QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 16 ta' Mejju, 2023

Numru 4

Rikors Numru 77/20 TA

Maria Gialanzè (ID Nru. 527436M) u b'digriet tas-17 ta' Frar 2022 Erica Gialanzè [K.I. 412573M] assumiet l-atti minflok Maria Gialanzè

vs

(1) Anthony Paul Pisani,
(2) Annamaria Spiteri,
(3) Luke u Lounelle Borg,
(4) Avukat tal-Istat,
(5) Awtoritá tad-Djar

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Maria Gialanze' (ir-rikorrenti) ippreżentat fl-14 ta' Mejju 2020, li permezz tiegħu talbet is-segwenti:-

1. "Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-appartament numru 71, Block E, 'Marshall Court', Victory Street, Gzira.
2. Illi l-appartament surreferit kien gie rekwizizzjonat, flimkien mal-bqija

tal-appartamenti li jikkostitwixxu 'Marshall Court' mid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali.

3. Illi konsegwentement ghal tali rekwizizzjoni l-appartament gie moghti b'titolu ta' kera lill-intimati Pisani, Spiteri u/jew Borg u/jew lill-awturi taghhom u dana versu l-kera stipulata mid-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali b'tali mod li llum l-appartament jinsab okkupat mill-istess intimati imsemmija versu l-kera annwali ta' mitejn u wiehed u erbghin euro u tletin centezmi (€241.30).

4. Illi l-awturi tar-rikorrenti kienu ikkontestaw tali ordni ta' rekwizizzjoni permezz ta' rikors quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet '*Kurunell Roger Strickland et. v. Salvino Bugeja*' 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 l-appartament surreferit gie sussegwentement derekwizizzjonat permezz tal-ordni ta' de-rekwizizzjoni relattiva.

6. Illi l-appartament illum ghadu jinsab okkupat b'titolu ta' kera skont il-ligi mill-intimati Pisani, Spiteri u/jew Borg bhala r-residenza taghhom u dan bi pregudizzju serju li kien u ghadu qed jigi soffert mir-rikorrenti.

7. Illi kjarament il-kumpens surreferit mhux wiehed li jirrifletti l-valur tal-fond fuq is-suq illum billi dan il-fond fuq is-suq hieles jista` jgib kera ferm ahjar minn dik surreferita.

8. Illi inoltre huwa car ukoll li r-rikorrenti kienet u ghadha qeghda iggorr piz sproporzjonat bhala effett ta` dak surreferit anke ghaliex is-surreferit jirrigwardja diversi appartamenti proprjeta` taghha fl-istess bini maghruf bhala 'Marshall Court'.

9. 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-intimati Pisani, Spiteri u/jew Borg tal-appartament 'de quo' u dana kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu 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 u ghadhom qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fundamentali tal-esponenti ghall-proprjeta` taghha kif protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u kif ukoll mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta rispettivament, u konsegwentement

(ii) taghti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluz jekk ikun hemm il-htiega li jigu dikjarati 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-intimati Pisani, Spiteri u/jew Borg mill-appartament inkwistjoni u/jew billi tillikwida dak il-kumpens jew 'just satisfaction' dovut lill-esponenti 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-Awtoritá tad-Djar (l-intimata Awtorita') ippreżentata fl-1 ta' Ġunju 2020 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:

1. "Illi it-talbiet tal-attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi hekk ukoll biex jissokta b'din il-kawża r-rikorrent teħtieġ turi li l-imħarrkin Anthony Paul Pisani, Anna Maria Spiteri, Luke Borg u Lounelle Borg tabilħaqq jgawdu minn kirja li tiġġedded skont il-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta**.

3. Illi l-attrici ma ezawrietx ir-rimedji ordinarji taghha qabel ma bdiet din il-procedura li suppost hi wahda specjali ghalhekk il-kawza ma tistax tregi;

4. Illi l-attrici trid tipprova it-titolu taghha ghall-propjeta' mertu tal-kawza; trid tipprova ukoll li ma hemmx sidien ohra.

5. Illi meta l-attrici akkwistat il-propjeta mertu ta' din il-kawza hi kienet taf li il- propjeta mertu tal-kawza kienet rekwizizzjonata taht R/O 24336 mahruga fl-erbatax ta' Marzu tas-sena 1969– in vista ta' dan l-gharfien ma tistax issa tikkontendi li minhabba f' din l-Ordni id-dritt fundamentali taghha ghall-propjeta kien qed jigi lez.

6. Illi il-ksur ta' dritt fundamentali hu personali ghal min ikun qed jissubixxi tali ksur u ghalhekk sakemm il-propjeta mertu tal-kawza ma kenitx tal-attrici ma seta kien hemm ebda lezjoni fil-konfront taghha. Ukoll drittijiet fundamentali huma extra commercium u b' hekk ma jigux trasferiti la inter vivos u la causa mortis. La l-awturi tal-attrici ma aggixxewx dwar tali allegat ksur ta' drittijiet fundamentali, ma tistax issa tagixxi l-attrici minflokom jew ghalihom jew ghaz-zmien meta il-fond ma kienx taghha;

7. Illi l-attrici ghandha tipprezenta kull att jew dokument li permezz tieghu hi allegatament saret sid tal-propjeta' mertu tal-kawza.

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

9. Illi l-**Kap 16** u **69 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (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;

10. Illi il-hrug Ordni ta' Rekwizizzjoni mhijiex per se leziva ta' dritt fundamentali tal-propjeta u hi permessa bil-ligi basta li il-kumpens imhallas ikun proporzjonat. Issa f' dan il-kaz jinghad li l-attrici u l-awturi taghha kienu qed jacccettaw il-kera li kienet qed tithallas u l-attrici kienet taf sewwa kemm kienet dik il-kera. Minkejja dan hi hasset li kien xorta tajjeb ghaliha li takkwstaw dik il-propjeta'.

11. Illi illum il-kera li qed tithallas hi ta' €241.30 fis-sena. U jinghad li il-kera li kienet qed tithallas originarjament meta kienet saret l-Ordni ta' Rekwizizzjoni kienet kompacenti mal-kirjiet li kienu vigenti dak iz-zmien. Dan l-ammont kien jithallas direttament lis-sid u ghalhekk inholqot relazzjoni ta' kera bejn is-sid u l-inkwilin. Ghal din ir-relazzjoni l-Awtorita' tad-Djar hi aljena.

12. Illi intant il-fond 71, Block E, Marshall Court, Victory Str., Gzira gie de-rekwizizzjonat fl-14 ta' Mejju tas-sena 2003 wara li fit-22 ta' Ottubru 2002 l-attrici baghtet ittra fejn talbet li tinhareg tali de-rekwizizzjoni. Ghalhekk l-istess Awtorita tad-Djar ma ghandha ebda setgha fattwali jew legali fuq l-imsemmi fond. U zgur minn dak inhar l-hawn l-istess Awtorita' ma tistax tigi meqjusa bhala responsabbli ta' xi ksur ta' dritt fundamentali. Possibilment kieku l-attrici kienet interessata u talbet id-derekwizizzjoni qabel, il-fond kien jigi derekwizizzjonat anke qabel l-2003.

13. Illi intant ukoll l-attrici accettat il-kera minn ghand l-inkwilini biex b' hekk inholoq kuntratt ta' kera bejn il-partijiet. In vista ta' dan, il-

vertenza odjerna hi wahda ta' dritt civili bejn il-partijiet kontraenti u l-Awtorita tad-Djar ma ghandhiex locus standi."

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intima Avukat) ippreżentata fl-4 ta' Ġunju 2020 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. "Illi qabel xejn huwa xieraq li r-rikorrent iġib prova li hija tassew sid tad-dar inkwistjoni u jġib prova wkoll tal-ftehim tal-kirja li hija qiegħda tattakka b'din il-kawża;

2. Illi hekk ukoll biex jissokta b'din il-kawża r-rikorrent teħtieġ turi li l-imħarrkin Anthony Paul Pisani, Annamaria Spiteri, Luke Borg u Lounelle Borg tabilħaqq jgawdu minn kirja li tiġġedded skont il-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta**. Għallinqas mill-kitba tar-rikors konvenzjonali ma jirriżultax li saret kirja qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u għalhekk la jgħoddu d-dispożizzjonijiet tal-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u lanqas japplika l-**artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

3. Illi f'dan il-kuntest iż-żmien kollu li Anthony Paul Pisani, Annamaria Spiteri, Luke Borg u Lounelle Borg damu jokkupaw d-dar 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-2003[1], Anthony Paul Pisani, Annamaria Spiteri, Luke u Lounelle Borg baqgħu jgħammru fid-dar 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 konvenzjonali tar-rikorrent kontra t-tħaddim ta' dawn l-artikoli tal-liġi, ma tistax tirnexxi;

4. Illi bla ħsara għall-premess sa fejn ir-rikorrent qeghda tattakka d-dispożizzjonijiet tal-**Kap 16** u **69 tal-Liġijiet ta' Malta** mil-lenti tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, l-esponent iwieġeb li skont il-*proviso* ta' dan l-artikolu protokollari 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;

5. Illi l-**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;

[1] Data ta' derekwizzizzjoni 14 ta' Mejju 2003

6. Illi dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera, jingħad li l-**artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi mekkaniżmu xeraq ta' kumpens;

7. Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrent dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, b'dana li kull talba marbuta ma' dan l-artikolu mhijiex mistħoqqha;

Għaldaqstant fid-dawl ta' dawn ir-raġunijiet l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrent bl-ispejjeż kontra taghha."

Rat ir-Risposta tal-Intimati Anthony Paul Pisani, Annamaria Spiteri, Luke Borg u Lounelle Borg preżentata fil-15 ta' Ġunju 2020 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

1. "Illi din ir-risposta tittratta limitatament it-talba tal-attriċi għall-assunzjoni tal-atti minn Erika Gialanze', u ċioe t-tifla tal-attriċi, minflok l-istess attriċi Maria Gialanze' u dan wara li saret donazzjoni tal-proprjetà mertu tal-azzjoni;

2. Illi l-attriċi Maria Gialanze' m'għadhiex tissodisfa l-elementi meħtieġa biex tipprova l-interess ġiuridiku tagħha fil-kawża odjerna, u dana peress illi nhar l-4 ta' Ġunju tas-sena 2021 l-istess attriċi ddisponiet u ttrasferiet it-titolu tal-proprjetà mertu tal-azzjoni a favur ta' bintha Erika Gialanze';

3. Illi in oltre, Erika Gialanze' ma tistax tivvanta ruħha mill-kawża ġia istitwita minn ommha Maria Gialanze', u dana peress li hu ferm assodat fil-liġi taħt artikolu 47 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u kif ukoll il-każistika tal-Qrati tagħna, li hi biss il-persuna li qed tallega l-ksur tad-drittijiet tagħha fil-mument meta ġiet istitwita l-azzjoni li tista' titlob għal rimedju;

4. Illi hu prinċipju ovvju min-natura tal-allegat dritt ivvjolat, li ma jistax isir assenjazzjoni ta' drittijiet litiġjużi minn persuna għal oħra dwar kawża bbażata fuq il-ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem;

5. Illi t-talba tal-attriċi ma tistax tiġi milquha peress illi jekk issir tali korrezzjoni kif mitlub, dina se tbiddel is-sustanza tal-azzjoni, u dana peress li t-talbiet tar-rikors promotur ġew impustati b'tali mod li qegħdin intiżi sabiex jikkonstataw li d-drittijiet fundamentali tal-attriċi

> Maria Gialanze' kienu qegħdin jiġu vvjolati, u mhux dawk ta' Erika Gialanze'."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tas-16 ta' Marzu 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti</u>

1. Din il-kawża tirrigwarda l-appartament numru 71, Block E, 'Marshall Court', Triq ir-Rebħa, Gżira.

2. Maria Gialanzè, l-awtrici ta' Erica Gialanze li assumiet l-Atti b'digriet tas-7 ta' Frar 2022, akkwistat dan l-appartament taħt titolu ta' *datio in solutum* b'kuntratt tat-28 ta' Lulju 1992 (a' fol 23) u sussegwentement tatu b'donazzjoni lil bintha r-rikorrenti Erika Gialanzè b'att datat 4 ta' Ġunju 2021 (a' fol 201).

