MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-15 ta' Frar, 2023

Rikors Numru 58/2022 LM

Joseph Muscat Azzopardi (K.I. 713055M), Rosaire Muscat Azzopardi (K.I. 474154M), Marie-Therese Muscat Azzopardi (K.I. 285058M), Vera Agius Muscat (K.I. 333955M), Anthide Agius Muscat (K.I. 577059M), Hugo Agius Muscat (K.I. 337961M), Lucienne Cumbo née Agius Muscat (K.I. 53167M), Angela Maria Crockford née Galea (K.I. 891946M), Richard Galea (K.I. 397951M), Andrew Pullicino (K.I. 255350M), Anne Rutter Giappone née Pullicino (K.I. 165457M), Claire Lanfranco née Pullicino (K.I. 592158M)

vs.

Awtorità tad-Djar;
Joseph Jones (K.I. 126145M) u Maria Doris Jones (K.I. 239550M)

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fit-28 ta' Jannar, 2022 mir-rikorrenti **Joseph Muscat Azzopardi (K.I. 713055M) et** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond* ***89, Triq Santa Lucia, Belt Valletta*** *li ilha mikrija lill-intimati Joseph u Maria Doris Jones mis-sena 1993 wara li ġiet rekwiżizzjonata mill-Awtorità tad-Djar.*
2. *Illi l-fond jipprevjeni lir-rikorrenti b'titolu ta' suċċessjoni u illum jappartjeni unikament lir-rikorrenti odjerni f'ishma mhux indaqs bejniethom.*
3. *Illi Joseph Muscat Azzopardi, Rosaire Muscat Azzopardi u Marie-Therese Muscat Azzopardi, akkwistaw sehem indiviż ta' 5/36th kull wieħed,* per via di successione *mill-eredità tal-mejtin ġenituri Robert Muscat Azzopardi u Emily Muscat Azzopardi née Mifsud permezz ta' testment* unica charta *tad-9 ta' Mejju, 1968 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument A**', kif ukoll permezz ta' kuntratt ta' bejgħ tat-13 ta' Frar, 1984 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph F. Abela, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument B**'.*
4. *Illi Vera Agius Muscat née Muscat Azzopardi, kienet miżżewġa lil Anthony Agius Muscat, li miet fit-2 ta' Frar, 2018, u huma kellhom tlett itfal, ċioé lir-rikorrenti Anthide Agius Muscat, Hugo Agius Muscat u Lucienne Cumbo née Agius Muscat.*
5. *Illi l-wirt ta' Anthony Agius Muscat iddevolva skont il-liġi stante illi l-imsemmi Anthony Agius Muscat miet* ab intestato, *u għalhekk wirtuh martu Vera Agius Muscat u uliedhom l-imsemmija Anthide Agius Muscat, Hugo Agius Muscat u Lucienne Cumbo née Agius Muscat. Illi għalhekk, Vera Agius Muscat wirtet sehem indiviż ta' 11/256th u r-rikorrenti Anthide Agius Muscat, Hugo Agius Muscat u Lucienne Cumbo née Agius Muscat wirtu sehem indiviż ta' 11/768th kull wieħed, tal-fond in kwistjoni.*
6. *Illi permezz ta' kuntratt dikjarazzjoni* causa mortis *tal-1 ta' Frar, 2019 fl-atti tan-Nutar Dottor Miriam Musumeci Macelli, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument Ċ**', l-ishma tal-fondi in kwistjoni ġew debitament dikjarati lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.*
7. *Illi r-rikorrenti Vera Agius Muscat wirtet is-sehem ta' 13/64th mingħand il-ġenituri tagħha Ivo Muscat Azzopardi u Emilie Muscat Azzopardi née Gellel, permezz ta' testment tal-14 ta' Awwissu, 1962 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument D**'.*
8. *Illi r-rikorrenti Vera Agius Muscat xtrat sehem indiviż ta' 11/128th permezz ta' kuntratti ta' bejgħ tal-11 ta' Ġunju, 1975 fl-atti tan-Nutar Dottor Franco Pellegrini u tat-13 ta' Frar, 1984 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph F Abela, hawn annessi u ammarkati rispettivament bħala '**Dokument E**'* u *'**Dokument B**'.*
9. *Illi r-rikorrenti Richard Galea u Angela Maria Crockford née Galea akkwistaw sehem indiviż ta' 5/96th bejniethom, mill-wirt ta' nannithom Cecilia Galea née Sant, li mietet fit-18 t'Awwissu, 1969, permezz ta' testment tad-9 ta' Diċembru,*

*1939 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Gatt, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument F**'.*

10. *Illi r-rikorrenti Richard Galea u Angela Maria Crockford née Galea wirtu ukoll is-sehem indiviż ta' 5/576th bejniethom mill-wirt ta' Helen Karch née Galea, ossia z-zija tagħhom, li mietet* ab intestato *ġewwa Lincoln, Nebraska, fl-Istati Uniti tal-Amerika, fit-12 ta' Frar, 2003.*

11. *Illi permezz ta' kuntratt ta' dikjarazzjoni* causa mortis *tal-11 ta' Awwissu, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Eugene Montanaro, hawn anness u mmarkat bħala **'Dokument G'**, is-sehem rispettiv tal-fond in kwistjoni ġie debitament dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.*

12. *Illi r-rikorrenti Richard Galea u Angela Maria Crockford née Galea akkwistaw ukoll is-sehem indiviż ta' 7/288th bejniethom, mill-wirt ta' zijithom Mary Ann sive Annie Galea, li mietet fis-16 t'Awwissu, 2005, permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, tat-13 ta' Frar, 1997, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument H**'.*

13. *Illi permezz ta' kuntratt ta' dikjarazzjoni* causa mortis *tal-14 ta' Frar, 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Eugene Montanaro, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument I**', is-sehem rispettiv tal-fond in kwistjoni ġie debitament dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.*

14. *Illi għalhekk, ir-rikorrenti Richard Galea u Angela Maria Crockford huma sidien ta' 49/576th sehem indiviż fi kwoti ugwali bejniethom tal-fond in kwistjoni.*

15. *Illi r-rikorrenti Andrew Pullicino, Anne Rutter Giappone née Pullicino u Claire Lanfranco née Pullicino akkwistaw sehem indiviż ta' 5/192th bejniethom mingħand Dieter, żewġ l-imsemmija Helen Karch née Galea, u ċioe s-sehem illi huwa kien wiret* 'ab intestato' *mingħandha – permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tat-13 ta' Ottubru, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Eugene Montanaro, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument J'**.*

16. *Illi r-rikorrenti Andrew Pullicino, Anne Rutter Giappone née Pullicino u Claire Lanfranco née Pullicino akkwistaw sehem indiviż ta' 7/192th, mill-wirt ta' zijithom Mary Ann sive Annie Galea, li mietet fis-16 t'Awwissu, 2005, permezz ta' testment tat-13 ta' Frar, 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, Dokument H fuq riferit.*

17. *Illi permezz ta' kuntratt ta' dikjarazzjoni* causa mortis *tal-14 ta' Frar, 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Eugene Montanaro, Dokument I, hawn fuq riferit, is-sehem tal-fond in kwistjoni ġie debitament dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.*

18. *Illi r-rikorrenti Andrew Pullicino, Anne Rutter Giappone née Pullicino u Claire Lanfranco akkwistaw sehem indiviż ta' 35/576th bejniethom mill-wirt ta' ommhom Maria Elena, sive Mary, Pullicino, armla tan-Nutar Dottor Paul Pullicino née Galea,*

*li tat-testment tagħha, tal-24 ta' Marzu, 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument K**'.*

19. *Illi permezz ta' kuntratt ta' dikjarazzjoni* causa mortis *tal-21 ta' Novembru, 2018 fl-atti tan-Nutar Dottor Michaela Fleri Soler, hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument L**', is-sehem rispettiv tal-fond in kwistjoni ġie debitament dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.*

20. *Illi għalhekk ir-rikorrenti Andrew Pullicino, Anne Rutter Giappone née Pullicino u Claire Lanfranco née Pullicino huma sidien flimkien ta' 71/576th tal-fond in kwistjoni.*

21. *Illi oriġinarjament il-fond 'de quo' kien iservi bħala uffiċċju legali tal-familja Muscat Azzopardi.*

22. *Illi l-fond ġie rekwiżizzjonat fil-**15 ta' Jannar, 1987** u ġġib in-numru ta' rekwiżizzjoni RO/24230 u kif jirriżulta mid-dokument hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument M**' hawn anness.*

23. *Illi għalhekk mill-15 ta' Jannar, 1987, l-imsemmijin Jones kienu jagħmlu użu minn dana l-fond flimkien ma' proprjetà oħra adjaċenti u sovrapposta għalih proprjetà tal-istess sidien – mertu ta' proċeduri ġudizzjarji oħra li qegħdin jiġu ppreżentati kontestwalment mal-proċeduri preżenti. L-intimata Awtorità tad-Djar kienet stabbiliet il-kera annwali ta' dan il-fond għal **LM16** fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem. Il-kera għoliet* ai termini *tal-Att X tal-2009, ossia mill-1 ta' Jannar, 2010 fejn il-kera dovuta saret €185 fis-sena u kellha tibqa' togħla kull tliet snin, sakemm illum suppost hija ta' **€208** fis-sena.*

24. *Illi r-rikorrenti qatt ma aċċettaw il-kera minn mindu l-fond ġie rekwiżizzjonat, u matul dan iż-żmien, l-intimati Jones iddepożitaw ammonti differenti minn dak li suppost iħallsu lis-sidien rikorrenti fiċ-ċedolarju tal-Qorti.*

25. *Illi bl-ordni ta' rekwiżizzjoni msemmija, l-intimati Jones, ġew mogħtija d-dritt li jibqgħu jgħixu fil-fond b'kera irriżorja, li ma tirriflettix is-suq u lanqas iżżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin, bl-unika awment permissibbli fil-kera jkun dak skont ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi.*

26. *Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-proprjetà tagħhom wara u għalhekk ġie assoġġettat ukoll għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perijodu indefinit u intilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sid.*

27. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat tant li kien ġie rekwiżizzjonat.*

28. *Illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni in kwistjoni vvjolat id-drittijiet Kostituzzjonali tar-rikorrenti u b'hekk ir-rikorrenti sofrew danni minħabba din il-leżjoni minn dik il-ġurnata sallum.*

29. *Illi, kif ingħad, ir-rikorrenti sallum għadhom qatt ma rċevew il-kera ġusta fis-suq għall-fond in kwistjoni.*

30. *Illi r-rikorrenti ġew affaċċjati b'din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'mod inġust u b'mod abbużiv tant li l-Awtorità tad-Djar insistiet u esiġiet li toħroġ din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwiżizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom a tenur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jirċievu ma kienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali għad-drittijiet tagħhom bħala sidien.*

31. *Illi l-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena lir-rikorrenti liema somma hija naturalment waħda minima ħafna u żgur ma kinitx tirrifletti l-valur kummerċjali tal-fond.*

32. *Illi l-intimati, jew min minnhom, għandhom iħallsu d-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba dak impost fuqhom b'din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li, kif imsemmi, kisret id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.*

33. *Illi għalhekk, għad li huwa minnu li r-rikorrenti baqgħu titolitarji u proprjetarji tal-fond de quo, ġie impost fuqhom '*landlord/tenant relationship' *u fil-verità huwa esproprjazzjoni* 'de facto' *u dan ikkrea preġudizzju sproporzjonat u eċċessiv fuq l-esponenti bi ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Artikolu Wieħed tal-Konvenzjoni Ewropea kif ġia ġie stabbilit fil-kawża **"Fleri Soler & Camilleri vs Malta" deċiża fis-26 ta' Diċembru, 2006 u "Gerald Montanaro Gauci vs Malta" deċiża fit-30 t'Awwissu, 2016**.*

34. *Illi, għad illi l-Istat għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, huwa għandu però jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piż li jrid ibati s-sid li fuq il-proprjetà tiegħu toħroġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-interess għas-soċjetà in ġenerali u li b'din l-inġerenza sid ma jkunx assoġġettat għal* disproportionate burden.

35. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġà kellha okkażjoni tikkummenta f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm mhemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li individwu jiġi pprivat mill-użu liberu tal-proprjetà għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għal ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża **"Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru, 2006**, il-Qorti*

sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjetà tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza ***"Fleri Soler et vs Malta"****, mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti ukoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta.*

36. *Illi* ***b'sentenza oħra deċiża mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fis-27 t'Awwissu, 2019 (Application no. 55747/16) fl-ismijiet Portanier vs Malta****, l-imsemmija Qorti ammoniet lill-Qorti Kostituzzjonali Maltija talli qiegħda b'mod kontinwu u sistematika tabdika mir-responsabbilità tagħha illi tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini f'każijiet simili għal dak odjern, meta fl-istess nifs issib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.*

37. *Illi sussegwentement,* ***il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), f'każ simili għal dak odjern Rikors Nru. 77/2015 fl-ismijiet Joseph Camilleri vs l-Avukat Ġenerali u Sylvia u Dennis konjugi Fenech deċiża fit-3 ta' Ottubru, 2019****, mhux talli ddikjarat li hemm leżjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk ordnat illi r-rikorrent jitħallas is-somma ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) bħala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minħabba l-ksur imġarrab minnu talli laqgħet it-talba tal-istess rikorrenti biex jiġu żgumbrati l-intimati u kwindi jingħata pussess liberu tal-fond lir-rikorrenti u dan entro sena mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimati li jħallsu lir-rikorrenti kera ta' €300 fix-xahar mis-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.*

38. *Illi fil-każ de quo ċertament li ma kienx hemm dan il-*fair balance *jew* a reasonable relation of proportionality.

39. *Illi in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ċertament li ma hemm ebda dubju li din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeċiedi l-kawża odjerna billi ssib illi r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali tagħhom sanċit bl-imsemmi Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

40. *Illi r-rikorrenti għandhom jirċievu l-kumpens tul iż-żmien li huma sofrew minħabba l-okkupazzjoni tal-intimati Jones tul dawn l-aħħar tletin sena stante illi huma bl-operazzjonijiet tal-Kap.125 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-ordni ta' rekwiżizzjoni nnifsu ġew leżi d-drittijiet kostituzzjonali tagħhom sia* ai termini *tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, biex b'hekk huma qegħdin isofru danni mill-1987 'il quddiem sal-ġurnata tal-lum.*

41. *Illi huma għandhom jirċievu d-danni kollu soffert miż-żmien imsemmi u dan skont sentenza deċiża mill-****Qorti Kostituzzjonali Rikors Nru. 161/2019/1 fl-ismijiet SAMMUT CARMEL SIVE CHARLES ET VS DIMECH MARIA STELLA ET****, deċiża mill-*

Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju, 2021, fejn ġie deċiż illi r-rikorrenti kienu daħlu fiż-żarbun tal-awturi tagħhom fit-titolu u kellhom dritt jitolbu d-danni mill-bidu tal-leżjoni sofferta.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, sabiex jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:

I. ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, kif ukoll minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni R/O 24230, u minħabba l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.*

II. ***Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi l-lokazzjoni tal-fond 89, Santa Lucia Street, il-Belt Valletta, proprjetà tar-rikorrenti, a favur tal-intimati Jones tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkanċellaw għall-effetti kollha tal-liġi r-rekwiżizzjoni relattiva, oltre rimedji oħra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa.*

III. ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u għal danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk tal-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni.*

IV. ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Liġi.*

V. ***Tikkundanna*** *lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.*

Bl-ispejjeż kollha, u bl-inġunzjoni tal-intimati minn issa għas-subizzjoni.

2. Rat ir-Risposta tal-intimata **Awtorità tad-Djar** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità intimata'] li ġiet ippreżentata fil-25 ta' Frar, 2022, li biha eċċepiet:

1. *Illi fejn l-atturi qed jattakkaw l-operat ta' liġi jew liġijiet, l-Awtorità esponenti ma tistax taħti għal tali leġislazzjoni u l-leġittimu kontradittur huwa ħaddieħor. Għalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorità tad-Djar qatt ma tista' tkun leġittimu kontradittur u għalhekk, għandha tinħeles mill-ġudizzju mingħajr ma tbati l-ebda spejjeż.*

2. *Illi ukoll, kemm il-darba l-atturi qed jattakkaw l-operat ta' liġi jew liġijiet, il-ġudizzju mhuwiex integru u l-kawża kif dedotta hija improponibbli.*

3. *Illi ma jista' jkun hemm ebda leżjoni tal-Konvenzjoni qabel ma dina daħlet fis-seħħ fl-1987 għalhekk kull kumpens li jista' jingħata jrid jiġi meqjus minn dik d-data.*

4. *Illi ma kien hemm xejn li huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Għalhekk it-talbiet kif impustati ma jistgħux ireġu u għandhom jiġu miċħuda.*

5. *Illi intant ukoll meta jitqies il-valur tal-fond, attenzjoni trid tingħata għad-denunzja jew għad-dikjarazzjoni* causa mortis *għax hemm indikat il-valur li taw is-sidien stess għall-post. Il-periti maħtura mill-Qorti iridu jitilqu minn dak il-valur f'dik is-sena u jaraw kemm setgħet apprezzat il-proprjetà tul iż-żmien. Ma jistax ikun li sid għal skop ta' taxxa jindika valur mod u għal skop ta' kumpens jistenna valur mod ieħor.*

6. *Illi jiġi rilevat li jekk sa issa kien hemm leżjoni kostituzzjonali minħabba l-kumpens li l-attur qiegħed jallega li kien baxx, minn issa 'l quddiem dan il-fattur ġie korrett bl-emendi li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju, 2021 bl-Att XXIV tal-2021. Fil-fatt issa bis-saħħa ta' dawn l-emendi, l-attur jista' jadixxi l-Bord tal-Kera u jitolbu li l-kera tiżdied sa 2% tal-valur tal-post fis-suq miftuħ. Għalhekk it-talba għall-iżgumbrament ma tistax u, jew ma għandhiex tiġi milqugħa; ara f'dan is-sens l-Art. 11(5) tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta li jittratta kumpens fil-każ ta' okkupazzjoni bis-saħħa ta' ordnijiet ta' rekwiżizzjoni. U la minn issa 'l quddiem il-kumpens ser ikun dak xieraq, u la l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet waħda legali intiża għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali, allura t-talba għall-iżgumbrament ma għandhiex tiġi milqugħa.*

7. *Illi drittijiet fundamentali u d-dritt ta' azzjoni għal-leżjoni ta' drittijiet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti la* inter vvios *u la* causa mortis *għaliex dawk huma drittijiet mogħtija personalment lil min ikun issubixxa l-leżjoni. Dawn id-drittijiet huma* extra commercium *u mhux transferibbli. Kieku drittijiet fundamentali jistgħu jiġu trasferiti* inter vivos *jew* causa mortis, *peress li tali drittijiet ma humiex preskrivibbli, allura jista' jagħti l-każ li l-Istat jiġi anke mfittex għal-leżjoni per eżempju ta' arresti illegali li ġraw 'il fuq minn mitt sena ilu.*

8. *Illi la l-atturi wirtu l-fond allura ma hemm ebda leżjoni li setgħu sofrew qabel ma wirtu u dan hekk kif jingħad fis-sentenza deċiża quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti*

Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Diċembru, 2020 ***Doreen Grima et vs Awtorità tad-Djar et (Rik. Nru. 167/2019 GM).***

9. *Illi fit-22 ta' Ġunju, 2021 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ddeċidiet hekk fil-kawża* ***Erika Gollcher et vs l-Avukat tal-Istat et (Rik. 116/2019 FDP)****:*

> "Dwar il-ħames eċċezzjoni, ġie eċċepit li r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens għal allegat ksur għal perijodi li setgħu sofrew l-antenati tagħhom.
>
> Il-Qorti tosserva li r-rikorrenti akkwistaw l-imsemmi fond permezz ta' wirt mingħand ommhom defunta Georgette Cauchi. Illi huwa leċitu, li l-Qorti tqis biss il-perijodu ta' żmien minn meta r-rikorrenti akkwistaw it-titolu fuq l-imsemmija proprjetà.
>
> Għaldaqstant, il-Qorti tilqa' din il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar."

10. *Illi jekk l-atturi ma kinux is-sidien meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali allura huma ma għandhom ebda* locus standi *f'din il-kawża u għalhekk it-talbiet fir-rikors ma jistgħux jiġu milqugħa. Referenza ssir għal dak li qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza* ***Maria Gialanze vs Carmen Mizzi et (deċiża 02/12/2021; Rik. Nru. 79/2020)****:*

> "Biżżejjed jingħad għall-fini ta' din il-kawża li d-drittijiet umani huma kkunsidrati inerenti għall-persuna umana. Min-natura tagħhom huma marbutin mal-persuna tal-vittma. Huma drittijiet personali, u mhux drittijiet in rem. Anke fil-każ li d-dritt fundamentali jikkonsisti fil-vjolazzjoni tat-tgawdija tal-proprjetà, u l-vittma tkun intitolata għal kumpens, **dak il-kumpens huwa marbut mal-persuna tal-vittma u mhux mal-proprjetà.** Jekk il-proprjetà tiġi ttrasferita lil terza persuna, kemm b'titolu gratuwitu kif ukoll b'titolu oneruż, id-dritt tal-kumpens ma jistax jiġi trasferit flimkien mal-proprjetà."
>
> *L-istess għalhekk jista' jingħad għal proprjetajiet li ġew akkwistati permezz ta' wirt;*

11. *Illi ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u intant anke hawn ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma pproċeda biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttieħdet meta ħarġu l-ordnijiet. Il-Kostituzzjoni tagħti d-dritt lill-Istat li jillimita d-drittijiet tal-proprjetà basta jkun hemm proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u l-kumpens imħallas.*

12. *Illi jekk kien hemm Ordni ta' Derekwiżizzjoni għall-proprjetà tal-kawża in kwistjoni allura ma jista' jkun hemm ebda leżjoni ta' dritt kostituzzjonali għall-*

anqas minn dakinhar 'il quddiem, peress li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni lanjat mill-attur ma kinitx għadha teżisti.

13. *Illi dan il-punt ġie enfasizzat iktar bis-sentenza ta'* ***Michael Farrugia vs Avukat tal-Istat et (Rik. 78/16; deċiża 04 ta' Mejju, 2021).*** *Fil-fatt is-sentenza tgħid hekk:*

"36. Fl-ewwel lok, jiġi puntwalizzat, li l-ilment prinċipali tar-rikorrenti huwa dwar il-fatt li l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa l-imsemmi fond, abbażi tal-effetti tal-liġi u ċioe tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, billi r-relazzjoni bejn is-sid u l-inkwilin f'każijiet bħal dan hija regolata mil-liġi tal-Istat. Għalhekk, il-kontestazzjoni prinċipali da parti tar-rikorrenti mhijiex ir-rekwiżizzjoni per se, maħruġa fl-1975 u mneħħija fl-20 ta' Awwissu, 2007. Infatti, ir-rekwiżizzjoni tneħħiet fl-2007, u kif tajjeb sottmess fis-sottomissjonijiet tal-Awtorità tad-Djar, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni tramite l-mezzi ordinarji pprovduti fil-liġi.

37. Inoltre, l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa u tirrisjedi fil-fond de quo abbażi tal-liġijiet viġenti u mhux abbażi tar-rekwiżizzjoni stante li l-fond ilu derekwiżizzjonat minn Awwissu 2007. Ir-rikorrenti qed jilmentaw minn liġi li qed iċċaħħdilhom id-dritt li jieħdu lura l-proprjetà tagħhom, u li jibqgħu jipperċepixxu kera baxxa.

38. Għaldaqstant, għal dan l-ilment żgur m'għandhiex tirrispondi l-Awtorità tad-Djar. Jiġi ribadit li l-Awtorità tad-Djar qatt ma kienet vestita b'ebda fakultà leġislattiva, kwindi ma tistax tiġi tenuta responsabbli għat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti. In vista tas-suespost, l-Awtorità tad-Djar qed tiġi dikjarata li mhijiex il-leġittimu kontradittur. Konsegwentement, qed tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju."

Illi ssir referenza ukoll għal dak li ingħad fis-sentenza mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti fil-kawża fl-ismijiet ***Charles et vs. Awtorità tad-Djar et*** *(Rik. Nru. 199/2021 LM deċ. 12/01/2022) fejn ingħad bl-aktar mod skjett li:* "Il-Qorti tikkonsidra li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni nħarġet fil-15 ta' Frar, 2000, filwaqt li kien biss mal-mewt ta' ommhom fis-17 ta' Jannar, 2011 u hekk kif sar l-att ta' dikjarazzjoni causa mortis fis-16 ta' Ġunju, 2011 fir-rigward tan-nofs indiviż li kien jispetta lilhom mill-wirt ab intestato tagħha, li r-rikorrenti setgħu jivvantaw xi drittijiet fuq il-fond u għalhekk ukoll ksur tad-dritt tat-tgawdija tiegħu. Qabel dik id-data kienet ommhom bħala proprjetarja tal-fond li setgħet tressaq ilment dwar ksur ta' drittijiet fundamentali quddiem din il-Qorti, iżda għażlet li dan ma tagħmlux u għalhekk ir-rikorrenti wliedha ma jistgħux illum wara l-mewt tagħha jippretendu li jidħlu fiż-żarbun tagħha u jintavolaw proċeduri għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha. Anki bħala werrieta tagħha dan mhux possibbli għall-iskop ta' ħlas ta' danni għaliex ma jirriżultax li huma kellhom

xi dritt assolut li jirtu l-introjtu mitluf mill-kirja tal-fond kieku dan inkera fuq is-suq miftuħ. Għaldaqstant il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni wkoll hija ġustifikata u tilqagħha."

14. *Illi ż-żmien li l-atturi jew l-awturi tagħhom ħallew li jgħaddi biex bdew dawn il-proċeduri juri li fil-verità anke huma ma ħassewx li kien hemm leżjoni għax min iħoss leżjoni dwar id-drittijiet tal-bniedem soltu jaġixxi b'mod tempestiv. Għalhekk dan it-trapass ta' żmien għandu ukoll jimmilita kontra l-atturi kemm bis-sejbien o meno ta' leżjoni kif ukoll bil-komputazzjoni tal-kumpens li talvolta jaf ikun dovut lilhom. L-ordni ta' rekwiżizzjoni lanjat inħareġ fis-sena 1987 u l-atturi damu xejn anqas minn 35 sena biex aġixxew.*

15. *Illi f'każ li tirriżulta leżjoni tad-dritt fundamentali tal-proprjetà, li kienet u għadha qed isseħħ, allura l-Qorti għandha tiddeċiedi dwar il-leżjoni u tagħti kumpens għal-leżjoni sofferta sad-data tal-preżentata tal-kawża jew sal-1 ta' Ġunju, 2021 (data li fiha daħlet fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021) jew liema minnhom tiġi l-ewwel, u tieqaf hemm. Il-leżjoni żgur li issa ġiet indirizzata u ma tistax tkompli bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021.*

16. *Illi jekk il-fond ikun għadu okkupat bħala residenza abbażi ta' ordni ta' rekwżizzjoni u jew abbażi ta' kirja li bdiet qabel l-1995 allura s-sid għandu rimedju ieħor li jingħata bl-Att XXIV tal-2021 fejn hu, permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera jista' saħansitra jitlob żieda fil-kumpens jew fil-kera (skont il-każ) sa tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-proprjetà. Għalhekk kull leżjoni li seta' kien hemm bażata fuq it-tħaddim tal-Kap. 158, Ka. 69 u Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta għal dak li jirrigwarda l-okkupazzjoni mill-1 ta' Ġunju, 2021 'il quddiem issa ġiet sanata bl-emendi li saru f'dawn il-liġijiet tramite l-Att XXIV tal-2021. Inoltre għandu jingħad li għall-kirjiet residenzjali ta' qabel l-1995 is-sidien jistgħu anke jitolbu żgumbrament fi żmien sentejn jekk l-inkwilini ikollhom mezzi kif indikat mil-liġi.*

17. *Illi fuq dawn l-aħħar punti referenza ssir għas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali bl-ismijiet* ***Georgina Grima et vs. Awtorità tad-Djar et (deċiża 01/12/2021; rik. nru 216/19/1)*** *fejn l-istess Qorti kkummentat fuq l-okkupazzjoni tal-inkwilina vis à vis l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att XXIV tal-2021:*

"Fir-rigward imbagħad tad-dikjarazzjoni li qed tiġi mitluba relattiva għall-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti tirrileva illi fis-sentenza appellata ma saret l-ebda determinazzjoni dwar il-validità konvenzjonali jew kostituzzjonali tal-emendi tal-2021, għaliex tali determinazzjoni qatt ma ġiet mitluba minn xi ħadd mill-partijiet. Għalhekk il-Qorti tqis li l-ewwel Qorti ma kellhiex tiddikjara li Janice Schembri ma tistax tibqa' tibbenefika mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, ġaladarba din id-dikarazzjoni ġġib fix-xejn l-emendi msemmija

minkejja li dawn ma ġewx dikjarati invalidi mill-Qorti. Il-Qorti tosserva li skont l-Artikolu 11(5) tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat fl-2021 il-ħlas dovut għall-okkupazzjoni tal-fond jista' jiġi awmentat għall-ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond liberu u frank fuq is-suq liberu. Dan ifisser li għalkemm fl-imgħoddi din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet leżiva kif korrettement sabet l-Ewwel Qorti, illum il-ġurnata bl-emendi introdotti fl-2021, għad irid jiġi aċċertat jekk din il-leżjoni għadhiex preżenti jew ġietx indirizzata b'mod effikaċi.

Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ kif provdut fil-paragrafu preċedenti.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' in parti l-appell tal-Awtorità tad-Djar, tħassar l-ordni tal-ewwel Qorti li l-intimata Schembri m'għandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża u tiddikjara li din is-sentenza hija bla ħsara għall-applikabilità tal-emendi li ġew introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021."

18. *Illi fis-sentenza mogħtija fit-2 ta' Diċembru, 2021 bl-ismijiet* ***Simon Mercieca vs Avukat Ġenerali, illum Avukat tal-Istat, Awtorità tad-Djar; Mary Mugliett,*** *il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk ukoll:*

"Tifdal il-kwistjoni jekk il-kerrejja Mugliett tistax tkompli tinqeda bid-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ("Kap. 69") kif issa emendata.

Ċertament l-emendi mdaħħla fil-Kap. 69 bl-Att XXIV tal-2021 ma jħassrux it-telf li ġarrab l-attur qabel daħlu fis-seħħ, u għalhekk dawk l-emendi ma jolqtux il-likwidazzjoni tad-danni. Min-naħa l-oħra l-ewwel qorti sabet li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 li jiksru l-jeddijiet tal-attur kienu dawk fis-seħħ meta nfetħet il-kawża, u mhux dawk li daħlu fis-seħħ wara. Barra minn hekk, l-attur ma għandu ebda jedd miksub ta' żgumbrament tal-konvenuta Mugliett, billi l-ewwel qorti, għar-raġunijiet tajba mogħtija fis-sentenza, ma ordnatx l-iżgumbrament. Għalhekk ma hemmx raġuni għala l-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinqeda bil-Kap. 69 kif issa emendat.

Dik il-parti tas-sentenza li żżomm lill-konvenuta Mugliett milli tinqeda bil-Kap. 69 għandha għalhekk titħassar.
Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tipprovdi dwar l-appell billi tirriforma s-sentenza appellata:

i. tħassarha fejn illikwidat kumpens ta' tmienja u għoxrin elf euro (€28,000) u, minflok, tillikwida d-danni pekunjarji u morali li ġarrab l-attur fis-somma ta' erbatax-il elf, tliet mija u tliet euro (€14,303),

u tikkundanna lill-Awtorità konvenuta tħallas lill-attur id-danni hekk likwidati;

ii. tħassarha fejn iddikjarat illi "tidderieġi lill-intimata Mary Mugliett sabiex ma tibqax tistrieħ fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta" billi s-sejbien illi l-Kap. 69 kien bi ksur tal-jeddijiet tal-attur jolqot id-disposizzjonijiet ta' dik l-Ordinanza kif kienu qabel l-emendi magħmula bl-Att XXIV tal-2021, u għalhekk il-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinżamm milli tinqeda b'dik l-Ordinanza kif issa fis-seħħ."

19. *Illi l-atturi ma sofrew xejn u għalhekk it-talbiet kollha għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-atturi.*

3. Rat ir-Risposta tal-intimati **Joseph Jones (K.I. 126145M)** u **Maria Doris Jones (K.I. 239550M)** [minn issa 'l quddiem 'l-intimati Jones'] li ġiet ippreżentata fit-2 ta' Mejju, 2022, fejn eċċepew:

1. *Preliminarjament ir-rikorrenti għandhom jipprovaw skont il-liġi t-titolu li jgħidu li għandhom fuq il-fond 89, Triq Santa Lucia, Valletta, u l-jedd li jipproċedu b'din il-kawża.*
2. *Preliminarjament ukoll l-esponenti mhumiex leġittimi kontraditturi fil-kawża preżenti li, min-natura tagħha stess, tista' tinġieb biss kontra l-Gvern jew entitajiet pubbliċi li huma kostituzzjonalment vestiti bil-garanzija tad-drittijiet fundamentali fit-termini tal-Kostituzzjoni u tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea. Għalhekk, l-esponenti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.*
3. *F'kull każ ukoll, ir-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu r-rimedji ordinarji jew li jużufruwixxu tempestivament mir-rimedji disponibbli skont il-liġi, u għalhekk m'għandhomx igawdu vantaġġ minħabba l-inadempjenzi tagħhom.*
4. *Mingħajr preġudizzju, l-ordni ta' rekwiżizzjoni 24230 ħarġet skont il-liġi u ma kien hemm ebda ksur ta' xi drittijiet protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta jew taħt l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea. Inoltre, dakinhar, l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) ma kienx parti mil-liġi ta' Malta u kien biss fid-19 ta' Awwissu, 1987 li daħal fis-seħħ.*
5. *F'kull każ, il-kirja tal-fond 89, Triq Santa Lucia, Valletta, ma tmurx kontra l-Konvenzjoni Ewropea kif adottata fl-ordinament ġuridiku ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319), u l-esponenti llum jokkupaw il-fond in kwistjoni b'titolu validu ta' kiri skont il-liġi domestika.*

Il-protezzjoni li l-esponenti gawdew biex ikollhom saqaf fuq rashom, kif mogħtija mill-Gvern, mhix leżiva għad-drittijiet tas-sid, u għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jinqdew b'din l-azzjoni. Inoltre f'kull eventwalità, din il-Qorti ma tistax tagħti r-rimedju tat-tkeċċija tal-esponenti mir-residenza tagħhom peress li din mhijiex il-forum kompetenti biex tiġġudika fuq l-iżgumbrament.

6. *F'kull każ ukoll, l-esponenti ukoll għandhom dritt għall-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif protetti taħt il-Kostituzzjoni u bl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, senjatament id-dritt tar-rispett tal-ħajja privata tagħhom, tal-familja u ta' darhom.*
7. *F'kull każ u mingħajr preġudizzju, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fil-liġi u għandhom jiġu miċħuda billi ma kien hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.*
8. *Għar-raġunijiet fuq esposti, u dawk ir-raġunijiet l-oħra li ser jinġiebu waqt il-kawża, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-12 ta' Ottubru, 2022, fejn il-partijiet ingħataw il-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet, u fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mir-rikorrenti u mill-Awtorità tad-Djar.

<u>Provi u riżultanzi</u>

4. Flimkien mar-rikors promutur, ir-rikorrenti ppreżentaw *affidavit* tar-rikorrent **Joseph Muscat Azzopardi**[1], fejn qal li hu u r-rikorrenti l-oħra huma

[1] *A fol.* 10 tal-proċess.

proprjetarji tal-fond 89, Triq Santa Lucia, il-Belt Valletta [minn issa 'il-fond'], li ilu mikri lill-intimati Joseph u Maria Doris Jones mis-sena 1993, wara li dan il-fond kien ġie rekwiżizzjonat mill-Awtorità tad-Djar. Spjega li huwa l-amministratur tal-beni f'isem il-familja, u ilu jassumi dan ir-rwol mill-1978. Ir-rikorrent qal li l-proprjetarji qatt ma aċċettaw il-kera għaliex qatt ma riedu jirrikonoxxu lill-intimati Jones bħala inkwilini, u żied jgħid li l-intimati Jones bdew jiddepożitaw taħt l-awtorità tal-Qorti ferm inqas mill-ammonti li għandhom jitħallsu skont il-liġi. Qal ukoll li huwa jaf li l-fond ma jintużax bħala residenza ordinarja għaliex ir-rikorrenti jikru fond ieħor adjaċenti għal dan il-fond, proprju lill-istess intimati Jones, fejn kienu jirrisjedu. Qal ukoll li huwa nforma lill-Awtorità tad-Djar diversi drabi li dan il-fond mhuwiex jintuża bħala residenza ordinarja mill-intimati. Qal li minkejja li skont il-liġi l-kera għandha tkun ta' €208 fis-sena, ir-rikorrenti qatt m'aċċettaw il-kera skont il-liġi. Żied jgħid li l-liġijiet antiki tal-kera qegħdin jiksru d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien, li sofrew danni kbar minħabba f'din il-leżjoni. Ix-xhud qal li r-rikorrenti ma kellhom ebda għażla oħra biex igawdu ħwejjiġhom, ħlief li jbiegħu l-fond, li hija xi ħaġa li huma u l-antekawża tagħhom ma ridux jagħmlu. Qal ukoll li huma qatt ma ngħataw kumpens adegwat għal dan it-teħid sfurzat, u l-uniku 'kumpens' li huma rċevew kien li jitħallsu ż-żieda fir-rata tal-inflazzjoni darba kull tliet snin mill-2010 'l quddiem, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ kien ferm ogħla minn dak stabbilit bil-liġi. Ix-xhud qal li għalhekk ir-rikorrenti baqgħu qatt ma rċevew kera ġusta skont ir-rati tas-suq u l-liġijiet viġenti tal-kera spiċċaw ċaħħduhom mill-jeddijiet tagħhom, stante li huma baqgħu ma ngħataw l-ebda kumpens għat-teħid ta' ħwejjiġhom. Qal li għalhekk li r-rikorrenti għandhom dritt jirċievu kemm danni pekunjarji. kif ukoll non-pekunjarji, f'ammonti sodisfaċenti għat-telf tagħhom. Qal li r-rikorrenti qatt ma rċevew il-kera ġusta fuq il-proprjetà tagħhom, u qatt ma rċevew il-valur

lokatizju tas-suq jew almenu ammont viċin tiegħu. Ix-xhud spjega li kemm hu kif ukoll ir-rikorrenti l-oħra ħallsu ħafna flus f'taxxa tas-suċċessjoni meta wirtu l-fond, u l-ammont ta' flus imħallsa minnhom f'taxxi huwa ferm aktar mill-ammont ta' kera li huma qatt jistgħu jirċievu mingħand l-intimati Jones.

5. Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja ta' testment *unica charta* tad-9 ta' Mejju, 1968 fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat[2], kopja ta' kuntratt ta' bejgħ tat-13 ta' Frar, 1984 fl-atti tan-Nutar Joseph F. Abela[3], kopja ta' kuntratt ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tal-1 ta' Frar, 2019 fl-atti tan-Nutar Miriam Musumeci Macelli[4], kopja ta' testment tal-14 t'Awwissu, 1962 fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat[5], kopja ta' kuntratt ta' bejgħ tal-11 ta' Ġunju, 1975 fl-atti tan-Nutar Franco Pellegrini[6], kopja ta' tesment tad-9 ta' Diċembru, 1939 fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt[7], kopja ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tal-11 t'Awwissu, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Euguene Montanaro[8], kopja ta' testment fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa tat-13 ta' Frar, 1997[9], kopja ta' kuntratt ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tal-14 ta' Frar, 2006 fl-atti tan-Nutar Eugene Montanaro[10], kopja ta' kuntratt ta' donazzjoni tat-13 ta' Ottubru, 2003 fl-atti tan-Nutar Eugene Montanaro[11], kopja ta' testment tal-24 ta' Marzu, 2007 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef[12], kopja ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tal-21 ta' Novembru, 2018 fl-atti tan-Nutar Michaela Fleri Soler[13], u kopja tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni RO/24230.[14]

[2] *A fol.* 12 tal-proċess.
[3] *A fol.* 16 tal-proċess.
[4] *A fol.* 28 tal-proċess.
[5] *A fol.* 35 tal-proċess.
[6] *A fol.* 42 tal-proċess.
[7] *A fol.* 50 tal-proċess.
[8] *A fol.* 54 tal-proċess.
[9] *A fol.* 59 tal-proċess.
[10] *A fol.* 61 tal-proċess.
[11] *A fol.* 65 tal-proċess.
[12] *A fol.* 72 tal-proċess.
[13] *A fol.* 75 tal-proċess.
[14] *A fol.* 84 tal-proċess.

6. Ir-rikorrenti, permezz ta' nota ppreżentata fis-7 ta' Marzu, 2022[15], esebew kopja tar-Reġistru Elettorali ta' April, 2021, minn fejn jirriżulta li l-intimat Joseph Jones huwa rreġistrat fuq il-fond 67B, Triq Marsamxett, il-Belt Valletta, filwaqt li Maria Doris Jones hija rreġistrata fuq il-fond 89, Triq Santa Luċija, il-Belt Valletta.

7. Waqt l-udjenza tal-25 ta' Mejju, 2022, ir-rikorrenti ppreżentaw nota ta' ċessjoni fil-konfront tal-intimat Joseph Jones li ġie nieqes fil-mori ta' dawn il-proċeduri.[16] Waqt l-istess udjenza, il-Qorti ħatret lill-**Perit Marie Louise Caruana Galea** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju sabiex wara li taċċedi fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, tistabbilixxi l-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà mill-1987 sat-28 ta' Jannar, 2022, b'intervalli ta' ħames snin kull wieħed.[17]

8. Fir-rapport tagħha[18], il-Perit Marie Louise Caruana Galea spjegat li hija għamlet aċċess fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, li hu fond f'kantuniera b'faċċata fuq Triq Marsamxett. Spjegat li l-fond huwa *maisonette* fil-pjan terran, sottostanti erba' sulari bini. Spjegat li l-binja hija tas-seklu tmintax/dsatax, u mal-faċċata tal-ewwel sular fuq Triq Marsamxett hemm imwaħħla rħama li tindika li fil-binja kien joqgħod Ġużé Muscat Azzopardi, li miet fis-sena 1927. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju kkonstatat li l-finituri tal-fond huma fi stat aċċettabbli, b'ħitan miżbugħin u b'aperturi tal-injam fuq il-faċċata. Spjegat li s-servizzi bħad-dawl, ilma u drenaġġ huma preżenti u funzjonabbli, għalkemm il-*conduits* tal-*wires* tad-dawl huma esposti fuq is-superfiċi tal-ħitan u tas-saqaf. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju stabbiliet li l-kejl intern tal-fond huwa

[15] *A fol.* 97 tal-proċess.
[16] *A fol.* 110 tal-proċess.
[17] *A fol.* 107 tal-proċess.
[18] *A fol.* 113 tal-proċess.

ta' 37 metru kwadru, u għalhekk il-fond huwa ideali biex jintuża bħala uffiċċju. Qalet li l-fond jinsab fiż-Żona tal-Iżvilupp u fil-konfini taż-Żona Urbana ta' Konservazzjoni tal-Belt Valletta. Spjegat ukoll li l-mod kif inhu mqassam il-fond bħala *maisonette* mhux aċċettabbli għaż-żminijiet tal-lum, u għalhekk il-fond b'użu residenzjali huwa meqjus bħala wieħed *substandard,* anki minħabba li il-fond m'hemmx kamra tal-banju/doċċa. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju kkonstatat ukoll li in vista tal-fatt li l-fond ilu jintuża għal skopijiet residenzjali minn qabel l-1992, l-użu tal-fond bħala residenza mhux wieħed illegali, għalkemm it-tqassim intern tiegħu huwa aktar kompatibbli ma' dak ta' uffiċċju. Fil-parti konklussiva tar-rapport tagħha, l-Perit Tekniku Ġudizzjarju qalet li l-valur tal-fond fis-suq huwa ta' €200,000, u l-valur lokatizju tiegħu fil-preżent huwa ta' €10,200 fis-sena. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qalet li l-valur lokatizju tal-fond fis-sena 2017 kien ta' €8,750, fl-2012 kien ta' €6,250, fl-2007 kien ta' €6,000, fl-2002 kien ta' €3,750, fl-1997 kien ta' €2,500, fl-1992 kien ta' €1,250 fis-sena, filwaqt li fis-sena 1987 il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €1,000 fis-sena.

9. **Andrew Xuereb**, *Senior Officer* fis-Sezzjoni Legali tal-Awtorità tad-Djar, fl-*affidavit* tiegħu[19] spjega li fil-5 ta' Diċembru, 1986, is-Segretarju tad-Djar kien ħareġ Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 24230 fuq il-fond 89, Triq Santa Lucia, il-Belt Valletta, u fis-6 ta' Marzu, 1991 il-fond in kwistjoni kien ġie allokat lil Joseph Jones, u l-kera kienet titħallas direttament lis-sid. Qal li fil-11 ta' Novembru, 1992, id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali nnotifika lis-sidien permezz ta' ittra uffiċjali sabiex jirrikonoxxu lill-intimat Joseph Jones bħala inkwilin tal-fond. Ix-xhud qal li d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali ħallas il-kera tal-fond in kwistjoni lis-sid Joseph Muscat Azzopardi għall-perijodu bejn is-6 ta' Marzu, 1991 u l-5 ta' Marzu, 1994, filwaqt li preżentement l-intimat Jones qiegħed

[19] *A fol.* 131 tal-proċess.

jiddepożita l-kera tal-fond fil-Qorti. Flimkien mal-*affidavit* tiegħu, ix-xhud ippreżenta kopja tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 24230[20], kopja tad-dokument li juri li l-fond in kwistjoni ġie allokat lil Joseph Jones[21], kopja tal-ittra uffiċjali li x-xhud jagħmel riferiment għaliha fl-*affidavit* tiegħu u li permezz tagħha Joseph Muscat Azzopardi ġie interpellat sabiex jirrikonoxxi lill-intimat Joseph Jones bħala inkwilin tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri[22], kopja tad-dokument li juri li d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali ħallas il-kera tal-fond in kwistjoni lil Joseph Muscat Azzopardi għall-perijodu bejn is-6 ta' Marzu, 1991 u l-5 ta' Marzu, 1994[23], u kopja taċ-ċedola ta' depożitu ta' kera fil-Qorti.[24]

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

10. Ir-rikorrenti istitwew il-proċeduri odjerni bħala proprjetarji tal-fond 89, Triq Santa Lucia, il-Belt Valletta, liema fond ġie rekwiżizzjonat mill-poter tal-antekawża tagħhom fil-5 ta' Diċembru, 1986, u sussegwentement ġie allokat lill-intimati Jones fis-6 ta' Marzu, 1991. Ir-rikorrenti spjegaw li meta l-fond ġie rekwiżizzjonat, is-Segretarju tad-Djar kien stabbilixxa kera annwali għal dan il-fond fl-ammont ta' LM16 fis-sena pagabbli bil-quddiem, u wara l-promulgazzjoni tal-Att X tal-2009, il-kera bdiet togħla perjodikament, sabiex fil-preżent l-intimati suppost li qegħdin iħallsu €208 fis-sena bħala kera. Ir-rikorrenti spjegaw li mal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, l-intimati Jones ngħataw id-dritt li jibqgħu fil-fond b'titolu ta' kera irriżorja li ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond fis-suq, u ma toħloq ebda bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini. Ir-rikorrenti qalu li għalhekk huma ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-proprjetà tagħhom. Ir-rikorrenti spjegaw li l-fond in

[20] *A fol.* 133 *et seq* tal-proċess.
[21] *A fol.* 135 tal-proċess.
[22] *A fol.* 136 tal-proċess.
[23] *A fol.* 137 tal-proċess.
[24] *A fol.* 138 tal-proċess.

kwistjoni ma kienx dekontrollat, u ġie rekwiżizzjonat, u l-kera li titħallas għalih ġiet stabbilita mill-Gvern b'mod arbitrarju. Ir-rikorrenti għalhekk talbu lil din il-Qorti tiddikjara li in vista tal-fatti u ċ-ċirkostanzi elenkati minnhom, bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, bil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni bin-numru 24230, u bit-tħaddim tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, ġew leżi l-jeddijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali [hawnhekk 'il-Konvenzjoni Ewropea'] u fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [hawnhekk 'il-Kostituzzjoni']. Ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti tiddikjara li l-kirja tal-fond favur l-intimati Jones hija leżiva tad-drittijiet fundamentali tagħhom, u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jitterminaw il-kirja relattiva u jikkanċellaw għall-effetti kollha tal-liġi r-rekwiżizzjoni relattiva. Talbu wkoll lill-Qorti tiddikjara wkoll li huma għandhom dritt jirċievu kumpens u danni għal-leżjoni sofferta minnhom, li għandhom jiġu likwidati mill-Qorti.

11. L-intimata Awtorità tad-Djar eċċepiet li safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa maħsub biex jattakka l-operat ta' xi liġi jew liġijiet fil-pajjiż, hija mhijiex leġittima kontradittriċi, u għalhekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju. Qalet li ladarba r-rikorrenti qegħdin jattakkaw it-tħaddim ta' liġijiet, il-ġudizzju mhuwiex integru u l-kawża odjerna mhijiex proponibbli. L-Awtorità intimata eċċepiet ukoll li r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni hija leżiva tad-drittijiet tagħhom kif protetti bil-Konvenzjoni Ewropea, u dan in vista tal-fatt li l-Ordni in kwistjoni ħarġet qabel l-1987 u l-promulgazzjoni tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta. L-Awtorità intimata eċċepiet ukoll li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda leżjoni minħabba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni attakkata minnhom, u qalet ukoll li bl-emendi ppromulgati bl-Att XXIV tal-2021,

sidien fil-pożizzjoni tar-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw aktar li l-kera li qegħdin jirċievu hija waħda irriżorja u leżiva tal-jeddijiet fundamentali tagħhom, bil-promulgazzjoni ta' disposizzjonijiet tal-liġi li jipprovdu għal żieda fir-rata tal-kera mħallsa mill-inkwilini. L-Awtorità intimata eċċepiet ukoll li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda *locus standi* f'dawn il-proċeduri għaliex meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali, huma kienu għadhom ma sarux is-sidien tal-fond. Qalet ukoll li r-rikorrenti ħallew ħafna żmien jgħaddi qabel fetħu il-proċeduri odjerni li bis-saħħa tagħhom qegħdin jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, u dan il-fattur jindika li għal bosta snin ir-rikorrenti ma kinux tal-fehma li l-jeddijiet fundamentali tagħhom kienu qegħdin jiġu miksura. L-Awtorità intimata qalet li fi kwalunkwe każ r-rikorrenti ma sofrew l-ebda leżjoni tal-jeddijiet fundamentali tagħhom, u kull leżjoni li setgħu sofrew ġiet sanata bl-emendi promulgati bl-Att XXIV tal-2021.

12. Min-naħa tagħhom l-intimati Jones eċċepew li r-rikorrenti għandhom fl-ewwel lok jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri. Il-Qorti tirrileva li wara li eżaminat id-dokumenti esebiti mir-rikorrenti, u l-fatt li huma kienu ġew rikonoxxuti bħala sidien tal-fond anki mis-Segretarju tad-Djar, m'għandu jkun hemm l-ebda dubju li huma tabilħaqq is-sidien tal-fond, anki jekk l-ishma indiviżi tagħhom fil-fond ivarjaw, u huma għalhekk setgħu jipproponu din il-kawża. L-intimati Jones eċċepew ukoll li huma mhumiex leġittimi kontradittturi f'kawża fejn ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom. Eċċepew ukoll li r-rikorrenti naqsu milli jużufruwixxu mir-rimedji ordinarji disponibbli għalihom, u li fi kwalunkwe każ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa saret skont il-liġi. L-intimati Jones eċċepew ukoll li huma jgawdu titolu validu ta' kera skont il-liġi tal-pajjiż, u huma għandhom ukoll jingħataw ħarsien u rispett għad-dritt tagħhom għall-ħajja privata, għall-familja u għal darhom.

13. Il-Qorti sejra qabel xejn tindirizza l-eċċezzjoni tal-intimati Jones, li huma mhumiex leġittimi kontradditturi f'dawn il-proċeduri, u dan in vista tal-fatt li f'dawn il-proċeduri kostituzzjonali, ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom min-naħa tal-Awtorità intimata. Il-Qorti tirrileva li s-sehem tal-inkwilini fi proċeduri ta' din ix-xorta hija meħtieġa kemm sabiex il-ġudizzju jkun integru, kif ukoll għaliex uħud mill-pretensjonijiet u talbiet tar-rikorrenti jistgħu jinċidu fuq id-drittijiet li sal-lum kienu jgawdu l-inkwilini. Il-Qorti tqis li hawnhekk ikun ta' siwi li tagħmel riferiment għal dak li ddeċidiet din il-Qorti kif diversament preseduta, fis-sentenza fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani et *vs.* Avukat Ġenerali et**[25], fejn ingħad illi:

> *"... biex ġudizzju jkun integru jeħtieġ li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, jipparteċipaw fih dawk kollha li huma interessati fil-kawża. B'hekk tiġi assigurata kemm jista' jkun l-effikaċità tal-ġudizzju in kwantu 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."*

14. L-intimata Awtorità tad-Djar, fl-ewwel eċċezzjoni tagħha tgħid li safejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw il-kostituzzjonalità tal-liġijiet viġenti, hija mhijiex il-leġittima kontradittriċi. Ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw għaliex fl-1986, is-Segretarju tad-Djar kien ħareġ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li tat il-jedd lill-intimati li jokkupaw il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Fil-proċeduri odjerni, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li minħabba fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni 24230, u l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16, huma sofrew leżjoni tal-jeddijiet fundamentali tagħhom.

[25] 22.02.2013.

Il-Qorti tqis li l-intimati Jones għadhom fl-okkupazzjoni tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri bis-saħħa tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li għadha fis-seħħ, stante li ma jirriżultax jew ġie ppruvat li inħarġet xi Ordni ta' Derekwiżizzjoni fir-rigward tal-fond, u għalhekk safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa dwar ksur ta' drittijiet fundamentali konsegwenza ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni, għandha twieġeb l-Awtorità intimata. Is-sitwazzjoni kienet tkun xort'oħra li kieku l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni ġiet revokata jew irtirata, u l-kirja ġiet regolata mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Li kieku ġara hekk, l-Awtorità intimata kien ikollha raġun tgħid li r-rikorrenti qegħdin jattakkaw it-tħaddim tal-liġi li tipproteġi l-jeddijiet tal-intimati fil-kirja, iżda hawnhekk dak li qegħdin jilmentaw minnu r-rikorrenti huwa l-fatt li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa mis-Segretarju tad-Djar lura fis-snin tmenin, għadha effettiva u għadha tagħti protezzjoni lill-intimati Jones fil-kirja. Għaldaqstant m'għandhiex raġun l-Awtorità intimata tgħid li hija mhijiex leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri.

15. 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 titlob 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."

16. Il-Qorti tirrileva li filwaqt li l-Awtorità intimata ma ressqet l-ebda eċċezzjoni dwar l-applikabilità tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għaċ-ċirkostanzi

odjerni, madanakollu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha hija għamlet riferiment għal dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, u għall-fatt li l-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta ġie ppromulgat qabel it-3 ta' Marzu tal-1962. Minkejja li l-Awtorità intimata ma talbitx li tressaq xi eċċezzjoni ulterjuri f'dan ir-rigward, u ladarba l-istess intimata ssollevat dan il-punt fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, il-Qorti tqis li l-kwistjoni tal-applikabbilità tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni xorta waħda għandha tiġi kkunsidrata minnha, anki minħabba l-implikazzjonijiet li dan l-artikolu tal-liġi jġorr miegħu. L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi illi:

> "Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fi-sseħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –
>
> (a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;
> (b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;
> (ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew
> (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."

17. M'hemmx dubju li l-liġijiet impunjati mir-rikorrenti ilhom li daħlu fis-seħħ minn ferm qabel it-3 ta' Marzu tal-1962, u għalhekk ladarba bl-applikazzjoni tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, id-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistgħux jitqiesu li huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tal-individwu, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni kisret il-jeddijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

18. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jgħid illi:

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika 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."

19. F'sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **J. Lautier Company Limited *vs.* Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali**[26], b'riferiment għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, jingħad illi:

"Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt tal-Istat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.

Dan l-Artikolu allura jipproteġi d-dritt speċifiku "to the peaceful enjoyment of possessions, the right to have, to use, to dispose of, to pledge, to lend, even to destroy one's possessions. As the Court said in the Marks case, "Article 1 is in substance guaranteeing the right of property." Enjoyment is protected principally against interference by the State" (Theory and Practice of the European Convention of Human Rights, E. Van Djke, G.J.H. Van Hoof, second edition, p. 516 et seq).

...

Għall-fini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll Addizzjonali tal-Konvenzjoni, il-kelma "possessions" fit-text Malti "possedimenti" għandha tirċievi sinifikat ampju u fit-tutela taħt dan l-artikolu hemm inkluż ukoll dik kontra interferenzi fl-użu u t-tgawdija tal-proprjetà u tad-drittijiet relattivi."

20. Fis-sentenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'il-Qorti Ewropea'] fl-ismijiet **Attard & Zammit Cassar *vs.* Malta**[27], jingħad illi:

"In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol Number 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (James & Others, Amato Gauci).

In assessing compliance with Article 1 of Protocol Number 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must

---

[26] 07.04.2005.
[27] 30.07.2015.

look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by the individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see Immobiliare Saffi vs Italy, GC no. 22774/93,§54, ECHR -1999-V, and Broniowski, §151).

21. Fis-sentenza fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et *vs.* Avukat Ġenerali et**[28], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet dawn l-osservazzjonijiet:

"... din il-Qorti tosserva illi l-miżura leġislattiva tal-Istat li tirregola l-użu tal-proprjetà tar-rikorrenti tissodisfa r-rekwiżit tal-legalità stante li toħroġ mil-liġi u preċiżament mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Huwa paċifiku wkoll li l-miżura għandha għan leġittimu in kwantu dawk id-disposizzjonijiet huma intiżi sabiex jipprovdu għall-akkomodazzjoni soċjali fejn l-Istati Membri għandhom marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa, iżda mill-banda jirriżulta manifest li hemm ksur tal-prinċipju ta' proporzjonalità naxxenti mid-differenza kbira li teżisti bejn l-ammont tal-kera perċepit mir-rikorrenti ta' €4,277.80 fis-sena u min-naħa l-oħra l-valur lokatizju fis-suq ħieles fl-ammont annwu ta' €159,350 kif stabbilit mill-perit ġudizzjarju. Għaldaqstant din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni raġġunta mill-Ewwel Qorti li din id-diskrepanza fil-kera perċepita mir-rikorrenti skont il-ftehim lokatizju, liema kera tinsab protetta bil-liġi speċjali tal-kera fuq indikata, u dik potenzjalment perċepibbli fis-suq ħieles jimponu fuq ir-rikorrenti piż eċċessiv u sproporzjonat. Dan joħloq żbilanċ inġust u manifest bejn l-interessi tas-soċjetà in ġenerali u d-dritt tal-proprjetà tar-rikorrenti.

Rigward l-emendi bl-Att X tal-2009, din il-Qorti tosserva li dawn l-emendi għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn ilhom żmien twil jissubixxu l-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom. ...

Barra minn hekk il-fatt li r-rikorrenti naqsu milli jadixxu lill-Bord biex jiksbu awment fil-kera m'għandux jimmilita kontra tagħhom stante li l-kriterji riġidi li bihom huwa marbut il-Bord fil-komputazzjoni tal-awment fil-kera ma jippermettux awment li jkun proporzjonat fiċ-ċirkostanzi tal-każ."

[28] 24.06.2016.

22. Fis-sentenza fl-ismijiet **Patricia Curmi et *vs.* Miriam Pace et**[29], il-Qorti għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

"Din il-Qorti hija tal-fehma illi kienu x'kienu ċ-ċirkostanzi meta nkera l-post, anke jekk kien diġà fis-seħħ il-Kap. 69, b'daqshekk ma jfissirx illi bl-applikazzjoni ta' dik il-liġi fir-realtajiet tas-soċjetà Maltija, il-qagħda tagħhom bħala sidien kienet ben tutelata. Fil-każ tar-rikorrenti, l-aċċettazzjoni da parti tagħhom tal-fatt tal-kirja m'għandhiex tinftiehem jew testendi sabiex tfisser illi ma kienx hemm vjolazzjoni tal-Art. 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni. L-istat ta' nuqqas ta' għażla kien realtà fil-pajjiż li jibqa' jippersisti anke sa żminijiet riċenti. L-isvolta ġiet mis-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali u tal-ECHR fejn kien dikjarat illi l-applikazzjoni tal-liġijiet speċjali tal-kera jiksru l-jeddijiet fondamentali tas-sidien.

*Fid-deċiżjoni tal-ECHR fil-każ ta' **Zammit and Attard Cassar vs Malta**, kien rimarkat illi:-*

> *"...at the time, the applicants' predecessor in title could not reasonably have had a clear idea of the extent of inflation of property prices in the decades to come ..." (para. 50).*

...

*Bl-emendi l-aktar riċenti ġara li filwaqt li l-inkwilini ngħataw protezzjoni ma ġarax l-istess lis-sidien li kellhom joqogħdu għal dak li kienet tipprovdi l-liġi għaliex il-leġislatur naqas milli joffrilhom rimedju adegwat skont il-liġi ordinarja sabiex joġġezzjonaw b'mod effettiv għar-restrizzjonijiet fuq il-kundizzjonijiet lokatizji. L-unika triq li kellhom kienet li jfittxu kenn quddiem il-qrati ta' indole kostituzzjonali jew konvenzjonali (ara s-sentenza li tat din il-Qorti diversament preseduta fil-11 ta' Mejju 2017 fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et vs l-Onorevoli Prim Ministru et**).*

Tajjeb jingħad li a tenur tal-Art. 14 tal-Kap. 69, is-sid illi "jgħolli l-kera jew ibiddel il-kondizzjonijiet tal-kiri", għandu jsegwi l-proċedura stabbilita fl-Ordinanza, u jindika l-kundizzjonijiet il-ġodda qabel l-iskadenza tal-kirja. L-inkwilin għandu l-jedd illi jagħmel l-oġġezzjonijiet tiegħu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera."

23. Il-Qorti kompliet tispjega r-raġunijiet għalfejn is-sidien ġew imqegħdin f'sitwazzjoni ta' żvantaġġ meta mqabbla mal-inkwilini:

"Jirriżulta għalhekk illi l-kirja tal-fond de quo kienet imġedda ope legis b'mod u manjiera illi s-sid kien kostrett a suo malgrado li joqgħod għal dak ir-reġim ta' dritt

[29] P.A., 27.02.2020.

ċertament sfavorevoli għalih. Anke li kieku ntalab awment fil-kera, il-liġi ma kinitx tipprovdi għal kundizzjonijiet biex eventwali awment ikun tassew reali u ġust. Għalhekk ir-rikorrent u l-awturi tagħhom ma kellhomx rimedji effettivi.

Jirriżulta li l-leġislazzjoni attwali tolqot lir-rikorrenti bi sproporzjon evidenti u sfavorevoli għalihom. Mhuwiex in diskussjoni l-jedd tal-Istat li jikkontrolla b'leġislazzjoni l-użu tal-proprjetà meta dan ikun fl-interess pubbliku. Fl-istess waqt l-Istat huwa obbligat juri li fl-applikazzjoni ta' dik il-leġislazzjoni jkunu qegħdin jinżammu bilanċ u proporzjonalità bejn l-interess ġenerali u ta' dak privat. Il-kwistjoni għandha tibqa' inkwadrata madwar il-fatt li bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti qed ikun hemm ksur tal-art. 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni. Fil-każ tar-rikorrenti huwa ppruvat sproporzjon qawwi kontra tagħhom fir-ritorn li jista' jkollhom li kieku t-tgawdija tal-proprjetà kellha titħalla tilħaq il-milja tagħha.

Huwa evidenti li matul iż-żmien anke l-leġislatur irrealizza li dak li wasslu biex jintervjeni fl-1931 kien jeħtieġ ripensament motivat minn bidla lejn l-aħjar fil-qagħda ekonomika u soċjali fil-pajjiż. Il-Qorti tosserva illi waqt illi bl-Att XXXI tal-1995 il-leġislatur intervjena favur il-liberalizzazzjoni tal-kera, għażel illi jillimita dan għal dawk il-kirjiet li bdew wara l-1 ta' Ġunju, 1995, bil-konsegwenza illi kollox baqa' kif kien għal dawk il-kirjiet (bħal din tal-lum) li kienu saru qabel l-1 ta' Ġunju, 1995.

Tajjeb jingħad illi bl-emendi li kienu introdotti għall-Kap. 16 bl-Att X tal-2009, għad li kien hemm awment fil-kera, xorta waħda baqa' jirriżulta sproporzjon kontra r-rikorrenti bejn l-awment fil-kera skont l-Art. 1531Ċ tal-Kap. 16 u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles. Dan oltre għall-fatt li s-sid baqa' kostrett joqgħod għal quantum ta' żieda dettat mil-liġi li stabbiliet mhux biss kemm għandu jkun l-awment iżda anke kull meta. Qabel id-dħul fis-seħħ tal-emendi, ir-rikorrenti odjerni kienu ilhom snin twal iġarrbu leżjoni tal-jedd tagħhom skont l-Art. 1 tal-Protokoll 1 tal-Konvenzjoni.

Fid-deċiżjoni tagħha tal-11 ta' Diċembru 2014 fil-każ ta' ***Anthony Aquilina vs Malta****, l-ECHR irrimarkat illi: "the 2009 and 2010 amendments (only) slightly improved a landlord's position."*

Fil-każ ta' ***Zammit and Attard Cassar vs Malta****, l-ECHR irrimarkat:*

"While the applicants do not have an absolute right to obtain rent at market value, the Court observes that, despite the 2009 amendments, the amount of rent is significantly lower than the market value of the premises as submitted by the applicants, which was not effectively contested by the Government ... While the Court has accepted above that the overall measure was, in principle, in the general interest, the fact that there also exists an underlying private interest of a commercial nature cannot be disregarded."

Fil-każ ta' ***Ian Peter Ellis vs Avukat Ġenerali et****, il-Qorti Kostituzzjonali stabbiliet illi:*

"Lanqas l-emendi għall-Kodiċi Ċivili li seħħew bl-Att tas-sena 2009 ma jistgħu jitqiesu bħala li jagħtu rimedju effettiv għal-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm għax teżisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531Ċ u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles, kif ukoll għax id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531F, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jagħmlu remota l-possibilità li dawn jirripendu pussess tal-fond tagħhom."

Fil-każ tal-lum jirriżulta ppruvat li l-kera perċepita mir-rikorrenti, a bażi tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, hija bil-wisq inferjuri għall-kera fis-suq. Il-figuri li saret referenza għalihom aktar kmieni jitkellmu waħedhom. Għalhekk huwa ppruvat li l-isproporzjon li ma jridx l-Art. 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni u li qed jinġarr mis-sid."

24. In vista ta' dawn l-insenjamenti tal-Qrati tagħna, huwa ċar li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li wasslet biex l-intimati ġew allokati l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri b'titolu ta' kera, hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, partikolarment in vista tal-fatt li l-kera li titħallas mill-intimati kienet ġiet iffissata arbitrarjament mis-Segretarju tad-Djar, u bl-ebda mod ma tista' titqies li hija kera li tirrifletti l-valur lokatizju tal-fond fis-suq tal-proprjetà. Is-Segretarju tad-Djar kien iffissa l-kera fl-ammont ta' LM16 fis-sena, u sakemm din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadha fis-seħħ, l-ammont ta' kera jawmenta skont id-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009. Mill-provi jirriżulta li f'xi żmien ir-rikorrenti bdew jirrifjutaw l-ammont ta' kera li suppost jitħallas mill-intimati, iżda anki li kieku huma aċċettaw il-kera mill-mument li l-fond ġie rekwiżizzjonat, ir-rikorrenti bl-ebda mod ma setgħu jipprevedu kif din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet ser taffettwa l-jeddijiet tagħhom mal-medda tas-snin. Ir-riżultat aħħari kien li r-rikorrenti ilhom bosta snin iġorru waħedhom il-piż ta' miżuri li ddaħħlu bil-għan li jkun hawn provvista ta' akkomodazzjoni soċjali fil-pajjiż, mingħajr ma ġew ikkumpensati għal dan b'mod xieraq.

25. Dwar dan anki l-Qorti Ewropea ppronunzjat ruħha permezz tas-sentenza fl-ismijiet **Amato Gauci *v.* Malta (47045/06)**, fejn ingħad illi:

"In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant's state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was placed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr and Mrs P. It follows that the Maltese State failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right to property."

26. Il-Qorti tqis illi mill-provi jirriżulta li nħoloq sproporzjon mhux raġonevoli bejn l-ammont ta' kera attwalment perċepit mir-rikorrenti, u l-ammont ta' kera li r-rikorrenti kienu jdaħħlu li kieku dan il-fond seta' jinkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Fil-fatt jirriżulta li bejn l-1987 u l-1992, il-valur lokatizju ta' dan il-fond kien ta' €1,000 fis-sena, bejn l-1992 u l-1997 kien ta' €1,250 fis-sena, bejn l-1997 u l-2002, kien ta' €2,500 fis-sena, bejn l-2002 u l-2007 kien ta' €3,750 fis-sena, bejn l-2007 u l-2012, kien ta' €6,000 fis-sena, bejn l-2012 u l-2017, kien ta' €6,250 fis-sena, bejn l-2017 u l-2021, kien ta' €8,750 fis-sena.[30] Dan fl-istess waqt li s-Segretarju tad-Djar ħallas kera lir-rikorrenti għal perijodu ta' tliet snin, u li kieku l-kera mħallsa mill-intimati ġiet aċċettata mir-rikorrenti, din kienet tammonta biss għal ftit mijiet ta' Euro. Huwa għalhekk evidenti l-isproporzjon u t-telf inkors mir-rikorrenti tul is-snin.

27. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[31], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

[30] Komputazzjoni sempliċi tal-kera li potenzjalment setgħu jdaħħlu r-rikorrenti li kieku krew dan il-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà abbażi tal-istimi tal-Perit Tekniku Ġudizzjarju, twassal għal total ta' €138,750 f'kirjiet potenzjali li ntilfu: (€1,000 x 5 bejn l-1987 u l-1992; €1,250 x 5 bejn l-1992 u l-1997; €2,500 x 5 bejn l-1997 u l-2002; €3,750 x 5 bejn l-2002 u l-2007; €6,000 x 5 bejn l-2007 u l-2012; €6,250 x 5 bejn l-2012 u l-2017 u €8,750 x 4 bejn l-2017 u l-2021).
[31] 29.04.2016.

"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 ....".

28. Fis-sentenza fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[32], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, ingħad 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."

29. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[33], il-Qorti Kostituzzjonali irritjeniet illi,

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

30. Kwantu għal-likwidazzjoni tad-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrenti, il-Qorti kkonsidrat il-fattur tat-telf materjali soffert minnhom konsegwenza tad-differenza sostanzjali bejn il-kera li rċevew tul dawn is-snin, meta mqabbel mal-potenzjal ta' kera li r-rikorrenti setgħu jirċievu tul is-snin, l-iżbilanċ evidenti

[32] 27.06.2019.
[33] 30.09.2016.

bejn l-interessi privati tar-rikorrenti u l-għan soċjali li għalih kienu jinħarġu Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni, u l-fatt li l-Awtorità intimata għandha tħallas kumpens għal dawn il-leżjonijiet.

31. 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 għadd 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 kienu jirċievu r-rikorrenti kien ikun ta' madwar €140,000, meta fir-realtà dawn ma rċevew l-ebda ħlas għajr għal ftit għexieren ta' Euro meta s-Segretarju tad-Djar kien iħallas il-kera direttament lis-sidien. Huwa fatt ukoll li minkejja rapporti li saru li l-intimati mhumiex jagħmlu użu mill-fond għal skopijiet residenzjali, u minkejja li jirriżulta li huma għandhom fond alternattiv fejn jgħixu abitwalment, l-Awtorità intimata baqgħet ma ħarġet l-ebda Ordni ta' Derekwiżizzjoni fir-rigward tal-fond. Huwa fatt ukoll li għal diversi snin, l-Istat ma wera l-ebda ħeġġa sabiex jintroduċi l-bidliet leġislattivi meħtieġa sabiex din is-sitwazzjoni tas-sidien bħar-rikorrenti tiġi rranġata, u meta eventwalment ġew ippromulgati emendi leġislattivi bħall-Att X tal-2009, dawn ma kinux suffiċjenti biex jindirizzaw is-sitwazzjoni prekarja tas-sidien. L-emendi ppromulgati fi snin riċenti, ċjoé fl-2018 u fl-2021, huma maħsuba biex jirregolaw l-ammont ta' kera li jistgħu jdaħħlu s-sidien fil-futur, iżda m'hemm xejn f'dawn l-emendi li huwa maħsub biex jindirizza l-leżjonijiet sofferti minn sidien bħar-rikorrenti fis-snin li għaddew. Fi kwalunkwe każ il-Qorti tqis li r-rikorrenti għandhom jiġu

kkumpensati għaċ-ċaħda mill-użu u t-tgawdija tal-fond tagħhom mill-1987 sal-lum, u dan anki b'ħarsien għal dak deċiż mill-Qorti Ewropea fil-kawża **Radmilli *v.* Malta (28711/19)**, fejn ġie ritenut illi:

> *"There is therefore no reason to exclude the years during which the applicant only part-owned the property, or those where it was held by the applicant's ascendant – bearing in mind, however that the disproportionality must not have arisen immediately."*

32. Il-Qorti tqis li fil-każ odjern għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, u dan in vista tal-fatt li l-vjolazzjoni tar-rikorrenti ġejja mill-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jemenda l-qafas legali li jirregola r-rekwiżizzjonijiet, u dan minkejja t-titjib fil-qagħda soċjo-ekonomika fil-pajjiż.

33. Il-Qorti qegħda tiddeċiedi li fil-każ odjern ir-rikorrenti għandhom jirċievu kumpens pekunjarju fl-ammont ta' ħamsa u erbgħin elf Euro (€45,000),u kumpens non-pekunjarju ta' għaxart elef u mitejn (€10,200) għal-leżjoni tad-drittijiet tagħhom Dawn id-danni għandhom jitħallsu lir-rikorrenti mill- intimata Awtorità tad-Djar.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) **Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u tiddikjara li minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni 24230 maħruġa mis-Segretarju tad-Djar, u l-artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili, teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;**

2) **Tiċħad it-tieni talba tar-rikorrenti u tiddikjara li din il-Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali mhijiex il-forum idoneju fejn jiġu deċiżi talbiet għal terminazzjoni ta' kirjiet u għall-iżgumbrament ta' persuni minn fondi mikrija;**

3) **Tiddikjara li l-intimata Awtorità tad-Djar hija responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-imsemmija rekwiżizzjoni u l-okkupazzjoni in kwistjoni, li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk tal-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni.**

4) **Tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas mill-intimata Awtorità tad-Djar lir-rikorrenti skont is-sehem rispettiv tagħhom fil-proprjetà tal-fond, fis-somma totali ta' ħamsa u ħamsin elf u mitejn Euro (€55,200).**

5) **Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati safejn inkompatibbli ma' dak hawn deċiż.**

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.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mill-Awtorità intimata.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur