QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 18 ta' Jannar, 2024

Numru 1

Rikors Numru 164/20TA

1) Sean Bradshaw (I.D. 0636557M), 2) Richard sive Rick Bradshaw (0118150M), 3) Maureen Crossey, (I.D. 0658847M), 4) Caroline Falzon (I.D. 0836852M), 5) Marian Legault (Numru tal-Passaport Malti 0963891), 6) Anna Abela (I.D. 0506255M), 7) Philip John Bradshaw (Numru tal-Passaport Malti 1005730), 8) Philip John Bugeja (I.D. 0571564M), 9) Julian Bugeja (I.D. 0056368M), 10) Dr Mary Ann Mason (I.D. 0204175M), 11) Alberta sive Berta Camilleri (I.D. 0982045M), 12) Alfred Falzon Sant Manduca (I.D. 0417542M), 13) Vivien Cassar Desain (I.D. 0077702L), 14) Rachel Cassar Desain (I.D. 0454467M), 15) Jason Peter sive Jason Cassar Desain (I.D. 0276370M), 16) Mark Cassar Desain (I.D. 0220565M), 17) Christine Delia (I.D. 0487242M), 18) Carmelo sive Lino Delia (I.D. 802333M) 19) Nathalie Savill (I.D. 0083947M), 20) Michael Cassar Desain (I.D. 0767250M), 21) David Von Brockdorff (I.D. 634961M), 22) Nicholas Von Brockdorff (I.D. 452769M), 23) Vanessa Asciak (I.D. 377963M), 24) Michele Walsh (I.D. 171967M), 25) Andrew Said (I.D. 0398771M), 26) Stephen Said (I.D. 0092068M), 27) Michaela Salomone (I.D. 102996M), 28) Nicholas Salomone (I.D. 461093M), 29) Matthew

Salomone, (I.D. 116398M) u 30) Mercury plc (C 27497)

vs

L-Avukat tal-Istat u b'digriet tat-8 ta' Frar 2021 ġiet kjamata fil-kawża l-Awtoritá tad-Djar

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Sean Bradshaw u oħrajn (ir-rikorrrenti) tad-19 ta' Awwissu 2020, li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:-

1. "Illi l-esponenti huma l-propjetarji tal-propjeta` (illum blokk ta' appartamenti) bin-numru 24, Strada Merkanti, il-Belt Valletta, illi kienet giet rekwizizzjonata fit-23 t'Awissu 1955 u sal-1974 serviet bhala d-Dipartiment tal-Informazzjoni, wara liema zmien, il-propjeta` nqasmet f'seba' appartamenti li gew allokati u b'hekk inkrew lil diversi nies matul is-snin.

2. Illi fl-2003 il-propjeta` giet de-rekwizizzjonata, izda l-kirjiet baqghu fis-sehh.

3. Illi tali de-rekwizizzjoni giet wara hafna talbiet matul is-snin lid-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali, u biss wara li l-inkwilini in kwistjoni (li minnhom kien hemm min lanqas ma kien qiegehd jghix gol-propjeta`), iffirmaw dikjarazzjoni fejn huma ma opponewx ghall-istess de-rekwizizzjoni, basta din ma taffettwax id-drittijiet taghhom bhala inkwilini.

4. Illi di fatti, tali kirjiet kienu rregolati bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69, u kien biss permezz ta' mwiet u hlas ta' mhux inqas minn mitejn elf ewro (€200,000) illi l-propjeta` hija illum kompletament vakanti.

5. Illi dan nonstante, mir-*records* illi ghandhom l-esponenti, mill-1955 sa 1974, il-Gvern qatt ma hallas kera jew kumpens ghall-okkupazzjoni tal-propjeta` bhala d-Dipartiment tal-Informazzjoni (liema uzu wahdu jrendi lir-rekwizizzjoni illegali stanti li ma kinitx ghall-iskop tal-akkomodazjoni socjali kif provdut mill-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta).

6. Illi bejn 1974 u 2003, u cioe minn meta l-propjeta` nqasmet f'seba` appartamenti, l-esponenti kienu wkoll ma rcevew ebda kera jew kumpens, sakemm l-amministratur tal-assi tal-familja esponenti kiteb lid-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali, bir-rizultat illi fit-22 t'Ottubru 2002, l-esponenti rcevew cekk fl-ammont ta' Lm4,255.36 (illum €9,912.32).

7. Illi mill-2004 sal-gurnata tal-lum l-ammont totali li rcevew l-esponenti minghand l-inkwilini bhala kera huwa ta' ghaxart elef, erba' mija, erbgha u tmenin Ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (€10,484.21). Dan ifisser illi minn meta giet rekwizizzjonata l-propjeta` fl-1955 sal-lum, ghall-binja li minnha nqasmu seba' appartamenti, li tinsab f'Strada Merkanti, il-Belt, l-esponenti rcevew total ta' **€20,396.53** u dan ghal tnejn u sittin sena ta' okkupazzjoni, liema ammont huwa irizorju u assolutament insinjifikanti bhala proporzjon tal-valur tal-fond kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

8. Illi dan in-nuqqas ta' proporzjon gust u xieraq baqa' jisussisti fil-konfront tal-esponenti minkejja l-emendi li kienu saru fil-ligi bis-sahha tal-Att X tas-sena 2009.

9. Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwilini bid-dispozizzjonijiet tal-imsemmi Kapitolu 69 u l-Att X tas-sena 2009 m'humiex gusti u jikkreaw zbilanc ta' proporzjonalita` bejn id-drittijiet tas-sidien u l-interessi tal-inkwilini stante li l-valur lokatizzju reali tal-fond huwa ferm oghla minn dak ristrett mil-ligi u ghalhekk bi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 Ligijiet ta' Malta).

10. Illi l-livell baxx tal-kera flimkien mall-istat ta' incertezza tal-possibilita` tat-tehid lura tal-propjeta` ikkawzat interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inwkilin u ikkreat piz eccessiv fuq l-esponenti.

11. Illi peress illi giet imposta relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin ghal perjodu indefinit, l-esponenti ma kellhom l-ebda dritt jirrifjutaw li jgeddu il-kirjiet u di piu ma setghux izidu l-kera b'mod ekwu u gust skont il-valur tas-suq stante illi dak li effettivament huma jistghu jircievu bhala konsiderazzjoni ghall-okkupazzjoni tal-fond kien limitat bl-Artikolu 1531C Kap 16 Ligijiet ta' Malta.

12. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti gew mcahda mit-tgawdija tal-propjeta` taghhom minghajr ma nghataw kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess tal-istess fond u dana peress illi l-kera li kienet tithallas bl-ebda mod ma huwa qrib il-valur lokatizzju reali tal-istess fond, kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu li din il-Qorti:

(a) Tiddikjara u tiddeciedi li l-fatti fuq esposti jikkostitwixxu ksur tad-drittjiet fundamentali tal-esponenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 Ligijiet ta' Malta) u kif sanciti wkoll fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

(b) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni pekunarji u non-pekunarji sofferti mill-

esponenti b'konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom kawza tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma giex kkreat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini.

(c) Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunarji u non-pekunarji kif sofferti mill-esponenti u tikkundanna l-intimat ihallas lill-esponenti d-danni hekk illikwidati bl-imghax.

Bl-ispejjez."

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) tal-10 ta' Settembru 2020, li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. Illi qabel xejn huwa xieraq li r-rikorrenti jġibu: (i) prova li huma tassew sidien tal-blokka ta' appartamenti inkwistjoni; u (ii) prova wkoll kemm tal-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni u kif ukoll tal-kirjiet li huma qegħdin jilmentaw dwarhom f'din il-kawża;

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

3. Illi lil hemm minn dan, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** biex jilmentaw dwar għemejjel magħmula taħt il-**Kap 16, 69** u **125 tal-Liġiijiet ta' Malta**. Dawn il-liġijiet ladarba kienu fis-seħħ qabel l-1962 jinsabu mħarsa bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni,** li jgħid, «*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)»*;

4. Illi r-rikorrenti lanqas ma jistgħu jinvokaw l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** biex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-30 ta' April 1987. Dan qed jingħad għaliex skont l-**artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta**, ebda ksur tal-**Ewwel Protokoll** li jsir qabel it-30 ta' April 1987 m'għandu jagħti lok għal xi azzjoni quddiem il-Qrati Maltin;

5. Illi bla ħsara għal dan kollu, ir-rikorrenti mhumiex siewja meta f'paragrafu 5 tar-rikors kostituzzjonali tagħhom jgħidu li l-ordni ta' rekwiżizzjoni bejn l-1955 u l-1974 nħarġet illegalment għaliex din ma saritx għal għanijiet ta' akkomodazzjoni soċjali. Dan qed jingħad għaliex kien biss bl-emendi introdotti bl-**Att XXXVII tal-1989**, li l-ħruġ ta' ordnijiet ta'

rekwiżizzjoni ġew limitati għal skop ta' abitazzjoni biss. Kemm hu hekk, qabel dawn l-emendi, kien possibbli li jinħarġu ordnijiet ta' rekwiżizzjoni għar-raġunijiet oħra, basta li l-ħruġ tagħhom tkun fl-interess pubbliku. F'dan is-sens, użu ta' uffiċċju bħala dipartiment ta' informazzjoni huwa żgur fl-interess pubbliku;

6. Illi dwar l-ilment tar-rikorrenti fuq it-tħaddim tal-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** huwa importanti li r-rikorrenti juru li tassew kien hemm kirja mħarsa b'din il-liġi. Għallinqas mill-kitba tar-rikors kostituzzjonali ma jirriżultax li saret kirja qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u għalhekk la jgħoddu d-dispożizzjonijiet tal-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u lanqas japplika l-**artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

7. Illi f'dan il-kuntest iż-żmien kollu li l-okkupanti damu jokkupaw xi post bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni mhuwiex meqjus bħala kirja skont l-**artikolu 44(2) tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta**. Għalhekk jekk wara t-tneħħija tar-rekwiżizzjoni fl-2003 (skont kif imsemmi fit-tieni paragrafu tar-rikors kostituzzjonali), xi persuni baqgħu joqgħodu f'xi post b'titolu ta' kirja, dik il-kirja bħala waħda li saret wara l-1 ta' Ġunju 1995 ma tistax titqies li hija waħda li tinsab regolata bl-**artikoli 3** sa **15 tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u/jew bl-**artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Jekk dan hu hekk, l-azzjoni kostituzzjonali tar-rikorrenti kontra t-tħaddim ta' dawn l-artikoli tal-liġi, ma tistax tirnexxi;

8. Illi bla ħsara għall-premess sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-**Kap 16** u **69 tal-Liġijiet ta' Malta** mil-lenti tal-jedd fundamentali għat-tgawdija tal-proprjetà, l-esponent iwieġeb li skont il-liġi l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

9. Illi l-**Kap 16** u **69 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

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

11. Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrent dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, b'dana li kull talba marbuta ma' dawn l-artikoli mhijiex mistħoqqha;

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

Rat ir-risposta tal-kjamata in kawża l-Awtoritá tad-Djar (l-intimata Awtorita') tat-12 ta' April 2021 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

"Illi t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi l-atturi qed jattakkaw il-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni per se imma mhux qed jattakkaw il-ligi ossia il-Kap 125 li tahtha harget dik l-Ordni – intant ma kien hemm xejn li huwa leziv tad-drittijiet fundamentali fil-hrug ta' tali Ordni. Ghalhekk it-talbiet kif impostati ma jistghux iregu u ghandhom jigi michuda. Referenza ampja issir ghas-sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti, fit-30 ta' Marzu 2021 fil-kawza fl-ismijiet ***Mary Azzopardi pro et noe et v Awtorita' tad-Djar et(Rik 207/1)***. Dik is-sentenza sostniet li:

> ***"32.*** *Il-Qorti ma tistax tara kif tista' tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti fid-dawl, li qed jitolbu* **biss** *dikarazzjoni b'konsegwenza tal-Ordni imsemmija. Din l-Ordni ma tistax tittieħed in vacuo, mingħajr referenza għal-liġi li welditha. Din l-ordni hija frott l-istess liġi li tippermettiha. Din il-liġi ma hiex qed tkun attakkata f'din il-kawża, bħala anti-kostituzzjonali, fis-sens li tikser id-drittijiet tal-bniedem. Di fatti, meta jkunu attakkati l-konversjoni ta' ċnus għall-kirjiet taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, jew kirjiet ta' qabel il-15 ta' Ġunju 1995 li huma regolati mill-Kap 69 tal-liġijiet ta' Malta, dejjem jiġu attakkati dawk l-artikoli speċifiċi tal-liġijiet inkwistjoni li jippermettu dawn ix-xorta ta' kirjiet. Dawn tal-aħħar huma biss l-effett tal-ewwel, bħal ma l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni hija l-effett tal-artikoli rilevanti tal-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta fost oħrajn dawk imsemmija aktar 'l fuq.*
>
> ***33.*** *Il-Qorti qrat sewwa r-rikors tar-rikorrenti u mkien ma sabet, imqar għal darba waħda, referenza għall-validita' o meno tal-artikoli imsemmija tal-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta. Il-Qorti ma tistax tagħlaq għajnejha għal dan il-fatt, bħallikieku qiesu ma kien xejn, anke jekk il-materja hija waħda ta' natura Kostituzzjonali. Għalkemm huwa minnu, li f'Kawżi ta' din ix-xorta l-Qrati juru flessibilita' u ma jinsistux għar-riġidita' żejda u bla bżonn, dan ma jfissirx li xorta għandhom jagħlqu għajnejhom meta l-kuxjenza legali tkun qed tiddettalhom mod ieħor."*

Illi qabel xejn l-atturi iridu jipprovaw it-titolu taghhom u jipprovaw ukoll li ma hemm ebda sidien ohra tal-fond mertu tal-kawza u f' kaz li l-atturi akkwistaw il-fond b' titolu oneruz, u inter vivos, allura ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali; ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali jekk l-atturi

wirtu il-fond ghall-anqas sakemm l-istess fond gie akkwistat minnhom b' wirt;

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;

Illi fil-kaz li l-atturi akkwistaw b' titolu oneruz, u inter vivos, allura ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali; u fil-kaz li wirtu il-fond ma hemm ebda lezjoni li setghu sofrew qabel ma wirtu 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)**;

Illi jekk l-atturi ma kienux is-sidien meta sehhet l-allegata lezjoni kostituzzjonali allura huma ma ghandhom ebda locus standi f' din il-kawza u ghalhekk ir-rikors huwa null;

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

Illi Ordni ta' Rekwizizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim gust tal-gid fil-pajjiz. Il-kostituzzjoni taghti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-propjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas;

Illi tant ma hemm ebda lezjoni u ebda piz zejjed li kien qed jingarr mill-atturi li din l-azzjoni inbdiet biss hafna snin wara li kienet harget l-ordni ta' rekwizizzjoni cioe fit-23 t' Awissu 1955 – xejn inqas minn 65 sena wara l-Ordni ta' Rekwizizzjoni;

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

Illi inoltre l-Ordni ta' Rekwizizzjoni tnehhiet fit-2003 u ghalhekk minn dakinhar il-quddiem zgur li ma seta' kien hemm ebda lezjoni kif qed jigi allegat mill-atturi;

Illi din l-Onorabbli Qorti ghandha tqis il-fatt li bejn is-sena 1955 u 1974 il-fond in kwistjoni kienet serviet bhala d-Dipartiment tal-Informazzjoni hekk

kif jikkonferma r-rikors promotur. Ghalhekk il-fond kien qed jintuza ghal skop pubbliku u importanti f' dak il-perjodu;

Illi l-atturi fit-tieni, u fit-tielet talba ihalltu kumpens ghall-lezjoni ta' drittijiet fundamentali ma' azzjoni ta' danni. Imma dan mhux permess mill-ligi – l-atturi ma messhom qatt halltu wahda mal-ohra. Huma kien messhom ghazlu triq wahda. Din il-Qorti ma ghandiex taghti u takkorda danni. Fil-fatt anke fejn il-Qorti issib li jkun hemm sproporzjonalita' bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt u il-kumpens li jkun qed jithallas, l-istess Qorti qatt ma tuza il-valur lokatizju fis-suq miftuh biex tillikwida il-kumpens xieraq biex jispurga il-lezjoni kostituzzjonali;

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

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-Tlieta 10 ta' Ottubru 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Din il-kawża tirrigwarda l-blokk ta' appartamenti bin-numru 24, Strada Merkanti, il-Belt Valletta.

2. Din il-proprjetá ġiet akkwistata mir-rikorrenti *per via di successione* bil-mod kif dettaljat fid-dokument ta' provenjenza redatt min Dr. Roberta Bisazza u preżentat in atti (a' fol 21).

3. Din il-proprjetá intlaqtet min Ordni ta’ rekwiżizzjoni numru 10695 li nħarġet mis-Segretarju tad-Djar fi-23 t’Awwissu 1955 ai termini tal-Kap. 125. Din il-proprjetá ġiet de-rekwiżizzjonata fid-9 ta’ April 2003 (ara Dok AX1 a’ fol 139). Dan wara li l-amministratur tal-assi tar-rikorrenti, il-Perit Godwin Abela, kien ilu minn Frar 2001 jikkorrispondi mad-Dipartiment tal-Akkommodazzjoni Soċjali sabiex l-istess propjetá tiġi hekk derekwiżizzjonata (ara affidavit tal-Perit Abela a’ fol 19 para 12 u dokumenti E, F u G hemm annessi).

4. Matul iż-żmien li fih kienet fil-pussess effettiv u legali tal-Gvern, kif rappreżentat mis-Segretarju tad-Djar, in forza ta’ din l-Ordni, din il-proprjetá ġiet, sa Ġunju 1972, okkupata mid-Dipartiment tal-Informazzjoni (ara Dok AX2 a’ fol 140). Skont dikjarazzjoni tas-Segretarju tad-Djar annessa bħala Dok AX3, għal din l-okkupazzjoni tħallset lis-sid Dr. G. Randon kera ta’ LM 430 fis-sena, ekwivalenti għal €1001.63, sal-31 ta’ Marzu tas-sena 1973 (ara fol 141). Ir-rappreżentant tal-Awtoritá Intimata Andrew Xuereb jissottometti fl-affidavit tiegħu a’ fol 137 li din il-kera ġiet aċċettata minn Dr. G Randon (ara para 4). Fl-atti iżda ma hemm xejn li b’xi mod jindika li din il-kera ġiet effettivament imħallsa, iktar u iktar aċċettata. Dan speċjalment fid-dawl ta’ dak premess mir-rikorrenti li “*mir-records illi għandhom l-esponenti, mill-1955 sa 1974, il-Gvern qatt ma ħallas kera jew kumpens għall-okkupazzjoni tal-proprjetá bħala d-Dipartiment tal-Informazzjoni*” (ara premessa numru 5).

5. Skont il-Perit Godwin Abela, wara li vvaka l-fond id-Dipartiment tal-Informazzjoni għadda ċ-ċwievet lid-Dipartiment tal-Akkommodazzjoni Soċjali "*mingħajr il-kunsens tas-sidien li eventwlament fetħu kawża kontra l-Gvern ta' Malta, liema kawża ġiet deċiża kontrihom*" (ara affidavit fol 18 para 8). Madanakollu u minkejja din is-sottomissjoni, ma ġiet preżentata ebda Sentenza ta' din il-kawża fl-atti ta' dawn il-proċeduri.

6. Il-proprjetá ġiet konvertita f'sitt appartamenti u maħżen. Dawn ġew sussegwentement mikrija lil terzi (ara Dok AX 4 a' fol 142). Fl-14 ta' Ottubru 2002, id-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali ħareġ pagament li jirrappreżenta l-kirja ta' din il-proprjetá fl-ammont ta' LM4,255.36, ekwivalenti għal €9912.32, għal perjodu ta' bejn is-sena 1974 sas-sena 2003, jiġifieri sakemm ħarġet id-derekwiżizzjoni. Dan il-pagament ħareġ f'isem Lino Delia li huwa wieħed mir-rikorrenti f'dawn il-proċeduri (ara affidavit ta' Andrew Xuereb, rappreżentant tal-Awtoritá Intimata a' fol 137 para 6 u Dok AX 5 a' fol 143).

7. Jirriżulta li l-Gvern għadda dan il-pagament wara li l-amministratur tal-assi tar-rikorrenti, il-Perit Godwin Abela, informa lid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali min kienu s-sidien. Dan minħabba li, bħala raġuni għala l-kera ma tħallsitx, l-istess Dipartiment qal li ma kienx jaf min huma s-sidien (ara premessa numru 6 u affidavit Perit Godwin Abela a' fol 19 para 10 u 11 flimkien mad-dokumenti hemm annessi a' fol 27 u 28).

8. Jirriżulta wkoll li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni ħarġet wara li uħud mill-inkwilini ffirmaw dikjarazzjoni li ma "[n]*sib*[u]*x oġġezzjoni li dan il-fond jiġi de-rekwiżizzjonat u mogħti lura lis-sidien bil-patt u l-kundizzjoni li d-drittijiet tiegħi bħala inkwilin ma jinbidlux.*" (ara Dok I a' fol 36 sa 40). Il-bqija tal-inkwilini ffirmaw dikjarazzjoni li "*f'każ ta' de-rekwiżizzjoni tal-fondi li nokkupa, mhux se nitlob akkomodazzjoni alternattiva mingħand id-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali.*" (ara Dok I a' fol 41 sa 46).

9. Skont dak sottomess mil-Perit Godwin Abela fl-affidavit tiegħu, l-Ordni ta' Derekwiżżizzjoni ħarġet ukoll wara li l-istess "*sidien iffirmaw dikjarazzjoni li kienu qiegħdin jaċċettaw u jgħarrfu l-inkwilini li kienu qed jokkupaw il-fond f'dak iż-żmien*" (ara fol 19 para 13). Din id-dikjarazzjoni iżda ma tirriżultax fl-atti.

10. Ir-Rikorrenti ddeċidew jiksbu l-pussess vakanti tal-proprjetá billi jidħlu fi ftehim ma l-istess okkupanti. Permezz ta' dan il-ftehim, datat 15 ta' Frar 2018, jiġifieri kważi 15-il sena wara l-ħruġ ta' l-Ordni ta' derekwiżizzjoni, l-okkupanti li kien għad baqa' aċċettaw illi joħorġu mill-proprjetá in kwistjoni wara li s-sidien Rikorrenti offrew li jagħtuhom "*is-somma ta' mitejn elf Euro (€200,000) jew post ieħor b'titolu ta' proprjeta tal-valur (inkluż spejjes tal-kuntratt u taxxa tal-boll) ta' mhux iżjed minn mitejn elf Ewro (€200,000)*" (ara ftehim a' fol 47). Ma hemm iżda ebda prova fl-atti li turi l-ħlas effettiv ta' dan il-pagament.

11. Jidher li l-inkwilini baqgħu jirrisjedu fil-proprjetá ta' l-inqas sad-19 ta' Awwissu 2020, jiġifieri id-data li fiha ġiet istitwita din l-azzjoni. Dan peress li r-rikorrenti sidien ippremettew "*Illi mill-2004 sal-ġurnata tal-lum l-ammont totali li rċevew l-esponenti mingħand l-inkwilini bħala kera huwa ta' għaxart elef, erba' mija, erbgħa u tmenin Ewro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (€10,484.21).*"

12. Ftit iktar minn sena wara, preċiżament fl-10 ta' Settembru 2019, ir-rikorrenti ffirmaw konvenju permezz ta' liema l-proprjetá in kwistjoni ġiet imwiegħda li tinbiegħ għal prezz ta' erba' miljun Ewro €4,000,000 (ara konvenju a' fol 127). Fin-nota tagħhom a' fol 169, ir-rikorrenti jissottomettu li dan il-konvenju "*ma ġiex eżegwit minħaba fatturi estranji*".

Punti ta' Liġi

13. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti qed jilmentaw li l-effetti tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni baqgħu jinċidu fuq id-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom sanċiti fl-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) bil-mod minnhom premess.

14. Il-liġi li ħolqot u tirregola ordni ta' Rekwiżizzjoni hija l-Att Dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta). L-Artikolu 3(1) tal-Kap. 125 kien

jagħti s-setgħa lid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali, llum l-awtoritá Intimata, sabiex joħroġ ordni ta' rekwiżizzjoni għal kull bini jekk jidhirlu hekk meħtieġ jew xieraq fl-interess pubbliku bil-għan li jipprovi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jistgħa jgħammar. A tenur tas-subinċiż 4 tal-istess artikolu, ordni ta' rekwiżizzjoni "*għandu jopera u jkollu effett sħiħ kontra kulħadd u* ***__jibqa' hekk operattiv u effettiv sakemm il-bini jiġi derekwiżizzjonat__****.*" (emfażi ta' din il-Qorti).

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

16. Il-Qorti qed tippuntwalizza dan il-punt storiku u soċjali għaliex liġi bħal din kienet meħtieġa fl-interess pubbliku *fil-mument li saret*. F'dan ir-rigward, din il-Qorti taqbel ma' dak li jikkummenta l-ex-Prim Imħallef **Vincent Degaetano f'kontribuzzjoni, dwar fost oħrajn, il-liġijiet tal-kera u d-Drittijiet tal-Bniedem, intitolata Social Rights - A Review tal-2012**: "*The Housing Act, which was enacted by Act II of 1949, was intended to provide accommodation for those who has lost their houses*

as a result of enemy action during the Second World War by making available to them vacant property. Successive governments, however, found this law a convenient means to provide cheap housing instead of investing in new housing schemes".

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

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

19. Aktar minn hekk din ix-xorta ta' okkupazzjoni ingħatat protezzjoni aħjar minn dik ta' inkwilin taħt Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif ser ikun spjegat aktar 'l isfel. Għalhekk kienet ħaġa tajba, li fl-1995 din ix-xorta ta' ordni ġiet abolita bis-saħħa ta' Artikolu 21 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta,

għaliex din il-liġi, ħamsin sena minn meta ntemmet it-Tieni Gwerra Dinjija, kienet tassew għamlet żmienha u l-iskop soċjali tagħha intlaħaq.

