet miċħuda. Ġiet ippreżentata wkoll kopja tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tad-29 ta' Novembru, 2019 fl-ismijiet '**Gevimida Limited *vs.* Carmen Fenech et'**[5], flimkien ma' kopja ta' sentenza fl-istess ismijiet mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) tas-16 ta' Novembru, 2017, li permezz tagħha l-Qorti filwaqt li laqgħet l-eċċezzjoni preliminari tal-Avukat Ġenerali u lliberatu mill-osservanza tal-ġudizzju, u astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu, laqgħet in parti l-ewwel talba u ddikjarat illi s-soċjetà rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, ordnat lill-Awtorità tad-Djar tħallas lis-soċjetà rikorrenti s-somma ta' €75,727.27 bħala kumpens xieraq, iddikjarat terminata l-kirja ta' Carmen Fenech fir-rigward tal-appartament inkwistjoni u ordnatilha sabiex fi żmien sitt xhur tiżgombra mill-appartament u tirrilaxxah lura f'idejn is-soċjetà rikorrenti, filwaqt li ordnat lill-Awtorità tad-Djar tirrialloka lil Carmen Fenech fi żmien ħames xhur mid-data tas-sentenza u takkordalha fond

[3] *A fol.* 22 tal-proċess.
[4] *A fol.* 29 tal-proċess.
[5] *A fol.* 30 tal-proċess.

residenzjali simili għal dak li kienet tirrisjedi fih. Din id-deċiżjoni ġiet ikkonfermata fl-appell.

7. Ir-rikorrenti ppreżentat ukoll kopja tar-riċerki tal-intimati konjuġi Aquilina.[6]

8. **Andrew Xuereb**, *Senior Officer* fis-Sezzjoni Legali tal-Awtorità tad-Djar[7], fl-*affidavit* tiegħu qal li fl-14 ta' Marzu, 1969, is-Segretarju tad-Djar ħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni numru 24354 fuq il-fond 89, Block E, Marshall Court, Gżira. Qal li fid-9 ta' Ġunju, 1971, il-fond ġie allokat lil Anthony Aquilina, u dak iż-żmien kien ġie stabbilit li l-kera ta' LM83 kellha titħallas direttament lis-sid. Qal li fil-21 ta' Ottubru, 2002, ir-rikorrenti Maria Gialanzè kitbet lill-Awtorità tad-Djar sabiex il-fond inkwistjoni jiġi derekwiżizzjonat. Ix-xhud qal li dak iż-żmien kienet intbagħtet ittra lill-inkwilini tal-fond inkwistjoni sabiex dawn jgħidu jekk għandhomx oġġezzjoni għad-derekwiżizzjoni tal-fond, u l-intimat Anthony Aquilina kien wieġeb li għandu oġġezzjoni. Ix-xhud spjega li l-Awtorità tad-Djar dak iż-żmien m'aċċettatx din l-oġġezzjoni bħala waħda valida biex twaqqaf id-derekwiżizzjoni. Ix-xhud qal li fit-28 ta' Mejju, 2003, l-Awtorità tad-Djar kienet ħarġet ordni ta' derekwiżizzjoni fuq il-fond u infurmat b'dan lill-partijiet, kif jidher mid-dokumenti li ġew annessi mal-*affidavit* tiegħu. Ix-xhud ippreżenta kopja tal-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni u derekwiżizzjoni numru 24354 fuq il-fond[8], kopja ta' dokument li juri li l-fond ġie allokat lil Anthony Aquilina[9], ittra tar-rikorrenti li kitbet lill-Awtorità tad-Djar sabiex il-fond in jiġi derekwiżizzjonat[10], u

[6] *A fol.* 65 *et seq* tal-proċess.
[7] *A fol.* 126 tal-proċess.
[8] *A fol.* 128 tal-proċess.
[9] *A fol.* 130 tal-proċess.
[10] *A fol.* 131 tal-proċess.

kopji ta' ittri li ntbagħtu lill-inkwilini tal-fond inkwistjoni sabiex jistaqsuhom jekk għandhomx oġġezzjoni għad-derekwiżizzjoni tal-fond.[11]

9. Fit-23 ta' Ottubru, 2020, il-Qorti ħatret bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju lill-**Perit Marie Louise Caruana Galea** sabiex taċċedi fil-fond u tistabbilixxi il-valur lokatizju tal-fond mertu tal-kawża fis-suq miftuħ tal-proprjetà, minn Marzu tal-1969 u kull ħames snin sussegwenti, sal-14 ta' Mejju, 2020. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju ppreżentat ir-rapport tagħha fil-5 ta' Jannar, 2021[12], fejn spjegat li Marshall Court hija proprjetà bejn ħames toroq, li nbniet fis-snin ħamsin u għandu ħames livelli. Il-Perit Caruana Galea spjegat li l-proprjetà hija mqassma f'diversi blokok imdawrin ma' parkeġġ privat miftuħ li jintlaħaq minn Triq Tas-Sliema. Spjegat li l-fond jinsab fir-raba' sular tal-Blokk E, sottostanti l-bejt, u l-parti l-kbira tal-kmamar fil-fond iħarsu fuq il-parkeġġ privat. Il-Perit Caruana Galea spjegat li l-komun tal-proprjetà huwa pjuttost mitluq u għandu bżonn ta' manutenzjoni, filwaqt li l-finituri tal-fond huma pjuttost qodma għall-i*standards* tal-lum u jikkonsistu f'art iċċangjata bil-madum tas-siment u madum taċ-ċeramika fil-kamra tal-banju, bibien oriġinali tal-injam bil-pannelli tal-ħġieġ, ħitan miżbugħa bil-*water paint* u l-aperturi ta' barra tal-*aluminium.* Il-Perit Caruana Galea spjegat li filwaqt li s-servizzi ta' dawl, ilma u drenaġġ huma preżenti u funzjonabbli, il-*conduit* tal-*wires* mhux midfun fil-ħxuna tal-ħajt, iżda huwa espost fuq is-superfiċju tal-ħajt. Spjegat li minkejja li dan l-appartament huwa antik, dan huwa spazjuż u jinsab f'żona mfittxija għax qiegħed ftit minuti bogħod mix-Xatt tal-Gżira u viċin l-Università ta' Malta u diversi kumpanniji u uffiċini, għalkemm żiedet tgħid li l-finituri tal-fond għandhom bżonn jiġu *upgraded* biex ikunu konformi mal-i*standards* tal-lum. Qalet ukoll li l-komun tal-

[11] *A fol.* 132 tal-proċess.
[12] *A fol.* 134 tal-proċess.

binja huwa pjuttost mitluq u fi bżonn ta' manutenzjoni, għalkemm mill-ispezzjoni viżwali li għamlet waqt l-aċċess, hija setgħet tikkostata li l-proprjetà tinsab f'kundizzjoni tajba.

10. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qalet li l-valur tal-fond fis-suq miftuħ huwa ta' €195,000, filwaqt li l-valur lokatizju tiegħu huwa ta' €7,800 fis-sena. Hija kompliet tispjega li fl-1969 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €270 fis-sena, fl-1974 il-valur lokatizju tiegħu kien ta' €360 fis-sena, fl-1979 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €741 fis-sena, fl-1984 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €827 fis-sena, fl-1989 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €1,080 fis-sena, fl-1994 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €1,250 fis-sena, fis-sena 1999 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €2,400 fis-sena, fl-2004 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €3,200 fis-sena, fl-2009 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €3,680 fis-sena, fl-2014 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €4,480 fis-sena, filwaqt li fis-sena 2019 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €7,491 fis-sena.

11. L-intimat **Anthony Aquilina** fl-*affidavit* tiegħu[13] qal li huwa u l-mara tiegħu ilhom jgħixu fil-fond mill-1971, wara li ngħata lilhom permezz ta' ordni ta' rekwiżizzjoni mill-Awtorità tad-Djar. Qal li għall-ewwel huwa kien iħallas il-kera lill-Awtorità tad-Djar, iżda eventwalment ġie mgħarraf li kellu jibda jħallas il-kera lil ċertu John Xuereb. Qal ukoll li fil-31 ta' Diċembru, 1992, huwa rċieva ittra mingħand Maria Gialanzè li infurmatu li kienet saret il-qasma tal-wirt ta' missierha, u l-kera kellha tibda titħallas lilha. L-intimat Aquilina qal li huwa hekk kien għamel u minn dakinhar baqa' jħallas il-kera lir-rikorrenti. Qal li meta hu u martu daħlu fil-fond, dan kien fi stat diżastruż u fost ix-xogħol li għamlu fih kellhom jgħaddu d-dawl mill-ġdid, bidlu t-twieqi, irranġaw l-indana, irranġaw il-

[13] *A fol.* 157 tal-proċess.

bejt u installaw *lift* u kamra tal-banju ġdida, apparti spejjeż oħra ta' manutenzjoni regolari. Aquilina qal li huwa jħallas €217.64 kera fis-sena, u sal-ġurnata meta nfetħet din il-kawża, il-kera dejjem ħallsuha u ġiet aċċettata mir-rikorrenti, li dejjem kienet tirrimarka li huwa kien ikun l-ewwel wieħed mill-inkwilini li jmur iħallas il-kera. L-intimat Aquilina qal li llum il-ġurnata huwa pensjonant u jirċievi madwar €14,000 fis-sena bħala pensjoni. Qal li hu u l-mara tiegħu m'għandhom l-ebda dħul ieħor, jew investimenti jew proprjetà oħra, u għalhekk minħabba l-età u l-mezzi tagħhom, huma mhumiex f'pożizzjoni li jixtru post ieħor bir-rati kurrenti.

12. **Saviour Theuma** għan-nom tad-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali[14], permezz ta' nota ddikjara li l-intimata Emanuela Aquilina qatt ma rċeviet benefiċċji tas-Sigurtà Soċjali, filwaqt li t-total ta' benefiċċji li tħallsu lill-intimat Aquilina fl-aħħar għaxar snin kien jammonta għal €80,141.78.[15]

13. Permezz ta' rikors ippreżentat fit-23 ta' Ġunju, 2021, ir-rikorrenti infurmat lill-Qorti li hija kienet għamlet att ta' donazzjoni favur bintha Erika Gialanzè, permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Ġunju, 2021, filwaqt li ppreżentat kopja tal-imsemmi kuntratt ta' donazzjoni.[16]

## Konsiderazzjonijiet legali

14. Ir-rikorrenti istitwiet dawn il-proċeduri bħala sid tal-fond, li kien ġie rekwiżizzjonat u ngħata b'titolu ta' kera lill-intimati Aquilina, b'kera li kienet ġiet stipulata mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali. Fil-preżent l-intimati

[14] *A fol.* 164 tal-proċess.
[15] *A fol.* 164 tal-proċess.
[16] *A fol.* 166 *et seq* tal-proċess.

jħallsu l-ammont ta' €217.64 bħala kera. Jirriżulta li sussegwentement dan il-fond ġie derekwiżizzjonat fuq talba tar-rikorrenti, madanakollu l-fond xorta waħda baqa' okkupat b'titolu ta' kera mill-intimati, li qegħdin iħallsu ammont ta' kera li ma jirriflettix il-valur lokatizju tal-fond fis-suq. Din is-sitwazzjoni qiegħda twassal biex ir-rikorrenti qiegħda ssofri piż sproporzjonat meta mqabbel mat-tgawdija tal-fond mill-intimati għal dawn is-snin kollha, bi ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, senjatament dawk protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l-Kostituzzjoni'] u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni Ewropea'].

15. Permezz tal-azzjoni tagħha, ir-rikorrenti talbet li jiġi ddikjarat mill-Qorti li d-drittijiet fundamentali tagħha sfaw miksura, kif ukoll talbet li tingħata rimedju, li jkun jinkludi li l-Qorti tiddikjara nulli jew inapplikabbli l-effetti kollha tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, li l-fond jiġi rilaxxjat lura f'idejn is-sidien proprji tiegħu, u li l-intimati Aquilina jiġu żgumbrati mill-fond.

16. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li *ai termini* tal-artikolu 181B tal-Kap. 12, huwa mhuwiex leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Mingħajr preġudizzju għal dan, żied jeċċepixxi li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u r-rikorrenti għandha ġġib prova ċara li hija l-proprjetarja tal-fond, kif ukoll għandha tindika d-dispożizzjoni tal-liġi li qiegħda tiksrilha l-jeddijiet tagħha. Qal illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa improponibbli għal dawn il-proċeduri, għaliex dan l-artikolu tal-liġi japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà, u f'dan il-każ ir-rikorrenti ma tilfitx għalkollox il-jeddijiet tagħha fuq dan il-fond. Kompla jgħid li l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond inkwistjoni saru skont il-liġi u dawn ma jivvjolawx id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif

protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. L-intimat Avukat tal-Istat żied jgħid li m'hemm xejn illegali fil-ħruġ ta' din l-ordni ta' rekwiżizzjoni, u li l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali. L-intimat Avukat tal-Istat qal li kumpens xieraq f'dan il-każ m'għandux jammonta għall-valur kummerċjali tal-fond, u ladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet, il-kirja bejn il-partijiet tkompliet bħala relazzjoni lokatizja normali, mingħajr ebda indħil mill-Istat.

17. L-intimata Awtorità tad-Djar eċċepiet li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u r-rikorrenti għad trid tipprova li l-intimati qegħdin igawdu minn kirja li tiġġedded skont il-Kap. 69. L-Awtorità intimata tgħid ukoll li r-rikorrenti naqset milli teżawrixxi r-rimedji ordinarji għad-dispożizzjoni tagħha, u din trid tipprova t-titolu tagħha fuq il-proprjetà, partikolarment li ma hemmx sidien oħra. L-intimata Awtorità tad-Djar qalet ukoll li meta r-rikorrenti akkwistat il-fond, kienet taf li hemm ordni ta' rekwiżizzjoni li kienet ilha li nħarġet mill-14 ta' Marzu, 1969. Qalet ukoll li ksur ta' dritt fundamentali huwa ksur li jġarrbu min jissubixxi l-ksur. Qalet li l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali, u fil-każ odjern Kap. 16 u 69 għandhom għan leġittimu għaliex joħorġu mil-liġi, huma fl-interess ġenerali, u jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-pubbliku in ġenerali. L-intimata Awtorità tad-Djar qalet li l-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni *per se* mhijiex leżiva tad-drittijiet fundamentali, basta li l-kumpens imħallas ikun proporzjonat. Kompliet tgħid li d-derekwiżizzjoni ħarġet fl-2003, u wara dik id-data l-intimata Awtorità tad-Djar ma kien fadlilha l-ebda setgħa fattwali jew legali fuq l-imsemmi fond, għaliex meta r-rikorrenti aċċettat

il-kera mingħand l-inkwilini, kienet qiegħda tinħoloq relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet.

18. L-intimati konjuġi Aquilina eċċepew preliminarjament li r-rikorrenti trid iġġib prova tat-titolu tagħha fuq il-fond. Qalu li huma m'għandhomx iwieġbu għall-allegazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali għaliex huma ċittadini privati, u ma jistgħux jinstabu ħatja għal tali ksur, u li min-naħa tagħhom huma dejjem imxew mad-dispożizzjonijiet tal-liġi. L-intimati qalu wkoll li din hija materja ta' qorti ordinarja u mhux ta' proċeduri kostituzzjonali. Finalment huma eċċepew li huma m'għandhomx ibatu spejjeż għall-proċeduri li nfetħu wkoll fil-konfront tagħhom.

*L-eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat*

19. Qabel ma tidħol fil-mertu tal-azzjoni, il-Qorti tqis li fl-ewwel lok għandha tikkonsidra l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat, li jgħid li huwa mhuwiex leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri, u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. L-intimat Avukat tal-Istat jagħmel riferiment għall-artikolu 181B tal-Kap. 12, u jsostni li l-mansjoni ġuridika tal-Gvern f'kawżi ġudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment konċernat, li fil-kawża odjerna hija l-Awtorità tad-Djar, li kellha s-setgħa mogħtija lilha mil-liġi li toħroġ Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni. L-artikolu 181B tal-Kap. 12 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:
>
> a. Kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mill-Accountant General;

b. Kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impjieg jew obbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mis-Segretarju Permanenti Ewlieni;
c. 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."

20. Ir-rikorrenti, permezz tal-azzjoni miġjuba minnha, qiegħda tikkontesta l-fatt li hija spiċċat f'relazzjoni forzata ta' sid-inkwilin, konsegwenza ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni li kienet inħarġet fuq il-proprjetà tagħha mis-Segretarju tad-Djar, u li bis-saħħa tagħha l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri inkera lill-intimati Aquilina. Il-mansjonijiet tal-ħruġ ta' Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni u ta' Derekwiżizzjoni, u ta' dak kollu li jemani minnhom, inkluż il-ħlas tal-kera rispettiva, kienu jaqgħu taħt is-Segretarju tad-Djar, illum l-Awtorità tad-Djar li hija ukoll intimata f'din il-kawża. Il-Qorti għalhekk tqis li hija l-Awtorità tad-Djar li għandha twieġeb għall-allegazzjonijiet tar-rikorrenti f'din il-kawża u mhux l-Avukat tal-Istat. Il-Qorti hawn tagħmel riferiment għal dak li ġie deċiż fil-kawża fl-ismijiet **Michael D'Amato noe *vs.* Awtorità tad-Djar et**[17]:

"Din il-Qorti tibda billi tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Grech et *vs* Awtorità tad-Djar et**, deċiża 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 l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-

[17] 28.04.2017.

natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra 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-responsabbilità 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."

21. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti tqis legalment korretta l-pożizzjoni li l-Avukat tal-Istat m'għandux leġittimazzjoni passiva f'dawn il-proċeduri, u li l-Istat huwa adegwatament rappreżentat mill-Awtorità tad-Djar. Huwa għalhekk li l-Qorti sejra tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet tiegħu.

*L-eċċezzjoni preliminari tal-intimati Aquilina*

22. L-intimati Aquilina wkoll ressqu eċċezzjoni preliminari fis-sens li allegat ksur tad-drittijiet fundamentali ta' individwu jista' jitressaq biss kontra l-Istat, u li huma bħala ċittadini privati ma jistgħux jinstabu ħatja ta' ksur bħal dan. Hawn il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li qalet din il-Qorti kif diversament preseduta fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe et *vs.* L-Onorevoli Prim Ministru et**[18], fejn hemm ġabra ta' deċiżjonijiet li jagħmlu riferiment għal din il-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 Ġenerali et.** Hemm kienet trattata eċċezzjoni simili. Il-Qorti qalet hekk:-

[18] 28.09.2017.

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

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

"F'kawżi ta' natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontraditturi ta' dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirettament, 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 ta' persuni 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 imbagħad 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 *vs* Kummissjoni Elettorali et** (29 ta' Mejju, 2015), "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqiesu illi jeskludu kategoriji oħra."

Proprju f'każijiet li jikkonċernaw l-istess materja bħal dik in diżamina, ad eżempju fil-każ fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani et vs 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-effikaċità 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 De domenico** 15.01.1992)".

...

"[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 *vs* l-AG et'**: (6 ta' Frar, 2015):

"Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mat-teżi li, ladarba l-każin aġixxa skont il-liġi, allura m'għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalità tal-liġi applikata minnu

jew jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffettwaw lill-każin stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b'liġi li l-kostituzzjonalità tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f'dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrità 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 kuntradittur." (ara wkoll **Cedric Mifsud nomine v Avukat Generali et**, Q.K. 31 ta' Jannar, 2014; **Perit Joseph Barbara *vs* On. Prim Ministru**, Q.K. 31 ta' Jannar, 2014)."

23. In vista ta' dawn l-insenjamenti appena ċċitati, il-Qorti tqis li l-preżenza tal-intimati Aquilina fil-kawża hija meħtieġa kemm għal skopijiet ta' integrità tal-ġudizzju, kif ukoll għaliex il-mertu ta' dak li ser jiġi deċiż jolqot lilhom direttament, u għalhekk huma għandhom jipparteċipaw fil-kawża, anki jekk huwa l-Istat li eventwalment irid iwieġeb u jagħmel tajjeb għall-ksur tad-drittijiet fundamentali lamentat mir-rikorrenti. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni preliminari tal-intimati Aquilina qiegħda tiġi miċħuda.

*L-eċċezzjoni tal-prova tat-titolu*

24. L-intimati kollha fil-kawża saħqu li r-rikorrenti għandha ġġib prova tat-titolu tagħha fuq il-fond. F'kawżi ta' natura kostituzzjonali, mhux neċessarju li r-rikorrenti jressqu prova tat-titolu assolut tagħhom fuq il-proprjetà mertu tal-kawża. Hawn il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li ġie deċiż fil-kawża fl-ismijiet **Robert Galea *vs.* Avukat Ġenerali et**[19], fejn ingħad illi:

"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**).

[19] P.A.(ĠK) 07.02.2017.

> 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."

25. Il-Qorti, wara li eżaminat id-dokumenti kollha esebiti mir-rikorrenti, tqis li din ippruvat bl-aktar mod ċar it-titolu tagħha fuq il-fond, li riċentement, meta l-kawża kienet imħollija għas-sentenza, ġie trasferit b'titolu ta' donazzjoni mir-rikorrenti lil bintha Erika. Barra minn hekk l-intimati Aquilina ilhom snin iħallsu l-kera lir-rikorrenti u jgħarfuha bħala s-sid tal-fond. Il-Qorti għalhekk tqis li m'għandhiex għalfejn tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni, għaliex fil-fehma tagħha t-titolu tar-rikorrenti ġie suffiċjentement ippruvat.

*L-eċċezzjoni dwar in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji*

26. L-intimata Awtorità tad-Djar u l-intimati konjuġi Aquilina jeċċepixxu wkoll li f'dan il-każ ir-rikorrenti naqset milli teżawrixxi r-rimedji ordinarji disponibbli għaliha, u għalhekk dawn il-proċeduri kostituzzjonali huma prematuri. Huwa minnu li l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jipprovdi illi:

> "Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi 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."

27. Iżda l-Qorti hawn sejra tagħmel riferiment għal dak deċiż minn din il-Qorti diversament preseduta fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Philip Spiteri *vs.* Sammy Meilaq**[20], fejn inkiteb:

> "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.'

28. Il-Qorti tqis li hawnhekk jeħtieġ illi tindaga jekk fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, ir-rikorrenti kellhiex għad-dispożizzjoni tagħha rimedju ordinarju aċċessibbli, xieraq, effettiv u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnha, u jekk tali rimedju setax jakkordalha rimedju sħiħ għal-lanjanzi kollha tagħha. Fil-fatt jirriżulta li r-rikorrenti kellha tali rimedju għad-dispożizzjoni tagħha, u hija rrikorriet għalih meta talbet lis-Segretarju tad-Djar jirrilaxxa l-fond mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, imma f'dak il-każ it-talba tagħha ġiet miċħuda. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni li r-rikorrenti naqset milli teżawrixxi r-rimedji ordinarji li kellha għad-dispożizzjoni tagħha, mhijiex sejra tiġi milqugħa għaliex m'għandhiex mis-sewwa. Ir-rikorrenti għamlet diversi tentattivi biex tikseb Ordni ta' Derekwiżizzjoni, u kien biss fis-sena 2003 li nħarġet tali Ordni. Barra minn hekk il-Qorti qieset ukoll li r-rimedju ordinarju li rrikorriet għalih ir-rikorrenti bl-ebda mod ma kien ser jagħmel tajjeb għall-ksur tad-dritt tagħha ta' tgawdija tal-proprjetà jew jakkordalha kumpens għal dan il-ksur, u għalhekk din l-eċċezzjoni qiegħda wkoll tiġi miċħuda.

29. L-intimata Awtorità tad-Djar eċċepiet ukoll illi ladarba l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni inħarġet fl-2003, hija m'għandhiex aktar setgħa legali jew

[20] 08.03.1995.

fattwali fuq il-fond u għalhekk m'għandhiex twieġeb għal xi lanjanzi sofferti mir-rikorrenti wara dik id-data. Jirriżulta iżda li kien biss minħabba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li nħarġet, li nibtet ir-relazzjoni ta' inkwilinat bejn ir-rikorrenti u l-intimati. Il-Qorti qieset ukoll li minkejja li nħarġet l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni fuq il-fond, l-Awtorità intimata xorta waħda baqgħet responsabbli għas-sitwazzjoni attwali, u din is-sitwazzjoni nħolqot mill-Awtorità stess, għaliex ir-rikorrenti qatt ma kienet f'pożizzjoni li tirrifjuta li tirrikonoxxi lill-intimati bħala inkwilini ladarba ħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Mal-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni, ir-rikorrenti ma kellha l-ebda jedd konferit lilha minn xi liġi, li tibda proċeduri għall-iżgumbrament tal-intimati mill-fond, jew li tgħolli l-kera sabiex din tkun tirrifletti l-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Huwa minnu li mad-Derekwiżizzjoni l-Awtorità tad-Djar ħarġet mix-xena, imma l-Kap. 69 ma jistipulax li mad-Derekwiżizzjoni l-fond għandu jirritorna lura bil-pussess battal għand is-sid tiegħu, u lanqas ma jipprovdi għal xi azzjoni speċifika li s-sid jista' jistitwixxi sabiex jiżgombra lill-inkwilin li kien protett b'*requisition order*.

*L-allegat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea*

30. Fit-talbiet tagħha lill-Qorti, ir-rikorrenti talbet għal dikjarazzjoni li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni inkwistjoni kienet leżiva tal-jeddijiet fundamentali tagħha bħala sid tal-fond inkwistjoni, u li din l-Ordni llediet il-jeddijiet tar-rikorrenti kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

31. L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi illi:

> "(1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu

jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist –

a. Għall-ħlas ta' kumpens xieraq;
b. Li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens 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 l-ammont 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 ffissat u għandu jitħallas skont hekk."

32. L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jipprovdi illi:

"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-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

33. Minkejja l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax għas-sitwazzjoni odjerna, stante li hawn m'hawnx teħid forzuż tal-proprjetà, il-Qrati tagħna għal diversi snin għarfu li sitwazzjonijiet bħal dawn huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tal-individwu għat-tgawdija tal-possedimenti. Fid-deċiżjoni ta' din il-Qorti kif diversament preseduta fl-ismijiet **Gevimida Limited *vs.* Carmen Fenech et**[21], ingħad illi:

[21] 16.11.2017.

"L-Artikolu 1 tal-Protokoll 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' proprjetà bħala riżultat tat-twettiq ta' liġijiet 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-proprjetà 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) legalità (lawfulness), (ii) għan leġittimu fl-interess ġenerali, u (iii) bilanċ ġust."

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll 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 skont 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-komunità 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'soċjetà 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 fil-parametri 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 l-artikolu 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.*"

34. Dwar l-applikabilità tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għas-sitwazzjoni odjerna, il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li ngħad fis-sentenza fl-ismijiet **Michael D'Amato *vs.* l-Awtorità tad-Djar et**[22]:

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

Illi huwa stabbilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid ikun ġustifikat fl-interess ġenerali, irid jintwera li hemm utilità 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' proprjetà 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 raġonevoli, 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-proprjetà tal-individwu, u ċioe bilanċ xieraq bejn l-interess pubbliku ġenerali u l-ħarsien tad-drittijiet fondamentali tas-sidien.

Kif ingħad 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 jesproprja art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens ġust għal dak it-teħid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, iħoss li jrid jintervjeni fl-użu li jsir minn proprjetà ta' terzi, irid jara li ċ-ċittadin privat ma jiġix ippreġudikat, 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, però, 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."

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

---

[22] 06.10.2016.

"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-soċjetà rikorrenti jew le:

1. Legalità tal-azzjoni tal-Istat;
2. Jekk l-azzjoni kellhiex skop leġittimu fl-interess pubbliku;
3. Jekk intlaħaqx bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku u d-dritt fondamentali tas-soċjetà rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha.

Fir-rigward tal-legalità tal-azzjoni, il-Qorti tirrileva illi mhuwiex 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 kinux 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 d-dritt għar-residenza għal kulħadd u għall-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-soċjetà 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-soċjetà rikorrenti qed tirċievi is-somma mensili ta' €20.10 għal kera ta' dan l-appartament bi tliet kmamar tas-sodda fil-Gżira. Però, 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-soċjetà rikorrenti sofriet leżjoni tad-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà hekk kif sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni."

36. Il-Qorti, filwaqt li tirrileva li l-Istat għandu d-dritt u l-obbligu li jimplimenta liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali, u huwa għalhekk li għandu diskrezzjoni wiesgħa biex jagħmel dan, madanakollu fl-użu ta' dik id-diskrezzjoni għandu l-obbligu li jieħu dawk il-miżuri sabiex kemm jista' jkun ma jippreġudikax id-drittijiet ta' persuni oħra, u fin-nuqqas, l-Istat irid iwieġeb għall-iżbilanċ u l-isproporzjon li jinħoloq bejn id-diversi interessi msemmija. Il-Qorti tqis li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni f'dan il-każ saret skont il-liġi, u l-intimati Aquilina preżumibbilment kienu eliġibbli għall-akkomodazzjoni soċjali,

għallinqas ma nġabet l-ebda prova kuntrarja għal dan, u għalhekk ma tistax tgħid li l-interferenza mill-Istat f'dan il-każ ma kinitx leġittima jew ma kinitx fl-interess pubbliku. Madanakollu l-aġir tal-Istat jmur kontra l-kriterju tal-proporzjonalità, stante li fil-każ odjern ma jistax jingħad li ntlaħaq bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku u d-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha. Jekk wieħed jikkonsidra t-telf sostanzjali li għamlet ir-rikorrenti, meta wieħed iqabbel id-dħul li hija kellha mill-kirja tal-intimati Aquilina, mal-ammont ta' kera li hija setgħet tirċievi li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà, huwa mill-aktar evidenti li l-piż li kellha ġġorr ir-rikorrenti kien wieħed ferm eċċessiv u sproporzjonat. Il-Qorti tirrileva li r-rikorrenti u l-ante-kawża tagħha, ilhom imċaħħdin minn din il-proprjetà sa mis-sena 1969, is-sena meta inħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u għalhekk l-intimati Aquilina ilhom igawdu l-kirja inkwistjoni għal dawn is-snin kollha, filwaqt li r-rikorrenti kienet imċaħħda minn ħwejjiġha. L-ammont irriżorju ta' kera li daħħlet ir-rikorrenti, tenut kont tas-snin twal li ilha mċaħħda mill-proprjetà tagħha, iwasslu għall-konklużjoni li hija sofriet '*an excessive and disproportionate burden*' u għalhekk għandha jiġi kkumpensata mill-Istat. Il-Qorti għal darb'oħra tagħmel riferiment għad-deċiżjoni tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fl-ismijiet **Ghigo *vs* Malta**, tas-26 ta' Settembru, 2006, fejn ingħad ukoll illi:

*"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).*

...

*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 accomodation 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."*

In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti qiegħda tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u tiddikjara li għar-raġunijiet imsemmija l-jeddijiet fundamentali tagħha kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, ġew miksura.

*Ir-rimedju xieraq*

37. Il-Qorti qieset illi mill-provi jirriżulta li hemm sproporzjon mhux raġonevoli bejn l-ammont ta' kera attwalment perċepit mir-rikorrenti, u l-ammont ta' kera li r-rikorrenti setgħet iddaħħal li kieku dan il-fond tpoġġa għall-kiri fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Mill-provi jirriżulta li r-rikorrenti ilha tirċievi l-ammont ta' €217.64 fis-sena mill-1969, li fuq perijodu ta' 51 sena sal-2020, jammontaw għal €11,099.64. Min-naħa l-oħra, l-Perit Tekniku Ġudizzjarju Marie Louise Caruana Galea stabbiliet li l-valur lokatizju ta' dan il-fond kellu jkun ta' aktar minn mitt u sitt elef, seba' mija u tletin Euro (€106,730) għal dan iż-żmien kollu, jiġifieri - €270 fis-sena għal ħames snin bejn l-1969 u l-1973; €360 fis-sena għal ħames snin bejn l-1974 u l-1978; €741 fis-sena għal ħames snin bejn l-1979 u l-1983; €827 fis-sena għal ħames snin bejn l-1984 u l-1988; €1,080 fis-sena għal ħames snin bejn l-1989 u l-1993; €1,250 fis-sena għal ħames snin bejn l-1994 u l-1998; €2,400 fis-sena għal ħames snin bejn l-1999 u l-2003; €3,200 fis-sena għal ħames snin bejn l-2004 u l-2008; €3,680 fis-sena għal ħames snin bejn l-2009 u l-2013; €4,480 fis-

sena għal ħames snin bejn l-2014 u l-2018; €7,491 fis-sena fl-2019 u €7,800 fis-sena fl-2020, li jammontaw għal €106,730, li minnhom iridu jitnaqqsu l-kera attwali riċevuta fl-istess żmien, jiġifieri fuq din il-medda ta' snin ir-rikorrenti tilfet €95,630.36.

38. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[23], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> "Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".

39. F'deċiżjoni oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[24], mogħtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta, inkiteb illi:

> "... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili *ai termini* tal-Artikolu 1031 *et seq* tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."

[23] 29.04.2016.
[24] 27.06.2019.

40. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[25], il-Qorti Kostituzzjonali saħqet illi,

> "... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."

41. Kwantu għal-likwidazzjoni tad-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrenti, il-Qorti kkonsidrat il-fattur tat-telf materjali li din ġarrbet tul dawn l-aħħar snin, il-fatt li kien konsegwenza tal-intervent leġislattiv tal-Istat Malti li din sfat imċaħda mill-proprjetà tagħha għal dawn is-snin kollha, il-piż inordnat li għal diversi snin r-rikorrenti ġarret waħedha wara li l-Istat naqas li jipprovdi sistema aħjar għal min għandu bżonn l-akkomodazzjoni soċjali f'pajjiżna, u l-inċertezza li r-rikorrenti għadha fiha minħabba li ma tafx meta ser tkun tista' tirriprendi pussess tal-proprjetà tagħha lura.

42. Il-Qorti ttenni li d-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna. Għar-rigward tal-*quantum* tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu. Minkejja dan, hemm numru ta' fatturi li din il-Qorti kkonsidrat qabel waslet għal-likwidazzjoni tad-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrenti, fosthom il-fatt li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà, id-dħul li kienet iddaħħal ir-rikorrenti kien jeċċedi l-mitt elf Euro, u l-fatt li għal diversi snin it-talbiet tar-rikorrenti biex tinħareġ Ordni ta' Derekwiżizzjoni u dan il-fond jingħata lura lilha, waqgħu fuq widnejn torox. Anki wara l-ħurġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni, ir-

[25] 30.09.2016.

rikorrenti għadha spussessata mill-proprjetà tagħha u mingħajr rimedju effettiv għal-leżjonijiet li hija għadha qiegħda ssofri, għaliex minkejja l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni ma kien hemm l-ebda bidla materjali fir-relazzjoni ta' sid-inkwilini li l-partijiet ġew sfurzati li jidħlu fiha.

43. Il-Qorti tqis li f'dan il-każ għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, u dan għaliex il-vjolazzjoni tar-rikorrenti ġejja mill-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jemenda l-qafas legali li jirregola sitwazzjonijiet bħal dik li sabet ruħha fiha r-rikorrenti bħala s-sid tal-proprjetà, u dan minkejja t-titjib sostanzjali fil-qagħda soċjoekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordnat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

43. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fis-somma ta' ħamsa u tletin elf Euro (€35,000) u kumpens non-pekunjarju li jammonta għal elf u ħames mitt Euro (€1,500), għandu jkun kumpens xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimata Awtorità tad-Djar.

44. Minbarra l-kumpens pekunjarju li għandu jitħallas lir-rikorrenti, il-Qorti, b'differenza minn deċiżjonijiet oħra li tat dan l-aħħar, iżda li ma kinux jolqtu l-kwistjoni tar-rekwiżizzjonijiet f'pajjiżna, sejra tirrikorri għar-rimedju tal-iżgumbrament tal-inkwilini, filwaqt li timponi fuq l-intimata Awtorità tad-Djar l-oneru li tirriallokahom f'post maħsub għall-akkomodazzjoni soċjali. Fl-aħħar snin spiss ġara li l-Qorti Kostituzzjonali qagħdet lura milli tagħti deċiżjonijiet li bis-saħħa tagħhom inkwilini jiġu żgumbrati mill-fond li huma jkunu ilhom jokkupaw bħala r-residenza tagħhom għal diversi snin, partikolarment issa li s-sidien għandhom rimedji ordinarji effettivi għad-dispożizzjoni tagħhom. Il-Qorti mhijiex daqstant konvinta li kirja li ngħatat in segwitu għal Ordni ta' Rekwiżizzjoni jistħoqqilha li tiġi ttrattata bl-istess mod, partikolarment meta l-intimata

Awtorità tad-Djar hija parti minn dawn il-proċeduri. Hawn il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Apap Bologna *vs.* Malta**, tat-30 ta' Awwissu, 2006, fejn il-fatt li l-Qorti Kostituzzjonali rrifjutat li tagħti rimedju xieraq, ġie kkunsidrat li kien leżiv tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti fil-kawża:

> *"Hence, there is no doubt that in law, the courts of constitutional jurisdiction could annul an order and evict a tenant. Such a measure would have prevented the continuation of the violation. Nevertheless, it is clear from the case-law relied on by the domestic court and that submitted by the applicant that in situations such as those of the present case, namely where a lawful requisition has imposed an excessive burden on an applicant leading to a violation, the courts of constitutional jurisdiction, and in particular the Constitutional Court on appeal, do not take such action. Indeed, the Government have not provided one such example, despite having been requested to do so, and despite the fact that thousands of requisition orders have been in place in the past decades. It follows that, despite having the power to do so, in practice, the Constitutional Court has repeatedly failed to take the required action which would bring the violation to an end.*
>
> *The Court observes that such an action would surely cause some distress to the tenant.* ***<u>Nevertheless, it would be for the Government to relocate such a tenant</u>.*** *It is the role of the courts of constitutional jurisdiction to provide the available remedy for convention violations, thereby protecting the victim from a continuing violation irrespective of any Government discomfort. This is particularly so when the Government could avoid any such situations by amending the law in such a way as to provide for a reasonable amount of rent."*

45. Għalhekk fid-dawl tal-imsemmija sentenza, il-Qorti tqis li parti mir-rimedju li għandha tagħti din il-Qorti għandu jkun li tordna l-iżgumbrament tal-intimati Aquilina mill-fond, u dan sabiex ir-rikorrenti tkun tista' tirriprendi pussess tal-proprjetà tagħha, anki jekk l-intimati Aquilina m'għandhomx akkomodazzjoni alternattiva. Għandu jkun l-Istat, permezz tal-intimata Awtorità tad-Djar, li jirrisolvi din il-problema u mhux is-sid privat tal-proprjetà, billi l-inkwilini jiġu riallokati f'fond residenzjali simili għal dak li kienu jirrisjedu fih. Il-Qorti hawnhekk tagħmel riferiment għal dak li ġie stabbilit fis-sentenza fl-ismijiet

**Gevimida Limited *vs.* Carmen Fenech et**, mogħtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta, fejn ġie deċiż illi:

> "Il-Qorti tifhem illi minħabba li l-liġi u l-ġurisprudenza Maltija storikament dejjem ipproteġew b'mod ampju mhux biss l-inkwilin iżda wkoll id-dixxendenti tiegħu residenti miegħu fil-fond mikri, iċ-ċittadin Malti – f'dan il-każ Carmen Fenech – illum il-ġurnata għandu **sens ta' '*entitlement*'** għal din il-protezzjoni u għaldaqstant lanqas ma jkun ġust li tali protezzjoni tispiċċa ħesrem minħabba d-dover tal-Qrati Maltin li jagħtu widen għall-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea. Illi għalhekk, u sakemm il-pajjiż jirrisolvi b'mod ġust għal kulħadd permezz ta' leġislazzjoni appożita, il-problemi assoċjati mas-'Social Housing', l-Awtorità tad-Djar għandha tipprovdi għar-riallokazzjoni tal-inkwilin li ġie svestit minn din il-protezzjoni – f'dan il-każ Carmen Fenech – b'allokazzjoni b'fond residenzjali simili għal dak li fih irresjediet minn ċkunitha."

Il-Qorti hija tal-fehma li fil-każ odjern għandu jingħata l-istess trattament lill-inkwilini intimati Aquilina.

<u>**Decide**</u>

**Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu, tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati l-oħra, u konsegwentement tiddeċiedi illi:**

1) **Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara illi hija sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;**

2) **Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimata Awtorità tad-Djar tħallas is-somma ta' sitta u tletin elf u ħames mitt Euro (€36,500) bħala**

**kumpens pekunjarju u non-pekunjarju lir-rikorrenti, bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv;**

3) **Tiddikjara terminata l-kirja tal-intimati konjuġi Aquilina fir-rigward tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, u tordnalhom sabiex fi żmien sitt xhur mid-data ta' din id-deċiżjoni jiżgumbraw mill-istess fond u jirrilaxxjawh f'idejn ir-rikorrenti;**

4) **Tordna lill-intimata Awtorità tad-Djar tirrialloka lill-intimati Aquilina fi żmien ħames xhur mid-data ta' din id-deċiżjoni u tipprovdilhom fond residenzjali simili għal dak li kienu jirrisjedu fih, in vista ta' dak li ġie ppronunzjat f'din is-sentenza.**

**Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onor. *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.**

**Tordna lir-rikorrenti tħallas l-ispejjeż tal-intimat Avukat tal-Istat. Il-kumplament tal-ispejjeż għandhom jitħallsu mill-intimata Awtorità tad-Djar.**

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.**
**Imħallef**

**Rosemarie Calleja**
**Deputat Reġistratur**