QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum l-Erbgha 24 ta' Jannar, 2024

Rikors Kostituzzjonali Nru: 205/2022 MH

Numru:

Carmen Cassar

vs

L-Avukat tal-Istat, l-Awtorita' tad-Djar u Anthony Tabone

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali ta' Carmen Cassar tat-2 ta' Mejju 2022** permezz ta' liema ġie premess u mitlub -

"1. Illi Carmen Cassar hija sid tad-dar numru 196, Villambrosa Street, Ħamrun;

2. *Illi b'avviz mahrug fl-20 ta' Jannar 1992 ir-rikorrenti ġiet mgħarrfa illi ċ-ċwievet ta' l-imsemmija dar li kien mikri lil ċertu Salvatore Grech, ġew konsenjati lid-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali;*

3. *Illi sussegwentement dan il-fond ġie rekwiżizzjonata fuq ordni tad-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali (R.O. 5419) u bl-ittra tas-26 ta' April 1993, dan il-fond ġie allokat lil terza persuna u in effetti mis-27 ta' April 1993 dan il-fond ġie fil-fatt mikri lill-intimat Anthony Tabone versu l-kera ta' Lm13 fis-sena.*

4. *Illi l-esponenti kienet intavolat proċeduri ta' natura kostituzzjonali fejn ilmentat illi l-ħruġ ta' dik l-ordni ta' rekwiżizzjoni kienet tilledi d-drittijiet tagħha qua sid tal-proprjeta'.*

5. *Illi dawk il-proċeduri li kienu fl-ismijiet Carmen Cassar vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali kienu ġew deċiżi mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-30 ta' April, 2008 (Rikors Numru. 54/2005) fejn kien ġie deċiż hekk:*

"Fil-każ in eżami l-Qorti tirrileva li l-post in kwistjoni ilu rekwiżizzjonat minn 1948 u ħarġet requisition order fil-1993 biex jiġi allokat temporanjament għal ftit xhur, Anthony Tabone, wara li l-post tar-rikorrenti gie vakat. Minflok l-intimat żamm il-post u eventwalment l-intimat allokah permanentement lill Anthony Tabone mingħajr ma r-rikorrenti ġiet infurmata b'din id-deċiżjoni."

6. *Illi sussegwentement il-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Lulju, 2011, wara appell minn din is-sentenza, ikkonfermat fejn instab ksur u biddlet biss ir-rimedju. Fil-fatt is-sentenza tgħid is-segwenti:*

"Għal dawn il-motivi tiddisponi miż-żewġ appelli tar-rikorrenti Carmen Cassar u tad-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali billi, prevja li tilqa' l-appell tar-rikorrenti Carmen Cassar u in parti l-appell tal-intimat, tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokha f'dik il-parti fejn ordnat lill-intimat Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali biex fi żmien xahar mid-data tas-sentenza jieħu dawk il-proċeduri neċessarji a tenur tal-Artikolu 8(1) tal-Kap. 125 biex ir-rikorrenti tirrikonoxxi lil Anthony Tabone bħala inkwilin, jekk ikun il-każ, u dan billi jiġi offrut lilha kumpens ġust konsistenti b'żieda fl-ammont ta' kera li għandha tkun ekwivalenti għal kera għal postijiet simili fl-Istess akkwati, tirrevokaha wkoll f'dik il-parti fejn ordnat lill-intimat iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' elfejn Euro (€2,000) bħala telf ta' kera, imgħax u għall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha, u minflok tordna lill-intimat Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali jħallas lir-rikorrenti Carmela Cassar bħala kumpens għall-vjolazzjoni subita s-somma ta' ħamsa u għoxrin elf u tmien mitt Euro (€25,800) bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza appellata sal-pagament effettiv, u tikkonfermaha fil-bqija."

7. *Illi illum, ħdax-il-sena wara s-sentenza li nghatat mill-Qorti Kostituzzjonali kif fuq sottomess, il-fond de quo għadu suġġett għal-*

lokazzjoni versu l-intimat Anthony Tabone. L-aħħar kera li tħallset tammonta għal mitejn, u għaxar Ewro (€210) fis-sena.

8. *Illi rriżulta wkoll minn xhieda li ingħatat mir-rappresentanti ta' l-Awtorita' intimata fi proċeduri riċenti, illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni fuq imsemmija għadha in vigore, u dan nonostante dak li ġie deċiż fil-proċeduri antecedenti kif hawn fuq spjegat.*

9. *Illi għalhekk effettivament,* bl-istat *li hija l-liġi, u stante l-ordni ta' rekwiżizzjoni imsemmija maħruġa a tenur tad-dispiżizzjonijiet tal-Kapitolu il-Kap 125 u d-dispożizzjonijiet ta' l-istess Kapitolu, r-rikorrenti ma għandiex speranza reali li qatt tikseb il-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond.*

10. *Illi, bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fuq imsemmija, l-esponenti inghatat kumpens pero biss sas-sena elfejn u ħdax (2011) skont dik is-sentenza.*

11. *Illi, minhabba fil-presmess l-istanti għadha ssoffri preġudizzju nonostante il-fatt li hija kienet diġà ġiet ikkumpensata sas-*sena *elfejn u* hdax *(2011).*

Għaldaqstant, l-esponenti titlob umilment li din l-Onorabli Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara li bil-kontinwata privazzjoni tar-rikorrenti mill-pussess tal-fond fuq imsemmi 31 Sacred Heart Avenue, Paola, taħt l-*ordni tar*-rekwiżizzjoni fuq imsemmija, u n-non kkonsenja lura tal-fond u kontinwata detenzjoni tal-fond wara dawn is-snin kollha u wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali hawn fuq imsemmija deċiża fil-2011, qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fondamentali tagġha hekk kif protetti bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;*

2. *Tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta), u konsegwentement ukoll l-ordni ta' rekwiżizzjoni li nħarġet taħt id-disposizzjonijiet ta' dak l-Att fir-rigward tal-fond in kwistjoni, huma bla effett safejn huma inkonsistenti mad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;*

3. *Tiddikjara li l-inkwilin preżenti ma jistax ikompli jistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza u/jew l-ordni ta' rekwiżizzjoni bħala bażi legali għal okkupazzjoni tiegħu tal-fond de quo.;*

4. *Tillikwida kull kumpens dovut lir-rikorrenti b'riżultat ta' l-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u b'konsegwenza tal-vjolazzjoni kontinwa tad-drittijiet fondamentali tagħhom hekk kif fuq spjegat;*

5. *Tagħti kull ordni u rimedju xieraq jew opportun biex tiġi rimedjata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħha hawn lamentata, inkluż li l-intimat jiġi kkundannat iħallas danni u kumpens li talvolta tista' tiġi likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti bħala dovuta lir-rikorrenti.*

Bl-ispejjeż.

Rat **ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat tat-2 ta' Ġunju 2022**[1] permezz ta' liema tressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

1. *Illi din it-tweġiba qiegħda ssir b'ħarsien tad-digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar id-9 ta' Mejju 2022, li ġie nnotifikat lill-Avukat tal-Istat flimkien mar-rikors promotur nhar il-31 ta' Mejju 2022, bi żmien għoxrin (20) jum għar-risposta;*

2. *Illi in suċċint, ir-rikorrenti Carmen Cassar qiegħda titlob dikjarazzjoni illi n-non konsenja lura tal-fond mertu tal-kawża odjerna, wara s-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali ħdax -il sena ilu, tikkostwixxi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha ai terminu tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Qiegħda titlob ukoll dikjarazzjoni li l-Att dwar id-Djar, il-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Ordni tar-Rekwiżizzjoni R.O. 5419 maħruġa taħtu, huma bla effett safejn huma inkonsistenti mal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Qiegħda titlob l-iżgumbrament tal-inkwilin Anthony Tabone mill-fond, u l-*

[1] Fol 9 et seq

likwidazzjoni ta' kumpens u rimedju xieraq u opportun "inkluż li l-intimat jiġi kkundanat iħallas danni u kumpens";

A. ***ĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI***

Illi ***l-Avukat tal-Istat jirrileva li m'huwiex il-leġittimu kontradittur*** *għat-talbiet tar-rikorrenti, u dan a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi li l-mansjoni ġuridika tal-Gvern f'kawżi ġudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment konċernat. Fil-każ odjern,* ***id-Direttur tal-Awtorita` tad-Djar bħala awtorita` huwa unikament responsabbli għall-ħruġ ta' Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni****. L-esponent Avukat tal-Istat jisħaq li l-proċeduri ġew istitwiti kontrih inutilment peress li m'għandux mansjoni li joħroġ ordnijiet ta' rekwiżizzjoni u lanqas ma qiegħda tiġi attakkata xi dispożizzjoni tal-Kap 125 per se, iżda l-mod kif ħarġet l-ordni tar-rekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni. Għalhekk l-esponent Avukat tal-Istat għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju;*

3. *Illi r-rikorrenti qiegħda tirreferi għal* ***196, Triq Villambrosa, il-Ħamrun*** *fil-kawżali, imbagħad tirreferi għal* ***31, Sacred Heart Avenue, Paola*** *fit-talbiet. L-esponent jeċċepixxi illi għal kull bwon fini r-rikorrenti għandha kjarament tiddikjara fuq liema liema fond qed tibbaża t-talbiet tagħha fil-kawża odjerna;*

B. ***EĊĊEZZJONIJIET FIL-MERTU***

4. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu l-esponent jirrispinġi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt;*

5. *Illi qabel xejn, ikun opportun li tingħata kronoloġija tal-każ:*

Fis-sena 2005, ir-rikorrenti kienet fetħet kawża kostituzzjonali rigwardanti r-rekwiżizzjoni tal-fond '196, Triq Villambrosa, il-Ħamrun'.

Il-Qorti Ċivili Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) b'sentenza parzjali *fl-ismijiet* ***'Cassar Carmen vs Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali'*** *datata* ***6 t' Ottubru 2006*** *ċaħdet eċċezzjoni preliminari tad-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali u ordnat li l-inkwilin Anthony Tabone jiġi kjamat in kawża għal kull interess li seta' kellu;*

Il-Qorti Ċivili Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) b'sentenza *fl-ismijiet '**Cassar Carmen vs Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali**' datata* ***<u>30 t' April 2008</u>*** *iddikjarat illi d-drittijiet fundamentali ta' Carmen Cassar taħt l-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu ta' l-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ġew leżi minħabba l-aġir tad-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali. L-istess Qorti ordnat lid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali sabiex –*

(i) jieħu il-proċeduri neċessarji sabiex a tenur tal-artikolu 8(1) tal-Kap 125, Carmen Cassar tirrikonoxxi lil Anthony Tabone bħala inkwilin u dan billi jiġi offrut lilha kumpens ġust, u

(ii) jħallas lil Carmen Cassar is-somma ta' €2,000 bħala telf ta' kera, imgħax u għal vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha;

Sussegwentement, Carmen Cassar, kif ukoll id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali appellaw minn din is-sentenza sopraċitata u l-appell ġie deċiż mill- ***<u>Qorti Kostituzzjonali</u>*** *nhar* ***<u>it-12 ta' Lulju 2011</u>***. *B'dik is-sentenza il-Qorti Kostituzzjonali rriformat is-sentenza appellata billi rrevokata f'dik il-parti fejn ordnat lid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali biex fi żmien xahar mid-data tas-sentenza jieħu il-proċeduri neċessarji a tenur tal-artikolu 8(1) tal-Kap 125 sabiex Carmen Cassar tirrikonoxxi lil Anthony Tabone bħala inkwilin u dan billi jiġi offrut lilha kumpens ġust, u f'dik il-parti fejn ordnat lill-istess intimat sabiex iħallas lil Carmen Cassar is-somma ta' €2,000 bħala telf ta' kera, imgħax u għal vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha.* ***<u>Il-Qorti Kostituzzjonali ordnat lill-istess Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali sabiex iħallas lil Carmen Cassar is-somma ta' €25,800 bħala kumpens għall-vjolazzjoni subita, bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza</u>****;*

<u>Dwar IR-RIMEDJU ĠJA MOGĦTI lir-rikorrenti permezz tas-sentenza datata 12 ta' Lulju 2011</u>

6. *Illi l-Qorti Ċivili Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) permezz ta' sentenza datata 30 t' April 2008 sabet ksur taħt tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;*

Il-Qorti Kostituzzjonali ddeċidiet nhar it-12 ta' Lulju 2011, li l-kumpens dovut Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali lil Carmen Cassar għandu jkun ri-kalibrat għas-somma ta' €25,800 minflok għal €2,000;

Għalhekk il-Qorti Kostituzzjonali ġja tat rimedju lir-rikorrenti u dina l-Onorabbli Qorti m'għandix tmejjel id-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali u

ċjoe ta' l-appell fuq l-istess lanjanza, meta hemm res judicata. ***Ir-rikorrenti ma tistax tagħmel appell ulterjuri mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali kif effettivament qiegħda tagħmel****. Il-kostituzzjonal istitwit mir-rikorrenti preċedentament huwa magħluq b'mod definittiv;*

Dwar l-ALLEGAT KSUR ULTERJURI tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta bi trapass taż-żmien mis-sentenza Kostituzzjonali datata 12 ta' Lulju 2011

7. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak ġja eċċepit, r-rikorrenti għandha ġġib prova tat-titolu u l-fatti li hija qiegħda tilmenta minnhom u tibbaża l-azzjoni odjerna;*

8. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak ġja eċċepit, l-esponent jirribatti li l-ordni tar-rekwiżizzjoni saret skond il-liġi, għal skop pubbliku u fl-intress pubbliku, oltre l-fatt li l-istess rikorrenti* ***ġja tħallset kumpens xieraq*** *hekk kif mitlub mill-****ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea*** *u* ***l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta****. F'każ ta' rekwiżizzjoni s-sid tibqa' sid tal-proprjeta` u tirċievi kumpens għan-nuqqas ta' tgawdija tagħha filwaqt li d-dar tinkera lil terzi biex tipprovdilhom dar t'abitazzjoni. L-ordni tar-rekwiżizzjoni ma tikkostitwix teħid ta' proprjeta` jew pussess fis-sens legali taħt l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. L-ordni tar-rekwiżizzjoni hija miżura ta' kontroll ta' użu ta' proprjeta` fil-forma ta' detenzjoni temporanja fl-interess pubbliku bi skop soċjali biex tittaffa l-problema ta' nuqqas t'akkomodazzjoni;*

9. *Illi fir-rigward ta' policies ta' natura soċjo-ekonomika, huwa magħruf sew li l-marġini t'apprezzament huma wiesgħa ferm. Fir-rigward l-espressjoni "interess ġenerali", l-Qorti Ewropea ukoll aċċettat li hemm a wide margin of appreciation u l-Qorti tirrispetta l-ġudizzju tal-Leġislatur kemm il-darba dan ma jkunx manifestament mingħajr bażi. (Ara s-sentenza* ***Attilio Ghigo vs Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali****, Qorti Kostituzzjonali, tat-28 ta' Frar 2005). Dan il-prinċipju ta' kontroll tal-proprjeta` fl-interess kollettiv ġie ripettutament aċċettat mill-Qrati, fosthom fil-kawża fl-ismijiet* ***Anthony Pullicino et vs l-Avukat Ġenerali et*** *fejn ġie osservat is-segwenti -*

'Hu pacifiku li dan id-dritt huwa rikonoxxut kemm fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda haga fl-Artiklu 37, li jenuncja l-jedd fundamentali ta' l-individwu kontra t-tehid obbligatorju tal-

proprejta' tieghu, « m'ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew il-hdim ta' xi ligi sa fejn tipprovdi ghat-tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta' ... ». Fl-istess vena l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, li wkoll jenuncja l-istess dritt, jipprovdi li d-disposizzjonijiet f'dak l-artikolu « m'ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skond l-interess generali'.

10. *Illi fl-isfond ta' dan kollu, l-esponent jirrileva li l-Ordni tar-Rekwiżizzjoni 5419 ma hijiex miżura kappriċċjuża jew inġustifikata iżda kienet meħuda favur Anthony Tabone fuq raġunijiet soċjali, u ċjoe sabiex tipprovdi post ta' abitazzjoni aktar xieraq u addattat għaċ-ċirkostanzi ta' l-istess Tabone. Għalhekk l-intimat Anthony Tabone m'għandux jiġi żgumbrat mill-fond fejn jirrisjedi;*

11. *Illi jsegwi għalhekk li t-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom minn din l-Onorabbli Qorti;*

12. *Illi jekk minkejja dak kollu hawn fuq eċepit, din l-Onorabbli Qorti xorta tħoss li għandha tiddikjara li hemm leżjoni ulterjuri tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti taħt l-istess **<u>l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u>**, u tordna li r-rikorrenti tingħata kumpens ulterjuri minn dak li kien ġja ġie mħallas lilha mid-Direttur tal-Awtorita' tad-Djar fl-2011, il-perjodu li għandu jitqies fil-kumpitazzjoni tas-somma l-ġdida għandu jkun limitat mis-sena 2011 lil hawn;*

13. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ;*

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-intimat Anthony Tabone tat-2 ta' Ġunju 2022**[2] permezz ta' liema eċċepiet –

1. *ILLI preliminarjament, l-esponenti mhux il-legittimu kuntradittur tar-rikorrenti fir-rigward tat-talbiet kollha maghmula fir-rikors taghha u*

[2] Fol 14 et seq

ghaldaqstant huwa ghandu jigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju; u dana fid-dawl ta' gurisprudenza stabbilita tal-qrati nostrani u tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, illi lkoll jirritenew li f' materja ta' allegat ksur Drittijet Fundamentali, kemm dawk li huma protetti taht il-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll dawk protetti taht il-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertaijiet Fundamentali, illegittimu kuntradittur huwa l-lstat u mhux xi individwu jew xi cittadin privat.

2. *ILLI l-intimat ghandu titolu lokatizzju validu fil-ligi u tul tali lokazzjoni dejjem mexa mal-ligi, u ilu fil-fond mis-sena elf, disa' mija tnejn u disghin (1992).*

3. *ILLI bla pregudizzju ghas-sueccepit u b'rabta mal-punt precedenti, ghal kull buon fini jigi imfakkar illi l-emendi fil-Ligi tal-Kera li dahlu fis-sehh fl-ewwel (1) ta' Gunju li ghadda (2021) - Att XXIV tal-2021 ossia 1-Att Dwar Ir-Riformi tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati jikkonfermaw li r-rikorrenti ghandhom rimedju li bih jistghu jiprezentaw rikors quddiem il-Bord Li Jirregola L-Kera fejn jitolbu revizjoni tal-ammont tal-kera inkella zgumbrament, dejjem wara li jkun sar it-test tal-mezzi mill-istess Bord, applikabbli f'kazijiet bhal dawn, u filfatt f' dan il-kaz, dan sar mir-rikorrenti.*

4. *ILLI fid-dawl tal-emendi suriferiti illi dahlu fis-sehh ricentament, ir-rikorrenti lanqas biss kellhom jinvolvu lill-esponenti f' dina 1-kawza.*

5. *ILLI inoltre 1-esponenti dejjem hallas lis-sid anke 1-gholi tal-kera u dan gie accettat minnha volontarjament, ghal snin twal. Kien biss ricentament li hija ma accettatx il-kera minghand 1-esponenti.*

6. *ILLI minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, principju fundamentali tal-Ligi jiprovdi illi* ***qui sui jure utetur nentinem laedere videtur*** *u fid-dawl tal-istess principju jinghad illi 1-esponenti qieghed biss jezercita id-drittijiet moghtija lilu permezz tal-Ligijiet vigenti f' Malta u ghaldaqstant*

l-istess esponenti ma jista' qatt jinzamm responsabbli fil-konfront tar-rikorrenti ghal xi danni, li 1-istess rikorrenti tallega li qed issofri minhabba 1-implimentazzjoni tal-istess Ligijiet ta' Malta.

7. *ILLI minghajr pregudizzju ghal dak sueccepit, jinghad illi 1-esponenti dejjem ghamel spejjez minn butu fil-fond in kwistjoni 1-esponenti biex irrangah u dejjem ha hsieb li 1-istess fond ikun fi stat tajjeb, minghajr qatt ma talab kumpens minghand ir-rikorrenti u dan minkejja li rrikorrenti hija obbligata li twettaq tiswijiet necessarji ta' natura straordinarja bhala s-sid tal-istess fond.*
8. *ILLI bla pregudizzju ghas-sueccepit, konsegwentament ma hemm ebda ksur ta' Drittijiet Fundamentali tar-rikorrenti, li ghalihom ghandu jwiegeb 1-esponenti.*

9. *ILLI dejjem minghajr pregudizzju ghal dak kollu sueccepit, fi kwalunkwe każ, l-esponenti mghandux ibati ghal xi eventwali nuqqas ta' azzjoni mill-Istat u fi kwalunkwe każ huwa l-Istat li ghandu jigi ikkundannat jaghti rimedju.*

10. *ILLI ikun assolutament ingust fuq l-esponenti, li kellha t-talba tar-rikorrenti sabiex jigi iddikjarat li huwa ma jistax ikompli jistrieh fuq id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza u/jew l-ordni ta' rekwiżizzjoni bhala bażi legali ghal okkupazzjoni tieghu tal-fond de quo, tigi milqugha, u dan ghar-ragunijiet kollha moghtija fil-preżenti risposta u wkoll ghal dak li ser jigi provat tul dawna l-proceduri.*

11. *ILLI l-esponenti mghandux ibati ebda spejjeż, danni, kumpens u/jew imghax legali li jista' jinghata a favur tar-rikorrenti f' din il-kawża, u dan peress li kull ma l-esponenti ghamel u ghadu jaghmel sa llum hu li josserva il-Ligijiet tal-pajjiż.*

12.Bl-ispejjeż u bl-imghax legali kontra r-rikorrenti.

Salv' eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.

Rat **ir-risposta tal-Awtorita' tad-Djar tal-31 ta' Mejju 2022**[3] permezz ta' liema ġie eċċepiet –

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

2. Illi qabel xejn l-attrici trid tipprova it-titolu taghha u tipprova ukoll li ma hemm ebda sidien ohra tal-fond mertu tal-kawza;

3. Illi la darba issa is-sid qed taccetta u tircievi kera minn ghand l-inkwilina allura il-permamenza fil-fond tall-inkwilina tiddependi mill-ligi u mhux min xi ordna ta' rekwizizzjoni ghalhekk l-Awtorita' tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur u ghandha tigi liberate mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Fil-kaz li l-attrici akkwistat il-fond b' titolu oneruz, u inter vivos, allura ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali; u fil-kaz li wirtet il-fond ma hemm ebda lezjoni li setghet sofriet qabel ma wirtet.

5. Illi il-Qorti Kostituzzjonali ma tistax tintuza bhala Qorti ordinarja biex talloka danni. Dak kollu li huwa ta' indole civili ma ghandux jigi travestit bhala ta' indole kostituzzjonali. Dan hu skorrett u anke ghalhekk it-talbiet ma jistghux jintlaqghu. 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 fuq il-propjeta' u il-kumpens imhallas, l-istess Qorti qatt ma tuza il-valur lokatizju

[3] Fol 18 et seq

fis-suq miftuh biex tillikwida il-kumpens xieraq biex jispurga il-lezjoni kostituzzjonali;

6. Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant Ordni ta' Rekwizizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali. 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;

7. Illi tant ma hemm ebda lezjoni u ebda piz zejjed li kien qed jingarr mill-attrici tant li din l-azzjoni inbdiet biss hafna snin wara li kienet harget l-ordni ta' rekwizizzjoni

8. Illi l-attrici gia giet kumpensata ghall-lezjoni li sofriet minhabba l-Ordni ta' Rekwizizzjoni ghall-fond 196, Villambrosa Street, Hamrun li harget fis-27 ta' April 1973. Kif tghid sew l-attrici fir-rikors taghha, hi diga` kienet bdiet proceduri quddiem din l-Onorabbli Qorti rigward l-istess propjeta` il-kawza kienet fl-ismijiet Carmen Cassar vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali (Rik nru. 54/2005 deciza 30 ta' April 2008 u deciza mill-Qorti tal-appell fit-12 ta' Lulju 2011). Dawn il-proceduri issa ntemmu u l-Awtorita` esponenti kienet giet ordnata biex thallas l-ammont ta' hamsa u ghoxrin elf u tmien mitt Ewro (€25,800) bhala kumpens ghall-lezjoni sofferta. Dan l-ammont in fatti gie imhallas mill-Awtorita` esponenti u gie accettat mill-attrici. Jekk ser jinghata kumpens ghaz-zmien minn dakinhar ta' dik is-sentenza sad-data tall-ftuh ta' din il-kawza allura qies irid jittiehed tall-valuri uzati f' dik il-kawza gia deciza.

9. Illi wara li intemmu dawn il-proceduri l-attrici kienet ikkonfermat lill-intimat l-iehor Anthony Tabone bhala inkwilin u anke ikkonfermat li kienet qieghda tircievi kera direttament minghand l-istess intimat Anthony Tabone. Din il-konferma ghamlitha permezz ta' komunika bil-miktub mal-Awtorita` esponenti.

Wara dan il-pass minn naha tas-sid, l-istess sid ma tistax tkompli tghid li baqghet issofri lezjoni mahluqa mill-esponenti. U dan peress li issa il-permanenza tall-inkwilina fil-fond gejja mill-ligi tall-kera u mhux minn xi ordni ta' rekwizizzjoni;

10. Illi ghalhekk wara din l-accettazzjoni u konferma tas-sid li kien inholoq kuntratt ta' kera, ghandhom japplikaw il-ligijiet ta' kera – kif ukoll ghandhom japplikaw l-isviluppi godda (inkluza legislazzjoni) intizi biex iwaqqfu kull lezjoni kostituzzjonali.

11. Illi din il-Qorti qed tintalab li tordna l-izgumbrament tal-okkupanti tal-fond mertu tal-kawza – imma f' kawza kostituzzjonali hu l-istat biss li jista jkun il-legittimu kontradittur ghax l-okkupanti kienu biss qed juzufruwixxu mid-diposizzjonijiet tal-ligi fir-rigward. Ghalhekk ebda zgumbrament ma ghandu jew ma jista jigi ordnat;

12. Illi intant kull lezjoni kostituzzjonali konnessa mad-dritt tal-Propjeta' issa giet sanata bl-Att XXIV tal-2021 li permezz tieghu saru emendi ghal Kap 69 (bl-introduzzjoni tal-Art 4A), ghal Kap 158 bl-introduzzoni tal-Art 12B u tal-Kap 125 bl-introduzzjoni tal-Art 11(5). Fil-fatt issa l-attrici tista titlob it-tkeccija tal-inkwilin mill-fond fi zmien sentejn jekk dan ma jissoddisfax it-test tal-mezzi, u jekk jghaddi mit-test allura il-kera tigi mizjuda b' sa tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-propjeta' kif stmata mill-Bord tal-Kera.

13. Ghalhekk ma hemmx lok ghal tkeccija anke ghaliex mill-2021 il-quddiem, l-attrici kellha u ghad ghandha rimedju biex minn dik is-sena il-quddiem setghet tibda tircievi kera li tkun proporzjonata mar-restrizzjoni maghmula mill-ligi fuq il-propjeta' taghha.

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

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

Rat ir-rapport tal-espert tekniku nkarigat minnha l-perit Dr 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 196, Triq Villambrosa, Ħamrun. Wara proċeduri kostituzzjonali li kienet intavolat fil-Qorti b'rabta ma' dan il-fond u li ġew konklużi fis-sena 2011 hija ssosotni li għadha qegħda ssofri ksur ta' drittijiet fundamentali tagħha għat-tgawdija tal-proprjeta' kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ("il-Kostituzzjoni") u bl-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni"). Hija qed titlob rimedju effettiv għal din il-vjolazzjoni kontinwata.

L-intimati ssollevaw eċċezzjonijiet ta' natura preliminari u fil-mertu rrespinġew il-pretensjonijiet tas-soċjeta' rikorrenti bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

A. PREMESSA

Il-Qorti tinnota li għalkemm huwa evidenti mill-premessi fir-rikors promotur kif ukoll mill-provi mressqa fil-kawża li l-fond li dwaru tressqu l-proċeduri kostituzzjonali odjerni huwa dak fl-indirizz 196, Triq Villambrosa, Ħamrun, fl-

ewwel talba tar-rikorrenti l-indririzz indikat huwa differenti u ċioe' 31, Sacred Heart Avenue, Paola. Evidentement dan huwa *lapsus calami* u għalhekk għal kull buon fini l-Qorti ser tkun qed tqis li l-fond li dwaru tressqu l-lanjanzi odjerni huwa dak bin-numru 196, Triq Villambrosa, Ħamrun.

Fiċ-ċirkustanzi, **t-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat ġiet sorvolata u għalhekk sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.**

B. <u>PROVI</u>

Mill-atti jirriżulta li –

1. Ir-rikorrenti odjerna Carmen Cassar kienet intavolat proċeduri kostituzzjonali Rik Nru 54/2005 fl-ismijiet **Carmen Cassar vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u b'digriet tas-6 ta' Ottubru gie kjamat fil-kawza Anthony Tabone** permezz ta' liema ppremettiet u talbet hekk –

Illi r-rikorrenti hija sid id-dar numru 196 Villambrosa Street, Hamrun;

Illi b'avviz mahrug fl-20 ta' Jannar 1992 indirizzat lil huha Emmanuel Cassar u mhux lilha, ir-rikorrenti giet mgharrfa illi c-cwievet ta' l-imsemmija dar li kien mikri lil certu Salvatore Grech, gew konsenjati lid-Direttur intimat;

Illi l-esponenti li kienet u ghadha xebba, tghix ma' hutha u dan il-post huwa, effettivament, l-uniku assi sostanzjali li ghandha. Illi f'dawn ic-cirkostanzi li r-rikorrenti kienet staqsiet lid-Direttur intimat biex jaghti permess lil rikorrenti tbiegh l-imsemmija dar biex, almenu, tgawdi mill-propjeta' taghha izda ir-risposta kienet fin-negattiv.

Illi l-fond in kwistjoni gie rekwizizzjonat fuq ordni tad-Direttur intimat (R.O. 5419) u bl-ittra tas-26 ta' April 1993, dan il-fond gie allokat lil terza persuna. Illi mis-27 ta' April 1993 dan il-fond gie fil-fatt mikri temporanjament lil terza persuna, u cioe', lil certu Anthony Tabone versu l-kera ta' Lm13 fis-sena.

Illi r-rikorrenti kienet giet informata mid-Direttur illi l-istess fond gie mikri lil dan Anthony Tabone biex jokkupah taht titolu temporanju sakemm il-fond li kien joqghod fih jigi riparat minn xi hsarat li kien sofra u kellu jirrestitwixxi c-cwievet lid-Direttur sas-27 ta' Lulju u ghalhekk l-avviz tas-17 ta' Mejju 1993;

Illi skond Kontro-Protest tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali fl-atti tal-Protest tal-25 t'April 1994 fl-ismijiet Carmen Cassar vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, huwa jikkonferma carament illi Anthony Tabone qieghed fil-post in kwistjoni temporanjament; 'l-esponent jirribadixxi li l-fond 196, Villambrosa Street, Hamrun qieghed allokat lil Anthony Tabone temporanjament sakemm jitlestew ir-riparazzjonijiet fir-residenza proprja tieghu' (sottolinejar tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali). Ghal din ir-raguni id-Direttur ma talabx lir-rikorrenti biex tirrikonoxxi lil Tabone;

Illi minkejja dan, Tabone u l-familja tieghu ghadhom jghixu f'dan il-post sa llum u dan minghajr li r-rikonoxximent gie qatt effettwat ai termini ta' l-Artikolu 8 (1) tal-Kap.125 tal-Ligijiet ta' Malta li tghid illi 'Meta xi persuni jkunu gew ipprovduti fejn jghammru f'bini mizmum permezz ta' rekwizizzjoni. Id-Direttur jista' f'kull zmien, b'ittra ufficjali, jordna lir-rekwizizzjonat li jirrikonoxxi bhala kerrejja lill-persuni li jkunu hekk ipprovduti jew bhala sullokaturi tal-bini skond il-kaz.'

Illi r-rikorrenti giet mitluba mid-Direttur intimat permezz ta' ittra datata 4 ta' Marzu 2002 biex tirrikonoxxi il-familja Tabone bhala l-inkwilini tal-fond

imsemmi u dan taht ilprovvedimenti ta' rekwizizzjoni kif inhu stipulat fl-Att dwar id-Djar (Kap 125) izda d-Direttur in kwistjoni ghadha ma segwietx il-proceduri li jinsab fl-msemmi Artikolu 8 (1);

Illi dan l-agir tad-direttur intimat huwa ta' pregudizzju ghar-rikorrenti billi giet prekluza minn kull kontroll tal-propjeta' taghha b'mezzi mhux skond il-ligi;

Illi r-rikorrenti tirrileva illi l-agir da parti tad-Direttur intimat hekk kif hawn fuq spjegat, jikkostitwixi fil-konfront taghha ksur ta' drittijiet taghha ai termini tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-bniedem, senjatament l-Artiklu Numru wiehed (1) ta' l-Ewwel Protokol li jhares il-jedd ta' l-individwu ghat-tgawdija tal-beni tieghu li jghid li 'Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief flinteress pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet ipprovduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi nternazzjonali; Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel m'ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' 'Stat li jitwettqu dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jiikkontrolla l-uzu tal-propjeta' skond l-interessi generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni.' Dan l-agir jammonta wkoll ghall-ksur ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, li tghid illi 'Ebda propjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed ebda pussess taghha b'mod obbligatorju u ebda nteress fi jew dritt fuq propjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist';

Illi ma hemmx dubju illi fis-sitwazzjoni odjerna trattasi ta' possediment hekk kif definita sia fil-ligi nazzjonali u sia skond il-kriterji tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem anke in vista tal-fatt illi l-interpretazzjoni li taghti l-Qorti

Ewropeja ta' jikkonsistu 'beni' jew 'possedimenti' ai fini ta' dan l-artiklu tal-Konvenzjoni Ewropeja, hija wiesa'.

Ir-rikorrenti taghmel enfasi fuq it-temporanjeta' tar-rekwizizzjoni tal-post taghha. Ghaddew iktar minn ghaxar snin u dan il-perjodu ma jistax jigi kkunsiderat bhala wiehed temporanju. Dan l-agir tad-Direttur intimat huwa hsara tal-kundizzjonijiet ipprovduti bil-ligi li jammonta ghall-depravazzjoni effettiva tal-beni tar-rikorrenti. Skond l-awturi Harris O' Boyle u Warbrick taghhom 'Law of The European Convention on Human Rights'. 'De facto takings are generally understood to occur when the authority interfere substantially with the enjoyment of the possessions without formally divesting the owner of his title'.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitlob li dina l-Onorabbli Qorti fil-Kompetenza Kostituzzjonali taghha joghgobha:

1. *Tiddikjara illi gew lesi d-drittijiet umani u fundamentali taghha ai termini ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Kovenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet Umani u Fundamentali tal-Bniedem (Kap 319) u dana unikament minhabba l-agir ta' l-intimat hekk kif hawn fuq spjegat;*

2. *Taghtiha dawk ir-rimedji li fid-diskrezzjoni wiesgha taghha hija thoss li huma xierqa u opportuni, effettivi u effikaci, inter alia, inkluz illi tordna li r-rikorrenti terga' tkun tista' tgawdi u tibbenifika mill-pacifiku pussess tal-propjeta' taghha."*

2. Minn dawk il-proċeduri kienu ġew stabbiliti dawn il-fatti –

- Ir-rikorrenti Carmen Cassar hija s-sid tal-fond numru 196 Villambrosa Street, Ħamrun;
- Dan il-fond kien ġie rekwizzijonat fil-1948 u ngħata lil ċertu Anthony Falzon u wara lil Salvatore Grech. Dan irritorna ċ-ċwievet tal-post fil-1992 lid-Dipartiment tal-Housing li fl-1993 ħareġ Ordni ta' Rekwiżizzjoni Numru 5419 f'idejn ħu r-rikorrenti u alloka l-post lil Anthony Tabone (intimat fil-proċeduri odjerni);
- Din l-allokazzjoni kellha tkun waħda temporanja għal tlett xhur, sakemm jittranġa l-post fejn kien joqgħod Tabone li kien inħaraq;
- Billi kien hemm ħsarat kbar f'dak il-post, id-Direttur iddeċieda li jakkomoda lil Anthony Tabone permanentement fil-post tar-rikorrenti u talabha tirrikonoxxih bħala l-inkwilin bil-ħlas ta' €30.28 (Lm13) fis-sena, iżda dina irrifjutat billi riedet li tbiegħ il-post;
- Tabone kien qed ihallas il-kera lid-Dipartiment tal-Housing.

3. **B'sentenza datata 30 t'April 2008** il-Qorti kienet iddeċidiet -

"Billi iddikjara illi gew lesi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ai termini ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Kovenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet Umani u Fundamentali tal-Bniedem (Kap 319) u dana minhabba l-agir ta' l-intimat, Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, hekk kif hawn fuq spjegat;

Tordna lid-Direttur imsemmi biex fi zmien xahar millum jiehu dawk il-proceduri necessarji a tenur ta' l-Artikolu 8 (1) tal-Kap 125 biex ir-rikorrenti tirrikonoxxi lill Anthony Tabone bhala inkwilin, jekk ikun il-kaz, u dana billi jigi offrut lilha kumpens gust konsistenti b'zieda fl-ammont ta' kera li ghandha tkun ekwivalenti ghal kera ghal postijiet simili fl-istess akkwati.

Tordna lill intimat ihallas lir-rikorrent is-somma ta' elfejn Euro (Euro 2,000) bhala telf ta' kera, imghax u ghall vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha.

Spejjez ghall-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali.

Anthony Tabone qed jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju spejjez ghalih."

4. Minn din is-sentenza kienu appellaw kemm Carmen Cassar kif ukoll id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali.

5. B'**sentenza datata 12 ta' Lulju 2011** il-Qorti Kostituzzjonali ddeċidiet hekk -

"Ghal dawn il-motivi tiddisponi miz-zewg appelli tar-rikorrenti Carmen Cassar u tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali billi, prevja li tilqa' l-appell tar-rikorrenti Carmen Cassar u in parti l-appell tal-intimat, tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokha f'dik il-parti fejn ordnat lill-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali biex fi zmien xahar mid-data tas-sentenza jiehu dawk il-proceduri necessarji a tenur tal-Artikolu 8(1) tal-Kap. 125 biex ir-rikorrenti tirrikonoxxi lil Anthony Tabone bhala inkwilin, jekk ikun il-kaz, u dan billi jigi offrut lilha kumpens gust konsistenti b'zieda fl-ammont ta' kera li ghandha tkun ekwivalenti ghal kera ghal postijiet simili fl-istess akkwati, tirrevokha wkoll f'dik il-parti fejn ordnat lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' elfejn Euro (€2,000) bhala telf ta' kera, imghax u ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha, u minflok tordna lill-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali jhallas lir-rikorrenti Carmela Cassar bhala kumpens ghall-vjolazzjoni subita s-somma ta' hamsa u ghoxrin elf u tmien mitt E0uro (€25,800) bl-imghax legali mid-data tas-sentenza appellata sal-pagament effettiv, u tikkonfermha fil-bqija.

L-ispejjez tal-kawza in prim istanza jibqghu kif decizi mill-ewwel Qorti, waqt li dawk ta' din it-tieni istanza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet."

6. In segwitu għal dawk il-proċeduri, permezz ta' **ittra datata 29 ta' Settembru 2011**[4] ir-rikorrenti Carmen Cassar permezz tal-konsulent legali tagħha nfurmat lill-intimat Anthony Tabone li hu kien ser jibqa' rikonoxxut bħala nkwilin u għalhekk avżatu li hija kienet disposta li tibda tirċievi l-kera. Hija nterpellatu wkoll sabiex iħallas l-arretrati kolla tal-kera dovuti;

7. **Fit-18 ta' Ġunju 2018**[5] ir-rikorrenti nfurmat lill-Awtorita' tad-Djar li ma hemmx kuntratt ta' kirja fuq il-post imsemmi bejnha u bejn l-inkwilin;

8. **Fit-2 ta' Mejju 2022** r-rikorrenti ntavolat il-proċeduri odjerni. Hija tixhed li ġiet motivata tagħmel dan għax fil-fehma tagħha[6] –

   "Jien ħsibt illi wara dik is-sentenza l-ordni ta' rekwiżizzjoni kienet ser titneħħa u nkun nista' nagħmel li rrid bil-proprjeta' tiegħi. Mhux hekk ġara pero'. Anthony Tabone li semmejt qabel għadu hemm u l-kera li kien iħallas żdiedet biż-żieda tal-liġi l-ġdida tal-kera u llum dan qiegħed jiddepożita l-Qorti xi ħaġa fuq il-mitejn Ewro fis-sena. Ili ħafna ma naċċetta l-kera mingħandu.

   Jien dan l-aħħar irrealizzajt li għalkemm għaddew ħdax -il sena mis-sentenza li qed insemmi r-rekwiżizzjoni għadha ma tneħħietx.

---

[4] Fol 141
[5] Fol 142
[6] Fol 57

Peress illi l-post għadu rekwiżizzjonat jien ma nista' nagħmel xejn b'dan il-post għaliex la nista' nbiegħu u lanqas ma nista' nagħmel proċeduri il-Qorti biex nipprova ngħolli l-kera skont l-aħħar liġi li ħarġet, dik tat-2%";

9. Huwa paċifiku li sal-lum il-ġurnata l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu tal-proċeduri odjerni għadha fis-seħħ;

10. Il-Qorti nkarigat lill-perit Dr Konrad Xuereb li ħejja rapport[7] permezz ta' liema wara li għamel aċċess fuq il-post fl-10 ta' Diċembru 2022 elenka l-konstatazzjonijiet tiegħu, ta stima tal-valur tas-suq miftuħ tal-fond mertu tal-kawża u ta l-valuri lokatizji annwali kull ħames snin għall-perjodu mill-2011 sal-2022;

11. Waqt is-seduta tas-17 ta' Mejju 2023 il-partijiet iddikjaraw li ma kellhomx domandi in eskussjoni lill-perit Xuereb u li kienu qegħdin jissottomettu ruħhom għall-konklużjonjiet peritali.

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**[8] -

*"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

[7] Fol 90 et seq
[8] Rik 988/08

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 mhumhiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

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

Ċ. <u>EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI</u>

1. <u>Leġittimu kontradittur</u>

Kull wieħed mill-intimati ressaq eċċezzjoni li mhuwhiex il-leġittimu kontradittur għat-talbiet tar-rikorrenti.

L-Avukat tal-Istat jeċċepixxi li huwa mhuwhiex leġittimu kontradittur *ai termini* tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta stante li fil-każ odjern id-Direttur tal-Awtorita' tad-Djar huwa unikament responsabbli għall-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li qed tiġi mpunjata fil-proċeduri odjerni.

Fit-tielet eċċezzjoni l-Awtorita' ntimata ukoll targumenta li mhijiex leġittimu kontradittur għax fil-fehma tagħha la s-sid qed taċċetta u tirċievi l-kera mingħand l-inkwilin allura l-permanenza tal-inkwilin fil-fond tiddependi mill-liġi.

Fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-inkwilin Anthony Tabone jargumenta li huwa mhuwhiex leġittimu kontradittur għax talbiet bħal dawk tar-rikorrenti għandhom jiġu diretti lejn l-Istat.

Fir-rigward tal-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat il-Qorti tirreferi għall-kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti diversament preseduta fil-każ **Louis Apap Bologna vs Calcedonio Ciantar et tad-29 t'Ottubru 2018** fejn b'rabta ma' eċċezzjoni mressqa mill-istess intimat f'kuntest ta' kawża simili ingħad hekk -

"L-Avukat Generali eccepixxa preliminarjament illi m'huwiex legittimu kontradittur f'din ilkawza ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex m`ghandux mansjoni li johrog ordinijiet ta` rekwizizzjoni u wisq inqas ghandu s-setgha` li jannulla ordnijiet ta` rekwizizzjoni u ghalhekk ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju. Zied illi l-fatt illi huwa m'ghandux interess guridiku huwa ikkonfermat fis-sentenza li hija strettament relatata` ma` din il-kawza u cioe` il-kawza fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs. Calcidon Ciantar et deciza mil-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Frar 2012.

Il-Qorti taghraf illi bejn il-partijiet diga hemm sentenza tal-Qorti Kostizzjonali u sentenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Fis-sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg datata 30 ta' Awissu 2016, il-Qorti kien ikkonkludiet is-segwenti:

"The Court takes note of the efforts made by the Government to make changes to the legislation (in the form, inter alia, of the 2010 amendments) in the wake of the execution phase before the Committee of Ministers in connection with a series of judgments delivered against Malta concerning this subject matter (see Ghigo, cited above; Edwards, cited above and Fleri Soler and Camilleri v. Malta, no. 35349/05, ECHR 2006-X). Indeed, in the first two of those cases the Court, having regard to the systemic situation it had identified, considered that general measures at national level were called for. Nevertheless, despite the passage of ten years, those cases remain open before the Committee of Ministers. In this connection, the Court cannot but note that the rents provided for by the amended law remain in stark contrast to the values of such property."

Illi fid-dawl ta' dan filfatt, fil-kap tar-rimedju xieraq, il-Qorti ta' Strasbourg kienet irrilevat is-segwenti:

"Lastly, the Court makes reference to its call for general measures, under Article 46 of the Convention, to be applied by the Maltese State in order to put an end to the systemic violation of the right of property identified in such cases (see Edwards (just satisfaction), cited above, §§ 30-34) and encourages the Government to pursue such a measure speedily and with due diligence under the supervision of the Committee of Ministers."

Huwa minnu illi l-Avukat Generali m'ghandux mansjoni li johrog jew jannulla ordnijiet ta' rekwizzjoni ghaliex dan il-poter jinsab f'idejn l-Awtorita tad-Djar, u ghalhekk hija lAwtorita tad-Djar li trid tirrispondi ghall-ksur ta' drittijiet fondamentali msejsa fuq ordni ta' rekwizizzjoni mahrug minnha. Pero din il-kawza ma titrattatax semplici ordni ta' rekwizzjoni leziv tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti. Din il-kawza hija partikolari fis-sens illi r-rikorrenti diga rebhu kawza kontra l-Istat Malti quddiem il-Qorti Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, fejn gie misjub illi l-Istat Malti pogga fis-sehh sitwazzjoni ta' ksur sistematiku tad-dritt tal-proprjeta u li ma hax il-pass kollha neccessarji sabiex jindirizza din is-sitwazzjoni.

Soluzzjoni ghal din is-sitwazzjoni ta' ksur sistematiku tad-dritt fondamentali ghal proprjeta tista' tinghata biss mill-Istat permezz tal-promulgazzjoni tal-legislazzjoni necessarja. L-Awtorita tad-Djar m'ghandhiex il-poter illi temenda l-ligi sabiex tirrisolvi din is-sitwazjoni. Ghalhekk, ghal dan in-nuqqas huwa biss l-Avukat Generali li jista' jirrispondi, u mhux l-Awtorita tad-Djar.
Il-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet Maria Ghigo vs L-Awtorita tad-Djar et deciza fid-19 ta' Frar 2018, fejn fir-rigward ta' fatti simili ghal din il-kawza, din il-Qorti kienet cahdet l-eccezzjoni tal-Avukat Generali ghaliex:

"…il-Qorti tqis illi ma jistghax jinghad li l-Avukat Generali m'huwiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza, meta bejn ir-rikorrenti u l-Istat diga hemm sentenza finali tal-Qorti ta' Strasbourg illi gharfet l-obbligu tal-Istat illi jiehu dawk il-passi necessarji sabiex jitwaqqfu vjolazzjonijiet simili. Ghalhekk, l-Avukat Generali huwa filfatt il-legittimu kontradittur ukoll f'din il-kawza, peress illi huwa l-Avukat Generali illi jista' jirrispondi fir-rigward ta' dan l-obbligu tal-Istat, ikkonsidrat illi dan l-obbligu necessarjament jinvolvi l-introduzzjoni u/jew

l-emendar ta' ligijiet, kwistjoni li certament tindika lill-Avukat Generali bhala l-legittimu kontradittur."

Fid-dawl ta' dan kollu, fil-fehma tal-Qorti din l-eccezzjoni preliminari tal-Avukat Generali hija nfondata u ghalhekk qed tigi michuda."

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, ċertament li l-Avukat tal-Istat għandu jibqa' parti mill-kawża sabiex iwieġeb għall-pretensjonijiet tar-rikorrenti għan-nom tal-Istat kif ingħad fis-suespost.

Fir-rigward tal-eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata, l-Qorti tqis li din ukoll għandha tibqa' parti mill-kawża sabiex twieġeb għall-lanjanzi kostituzzjonali. Kif ingħad, fil-każ odjern, l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni għadha fis-seħħ u tali mansjoni ai termini tal-liġi kienet tappartjeni lis-Segretarju tad-Djar, li għalih illum tirrispondi l-Awtorita' ntimata. Ukoll, ir-rikorrenti qegħda tressaq talbiet speċifiċi b'rabta ma' din l-Ordni, partikolarment l-ewwel tlett talbiet fir-rikors promotur.
Dwar l-inkwilin intimat Anthony Tabone, l-Qorti tirrileva li fi proċeduri ta' natura kostituzzjonali huwa l-Istat, u mhux il-privat, 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-intimat huwa nkwilin, il-konsegwenzi ta' tali proċeduri fl-eventwalita' li jintlaqgħu it-talbiet tar-rikorrenti jistgħu jaffetwaw direttament lill-istess intimat. Dan partikolarment fid-dawl tat-talbiet tar-rikorrenti fir-rikors promotur, speċjalment it-tielet ta;ba fejn il-Qorti qed tiġi mitluba tneħħi l-protezzjoni tal-Istat veru l-inkwilin. Konsegwentement dan kollu jnissel l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex huwa jkun parti mill-kawża u jiddefendi l-pożizzjoni tiegħu *qua* inkwilin tal-fond.

Dawn l-eċċezzjonijiet tal-intimati sejrin għalhekk jiġu miċħuda.

2. ***Prova tat-Titolu***

Fit-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata u fis-seba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat qed tintalab il-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-proprjeta' in kwistjoni u wkoll li m'hemmx sidien oħra tal-istess proprjeta'.

Fl-ewwel lok, dwar il-prova tat-titolu fuq il-fond, kif ġie ripetutament asserit mill-Qrati, f'kawżi ta' natura kostituzzjonali mhuwhiex imperattiv li r-rikorrenti 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."*

Il-Qorti tinnota li fi kwalunkwe każ fil-każ odjern, apparti x-xhieda ġuramentata tar-rikorrenti dwar il-provenjenza tagħha tat-titolu fuq il-fond[9], dan l-istes titolu

[9] Fol 57

kien diġa' ġie pruvat a sodisfazzjon tal-Qorti fil-proċeduri surreferiti Rik Nru 54/2005 *Carmen Cassar vs Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali et.*

Għalhekk ma hemm ebda ħtieġa li fil-proċeduri odjerni terġa tinġieb tali prova u kwindi **l-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' tali eċċezzjonijiet.**

3. ***Rimedju ġja mogħti***

Fis-sitt eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat jiġi argumentat li r-rikorrenti diġa' ngħatat ir-rimedju opportun fil-proċeduri Rik Nru 54/2005 u hija ma tistax tagħmel appell minn dawk il-proċeduri permezz tal-kawża odjerna.

Fuq l-istess binarju targumenta l-Awtorita' ntimata fit-tmien u d-disa' eċċezzjoni fejn tgħid ukoll li wara li ntemmu dawk il-proċeduri r-rikorrenti kienet iddikjarat li hija qed tirċievi l-kera direttament mingħand l-inkwilin u allura ma tistax tkompli tgħid li baqgħet issofri leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha.

Il-Qorti iżda tqis li l-lanjanzi mressqa fil-proċeduri odjerni huma marbuta mal-perjodu li segwa wara dawk is-sentenzi fil-proċeduri Rik Nru 54/2005 u għar-raġuni li fil-fehma tagħha l-Istat baqa' ma rrimedjax għall-leżjonijiet li hija kienet u għadha qed issofri. Kwindi l-mertu tal-kawża odjerna huwa wieħed ġdid, indipendenti u separat mill-mertu deċiż f'dawk il-proċeduri preċedenti.

Dawn l-eċċezzjonijiet għalhekk sejrin jiġu miċħuda.

D. MERTU

Fl-ewwel talba tagħha r-rikorrenti qegħda titlob lill-Qorti tiddikjara li bil-kontinwa privazzjoni tagħha mill-pussess tal-fond in kwistjoni taħt l-ordni ta' rekwiżizzjoni fuq imsemmija, u n-non konsenja lura tal-fond u l-kontinwata detenzjoni tiegħu wara dawn is-snin kollha u wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-proċeduri Rik Nru 54/2005 kif deċiżi fit-12 ta' Luju 2011 hija qed issofri ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-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."

Fid-dawl tal-ġurisprudenza kostanti in materja, l-Qorti tqis li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa inapplikabbli għall-każ odjern għax il-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta ġie promulgat fit-12 ta' Frar 1949 u ċioe' kien fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962 skont dak li jippovdi l-**artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni**.

L-artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni jgħid hekk -

"Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta` din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-hdim 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."

A skans ta' dilungar inutli dwar dan il-punt, **sejrin jiġu respinti t-talbiet kollha tas-soċjeta' rikorrenti safejn dawn huma bażati fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.**

Għall-istess raġunijiet sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet tal-intimati marbuta ma' dan l-artikolu tal-Kostituzzjoni.

b) <u>Allegat ksur tal-artikolu 1 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.".

Fil-każ **Gevimida Limited vs Carmen Fenech et deċiż fis-16 ta' Novembru 2017 u konfermat mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Novembru 2019** ingħad hekk –

"Prinċipji Ġenerali

*L-Artikolu 1 tal-Protokol 1 huwa ċertament applikabbli f'dan il-każ għaliex kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014:*

"...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bħala riżultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arranġamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu għal ammont ta' kera allegatament inadegwat, ġew ritenuti li jammontaw għal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-użu tal-proprjeta` u, inkwantu tali, jaqgħu sabiex jiġu kkunsidrati taħt it-tieni paragrafu tal-Artikolu

1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bħal din trid tkun kompatibbli mal-prinċipji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) għan leġittimu fl-interess ġenerali, u (iii) bilanċ ġust."

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol fih tliet regoli. L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku, bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu, irid jintwera li jkun inżamm u tħares il-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għemil tal-Istat.

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-Artikolu 1 huma msejsin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri, kif imiss, li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u filparametri permessi mil-liġi.

Dan l-Artikolu jirreferi għall-interess pubbliku jew ġenerali, u mhux għas-skop pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk għemil jiksirx dak lartikolu konvenzjonali. Il-kejl ghal tali interess pubbliku jew ġenerali hu jekk f'għemil partikolari joħroġx il:

"fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1."

(.......)

Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun ġustifikat fl-interess ġenerali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux sempliċi ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess ġenerali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-ġid tal-persuna.

F'dak li jirrigwarda l-qasam ta' proprjeta residenzjali, huwa magħruf illi l-marġini ta' apprezzament tal-iStat huma wiesgħa peress illi deċiżjonijiet f'dan il-qasam jirrikjedu konsiderazzjoni ta' kwistjonijiet soċjali, ekonomiċi u politiċi, u għalhekk ġie ritenut illi l-ġudizzju tal-Leġislatur dwar x'inhu fl-interess pubbliku għandu jiġi rispettat sakemm ma jkunx manifestament bla bażi ragonevoli, u dejjem jekk tinżamm proprozjon raġonevoli bejn il-mezzi użati u l-għan mixtieq li jinkiseb bil-mezzi użati mill-iStat sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` tal-individwu, u ċioe bilanċ xieraq bejn l-interess pubbliku ġenerali u l-ħarsien tad-drittijiet fondamentali tas-sidien.

Kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet ***Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim'Ministru et*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru 2012:*

"[h]ekk kif il-Gvern għandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens ġust għal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, iħoss li jrid jintervjeni fl-użu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li ċ-ċittadin privat ma

jiġix ippreġjudikat, u li jingħata kumpens xieraq għall-użu impost. L-aspett soċjali ta' liġi trid tiġi evalwata mill-Gvern, u sta għall-Gvern jara li liġi, applikabbli ergo omnes, twassal għal konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jiġu aġevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi oħra ta' ċittadini, u hawn il-ħtieġa ta' bilanċ ġust."

Il-Qorti tagħmel referenza wkoll għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Jannar 2014 fl-ismijiet ***AIC Joseph Barbara vs L-Onorevoli Prim'Ministru et*** *fejn intqal illi:*

"[h]uwa minnu li fejn si tratta ta' użu ta' proprjeta` fl-interess ġenerali fil-kuntest ta' social housing il-valur li jista' jkollu jitħallas jista' jimporta riduzzjoni konsiderevoli fl-ammont tal-kera pagabbli iżda wiesgħa kemm hu wiesgħa l-marġini ta' diskrezzjoni li għandu l-iStat f'dan il-qasam din id-diskrezzjoni ma hix bla limitu u l-eżerċizzju tagħha ma jistax iġib konsegwenzi li jikkozzaw mal-esiġenzi minimi tal-Konvenzjoni."

Applikati dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali għall-każ odjern il-Qorti tagħmel is-segwenti kunsiderazzjonijiet -

1. Bħala prinċipju ġenerali huwa paċifiku li l-Istat għandu d-dritt u l-obbligu li jippromulga l-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Infatti l-Istat għandu f'idejh diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieg fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Madankollu, fit-tħaddim ta' din id-diskrezzjoni tiegħu li joħloq mekkaniżmu li jipproteġi kategorija ta' persuni (utilisti ta' fondi għal fini tal-każ tal-lum) huwa xorta m'għandux il-*mano libera* li jippreġudika b'mod sproporzjonat id-drittijiet ta' kategorija ta' persuni oħra (sidien ta' dawk il-fondi għal fini tal-każ tal-lum). Fin-

nuqqas huwa l-Istat li għandu jġorr ir-responsabbilta' għal dan l-iżbilanċ bejn il-varji drittijiet imsemmija;

2. Ma tressqet ebda prova konkreta li turi li l-interferenza mill-Istat fiż-żamma tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni matul is-snin wara l-għoti tas-sentenzi fil-proċeduri Rik 54/2005 ma għadhomx leġittimi jew ma għadhomx fl-interess pubbliku;

4. Madankollu hija l-fehma ferma tal-Qorti li huwa fir-rigward tal-kriterju tal-propozjonalita' li l-aġir tal-Istat baqa' jfalli t-test wara dawk is-sentenzi fil-konfront tar-rikorrenti. Dan għaliex l-Istat Malti baqa' jkaxkar saqajh matul is-snin u ma wettaq ebda riformi effettivi li jtaffu l-preġudizzji li baqgħet issofri r-rikorrenti b'rabta mat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha;

5. Issir referenza wkoll għall-proċeduri fl-ismijiet **Louis Apap Bologna v. Calcedonio Ciantar et deċiżi fit-12 ta' Lulju 2019** fejn il-Qorti Kostituzzjonali filwaqt li rriformat is-sentenza tal-ewwel Qorti sabet li f'ċirkustanzi fejn sid ta' proprjeta' rekwiżizzjonata baqa' jsofri ksur ta' drittijiet fundamentali minħabba li r-reġim impost mill-Istat baqa' ma' nbidilx nonostante s-sentenzi mogħtija mill-Qrati kostituzzjonali a favur tiegħu (u f'dak il-każ anke mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem) allura s-sid kien ħaqqu jirċievi kumpens ulterjuri għall-perjodu wara l-għoti ta' dawk is-sentenzi. Dan sabiex jagħmel tajjeb għall-iżbilanċ fil-proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidien u tal-inwkilini;

6. Konsegwentement, wara l-proċeduri Rik 54/2005 xorta ma jirriżultax li kien intlaħaq bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku li u d-dritt fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha;

7. B'hekk huma ġustifikati l-ilmenti tar-rikorrenti safejn marbuta man-nuqqas ta' proporzjonalita' fl-eżerċizzju tad-drittijiet fundamentali tagħha għat-tgawdija tal-proprjeta' wara l-2011 u l-Qorti ssib li hija sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha;

8. Madankollu huwa meqjus li dan il-ksur seħħ sakemm saru l-emendi bl-Att XXIV tal-2021 fejn saru riformi sostanzjali li laħqu bilanċ adegwat bejn id-drittijiet tas-sidien u l-inkwilini. Issir referenza partikolarment għall-artikolu 11 (5) tal-Kap 125 li jipprovdi hekk –

"Il-kumpens li għandu jitħallas dwar ir-rekwiżizzjoni ta' bini li jkun qed jintuża għal skop residenzjali għandu, fuq talba tal-persuna li jkollha titolu għal bini, jiġi rivedut għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tad-dar ta' abitazzjoni fis-suq miftuħ fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors.".

9. Għalhekk il-ksur ta' drittijiet fundamentali ser jitqies li seħħ mit-13 ta' Lulju 2011 (l-għada tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-proċeduri Rik 54/2005) sat-28 ta' Mejju 2021 (meta seħħew l-emendi tal-Att XXIV tal-2021).

L-ewwel talba għalhekk ser tiġi milqugħa limitatament fis-sens li bl-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni fis-seħħ matul il-perjodu msemmi r-rikorrenti kienet qed issofri minn ksur ta' drittijiet fundamentali kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel protokol għall-perjodu msemmi.

Għall-istess raġunijiet ser jiġu miċħuda l-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat numru tmienja, disgħa u ħdax. Ser jiġi miċħuda wkoll l-eċċezzjonijiet numru erbgħa sa sebgħa u għaxra tal-Awtorita' ntimata. Ukoll, ħlief safejn

kompatibbli ma' dak deċiż ser jiġu miċħuda l-eċċezzjonijiet tal-intimat Anthony Tabone numru tnejn, erbgħa sa sebgħa.

Ser jiġu iżda milqugħa l-eċċezzjoni numru tlieta tal-intimat Anthony Tabone u l-eċċezzjonijiet tnax u tlettax tal-Awtorita' ntimata.

E. RIMEDJU

Fit-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti qed jintalab lill-Qorti sabiex tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-Att dwar id-Djar kif ukoll l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni huma nulli u bla effett u nkonsistenti mal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni. Qed jintalab ukoll lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-inkwilin ma jistax ikompli jistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza u/jew l-ordni ta' rekwiżizzjoni bħala l-bażi legali għall-okkupazzjoni tiegħu tal-fond de quo.

Il-Qorti pero' tqis li in vista tal-emendi surreferiti li seħħew bis-saħħa tal-Att XXIV tal-2021 dawn ir-rimedji mhumhiex opportuni stante li r-rikorrenti issa għandha l-opportunita' li tirrikorri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ai termini tal-emendi msemmija.

It-tieni u t-tielet talba huma għalhekk miċħuda.

Għall-istess raġunijiet l-għaxar eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat ser tintlaqa'.

Permezz tar-**raba' u l-ħames talba r-rikorrenti** qed titlob il-likwidazzjoni u l-ħlas ta' kumpens pekunarju u non-pekunarju.

Fid-dawl tal-fatt li nstab ksur tad-drittijiet fundamentali tas-soċjeta' rikorrenti, din it-talba ser tintlaqa' kif ser jingħad.

Issir referenza għal dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-każ **Av. Dr Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Mejju 2022** dwar il-komputazzjoni tal-kumpens –

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

Applikati dawn il-prinċipji mill-ġurisprudenza għall-każ odjern il-Qorti sejra tillikwida d-danni għall-perjodu mit-13 ta' Lulju 2011 sat-28 ta' Mejju 2021. Jirriżulta skont ir-rapport tal-Perit tekniku tal-Qorti Dr Konrad Xuereb li t-total tal-kera annwali li l-fond in kwistjoni seta' jattira fis-suq ħieles huwa –

Mit-13 ta' Lulju 2011 sal-31 ta' Diċembru 2011 - €2,048.37

Mill-2012 sal-2015 - €17,584

Mill-2016 sal-2020 - €27,910

Mill-1 ta' Jannar sat-28 ta' Mejju 2021 - €3,180.68

TOTAL: €50,723.05

Issa skont l-insenjament tal-ġurisprudenza suespost, minn din is-somma ser isir tnaqqis ta' 30% li tagħmel tajjeb għall-għan leġittimu wara l-protezzjoni lill-intimat Tabone u ċioe tnaqqis ta' €15,216.91. Mela s-somma issa hija ta' €35,506.14. Minn din is-somma ser jerġa jitnaqqas 20% sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi s-soċjeta' rikorrenti kien jirnexxilha żżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. 20% ta' €35,506.14 huwa €7,101.22. Għalhekk iċ-ċifra tiġi €28,404.92.

Minn din is-somma ta' €28,404.92 għandha titnaqqas dik li r-rikorrenti rċeviet bħala ħlas ta' kera matul il-perjodu msemmi li mill-ktieb tal-kera esebit in atti jammonta għal €1,959.76.

Meta allura jsir it-tnaqqis tal-ammont ta' kera mħallsa għall-perjodu msemmi, jirriżulta li s-somma li għandha titħallas lir-rikorrenti bħala kumpens pekunarju għall-leżjoni ta' drittijiet fundamentali sofferta fir-rigward tal-fond in kwistjoni hija €26,445.16.

Magħdud ma' dan, il-Qorti tqis li għandha tillikwida wkoll is-somma ta' €5,000 bħala kumpens non-pekunarju.

L-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtorita' tad-Djar għandhom ikunu responsabbli għall-ħlas ta' dan il-kumpens.

Ser jintlaqgħu l-eċċezzjonijiet numru tmienja, disgħa u għaxar tal-intimat Anthony Tabone.

Fiċ-ċirkustanzi l-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sejrin jiġu respinti ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż.

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

1. **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet u tas-seba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat kif ukoll l-eċċezzjonijiet safejn marbuta mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, tilqa' l-għaxar eċċezzjoni u tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż;**

2. **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar kif ukoll l-eċċezzjonijiet safejn marbuta mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, tilqa' l-eċċezzjonijiet enumerati tnax u tlettax u tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż;**

3. **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet tal-intimat Anthony Tabone safejn marbuta mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, tlqa' l-eċċezzjonijiet numru tmienja, disgħa u ħdax u tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż;**

4. **Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara illi għar-raġunijiet imsemmija fis-sentenza ġew vjolati d-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea fir-rigward tal-fond numru 196, Triq Villambrosa, Ħamrun u tiċħadha fil-bqija;**

5. **Tiċħad it-tieni u t-tielet talba;**

6. **Tilqa' r-raba' u l-ħames talba tar-rikorrenti u tillikwida s-somma globali ta' wieħed u tletin elf erba' mija u ħamsa u erbgħin Ewro u sittax -il ċenteżmu (€31,445.16) in kwantu għal sitta u għoxrin elf erba' mija u ħamsa u erbgħin Ewro u sittax -il ċenteżmu (€26,445.16) bħala**

danni pekunarji u in kwantu għal ħamest elef Ewro (€5,000) bħala danni morali. Dan il-kumpens għandu jitħallas mill-Avukat tal-Istat u l-Awtorita' ntimata solidalment bejniethom;

7. **L-ispejjeż għandhom jitħallsu mill-Avukat tal-Istat u l-Awtorita' tad-Djar solidalment bejniethom.**

Onor. Miriam Hayman
Imħallef

Maraya Aquilina
Dep. Reġ.