20. Il-Qorti tħares lejn din il-liġi b'aktar severita` għaliex is-sid jiġi mgħobbi b'kirja kontra r-rieda u l-kunsens tiegħu. Ma għandu ebda possibilita` ta' intervent fl-għażla tal-okkupant jew il-kundizzjonijiet tal-kirja. Tal-inqas il-kirjiet maħluqa taħt Kapitoli 158 tal-liġijiet ta' Malta xi xorta ta' kunsens oriġinali jesisti, iżda taħt din il-liġi s-sid jiġi għal kollox annullat, u kull ma jirċievi hija ittra uffiċjali mill-Awtorita` li post proprjeta` tiegħu ġie allokat lil persuna li qatt ma jkun ra u l-anqas iltaqa' magħha. Fi żmien 30 ġurnata kellu d-dritt li jikkontesta l-allokazzjoni quddiem dawn il-Qrati fejn dejjem kien isib ħajt ma' wiċċu kif tixhed is-Sentenza, jekk tista' tisejjaħ hekk, tat-30 ta' Ġunju 1980 (ara a' fol 49). Kważi kważi ċirkostanzi fejn seta' jikkontesta ordni ta' rekwiżizzjoni kienu effettivament ineżistenti. Id-dritt ta' kontestazzjoni kien biss tejoretiku.

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

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

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

22. Fil-fehma ta' din il-Qorti liġi ma tistax tkun aktar umiljanti hekk meta għandek sitwazzjoni fejn l-anqas ma tista' takkomoda lil uliedek f'post li jkun tiegħek minn barrani li inti qatt ma daħħalt u lanqas ridt taċċetta. Ta' l-inqas Artikolu 9(b) tal-Kap 69 jippermetti, anke jekk b'ċertu diffikultajiet, li s-sid li jkun kera bil-kunsens (mhux bħal każ odjern), jista' jitlob li jieħu lura l-post tiegħu jekk "*irid id-dar ta' abitazzjoni għal skop ta' abitazzjoni tiegħu nnifsu jew għal ta' kwalunkwe mill-axxendenti jew dixxendenti tiegħu, kemm jekk mid-demm jew bi żwieġ, u l-Bord ikun sodisfatt illi l-kerrej għandu dar oħra fejn joqgħod, b'titolu ta' proprjetà, li tkun raġonevolment tgħodd għall-mezzi tal-kerrej u tal-familja tiegħu għal dak li hu daqs u stat ta' manutenzjoni, u li tkun qrib għax-xogħol tiegħu (jekk ikun jaħdem*)".

23. Dan l-artikolu ġie wkoll rifless f'Artikolu 12 C tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta iżda oħroġ il-għaġeb, mhux biss ma ġiex hekk rifless fil-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta iżda addirittura din il-possibilita` qed tkun eskluża aprioristikament! Jekk fil-każ taż-żewġ liġijiet l-oħrajn ġie persistentement dikjarat minn dawn il-Qrati u anke dik Ewropeja li dawn jiksru id-dritt fundamentali tal-bniedem kif imħares minn Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll

tal-Konvenzjoni, mela kemm aktar qiegħed jinkiser dan id-dritt fundamentali bil-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta.

Konsiderazzjonijiet

24. Fl-ewwel u t-tieni eċċezzjoni sollevata minnhom rispettivament, l-intimat Avukat tal-Istat u l-awtoritá intimata jeżiġu li r-Rikorrenti jipprovaw it-titolu tagħhom u fir-rigward tal-awtoritá intimata, li ma hemm l-ebda sidien oħra tal-fond mertu tal-kawża.

25. Dawn il-provi ġew provduti mir-rikorrenti bil-preżentata tad-dokument ta' provenjenza redatt minn Dr. Roberta Bisazza u preżentat in atti a' fol 21. L-ebda atti li għalihom dan id-dokument jagħmel referenza ma ġew madanakollu hemm mehmuża. Minkejja dan u għalkemm huwa awspikabbli li jiġu mehmuża l-atti kollha imsemmija f'dokument bħal dan, id-dokument in kwistjoni ma ġiex kontestat. Il-Qorti sejra għaldaqstant tqisu bħala prova suffiċjenti ai fini ta' titolu tar-Rikorrenti.

26. Dan għaliex, kif ġie kemm il-darba ritenut, il-prova tat-titolu ma hijiex *sine qua non sabiex* tirnexxi azzjoni ta' indole kostituzzjonali u/jew konvenzjonali bħal ma hi azzjoni ta' rivendika:

"*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*;" (**Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** (mhux appellata), Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 7 ta' Frar 2017).

27. Aktar minn hekk, ma hemm l-ebda ħtieġa li sabiex tirnexxi azzjoni bħal din ir-Rikorrenti jridu neċċessarjament jkunu l-uniċi proprjetarji. Kif osservat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Edward Zammit Maempel et vs L-Awtoritá tad-Djar et** datata 18 ta' Lulju 2014, "*anki dato non concesso hemm proprjetarji ohra, xorta wahda r-rikorrenti bhala proprjetarji ghandhom id-dritt li jagixxu gudizzjarjament sabiex jissalvagwardjaw l-interessi taghhom billi jattakkaw l-ordni tar-rekwizizzjoni li ghadha fis-sehh fuq proprjeta` taghhom.*"

28. In kwantu għall-ewwel eċċezzjoni tal-Intimat Avukat tal-Istat rigwardanti l-prova tal-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni, din ġiet sodisfatta mill-Awtoritá Intimata stess bil-preżentata tad-dokumenti mehmuża mal-affidavit tar-rappreżentant tagħha a' fol 137.

29. In propositu tal-istess eċċezzjoni fejn din qed teżiġi għal prova "*tal-kirjiet li huma* [ir-Rikorrenti] *qegħdin jilmentaw dwarhom f'din il-kawża*" jingħad li din tista titqies pruvata permezz tal-istatements of Income and Expenditure preżentati mir-Rikorrenti (a' fol 51 sa 73).

30. Il-Qorti għalhekk sejra tiċħad l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Intimati Avukat tal-Istat u l-Awtoritá tad-Djar.

31. Bit-tieni eċċezzjoni preliminari, l-Avukat tal-Istat talab li jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju sa fejn l-ilment tal-intimata Awtorita'. Issa r-rikors tar-Rikorrenti huwa msejjes kontra Ordni ta' Rekwiżizzjoni.

32. Jiġi rilevat f'dan ir-rigward li l-Awtoritá ħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni skont is-setgħa mogħtija bil-Kap. 125. Għaldaqstant b'din l-azzjoni r-rikorrenti qegħdin effettivament jattakkaw il-liġi nnifisha li tat din is-setgħa lill-awtoritá intimata. Japplika għalhekk id-dispost tal-artikolu 181B(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Konsegwentement l-intimat Avukat tal-Istat għandu jwieġeb għall-allegazzjonijiet tar-rikorrenti flimkien mal-Awtoritá Intimata li effettivament ħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni.

33. Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat.

34. Permezz tat-tielet eċċezzjoni, l-Avukat tal-Istat jissolleva l-inammissibilitá ratione temporis fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kap. 319 sa fejn l-ilment huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

35. Il-Qorti mill-ewwel tqis tali eċċezzjoni bħala insostenibbli. Kif inhu ormai stabbilit fil-ġurisprudenza tagħna u, aktar minn hekk, espressament promulgat fil-Kap. 125 li hija l-istess liġi li ħolqot u tirregola l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, l-effetti ta' tali Ordni ma humiex ta' natura istantanja iżda ta' natura kontinwa li jipperduraw oltre d-data li fiha ħarġet u tibqa' fis-seħħ sakemm effettivament titneħħa permezz ta' Ordni ta' Derekwiżizzjoni.

36. Kif espliċitament jiddisponi s-subinċiż 4 tal-artikolu 3 tal-Kap imsemmi, "*Ordni ta' rekwiżizzjoni li jsir u jiġi notifikat skont id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandu jopera u jkollu effett sħiħ kontra kulħadd* ***u jibqa' hekk operattiv u effettiv sakemm il-bini jiġi derekwiżizzjonat****.*"

37. Fuq l-istess stregwa l-ġurisprudenza konsistentement sostniet "*illi t-tfixkil fit-tgawdija tal-possediment tar-rikorrenti huwa stat ta' fatt kontinwu u li ghadu jippersisti sal-lum. Ma jistax jinghad illi r-rikorrenti ghandhom it-tgawdija pacifika tal-fond in kwistjoni u dan peress illi r-rikorrenti llum*

*jinsabu fi ftehim ma' terz inkwilin konsegwenza u naxxenti mill-ordni ta' rekwizizzjoni mahruga mill-Gvern u bl-allokazzjoni tal-fond de quo mill-intimat lill-intervenut fil-kawza, u allura ir-relazzjoni li hemm bejn l-intervenut fil-kawza u r-rikorrenti li zviluppat sallum hija effett tal-istess ordni ta' rekwizizzjoni. <u>Dan l-istat ta' fatt baqa' jippersisti sakemm l-ordni tar-rekwizizzjoni tibqa' fis-sehh</u> u hekk ghadha il-posizzjoni sallum u ghalhekk certament l-effett tal-istess ordni hija ta' natura kontinwa ("**Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa et**" (A.C. – 16 ta' April 2004). Il-kaz kien ikun differenti f'kaz li att amministrattiv kien jittratta esproprjazzjoni li giet iffinalizzata (Ara f'dan is-sens, "**Louis Manduca vs Il-Prim Ministru et**" (Q.K. - 13 ta' Jannar 1999). F'dan is-sens ukoll, irid jinghad illi l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali qieset esproprjazzjoni illi qatt ma giet iffinalizzata fis-sens illi qatt ma sar l-att ta' akkwist bhala ammontanti ghall-ksur kontinwu tal-possediment pacifiku ("**Pawlu Cachia vs Avukat Generali et**" (Q.K. – 28 ta' Dicembru 2001); "**Andrew Briffa vs Kummissarju tal-Art et**" – P.A. (RCP) – 27 ta' Novembru 2008. F'dan is-sens huwa ta' rilevanza, l-kaz ta' "**Loizidou vs. Turkey**" (ECHR - 15318/89 - 18 ta' Dicembru 1996) fejn il-Qorti Ewropeja qalet illi:-*

"The Court has endorsed the notion of a continuing violation of the Convention and its effects as to temporal limitation of the competence of the Convention organs. Accordingly the present case concerns alleged violations of a continuing nature if the applicant, for the purposes of Art. 1

of Protocol No. 1 and Art. 8 of the Convention can still be regarded as the legal owner of the land".

*Illi f'dan s-sens huma is-sentenzi fl-ismijiet "**Agrotexim Hallas vs Greece**" (19 ta' Frar 1992 u 10 ta' Marzu 1994) u "**Papamichaloupoulis et vs Greece**" (24 ta' Gunju 1993).*

*Illi mhux hekk biss izda iktar relevanti ghall-kaz in ezami huwa dak li gie ritenut fuq dan il-punt fil-kawza fl-ismijiet "**Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et**" (P.A. (GV) – 28 ta' Marzu 2008) fejn inghad li fejn allegazzjoni li l-kera wara li tkun saret rekwizizzjoni ma tkunx tirrifletti l-valur fis-suq u b'hekk ir-rikorrenti qed igorr piz sproporzjonat bhala effett ta' tali tehid f'dan il-kaz l-artikolu 7 ma japplikax billi l-effetti tar-rekwizizzjoni jipperduraw oltre d-data li fiha harget ir-rekwizizzjoni. Dan proprju jikkombacja mal-kaz odjern, u dan iktar u iktar meta f'din il-kawza ma jidher qatt li tali ordni ta' rekwizizzjoni ghall-fond de quo qatt giet irtirata, u jidher li ghalhekk li ghadha sallum vigenti; dan apparti li l-istess rikors odjern jilmenta dwar in-nuqqas ta' kumpens gust li gie moghti lir-rikorrenti u lill avendi causa tieghu konsegwenti ghall-istess ordni ta' rekwizizzjoni. B'hekk din il-Qorti ma tikkondividiex it-tezi tal-intimat li r-rikorrenti m'ghandhomx azzjoni taht Kap. 319 ghal din ir-raguni u ghalhekk tichad din l-ewwel eccezzjoni tal-intimat ibbazata fuq l-eccezzjoni rationae temporis b'dan li din l-eccezzjoni qed tigi michuda."* (sottolinear ta' din il-Qorti) (**Philip Grech et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et**, 26 ta' Novembru 2009).

38. Fil-każ in eżami l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni nħarġet fit-23 ta' Awwissu 1955 u baqgħet tippersisti sakemm ġiet mitmuma bl-Ordni ta' derekwiżizzjoni li nħarġet fid-9 ta' April 2003. Għaldaqstant l-Ordni in kwistjoni baqgħet effettiva għal perjodu li jmur oltre l-*cut-off date* stabbilita fl-artikolu 7 tal-Kap. 319, ossia t-30 ta' April 1987. Isegwi li l-Ordni ta' rekwiżizzjoni lamentat mir-rikorrenti m'għandhiex tiġi eskluża mill-iskrutinju tal-Qorti taħt l-istess Kap. 319. Anzi għandha deċiżament issib applikazzjoni fil-Konvenzjoni. Din l-eċċezzjoni għaldaqstant qed tiġi miċħuda.

39. Permezz tas-sitt u s-seba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat kif ukoll bl-eċċezzjoni numru għaxra tal-Awtorita, l-intimati jissollevaw li, <u>sa fejn l-ilment għandu x'jaqsam dwar il-kontinwitá tal-okkupazzjoni tal-fondi in mertu</u>, l-azzjoni kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti ma tistax tirnexxi. Dan għaliex, ladarba t-tneħħija tar-rekwiżizzjoni seħħet fis-sena 2003, l-inkwilini baqgħu jgħammru fl-appartamenti b'titolu ta' kirja li saret wara l-1 ta' Ġunju 1995 u għalhekk ma tistax titqies li hija waħda li tinsab regolata bl-artikoli 3 sa 15 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u/jew bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

40. Din il-Qorti ġia kellha okkażjoni tikkonsidra fid-dettal din il-kwistjoni kemm fil-kawża **Jeremy Cauchi et vs Avukat Generali et deċiża fil-15 ta' Lulju 2021 kif ukoll fil-kawża Alexander Xuereb et vs Vincent**

Kiomall et deċiża fis-17 ta' Frar 2022 rigwardanti appartament ieħor fl-istess blokka:

41. Fil-każ ta' Jeremy Cauchi vs Avukat Ġenerali, din il-Qorti osservat is-segwenti:

"***34.** Ladarba iżda tali Ordni m'għadhiex fis-seħħ billi tneħħiet bil-ħruġ tal-Ordni ta' derekwiżizzjoni fit-28 ta' Awissu 2007, il-pussess effettiv u legali tas-Segretarju tad-Djar fuq il-fond in kwistjoni spiċċa għal kollox hekk kif jiddisponi l-isemmi artikolu 3(4) tal-Kap. 125 su ċitat. Ir-rikorrenti għalhekk ma kien baqalhom l-ebda impediment legali biex jaġixxu fil-konfront tal-inkwilini billi jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati konjugi Caruana mill-fond u b'hekk iwaqqfuhom milli jkomplu jinċidu, issa illegalment, fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tagħhom.*

35.** Fil-kawża* ***Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et *deċiża fit-28 ta' April 2014, il-Qorti Kostituzzjonali ġustament osservat is-segwenti:*

"In tema legali jigi osservat f'materja ta' rekwizizzjoni u l-effetti legali taghha, li kif ritenut fil-kawza PA ***Markiza Agnese Geri de Petri v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali****, deciz fis-27 Jannar 2014: ".. hu principju guridiku ben affermat illi "r-rekwizizzjoni ta' fond ghandha bhala effett li tispossessa lis-sid rekwizizzjonat b'mod li minn mindu ssir u sakemm tibqa' ssehh ir-rekwizizzjoni, il-pussess*

*tal-fond u d-disponibilita' tieghu ma humiex aktar f'idejh, izda f'idejn l-amministrazzjoni li r-rekwizizzjonat il-fond, u allura s-sid pro tempore ma ghandux l-ezercizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-fond ... "; (**Assunta Cassar v. Avv. Dr. Carmelo Zammit noe**, Appell Civili, 29 ta' Mejju 1959);*

*"Tali ostakolu tnehha bil-fatt tad-de-rekwizizzjoni tal-fond, u d-drittijiet tas-sid saru liberament ezercibbli (George Zahra v. Carmelo Chircop et", Appell Civili, 8 ta' Frar 1960). U billi r-rapport li jinholoq bejn id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali (fil-passat maghruf bhala s-Segretarju tad-Djar) u l-persuna akkomodata ma huwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja izda rapport sui generis regolat mill-Housing Act u d-dizposizzjonijiet amministrattivi applikabbli (**Maggur Charles Vella v. Henry Brincat**, Appell Civili, 23 ta' Mejju 1969; **Paolo Casha v. Giuseppi Meli**, Appell, Sede Inferjuri, 6 ta' Marzu 1974), l-attrici setghet tipprocedi kontra l-okkupanta, kif fil-fatt ghamlet bl-azzjoni ghall izgumbrament fil-konfront tal-konvenuta…" (Ara wkoll App.**S. Nazzareno Galea vs Giuseppe Briffa**, deciz 14 April 2004; Rik. Nru. 122/19TA 29 App.S. **Arthur Vella vs Kevin Briffa**, deciz 25 Mejju 2001; App.Inf. **Paul Abela vs Sheehan Jane**, deciz 24 Marzu 2005).*

Fil-kaz odjern il-Qorti tosserva li meta l-intimat hareg l-ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond de quo huwa ha biss il-pussess tieghu bil-ghan li jiddisponi minnu ai termini tal-Kap. 125. Ghalhekk, filwaqt li r-

rikorrenti baqghu sidien tal-post l-uzu tieghu kien gie soggett ghall-kontroll tal-intimat. Di fatti l-fond kien gie allokat mill-intimat Direttur lill-omm l-intimat l-iehor Leo Leyland, Doris Leyland, versu korrispettiv ta' kera, u c-cwievet tal-fond gew konsenjati lilha. Izda, meta l-fond gie derekwizizzjonat, l-intimat irrilaxxja kull setgha li kellu fil-ligi fir-rigward tal-fond..."

36. *Isegwi għalhekk li l-intimati Avukat tal-Istat u Awtoritá tad-Djar għandhom raġun jissollevaw l-eċċezzjoni numru 5f li l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu ġaladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet. Kwalunkwe dritt li seta' kellhom l-intimati konjuġi Caruana kien jiddependi mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni. A tenur tal-artikolu 3(4) tal-Kap. 125, din ir-rekwiżizzjoni kellha l-effett li tispussessa lis-sid mil-fond biss fil-perjodu li tkun qiegħda fis-seħħ. Għaldaqstant kull jedd li din l-Ordni setgħet tagħti waqa' mal-mument li din ir-rekwiżizzjoni tneħħiet. Dan peress li f'dak il-mument spiċċa l-pussess effettiv u legali tas-Segretarju tad-Djar fuq il-fond.*

...

39. *Difatti s-sub-inċiż 2 tal-artikolu 44 tal-imsemmi Kap. 69 espressament jeskludi mil-kelma kirja mfissra fis-sub-inċiż 1 tal-istess artikolu "it-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati".*

40. *Għaldaqstant u kif ġustament irriteniet il-Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża* ***l-Avukat Dottor Umberto Borg Cardona vs L-Avukat tal-Istat et*** *datata 18 ta' Novembru 2020, "Ir-relazzjoni guridika ta' Farrugia [f'dan il-kaz ta' Caruana] kienet mal-Awtorita tad-Djar u kienet regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 125 tal-Ligijiet ta' Malta (Att Dwar id-Djar) u mhux bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69. Dan ifisser ukoll illi kif sewwa eccepixxa l-Avukat tal-Istat, l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili ma Rik. Nru. 122/19TA 31 jghoddx ghall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mill-konvenuta Farrugia [f'dan il-każ Caruana], peress illi ma jirrizultax illi kien hemm kirja favur Farrugia qabel l-1 ta' Gunju 1995."*

41. *Minn dan isegwi li l-ilment tar-rikorrenti li l-effetti tal-Ordni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tagħhom ma jistax jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Il-Qorti għalhekk sejra tiċħad din il-parti tat-talba tar-rikorrenti u tilqa' l-imsemmija eċċezzjoni 5f tal-intimati Avukat tal-Istat u Awtoritá tad-Djar.*" (ara wkoll s-sentenza mogħtija min din il-Qorti **Alexander Xuereb et vs Vincent Kiomall et**, deċiża fis-17 ta' Frar 2022);

42. Dawn il-konsiderazzjonijiet, sostnuti kemm legalment u anke ġurisprudenzjalment, ġew mormija mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tas-26 ta' Jannar 2022 bil-mod kif ġej:

"**16.** *Il-Qorti tqis illi dan l-aggravju għandu mis-sewwa. Mill-provi jirriżulta illi l-inkwilini kienu jħallsu l-kera ffissata mill-Awtorita` tad-Djar direttament lis-sidien tal-fond in kwistjoni sa mis-sena 1976. Jirriżulta li dak iż-żmien is-sidien kienu jaċċettaw il-kera u għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti dan ħoloq relazzjoni ta' kera bejn l-inkwilina u s-sidien. Fil-fatt, l-Artikolu 8 tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li sullokazzjoni magħmula taħt dik il-liġi mhijiex sullokazzjoni għal finijiet tal-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ħaġa li ma kien ikun hemm l-ebda ħtieġa li tingħad li kieku l-Kapitolu 69 ma kienx japplika għall-kirja li ssir ta' fond rekwizizzjonat taht l-Att Dwar id-Djar (Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta). Għalhekk, hekk kif is-sidien bdew jaċċettaw il-ħlas tal-kera direttament mingħand l-inkwilin huma effettivament irrikonoxxew lill-inkwilin u nħolqot bejniethom relazzjoni ta' kera. Peress li dan kien qabel is-sena 1995, din ir-relazzjoni hija regolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta huwa applikabbli biss bħala l-leġislazzjoni li tirregola r-relazzjoni tal-partijiet mal-Awtorita` tad-Djar, iżda r-relazzjoni ta' bejn is-sid u l-inkwilin hija relazzjoni ta' lokazzjoni regolata mil-liġijiet ta' kera.*

17. *Rigward ir-referenza li saret għall-Artikolu 44(2) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti tirrileva illi dan is-sub-artikolu jeskludi biss l-*

applikazzjoni tal-Artikolu 44 u mhux tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta fl-intier tiegħu.

18. *Għalhekk fil-fehma tal-Qorti huwa ċar li f'dawn iċ-ċirkostanzi, fejn il-kera kienet ilha tiġi mħallsa direttament mis-sidien u aċċettata minnhom minn qabel l-1995 u fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet legali magħmula, inħolqot relazzjoni ta' lokazzjoni bejn is-sidien u l-intimati Caruana ben qabel il-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwizizzjoni. Għaldaqstant dan l-aggravju tal-atturi huwa fondat u qiegħed jiġi milqugħ.*"

43. Bir-rispett dovut lil dik il-Qorti, dan l-argument, priv minn kull sostenn ġurisprudenzjali, huwa wieħed legalment fallaċi. Din ir-'*relazzjoni ta' kera*' jew sullokazzjoni, għax tassew id-dokumenti provduti mill-awtoritá intimata ma jagħtu l-ebda indikazzjoni fuq ix-xorta ta' tali relazzjoni, ġiet sfurzata fuq is-sidien bil-Kap. 125, preċiżament bl-artikolu 8. Dan l-artikolu kien "*jordna lir-rekwiżizzjonat li jirrikonoxxi bħala kerrejja lill-persuni li jkunu hekk ipprovduti jew bħala sullokaturi tal-bini, skont il-każ.*", liema lokazzjoni jew sullokazzjoni kellu "*jitqies li jkun sar bejn ir-rekwiżizzjonat tal-fond u l-persuna li tkun tinsab fih kuntratt ta' lokazzjoni jew sullokazzjoni tal-bini taħt il-kondizzjonijiet soliti stabbiliti mill-Bord li Jirregola l-Kera mwaqqaf bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u għal żmien tliet xhur*" (ara sub-artikolu 1 u sub-artikolu 6).

44. Ma jistgħax jingħad dak postulat mill-Qorti tal-Appell li dan ir-rikonoxximent sfurzat ta' kiri li, a tenur tal-artikolu 2 tal-Kap. 69, tfisser

<u>ukoll sullokazzjoni</u>, għandha tiġi regolata bil-Kap. 69. Tali argument iwassal għal konklużjoni żbaljata li relazzjonijiet ta' kera forzati bil-liġijiet speċjali kollha, jiġifieri mhux biss bil-Kap. 125 iżda wkoll ad eżempju l-Kap. 158, għandhom jiġu regolati bil-Kap. 69.

45. <u>Fl-ebda parti fil-Kap. 125 u/jew fil-Kap. 69 ma hemm espress li tali relazzjoni għandha tiġi hekk regolata bil-Kap. 69</u>. Kif tgħallem il-massima legali *ubi lex voluit lex dixit ubi noluit tacuit*, li kieku l-leġislatur ried li din ir-relazzjoni forzata fuq is-sid bil-Kap. 125 tiġi regolata b'liġi oħra, kien jiddikjarah espressament bis-<u>saħħa ta' dispożizzjoni ċara tal-liġi</u>. Dan iżda l-leġislatur ma riedux tant li fl-artikolu 44(2) tal-Kap. 69 ddispona espressament bil-kontra. A tenur ta' dan l-Artikolu d-dispożizzjonijiet tas-sub-inċiż 1(a), (b) u (c) li jqisu x'għandha tħaddan l-kelma "kirja" "***<u>Għall-għanijiet ta' din l-Ordinanza</u>***", "*ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati*".

46. Il-leġislatur tant ried jeskludi fondi rekwiżizzjonati mill-applikazzjoni tal-Kap. 69, li ddikjara dan mhux biss għal kelma "kirja" bl-artikolu 44 tal-Kap. 69, iżda wkoll għall kelma "sullokazzjoni" bl-artikolu 8(4) tal-Kap. 125. Evidentement il-leġislatur ried li Ordni ta' rekwiżizzjoni, li a tenur tal-artikolu 2 tal-Kap. 125 tfisser "*it-teħid ta' pussess ta' bini jew il-ħtieġa li l-bini jitħalla f'idejn l-awtorità li toħroġ ir-rekwiżizzjonijiet*", għandu ai termini tal-artikolu 3(4) tal-istess Kap, "*jibqa' hekk <u>operattiv u effettiv</u>* ***<u>sakemm il-bini jiġi derekwiżizzjonat</u>***."

47. Kif ġia ikkunsidrat din il-Qorti fis-sentenza **Alexander Xuereb et vs Vincent Kiomall et, deċiża fis-17 ta' Frar 2022 "***ir-relazzjoni maħluqa taħt il-Kap 125 hija saħansitra pożittivament eskluża milli qatt tista' tikkwalfika bħal kirja ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta f'kaz ta' rekwizizzjoni. Iżda din il-Qorti ma tistax għalhekk tqis li kif titneħħa r-rekwizzjoni tinħoloq kirja fis-sens kif trid id-definizzjoni ta' kirja fis-sens kif irid l-artikolu 44 tal-Kap 69 għaliex li kieku kien hekk il-liġi mill-ewwel kienet tqis ir-rekwiżizzjoni bħala kirja imposta fuq is-sid mill-ewwel. Dan qiegħed jingħad minkejja dak li jiddisponi l-artikolu 9* [recte 8] *(6) tal-Kap 125. Għalhekk, fid-dawl anke li r-rekwiżizzjoni fiha nnifisha hija relazzjoni sui generis, din il-Qorti ma tistax tara li dak li jinħoloq bejn is-sid u l-okkupant wara li toħrog ordni ta' derekwizizzjoni takkwista l-libsa legali daqs li kieku kien hemm kirja mill-jum li l-fond ma baqax fil-pussess tas-sid b'effett tar-rekwizizzjoni.*

20. *Fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti, fuq ammissjoni tar-rikorrent stess, b'effett mill-2003 irrikonnoxew lill-omm l-intimat Ursola Kiovall bħala inkwilina (ara ukoll riċevuta tal-kera a' fol 63). Dan ifisser li kien hemm żewġ fażijiet fejn is-sitwazzjoni possibilment ġiet regolata minn żewġ reġimi differenti u mhux minn wieħed, kif bħal donnha qed jippretendu ir-rikorrenti. Bejn 1992 sal-2002 minn Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta u b'effett minn 2003 sal-ġurnata tal-preżentata tar-rikors odjern minn Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

***21.** Kieku riedu r-rikorrenti, b'effett mill-2003, setgħu ma jirrikonoxxu xejn lill-awtriċi tal-intimat u jipproċedu kontra tiegħu abbażi ta' dak spjegat aktar 'il fuq. Pero' dan qiegħed dak li ser ikun spjegat aktar 'l isfel, jekk minkejja dan ir-rikonoxximent inholqotx kirja protetta daqs li kieku kienet saret qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Dan ifisser li meta fit-8 premessa tar-rikors ġuramentat u kif ukoll paragrafu 7 tal-Affidavit ta' Alexander Xuereb, jingħad "Tali rikonoxximent gie sfurzat" fuqhom, ma humiex jesprimu il-posizzjoni preċiża tal-liġi kif fuq spjegata u spjegta aktar 'l isfel, għalkemm din il-Qorti tifhem ukoll li f'dik l-epoka jista' jagħti l-każ li l-impressjoni ġenerali prevalenti ta' din il-liġi kienet li ma setgħux jagħmlu mod iehor(Ara fol 27). Għalhekk din il-Qorti ser tqis il-pretensjonijiet tar-rikorrenti mill-aspett legali taż-żewġ Kapitoli tal-liġijiet imsemmija.*"

48. Il-konklużjoni tal-Qorti tal-Appell, sorretta minn kunsiderazzjoni mhux magħrufa, li l-Artikolu 44(2) "*jeskludi biss l-applikazzjoni tal-Artikolu 44*", ma toħroġx/tirriżultax fl-Artikolu 44. Is-sub-inċiż 1 ta' dan l-artikolu ma jippreskrivix li huwa applikabbli "Għall-għanijiet ta' dan l-artikolu" iżda li huwa applikabbli "Għall-għanjiet <u>ta' din l-Ordinanza</u>" jiġifieri tal-Kap. 69. Il-konklużjoni hija għalhekk waħda u ċara, ossia li kirja taħt il-Kap. 69 ma tgħoddx għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati.

49. Għaldaqstant, ladarba l-proprjetá in kwistjoni ġiet derekwiżizzjonata, ir-rikorrenti ma kien baqalhom l-ebda impediment legali biex, hekk kif għamlu sidien oħra f'ċirkostanzi simili, jaġixxu fil-

konfront tal-inkwilini. Dan billi jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati mill-proprjetá u b'hekk twaqqafhom milli jkomplu jinċidu, issa illegalment, fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tagħhom (ara fost oħrajn **Joseph Vella sive Vella-Baldacchino et vs John Falzon et, Qorti Ċivili Prim' Awla, 16 ta' Lulju 2019 u Janich Baldacchino vs Mary Grace Ellul, Qorti Ċivili Prim' Awla, 28 ta' Ottubru 2021** u l-osservazzjonijiet legali minnhom magħmula).

50. Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet legali u ġurisprudenzjali sollevati minnha kemm fis-sentenza ta' **Geremy Cauchi et vs Avukat tal-Istat et** kif ukoll fis-sentenza **Alexander Xuereb et vs Vincent Kiomall et**, deċiża fis-17 ta' Frar 2022 u issa anke b'din f'din is-sentenza, joħroġ li ma hemmx triq oħra għal din il-Qorti ħlief li tilqa' s-sitt u s-seba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u l-eċċezzjoni numru għaxra tal-Awtorita u tiddikjara li l-ilment tar- Rikorrenti li l-effetti tal-Ordni baqgħu jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tagħhom anke wara l-ħruġ tal-ordni ta' derekwiżizzjoni ma jistax jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Ġaladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet, l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu. Deċiżjoni mod ieħor tkun kuntrarja għar-rieda tal-leġislatur espressa fil-liġijiet imsemmija liema liġijiet il-Qorti hija marbuta li timxi magħhom.

51. Ladarba ma tissussisti ebda vjolazzjoni fil-perjodu sussegwenti għat-tneħħija tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, ir-rikorrenti m'għandhom ebda jedd għat-talba rimedjali tagħhom għal-kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji relattivament għal dan il-perjodu. Il-Qorti sejra konsegwentement tiċħad dik il-parti tat-talba tar-Rikorrenti sa fejn tirrigwarda l-perjodu sussegwenti għat-tneħħija tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni.

52. Il-Qorti tqis madanakollu li r-Rikorrenti jibqgħalhom jedd sabiex jiġu ġustament ikkompensati għat-tul taż-żmien kollu, preċiżament ftit inqas minn 48 sena, li ġew żvestiti mill-proprjetá tagħhom bl-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 10695 u għal liema jidher li irċevew biss is-somma ta' Lm4,255.36 (€9,912.32c) li tkopri biss il-perjodu bejn is-snin 1974 u 2003.

53. Dan b'applikazzjoni tal-konsiderazzjonijiet legali konsistentement dikjarati mill-Qorti Ewropea u bl-istess mod il-Qrati tagħna, ossia li ordni ta' rekwiżizzjoni tilledi d-drittijiet tar-rikorrenti mħarsa taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol. Dan għaliex il-kera li għaliha kienu intotalati r-rikorrenti kienet miżerjament baxxa u għalhekk tilledi l-prinċipju ta' proporzjonalitá bejn id-dritt tal-Istat u dak taċ-ċittadin kif rikjest fl-Artikoli msemmija.

54. Kif ġia rilevat minn din il-Qorti fis-sentenza ta' **Alexander Xuereb et vs Vincent Kiomall et**, **deċiża fis-17 ta' Frar 2022** rigwardanti appartament ieħor fl-istess blokka in kwistjoni, "*Dwar din il-liġi kien hemm diversi pronunzjamenti, kemm minn Qrati lokali u anke dawk tal-ECHR.*

*Fir-rigward ta' din il-liġi fil-**Każ ta' Ghigo -vs- Malta deċiża fis-26 ta' Settembru, 2006** intqal hekk:*

*"In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty-two years, as well as to the above-mentioned restrictions of the landlord's rights, the court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr. G. and his family. It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property. "70. There has been accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No. 1." (Ara ukoll is-Sentenza tal-**Qorti Kostituzzjonali Q.Kost. fl-ismijiet Maria Ghigo -vs- Awtorita` tad-Djar deċiż 31 ta' Jannar 2019** u kif ukoll **is-Sentenza fl-ismijiet Edwards -vs- Malta tal-24 ta' Jannar 2007**).*

*Din il-posizzjoni ġiet ukoll ribadita fis-**Sentenza fl-ismijiet Gevimida Limited -vs- Carmen Fenech et tal-Qorti Kostituzzjonali tad-29 ta' Novemvru 2019** (ara fol 36 tergo). Din is-Sentenza tirrigwarda wieħed mis-sidien fl-istess Blokk ta' bini mertu ta' din il-Kawża. Għalhekk dak li*

ntqal f'dik is-Sentenza huwa in grosso modo applikabbli għal din il-Kawża. F'dik is-Sentenza intqal hekk:

"Din il-Qorti tikkondividi l-hsieb tal-ewwel Qorti. Tissenjala li, ghalkemm l-ordni ta' rekwizizzjoni nnifisha ma kinitx vjolattiva tad-dritt fondamentali tas-socjeta` rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` meta nharget, u dan ghar-raguni li saret fl-interess generali ghall-provvista ta' akkomodazzjoni socjali, biz-zmien is-sid spicca sabiex igorr piz aktar u aktar kbir tali li intilef il-bilanc gust bejn l-interess tas-socjeta` in generali u d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghha. Mehudin in konsiderazzjoni l-fatturi kollha, jigifieri mhux biss il-kera baxxa ferm li kienet qieghda tithallas lis-socjeta` rikorrenti, izda r-relazzjoni guridika mposta fuqha bil-ligi ta' sid u inkwilin, kera li mhiex ser tizdied wisq minn dik li kienet qieghda tithallas mill-intimata Fenech, l-incertezza dwar meta s-socjeta` rikorrenti ser tkun tista' tiehu pussess tal-fond in kwistjoni u nnuqqas ta' rimedji procedurali effettivi, din il-Qorti ssib li s-socjeta` rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni." (ara wkoll **Eric Borg et vs Chairman tal-Awtoritá tad-Djar et**, **Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 6 ta' Novembru 2020 u Ethel Baron et vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 27 ta' Settembru 2019**).

55. Ir-rikorrenti u l-ante kawża tagħhom kellhom joqogħodu kontra r-rieda tagħhom għall-Ordni ta' rekwiżizzjoni tal-fond proprjetá tagħhom b'kumpens miżeru, suppost kalkolat skont l-artikolu 11 tal-Kap. 125, għalkemm jidher li ma ġiex iffissat mill-Bord li Jirregola l-Kera hekk kif kien jitlob tassattivament is-subinċiż 1 tal-artikolu sussegwenti tal-istess Kap.

56. Huwa għalhekk evidenti, fid-dawl tal-konsiderazzjoni legali ormai stabbiliti, li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni kif maħruġa skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ikkontrollat l-użu tal-proprjetá mingħajr kumpens xieraq u b'mod għal kollox sproporzjonat għall-iskop li għalih inħarġet tant li kważi ċaħdet għal kollox lis-sidien mid-dritt li jirriprendu l-pussess tal-proprjetá fi żmien prevedibbli u definittiv bi vjolazzjoni tal-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni.

57. Id-drittijiet fundamentali mħarsa fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huma riflessjoni ta' dawk mħarsa taħt l-ewwel Artikolu protokollari tal-Konvenzjoni. Ġie madankollu stabbilit li "*l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli f'dawn il-proċeduri peress li l-operazzjoni tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta hija mħarsa mill-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Huwa minnu illi din il-liġi ġiet emendata diversi drabi minn meta ġiet promulgata, iżda l-atturi ma ndikaw l-ebda emenda li taqa' taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-istess sub-inċiż u li tat lok għall-ilment tagħhom. Għalhekk l-ilment tal-atturi jista' jiġi eżaminat biss ai*

termini tal-Konvenzjoni Ewropea." (**Mary Azzopardi pro et noe vs Awtoritá tad-Djar et, Qorti tal-Appell, 31 ta' Awwissu 2021**).

58. Din il-Qorti għalhekk sejra tilqa' l-ewwel talba tar-Rikorrenti safejn tolqot l-Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 10695 billi tiddikjaraha li kienet leżiva tad-drittijiet fundamentali tagħha kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Konsegwentament il-Qorti sejra tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat u tal-Awtoritá Intimata billi ma humiex ġustifikabbli.

59. Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tikkonsidra t-talbiet rimedjali għal din il-leżjoni. Kif sewwa ssottomettew ir-Rikorrenti fin-nota preżentata minnhom (a' fol 173 para 18) il-Qorti tqis li l-kumpens pekunjarju għandu jiġi kalkolat fuq dak ikkunsidrat mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) fis-sentenza **Cauchi v. Malta** applikazzjoni numru 14013/19 datata 25 ta' Marzu 2021, paragrafi 101-109, iżda limitatament għal perjodu li damet fis-seħħ l-ordni ta' rekwiżizzjoni, jiġifieri mis-sena 1955 sas-sena 2003.

60. Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetá tiegħu, l-QEBD f'dik is-sentenza qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizzji fis-suq Malti tal-proprjetá matul il-perjodi rilevanti. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-"interess pubbliku" ta' dawn ir-restrizzjonijiet li

jiġġustifikaw kumpens anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F'dan ir-rigward il-QEBD nnotat li l-miżuri kontestati f'kawżi ta' din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja. Il-QEBD madankollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f'Malta fis-sena 1979 (meta l-liġi daħlet fis-seħħ bl-Att XXIII) battiet matul il-kors tat-tlett deċenji li segwew min dik is-sena. F'dan l-isfond il-QEBD qieset li għall-finijiet tal-għoti ta' kumpens, tali valuri lokatizzi jitnaqqsu b'madwar 30% abbazi ta' dak l-għan leġittimu. Il-QEBD żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta' interess pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis.

61. Il-QEBD aċċettat ukoll li l-proprjetá, kieku ma kienetx hekk suġġetta għal din il-leġislazzjoni impunjata, mhux bilfors kienet sejra tinkera matul il-perjodu kollu. Dan speċjalment fid-dawl ta' kif sploda s-suq tal-propjeta' riċentement. Il-QEBD għaldaqstant qieset bħala aċċettabli li jitqies li t-telf attwali kien inqas min dak iddikjarat, b'mill-inqas 20%.

62. Magħdud dan, il-QEBD qieset li l-kera li l-applikant ikun diġa rċieva għall-perjodu rilevanti għandu jitnaqqas mill-kalkolu rilevanti. F'dan ir-rigward, il-QEBD rriteniet li l-kera li għandha hekk titnaqqas hija dik applikabbli bl-istess liġi. Dan peress li l-applikant stess għażel minn jeddu li ma jżidx il-kera għal perjodu taż-żmien miftiehem.

63. Il-QEBD kkunsidrat li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mil-Qorti nazzjonali, liema ammont jibqa' pagabbli lill-applikant jekk ma jkunx għadu ġie hekk mħallas lilu. Fl-aħħar nett, il-QEBD tenniet li, in virtù ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, ma dan l-ammont għandu jiżdied ħlas ta' 5% imgħax darba waħda biss. Dan sabiex jagħmel tajjeb għat-telf tal-valur tal-kumpens matul iż-żmien minħabba kundizzjonijiet ekonomiċi nazzjonali bħal livelli ta' inflazzjoni u rati ta' interess.

64. Il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' mitejn u ħamsin elf ewro (€250,000) u għaxart elef ewro (€10,000) danni non pekunjarji.

65. Dan l-ammont għandu jitħallas mill-Awtoritá intimata u mill-Avukat tal-Istat solidalment bejniethom. Il-Qorti jidhrilha li dawn iż-żewġ Intimati għandhom ikunu ikkundannati jagħmlu l-ħlas għaliex, kwantu għall-Awtorita', kienet hi li esegwiet il-liġi u kwantu għall-Avukat tal-Istat, dan irid iwieġeb għal-liġi ħażina magħmula mill-Parlament. Il-kundanna ser tkun waħda solidali sabiex tevita li r-Rikorrenti jiskariġġjaw billi jkollhom joqgħodu jiġru wara kull wieħed mill-intimati għall-ħlas. Din il-Qorti taħseb li minħabba r-rekwiżizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri r-Rikorrenti diġa' sofrew biżżejjed u għalhekk ma għandhomx ikomplu jsoffru biex jiġbru l-kumpens li ser jingħataw f'din is-Sentenza.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' s-sitt u s-seba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat kif ukoll l-eċċezzjoni numru għaxra tal-Awtorita tad-Djar u tiddikjara li, ġaladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet, l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu;

Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 10695 kienet leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-Rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u dan tul il-perjodu fuq imsemmi;

Tiċħad il-bqija tal-ewwel talba tar-Rikorrenti u tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta qatt ma nċidew fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tagħha u għalhekk ma jistgħux jikkostitwixxu vjolazzjoni tal-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha rimanenti tal-Intimati;

Tilqa' limitatament it-tieni talba tar-Rikorrenti u tillikwida l-kumpens u danni kif sofferti minnhom fl-ammont ta' mitejn u sittin elf ewro (€260,000) u tikkundanna lill-Awtorita` tad-Djar sabiex flimkien mal-Avukat tal-Istat jħallsu solidalment bejniethom l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż jitħallsu mill-intimati Awtoritá tad-Djar u l-Avukat tal-Istat bejniethom.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur