MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2023

Rikors Kostituzzjonali Numru 77/2021 LM

Violet sive Marija Violetta Vella (K.I. nru. 253719M), u b'digriet tat-12 ta' Jannar, 2022 l-atti ġew trasfużi f'isem Joseph Vella (K.I. nru. 898951M), Jane Balani (K.I. nru. 837453M), Mary Rose Sammut (K.I. nru. 701657M) u Paul Vella (K.I. 453460M) minħabba l-mewt ta' Violet sive Marija Violetta Vella; Mary Falzon (K.I. nru. 537821M), u b'digriet tad-19 ta' Ottubru, 2022 l-atti ġew trasfużi f'isem Godwin Falzon (K.I. nru. 702748M), John sive Ivan Falzon (K.I. nru. 730847M), Anthony sive Tonio Falzon (K.I. nru. 16857M), Alfred Falzon (K.I. nru. 652254M), Marie Mifsud (K.I. nru. 159650M), Fleur-Marie Fenech Xuereb (K.I. nru. 186084M) u Pamela Grixti Soleri (K.I. nru. 550681M) minħabba l-mewt ta' Mary Falzon; Josephine Scerri (K.I. nru. 355151M); Marisa Callus (K.I. nru. 603359M); Anthony Foster (UK Passport 537684406); Peter Foster (UK Passport 547856803), u b'digriet tat-18 ta' Frar, 2022 l-atti ġew trasfużi f'isem Jean Frances Foster minħabba l-mewt ta' Peter Foster; Angela Mountain (UK Passport 454576780); Vivien Mifsud (UK Passport 526790483); Matthew Mifsud (UK Passport 204317039); Nicholas Mifsud (UK Passport 542305757); Justine Elizabeth Pelkington (UK Passport 521410731)

vs.

L-Avukat tal-Istat;
Felix Said (K.I. nru. 117750M); Rita Said (K.I. nru. 562253M);
David Said (K.I. nru. 121473M)
u b'digriet tal-4 ta' Ġunju, 2021 ġiet imsejħa fil-kawża l-Awtorità tad-Djar

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fil-15 ta' Frar, 2021, mir-rikorrenti **Violet sive Marija Violetta Vella et (K.I. nru. 253719M), Mary Falzon (K.I. nru. 537821M), Josephine Scerri (K.I. nru. 355151M), Marisa Callus (K.I. nru. 603359M) proprio et nomine, Albert Scerri (K.I. nru. 304046M) kif debitament awtorizzat sabiex jirrappreżenta l-assenti Anthony Foster (Passaport Ingliż nru. 537684406), Peter Foster (Passaport Ingliż nru. 547856803), Angela Mountain (Passaport Ingliż nru. 45457680), Vivien Mifsud (Passaport Ingliż nru. 526790483), Matthew Mifsud (Passaport Ingliż nru. 204317039), Nicholas Mifsud (Passaport Ingliż nru. 542605757)** u **Justine Elizabeth Pelkington (Passaport Ingliż nru. 521410731)** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

1. *"Premess illi l-esponenti huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru 589, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar;*
2. *U billi l-fond premess ġie rekwiżizzjonat għall-użu mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali b'Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa fis-sena 1973;*
3. *U billi in segwitu għall-imsemmija rekwiżizzjoni dan il-fond ġie allokat lill-konvenut Felix Said u għalhekk Giovanna Mifsud, l-awtriċi tad-dritt rikorrenti, ma kellha l-ebda għażla prattika ħlief li tibda taċċetta li tirċievi l-ħlas tal-kirja mingħand il-konvenut fir-rata li kienet ġiet stabbilita mir-rekwiżizzjoni;*
4. *U billi llum il-ġurnata l-kera perċepita għal din il-proprjetà de quo huwa fl-ammont ta' mitejn u disa' Euro u tlieta u sittin ċenteżmu (€209.63) fis-sena;*
5. *U billi din l-allokazzjoni tal-fond lill-intimat Felix Said saret kontra r-rieda u bi preġudizzju għad-dritt tal-proprjetà tar-rikorrenti u tal-predeċessuri tagħhom u dan billi l-kera ta' €209.63 fis-sena hija waħda għal kollox irriżorja ħdejn il-valur ta' din il-proprjetà kienet tikseb fis-suq miftuħ;*
6. *U billi r-rikorrenti għadhom qegħdin jiġu mċaħħda mill-użu u tgawdija tal-proprjetà tagħhom sal lum, u dan apparti li mhumiex qegħdin jipperċepixxu kirja ġusta għall-okkupazzjoni forzata li ġiet imposta fuqhom;*

7. *U billi l-kera hija fissa bil-liġi u ma tistax tinbidel, minkejja din id-diskrepanza esaġerata bejn il-prezzijiet fis-suq u l-potenzjal ta' dak il-fond, u dak li l-atturi huma permessi li jiġbru skont il-liġi, liema diskrepanza qiegħda tikber kull sena;*

8. *U billi għalkemm riċentement daħlet fis-seħħ liġi ġdida (Att X tas-sena 2009) sabiex itaffi d-diskriminazzjoni u l-inġustizzji li l-liġi speċjali tal-kera kienu joħolqu versu s-sidien ta' proprjetà din l-istess liġi bl-ebda mod ma tgħin lill-esponenti peress li ma jaffettwax il-kera tal-fond u inoltre tal-istess liġi t-tfal tiegħu x'aktarx ser ikollhom il-jedd li jirtu l-kirja;*

9. *U billi flimkien mal-konvenut Felix Said, jidher li jirrisjedu fil-fond in kwistjoni l-familja tiegħu li tikkonsisti fil-mara tiegħu u t-tifel tiegħu u għalhekk hemm possibilità li l-kirja tintiret minn iben l-inkwilin;*

10. *U billi għalhekk effettivament bl-istat li hija l-liġi r-rikorrenti ma għandhomx speranza reali li qatt jiksbu jew il-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond tul ħajjithom;*

11. *U billi la r-rikorrenti u lanqas l-awturi tad-dritt tagħhom ma qatt kienu taw il-kunsens ħieles tagħhom li l-fond jinkera kif fuq premess iżda ġew sfurzati jagħmlu hekk minħabba l-liġi ta' rekwiżizzjoni viġenti fis-sena 1957;*

12. *U billi effettivament ma kien hemm l-ebda raġuni valida fil-liġi għala inħarġet ordni ta' rekwiżizzjoni sabiex jingħata xi protezzjoni speċjali lill-intimati, u lanqas ma kien hemm xi raġuni għaliex dina l-protezzjoni testendi għat-tfal tiegħu;*

13. *U billi għalkemm il-perijodu tal-kirja hija biss għal sena, din l-istess kirja tiġġedded minn sena għal sena u r-rikorrenti ma għandu l-ebda dritt jirrifjuta li jġedded din il-kirja u ilha hekk tiġġedded mis-sena 1957 sallum;*

14. *U billi b'dan il-mod ir-rikorrenti ġew u qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom mingħajr ma qegħdin jingħataw kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond, u dan peress li l-kera li jitħallas bl-ebda mod ma huwa qrib il-valur lokatizju reali tal-istess fond;*

15. *U billi l-privazzjoni tal-proprjetà tar-rikorrenti hija leżjoni tad-dritt ta' proprjetà kif protetta mill-Kostituzzjoni u Konvenzjoni Ewropea;*

16. *U billi din il-privazzjoni hija ferm iżjed serja billi hemm diskriminazzjoni naxxenti mill-fatt biss li sidien oħra ma krewx il-proprjetà tagħhom qabel is-sena 1995 għandom id-dritt li jirrifjutaw li jġeddu l-kuntratt lokatizju meta ż-żmien pattwit tal-kirja tiġi fit-tmiem tagħha, u jistgħu anke jissoġġettaw il-kunsens tagħhom għal kondizzjoni li l-kirja tiżdied;*

17. *U billi għalhekk l-esponenti jħossu li fir-rigward tagħhom qed jiġi miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel*

Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u dan billi huma b'mod diskriminatorju qegħdin jiġu privati mingħajr ma jingħataw kumpens ġust mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom u ċioe tal-fond fuq imsemmi 589, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara li l-fatti fuq esposti jammontaw għal vjolazzjoni tad-dritt fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti mill-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap. 319) għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;*
2. *U b'hekk tagħti kull ordni u rimedju ieħor li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq jew opportun biex tiġi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħha hawn lamentati inkluż kumpens xieraq, inkluż li:*
3. *Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jirrilaxxaw liberu u vojt f'idejn ir-rikorrenti l-fond fuq imsemmi wara li tannulla l-ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġa kontra tagħhom;*
4. *Tillikwida okkorrendo bl-assistenza ta' perit maħtur minn din l-Onorabbli Qorti, il-kumpens lir-rikorrenti b'riżultat tal-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif fuq ingħad;*
5. *Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-kumpens hekk likwidat bl-imgħax sad-data tal-ħlas effettiv.*

   Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'] ippreżentata fit-18 ta' Marzu, 2021, fejn ġie eċċepit is-segwenti:

"Jesponi bir-rispett:

1. *Illi preliminarjament, l-Avukat tal-Istat ma huwiex il-leġittimu kontradittur għal-lanjanzi mressqa mir-rikorrenti u għandu għalhekk jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, il-Gvern għandu jkun rappreżentat mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni. F'dan il-każ, 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;

2. *Illi, preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti għandhom iġibu (i) prova li huma tassew sidien tal-fond in kwistjoni; u (ii) prova wkoll kemm tal-ordni ta' rekwiżizzjoni kif ukoll tal-kirja li huma qegħdin jilmentaw dwarhom f'din il-kawża. F'dan ir-rigward għandhom jindikaw id-data preċiża ta' meta saru sidien għaliex l-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom jista' jiġi kkonsidrat biss mid-data ta' meta r-rikorrenti saru proprjetarji tal-fond in kwistjoni;*

3. *Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet segwenti li qegħdin jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;*

4. *Illi, il-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond in kwistjoni sar skont il-liġi u ma jivvjolax id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif qed jallegaw fir-rikors promutur;*

5. *Illi, effettivament, l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni de quo jikkostitwixxi biss miżura ta' kontroll ta' użu tal-proprjetà fil-forma ta' detenzjoni temporanja ta' dik il-proprjetà fl-interess pubbliku;*

6. *Illi, isegwi għalhekk illi l-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni li qiegħda tiġi invokata mir-rikorrenti hija improponibbli u inapplikabbli fiċ-ċirkostanzi odjerni u dan peress li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni japplika biss f'każ ta' teħid forzuż ta' proprjetà. Sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà bħal meta jkun hemm ordni ta' esproprijazzjoni permezz ta' akkwist b'titolu ta' xiri assolut. Però ċertament li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu tal-każ odjern ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà in kwistjoni b'dan illi l-ilment tar-rikorrent ma jinkwadrax fil-parametri tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentemnet kull allegazzjoni f'dan is-sens hija insostenibbli u għandha tiġi miċħuda;*

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. 125 tal-Liġijiet ta' Malta. Ġaldarba din il-liġi kienet fis-seħħ qabel l-1962 tinsab imħarsa bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li "*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni <u>ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962,</u> 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, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jeċċepixxi li t-teħid temporanju jew restrizzjoni fuq id-dritt ta' proprjetà għal skop pubbliku mhijiex leżiva tad-drittijiet fundamentali tas-sidien. Skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Hija ġurisprudenza konstanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;*

9. *Illi, ir-rikorrenti ingħataw kumpens xieraq u proporzjonat għall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni tenut kont tal-fatt li l-ġurisprudenza nostrana tgħallem li kumpens xieraq f'tali ċirkostanzi ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond kif żbaljatament pretiż mir-rikorrenti;*

10. *Illi, isegwi għalhekk li fiċ-ċirkostazi odjerni ma hemm l-ebda vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem kif allegat mir-rikorrenti;*

11. *Illi jidher li fil-premessi numru sittax u sbatax, ir-rikorrenti allegaw ukoll vjolazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, u dan mingħajr ma għamlu talba speċifika f'dan is-sens fit-talbiet tagħhom. Għalhekk l-esponent jisħaq illi din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex issib ksur ta' dan l-Artikolu. Nonostante dan, u għal kull buon fini, l-esponent jgħid mingħajr tlaqliq illi l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt u allegazzjonijiet simili ġew skartati anke mill-Qorti Ewropea;*

12. ***GĦALDAQSTANT**, l-esponent huwa tal-umli fehma li t-talbiet kif dedotti ma jimmeritawx illi jintlaqgħu u kwindi jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

3. Rat ir-Risposta tal-intimati **Felix Said (K.I. nru. 117750M), Rita Said (K.I. nru. 562253M)** u **David Said (K.I. nru. 121473M)** [minn issa 'l quddiem 'l-intimati Said'], li ġiet ippreżentata fid-29 ta' Marzu, 2021, fejn ingħad kif ġej:

"Jwieġeb bir-rispett:

Illi fil-mertu, ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom u tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni indikata fir-rikors promutur;

*Illi kif premess il-fond in kwistjoni u ċioe 589, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar ġie rekwiżizzjonat (dan l-intimati jafuh għaliex imniżżel fl-*Occupants' Agreement *hawn anness u mmarkat Dok. 'A' però m'għandhomx indikazzjoni tas-sena jew in-numru tal-Ordni li permezz tagħha sar dan) u in segwitu ġie allokat lill-konvenut Felix Said;*

*Illi ta' min jgħid li Giovanna Mifsud, imsemmija fir-rikors promutur bħala '*l-awtriċi tad-dritt rikorrenti' ***ma jidhirx li qatt appellat din id-deċiżjoni li biha ġiet irrekwiżizzjonata l-proprjetà tagħha*** *u ma jidhirx illi b'xi mod ikkontestat l-istess. Hija ma ħadet l-ebda miżuri li juru li ma kinitx qiegħda tirrikonoxxi lill-inkwilini li bdew jgħixu fil-proprjetà msemmija u lanqas kien hemm istanza fejn ma ġietx aċċettata l-kera (ħlief l-aħħar waħda li fil-fatt ġiet iddepożitata l-Qorti permezz ta' ċedola mill-intimati);*

*Illi għalkemm fir-rikors promutur qiegħed jiġi sottomess illi l-istess Giovanna Mifsud ma kellha l-ebda għażla prattika ħlief li tibda taċċetta li tirċievi l-ħlas tal-kirja mingħand il-konvenut fir-rata li kienet ġiet stabbilita fir-rekwiżizzjoni u, aktar 'il quddiem, tissottometti wkoll illi, "*effettivament ma kien hemm l-ebda raġuni valida fil-liġi għala nħarġet ordni ta' rekwiżizzjoni sabiex jingħata xi protezzjoni speċjali lill-intimati", *hija ma użat l-ebda rimedju ordinarju li kellha a dispożizzjoni tagħha sabiex b'xi mod tikkontesta l-validità tal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni;*

Illi għaldaqstant Giovanna Mifsud kienet ***taċitament aċċettat l-imsemmija Ordni ta' Rekwiżizzjoni bħala waħda valida fil-liġi*** *u għalhekk fil-fatt tgħid illi ma kellha l-ebda għażla prattika ħlief li tibda taċċetta li tirċievi l-ħlas tal-kirja mingħand il-konvenut fir-rata li kienet ġiet stabbilita mir-rekwiżizzjoni;*

Illi hawnhekk ta' min jgħid illi bħala proċedura tar-rekwiżizzjoni, id-Direttur li jħoss illi fond għandu jiġi rekwiżizzjonat fl-interess pubbliku sabiex "... jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar ..." *kellu s-setgħa jagħmel dan. F'dan il-każ, il-fond mertu ta' din il-kawża ma ngħatatx merament fl-interess ta' xi privat biex jispekola, iżda bħala abitazzjoni, u l-fond fil-fatt dejjem intuża għal dan l-iskop u għaldaqstant l-Ordni ħarġet fil-parametri tal-liġi;*

Illi, fl-aħħar mill-aħħar jibqa' l-punt illi din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni speċifika sal-ftuħ tal-kawża odjerna ma jidher li kien hemm l-ebda kontestazzjoni fuq il-validità tagħha u dejjem ġiet ritenuta waħda valida fil-liġi, u hekk għandha tibqa' tiġi ritenuta stante illi din l-allegazzjoni li ma kienx hemm "... raġuni valida fil-liġi sabiex inħarġet din l-ordni ..." *hija waħda biss ta' konvenjenza sabiex ir-rikorrenti*

jipprovaw joħolqu sitwazzjoni legali aktar favorevoli għalihom sabiex jipprovaw jieħdu lura l-proprjetà;

Illi minn mindu sar inkwilin Felix Said, l-intimat, permezz ta' kuntratt magħruf bħala 'Occupants' Agreement' *mal-Awtorità kompetenti, kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok. 'A' huwa dejjem għamel id-dover tiegħu u għamel il-ħlasijiet dovuti fil-ħin, b'dana illi, anke wara illi r-rikorrenti m'aċċettawx l-aħħar pagament, huwa ddepożitah taħt l-awtorità tal-Qorti permezz ta' ċedola;*

Illi l-intimat inkwilin bl-ebda mod qatt ma illeda d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, kemm dawk kostituzzjonali kif ukoll dawk konvenzjonali għaliex huwa dejjem segwa d-dettami tal-liġijiet appożiti u qatt ma naqas mid-doveri legali tiegħu a favur tar-rikorrenti, skont l-istess liġijiet;

Illi oltre dan, l-esponent intimat, Felix Said, għandu titolu validu fil-liġi kif jirriżulta mid-dokumentazzjoni esebita mal-preżenti, titolu li hu estraneu għar-rabta ġuridika ta' bejn ir-rikorrenti u l-intimat Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali għalhekk kull provvediment illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tagħti għandha tirrispetta t-titolu tal-intimat esponent fuq il-fond de quo;

Illi huwa kkristallizzat fil-ġurisprudenza nostrana illi f'kawżi ta' indole kostituzzjonali u/jew konvenzjonali huwa l-Istat illi għandu jwieġeb għall-vjolazzjoni tad-drittjiet fundamentali tal-persuna billi huwa l-Istat illi għandu l-obbligu illi jassigura illi l-liġijiet ma joħolqux żbilanċ inġust bejn id-drittijiet taċ-ċittadin privat u l-obbligi tal-Istat. Dan qiegħed jingħad bla preġudizzju għall-fatt illi l-esponenti jsostni illi f'dan il-każ partikolari, stante l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, ir-rikorrenti m'għandhiex pożizzjoni legali tenibbli fid-dritt;

Illi barra minn hekk huwa wkoll l-Istat illi jekk talvolta jiġi pruvat il-ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu għandu jħallas il-kumpens fit-totalità tiegħu, kemm dak pekunjarju, dak morali kif ukoll l-ispejjeż kollha tal-kawża;

Illi rigwardanti r-rilaxx tal-fond liberu u vojt f'idejn ir-rikorrenti, din il-Qorti ġia osservat f'kuntest ieħor li meta jkun hemm ordni ta' rekwiżizzjoni u l-Gvern iqiegħed persuna oħra in situ b'kera li titqies baxxa, ir-rimedju mhux li titħassar dik l-ordni ta' rekwiżizzjoni iżda li jingħata kumpens adegwat bħala just satisfaction *u dan, jekk xejn, talli ma nħoloqx bilanċ ġust bejn l-interessi involuti (ara f'dan is-sens id-deċiżjoni* ***Montanaro Gauci v. Direttur Akkomodazzjoni Soċjali et, deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Novembru, 2011);***

Illi ġialadarba r-rikorrenti lanqas għamlu tentattiv biex jippruvaw għas-sodisfazzjon ta' qorti kompetenti illi l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet waħda invalida fil-liġi, u stante illi ma jeżistu l-ebda provi illi dan fil-fatt huwa l-każ, f'dawn iċ-ċirkostanzi, bla preġudizzju, ma hijiex l-ordni ta' rekwiżizzjoni nnifisha li jista'

*jingħad illi setgħet kisret id-dritt ta' proprjetà tar-rikorrenti, iżda l-mekkaniżmu ta' kumpens (dejjem jekk dan jiġi ppruvat) (ara l-istess deċiżjoni **Montanaro Gauci vs Direttur Akkomodazzjoni Soċjali et** hawn fuq ċitata);*

Għaldaqstant, fuq it-talbiet kif dedotti, l-esponenti umilment iħossu illi r-rikorrenti m'għandhomx raġun fil-fatt u fid-dritt u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad it-talbiet kollha magħmula minnhom safejn dawn jirrigwardaw lill-intimati Felix Said, Rita Said u David Said u ċioe:

1. *Tiċħad illi kien hemm vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, kemm kostituzzjonali u kemm konvenzjonali;*
2. *Tiċħad illi għandu jingħata xi rimedju mill-intimati esponenti ġialadarba ma kien hemm l-ebda vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti min-naħa tagħhom;*
3. *Tiċħad it-talba għar-rilaxx liberu u vojt tal-fond mertu tal-kawża u tiċħad it-talba għall-annullament tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni;*
4. *Tiċħad il-likwidazzjoni tal-kumpens ġaladarba tali kumpens mhux dovut;*
5. *Tiċħad it-talba għall-ħlas tal-istess għall-istess raġunijiet.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permissibbli.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti."

4. Rat ir-Risposta tal-kjamata fil-kawża **l-Awtorità tad-Djar** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità kjamata'], li ġiet ippreżentata fit-8 ta' Lulju, 2021, fejn ġie eċċepit hekk:

"Tesponi bir-rispett:

Illi jekk l-atturi qegħdin jattakkaw liġijiet li ġew leġislati l-Awtorità 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 mhijiex il-leġittimu kontradittur.

*Illi l-atturi qegħdin jattakkaw il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni per se imma mhux qed jattakkaw il-liġi ossia l-Kap. 125 li taħtha ħarġet din l-Ordni – intant ma kien hemm xejn li huwa leżiv tad-drittijiet fondamentali fil-ħruġ tal-istess Ordni. Għalhekk it-talbiet kif impostati ma jistgħux ireġu u għandhom jiġu miċħuda. Referenza ampja ssir għas-sentenza mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti, fit-30 ta' Marzu, 2021 fil-kawża fl-ismijiet **Mary Azzopardi pro et noe et vs l-Awtorità tad-Djar et (Rik. 207/1).** Dik is-sentenza sostniet li:*

"32. Il-Qorti ma tistax tara kif tista' tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fid-dawl, li qed jitolbu biss dikjarazzjoni b'konsegwenza tal-Ordni msemmija. Din l-Ordni ma tistax tittieħed in vacuo, mingħajr referenza għal-liġi li wellditha. Din l-ordni hija frott l-istess liġi li tippermettiha. Din il-liġi ma hiex qed tkun attakkata f'din il-kawża, bħala anti-kostituzzjonali, fis-sens li tikser id-drittijiet tal-bniedem. Di fatti, meta jkunu attakkati l-konverżjoni ta' ċnus għall-kirjiet taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, jew kirjiet ta' qabel il-15 ta' Ġunju, 1995 li huma regolati mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, dejjem jiġu attakkati dawk l-artikoli speċifiċi tal-liġijiet in kwistjoni li jippermettu dawn ix-xorta ta' kirjiet. Dawn tal-aħħar huma biss l-effett tal-ewwel, bħal ma l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni hija l-effett tal-artikoli rilevanti tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta fost oħrajn dawk imsemmija aktar 'il fuq.

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

Illi qabel xejn l-atturi jridu jipprovaw it-titolu tagħhom u jipprovaw ukoll li ma hemm ebda sidien oħra tal-fond mertu tal-kawża;

Illi f'każ li l-atturi, akkwistaw il-fond b'titolu oneruż, u inter vivos*, allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali; ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali jekk l-atturi wirtu l-fond għall-anqas sakemm l-istess fond ġie akkwistat minnhom b'wirt;*

Illi drittijiet fundamentali u d-dritt ta' azzjoni għal-leżjoni ta' drittijiet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti la inter vivos *u la* causa mortis *għaliex dawk huma drittijiet mogħtija personalment lil min ikun issubixxa l-leżjoni. Dawn id-drittijiet huma* extra commercium *u mhux trasferibbli. Kieku drittijiet fundamentali jistgħu jiġu trasferiti* inter vivos *jew* causa mortis*, peress li tali drittijiet mhumiex 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;*

Illi jekk l-atturi wirtu l-fond allura ma hemm ebda leżjoni li setgħet sofriet 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. 167/2019GM);***

Illi fit-22 ta' Ġunju, 2021 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) iddeċidiet 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."

Illi jekk l-atturi ma kinux sidien meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali allura huma ma għandhom ebda locus standi *f'din il-kawża u għalhekk ir-rikors huwa null;*

Illi ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni u intant anke hawn ma ġewx eażwriti r-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma pproċeda biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttieħdet meta ħarġu l-ordnijiet;

Illi Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma tledix id-drittijiet kosituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim ġust tal-ġid fil-pajjiż. Il-Kostituzzjoni tagħti dritt lill-Istat li jillimita d-drittijiet tal-proprjetà basta jkun hemm proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u l-kumpens imħallas;

Illi tant ma hemm ebda leżjoni u ebda piż żejjed li qed jinġarr mill-attriċi li din l-azzjoni inbdiet biss ħafna snin wara li kienet ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni ċioe fit-30 ta' Jannar, 1974 – xejn inqas minn 47 sena wara l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni;

Illi allura l-atturi kienu jafu bir-riskju u għalhekk kellhom il-fakoltà kollha li jagħżlu li ma jakkwistawx il-proprjetà mertu tal-kawża jekk fil-fatt akkwistawha – in fatti wieħed għandu jara s-sentenza li tat il-Qorti Ċivili Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża ***81 & 82 Ltd vs Awtorità tad-Djar (deċiża 14 ta' Ġunju, 2018 – Rik. 14/2017)*** *u li fiha hemm imniżżel hekk:*

> "Il-fatt li r-rikorrenti kienu jafu li l-post ma kienx vakanti u li huma kien se jkollhom jieħdu proċeduri anke ġudizzjarji biex jiżgumbraw lit-terzi okkupanti l-fond, kien riskju li r-rikorrenti kienu lesti li jieħdu in vista tar-return li kienu qed jippretendu li se jirrikavaw minn dana n-negozju.
>
> Fiċ-ċirkostanzi għalhekk il-Qorti hi tal-fehma li d-dikjarazzjoni li kien hemm leżjoni kif ukoll it-tħassir tar-requisition order huma rimedju suffiċjenti għal-lanjanzi tar-rikorrenti."

Illi la l-atturi qegħdin jattakkaw Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta allura t-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni bbażata fuq Art. 37 tal-Kostituzzjoni għandha tiġi miċħdua abbażi tar-raġunament tas-sentenza ***81 & 82 Ltd vs Awtorità tad-Djar – deċiża 14 ta' Ġunju, 2018 – Rik. 14/2017:***

"L-intimata ssostni wkoll li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta invokat mir-rikorrenti mhuwiex applikabbli għaliex ir-rekwiżizzjoni hija mħarsa bil-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta li bħala liġi eżistenti qabel l-1962, tinsab protetta bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Din il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti ma setgħux javvanzaw il-pretensjoni tagħhom abbażi tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni. Ir-Requisition Order ħarġet skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 125 li ġie fis-seħħ qabel l-1962, għalhekk skont l-Art. 47(9) tal-Kostituzzjoni, l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jiġi applikat għall-Kap. 125 (ara **Dr Rene Frendo Randon et vs Il-Kummissarju tal-Art et**, Kost. 10/07/2009; **Melina Micallef vs Kummissarju tal-Artijiet,** PA04/10/2016; **Felice Abela vs Kummissarju tal-Artijiet et,** PA 04/10/2016; **Carmelo Buttigieg et vs Direttur tal-Artijiet et,** PA04/10/2016).

Għalhekk din l-eċċezzjoni qed tiġi milqugħa."

Illi kien hemm Ordni ta' Derekwiżizzjoni għall-proprjetà mertu tal-kawża in kwistjoni li nħarġet fl-20 ta' Diċembru tas-sena 2006, u allura ma jista' jkun hemm ebda leżjoni ta' dritt kostituzzjonali peress li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni lanjat mill-attriċi ma kinitx għadha teżisti;

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 sottomess fis-sottomissjonijiet tal-Awtorità tad-Djar, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni tramite l-mezzi ordinarji provduti 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 ż-żmien li l-atturi 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 drittijiet tal-bniedem soltu jaġixxi b'mod tempestiv. Għalhekk dan it-trapass ta' żmien għandu wkoll jimmilita kontra l-atturi;

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 u tieqaf hemm.

Illi jekk il-fond ikun għadu okkupat bħala residenza abbażi ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u jew abbażi ta' kirja li bdiet qabel l-1995 allura s-sidien għandhom rimedju ieħor li ingħata bl-Att XXIV tal-2021 fejn huma, permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera jistgħu saħansitra jitolbu 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 ibbażata fuq it-tħaddim tal-Kap. 158, Kap. 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 għal kirjiet residenzjali ta' qabel l-1995 is-sidien jistgħu anke jitolbu żgumbrament fi żmien sentejn jekk l-inkwilini ikollhom mezzi kif indikat mil-liġi.

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

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li fil-mori ta' dawn il-proċeduri ġiet nieqsa r-rikorrenti Violet sive Marija Violetta Vella, u għalhekk b'digriet tat-12 ta' Jannar, 2022, l-atti ġew trasfużi f'isem Joseph Vella (K.I. nru. 898951M), Jane Balani (K.I. nru. 837453M), Mary Rose Sammut (K.I. nru. 701657M)) u Paul Vella (K.I. nru. 453460M).

Rat it-talba tal-intimat **David Said** sabiex huwa jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju stante li huwa ma jgħix fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Waqt l-

udjenza tat-12 ta' Jannar, 2022, l-avukat difensur tar-rikorrenti ippreżentat u qrat nota ta' ċessjoni tal-atti fil-konfront ta' David Said.

Rat illi fit-12 ta' Jannar, 2022 ġie ppreżentat rikors minn Albert Scerri (K.I. nru. 304046M) kif awtorizzat biex jidher bħala rappreżentant ta' Jean Frances Foster, li spjega li fid-29 ta' Lulju, 2021 ġie nieqes fl-Ingilterra r-rikorrent Peter Foster, u għalhekk talab li ssir it-trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem Jean Frances Foster bħala eredi ta' Peter Foster, liema talba ġiet milqugħa permezz ta' digriet mogħti waqt l-udjenza tat-18 ta' Frar, 2022.

5. Rat illi fit-22 ta' Frar, 2022 l-Awtorità kjamata fil-kawża ressqet risposta ulterjuri fejn ġie eċċepit illi:

> *"Tesponi bir-rispett:*
>
> *Illi skont sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti, qed joħroġ biċ-ċar li d-drittijiet fundamentali tal-bniedem ma jistgħux jintirtu – dan joħroġ biċ-ċar 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)*** *fejn il-Qorti sostniet:*
>
> > "Fil-każ preżenti, fil-fehma ta' din il-Qorti, filwaqt li r-rikorrenti kellhom kull dritt, bħala sidien attwali, jiftħu din il-kawża f'isimhom proprju, ma kellhomx dritt jiftħuha bħala werrieta ta' missierhom. Dan għaliex għalkemm missierhom seta' tilef xi dħul pekunjarju minħabba n-nuqqas ta' tgawdija tal-proprjetà tiegħu, ma fetaħ l-ebda proċeduri kostituzzjonali u barra minn hekk dan in-nuqqas ta' dħul ma ntiritx mir-rikorrenti. Huwa minnu li wirtu l-proprjetà kif effettwata bl-ordni tar-rekwiżizzjoni iżda dwar dan għandhom status ta' vittma biss mid-data tal-mewt ta' missierhom. Għalhekk id-dritt li tinfetaħ kawża fuq dan il-mertu mhix "trasferibbli" fis-sens kif iktar 'il fuq definit. Il-każ preżenti huwa differenti mill-każ ta' BJORKGREN billi f'dak il-każ fl-ewwel lok il-proċeduri dwar ksur tad-drittijiet fundamentali kienu ġa' nbdew mid-decujus u fit-tieni lok it-talba kienet għal kumpens minħabba t-telf ta' valur tal-proprjetà nnifisha, liema proprjetà intirtet mill-armel li ried ikompli bil-proċeduri."
>
> *Din il-kawża ma ġietx appellata u għalhekk hija res judicata.*

Illi l-istess jingħad fis-sentenza ***Erika Gollcher et vs l-Avukat tal-Istat et (Rik. 116/2019 FDP)*** *deċiża fit-22 ta' Ġunju, 2021:*

> "**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, Ii 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."

Illi jiġi rilevat li għalkemm din is-sentenza ġiet appellata mill-Avukat tal-Istat il-kumpens baqa' l-istess bħal kif ġie deċiż mill-ewwel Onorabbli Qorti għalkemm irid jingħad li l-atturi ma appellawx biex iżidu l-kumpens jew biex jattakkaw l-ewwel sentenza li ddikjarat minn meta kellu jiġi meqjus il-kumpens. Dan in-nuqqas ta' appell min-naħa tal-atturi huwa indikazzjoni li anke huma ħassew li ħadd ma jista' jiret drittijiet ta' azzjoni għal ksur ta' dritt fundamentali.

Għalhekk ukoll fejn il-Qorti indikat li l-atturi daħlu fiż-żarbun ta' ommhom dik ma kinitx fid-decide tas-sentenza. U minn dik il-parti tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li tirrigwarda wirt ta' drittijiet litiġjużi dwar ksur ta' drittijiet fundamentali ma kienx sar appell.

Illi għalhekk jekk jjngħata kumpens dan għandu jkun biss mid-data li fiha Jean Frances Foster saret sid;

Illi għalhekk jekk jingħata kumpens ma jistgħux jiġu trasferiti la causa mortis u wisq anqas inter vivos;

Illi dan anke ġie kkonfermat fis-sentenza mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti fit-12 ta' Jannar, 2022 fl-ismijiet ***Charles Bugeja et vs Awtorità tad-Djar et (Rik. Nru. 199/2021 LM)*** *fejn ingħad hekk:*

> "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 uliedha ma jistgħux illum wara l-mewt tagħha jippretendu li jistgħu 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 fis-suq miftuħ. Għaldaqstant il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni wkoll hija ġustifikata u tilqagħha."

Illi din is-sentenza ngħatat biss erbatax-il jum qabel ma ġie deċiż l-appell fil-kawża Erika Gollcher vs Avukat tal-Istat fuq imsemmija.

Illi mill-atti jidher biċ-ċar li l-attriċi ma kinitx is-sid meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali allura hi ma għandha l-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 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 terzi, kemm b'titolu gratuwitu kif ukoll b'titolu oneruż, id-dritt tal-kumpens ma jistax jiġi ttrasferit flimkien mal-proprjetà."

L-istess għalhekk jista' jingħad għal proprjetajiet li ġew akkwistati permezz ta' wirt;

L-atturi jgħidu li huma għandhom dritt jipperċepixxu dak li ma ħaditx l-awtur tagħhom – imma din hija assjoma falza. Dritt fundamentali huwa tal-persuna u ma jistax jiġi trasferit la inter vivos *u la* causa mortis*.*

Illi intant il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża Radmilli vs Malta għamlitha ċara li hija ppermettiet li eredi jirtu u jieħdu flus għal-leżjoni sofferta mill-antenati tagħhom biss għaliex dan kien ġie aċċettat mill-Qrati Kostituzzjonali – l-implikazzjoni hija li kieku l-Qorti Kostituzzjonali ċaħdet ereditá tad-dritt kostituzzjonali, il-Qorti Ewropea kienet issegwi – ovvjament il-Qorti Ewropea dejjem tinklina favur l-individwu u kontra l-Istat. U għalhekk jekk Qorti tal-pajjiż tiżbalja billi turi komma wiesgħa favur l-individwu, il-Qorti Ewropea ma tikkoreġix dan l-iżball. Dan ġej anke mill-fatt li quddiem il-Qorti Ewropea jista' jappella l-individwu biss u mhux l-Istat. Il-Qorti Ewropea mhijiex qorti ta' ġustizzja imma Qorti b'għan politiku – dik li sseddaq u tipproteġi d-drittijiet tal-bniedem. Mela fejn tara nuqqas ta' Qorti tal-Istat li jledi d-drittijiet tal-Istat allura n-nuqqas ikun kontra min ikun. Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem mhux ser tikkoreġi dak l-iżball. Mill-banda l-oħra Qorti ta' ġustizzja tikkoreġi kull fejn hemm.

Illi kieku dak li qed jitolbu l-atturi jseħħ u ċioe jekk jiġi meqjus li d-drittijiet fundamentali jistgħu jintirtu allura dan ikun ifisser li jista' jiġri dan ix-xenarju:

Mara anzjana li hi proprjetarja u bla tfal tikri b'kera baxxa minħabba fil-liġijiet tal-kera l-antiki. Hi qatt ma tkun ipproċediet kontra l-Gvern għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha għax kienet kuntenta li bl-ordni ta' rekwiżizzjoni u, jew bil-liġijiet ta' kera l-antiki. L-inkwilin (li seta' kien ħabib tagħha) kien qed jabita fil-post tagħha b'kumpens jew b'kera irħisa. Il-mara tmut u bħala eredi tħalli l-proprjetà tagħha kollha (inkluż id-dar mikrija lill-ħabib tagħha) lil Dogs' Home. Mela jekk l-eredi jidħlu fiż-żarbun tas-sid u jekk id-dritt ta' azzjoni għal-leżjoni kostituzzjonali jista' jintiret, jiġi li d-Dogs' Home huma l-uniċi eredi universali li jistgħu jaġixxu għall-kumpens għal-leżjoni tad-drittijiet tal-bniedem li huma isostnu li tkun sofriet l-awtriċi tagħhom. U dan meta hi ma kinitx qatt interessata li taġixxi ukoll għax ma kinitx kontra l-idea li l-Istat seta' kien manjanimu bil-proprjetà tagħha. Hekk jiġri meta kollox jingħata qies materjali. Huwa evidenti li l-istituzzjonijiet Ewropej inkuża l-ECHR tilfu l-boxxla soċjali li suppost inħolqu għaliha u minflok iddeċidew li jikkalkolaw kollox bl-Euro.

Għalhekk l-Awtorità esponenti qiegħda titlob li għal dawn il-motivi din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti."

Rat li fil-mori ta' dawn il-proċeduri ġiet nieqsa wkoll ir-rikorrenti Mary Falzon (K.I. nru. 537821M), u permezz ta' digriet tad-19 ta' Ottubru, 2022 l-atti ġew trasfużi f'isem Godwin Falzon (K.I. nru. 702748M), John sive Ivan Falzon (K.I. nru. 730847M), Anthony sive Tonio Falzon (K.I. nru. 16857M), Alfred Falzon (K.I. nru. 652254M), Marie Mifsud (K.I. nru. 159650M), Fleur-Marie Fenech Xuereb (K.I. nru. 186084M) u Pamela Grixti Soleri (K.I. nru. 550681M) minflok id-defunta Mary Falzon.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tat-23 ta' Marzu, 2022 ġie maħtur i**l-Perit Joe Grech** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, sabiex wara li jaċċedi fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri jistabbilixxi l-valur lokatizju tiegħu fis-suq miftuħ tal-proprjetà mill-1 t'Awwissu, 1987 sal-15 ta' Frar, 2021, b'intervalli ta' ħames snin kull wieħed.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-3 ta' Frar, 2023, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza, u fejn il-partijiet ingħataw l-opportunità li jressqu n-noti ta' sottomissjonijiet tagħhom.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mir-rikorrenti, mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-kjamata fil-kawża l-Awtorità tad-Djar rispettivament.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

6. Jirriżulta li r-rikorrenti, li huma parentati ma' xulxin, huma sidien tal-fond 589, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar [minn issa 'il-fond']. Dan il-fond kien ġie rekwiżizzjonat mis-Segretarju tad-Djar fis-sena 1973. Meta nħarġet l-imsemmija Ordni ta' Rekwiżizzjoni, il-fond ġie allokat lill-intimati Felix Said u martu Rita. Fir-rikors tagħhom ir-rikorrenti jgħidu li l-antekawża tagħhom Giovanna Mifsud ma kellha l-ebda għażla għajr li taċċetta l-kirja u l-kera offruta lilha. Ir-rikorrenti qalu li tul is-snin il-kera li tħallset mill-inkwilini kienet dejjem waħda irriżorja, tant hu hekk li fil-preżent dawn qegħdin iħallsu l-ammont ta' €209.63 fis-sena. Huma ilmentaw ukoll mill-fatt li din il-kirja saret mingħajr il-kunsens tas-sid tal-proprjetà. Qalu li huma u l-antekawża tagħhom ilhom snin imċaħħda mill-użu u t-tgawdija tal-fond, li għalih l-intimati qegħdin iħallsu kera fissa li ma tistax tinbidel. Qalu wkoll li l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 bl-ebda mod ma biddlu l-pożizzjoni tagħhom bħala sidien. Fir-rikors promutur tagħhom, ir-rikorrenti wrew it-tħassib li iben l-intimati jista' jiret din il-kirja, għalkemm fil-mori ta' dawn il-proċeduri iben l-intimati ġie liberat mill-osservanza tal-ġudizzju wara li ġie stabbilit li huwa jgħix għal rasu u mhux mal-ġenituri tiegħu. Ir-rikorrenti qalu li huma qatt ma taw il-kunsens ħieles tagħhom għall-kiri tal-fond, u li ma hemm l-ebda raġuni valida għalfejn l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni għandha tibqa' fis-seħħ. Qalu li minħabba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa, huma

qegħdin isofru minn leżjoni tal-jeddijiet fundamentali tagħhom kif protetti bil-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll qegħdin isofru minn diskriminazzjoni għaliex sidien ta' proprjetà li krew il-fondi tagħhom wara l-1 ta' Ġunju, 1995, mhumiex suġġetti għall-istess restrizzjonijiet leġislattivi.

7. Ir-rikorrenti għalhekk qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li dawn il-fatti jammontaw għal vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom, kif sanċiti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u talbu lil din il-Qorti tagħti kull ordni u rimedju opportun. Ir-rikorrenti talbu wkoll lill-Qorti tordna r-rilaxx liberu tal-fond favur tagħhom, il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lilhom, u l-kundanna tal-intimati għall-ħlas tal-istess.

8. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li huwa mhuwiex leġittimu kontradittur u li għalhekk għandu jinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju, stante li f'azzjonijiet bħal dawn, huwa suffiċjenti li l-Gvern ta' Malta jkun rappreżentat mill-Kap tad-dipartiment li taħtu tkun taqa' l-kwistjoni, f'dan il-każ l-Awtorità tad-Djar. L-intimat Avukat tal-Istat qal li r-rikorrenti għandhom iġibu prova li huma sidien tal-fond, prova tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u prova li l-fond huwa suġġett għal kirja favur l-intimati Said. Qal ukoll li r-rikorrenti għandhom jagħtu d-data preċiża meta r-rikorrenti saru sidien tal-fond. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan għaliex l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni nħarġet skont il-liġi. Żied jgħid li fil-każ odjern ma kien hemm l-ebda ksur tad-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti, u lanqas ma jista' jingħad li kien hemm ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għaliex ma kien hemm l-ebda teħid forzuż, ir-rikorrenti baqgħu sidien tal-fond, u jista' jingħad biss li hemm kontroll fl-użu tal-

proprjetà. L-intimat Avukat tal-Istat qal li fi kwalunkwe każ mhijiex proponibbli azzjoni minħabba ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, minħabba f'dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni. B'riferiment għat-talba tar-rikorrenti li fil-każ odjern kien hemm ukoll ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, l-intimat Avukat tal-Istat qal li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali, u qal li jekk il-Qorti tikkonkludi li huwa dovut kumpens lir-rikorrenti, kumpens meqjus xieraq m'għandux ikun il-valur tal-kera kummerċjali tal-fond. L-intimat Avukat tal-Istat qal li għalhekk ma jistax jingħad li hemm ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jew tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Żied jgħid ukoll li fil-każ odjern ma saret l-ebda talba speċifika għal dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

9. Min-naħa tagħhom l-intimati Said eċċepew li r-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom u prova tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa fuq il-fond. Qalu wkoll li s-sid oriġinali tal-fond, Giovanna Mifsud, qatt ma appellat mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u ma ħadet l-ebda miżuri sabiex turi li hija ma kinitx qegħda taqbel mal-kirja, u għalhekk għandu jiġi stabbilit li Mifsud kienet aċċettat il-kirja bħala waħda valida fil-liġi. L-intimati Said qalu li l-fond kien ingħatalhom għal skopijiet ta' akkomodazzjoni, u min-naħa tagħhom huma dejjem qdew id-doveri tagħhom bħala inkwilini, inkluż billi bdew jiddepożitaw il-kera dovuta minnhom taħt l-awtorità tal-Qorti meta ma bdietx tiġi aċċettata mis-sidien. Qalu li għalhekk huwa l-Istat li għandu jwieġeb għal kwalsiasi allegazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u huwa l-Istat li għandu jagħmel tajjeb għal kwalsiasi kumpens li jista' jkun dovut lir-rikorrenti, filwaqt li eċċepew li huma m'għandhomx jiġu żgumbrati mill-fond.

10. Min-naħa tagħha l-kjamata Awtorità tad-Djar eċċepiet li hija mhijiex responsabbli mill-promulgazzjoni ta' liġijiet fil-pajjiż, u li hija mhijiex leġittima kontradittriċi. Qalet li fil-każ odjern ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw mill-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni, iżda mhux mill-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk it-talbiet kif impostati ma jreġux u għandhom jiġu miċħuda. Qalet ukoll li r-rikorrenti jridu jġibu prova li huma sidien tal-fond, u li f'każ li huma akkwistaw il-fond b'titolu oneruż u *inter vivos*, allura m'hemm l-ebda leżjoni kostituzzjonali. Żiedet tgħid li lanqas ma jista' jingħad li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti f'każ li huma wirtu l-fond. Il-kjamata Awtorità tad-Djar qalet li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda *locus standi* f'dawn il-proċeduri f'każ li huma ma kinux sidien meta seħħet il-leżjoni, u fi kwalunkwe każ għaddew ħamsin sena minn meta nħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li qegħda tiġi attakkata mir-rikorrenti, u għalhekk ir-rikorrenti ma kinux tempestivi fl-azzjoni tagħhom. Il-kjamata Awtorità tad-Djar eċċepiet ukoll li din l-azzjoni mhijiex proponibbli minħabba f'dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, u żiedet tgħid li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni fuq dan il-fond inħarġet fl-20 ta' Diċembru, 2006. L-Awtorità tad-Djar eċċepiet ukoll li r-rikorrenti għandhom rimedju ordinarju *a termini* tal-emendi ppromulgati bl-Att XXIV tal-2021.

<u>Provi u riżultanzi</u>

11. Permezz ta' nota tad-29 ta' Marzu, 2022, ir-rikorrenti ppreżentaw l-*affidavit* ta' Albert Scerri[1], u kopja tal-kuntratt ta' diviżjoni tat-18 ta' Novembru, 1950 fl-atti tan-Nutar Filippo Nicolo Buttigieg.[2] **Albert Scerri**, fl-*affidavit* tiegħu qal li huwa jieħu ħsieb il-proprjetajiet li ġejjin mill-wirt ta' Giovanna Mifsud née Flamini, fosthom dik mertu ta' dawn il-proċeduri. Qal li meta mietet Giovanna

[1] *A fol.* 66 tal-proċess.
[2] *A fol.* 67 tal-proċess.

Mifsud, is-suċċessjoni tagħha ddevolviet fuq il-ħames uliedha Carmen Foster, li ġiet nieqsa u li wirtuha uliedha Anthony Foster, Peter Foster u Angela Mountain,; Violet Vella li ġiet nieqsa wkoll u li wirtuha uliedha Joseph Vella, Jane Balani, Mary Rose Sammut u Paul Vella; Mary Falzon, Olga Grech; u Franz Mifsud, li llum wirtuh uliedu Nicholas Mifsud, Matthew Mifsud u Justine Elizabeth Pelkington u Paul Mifsud. Qal li huwa ilu jamministra dawn il-proprjetajiet għal madwar tnax-il sena. Spjega li l-fond in kwistjoni ġie allokat lil Felix Said u lil martu fis-snin 1972/1973. Ir-rikorrent qal li l-valur ta' dan il-fond huwa ta' bejn €400,000 u €500,000, u fil-preżent ir-rikorrenti qegħdin jirċievu €209 fis-sena bħala kera. Qal ukoll li fis-suq miftuħ il-valur lokatizju ta' dan il-fond huwa ta' bejn €9,000 u €10,000 fis-sena. Ix-xhud qal ukoll li l-intimati Said qatt ma riedu joħorġu minn dan il-fond, filwaqt li s-sidien tal-fond għandhom interess kbir li dan jirriverti fil-pussess tagħhom.

12. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju Joe Grech ippreżenta r-rapport tiegħu fid-9 ta' Settembru, 2022[3], fejn spjega li huwa għamel aċċess fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri fit-23 ta' Mejju, 2022, fil-preżenza tal-intimati. Qal li huwa kkonsidra l-valur tal-fond liberu u frank mingħajr għamara sabiex wasal għall-valutazzjoni tiegħu. F'din il-valutazzjoni ma ħa l-ebda konsiderazzjoni tal-potenzjal tal-iżvilupp tal-arja tal-fond. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju spjega li l-fond jikkonsisti f'mezzanin bl-arja tiegħu, li huwa sovrappost għall-proprjetà ta' terzi fl-ewwel sular, għajr għall-intrata u t-tromba tat-taraġ li twassal mill-bieb prinċipali fi Triq San Pawl għal-livell tal-fond. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qal ukoll li l-fond għandu faċċata fuq żewġ toroq, u jinsab miżmum fi stat tajjeb mill-inkwilini. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qal li l-valur ta' dan il-fond li kieku kellu jinbiegħ fis-suq liberu huwa ta' €255,000, filwaqt li l-valur lokatizju tiegħu

[3] *A fol.* 108 tal-proċess.

kien ta' €500 fis-sena 1987, u llum huwa ta' €7,650 skont ir-rati kurrenti tas-suq.

13. L-intimat **Felix Said** xehed waqt l-udjenza tad-19 ta' Ottubru, 2022[4], u kkonferma li ilu jgħix fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri flimkien mal-mara tiegħu għal madwar tmienja u erbgħin sena. Ix-xhud qal li meta beda jgħix fil-fond kien għamel kuntratt mal-Awtorità tad-Djar, u qal li fil-preżent imur iħallas il-kera lil individwi li jgħixu Birkirkara, iżda qal li ma jafx x'jisimhom. Ix-xhud qal li l-kera dejjem ġiet aċċettata mis-sidien, għalkemm fl-aħħar xhur din bdiet tiġi ddepożitata taħt l-awtorità tal-Qorti.

14. Permezz ta' nota r-rikorrenti ressqu diversi domandi għall-eskussjoni tal-Perit Tekniku Ġudizzjarju.[5] Fir-risposta tiegħu l-Perit Tekniku Ġudizzjarju ppreżenta skeda bil-valuri lokatizji medjani tal-kirjiet ta' fondi simili li huwa bbaża ruħhu fuqhom.[6]

15. Permezz ta' nota ppreżentata fit-3 ta' Frar, 2023, l-intimati ppreżentaw kopja taċ-ċedoli ta' depożitu ta' kera tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.[7]

16. Waqt l-udjenza tat-3 ta' Frar, 2023, xehdet l-intimata **Rita Said**[8], li qalet li ilha tgħix fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri madwar tmienja u erbgħin sena. Qalet li fil-bidu tal-kirja, hija kienet tħallas lil ċertu Joseph Schembri, u maż-żmien bdiet tħallas lil sidien differenti. Qalet li fil-preżent qegħda tħallas il-kera lil ċerta Josephine Scerri. Ix-xhud ikkonfermat li l-ewwel darba li hi u r-raġel tagħha daħlu fil-post, iċ-ċavetta kienu ġabruha mill-Awtorità tad-Djar.

---

[4] *A fol.* 120 tal-proċess.
[5] *A fol.* 125 tal-proċess.
[6] *A fol.* 127 tal-proċess.
[7] *A fol.* 134 tal-proċess.
[8] *A fol.* 151 tal-proċess.

17. L-Awtorità kjamata ppreżentat nota bl-*affidavit* ta' **Andrew Xuereb**[9], Senior Officer fis-Sezzjoni Legali tal-Awtorità tad-Djar, li qal li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fir-rigward tal-fond Blokk 589, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar, inħarġet fit-30 ta' Jannar, 1974, u l-fond ġie allokat lill-intimati Said fid-9 t'Awwissu, 1974. Qal ukoll li l-kera kellha titħallas direttament lis-sid Joseph Schembri. Ix-xhud qal li s-sidien kienu jaċċettaw il-kera mingħand l-intimati Said u għalhekk inħolqot relazzjoni ta' kirja bejn is-sidien u l-okkupant. Ix-xhud ikkonferma li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni fuq il-fond inħarġet fl-20 ta' Diċembru, 2006.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

18. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimati. Fl-ewwel lok l-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi li huwa mhuwiex leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri, u dan minħabba f'dak li jipprovdi l-artikolu 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li jgħid li l-Gvern għandu jkun rappreżentat mill-kap tad-dipartiment tal-Gvern li jkun inkarigat mill-materja in kwistjoni, u għalhekk fil-każ odjern huwa d-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali li huwa l-leġittimu kontradittur biex iwieġeb għal-lanjanzi tar-rikorrenti. Il-Qorti tirrileva li fil-każ odjern ġie stabbilit li l-fond proprjetà tar-rikorrenti kien milqut minn Ordni ta' Rekwiżizzjoni li nħarġet fl-1973, minn Ordni ta' Derekwiżizzjoni li nħarġet fl-2006, u li sussegwentement dan il-fond baqa' okkupat mill-intimati b'kirja protetta skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-Qorti għalhekk ma taqbilx li hija l-Awtorità tad-Djar li għandha twieġeb għal-lanjanzi tar-rikorrenti, u dan ladarba ġie stabbilit li l-fond ġie derekwiżizzjonat, u l-intimati Said komplew fil-kirja bis-

[9] *A fol.* 160 tal-proċess.

saħħa tal-protezzjoni li ttihom il-liġi, senjatament il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Hawnhekk il-Qorti tagħmel riferiment ukoll għal dak li qal l-intimat Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, li r-rikorrenti donnhom ma kinux edotti mill-fatt li l-fond ġie derekwiżizzjonat, u li permezz tat-talbiet tagħhom ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw biss mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u mhux minn xi liġi speċifika jew mill-protezzjoni li qegħdin igawdu l-intimati fil-kirja.

19. Min-naħa tagħha l-kjamata Awtorità tad-Djar ukoll eċċepiet li hija mhijiex leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri, għaliex mhijiex l-entità responsabbli mill-promulgazzjoni tal-liġijiet fil-pajjiż. L-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid hekk:

> "(1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni;
>
> (2) L-Avukat tal-Istat jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern."

20. Huwa stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna, li l-Avukat tal-Istat jitqies li huwa leġittimu kontradittur f'kawżi fejn jiġu mpunjati liġijiet, u f'azzjonijiet fejn tkun qiegħda tiġi impunjata xi sentenza tal-Qrati tagħna. Mhux ikkontestat lanqas li l-ħruġ ta' Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni u Derekwiżizzjoni, u dak kollu li għandu x'jaqsam mal-ħlas tal-kera relattiva, kienu funzjonijiet li kien jaqdi s-Segretarju tad-Djar, illum l-Awtorità tad-Djar. Fil-każ odjern ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw mill-fatt li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li nħarġet u li imponiet fuqhom relazzjoni sfurzata ta' sidien u inkwilini, b'limitazzjonijiet fuq l-ammonti tal-kera li jistgħu jirċievu, u d-dispożizzjonijiet leġislattivi li rregolaw din il-kirja sa minn meta bdiet, huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tagħhom bħala sidien. Il-Qorti tagħmel riferiment għal sentenza tagħha stess, fl-ismijiet **Joseph**

Muscat Azzopardi et *vs.* Awtorità tad-Djar et[10], fejn tqajmet il-kwistjoni dwar jekk f'każijiet ta' din ix-xorta l-Awtorità tad-Djar għandhiex titqies li hija leġittima kontradittriċi, u fejn din il-Qorti għamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

> *"Fil-proċeduri odjerni, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-Qorti tiddikjara li minħabba fid-dispożizzjonijiet 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. Il-Qorti tqis li l-intimati Jones għadhom fl-okkupazzjoni tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri bis-saħħa ta' 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-dispożizzjonijiet 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 lill-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."*

21. Fil-każ odjern, jirriżulta li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni inħarġet fl-20 ta' Diċembru, 2006, u sussegwentement il-kirja bdiet tiġi regolata mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Mhux ċar minn dak li jirriżulta mill-provi jekk ir-rikorrenti ġewx notifikati b'din l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni, iżda wara li l-fond ġie derekwiżizzjonat, daħlu fis-seħħ id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 li bdew jirregolaw din il-kirja u li wasslu biex l-intimati huma protetti fit-tgawdija tal-fond bis-saħħa ta' dak li tgħid din il-liġi. Irrispettivament minn jekk ir-rikorrenti kinux jafu li l-fond ġie derekwiżizzjonat jew le, jirriżulta mill-provi li huma baqgħu f'relazzjoni forzata ta' sidien mal-inkwilini, liema relazzjoni huma ma daħlux fiha bil-kunsens liberu tagħhom, iżda bl-impożizzjoni tal-liġi, b'ammont ta' kera li ġie impost fuqhom u li huwa wieħed irriżorju, u li ma

[10] 15.02.2023.

jirrispettax il-valur lokatizju tal-fond fis-suq, u s-sidien baqgħu xorta waħda f'sitwazzjoni fejn ma jafux meta ser ikunu jistgħu jirriprendu lura l-pussess tal-fond.

22. Il-Qorti tqis li in vista tal-insenjament appena ċċitat, u tal-fatt li fil-każ odjern inħarġet Ordni ta' Derekwiżizzjoni, l-Awtorità tad-Djar mhijiex leġittima kontradittriċi, u għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju. Dak li qegħdin jilmentaw minnu r-rikorrenti huwa l-intervent leġislattiv li lilhom daħħalhom f'relazzjoni ta' kirja sfurzata, li għaliha mhumiex qegħdin jirċievu kera skont il-valuri lokatizji fis-suq, u l-fatt li huma jinsabu sprovvisti mill-użu u t-tgawdija ta' ħwejjiġhom, għal liema lanjanzi għandu jwieġeb l-Avukat tal-Istat in rappreżentanza tal-Gvern ta' Malta.

23. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li r-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu li huma jgawdu fuq il-fond, prova tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u prova tal-kirja. Il-Qorti hija sodisfatta mid-diversi provi dokumentarji miġjuba mill-partijiet fil-kawża, u mix-xhieda mogħtija anki mill-intimati, li r-rikorrenti huma verament sidien tal-fond bħala eredi ta' Giovanna Mifsud, u li fuq il-fond kienu nħarġu l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni, kif ikkonferma x-xhud rappreżentant tal-Awtorità tad-Djar Andrew Xuereb. Barra minn hekk l-intimati Said ikkonfermaw li ilhom diversi snin iħallsu l-kera dovuta lil waħda mir-rikorrenti, għalkemm fl-aħħar snin minn meta l-kera ma bdietx tiġi aċċettata mis-sidien, huma bdew jiddepożitaw il-kera dovuta taħt l-awtorità tal-Qorti.

24. Min-naħa tagħhom l-intimati Said eċċepew li mill-provi għandu jirriżulta li Giovanna Mifsud kienet akwiexxiet għall-kirja tal-fond permezz ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u dan għaliex ma jirriżultax li hija appellat jew b'xi mod uriet nuqqas ta' qbil ma' din l-Ordni. Huwa minnu li fl-atti ma ġiet ippreżentata l-

ebda prova ta' xi forma ta' nuqqas ta' qbil min-naħa tas-sid oriġinali tal-fond mal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa, iżda jrid jingħad ukoll li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni inħarġet disgħa u erbgħin sena ilu, fejn sidien ta' fondi bħal dawn x'atarx ma kellhom l-ebda idea dwar il-mod kif il-kera ta' dawn il-fondi kienet ser tiżdied matul is-snin, u kemm kien ser ikun kbir l-isproporzjon bejn ir-rati ta' kera fis-suq miftuħ tal-proprjetà u l-kera regolata bil-liġi. Għal din ir-raġuni, il-Qorti tqis li din l-eċċezzjoni mhijiex mistħoqqa, u tiċħadha.

25. Qabel ma l-Qorti tgħaddi sabiex tinvestiga l-mertu tal-ilment tar-rikorrenti, tirrileva li dan ma jistax jiġi kkunsidrat safejn huwa msejjes fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [hawnhekk 'il-Kostituzzjoni']. Filwaqt li tagħmel riferiment għas-sentenza tagħha stess kif deċiża fis-7 ta' Mejju, 2021 fl-ismijiet **Simon Mercieca *vs.* Avukat tal-Istat et**[11], tgħid li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax japplika għall-każ odjern stante li l-Kap. 69 u l-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta ġew fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu, 1962, u għalhekk huma mħarsa taħt is-subartikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni, li jagħti protezzjoni lil dawk il-liġijiet li ġew fis-seħħ qabel dik id-data, u lill-emendi għalihom. Għaldaqstant l-ewwel talba tar-rikorrenti ma tistax tiġi kkunsidrata safejn din hija msejsa fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

26. Tqis li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [hawnhekk 'il-Konvenzjoni Ewropea'] jipprovdi kif ġej:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-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.

[11] Kost. 80/19LM.

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

27. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'il-Qorti Ewropea'], il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[12]

28. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubbju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u tal-Kap. 125 kif emendati minn żmien għal żmien, saru taħt qafas legali. Mhux ikkontestat li fiż-żmien li ttieħdu miżuri permezz tal-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, l-għan kien wieħed leġittimu, partikolarment fiż-żminijiet meta ġie promulgat il-Kap. 125 fl-1949, kien hawn sitwazzjoni fejn eluf ta' familji ma kellhomx saqaf fuq rashom wara l-ħerba u d-devastazzjoni li ġabet magħha it-Tieni Gwerra Dinjija, u kien meħtieġ li dawn jiġu mgħejuna mill-Istat. Il-provvista ta' akkomodazzjoni socjali hija dmir prinċipali tal-Istat, li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat, hawnhekk għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintlaħaq ukoll fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu din id-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Hawnhekk il-Qorti għalhekk tirrileva li kuntrarjament għal dak li jagħti x'jifhem l-intimat Avukat

[12] Ara **Bradshaw and Others v. Malta**, App. Nru. 37121/15, deċiża fit-23.10.2018.

tal-Istat, l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà, m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

29. Fil-kaz **James and Others v. UK**[13], il-Qorti Ewropea spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".*[14]

30. Din is-silta tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-drittijiet fundamentali ta' tgawdija tal-proprjetà:

> *"56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see* Amato Gauci, *cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 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 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 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 v. Italy, *[GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and* Broniowski, *cited above, §151)."*[15]

[13] App. 8793/79, deċiża fil-21.02.1986.
[14] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et *vs.* Avukat Generali et**, deċiża fil-05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe *vs.* Il-Kummissarju tal-Art et**, deċiża fit-30.11.2001.
[15] **Bradshaw and Others v. Malta** *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, **Zammit and Attard Cassar v. Malta**, deċiża fit-30.07.2015.

31. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju tal-proporzjonalità. Tgħid li tenut kont tal-valur lokatizju annwali ta' €500 mogħti mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju fir-rapport tiegħu għas-sena 1987, bil-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ li tela' għal €7,650 fis-sena fl-2021, meta mbagħad daħlu fis-seħħ l-emendi li saru bl-Att XXVI tal-2021, u meħuda in konsiderazzjoni wkoll (a) il-kera annwali baxxa perċepita mir-rikorrenti; u (b) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat sabiex jiġġustifika għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat fi sfond fejn il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż saħansitra tjiebet ferm miż-żmien li fih saru l-liġijiet in kwistjoni, il-Qorti tqis li jirriżulta bl-aktar mod evidenti li ma ntlaħaqx bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dan filwaqt li tqis ukoll li r-rikorrenti kienu qegħdin jgħixu fi stat ta' inċertezza dwar meta u jekk qatt jerġgħu jieħdu lura l-pussess tal-fond proprjetà tagħhom. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar v. Malta**[16], il-Qorti Ewropea kkonkludiet li *"it is clear that these circumstances inevitably left the applicants in uncertainty as to whether they would ever be able to recover their property".* Il-Qorti għalhekk tagħraf li d-drittijiet tar-rikorrenti ġew limitati sew permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta. Kif irrilevat din il-Qorti aktar 'il fuq, fil-każ odjern ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Saħansitra tasal biex tgħid li ma tista' tikkonstata l-ebda għan leġittimu għal tali ndħil fil-każ odjern. Il-Qorti għalhekk qegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti ġew kostretti li jġorru piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom.

[16] App. 50570/13, deċiża 30.01.2018.

32. F'dan l-istadju l-Qorti tqis li jkun utli u xieraq li jsir riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Ghigo *v.* Malta**[17]:

> *"67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, §45).*
>
> *68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see,* mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §223).*
>
> *69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty two years, as well as to the abovementioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family (see,* mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."*

33. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, ġew leżi il-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti, u dan filwaqt

[17] 26.09.2006.

li tagħraf li sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur kif qiegħed jippretendi l-intimat Avukat tal-Istat, ma tistax tkun rimedju suffiċjenti.

34. F'sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[18], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali 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 ....".*

35. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[19], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, inkiteb 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."*

36. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[26], il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

[18] 29.04.2016.
[19] 27.06.2019.
[26] 30.09.2016.

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

37. Għalhekk il-Qorti qegħda tieħu in konsiderazzjoni (a) l-ammont ta' kera li l-intimati Said kienu tenuti li jħallsu fl-eventwalità li l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ bejn l-1987 u l-15 ta' Frar, 2021, li hija d-data ta' meta nbdew dawn il-proċeduri, huwa ferm akbar minn dak attwalment ipperċepit mis-sidien fis-somma ta' ċirka €5,058.10[20], fejn saħansitra d-dħul tal-imsemmija sidien skont il-valuri tas-suq miftuħ kellu jkun ta' madwar €96,000[21]; u (b) il-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tas-sidien tal-fond inklużi dawk tar-rikorrenti, u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċertu liġijiet, u għaldaqstant tikkonsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidament bejniethom.

38. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti, id-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, tenut kont tal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi. 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.

[20] Min-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mir-rikorrenti, jirriżulta li dawn irċevew bħala kera l-ħlas ta' €116.46 fis-sena bejn l-1987 u s-sena 2009 (€116.46 x 23) + bejn l-2010 u l-2012 (€185 x 3) + fl-2013 u l-2014 (€193 x 2) + bejn l-2015 u l-2017 (€200.00 x 3) + bejn l-2018 u l-2021 (€209.63x4) = total ta' €5,058.10.

[21] Għas-snin bejn l-1987 u l-1992 il-kera annwali skont il-valuri tas-suq miftuħ kellha tkun ta' (€500 x 5) + (€800 x 5) għas-snin bejn l-1992 u l-1997; + (€1,750 x 5) bejn l-1997 u l-2002 + (€2,000 x 5) għas-snin bejn l-2002 u l-2007 + (€3,850 x 5) għas-snin bejn l-2007 u l-2016 + (€6,150 x 4) għas-sin bejn l-2017 u l-2020 u €7,650, għas-sena 2021 = total ta' €96,000.

39. Fil-każ odjern, għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li setgħet ġiet ipperċepita mir-rikorrenti, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. Imbagħad il-Qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti, u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

40. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' tletin elf Euro (€30,000)[22], u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' għaxart elef u mitejn Euro (€10,200)[23] għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Il-Qorti tirrileva li d-danni qegħdin jiġu kkomputati fuq il-medda ta' snin bejn l-1987 u l-2021, għaliex l-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta daħal fis-seħħ fid-19 ta' Awwissu, 1987, u għaliex il-proċeduri odjerni ġew istitwiti fl-2021. Minkejja li l-Awtorità tad-Djar qiegħda tiġi meħlusa mill-osservanza tal-ġudizzju, b'riferiment għar-risposta ulterjuri ta' din l-Awtorità, il-Qorti tirrileva li l-komputazzjoni tad-danni sofferti f'każijiet bħal dawn għandha tinkludi l-perijodu ta' żmien li fih il-fond in kwistjoni jkun fil-pussess tal-antekawża tas-sidien attwali, u dan in linea mad-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Radmilli *v.* Malta (28711/19)**, fejn ġie spjegat 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."*

---

[22] €96,000 - €5058.10 = €90,941.90 / 3 = €30,313.97.

[23] 34 x €300.

Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidalment, stante li kif sewwa jirrilevaw l-intimati Said, huma m'għandhomx jaħtu għall-għemil tal-Istat.

Decide

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

1) **Tillibera lill-imsejħa fil-kawża Awtorità tad-Djar mill-osservanza tal-ġudizzju;**
2) **Tilqa' s-seba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**
3) **Tilqa' l-eċċezzjoni tal-intimati Said li tgħid li l-kawża tar-rikorrenti hija improponibbli safejn dawn jilmentaw minn ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta in vista ta' dak li jgħid l-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni. Tilqa' l-eċċezzjoni tal-intimati Said li jgħidu li huma m'għandhomx jinżammu responsabbli għal kwalsiasi kumpens li jista' huwa dovut lir-rikorrenti. Tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tal-intimati Said;**
4) **Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti limitatament safejn dawn qegħdin jitolbu li l-Qorti tiddikjara li hemm ksur tal-jeddijiet tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319);**
5) **Tiċħad it-tielet talba tar-rikorrenti għar-rilaxx tal-fond liberu u frank wara li tannulla l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa kontra tagħhom, u dan għaliex l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni fir-rigward tal-fond in kwistjoni**

inħarġet fl-20 ta' Diċembru, 2006, u għalhekk m'hemm l-ebda Ordni ta' Rekwiżizzjoni x'tiġi annullata minn din il-Qorti;

6) **Tillikwida d-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti fis-somma komplessiva ta' erbgħin elf u mitejn Euro (€40,200), li għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidament bejniethom.**

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-Onorevoli *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal sest (1/6) mir-rikorrenti, u kwantu għar-rimanenti ħames sesti (5/6) mill-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur