PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-23 TA' GUNJU, 2022

Kawza Numru: 3K

Rik. Kost. 161/2021 RGM

Rosario Agius, Joseph Agius. Bernardette Tabone.

Nazzareno Agius, Lawrence Agius, Pauline Mangion,

Angelo Agius, Maria Lourdes Schembri, Reverendu Mons. Profs.

Emanuel Agius, Carmel *sive* Charles Agius, Alfred Vella,

Simone Clarke u Jeanette Busuttil

Vs.

Awtorita` tad-Djar

Joseph Mangion u Mary Mangion

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors kostituzzjonali ta' Rosario Agius et.** ippreżentat fis-16 ta' Marzu, 2021 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **7, Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi**.

2. Illi l-fond in kwistjoni gie rekwizizzjonat fl-1982 b'requisition order u gie allokat lill-intimati Mangion, u ssuegwentementt gie derekwizizzjonat.

3. Illi b'zewg dikjarazzjonijiet *causa mortis* tat-2 ta' Frar 2019 u tas-6 ta' Frar 2019, fl-atti tan-Nutar Dottor Hans Karl Attard, hawn annessi u mmarkati bhala *"Dokument A" u "Dokument B"* ir-rikorrenti ddikjaraw *causa mortis* l-eredità tal-mejta ommhom Maria Lourdes Agius li mietet fis-7 ta' Frar 2018, u li l-wirt taghha ddevolva permezz ta' zewg testmenti fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli tas-6 ta' Dicembru 2001 u tat-23 ta' Novembru 2002.

4. Illi fost l-eredità tal-proprjetajiet li baqghu indivizi bejn il-partijiet, l-imsemmija Maria Lourdes Agius kellha l-fond 7, Triq Francesco Buhagiar, Qrendi, li kien gie rekwizizzjonat mill-Awtorità tad-Djar u li fih gew allokati l-intimati Mangion, u dan fl-1982.

5. Illi r-rikorrenti u l-antekawza minnhom qatt ma rrikonoxxew lill-intimati Mangion fit-titolu taghhom u qatt ma accettaw il-kera minghand l-istess intimati Mangion, li baqghu jhallsu lill-Awtorità tad-Djar sal-gurnata ta' llum.

6. Illi kif fuq inghad, l-kera li l-intimat qed jhallas in kwantu ghall-fond *de quo* jammonta ghal €209.00c fis-sena, meta l-valur lokatizju

tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Ligi, liema disposizzjonijet gew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.

7. Illi r-rikorrenti gew affaccjati b'din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni b'mod ingust u b'mod abbusiv u wara li l-Awtorita' tad-Djar insistiet u ezigiet li tohrog din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwizizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali taghhom a tenur ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jircievu ma kienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali ghad-drittijiet taghhom bhala sidien.

8. Illi l-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena lir-rikorrenti liema somma hija naturalment wahda minima hafna u zgur ma kenitx tirrifletti l-valur kummercjali tal-fond.

9. Illi l-intimati jew min minnhom ghandhom jhallsu d-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba dak impost fuqhom b'din ir-rekwizizzjoni li kisret id-drittijiet taghhom kostituzzjonali taghhom kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

10. Illi ghalhekk ghad li huwa minnu li r-rikorrenti baqghu titolarji u proprjetarji tal-fond *de quo*, gie impost fuqhom 'landlord / tenant relationship' u fil-verita' l-agir huwa esporprjazzjoni de facto u dan ikkrea pregudizzju sproporzjonat u eccessiv fuq l-esponenti bi ksur tal-Ewwel Protokol tal-Artikolu Wiehed tal-Konvenzjoni Ewropea kif gia gie stabbilit fil-

kawza "Fleri Soler & Camilleri vs MALTA" deciza fis-26 ta' Dicembru 2006 u "Gerald Montanaro Gauci vs MALTA" deciza fit-30 ta' Awissu 2016.

11. Illi ghad illi l-istat ghandu margini ta' diskrezzjoni wiesgha biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, huwa ghandu pero` jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilhaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piz li jrid ibati s-sid li fuq il-proprjeta` tieghu tohrog l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-interess ghas-socjeta` in generali u li b'din l-ingerenza sid ma jkunx assoggettat ghal disproportionate burden.

12. Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diga kellha okkazjoni tikkummenta f'kazi li rrigwardjaw lil Malta li ghalkemm m'hemmx dubju li l-Istat ghandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, li ndividwu jigi privat mill-uzu liberu tal-proprjeta' ghal hafna snin u fil-frattemp jircievi kera mizera, jammonta ghall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawza "Ghigo vs Malta", deciza fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jezisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni ghaliex ir-rikorrenti gie privat mill-proprjeta' tieghu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Euro fis-sena bhala kera. Fil-sentenza "Fleri Soler et vs Malta", moghtija fl-istess data, l-istess Qorti ukoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti gie lez u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta.

13. Illi b'sentenza ohra deciza mill-Qorti Ewropea ghad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fis-27 ta' Awwissu 2019, (Application no. 55747/16) fl-ismijiet Portanier vs Malta, l-imsemmija Qorti ammoniet lill-Qorti Kostituzzjonali Maltija talli qieghda b'mod kontinwu u sistematika tabdika mir-responsabbiltà taghha illi tordna l-

izgumbrament tal-inkwilini f'kazijiet simili ghal dak odjern, meta fl-istess nifs ssib illi hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

14. Illi sussegwentement, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), f'kaz simili ghal dak odjern Rikors Nru. 77/2015 fl-ismijiet Joseph Camilleri vs L-Avukat Generali u Sylvia u Dennis konjugi Fenech deciza fit-3 ta' Ottubru 2019 mhux talli iddikjarat li kien hemm lezjoni tal-artikolu 37 ta' Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk ordnat illi r-rikorrent jithallas s-somma ta' hmistax-il elf euro (€15,000) bhala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minhabba l-ksur imgarrab minnu talli laqghat it-talba tal-istess rikorrenti biex jigu zgumbrati l-intimati u kwindi jinghata pussess liberu tal-fond lir-rikorrenti u dan entro sena mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimati li jhallsu lir-rikorrenti kera ta' €300 fix-xahar mis-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

15. Illi fil-kaz *de quo* certament li ma kienx hemm dan il-fair balance jew a reasonable relation of proportionality.

16. Illi in vista tal-kazistika surreferita, sahansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, certament li ma hemm ebda dubju li din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeciedi l-kawza odjerna billi ssib illi r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali taghhom sancit bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Ghaldaqstant, ir-rikorrrenti jitlob bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, joghgobha:-

(I) Tiddikjara u tiddeciedi illi minhabba c-cirkostanzi u fatti suesposti u dawk Ii ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors u minhabba l-Ordni
ta' Rekwizizzjoni numru RO 50205, tezisti lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwizizzjoni ghadhom sa llum jincidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

(II) Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond 7, Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi, proprjeta tar-rikorrenti, a favur tal-intimati Joseph Mangion () u Mary Mangion () tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni
ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkancellaw ghall-effetti kollha tal-ligi ir-rekwizizzjoni relattiva, oltre rimedji ohra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jigu rrintegrati fil-pussess u godiment shih u reali ta' hwejjighom, primarjament billi l-istess intimatRaymond Galea jigi zgumbrat mill-fond imsemmi u r-rikorrenti rrintegrati fil-pussess u godiment shih ta' hwejjighom.

(III) Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwizizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk ta' l-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

(IV) Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Ligi.

(V) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jhallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni tal-intimat minn issa in subizzjoni.

Rat ir-**Risposta tal-Awtorita` tad-Djar**ipprezentata fis-27 t'April, 2021 fejn jinghad kif gej:

Illi t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi jekk l-atturi qieghdin jattakkaw ligijiet li gew legislati, l-Awtorita' ma tistax tahti ghal tali legislazzjoni u il-legittimu kontradittur huwa haddiehor. Ghalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-ligijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorita' tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur.

Illi l-atturi qed jattakkaw il-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni per se imma mhux qed jattakkaw il-ligi ossia il-Kap 125 li tahtha harget dik l-Ordni – intant ma kien hemm xejn li huwa leziv tad-drittijiet fundamentali fil-hrug ta' tali Ordni. Ghalhekk it-talbiet kif impostati ma jistghux iregu u ghandhom jigi michuda. Referenza ampja issir ghas-sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti, fit-30 ta' Marzu 2021 fil-kawza fl-ismijiet ***Mary Azzopardi pro et noe et v Awtorita' tad-Djar et (Rik 207/19)***. Dik is-sentenza sostniet li:

*"**32.** Il-Qorti ma tistax tara kif tista' tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti fid-dawl, li qed jitolbu* ***biss*** *dikarazzjoni b'konsegwenza tal-Ordni imsemmija. Din l-Ordni ma tistax tittieħed in vacuo, mingħajr referenza għal-liġi li welditha. Din l-ordni hija frott l-istess liġi li tippermettiha. Din il-liġi ma hiex qed tkun attakkata f'din il-kawża, bħala anti-kostituzzjonali, fis-sens li tikser id-drittijiet tal-bniedem. Di fatti, meta jkunu attakkati l-konversjoni ta' ċnus għall-kirjiet taħt il-Kapitolu 158*

tal-Liġijiet ta' Malta, jew kirjiet ta' qabel il-15 ta' Ġunju 1995 li huma regolati mill-Kap 69 tal-liġijiet ta' Malta, dejjem jiġu attakkati dawk l-artikoli speċifiċi tal-liġijiet inkwistjoni li jippermettu dawn ix-xorta ta' kirjiet. Dawn tal-aħħar huma biss l-effett tal-ewwel, bħal ma l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni hija l-effett tal-artikoli rilevanti tal-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta fost oħrajn dawk imsemmija aktar 'l fuq.

33. *Il-Qorti qrat sewwa r-rikors tar-rikorrenti u mkien ma sabet, imqar għal darba waħda, referenza għall-validita' o meno tal-artikoli imsemmija tal-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta. Il-Qorti ma tistax tagħlaq għajnejha għal dan il-fatt, bħallikieku qiesu ma kien xejn, anke jekk il-materja hija waħda ta' natura Kostituzzjonali. Għalkemm huwa minnu, li f'Kawżi ta' din ix-*xorta *l-Qrati juru flessibilita' u ma jinsistux għar-riġidita' żejda u bla bżonn, dan ma jfissirx li xorta għandhom jagħlqu għajnejhom meta l-kuxjenza legali tkun qed tiddettalhom mod ieħor."*

Illi qabel xejn l-atturi iridu jipprovaw it-titolu taghhom u jipprovaw ukoll li ma hemm ebda sidien ohra tal-fond mertu tal-kawza u f' kaz li l-atturi akkwistaw il-fond b' titolu oneruz, u inter vivos, allura ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali; ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali jekk l-atturi wirtu il-fond ghall-anqas sakemm l-istess fond gie akkwistat minnhom b' wirt;

Illi drittijiet fundamentali u id-dritt ta' azzjoni ghall-lezjoni ta' drittijet fundamentali ma jistghux jigu trasferiti la inter vivos u la causa mortis ghaliex dawk huma drittijiet moghtija personalment lil min ikun issubixxa il-lezjoni. Dawn id-drittijiet huma extra commercium u mhux trasferibbli. Kieku drittijiet fundamentali jistghu jigu trasferiti inter vivos jew causa mortis, peress li tali drittijiet m' humiex preskrivibbli allura jista' jaghti l-kaz li l-Istat jigi anke imfittex ghall-lezjoni per ezempju ta' arresti illegali li graw il-fuq minn mitt sena ilu;

Illi fil-kaz li l-atturi akkwistaw b' titolu oneruz, u inter vivos, allura ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali; u fil-kaz li wirtu il-fond ma hemm ebda lezjoni li setghu sofrew qabel ma wirtu u dan hekk kif jinghad fis-sentenza deciza quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede

Kostituzzjonali) fit-3 ta' Dicembru 2020 ***Doreen Grima et. vs Awtorita` tad-Djar et (Rik nru. 167/2019 GM)***;

Illi jekk l-atturi ma kienux is-sidien meta sehhet l-allegata lezjoni kostituzzjonali allura huma ma ghandhom ebda locus standi f' din il-kawza u ghalhekk ir-rikors huwa null;

Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti ir-rimedji ordinarji ghaliex hadd ma ipproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittiehdet meta hargu l-ordnijiet;

Illi Ordni ta' Rekwizizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim gust tal-gid fil-pajjiz. Il-kostituzzjoni taghti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-propjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas;

Illi tant ma hemm ebda lezjoni u ebda piz zejjed li kien qed jingarr mill-atturi li din l-azzjoni inbdiet biss hafna snin wara li kienet harget l-ordni ta' rekwizizzjoni cioe fl-1982 – xejn inqas minn 39 sena wara l-Ordni ta' Rekwizizzjoni;

Illi iz-zmien li l-atturi hallew li jghaddi biex bdew dawn il-proceduri juri li fil-verita` anke huma ma hassewx li kien hemm lezjoni ghax min ihoss lezjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jagixxi b' mod tempestiv. Ghalhekk dan it-trapass ta' zmien ghandu ukoll jimmilita kontra l-atturi;

Illi inoltre l-Ordni ta' Rekwizizzjoni tnehhiet u ghalhekk minn dakinhar il-quddiem zgur li ma seta' kien hemm ebda lezjoni kif qed jigi allegat mill-atturi;

Illi l-atturi fit-tielet, fir-raba u fil-hames talba ihalltu kumpens ghall-lezjoni ta' drittijiet fundamentali ma' azzjoni ta' danni. Imma dan mhux permess mill-ligi – l-atturi ma messhom qatt halltu wahda mal-ohra. Huma kien messhom ghazlu triq wahda. Din il-Qorti ma ghandiex

taghti u takkorda danni. Fil-fatt anke fejn il-Qorti issib li jkun hemm sproporzjonalita' bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt u il-kumpens li jkun qed jithallas, l-istess Qorti qatt ma tuza il-valur lokatizju fis-suq miftuh biex tillikwida il-kumpens xieraq biex jispurga il-lezjoni kostituzzjonali;

Illi intant il-Gvern illegisla biex wettaq emendi fil-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta biex sidien ikunu jistghu jghollu il-kera tal-postijiet mikrija minnhom. Legislazzjoni simili qedghda fi stadju ta' avvanzat b' abbozz anke fir-rigward tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi l-atturi ma sofrew xejn u ghalhekk it-talbiet kollha ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat ir-**Risposta ta' Joseph Mangion u Mary Mangion** ipprezentata fid-9 ta' Lulju, 2021 fejn jinghad kif gej:

1. Illi in linea preliminari, l-esponenti m'humiex il-leġittimu kontraditturi tat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti u dan billi huma m' għandhomx jiġu kkundannati bi ksur tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, *stante* li l-esponenti *qua* ċittadini assiguraw li jottemperaw ruħhom ma' dak li tgħid il-liġi u ma dak li tgħid l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u xejn iżjed u għalhekk għandhom jiġu hekk dikjarati u meħlusa mill-osservanza tal-ġudizzju;

2. Illi preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti qiegħdin jadoperaw minn proċedura straordinarja bħal ma hija l-proċedura odjerna meta kellhom a dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji sabiex iħarsu d-drittijiet pretiżi minnhom;

3. Illi preliminarjament jispetta lir-rikorrenti li jġibu prova ċara tat-titolu sħiħ li huma għandhom fuq il-fond in kwistjoni;

4. Illi l-esponenti, għal dak li jirrigwarda l-fond in kwistjoni, dejjem segwew il-liġijiet viġenti relattivi u m' għandhomx nuqqasijiet għalfejn jirrispondu, se mai jirrispondi l-istat;

5. Illi fil-mertu, l-esponenti kemm il-darba għamlu tentattivi sabiex jgħaddu l-pagament tal-kera lir-rikorrenti iżda dawn min naħa tagħhom irrifjutaw;

6. Illi f' kull każ u bla preġudizzju għas-suespost, l-esponenti m'għandiex tbati l-ebda spejjeż in konessjoni ma' dawn il-proċeduri *stante* li l-istess esponenti ma jistgħux jiġu kkastigati talli m'għamlu xejn għajr illi ottemperaw ruħhom mad-disposizzjonijiet tal-liġijiet promulgati mill-Istat u ta' Ordni maħruġa mill-Awtorita' tad-Djar;

7. Illi konsegwentament it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż;

Rat illi b'digriet tat-28 ta' Settembru 2021, fuq talba tar-rikorrenti, innominat bħala Perit Tekniku lill-Perit Elena Borg Costanzi sabiex tirrelata dwar il-valur lokatizju tal-fond mertu tal-kawża għall-perijodu mis-sena 1982 sas-sena 2021 u dan f'intervalli ta' ħames snin il-wieħed.

Rat ir-rapport ippreżentat mill-Perit Tekniku fit-28 ta' Ottubrui 2021 u minnha maħluf fil-11 ta' Novembru 2021.

Rat il-provi kollha li resqu l-partijiet.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tar-rikorrenti tat-2 ta' Marzu 2022, in-nota ta' osservazzjonijiet tal-intimata Awtorita' tad-Djar tas-16 ta' Mejju 2022 u n-nota ta' osservazzjonijiet tal-intimati Mangion tas-16 ta' Mejjui 2022.

Rat illi l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Fatti.

Fid-9 ta' Marzu 1987 is-Segretarju tad-Djar ta' dak iż-żmien ħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni fuq il-fond mertu tal-kawża odjerna li dak iż-żmien kien iġib l-indirizz **numru 2, Alley 1, St Catherine Street, Qrendi**. Jidher li maż-żmien dan l-isqaq infetaħ fi triq bl-isem Triq Francesco Buhagiar u n-numru tal-fond de quo inbidel għal numru 7.

Minn kopja fqira tal-**Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 50205** ippreżentata mill-intimata Awtorita' tad-Djar[1] wieħed jista' jiddeċifra illi s-Segretarju tad-Djar kien ħareġ kontra s-sid dak iż-żmien tal-fond de quo is-segwenti ordni li taqra kif ġej:

> **"Billi huwa meħtieġ fl-interess pubbliku li jittieħed il-pussess tal-bini 2, Alley 1, St Catherine Street, Qrendi,**
>
> **ISSA, GHALHEKK jiena hawn taħt iffirmat, bis-saħħa tas-setgħat mogħtijin lili bl-Att ta' l-1949 dwar id-Djar (Att Nru II ta' l-1949), hawnhekk nordnalek li titlaq il-pussess ta' l-imsemmi bini u li tikkunsinna l-imfietaħ ta' dak il-bini lili l-Belt Valletta, fi zmien (sal-) 30 ta' Marzu 1987…………(ft) Segretarju tad-Djar)."**

Jirriżulta illi s-sidien ta' dak iż-żmien ottemperaw ruħhom mal-Ordni tas-Segretarju tad-Djar u kkonsenjaw iċ-ċwievet lill-awtorita' ta' dak iż-żmien għaliex skond skrittura privata datata 2 ta' April 1987[2] is-Segretarju tad-Djar ta lill-intimat Joseph Mangion il-pussess tal-fond imsemmi b'titolu ta' kera. Jingħad f'dak il-ftehim illi l-kera kellha

[1] Paġna 125 tal-proċess
[2] Kopja f'paġna 126 tal-proċess

titħallas direttament lil sid il-fond li huwa deskritt bħala "Joseph Magro – "St Joseph", Mercy Street, Qrendi". Ma ingħatat l-ebda spjegazzjoni minn kien dan Joseph Magro. In-nannu matern tar-rikorrenti kien jismu Lorenzo Magro.

Illi s-sidien tal-fond in kwistjoni qatt ma aċċettaw il-kera mingħand l-intimat Mangion u konsegwentement l-intimat Mangion kien u għadu sallum iħallas il-kera għand l-Awtorita' tad-Djar u qabel lis-Segretarju tad-Djar.

F'data li ma tirriżultax mill-atti jidher li dan il-fond kien ġie akkwistat mill-ġenituri tar-rikorrenti. L-unika rikorrent li xhed f'dawn il-proċeduri huwa r-rikorrent Rosario Agius u dan permezz ta' affidavit. F'dan l-affidavit huwa jonqos milli jispeċifika meta l-fond in kwistjoni ġie akkwistat mill-ġenituri tiegħu.

Illi r-rikorrenti flimkien wirtu l-fond mertu tal-kawża, 7, Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi, mingħand ommhom Maria Lourdes Agius li mietet fis-7 ta' Frar 2018 wara kien ġia ġie nieqes missier ir-rikorrenti, Fedele Agius. Il-wirt ta' omm ir-rikorrenti iddevolva in forza ta' żewġ testmenti fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli tas-6 ta' Diċembru 2001 u tat-23 ta' Novembru 2002 rispettivament.

Ir-rikorrenti deheru għall-pubblikazzjonijiet kawża mortis fit-2 ta' Frar 2019 u fis-6 ta' Frar 2019[3] fir-rigward tal-wirt ta' ommhom fejn allura ġie denunzjat il-fond mertu tal-kawża.

Sallum l-intimati Mangion għadhom jiddetjenu l-fond de quo b'titolu ta' kera bis-saħħa tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 50205 maħruġa lura fis-sena 1987 mill-predeċessur tal-intimata Awtorita' tad-Djar.

[3] Ara kuntratt f'paġna 8 u kuntratt f'paġna 30 tal-proċess

L-Azzjoni tar-Rikorrenti.

Permezz tal-kawża odjerna r-rikorrenti, sidien ta' fond residenzjali ġewwa l-Qrendi qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara illi d-drittijiet fundamentali tagħhom protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-Artikolu 37 tal-Kostitizzjoni ta' Malta qed jiġu leżi minħabba li lura fis-sena 1987[4], preċiżament fid-9 ta' Marzu 1987, is-Segretarju tad-Djar ta' dak iż-żmien ħareġ fuq il-fond numru 7, Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi, li dak iż-żmien kien iġib l-indirizz 2, Alley 1, Triq Santa Katarina, Qrendi, Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 50205. Qed jitolbu wkoll illi l-kirja konsegwenzjali għal dik l-ordni ta' rekwiżizzjoni bejn is-Sigretarju tad-Djar dak iż-żmien u llum l-Awtorita' tad-Djar u l-intimati Mangion bħala inkwilini qed tilledi d-dritijiet fundamentali tagħhom protetti sew bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Qed jitolbu għalhekk illi appartti dikjarazzjoni ġudizzjarja li sew l-ordni ta' rekwiżizzjoni kif ukoll il-lokazzjoni lill-intimati Mangion huma lesivi tad-dritijiet fundamentali tagħhom kif fuq imsemmi, il-Qorti għandha tordna lill-intimati jitterminaw il-lokazzjoni u jikkanċellaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni imsemmija, oltre rimedji oġra inkluz ordni ta' żgumbrament.

L-Eċċezzjonijiet tal-Intimati.

L-Eċċezzjoni li l-Awtorita' tad-Djar ma hiex Leġittimu Kontradittur.

[4] Ir-rikorrenti ripetutament jgħidu li l-ordni ta' rekwiżizzjoni nħarġet fis-sena 1982 mentri d-dokumenti eżebiti mill-awtorita' intimata juru s-sena 1987.

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni tagħha l-Awtorita' tad-Djar teċċepixxi illi jekk ir-rikorrenti qed jattakkaw il-liġi li permezz tagħha inħarget l-ordni ta' rekwiżizzjoni li waslet għal-lokazzjoni tal-fond de quo lill-intimati Mangion, allura l-awtorita' intimata ma hiex il-leġittimu kontradittur.

Din l-eċċezzjoni hija manifestament infondata. Qari tar-rikors promotur juri biċ-ċar illi mhux il-liġi qed tiġi attakkata iżda l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-effetti tagħha li hi l-lokazzjoni lill-intimati Mangion fejn il-kera għada sallum titħallas mill-intimati Mangion lill-intimata Awtorita' tad-Djar.

Stabbilit illi l-azzjoni tar-rikorrenti qed tattakka l-ordni ta' rekwiżizzjoni kif ukoll il-lokazzjoni konsegwenzjali, il-Qorti tqis illi l-Awtorita' tad-Djar hija l-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri.

Għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar li ma hiex il-leġittimku kontradittur qed tiġi miċħuda.

L-Eċċezzjoni tal-Awtorita' intimata illi ladarba mhux qed jiġi attakkat il-Kap. 125, l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma tistax tiġi misjuba lesiva tad-drittijiet tar-rikorrenti.

Permezz tat-tieni eċċezzjoni tagħha l-awtorita' intimata teċċepixxi illi in kwantu r-rikorrenti qed jattakkaw il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u mhux qed jattakkaw il-Kap 125 li taħtu ħarġet ir-rekwiżizzjoni, ma kien hemm xejn lesiż tad-drittijiet tar-rikorrenti mal-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni. In sostenn jiċċitaw is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Marzu 2021 fl-ismijiet **Mary Azzopardi pro et noe et v Awtorita' tad-Djar et**.

Bħala punt tat-tluq fid-deliberazzjoni ta' din l-eċċezzjoni tajjeb tinġibed l-attenzjoni illi s-sentenza iċċitata mill-awtorita' in sostennt ta' din l-

eċċezzjoni, mogħtija mill-prim' istanza fit-30 ta' Marzu 2021 ġiet revokata b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Awissu 2021.

F'dik il-kawża din il-Qorti diversament presjeduta kienet irriteniet illi ma setgħatx titratta talba għal dikjarazzjoni ta' antikostituzzjonalita' ta' ordni ta' rekwiżizzjoni ġialadarba l-atturi f'dik il-kawża ma talbux ukoll l-istess dikjarazzjoni fir-rigward tal-liġi li bis-saħħa tagħha inħarġet dik l-ordni ta' rekwiżizzjoni.

Pero' l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-31 ta' Awissu 2021 irrevokat dik is-sentenza u sabet leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-proprjetarji b'konsegwenza tal-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni nonostante li kienet ġiet attakkata l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-kirja u mhux il-liġi li tagħti s-setgħa lill-eżekuttiv li joħroġ ordni ta' rekwiżizzjoni fuq proprjeta'.

Għalhekk it-tieni eċċezzjoni tal-awtorita' intimata qed tiġi miċħuda.

Prova tat-Titolu.

Permezz tat-tielet eċċezzjoni tal-awtorita' intimata u permezz tat-tielet eċċezzjoni tal-intimati Mangion ġie eċċepiet illi r-rikorrenti ghandhom qabel xejn iġibu l-prova tat-titolu tagħhom dwar il-fond mertu tal-kawża għaliex fin-nuqqas jonqos fir-rikorrenti l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex jipromwovu l-kawża odjerna.

Hija ġurisprudenza kostanti illi f'kawżi ta' indoli kostituzzjonali mhux meħtieġa l-prova tat-titolu fil-livell li hi meħtieġa per eżempju fl-*actio rei vendicatoria* (ara **Louise Xerri et vs Kummissarju tal-Artijiet** – Qorti Kostituzzjnali - 27 ta' Mejju 2016). Intqal illi huwa biżżejjed għall-finijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddiehor filwaqt li għall-finijiet tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-

Konvenzjoni Ewropea huwa biżżejjed li wieħed juri li għandu l-pussess tal-ħaġa li tkun (ara **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et** - Qorti Kostituzzjonali – 27 ta' Marzu 2015).

Huwa minnu li r-rikorrenti ma resqux prova tal-att tal-akkwist tal-fond de quo da parti tal-ġenituri tagħhom. Pero' resqu l-prova illi wara li ġiet nieqsa ommhom huma dehru fuq żewġ kuntratti causa mortis fejn l-immobbli ġie denunzjat. Għalhekk il-Qorti qed tqis illi fuq livell ta' probabilita', fis-sena 1987 meta l-fond inghata mill-predeċessur tal-awtorita' intimata lill-intimati Mangion b'titolu ta' kera, il-ġenituri tar-rikorrenti kellhom il-pussess legali tal-fond.

Għalhekk il-Qorti qed tiddisponi minn dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet billi tiddikjara illi r-rikorrenti seħħielhom li jippruvaw li għandhom titolu validu sabiex jistitwixxu l-kawża odjerna.

Iż-Żmien Rivanti fil-Komputazzjoni tad-Danni.

L-awtorita' intimata teċċepixxi illi id-dritt ta' azzjoni għall-leżjoni ta' drittijiet fundamentali ma humiex trasferibbli la *inter vivos* u lanqas *causa mortis*. Teċċepixxi għalhekk illi fi kwalunkwe każ ir-rikorrenti ma jistgħux ifittxu għal dikjarazzjoni ta' ksur ta' dritt fundamentali referibbli għal żmien qabel ma wirtu l-fond de quo.

In sostenn ta' din l-eċċezzjoni l-awtorita' iċċitat is-sentenza **Doreen Grima et vs Awtorita' tad-Djar et** deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-3 ta' Diċembru 2020.

Huwa minnu illi dik is-sentenza tikkonforta din l-eċċezzjoni; u huwa minnu wkoll li ma kienx ġie intavolat appell minn dik is-sentenza u allura għaddiet in ġudikat.

Pero', għalkemm is-sentenza ċitata mill-awtorita' intimata ma kenitx unika fil-linja ta' ħsieb fir-rigward, illum il-ġurisprudenza kostanti tal-

Qorti Kostituzzjonali tmur dijametrikament kontra u tqis illi il-werrieta' ta' vittma ta' leżjoni ta' dritt fundamentali bħal ma hu l-każ odjern għandhom l-interess ġuridiku meħtieġ li jfittxu għal dikjarazzjoni ta' leżjoni tad-dritt fundamentali mhux biss għaż-żmien li huma vittmi diretti tal-leżjoni iżda wkoll għaż-żmien tal-leżjoni meta l-vittma kien l-ante kawża tal-werriet rikorrent fil-kawża. A propositu intqal mill-Qorti Kostituzzjnali fis-sentenza **Nutar Dr Pierre Attard vs Avukat tal-Istat** mogħtija fl-4 ta' Mejju 2022

> "Huwa minnu li l-appellant wiret nofs is-sehem ta' missieru mill-fond in kwistjoni fil-21 ta' Marzu 2010 u nofs is-sehem l-ieħor li kien jappartjeni lil ommu fl-14 ta' Marzu 2017. Iżda dan ma jfissirx li għall-perjodu preċedenti għall-14 ta' Marzu 2017 m'għandux jedd jippretendi kumpens. Dan peress li r-rikorrent hu werriet universali tal-ġenituri tiegħu.

15. F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Anthony Debono et v. L-Avukat Ġenerali et** tat-8 ta' Ottubru 2020: "34.Tassew illi d-data relevanti meta beda l-ksur tal-jeddijiet tal-atturi hija l-2004, mhux għax f'dik is-sena wirtu l-fond – għax meta wirtu l-fond wirtu wkoll id-dritt li kellu l-awtur tagħhom għal kumpens talli nkisru d-drittijiet tiegħu – iżda għax f'dik is-sena l-konvenuti Mifsud wirtu l-kirja mingħand in-nanna".

16. L-istess raġunament sar fis-sentenza **Carmel sive Charles Sammut et v. Maria Stella Dimech et** tas-26 ta' Mejju, 2021: "17. Il-fatt li l-proprjeta` għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid."

17. Aktar reċentement, fil-każ fl-ismijiet **Erica Gollcher et v. L-Avukat tal-Istat**, deċiża minn din il-Qorti fis-26 ta' Jannar 2022, reġa' ġie mtenni illi: "26. Fir-rigward tal-argument illi d-danni akkordati huma eċċessivi, il-Qorti tibda billi tosserva illi ma taqbilx mal-ewwel Qorti li ż-żmien relevanti beda jiddekorri mill-2001, u ċioe` minn meta l-fond in kwistjoni sar proprjeta` tal-atturi. Jirriżulta li l-atturi akkwistaw dan il-fond bħala l-eredi ta' ommhom, u għalhekk iż-żmien relevanti m'għandux jiġi ristrett għad-data meta l-atturi saru l-proprjetarji, ġaladarba bħala eredi ta' ommhom, huma daħlu fiż-żarbun tagħha. Dan ifisser għalhekk li l-ewwel Qorti ma akkordatx kumpens għal numru ta' snin li għalihom l-atturi kienu ntitolati għal kumpens."

Fuq l-iskorta tal-ġurisprudenza appena ċitata, l-Qorti tqis illi ż-żmien bejn meta inħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni u ż-żmien meta r-rikorrenti wirtu l-fond de quo jagħmel ukoll parti mill-mertu tal-kawża għaliex ir-rikorrenti saru sidien qua werrieta tal-ġenituri tagħhom u bħala tali daħlu fiż-żarbun tagħhom anke fejn tidħol pretensjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali.

Għaldaqstant il-Qorti tqis illi r-rikorrenti għandhom l-interess ġuridiku jfittxu dwar leżjoni tad-dritt fundamentali anke għaż-żmien li l-ġenituri tagħhom kienu s-sidien tal-fond.

Konsegwentement tiċħad l-eċċezzjoni tal-awtorita' intimata fejn eċċepiet li r-rikorrenti jistgħu ifittxu biss għaż-żmien kemm ilhom sidien.

L-Eċċezzjoni li t-trapass taż-żmien bejn minn meta bdiet il-leżjoni u l-bidu tal-kawża odjerna għandu jimmilita kontra r-rikorrenti.

Fir-rigward ta' din l-eċċezzjoni il-Qorti tqis illi fejn jirrigwarda azzjonijiet dwar allegat ksur tal-jeddijiet fundamentali id-dewmien sabiex rikorrent jadixxi lill-qrati ta' kompetenza kostituzzjonali

m'għandux fil-prinċipju jnaqqas il-gravita' tal-leżjoni, wisq anqas m'għandu jitqies bħala raġun sabiex min hu ħati ta' ksur tal-kostituzzjoni jieħu xi benefiċċju mill-fatt illi l-vittma setgħat aġixxit qabel. Min hu responsabbli għal-leżjoni ta' jeddijiet fundamentali protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni m'għandux jiġi ppremjat għaliex il-vittma setgħat aġixxiet qabel. Il-gravita' ta' leżjoni ta' dritt fundamentali ma tistax tekwiparaha ma' jedd ordinarju. Hu proprju għalhekk illi azzjonijiet ta' indoli kostituzzjonali ma jaqgħux b'termini ta' preskrizzjoni, irrispettivament kemm ikun iddekorra żmien bejn id-data tal-leżjoni u d-data li fiha jiġu istitwiti l-proċeduri ġudizzjarji.

Mill-kuntratti *causa mortis* [5] jirriżulta illi Maria Lourdes Agius, omm ir-rikorrenti, meta mietet fis-sena 2018 kellha l-eta' venerabbli ta' tlieta u disgħin (93) sena. Il-Qorti ma tqisx illi għandha tippenalizza anzjana ta' tmenin jew disgħin sena jew lil uliedha għaliex f'eta' daqstant avvanzata f'ħajjitha ma marritx il-Qorti tfittex lill-Istat Malti għall-allegat ksur tad-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha.

Il-Qorti għalhekk tqis illi din l-eċċezzjoni hija infondata, u filwaqt li tiddikjara li mhux ser tqis bħala nuqqas li għandu jwassal għall-konsegwenzi li qed titlob l-awtorita' intimata, tiċħad l-istess eċċezzjoni.

L-Eċċezzjoni tal-intimati Mangion li ma humiex il-Leġittimi Kontradditturi.

Din l-eċċezzjoni hija manifestament infondata mhux biss għaliex qua inkwilini jeħtieġ li jkunu parti f'dawn il-proċeduri; iżda b'mod partikolari fil-kawża odjerna fejn ir-rikorrenti qed jitolbu ix-xoljiment tal-kirja u l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond.

[5] Ara *a tergo* ta' paġna 31 tal-proċess

L-Eċċezzjoni tal-intimati Mangion illi r-rikorrenti kellhom rimedji ordinarji għad-disposizzjoni tagħhom sabiex iħarsu d-drittijiet pretiżi tagħhom.

L-intimati Mangion la resqu provi dwar liema huma dawn ir-rimedji ordinarji disponibbli sal-jum li fih ġiet intavolata l-kawża u lanqas għamlu sottomissjonijiet fir-rigward fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom.

Kien jinkombi fuq l-intimati li jindikaw liema kienu dawn ir-rimedji ordinarji disponibbli fis-16 ta' Marzu 2021 meta r-rikorrenti fetħu dawn il-proċeduri.

Il-Qorti ma ssibx li din l-eċċezzjoni hija fondata u għalhekk qed tiċħadha.

Mertu.

Tenut kont il-konsiderazzjonijiet kollha fuq ġia magħmula, l-Qorti tqis illi ż-żmien li fih għandna neżaminaw l-allegat leżjoni tad-dritt fundamentali huwa mill-jum li fih ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni u ċioe' mid-9 ta' Marzu 1987 anke għaliex f'anqas minn xahar wara il-predeċessur tal-Awtorita' tad-Djar ta l-fond b'kera lill-intimat Joseph Mangion.

Hemm kuntrast bejn fuq naħa dak imtenni fir-rikors promotur, dak li xhed ir-rikorrent Agius, u dak li xhed l-intimat Mangion; u fuq naħa oħra dak li xhed ir-rappreżentant tal-awtorita' intimata u d-dokumenti minnu eżebiti.

Skond id-dokumenti eżebiti, sew l-ordni ta' rekwiżizzjoni kif ukoll il-kuntratt ta' kera seħħew fis-sena 1987 u mhux fis-sena 1982. Ma ssibx spjegazzjoni fl-atti kif l-intimat Mangion jixhed li ingħata l-post b'kera fis-sena 1982 filwaqt li d-dokumenti eżebiti jgħidu mod ieħor. Il-Qorti

mhiex ser tispekula x'seta' ġara għaliex hija marbuta bil-fatti kif jemerġu mill-provi akwiżiti. Ħadd mill-partijiet ma kkontesta d-dokumenti eżebiti mir-rappreżentant tal-awtorita' intimata u għalhekk il-Qorti ser tqishom bħala kopji awtentiċi tal-oriġinal li jirrappreżentaw. Tqis għalhekk illi l-ilment għandu jiġi investit b'effett mid-9 ta' Marzu 1987 u mhux mis-sena 1982.

Fis-sena 1987 il-fond de quo inkera mill-ante kawża tal-awtorita' intimata lill-intimat Mangion bil-kera f'liri Maltin ekwivalenti għal mija u ħamsa u tmenin ewro fis-sena (€185) u hekk għadu jitħallas sallum.

Skond l-affidavit tal-intimat Joseph Mangion[6] huwa ilu li ingħata dan il-post mill-Housing mis-sena 1982. Jixhed hekk fir-rigward: "…ilu f'idi mill-1982 minħabba li kien ġie rekwiżizzjonat favuriha mill-Awtorita' tad-Djar." Jgħid li dejjem ħallas il-kera għand l-awtorita' tad-djar għaliex is-sidien qatt ma aċċettawha. Xhed ukoll illi tul dawn is-snin kollha dejjem ħallas mija u tmenin ewro (€180) fis-sena.

Dan ifisser illi fis-sena 1987 il-kera li kien qed iħallas l-intimat Mangion kienet ħamsin fil-mija (50%) tal-valur lokatizzju; fis-sena 2000 il-kera kienet wieħed punt tlieta fil-mija (1.3%) tal-valur lokatizzju; filwaqt li fis-sena 2021 il-kera pagabbli kienet punt zero, zero, zero, erbgħa fil-mija (0.0004%) tal-valur lokatizzju. Kull kumment ulterjuri jkun superfluwu.

Il-Qorti tqis għalhekk illi b'effett tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-kuntratt tal-kera mertu tal-kawża odjerna, ir-rikorrenti u l-ante kawża tagħhom qabilhom ġew imċaħħda minn ħwejjighom mingħajr ma ingħataw kumpens adegwat, u dan sa mill-ewwel jum tat-teħid forzat tal-pussess tal-immobbli.

[6] Paġna 113 tal-proċess

Huwa minnu li l-Istat għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa fejn tidħol leġislazzjoni b'għan soċjali bħalma hi l-akkomodazzjoni soċjali għal min jeħtieġ tali għajnuna. Huwa minnu wkoll illi liġi b'għan soċjali bħalma hi dik li tipprovdi saqaf fuq ras dak li jkun għandha għan leġittimu. L-ordni ta' rekwiżizzjoni inħarġet skond il-liġi u għalhekk ma tistax titqies illegali. Pero' jibqa' fatt sodisfaċentement ippruvat mir-rikorrenti illi f'dan kollu d-drittijiet fundamentali tagħhom ma ġewx rispettati, ġew imċaħħda minn ħwejjiġhom mingħajr kumpens adegwat u ma ingħataw l-ebda meżż kif jistgħu jieħdu lura ħwejjiġhom.

In tema legali ssir referenza għas-sentenza **Mary Azzopardi pro et noe et vs Awtorita' tad-Djar et**. mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Awissu 2021 li titratta mertu simili ħafna għal dak tal-kawża odjerna. Il-Qorti Kostituzzjonali kellha dan xi tgħid fir-rigward tal-leżjoni tad-dritt fundamentali konsegwenza ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u kirja forzata b'konsegwenza tal-istess ordni:

> "….l-atturi akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni bħala eredi universali ta' missierhom u għaldaqstant daħlu fiż-żarbun legali ta' missierhom. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bazi ta' lment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata. Dan il-każ pero` jitratta drittijiet ta' natura patrimonjali u għaldaqstant il-Qorti tqis illi huwa legalment possibli għall-atturi illi jressqu ilment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien missierhom ġaladarba huma, bħala l-eredi universali tiegħu, daħlu fiż-żarbun tiegħu.

Fid-dawl anke tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali appena 1itata, din il-Qorti ssib illi il-kirja forzata fuq ir-rikorrenti u l-ante kawża tagħhom b'effett tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-kuntratt ta' kera abbinat magħha illedew id-dritt fundamentali tar-rikorrenti u l-ante kawża tagħhom kif sanċit bl-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** għal-liema leżjoni hija responsabbli l-intimata Awtorita' tad-Djar.

Dwar l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** invokat ukoll mir-rikorrenti intqal mill-Qorti Kostituzzjonali fl-istess sentenza illi f'kawża li titratta leżjoni ta' dritt fundamentali konsegwenza ta' kirja forzata b'effett ta' ordni ta' rekwiżizzjoni il-perijodu rilevanti jibda mill-1987 għaliex l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli f'dawn il-proċeduri peress li l-operazzjoni tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta hija mħarsa mill-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni.**

Huwa miżmum illi għalkemm huwa minnu li Kap. 125 ġie emendat diversi drabi, jekk ir-rikorrenti f'kawża kostituzzjonali ma jippruvawx illi xi emenda relativa taqa' taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-istess sub-inċiż tal-Artikolu 47 (9), allura l-ilment ma jistax jiġi trattat taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni iżda biss taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Isegwi illi anke li kieku r-rikorrenti irnexxielhom jippruvaw illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni inħarġet fis-sena 1982 u mhux fis-sena 1987, xorta waħda l-Qorti kienet tkun marbuta illi titratta l-ilment tagħhom fit-termini tal-Konvenzjoni Ewropea u konsegwenement b'effett mis-sena 1987.

Matul dan il-perijodu ir-rikorrenti u l-ante kawża tagħhom ma irċevew l-ebda kera għaliex qatt ma rrikonoxxew it-teħid forzat ta' ħwejjighom sabiex jiġi mgħoddi lil ħaddieħor. Il-kirja talvolta dovuta mill-inkwilin tħallset direttament lis-Segretarju tad-Djar u għadha sallum titħallas lill-

Awtorita' tad-Djar. Għalhekk fil-komputazzjoni tad-danni pekunjarji dovuti mhux ser jitnaqqas l-ammont li kien pagabbli mill-inkwlin.

Il-kera li kienet dovuta lis-sidien wara l-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-kirja sussegwenti kienet kif rajna insinifikanti ħdejn il-valur lokatizju tal-fond stabbilit mill-Perit Tekniku.

Għalhekk issib illi l-ewwel talba u t-tieni talba tar-rikorrenti huma fondati in kwantu msejsa fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea iżda mhux in kwantu msejsa fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Rimedji.

Għalkemm huwa ritenut illi d-danni likwidati f'kawża kostituzzjonali ma humiex ekwivalenti għal danni ċivili; fl-istess ħin hija ġurisprudenza kostanti li l-Qorti adita minn ilment kostituzzjonali u konvenzjonali għandha s-setgħa li meta ssib leżjoni tordna bħala parti mir-rimedju danni maħsuba sabiex jagħmlu tajjeb għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'riżultat tal-ksur tad-dritt fundamentali. X'jiswa altrimenti li vittma ta' leżjoni ta' dritt fundamentali jottjeni dikjarazzjoni ġudizzjarja dwar tali leżjoni imbagħad ma jingħatax kumpens sabiex jagħmel tajjeb għad-danni pekunjarji u non pekunjarji. L-iskop tal-ħlas tad-danni huwa sabiex safejn possibbli l-effetti negativi b'riżultat tal-leżjoni jiġu newtralizzati. Għalhekk il-Qorti ser takkorda kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji.

Dwar it-talba tar-rikorrenti għall-kanċellament tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u x-xoljiment tal-kirja, l-Qorti tirrileva illi bl-**Att XXIV tas-sena 2021** daħlu diversi emendi li taw lil min hu fil-posizzjoni tar-rikorrenti id-dritt li jitolbu reviżżjoni tal-kera quddiem it-tribunal kompetenti liema talba tista' twassal għall-fissazzjoni ta' rata ta' kera li tista' tlaħħaq l-ekwivalenti ta' tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-

proprjeta' fis-suq liberu. Isir ukoll it-test tal-mezzi li jista' jwassal għat-tmiem eventwali tal-kirja. Jekk dawn l-emendi joħolqux il-bilanċ ġust bejn id-dritt tas-sid u l-interess ġenerali ma hux il-mertu tal-kawża odjerna. Una volta l-Qorti ser takkorda sew danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji a favur ir-rikorrenti; u tenut kont li r-rikorrenti issa għandhom għad-disposizzjoni tagħhom rimedju ordinarju sabiex jirċevu kera f'ammont mhux traskurabbli bil-possibilita' li jirriprendu l-fond jekk l-inkwilini ma jissodisfawx il-kriterji stabbiliti fil-ligi, il-Qorti tqis illi fiċ-ċirkostanzi, fuq l-iskorta tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali **Mary Azzopardi vs Awtorita' tad-Djar,** tiddikjara illi ma jkunx għaqli li f'dan l-istadju tordna t-tħassir tal-ordni ta' rekwiżizzjoni jew tal-kirja.

Danni Pekunjarji u Non Pekunjarji.

Skond il-**Perit Tekniku Elena Borg Costanzi** il-valur lokatizju tal-fond de quo mis-sena 1987 sa Ġunju 2021[7] jammonta komplessivament għal ħamsa u sittin elf, disa' mija u għaxar ewro (€65,910). Fl-eżerċizzju għal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji jeħtieġ illi minn din is-somma jitnaqqas 30% għall-iskop leġittimu tal-liġi speċjali. Is-somma għalhekk tonqos għal €46,137. Minn din is-somma imbagħad titnaqqas 20% sabiex tirrifletti l-inċertezza li l-fond kien jinkera matul il-perijodu kollu bir-rati ta' kera stabbiliti mill-Perit Tekniku, **li jwassal għas-somma ta' €36,909.60; arrotondati għal sebgħa u tletin elf ewro (€37.000).**

Kif fuq spjegat mhux ser isir tnaqqis tal-kera mħallsa mill-inkwilin peress li din effettivament tħallset lill-Awtorita' intimata li ser tiġi kkundannata tħallas id-danni lir-rikorrenti.

[7] Meta daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021

Fir-rigward id-danni non-pekunjarji, fiċ-ċirkostanzi l-Qorti qed tillikwida dawn id-danni fis-somma ta' **tmint elef u ħames mitt ewro (€8,500).**

Decide.

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta u tiddeċiedi l-kawża billi tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-intimati konformement ma' dak hawn fuq deċiż,

1. **Tilqa' l-ewwel talba, tiddikjara u tiddeċiedi illi minħabba l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru RO 50205 ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-aventi kawża tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan mis-sena 1987 sa' Ġunju 2021.**

2. **Tilqa' t-tieni talba, tiddikjara u tiddeċedi illi matul il-perijodu imsemmi l-lokazzjoni forzata tal-fond numru 7, Triq Francesco Buhagiar, il-Qrendi, proprjeta tar-rikorrenti, a favur tal-intimati Joseph u Mary Mangion kisret id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea;**

3. **Tilqa' t-tielet talba, tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimata Awtorita' tad-Djar hija responsabbli għad-danni pekunjarji u non pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-leżjoni tad-dritt konvenzjonali tagħhom kif deċiż aktar qabel bil-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u bil-kuntratt ta' kera forzat marbut miegħu.**

4. **Tilqa' r-raba' talba, tillikwida d-danni pekunjarji fis-somma ta' sebgħa u tletin elf ewro (€37,000) u d-danni non pekunjarji fis-somma ta' tmint elef u ħames mitt ewro (€8,500); b'kollox ħamsa u erbgħin elf u ħames mitt ewro (€45,500).**

5. **Tilqa' l-ħames talba, tikkundanna lill-Awtorita' tad-Djar tħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' €45,500 rappreżentanti d-danni pekunjarji u non pekunjarji hawn likwidati, bl-imgħax legali millum sad-data tal-effettiv pagament.**

Bl-ispejjeż kontra l-intimata Awtorita' tad-Djar.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
23 ta' Ġunju 2022

Lydia Ellul
Deputat Registratur