QORTI ĊIVILI - PRIM' AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Erbgħatax (14) ta' Lulju 2022

Rikors Numru 94/2018 FDP

Fl-ismijiet

Alfred Zammit et

Vs

Avukat Ġenerali u permezz ta' digriet datat 2 ta' Ottubru 2018, ġie mibdul għall-Avukat tal-Istat

Awtorita` tad-Djar

Peter Delia (ID 352058M)

Robert Delia (ID 467871M)

Mary Anne Delia (ID 500427M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 25 ta' Settembru 2018, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi l-fond numru 9, Triq Merkanti, Valletta ġie rekwiżizzjonat permezz tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 15041 fit-22 ta' April 1963.*

2. *Illi fis-sena 1975 ir-rikorrenti ġew allokati l-fond numru 9, Flat 2, Triq Merkanti, Valletta. Ir-rikorrenti b'hekk bdew jikru dan il-fond u jħallsu l-kera lill-Awtorità tad-Djar, gja' Segretarju tad-Djar.*

3. *Illi l-initmati propretarji tal-fond in kwistjoni jew l-aventi kawża tagħhom bdew proċeduri ai termini tal-Artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta fl-ismijiet* **Perit Arkitett Edwin Delia et vs Segretarju tad-Djar** *(deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Mejju 1992) iżda r-rikorrenti odjerni qatt ma kienu parti minn dawn il-proċeduri. Fil-fatt ir-rikorrenti saru jafu biss meta ġew notifikati għal-proċeduri għal iżgumbrament (Rik Nru 193/2018 LSO li għadu pendenti).*

4. *Illi l-intimati propretarji tal-fond in kwistjoni jew l-aventi kawża tagħhom intavolaw ukoll kawża kostituzzjonali fl-ismijiet* **'Walter Delia et vs Chairman Awtorita' tad-Djar'** *(deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-18 ta' Frar 2016). F'dik l-kawża propretarji tal-fond in kwistjoni ngħataw kumpens għall-ksur ta' drittijiet tagħhom. Anke f'dan il-każ ir-rikorrenti odjerni ma kinux parti ta' dik il-kawża u dan meta dawk l-proċeduri kellhom konsegwenzi gravi fuq l-aspettattivi leġittimi tagħhom.*

5. *Illi r-rikorrenti ġew rikonoxxuti mill-Awtorita' intimata bħala inkwilini u għalhekk kien hemm kera legali u rikonoxxuta. Fil-fatt ir-rikorrenti kienu rċevew ittra mill-Awtorita' datata 4 ta' Frar 2008 fejn ġew infurmati li kien hemm xi arretrati ta' kera li kellhom jiġu mħallsa lill-Awtorita' (vide kopja hawn annessa u mmarkata bħala Dok AZ1).*

6. *Illi r-rikorrenti qegħdin jilmentaw li l-proċeduri ai termini tal-Artikolu 8 tal-Kapitolu 125 kif deskritt hawn fuq, kienu jaffettwaw l-aspettattivi ta' l-esponenti u għalhekk kellhom ikunu parti f'dawk il-proċeduri.*

7. *Illi l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiiet tal-Bniedem kif ukoll l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni jistabilixxu tal-aċċess għall-Qorti. B'esklużjoni tar-rikorrenti għall-proċeduri li kienu jaffettwaw lilhom direttament ġie leż id-dritt tagħhom għall-smigħ xieraq. Kien hemm l-ħtieġa li l-esponenti jkunu parti f'dawk il-proċeduri ġudizzjarji peress li kienu se jiġu affettwati bl-istess proċeduri.*

8. *Illi kif ġja' ingħad iktar 'il fuq, ir-rikorrenti ilhom jgħixu fil-fond in kwistjoni għall-għexieren ta' snin u kellhom aspettattiva leġittima li jkomplu jgħixu fil-fond in kwistjoni. Għalhekk hemm leżjoni wkoll li tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea meta nħarġet l-ordni għall-derekwiżizzjoni tal-fond imsemmija.*

9. *Illi l-intimati proprjetarji tal-fond intavolaw kawża għal iżgumbrament tar-rikorrenti (Rik Nru 193/2018 ISO) meta r-rikorrenti kellhom aspettattiva leġittima li joqogħdu fil-fatt in kwistjoni.*

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu sabiex din il-Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara li l-proċeduri ai termini tal-Artikolu 8 tal-Kap 125 kienu leżivi fil-konfront tar-rikorrenti skont l-Artikoli 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja kif ukoll l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta minħabba l-fatt li r-rikorrenti ma kinux parteċipi għar-rikors deċiż mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Mejju 1992 fl-ismijiet "Perit Arkitett Edwin Delia et vs Segretarju tad-Djar".*

2. *Tħassar, tirrevoka u tikkanċella s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-11 ta' Mejju 1992 Rikors Nru: 2/78 fl-ismijiet Perit Arkitett Edwin Delia et. vs Is-Segretarju tad-Djar u tordna li jerġgħu jinstemgħu dawk il-proċeduri bl-intervent tar-rikorrenti.*

3. *Tiddikjara li meta ħarġet id-derekwiżizzjoni fuq il-fond 9, Flat 2, Triq Merkanti, Valletta ġew leżi d-drittijiet tar-rikorrenti ai termini tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja għad-Drittijiet tal-Bniedem kif ukoll l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

4. *Tagħti dawk ir-rimedji li jidrilha xierqa fiċ-ċirkostanzi.*

2. Rat illi fid-9 ta' Ottubru 2018 l-**Avukat Ġenerali** illum **Avukat tal-Istat** irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

   1. *Illi l-esponent jirrileva li huwa jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha ta' Alfred Zammit u Lilian Zammit stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet segwenti li qegħdin jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin.*

   2. *Illi minn eżami tar-rikors promotur huwa manifest li l-proċeduri intavolati mir-rikorrenti huma intiżi biex iħassru, jirrevokaw u jikkanċellaw s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-13 ta' Mejju 1992 (Rikors Nru 2/78) fl-ismijiet Perit Arkitett Edwin Delia et vs Is-Segretarju tad-Djar u dan stante li qiegħed jiġi allegat li seħħ ksur tad-dritt fundamentali tagħhom taħt l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta peress li ma kinux parti f'dawk il-proċeduri.*

   3. *Illi kif tgħallimna l-ġurisprudenza nostrana, id-dritt għas-smigħ xieraq jiggarantixxi l-aderenza ma ċerti prinċipji proċedurali li huma konduċenti għall-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja bħal m'huma l-*

indipendenza u l-imparzjalità tal-Qorti u tal-ġudikant, u l-audi alteram partem. Fil-fatt, din l-Onorabbli Qorti fil-mansjoni Kostituzzjonali tagħħa hija kompetenti biss biex tiddeċiedi jekk ġewx leżi xi drittijiet fondamentali kif protetti bil-Kostituzzjoni u bil-Konvenzjoni Ewropeja u mhux li tirrevedi sentenzi tal-Qrati l-oħra sabiex tiddeċiedi jekk dawn ġewx deċiżi korrettament o meno. Isegwi għalhekk li l-fatt li ma kinux parti fil-proċeduri surreferiti bl-ebda mod ma tfisser li hemm ksur tad-dritt għas-smigħ xieraq jew li għandha tiġi kanċellata s-sentenza fl-ismijiet fuq msemmija.

4. *Illi n-natura ta' proċeduri fl-ismijiet Perit Arkitett Edwin Delia et vs. s-Segretarju tad-Djar kienu rigwardanti rikonoxximent o meno mis-sid, ta' l-inkwilin mpoġġiha fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri mill-intimat Awtorita' tad-Djar (dak iż-żmien Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali).*

5. *Illi l-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni mogħtija fil-11 ta' Lulju 2016 fl-ismijiet* **Stacy Chircop vs. Maria Spiteri** *(Rik Ġur Nru 360/201 OJA) osservat li 'l-fatt li fond, wara li kien rekwiżizzjonat, ġie allokat lill-attur ma jfissirx illi nħolqot relazzjoni bejn sid il-kera u kerrej bejn il-konvenuta u l-attur. Dik ir-relazzjoni setgħet tinħoloq jew billi l-konvenuta minn jeddha tagħraf lill-attur bħala kerrej jew li tiġi mġiegħla tagħrfu bis-saħħa tal-art. 8 (1) tal-Kap. 125. Fil-każ hawn ikkontestat mir-rikorrenti, il-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Mejju 1992 kienet eżentat lis-sidien solament milli jirrikonoxxu lill-inkwilini, b'dan allura fisser biss li nħolqot relazzjoni bejn l-inkwilin u dak iż-żmien id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali.*

6. *Illi in suċċint għalhekk l-ebda dritt tar-rikorrenti ma ġiet vjolata, tant li l-istess inkwilini ma ġewx mitluba jiżgumbraw mill-post fl-1992 u baqgħu jħallsu l-kera lill-Awtorita konċernata. Għal dawn ir-raġunijiet għalhekk, l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti kif mibnija fuq l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ma jidhirx li mistħoqqha jiġu milqugħa.*

7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn ir-rikorrenti jillamentaw minn ksur tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, jissokta jingħad li l-esponent Avukat Ġenerali ma jistax iwieġeb għall-għemil imwettaq mill-Awtorita' tad-Djar. L-Avukat Ġenerali m'għandux ir-rappreżentanza ġudizzjarja tal-Awtorita' tad-Djar.*

8. *Illi mingħajr preġudizzju, jekk ir-rikorrenti ma qablux mad-deċiżjoni amministrattiva mogħtija mill-Awtorita' tad-Djar, allura huma messhom talbu lill-qrati nostrana jistħarrġu s-siwi ta' dik id-deċiżjoni amministrattiva kif provdut fl-Artikolu 469A tal- Kap 12 tal-Liġijiet ta'*

Malta. Għaldaqstant it-tielet talba tar-rikorrenti ma tistax tintlaqa' kontra l-esponent Avukat Ġenerali.

9. *Illi ladarba r-rikorrenti ma ġarrbu l-ebda vjolazzjoni tal-jeddijiet tagħhom, dan għandu jwassal lil din l-Onorabbli Qorti biex tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti dwar ir-rimedju li huwa qed jippretendu li jirċievu.*

10. *Illi fmalment, dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti jidrilha li ġew leżi xi drittijiet tar-rikorrenti, fiċ-ċirkostanzi odjerni dikjarazzjoni ta' ksur għandha tkun suffiċjenti.*

11. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.*

Għaldaqstant l-esponent, jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ċ-ċirkostanzi tal-każ ma jirrappreżentaw l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-istess rikorrenti; bl-ispejjeż kontra tagħħom.

3. Rat illi fl-10 ta' Ottubru 2018, l-Awtorita` tad-Djar irrispondiet billi qajmet is-segwenti difiżi:

1. *Illi l-Awtorita' tad-Djar ma għandhiex u ma kellhiex setgħa li tindika jew tordna lil min is-sidien tal-fond de quo riedu jħarrku bħala konvenuti fil-kawżi miftuha minnhom u għalhekk l-esponent ma tistax tiġi misjuba li kisret id-dritt fundamentali tal-atturi għal smigħ xieraq;*

2. *Illi il-kawża biex is-sidien jikkontestaw l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni a tenur tal-Art 8 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta issir mis-sid kontra l-Gvern - il-persuna li lilha jiġi allokat il-fond ma għandux stat fil-kawża anke għaliex anke mingħajr ir-rikonoxximent tas-sid il-Gvern xorta kien isostni l-allokazzjoni;*

3. *Illi dwar il-kawża kostituzzjonali deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-18 ta' Frar 2016 is-sidien fetħu kawża kontra l-Awtorita' tad-Djar li insistiet u irreżistiet it-talba għall-iżgumbrament;*

4. *Illi jrid jingħad li l-atturi kienu jafu b'din il-kawża imma ma tħajrux jitolbu li jintervjenu fiha biex jekk ħassew li setgħu kellhom id-drittjiet tagħhom leżi allura kienu jiddefendu dawk id-drittijiet. Ma jistgħux għalhekk issa jillanjaw minn dan il-fatt fil-konfront tal-Awtorita';*

5. *Illi ukoll żgur li l-attturi ma kinux ser ikunu lesti jħallsu xi forma ta' kumpens għall-leżjoni tad-dritt fundamentali tas-sidien - ħaġa li kienet tinkombi lill-Awtorita'. U jekk l-Awtorita' tad-Djar ma talbitx kjamata in kawża tal-okkupanti għamlet hekk fuq kollox biex tipproteġi l-interessi*

tagħhom u ma tesponihomx għal possibilita li jkunu kundannati jħallsu xi kumpens jew biex ikun aktar faċli li jiġu żgumbrati.

6. *Illi għalhekk il-fatt li wara li l-Awtorita' jew il-predeċessuri tagħha sabet lok lill-atturi fejn jgħixu a skapitu tas-sidien tal-fond, għal dan it-tul ta' żmien kollu u versu kumpens tassew baxx, issa l-istess atturi qed iduru kontra l-Awtorita', li sostniethom u aġevolathom huwa assurd u inġust fil-konfront tal-Gvern, tas-sidien u tal-bqija tas-soċjeta'.*

7. *Illi intant hu importanti ukoll il-fatt li jiġi annotat li l-Awtorita' ħarġet l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni għax ir-rikorrent ma kienx qed iħallas il-kumpens li kien obbligat iħallas skont il-kondizzjonijiet tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Għalhekk il-ħruġ tal-Ordni ta' derekwiżizzjoni hu għal kollox ġustifikat - anzi bżonnjuż.*

8. *Illi hu tassew inkredibbli kif l-attur għandu l-ardir li wara li jisserva b' fond meħud minn għand terzi biex jgħix fih għal tul ta' snin u dan bis-saħħa ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa u merfugħa mill-Gvern, wara li il-Gvern jiġi kundannat iħallas kumpens lis-sidien, wara li l-istess attur jagħżel li addirittura ma jħallasx lanqas il-kumpens irriżorju impost fuqu, - issa min fuq jiftaħ kawża kostituzzjonali kontra l-Awtorita' talli ħadet ħsiebu meta allegatament kellu bżonn.*

9. *Illi jerġa' jingħad li l-atturi qed jokkupaw mhux b'titolu ta' kera imma bona gratia tal-Awtorita' u meta l-Awtorita' trid hi, tista' tneħħi l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'sempliċi Ordni ta' Derekwiżizzjoni; dan tagħmlu a diskrezzjoni tagħha u skont iċ-ċirkostanzi u dina l-Onorabbli Qorti ma għandhiex tiddisturba dik id-diskrezzjoni. L-atturi intant mhux qed jgħidu li l-Awtorita' wettqet xi ksur tal-liġi meta ħarġet l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni.*

10. *Illi l-atturi setgħu dejjem aġixxiew a bażi tal-Art 469A tal-Kodiċi Ċivili jekk ħassew li l-Awtorita' ma eżerċitatx id-diskrezzjoni tagħha skont il-liġi. Imma la l-atturi ma għażlux dik it-triq meta kienu għadhom fil-waqt li jagħżluha ma jistgħux issa jivvintaw leżjoni kostituzzjonali bbażata fuq premessi fjakki biex isewwu dak l-iżball;*

11. *Illi intant meta persuna tiġi akkomodata f'fond permezz ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni dak mhuwiex l-istess bħal kuntratt ta' kera, sakemm ma jkunx iridu hekk is-sid. U kull ħlas magħmul mill-okkupant ma jistax jitqies bħala "kera" ad hoc.*

12. *Illi huwa stramb ħafna kif l-atturi qed jikkontestaw issa fl-2018 ordni ta' derekwiżizzjoni li ħarġet fis-sena 2009. Intant pero' ukoll l-atturi ma kellhom ebda aspettativa leġittima ta' dritt ta' propjeta għax il-permanenza tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni hi diskrezzjonali għall-Awtorita' li għandha dritt li tirtira dik l-Ordni meta hekk tħoss li jkun fl-aqwa interess pubbliku.*

13. Illi hu ben saput li l-Awtorita' tad-Djar qed issofri minn sensiela ta' sentenzi li jgħidu li ċerti Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni kienu u huma leżivi tad-drittijiet propjetarji tas-sidien. Għalhekk f'dawn il-każijiet l-Awtorita' tkun qed tledi id-drittijiet propjetarji tas-sidien jekk iżżomm fermi dawk l-ordnijiet;

14. Illi intant l-atturi mhux propjetarji tal-fond mertu tal-kawża u mhux korretti meta jgħidu li huma għandhom titolu ta' kera fuq il-fond. Għalhekk ma seta' kien hemm ebda leżjoni tad-Dritt tal-Propjeta' kif qed jirreklamaw l-atturi

15. Illi għalhekk bla dubju dan hu abbuż mid-dritt li persuna taġixxi għal ksur ta' xi dritt fundamentali - ma ġie lez mill-esponenti ebda dritt tal-atturi.

Għaldaqstant it-talbiet kollha tal-atturi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi.

4. Rat illi l-intimata Marianne Delia ġiet notifikata fil-5 ta' Ottubru 2018 (fol 15), Peter Delia ġie notifikat fil-5 ta' Ottubru 2018 (fol 15) u Robert Delia ġie notifikat fis-7 ta' Diċembru 2018 (fol 33) – ebda minnhom ma ppreżentaw risposta u għalhekk huma kontumaċi.

Provi:

5. Rat in-nota tar-rikorrenti ppreżentata fis-7 ta' Marzu 2019, li biha ppreżentat varji dokumenti lkoll konnessi mal-kawża 193/2018 JVC fl-ismijiet '**Robert Delia et vs Alfred Zammit**' (fol 39 sa 80).

6. Rat in-nota tar-rikorrent ippreżentata fit-30 ta' Jannar 2020, li permezz tagħha ippreżenta serje ta' dokumentazzjoni tal-proċeduri Kostituzzjonali deċiżi fit-18 ta' Frar 2016 (Rik. Nru. 54/2009) fl-ismijiet '**Walter Delia et vs Chairman Awtorita' tad-Djar**'deċiża fit-18 ta' Frar 2016 (fol 83 sa 288).

7. Rat in-nota tar-rikorrent ippreżentata 7 ta' Lulju 2020 li permezz tagħha qed jippreżenta kopja ta' diversi atti li jinsabu fil-kawża "**Perit Arkitett Edwin Delia et vs Segretarju tad-Djar**" (2/78) deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Mejju 1992 (Fol 293 sa 379) sa Dok AZ9, b'kopja wkoll tal-istess sentenza finali Dok AZ10).

8. Rat l-affidavits tar-rikorrenti **Alfred Zammit** u **Lilian Zammit** ippreżentati fis-6 ta' Ottubru 2020 (fol 383 u 385 rispettivament).

9. Rat li l-Qorti ċaħdet it-talba tar-rikorrenti sabiex iressqu l-azzjoni tagħhom ukoll a tenur tal-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni Ewropea permezz ta' digriet datat 24 ta' Novembru 2020 (fol 396) u dana peress illi tali ksur messu kien ravviżat u mitlub meta ġie ippreżentat ir-rikors promtour sentejn qabel u mhux f'dana l-istadju.

10. Rat illi fis-26 ta’ Jannar 2021, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x’jippreżentaw.

11. Rat l-affidavit ta’ **Andrew Xuereb**, rappreżentant tal-Awtorita` tad-Djar ippreżentata fid-9 ta’ Marzu 2021, flimkien ma’ varji dokumenti in sostenn tad-difiża tal-Awtorita’ (fol 401 et sequitur).

12. Rat illi fid-19 ta’ Mejju 2021, l-Awtorita’ tad-Djar iddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x’tippreżenta.

13. Semgħet ix-xhieda ta’ Andrew Xuereb in kontro-eżami mogħtija fil-5 ta’ Ottubru 2021 (fol 451).

14. Rat illi fit-13 ta’ Jannar 2022, l-intimati kollha għarrfu lill-Qorti illi ma kellhomx aktar provi x’jippreżentaw u għalhekk il-kawża setgħet titħalla għas-sottomissjonijiet finali.

15. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar ippreżentata fit-13 ta’ Jannar 2022, li permezz tagħha, Andrew Xuereb indika l-informazzjoni mitluba (fol 461).

16. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippreżentata fis-17 ta’ Marzu 2022 (fol 463).

17. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar ippreżentata fit-3 ta’ Mejju 2022 (fol 483).

18. Rat illi fit-30 ta’ Mejju 2022, il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

19. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat ippreżentata tardivament fl-4 ta’ Lulju 2022 u għalhekk din il-Qorti mhijiex ser tieħu qis ta’ tali nota peress illi ppreżentata ‘lil hinn mit-terminu mogħti għall-preżentata ta’ l-istess.

Fatti tal-każ

20. Jirriżulta li fil-12 ta’ Diċembru 1975, is-Segretarju tad-Djar ħareġ Ordni ta’ rekwiżizzjoni Numru 15041 fuq il-fond 9, Flat 2, Triq il-Merkanti Valletta. (fol 230)

21. Jirriżulta li r-rikorrenti ġew allokati l-imsemmi fond u r-rikorrenti obbligaw ruħhom illi jibdew iħallsu il-kera lis-sid, kif jidher fid-dokument ippreżentat mill-Awtorita’ tad-Djar u ffirmat minn Alfred Zammit fit-13 ta’ Ottubru 1975 a fol 403 tal-proċess.

22. Jirriżulta, madanakollu, ir-rikorrenti, minn dakinhar li ħadu pussess tal-propjeta rekwiżizzjonata mill-Awtorita’ mingħand l-intimati Delia, QATT ma ħallsu kera,

la lis-sidien u wisq anqas lill-Awtorita’ tad-Djar sakemm dina baqgħet hekk rekwiżizzjonata.

23. Jirriżulta, di fatti, illi l-Awtorita` tad-Djar kienet kitbet lir-rikorrenti fl-14 ta’ Novembru 2007 fejn għarrfitu illi ma kien ħallas xejn mill-kera dovuta mis-sena 1975 ‘l hinn, u kellu jħallas dak dovut.(fol 404)

24. Jirriżulta illi r-rikorrenti INJORAW din l-ittra, u fl-4 ta’ Frar 2008, l-Awtorita’ reġgħet kitbitilhom sabiex iħallsu dak dovut. (fol 405)

25. Għal darba oħra, ir-rikorrenti INJORAW din l-ittra, u, għall-aħħar darba, l-Awtorita’ kitbitilhom fid-9 ta’ Mejju 2008 għall-ħlas. (fol 406)

26. Eventwalment, fit-12 ta’ Mejju 2009, ir-rikorrenti ġew mgħarrfa illi l-Ordni ta’ Rekwiżizzjoni illi jolqot il-Blokk kollu li fih jinsab l-appartament tar-rikorrenti kien qiegħed jiġi mħassar b’effett immedjat, filwaqt illi ġew intepellati sabiex iħallsu l-arretrati minnhom dovuti. (fol 407)

27. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi fis-sena 1978, permezz ta’ **Ċitazzjoni Nru 2/1978**, fl-ismijiet ‘**Perit Arkitett Edwin Delia et vs Segretarju tad-Djar**’, is-sidien tal-blokk ta’ appartamenti fejn jinsab l-appartament tar-rikorrenti, Delia, bdew proċeduri quddiem il-Prim’ Awla sabiex jiġu awtorizzati ma jirrikonoxxux l-inkwilini kollha tal-blokk, inkluż ir-rikorrenti – tali talba ġiet lilhom miċħuda fil-Prim’ Istanza fl-24 ta’ Frar 1983 (fol 309) iżda eventwalment milqugħa mill-Qorti tal-Appell b’sentenza tat-13 ta’ Mejju 1992 (fol 379).

28. Jirriżulta wkoll li f’Ottubru 2009, permezz ta’ Rikors Nru 54/2009, is-sidien ipproċedew b’kawża Kostituzzjonali fl-ismijiet “**Walter Delia et vs Chairman Awtorita` tad-Djar**” fejn talbu li jingħataw kumpens talli l-Awtorita tad-Djar, intimata f’dawn il-proċeduri, kienet ħarġet “Requisition Order’ fuq il-fond tagħhom, bi ksur tad-drittijiet tagħhom. Din il-kawża ġiet deċiża favurihom fl-14 ta’ Settembru 2015 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fit-18 ta’ Frar 2016, fejn l-Awtorita` tad-Djar ġiet ordnata tikkumpensa lis-sidien l-ammont ta’ €180,000 bħala kumpens għall-okkupazzjoni tal-imsemmi fond (fol 408).

29. Jirriżulta li din is-somma tħallset lis-sidien mill-Awtorita’ intimata, kif jidher fid-dokumenti a fol 445 tal-proċess.

30. Jirriżulta, nelfrattemp, li fil-15 ta’ Lulju 2013, ir-rikorrenti ħallas l-arretrati ta’ kera li ma kinux ġew imħallsa preċedentement għall-perjodu 2002 sas-sena 2008 (fol 50 u 51) filwaqt illi baqa’ ma ħallasx dak dovut mis-sena 1975 sas-sena 2001.

31. Jirriżulta illi, fil-bidu tas-sena 2018, qabel ma ġew ippreżentati l-proċeduri odjerni, is-sidien Delia ippreżentaw proċeduri quddiem il-Prim’ Awla, Rikors Nru 193/2018 fl-ismijiet ‘**Robert Delia et vs Alfred Zammit et**’ sabiex jiġi dikjarat illi r-rikorrenti odjerni Zammit kienu qed jokkupaw il-fond Flat 2, Block 9, Merchant Street, Valletta, mingħajr titolu, u għalhekk kellhom jiġu żgumbrati.

32. Jirriżulta illi fil-5 ta' Ġunju 2020, fatt mhux miġjub għall-attenzjoni ta' dina l-Qorti mir-rikorrenti, u dana possibbilment għal raġunijiet ovvji, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talba u ordnat l-iżgumbrament tar-rikorrenti odjerni. Naturalment, in linea mal-ħsieb aħħari li joħroġu ċar mil-proċeduri odjerni, ossija biex itawwlu il-proċeduri ad eternum bil-għan illi r-rikorrenti jibqgħu jokkupaw il-fond bla titolu, ir-rikorrenti odjerni intavolaw appell, li għadu ma ġiex appuntat għas-smigħ – il-Qorti qiegħda tinkludi kopja tas-sentenza mogħtija mill-Prim' Istanza *di suo sponte* f'każ illi forsi r-rikorrenti nsew ir-rilevanza tagħha għall-proċeduri odjerni.

33. Jirriżulta illi, eventwalment, fil-25 ta' Settembru 2018, permezz ta' Ċedola ta' Depositu, ir-rikorrenti iddepositaw fil-Qorti il-kera għas-snin 2013 sa 2018.

34. Kontestwalment ma' tali depositu, ir-rikorrenti intavolaw il-proċeduri odjerni biex jitolbu li titħassar sentenza mogħtija sitta u għoxrin (26) sena qabel, ossija fit-13 ta' Mejju 1992!

Ikkunsidrat

35. Jirriżulta, illi r-rikorrenti qegħdin, permezz tal-azzjoni preżenti, jilmentaw prinċipalment ksur tad-drittijet fundamentali tagħhom abbażi ta' żewġ affarjiet:

    a. li huma ma kinux parteċipi għar-rikors deċiż mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Mejju 1992 fl-ismijiet "**Perit Arkitett Edwin Delia et vs Segretarju tad-Djar**", Ċitazzjoni Nru 2/1978, u għalhekk ġew leżi lihom d-dritt għal smigħ xieraq kif sanċit fl-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja

    b. li permezz tad-derekwiżizzjoni ġew leżi d-drittijiet tagħhhom ta' privazzjoni ta' propjeta' ai termini tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem kif ukoll l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

36. Jirriżulta li l-intimati Peter Delia, Robert Delia u Mary Anne Delia għalkemm ġew notifikati, ma ppreżentawx risposta entro t-terminu stabbilit fil-Liġi, b'hekk huma kontumaċi u qatt ma dehru fil-proċeduri odjerni.

37. Għandu jingħad li l-kontumaċja fiha innifisha mhijiex ammissjoni iżda għandha tiġi interpretata bħala oppożizzjoni hekk kif ritenut fil-ġurisprudenza.

> *"Huwa paċifiku li l-kontumaċja ma hijiex ammissjoni." (***Charles Saliba vs Salvu Borg*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ġunju 1997, u skont dejjem kif ġie referut minn dawn il-Qrati, il-kontumaċja għandha tiġi interpretata bħala oppożizzjoni u l-Qorti għalhekk tidħol f'ċerta dettalji li tħoss illi huma meħtieġa biex tistabilixxi l-verita` tal-fatti. (Ara* ***Ruth Apap vs Noel Apap*** *deċiża mill-Prim' Awla fit-30 ta' Ġunju 1995 u Emanuel*

Spiteri et vs Bernadette Meilak noe Prim' Awla deċiża fil-15 ta' Jannar 2014).

38. Għalhekk, jibqa' jinkombi fuq l-atturi li jippruvaw it-talbiet tagħhom huma ġustifikati fil-fatt u fid-dritt.

39. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimat Awtorita` tad-Djar qajjem, is-segwenti difiżi:

   a. L-Awtorita` tad-Djar m'għandhiex is-setgħa tindika lil min is-sidien tal-fond *de quo* riedu jħarrku fil-każ ippreżentat minnhom.
   b. Il-kawża biex is-sidien jikkontestaw l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni a tenur tal-Artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta jsir mis-sid kontra l-Gvern, il-persuna li lilha jiġi allokat il-fond m'għandux stat fil-kawża.
   c. Dwar il-kawża Kostituzzjonali deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-18 ta' Frar 2016 is-sidien fetħu kawża kontra l-Awtorita` tad-Djar, li nsistiet u rreżistiet it-talba għall-iżgumbrament.
   d. L-atturi kienu jafu b'dan il-każ iżda ma talbux jintervjenu fih.
   e. L-atturi ma kinux ser ikunu lesti jħallsu forma ta' kumpens għal-leżjoni tad-dritt fundamentali tas-sidien, għaliex dan kien jinkombi lill-Awtorita`.
   f. L-atturi qegħdin issa jduru kontra l-Awtorita` wara li lill-Awtorita` u l-predeċessuri tagħha sabu lok lill-atturi fejn jgħixu versu kumpens baxx.
   g. L-Awtorita` ħadet id-derekwiżizzjoni għaliex l-atturi ma kinux qed iħallsu kumpens kif obbligat minnhom.
   h. Huwa tassew inkredibbli kif wara li l-atturi ma ħallsux lanqas il-kera irriżorja kif obbligat minnhom, jiftħu kawża Kostituzzjonali kontra l-Awtorita`.
   i. L-atturi qed jokkupaw mhux b'titolu ta' kera iżda buona grazzja tal-Awtorita` u l-Awtorita` tista' tneħħi l-Ordni ta' rekwiżizzjoni b'diskrezzjoni tagħha.
   j. L-atturi setgħu aġixxew abbażi tal-Artikolu 469A tal-Kodiċi Ċivili jekk ħassew li l-Awtorita` ma eżerċitatx il-poteri tagħha skont il-Liġi.
   k. Meta persuna tiġi akkomodata f'fond permezz ta' ordni ta' rekwiżizzjoni dan mhuwiex bl-istess kuntratt ta' kera u l-ħlas ma jitqiesx kera *ad hoc*.
   l. Il-permanenza ta' ordni ta' Rekwiżizzjoni hija fid-diskrezzjoni tal-Awtorita` u huwa stramb kif l-atturi qed jipproċedu fl-2018 meta d-derekwiżizzjoni ħarġet fis-sena 2009.
   m. L-Awtorita' ġiet rinfaċċjata b'numru ta' deċiżjonijiet li jsostnu li l-Awtorita` illediet id-drittijiet tas-sidien, b'hekk l-Awtorita` f'dawn il-każijiet tkun qed tilledi d-drittijiet tas-sidien jekk iżżomm ferm l-ordnijiet ta' derekwiżizzjoni.

n. L-atturi mhumiex korretti meta jgħidu li għandhom titolu ta' kera fuq il-fond, għalhekk ma seta' kien hemm ebda leżjoni fil-konfront tagħhom.

o. Dan huwa abbuż mid-dritt li persuna taġixxi għal ksur ta' xi dritt fundamentali, da parti tal-atturi.

40. In succint, dak li qed jiġi sostnut mill-Awtorita` tad-Djar fl-eċċezzjonijiet kollha fil-mertu huwa li, l-pretenstjonijiet tal-atturi huma infondati stante li l-atturi qed jippretendu li kellhom titolu ta' kera, liema titolu huwa QATT ma kellhom peress illi ebda okkupant ta' fond rekwiżizzjonat ma jista' jippretendi titolu ta' kera, aktar u aktar meta tinħareġ ordni ta' derekwiżizzjoni. Dan ġie sostnut fil-każ **Stacy Chircop vs Maria Spiteri** (360/2010) deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' Lulju 2016.

41. L-Awtorita' tad-Djar tisħaq b'inkredulita' kif, wara li l-istess atturi Zammit naqsu milli jħallsu l-kera għal deċenni, issa li l-fond ġie derikwiżizzjonat riżultat, fost affarijiet oħra, tal-inadempjenza tar-rikorrenti, qed jilmentaw minn ksur ta' dritt fundamentali għaliex l-imsemmi fond ġie derekwiżizzjonat mill-istess Awtorita` fil-21 ta' Mejju 2009.

42. L-Awtorita`, infatti, tissottometti li l-atturi, wara li għal perjodu twil ma ħallsux il-kera irriżorja li kienet mistennija minnhom, li kienet l-unika obbligu tagħhom abbinata mad-dritt lilhom mogħti għall-okkupazzjoni tal-fond mertu tal-każ, eventwalment ħadet azzjoni in vista tal-ksur lampanti tal-obbligu tagħhom tal-ħlas, ma jistgħux issa jippretendu dritt sagrosant li jkomplu jokkupaw il-fond, u li l-Awtorita` ma kellhiex id-dritt tirrevoka l-Ordni tar-Rekwiżizzjoni li kien hemm viġenti.

43. Din il-Qorti ma tistax ma taqbilx pjenament ma' dak eċċepit mill-Awtorita` tad-Djar li l-pretensjonijiet tal-atturi huma infondati fiċ-ċirkostanzi. Hija tassew inverosimili li, wara li tagħmel aktar minn tletin sena ma tħallasx sold għall-appartament fiċ-ċentru tal-Belt Kapitali ta' Malta, ossija il-Belt Valletta, liema fond kien ittieħed minn sidien b'leżjoni għad-drittijiet ta' l-istess sidien, kif dikjarat mill-Qorti Kostituzzjonali, biex jitgawda mir-rikorrenti għal kera irriżorja, li lanqas ma kienu kapaċi jħallsu, issa li tneħħiet l-Ordni tar-Rekwiżizzjoni riżultat, fost affarijiet oħra, l-inadempjenza tar-rikorrenti, jilmentaw mid-deċiżjoni tal-Awtorita' li titneħħa tali Ordni.

44. Il-Qorti tistqarr li ma tistax tifhem b'liema dritt Alfred Zammit jista' qatt jikkontempla li jgħid illi qed issir inġustizzja minnu u minn martu, kif stqarr fl-affidavit tiegħu, meta huwa spiċċa gawda fond ġewwa l-Belt Valletta b'xejn għal madwar tletin sena, u ħallas biss kirjiet mis-sena 2002 'il quddiem ħafna snin wara li kienu attwalment dovuti u wara li kienu ilhom jiġru warajh għal snin sħaħ u kienu ġia għamlu d-derequisition.

45. Għalhekk, l-ilment tal-atturi dwar id-derekwiżizzjoni ma jsibx fundament u bażi ġuridiku fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ.

46. Kif tajjeb sottolineat mill-Awtorita` tad-Djar, il-ġurisprudenza nostrana, f'diversi kawżi sostniet li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni kienet tilledi d-drittijiet fundamentali tas-sidien tal-fondi rekwiżizzjonati. Dan ġie ribadit f'diversi kawżi fosthom **Michael d'Amato vs Awtorita` tad-Djar** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' April 2017, **Edward Zammit Maempel vs Awtorita` tad-Djar** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-18 ta' Lulju 2014, **Carmelo Grech vs Awtorita` tad-Djar** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-12 ta' Frar 2016, u **Gevimida Ltd. vs Carmen Fenech** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Novembru 2019. Konsegwentement, id-deċiżjonijiet dwar l-ordni ta' rekwiżizzjoni għandhom jittieħdu u l-ordni ta' derekwiżizzjoni għandha tinħareġ mill-Awtorita`, li għandha s-setgħa kollha f'dan ir-rigward.

47. L-Awtorita' tad-Djar eċċepiet ukoll illi kien seta' għas-sidien jiddeċiedu lil min iħarrku fil-każ ippreżentat minnhom fis-sena 1978. Din il-Qorti taqbel ma' dak eċċepit, li l-Awtorita` m'għandha ebda setgħa li tistitwixxi lill-okkupant ta' fond rekwiżizzjonat fil-kawżi ippreżentati mis-sidien.

48. Inoltre`, il-Qorti ma tistax ma tosservax illi kif stqarr Anthony Zammit stess fl-affidavit tiegħu (fol 383), huwa kien jaf bil-kawża tant illi jgħid li ġew il-Periti tal-Qorti jagħmlu stima, għalhekk huwa ċar li kien jaf bil-kawża ferm qabel ma ingħatat ebda deċiżjoni u b'hekk setgħu liberament jintervenu fil-każ, u mhux jistennew sas-sena 2018 sabiex jistitwixxu każ Kostituzzjonali ta' din ix-xorta fejn qed jilmentaw minn ksur ta' drittijiet fundamentali fil-konfront tagħhom.

49. In vista tas-suespost, din il-Qorti ser tilqa' l-eċċezzjonijiet in toto tal-Awtorita` tad-Djar, stante li l-pretensjonijiet tal-atturi fil-konfront tal-Awtorita` huma kollha bla fundament legali u saħansitra pretensjonijiet vessatorji.

Talbiet tar-Rikorrenti

<u>L-ewwel u t-tieni Talba</u>

50. Għalkemm il-Qorti ġia espremiet il-posizzjoni tagħha dwar l-eċċezzjonjiet tal-Awtorita' tad-Djar, li minnhom innifishom huma ġia biżżejjed biex il-każ jiġi deċiż, ikun opportun illi jitqiesu wkoll l-eċċezzjonijiet ta' l-Avukat tal-Istat u t-talbiet tar-rikorrenti.

51. Fl-eċċezzjonijiet tiegħu, l-Avukat tal-Istat sostna li r-rikorrenti kellhom jaġixxu abbażi tal-Artikolu 469A tal-Kap 12 u mhux b'każ Kostituzzjonali ta' din ix-xorta.

52. Huwa eċċepixxa wkoll li d-dritt għas-smigħ xieraq jiggarantixxi l-aderenza ma' prinċipji proċedurali konduċenti għall-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja bħal ma huma l-indipendenza u l-imparzjalita` tal-Qorti u tal-ġudikant u l-*audi alteram partem*. Għalhekk, ġie eċċepit li din il-Qorti tista' tistħarreġ biss jekk ġewx leżi drittijiet fundamentali tal-atturi u mhux tirrevedi sentenzi ta' Qrati oħra, kif qed jiġi mitlub tramite t-tieni talba tal-atturi f'dan il-każ. In sostenn għal dan, ġiet kkwotata

s-sentenza **J.E.M. Investments Limited vs Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Settembru 2011.

53. Il-Qorti tosserva li, skont l-Artikolu 46 (1) tal-Kostituzzjoni, din il-Qorti tista' tistħarreġ il-mertu tat-talbiet tal-atturi, u tista' prinċipalment tistħarreġ jekk hemmx leżjoni abbażi tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

54. Din il-Qorti tosserva, madanakollu, li l-atturi, fl-ewwel talba qed jikkontendu vjolazzjoni ta' smigħ xieraq a tenur tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni.

55. F'dan il-kuntest l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi:

> *"Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta' xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa intitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali imwaqqaf b'liġi. Is-sentenza għandha tingħata pubblikament iżda l-istampa u pubbliku jista' jiġi eskluż mill-proċeduri kollha jew minn parti minnhom fl-interess tal-morali, tal-ordni pubbliku jew tas-sigurta nazzjonali f'soċjeta demokratika meta l-interessi tal-minuri jew il-protezzjoni ħajja privata tal-partijiet hekk teħtieġ, jew sa fejn ikun rigorożament meħtieġ fil-fehma tal-Qorti f'ċirkostanzi speċjali meta l-pubbliċita` tista' tippreġudika l-interessi tal-ġustizzja."*

56. Dwar dan huwa relevanti l-każ **Zubac vs Croatia** deċiż mill-Qorti Ewropea fil-5 ta' April 2018, fejn ingħad hekk:

> *"The right of access to a court was established as an aspect of the right to a Tribunal under Article 6 (1) of the convention in Golder vs The United Kingdom (21 February 1975, 28-36, series A, no.18) In that case, the court found the right of access to a court to be an inherent aspect of the safeguards enshrined in Article 6, referring to the principles of the rule of law and the avoidance of arbitrary power which underlay much of the Convention. Thus Article 6(1) secures to everyone the right to have a claim relating to his civil rights and obligations brought before a Court (See Roche vs the United Kingdom (GC) no. 32555/96, 116 ECHR 2005-X, see also Z & others vs United Kingdom (GC) No. 29392/95, 91, ECHR 2001-V; Cudak vs Lithuania (GC) no.15869/02, 54 ECHR 2010; and Lupeni Greek Catholic Parish and Others vs Romania (GC) no 76943/11, 84, ECHR 2016."*

57. Fil-każ **Bellet vs France** deċiża mill-Qorti Ewropea fl-4 ta' Diċembru 1995 ġie ritenut:

> *“The fact of having access to domestic remedies, only to be told that one’s actions are barred by operation of law does not always satisfy the recruitments of Article 6 para.1 (art.6-1). The degree of access afforded by the national legislation must also be sufficient to secure the individual’s ‘right to a court’, having regard to the principle of the rule of law in a democratic society. For the right of access to be effective, an individual must have a clear practical opportunity to challenge an act that is an interference with his rights.”*

58. L-Artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni jistipula:

> *“Kull Qorti jew awtorita` oħra ġudikanti imwaqqfa b’liġi għad-deċiżjoni dwar l-eżistenza jew l-estensjoni ta’ drittijiet jew obbligi ċivili għandha tkun indipendenti u imparzjali u meta l-proċeduri għal deċiżjoni bħal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorita` oħra, għandhom jinżammu fil-pubbliku.”*

59. Dwar l-ilment tagħhom ta’ smigħ xieraq, l-atturi qed jinsistu li kellhom ikunu parti fil-każ 2/78, mibdi fis-sena 1978 u deċiż finalment mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta’ Mejju 1992 u jikkontendu li l-unika rimedju li kellhom ir-rikorrenti huwa li jirrikorru għal dan il-Każ Kostituzzjonali.

60. Din il-Qorti ma taqbilx.

61. L-ewwel u qabel kollox, tosserva illi l-meritu tal-kawża 2/1978 kienet dwar deċiżjoni amministrattiva meħuda mill-preċedessuri tal-Awtorita’ intimata, ossija s-Segretarju tad-Djar, fil-konfront tas-sidien Delia, liema deċiżjoni s-sidien Delia kienu qed jikkontestaw, u għalhekk, strettament, ma kien hemm ebda raġuni għaliex jiddaħħlu fil-każ ir-rikorrenti, ħaġa li ċertament is-sidien ma kellhom ebda intenzjoni illi jagħmlu stante illi kienet ċertament titqies bħala ‘*de facto*’ aċċettazzjoni tal-fatt illi r-rikorrenti kienu l-inkwilini tal-fond.

62. Fit-tieni lok, il-Qorti ma tistax ma tirrilevax illi r-rikorrenti, kif ammetta Alfred Zammit stess, **<u>kienu ben a korrent tal-kawża mibdija</u>**, u dana peress illi kien mar il-Perit tal-Qorti jagħmel stima tal-fond. Allura, din il-Qorti tistaqsi, jekk verament ir-rikorrent kellu l-interess li jipproteġi d-drittijiet tiegħu, illi issa tant jisħaq li għandu u li qed jiġu lilu miksura, għaliex ma ħassx tali ħtieġa ta’ protezzjoni dak iż-żmien, meta sar jaf bil-kawża hekk kif ġie l-Perit tal-Qorti, u għalhekk jintervjeni fil-kawża mibdija mis-sidien sabiex jipproteġi d-drittijiet tiegħu? Wara kollox, dik il-kawża kienet sabiex l-inkwilinat tiegħu jiġi rikonoxxut mis-sidien, ħaġa illi s-sidien kienu qed jopponu għaliha, u għalhekk ir-rikorrent messu ħa l-inizzjattiva li jintervjeni u jiddefendi l-interessi tiegħu – minflok ma għamel hekk, huwa għamel tletin sena ma jħallasx sold għal-fond tiegħu u, wara li tilef kollox, ipproċeda biex jagħmel il-kawża odjerna bit-tama illi jsalva dak li huwa tilef riżultat tat-traskuraġni u inadempjenza tiegħu!

63. Naturalment, ir-rikorrenti kienu komdi, dak iż-żmien, jgawdu fond ġewwa l-Belt Valletta bid-dritt li huma ppretendew kien għal dejjem, mingħajr ma ħallsu assolutament ebda kera u bi ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien – bħallikieku s-sidien, għalihom, kienu ta' sekonda klassi u ma kellhom ebda drittijiet, u kienu huma biss li kellhom dritt jokkupaw il-fond a skapitu tas-sidien, għax dik kienet il-ġustizzja għalihom!

64. Fid-dawl ta' dan, din il-Qorti tqis, kif jistgħu l-atturi jippretendu li ġie vvjolat id-dritt tagħhom għal smigħ xieraq? B'liema dritt jikkontendi illi qiegħda ssir miegħu inġustizzja meta huwa għażel, konxjament, illi ma jagħmel assolutament xejn fil-kawzi kollha li fetħu s-sidien, minkejja li kien ben a korrent tagħhom, u minkejja li għal tletin sena sħaħ, ma ħallas xejn minn dak li kien obbligat jagħmel.

65. **Din il-Qorti ma tistax ma tirrilevax, f'dana l-istadju, illi l-proċedura odjerna hija abbużiva għall-aħħar u l-Qorti Kostituzzjonali qiegħda tintuża UNIKAMENT bħala għodda sabiex r-rikorrenti jibqgħu jirrisjedu ġewwa fond, li fuqu huma ma għandhom <u>ebda</u> titolu lokatizzju, li tiegħu huma ma ħallsu assolutament xejn għal tletin sena sħaħ u li issa ġew żgumbrati minnu, liema żgumbrament madanakollu ma jistax isir, kemm għax appellaw minn dawk il-proċeduri ukoll kif ukoll għax hemm il-proċeduri odjerni pendenti, minn liema proċeduri din il-Qorti MA GĦANDHA EBDA DUBJU li r-rikorrenti ser jappellaw, biex jirbħu aktar żmien fil-fond mingħajr ma jħallsu xejn, u finalment saħansitra jittentaw l-fortuna tagħhom ġewwa l-Qrati ta' Strasburgu sabiex dejjem jippruvaw jakkistaw aktar żmien sakemm eventwalment ir-rikorrenti jitkeċċew mill-fond meritu tal-kawża odjerna, jekk ikunu għadhom ħajjin sa dakinhar.**

66. **Dana huwa abbuż sfaċċat tas-sistema ġudizzjarja u legali, bl-assistenza ta' konsulenti legali lesti jaġevolaw tali abbuż, w din il-Qorti ma tistax ħlief tikkundanna lil kull min huwa involut f'tali abbuż bl-akbar qawwa!**

67. Għaldaqstant, in vista tas-suespost, din il-Qorti qed tirrespinġi l-ewwel żewġ talbiet kif dedotti.

<u>It-tielet talba</u>

68. Fit-tielet talba, l-atturi qed jilmentaw minn leżjoni tad-Drittijiet tagħhom meta l-fond 9, Triq Merkanti Valletta ġie derekwiżizzjonat.

69. L-**artikolu 37(1) tal-Kostuzzjoni ta' Malta** jipprovdi illi:

> "*Ebda propjeta ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju u ebda interess fi jew dritt fuq propjeta ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pusses 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-propjeta u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex titlob ħlas ta' dak il-kumpens; u (c) Li tiżgura lil kull parti proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta."

70. Il-Qorti Kostituzzjonali f'deċiżjoni fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et vs. Avukat Ġenerali et**, qalet illi:

> "*Mid-diċitura ta' dan il-provvedimenti kostituzzjonali jirriżulta ċar li l-liġi riedet li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett tat-teħid li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi propjeta' "ta' kull xorta mobbli u immobbli". Jiġi osservat li għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprjazzjoni, imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi propjeta għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jipprova lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-propjeta tagħhom. Għaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt, li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' propjeta huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Aritikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċiment ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi propjeta u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat.*"

71. Jirriżulta illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma ppernjati fuq l-argument li kellhom relazzjoni lokatizzja billi qed jippretendu li kienu inkwilini fil-fond de quo, u li għalhekk il-fond ma kellux jiġi derekwiżizzjonat.

72. Dwar dan il-punt, hija relevanti ħafna ix-xhieda ta' Andrew Xuereb, in rappreżentanza tal-Awtorita` tad-Djar. Jirriżulta, mix-xhieda tiegħu, li l-kera tal-fond de quo kellha titħallas mill-atturi lis-sidien, iżda l-atturi qatt ma ħallsu lis-sid u lanqas lill-Awtorita`. Jirriżulta sussegwentement, li l-atturi, <u>erbgħa snin wara</u> li sar id-derequisition, ossija fit-2013, ħallsu l-arretrati tal-kera għal perjodu ta' 2002 sa 2008 fl-ammont ta' €3,634.87. Madankollu, mix-xhieda ta' Andrew Xuereb jirriżulta ċar, li l-ammont totali f'kera li kellu jitħallas kien ta' €45,221.29 ossija dak dovut mis-sena 1975 sas-sena 2008. Jiġifieri, bħala riżultat, ir-rikorrenti frankaw ftit aktar minn tnejn u erbgħin elf Euro (€42,000) f'kirjiet fuq medda ta' sebgħa u għoxrin sena– u issa, wara li gawdu fond b'xejn għal dawk is-snin kollha, qed jilmenta Alfred Zammit li qed issir inġustizzja miegħu!

73. Dan kollu juri evidentement, li l-pretensjonijiet tal-atturi dwar inkwilinat huwa bla bażi u mhuwiex legalment ġustifikat.

74. Huwa manifestament ċar ukoll mill-provi li l-atturi ma bdewx jonoraw l-unika obbligu li kellhom li jħallsu l-kera versu l-okkupazzjoni tal-fond.

75. Dwar l-ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali għaliex il-fond in kwistjoni ġie derekwiżizzjonat, jirriżulta mix-xhieda ta' Andrew Xuereb, li l-Awtorita` infurmat lil Alfred Zammit bi tlett ittri datati 14 ta' Novembru 2007, 4 ta' Frar 2008, 9 ta' Mejju 2008, li huwa ma kienx qed iħallas il-kera, liema ittri ġew totalment injorati minn Alfred Zammit, u kien wara tali nuqqas ta' Anthony Zammit li l-Awtorita` tad-Djar infurmat lil Alfred Zammit fis-sena 2009 li kienet ser tneħħi l-ordni ta' rekwiżizzjoni, permezz ta' ordni datat 21 ta' Mejju 2009.

76. In vista ta' dawn il-fatti u ċirkostanzi, kif jistgħu qatt l-atturi f'dan il-każ jikkontemplaw li d-derekwiżizzjoni kienet waħda illegali u li tilledi d-dritt tagħhom ta' legitimate expectation! Biex wieħed ikollu 'l hekk imsejjaħ "*legitimate expectation*", huwa jrid jassikura li dak li kellu jagħmel hu, attwalment jagħmlu!

77. Fil-każ odjern, l-unika ħaġa li kellu jagħmel Alfred Zammit huwa li jħallas il-kera regolarment – madanakollu, huwa ma ħallas kera qatt, u ħallas xi ħaġa BISS WARA li sar id-derequisition – **turija ta' azzjoni disprata ta' persuna li ppretenda li għandu dritt mogħti lilu minn Alla li jokkupa fond ta' terzi persuni mingħajr ma ħallas xejn u li, hekk kif intebaħ li tilef kollox, ipprova jsalva s-sitwazzjoni billi jħallas parti żgħira minn dak li ma ħallasx – tentattiv li fallielu għal kollox u li juri d-disrispett totali li r-rikorrenti u nies bħalu għandhom għad-dritt ta' propjeta li kull ċittadin għandu u li persuni li lilhom tkun ittieħditilhom il-propjeta, bħalma hija s-sidien fil-każ odjern, qed tiġi lilhom vjolata.**

78. Għaldaqstant, tiċħad ukoll, it-tielet talba tal-atturi kif dedotta.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tar-rikorrenti, tal-Awtorita` tad-Djar.

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar għar-raġunijiet spjegati.

Tilqa' l-eċċezzjonijet kollha ta' l-Avukat tal-Istat.

Tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi kif dedotti**.**

L-ispejjeż għall-proċeduri odjerni, għandhom ikunu a kariku tal-atturi.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur