QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum l-Erbgħa 27 ta' Settembru 2023

Rikors Kostituzzjonali Nru: 231/2022MH

Numru: 6

Catherine Fenech

vs

Awtorita' tad-Djar, Avukat tal-Istat, Louis Spiteri u Monica Spiteri

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali ta' Catherine Fenech tas-16 ta' Mejju 2022** permezz ta' liema ġie premess u mitlub -

1. *"Illi missieri, Joseph Fenech, meta kien armel mill-ewwel zwieg, kien akkwista porzjoni art f'Birkirkara fejn illum tinsab John Borg Street, u dan b'kuntratt tal-14 ta' Frar 1950 fl-atti tan-Nutar Emanuel Agius, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala* ***Dokument A.***

2. *Illi Joseph Fenech miet fil-5 ta' Novembru 1975 u l-wirt tieghu ddevolva b'testment tas-17 ta' Settembru 1970 fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala* ***Dokument B****.*

3. *Illi l-imsemmi Joseph Fenech, bit-testment tieghu hawn fuq msemmi halla b'titolu ta' prelegat lit-tlett uliedu xebbiet, Theresa, Maria u Carmela, ahwa Fenech, il-fondi 1, 2 u 3 mill-blokk ta' appartamenti 42, Brittania Flats, Triq John Borg, Birkirkara, u l-appartament numru 1, mill-blokk ta' appartament Brittania Flats, f'John Borg Street, Birkirkara, thalla lill-ohtha xebba Theresa Fenech.*

4. *Illi Joseph Fenech kellu disa' ulied, Carmela, Theresa, Vincenza Micallef, Joseph, Mary, Alfred u Helen Vella, dawn tfal tal-ewwel zwieg, u zewgt itfal ohra Catherine Fenech u Rita Vassallo, t-tfal mit-tieni zwieg, u nnominahom lkoll bhala eredi tieghu.*

5. *Illi Joseph Fenech, Helen Vella, u Alfred Fenech pprezentaw kawza quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili li ggib n-numru 1373/1977 FGC fl-ismijiet Joseph Fenech et vs Carmela Fenech et, liema kawza giet ceduta stante li ntlahaq ftehim bejn l-eredi l-ohra kollha ghall-hlas tal-legittima dovuta lilhom, u dan b'kuntratt tas-27 ta' Marzu 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt, fejn qed tigi hawn annessa n-nota tal-insinwa tieghu bhala* ***Dokument C****.*

6. *Illi b'kuntratt tas-27 ta' Marzu 2003 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt,* ***Dokument D*** *hawn anness, kif korrett b'kuntratt tat-18 ta' Marzu 2006 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt,* ***Dokument N*** *hawn anness, l-eredi l-ohra kollha tal-mejjet Joseph Fenech imittew fil-pussess lil huthom Theresa, Carmen u Mary xebbiet Fenech, biex b'hekk il-Flat 1, 42, Brittania Flats, John Borg Street, Birkirkara, gie assenjat lill-imsemmija Theresa Fenech.*

7. *Illi Theresa Fenech mietet fl-14 ta' Frar 2007 u l-wirt taghha ddevolva b'testment tal-21 ta' Mejju 1981 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt,* ***Dokument E*** *hawn anness, u b'dikjarazzjoni causa mortis tad-9 ta' Gunju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt, hawn anness u mmarkat bhala* ***Dokument F****, il-fond in kwistjoni gie dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, u ddevolva fuq l-ahwa Carmen u Mary xebbiet Fenech.*

8. *Illi Mary Fenech mietet fis-6 ta' Jannar 2011 u l-wirt taghha ddevolva b'testment tal-20 ta' Novembru 2010 fl-atti tan-Nutar Nicholas Briffa, skond* ***Dokument G*** *hawn anness, u d-dikjarazzjoni causa mortis gie debitament ppublikata minn Nutar Nicholas Briffa fit-30 ta' Gunju 2011, skond* ***Dokument H*** *hawn anness, u l-fond in kwistjoni iddevolva kif*

jirrizulta in kwantu ghal nofs indiviz fuq Catherine Fenech waqt li n-nofs indiviz l-iehor kien jappartjeni lil Carmela Fenech.

9. *Illi Carmela Fenech mietet fis-16 ta' Lulju 2014 u l-wirt taghha ddevolva b'testment tal-20 ta' Novembru 2010 fl-atti tan-Nutar Nicholas Briffa,* ***Dokument I*** *hawn anness, u b'dikjarazzjoni causa mortis tat-13 ta' Jannar 2015 fl-atti tan-Nutar Nicholas Briffa,* ***Dokument J*** *hawn anness, lt-taxxa dovuta thallset lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.*

10. *Illi kif jirrizulta mit-testment ta' Carmela Fenech, in-nofs indiviz l-iehor tal-fond 42, Flat 1, Brittania Flats, John Borg Street, Birkirkara, gie mholli lil Catherine Fenech, biex b'hekk Catherine Fenech illum hija proprjetarja assoluta tal-fond fuq msemmi.*

11. *Illi ghandu jinghad illi originarjament, missier Catherine Fenech b'kuntratt tat-30 ta' Jannar 1973 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, ikkonceda b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghal sbatax-il sena il-fond 42, Flat 1, Brittania Flats, John Borg Street, Birkirkara, lil Philip Grech, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala* ***Dokument K.***

12. *Illi fil-5 ta' Novembru 1973, il-Housing Secretary irrekwizizzjona l-fond in kwistjoni skond R.O.30330/73 u alloka l-fond in kwistjoni lill-intimati Louis Spiteri et, skond* ***Dokument M*** *hawn anness.*

13. *Illi fis-16 ta' Lulju 1981, harget l-ordni ta' derekwizizzjoni, pero l-intimat Louis Spiteri baqa' jabita flimkien ma' martu fil-fond in kwistjoni sal-gurnata ta' llum.*

14. *Illi ai termini tal-kuntratt fuq imsemmi Dokument K, fit-terminazzjoni tal-enfitewzi l-fond kellu jigi rilaxxjat mill-enfitewta u zgumbrat minn kull inkwilin, izda minhabba l-Ordni ta' Rekwizizzjoni dan ma sarx u l-intimat baqa jhallas il-kera bir-rata ta' Lm210.00c fis-sena, u dan mit-**28 ta' Jannar 1991**.*

15. *Illi dan il-fond ma kienx fond dekontrollat kif jirrizulta mid-**Dokument L** hawn anness.*

16. *Illi kif gie deciz fil-kawza 13 / 2019 / 1 - GRIMA GEORGINA ET vs DARMANIN JOSEPH ET, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-1 ta' Dicembru 2021, gialdarba l-intimat Spiteri ma kienx ic-censwalist originali, ai termini tal-Artikolu 12(7) tal-Kap.. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, ma kellux il-protezzjoni li taghtih il-Ligi fl-inkwilinat, imma stante li kien*

hemm ordni ta' rekwizizzjoni, huwa baqa protett f'kirja fit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika li skadiet fis-27 ta' Jannar 1991, u ghalhekk kellu d-dritt tar-renova ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

17. *Illi r-rikorrenti u l-antekawza minnha sofrew danni minhabba l-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni fuq referita, u l-protezzjoni ulterjuri li giet moghtija lill-inkwilini intimati b'konsegwenza ta' din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni, li tathom dritt ghall-okkupazzjoni, kif protetta bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, kif gie deciz fil-kawza 122/2019 fl-ismijiet Jeremy Cauchi vs Avukat tal-Istat, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar 2022.*

18. *Illi ghalhekk, sia l-Awtorita tad-Djar kif wkoll l-Avukat tal-Istat jridu jhallsu d-dannu soffert mill-intimati mill-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni fil-5 ta' Novembru 1973 sal-gurnata ta' llum minhabba l-okkupazzjoni indebita tal-intimati Spiteri, protetti fl-okkupazzjoni taghhom minhabba l-hrug tal-istess ordni ta' rekwizizzjoni, u l-konsegwenzi taghha minkejja d-derekwizizzjoni.*

19. *Illi effettivament ir-rikorrenti qed tircievi biss Lm210 fis-sena kera ekwivalenti ghal €489.17c fis-sena, minghand l-intimati Spiteri, li ilhom jircievu mir-rekwizizzjoni lil hawn, bl-awmenti skond il-Ligi.*

20. *Illi effettivament qabel ma dahal fis-sehh l-Att XXIII ta' l-1979, gjaladarba l-fond ma kienx fond dekontrollat, kien soggett ghar-rekwizizzjoni, kif filfatt gara, u l-fair rent, u ghalhekk il-konsulent legali tal-antekawza tar-rikorrent kien ta parir lil missier ir-rikorrent biex jaghtu b'koncessjoni emfitewtika temporanja l-fond imsemmi lil Philip Grech, ghax b'hekk id-disposizzjonijiet tar- 'Rent Restrictions (Dwelling Houses) Ordinance 1944 ma jkunux japplikaw u fit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika temporanja l-okkupant ma kellux il-protezzjoni fil-Ligi.*

21. *Illi kieku l-antekawza tar-rikorrenti kera il-fond lil Philip Grech, kien japplika l-fair rent li ma kien fair rent xejn stante li l-kumpens li hija setghet tircievi bhala kera kien dak kif stabbilit fl-4 ta' Awissu 1914 oltre li l-fond in kwistjoni dejjem baqa' soggett ghar-rekwizizzjoni, kif filfatt gara meta gie allokat lill-intimat Louis Spiteri et.*

22. *Illi b'din l-allokazzjoni inghatat protezzjoni lil Louis Spiteri, minkejja l-koncessjoni enfitewtika temporanja, stante li s-sidien bdew jircievu l-kera*

direttament minghand Louis Spiteri peress illi l-fond ma giex subkoncess lil Louis Spiteri et imma baqa jhallas kera tal-istess fond.

23. *Illi bid-dhul tar-rekwizizzjoni, u fi kwalsiasi kaz, bid-dhul fis-sehh ta' l-Att XXIII ta' l-1979, din is-sitwazzjoni tbiddlet radikalment u l-intimati gew moghtija d-dritt li jibqghu jghixu fil-fond b'kera irrizorja li ma tirriflettix is-suq u l-anqas izzomm bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin u dan stante li l-intimati Spiteri, liema intimati kellhom il-protezzjoni tal-Ligi bir-rekwizizzjoni li nharget favur taghhom u l-effetti taghha baqghu jinhassu sa llum stante illi l-intimati Spiteri baqghu fl-okkupazzjoni tal-istess fond.*

24. *Illi ghalhekk effettivament ir-rikorrenti u l-antekawza minnhom gew spossessatat mid-dritt ta' uzu tal-proprjeta' taghhom, wara li skada t-terminu tal-koncessjoni enfitewtika temporanja, ghax huma kienu qed jhallsu kera lill-antekawza tar-rikorrenti, u ghalhekk gew assoggettat ghal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin ghal perijodu indefinit u ntilef il-bilanc bejn l-interessi ta' l-inkwilini u dawk tas-sidien.*

25. *Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti giet mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghha, minghajr ma gie moghti lilha kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess ta' l-istess fond.*

26. *Illi fil-fatt, il-valur lokatizzju ta' l-istess fond, dak iz-zmien ossija fit-28 ta' Jannar 1991, u kull 15 il-sena sussegwenti kien ferm oghla minn dak moghti lilhom bl-Att XXIII ta' l-1979 li jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.*

27. *Illi minhabba l-impossibilita' tar-rikorrenti biex tiehu lura l-pussess tal-fond ossia li terga tiehu lura l-fond proprjeta' taghha id-disposizzjonijiet ta' l-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta qieghed jilledi d-drittijiet taghhom ta' proprjeta', kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropeja.*

28. *Illi huwa ghalhekk hija u l-antekawza minnha gew pprivati mill-proprjeta' taghhom stante illi skond il-principji stabbiliti mill-Konvenzjoni Ewropeja, l-principju tal-legalita' jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-ligi domestika, ghandhom ikunu sufficjentement accessibli, precizi u li wiehed ghandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni taghhom – vide* ***Broniowski vs. Poland (GC)*** *no. 31443/96, 147, ECHR 2004-V and* ***Saliba vs. Malta****, no. 4251/02, 31, 8 November, 2005 u* ***Amato Gauci vs. Malta*** *– Applikazzjoni Nru. 47045/06 deciza fl-15 ta' Settembru, 2009.*

29. *Illi principju massimu li ghandu jigi segwit, hu li l-individwu m'ghandux jigi assoggettat ghal legislazzjoni li huwa ma setax jipprevedi li ggib toqol u telf ezagerat ukoll fil-kumpens li ghandu jircievi ghat-tehid effettiv tal-proprjeta' tieghu kif gara f'dan il-kaz. – Vide* **Sporrong and Lonroth vs. Sweden** *(1982), 69-74 u* **Brumarescu vs. Romania** *(GC) no. 28342/95, 78, ECHR 1999-VII u* **Spadea and Scalabrino vs. Italy**, *deciza fit-28 ta' Settembru, 1995, 33, Series A no. 315 – B u* **Immobiliare Saffi vs. Italy** *(GC) no. 22774/93, 54, ECHR 1999-V and Broniowski - 151)*

30. *Illi konsegwentement a tenur ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, gialadarba kien hemm ksur ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-intimati ghandhom ihallsu kumpens biex ikun hemm sodisfazzjon gust lir-rikorrenti ghal hsara minnu sofferti.*

31. ***Illi ghalhekk ir-rikorrent huwa ntitolat ghal kumpens minhabba t-telf fil-kontroll, uzu u tgawdija tal-proprjeta' tieghu minn meta huwa ma setax jiehu lura l-proprjeta' tieghu minhabba l-legislazzjoni intavolata bl-Att XXIII ta' l-1979 u dan mill-31 ta' Lulju, 1990 – Vide Kingsley vs. The United Kingdom (GC) no. 35605/97, 40, ECHR 2002-IV; Runkee and White vs. The United Kingdom - Nos. 42949/98 u 53134/99, 52, deciza fl-10 ta' Mejju, 2007; Akkus vs. Turkey – deciza fid-9 ta' Lulju, 1997, Reports 1997-IV, 35; Romanchenko vs. Ukraine – No. 5596/03, 22 ta' Novembru, 2005, 30, unpublished; Prodan vs. Moldova – No. 49806/99, 73, ECHR 2004-III (extracts); Ghigo vs. Malta – No. 31122/05, 20, deciza 17 ta' Lulju, 2008; u Zammit and Attard Cassar vs MALTA deciza fit-30a' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.***

32. *Illi barra minn hekk il-Prim Awla tal-Qorti Civili, Sede Kostituzzjonali fil-kawza* ***"Rose Borg vs Avukat Generali et" deciza fil-25 ta' Frar 2016 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' Lulju 2016*** *iddecidiet illi f'kaz simili bhal dan meta giet iffirmata koncessjoni emfitewtika temporanja s-sidien ma setghu qatt jipprevedu l-piz eccessiv li kienu ser ikomplu jerfghu mat-trapass ta' kwazi 37 sena. Isegwi ghalhekk illi l-attui rikorrenti ma jistax jigi kkunsidrat illi rrinunzja inkondizzjonatament b'mod indefinit u perpetwu ghad-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta' taghhom, b'sagrificcju lejn l-interess generali socjali li fir-realta' tali interess m'ghadux ireggi tul il-milja taz-zmien.*

33. *Illi r-rikorrenti jhossu illi fir-rigward taghhom gie miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement ghandu jithallas kumpens*

a tenur ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja (vide ***Cassar vs MALTA no. 50570/13 deciza mill-Qorti Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018****), stante illi huma gew ipprivati, minghajr ma nghataw kumpens gust ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghhom u cioe' tal-fond 223, Madonna ta' Pinu, F.S. Caruana Street, Birkirkara minhabba d-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979.*

34. Illi hija ghandha tircievi sia danni pekunjarji kif ukoll non pekunjarji f'ammonti sodisfacenti ghat-telf taghha kif gie deciz fil-kawza ***"Albert Cassar vs MALTA deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.***

GHALDAQSTANT ir-rikorrrenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:-

1. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrent l-operazzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u bl-Att X tal-2009, u bil-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni R.O. 30330/73, u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Spiteri u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' taghha.*

2. *Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeciedi illi qed jigu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghha 42, Flat 1, Brittania Flats, Triq John Borg, Birkirkara, bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u b'hekk taghtihom ir-rimedji li jidhrilha xierqa fic-cirkostanzi.*

3. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u bl-Att X tal-2009, u bil-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni R.O. 30330/73 li ma kreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidt u dak ta' l-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.*

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

5. *Tikkundanna lill-intimati ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni."

Rat **ir-risposta tal-Avukat tal-Istat tat-28 ta' Ġunju 2022**[1] permezz ta' liema tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

1. *Illi in suċċint, ir-rikorrenti Catherine Fenech qiegħda titlob dikjarazzjoni illi bl-operazzjoni: tal-'Att dwar id-Djar,* ***il-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta,*** *tal-'Ordinanza li tirregola t-tiġdid tal-kiri ta' bini',* ***il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta*** *kif emendata bl-Att XXXI tal-1995 u bl-Att X tal-2009, tal-**Ordni ta' Rekwiżizzjoni R.O. 30330/73**, u tal-liġijiet viġenti, l-intimati Spiteri ingħataw dritt ta' rilokazzjoni għal-fond **'42, Flat 1, Brittania Flats, Triq John Borġ, Birkirkara'** għad-detriment tagħha. Ir-rikorrenti qiegħda tallega li d-drittijiet tagħha għat-tgawdija tal-propjeta' ġew mittiefsa bi ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u **l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u għalhekk hija qiegħda titlob r-rimedji li l-Qorti jidhrilha xierqa inkluż kumpens;*

2. *Illi preliminarjament, ir-rikorrenti għandha iġib prova:*
   - *tat-titolu tagħha għall-fond in kwistjoni;*
   - *tal-allegat ftehim tal-kirja, li tali kirja hija soġġetta għal kirja regolata bil-Kap. 125 u bil-Kap. 69 u indikazzjoni preċiża meta l-fond ġie rekwiżizzjonat u direkwiżizzjonat;*

3. *Illi d-Direttur tal-Awtorita` tad-Djar bħala awtorita` huwa unikament responsabbli għall-ħruġ ta' Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni. Il-proċeduri odjerni ġew istitwiti kontra l-Avukat tal-Istat inutilment għax huwa m'għandux il-mansjoni li joħroġ ordnijiet ta' rekwiżizzjoni. Hawnhekk mhux qiegħda tiġi attakkata xi dispożiżżjoni tal-Kap. 125 per se, iżda l-mod kif ħarġet l-ordni tar-rekwiżiżżjoni fuq il-fond in kwistjoni. Għalhekk, ai termini tal-**artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta,** l-Avukat tal-Istat mhuwiex il-leġittimu kontradittur u konsegwentement għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju*[2]*;*

[1] Fol 71 et seq
[2] Ara wkoll: *Michael D'Amato nomine vs. Awtorità tad-Djar et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar it-28 ta' April, 2017.

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tal-**<u>ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll</u>**, huwa ben magħruf li skond il-proviso tal-imsemmi artikolu,[3] l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skond l-interess ġenerali. F'dan is-sens, huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidenfitika x'inhu meħtieg fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Di più, sa fejn l-ilment jirreferi għal allegat ksur tal-Ewwel artikolu tal-Ewwel Prokotoll, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tieħu konjizzjoni taż-żmien qabel it-30 ta' April 1987[4];*

5. *Illi fl-umli fehma tal-esponent ma seħħ ebda ksur tal**<u>-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll</u>** stante li sar biss kontroll tal-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri tal-Konvenzjoni;*

6. *Illi kif diġà ngħad, l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament tal-ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu indirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn dawk il-miżuri jikkontrollaw l-użu tal-proprjetà. Tali diskrezzjoni m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli. F'dan il-każ, l-esponent jisħaq li hemm bażi raġonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;*

7. *Illi jsegwi wkoll li fil-każ odjern, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa l-liġijiet attakkati fil-kuntest ta' spekulazzjoni tal-proprjetà iżda għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi f'qafas aktar wiesgħa u ċioè mill-aspett ta' proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż. Di più, il-Liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa li jqis mhux biss ir-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż iżda wkoll l-obbligu tal-Istat li jiżgura li kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa, li jipproteġi nies*

---

[3] It-test sħiħ tal-imsemmi artikolu jaqra: *Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali. 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 ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.*

[4] *Ai termini* tal-Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta: *Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokol li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4.*

vulnerabbli minn homelessness u jissalvagwardja d-dinjità ta' inkwilini b'mezzi limitati;

8. *Illi bid-dħul tal-emendi tal-Att X tal-2009, il-kera li r-rikorrenti jistgħu jirċievu bdiet togħla kull tlett (3) snin b'mod proporzjonali skond id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. B'hekk, l-emendi in kwistjoni immiljoraw il-posizzjoni tar-rikorrenti minn dik meta saret il-kirja;*

9. *Illi tajjeb jingħad ukoll li bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, ir-rikorrenti ċertament ma jistgħux jilmentaw aktar dwar il-mod ta' kif il-kirja tista' tiġi awmentata. Bl-introduzzjoni tal-artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matula tigi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrejja u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet simili, il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu jiġbed lejh ammont li jkun inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Jidher li r-rikorrenti pproċediet b'rikors f'dan is-sens quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera permezz tal-proċeduri Fenech Catherine vs. Spiteri Louis et [414/2022 NB] preċiżament sabiex ikun hemm dan l-awment;*

10. *Illi l-esponent jirrileva illi ma jokkorux l-estremi ta'* ***l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta****. Hawn non si tratta ta' teħid forzuz tal-fond de quo jew ta' jedd fuqu, iżda limitazzjoni mill-Istat ta' l-użu tal-istess propjeta' mis-sid, li kif spjegat aktar il-fuq f'dina r-risposta, l-Istat għandu l-jedd li jagħmel, sabiex jassigura li l-ebda ċittadin ma jispiċċa mingħajr saqaf fuq rasu;*

11. *Illi inoltre sakemm ir-rikorrenti qiegħda tattaka t-tħaddim tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, t-talba tar-rikorrent hija rreċevibli fit-termini tal-artikolu 47 (9) tal-istess Kostituzzjoni stante illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġie promulgat u kien fis-seħħ <u>qabel</u> it-3 ta' Marzu 1962. Di piu', l-artikolu 37(2)(f) jipprovdi illi 'ebda ħaġa f'dan l-artikolu ma għandha tinftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta' xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' propjeta' – bħala inċidentali għal kirja'. Għaldaqstant* ***<u>il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta</u>****;*

12. *Illi tajjeb jingħad ukoll li l-artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jagħti s-setgħa lir-rikorrenti titlob l-iżgumbrament tal-inkwilini f'każ li jintwera li l-istess inkwilini ma ħaqqhomx il-protezzjoni mill-Istat;*

13. *Illi għalhekk, ladarba ma hemmx ksur Konvenzjonali u Kostituzzjonali, t-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda;*

14. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fl-eventwalità li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li għandu jigi rimedjat bl-għoti ta' kumpens pekunjarju, dan il-kumpens irid jirrifletti l-fatt li*

   - *l-interferenza fit-tgawdija paċifika tal-proprjetà hi ġustifikata minn raġunijiet ta' interess pubbliku;*
   - *anke kieku l-proprjetà in kwistjoni kienet fil-pussess tagħha, ma hemm ebda ċertezza li r-rikorrenti kien jirnexxielha iżommu l-fond in kwistjoni mikri lil terzi f'kull stadju;*
   - *anke kieku r-rikorrenti kienet kriet il-proprjetà in kwistjoni lil terzi, kwalsiasi kera li kienu tipperċepixxi kienet tkun suġġetta għat-taxxa;*
   - *matul iż-żmien, ir-rikorrenti xorta waħda rċeviet xi kera mill-inkwilini;*

15. *Illi di più, għandu jkun hemm tnaqqis addizzjonali fil-kumpens jekk jirriżulta li kien hemm ċirkostanzi li abbażi tagħhom ir-rikorrenti setgħet teżawrixxi ruħha mir-rimedji ordinarji mogħtija mil-Liġi sabiex jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilini[5];*

16. *Illi in linea mal-premess, in kwantu għal danni morali, għandu jittieħed in kunsiderazzjoni l-fatt li r-rikorrenti għamlet snin sħaħ mingħajr ma fittxet rimedju u għalhekk jixhed il-fatt li ma ħassietx wisq l-allegat ksur tad-drittijiet tagħha[6];*

17. *Illi di più, kwalsiasi kumpens dovut lir-rikorrenti għandu jkun limitat* ***biss*** *għall-perjodu li hija kienet legalment intitolata għall-kera tal-fond in kwistjoni, għall-ishma rispettivi tagħha fil-proprjetà in kwistjoni, u sa mhux aktar tard mill-1 ta' Ġunju 2021;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ;

---

[5] Ara wkoll: *Carmel Apap Bologna Sceberras d'Amico Inguanez vs. Avukat Ġenerali et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar is-27 ta' Ottubru, 2021.

[6] Ara wkoll: *John Pace et vs. L-Avukat tal-Istat et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar it-28 ta' Jannar, 2021.

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

Rat **ir-risposta tal-Awtorita' tad-Djar tat-30 ta' Ġunju 2022**[7] permezz ta' liema eċċepiet –

1. *"Illi fejn l-attrici qed tattakka l-operat ta' ligi jew ligijiet, l-Awtorita' esponenti ma tistax tahti ghal tali legislazzjoni u il-legittimu kontradittur huwa haddiehor. Ghalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-ligijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorita` tad-Djar qatt ma tista' tkun legittimu kontradittur u ghalhekk, ghandha tinheles mill-gudizzju minghajr ma tbati l-ebda spejjez.*

2. *Illi ukoll, kemm il-darba l-attici qed tattakka l-operat ta' ligi jew ligijiet, l-Awtorita' tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur;*

3. *Illi ma jista jkun hemm ebda lezjoni tal-Konvenzjoni qabel ma dina dahlet fis-sehh fl-1987 ghalhekk kull kumpens li jista jinghata bis-sahha tal-konvenzjoni irid jigi meqjus minn dik id-data. Illi ukoll ma jistax ikun hemm lezjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni peress li li il-ligi li a bazi taghha inharget l-Ordni ta' Rekwiwizzjoni kienet promulgata qabel l-1962 u ghalhekk hija protetta bl-istess kostituzzjoni.*

4. *Illi ukoll ma jistax ikun hemm lezjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni peress li li il-ligi li a bazi taghha inharget l-Ordni ta' Rekwiwizzjoni (ossia il-Kap. 125) kienet promulgata qabel it-3 ta' Marzu 1962 u ghalhekk hija protetta bl-istess kostituzzjoni a bazi tal-Art 47 (9) tal-istess Kostituzzjoni.*

5. *Illi ma kien hemm xejn li huwa leziv tad-drittijiet fundamentali fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni. Ghalhekk it-talbiet kif impostati ma jistghux iregu u ghandhom jigi michuda;*

[7] Fol 76 et seq

6. *Illi intant ukoll meta jitqies il-valur tal-fond, attenzjoni trid tinghata ghad-denunzja jew ghad-dikjarazzjoni causa mortis ghax hemm indikat il-valur li taw is-sidien stess ghall-post. Il-periti mahtura mill-Qorti iridu jitilqu minn dak il-valur f' dik is-sena u jaraw kemm setghet apprezzat il-propjeta` tul iz-zmien. Ma jistax ikun li sid ghal skop ta' taxxa jindika valur mod u ghal skop ta' kumpens jistenna valur mod iehor;*

7. *Illi jigi rilevat li jekk sa issa kien hemm lezjoni kostituzzjonali minhabba il-kumpens li l-attrici qeghda tallega li kien baxx, minn issa l-quddiem dan il-fattur gie korrett bl-emendi li dahlu fis-sehh fl-1 ta' Gunju 2021 bl-Att XXIV tal-2021. Fil-fatt issa bis-sahha ta' dawn l-emendi, l-attrici tista' tadixxi il-Bord tal-Kera u titlob li il-kera tizdied sa 2% tal-valur tal-post fis-suq miftuh. Imma intant ukoll ma saret ebda talba ghall-izgumbrament. U kieku tintalab din ma tistax u, jew ma ghandiex tigi milqughha; ara f' dan is-sens l-Art 11 (5) tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta li jittratta kumpens fil-kaz ta' okkupazzjoni bis-sahha ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni. U la minn issa il-quddiem il-kumpens ser ikun dak xieraq, u la l-Ordni ta' Rekwizizzjni kienet wahda legali intiza ghal skop ta' akkomodazzjoni socjali, allura l-izgumbrament ma ghandu qatt ikun wiehed mir-rimedji.*

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

9. *Illi l-attrici wirtet u akkwistat il-fond de quo bicca bicca fi zminijiet differenti u allura ma hemm ebda lezjoni li setghet sofriet qabel ma saret sid shih. U dan hekk kif jinghad fis-sentenza deciza quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Dicembru 2020* ***Doreen Grima et. vs Awtorita` tad-Djar et (Rik nru. 167/2019 GM)****;*

10. *Illi fit-22 ta' Gunju 2021 Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) iddecidiet hekk fil-kawza* ***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 perjodi li setgħu sofrew l-antenati tagħhom.

Il-Qorti tosserva li r-rikorrenti akkwistaw l-imsemmi fond permezz ta' wirt mingħand ommhom defunta Gerogette Cauchi. Illi huwa leċitu, li l-Qorti tqis biss il-perjodu ta' żmien minn meta r-rikorrenti akkwistaw it-titolu fuq l-imsemmija proprjeta`.

Għaldaqstant, il-Qorti tilqa' din il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar."

11. *Illi jekk l-attrici ma kienitx is-sid meta sehhet l-allegata lezjoni kostituzzjonali allura hija ma ghandha l-ebda locus standi f' din il-kawza u ghalhekk it-talbiet fir-rikors ma jistghux jigi milqugha. Referenza ssir ghal dak li qalet il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza* ***Maria Gialanze` vs Carmen Mizzi et. (deciza 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-proprjeta`, u l-vittma tkun intitolata għal kumpens,* ***dak il-kumpens huwa marbut mal-persuna tal-vittma u mhux mal-proprjeta`****. Jekk il-proprjeta` tiġi ttrasferita lil terza persuna, kemm b'titlu gratuwitu kif ukoll b'titlu oneruż, id-dritt tal-kumpens ma jistax jiġi ttrasferit flimkien mal-proprjeta`."*

    l-istess ghalhekk jista' jinghad ghal-propjetajiet li gew akkwistati permezz ta' wirt. Jigi mfakkar li l-ordni ta' rekwizizzjoni in kwistjoni li jgib in-numru RO/22098 kienet inhareg fit-12 ta' Frar 1964 u ghalhekk sew qabel ma wirtet l-attrici.

12. *Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti ir-rimedji ordinarji ghaliex hadd ma ipproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittiehdet meta hargu l-ordnijiet. Il-kostituzzjoni taghti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-propjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas;*

13. *Illi jekk kien hemm Ordni ta' Derekwizizzjoni ghall-propjeta` tal-kawza in kwistjoni allura ma' jista' jkun hemm ebda lezjoni ta' dritt kostituzzjonali ghall-anqas minn dakinhar il-quddiem, peress li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni lanjat mill-attur ma kinitx ghadha tezisti;*

14. *Illi dan il-punt gie emfasizzat iktar bis-sentenza ta'* ***Michael Farrugia vs Avukat tal-Istat et. (Rik. 78/16; deciza 04 ta' Mejju 2021)****. Fil-fatt is-sentenza tghid 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' Awissu 2007. Infatti, r-rekwiżizzjoni tneħħiet fl-2007, u kif tajjeb sottomess fis-sottomissjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni tramite l-mezzi ordinarji provvduti 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 Awissu 2007. Ir-rikorrenti qed jilmentaw minn liġi li qed iċċaħdilhom id-dritt li jieħdu lura l-proprjeta` tagħhom, u li jibqgħu jipperċepixxu kera baxxa.

38. Għaldaqstant, għal dan l-ilment żgur m'għandhiex tirrispondi l-Awtorta` tad-Djar. Jiġi ribadit li l-Awtorita` 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-Awtorita` tad-Djar qed tiġi dikjarata li mhijiex il-leġittimu kontradittur. Konsegwentement, qed tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju."

Illi referenza ssir ukoll ghal dak li inghad fis-sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti fil-kawza fl-ismijiet ***Charles et vs. Awtorità tad-Djar et*** *(Rik. Nru 199/2021 LM, dec. 12/01/2022) fejn inghad bl-akjtar mod skjett li:*

"Il-Qorti tikkonsidra li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni nħarget fil-15 ta' Frar, 2000, filwaqt li kien biss malmewt ta' ommhom fis-17 ta' Jannar, 2011 u hekk kif sar l-att ta' dikjarazzjoni causa mortis fis-16 ta' Ġunju, 2011 fir-rigward tan-nofs indiviż li kien jispetta lilhom mill-wirt ab intestato tagħha, li r-rikorrenti setgħu jivvantaw xi drittijiet fuq il-fond u għalhekk ukoll ksur tad-dritt tat-tgawdija tiegħu. Qabel dik id-data kienet ommhom bħala proprjetarja tal-fond li setgħet tressaq ilment dwar ksur ta' drittijiet fundamentali quddiem din il-Qorti, iżda għażlet li dan ma tagħmlux u għalhekk ir-rikorrenti wliedha ma jistgħux illum wara l-mewt tagħha jippretendu li 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 fuq is-suq miftuħ. Għaldaqstant il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni wkoll hija ġustifikata u tilqagħha".

15.*Illi iz-zmien li l-attrici halliet biex bdiet dawn il-proceduri juri li fil-verita` anke hi ma hassitx li kien hemm lezjoni ghax min ihoss lezjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jagixxi b' mod tempestiv. U l-awturi taghha ukoll certament ma hassewx li kien hemm lezjoni la darba huma ukoll ma agixxewx. Ghalhekk dan it-trapass ta' zmien ghandu ukoll jimmilita kontra l-attrici kemm fis-sejbien o meno ta' lezjoni kif ukoll fil-komputazzjoni tal-kumpens li talvolta jaf ikun dovut lilhom. L-ordni ta' rekwizizzjoni lanjat inhareg fis-sena 1973 u l-attrici jew l-awturi taghha qatt ma agixxew f'temp ta' 49 sena!*

16.*Illi jekk jirrizulta li l-attrici kienet qed taccetta l-kera minghand l-inkwilini, dan huwa indikattiv tal-accettazzjoni taghha tas-sitwazzjoni u allura jghajjef l-allegazzjoni dedotta fil-proceduri odjerni li hija sofriet vjolazzjoni tad-drittijiet taghha.*

17.*Illi f' kaz li tirrizulta lezjoni tad-dritt fundamentali tal-propjeta`, li kienet u ghadha qed issehh, allura il-Qorti ghandha tiddeciedi dwar il-lezjoni u taghti kumpens ghall-lezjoni sofferta sad-data tal-prezentata tal-kawza jew sal-1 ta' Gunju 2021 (data li fiha dahlet fis-sehh l-Att XXIV tal-2021) jew liema minnhom tigi l-ewwel, u tieqaf hemm. Ukoll ma jista ikun hemm ebda lezjoni wara hrug ta' ordni ta' derekwizizzjoni. Il-lezjoni zgur li issa giet indirizzata u ma tistax tkompli bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021. U f' kull kaz ma tista titqies ebda lezjoni qabel id-data ta' meta l-atturi wirtu il-fond.*

18.*Illi jekk il-fond ikun ghadu okkupat bhala residenza a bazi ta' ordni ta' rekwizizzjoni u jew a bazi ta' kirja li bdiet qabel l-1995 allura is-sid ghandu rimedju iehor li inghata bl-att XXIV tal-2021 fejn hu, permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola il-Kera jista sahansitra jitlob zieda fil-kumpens jew fil-kera (skont il-kaz) sa tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-propjeta`. Ghalhekk kull lezjoni li seta kien hemm bazata fuq it-thaddim tal-Kap. 158, Kap. 69 u Kap. 125 tal-ligijiet ta' Malta ghal dak li jirrigwarda l-okkupazzjoni mill- 1 ta' Gunju 2021 il-quddiem issa giet sanata bl-emendi li saru f' dawn il-ligijiet tramite l-Att XXIV tal-2021. Inoltre ghandu jinghad li ghall-kirjiet residenzjali ta' qabel l-1995 is-sidien jistghu anke jitolbu zgumbrament fi zmien sentejn jekk l-inkwilini ikollhom mezzi kif indikat mill-ligi;*

19. *Illi fuq dawn l-ahhar punti referenza ssir ghas-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali bl-ismijiet* ***Georgina Grima et. vs Awtorita` tad-Djar et (deciza 01/12/2021; rik nru. 216/19/1)*** *fejn l-istess Qorti ikkummentat fuq l-okkupazzjoni tal-inkwilina vis-à-vis l-emendi li dahlu fis-sehh b' permezz tal-Att XXIV ta' 2021:*

"Fir-rigward imbagħad tad-dikjarazzjoni li qed tiġi mitluba relattiva għall-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti tirrileva illi fis-sentenza appellata ma saret l-ebda determinazzjoni dwar il-validita` konvenzjonali jew kostituzzjonali tal-emendi tal-2021, għaliex tali determinazzjoni qatt ma ġiet mitluba minn xi ħadd mill-partijiet. Għalhekk il-Qorti tqis li l-ewwel Qorti ma kellhiex tiddikjara li Janice Schembri ma tistax tibqa' tibbenefika mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, ġaladarba din id-dikjarazzjoni ġġib fix-xejn l-emendi msemmija minkejja li dawn ma ġewx dikjarati invalidi mill-Qorti. Il-Qorti tosserva li skont l-Artikolu 11(5) tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat fl-2021 il-ħlas dovut għall-okkupazzjoni tal-fond jista' jiġi awmentat għall-ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond liberu u frank fuq is-suq liberu. Dan ifisser li għalkemm fl-imgħoddi din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet leżiva kif korrettement sabet l-ewwel Qorti, illum-il ġurnata bl-emendi introdotti fl-2021, għad irid jiġi aċċertat jekk din il-leżjoni għadhiex preżenti jew ġietx indirizzata b'mod effikaċi.

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

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

20. *Illi fis-sentenza moghtija fit-2 ta' Dicembru 2021 bl-ismijiet* ***Simon Mercieca vs Avukat Generali, illum Avukat tal-Istat; Awtorita` tad-Djar; Mary Mugliett****, il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk ukoll:*

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

Ċertament l-emendi mdaħħla fil-Kap. 69 bl-Att XXIV ta-2021 ma jħassrux it-telf li ġarrab l-attur qabel daħlu fis-seħħ, u għalhekk dawk l-emendi ma jolqtux il-likwidazzjoni tad-danni. Min-naħa l-oħra l-ewwel qorti sabet li ddispożizzjonijiet tal-Kap. 69 li jiksru l-jeddijiet tal-attur kienu dawk fis-

seħħ meta nfetħet il-kawża, u mhux dawk li daħlu fis-seħħ wara. Barra minn hekk, l-attur ma għandu ebda jedd miksub ta' żgumbrament tal-konvenuta Mugliett, billi l-ewwel qorti, għar-raġunijiet tajba mogħtija fis-sentenza, ma ordnatx l-iżgumbrament. Għalhekk ma hemmx raġuni għala l-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinqeda bil-Kap. 69 kif issa emendat.

Dik il-parti tas-sentenza li żżomm lill-konvenuta Mugliett milli tinqeda bilKap. 69 għandha għalhekk titħassar.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tipprovdi dwar l-appell billi tirriforma ssentenza appellata:

i. *tħassarha fejn illikwidat kumpens ta' tmienja u għoxrin elf euro (€28,000) u, minflok, tillikwida d-danni pekunjarji u morali li ġarrab l-attur fis-somma ta' erbatax-il elf, tliet mija u tliet euro (€14,303), u tikkundanna lill-Awtorità konvenuta tħallas lill-attur id-danni hekk likwidati;*
ii. *tħassarha fejn iddikjarat illi "tidderiġi lill-intimata Mary Mugliett sabiex ma tibqax tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 talLiġijiet ta' Malta" billi s-sejbien illi l-Kap. 69 kien bi ksur taljeddijiet tal-attur jolqot id-dispożizzjonijiet ta' dik l-Ordinanza kif kienu qabel l-emendi magħmula bl-Att XXIV ta-2021, u għalhekk il-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinżamm milli tinqeda b'dik l-Ordinanza kif issa fis-seħħ."*

21.*Illi il-verita hi li l-attrici ma sofriet xejn u ghalhekk it-talbiet kollha ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-attrici."*

Rat **ir-risposta tal-intimati Louis Spiteri u Monica Spiteri tal-4 ta' Lulju 2022**[8] permezz ta' liema ressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

l. *"Illi t-talbiet attriċi, in kwantu diretti fil-konfront tal-esponenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom bl-ispejjeż, stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jiġi ampjament spjegat hawn taħt u ppruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri;*

2. *Illi in linea preliminari, 1-esponenti jeċepixxu illi huma mhumiex il-leġittimi kontradittури fl-azzjoni odjerna tal-allegat ksur tad-drittijiet*

[8] Fol 82 et seq

fundamentali tal-attriċi u dana stante li l-ilment tal-attriċi huwa wieħed t'indoli kostituzzjonali u konvenzjonali li ċertament huma ma kkomettewx;

3. *Illi in linea mas-suespost, huwa għalhekk l-Istat u/jew l-Awtorita' tad-Djar, il-leġittimu kontradittur f'kawżi ta' natura kostituzzjonali u/jew konvenzjonali, u għalhekk l-esponenti għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż inkorsi kontra l- attriċi;*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, f"każ li l-parteċipazzjoni tal-esponenti fil-proċeduri odjerni tiġi kkunsidrata bħala essenzjali u meħtieġa, kemm għall-integrita tal-ġudizzju kif ukoll peress li l-proċeduri odjerni jaffetwawhom qua inkwilini tal-fond in kwistjoni, huma m'għandhomx legalment jirrispondu għal kwalsiasi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-liġi applikata;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, stante li huwa l-lstat biss li jista' jirrispondi għall-allegazzjoni rigwardanti l-vjolazzjoni o meno ta' xi dritt fundamentali tar-rikorrenti stante li l-esponenti ma jistgħu qatt jagħtu rimedju għall-allegat leżjoni ta' dritt fundamentali li ċertament huma ma kkomettewx, l-esponenti m'għandhomx jiġu kkundannati sabiex jiżgombraw mill-fond in kwistjoni, fl-eventwalita li din l-Onorabbli Qorti ssib vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;*

6. *Illi inoltre, l-esponenti umilment jeċepixxu li din l-Onorabbli Qorti mhijiex il-forum addattat sabiex jigi deċiż jekk inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le u dan kif ġie ssenjalat fis-sentenza fl-ismijiet Josephine Azzopardi et. vs L-Onorevoli Prim Ministru deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali kif diversiment preseduta fis-27 ta' Ġunju 2017;*

7. *Illi ir-rimedji ordinarji kollha disponibbli ma' ġewx ezawriti mill-attriċi qabel l-attriċi ntavolat dan ir-rikors;*

8. *Illi in oltre u bla preġudizzju ghas-suespost, jingħad illi permezz tal-Att XXIV tal-*

2021 intlaħaq bilanċ bejn l-interessi tas-sid u tal-inkwilin;

9. *Illi f"kull każ u mingħajr preġudizzju, l-esponenti li huma persuni avvanzata fl-eta' u li dejjem ottemporaw ruħhom mal-kundizzjonijiet tal-kera u aġixxew fil-parametri tal-liġi viġenti. Fil-fatt, huma*

dejjem ħallsu puntwalment kwalsiasi ammont ta' kera dovuta lis-sidien u żammew il-fond relattiv f'kundizzjoni tajba;

10. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant, fl-isfond tas-suespost, l-esponenti umilment jitollbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiddikjara l-pretensjonijiet u t-talbiet kollha tar-rikorrenti safejn jolqtu lill-esponenti bħala nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u konsegwentament tiċħadhom.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-istess rikorrenti".

Rat il-provi mressqa mill-partijiet u n-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejniethom.

Rat ir-relazzjoni tal-espert tekniku nkarigat minnha l-Perit Konrad Xuereb.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrenti hija sid tal-fond numru 41, appartament 1, Brittania Flats, Triq John Borg, B'Kara. L-ilment tagħha huwa li b'riżultat tal-applikazzjoni tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att

XXXI tal-1995 u bl-Att X tal-2009 u bl-effetti legali tal-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni Numru RO 30330/73 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti, hija qed isofri ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha. L-allegata vjolazzjoni hija marbuta mat-tgawdija tal-proprjeta' kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ("il-Kostituzzjoni") u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni"). Hija qed titlob rimedju effettiv għal din il-vjolazzjoni.

L-intimati ssollevaw diversi eċċezzjonijiet ta' natura preliminari, filwaqt li fil-mertu rrespinġew il-pretensjonijiet tar-rikorrenti bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

A. PROVI

Fil-qosor mill-atti jirriżulta li –

i. **Ir-rikorrenti Catherine Fenech** hija l-unika sid tal-fond mertu tal-kawża. Fl-affidavit tagħha[9] hija fost oħrajn tat dettalji dwar il-provenjenza tat-titolu tagħha fuq il-fond mertu tal-kawża, xehdet dwar l-effetti tal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni u l-impatt tal-liġi fuq id-drittijiet fundamentali tagħha wara li saret id-derekwiżizzjoni. Spjegat ukoll ir-raġunijiet li wassluha biex tressaq l-ilmenti ta' natura kostituzzjonali fil-kawża odjerna;

[9] Fol 14 et seq

ii. Jirriżulta wkoll li permezz ta' **ftehim datat 30 ta' Jannar 1973**[10] il-fond in kwistjoni kien ġie konċess b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal sbatax-il sena lil ċertu Philip Grech;

iii. Permezz ta' **skrittura privata datata 5 ta' Diċembru 1973** l-imsemmi Philip Grech biegħ, ċeda u ttrasferixxa lill-intimat Louis Spiteri li xtara u akkwista l-utile dominju temporanju fuq il-fond in kwistjoni għal żmien sbatax-il sena dekorribbli mit-30 ta' Jannar 1973[11]. Dan it-trasferiment seħħ bil-kunsens tas-sid oriġinali Joseph Fenech li kien ukoll parti mill-ftehim imsemmi;

iv. Mix-xhieda ta' **Andrew Xuereb għan-nom tal-Awtorita' intimata** u d-dokumenti esebiti minnu rriżulta li **fis-7 ta' Jannar 1974** is-Segretarju tad-Djar kien ħareġ Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 30330 fuq il-fond in kwistjoni[12], liema fond ġie allokat lill-intimat Spiteri;

v. **Fis-16 ta' Lulju 1981** is-Segretarju tad-Djar kien ħareġ Ordni ta' Derekwiżizzjoni fuq il-fond imsemmi[13];

[10] Fol 57 et seq
[11] Fol 133 et seq
[12] Fol 132
[13] Fol 138

vi. **L-intimati Spiteri** xehdu li kienu ilhom madwar ħamsin sena jgħixu fil-post u rabbew lil uliedhom hemm ukoll. Pero' llum dawn kibru u għandhom il-familji tagħhom u m'għadhomx jgħixu magħhom. Huma sostnew li dejjem ħallsu l-kera dovuta u żammew il-post fl-aħjar kundizzjoni possibbli u ħallsu għal kwalunkwe manutenzjoni meħtieġa fil-post[14];

vii. Fir-relazzjoni tiegħu **l-espert tekniku nkarigat mill-Qorti l-Perit Konrad Xuereb** spjega l-konstatazzjonijiet li għamel fuq il-post waqt l-aċċess li sar fil-25 ta' Lulju 2022. Huwa elenka wkoll il-valur lokatizju annwali tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq ħieles kull ħames snin fil-perjodu bejn l-1987 u l-2022[15];

viii. Waqt is-seduta tat-23 ta' Jannar 2023[16] il-partijiet iddikjaraw li ma kellhomx ħtieġa ta' eskussjoni.

Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[17] -

---

[14] Fol 141
[15] Rapport a fol 89 et seq
[16] Fol 126
[17] Rik 988/08

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

Hija l-fehma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-Perit Tekniku Konrad Xuereb fir-relazzjoni peritali tiegħu li jirriżultawlha bħala li mhumiex korretti, ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet.

L-intimati ressqu numru ta' eċċezzjonijiet preliminari.

B. EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI

1. <u>Prova tat-titolu u liġi applikabbli</u>

Fit-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat intalbet il-prova –

- tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri;
- tal-ftehim relattiv;
- li tali kirja hija regolata bil-Kap. 125 u bil-Kap. 69; u
- indikazzjoni preċiża ta' meta l-fond ġie rekwiżizzjonat u derekwiżizzjonat.

Dwar id-data ta' meta l-fond ġie rekwiżizzjonat u derekwiżizzjonat il-Qorti hija sodisfatta li din ġiet pruvata meta ġew anke preżentati d-dokumenti li juru li l-Ordni tar-Rekwiżizzjoni tal-fond a favur l-intimat Louis Spiteri ħarġet fis-7 ta' Jannar 1974 filwaqt li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni ħarġet fis-16 ta' Lulju 1981.

Għalhekk il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din il-parti tal-eċċezzjoni.

Dwar il-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond in kwistjoni, kif ġie ripetutament asserit mill-Qrati, f'kawżi ta' natura kostituzzjonali mhuwiex imperattiv li hija tressaq prova tat-titolu assolut fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża. Fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk :-

"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et****). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-*

artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."

L-atti notarili esibiti fl-atti tal-kawża odjerna huma prova tal-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond. Jirriżulta in fatti li r-rikorrenti Catherine Fenech akkwistat nofs indiviż tal-fond mertu tal-kawża permezz ta' wirt li ddevolva b'testment tal-20 ta' Novembru 2010 wara l-mewt ta' Mary Fenech fis-6 ta' Jannar 2011. Sussegwentement ir-rikorrenti akkwistat in-nofs indiviż rimanenti permezz ta' wirt li ddevolva b'testment tal-20 ta' Novembru 2010 wara l-mewt ta' Carmela Fenech fis-16 ta' Lulju 2014.

B'hekk ġie muri li meta ġew intavolati l-proċeduri fl-ismijiet premessi r-rikorrenti kienet l-unika sid tal-proprjeta' mertu tal-kawża.

<u>Dwar il-prova tal-ftehim relattiv</u> intwera diġa' mis-sinteżi tal-provi li oriġinarjament, u ċioe' permezz ta' ftehim datat 30 ta' Jannar 1973, il-fond in kwistjoni kien ġie konċess b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal sbatax-il sena lil ċertu Philip Grech. Imbagħad aktar tard matul dik is-sena u ċioe' permezz ta' skrittura privata datata 5 ta' Diċembru 1973 l-intimat Louis Spiteri xtara u akkwista mingħand Philip Grech l-utile dominju temporanju fuq il-fond in kwistjoni għal żmien sbatax-il sena dekorribbli mit-30 ta' Jannar 1973.

Għalhekk il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din il-parti tal-eċċezzjoni.

<u>Dwar il-prova li tali kirja hija regolata bil-Kap. 125 u bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta</u> il-Qorti tirrileva li minn qari tal-premessi u t-talbiet tar-rikorrenti jirriżulta li l-ilment tagħha jkopri żewġ perjodi u ċioe' –

a) Mill-mument tal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 30330 sas-16 ta' Lulju 1981 meta nħarġet l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni; u

b) Mis-17 ta' Lulju 1981 'il quddiem stante li l-intimati Spiteri allegatament baqgħu jabitaw fil-fond bis-saħħa tal-protezzjoni mogħtija lilhom mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

M'hemmx dubju li l-ilmenti tar-rikorrenti b'rabta mal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fis-7 ta' Jannar 1974 sal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fis-16 ta' Lulju 1981 huma marbuta mal-applikazzjoni tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk dan l-Att huwa ċertament applikabbli.

Għalhekk il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din il-parti tal-eċċezzjoni.

Pero' ma jistax jingħad l-istess fir-rigward tal-applikazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet -

1. Kif irriżulta mill-provi, fil-perjodu qabel il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni tas-7 ta' Jannar 1974, il-fond in kwistjoni kien ġie konċess b'titolu ta' enfitewsi temporanja lil Philip Grech għal sbatax-il sena b'effett mit-30 ta' Jannar 1973 u saħansitra l-intimat Louis Spiteri daħal fiż-żarbun tal-istess Grech permezz tal-ftehim tal-5 ta' Diċembru 1973. Il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta għalhekk ma jsib ebda applikazzjoni għal dan il-perjodu;

2. Ladarba għalhekk kien hemm diġa' dan il-ftehim viġenti, il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni fis-7 ta' Jannar 1974 u l-perjodu li kollu li matulu damet fis-seħħ huwa meqjus li serva biex issaħħaħ il-pussess tal-fond mill-intimati Spiteri. B'hekk il-konjugi Spiteri issa kienu qegħdin jabitaw fil-fond mhux biss bis-saħħa tal-ftehim tal-1973 imma anke bis-saħħa tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 30330;

3. Sussegwentement daħal fis-seħħ l-Att XXIII tal-1979 li ġab diversi emendi fosthom bl-introduzzjoni tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Kif osservat din il-Qorti diversament preseduta fil-każ **Giovanna sive Jennifer Casha et vs Chairman ta' l-Awtorita' tad-Djar et deċiż fis-16 ta' Novembru 2012 -**

'Fis-sentenza ***Nazzareno Galea vs Giuseppi Briffa*** *tas-16 ta' April 2004, il-Qorti tal-Appell osservat :-*

Ma jidher li hemm ebda disposizzjoni fil-Kap. 125, Att dwar id-Djar, fis-sens li fejn hemm vigenti ordni ta' rekwizizzjoni, l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 ma japplikax. U jekk qatt kien hemm xi dubbju – li ma jidhrix li hemm – l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 jispecifika kjarament li d-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 12 japplikaw taht it-termini segwenti, u cioe, '12(1) Minkejja kull haga li tinsab fil-Kodici Civili jew f'xi ligi ohra, id-disposizzjonijiet li gejjin ta' dan l-Artikolu ghandu jkollhom effett dwar il-kuntratti kollha ta' enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe zmien.''.

5. Wara l-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni fis-16 ta' Lulju 1981 huwa paċifiku mill-provi li l-intimati Spiteri baqgħu jirrisjedu fil-fond in kwistjoni. Il-ftehim tal-1973 b'rabta mal-konċessjoni enfitewtika kien għadu fis-seħħ u allura huwa meqjus li kien dak l-istess ftehim li kompla jirregola r-relazzjoni bejn l-intimati Spiteri u s-sid. Dan sakemm skadiet il-konċessjoni enfitewtika fid-29 ta' Jannar 1990;

6. Fl-isfond tas-suespost isegwi li mit-30 ta' Jannar 1990 'l quddiem l-intimati Spiteri baqgħu jokkupaw il-fond mertu bis-saħħa tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, senjatament l-artikolu 12 (2) tiegħu stante li fit-tmiem tal-enfitewsi l-

konjuġi Spiteri kienu ċittadini ta' Malta u kienu wkoll qed jokkupaw id-dar bħala r-residenza ordinarja tagħhom;

7. Kif jirriżulta mill-affidavit tar-rikorrenti stess, il-kera li bdiet titħallas wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika kienet dik ta' Lm210 (€489.17) li hija d-doppju tas-somma ta' Lm105 (€244.58) oriġinarjament maqbula skont il-ftehim tal-konċessjoni enfitwetika tal-1973;

8. Fil-premessa numru sittax tar-rikors promotur ir-rikorrenti targumenta li l-intimati Spiteri ma kinux intitolati għall-protezzjoni tal-Kap. 158 in vista' ta' dak li jipprovdi l-artikolu 12 (7) tal-Att li jgħid hekk -

"Meta d-data tat-tmiem tal-enfitewsi tkun data qabel il-21 ta' Ġunju, 1979, id-dispożizzjonijiet ta' qabel ta' dan l-artikolu għandhom japplikaw biss jekk l-enfitewta jew il-kerrej, skont il-każ, ikun għadu jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu f'dik id-data u ma japplikawx jekk ikun hekk qed jokkupa d-dar skont ftehim li jkun għamel wara li tkun intemmet l-enfitewsi."

Madankollu dan is-subartikolu appena ċitat mhuwiex applikabbli għall-fattispeċie tal-każ odjern stante li kif ingħad il-konċessjoni enfitwetika in kwistjoni skadiet <u>wara</u> l-21 ta' Ġunju 1979;

9. Għal kull boun fini lanqas huwa applikabbli l-artikolu 12 (8) tal-Kap. 158 u li jgħid hekk -

"Meta, fil-każ ta' enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) u li tagħlaq wara l-21 ta' Ġunju, 1979, l-enfitewta jew il-kerrej li jkun jokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tiegħu meta tagħlaq l-enfitewsi jkun persuna differenti minn dik li tkun tokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tagħha fil-21 ta' Ġunju, 1979, id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (2) jew (3), skont il-każ, għandhom japplikaw biss –

(......)"

Għalkemm il-konċessjoni enfitwetika in kwistjoni skadiet wara l-21 ta' Ġunju 1979, l-intimati Spiteri kienu diġa' qed jokkupaw id-dar mertu tal-kawża bħala r-residenza ordinarja tagħhom sa minn qabel il-21 ta' Ġunju 1979. Isegwi li l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-każ Rik 13/2019 *Georgina Grima et vs Joseph Darmanin et* ċitat mir-rikorrenti fir-rikors promotur[18] mhuwiex applikabbli għall-każ odjern;

10. Madankollu għal raġunijiet magħrufa biss lilha fit-talbiet tagħha r-rikorrenti għażlet li takkakka d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, **liema liġi ma hijiex applikabbli għall-każ odjern[19];**

11. Huwa prinċipju magħruf li l-Qorti għandha żżomm rigorożament mat-termini tal-kawżali u t-talbiet kif imressqa u dan anke b'rispett sħiħ lejn l-*equality of arms* tal-partijiet kif protetti bl-artikolu 39 (2) tal-kostituzzjoni u bl-arikolu 6 tal-

[18] Premessa enumerata 16
[19] Fil-premessa numru 33 r-rikorrenti tilmenta dwar l-artikolu 12 tal-Kap. 158 iżda dan l-ilment mhux rifless fit-talbiet apparti l-fatt li fl-istess premessa hija qed tirreferi għal fond f'indirizz kompletament differenti.

Konvenzjoni. Il-Qorti tqis li r-rikorrenti ma rnexxilhiex iġġib prova li l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta huwa applikabbli għall-każ odjern u għalhekk **ser tilqa' l-parti tat-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat marbuta mal-prova dwar l-applikabilita' o meno tal-Kap. 69. Konsegwentement, ser jiġu miċħuda t-talbiet kollha tar-rikorrenti safejn jirrigwarda l-ilmenti magħmula fil-konfront tal-Kap. 69 tal-Liġiijiet ta' Malta kif emendat;**

12. **Raġġunti dawn il-konklużjonijiet dan ifisser li l-uniċi lmenti rimanenti tar-rikorrenti li jistgħu jiġu kkunsidrati huma dawk marbuta mal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 30330 għall-perjodu mis-7 ta' Jannar 1974 sal-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni fis-16 ta' Lulju 1981**.

ii. Leġittimu kontradittur

Kull wieħed mill-intimati jargumenta li mhuwiex leġittimu kontradittur għat-talbiet tar-rikorrenti.

Fl-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' intimata jiġi argumentat li jekk ir-rikorrenti qed tattakka liġijiet li ġew leġislati, l-Awtorita' ma tistax taħti għal tali leġislazzjoni u l-leġittimu kontradittur huwa ħaddieħor. Hija ssostni li jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorita' tad-Djar mhijiex il-leġittimu kontradittur.

Imbagħad, **fit-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat** jiġi argumentat li huwa m'għandux il-mansjoni li joħroġ l-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni. Huwa jsostni li la mhuwiex qed jiġi attakkat il-Kap. 125 *per se* iżda biss il-mod kif ħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni allura huwa għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Fil-ġurisprudenza in materja fosthom fil-każ **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et deċiż fil-15 ta' Diċembru 2017**[20] ingħad hekk **-**

"Kif qalet riċentement din il-Qorti stess fil-każ ***Joseph Grech et vs Nikka Developments Company Limited et*** *deċiż fit-3 ta' Novembru 2017 -*

Dwar l-argument tas-soċjeta' li hija mhijiex legittimu kontradittur, kif qalet din il-Qorti fil-każ ***Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et deciz fit-28 ta' Settembru 2016***[21] *-*

"Il-kriterji li jirrendu parti f'kawża bħala leġittimu kontradittur jirriżultaw ben ċari mill-ġurisprudenza:

Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited *deċiża fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell**:***

"In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.

[20] Rik Kost 14/15

[21] Rik Gur 700/14

Fil-każ fl-ismijiet ***Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd deciz fit-23 t'Ottubru 2009***[22] *intqal hekk:*

"Huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-liġi, il-kostituzzjoni in ġudizzju ta' parti mħarrka tinsel minn qagħda ta' rapport ġuridiku preċedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuz jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodiċi Ċivili. Dan neċessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oġġett jew it-titolu tal-kawża."

Illi inoltre l-ġurisprudenza tkompli hekk:

"Għal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv għal dak prospettat mill-attur bit-talba tiegħu. Dan għaliex il-kontradittorju hu determinat fuq il-bażi tad-domanda proposta." ***(Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited)***[23]**.**

Inoltre fil-każ ***Av. Michael Psaila noe vs Joseph Pace et deciz fit-3 ta' Ottubru 2008***[24] *ingħad li -*

"Min jeċċepixxi li hu mhux il-leġittimu kontradittur jeħtieġ illi jipprova li hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi għat-talba proposta bl-istanza għaliex hu ma kienx daħal f'ebda rapport mar-rikorrent noe jew li m'għadx għandu tali rapport."

L-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fis-subartikoli (1) u (2) tiegħu jipprovdi hekk -

181B. (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:

Iżda, mingħajr preġudizzju għad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu:

(a) kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mill-Accountant General;

(b) kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impieg jew obbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mis-Segretarju Permanenti Ewlieni;

---

[22] Rik 1758/99 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

[23] (Nru 777/06) Deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell

[24] Cit Nru 1236/07

(ċ) kawżi dwar kuntratti ta' provvista jew ta' appalt mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mid-Direttur tal-Kuntratti.

(2) L-Avukat Ġenerali 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."

A bażi tal-konklużjoni tal-Qorti li fiċ-ċirkustanzi l-ilment tar-rikorrenti ser jiġi limitat għall-perjodu li jibda mill-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 30330 fis-7 ta' Jannar 1974 sa meta nħarġet l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni, l-Awtorita' tad-Djar hija ċertament leġittimu kontradittur għat-talbiet tar-rikorrenti. Dan peress li l-mansjoni tal-ħruġ ta' tali Ordnijiet ai termini tal-liġi kienet tappartjeni lis-Segretarju tad-Djar, li għalih illum tirrispondi l-Awtorita' ntimata.

Qalet hekk il-Qorti Kostituzzjonali fil-każ fl-ismijiet **Michael Farrugia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fis-27 t'Ottubru 2021** -

*"....din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza tagħha tas-6 t'Ottubru, 2020, fl-ismijiet **Michael Farrugia et v. 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-Kap.. 69. Iżda dan ma jfissirx li l-Awtorita` m'għandiex twieġeb, għallinqas 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."

20. Il-Qorti taqbel ma' dan ir-raġunament u tagħmlu tagħha f'din il-kawża wkoll. Is-sentenza msemmija titratta proprju l-istess atturi u l-istess ċirkostanzi fattwali, ħlief għall-identita` tal-inkwilina konvenuta, u l-fond mertu tal-kawża. Għaldaqstant il-Qorti ma tqisx illi teżisti raġuni valida sabiex tiddipartixxi mill-insenjament hawn fuq ċitat, u lanqas ma għandha xi żżid ma' dak li ngħad."

Fid-dawl tas-suespost il-Qorti ssib li l-eċċezzjoni tal-Awtorita' intimata mhijiex ġustifikata. Il-pern tal-lanjanzi kostituzzjonali tar-rikorrenti f'dan l-istadju huma r-riperkussjonijiet legali tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni RO/50166 maħruġa mill-predeċessuri tal-Awtorita' u li hi llum daħlet fiż-żarbun tagħhom.

Kompla jingħad hekk mill-Qorti fil-każ **Joseph Bondin vs Awtorita' tad-Djar et deċiż fit-8 ta' Lulju 2022** fejn tressqu talbiet identiċi għal dawk imressqa fil-każ odjern -

"23.Ħarsa lejn it-talbiet rikorrenti turi illi dak illi qiegħed jitlob ir-rikorrent, inter alia, huwa:

a. dikjarazzjoni illi "minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti u dawk illi ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, kif ukoll minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, u minħabba l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni RO/48334, u minħabba l-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li leffetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni

għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti"';

b. dikjarazzjoni illi l-lokazzjoni tal-fond lill-intimata Debono tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u ordni "lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkanċellaw għall-effetti kollha tal-liġi ir-rekwiżizzjoni relattiva, [...]" ;

c. dikjarazzjoni illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti "b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwestjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk ta' l-inkwilini [...] ";

24.Fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar et, meqjus jekk l-Avukat tal-Istat kellux ikun ukoll parti mill-kawża meta l-kawża kienet diġa ġiet intavolata kontra l-Awtorita' tad-Djar, ġie ritenut:

14. Il-Qorti tirrileva li fir-rikors kostituzzjonali tiegħu r-rikorrent ma attakka l-ebda liġi u ma għamel ebda talba biex xi artikolu tal-liġi jiġi dikjarat bħala bla effett għaliex huwa anti-kostituzzjonali. L-ilment kostituzzjonali tiegħu jikkonsisti fit-talba biex il-Qorti tannulla l-ordni ta' rekwiżizzjoni li ħarġet kontra tiegħu, tirrilaxxja l-fond liberu u vojt u takkorda kumpens xieraq. Hu ma talabx li l-Att dwar id-Djar jiġi dikjarat anti-kostituzzjonali. Għalhekk in-natura tat-talba odjerna tista' skont l-Artikolu 181B(2) tiġi indirizzata kontra l-Kap. tad-Dipartiment, f'dan il-każ l-Awtorita' tad-Djar.

25.Fuq l-istess binarju ddeċidiet din il-Qorti kif diversement presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet Joseph Falzon et vs Avukat Ġenerali:

14.0 Illi jirriżulta paċifiku wkoll li l-proċedura odjerna mhix intiża:

14.1. La biex tattakka l-validita' o meno tal-liġi in diżamina li a bażi tagħha inħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni in diżamina; u

14.2. Lanqas biex il-liġi in diżamina tiġi dikjarata li qed tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni fuq riferiti;

15. Illi in effetti r-rikorrenti qegħdin jitolbu biss iddikjarazzjoni tan-nullita' tal-ordni ta' rekwiżizzjoni in diżamina għar-raġuni li din kisret id-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti bil-Kostituzzjoni u il-Konvenzjoni de quo;

16.0. Illi konsegwentement, in vista tal-premess, l-intimati Avukat Ġenerali, Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali, u t-Tabib Prinċipali tal-Gvern, ma jikkwalifikawx bħala leġittimi kontradittur għat-talbiet tar-rikorrenti [...]

Minkejja illi minn din is-sentenza ġie intavolat appell, dan il-punt partikolari ġie kkonfermat mill-Qorti Kostituzzjonali ;

26.Finalment, ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet Noell Azzopardi et vs L-Awtorita' tad-Djar et:

Fil-proċediment tal-lum l-Awtorita' tad-Djar hija rrappreżentant tal-Istat. Mal-medda tas-snin, anke wara interventi leġislattivi ad hoc, is-setgħat li kellu l-Gvern, tramite il-kap tad-dipartiment responsabbli mid-djar u/jew mill-akkomodazzjoni soċjali, għaddew għand l-Awtorita' tad-Djar li llum għandha l-obbligu li twieġeb għall-istanza promossa mir-rikorrenti. Mhuwiex kontestat il-fatt illi lAwtorita' tad-Djar ma tgħaddix liġijiet, iżda daqstant ieħor m'għandux ikun kontestat il-fatt li fl-applikazzjoni tal-liġijiet li jaqgħu taħt ir-responsabilitajiet tagħha jew bl-eżekuzzjoni tas-setgħat li għandha jew li kellu ħaddieħor u li wara saru responsabilita' tagħha għandha l-obbligu li twieġeb għal istanzi bħal dik tar-rikorrenti.

27.Fil-każ in eżami, jirriżulta b'mod mill-aktar ċar illi t-talbiet rikorrenti jirrigwardaw l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kif maħruġa ai termini tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta. Jirriżulta mit-talbiet rikorrenti illi l-ewwel talba hija talba għal deċiżjoni u dikjarazzjoni ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti per kawża tal-ħruġ tal-Ordni tar-Rekwiżizzjoni u tal-effetti tal-istess Ordni, illi għadhom jinħassu sal-lum minkejja illi tali Ordni ilha li tħassret sa mis-sena 2007. It-tieni talba tirrigwarda t-terminazzjoni tal-lokazzjoni relattiva, u l-kanċellament għall-effetti kollha tal-liġi tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u t-tielet talba tirrigwarda kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti per konsegwenza tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Għaldaqstant, m'hemm l-ebda dubju illi, fid-dawl tal-ġurisprudenza suċitata, hija l-Awtorita' tad-Djar illi hija l-leġittimu kontradittur, bħala l-Awtorita' illi ħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Ir-rikorrenti mhux qiegħed jitlob dikjarazzjoni tal-anti-kostituzzjonalita' tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda qiegħed biss jitlob rimedju għal dak illi huwa jallega illi huwa leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu per kawża tal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fit-termini tal-Kap. 125. Is-sitwazzjoni kienet tkun differenti li kieku l-attur kien qed jattakka l-liġi per se, iżda huwa evidenti kemm mit-talbiet, kif ukoll mit-test tar-rikors promotur, illi dan mhux il-każ fil-każ odjern;

28.Għaldaqstant, il-Qorti sejra tgħaddi biex tiċħad din l-eċċezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar, u konsegwentement tiddikjara illi l-Awtorita' tad-Djar hija l-leġittimu kontradittur fil-proċeduri odjerni."

Għar-raġunijiet suesposti, l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' ser jiġu għalhekk miċħuda.

Fir-rigward tal-eċċezzjoni mressqa mill-intimat Avukat tal-Istat, issir referenza għall-każ **Margaret Galea et vs L-Awtorita' tad-Djar et deċiża fit-12 ta' Frar 2016** fejn il-Qorti qalet hekk -

"....il-Qorti tosserva li din il-vertenza ghandha tigi ezaminata fil-kuntest ta' zewg stadji differenti tal-istess perjodu, jigifieri mit-28 ta' Mejju 2008 sat12 ta' Marzu 2012 [meta harget l-ordni ta' derekwizizzjoni] u l-perjodu bejn it-13 ta' Marzu 2012 sal-21 ta' Marzu 2013 [meta gie prezentat ir-rikors promotur tal-gudizzju odjern]. Ghall-ewwel perjodu ghandha tirrispondi l-Awtorita` tad-Djar stante li l-fond kien ghadu fil-pussess taghha, filwaqt li ghat-tieni perjodu ghandu jirrispondi l-Avukat Generali stante li ghar-ripreza tal-fond f'dan l-istadju kienet tosta l-applikazzjoni tal-Kap.158. Dan qieghed jinghad unikament ghall-finijiet ta' ratizzazzjoni fir-relazzjonijiet interni bejn l-Awtorita` tad-Djar u l-Avukat Generali billi fl-ahhar mill-ahhar it-tnejn jirrapprezentaw l-awtorita` pubblika."

F'dan l-istadju pero' peress li l-perjodu sussegwenti għall-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni mhuwiex ser jiġi eżaminat għall-fini ta' din il-kawża, l-Avukat tal-Istat ma jistax jitqies li huwa leġittimu kontradittur għall-ilmenti tar-rikorrenti. Għalhekk **it-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat ser tintlaqa' u dan l-intimat ser jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju**.

Fit-**tieni eċċezzjoni tal-intimati konjuġi Spiteri** jiġi argumentat li huma mhumiex leġittimi kontradittur għat-talbiet tar-rikorrenti stante li fil-fehma tagħhom ċittadini privati ma jistgħux jinstabu ħatja ta' ksur ta' drittijiet fundamentali u għalhekk isostnu li għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

Il-Qorti tirrileva li huwa minnu li fi proċeduri ta' natura kostituzzjonali huwa l-Istat, u mhux ċittadini privati, li jġorr ir-responsabbilta' għall-ksur ta' drittijiet fundamentali tal-parti leża.

Madankollu, peress li l-mertu tal-proċeduri odjerni huwa proprju l-fond li tiegħu l-intimati huma nkwilini, il-konsegwenzi ta' tali proċeduri fl-eventwalita' li jintlaqgħu t-talbiet tar-rikorrenti jistgħu jaffetwaw direttament lill-istess intimati. Dan partikolarment fid-dawl tal-fatt li fit-tieni talba tagħha r-rikorrenti qed titlob lill-Qorti sabiex tagħtiha *"r-rimedji li jidhrilha xierqa fiċ-ċirkustanzi"* inkluż għalhekk l-iżgumbrament tagħhom mill-fond. Konsegwentement dan kollu jnissel l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex l-intimati Spiteri jkunu parti mill-kawża u jiddefendu l-pożizzjoni tagħhom *qua* nkwilini residenti fil-fond.

B'analoġija għall-każ odjern il-Qorti tirreferi għall-każ **Josephine Azzopardi pro et noe et vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 85/14) deċiż fit-28 ta' Settembru 2017** fejn ingħad hekk:

*"Il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta` Frar 2016 fil-kawża **Rose Borg vs Avukat Ġenerali et**. Hemm kienet trattata eċċezzjoni simili.*

Il-Qorti qalet hekk :-

“Illi l-Qrati tagħna ppronunzjaw ruħhom f`diversi okkażjonijiet dwar il-leġittimita` passiva ta` persuni privati li jkunu ċċitati f`kawżi ta` indoli kostituzzjonali u konvenzjonali.

Fil-każ fl-ismijiet ***Joseph Abela v. Onor.Prim`Ministru et*** *(Kost. 7 ta` Diċembru 1990) ġie ribadit li :*

“F`kawżi ta` natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontraditturi ta` dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għall-kummissjoni jew omissjoni ta` xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-omissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta` dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala` fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja.”

Iżda kif anke gie ribadit mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ ***Partit Nazzjonalista et v Kummissjoni Elettorali et****. (29 ta` Mejju 2015) "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra. "*

Proprju f`każijiet li jikkonċernaw l-istess materja bħal dik in disamina, ad eżempju fil-każ fl-ismijiet* ***Raymond Cassar Torreggiani et. v AG et*** *(22 ta` Frar 2013) iċċitat mir-rikorrenti, il-Qorti Kostituzzjonali irriteniet hekk:

"(11) ... biex ġudizzju jkun integru jeħtieġ li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, jipparteċipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawża. B`hekk tiġi assigurata kemm jista` jkun l-effikaċita` tal-ġudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu parteċipi fih, kif ukoll jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm bżonn ta` ripetizzjoni ta` proċeduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f`ġudizzju wieħed. Il-ġudizzju jibqa` integru mill-mument li jieħdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt, u dawk li kontra tagħhom dak l-istess dritt jikkompeti (App.Ċiv. ***Joseph Borg v. Francis Vassallo*** *[2000] Vol.LXXXIV.II.42;App.* ***C. Zahra De domenico v. Zahra Dedomenico*** *15.01.1992)"*

- omissis-

" [13] Mill-premess għandu jirriżulta ċar li l-intimati konjugi Tabone, bħala inkwilini tal-fond de quo, u tenut kont tal-fatt li proprju l-inkwilinat tagħhom

jifforma l-mertu tal-kawża odjerna, għandhom interess ġuridiku u għalhekk ikunu parteċipi fil-kawża li jista` jkollha effetti legali anke fuqhom"

Dan il-ħsieb ġie ripetut mill-istess Qorti Kostituzzjonali fil-każ fl-ismijiet ***Sam Bradshaw et v l-AG et.*** *(6 ta` Frar 2015):*

"Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mat-teżi li, ladarba l-każin aġixxa skont il-liġi, allura m`għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi applikata minnu jew jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwaw lill-każin stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b`liġi li l-kostituzzjonalita` tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f`dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita` tal-ġudizzju. Il-każin bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f`din il-kawża peress li l-meritu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimi kuntraditturi." (ara wkoll* ***Cedric Mifsud nomine v Avukat Ġenerali et.*** *-Q.K. 31 ta` Jannar 2014; ***Perit Joseph Barbara v On.Prim`Ministru*** *-Q.K. 31 ta` Jannar 2014).*

Fil-każ in eżami, l-ilment tar-rikorrenti huwa dirett lejn iċ-ċaħda tad-dritt tagħha ta` użu u tgawdija tal-proprjeta` tagħha in kwantu li dan hu b`effett tal-artikolu 12(2)(b)(i) tal-Kap. 158 u tal-liġijiet viġenti. Fost ir-rimedji mitluba hemm wkoll dak tal-iżgumbrament tal-intimat Carmel Gatt. Għalhekk filwaqt li taqbel li l-intimat m`għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi imsemmija, jew anke li jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwawh stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b`liġi li l-kostituzzjonalita` tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f`dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita` tal-ġudizzju. L-intimat bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f`din il-kawża peress li l-mertu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimu kuntradittur."

It-tieni eċċezzjoni tal-intimati Spiteri sejra għalhekk tiġi miċħuda.

iii. <u>Rimedji ordinarji</u>

Fl-eċċezzjoni numru tnax tal-Awtorita' intimata ġie argumentat li r-rikorrenti ma eżawritx ir-rimedji ordinarji disponibbli għaliha peress li setgħet ipproċediet biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttieħdet meta ħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni. **Fis-seba' eċċezzjoni tal-intimati Spiteri** huma wkoll jgħidu li r-rikorrenti ma eżawrietx ir-rimedji ordinarji qabel intavolat ir-rikors in eżami.

L-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li:

"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni 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 oħra."

L-istess prinċipju japplika a tenur tal-artikolu 4 (2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et** deċiża fid-29 t'April 2013[25] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 -

*"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "**Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine**" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:*

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni."

*Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet **"Philip Spiteri vs Sammy Meilaq"** (deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:*

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-

[25] Rik Nru 68/11

sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

Fil-kawża fl-ismijiet ***"Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et"*** *(deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:*

"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."

Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***"Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et"*** *deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….*

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien hemm mezzi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et** deċiż fis-27 ta' Frar 2006[26] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza elenka fost oħrajn dawn il-prinċipji:

"*Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom*

[26] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005

jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta ma humhiex disponibbli."[27]

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra.'"[28]

"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali taghha."[29]

"Il-Prim Awla tal-Qorti Civili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja."[30]

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern ir-rikorrenti kellhiex a dispożizzjoni tagħha rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnha u fil-każ affermattiv jekk tali rimedji setgħux jakkordaw rimedju sħiħ għall-lanjanzi kollha tagħha.

Madankollu tispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li - fil-parametri tal-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni – **tagħżel HI** jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-

[27] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994
[28] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.
[29] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[30] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et"** – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000

fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu meżżi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et** deċiż fil-25 ta' Mejju 2016[31]:

"….d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;"

Fl-isfond tal-prinċipji ġurisprudenzjali elenkati l-Qorti hija tal-fehma li dawn l-eċċezzjonijiet tal-intimati mhumiex akkoljibbli. Dan għaliex il-proċeduri ordinarji ndikati mill-Awtorita' ma kinux ser ikopru l-lanjanzi ta' ksur ta' dritt għat-tgawdija ta' proprjeta' kif imressqa fil-proċeduri odjerni. Filwaqt li l-intimati Spiteri ma taw ebda ħjiel dwar liema rimedju ordinarju kienu qegħdin jalludu għalih fl-eċċezzjoni tagħhom.

Il-Qorti hija tal-fehma li l-każ **Saviour Paul Portelli vs Avukat Ġenerali et deċiż fis-16 ta' Lulju 2019** jirrispekja ampjament il-prinċipji applikabbli in materja -

*"Madanakollu bħala prinċipju ġie ribadit fil-każ "**Tonio Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et**" (Q.K. – 5 ta' April 1991) jidher ċar li l-leġislatur Malti ma riedx*

[31] Rik 40/10

li jistabbilixxi bħala prinċipju assolut fil-liġi Kostituzzjonali tagħna li qabel ma persuna tadixxi lil din il-Qorti fil-ġurisdizzjoni Kostituzzjonali tagħha, għandha dejjem u tassattivament teżawrixxi r-rimedji kollha disponibbli taħt il-liġi ordinarja, inklużi dawk ir-rimedji li ma jkunux raġonevolment mistennija li jipprovdu rimedju effettiv. Il-Qorti għandha diskrezzjoni wiesgħa ħafna dwar l-eżerċizzju o meno tal-ġurisdizzjoni Kostituzzjonali tagħha. Ovvjament, tali diskrezzjoni għandha tintuża ġustament u raġonevolment.

Illi l-Awtorita' issemmi li r-rikorrent seta' jimpunja l-allokazzjoni skont l-artikolu 8 tal-Kap. 125 - L-Att dwar id-Djar.

Illi qieset li ċ-ċirkostanzi li l-liġi imsemmija tippermetti kontestazzjoni huma estremi tant li r-rekwiżizzjonat irid juri li bir-rekwiżizzjoni ser ibagħti "konsegwenzi ħorox" u li l-fatt li hu jixtieq il-pussess tal-bini għall-użu tiegħu nnifsu jew ta' xi ħadd tal-familja tiegħu fiha innifsha ma titqiesx bħala tbatija ta' konsegwenza ħarxa.

Ikkonsidrat li fl-aħħar mill-aħħar, il-Qrati ordinarji mhumiex aditi bil-ġurisdizzjoni oriġinali f'materja ta' leżjoni ta' drittijiet l-aktar fondamentali. Dan jispetta lill-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali tagħhom. Din il-Qorti tifhem ukoll li ċ-ċittadin li qiegħed isofri ksur tad-drittijiet fondamentali tiegħu jew ta' theddida ta' ksur, mhuwiex tenut li jfittex rimedju quddiem il-Qrati ordinarji meta dan ikun ineffettiv. F'din iċ-ċirkostanza, l-applikazzjoni ħażina tal-artikolu 46(2) u 4(2) tissarraf bħala mezz ta' prolungament inutili ta' sofferenza għal min hu vittma ta' ksur ta' drittijiet fondamentali.

Fattispecie simili ġiet ikkonsidrata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ ***Ian Peter Ellis et. v Avukat Generali et****. - deċiża fis-27 ta' Marzu 2015 fejn ġie ribadit:-*

"Jigi osservat fir-rigward li, għalkemm il-Kaptan Ellis seta' legalment attakka l-ordni tar-rekwiżizzjoni meta ħarġet, il-fatt li hu kien kostrett li jagħżel bejn, jew li jibqa' bir-riskju tat-telf tal-pussess tal-fond riżultat tal-effett ta' dik l-ordni, jew inkella jidhol fi ftehim dirett mal-inkwilin impost fuqu, m'għandux iwassal neċessarjament għall-konklużjoni li allura, imputet sibi, bir-riżultat li la hu u lanqas is-suċċessuri tiegħu ma jistgħu qatt iressqu b'suċċess pretensjoni ta' leżjoni tad-drittijiet proprjetarji tagħhom. Fi kliem ieħor, il-fatt li l-ordni ma kinitx ġiet attakkata m'għandux ikun ta' xkiel jew impediment leġittimu għar-rikorrenti sabiex dawn jipproċedu bi proċeduri kostituzzjonali biex tiġi indirizzata l-lanjanza tagħhom konsistenti fil-fatt li huma kostretti bil-liġi li jibqgħu jaċċettaw kera miftiehma ħafna snin ilu, liema fatt, skont huma, huwa leżiva tad-dritt tagħhom ta' proprjeta`, u anke tad-dritt kontra d-diskriminazzjoni. Din il-konsiderazzjoni tassumi aktar qawwa fid-dawl tad-diskrepanza enormi eżistenti bejn il-kera li qed jirċievu r-rikorrenti u l-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq ħieles."

Illi anke l-aċċenn għall-aċċettazzjoni tal-kera ma timpedix li din il-qorti tkompli tikkonsidra l-kwistjoni . Dan ser jiġi trattat il quddiem iżda f'dan l-istadju għandu jingħad li bejn ir-rikorrent u l-intimat hemm relazzjoni ġuridika ta' kera fejn, allura, r-rimedju aċċessibbli għar-rikorrent huwa provvdut skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Iżda anke f'dan il-kuntest, din il-Qorti tqis li l-fatt li r-rikorrent ma rrikorriex quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, għar-rimedji ordinarji li, fl-essenza tagħhom jirrigwardaw awment fil-kera, jew għar-ripreża tal-pussess tal-fond għar-ragunijiet strettament imfissra fil-liġi ordinarja, m'għandux ikun ta' impediment li tkompli teżerċita l-kompetenza tagħha u tisma' dan il-każ.

Ir-rimedji fuq imsemmija m'humiex effettivi billi fiż-żewġ ċirkostanzi, kemm il-Prim'Awla tal-qorti Ċivili (fil każ tal-Kap. 125), kemm il-Bord tal-Kera (fil-każ tal-Kap. 69) huma marbutin li japplikaw il-liġi ordinarja li ma tindirizzax l-ilmenti b'mod effikaci.

Hekk ad eżempju dwar il-materja ta' awment fil-kera u n-nuqqas tal-applikanti li jirrikorru quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, il-Qorti Ewropea fil-kawża Ghigo v. Malta [Appl.31122/05 –para.66] osservat:

"It is true that the Government reproached the applicant for his failure to institute proceedings before the Rent Regulation Board to fix a fair rent for the premises. However, it has not been shown by any concrete examples from domestic law and practice that this remedy would not have been an effective one."

Inoltre kif ġie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ fuq ċitat Ian Peter Ellis et.: "

40. Apparti dan, din il-Qorti tosserva li l-anqas l-emendi għal Kodiċi Ċivili li seħħew bl-Att tas-sena 2009 ma jistgħu jitqiesu bħala li jagħtu rimedju effettiv għal-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm għax teżisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-Artikolu 1531Ċ u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles, kif ukoll għax id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1531F, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jagħmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond tagħhom.

41. Fid-dawl tal-premess din il-Qorti hija tal-fehma li, kunsidrati l-fattispeċi tal-każ, ma jistax validament jingħad li r-rikorrenti kellhom rimedju potenzjalment effettiv u adegwat għal-lanjanzi tagħhom, u fiċ-ċirkostanzi tal-każ il-lanjanzi kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom jimmeritaw li jiġu eżaminati u deċiżi mill-qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali. Din il-konkluħżjoni ssib sostenn legali fil-ġurisprudenza interpretattiva li titratta dwar l-eżercizzju tad-diskrezzjoni kontemplata fl-Artikolu 46[2] tal-Kostituzzjoni u 4[2] tal-Konvenzjoni."

Il-Qorti taqbel ma' din il-linja ġurisprudenzjali.

Illi fic-cirkostanzi din l-eċċezzjoni ser tigi respinta."

Il-Qorti ma tarax li hemm lok li żżid aktar mal-prinċipji suesposti li tabbraċċja u tagħmilhom tagħha.

L-eċċezzjonijiet dwar ir-rimedju ordinarju sejrin għalhekk jiġu miċħuda.

Ċ. MERTU

Fl-ewwel talba tar-rikorrenti qed jiġi allegat li bit-tħaddim tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 30330 qed tingħata rilokazzjoni lill-intimati Spiteri b'dana li ġie res impossibbli li r-rikorrenti tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha.

Din it-talba hija destinata li tfalli.

Fl-ewwel lok, mal-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni fis-16 ta' Lulju 1981 it-tħaddim tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta ma baqax jiffigura fix-xena u għalhekk ma seta' kellu ebda mpatt ulterjuri fuq il-pussess tal-fond jew fuq ir-ripresa tiegħu mis-sid.

Infatti l-intimati Spiteri kellhom id-dritt li jibqgħu jirrisjedu fil-fond bis-saħħa tal-konċessjoni enfitewtika tal-1973 kif konċessa mill-predeċessur tagħha u dan sad-data tal-iskadenza fid-29 ta' Jannar 1990. Wara l-iskadenza tal-ftehim imsemmi l-intimati Spiteri baqgħu jgħixu fil-fond bis-saħħa tal-protezzjoni tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Pero' għar-raġunijiet suesposti dan il-perjodu mhuwiex ser jiġi meqjus minn din il-Qorti.

L-ewwel talba ser tiġi għalhekk miċħuda.

Fit-tieni talba tar-rikorrenti qed jiġi allegat li bit-tħaddim tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 30330 hemm ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni;

a. <u>Allegat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u>

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jgħid hekk -

"(1) Ebda proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b`mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b`mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta` liġi applikabbli għal dak itteħid ta` pussess jew akkwist –

(a) għall-ħlas ta` kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak ilkumpens dritt ta` aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u lammont ta` kull kumpens li għalih tista` tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta` dak il-kumpens; u

(c) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f`dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta` appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f`Malta:

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

(2) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta` pussess jew akkwist ta` proprjetà –

(a) bi ħlas ta` xi taxxa, rata jew drittijiet;

(b) bħala penali għal, jew bħala konsegwenza ta`, ksur tal-liġi, sew jekk bi proċeduri ċivili jew wara dikjarazzjoni ta` ħtija ta` reat kriminali;

(c) wara l-attentat ta` tneħħija tal-proprjetà barra minn jew ġewwa Malta bi ksur ta` xi liġi;

(d) bħala teħid ta` kampjun għall-finijiet ta` xi liġi;

(e) meta l-proprjetà tikkonsisti f`annimal meta jiġi misjub f`art ħaddieħor jew mitluf;

(f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;

(g) bħala l-għoti jew l-amministrazzjoni ta` proprjetà għan-nom u għab-benefiċċju tal-persuna ntitolata għall-interess benefiċjarju fiha, proprjetà fi trust, proprjetà tal-għadu jew il-proprjetà ta` persuni dikjarati falluti b`sentenza jew xort`oħra dikjarati falluti jew insolventi, persuni ta` moħħ marid, persuni mejta, jew għaqdiet korporati jew mhux korporati fil-kors ta` stralċ jew likwidazzjoni;

(h) fl-esekuzzjoni ta` sentenzi jew ordnijiet ta` qrati;

(i) minħabba li tkun fi stat perikoluż jew ta` ħsara għas-saħħa tan-nies, annimali jew pjanti;

(j) bħala konsegwenza ta` xi liġi dwar ilpreskrizzjoni ta` azzjonijiet, preskrizzjoni akkwiżittiva, art abbandunata, teżor misjub, manumorta jew iddrittijiet ta` suċċessjoni kompetenti lill-Gvern ta` Malta; jew

(k) għal dak iż-żmien biss sakemm ikun meħtieġ għall-finijiet ta` xi eżami, investigazzjoni, kawża jew inkjesta jew, fil-każ ta` art, l-egħmil fuqha –

(i) ta` xogħol ta` konservazzjoni ta` ħamrija jew ilkonservazzjoni ta` risorsi naturali oħra ta` kull xorta jew ta` rikostruzzjoni ta` ħsara tal-gwerra; jew

(ii) ta` żvilupp jew titjib agrikolu li s-sid jew okkupant tal-art ikun ġie mitlub, u jkun mingħajr skuża raġonevoli u legali rrofta jew naqas li jagħmel.

(3) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta`xi liġi safejn tipprovdi għall-għoti lill-Gvern tal-proprjetà ta`xi minerali, ilma jew antikitajiet ta` taħt l-art.

(4) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta`xi liġi għat-teħid ta`pussess obbligatorju fl-interess pubbliku ta`xi proprjetà, jew l-akkwist obbligatorju fl-interess pubbliku u ta` xi interess fi jew dritt fuq proprjetà, meta dik il-proprjetà, interess jew dritt huwa miżmum minn għaqda korporata li hija mwaqqfa għal skopijiet pubbliċi minn xi liġi u li fiha ebda flejjes ma ġew investiti barra minn flejjes provduti minn xi leġislatura f`Malta."

Fl-eċċezzjoni numru erbgħa tal-Awtorita' tad-Djar u fl-eċċezzjoni numru ħdax tal-Avukat tal-Istat (anke jekk b'referenza għall-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta) jiġi argumentat li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa inapplikabbli għall-każ odjern minħabba dak li jippovdi l-**artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni** li jgħid hekk -

"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;

(c) 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 (c) tal-artikolu 37(1) ta` din il-Kostituzzjoni."

Fir-rigward tal-artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni, ingħad hekk mill-Qorti fil-każ

Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et deċiż fit-30 ta' Ġunju 2020 –

"Skont l-Avukat tal-Istat, l-ilment tar-rikorrenti bbażat fuq l-Art 37 tal-Kostituzzjoni huwa nfondat billi dik id-disposizzjoni ma tistax tiġi nvokata għall-applikazzjoni ta` liġi li kienet 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. Fil-każ tal-lum il-kirja favur l-intimati Vella hija regolata bil-Kap. 69 li saret qabel it-3 ta` Marzu 1962 u allura kienet saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Ir-rikorrenti jagħmlu l-argument illi la darba l-kirja bdiet ghaddejja wara t-3 ta` Marzu 1962, l-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tista` tikkostitwixxi vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni. Iżidu jgħidu li anke jekk jirriżulta li l-Kap. 69 kien saved bl-applikazzjoni tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, f`dan il-każ partikolari dan il-principju xorta waħda ma jistax isib applikazzjoni peress illi skont ir-rikorrenti l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 jinkwadraw ruhhom taħt l-eċċezzjonijiet kontemplati fil-paragrafi (b) u (c) tal-Art 47(9). Għalhekk bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet talKap. 69 u bl-emendi tal-2009 baqgħet tiġi mposta relazzjoni forzuza bejn is-sid u l-inkwilin bi dritt ta` rilokazzjoni ope legis.

Il-Qorti rat il-ġurisprudenza dwar l-Art 37 u l-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni fil-kuntest tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta` Malta.

Fil-kawża fl-ismijiet ***Lawrence Fenech Limited v. Kummissarju tal-Artijiet et*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-9 ta` Novembru 2012 tressaq aggravju fis-sens li l-Ewwel Qorti ma setgħetx issib ksur tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni minħabba l-Art 47(9). L-aggravju kien milqugħ propju għaliex il-Kap. 88 sar liġi tal-pajjiż qabel it-3 ta` Marzu 1962.*

Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-4 ta` Ottubru 2016 fil-kawża fl-ismijiet ***Melina Micallef v. Il-Kummissarju tal-Artijiet*** *(hekk kif riformata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Novembru 2017) kien riaffermat illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 88 kienu saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk ma tistax tiġi nvokata vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni.*

Similment fis-sentenza ta` din il-Qorti tat-3 ta` Ottubru 2014 fil-kawża fl-ismijiet Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet et (konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` April 2015) ingħad hekk :-

"L-intimati jikkontendu li l-Art 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għall-każ tal-lum in vista tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Il-Qorti terġa` tagħmel riferenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża "Bezzina Wettinger et vs Il-Prim` Ministru et" (op. cit.)

Fis-sentenza tagħha, il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat dak li qalet l-Ewwel Qorti:-

Illi għalhekk din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni tal-Ewwel Qorti illi l-Kapitolu 88 – bħala liġi li kienet fis-seħħ qabel it-3 ta` Marzu 1962 – huwa salvagwardjat bl-istess Kostituzzjoni ai termini tal-Artikolu 47(9), u konsegwentement dan l-aggravju qed jiġi respint.

Illi dwar dan il-punt, din il-Qorti tagħmel riferenza wkoll għas-sentenza ta` din il-Qorti (PA/RCP) tat-22 ta` Marzu 2002 fil-kawża "Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet" fejn ingħad hekk:-

Illi kif ingħad f`Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et (9/4/99 Rik. Nru. 586/97/VDG), il-ħdim ta` xi liġi fis-seħħ minnufih qabel id-data msemmija ma tistax tkun antikostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-artikolu 37. L-istess jingħad għal xi amending act jew substituting act magħmula f`dik id-data jew wara dik id-data purche` li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-liġi ma jkunx jagħmel xi waħda mill-affarijiet imsemmi fil-paragrafi (a) sa (d) tal-imsemmi artikolu 47(9).

Illi kif kompliet tgħid dik il-Qorti, ma hemmx dubbju li l-Kap. 88 kien fis-seħħ qabel it-3 ta` Marzu 1962. Ma hemmx dubju wkoll li l-imsemmija liġi ġiet emendata wara dik id-data, iżda r-rikorrent f`ebda ħin ma ndika xi emenda li b`xi mod taqa` taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-artikolu 47(9). Illi ħafna mill-emendi magħmula wara t-3 ta` Marzu 1962 kienu ta` natura formali bħas-sostituzzjoni tal-Gvernatur Ġenerali bil-President ta` Malta. Illi din il-Qorti b`hekk eżaminat jekk fir-rigward tad-dikjarazzjonijiet ta` esproprjazzjoni meritu ta` din il-kawża u fir-rigward tal-proċeduri għall-kumpens ġewx imħaddma xi amending provisions li jaqgħu taħt l-imsemmija paragrafi (a) sa (d). Din il-Qorti ma tarax li dan huwa l-każ, fis-sens li d-dispożizzjonijiet imħaddma fir-rigward tal-ordnijiet ta` esproprjazzjoni de quo huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9) milli jiksru l-Artikolu 37 illikwida kumpens li, skond ir-rikorrenti, ma kienx xieraq u adegwat.

Il-Qorti tirrileva li l-kumpens li l-Bord kien u għadu jillikwida jsegwi l-kriterji li huma stabbiliti fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 88. Għalhekk billi l-Kap. 88 huwa liġi li ġiet saved ai termini tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, din l-Qorti mhijiex sejra tqis ix-xorta ta` ilment li għandhom ir-rikorrenti skond l-Art 37 tal-Kostituzzjoni fejn dan l-ilment jolqot it-twettieq tal-Kap. 88."

Riferibbilment għall-kaz tal-lum, ma hemmx dubju illi l-liġijiet relattivi għall-kirja mertu tal-kawża saru qabel it-3 ta` Marzu 1962. Dawk il-liġijiet ġew emendati matul is-snin.

Il-Qorti m`għandhiex prova li xi emendi kienu jaqgħu taħt xi wieħed mill-eċċezzjonijiet ravvizati fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Tgħid dan għaliex bl-introduzzjoni tal-Artikolu 1531B il-leġislatur għamilha ċara illi għal kirja 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. Madanakollu bl-emendi li daħlu fis-seħħ bis-saħħa tal-Att X tal-2009 il-leġislatur ħaseb illi jipprovdi għal skaletta ta` żidiet fil-quantum tal-kirja waqt li ġie ffissat ammont bħala l-anqas rata ta` kera permissibbli. Żgur għalhekk illi bl-introduzzjoni ta` dawn l-emendi il-leġislatur ma poġġiex fis-seħħ kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens b`mod anqas favorevoli għas-sidien. Ma tirriżultax għalhekk l-eċċezzjoni ravvizata taħt il-paragrafu (c) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Lanqas ma jista` jingħad illi l-emendi ntrodotti bl-Att X tal-2009 jaqgħu taħt l-eċċezzjoni maħsuba fil-paragrafu (b) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni għaliex l-Art 1531F jagħmel elenku specifiku tal-persuni li f`determinati ċirkostanzi tista` tiġi tramandata l-kirja favur tagħhom. Għalhekk mhux talli dawn l-emendi ma jżidux mal-finijiet jew ċirkostanzi li fihom jista` jinkiseb lura l-pussess battal tal-proprjeta` talli jservu sabiex jistabilixxu cut off date u determinati ċirkostanzi li taħthom biss tista` tiġi mġedda l-kirja favur qraba tal-inkwilin. Jekk l-inkwilin ma jkollux jgħixu miegħu persuni li jissoddisfaw il-kriterji partikolari ndikati fl-Artikolu 1531F, is-sid jaf b`ċertezza li mal-mewt tal-inkwilin huwa sejjer jikseb lura l-pussess battal. Il-Qorti hija tal-fehma illi l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 ma jżidux aktar piż fuq is-sidien ma` dak li kien diġa` mpost bil-Kap. 69.

Fid-dawl tal-premess, il-Qorti tqis illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kienu saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għalhekk ma tistax tiġi avvanzata mir-rikorrenti pretensjoni ta` vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni. Fiċ-ċirkostanzi ma hemmx il-ħtieġa li tistħarreġ il-parti (b) tal-eċċezzjoni, kif ukoll l-eċċezzjonijiet bin-nru ħamsa (5) u sitta (6) li tressaq l-Avukat tal-Istat li huma relatati.

L-ewwel talba limitatament u safejn tirreferi għal vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni qegħda tkun respinta."

B'applikazzjoni għall-każ tal-lum għall-fini tal-ilmenti tar-rikorrenti li jkopru l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 30330 maħruġa ai termini tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, jirriżulta li dan l-Att ġie promulgat fit-12 ta' Frar 1949. Kwindi din il-liġi daħlet fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962.

Fuq skorta ta' dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali appena ċitati, li l-Qorti tabbraċċja u tagħmilhom tagħha, **sejrin jiġu respinti t-talbiet kollha tar-rikorrenti safejn dawn huma bażati fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.**

Għalhekk l-eċċezzjoni numru erbgħa tal-Awtorita' tad-Djar u l-eċċezzjoni numru ħdax tal-Avukat tal-Istat safejn kompatibbli ma' dak deċiż ser jintlaqgħu.

b. <u>Allegat ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni</u>

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk –

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

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

A skans ta' dilungar inutli l-Qorti tissenjala immedjatament dak li jipprovdi l-**artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta** li jgħid hekk -

"Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba'Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5(inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, magħandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4."

B'hekk, fid-dawl ta' din id-dispożizzjoni tal-liġi ma jistax jiġi nvokat ksur tal-Konvenzjoni għal perjodi anteċedenti għat-30 ta' April 1987.

Dan il-punt tqajjem ukoll fit-**tielet eċċezzjoni tal-Awtorita' intimata**.

Jirriżulta li fil-każ odjern id-derekwiżizzjoni tal-fond mertu tal-kawża saret fis-**16 ta' Lulju 1981** u għalhekk l-ilmenti tar-rikorrenti ma humiex koperti bid-dispożizzjonijiet tal-Konvenzjoni.

Għalhekk huwa inutli li l-Qorti teżamina l-lanjanzi tar-rikorrenti b'rabta mal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni u t-tħaddim tal-Kap. 125 fil-konfront tagħha mill-ottika tal-Konvenzjoni.

Fid-dawl tas-suespost, l-azzjoni tar-rikorrenti kif intavolata fil-proċeduri odjerni ma tistax tirnexxi.

It-tielet eċċezzjoni tal-Awtorita' intimata sejra tiġi milqugħa.

Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. **Tilqa l-eċċezzjonijiet numru tlieta u ħdax tal-Avukat tal-Istat safejn kompatibbli ma' dak deċiż, tilqa' t-tieni eċċezzjoni b'rabta mal-prova dwar il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**

2. **Tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-Awtorita' tad-Djar kif ukoll l-eċċezzjoni numru tnax, tilqa' t-tielet u r-raba' eċċezzjoni u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħha;**

3. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet numru tnejn u sebgħa tal-intimati Spiteri u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħhom;**

4. Tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha.

Onor. Miriam Hayman LL.D.

Imħallef

Rita Falzon

Dep. Reġ.