PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAS-26 TA' SETTEMBRU, 2023

Kawża Numru: 5K

Rik. Kost. 265/2021 RGM

Christel Limited

vs.

Avukat tal-Istat

Awtorità tad-Djar

Il-Qorti

1. Rat ir-rikors imressaq mis-soċjetà rikorrenti fis-26 t'April 2021 fejn fissret li hija propjetarja tal-appartamenti 59 fi Blokk B u 76 fi Blokk E, Marshall Court, Victory Street Gżira. Tgħid li dawn l-appartamenti ġew rekwiżizzjonati mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali permezz tal-ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġa fl-14 ta' Marzu 1969. Konsegwentement dawn iż-żewġ appartamenti ġew mogħtija b'titolu ta' kera lill-okkupanti relattivi u dan versi l-kera ta' €205 fir-rigward tal-appartament 59D u €133.94 fir-rigward tal-appartament 76E u dan kif stipulat mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali. L-ordni ta' rekwiżizzjoni ġiet ikkontesta quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Kurunell Roger Strickland et vs. Salvino Bugeja, talba miċħuda b'sentenza tat-30 ta' Ġunju 1980. L-appartament 59D ġie de-rekwiżizzjonat permezz tal-

ordni ta' de-rekwiżizzjoni datata 17 ta' Lulju 2003 wara li kienet ġiet furzata tirrikonoxxi l-kirja gravanti l-proprjetà tagħha u imbagħad mibjugħ lil terzi fis-16 ta' Ġunju 2015 wara li ġie vakanti f'Lulju tal-2012. L-appartament 76E ġie mibjugħ kif okkupat mill-istess inkwilini fit-18 t'April 1996. Ippremetiet li sa tali dati l-inkwilini baqgħu jokkupaw l-appartamenti b'titolu ta' kera ferm baxxa minn dak li setgħu iġibu fuq is-suq. Fissret li b'dan hija soffriet piż sproporzjonat għaż-żmien kollu li l-appartamenti baqgħu okkupati biex dan wassal għal leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Bis-saħħa ta' din l-azzjoni s-soċjetà rikorrenti qiegħda għalhekk titlob lil din il-Qorti

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

(ii) tillikwida u tordna l-hlas tal-kumpens jew 'just satisfaction' dovut mill-intimati jew min minnhom lir-rikorrenti bhala konsegwenza tal-fatti kollha surreferit dan b'rizerva ghal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bhala konsegwenza tal-fatti kollha surreferit jekk ikun il-kaz u taghti kull ordni u rimedju iehor xieraq jew opportun biex tigi spurgata il-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom hawn lamentata.

Bl-ispejjez ta' din il-procedura, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali interpellatorja, kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa ngunti in subizzjoni."

2. B'risposta tat-12 ta' Mejju 2021 l-Avukat tal-Istat eċċepixxa in linea preliminari li huwa għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju a tenur tal-Artikolu 181B tal-Kapitolu 181B tal-Kapitolu 12 u dan stante li l-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni taqa' fil-kompetenza tal-Awtorità tad-Djar. Eċċepixxa wkoll li r-rikorrenti għandha iġib prova tat-titolu tagħha fuq il-proprjetajiet de quo kif ukoll prova tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li nħarġet fuq l-appartamenti. Fil-mertu ingħad imbagħad li bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jiġi invokat għal għemejjel li saru taħt il-Kapitolu 125 ġaladarba li daħal fis-seħħ qabel l-1962 u għalhekk tinsab imħarsa bl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Fir-rigward tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja ingħad li s-soċjetà rikorrenti ma tistax tilmenta minn ġrajjiet li seħħew qabel it-30 t'April 1987 u ċioe qabel daħal fis-seħħ il-Kapitolu 319. Mingħajr preġudizzju, l-Avukat tal-Istat eċċepixxa li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni sar skont il-liġi u jikkostitwixxi biss miżura ta' kontroll ta' użu tal-proprjetà fil-forma ta' detenzjoni temporanja ta' dik il-proprjetà fl-interess ta' persuni li ma kellhomx saqaf fuq rashom. Fir-rigward tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ingħad ukoll li huwa inapplikabbli u dan għaliex l-imsemmi artikolu japplika biss f'każ

ta' teħid forzuż jew obbligatorju. Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà in kwistjoni. Fir-rigward tal-Artikolu taħt il-Konvenzjoni, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi li t-teħid temporanju jew restrizzjoni fuq id-dritt ta' proprjetà għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali m'huwiex leżiv tad-drittijiet fundamentali tas-sidien u dan għaliex l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Irrileva wkoll li r-rikorrenti ma tistax tilmenta għal perjodu wara it-18 t'April 1996 fir-rigward tal-appartament 76E u ċioe għal perjodu wara li l-fond inbiegħ. Fir-rigward tal-fond 59D, ir-rikorrenti ma tistax tilmenta dwar telf ta' kumpens għall-perjodu li ġie wara li daħal fis-seħħ l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni u dan għaliex jekk baqgħu joqgħodu b'titolu ta' kera, il-kirja bħala waħda li saret wara l-1 ta' Ġunju 1995 ma tistax titqies li hija waħda li tinsab regolata bl-Artikolu 3 sa 15 tal-Kapitolu 69 u / jew bl-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16.

3. L-Awtorità tad-Djar ippreżentat ir-risposta tagħha fl-20 ta' Mejju 2021 u fissret li jekk ir-rikorrenti qiegħda tattakka liġijiet li ġew leġislati u għalhekk l-Awtorità ma tistax taħti għat-tali leġislazzjoni u għalhekk m'hijiex il-leġittimu kontradittur. Fit-tieni eċċezzjoni fisser li s-soċjetà rikorrenti qiegħda tattakka l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni imma mhux qed tattakka l-Kapitolu 125 li taħtha ħarġet l-Ordni u għalhekk ma jistax jingħad li kien hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali. In linea preliminari eċċepiet ukoll li r-rikorrenti għandha tipprova t-titolu tagħha u tipprova li m'hemm ebda sidien oħra. Fissret li jekk r-rikorrenti akkwistat il-proprjetà b'titolu oneruż u *inter vivos* allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali u dan għaliex leżjoni tad-dritt fundamentali ma jistax jiġi trasferit *inter vivos* u lanqas *causa mortis*. Ingħad li m'hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u wkoll li ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma ipproċeda biex tiġi sindikata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttieħdet meta ħarġu l-ordni. Ingħad li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma tilledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim ġust tal-ġid fil-pajjiż. Ġie mfisser li ma jistax ikun hemm ksur tad-drittijiet fundamentali wara li kien hemm id-de-rekwiżizzjoni tal-appartamenti u ċioe mis-17 ta' Lulju 2003 fil-każ tal-appartament 59D u mit-23 ta' Lulju 1998 fil-każ tal-appartament 76E.

4. B'digriet tat-8 ta' Ġunju 2021, fuq talba tas-soċjetà rikorrenti, il-Qorti nominat lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex tagħti l-valur lokatizzju tal-fond mertu tal-kawża miż-żmien li fih inħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u ċioe fir-rigward tal-appartament 59, Blokk D, mill-1969 sal-2012 u fir-rigward tal-appartament 76 Blokk E mill-1969 sal-1996 u dan f'intervalli ta' ħames snin. Rat ukoll li kien hemm qbil waqt is-seduta tal-21 t'Ottubru 2021 li l-Perit Tekniku għandha tirrelata dwar il-valur lokatizju tal-appartament numru 59 mertu tal-kawża, mhux fl-istat li jinsab fih illum, iżda fl-istat li kien jinsab fiż-żmieni rilevanti, u għal dan il-fini jaqblu wkoll li l-Perit tekniku tieħu in konsiderazzjoni

u konjizzjoni ta' provi f'kawżi oħrajn dwar appartamenti oħra fl-istess blokka li fihom il-Perit tekniku Marie Louise Caruana Galea kienet ukoll nominata bħala Perit tekniku.

5. Rat ir-rapport tal-Perit Marie Louise Caruana Galea li ġie ppreżentat fl-10 ta' Jannar 2022 u maħluf fl-10 ta' Marzu 2022[1].

6. Rat il-provi kollha li tressqu waqt il-prosegwiment tal-kawża.

7. Rat li s-soċjetà rikorrenti ppreżentat in-nota ta' sottomissjonijiet tagħha fis-17 ta' Marzu 2023[2], l-Avukat tal-Istat ippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fis-27 ta' Marzu 2023[3] kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorità tad-Djar ippreżentata fil-11 t'April 2023[4].

8. Il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat

Fatti

9. Is-soċjetà rikorrenti akkwistat iż-żewġ appartamenti 59 Blokk D u 76 Blokk E, Marshall Court, Victory Street, Gżira in forza ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Clyde La Rosa fit-28 ta' Lulju, 1992. Fil-mument tal-akkwist l-appartamenti kienu mikrija lil terzi in segwitu għal rekwiżizzjonati maħruġa fl-14 ta' Marzu 1969.

10. Fis-7 t'April 1971 il-fond 59D ġie allokat lil ċertu G Mizzi b'kera ta' Lm88 fis-sena mħallsa direttament lis-sid u sussegwentement fid-29 t'Ottubru 1973 l-imsemmi fond ġie allokat lil ċertu Joseph Desira b'kera wkoll ta' Lm88 fis-sena.

11. Il-kirja tal-fond 76F kienet ta' Lm57.50 fis-sena.

12. Il-kirja ta' dawn iż-żewġ appartamenti kienet titħallas direttament lis-sid tal-fond.

13. B'kuntratt tat-28 ta' Lulju 1992 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, l-appartamenti għaddew għand ir-rikorrenti b'titolu ta' *datio in solutum* u dan stante li l-istess propjetajiet kienu jifformaw parti mill-wirt ta' Seraphin Xuereb, azzjonist ta' Constructions Ltd, li kienet sid tal-appartamenti in kwistjoni.

[1] Fol 28 et seq tal-proċess.
[2] Fol 121 et seq tal-proċess.
[3] Fol 140 et seq tal-proċess.
[4] Fol 154 et seq tal-proċess.

14. Is-soċjeta' rikorrenti biegħet il-fond 76E lill-inkwilina fit-18 t'April 1996 meta l-appartament kien għadu rekwiżizzjonat. Id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali ħareġ ordni ta' de-rekwiżizzjoni fuq il-fond 76E fit-23 ta' Lulju 1998.

15. Il-fond 59D ġie de-rekwiżizzjonat fis-17 ta' Lulju 2003. Nonostante inħarġet ordni ta' de-rekwiżizzjoni fuq il-fond 59D, Desira baqa' jirrisjedi f'dan il-fond u kien biss fl-Lulju tal-2012 li l-fond ġie vakanti.

L-azzjoni tar-rikorrenti

16. Ir-rikorrenti qiegħda titlob lill-Qorti tiddikjara li sofriet leżjoni tad-dritt fundamentali tagħha kif protett bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan minħabba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa ai termini tal-Kapitolu 125 fuq l-appartamenti 59D u 76E it-tnejn formanti parti minn Marshall Court, Victory Street, Gżira u wkoll minħabba l-kirja baxxa ħafna forzata fuqha b'konsegwenza ta' l-istess Ordni ta' Rekwiżizzjoni.

17. Is-soċjetà rikorrenti qiegħda titlob għalhekk danni konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u tal-okkupazzjoni minħabba l-kirja imposta fuqha, liema kirja ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjetajiet in kwistjoni u li għalhekk inkisru d-drittijiet fundamentali tagħha protetti bil-Konvenzjoni Ewropea u bil-Kostituzzjoni.

Ikkunsidrat

Eċċezzjonijiet tal-intimati

L-Eċċezzjoni li l-Awtorità tad-Djar ma hix leġittimu kontradittur

18. Permezz tal-ewwel eċċezzjoni tagħha l-Awtorità tad-Djar teċċepixxi illi jekk ir-rikorrenti qiegħda tattakka l-liġi li permezz tagħha inħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni li waslet għal-lokazzjoni tal-fond de quo allura l-awtorità intimata ma hiex il-leġittimu kontradittur.

19. Mill-qari tar-rikors promotur jirriżulta illi qegħdin jiġu attakkati sew il-liġi li bis-saħħa tagħha inħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni kif ukoll l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-effetti liema kirja kienet sfurzata fuq ir-rikorrenti u baqgħet hekk fil-każ tal-fond 59D sakemm ġie vakanti f'Lulju 2012.

20. Tenut kont li r-rikorrenti qiegħda tattakka inter alia l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-konsegwenzi tagħha b'mod partikolari l-kirja li d-Direttur tad-Djar sforza fuq is-sid, l-Awtorità tad-Djar hija leġittimu kontradittur għat-talbiet tar-rikorrenti.

21. In tema legali ssir referenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-6 t'Ottubru 2020 fl-ismijiet **Michael Farrugia et vs. L-Avukat Ġenerali et** fejn ġie kkonsidrat dan il-punt fir-rigward ta' ċirkostanzi prattikament identiċi, u ġie spjegat illi:

> "Kienet l-Awtorita` intimata llum appellata li oriġinarjament ħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fis-26 ta' Frar 1975 u kienet l-istess Awtorita` li sussegwentement allokat il-fond in kwistjoni b'titolu ta' kera lill-intimata l-oħra Grace Ciantar fit-18 ta' Mejju 1981. Huwa minnu fl-20 ta' Awwissu 2007 l-imsemmija Awtorita` neħħiet ir-rekwizizzjoni u illum l-intimati Grace Ciantar u binha Renald Ciantar għadhom jokkupaw l-istess fond unikament taħt il-protezzjoni tal-Kapitolu 69. Iżda dan ma jfissirx li l-Awtorita` m'għandiex twieġeb, għall-inqas in parte, għall-ksur lamentat mir-rikorrenti ladarba kienet hi li għabbiet il-fond bl-inkwilinat in kwistjoni.
>
> 10. Kuntrarjament għal dak deċiż mill-Ewwel Qorti, m'huwiex minnu li l-ebda talba fir-rikors promotur ma tirreferi għall-Awtorita` intimata. L-ewwel talba tar-rikorrenti hija waħda wiesgħa u tirreferi għall-fatti kollha li wasslu għall-ksur lamentat, inter alia l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġ mill-Awtorita` intimata. Mhuwiex għalhekk eskluż, f'każ ta' sejbien ta' vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, li l-istess Awtorita` tiġi kundannata tħallashom danni pekunarji u/jew non-pekunarji, kif mitlub fil-ħames talba."

22. Mill-**Artikolu 3 tal-Kapitolu 125** jidher ċar li l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni taqa' fir-responsabbiltà tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali. Hu biss li jista' joħroġ tali ordnijiet: "Jekk id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali jidhirlu li hu meħtieġ jew xieraq li jagħmel hekk fl-interess pubbliku [...] huwa jista' joħroġ rekwiżizzjoni għal kull bini, u jista, jagħti struzzjonijiet li jidhirlu li huma meħtieġa jew xierqa sabiex ir-rekwiżizzjoni tista' jkollha effett u tkun tista' sseħħ."

23. **Għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar li mhix il-leġittimu kontradittur qed tiġi miċħuda.**

__L-Eċċezzjoni li l-Avukat tal-Istat li ma hux il-Leġittimu Kontradittur__

24. L-Avukat tal-Istat jeċċepixxi preliminarjament illi safejn l-ilmenti tar-rikorrent għandhom x'jaqsmu mal-ħruġ u maż-żamma ta' ordni ta' rekwiżizzjoni it-talbiet attriċi ma jistgħux jiġu mressqa kontra l-Avukat tal-Istat u dan peress illi hija l-Awtorità tad-Djar li skond

Artikolu 24 tal-Att dwar l-Awtorità tad-Djar (Kapitolu 261) assorbiet l-obbligi li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali u qablu lis-Segretarju tad-Djar.

25. Kif rajna qabel, huwa minnu li r-rikorrenti qiegħda tattakka l-ordni ta' rekwiżizzjoni li kienet inħarġet fuq l-appartamenti de quo; però qed tattakka wkoll il-liġi li bis-saħħa tagħha ġiet sfurzata fuq ir-rikorrenti l-kirja protetta b'konsegwenza ta' dik ir-rekwiżizzjoni. Kif ġie spjegat fis-sentenza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Maria Gialanze' vs. Anthony Aquilina et** mogħtija fit-12 ta' Lulju 2023:

> "Il-Qorti tqis li dan l-aggravju huwa fondat. Għalkemm huwa minnu li l-attriċi tinsab fil-posizzjoni li tinsab fiha minħabba d-deċiżjoni tal-Awtorità tad-Djar li tirrekwiżizzjona l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri dan ma jfissirx li fiċ-ċirkostanzi tal-każ l-Avukat tal-Istat mhuwiex responsabbli għall-leżjoni sofferta mill-attriċi. Wara kollox il-fond proprjetà tal-attriċi ilu li ġie derekwiżizzjonat minn Mejju 2003 iżda xorta waħda l-inkwilini għadhom igawdu titolu ta' kera protetta fuq l-istess fond bis-saħħa tal-liġi.
>
> [...]
>
> 38. L-Awtorità tad-Djar terfa' parti mir-responsabbilità għall-leżjoni sofferta mill-attriċi peress li kien bis-saħħa tal-aġir tagħha li l-fond in kwistjoni tgħabba b'inkwilinat protett. Iżda l-Avukat tal-Istat ukoll jerfa' parti mir-responsabbilità għall-leżjoni sofferta mill-attriċi għaliex kien minħabba l-liġi kif promulgata mill-Istat li l-fond proprjetà tal-attriċi baqa' mgħobbi b'inkwilinat protett anke wara li tneħħiet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa mill-Awtorità tad-Djar."

26. Fid-dawl tal-ġurisprudenza riċenti, il-Qorti tgħaddi sabiex **tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.**

<u>Eżawriment tar-rimedji ordinarji</u>

27. L-intimata Awtorità tad-Djar eċċepiet in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji ai termini tal-liġi li kien disponibbli għar-rikorrenti.

28. Din l-eċċezzjoni hija msejsa fuq l-**Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** u fuq l-**Artikolu 4 (2) tal-Kapitolu 319.** Dan l-aħħar artikolu jipprovdi hekk:

> "Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista'

tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra."

29. Tajjeb jiġi puntwalizzat illi jaqa' fuq il-parti li teċċepixxi n-nuqqas ta' eżawriment mir-rikorrenti tar-rimedji ordinarji allegatament disponibbli l-oneru li turi fl-ewwel lok għal-liema rimedji ordinarji qiegħda tirreferi u fit-tieni lok li tali rimedji ordinarji verament jindirizzaw l-ilmenti tar-rikorrenti.

30. L-intimata Awtorità tad-Djar naqset kompletament milli tissostanzja l-eċċezzjoni tagħha. Il-Qorti tosserva wkoll li la waqt il-prosegwiment tas-smigħ tal-kawża u lanqas fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-intimata ma għamlet referenza għal-liema rimedji ordinarji r-rikorrenti allegatament naqset milli teżawrixxi qabel istitwiet il-kawża odjerna. Din il-Qorti m'għandhiex tvara eżerċizzju sabiex tipprova ssib x'seta' kellha f'moħħha l-intimata Awtorità.

31. Il-Qorti, wara li qieset li ma tressqet l-ebda raġuni sabiex tqis li tinqeda bid-diskrezzjoni tagħha li ma tismax il-kawża fil-mertu fit-termini tal-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u fit-termini tal-Artikolu 4 (2) tal-Kapitolu 319, tiddikjara tali eċċezzjoni bħala totalment infondata u tgħaddi sabiex tiċħad l-istess.

Prova tat-titolu

32. L-intimati kollha ssollevaw l-eċċezzjoni li r-rikorrenti għandha tressaq prova tat-titolu tagħha. Il-ġurisprudenza hija waħda kopjuża f'dan ir-rigward, fejn għalmitna li fi proċeduri bħal dawk odjerni, m'għandux għalfejn jintwera li t-titolu huwa wieħed assolut u lanqas wieħed oriġinali u dan stante li din m'hijiex azzjoni ta' rivendika.[5]

33. Filwaqt li l-Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet jissottometti li "jinsab sodisfatt mill-provi miġjuba f'dawn l-atti li s-soċjetà rikorrenti kienet sidt tal-fond mertu tal-kawża [...] għalhekk l-esponent mhuwiex jinsisti aktar fuq din l-eċċezjzoni tiegħu"[6], l-intimata l-oħra naqset milli tagħmel referenza għal din l-eċċezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha.

---

[5] Ara fost oħrajn **Robert Galea vs. Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Prim'Awla, Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) 7 ta' Frar 2017.

[6] Fol 141 tal-proċess.

34. Il-Qorti, wara li eżaminat id-dokumenti kollha esebiti mir-rikorrenti, tqis li r-rikorrenti ppruvat it-titolu tagħha li hija kellha fuq l-appartamenti mertu tal-kawża qabel sar il-bejgħ tagħhom fis-sena 2015 fir-rigward tal-fond 59D u fl-1996 fir-rigward tal-fond 76E.

35. Għalhekk il-Qorti qed tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuti dwar it-titolu tar-rikorrenti billi tiċħadhom peress li t-titolu tar-rikorrenti ġie suffiċjentement ippruvat.

Aċċettazzjoni tal-kera

36. L-Awtorità tad-Djar eċċepiet li s-soċjetà rikorrenti baqgħet taċċetta regolarment il-kera illi l-inkwilini kienu jħallsu.

37. Din l-eċċezzjoni ma hiex fondata. Għalkemm is-soċjetà rikorrenti kompliet taċċetta l-kirja, tali aċċettazzjoni ma hiex ekwivalnti għal rinunzja tal-jeddijiet fundamentali tagħha. Kif irritenit il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Elvia Scerri et vs. Awtorità tad-Djar et** (Rik Kost 59/2010) deċiża fit-13 ta' April 2018:

> "Il-Qorti tqis illi l-accettazzjoni tal-hlas tal-kera, ghalkemm hija rikonoxximent li hemm relazzjoni lokatizzja bejn il-partijiet, ma tistax tigi meqjusa bhala accettazzjoni tal-istat ta' fatt li gie mahluq mill-iStat u l-atturi ma kellhomx kontroll fuqu. L-atturi gew pregudikati b'tali ordni ta' rekwizizzjoni peress li l-kera stabbilita mill-iStat, minghajr l-adezjoni taghhom bhala sidien, manifestament ma tirriflettix l-valur lokatizzju tal-fond, u dan apparti l-fatt illi kieku ma kienx hemm tali rekwizizzjoni, l-atturi ma kienux ikunu marbutin li jiddisponu mill-pussess tal-fond ghal dak il-korrispettiv."[7]

38. Għalhekk ma jistax jingħad li bl-aċċettazzjoni tal-kera r-rikorrenti rrinunzjat għall-jedd tagħha li tadixxi lill-Qorti sabiex issib l-allegat leżjoni tal-jeddijiet fundamentali tagħha u tingħata rimedju minħabba l-allegati danni pekunjarji u non-pekunjarji konsegwenzjali.

Leżjoni mhux trasferibbli

39. L-intimata Awtorità tad-Djar eċċepiet illi d-drittijiet fundamentali u d-dritt ta' azzjoni għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti *inter vivos* u lanqas *causa mortis* għaliex dawk huma drittijiet mogħtija personalment lil min ikun issubixxa l-leżjoni. Issostni li dawn id-drittijiet huma *extra commercium* u mhux trasferibbli. Tgħid l-Awtorita' illi kieku drittijiet fundamentali jistgħu jiġu trasferiti *inter vivos* u *causa mortis*

[7] Ara wkoll **Helen Agius vs. Salvina sive Sylvia Cutajar et** (Rik Kost 35/2018 MCH) deċiża mill-Qorti Civili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fl-24 t'Ottubru 2019.

peress li tali drittijiet m'humiex preskrivibbli allura jista' jagħti l-każ li l-Istat jiġi anke imfittex għal-leżjoni per eżempju ta' arresti illegali li ġraw 'il fuq minn mitt sena ilu.

40. Il-ġurisprudenza kostanti tqis li vittma ta' leżjoni ta' drittijiet fundamentali taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għandha dritt li titlob danni mhux biss fiż-żmien li hija kienet propjetarja tal-fond però anke fiż-żmien tal-ante kawża tagħha. Infatti ngħad fis-sentenza fl-ismijiet **Erica Gollcher et vs. Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Jannar, 2022 illi:

> "26. Fir-rigward tal-argument illi d-danni akkordati huma eċċessivi, il-Qorti tibda billi tosserva illi ma taqbilx mal-ewwel Qorti li ż-żmien relevanti beda jiddekorri mill-2001, u ċioe` minn meta l-fond in kwistjoni sar proprjetà` tal-atturi. Jirriżulta li l-atturi akkwistaw dan il-fond bħala l-eredi ta' ommhom, u għalhekk iż-żmien relevanti m'għandux jiġi ristrett għad-data meta l-atturi saru l-proprjetàrji, ġaladarba bħala eredi ta' ommhom, huma daħlu fiż-żarbun tagħha. Dan ifisser għalhekk li l-ewwel Qorti ma akkordatx kumpens għal numru ta' snin li għalihom l-atturi kienu ntitolati għal kumpens."[8]

41. L-istess inżamm fis-sentenza **Carmel sive Charles Sammut et vs. Maria Stella Dimech** et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Mejju, 2021 fejn ġie ritenut illi:

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

42. Il-każ odjern huwa differenti minn dawk hawn ċitati billi s-soċjetà rikorrenti akkwistat il-fond mertu tal-kawża odjerna b'kuntratt ta *datio in solutum* tat-28 ta' Lulju, 1992 li sar quddiem in-Nutar Clyde La Rosa u mhux b'wirt. Għaldaqstant il-Qorti m'hijiex ser tmur lura qabel l-akkwist tal-proprjetà mir-rikorrenti.

43. Din il-Qorti għalhekk qed tqis din l-eċċezzjoni fondata safejn tirreferi għall-perijodu anteċedenti l-akkwist tal-appartamenti bil-mezz ta' kuntratt datio in solutum.

<u>Ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni</u>

44. L-intimata Awtorità tad-Djar kif ukoll l-Avukat tal-Istat eċċipew illi ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni. L-Awtorità tad-Djar kompliet itteni li anke hawn

[8] Ara wkoll **Nutar Pierre Cassar vs. Avukat tal-Istat** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-4 ta' Mejju 2022.

ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma pproċeda biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttieħdet meta ħarġu l-ordnijiet

45. **Artikolu 8 tal-Kapitolu 125** jippermetti kontestazzjoni ta' rekwiżizzjoni f'ċirkostanzi estremi fejn ir-rekwiżizzjonat irid juri li bir-rekwiżizzjoni ser ibati konsegwenzi ħorox. L-Artikolu 8 (3) jippreċiża li kontestazzjoni ta' rekwiżizzjoni għar-raġuni li r-rekwiżizzjonat jixtieq li jieħu pussess tal-bini għall-użu tiegħu nnifsu jew għall-użu ta' xi ħadd tal-familja tiegħu ma titqiesx fiha nfisha bħala tbatija ta' konsegwenza ħarxa. Il-Qorti tosserva li ma kienx daqstant faċli li tikkontesta ordni ta' rekwiżizzjoni. Infatti l-antekawża tar-rikorrenti proċedew b'rikors f'dan is-sens quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Kurunell Roger Strickland et vs. Salvino Bugeja** fil-kwalità tiegħu ta' Segretarju tad-Djar liema rikors kien ġie miċħud b'deċiżjoni tat-30 ta' Ġunju 1980.

<u>Trapass taż-żmien</u>

46. L-Awtorità intimata eċċepiet illi ż-żmien li s-soċjetà rikorrenti ħalliet li jgħaddi biex bdew dawn il-proċeduri juru 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 jimmilita kontra r-rikorrenti.

47. Fil-fehma tal-Qorti d-dewmien sabiex rikorrenti jipproċedi b'kawża quddiem il-qorti b'kompetenza kostituzzjonali m'għandux fil-prinċipju jnaqqas mill-gravità tal-leżjoni u wisq anqas m'għandu jitqies bħala skużanti sabiex min hu ħati ta' dan il-ksur jibbenefika minn dan il-fatt li l-vittma ma proċedietx qabel. Għalhekk il-Qorti m'hijiex ser tieħu in konsiderazzjoni l-fatt li s-soċjetà rikorrenti ħadet iż-żmien sabiex aġixxiet u ser tgħaddi sabiex tiċħad l-eċċezzjoni imsemmija.

Ikkunsidrat;

Mertu

48. Il-mertu prinċipali tal-każ odjern jirrigwardja jekk seħħitx leżjoni tal-jedd fundamentali tar-rikorrenti protett bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, b'effett tal-kirja imposta b'effett tar-rekwiżizzjoni fuq il-fond 59, Blokk D u 76, Blokk E, 'Marshall Court', Victory Street, Gżira.

Il-liġi applikabbli għall-kirja mertu tal-kawża huwa l-Kapitolu 69

49. L-Avukat tal-Istat jissottometti illi l-kirja viġenti bejn is-sid u l-inkwilin ma hiex regolata bil-Kapitolu 69. Jgħid illi ladarba r-rekwiżizzjoni ntemmet fis-sena 2012 fil-każ tal-fond 59D, il-kirja bilfors li nħolqot wara din id-data. Jgħid illi ladarba l-kirja saret wara l-1 ta' Ġunju 1995, il-kerrejja m'għandhomx jedd taħt l-Artikolu 3 tal-Kapitolu 69 li tirregola u tikkontrolla t-tiġdid tal-kirja tagħha wara li għalaq iż-żmien tal-kiri oriġinali.

50. Din l-eċċezzjoni ma hiex fondata.

51. Mill-provi jirriżulta illi sa mill-bidunett l-inkwilini kienu jħallsu l-kera ffissata mill-Awtorità tad-Djar direttament lis-sid tal-fond in kwistjoni anke matul iż-żmien li r-rekwiżizzjoni kienet in vigore.[9] Jirriżulta li dak iż-żmien is-sidien, il-kumpanija Constructions Limited, kienu jaċċettaw il-kera u għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti dan ħoloq relazzjoni ta' kera bejn l-inkwilini u s-sid. Fil-fatt, l-Artikolu 8 tal-Kapitolu 125 jipprovdi li sullokazzjoni magħmula taħt dik il-liġi m'hijiex sullokazzjoni għall-finijiet tal-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69, ħaġa li ma kien ikun hemm l-ebda ħtieġa li tingħad li kieku l-Kapitolu 69 ma kienx japplika għall-kirja li ssir ta' fond rekwiżizzjonat taħt l-Att Dwar id-Djar.

52. Għalhekk, kif is-sidien bdew jaċċettaw il-ħlas tal-kera direttament mingħand l-inkwilini huma effettivament irrikonoxxew lill-inkwilini u nħolqot bejniethom relazzjoni ta' kera. Peress li dan kien qabel is-sena 1995, din ir-relazzjoni hija regolata mill-Kapitolu 69. Dan naturalment ma jfissirx illi l-Kapitolu 125 ma baqax applikabbli tenut kont illi li kieku dik il-kirja ġiet bonarjament terminata bejn is-sid u l-kerrej, dan ta' l-aħħar ma setax jirritorna ċ-ċwievet lis-sid imma kien ikun kostrett li jgħaddihom lura lill-Awtorità tad-Djar. Il-Kapitolu 125 baqa' applikabbli bħala l-leġislazzjoni li tirregola r-relazzjoni tal-partijiet mal-Awtorità tad-Djar sakemm ir-rekwiżizzjoni ġiet revokata. Iżda r-relazzjoni ta' bejn is-sid u l-inkwilin hija relazzjoni ta' lokazzjoni regolata mil-liġijiet ta' kera mill-bidunett tagħha.[10]

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

53. L-Avukat tal-Istat ressaq l-eċċezzjoni illi Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli għaliex il-Kapitolu 69 u l-Kapitolu 125 huma liġijiet li kienu eżistenti qabel l-

[9] Ara affidavit ta' Andrew Xuereb in rappreżentanza tal-Awtorità tad-Djar a fol 107 tal-proċess; ara wkoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorità tad-Djar fejn jiġi riaffermat dan il-punt. Minn imkien fl-atti ma jirriżulta li l-kera kienet titħallas lill-Awtorità tad-Djar jew lis-Segretarju tad-Djar preċedentement.
[10] Ara f'dan is-sens **Jeremy Cauchi et vs. Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar 2022 kif ukoll **Joseph Camilleri vs. Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-8 ta' Ottubru 2020.

1962 u jinsabu protetti u mħarsa bl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Din l-eċċezzjoni hija fondata.

54. **Artikolu 47 (9) tal-**Kostituzzjoni jipprovdi s-segwenti:

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

55. In tema legali ssir referenza għas-sentenza **Anthony Muscat pro et noe vs. Elizabeth Farrugia et** mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 fejn ikkunsidrat li għalkemm id-dispożizzjonijiet relevanti tal-Kodiċi Ċivili u tal-Kapitolu 69 kienu mdaħħla, emendati jew sostitwiti b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, dawn il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk il-każ tal-lum sakemm imsejjes fuq il-Kapitolu 69 ma jintlaqatx bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

56. Il-Qorti Kostituzzjonali fl-imsemmija sentenza ikkwotat minn sentenza oħra tagħha, **Charles Bonello vs. Il-Kummissarju tal-Pulizija et** tat-23 ta' Novembru 2020, fejn kienet osservat li:

> "i. L-Art. 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi li "ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` li kull xorta li tkun" ma jista' jittieħed jekk mhux inter alia bi ħlas ta' kumpens xieraq. Id-dritt ta' sid li jkollu l-pussess materjali u mhux biss pussess legali huwa interess fuq proprjeta`. B'hekk hu imħares taħt l-art. 37 minkejja li s-sid ma ġiex imċaħħad minn kull interess fil-proprjeta`.
> ii. "Il-Kapitolu 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 li pero` ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-Art. 47(9).
> iii. "L-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li, "Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta'

Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu).....". It-tiġdid tal-kirja seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel l-1962, ċioe` L-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini li daħlet fis-seħħ bl-Ordinanza XXI tal-1931. Għalhekk hu mħares mill-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u għaldaqstant mhuwiex milqut minn Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

iv. "Għalkemm hu minnu li l-Kapitolu 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, pero` ma kellhomx l-effetti li jissemmew fil-paragrafi (a) sa (d) tal-art. 47(9) tal-Kostituzzjoni".[11]

57. L-istess ingħad dwar il-Kapitolu 125, "[...] Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli f'dawn il-proċeduri peress li l-operazzjoni tal-Kapitolu 125 hija mħarsa mill-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Huwa minnu illi din il-liġi ġiet emendata diversi drabi minn meta ġiet promulgata, iżda l-atturi ma ndikaw l-ebda emenda li taqa' taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-istess sub-inċiż u li tat lok għall-ilment tagħhom. Għalhekk l-ilment tal-atturi jista' jiġi eżaminat biss ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea, u konsegwentement il-Qorti tista' biss tieħu in konsiderazzjoni l-ilment tagħhom b'effett mill-1987"[12].

58. Għalhekk ma tistax tiġi avvanzata mill-attriċi pretensjoni ta' vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fir-rigward tal-Kapitolu 69 u fir-rigward tal-Kapitolu 125 u t-talba tagħha fir-rigward qed tiġi respinta.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja

59. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem jipprovdi illi:

> "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] Ara wkoll **Galea et vs. Avukat Generali et** deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fit-30 ta' Ġunju 2020; **Alexander Caruana et vs. Doris Zarb et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 t'April 2021**; Louis Apap Bologna et vs. Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 t'Ottubru 2021.
[12] **Mary Azzopardi pro et vs. Awtorità tad-Djar et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Awissu 2021; ara wkoll **Mary Pulo et vs. l-Awtorità tad-Djar et** deċiża mill-Prim' Awla (sede Kostituzzjonali) fis-27 ta' Ottubru 2022, **Salvina Ebejer et vs. Awtorita tad-Djar et** deċiża mill-Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fis-27 ta' Frar 2023.

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` skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

60. Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jagħti lil persuna protezzjoni sew mit-teħid tal-pussess ta' ħwejjiġha sew protezzjoni tat-tgawdija ħielsa ta' ħwejjiġha. Huwa paċifiku illi artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fih tliet regoli:

i. **L-ewwel regola** tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet.

ii. **It-tieni regola** trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku u bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali.

iii. **It-tielet regola** trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pwieni. (**Catherine Cauchi vs l-Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Prim' Awla fl-14 ta' Jannar 2021).

61. L-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-kirja forzata konsegwenti għal dik l-ordni jistgħu jitqiesu bħala miżura meħuda mill-Istat taħt qafas legali u dan peress li kif rajna l-ordni ta' rekwiżizzjoni inħarġet bis-saħħa tal-Kapitolu 125 intiż sabiex jipproteġi persuni milli jispiċċaw mingħajr saqaf fuq rashom. Ordnijiet ta' rekwiżizzjoni huma intiżi sabiex jassiguraw illi kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa, u ċioe` sabiex jipproteġu nies vulnerabbli minn *homelessness* u jissalvagwardjaw id-dinjità ta' inkwilini b'mezzi limitati. Għalhekk, bħala miżuri meħuda fl-ambitu ta' akkomodazzjoni soċjali, ordnijiet ta' rekwiżizzjonijiet bħala regola ġenerali jitqiesu li għandhom għan leġittimu. Fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea ġie espressament ikkonfermat illi ordnijiet ta' rekwiżizzjoni u kontroll tal-kera kellhom għan leġittimu fl-interess ġenerali.[13] L-istess konsiderazzjonijiet japplikaw fir-rigward ta' Kapitolu 69.

62. Dan magħdud huwa paċifiku illi għalkemm il-Konvenzjoni tippermetti li l-Istat jieħu bil-forza mingħand l-individwu l-ġid jew it-tgawdija ta' dak il-ġid għal għanijiet pubbliċi, dan jibqa' dejjem l-eċċezzjoni għar-regola tad-dritt għat-tgawdija ħielsa tal-ġid filwaqt li jeħtieġ li anke f'dawk iċ-ċirkostanzi jinstab bilanċ bejn l-interessi tas-soċjetà in ġenerali u d-drittijiet tal-individwu milqut b'dik l-azzjoni tal-Istat.

[13] Ara fost oħrajn **Edwards v. Malta** (Appl Nru 17647/04) deċiża mill-QEDB fl-24 ta' Ottubru 2006 kif ukoll **Mary Azzopardi vs. Awtorità tad-Djar** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Awissu 2021.

63. Għalhekk meta l-Istat jgħaddi liġijiet li jċaħħdu lis-sid mit-tgawdija paċifika ta' ħwejġu, mhux biżżejjed illi jkun qiegħed jaġixxi fil-parametri tal-liġi u bi skop li tgawdi s-soċjetà in ġenerali. Ikun jonqos u meħtieġ li sabiex jiġi evitat ksur tal-Konvenzjoni, min ikun ġie drastikament imċaħħad kontra r-rieda tiegħu mit-tgawdija ħielsa ta' ħwejġu li ta' lanqas jingħata kumpens adegwat, kumpens intiż sabiex jagħmel ġustizzja mal-vittma tal-leżjoni tad-dritt fundamentali u li jinnewtralizza sakemm possibbli d-dannu konsegwenzjali soffert.

64. Huwa minnu li l-Istat għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa fejn tidħol leġislazzjoni b'għan soċjali bħalma hi l-akkomodazzjoni soċjali għal min jeħtieġ tali għajnuna. Aktar mad-diskrezzjoni tal-Istat hija wiesgħa, aktar jiżdied l-obbligu fuq l-Istat illi fl-użu tad-diskrezzjoni wiesgħa l-organi tal-Istat jeżerċitawha b'rispett lejn id-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin privat.

Bilanċ u Proporzjonalità

65. Imiss għalhekk issa li jiġi evalwat jekk bil-liġi attakkata li tkun ħolqot indħil fit-tgawdija mis-sid tal-proprjetà tiegħu, inżammx dak il-bilanċ proverbjali bejn l-interessi tas-soċjetà in ġenerali u dawk tas-sid milqut b'dik il-liġi. Dan il-bilanċ jinħoloq jekk il-liġi tissodisfa l-kriterju ta' proporzjonalità li jagħmel ġustizzja ma' min ikun qiegħed kontra l-volontà tiegħu jiġi mċaħħad mit-tgawdija libera ta' ħwejġu.

66. Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll l-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti Ewropeja għal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li:

> *"Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also*

Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). Hutten-Czapska v Poland)."[14]

67. Dwar l-interess pubbliku, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ta' **James v. Ir-Renju Unit** (21 ta' Frar 1985) spjegat:

"*46. Because of their direct knowledge of their society and its needs the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the Handyside judgment of 7 December 1976,Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted.*"

68. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-kontroll fuq il-kera (kif segwieta wara r-rekwiżizzjoni) 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, u għalhekk il-każ għandu jiġi kunsidrat taħt it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-istess Protokoll. Iżda sabiex l-indħil tal-Istat ikun jaqa' taħt dak l-artikolu, hemm bżonn li l-indħil ikun legali, magħmul fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ bejn l-interess ġenerali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.

69. Is-silta li ssegwi tiġbor fiha l-eżerċizzju sħiħ li għandha tagħmel il-Qorti qabel ma tiddikjara seħħitx leżjoni jew le:

[14] **Hutten-Czapska v. Poland** (Appl. Nru. 35014/97) deċiża fid-19 ta' Ġunju 2006.

"*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]

70. Applikati dawn il-prinċipji għall-każ odjern il-Qorti hi tal-fehma illi Kapitolu 69 u Kapitolu 125 ħolqu indħil sproporzjonat fuq id-drittijet tar-rikorrenti għaliex baqgħet iġorr għal ħafna snin piż finanzjarju kbir meta l-valur lokatizju tal-fond baqa' regolarment jiżdied filwaqt li l-kera mħallsa mill-inkwilini skont il-liġi attakkata hija kera irriżorja li bl-ebda mod ma tista' titqies li tagħmel tajjeb għaċ-ċaħda forzata fuq is-sid tat-tgawdija ta' ħwejjiġha.

71. **Dan iwassal lill-Qorti għall-konklużjoni li fil-kawża odjerna, bl-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Kapitolu 69 kif kienu viġenti sal-1 ta' Ġunju 2021 (qabel daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021) u tal-Kapitolu 16 kif ukoll tal-Kapitolu 125 sakemm ġiet revokata l-ordni ta' rekwiżizzjoni, s-soċjetà rikorrenti qua sid ġarret piż eċċessiv u sproporzjonat.**

72. Kif tajjeb ġie ribadit fil-każ deċiż mill-Qorti Kostituzzjoni fis-6 ta' Ottubru 2020 fl-ismijiet **Patricia Curmi et vs. Miriam Pace et**, l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 b'mod partikolari bl-introduzzjoni tal-Artikolu 1531Ċ[16] fil-Kodiċi Ċivili dwar l-awment

---

[15] **Bradshaw and Others v. Malta**, Appl. Nru. 37121/15, deċiża 23 ta' Ottubru 2018. Ara wkoll **Zammit and Attard Cassar v. Malta,** Appl. Nru. 1046/12, deċiża 30 ta' Lulju 2015.

[16] "(1) Għall-kera ta' dar ta' abitazzjoni li kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 għandha tibqa' tgħodd il-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 hekk iżda li fin-nuqqas ta' ftehim mod ieħor milħuq bil-miktub wara l-1 ta' Jannar, 2010, ir-rata tal-kera mill-1 ta' Jannar, 2010 għandha, fejn din kienet anqas minn mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, titla' għal dan l-ammont:
Iżda fejn ir-rata ta' kera kienet aktar minn mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, din għandha tibqa' bir-rata ogħla hekk stabbilita.

tal-kera fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni ma jistgħu jkunu ta' ebda konfort għas-sidien, b'mod li għadu 'l bogħod milli jintlaħaq bilanċ xieraq bejn l-għan leġittimu tal-interess ġenerali u d-dritt ta' tgawdija tal-propjetarju ta' ħwejġu. Ingħad fl-imsemmija deċiżjoni li "*Il-kera irriżorja li għaliha huma intitolati s-sidien tilledi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni".* Intqal ukoll f'sentenza aktar riċenti li "*illum hu stabbilit li l-awment tal-kera li jipprovdi l-Att X tal-2009 hu inadegwat u ma wassalx sabiex sidien il-kera jirċievu kera diċenti.*"[17]

73. **Din il-Qorti tqis li l-emendi bl-Att X tas-sena 2009 għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti billi dawn l-emendi ma kinux biżżejjed ladarba l-awment kien qiegħed jiġi kkalkolat fuq kera li hija ħafna inqas minn dik tas-suq, minħabba r-restrizzjoni kif kienu kontemplati fl-Artikolu 4 (b) tal-Kapitolu 69 qabel l-emendi bl-Att XXIV tal-2021.**

74. Meta ġiet intavolata din l-azzjoni l-awment kontemplat fil-liġi ma kienx biżżejjed sabiex joħloq il-bilanċ meħtieġ bejn l-interess tas-sid u dak tal-pubbliku in ġenerali.

75. Kien jinkombi fuq l-iStat li jwaqqaf u jżomm fis-seħħ mekkaniżmu li f'ċirkostanzi bħal dawk tal-każ odjern jinżamm bilanċ bejn l-interessi u d-drittijiet tal-partijiet involuti. Dan l-għan ma intlaħaqx fil-kawża odjerna qabel ġew introdotti l-emendi bl-Att XXIV tal-2021 għaliex il-kumpens li s-sid kienet qiegħda tirċievi sabiex l-inkwilini jibqgħu joqgħodu fil-fond proprjetà tar-rikorrenti huwa baxx wisq. Il-liġi li kienet fis-seħħ meta s-soċjetà rikorrenti kienet għada sid tal-appartamenti in kwistjoni u ċioe qabel l-emendi li ġew promulgati bl-Att XXIV tal-2021, ma kienet tipprovdi l-ebda rimedju effettiv kontra l-ilment ġustifikat tar-rikorrenti.

76. Għalhekk il-prinċipju tal-proporzjonalità ma kienx qiegħed jinżamm fil-konfront tar-rikorrenti u konsegwentement kien qiegħed jiġi leż id-dritt fundamentali tagħhom għall-protezzjoni kif sanċit fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

77. **Għaldaqstant issib illi l-ewwel talba tar-rikorrenti hija ġustifikata in kwantu msejsa fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. B'dan illi tqis li seħħet leżjoni tad-dritt fundamentali tagħha fiż-żmien rilevanti kif ser jiġi stabbilit aktar 'il quddiem.**

Ikkunsidrat;

---

(2) F'kull każ imsemmi fis-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu ir-rata tal-kera għandha tiżdied kull tliet snin b'mod proporzjonali ghall-mod li bih ikun zdied l-indici tal-inflazzjoni skont l-Artikolu 13 tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar; l-ewwel awment isir fid-data tal-ewwel hlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar 2013."

[17] **Carmel sive Charles Sammut et vs. Maria Stella Dimech et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021.

Rimedju: Kumpens

78. In vista tal-fatt li r-rikorrenti sofriet piż sproporzjonat meta ġiet imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħha kawża tal-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Kapitolu 125 u l-Kapitolu 69 kif applikabbli fiż-żmien rilevanti mingħajr kumpens ġust, hija għandha tingħata rimedju xieraq konsistenti f'kumpens.

79. Kif inżamm mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Professur Ian Refalo nomine vs. Nicholas Ciantar et** mogħtija fl-4 ta' Mejju 2022:

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

80. Għaldaqstant skont il-linji gwida tal-QEDB sabiex jiġi ffissat kumpens pekunarju ġust għal-leżjoni tad-dritt fundamentali tas-sid, l-istima tal-kera tal-fond fis-suq miftuħ għandha titnaqqas:

    a. Bi tletin fil-mija (30%) għall-iskop leġittimu tal-liġi speċjali;
    b. B'għoxrin fil-mija (20%) ġialadarba ma teżisti l-ebda garanzija li l-fond kien ser ikun mikri matul il-perjodu rilevanti kollu, u
    c. Bil-valur tal-kera mħallsa mill-inkwilin jew fin-nuqqas bil-kera perċepibbli skond il-liġi.

81. Ir-rikorrenti tippretendi illi għall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji għandu jittieħed qies sa minn meta inħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni lura fis-snin sittin. Kien għalhekk li fuq talba tar-rikorrenti l-Qorti ħatret bħala espert tekniku lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex tirrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq tal-fond mertu tal-kawża b'effett mill-1969 sas-sena 2012 fil-każ tal-fond 59D u sas-sena 1996 fil-każ tal-fond 76E.
82. Kif ser naraw it-talba tar-rikorrenti sabiex issir likwidazzjoni tad-danni pekunjarji mis-sena 1969 sas-sena 1986 ma hiex fondata. Dan ser jinċidi fuq il-kap tal-ispejjeż.

Dies a quo

83. Kuntrarjament għal dak li qed titlob ir-rikorrenti, il-Qorti m'hijiex sejra tieħu konjizzjoni tal-perijodu qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kapitolu 319 u ċioe qabel is-sena 1987 u dan in linea mal-ġurisprudenza riċenti.[18]

84. Is-soċjeta' rikorrenti ma hiex il-werrieta universali tas-sid preċedenti u għalhekk għandha jedd li titlob għad-danni pekunjarji mit-28 ta' Lulju 1992 meta l-appartamenti de quo ġew lilha assenjati in forza ta' kuntratt ta' *datio in solutum*.

85. **Għaldaqstant il-Qorti tqis illi għall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji il-perijodu rilevanti jibda mit-28 ta' Lulju, 1992, id-data tal-akkwist, sal-2012 fil-każ tal-fond 59D u sal-sena 1996 fil-każ tal-fond 76E il jiem li fihom iż-żewġ appartamenti ma baqgħux aktar proprjetà tas-soċjetà rikorrenti.**

86. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tieħu kont tal-valur lokatizju ta' matul is-snin kif irrelatat il-Perit Tekniku sabiex tiddetermina l-kumpens pekunjarji xieraq dovut lir-rikorrenti skont il-linji gwida tal-QEDB adottati mill-Qorti Kostituzzjonali.

59, Blokk D, Marshall Court, Victory Street, Gżira		
Sena	**Stima tal-Perit annwali (€)**	**Kera mħallsa jew li kellha titħallas (€)**
1992	463.33	85.42
1993	1,112.00	205.00
1994	1,283.00	205.00
1995	1,283.00	205.00
1996	1,283.00	205.00
1997	1,283.00	205.00
1998	1,283.00	205.00
1999	2,465.00	205.00
2000	2,465.00	205.00
2001	2,465.00	205.00
2002	2,465.00	205.00

76, Blokk E, Marshall Court, Victory Street, Gżira		
Sena	**Stima tal-Perit annwali (€)**	**Kera mħallsa jew li kellha titħallas (€)**
1992	470.83	55.81
1993	1,130.00	133.94
1994	1,308.00	133.94
1995	1,308.00	133.94
1996	521.79	39.07
Total	**4,738.62**	**496.70**

[18] Ara **Josephine Mifsud Saydon vs. L-Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu 2022. Ara wkoll **Carmelina Bugeja vs. Nazzareno Spiteri** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu 2022 u **Maria Concetta Camilleri et vs. Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Ġunju 2020.

2003	2,465.00	205.00
2004	3,283.00	205.00
2005	3,283.00	205.00
2006	3,283.00	205.00
2007	3,283.00	205.00
2008	3,283.00	205.00
2009	3,776.00	205.00
2010	3,776.00	205.00
2011	3,776.00	205.00
2012	1,961.67	93.96
Total	**50,020.00**	**4,074.38**

87. Skond ir-relazzjoni peritali tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea il-valur lokatizzju globali taż-żewġ appartamenti għal snin fuq indikat, ġie stmat fis-somma globali ta' €54,758.62. Din is-somma għandha l-ewwel tonqos bi 30% għall-iskop leġittimu tal-liġi speċjali, u għalhekk is-somma tinżel għal €38,331.03. Minn din is-somma jrid jonqos 20% peress li r-rikorrenti ma tat l-ebda garanzija li l-fond kien ser ikun mikri matul il-perjodu kollu in eżami u għalhekk is-somma tinżel ulterjorment għal €30,664.82 li minnha finalment jrid jitnaqqas il-kera mħallas kalkolat fis-somma globali ta' €4,571.08.

88. **Għaldaqstant id-danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti qegħdin jiġu likwidati fis-somma ta' €26,093.75, li qed jiġu arrotondati għal sitta u għoxrin elf u mitt euro (€26,100).**

89. **In kwantu għad-danni non-pekunjarji, il-Qorti qiegħda tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' ħmistax-il elf ewro (€15,000).**

Spejjeż

90. Kif rajna mhux it-talbiet kollha tar-rikorrenti qed jiġu akkolti. Mhux biss fir-rigward tal-Artikolu 37, li fil-verità ma varja xejn mill-eżitu finali, iżda wkoll fir-rigward tal-perizja teknika miżmuma fuq talba tar-rikorrenti għall-perijodu li kif rajna mhux kollu kien rilevanti. Il-perijodu tal-perizja li ma irriżultax bħala rilevanti huwa dak bejn is-sena 1969 u s-sena 1991. Għalhekk fir-rigward tal-ispejjeż peritali għal dan il-perijodu għandha tħallashom is-soċjetà rikorrenti.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati Avukat tal-Istat u Awtorità tad-Djar konformement ma' dak hawn fuq deċiż,

1. **Tilqa' in parte l-ewwel talba,** tiddikjara illi fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti, bit-tħaddim tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta dwar il-fond 76, Blokk E, u 59 Blokk D, it-tnejn formanti parti minn Marshall Court, Victory Street, Gżira, referibbli sew għal kirja fozata fuq is-sid kif ukoll għall-ordni ta' rekwiżizzjoni, ġew ivvjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319); filwaqt li tiċħadha safejn imsejsa fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

2. **Tiddikjara** illi l-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtorità tad-Djar għandhom jagħmlu tajjeb għas-sejbien ta' leżjoni tad-dritt konvenzjonali tas-soċjetà rikorrenti u għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji konsegwenzjali.

3. **Tilqa' t-tieni talba,** tillikwida d-danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti fis-somma ta' sitta u għoxrin elf u mitt ewro (€26,100) u d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' ħmistax-il elf Ewro (€15,000);

4. **Tikkundanna** lill-Avukat tal-Istat u l-Awtorità tad-Djar iħallsu lis-soċjetà rikorrenti in solidum bejniethom is-somma komplessiva ta' wieħed u erbgħin elf u mitt ewro (€41,100) rappreżentanti d-danni pekunjarji u non-pekunjarji fuq likwidati, bl-imgħax legali mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż li għandhom jinqassmu ndaqs bejn l-intimati Awtorità tad-Djar u l-Avukat tal-Istat, salv l-ispejjeż tal-periżja teknika relativi għall-perijodu mis-sena 1969 sas-sena 1991 li għandhom jiġu sopportati mis-soċjetà rikorrenti.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
26 ta' Settembru 2023

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur