QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 30 ta' Marzu 2023

Kawza Numru: 3
Rikors Kostituzzjonali Numru:- 214/2020 JVC

Gevimida Limited (C3558)

vs

1. **Joseph Mamo (ID Nru. 051145(M))**
2. **Avukat tal-Istat**
3. **Awtorita' tad-Djar**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fejn is-socjeta' rikorrenti Gevimida Limited talbet kif isegwi:

‘1. Illi s-socjeta' rikorrenti hija proprjetarja tal-appartament numru 58, Block D, 'Marshall Court', Triq ir-Rebha, Gzira u dana skond kuntratt t'akkwist fl-atti tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Lulju, elf, disa' mija u tnejn u disghin (1992) tan-Nutar Clyde La Rosa.

2. Illi l-appartament surreferit kien gie rekwizizzjonat, flimkien mal-bqija tal-appartamenti li jikkostitwixxu 'Marshall Court', mid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, permezz tal-ordni ta' rekwizizzjoni numru 24323 datata 14 ta' Marzu, 1969.

3. Illi konsegwentement ghal tali rekwizizzjoni l-appartament gie moghti b'titolu ta' kera lill-intimat Joseph Mamo u lil martu Carmen, illum mejta, dana versu l-kera annwali stipulata mid-Dipartiment ghal-Akkomodazzjoni Socjali ta' mija u tlieta u disghin euro u erbgha u tletin centezmi (€193.34).

4. Illi l-awturi tas-socjeta' rikorrenti kienu ikkontestaw tali ordni ta' rekwizizzjoni permezz ta' rikors quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet '*Kurunell Roger Strickland et. vs. Salvino Bugeja’* (Rik. Nr. 1/71FM) li sar a tenur tal-art. 8 tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta) liema rikors madanakollu gie michud permezz tad-decizjoni datata tletin (30) ta' Gunju, elf disgha mija u tmenin (1980).

5. Illi tali appartament jinsab fil-pjan terran tal-blokka imsemmija u ghandu spazju ta' madwar 115 metri kwadri. L-istess appartament huwa kostitwit minn kcina, *pantry*, kamra tal-ikel, *living room*, tlett kmamar tas-sodda, kamra tal-banju, toilet separat u kamra tal-hasil fuq il-bejt komuni. L-intimat Joseph Mamo jgawdi wkoll il-facilita’ li jipparkja l-vettura tieghu f’parti mill-ispazju komuni fl-entratura tal-binja.

6. Illi l-appartament surreferit gie sussegwentement derekwizizzjonat permezz tal-ordni ta' de-rekwizizzjoni relattiva mahruga fis-27 ta' Novembru, 2008.

7. Illi l-appartament illum ghadu jinsab okkupat b'titolu ta' kera skont il-ligi mill-intimat Joseph Mamo b'kera annwali li llum tammonta ghal mitejn u tmin euro u hamsin centezmi (€208.50) bhala r-residenza tieghu u dan bi pregudizzju serju li kien u ghadu qed jigi soffert mill-esponenti li waqfet taccetta l-kera mill-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena elfejn u tmintax (2018).

8. Illi fi kwalsijasi kaz il-kera surreferita mhijiex wahda li tirrifletti -valur tal-fond fuq is-suq illum billi dan il-fond fuq is-suq hieles jista' jgib kera ferm ahjar minn dik surreferita.

9. Illi inoltre huwa car ukoll li l-esponenti kienet u ghadha qed iggorr piz sproporzjonat bhala effett ta' dak surreferit. Dan il-piz huwa wkoll rez aktar gravi meta wiehed jikkunsidra l-fatt li l-korp kollu tal-appartamenti li jikkostitwixxi 'Marshall Court' kien gie rekwizizzjonat oltre l-istat illi fih tali korp t'appartamenti, inkluzi l-partijiet komuni, thalla jaqa' mill-Awtorita' intimata u wkoll mill-inkwilini relattivi li s-socjeta' esponenti giet kostretta illi tirrikonoxxi. Tali rikonoxximent gie furzat fuq ir-rikorrenti minghajr il-possibilita' li l-istess rikorrenti, bhala s-sid tal-proprjeta mertu tal-kawza, tinnegozja u tirregistra kuntratt ta' kera b'kundizzjonijiet gusti ghaliha wkoll mal-inkwilin/i tal-ghazla taghha. Per konsegwenza, il-partijiet komuni, il-faccati kollha fuq erba' toroq tal-binja intiera, il-bjut u l-ispazju centrali ta' elf mitejn u sebghin metru kwadru (12700 m.k.) ghall-ipparkjar tal-vetturi li jappartjenu lir-residenti tal-istess binja, kollha thallew jaqghu fi stat deplorabbli b'effett dirett fuq il-valur ta' kull appartament.

10. Illi ghar-ragunijiet kollha moghtija jirrizulta car li gew u ghadhom qeghdin jigu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-propjeta' taghha bl-ordni ta' rekwizizzjoni u l-konsegwenti tehid fuq imsemmi oltre mill-konsegwenti kontinwata okkupazzjoni da parti tal-intimat Joseph Mamo tal-appartament 'de quo' u dana kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u wkoll mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Ghaldaqstant is-socjeta' rikorrenti titlob li dina l-Onorabbli Qorti, prevja dawk id-dikjarazzjonijiet kollha necessarji u/jew opportuni, in vista tal-premessi joghgobha:

(i) tiddikjara li bil-fatti hawn esposti gew vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghall-proprjeta' taghha kif protetti kemm mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u kif ukoll mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta rispettivament, u konsegwentement

(ii) tiddikjara, in vista tas-surreferit, bhala nulli jew inapplikabbli fil-kaz in ezami l-effetti kollha tal-ordni ta' rekwizizzjoni, li tiddikjara r-rilaxx tal-fond surreferit u tordna l-izgumbrament tal-intimat Mamo u/jew tillikwida u tordna l-hlas tal-kumpens jew 'just satisfaction' dovut mill-intimati jew min minnhom lir-rikorrenti bhala konsegwenza tal-fatti kollha surreferit dan b'rizerva ghal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bhala konsegwenza tal-fatti kollha surreferit jekk ikun il-kaz u taghti kull ordni u rimedju iehor xieraq jew opportun biex tigi spurgata il-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom hawn lamentata.

Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa ngunti in subizzjoni.'

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

1. 'Illi qabel xejn huwa xieraq li l-kumpannija rikkorenti ġġib:
   (i) prova li turi li hija tassew is-sid tal-propjeta in kwistjoni ossia l-appartament bin-numru '58, Block D, 'Marshall Court', Triq ir-Rebħa, Gżira';
   (ii) prova dwar l-ordni ta' rekwiżizzjoni in mertu; kif ukoll;
   (iii) prova tal-allegata 'kirja' li r-rikorrenti qiegħda tilmenta dwarha;

2. Subordinament u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-ilmenti tar-rikorrenti sa fejn għandhom x'jaqsmu mal-ħruġ u mażżamma ta' xi ordni ta' rekwiżizzjoni ma jistgħux jiġu mressqa kontra l-Avukat tal-Istat u dan għaliex hija l-Awtorità tad-Djar, li skont l-**artikolu 24** tal-***Att dwar l-Awtorità tad-Djar* (*Kap 261 tal-Liġijiet ta' Malta*)** assorbiet l-obbligi li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali u qablu lis-Segretarju tad-Djar;

3. Bla ħsara għas-suespost, f'każ li jirriżulta li r-rikorrenti tassew hija l-propjetarja tal-appartament in mertu, allura jsegwi li r-rikorrenti ma għandiex raġun meta tgħid li r-rekwiżizzjoni lamentata minnha ġiet sfurzata fuqha. Dan għaliex minn kif tal-anqas jidher mill-kontenut tar-rikors promotur, kienet ir-rikorrenti stess li fit-28 ta' Lulju 1992, volontarjament u konxjament għażlet li takkwista l-fond in mertu li kien ilu suġġett għal rekwiżizzjoni sa mis-sena 1969 u li kien jinsab okkupat mill-konjuġi Mamo;

4. Mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponent huwa wkoll tal-umli fehma li f'dawn il-proċeduri, ir-rikorrenti ma jistgħux jerġgħu jattakkaw il-validità ta' rekwiżizzjoni meta skont l-istess rikorrenti, it-tali rekwiżizzjoni diġà ġiet skrutinjata fil-*fora* kompetenti u ċioè permezz ta' proċeduri ġudizzjarji li ġew mibdija quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet *'Kurunell Roger Stickland et. vs. Salvino Bugeja'* (Rik. Nru 1/71FM);

5. Subordinament u sa fejn għandu x'jaqsam mal-ilment dwar il-kontinwità tal-okkupazzjoni tal-fond in mertu, l-esponent jinnota kif ir-rikorrenti naqset għal kollox milli tindika d-dispożizzjonijet tal-liġi li a bażi tagħhom l-intimat Mamo baqa' jokkupa il-fond in kwistjoni wara li l-istess fond ġie de-rekwiżizzjonat fis-27 ta' Novembru 2008. **L-esponent għalhekk jistieden lir-rikorrenti sabiex minn issa tiddikjara fuq liema dispożizzjoni tal-liġi l-intimat Joseph Mamo baqa' jokkupa l-fond in kwistjoni b'kirja li tiġġedded wara s-27 ta' Novembru 2008, u ċioè wara d-data li fiha l-fond ġie de-rekwiżizzjonat**. Dan dejjem b'riżerva li jitressqu eċċezzjonijiet ulterjuri jekk tirriżulta l-ħtieġa wara li ssir tali dikjarazzjoni;

6. F'każ li l-ilment dwar il-kontinwità tal-okkupazzjoni tal-fond in mertu qiegħed jiġi bbażat fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, jingħad minn issa li ż-żmien li l-intimat Mamo baqa' jokkupa l-fond bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni mhuwiex meqjus bħala kirja skont l-**artikolu 44(2) tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta**. Għalhekk jekk wara t-tneħħija tar-rekwiżizzjoni fl-2008, l-intimat Mamo baqa' jgħammar fl-appartament b'titolu ta' kirja, dik il-kirja bħala waħda li saret wara l-1 ta' Ġunju 1995 ma tistax titqies li hija waħda li tinsab regolata bl-**artikoli 3** sa **15** tal-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u/jew bl-**artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Jekk dan hu hekk,

l-azzjoni kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti kontra t-tħaddim ta' dawn l-artikoli tal-liġi, ma tistax tirnexxi;

7. Illi lil'hemm minn dan, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** biex jilmentaw dwar għemejjel magħmula taħt il-**Kap 16, 69** u **125 tal-Liġiijiet ta' Malta**. Dawn il-liġijiet ladarba kienu fis-seħħ qabel l-1962 jinsabu mħarsa bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.** Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li, «*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 fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li, minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)*»;

8. Illi r-rikorrenti lanqas ma jistgħu jinvokaw l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** biex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-30 ta' t'April 1987. Dan qed jingħad għaliex skont l-**artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta**, ebda ksur tal-**Ewwel Protokoll** li jsir qabel it-30 ta' April 1987 m'għandu jagħti lok għal xi azzjoni quddiem il-Qrati Maltin. Mir-rikors promotur jidher li l-ordni ta' rekwiżizzjoni in mertu inħarġet fis-sena 1969 u ċioè ferm qabel it-30 ta' April 1987;

9. Illi bla ħsara għall-premess u f'każ li r-rikorrenti qiegħda tattaka d-dispożizzjonijiet tal-**Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta,** mil-lenti tal-jedd fundamentali għat-tgawdija tal-proprjetà, l-esponent iwieġeb li, skont il-liġi l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi

liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Kemm il-Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali. Inoltre dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera, jingħad li l-**artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi mekkaniżmu xieraq ta' kumpens;

10. Illi għalhekk ma jistax jingħad li ġew miskura d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti kemm mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

11. La m'hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, jsegwi li t-tieni talba tar-rikorrenti ma għandiex tintlaqa' fl-intier tagħha. F'kull każ u minn kif inhu magħruf fil-ġurisprudenza nostrana, din l-Onorabbli Qorti ma hijiex il-*fora* addattata biex tordna l-iżgumbrament tal-intimat Joseph Mamo;

12. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom;'.

Rat ir-risposta ta' l-Awtorita' tad-Djar li taqra kif isegwi:

'Illi it-talbiet tas-socjeta' attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi qabel xejn s-socjeta′ attrici trid tipprova it-titolu taghha u tipprova ukoll li ma hemm ebda sidien ohra tal-fond mertu tal-kawza;

Illi qabel xejn s-socjeta′ attrici trid tipprova it-titolu taghha u tipprova ukoll li ma hemm ebda sidien ohra tal-fond mertu tal-kawza u f′kaz li s-socjeta′ attrici akkwistat il-fond b' titolu oneruz, u inter vivos, allura ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali;

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

Illi l-Qorti Kostituzzjonali ma tistax tintuza bhala Qorti ordinarja biex talloka danni. Dan kollu li huwa ta′ indole civili ma ghandux jigi travestit bhala ta′ indole kostituzzjonali. Dan hu skorrett u anke ghalhekk it-talbiet ma jistghux jintlaqghu;

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

Illi Ordni ta' Rekwizizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim gust tal-gid fil-pajiiz. Il-kostituzzjoni taghti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-

propjeta′ basta jkun hemm proporzjonalita' bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas;

Illi tant ma hemm ebda lezjoni u ebda piz zejjed li kien qed jingarr mis-socjeta′ attrici li din l-azzjoni inbdiet biss hafna snin wara li kienet harget l-ordni ta' rekwizizzjoni;

Illi wara l-hrug tal-Ordni ta' Derekwizizjoni (cioe fis-27 ta' Novembru 2008) ghall-fond 58, Block "D", Marshall Court, Triq ir-Rebha, Gzira ma' jista' jkun hemm ebda lezjoni ta' dritt kostituzzjonali peres li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni lanjata mill-atturi ma kinitx ghadha tezisti;

Illi meta akkwistat il-fond de quo id-ditta attrici kienet taf li qed takkwista post li kien milqut b′ ordni ta' rekwizizzjoni u proabbilment dan kien rifless fil-prezz li hallset ghalih. Ma tistax ghalhekk issa tillanja minn ksur ta' dritt fondamentali. Id-drittijet fundamentali ma jintirtux u ma jinbighux. Ghalhekk id-ditta attrici li kienet taf bl-ordni setghet taghzel li ma tixtrix fond milqut minn tali ordni - u ghalhekk semmai l-allegat ksur tad-dritt ma sofrietux id-ditta attrici;

Importanti wkoll li jigi sottolineat li l-kumpannija rikorrenti kienet konxja tal-fatt li l-proprjetà li xtrat kienet milquta bl-Ordni ta' Rekwiżizzjoni ghalhekk ukoll dan ghandu jimmilita kontra id-ditta attrici;

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

Illi din il-Qorti qed tintalab li tordna l-izgumbrament tal-konvenuta Maryanne Camilleri - imma f kawza kostituzzjonali hu l-istat biss li jista' jkun il-legittimu kontradittur ghax l-okkupanti kienu biss qed juzufruwixxu mid-diposizzjonijiet tal-ligi fir-rigward. Ghalhekk ebda zgumbrament ma ghandu jew ma jista jigi ordnat;

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

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

Rat l-affidavits, xhieda, ritratti, ittra ta' allokazzjoni lill-intimat Mamo, ordni ta' derekwizizzjoni, decizjoni, kopji ta' cedoli ta' depositu, kopji ta' ricevuti, kontro-ezami, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fis-seduta tat-3 ta' Gunju, 2021 Dr Philip Magri prezenta nota ta' cessjoni fil-konfront tal-intimat Joseph Mamo stante li gie nieqes u stante r-ripresa tal-fond u li taqra bil-mod segwenti:

'Li permezz taghha qed icedu l-atti fil-konfront tal-intimat Joseph Mamo stante r-ripresa tal-fond filwaqt li jzomm ferm it-talbiet kontra l-bqija tal-intimati'.

Rat ukoll illi fil-verbal tat-3 ta' Gunju, 2021 Dr Philip Magri talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jivvaluta l-valur lokatizzju tal-

fond 58, Block D, Marshall Court fi Triq ir-Rebha, Gzira, Malta mid-data tal-14 ta' Marzu, 1969 u kull hames (5) snin bil-quddiem sas-sena 2021, rat li l-kontro-partijiet ma joggezzjonawx ghat-talba u rat li l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lill-Perit Marie Louise Caruana Galea;

Rat illi fil-verbal datat 26 ta' Mejju, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet sabiex jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-fatti fil-qosor fil-kaz odjern jirrizulta li huma s-segwenti:

i. Illi r-rikorrenti Gevimida Limited (C3558) hija l-proprjetarja tal-fond ossia appartament numru 58, Block D, 'Marshall Court' fi Triq il-Rebha, Gzira liema fond kien gie akwistat minnha b'kuntratt ta' *datio in solutum* tat-28 ta' Lulju, 1992 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa (fol. 28).

ii. Illi l-fond in kwistjoni kien gie rekwizizzjonat flimkien mal-bqija tal-appartamenti ta' 'Marshall Court' mid-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni numru 24323. Konsegwentament ghal tali rekwizizzjoni l-appartament in kwistjoni kien gie moghti b'titolu ta' kera lill-intimat Joseph Mamo (fol. 27) versu l-kera annwali ta'

mija tlieta u disghin Ewro u zewg centezmi (€193.02). Jigi nutat li fil-premessi l-ammont ta' kera huwa ndikat bhala dak ta' mija tlieta u disghin Ewro u erbgha u tletin centezmi (€193.34) mentri mill-kopja tal-ircevuta tal-hlas tal-kera jirrizulta li l-hlas effettivament kien inqas bi ftit centezmi (fol. 57).

iii. Illi l-awturi fit-titolu tar-rikorrenti, kienu kkontestaw tali ordni ta' rekwizizzjoni permezz ta' rikors quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Kurunell Roger Strickland et -vs- Salvino Bugeja et (Rik nru: 1/71FM) liema rikors kien gie michud permezz ta' decizjoni tat-30 ta' Gunju, 1980 (fol. 44).

iv. Illi sussegwentament il-fond kien gie derekwizizzjonat permezz ta' ordni ta' derekwizizzjoni mahruga fis-27 ta' Novembru, 2008 (fol. 58).

v. Illi ghalkemm kien hemm id-derekwizizzjoni, l-fond xorta baqa' jigi mizmum mill-intimat Joseph Mamo b'titolu ta' kera u kien ghalhekk li r-rikorrenti Gevimida Limited intavolat il-kawza odjerna fejn qeghda titlob li jigi dikjarat li bil-fatti esposti gew vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kif ukoll bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Talbet ukoll li jigi dikjarat bhala nulli jew inapplikabbli l-effetti kollha tal-ordni ta' rekwizizzjoni li tiddikjara r-rilaxx tal-fond surreferit u tordna l-izgumbrament tal-intimat Mamo u/jew tillikwida u tordna l-hlas tal-kumpens jew 'just satisfaction' dovut mill-intimati jew min minnhom lir-rikorrenti bhala konsegwenza tal-fatti kollha dan b'rizerva ghal-likwidazzjoni fl-istadju

opportun tad-danni sofferti minnhom bhala konsegwenza tal-fatti kollha u taghti kull ordni u rimedju iehor xieraq jew opportun biex tigi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom hawn lamentati.

<u>L-ewwel eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat u t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimata Awtorita' tad-Djar:</u>

Illi permezz ta' l-ewwel eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li s-socjeta' rikorrenti trid iggib (i) prova li turi li hija tassew is-sid tal-proprjeta' in kwistjoni (ii) prova dwar l-ordni ta' rekwizizzjoni in mertu, (iii) prova tal-allegata 'kirja' li r-rikorrenti qeghda tilmenta dwarha.

L-intimata Awtorita' tad-Djar fit-tieni u t-tielet eccezzjoni prattikament resqet l-istess eccezzjoni billi t-tnejn huma l-istess b'zieda minima fit-tielet eccezzjoni u cioe' li s-socjeta' rikorrenti trid tipprova t-titolu taghha u li ma hemm l-ebda sidien ohra tal-fond mertu tal-kawza u f'kaz li s-socjeta' rikorrenti akwistat il-fond b'titolu oneruz, u inter vivos, allura m'hemm l-ebda lezjoni kostituzzjonali.

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu a fol. 110 et seq tal-process fir-rigward din l-eccezzjoni ddikjara li qieghed jirtira l-istess.

Illi l-Qorti xorta hija tenuta li tinvestiga t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimata Awtorita'. Dwar it-titolu tas-socjeta' rikorrenti fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna jirrizulta li dan gie akwistat minnha b'titolu ta' *datio in solutum* b'kuntratt tat-28 ta' Lulju, 1992 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa (fol. 28). Ma jirrizultax li hemm sidien oltre s-socjeta' rikorrenti Gevimida Limited (C3558). Dwar it-tieni

parti tat-tieni eccezzjoni fejn l-intimata Awtorita' eccepiet li fejn hemm akwist ta' fond b'titolu oneruz jew inter vivos m'hemm l-ebda lezjoni kostituzzjonali. Il-Qorti ma taqbilx mal-imsemmija eccezzjoni dan peress li zgur li s-socjeta' rikorrenti bl-ebda mod ma setghet tipprevedi li tletin (30) sena wara l-akwist tal-fond ossia appartament numru 58, Block D, Marshall Court fi Triq ir-Rebha, Gzira kienet ser tkun fl-istess posizzjoni li kienet precedentement. In oltre l-Perit Joseph J. Scuereb (sive Xuereb) fl-affidavit tieghu a fol. 21 et seq jghid li l-fond kien jappartjeni lis-socjeta' Construction Limited – socjeta' li l-mejjet missieru kellu 50% tal-azzjonijiet taghha. Jghid li l-kuntratt ta' *datio in solutum* kien il-mezz li bih l-eredita' ta' missieru giet diviza bejn l-eredi kollha. Ghalkemm il-Qorti ma tistax tifhem ezattament kif b'*datio in solutum* setghet qatt tigi diviza eredita', mill-banda l-ohra tista tifhem li dan il-kuntratt setgha ntuza bhala mezz sabiex il-proprjeta' ta' Construction Limited tigi diviza bejn l-azzjonisti b'dan li jista jigi argumentat li b'xi mod hemm kontinwazzjoni. Ghaldaqstant il-Qorti ma taqbilx maz-zewg eccezzjonijiet tal-intimata Awtorita' u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea:</u>

Illi b'digriet ta' din il-Qorti datat 3 ta' Gunju, 2021 a fol. 17 tal-process giet nominata l-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea sabiex tivvaluta l-valur lokatizzju tal-fond 58, Block D, Marshall Court fi Triq ir-Rebha, Gzira mid-data tal-14 ta' Marzu, 1969 u kull hames (5) snin il-quddiem sas-sena 2021.

Illi l-Perit Tekniku Caruana Galea esebiet ir-rapport taghha nhar l-10 ta' Dicembru, 2021 u halfet l-istess rapport nhar is-17 ta' Jannar, 2022 u jinsab esebit fl-atti a fol. 67 et seq tal-process. Jirrizulta li l-Perit Tekniku wara li ghamlet il-konstatazzjonijiet li saru fuq il-

post, ghaddiet sabiex ghamlet diversi konsiderazzjonijiet, il-valutazzjoni u finalment l-konkluzjonijiet taghha.

Il-Perit Tekniku rrelatat li l-fond huwa appartament li jinsab fil-pjan terran elevat ta' Block D sottostanti ghal terzi. Il-finituri huma pjuttost qodma ghall-istandards tallum u jikkonsistu f'art iccangata bil-madum tas-siment u madum tac-ceramika fil-kamra tal-wc u tal-banju. Il-bibien huma originali tal-injam bil-pannelli tal-hgieg, il-hitan mizbugha b'water paint u l-aperturi ta' barra huma tal-aluminium kulur bianco perla. Is-servizzi tad-dawl, ilma u drenagg huma prezenti u funzjonabbli filwaqt li l-'conduits' tal-wires tad-dawl mhumiex midfunin fil-hxuna tal-hajt, izda l-wires huma mghottija b'casing tal-injam esposti fuq is-superficju tal-hajt.

Illi fir-rapport taghha l-Perit Tekniku Caruana Galea indikat zewg mudelli ta' valutazzjoni differenti madanakollu fil-konkluzjonijiet taghha ndikat li hija qed tibbaza r-rizultanzi taghha fuq mudell numru 2 peress li hemm diskrepanza sostanzjali bejn iz-zewg mudelli. Tispjega li hija ghamlet ricerka mill-gazzetti lokali 'The Sunday Times' mis-sena 1969 sas-sena 2014 mill-arkivji fis-sit elettroniku taghhom. Tindika li fir-ricerka fittxet proprjeta' simili sew bhala tip ta' proprjeta' u lokalita'. Fejn ma nstabitx informazzjoni ezatta hija ghamlet interpretazzjoni professjonali billi ttiehdu l-valuri tal-proprjetajiet ohrajn.

Il-Perit Tekniku ndikat il-valur tal-fond bhala dak ta' mija tmienja u tmenin elf u mitt Ewro (€188,100), filwaqt li l-valur lokatizju fis-suq ghall-perijodu mis-sena 1969 u kull hames snin sas-sena 2021 indikatu kif isegwi:

Sena	**Renta fis-sena - €**

1969	€261
1974	€347
1979	€715
1984	€797
1989	€1,042
1994	€1,205
1999	€2,315
2004	€3,086
2009	€3,550
2014	€4,321
2019	€7,235
2021	€7,524

Illi hadd mill-partijiet ma ressaq domandi in eskussjoni lill-Perit Tekniku Caruana Galea u hadd mill-partijiet ma ressaq talba ghal periti perizjuri.

<u>It-tieni eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat – legittimu kontradittur:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fit-tieni eccezzjoni jeccepixxi li l-ilmenti tas-socjeta′ `rikorrenti safejn ghandhom x′jaqsmu mal-hrug u maz-zamma ta′ xi ordni ta′ rekwizizzjoni ma jistghux jigu mressqa kontra l-Avukat tal-Istat u dan billi hija l-Awtorita′ tad-Djar li skont l-Artikolu 24 tal-Att dwar l-Awtorita′ tad-Djar Kap. 261 tal-Ligijiet ta′ Malta assorbiet l-obbligi li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u qablu lis-Segretarju tad-Djar.

Illi l-Qorti taqbel ma′ dak eccepit mill-Avukat tal-Istat u dan billi l-Awtorita′ tad-Djar ghandha titqies li hija l-kontraddittrici

legittima safejn jolqtu l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-Avukat tal-Istat ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. A propozitu gie ritenut fil-kawza **Gevimida Ltd -vs- Carmen Fenech et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar id-29 ta' Novembru, 2019 illi:

> '40. Is-socjeta` rikorrenti tghid li hassitha aggravata bis-sentenza appellata fejn gie deciz li l-intimat l-Avukat Generali kellu jinheles mill-osservanza tal-gudizzju. Isostnu li s-sentenza li fuqha strahet l-ewwel Qorti fl-ismijiet **Margaret Galea et v. L-Awtorita` tad-Djar** sussegwentement giet appellata u deciza fit-12 ta' Frar 2016. Ghalhekk kien proprju r-ragunament tas-sentenza appellata li kellu jigi addottat u mhux dak tal-ewwel Qorti. Issostni li l-intimata l-Awtorita` u l-intimat l-Avukat Generali ghandhom jinzammu responsabbli *in solidum* ghad-danni spettanti lilha u l-ispejjez taghhom m'ghandhomx jigu sopportati minnha.
>
> 41. L-ewwel Qorti, kif sewwa tghid is-socjeta` rikorrenti, strahet fuq id-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet fuq citati izda wkoll fuq decizjoni ohra ta' dik il-Qorti moghtija fl-24 ta' Frar 2012 fl-ismijiet **Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et**. Ikkonsidrat id-dispozizzjonijiet tas-subartikolu 181B(1) tal-Kap. 12 u li l-Ordni nharget mid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, li skont il-para. (f) tas-subartikolu 4(2) tal-Kap. 261 ghadda r-responsabbilita` tieghu lill-intimata l-Awtorita`. B'hekk waslet sabiex laqghet l-eccezzjoni preliminari tal-intimat l-Avukat Generali.
>
> 42. Is-socjeta` rikorrenti mhix korretta meta targumenta li l-intimat l-Avukat Generali ghandu interess guridiku f'dawn il-proceduri. Din il-Qorti tirribadixxi li:

"Konvenut f'din il-kawza la huwa l-Awtorita tad-Djar u lanqas l-Avukat Generali; il-konvenut huwa I-Gvern ta' Malta u, jekk ghandu jinghata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu rnehtieq hu illi I-gvern ikun rapprezentat fil-kawza. II-kwistjoni glialhekk ma hijiex jekk ghandux ikun imharrek I-Avukat Generali jew l-Awtorlta tad-Djar, izda min ghandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, il-ligi, fl-art. 181 B tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, hija cara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"*kap tad-dipartiment tal-gvern Ii jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni*"; jidher I-Avukat Generali f'isem il-Gvern ta' Malta biss *"f'dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal-Gvern."* [para.5][1]

43. Ghalhekk, ladarba f'dan il-kaz jehtieg li tidher l-Awtorita` ghan-nom tal-Gvern, id-decizjoni tal-ewwel Qorti li l-intimat Avukat Generali mhuwiex il-legittimu kuntradittur hija korretta u skont il-ligi.'.

Illi l-Qorti taqbel mar-ragunament tal-Qorti Kostituzzjonali u ser taghmlu taghha. Ghaldaqstant ser tghaddi sabiex tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.

<u>Ir-raba' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi permezz tar-raba' eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat jeccepixxi li r-rikorrenti ma jistghux jergghu jattakkaw il-validita'

[1]*Q.kos. 21/2012 Carmelo Grech et vs Awtorita` tad-Djar et, 29 Jannar 2016*

ta' rekwizizzjoni meta skont l-istess rikorrenti, it-tali rekwizizzjoni diga' giet skrutinjata fil-fora kompetenti u cioe' permezz ta' proceduri gudizzjarji li gew mibdija quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Kurunell Roger Strickland et -vs- Salvino Bugeja et.

Illi minn harsa lejn it-talbiet ma jirrizultax li r-rikorrenti qeghdin jergghu jattakkaw mill-gdid il-validita' tar-rekwizizzjoni pero' t-talbiet jirrigwardaw dikjarazzjoni li l-effetti kollha tal-ordni ta' rekwizizzjoni huma nulli jew inapplikabbli minhabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghall-proprjeta' taghhom kif protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Lanqas jista' jigi argumentat li hemm res judicata billi huwa car li l-partijiet m'humiex l-istess ghalhekk l-element tal-*eadem personae* huwa mankanti. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>Ir-raba' eccezzjoni tal-intimata Awtorita' tad-Djar:</u>

Illi bhala r-raba' eccezzjoni taghha l-intimata Awtorita' tad-Djar eccepiet illi d-drittijiet fundamentali u d-dritt ta' azzjoni ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali ma jistghux jigu trasferiti *inter vivos* u lanqas *causa mortis* ghaliex dawk huma drittijiet moghtija personalment lil min ikun issubixxa l-lezjoni. Isostni li dawn id-drittijiet huma extra commercium u mhux trasferibbli. Kieku drittijiet fundamentali jistghu jigu trasferiti inter vivos u causa mortis peress li tali drittijiet m'humiex preskrivibbli allura jista' jaghti l-kaz li l-Istat jigi anka imfittex ghal-lezjoni per ezempju ta' arresti illegali li graw il-fuq minn mitt sena ilu.

Il-gurisprudenza kostanti tqis li vittma ta' lezjoni ta' drittijiet fundamentali taht l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghandha dritt li titlob danni mhux biss fiz-zmien li hija kienet proprjetarja tal-fond pero' anke fiz-zmien tal-ante kawza taghha. Infatti nghad fis-sentenza fl-ismijiet **Erica Gollcher et -vs- Avukat tal-Istat et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Jannar, 2022 illi:

> '26. Fir-rigward tal-argument illi d-danni akkordati huma eċċessivi, il-Qorti tibda billi tosserva illi ma taqbilx mal-ewwel Qorti li ż-żmien relevanti beda jiddekorri mill-2001, u ċioe` minn meta l-fond in kwistjoni sar proprjeta` tal-atturi. Jirriżulta li l-atturi akkwistaw dan il-fond bħala l-eredi ta' ommhom, u għalhekk iż-żmien relevanti m'għandux jiġi ristrett għad-data meta l-atturi saru l-proprjetarji, ġaladarba bħala ere.di ta' ommhom, huma daħlu fiż-żarbun tagħha. Dan ifisser għalhekk li l-ewwel Qorti ma akkordatx kumpens għal numru ta' snin li għalihom l-atturi kienu ntitolati għal kumpens.'.

L-istess ragunament sar fis-sentenza fl-ismijiet **Carmel sive Charles Sammut et -vs- Maria Stella Dimech** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Mejju, 2021 fejn inghad:

> '17. Il-fatt li l-proprjeta` għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid.'.

Il-kaz odjern huwa divers minn dawk kwotati billi s-socjeta' rikorrenti akwistat il-fond mertu tal-kawza odjerna b'kuntratt ta'

datio in solutum tat-28 ta' Lulju, 1992 Nutar Clyde La Rosa (fol. 28) u mhux b'wirt. Kjarament il-Qorti mhijiex ser tmur lura qabel l-akwist tal-proprjeta' mir-rikorrenti pero' ser tiehu in konsiderazzjoni d-data t'akwist tas-socjeta' rikorrenti bhala d-data tal-ksur tad-drittijiet fundamentali. Din il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>Is-sitt eccezzjoni tal-intimata Awtorita' tad-Djar:</u>

Illi l-intimata Awtorita' tad-Djar fis-sitt eccezzjoni eccepiet illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti r-rimedji ordinarji ghaliex hadd ma pproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttiehdet meta hargu l-ordnijiet.

Illi l-intimati meta jaccennaw ghar-rimedji ordinarji qeghdin jaghmlu referenza ghall-proceduri ai termini tal-Artikolu 8 tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta u ghall-Artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Artikolu 8 tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta jippermetti kontestazzjoni ta' rekwizizzjoni f'cirkostanzi estremi fejn ir-rekwizizzjonat irid juri li bir-rekwizizzjoni ser ibati konsegwenzi horox. Is-sub-artikolu 3 tal-Artikolu 8 jippreciza li kontestazzjoni ta' rekwizizzjoni ghar-raguni li r-rekwizizzjonat jixtieq li jiehu pussess tal-bini ghall-uzu tieghu nnifsu jew ghall-uzu ta' xi hadd tal-familja tieghu ma titqiesx fiha nfisha bhala tbatija ta' konsegwenza harxa. Il-Qorti tosserva li ma kienx daqstant facli li tikkontesta ordni ta' rekwizizzjoni. Infatti l-antekawza tar-rikorrenti procedew b'rikors f'dan is-sens quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Kurunell Roger Strickland et -vs- Salvino Bugeja fil-kwalita' tieghu ta' Segretarju tad-Djar liema rikors kien gie michud b'decizjoni tat-30 ta' Gunju, 1980 (fol. 44). Il-Qorti temmen li din ir-raba' eccezzjoni tapplika sa meta r-

rekwizizzjoni baqghet in vigore.

S'intendi r-rimedji li l-Awtorita' intimata qeghda taghmel referenza ghalihom huma differenti minn dawk mitluba lil din il-Qorti dwar allegat ksur ta' drittijiet fundamentali ghat-tgawdija ta' proprjeta'. Ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li s-socjeta' rikorrenti naqset milli tezawrixxi ruhha mir-rimedji ordinarji gjaladarba r-rimedju disponibbli fi ksur ta' drittijiet fundamentali setgha biss isir bil-procedura odjerna.

<u>It-tnax il-eccezzjoni tal-intimata Awtorita' – it-trapass ta' zmien bejn meta bdiet il-lezjoni u l-proceduri odjerni ghandu jimmilita' kontra s-socjeta' rikorrenti:</u>

Fit-tnax il-eccezzjoni l-Awtorita' intimata eccepiet illi z-zmien li s-socjeta' rikorrenti halliet li jghaddi biex bdew dawn il-proceduri juru li fil-verita' anke huma ma hassewx li kien hemm lezjoni ghax min ihoss lezjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jagixxi b'mod tempestiv. Ghalhekk dan it-trapass ta' zmien ghandu jimmilita' kontra r-rikorrenti.

Fil-fehma tal-Qorti d-dewmien sabiex rikorrenti jipprocedi b'kawza quddiem il-qorti b'kompetenza kostituzzjonali m'ghandux fil-principju jnaqqas mill-gravita' tal-lezjoni u wisq anqas m'ghandu jitqies bhala skuzanti sabiex min hu hati ta' dan il-ksur jibbenefika minn dan il-fatt li l-vittma ma procedietx qabel. Ghalhekk il-Qorti m'hijiex ser tiehu in konsiderazzjoni l-fatt li s-socjeta' rikorrenti hadet iz-zmien sabiex agixxiet u ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjoni imsemmija.

<u>It-tlettax il-eccezzjoni – zgumbrament tal-intimat Mamo:</u>

Illi fit-tlettax il-eccezzjoni taghha l-intimata Awtorita' eccepiet illi din il-Qorti qed tintalab li tordna l-izgumbrament tal-intimata Maryanne Camilleri (recte Joseph Mamo) imma f'kawza kostituzzjonali hu l-Istat biss li jista jkun il-legittimu kontradittur ghax l-okkupanti kienu biss qed juzufruwixxu mid-disposizzjonijiet tal-ligi fir-rigward. Ghalhekk ebda zgumbrament ma ghandu jew ma jista jigi ordnat.

Illi dwar dik il-parti tat-tieni talba relatata mal-izgumbrament, il-Qorti tirrileva li llum il-gurnata l-fond jinsab f'idejn is-socjeta' rikorrenti Gevimida Limited billi l-intimat Joseph Mamo miet fil-mori u l-fond gie ritornat mit-tifel tieghu lis-socjeta' rikorrenti. Infatti nhar it-3 ta' Gunju, 2021 giet intavolata nota ta' cessjoni mis-socjeta' rikorrenti a fol. 19 tal-process fejn permezz taghha cediet l-atti fil-konfront tal-intimat Joseph Mamo u zammet ferm it-talbiet kontra l-bqija tal-intimati. Jsegwi li kemm din it-tlettax il-eccezzjoni, kif ukoll dik il-parti tat-talba relatata mal-izgumbrament huma sorvolati.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

> 'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

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

Illi huma tlieta (3) ir-rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex interferenza mill-Istat titqies bhala permissibbli, billi jigi analizzat is-segwenti:

i. jekk il-mizura adottata mill-Istat tkunx saret fil-kuntest ta' qafas legali;

ii. jekk l-iskop tal-mizura jilhaqx ghan legittimu; u

iii. jekk il-mizura li tkun ittiehdet zammitx bilanc proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.[2]

i. Jekk il-mizura adottata mill-Istat saritx fil-kuntest ta' qafas legali:

Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni 24323 u s-segwenti kirja furzata insegwitu ghad-derekwizizzjoni tas-27 ta' Novembru, 2008 (fol. 58) prattikament jistghu jitqiesu bhala mizura mill-Istat mehuda taht qafas legali billi nharget bis-sahha tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta.

ii. Jekk l-iskop tal-mizura jilhaqx ghan legittimu:

---

[2] Ara decizjoni fl-ismijiet **Joseph Darmanin -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-31 ta' Mejju, 2019. Ara wkoll Edwards -vs- Malta (QEDB, 24/10/2006) par. 67-68.

Ordnijiet ta' rekwizizzjoni huma intizi sabiex jassiguraw illi kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa, u cioe' sabiex jipprotegu nies vulnerabbli minn homelessness u jissalvagwardjaw id-dinjita' ta' inkwilini b'mezzi limitati. Ghalhekk, bhala mizuri mehuda fl-ambitu ta' akkomodazzjoni socjali, ordnijiet ta' rekwizizzjoni bhala regola generali ma jistghux jitqiesu bhala koncedimenti ta' beneficcju privat. Dan jinsab filfatt rikonoxxut fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, fejn gie espressament ikkonfermat illi ordnijiet ta' rekwizizzjoni u kontroll tal-kera kellhom ghan legittimu fl-interess generali ghar-ragunijiet appena msemmija.[3]

iii. Jekk il-mizura zammitx bilanc proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien:

Illi huwa minnu li l-Istat igawdi minn margini ta' diskrezzjoni wiesgha fejn tidhol legislazzjoni b'ghan socjali bhal ma hi l-akkomodazzjoni socjali. Ghandu ghalhekk jigi ezaminat jekk, l-applikazzjoni fil-kaz konkret ta' ligi li hija maghmula *prima facie* 'skond l-interess generali' tivvjolax il-principju tal-proporzjonalita'.

Illi fil-kaz odjern l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh fis-sena 2021 huwa dak ta' €7,524 fis-sena filwaqt li l-kera percepita mir-rikorrenti hija dik ta' €193.02 fis-sena. Huwa evidenti li hemm sproporzjon enormi bejn dak li s-sid potenzjalment setghet tircievi bhala dhul annwali mill-fond mertu tal-kawza u d-dhul li effettivament kienet qed tippercepixxi minghand l-intimat Mamo.

---

[3] Ara decizjoni fl-ismijiet **Mary Azzopardi pro et noe -vs- Awtorita' tad-Djar et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-31 ta' Awwissu, 2021.

Ghalhekk il-Qorti ssib li l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-kirja forzata fuq is-socjeta' rikorrenti b'effett tal-ordni ta' rekwizizzjoni jilledu d-dritt fundamentali taghha kif sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghal liema lezjoni hija responsabbli l-intimata Awtorita' tad-Djar ghaliex kienet hi jew l-antekawza taghha li hargu tali ordni u konsegwenza taghha giet imposta kirja furzata tal-intimat Mamo fuq is-socjeta' rikorrenti.

<u>L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta:</u>

Illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jiddisponi illi:

> '(1) **Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun** ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, **u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta** li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist –
>
> (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;
>
> (b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u
>
> (ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta:

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

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fis-seba' eccezzjoni eccepixxa li s-socjeta' rikorrenti ma tistax tinvoka l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta biex tilmenta dwar ghemejjel maghmula taht il-Kap. 16, il-Kap. 69 u l-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta. Isostni li dawn il-ligijiet ladarba kienu fis-sehh qabel l-1962 jinsabu mharsa bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Dan l-Artikolu jipprovdi testwalment li '*Ebda haga fl-Artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li, minn zmien ghal zmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu*'.

Illi gie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali li f'kawza ta' lezjoni ta' drittijiet fundamentali konsegwenza ta' kirja forzata b'effett ta' ordni ta' rekwizizzjoni l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta m'huwiex applikabbli billi l-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta gie promulgat ferm qabel is-sena 1962 u ghalhekk l-operazzjoni ta' dan il-kapitolu hija protetta mill-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Is-socjeta' rikorrenti wkoll ma ndikat l-ebda wahda mill-emendi li gew promulgati tul is-snin li taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tas-sub-artikolu 9. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-Artikolu 37

m'huwiex applikabbli u ghalhekk tilqa' s-seba' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

Rimedji:

Illi s-socjeta' rikorrenti oltre t-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghha qed titlob li l-Qorti tillikwida kumpens u danni kif sofferti minnha ai termini tal-ligi.

Kumpens:

Il-Qorti ser tikkunsidra ghall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji l-perijodu mis-sena 1992 billi kif irrizulta hija s-sena meta s-socjeta' rikorrenti akwistat l-fond b'titolu ta' *datio in solutum* sas-sena 2021 sa meta gew introdotti emendi godda fil-ligi bl-Att XXIV tal-2021.

A propozitu l-kumpens gie ritenut fid-decizjoni ricenti tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Professur Ian Refalo nomine -vs-Nicholas Ciantar et** deciza fl-4 ta' Mejju, 2022 illi:

> 'Il-Qorti tirrileva li llum-il ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet isegwi l-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in suċċint, illi sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' ċirka 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attur fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi mpunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-attur kien jirnexxilu jżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad

titnaqqas il-kera perċepita mill-attur, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.'.

Kera dovuta minn Awwissu 1992 sa Mejju 2021 skont ir-rapport peritali tal-Perit Caruana Galea tammonta komplessivament ghal €91,466.17.

Il-kera percepita minn Awwissu 1992 sa April 2021 qed tigi kalkolata ghas-somma komplessiva ta' €5,565.42.

€91,466.17 - €5,565.42 = €85,900.75

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 30% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta mhux neccessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€85,900.75 – 30%= €60,130.52 – 20% = €48,104.42

<u>**Ammont ta' kumpens dovut fir-rigward dan il-fond**</u>: tmienja u erbghin elf mija u erbgha Ewro u tnejn u erbghin centezmu (€48,104.42).

Illi in kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-quantum tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta kkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt. Ghaldaqstant in vista wkoll tas-somma gja likwidata f'danni suesposta li hija ferm anqas minn dik koncernata fid-decizjoni

kkwotata l-Qorti u wkoll il-fatt li r-rikorrenti ma tistax titqies li per se sofriet xi ansjeta' stante li hija entita kostitwita' bil-ligi, tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' hamest'telef (€5,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tilqa' t-tieni (2) eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat billi m'huwiex il-legittimu kontradittur u ghalhekk tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Tilqa' s-seba (7) eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u tiddikjara bhala mhux applikabbli l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta billi huwa protett bl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni;

3. Tiddikjara t-tlettax (13) il-eccezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar bhala sorvolata;

4. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-intimati Awtorita' tad-Djar u l-intimat Avukat tal-Istat u dan sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

5. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara li bil-fatti hawn esposti gew vjolati d-drittijiet fundamentali tas-socjeta' rikorrenti Gevimida Limited (C3558) ghall-proprjeta' taghha kif protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, u konsegwentement;

6. Tilqa' limitatament it-tieni talba u tiddikjara u tillikwida u tordna l-hlas tal-kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji dovut mill-intimata Awtorita' tad-Djar lir-rikorrenti fl-ammont kumplessiv ta' tlieta u hamsin elf mija u erbgha Ewro u tnejn u erbghin centezmu (€53,104.42).

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimata Awtorita' tad-Djar.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti rizultanti minn applikazzjoni ta' ligijiet vigenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' Marzu, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta' Marzu, 2023