3. Dan l-appartament, flimkien ma' appartamenti oħrajn fl-istess blokka, intlaqat minn Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 24336 li nħarġet mis-Segretarju tad-Djar fl-14 ta' Marzu 1969 ai termini tal-Kap. 125 (ara Dok AX1 A u Dok AX1B a' fol 121 u 122). In forza ta' din l-Ordni, is-Segretarju tad-Djar kien għalhekk ħa l-pussess effettiv u legali tal-fond in kwistjoni.

4. Permezz ta' 'Occupant's Agreement' datat 14 ta' Ġunju 1971, is-Segretarju tad-Djar alloka l-appartament lil ċertu Gerald Pisani (ara affidavit ta' Andrew Xuereb a' fol 119 u Dok AX 2 a' fol 123). F'dan il-ftehim hemm dikjarat li dan il-fond qed jiġi hekk okkupat in virtù tal-ordni ta' rekwiżizzjoni (ara klawżola 2(a)). Skont dan il-ftehim, il-kera kellha titħallas direttament lis-sid, li dak iż-żmien kien il-kaptan Seraphim Xuereb fl-ammont ta' LM92 (€214.30) fis-sena (ara klawżola 3).

5. Fit-2 ta' Awwissu 1971, l-Awtriċi ta' Maria Gialanze' ġja rikorrenti, is-soċjetá Constructions Limited, preżentat rikors quddiem il-Qorti Ċivili ta' Malta a tenur tal-artikolu 8(2) tal-Kap. 125. Dan ir-Rikors ġie miċħud bl-ispejjeż b'Sentenza datata 30 ta' Ġunju 1980 (a' fol 30). Il-Qorti għaldaqstant ma tatx l-awtorizzazzjoni fit-termini tas-sub-inċiż 3 tal-istess artikolu.

6. Permezz ta' ittra datata 21 ta' Ottubru 2002 Maria Gialanzè talbet lill-Awtoritá intimata sabiex, inter alia, jiġi derekwiżizzjonat l-appartament in kwistjoni (ara Dok AX 3 a' fol 124). Permezz ta' żewġ ittri datati 7 u 14 ta' April 2003, l-Awtoritá Intimata bgħatet ittra lill-inkwilin tal-fond inkwistjoni Gerald Pisani sabiex jirreġistra bil-miktub jekk jaqbilx jew le li titneħħa l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni (ara fol 125 u 126). Is-Sur Pisani irreġistra oġġezzjoni b'ittra datata 22 ta' April 2023 (a' fol 127). B'ittra oħra datata 7 ta' Mejju 2003 l-Awtoritá Intimata bagħtet tinforma lill-inkwilin Gerald Pisani li l-ordni ta' Rekwiżizzjoni dalwaqt titneħħa peress li r-raġuni li ta ma hiex valida (ara fol 128).

7. Sussegwentement fl-14 ta' Mejju 2003 inħarġet l-ordni ta' derekwiżizzjoni li ġiet notifikata lill-inkwilin Gerald Pisani (Dok AX1B a' fol 122) u lil Maria Gialanzè qua s-sid tal-appartament (Dok AX 1A a' fol 121).

8. Minkejja l-ordni ta' derekwiżizzjoni, l-inkwilin baqa' flimkien mal-familja tiegħu, jokkupa l-appartament in kwistjoni b'titolu ta' kera u bl-istess ħlas annwali ta' LM92 (€214.30) fis-sena. Fis-sena 2019 l-kera kienet tammonta għal €235.34 (ara kotba tal-kera a' fol 174 et seq).

9. Ai fini ta' kompletezza jingħad li ġew istitwiti wkoll azzjonijiet kostituzzjonali fuq appartamenti oħra fl-istess blokka, anke quddiem din il-Qorti stess (ara 53/15 **Gevimida Limited (C3558) v. Carmen Fenech et**, Qorti Kostituzzjonali, 29 ta' Novembru 2019 a' fol 31 a tergo; 79/2020 **Maria Gialanze' vs Mizzi Carmen et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 2/12/2021; 156/2020 **Alexander Xuereb et vs Vincent Kiomall et**, deċiża min din il-Qorti fis-17 ta' Frar 2022; 263/2021 **Christel Limited vs Emanuel Cianter et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 9 ta' Novembru 2022; 217/2020, **Gevimida Limited (3558) vs Avukat tal-Istat et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 14 ta' Diċembru 2022; 264/21 **Christel Limited vs Martin Micallef et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), deċiża minn din il-Qorti fit-23 ta' Marzu 2023).

10. Iżda waqt li kienet għaddejja din il-Kawża, ir-rikorrenti dehrilha li kellha titrasferixxi l-fond mertu tal-Kawża u dan permezz ta' donazzjoni datata 4 ta' Ġunju 2021. Konsegwentement ir-rikorrenti flimkien ma

bintha Erika Gialanze' talbu li din il-Qorti sabiex Erika tassumi l-atti **flok** Maria (a' fol 200). Il-Qorti permezz ta' digriet tas-17 ta' Frar 2022, laqgħet it-talba biex b'hekk Erika Gialanze daħlet flok Maria Gialanze'. B'rikors ieħor tat-12 ta' Jannar 2023 Erika u Maria Gialanze' għamlu rikors ieħor biex terġa' tkun kapoversa s-sitwazzjoni billi Maria terġa' tassumi l-Atti u Erika tintervjeni fil-proċeduri u dan meta fil-proċeduri kienu diġa' saru n-noti ta' osservazzjonijiet u l-proċeduri waslu għas-Sentenza.

<u>Punti ta' Liġi</u>

11. Ir-Rikorrenti qed tilmenta li l-effetti tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sal-llum jinċidu fuq id-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha sanċiti fl-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) bil-mod minnha premess.

12. Il-liġi li ħolqot u tirregola ordni ta' Rekwiżizzjoni hija l-Att Dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta). L-Artikolu 3(1) tal-Kap. 125 kien jagħti s-setgħa lid-Diretttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali illum l-awtoritá Intimata, sabiex joħroġ ordni ta' rekwiżizzjoni għall kull bini jekk jidhirlu hekk meħtieġ jew xieraq fl-interess pubbliku bil-għan li jipprovi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jistgħa jgħammar. A tenur tas-subinċiż 4 tal-istess artikolu, ordni ta' rekwiżizzjoni "*għandu jopera u jkollu effett sħiħ kontra kulħadd u* ***<u>jibqa' hekk operattiv u effettiv sakemm il-bini jiġi derekwiżizzjonat</u>****.*" (emfażi ta' din il-Qorti).

13. Dan l-Att Dwar id-Djar daħal fis-seħħ fit-12 ta' Frar 1949 jiġifieri ftit tas-snin wara t-tieni gwerra dinjija meta l-ħerba li ħalliet warajha fil-qasam tad-djar, kienet għadha evidenti u jekk mhux ukoll viżibbli. Dan ġie anke rikonoxxut **mill-ECHR fil-każ ta' Anthony Aquilina -vs- Malta tal-11 ta' Diċembru 2014.** L-iskop tiegħu kien *li jipprovdi biex jiżgura li jsibu fejn igħammru lin-nies mingħajr dar,biex jiżgura tqassim xieraq ta' postijiet fejn wieħed jista' jgħammar u biex jistgħu jsiru rekwiżizzjonijiet ta' bini.*

14. Il-Qorti qed tippuntwalizza dan il-punt storiku u soċjali għaliex liġi bħal din kienet meħtieġa fl-interess pubbliku *fil-mument li saret*. F'dan ir-rigward, din il-Qorti taqbel ma' dak li jikkummenta l-ex-Prim Imħallef **Vincent Degaetano f'kontribuzzjoni, dwar fost oħrajn, il-liġijiet tal-kera u d-Drittijiet tal-Bniedem, intitolata Social Rights - A Review tal-2012**: "*The Housing Act, which was enacted by Act II of 1949, was intended to provide accommodation for those who has lost their houses as a result of enemy action during the Second World War by making available to them vacant property. Successive governments, however, found this law a convenient means to provide cheap housing instead of investing in new housing schemes*".

15. Mhux biss *cheap housing*, iżda l-Qorti tazzarda żżid *cheap housing at the expense of the tax payer*. Wara kollox, il-propjetarji tad-djar rekwiżizzjonati kienu u baqgħu jħallsu t-taxxa daqs ħadd ieħor, anke fil-każ tat-taxxa tas-suċċessjoni ta' din ix-xorta ta' propjeta`!

16. Skont din il-Qorti, il-mankanza f'din il-liġi kienet, li ma kellhiex xi tip ta' *sun set clause* u kif ukoll klawsola perjodika ta' reviżjoni ċara, biex b'hekk is-sidien setgħu jitqgħedu fil-posizzjoni li jkunu jafu prevedibbilment meta ser tiġi lura għandhom il-proprjeta` jew li ta' l-inqas ikollhom moħħhom mistrieħ, li l-propjeta` tagħhom ser tkun kolpita aktar minn ordni ta' rekwiżizzjoni anke jekk mhux dekontrollata. Din il-liġi l-anqas ma kienet tipprovdi għal xi xorta ta' moniteraġġ dwar l-istat finanzjaru ta' min jitqiegħed fl-okkupazzjoni kemm sabiex tkun awmentata b'mod raġjonevoli l-kera u anke biex ikun eżaminat l-istat patrimonjali tal-okkupant tul il-kors ta' żmien ai fini ta' *means testing.*

17. Aktar minn hekk din ix-xorta ta' okkupazzjoni ingħatat protezzjoni aħjar minn dik ta' inkwilin taħt Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif ser ikun spjegat aktar 'l isfel. Għalhekk kienet ħaġa tajba, li fl-1995 din ix-xorta ta' ordni ġiet abolita bis-saħħa ta' Artikolu 21 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta, għaliex din il-liġi, ħamsin sena minn meta ntemmet it-Tieni Gwerra Dinjija, kienet tassew għamlet żmienha u l-iskop soċjali tagħha ntlaħaq.

18. Il-Qorti tħares lejn din il-liġi b'aktar severita` għaliex is-sid jiġi mgħobbi b'kirja kontra r-rieda u l-kunsens tiegħu. Ma għandu ebda possibilita` ta' intervent fl-għażla tal-okkupant jew il-kundizzjonijiet tal-kirja. Tal-inqas il-kirjiet maħluqa taħt Kapitoli 158 tal-liġijiet ta' Malta xi xorta ta' kunsens oriġinali jesisti, iżda taħt din il-liġi s-sid jiġi għal kollox annullat, u kull ma jirċievi hija ittra uffiċjali mill-Awtorita` li post proprjeta` tiegħu ġie allokat lil persuna li qatt ma jkun ra u l-anqas iltaqa' magħha.

Fi żmien 30 ġurnata kellu d-dritt li jikkontesta l-allokazzjoni quddiem dawn il-Qrati fejn dejjem kien isib ħajt ma' wiċċu kif tixhed is-Sentenza, jekk tista' tisejjaħ hekk, tat-30 ta' Ġunju 1980 (ara a' fol 49). Kważi kważi ċirkostanzi fejn seta' jikkontesta ordni ta' rekwiżizzjoni kienu effettivament ineżistenti. Id-dritt ta' kontestazzjoni kien biss tejoretiku.

19. Din il-liġi saħansitra ċċaħħad id-dritt tas-sid li jagħti dan il-fond lill-uliedu tant hu hekk li subartiklu 8(3) il-liġi tipprovdi hekk:

"Il-qorti ma tagħtix l-awtorizzazzjoni sabiex ma jsirx skont it-talba imsemmija fl-aħħar subartikolu qabel dan kemm-il darba ir-rikorrent ma jurix b'sodisfazzjon tal-qorti illi jekk huwa joqgħod għal dik it-talba huwa jbati konsegwenzi ħorox:

<u>Iżda d-dikjarazzjoni illi r-rekwiżizzjonat jixtieq li jieħu pussess tal-bini għall-użu tiegħu innifsu jew għall-użu ta' xi ħadd tal-familja tiegħu ma titqiesx fiha nfisha bħala tbatija ta' konsegwenza ħarxa għall-finijiet ta' dan is-subartikolu."</u> (Emfażi ta' din il-Qorti).

20. Fil-fehma ta' din il-Qorti liġi ma tistax tkun aktar umiljanti hekk meta għandek sitwazzjoni fejn l-anqas ma tista' takkomoda lill-uliedek f'post li jkun tiegħek minn barrani li inti qatt ma daħħalt u lanqas ridt taċċetta. Ta' l-inqas Artikolu 9(b) tal-Kap 69 jippermetti, anke jekk b'ċertu diffikultajiet, li s-sid li jkun kera bil-kunsens (mhux bħal każ odjern), jista' jitlob li jieħu lura l-post tiegħu jekk "*irid id-dar ta' abitazzjoni għal skop ta' abitazzjoni tiegħu nnifsu jew għal ta' kwalunkwe mill-axxendenti jew dixxendenti tiegħu, kemm jekk mid-demm jew bi żwieġ, u l-Bord ikun sodisfatt illi l-*

kerrej għandu dar oħra fejn joqgħod, b'titolu ta' proprjetà, li tkun raġonevolment tgħodd għall-mezzi tal-kerrej u tal-familja tiegħu għal dak li hu daqs u stat ta' manutenzjoni, u li tkun qrib għax-xogħol tiegħu (jekk ikun jaħdem)".

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

21. Iżda minkejja l-osservazzjonijiet magħmul hawn fuq, il-bidla fir-rikorrenti waqt li kienet għaddejja l-Kawża ħolqot ostakolu u diffikulta' għar-rikorrenti Erika Gialanze.

22. Il-Qorti diġa' rrilevat aktar 'l fuq, li fil-mori ta' dawn il-proċeduri ir-rikorrenti ħasset li kellha tagħti b'donazzjoni il-fond inkwistjoni lil bintha Erika. Fuq rikors ta' Maria u Erika Gialanze', din il-Qorti laqgħet it-talba biex Erika tassumi l-Atti **flok** Maria.

23. Mal-mument li ġara hekk, Maria ġiet li tilfet kull interess ġuridiku li kellha f'dawn il-proċeduri, fil-waqt li Erika ukoll ma għandha ebda interess ġuridiku f'dawn il-proċeduri, kemm għax akkwistat b'titolu partikulari u kif ukoll għaliex *stricto iure* hi qatt ma kellha d-drittijiet tagħha miksura, anke għaliex assumiet f'mument, meta dan il-fond ma kienx għadu kolpit mir-*requisition order*. L-anqas ma kienet hi propjetarja tal-fond tul iż-żmien li dan kien kolpit minn *requisition order*. Talba bħal din kienet tispetta lill-Maria Gialanze. Il-Qorti tfakkar li kif ingħad ħafna ta' drabi mill-Qrati Maltin, l-interess rikjest f'min qed jippromwovi l-azzjoni irid ikun wieħed dirett, leġittimu, kif ukoll attwali (Ara **Sentenza tal-P.A. tal-20 ta'Jannar 1950 fl-ismijiet Watson -vs- Sacco [Kollez. Vol: XXXIV.ii.453]**). L-

interess irid ikun ukoll frott ta' stat attwali ta' leżjoni ta' dritt, liema ksur ikun jikkonsisti f'kundizzjoni pożittiva jew negattiva li ġġib fix-xejn jedd li jappartjeni lid-detentur (Ara **Sentenza tal-P.A. tas-27 ta' Marzu 1990 fl-ismijiet Muscat et -vs- Buttigieg [Kolleż. Vol: LXXIV.iii.481]**). Din il-Qorti ma tistax tara, l-anqas bit-tiġbid tal-immaġinazzjoni, kif dan it-tagħlim qatt jista' ikun applikat favorevolement għal Erika Gialanze.

24. Għalhekk mal-mument li Erika assumiet l-Atti, dawn il-proċeduri kienu destinati li jfallu u kwindi, din il-Qorti ser tgħaddi biex tiċħad it-talbiet iżda biss li tillibera lill-intimati kollha mill-osservanza tal-ġudizzju. B'dana ma jfissirx, li jekk Maria Gialanze' għad għandha pretensjonijiet li tfittex għaż-żmien li ġiet imċaħħda mill-propjeta' tagħha, dan id-dritt, jekk dejjem għadu jesisti, ma jistax ikun eżerċitat. Għalhekk il-liberazzjoni qed tingħata mingħajr ebda preġudizzju għal kull dritt li jista' għad għandha *si et quatenus*.

Decide

Għaldaqstant din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi r-rikors billi tillibera lill-intimati kollha mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjes kontra r-rikorrenti.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur